

8. Mai 2023

Informationsveranstaltung

Gemeinde Schupfart
Gesamtrevision Nutzungsplanung
Mitwirkungsverfahren

Was Sie heute Abend erwartet

Weshalb eine Gesamtrevision?

Was wurde im Baugebiet geändert?

Was wurde im Kulturland und im Wald geändert?

Was wurde aufgrund übergeordneter Vorgaben geändert?

Wie können Sie mitwirken?

Ziele

Die neue Nutzungsplanung soll in Schupfart breit abgestützt sein.

Die Bevölkerung soll Hinweise, Wünsche und Anregungen einbringen können.

Heute Abend...

... erhalten Sie einen Einblick in die Gesamtrevision.

... erhalten Sie eine Lesehilfe zu den Dokumenten der Gesamtrevision.

... erfahren Sie, wie sie mitwirken können.

Agenda

Weshalb eine Gesamtrevision?

Was wurde im Baugebiet geändert?

Was wurde im Kulturland und im Wald geändert?

Was wurde aufgrund übergeordneter Vorgaben geändert?

Wie können Sie mitwirken?

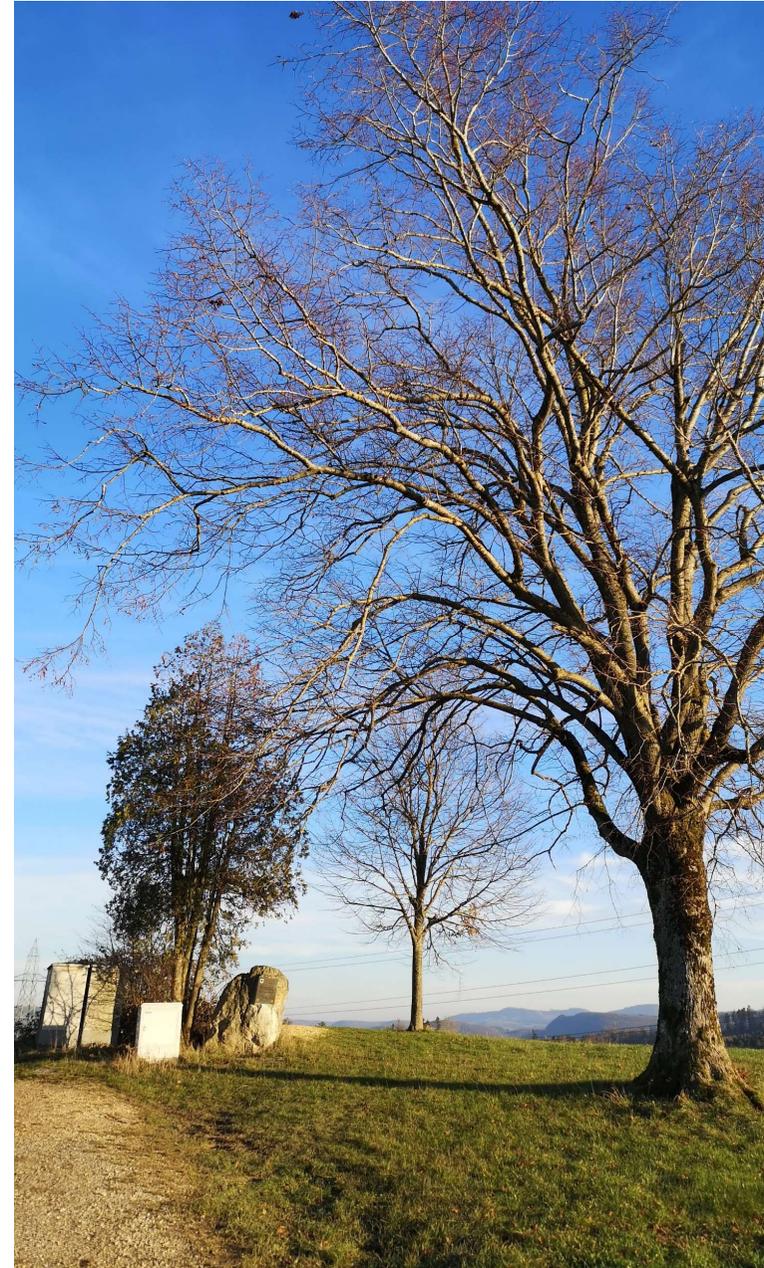
Weshalb eine Gesamtrevision?

Nutzungsplanungen sind auf 15 Jahre auszulegen (Raumplanungsgesetz)

Letzte Gesamtrevision erfolgte 1998

Veränderte Rahmenbedingungen und Bedürfnisse erfordern Anpassungen

Geänderte Gesetze von Kanton und Bund müssen umgesetzt werden



Weshalb eine Gesamtrevision?

