

Gesamtrevision der Nutzungsplanung

Mitwirkung gemäss § 3 BauG

Übersichtstabelle zur Behandlung der Mitwirkungsbeiträge

Bearbeitung

PLANAR AG für Raumentwicklung
Gutstrasse 73, 8055 Zürich
Tel 044 421 38 38
www.planar.ch, info@planar.ch

Astrid Müller, Petra Brodmann, Florian Sturzenegger, Oliver Tschudin

Ablauf der Mitwirkung

Die vom Gemeinderat per 01.05.2023 verabschiedeten Entwürfe zur Revision der Nutzungsplanung wurden auf der Gemeindekanzlei aufgelegt sowie auf der Homepage der Gemeinde verfügbar gemacht. Der Gemeinderat hat an der öffentlichen Informationsveranstaltung vom 08.05.2023 die Unterlagen in den Grundzügen vorgestellt. Die Mitwirkung erstreckte sich über den Zeitraum zwischen dem 08.05.2023 bis 07.07.2023.

Eingaben

Die Möglichkeit zur Mitwirkung haben 11 Personen, Firmen, Vereine und Nachbargemeinden genutzt. Zahlreiche Eingaben sind losgelöst von den Kernfragen zur Stossrichtung der künftigen Entwicklung erfolgt.

Mitwirkungsergebnisse

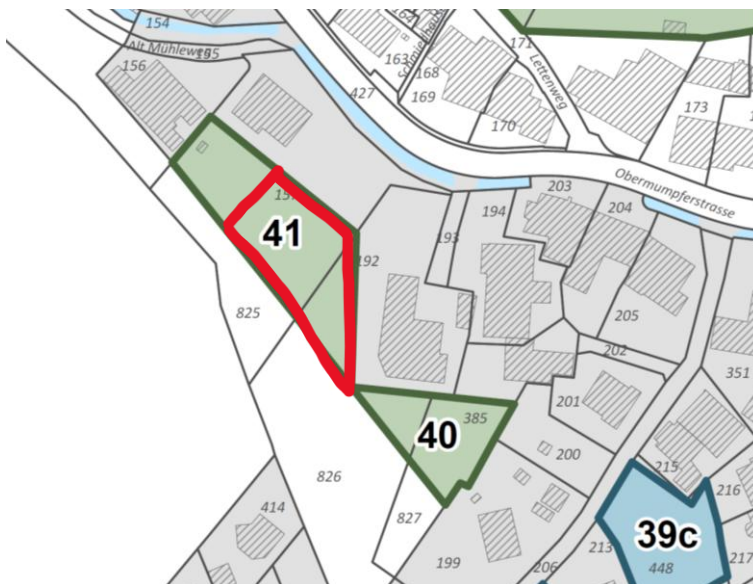
An der Sitzung vom 22.04.2024 hat die Planungskommission die Mitwirkungsergebnisse intensiv diskutiert, bereinigt und zuhanden des Gemeinderates verabschiedet. Der Gemeinderat Schupfart – in seiner Funktion als Steuerungsorgan der Gesamtrevision der Nutzungsplanung – hat den Mitwirkungsbericht an der Gemeinderatssitzung vom 10.11.2025 beraten, ergänzt und zur Veröffentlichung freigegeben.

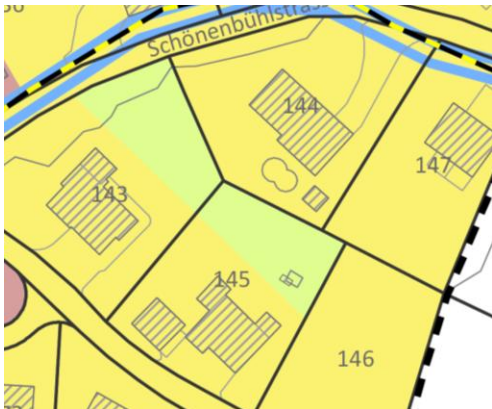
Die vorgeschlagenen Stossrichtungen zur künftigen Entwicklung erfahren erfreulicherweise grossmehrheitlich Unterstützung. Damit besteht eine sehr gute Ausgangslage, um die Planungsinstrumente in einem nächsten Schritt zielgerichtet fertigzustellen und der Gemeindeversammlung zur Beschlussfassung vorlegen zu können.

Nr.	Themenbereich	Antrag / Bemerkung / Begründung	Beurteilung / Erwägung / Entscheid
1.	Grünzone	Antrag Die alte Bauzone auf der Parzelle 157 soll beibehalten werden und nur das Land hinter dem bestehenden Haus (Plan mit schraffierter Fläche) soll zur Grünzone umgezont werden. Dieses Land ist für ein EFH oder DEFH geeignet, in näherer Zukunft ist es sehr realistisch, dass das Bauland verkauft wird. Begründung Mit dem Vorschlag, dass 2/3 vom Bauland in eine Grünzone umgezont wird, sind wir nicht einverstanden. Die Begründung, dass die Bauzone zurückverschoben wird, da es zu steil ist, können wir nicht nachvollziehen und daher nicht zustimmen. Beim Bau eines Hauses muss vom Bach gewichen werden, da ist es von Vorteil, wenn hinten genügend Platz vorhanden ist.	<i>Die Bebaubarkeit der Parzelle 157 wird tatsächlich stark eingeschränkt (Gewässerraum und Grünzone). Die Abgrenzung der Grünzone wird korrigiert, sodass die Parzelle 157 im südöstlichen Teil besser bebaubar ist.</i> <i>Der Bauzonenplan wurde angepasst.</i>



