

## Viele konstruktive Eingaben zur Teiländerung Nutzungsplanung Mühleareal / Hegmatte

Medienmitteilung, 15. Mai 2020

**Der aufgrund der COVID19-Pandemie verzögerte Planungsprozess zur «Teiländerung Nutzungsplanung Mühleareal / Hegmatte» nimmt wieder Fahrt auf: Die Auswertung der schriftlichen Eingaben aus der öffentlichen Mitwirkung ist nun abgeschlossen. Dabei zeigte sich einmal mehr, dass dieses wichtige Thema die Schöftlerinnen und Schöftler bewegt. Auch im weiteren Verfahren ist für den Gemeinderat der Einbezug der Bevölkerung deshalb von grosser Bedeutung.**

### **Worum es bei der Teiländerung Nutzungsplanung geht**

Die Aargau Verkehr AG (AVA) betreibt bis heute inmitten der Gemeinde Schöftland umfangreiche Depot- und Werkstattanlagen. Nun drängt sich eine Erneuerung und Erweiterung der Anlagen auf, weil die AVA neu 60 m lange Zugkompositionen einsetzt, um ihr Angebot im öffentlichen Verkehr auszubauen. Diese Ausgangslage hat die AVA und auch den Kanton Aargau zu umfangreichen Standortevaluationen veranlasst. Dabei wurden 18 potenzielle Standorte entlang der Bahnstrecken untersucht. Die Auswertung der Evaluation zeigte auf, dass die komplexen Anforderungen an die neuen Depot- und Werkstattanlagen am Ortsrand von Schöftland, im Gebiet «Hegmatte» entlang der Suhrentalstrasse, am besten erfüllt werden.

### **Die Entwicklung**

Der neue Standort im Gebiet «Hegmatte» eröffnet im Mühleareal die Chance zu einer zukunftssträchtigen Gebietsentwicklung an zentraler Lage und zur Aufwertung des wertvollen Ortsbilds von nationaler Bedeutung. Um diese Chance zu nutzen und die Entwicklungsmöglichkeiten aufzuzeigen, haben die Gemeinde Schöftland, die AVA und der Kanton gemeinsam einen Strategieprozess aufgegleist. Ziel war der Vergleich des neuen Standorts «Hegmatte» mit dem Ausbau am bisherigen Standort «Mühleareal». Vertieft abgeklärt und gegeneinander abgewogen wurden raumplanerische Fragen, Entwicklungsmöglichkeiten, Ortsbild- und Landschaftsfragen, der haushälterische Umgang mit dem Boden, Verkehrsaspekte und bahnbetriebliche Anforderungen. Das Naturama als externe Fachstelle unterzog ausserdem beide Standorte einer Nachhaltigkeitsbetrachtung. Die Erkenntnisse aus diesen interdisziplinären Studien, einer umfassenden Interessenabwägung und der Nachhaltigkeitsbetrachtung haben die Gemeinde Schöftland, die AVA und den Kanton am 8. Juni 2017 bewogen, die «Entwicklung Hegmatte» zur Weiterverfolgung vorzuschlagen.

### **Stärken der «Entwicklung Hegmatte»**

Der Gemeinderat von Schöftland ist überzeugt, dass die Gemeinde mit der Teiländerung Nutzungsplanung Mühleareal / Hegmatte von Vorteilen profitiert, die den Kulturlandverlust aufwiegen und die Attraktivität und Lebensqualität des ländlichen Zentrums deutlich stärken:

- 1. Der Ortskern von Schöftland wird attraktiver und lebendiger.** Die frei werdenden Flächen im zentralen Mühleareal eröffnen der Gemeinde neue Entwicklungschancen: Das Mühleareal ist mit dem ÖV gut erschlossen und eignet sich als Wohnschwerpunkt schwergewichtig

für attraktives, zentrumsnahes Wohnen und einen Anteil Dienstleistungen und Gewerbenutzungen. Die Stärkung des Zentrums von Schöffland entspricht den Zielen des kantonalen Richtplans und des Räumlichen Entwicklungskonzepts der Region.

**2. Die AVA entwickelt sich zukunftsfähig weiter.** Für die AVA ist die Teiländerung Nutzungsplanung «Mühleareal / Hegmatte» eine zukunftssträchtige Lösung, die den Bedarf auch für eine langfristige Bahnentwicklung sicherstellt: Mit dem Neubau auf der Hegmatte erhält die Bahn die nötige langfristige Sicherheit für einen optimalen, nachhaltigen und langfristigen Ausbau ihrer Kapazitäten und ihres Betriebs.

