

**DEPARTEMENT  
BAU, VERKEHR UND UMWELT**

Abteilung Raumentwicklung

19. November 2019

**INFORMATION ZUR VERNEHMLASSUNG UND ANHÖRUNG/MITWIRKUNG**

**Anpassung des Richtplans: Zentrumsentwicklung Schöffland;**

- **Festsetzung neuer Depot-/Werkstattstandort Wynental- und Suhrentalbahn (Richtplankapitel M 3.3, Beschluss 1.1),**
- **Festsetzung neuer Wohnschwerpunkt Schöffland Zentrum - Mühleareal (Richtplankapitel S 1.9, Beschluss 1.1),**
- **Zwischenergebnis neuer Wohnschwerpunkt Schöffland Zentrum - Hegmatte (Richtplankapitel S 1.9, Beschluss 1.2),**
- **Verminderung der Fruchtfolgeflächen (Richtplankapitel L 3.1)**

---

**1. Kantonaler Richtplan**

Mit dem kantonalen Richtplan werden die auf den Raum wirksamen Tätigkeiten der Bevölkerung, des Staats und der Wirtschaft aufeinander abgestimmt und langfristig gesteuert. Gleichzeitig zeigt der Richtplan, wie der Kanton mit den Gemeinden, seinen Nachbarn und dem Bund zusammenarbeitet. Der Richtplan erfasst alle Sachbereiche – die Siedlung, die Landschaft, den Verkehr, die Ver- und Entsorgung sowie die übrigen Raumnutzungen – und wirkt auf allen staatlichen Ebenen. Er leistet so einen wesentlichen Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung des Kantons.

Der Richtplan ist behördenverbindlich. Das heisst, dass sich die in den Richtplanbeschlüssen genannten Behörden bei ihren Planungen und Entscheiden an die Vorgaben des Richtplans halten müssen. Für Private und die Wirtschaft ist der Richtplan nicht direkt verbindlich, aber trotzdem von Bedeutung. Ihnen zeigt der Richtplan vor allem, welches die Rahmenbedingungen ihres räumlichen Handelns sind und wohin die Richtung der kantonalen Entwicklung geht. Dies verschafft Stabilität und längerfristige Sicherheit, wie sie etwa für Investitionen nötig sind.

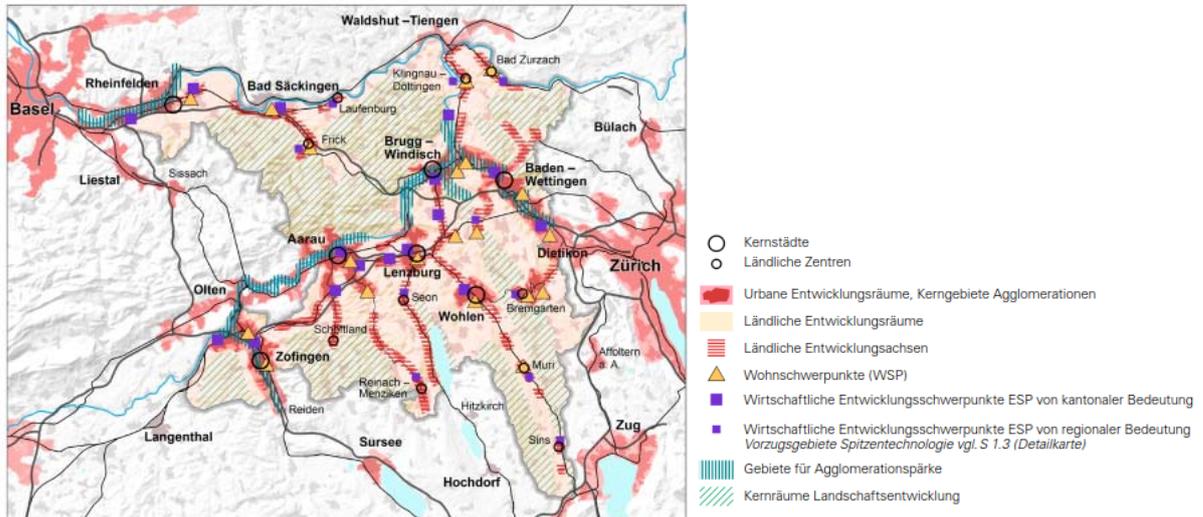
Der Richtplan besteht aus dem Richtplantext und der Karte im Massstab 1:50'000. Er wird durch periodische Anpassungen aktuell gehalten und in der Regel alle zehn Jahre gesamthaft überprüft und nötigenfalls überarbeitet.

