

Medienmitteilung vom 15.05.2020

Verein «Pro Landwirtschaftszone Hegmatte»

Der Gemeinderat Schöffland hat am 15.05.2020 eine Medienmitteilung veröffentlicht.

Die vier Zeitungen (Aargauer Zeitung, Landanzeiger, Zofinger Tagblatt und Wynentaler-Blättli) haben diese Mitteilung leicht abgeändert am 20.05.2020 veröffentlicht.

Der Grünen-Grossrat Severin Lüscher hat diese Medienmitteilung Punkt für Punkt kommentiert, da er der Meinung ist, dass die Medienmitteilung voll gespickt ist mit Ungereimtheiten, Auslassungen und Halbwahrheiten.

Unser Verein kann diese Kommentare unterstützen und veröffentlicht sie hier.

Für die schnellere Lesbarkeit haben wir folgende Darstellung gewählt:

Der zur Diskussion stehende Text des Gemeinderates wird senkrecht und in blauer Farbe, die Kommentare von Severin Lüscher in Kursiv und mit roter Farbe geschrieben.

Viele konstruktive Eingaben zur Teiländerung Nutzungsplanung Mühleareal / Hegmatte

Medienmitteilung, 15. Mai 2020

Der aufgrund der COVID19-Pandemie verzögerte Planungsprozess

D.h.: Der Gemeinderat war während der Krise auf Tauchstation, das entspricht auch der öffentlichen Wahrnehmung

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 Schöfflerinnen und Schöffler bewegt.

Hier wird so getan, als ob der Gemeinderat das schon lange verstanden hätte. Das Verhalten der Behörde war mit dieser (zutreffenden) Erkenntnis jedoch alles andere als übereinstimmend.

Auch im weiteren Verfahren ist für den Gemeinderat der Einbezug der Bevölkerung deshalb von grosser Bedeutung.

Dies würde voraussetzen, dass der Gemeinderat die Bevölkerung ins bisherige Verfahren einbezogen hätte, was nicht den Tatsachen entspricht. Im Gegenteil bemühte sich der Gemeinderat bisher konsequent, die Meinungsäusserungen aus der Mitte der Bevölkerung zu ignorieren und auf die lange Bank zu schieben.

Worum es bei der Teiländerung Nutzungsplanung geht

Die Aargau Verkehr AG (AVA) betreibt bis heute

d.h. seit über hundert Jahren, seit Schöffland überhaupt einen Bahnanschluss hat. Das Dorf entwickelte sich mitunter durch diesen Bahnanschluss und darum herum.

inmitten der Gemeinde Schöffland 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,

Gut unterrichtete Kreise bemerken dazu, dass die Schöffler-Behörde früh signalisierte, die Anlagen auf die Hegmatte bauen zu wollen, so dass weitere, ebenfalls geeignete Standorte durch die AVA nicht mehr weiter evaluiert worden seien.

dass die komplexen Anforderungen an die neuen Depot- und Werkstattanlagen am Ortsrand von Schöffland, 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](#).

Kann (und soll) ein bereits heute «wertvolles» Ortsbild überhaupt weiter aufgewertet werden? Oder wäre nicht schon viel gewonnen, es wertvoll zu erhalten?

Wie wird dieses Ortsbild in der neu verabschiedeten BNO denn geschützt?

Ein bis 20 m hoher Bahnhof wertet dieses Ortsbild also auf?

Um diese Chance zu nutzen und die Entwicklungsmöglichkeiten aufzuzeigen, haben die Gemeinde Schöffland, 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](#).

Das Naturama ist aus finanziellen Gründen darauf angewiesen, solche Nachhaltigkeitsstudien durchzuführen, um sein Defizit zu vermindern. Nach einem vorgegebenen Raster werden die Auswirkungen auf Wirtschaft, Gesellschaft und Umwelt unter Nachhaltigkeitsaspekten beurteilt. Dem eindeutig ausgewiesenen Verlust an Natur werden die andern Themen gegenübergestellt, was per saldo einen Nachhaltigkeits-Persilschein ergibt. Entscheidend für das Resultat ist also nicht die durchführende Stelle «Naturama», sondern das angewendete Raster bzw. die Gewichtung der verschiedenen Aspekte. Der Begriff «Nachhaltigkeitsbetrachtung» illustriert, dass es sich nicht um eine «objektiv richtige» Beurteilung handelt, sondern eben um eine «Betrachtung».

Die Erkenntnisse aus diesen interdisziplinären Studien, einer umfassenden Interessenabwägung und der Nachhaltigkeitsbetrachtung haben die Gemeinde Schöffland, die AVA und den Kanton am [8. Juni 2017](#)

(Beachte die Chronologie auch in Bezug auf die Meinungsäusserungen aus der Bevölkerung)

bewogen, die «Entwicklung Hegmatte» zur Weiterverfolgung [vorzuschlagen](#).