Nr.	Themenbereich	Antrag / Bemerkung / Begründung	Beurteilung / Erwägung / Entscheid
2.	Grünzone	Antrag Beibehaltung Parzelle 157 als Dorfkernzone A, ohne Grünzone (oder kleiner). Begründung Ich bin sehr überrascht, dass Bauland in der Kernzone A von Baulandumzonung in Grünfläche betroffen ist. Bauparzellen am Bauzonenrand aber keine. Gerne bin ich bereit, einen Grünzonenstreifen in mein Grundstück Parzelle 192 aufzunehmen gemäss Nr. 40 in Ihrem Vorschlag. Die Nr. 41 im Planungsvorschlag ist für eine Erweiterung der Wohneinheit aus meiner Sicht hindernd. Es engt die breiteste und gut zugängliche Fläche ein.	<i>Die Grünzone auf der Parzelle 192 ist planerisch ohne das Stück auf der Parzelle 157 nicht sinnvoll. Die beiden Grünzonen werden entsprechend zusammen angepasst.</i> <i>Der Bauzonenplan wurde angepasst.</i>

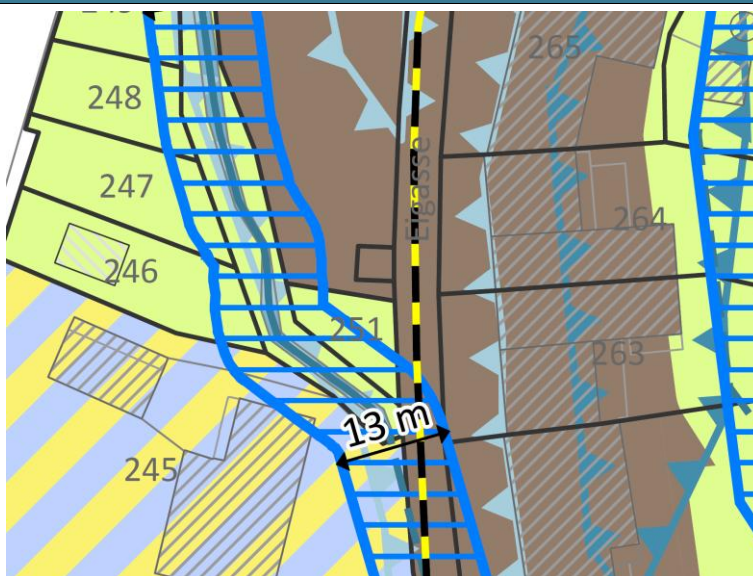


Nr.	Themenbereich	Antrag / Bemerkung / Begründung	Beurteilung / Erwägung / Entscheid
3.	Grünzone	Antrag Die alte Bauzone der Parzelle 145 soll beibehalten werden, keine Umzonung zur Grünzone. Begründung Eine Umzonung (Parz. 145) ist inakzeptabel und verhindert nachhaltig eine bauliche Entwicklung auf der Parzelle Nr. 145. Die Definition/Erläuterung zu dieser Zone scheint nicht nachvollziehbar zu sein. Einerseits liegt ein konkretes Bauvorhaben auf der Parzelle Nr. 146 vor und andererseits kann kein Kaltluftkorridor entstehen, da dieser Hang den ganzen Tag der Sonne unterliegt. Durch den Neubau auf der Parzelle Nr. 146 kann dieser "Windkanal" empfindlich gestört werden. Es ist in absehbarer Zeit eine bewilligungspflichtige Erweiterung des bestehenden Gartenhauses, welcher im Katasterplan ersichtlich ist, geplant. 	<i>Die Bebaubarkeit der Parzelle 145 wird stark eingeschränkt. Auf Parzelle 143 besteht kaum noch Entwicklungsmöglichkeit.</i> <i>Eine Erweiterung des bestehenden Gartenhauses wäre jedoch auch in der Grünzone möglich.</i> <i>Die beiden Parzellen werden in der Wohnzone 2 belassen.</i> <i>Der Bauzonenplan wurde angepasst.</i>
4.	Grünzone	Antrag Flächenmässig kleinere Umzonung der W2 zur Grünzone auf Parzelle 406, Hausbau sollte weiterhin möglich sein.	<i>Gemäss Mitwirkungsbeitrag wurden Vorleistungen durch den Bau der Tiefgarage getätigt, deshalb besteht allenfalls eine Entschädigungspflicht. Die ursprüngliche Annahme war, dass es keine geeignete Erschliessung für die Par-</i>

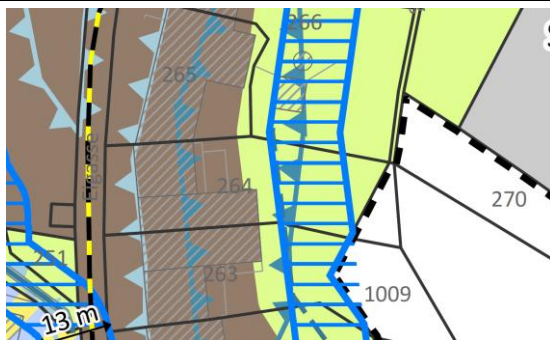
Nr.	Themenbereich	Antrag / Bemerkung / Begründung	Beurteilung / Erwägung / Entscheid
		Begründung Zur Begründung der Gruppe, das Parzellenstück sei nicht erschlossen, folgende Hinweise: – beim Bau der Einstellhalle wurden bereits die Plätze für das geplante Objekt auf Parzelle 406 mitgebaut. – Eine Treppe als Zugang zum erwähnten Parzellenstück wurde ebenfalls gleichzeitig erstellt. – Kanalisation verläuft durch die Parzelle. Weiter wurde beim Bau der Einstellhalle, um einen sinnvollen Grundriss für das Objekt im Garten zu erhalten, noch extra ein Stück Bauland dazu erworben. Entsprechender Plan vorhanden. Separate Bauparzellen, die mit der Fläche von meiner zu vergleichen sind, werden KEINE umgezont. Auch diejenigen nicht, die sich am Bauzonenrand befinden. Fragen die sich mir stellen: Wenn mein Garten eine eigene Parzelle wäre, würde diese also auch bestehen bleiben? Wieso werden Im ganzen Wohnzonenhang keine grossen Gartenflächen aus Parzellen umgezont? Gerne bin ich bereit einen Grünzonenstreifen in meiner Parzelle aufzunehmen, entsprechend anderer/nachbar Parzellen. Die Einschränkung eines Hausbaues auf der dazu ausgelegten Fläche ist unverhältnismässig. Den Bau der Einstellhalle müsste ich als Schaden deklarieren. Allgemein zu erwähnen aus meiner Sicht ist weiter, dass bei den vorgeschlagenen Umzonungen nicht die Idee des Kantons wahrgenommen wird. Ich meine nicht, dass es im kleinen Dorf Schupfart darum geht, im Zentrum	<i>zelle gibt. Es besteht aber eine Erschliessung für Fahrzeuge (über die Tiefgarage) und auch für Fussgänger (oberirdischer Weg). Die Parzelle 406 wird in der Wohnzone 2 belassen (ein Teil war bereits rechtskräftig in der Grünzone).</i> <i>Der Bauzonenplan wurde angepasst.</i>