Die Erarbeitung und die Anpassungen des Richtplans bedingen eine Anhörung/Mitwirkung der Bevölkerung und von allen Betroffenen. Für die Beschlussfassung ist der Grosse Rat zuständig.

Mit der Anpassung oder Nichtanpassung des Richtplans wird ein grundsätzlicher Standortentscheid gefällt. Die Konkretisierung erfolgt stufengerecht. Im vorliegenden Fall ist die Festsetzung des neuen Depot-/Werkstattstandorts für die Wynental- und Suhrentalbahn (WSB) sowie die daran gekoppelte Festsetzung des neuen Wohnschwerpunktes (WSP) Mühleareal – vorbehaltlich des eisenbahnrechtlichen Plangenehmigungsverfahrens durch das Bundesamt für Verkehr – mit der darauf abgestimmten Anpassung der kommunalen Nutzungsplanung in der Gemeinde Schöffland umzusetzen. Ein möglicher zukünftiger Wohnschwerpunkt (WSP) auf der Hegmatte soll im Richtplan erst als Zwischenergebnis aufgenommen werden.

## 2. Ausgangslage/Anlass

Die Gemeinde Schöffland ist das ländliche Zentrum im Suhrental (Raumtyp nach Raumkonzept Richtplankapitel R 1) und weist ein Ortsbild von nationaler Bedeutung auf. Schöffland ist zudem wichtiger Linienendpunkt der WSB der Aargau Verkehr AG (AVA). Unmittelbar im Bahnhof-/Zentrumsbereich bestehen gewachsene Infrastrukturen des Bahnbetriebs, insbesondere ein Depot beim "Mühleareal" sowie eine Werkstatt bei der "Unterdorfstrasse". Ein Neubau des Endbahnhofs steht kurz vor der Realisierung.



Raumkonzept Kanton AG (Richtplankapitel R 1, Norden oben)

### 2.1 Ausbau der Wynental- und Suhrentalbahn (WSB)

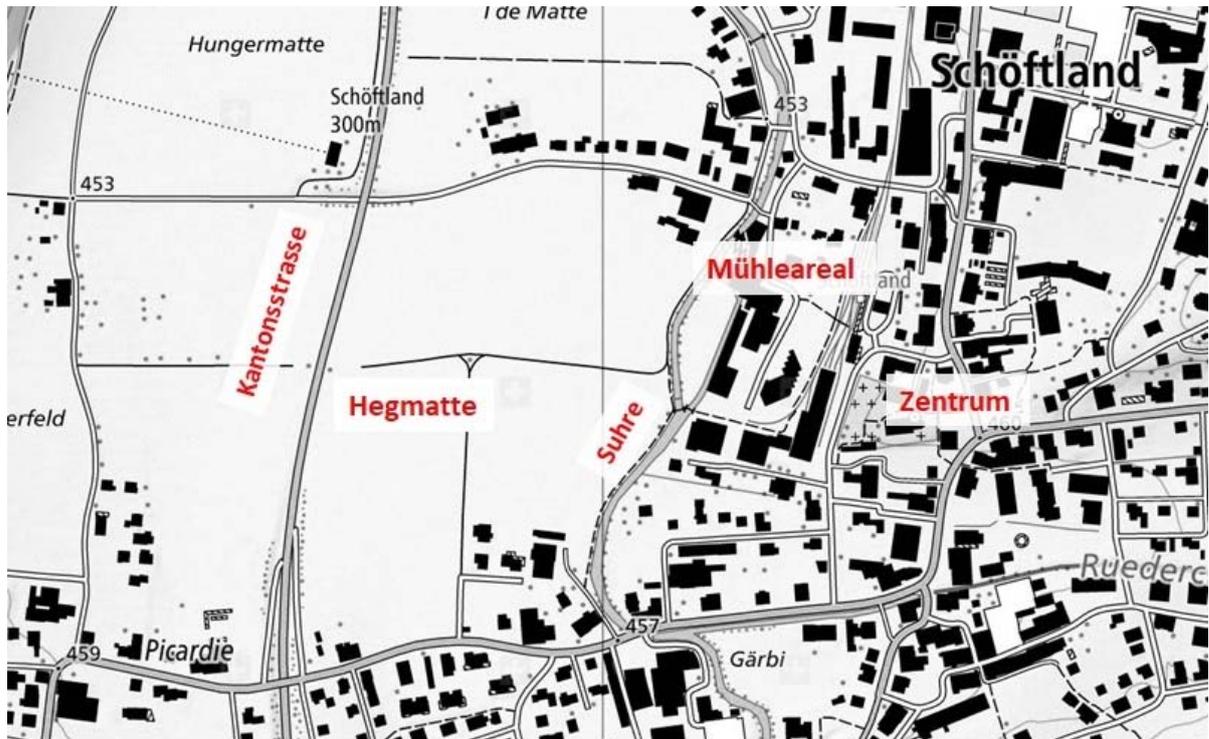
Entsprechend der kantonalen Strategie mobilitätAARGAU soll das Verkehrsangebot gezielt auf die im Raumkonzept definierten Raumtypen ausgebaut werden. Beschlossen ist dazu die Beschaffung von neuen 60 m-Zügen für die WSB in drei Tranchen (2019, 2025 und ca. 2030), damit die heutigen Transportkapazitäten auf dem Schienennetz im Wynen- und Suhrental um rund 50 % gesteigert werden können. Dies erfordert parallel dazu auch Ergänzungen bei den Depot-/Werkstattanlagen per 2025, da die bisherigen Infrastrukturen ausschliesslich auf die vorhandenen 40 m-Kompositionen ausgerichtet sind.

