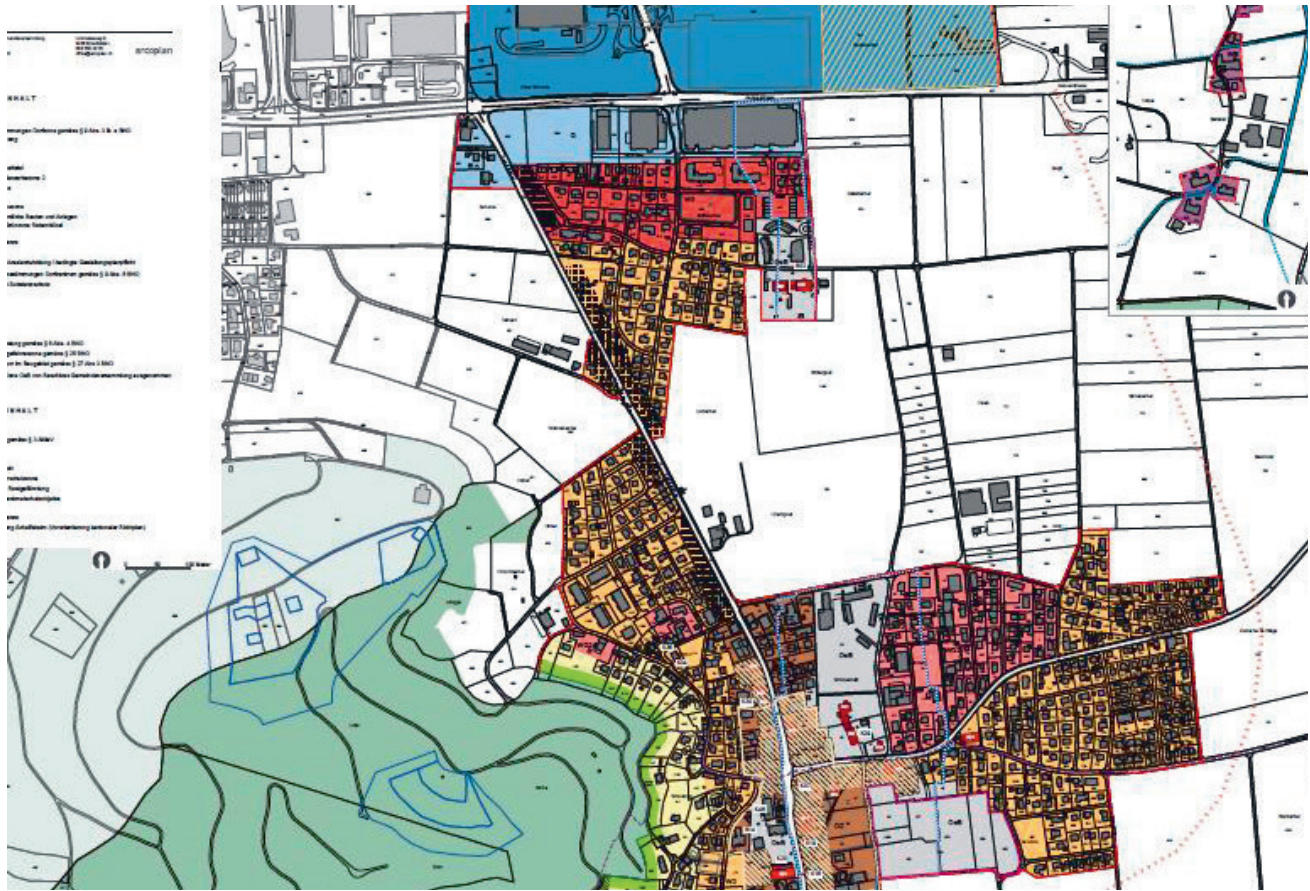




Schafisheim



Einladung zur ausserordentlichen Gemeindeversammlung

vom **Mittwoch, 25. September 2019,**
20.00 Uhr
in der **Mehrzweckhalle Schafisheim**

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Der Gemeinderat Schafisheim freut sich, Sie zur ausserordentlichen Gemeindeversammlung einzuladen. Herzlich willkommen heissen wir die Neuzugezogenen und die Jungbürgerinnen und Jungbürger, die dieses Jahr erstmals an einer Versammlung teilnehmen können.