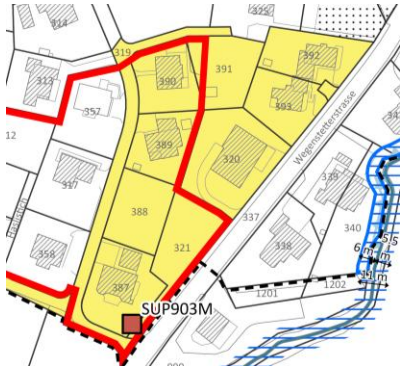
Nr.	Themenbereich	Antrag / Bemerkung / Begründung	Beurteilung / Erwägung / Entscheid
		Grünzonen zu schaffen, vielmehr möchte man doch verdichtetes Bauen fördern und Zersiedelung vorbeugen. 	
5.	Grünzone	Antrag Keine Umzonung der Parzelle 251 in eine Grünzone. Begründung Da die Eigasse in näherer Zeit saniert wird, sollte man die Option offen lassen damit eventuell ein Parkplatz Längsseite realisiert werden kann. Während der Bauphase ist das Problem ausgetaucht, dass die Autos auf der Strasse parkiert waren und so die Strasse zu wenig breit war. die Lastwagen von der Firma Beck und die Bauern mit ihren breiten Fahrzeugen konnten nicht mehr ohne Probleme kreuzen. Ich schlage daher vor, dass man die Parzelle so lässt wie sie heute eingeteilt ist. Der Bachabstand gibt die eventuellen Möglichkeiten vor. Ich bin überzeugt, dass so automatisch eine grössere Grünfläche erhalten bleibt.	<i>Parzelle 251 liegt praktisch komplett im Gewässerraum, eine andere Nutzung ist deshalb nicht möglich. Die Grösse und Form der Parzelle lässt keine Bebauung zu. Die Sanierung der Strasse ist trotz der Grünzone problemlos möglich. Eine Parkierung ist nicht möglich und nicht erlaubt (u.a. Gewässerraum) und würde auch von der Gemeinde nicht bewilligt werden. Die Parzelle verbleibt in der Grünzone.</i> Keine Anpassung.

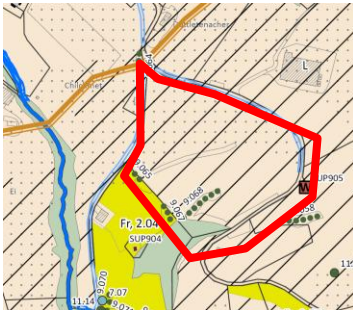
Nr.	Themenbereich	Antrag / Bemerkung / Begründung	Beurteilung / Erwägung / Entscheid
6.	Grünzone	Antrag Entschädigung für die Teilumzonung der Parz. 264 zur Grünzone, m2 sind mit dem Geometer zu definieren. Begründung Grünzone von 400 m2 ergibt einen erheblichen Wertverlust, welcher bei einem Verkauf der Liegenschaft sehr gross wäre. Antrag auf Entschädigung des Minderwerts.	<i>Ein Grossteil der neugeschaffenen Grünzone befindet sich im Gewässerraum, hier ist keine Bebauung möglich. Da Schupfart keine AZ hat, ist auch eine Umlagerung der Ausnutzung der Fläche des Gewässerraumes nicht notwendig. Die Parzelle 264 befindet sich in der Dorfkernzone 1 in welcher die bestehende Bebauung grundsätzlich geschützt ist. Unter all diesen Aspekten entsteht für den Grundeigentümer kein markanter Verlust durch die Umzonung. Um den Mitwirkenden entgegenzukommen, wird die Grünzone auf die Gewässerraumzone verkleinert.</i> <i>Der Bauzonenplan wurde angepasst.</i>