Im Jahr 2015 hat die Aargau Verkehr AG (AVA) daher eine Standortevaluation für die künftig erforderlichen Depot-/Werkstattkapazitäten durchgeführt. Diese hat gezeigt, dass eine Ergänzung der Depot-/Werkstattanlagen am Linienende in der Gemeinde Schöffland im Vergleich die insgesamt bestmögliche Variante darstellt. Im Rahmen eines Strategieprozesses 2016/17 mit der AVA, der Gemeinde Schöffland und dem Departement Bau, Verkehr und Umwelt wurde der Standortfächer für den Ausbau/Neubau der Depot-/Werkstattanlagen für die WSB seitens Kanton nochmals geöffnet und auf dem gesamten Liniennetz überprüft und beurteilt. Insgesamt hat sich bestätigt, dass keine Alternativen zu Schöffland bestehen, welche die raumplanerischen, betrieblichen und bahntechnischen Anforderungen gleichermaßen gewährleisten.

### 2.2 Ländliches Zentrum Schöffland

Als "Ländliches Zentrum" gemäss Raumkonzept und gestützt auf das regionale Entwicklungskonzept sowie die kommunale Entwicklungsstrategie soll die Gemeinde Schöffland gezielt weiterentwickelt werden. Gleichzeitig ist die Gemeinde Linienendpunkt der WSB und seit jeher Standort von Depot-/Werkstattanlagen der WSB, die aufgrund der beschlossenen Rollmaterialbeschaffung dringend ergänzt werden müssen. Diese beiden wichtigen öffentlichen Interessen sollen gewinnbringend aufeinander abgestimmt werden. Dazu wurden durch die Gemeinde, die AVA und den Kanton im Rahmen des Strategieprozesses zwei mögliche Szenarien untersucht, namentlich die "Entwicklung an Ort"

(Ausbau der bestehenden Infrastruktur am heutigen Standort im Kernbereich der Gemeinde Schöffland) und die "Entwicklung am Ortsrand" (Verlegung des Depot-/ Werkstattstandorts an den Ortsrand entlang der Suhrentalstrasse).



Situationskarte Schöffland (Ausschnitt Landeskarte, Norden oben)

Es hat sich gezeigt, dass das Szenario "Depot/Werkstatt am Ortsrand mit Zentrumsentwicklung Schöffland" grosse Vorteile aufweist und die betroffenen Interessen im Rahmen einer gesamthaften Prüfung und Würdigung klar am besten berücksichtigt. Das Szenario "Entwicklung Depot/Werkstatt im Ort" ist dagegen keine echte Alternative, weil es eine sinnvolle Zentrumsentwicklung verunmöglicht, die Raumprobleme der AVA nicht löst und höchstens als befristet und beschränkt taugliches Übergangsszenario ohne langfristige Erweiterungsmöglichkeiten erhalten könnte, falls eine gewinnbringende Gesamtplanung zugunsten der Gemeinde Schöffland nicht zustande kommt. Dies bekräftigt auch die unabhängige Nachhaltigkeitsbeurteilung durch die Fachstelle am Naturama. Der Planungsbericht vom 7. November 2019 gibt hierzu ausführlich Auskunft.

