

«Pro Landwirtschaftszone Hegmatte»
Hügelstrasse 5
5040 Schöffland

Schöffland, 27.01.2020

Departement
Bau, Verkehr u. Umwelt
Entfelderstr. 22 / PF
5001 Aarau

Zentrumsentwicklung Schöffland: Festsetzung neuer Depot-/Werkstattstandort WSB und neuer Wohnschwerpunkt Schöffland Zentrum – Mühleareal,
Zwischenergebnis neuer Wohnschwerpunkt Schöffland
Zentrum – Hegmatte, Verminderung der Fruchtfolgeflächen
Antrag und Begründungen

Sehr geehrte Damen und Herren

Gerne nehmen wir Stellung zu den genannten Richtplanänderungen.

Vorgeschichte

Die Schöffler-Stimmberechtigten haben schon vier Mal bekundet, dass sie die Hegmatte nicht einzonen und nicht überbauen wollen, auch nicht mit Bahnanlagen. Dies mit einer Petition mit 850 Unterschriften, mit 2 Initiativen und einem noch nie dagewesenen Aufmarsch an der Gemeindeversammlung vom 19.11.2018, an welcher dem Antrag mit einer Mehrheit von 75 % zugestimmt wurde, die Hegmatte als Ganzes nicht zu überbauen.

Dass diese Willensbekundungen noch zu keiner Grundsatzabstimmung geführt haben, ist ein Schlag ins Gesicht der Demokratie.

Es wurde auch nie darüber diskutiert, nur von oben informiert.

Es darf nicht sein, dass jetzt mit einer Salami- und Hinhaltetaktik versucht wird, die Bevölkerung via Richtplananpassung und Eisenbahngesetz zu übersteuern und Tatsachen zu schaffen.

Antrag

Die vorgeschlagenen Richtplananpassungen seien abzulehnen und der Richtplan sei so anzupassen, dass die vollständigen Bahninfrastrukturen im bereits überbauten Gebiet «Bahn- und Mühleareal» erstellt werden können.

Die vorgeschlagene Naturschutzzone entlang der Suhre soll so umgesetzt werden.

Begründungen

Entwicklung vor Ort, Fruchtfolgeflächen

In der Interessenabwägung kommen wir zu einem andern Ergebnis und ziehen die Entwicklung an Ort gegenüber derjenigen in der Hegmatte vor.

Dies insbesondere aufgrund des Verlustes von wertvollsten Fruchtfolgeflächen von 10 ha und einem Zerstückeln von noch intakter Landschaft mit Gewässerraum und Kulturland.

Die Fruchtfolgeflächen bilden unsere Nahrungsmittelgrundlage, sie sind sogar in unserer Verfassung verankert (2013 mit 62.9 % angenommen).

Der Vollzug des Raumplanungsgesetzes ist für uns alle verbindlich und sollte deshalb höher gewichtet werden.

Der Standort vor Ort ist für die Bahn geeignet:

Im Planungsbericht zur Zentrumsentwicklung vom 24.05.2018 kommt klar zum Ausdruck, dass es durchaus möglich ist, die Depot- und Werkstatanlagen im bestehenden Bahnareal und erweiterten Mühleareal zu erweitern und dies bis über den Planungshorizont 2045+ hinaus. Dies zeigen Berichte, Planstudien der AVA und unserem Verein (siehe Planungsideen im Anhang).

Weiter benötigt ein Realisieren im Mühleareal gesamthaft bis zu einer ha weniger Land als auf der grünen Wiese (siehe Flächenrechnung in der Beilage).

Zentrumsentwicklung:

Ein Konzeptwettbewerb über das ganze Areal mit ca. 4 ha, Bahn-, Mühle und Gemeindeanteil würde weiteres Optimierungspotential freilegen und eine koordinierte Zentrumsentwicklung inkl. der Bahnanlagen ermöglichen.

Wirtschaftliche Entwicklung

Mit dem Bau der ganzen Bahninfrastrukturanlagen vor Ort (inkl. 2045+) bleiben im Mühleareal über 1.2 ha frei für Arbeitsplätze und Wohnungen direkt beim Bahnhof. Zudem wäre zu überdenken, ob die Geleiseharven mit einem geschlossenen Baukörper versehen werden sollten, um darüber zusätzlichen Platz zu gewinnen.