WEM vorzuschlagen? die «Entwicklung Hegmatte» durchzuziehen sollte es wahrscheinlich heissen?

Stärken der «Entwicklung Hegmatte»

Der Gemeinderat von Schöffland ist überzeugt, dass die Gemeinde mit der Teiländerung Nutzungsplanung Mühleareal / Hegmatte [von Vorteilen profitiert, die den Kulturlandverlust aufwiegen](#)

Immerhin wird zugestanden, dass ein Kulturlandverlust droht

und die Attraktivität und Lebensqualität des ländlichen Zentrums deutlich stärken:

1. Der Ortskern von Schöffland wird [attraktiver und lebendiger](#).

Der Ortskern von Schöffland ist also heute zu wenig attraktiv und zu wenig lebendig? Woran macht der Gemeinderat das fest? Dann wäre aber schleunigst in eine Jugendarbeit zu investieren, die diesen Namen verdient, das ist weitaus günstiger als ortsplanerische Luftschlösser inkl. Werbung in blumigsten Worten, und hätte tatsächlich etwas mit «lebendig» zu tun!

Die freiwerdenden Flächen im zentralen Mühleareal eröffnen der Gemeinde [neue Entwicklungschancen](#):

Die bestehenden Chancen könnte man ja zuerst mal ausschöpfen – z.B. Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe ansiedeln, statt noch mehr neuen Wohnraum, der die Entwicklung von Schöffland zum Schlafdorf beschleunigt (und millionenteure Kanalisationen benötigt ...)

Das Mühleareal ist mit dem ÖV gut erschlossen und **eignet sich als Wohnschwerpunkt** schwergewichtig

eignet sich als Arbeitsschwerpunkt mit einem Anteil Wohnnutzung, damit die Suhrentalstrasse vom Pendlerverkehr entlastet wird.

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.**

Das ist unbestritten – die strittige Frage ist eben, wie dieses Zentrum gestärkt und die Ziele erreicht werden. Ein einziges, alternativloses Szenario zu entwickeln, ohne vorher die betroffene Bevölkerung zu begrüssen, ist zumindest riskant, um es vorsichtig auszudrücken, und entspricht nicht einer umsichtigen und sorgfältigen Planung.

2. Die AVA

Die AVA ist eine eigene Rechtspersönlichkeit und kann sich selber äussern.

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 Identität von Schöffland ist durchaus selbstbewusst und bedarf nicht dringend einer Stärkung. Zum Ortsbild gehört seit >100 Jahren auch der Endbahnhof der AVA.

Die Infrastrukturbauten der Bahn und die Industriebauten des Mühleareals beeinträchtigen heute das national geschützte Ortsbild.

Die Industriebauten des Mühleareals sind in der Tat ein eigentlicher Schandfleck, spätestens seit sie nicht mehr bestimmungsgemäss genutzt werden. Es braucht für den Rückbau dieser Ruinen und eine ästhetischere Überbauung zum Zweck einer zeitgemässen Nutzung im Sinn der bestehenden Arbeitszone jedoch eben gerade keine BNO-Änderung, sondern einen Gemeinderat, der fähig ist, im Bestehenden Ideen zu entwickeln und umzusetzen.

Die Teiländerung erlaubt, das Ortsbild zu entlasten, aufzuwerten und die Zentrumszone als attraktive, lebendige Mitte Schöfflands zu stärken.

Gleichzeitig sollen **in der Hegmatte Mehrwerte**

Offensichtlich ist es nicht genug, eine grüne Wiese einfach grüne Wiese sein zu lassen. Warum eigentlich?

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**

Das ist auf direktem Kollisionskurs mit zwei rechtsgültig zustande gekommenen Gemeindeinitiativen, die gar keine weiteren Bauten wollen (und nicht «keine weiteren Bauten ausser Bauten der Bahninfrastruktur»!) – ist das so schwierig zu verstehen, lieber Gemeinderat? Und wenn ihr schon nicht kapiert, warum lasst ihr nicht einfach darüber abstimmen, dann ist es vom Tisch, und ihr wisst wieder, was ihr zu tun habt.

und die ökologische **Aufwertung entlang der Suhre mit einer Naturschutzzone.**

Dass der sowieso gesetzlich vorgeschriebene Gewässerraum noch etwas verbreitert wird, ist ja schön. Aber als Kompensation für 4 ha Bahninfrastruktur ist das sehr mager.