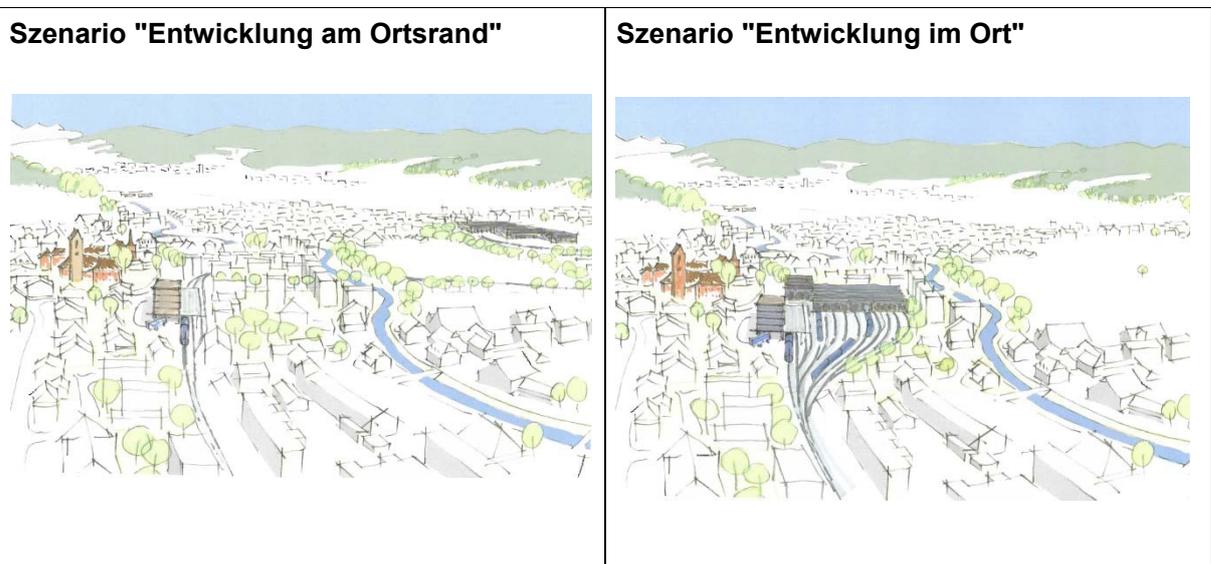


Illustration Szenarien "Depot/Werkstatt am Ortsrand" - "Entwicklung Depot/Werkstatt im Ort" (StadtWerke, Blick Richtung Süden)

### 3. Gesamtkonzeption "Zentrumsentwicklung Schöffland – neuer Depot-/Werkstattstandort WSB"

Die vorliegende optimierte Gesamtkonzeption "Zentrumsentwicklung Schöffland" umfasst zwei zentrale Elemente: die für die Erweiterung des Depot-/Werkstattstandorts der WSB nötige zukunftsorientierte Verlagerung aus dem sensiblen Kernbereich der Gemeinde an die Suhrentalstrasse und andererseits die dadurch mögliche qualitätsvolle Entwicklung von Schöffland.

#### 3.1 Planungsbericht

Im Planungsbericht vom 7. November 2019 wird die Gesamtkonzeption "Zentrumsentwicklung – neuer Depot-/Werkstattstandort WSB" umfassend dargestellt. Dieser Bericht liegt zusammen mit weiteren Auflageunterlagen öffentlich auf. In der vorliegenden Information zur Vernehmlassung und Anhörung/Mitwirkung werden die wichtigsten Randbedingungen auf Richtplanstufe aufgeführt und eine Grobbeurteilung des Vorhabens aus kantonaler Sicht abgegeben.

#### 3.2 Gleichzeitige Entwicklung der Bahninfrastruktur und Zentrumsentwicklung

Die Gesamtkonzeption "Zentrumsentwicklung – neuer Depot-/Werkstattstandort WSB" ermöglicht die für die zukunftsfähige Entwicklung der WSB nötigen Erweiterungen an geeigneter Lage, und dass die Gemeinde Schöffland eine nachhaltige Zentrumsentwicklung mit hoher Siedlungsqualität in Angriff nehmen kann.



Plandarstellung "Depot/Werkstatt am Ortsrand" (StadtWerke, Norden oben)

Zur Umsetzung der Gesamtkonzeption "Zentrumsentwicklung Schöffland" ist eine Anpassung des Richtplankapitels M 3.3 für die neuen Eisenbahnanlagen im Gebiet "Hegmatte" nötig (unter anderem auch als planerische Grundlage für das anschliessende eisenbahn-rechtliche Plangenehmigungsverfahren). Der freigespielte Kernbereich von Schöffland soll als Wohnschwerpunkt Schöffland Zentrum / Mühleareal nach Richtplankapitel S 1.9 entwickelt werden.