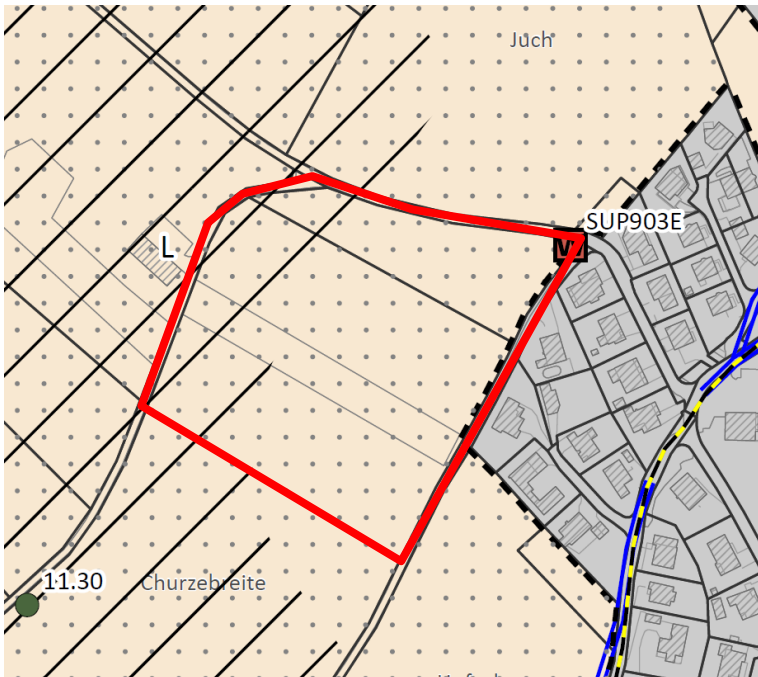


Nr.	Themenbereich	Antrag / Bemerkung / Begründung	Beurteilung / Erwägung / Entscheid
7.	Bauzonen/Arbeitszonen	Antrag Schaffung einer Gewerbezone und bei den Dorfkernzonen sind die Vorschriften zu lockern, ein Entwicklungskonzept Dorfkernzone soll in die BNO einfließen. Begründung Für Arbeitszonen ist der Bedarf da und nachgewiesen, so sollen auch Arbeitszonen geschaffen werden. Mit dieser angedachten BNO wird in Schupfart neues Gewerbe verhindert. Viele alte Gewerbebauten, dazu sind auch ehemalige Landwirtschaftsbetriebe zu rechnen, werden zum Wohnen umgenutzt, so geht viel Gewerbeland verloren. Gewerbebauten sollten in Schupfart, auch für neue Betriebe möglich sein. Mir fehlt, wie das Gewerbe gefördert oder angesiedelt werden soll. Sollte es nicht auch das Ziel einer auf die Zukunft gerichteter BNO sein, dass dort, wo man wohnt auch arbeitet? So würde man auch etwas für das Klima tun. Dazu eine Frage: Welche Aargauer Gemeinden haben keine Arbeitszonen wie in Schupfart angedacht? Die BNO geht nicht auf das «Baulandhorting» ein, oder wie diesem Übel zu begegnen ist. Dorfkernzonen A und B machen aus Schupfart nur ein Museum. Die Auflagen sind zu hoch, so werden kaum die alten Bauten entwickelt, da die Sanierung zu teuer und mit zu vielen Auflagen schwierig ist.	<i>Schaffung Gewerbezone</i> <i>Der Bedarf nach Arbeitszonen in Schupfart ist verständlich. Allerdings verfügt die Gemeinde bereits über zu grosse Bauzonen, Einzonungen für zusätzliche Arbeitszonen sind daher nicht möglich. Entwicklungspotential bietet sich in den beiden Dorfkernzonen, welche für Mischnutzungen vorgesehen sind.</i> <i>Lockerung Vorschriften Dorfkernzonen</i> <i>Ein Entwicklungskonzept für die Dorfkernzonen in Schupfart erscheint nicht zwingend. Die Dorfkernzonen sind mehrheitlich überbaut und die Entwicklungsmöglichkeiten durch die BNO-Vorschriften definiert. Ein Entwicklungskonzept kann der Gemeinderat jederzeit initiieren (siehe BNO § 6). Eine Lockerung der Vorschriften wurde durch die Aufteilung in zwei Dorfkernzonen erreicht. Zusätzliche Lockerungen der Vorschriften ist auch durch ein Entwicklungskonzept nicht möglich.</i> <i>Keine Anpassung.</i>