Gemeinderat Schafisheim

Als Stimmbürgerin oder Stimmbürger von Schafisheim haben Sie die Möglichkeit, die Zukunft unserer Gemeinde aktiv mitzugestalten. Nehmen Sie sich die Zeit und kommen Sie an die Gemeindeversammlung. Wir freuen uns auf Sie.

Inhaltsverzeichnis / Traktandenliste

| | |
|--|----|
| Hinweise | 3 |
| 1. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 18. Juni 2019 | 6 |
| 2. Gesamtrevision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland; Genehmigung | 7 |
| 3. Verschiedenes | 12 |

Hinweise

Allgemeine Hinweise

Die Akten zu den traktandierten Sachgeschäften der Gemeindeversammlung liegen ab sofort bis und mit 25. September 2019 während den ordentlichen Öffnungszeiten bei der Gemeindekanzlei, 1. Stock, Gemeindehaus, zur Einsichtnahme auf.

Öffnungszeiten

| | |
|------------|---|
| Montag | 08.00 bis 11.30 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr |
| Dienstag | 08.00 bis 11.30 Uhr und 14.00 bis 16.30 Uhr |
| Mittwoch | 08.00 bis 11.30 Uhr und 14.00 bis 16.30 Uhr |
| Donnerstag | 08.00 bis 11.30 Uhr |
| Freitag | 08.00 bis 14.00 Uhr |

Der Stimmrechtsausweis auf der letzten Seite dieses Heftes ist beim Eingang ins Versammlungslokal abzugeben.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wurde in der Regel die männliche Schreibweise verwendet.

Allgemeine Rechte des Stimmbürgers

Initiativrecht

Durch begründetes schriftliches Begehren kann ein Zehntel der Stimmberechtigten die Behandlung eines Gegenstandes an der nächsten Versammlung verlangen. Gleichzeitig kann die Einberufung einer ausserordentlichen Versammlung verlangt werden.

Anspruch auf rechtzeitiges Aufbieten

Spätestens 14 Tage vor der Gemeindeversammlung sind die Stimmberechtigten vom Gemeinderat durch Zustellung der Stimmrechtsausweise und der Traktandenliste mit den Anträgen und allfälligen Erläuterungen aufzubieten. Die Akten sind öffentlich aufzulegen.

Antragsrecht

Jeder Stimmberechtigte hat das Recht, zu den in der Traktandenliste aufgeführten Sachgeschäften Anträge zur Geschäftsordnung und zur Sache zu stellen. Für das Aufstellen der Traktandenliste ist der Gemeinderat zuständig.

Anträge zur Geschäftsordnung sind so genannt formelle Anträge (z.B. Rückweisungsantrag); Anträge zur Sache sind solche materieller Natur (z.B. Änderungs- bzw. Ergänzungsantrag).

Anträge müssen mündlich vorgebracht werden. Sie erleichtern aber die Versammlungsleitung, wenn umfangreiche Begehren und Abänderungsforderungen dem Versammlungsleiter schriftlich übergeben werden.

Recht auf Durchführung einer geheimen Abstimmung

Ein Viertel der in der Versammlung anwesenden Stimmberechtigten kann eine geheime Abstimmung verlangen.

Abstimmungen werden offen vorgenommen. Es entscheidet die Mehrheit der Stimmenden. Bei Stimmengleichheit gibt bei offenen Abstimmungen der Vorsitzende den Stichentscheid.