Die Hegmatte bleibt, wie in der ersten Anhörung vielfach vorgebracht, zu grossen Teilen mindestens mittelfristig Landwirtschaftsland. Ob der Bereich Hegmatte langfristig ebenfalls zum Wohnschwer-

punkt entwickelt werden soll, kann zu einem späteren Zeitpunkt gestützt auf die dannzumaligen planerischen Absichten und den künftigen Bedarf entschieden werden.

#### **4. Bisheriger Planungsablauf**

##### **4.1 Erster Antrag der Gemeinde Schöffland 2017**

Mit Protokollauszug vom 4. Dezember 2017 beantragte der Gemeinderat Schöffland – gestützt auf den in den Jahren 2016 und 2017 durchgeführten Strategieprozess – mit Verweis auf die Unterstützung des Antrags durch die AVA (ehemals AAR bus+bahn) sowie den Regionalverband Suhrental die Anpassung des kantonalen Richtplans zur planungsrechtlichen Verwirklichung des Zielbilds "Zentrumsentwicklung – neuer Werkstattstandort AAR bus+bahn".

##### **4.2 Anhörung/Mitwirkung 2018**

Entsprechend dem Antrag der Gemeinde Schöffland führte der Kanton Aargau vom 29. Juni bis 28. September 2018 eine Vernehmlassung und Anhörung/Mitwirkung zur Anpassung des kantonalen Richtplans durch. Im Rahmen dieses Verfahrens wurden, sowohl von Privatpersonen als auch von Parteien und Verbänden, verschiedene Vorbehalte gegen die Gesamtkonzeption vorgebracht. Hauptkritikpunkte waren der mangelnde Einbezug der Bevölkerung im bisherigen Verfahren auf kommunaler Ebene, der Verlust von Landwirtschaftsland beziehungsweise Fruchtfolgeflächen und Landschaftswerten durch die vorgesehene Siedlungsgebietserweiterung auf die Hegmatte sowie eine allgemeine Wachstumskritik im Zusammenhang mit dem geplanten Wohnschwerpunkt. Zudem seien nicht bereits jetzt Präjudizien für die langfristige Entwicklung der Hegmatte zu schaffen.

Die Kritikpunkte mündeten auf kommunaler Ebene in eine Initiative "Nein zur Überbauung der Hegmatte" und eine entsprechende Teilrückweisung der Gesamtrevision der Bau- und Nutzungsordnung an der Gemeindeversammlung vom 19. November 2018 zur Schaffung einer Landschaftsschutzzone Hegmatte.

##### **4.3 Überarbeitung Gesamtkonzeption**

In der Folge wurde die Gesamtkonzeption für die Zentrumsentwicklung Schöffland überprüft und unter bestmöglicher Berücksichtigung der in der Mitwirkung und Anhörung vorgebrachten Aspekte überarbeitet.

Der Grundgedanke der Gesamtkonzeption – die für die Erweiterung des Depot-/ Werkstattstandorts nötige Verlagerung aus dem Kernbereich der Gemeinde an die Suhrentalstrasse ermöglicht eine zukunftsorientierte Zentrumsentwicklung – konnte dabei aufrechterhalten werden.

Mit der Anpassung, dass ein künftiger Wohnschwerpunkt Schöffland Zentrum (WSP nach Richtplan Kapitel S 1.9) auf der Hegmatte als Zwischenergebnis und nicht bereits als Festsetzung in den Richtplan aufgenommen wird, wird verdeutlicht, dass grosse Teile der Hegmatte langfristig weiterhin als Landwirtschaftsraum genutzt werden können. Über eine allfällige Entwicklung als Wohnschwerpunkt soll erst nach in einem breit abgestützten Planungsprozess zu gegebenem Zeitpunkt vom Grossen Rat (Richtplan) und von der Gemeindeversammlung (Nutzungsplanung) entschieden werden.

Durch diese formale Etappierung auch auf Richtplanebene wird die Langfristigkeit einer möglichen Entwicklung aufgezeigt und signalisiert, dass eine bauliche Nutzung der Hegmatte mit weiteren Wohn- und Gewerbebauten erst spruchreif ist, wenn der entsprechende Bedarf gegeben ist und vom Grossen Rat sowie von der Gemeindeversammlung bejaht wird. So wird die vorgebrachte Wachstumskritik ernst genommen und verbindlich berücksichtigt. Zudem reduziert sich der Verlust an Fruchtfolgeflächen wesentlich. Trotzdem ist mit der Verlagerung von Depot/Werkstatt an den Ortsrand sichergestellt, dass die AVA zeitnah die für den regionalen öffentlichen Verkehr nötigen Aus-

bauten tätigen und die Gemeinde Schöffland eine qualitätsvolle Zentrumsentwicklung in Angriff nehmen kann. Die für sämtliche weiteren Entwicklungsschritte im Zusammenhang mit dem Wohnschwerpunkt erforderlichen Nutzungsplanungen sind – abgestimmt mit den Vorgaben des Richtplans – auf kommunaler Ebene zu erarbeiten.