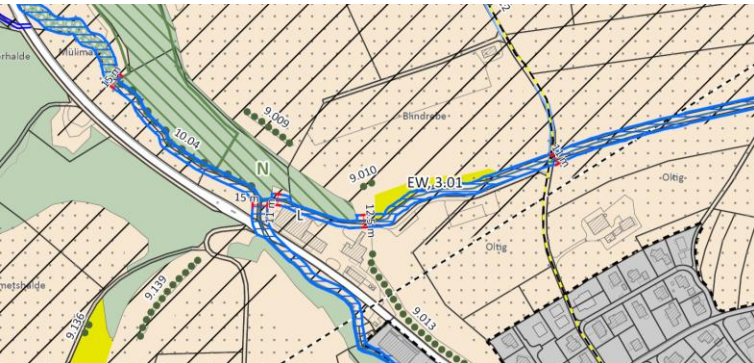


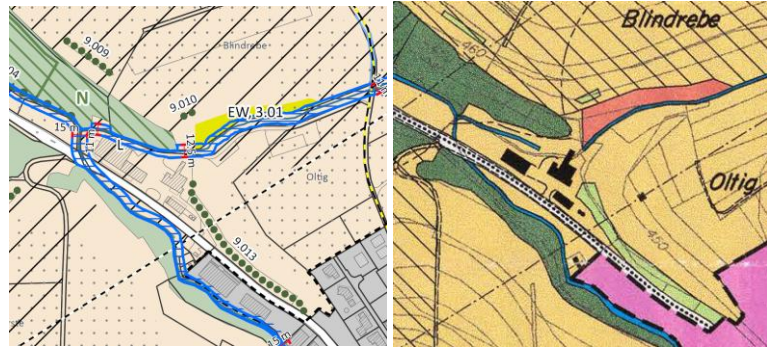
Nr.	Themenbereich	Antrag / Bemerkung / Begründung	Beurteilung / Erwägung / Entscheid
		Mir fehlt ein konkreter Vorschlag, wie diese Dorfkernzonen entwickelt werden sollen. Somit auch mehr Einwohner in den diversen Bauten Platz finden, dabei Schupfart verdichtet wird.	
8.	Wohn- und Gewerbezone	Antrag Die Wohn- und Gewerbezone an der Wegenstetterstrasse soll beibehalten werden. Zumindest bei den Parzellen, welche an die Hauptstrasse grenzen. Begründung Durch die Hauptstrasse besteht eine grosse Lärmbelastung, das Wohnen ist nicht sehr attraktiv. Unsere Mutter besitzt die Parzelle 321, welche bei einer Umzonung zur Wohnzone wertvermindert würde. Die Parzelle 965 gehört der Gemeinde. Der damalige Gemeinderat teilte damals auf Anfrage mit, dass dieses Gebiet sich langfristig für eine Umzonung in eine Gewerbezone eignen würde. So macht es Sinn, beide Seiten der Wegenstetterstrasse entlang als Wohn- und Gewerbezone beizubehalten. 	<i>Die Fläche auf der westlichen Seite der Wegenstetterstrasse ist bisher vollständig mit reinen Wohnbauten besetzt. Die reine Wohnzone entspricht der heutigen Nutzung und Parzellenstruktur. Die verbleibenden Flächen sind ebenfalls für Wohnbauten vorgesehen bzw. es sind keine geplanten Arbeitsnutzungen bekannt. Zudem wären die kleinteiligen Flächen nur wenig für Gewerbenutzungen geeignet. Eine Ansiedlung von Gewerbe in diesem Gebiet könnte zudem zu Konfliktsituationen im Quartier führen (Lärm).</i> <i>Dem Gemeinderat ist der Bedarf an Arbeitszonen bewusst. Allerdings verfügt die Gemeinde bereits über zu grosse Bauzonen, Einzonungen (Parzelle 965) für zusätzliche Arbeitszonen sind daher nicht möglich.</i> Keine Anpassung.
9.	Dach, Fenster und Lukarnen	Antrag Bitte um Bestätigung, ob Umbau Parz. 264 weiterhin möglich, da in Schupfart keine AZ besteht.	<i>Schupfart hat keine AZ und es ist auch keine Einführung im Rahmen der Revision vorgesehen. Eine Beurteilung eines möglichen Projekts kann nicht im</i>

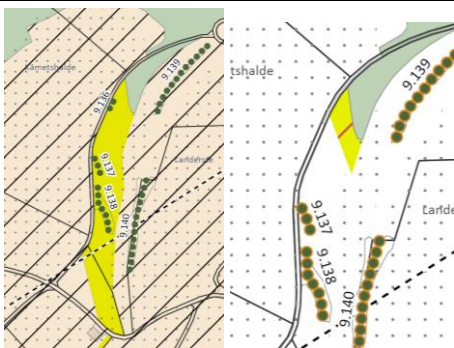
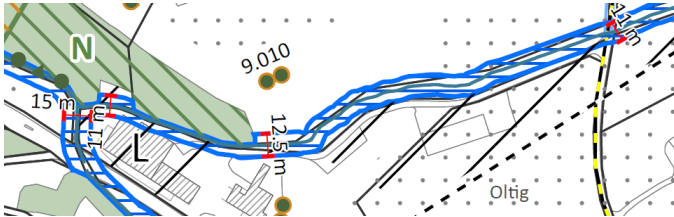
Nr.	Themenbereich	Antrag / Bemerkung / Begründung	Beurteilung / Erwägung / Entscheid
		Begründung Für eine Mehrgenerationenhaus sehen wir einen Umbau des Scheunenteils und Dachstocks in Betracht. Der Fassadenteil würde dabei erhalten bleiben, Dach mit Lukarnen und Dachfenstern. Ist dies unter den neuen Umständen noch möglich?	Rahmen der Mitwirkung der Nutzungsplanung erfolgen. Es wird eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit der Gemeinde zur Beratung empfohlen. Keine Anpassung.
10.	Landschaftsschutzzone	Antrag Beibehaltung alter Überlagerung Landschaftsschutzzone auf Parzelle 1016, keine Erweiterung. Begründung Parzelle 1016 Aelsten: Bis anhin war der untere Teil dieser Parzelle nicht in der Landwirtschaftsschutzzone. Unser Landwirtschaftsbetrieb liegt in der Dorfkernzone. Wenn dies für uns und die Nachbarschaft nicht mehr zumutbar ist, möchten wir unseren Nachfolgern die Möglichkeit bieten, ausserhalb des Dorfes ein landwirtschaftliches Gebäude zu erstellen. Zudem besitzen wir bereits auf der angrenzenden Parzelle 1015 eine kleine Remise, was bedeuten würde, dass kein unbebautes Gebiet zersiedelt wird.	Es ist richtig, dass der neu im Kulturlandplan dargestellte Perimeter der Landschaftsschutzzone grösser ist als der bisherige, denn er umfasst gemäss kantonalen Vorgaben auch die Landschaft von kantonalen Bedeutung gemäss Richtplan. Die Parzelle 1016 ist bereits im rechtskräftigen Kulturlandplan vollständig innerhalb der Landschaftsschutzzone. Für die Gemeinden besteht nur ein sehr kleiner Spielraum, an den Landschaftsschutz zonen Anpassungen vorzunehmen, da es sich hier um eine bereits rechtskräftige Landschaftsschutzzone handelt, ist eine Anpassung nicht möglich. Zudem liegt die Parzelle auch im BLN-Gebiet, welches gemäss Rücksprache mit dem Kanton als Landschaftsschutzzone umgesetzt werden soll. Keine Anpassung.
		 Entwurf KLP	 Rechtskräftiger KLP