Vielfältige Eingaben im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung

Der **Entwurf der Teiländerung Nutzungsplanung**

Gut zu wissen, weil entweder vergessen worden, oder aus der Sicht des Gemeinderates nicht der Rede wert: Gleichzeitig lief auch die Mitwirkung für das Richtplanverfahren des Kantons.

wurde am 11. November 2019 der Bevölkerung im Rahmen einer öffentlichen **Informationsveranstaltung** vorgestellt

Informationsveranstaltung: Genau so war es gedacht. Eigentlich hätte der von weither angereiste Moderator dafür zu sorgen gehabt, dass nur Fragen gestellt werden, aber keine Diskussion oder Debatte stattfindet. Das gelang dann nicht so recht. Wie weiter oben ersichtlich, ist der Gemeinderat offenbar der Auffassung, dass so eine Informationsveranstaltung dasselbe wie «Einbezug der Bevölkerung» sei.

und vom 22.11.2019 bis 21.2.2020 für die öffentliche Mitwirkung aufgelegt. Innerhalb dieser Frist sind bei der Gemeinde **179 Eingaben** eingegangen.

Kleine Statistik: Total 179 Eingaben, 139 ablehnend mit 136x1+3 unterschiedlichen Argumentationen, 35 zustimmende (29+6), fehlen fünf Eingaben, die offenbar weder dafür noch dagegen waren ...

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 Werkstatthanlagen 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.**

Ein beispielloser Vorgang, der nicht dem Standardverfahren entspricht, sondern deshalb so aufgegleist wurde, weil sich in Schöftland eine starke Opposition artikuliert und man der Gemeindebehörde eine allerletzte Gelegenheit geben will, endlich über die rechtsgültig eingereichte und in der Hoffnung auf einen übergeordneten Kantonsentscheid vorsätzlich auf die lange Bank geschobene Initiative abstimmen zu lassen

Diesem **in der Mitwirkung geforderten Vorgehen**

Hier sollte es heissen: «. . . in der Mitwirkung durch die bisher vom Gemeinderat systematisch übergangene Opposition geforderte 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 \(ENHK\)](#),

Auf der Website der ENHK (<https://www.enhk.admin.ch/de/die-kommission/anforderung-von-gutachten/>) steht geschrieben: «Es ist sinnvoll, die Kommission frühzeitig einzubeziehen. Um die formellen Verfahren zu beschleunigen und grössere Rechtssicherheit zu schaffen, steht die ENHK auch für die Abgabe von provisorischen Vorprüfungen zur Verfügung.» Kommt also ein bisschen spät, aber immerhin ... Auch dieses Gutachten wäre nicht nötig, würde die Bahninfrastruktur dort gebaut, wo sie seit 100 Jahren bereits steht.

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.

Das ist chronologisch unzutreffend; der Gemeinderat hatte nachweislich gar nie die Absicht, die verlangte ausserordentliche Gemeindeversammlung innert Frist einzuberufen, sonst hätte diese nämlich vor dem Versammlungsverbot infolge COVID-19 Pandemie bereits stattgefunden.

[Der Gemeinderat steht mit den Initianten in Kontakt.](#)

Präzisierung: Zum Zeitpunkt der Redaktion dieser MM hatte der Gemeinderat einem Anwalt den Auftrag gegeben, mit den Initianten Kontakt aufzunehmen. Ob dieser Vorgang mit «... steht mit den Initianten in Kontakt» zutreffend wiedergegeben ist, darf der geneigte Leser, die geneigte Leserin selber entscheiden.

[Die Bevölkerung wird weiterhin aktiv einbezogen.](#)

Wahrheitsnäher wäre: «Endlich soll die Bevölkerung aktiv einbezogen werden, weil es gar nicht anders geht und bisherige Versuche mit Einbahnkommunikation nicht zum vom Gemeinderat gewünschten Ergebnis geführt haben.»

Im August 2020 laden der Gemeinderat, der Kanton und die AVA alle Schöftlerinnen und Schöftler zur [Informationsveranstaltung mit öffentlichem Dialog](#) ein.

Einmal mehr wird die Opposition nicht begrüsst, sondern es wird mit vereinten Kräften eine massive Propagandawalze auf die Schöftlerinnen und Schöftler losgelassen. Auf den «Dialog» darf man gespannt sein.

[Mit einem Modell wird dabei die Entwicklung anschaulich dargestellt.](#)

Man scheut wirklich keinen Aufwand – nachdem die 2D-Zeichnungen doch etwas tendenziös geraten sind, versucht man es nun mit 3D. Und wer dann immer noch nicht einsieht, dass die Hegmatte der weltweit beste Standort für Bahninfrastruktur ist, kann wählen zwischen Virtual Reality, Helikopterflug und Hirnwäsche.

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.](#)

Irgendwie wurde da ein kleines, aber nicht ganz vernachlässigbares Detail vergessen: Da waren doch noch so zwei Initiativen, oder sagen wir in der Sache eine, bei deren Annahme die ganze Teiländerung die Suhre runtergeht ... nur so!