#### **4.4 Zweiter Antrag der Gemeinde Schöffland 2019**

Da die Zielsetzungen der Gesamtkonzeption somit auch unter Berücksichtigung der wesentlichen Vorbehalte aus der ersten Mitwirkung umgesetzt werden können, entschied sich der Gemeinderat auf Weiterführung des Richtplanverfahrens und stellte mit Auszug aus dem Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 18. März 2019 einen entsprechenden Antrag an den Kanton.

Parallel zur zweiten Auflage der überarbeiteten Richtplanvorlage legt der Gemeinderat eine Vorlage zur vorgesehenen Teiländerung der Nutzungsplanung im Gebiet Hegmatte ("Landschaftsschutzzone") vor, womit die Gemeinde über die Gestaltung grosser Teile der Hegmatte bestimmen kann. Die Vorschläge zur Richtplananpassung und zur Teiländerung der Nutzungsplanung sind inhaltlich aufeinander abgestimmt.

### **5. Anpassung des Richtplans**

Über die nötigen Festsetzungen im Richtplan entscheidet der Grosse Rat. Folgende Anpassungen des Richtplans sollen dem Regierungsrat für einen entsprechenden Antrag an den Grossen Rat unterbreitet werden:

#### **5.1 Richtplantext**

Im Richtplankapitel M 3.3 Regionalzugsverkehr, Planungsanweisungen und örtliche Festlegungen, ist unter 1.1. die Festsetzung "Schöffland – Neuer Depot-/Werkstattstandort WSB" neu aufzunehmen (Depot-/Werkstattanlagen samt langfristiger Flächenreserve, Gleisharfe, Zufahrtsgleise mit Suhrenbrücke). Die Fruchtfolgeflächen (Richtplankapitel L 3.1) werden entsprechend reduziert (3,5 ha).

Im Richtplankapitel S 1.9 Wohnschwerpunkte (WSP), Planungsanweisungen und örtliche Festlegungen, ist unter 1.1 die Festsetzung von "Schöffland – Zentrum, Mühleareal" als neuer Wohnschwerpunkt aufzunehmen. Unter 1.2 ist als Zwischenergebnis der Wohnschwerpunkt "Schöffland – Zentrum, Hegmatte" aufzunehmen.

Mit der Festsetzung des neuen Depot-/Werkstattstandorts für die WSB sowie des neuen Wohnschwerpunkts (WSP) Zentrum Schöffland / Mühleareal im Richtplan wird ein grundsätzlicher, behördenverbindlicher Standortentscheid gefällt. Er zeigt, wie die raumwirksamen Tätigkeiten aufeinander abgestimmt sind. Die Festsetzungen erfolgen vorbehaltlich der eisenbahnrechtlichen Plangenehmigung der Depot-/Werkstattanlagen durch das Bundesamt für Verkehr beziehungsweise der Realisierung der Depot-/Werkstattanlagen im Gebiet "Hegmatte". Ohne Verlagerung der bisherigen Depot-/Werkstattanlagen aus dem Ortszentrum an die Suhrentalstrasse ist auch der WSP Zentrum Schöffland nicht ausreichend zweckmässig. Beide Festsetzungen (sowie der Eintrag des WSP Zentrum Schöffland / Hegmatte als Zwischenergebnis) würden in diesem Fall mittels Fortschreibung wieder aus dem Richtplan gestrichen.

#### **5.2 Richtplan-Gesamtkarte**

Der neue Depot-/Werkstattstandort für die WSB wird in der Richtplangesamtkarte mit der Signatur "Eisenbahnhaltestelle oder Stationsausbaute" sowie "Spurneubau" gekennzeichnet. Die Fruchtfolgeflächen werden entsprechend angepasst (Reduktion um 3,5 ha).

### 5.3 Anpassung im Raumkonzept Aargau

Das Raumkonzept Aargau (Richtplankapitel R 1) ist mit dem neuen Wohnschwerpunkt in Schöffland zu ergänzen.