Nr.	Themenbereich	Antrag / Bemerkung / Begründung	Beurteilung / Erwägung / Entscheid
11.	Landschaftsschutzzone	Antrag Beibehaltung Landwirtschaftszone ohne Überlagerung Landschaftsschutzzone auf Parzelle 920. Begründung Parzelle 920 Churzenbreite: Bis anhin war die gesamte Parzelle nicht in der Landschaftsschutzzone. Nun würde ein Teil davon in diese Zone fallen. Uns ist es auch hier sehr wichtig, dass dies so beibehalten wird, aus demselben Grund wie bei der Parzelle 1016 (als zweite Option). Auch hier gibt es ein landwirtschaftliches Gebäude auf der Nachbarsparzelle. Es würde also auch hier nicht ein unbebautes Gebiet zersiedelt werden. 	<i>Es ist richtig, dass der neu im Kulturlandplan dargestellte Perimeter der Landschaftsschutzzone grösser ist als der bisherige, denn er umfasst gemäss kantonalen Vorgaben auch die Landschaft von kantonaler Bedeutung gemäss Richtplan.</i> <i>Neuansiedlungen von landwirtschaftlichen Betrieben sind innerhalb der Landschaftsschutzzone möglich, sofern eine detaillierte Standortevaluation und eine betriebliche Notwendigkeit nachgewiesen werden kann.</i> <i>Das Aussiedlungsbegehren wird im Planungsbericht im Kapitel des weiteren Handlungsbedarfs beschrieben. Damit ist die Planbeständigkeit gewährleistet und das Begehren bereits formuliert.</i> <i>Der Planungsbericht wurde entsprechend ergänzt.</i>

Nr.	Themenbereich	Antrag / Bemerkung / Begründung	Beurteilung / Erwägung / Entscheid
12.	Landschaftsschutzzone	Anträge Die LKB ist so zu belassen, wie bei der BNO-Revision 2013. Die L sollen zusätzlich auf allen Siedlungen eingezeichnet werden. Der Feldschopf bei der Obstanlage Steinacher soll auch eine L erhalten. Die neue Remise ist aus der LKB-Zone zu entlassen. Der Hof Steinacher ist aus der LKB-Zone zu entlassen. Begründung Der Feldschopf bei der Obstanlage Steinacher ist kein Hobbyschopf, sondern wird im Obstbau gebraucht und muss auch ausbaufähig sein. Der Hof Steinacher würde auch mit einem L, in der Zukunft bei Erweiterungen stark eingeschränkt sein, dasselbe gilt für die neu gebaute Remise. Bei einem Siedlungsei ist die Erweiterung eines Hofes immer mehr erschwert, als wenn es überhaupt keine überlagerte LKB-Zone gibt. Wie wird sie sich die Landwirtschaft in Schupfart entwickeln? Es wird nicht darauf eingegangen, wie sich die Landwirtschaft entwickeln soll. Was ist mit den Zielkonflikten in Schupfart, Geruchsimmissionen, Lärm, Nachtruhestörungen und Sonntagsarbeit. Für die Landwirtschaft wichtige Elemente wie Obstanlagen und Festzäune fehlen in den Plänen oft. Es fehlt, dass bestimmte Flächen bewässert werden. LKB wird ausgeweitet ohne Grund. Die LKB ist im Richtplan im Massstab 1:50000 dargestellt, laut Regierungsrat lässt derer Grenze Interpretationsspielraum offen, bei der vorgeschlagenen BNO einseitig in Richtung Vergrösserung. Wo wurden die Vergrösserungen kompensiert? Warum soll die LKB vergrössert werden? Bei der BNO-Teilrevision 2013 ist die LKB vom RR genehmigt worden. Bei der BNO-Teilrevision 2013 wurde für die Siedlung Erni Remo, die LKB-Fläche anderweitig kompensiert. Der Feldschopf Heiz Erich ausgenommen und anderweitig kompensiert. Sogar die Siedlung Hochstrasser Bruno	<i>Es ist richtig, dass der neu im Kulturlandplan dargestellte Perimeter der Landschaftsschutzzone grösser ist als der bisherige, denn er umfasst gemäss kantonalen Vorgaben auch die Landschaft von kantonaler Bedeutung gemäss Richtplan.</i> <i>Für die Gemeinden besteht nur ein sehr kleiner Spielraum, an den Landschaftsschutz zonen Anpassungen vorzunehmen.</i> <i>Da es sich um eine neu festzulegende Landschaftsschutzzone handelt, wird die Landschaftsschutzzone südlich des Baches (über dem Neubau) wegzulassen.</i> <i>Der Bach gibt eine klare räumliche Trennung zwischen den Landschaftskammern, ausserdem ist es nicht zweckmässig die Landschaftsschutzzone über ein neu erstelltes Gebäude zu legen.</i> <i>Wie in der Mitwirkung oben (Nr. 11) beschrieben, ist der Datensatz nicht parzellenscharf. Der Teil der Landschaftsschutzzone der neu dazu kommt, soll nicht übernommen werden. Die Landschaftskammern der schützenswerten Landschaft sollen zusammenhängend sein und klare Grenzen haben (z.B.: Bach).</i> <i>Auch beim Hof wird die Landschaftsschutzzone entfernt. Damit auch das «L».</i> Der Kulturlandplan wurde angepasst.

Nr.	Themenbereich	Antrag / Bemerkung / Begründung	Beurteilung / Erwägung / Entscheid
		wurde ausgenommen. Der Feldschopf bei der Kirschenanlage Steinacher ist im jetzt gültigen Kulturlandplan ausgenommen. Der Hof Steinacher war gar nie in der LKB. Der Bau der neuen Remise Steinacher, wäre mit der vorgeschlagenen LKB 2023 gar nicht möglich gewesen.	
			