Vorschlagsrecht / Überweisungsantrag

Jeder Stimmberechtigte ist befugt, der Versammlung die Überweisung eines neuen Gegenstandes zum Bericht und Antrag vorzuschlagen. Stimmt die Versammlung einem solchen Antrag (Überweisungsantrag) zu, hat der Gemeinderat den betreffenden Gegenstand zu prüfen und auf die Traktandenliste der nächsten Versammlung zu setzen. Ist dies nicht möglich, so sind der Versammlung die Gründe darzulegen.

Anfragerecht

Jeder Stimmberechtigte kann zur Tätigkeit der Gemeindebehörden und der Gemeindeverwaltung Anfragen stellen. Diese sind sofort oder an der nächsten Versammlung zu beantworten. Daran kann sich eine allgemeine Aussprache anschliessen. Das Anfragerecht wird in der Regel unter dem Traktandum "Verschiedenes" ausgeübt.

Ausstandsregelung

Hat bei einem Verhandlungsgegenstand eine stimmberechtigte Person ein unmittelbares und persönliches Interesse, weil jener für ihn direkte und genau bestimmte, insbesondere finanzielle Folgen bewirkt, so haben er und sein Ehegatte, seine Eltern sowie seine Kinder mit ihren Ehegatten das Versammlungslokal vor der Abstimmung zu verlassen. Für die Mitglieder der Verwaltung und die Direktoren von Gesellschaften mit juristischer Persönlichkeit sowie für Mitglieder von Personengesellschaften gilt die gleiche Ausstandspflicht, wenn ein Verhandlungsgegenstand die Interessen der von ihnen vertretenen Gesellschaft unmittelbar berührt.

Abschliessende Beschlussfassung

Die Gemeindeversammlung entscheidet über die zur Behandlung stehenden Sachgeschäfte abschliessend, wenn die beschliessende Mehrheit wenigstens einen Fünftel der Stimmberechtigten ausmacht.

Publikation der Versammlungsbeschlüsse

Alle Beschlüsse der Gemeindeversammlung sind ohne Verzug zu veröffentlichen. Die Veröffentlichung erfolgt im Lenzburger Bezirksanzeiger.

Fakultatives Referendum

Nicht abschliessend gefasste positive und negative Beschlüsse der Gemeindeversammlung sind der Urnenabstimmung zu unterstellen, wenn dies von einem Zehntel der Stimmberechtigten innert dreissig Tagen, gerechnet ab Veröffentlichung, schriftlich verlangt wird.

Unterschriftenlisten können bei der Gemeindekanzlei bezogen werden.

Urnenabstimmung / Referendumsabstimmung

Ist gegenüber einem Versammlungsbeschluss das Referendum zustande gekommen, so entscheidet die Gesamtheit der Stimmberechtigten an der Urne.

Der Urnenabstimmung unterliegen in allen Fällen (obligatorisches Referendum) die Änderung der Gemeindeordnung, Beschlüsse über Änderungen im Bestand der Gemeinden und solche auf Einführung der Organisation mit Einwohnerrat.

Beschwerderecht

Gegen Beschlüsse der Gemeindeversammlung kann gemäss §§ 106 ff Gemeindegesetz beim Departement Volkswirtschaft und Inneres, Gemeindeabteilung, Aarau, Beschwerde geführt werden (Frist: 10 Tage), sofern es sich nicht um eine Beschwerde nach Wahlgesetz (Frist: 3 Tage) an die gleiche Instanz handelt.

1. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 18. Juni 2019

Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 18. Juni 2019 liegt 14 Tage vor der Versammlung mit den übrigen Akten bei der Gemeindekanzlei zur Einsichtnahme auf.

Antrag

Das Protokoll vom 18. Juni 2019 sei zu genehmigen.

2. Beschluss über Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland

A. Grund für die Gesamtrevision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland

1. Seit Inkraftsetzung der letzten gesamthaft revidierten Nutzungsplanung haben sich diverse übergeordnete Vorgaben verändert. Die wichtigsten übergeordneten Gesetze und Verordnungen hatten vor dem Start der vorliegenden Gesamtrevision folgenden Stand:

- Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG) vom 22. Juni 1979 (Stand: 1. Januar 2016),
- Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993 (Stand 1. August 2013),
- Bauverordnung (BauV) vom 25. Mai 2011 (Stand 1. Januar 2015).