## 6. Berührte Interessen und planerische Grobbeurteilung

### 6.1 Bundes- und kantonale Interessen

Bei der planerischen Umsetzung der Gesamtkonzeption "Zentrumsentwicklung Schöffland" gilt es, bedeutsame nationale Interessen gegeneinander abzuwägen beziehungsweise bestmöglich miteinander zu verbinden. Gestützt auf die massgebenden Gesetzgebungen (vorab Bundesgesetz über die Raumplanung [RPG] und Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz [NHG]) lassen sich insbesondere folgende nationale Aufgaben beziehungsweise Interessen benennen:

- a) Gut ausgebautes Verkehrsnetz, wozu insbesondere auch der öffentliche Verkehr zählt (vgl. Art. 3 Abs. 3 lit. a, Art. 6 Abs. 3 lit. b und Art. 8a Abs. 1 lit. b RPG).
- b) Ortsbildschutz und -entwicklung gemäss NHG, im Bereich von Ortsbildern von nationaler Bedeutung gemäss dem Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS; Art. 6 NHG).
- c) Hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen gemäss dem am 1. Mai 2014 in Kraft getretenen revidierten Bundesgesetz über die Raumplanung (Art. 1 Abs. 2 lit. a<sup>bis</sup> RPG) sowie der Schaffung kompakter Siedlungen (Art. 1 Abs. 2 lit. b RPG) und der zweckmässigen Zuordnung von Wohn- und Arbeitsgebieten schwergewichtig an Orten, die auch mit dem öffentlichen Verkehr angemessen erschlossen sind (Art. 3 Abs. 3 lit. a RPG) und starke Durchgrünung des Siedlungsgebiets mit vielen Grünflächen und Bäumen (Art. 3 Abs. 3 lit. e RPG).
- d) Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen wie Boden, Landschaft usw. (Art. 1 Abs. 2 lit. a RPG) sowie Erhalt des Kulturlands insbesondere der Fruchfolgeflächen (Art. 3 Abs. 2 lit. a RPG).
- e) Schutz von Hecken und Ufervegetation (Art. 18 Abs. 1<sup>bis</sup> NHG bzw. Art. 21 NHG).

### 6.2 Grobbeurteilung

Die Gesamtkonzeption "Zentrumsentwicklung Schöffland" ermöglicht eine optimale Verkehrser-schliessung entsprechend der kantonalen Strategie mobilitätAARGAU. In der regionalen Perspektive wird die Siedlungsentwicklung auf gut mit dem öffentlichen Verkehr (öV) sowie mit dem Fuss- und Veloverkehr erschlossene Gebiete gelenkt (Abstimmung Siedlung, Verkehr und Freiraum). Der Ausbau der Bahnanlagen leistet einen essentiellen Beitrag für den Betrieb der WSB und damit für die Sicherung des heute und in Zukunft benötigten öV-Angebots im Suhren- und Wynental.

Die betroffenen Sachverhalte im Bereich Ortsbildschutz im Perimeter nach ISOS müssen differenziert beurteilt werden. Aus Sicht Ortsbildschutz und -entwicklung liegt das massgebliche beziehungsweise höhere öffentliche Interesse in der Entlastung und Aufwertung (Revitalisierung) des intakten und zeugnisreichen engeren Ortsbilds im Bereich "Mühleareal" und "Unterdorf" vor. Im Gebiet "Hegmatte" überwiegen die weiteren nationalen "Interessen" des öffentlichen Verkehrs und der hochwertigen Siedlungsentwicklung nach innen. Den Anliegen bezüglich Umgebungsrichtung wird mit den städtebaulichen Vorkehrungen (unter anderem Sichtachsen) in den nachgelagerten Verfahren hinreichend Rechnung getragen.

Mit der erarbeiteten Konzeption für die Zentrumsentwicklung Schöffland wird die Aufwertung der zentralörtlichen, für das Ortsbild von Schöffland relevanten Bereiche (Innenentwicklung im Ausmass von rund +400 Einwohner/innen) und eine hochwertige wie bedürfnisgerechte (überkommunal/überregional ausgerichtete) Siedlungsgebietserweiterung im Ausmass von gegen +600 Einwohner/innen angestossen beziehungsweise ermöglicht. Dies entspricht der kantonalen Siedlungsstrategie gemäss Richtplan und einer erwünschten Aufwertung und Stärkung des Ländlichen Zentrums

Schöffland gemäss Raumkonzept. Mit dem Instrument des Wohnschwerpunkts (WSP) gemäss Richtplankapitel S 1.9 kann hier eine räumlich abgestimmte und hochwertige Entwicklung von Siedlung, Verkehr und Freiraum im "Mühleareal" und langfristig (optional) im Gebiet "Hegmatte" gewährleistet werden. Die Gesamtkonzeption "Zentrumsentwicklung Schöffland" erfüllt die Voraussetzungen an einen WSP gemäss den Vorgaben des Richtplankapitels S 1.9, Planungsanweisungen 1.3 und 2.1 gesamthaft.