**3. Die Identität und das national bedeutende Ortsbild von Schöffland werden gestärkt.** Die Infrastrukturbauten der Bahn und die Industriebauten des Mühleareals beeinträchtigen heute das national geschützte Ortsbild. Die Teiländerung erlaubt, das Ortsbild zu entlasten, aufzuwerten und die Zentrumszone als attraktive, lebendige Mitte Schöfflands zu stärken.

**Gleichzeitig sollen in der Hegmatte Mehrwerte für die Natur und die Bevölkerung geschaffen werden.** Die Teiländerung schafft die Voraussetzungen für die Sicherung und die Aufwertung des heute nicht mehr sehr vielfältigen und attraktiven Landschaftsraums auf der Hegmatte. Vorgesehen sind die Freihaltung von weiteren Bauten mit einer besonders definierten Landschaftsschutzzone und die ökologische Aufwertung entlang der Suhre mit einer Naturschutzzone.

### **Vielfältige Eingaben im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung**

Der Entwurf der Teiländerung Nutzungsplanung wurde am 11. November 2019 der Bevölkerung im Rahmen einer öffentlichen Informationsveranstaltung vorgestellt und vom 22.11.2019 bis 21.2.2020 für die öffentliche Mitwirkung aufgelegt. Innerhalb dieser Frist sind bei der Gemeinde 179 Eingaben eingegangen. Die 139 ablehnenden Eingaben (136 davon sind weitgehend identische Schreiben) begründen ihre Kritik mit dem Grundsatz des schonenden Umgangs mit dem Boden und der Befürchtung einer hohen Lärmbelastung durch die Bahn. Zudem könne, so die Projektgegnerschaft, auch im Ortszentrum eine gute Lösung für die Anlagen gefunden werden. Bei den 35 zustimmenden Eingaben (29 davon sind weitgehend identische Schreiben) stehen die Aufwertung des Ortszentrums und die hochwertige Innenentwicklung im Vordergrund. Den Bau der Bahninfrastrukturanlagen im Mühleareal schliessen sie grundsätzlich aus, weil diese das wertvolle Ortsbild der Gemeinde beeinträchtigen und sich das zentral gelegene Areal für eine hochwertige Innenentwicklung eignet. Die Naturschutzzone in unmittelbarer Nähe zum Zentrum würdigen alle Parteien als Mehrwert für die Natur und die Bevölkerung. Auch der Kanton hat sich in seiner Vorprüfung deutlich für den Bau der Depot- und Werkstattanlagen in der Hegmatte sowie die hochwertige Entwicklung des Mühleareals für Wohnzwecke ausgesprochen und begrüsst deshalb die vorgeschlagene Teiländerung Nutzungsplanung. Da die Zentrumsentwicklung für die Gemeinde von grosser Bedeutung ist, soll darüber zunächst auf kommunaler Ebene entschieden werden. Erst anschliessend wird im kantonalen Richtplan der Standort des Bahndepots festgelegt. Diesem in der Mitwirkung geforderten Vorgehen haben auch die zuständigen kantonalen Stellen und die grossrätliche Kommission zugestimmt.

### **Wie geht es weiter?**

In die weitere Planung einfließen wird auch die vorgesehene Beurteilung durch die Eidgenössische Natur- und Heimatschutzkommission (ENHK), die sich zu den Auswirkungen des Vorhabens auf das Ortsbild von nationaler Bedeutung äussern wird. Die Gemeindeversammlung vom 26. Juni 2020 und die von der Initiative «Überlagerung der Hegmatte mit einer Landschaftsschutzzone» verlangte ausserordentliche Gemeinversammlung müssen aufgrund der COVID19-Pandemie abgesagt beziehungsweise verschoben werden. Der Gemeinderat steht mit den Initianten in Kontakt.

### **Die Bevölkerung wird weiterhin aktiv einbezogen.**

Im August 2020 laden der Gemeinderat, der Kanton und die AVA alle Schöfflerinnen und Schöffler zur Informationsveranstaltung mit öffentlichem Dialog ein. Mit einem Modell wird dabei die Entwicklung anschaulich dargestellt.

Die öffentliche Auflage der Teiländerung Mühleareal / Hegmatte ist im Oktober 2020 geplant. An einer ausserordentlichen Gemeindeversammlung im Frühling 2021 soll die Vorlage zur Abstimmung kommen.

### **Medienkontakt**

- **Rolf Buchser, Gemeindeammann Schöffland**  
062 737 20 32, rolf.buchser@schoeffland.ch
- **Mathias Grünenfelder, Stv. CEO / Leiter Planung, Support, Controlling AVA**  
062 832 83 03, mathias.gruenenfelder@aargauverkehr.ch
- **Daniel Kolb, Abteilungsleiter / Kantonsplaner Abteilung Raumentwicklung**  
062 835 32 91, daniel.kolb@ag.ch