Bevölkerung

Schöffland hat rund 4'450 Einwohner und kann längerfristig noch auf mindestens 6'350 Personen wachsen, das Bahn- und Mühleareal und die Hegmatte nicht eingerechnet (siehe Kapazitätsberechnung in der Beilage).

Dies ermöglicht noch ein längeres Absorbieren des Bevölkerungswachstums durch Reserven und durch die innere Entwicklung ohne einen Quadratmeter Kulturlandverlust. Zudem war Schöffland in den letzten Jahren in der Spitzengruppe der Gemeinden mit dem grössten Leerwohnungsbestand im Kanton Aargau.

Lärmbelastung

Mit einer Bahninfrastruktur vor Ort kann der Lärmteppich im heutigen Rahmen gehalten werden. Mit einer Ausführung wie in Menziken mit einem geschlossenen Baukörper «Bahnhof und Remise» kombiniert, können weitere Lärmemissionen verhindert und nochmals massiv Bauflächen eingespart werden.

Bei einem Hinausführen der Bahn in die Hegmatte würden zusätzlich als erstes das gesamte Mühleareal mit einer 90°- Kurve, anschliessend die neu zu schaffende Renaturierungs- und Erholungszone an der Suhre und das ganze Gebiet der Hegmatte (11 ha) mit einem Lärmteppich belegt. Dies erst noch zu lärmsensiblen Zeiten, 7 Tage in der Woche.

Landschaftliche Emissionen, Naturschutzzone Suhre

Die Geleise in die Hegmatte würden folgende Räume zerschneiden:

- das gesamte Mühleareal mit einer 90°- Kurve dreigleisig,
- die neu geschaffene Renaturierungs- und Erholungszone an der Suhre und die
- die Hegmatte. Diese würde dermassen zerstückelt und landwirtschaftlich abgewertet, dass alles andere als ein nachfolgendes Überbauen unlogisch wäre.

Es erscheint uns sehr schleierhaft: man schafft eine Landschaftsschutzzone und lässt sie mit Bahnbauten überbauen – ist das der Sinn einer Landschaftsschutzzone?

In diesem Zusammenhang erinnern wir an den 2. Teil unserer Initiative, in welcher das Freihalten der ganzen Hegmatte gefordert wird! Dazu schweigt der Gemeinderat hartnäckig, er erwartet jedoch dafür den Rückzug unserer Initiative.

Bereits im Bericht vom 16.05.2017 des Naturamas wird klar festgehalten, dass das Ganze zu einer deutlichen Zerschneidung des Dorfes und der Landschaft führen würde.

Schlussbemerkung:

Gemäss Planungsbericht wird bei einem Wohnschwerpunkt mit 100 Personen pro ha gerechnet. Die erforderliche zusätzliche Fläche für die Werkstätten, Remisen und Geleiseharve im Mühleareal beträgt ca. 0.8 ha, also nur rund 80 Personen könnten mehr im Mühleareal wohnen, wenn die Bahninfrastruktur in der grünen Wiese «Hegmatte» gebaut würde.

Unserer Meinung nach ist es ein Gebot der Stunde, in Verantwortung gegenüber der nachkommenden Generation nachhaltig im bereits überbauten Gebiet zu bauen, dies ohne jeglichen Kulturlandverlust!

Dies insbesondere auch im Wissen darüber, dass eine weitere Bevölkerungsentwicklung nach Innen noch lange nicht ausgeschöpft ist.

Wir danken Ihnen für die Berücksichtigung unserer Argumente.

Mit freundlichem Gruss

Für den Vorstand des Vereins «Pro Landwirtschaftszone Hegmatte»

Beilagen:

- Planungsidee «Bahninfrastruktur vor Ort» (Bahn- und Mühleareal)
- Vergleich Erweiterung Bahninfrastruktur in der Hegmatte gegenüber der Erweiterung vor Ort
- 2 Pläne und Zusammenstellung Flächenverbrauch Variante Hegmatte / Mühleareal
- Zusammenstellung Bevölkerungskapazität