Das geltende kantonale Recht (BauG / BauV) war bereits auf die interkantonale Vereinbarung zur Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) angepasst. Entsprechend müssen in der neuen BNO der Gemeinde Schafisheim die Begriffe und Messweisen der IVHB übernommen werden.

2. Der kantonale Richtplan wurde letztmals im Jahre 2011 gesamthaft revidiert und besteht aus den Grundlagen:

- Richtplanung Kanton Aargau vom 20. September 2011,
- Richtplangesamtkarte,
- Richtplantext mit den Richtplan-Teilkarten inklusive Raumkonzept Aargau.

Die am 3. März 2013 angenommene Revision des Raumplanungsgesetzes erforderte eine Anpassung des Richtplans des Kantons Aargau. Das neue Richtplankapitel S 1.2, Siedlungsgebiet, wurde vom Grossen Rat am 24. März 2015 beschlossen. Gleichzeitig wurden Elemente der Netzstrategie / Anbindung Unteres Seetal an die A1 in den Richtplan aufgenommen, wovon Schafisheim betroffen ist.

Am 24. Juni 2019 hat das Eidgenössische Departement für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation (UVEK) die "Anpassung 2013 – 2017" des Richtplans Kantons Aargau unter Vorbehalt der Ziffern 2 – 5 genehmigt.

3. Die aktuellen Planungsinstrumente auf Basis der Bau- und Nutzungsordnung vom 18. Juni 1999 der Gemeinde Schafisheim beruhen teilweise auf nicht mehr geltenden übergeordneten Rechtsgrundlagen. Die neuen Vorgaben, sowie auch die Siedlungs-, Arbeitsplatz- und Verkehrsentwicklung in der Gemeinde Schafisheim verlangen nach einer vertieften Behandlung folgender Themenbereiche im Rahmen dieser Revision:

- Qualitative Aspekte der Siedlungsentwicklung,
- Siedlungsentwicklung nach innen,
- Abstimmung Siedlung und Verkehr.

4. Im Übrigen wird auf Ziffer 1.3 des Planungsberichts vom 10. Juli 2019 verwiesen.

B. Planungsablauf

1. Mit Beschluss vom 14. Oktober 2013 erteilte der Gemeinderat der Arcoplan, Limmatauweg 9, 5408 Ennetbaden, den Planerauftrag für die Gesamtrevision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland vorbehältlich der Kreditgenehmigung durch die Einwohnergemeindeversammlung.
2. Mit Beschluss am 22. November 2013 hiess die Gemeindeversammlung den Projektierungskredit für die Gesamtrevision der kommunalen Nutzungsplanung (BNO-Revision) gut.
3. Mit Beschluss vom 16. Juni 2014 bestätigte der Gemeinderat die gewählten 14 Mitglieder der Planungskommission BNO, bestehend aus zwei Mitgliedern des Gemeinderats sowie weiteren Vertretern verschiedener Interessenbereiche aus unterschiedlichen Fachbereichen und Quartieren.
4. Am 19. August 2014 nahm die Planungskommission mit ihrer ersten Sitzung ihre Arbeit auf.
5. Am 29. November 2014 fand im Hinblick auf die Erarbeitung eines räumlichen Entwicklungskonzepts ein Workshop unter dem Titel „Wie sieht Schafisheim morgen aus?“ statt. Die Bevölkerung war eingeladen, die zukünftige Entwicklung der Gemeinde Schafisheim aktiv Mitzugestalten.

Das auf den Erkenntnissen aus dem Workshop aufbauende Räumliche Entwicklungskonzept bildet zusammen mit den übergeordneten Grundlagen (Kanton, Bund) die Basis für die Erarbeitung der Nutzungsplanung.