13.	Hecken	Anträge Alle Hecken sollen auf ihren Vermessung von 2013 verbleiben. Die Länge der Hecke beim Hof Steinacher Nr. 96 Hecken Nr. ist auf die Ursprüngliche Masse gem. Kulturlandplan 1997 zu verkleinern. Begründung Die Bewirtschafter, die freiwillig ihre Hecken und andere Öko Elemente im Sinne des Naturschutzes vergrößert haben, sollen nicht damit abgestraft werden, dass ihre Vergrößerungen der Hecken und Anderes, in der BNO grundeigentümergebündlich eingetragen werden. Wenn die Hecke, so wie vorgeschlagen in die BNO kommt, ist eine Hoferweiterung Nr. 96 in der Ostseite nicht mehr möglich. Fast alle Hecken sind in der neuen BNO ver-	<i>Im Rahmen der Aufnahme des Landschaftsinventars wurden alle Naturobjekte geprüft und deren Grösse und Lage neu aufgenommen. Die geschützten Objekte im Kulturlandplan beziehen sich auf das Landschaftsinventar. In Absprache mit der Gemeinde wird aber der dargestellte Bereich der Hecke im KLP auf die Abgrenzung gemäss Bodenbedeckung reduziert.</i> <i>Die BNO wird zusätzlich um folgenden Absatz ergänzt. Der Gemeinderat hat dadurch die Möglichkeit die Hecken an einem anderen Ort zu ersetzen, wenn es einen zwingenden Grund gibt.</i> Anpassung der BNO: <i>«Der Gemeinderat kann die Beseitigung von im Kulturlandplan eingetragenen Hecken und Einzelbäumen ausnahmsweise bewilligen, wenn überwiegende öffentliche oder private Interessen dies erfordern. Vorausgesetzt wird ein gleichwertiger, mindestens flächengleicher Ersatz möglichst im nahen Umfeld des ursprünglichen Standorts. Bei Ersatzpflanzungen von Hecken sind 3.0 m breite, düngefreie Nährstoff-Pufferstreifen</i>

Nr.	Themenbereich	Antrag / Bemerkung / Begründung	Beurteilung / Erwägung / Entscheid
		grössert worden. Wenn ein Bewirtschafter freiwillig seine Hecken vergrössert, soll er nicht damit bestraft werden, dass seine Vergrösserung in der BNO grundeigentümerverbindlich eingetragen wird.	<i>sicherzustellen, welche jedoch benachbarte Grundstücke unbeteiligter Eigentümerschaften nicht tangieren dürfen. In den ersten 5 Jahren darf ein Eingriff in den neuangelegten Heckenkörper nur zur Bekämpfung von invasiven Neophyten erfolgen.»</i>
			
14.	Magerwiese	Antrag Die Magerwiese Landerschte soll nicht erweitert werden. Begründung Das ist der Weideweg meiner Tiere, um auf die Weide Kämetshalde zu gelangen. Wenn zusätzlich das kleine Stück Magerwiese in der BNO eingetragen ist, dürfen meine Kühe nicht mehr durchspazieren. Stellt mir dann die Gemeinde einen Helikopter zur Verfügung, der dann die Kühe auf die Weide fliegt?	<i>Mit der abschliessenden Vorprüfung liegt eine schriftliche Bestätigung vor, dass die Nutzung bzw. die Durchquerung mit Kühen zulässig ist und das Schutzziel der Naturschutzzone nicht beeinträchtigt wird.</i> Keine Anpassung.

Nr.	Themenbereich	Antrag / Bemerkung / Begründung	Beurteilung / Erwägung / Entscheid
			
15.	Gewässerraumzone	Antrag Die Gewässerraumzone vom Blindgraben wird bei meinem Hof auf von 11 Meter auf 12.5 Meter erweitert, sie soll bei 11 Meter verbleiben. Begründung Beim Blindgraben läuft nur bei einem Starkgewitter Wasser, dh. ein/ zweimal pro Jahr, sonst ist der Graben (Bach) immer trocken. Warum der Gewässerraum ausgeweitet werden soll, ist mir schleierhaft. 	<i>Die Gewässerraumfestlegung richtet sich nach den Inhalten des Bachkatasters. Gemäss Bachkataster ist der Blindgraben-Bach direkt beim Hof eingedolt. Der Gewässerraum für eingedolte Bäche beträgt 6m pro Seite ab Rohrrand (Durchmesser Rohr = 0.5m), deshalb 12.5m.</i> <i>Es handelt sich allerdings vorliegend um einen sehr kurzen Abschnitt der eingedolt ist (Weideübergang). Ein durchgehender 11m breiter Gewässerraum ist vertretbar.</i> <i>Der Kulturlandplan wurde angepasst.</i>
16.	Kleintierhaltung	Antrag Die Definition Kleintierhaltung sollte in Tierhaltung umgeändert werden. Parzellen 246, 247, 248, 249. Begründung	<i>Die Begrenzung auf Kleintiere ist nicht zwingend notwendig. Die Haltung von Tieren kann erlaubt werden.</i> <i>Die BNO wurde angepasst.</i>