Die angestrebte Entwicklung gemäss der Gesamtkonzeption "Zentrumsentwicklung Schöffland" benötigt mittel- und langfristig grössere Flächen an Kulturland (vorwiegend Fruchtfolgeflächen, FFF). Dies ist jedoch immanenter und unausweichlicher Bestandteil der vom Bundesrat genehmigten, grossräumlichen Siedlungsstrategie gemäss kantonalem Richtplan. Bei anderen – vorliegend jedoch eben gerade nicht gefundenen – (Alternativ-)Standorten wäre dies jeweils auch der Fall. Infolge der FFF-Reduktion von rund 3,5 ha (ohne Berücksichtigung allfälliger FFF-Kompensationen infolge möglicher Auszonungen/Siedlungsgebietsumlagerungen sowie Bodenaufwertungen innerhalb der Region) kann der vom Bund (Sachplan FFF) geforderte Mindestumfang an FFF erhalten werden (40'000 ha; Stand per 31. Dezember 2018 40'471 ha).

Die Nachhaltigkeitsbeurteilung durch die zuständige Fachstelle des Naturamas sieht langfristig in allen Dimensionen Vorteile am Standort Hegmatte, kurzfristig vor allem in den Dimensionen Wirtschaft und Gesellschaft.

Die geplante Anpassung des Richtplans ist raumplanerisch sachgerecht. Sie entspricht nach kantonalen Beurteilung der angestrebten Entwicklung gemäss Richtplan und den Anforderungen des RPG.

## 7. Verfahren

### 7.1 Anhörung/Mitwirkung, Frist und Auflageorte

Gestützt auf § 3 und § 9 Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz) und auf den Richtplanbeschluss zum Änderungsverfahren wird die Anpassung des Richtplans einfach ausgestaltet. Die Vernehmlassungs- und Anhörung/Mitwirkungsverfahren werden zusammengelegt.

Alle Bürgerinnen und Bürger sowie alle Körperschaften des öffentlichen und des privaten Rechts können innerhalb der Auflagefrist zur Anpassung des Richtplans Stellung nehmen. Die Eingaben haben einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.

Aufgrund der Ergebnisse der Vernehmlassung und Anhörung/Mitwirkung, der kantonalen Beurteilung und einer Interessenabwägung wird das Departement Bau, Verkehr und Umwelt (BVU) anschliessend die Anträge an den Grossen Rat formulieren und dem Regierungsrat zur Beschlussfassung vorlegen.

Die Dokumente zur Anpassung des Richtplans (Infoblatt, Planungsbericht mit Beilagen sowie Synopse der Richtplananpassungen) werden **vom Freitag, 22. November 2019, bis Freitag, 21. Februar 2020**, auf der Gemeindekanzlei Schöffland und bei der Abteilung Raumentwicklung des Departements Bau, Verkehr und Umwelt öffentlich aufgelegt. Sämtliche Unterlagen stehen auch im Internet ([www.ag.ch/raumentwicklung](http://www.ag.ch/raumentwicklung) > Klick auf Richtplan-Anpassungen) zum Herunterladen bereit.

### 7.2 Eingaben

Alle Bürgerinnen und Bürger sowie alle Körperschaften des öffentlichen und des privaten Rechts können innerhalb der Auflagefrist zur Anpassung des Richtplans Stellung nehmen. Die Eingaben haben einen Antrag und eine Begründung zu enthalten. **Für die Stellungnahmen ist das Online-Formular auf der Webseite [www.ag.ch/raumentwicklung](http://www.ag.ch/raumentwicklung) (Klick auf Richtplan-Anpassungen) zu verwenden.**

Eingaben in Papierform sind entweder in der Gemeinde Schöffland abzugeben oder bis Freitag, **21. Februar 2020** (Datum des Poststempels) an folgende Adresse zu senden:

Departement Bau, Verkehr und Umwelt  
Abteilung Raumentwicklung  
Entfelderstrasse 22  
5001 Aarau

Bei Fragen hilft Ihnen die Abteilung Raumentwicklung des Departements Bau, Verkehr und Umwelt (062 835 32 90) gerne weiter.

Besten Dank für Ihre Mitarbeit.