6. Parallel zur Gesamtrevision der Nutzungsplanung wurde der Kommunale Gesamtplan Verkehr erarbeitet, damit die rechtlich geforderte Abstimmung der Siedlungs- und Verkehrsentwicklung (§ 13 Abs. 2bis BauG, § 2 Abs. 1 BauV, § 4 Abs. 2 BauV) in optimaler Weise erfolgen kann. Die beiden separaten Verfahren richten sich nach den baugesetzlichen Vorgaben (Nutzungsplanung §§ 23 bis 28 BauG, Kommunaler Gesamtplan Verkehr § 54a BauG).
7. Mit Beschluss vom 15. August 2016 nahm der Gemeinderat die Entwürfe zur Gesamtrevision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland mit Räumlichem Entwicklungskonzept und Kommunalem Gesamtplan Verkehr (KGV) zustimmend zur Kenntnis und verabschiedete sie zur öffentlichen Mitwirkung und Einleitung des Kantonalen Vorprüfungsverfahrens.
8. Die öffentliche Mitwirkung im Sinne von § 3 BauG bzw. Art. 4 RPG erfolgte vom 27. August bis 26. September 2016 bzw. bis 14. Oktober 2016. Es sind 29 Mitwirkungseingaben eingereicht worden. Sie wurden ausgewertet und in einem Mitwirkungsbericht zusammengefasst, woraus hervorgeht, ob und wie sich die Eingaben auf die Entwürfe auswirken.
9. a. Mit fachlicher Stellungnahme vom 8. Juni 2017 nahm die Abteilung Raumentwicklung (ARE) des Departements BVU erstmals Stellung zu den Entwürfen.

Die darauf abgestützten Änderungen sind in der separaten Übersichtstabelle "Provisorische kantonale Vorprüfung, Ergebnisse" zu entnehmen.
- b. Mit abschliessendem Vorprüfungsbericht vom 29. Oktober 2018 kommt die ARE zum Schluss, dass die Vorlage die Voraussetzungen zur Genehmigung mit Ausnahme der im Vorprüfungsbericht enthaltenen Vorbehalte und Hinweise erfüllt und öffentlich aufgelegt werden kann.

Die gestützt auf die Hinweise und Vorgaben sowie einzelne Vorbehalte der ARE vorgenommenen Änderungen an den Entwürfen gehen aus Ziffer 6.1 des Planungsberichts vom 10. Juli 2019 hervor.

10. a. Mit Beschluss vom 12. November 2018 nahm der Gemeinderat die aufgrund der Vorbehalte und Hinweise im abschliessenden Vorprüfungsbericht bereinigten Entwürfe zur Gesamtrevision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland, Stand 30. Oktober 2018, samt Planungs- und Mitwirkungsbericht sowie den abschliessenden bereinigten Vorprüfungsbericht BVURO.14.165 vom 29. Oktober 2018 zustimmend zur Kenntnis und verabschiedete sie zur öffentlichen Auflage.
- b. Die öffentliche Publikation gemäss § 24 BauG erfolgte im Lenzburger Bezirksanzeiger vom 15. November 2018 und im Kantonalen Amtsblatt vom 16. November 2018.

Die Auflagefrist lief vom 17. November bis 17. Dezember 2018.

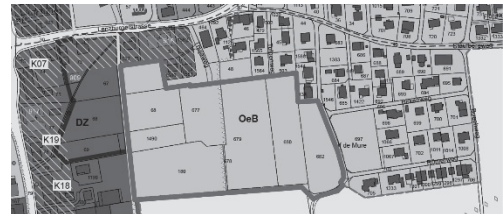
11. a. Die im Laufe des Verfahrens erfolgten Anpassungen und Änderungen an den Entwürfen sind nicht wesentlich im Sinne von § 25 Abs. 2 BauG, weshalb keine zweite Auflage erforderlich ist.
- b. Nach Beschlussfassung des Gemeinderats über alle Einwendungen aus der öffentlichen Auflage liegen nun die Unterlagen zur Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung vor.
- c. Gegen den Entscheid der Gemeindeversammlung kann das Referendum ergriffen werden. Ist die Referendumsfrist ungenutzt abgelaufen oder ein allfälliges Referendum gescheitert, wird die Rechtskraft des Entscheides der Gemeindeversammlung publiziert.