Nr.	Themenbereich	Antrag / Bemerkung / Begründung	Beurteilung / Erwägung / Entscheid
		Man war sich an der Orientierungsveranstaltung nicht klar einig, was genau unter Kleintierhaltung fällt. Ich schlage daher vor, dass die Parzellen unter Tierhaltung geführt werden, denn das Tierschutzgesetz gibt die Rahmenbedingungen vor, dass es keine Diskussionen gibt welche Tiere gehalten werden dürfen.	
17.	Hinweise Hochspannungsleitung	Bemerkung Eine Parzelle befindet sich in der Nähe einer Hochspannungsleitung. Die Sicherheitsvorschriften sind einzuhalten.	<i>Hinweis für die Gemeinde. Es handelt sich um die Baulandparzelle 69, an der Obermumpferstrasse.</i> <i>Keine Anpassung.</i>
18.	Innenentwicklung und Stärkung der Dorfkerne	Stellungnahme Fricktal Regio hat im Rahmen des REL das Anliegen formuliert, dass die Dorfkernzone nicht nur erhalten, sondern in Abstimmung mit dem Ortsbildschutz weiterentwickelt werden soll. Damit soll eine qualitätsvolle Innenentwicklung an zentraler Lage gefördert werden. Für den Entwurf der Nutzungsplanung wurden in einem ersten Schritt die Objekte der heutigen Dorfkernzone auf ihre Schutzwürdigkeit überprüft und entsprechend in eine Dorfkernzone A und B eingeteilt. In der Dorfkernzone A gilt grundsätzlich die Substanzerhaltung, während die Dorfkernzone B der baulichen Entwicklung unter der Voraussetzung der städtebaulichen und architektonischen Einordnung dient. Diese Differenzierung des Dorfkerns schützt die identitätsstiftende Bausubstanz und lässt dennoch eine bauliche Entwicklung und neue Wohnformen zu. Eine moderate Verdichtung des Ortskerns stabilisiert zudem die vorhandenen Versorgungs- und Dienstleistungsangebote. Dies wird aus regionaler Sicht begrüsst. Der Entwurf des Baureglements enthält für die beiden Dorfkernzonen Aussagen zum Städtebau, zur Nutzung und zur Dachgestaltung. Um eine hohe Qualität der künftigen Entwicklung sicherzustellen, sind Aussagen zur Materialisierung und Qualitätssicherung zu prüfen und gegebenenfalls zu ergänzen.	<i>In beiden Dorfkernzonen ist eine fachliche Begutachtung bei Bauprojekten zwingend, damit ist die Sicherung der Qualität gegeben. Im Rahmen des Fachgutachtens werden Fragen zur Materialisierung im Detail und Projektspezifisch begutachtet.</i> <i>In der BNO wird bereits festgehalten, dass sich der Gemeinderat bei den Gestaltungsvorschriften an der bestehenden Bebauung orientiert. Eine Ergänzung der BNO ist daher nicht notwendig.</i> <i>Keine Anpassung</i>

Nr.	Themenbereich	Antrag / Bemerkung / Begründung	Beurteilung / Erwägung / Entscheid
19.	Dimensionierung der Bauzonen	Stellungnahme Im Erarbeitungsprozess der Gesamtrevision wurde die Zweckmässigkeit der Bauzonen und deren Dimensionierung unter Berücksichtigung des prognostizierten Bevölkerungswachstums und der Standortqualität eingehend geprüft und im Planungsbericht nachvollziehbar dokumentiert. Insgesamt sollen 1,2 Hektaren der heutigen Bauzone von einer Überbauung freigehalten werden. Der grösste Teil davon soll der Grünzone zugewiesen werden und fällt somit nicht als Baulandreserve in den regionalen Siedlungsgebietstopf. Die Zuweisung in die Grünzone anstelle der Nichteinzone in die Landwirtschaftszone wird damit begründet, dass die Bauzonen nicht mehr mit den Parzellengrenzen übereinstimmen würden oder bestehende, ortstypische Gartenstrukturen nur so zonenkonform bleiben. Diese Handhabung ist aus regionaler Sicht nachvollziehbar.	<i>Kenntnisnahme</i>
20.	Bedarfsgerechtes Wohnungsangebot	Stellungnahme Der Region ist es ein wichtiges Anliegen, dass die Gemeinden die Rahmenbedingungen schaffen, um ein bedarfsgerechtes Wohnraumangebot für die zunehmend älter werdende Bevölkerung zu fördern. Das Gestaltungsplangebiet Gehren stellt die letzte grössere zusammenhängende Bauzone in Schupfart dar. An dieser zentrumsnahen Lage soll gemäss Entwurf des Baureglements insbesondere die Schaffung von generationengerechtem Wohnraum geprüft werden. Damit sollen Wohnalternativen für die ältere Bevölkerung von Schupfart geschaffen und der Generationenwechsel in den Einfamilienhausquartieren gefördert werden. Diese Massnahme wird von Fricktal Regio sehr begrüsst.	<i>Kenntnisnahme</i>

Nr.	Themenbereich	Antrag / Bemerkung / Begründung	Beurteilung / Erwägung / Entscheid
21.	Landschaft im Siedlungsgebiet	Stellungnahme Fricktal Regio ist es ein Anliegen, die hochwertigen Naturräume und insbesondere die Landschaft im Siedlungsgebiet von Schupfart als Standortfaktor zu erhalten bzw. zu entwickeln. Diesbezüglich wird im Entwurf der BNO bei Neubauten ein Umgebungsplan verlangt, der hohe Anforderungen an Gestaltung, Biodiversität und klimaangepasste Oberflächen stellt. Zudem wird eine extensive Begrünung von Flachdächern gefordert und in Siedlungsrandgebieten werden erhöhte Anforderungen an die Aussenraumgestaltung gestellt. Dies wird aus regionaler Sicht begrüsst. Als Orientierungshilfe kann der aktuelle Entwurf des Baureglements mit der kürzlich erschienenen Publikation «Biodiversität und Landschaftsqualität im Siedlungsgebiet: Empfehlungen für Musterbestimmungen für Kantone und Gemeinden» des Bundesamtes für Umwelt BAFU verglichen werden.	<i>Die Gemeinde hat nach einer Prüfung der Inhalte entschieden, dass keine weiteren Punkte aufgenommen werden sollen, da der BNO Entwurf bereits alle Themen genügend und für Schupfart in passender Tiefe berücksichtigt.</i> Keine Anpassung.