Mit der Publikation beginnt für die Einwendenden die 30-tägige Beschwerdefrist für eine Beschwerde an den Regierungsrat (§ 26 BauG). Der Regierungsrat genehmigt die allgemeinen Nutzungspläne. Wenn der Regierungsrat sie nicht vorbehaltlos genehmigen will, obliegt die Genehmigung dem Grossen Rat (§ 27 BauG). Der Genehmigungsentscheid, inklusive Beschwerdeentscheide des Regierungsrats, können beim Verwaltungsgericht angefochten werden (§ 28 BauG). Am Schluss des Instanzenweges steht das Bundesgericht.

- d. Gemäss § 25 Abs. 2 BauG erlässt die Gemeindeversammlung die Planung gesamthaft oder in Teilen. Will sie wesentliche Änderungen anbringen, weist sie den betroffenen Teil zur Überprüfung oder Überarbeitung an den Gemeinderat zurück. Sofern eine Anpassung erfolgt und es dabei um eine wesentliche materielle Änderung geht, sind eine kantonale Vorprüfung, eine öffentliche Auflage und bei allfälligen weiteren Einwendungen die Durchführung von Einigungsverhandlungen und Einwendungsentscheide erforderlich, bevor die geänderte Nutzungsplanung wieder der Gemeindeversammlung zum Beschluss vorgelegt wird.

C. Ausklammerung Gebiet "Stapfe", Zone für öffentliche Bauten (OeB)

1. Das Gebiet "Stapfe" unterliegt aktuell verschiedenen, zueinander in Konflikt stehenden Entwicklungen und Interessen, insbesondere soweit die OeB privates Eigentum betrifft. Nach Abwägung verschiedener Optionen, welche diese verfahrenre Situation im Bereich der OeB im privaten Eigentum in Verbindung mit den laufenden Verfahren Strassenprojekt, Bauprojekt Alterswohnungen und Revision BNO entspannen könnten, beschloss der Gemeinderat am 12. August 2019, dass der gesamte Bereich der OeB (rot umrahmt) mit Ausnahme der Parzelle Nr. 48 vorläufig von der laufenden BNO-Revision ausgenommen und vom Gemeindeversammlungsbeschluss ausgeklammert werden soll.



Der Gemeinderat erachtet eine erneute Prüfung dieses Gebiets im Rahmen und auf zeitliche Kosten des Gesamtrevisionsprozesses als unverhältnismässig, da die Überprüfung weitgehend losgelöst vom übrigen Gemeindegebiet erfolgen kann.

2. Die Ausklammerung des Gebiets aus der Gesamtrevision ermöglicht eine sorgfältige Überprüfung und Neubeurteilung, ohne den Beschluss über die Gesamtrevision zu verzögern. Eine vertiefte und fundierte Prüfung aller möglichen Optionen, wie beispielsweise die teilweise Schaffung einer Spez. Zone für Alterswohnen, die teilweise Umzonung in Wohn- oder Mischzone mit allfälliger Auszonung von Teilen der OeB bis hin zum Beibehalten der heutigen Situation, kann ohne Zeitdruck und unter Abwägung aller öffentlichen und privaten Interessen im Rahmen eines der Gesamtrevision nachgelagerten Teilrevisionsverfahren vorgenommen werden.
3. Das gesamte Gebiet Stapfe, soweit es – mit Ausnahme der Parzelle Nr. 48 – in der Zone für öffentliche Bauten (OeB) liegt (rot umrandet), wird somit von der Gesamtrevision der Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland ausgenommen und der Gemeindeversammlung nicht zum Beschluss vorgelegt.

Kommt der Gemeinderat aufgrund der Untersuchungen zum Schluss, dass das Gebiet vom heutigen Stand abweichend zoniert sein soll, leitet er die nachgelagerte Teiländerung Nutzungsplanung "Stapfe" ein, welche nach dem ordentlichen Verfahren Nutzungsplanung zu erfolgen hat (Einholen Grundlagen, Entwurf, Mitwirkung, Vorprüfung, öffentliche Auflage, Gemeindeversammlungsbeschluss, Genehmigung durch Regierungsrat).

Einwendungen gegen die Gesamtrevision der Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland, welche das ausgeklammerte Gebiet zum Gegenstand haben, werden sistiert oder sind im Falle eines nachgelagerten Teilrevisionsverfahrens gegenstandslos.

Bleibt das Gebiet in der OeB, wird der Gemeinderat über die sistierten Einwendungen entscheiden und der Gemeindeversammlung die Nutzungsplanung betreffend das Gebiet Stapfe ohne erneute Ausschreibung zum Beschluss vorlegen.

D. Einwendungen

1. Während der öffentlichen Auflage sind fristgerecht 12 Einwendungen eingegangen. Es wurden Einigungsverhandlungen geführt. Die Resultate der Verhandlungen sind in den an die Beteiligten gerichteten Verhandlungsprotokollen ersichtlich.
2. Der Gemeinderat entschied am 12. August 2019 einzeln über die Einwendungen. Die schriftlichen Entscheide wurden den Einwendenden sowie allfälligen Verfahrensbeteiligten zugestellt. Diese müssen den Entscheid rechtzeitig vor der Gemeindeversammlung erhalten haben.
3. Gemäss § 25 Abs. 1, 2. Satz BauG sind die Einwendungsentscheide der Gemeindeversammlung (dem zuständigen Organ) bekanntzugeben, binden es aber nicht. Die Entscheide liegen als Akten für die Gemeindeversammlung nach Massgabe der Gemeindegesetzgebung auf der Kanzlei Schafisheim zur Einsichtnahme auf.
4. Die gestützt auf die Einwendungsentscheide des Gemeinderats vorgenommenen Änderungen an der Vorlage gehen aus Ziffer 6.3 des Planungsberichts vom 10. Juli 2019 hervor.

E. Bestandteile der Nutzungsplanung

1. Folgende Instrumente sind grundeigentümerverbindlich und von der Gemeindeversammlung zu beschliessen:
 - Bauzonenplan, Stand 10. Juli 2019
 - Kulturlandplan, Stand 10. Juli 2019
 - Bau- und Nutzungsordnung (BNO), Stand 10. Juli 2019
 - Anhang zur BNO, Stand 10. Juli 2019
2. Folgende Dokumente haben orientierenden oder wegweisenden Charakter und liegen während der Aktenaufgabe zusätzlich zur Einsicht auf:
 - Planungsbericht, Stand 10. Juli 2019
 - Entwicklungskonzept vom 12. Juli 2017
 - Grundlagenplan Natur und Kultur vom 30. Oktober 2018
 - Inventarliste Schutzzonen und –Objekte vom 25. Mai 2016
 - Abschliessender Kantonaler Vorprüfungsbericht vom 29. Oktober 2018
 - Mitwirkungsbericht vom 9. April 2018
 - Übersichtsplan Kulturland zu den Mitwirkungseingaben
 - Übersichtsplan Bauzonen zu den Mitwirkungseingaben
 - Übersichtstabelle "Provisorische kantonale Vorprüfung, Ergebnisse"
 - Beschluss Gemeinderat vom 12. August 2019 betr. Ausklammerung Gebiet "Stapfe"

Antrag

Die Gemeindeversammlung beschliesst die **Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland** unter Ausklammerung des Gebiets "Stapfe" gemäss Ziffer C hievor.

Die Auflageakten sind bei der Gemeindekanzlei und auf der Website ab sofort einsehbar.

3. Verschiedenes

GEMEINDERAT SCHAFISHEIM

Gemeindeammann Gemeindeschreiber

Roland Huggler

Stefan Ackermann