„Die Gesamtrevision legt die Grundlage für eine positive Weiterentwicklung der Gemeinde Schupfart.“

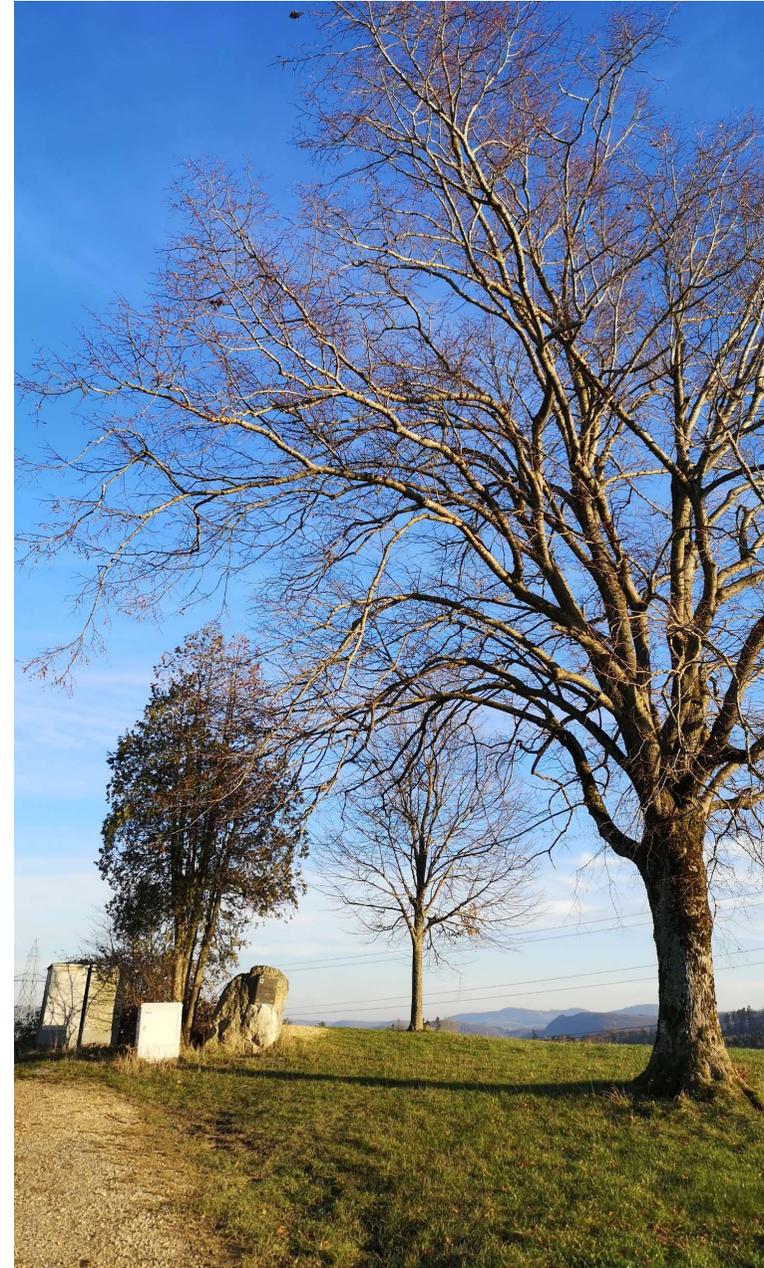
Stärkung des Ortskerns

Quartiere mit hoher Lebensqualität

Attraktive Frei- und Grünräume

Erholsame Landschaften

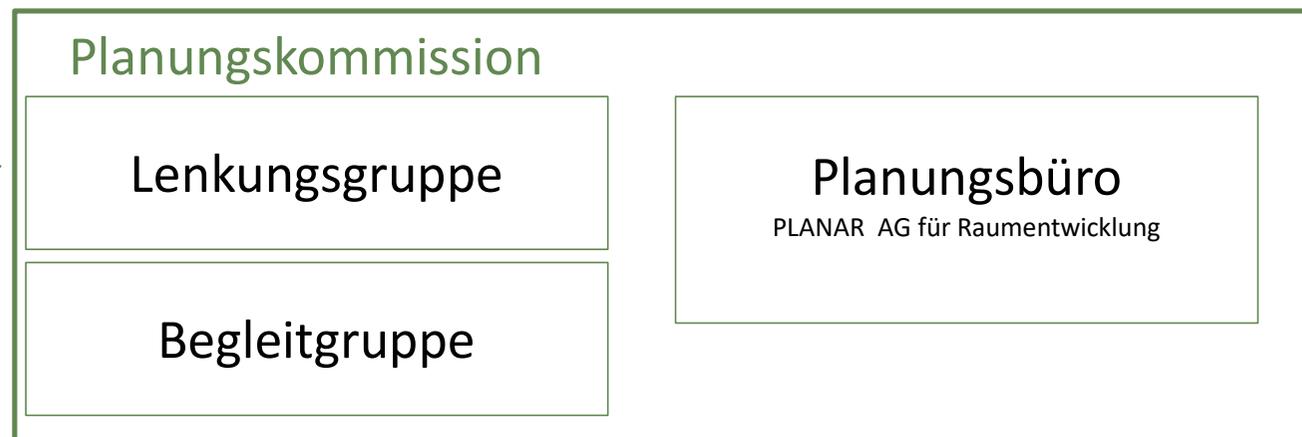
Quartiere und Bauten, die Identität schaffen



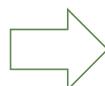
Beteiligte

Gemeindeversammlung

Gemeinderat



Weitere Fachpersonen
und Wissensträger
- kant. Fachstellen
- Spezialisten Gemeinde



Vorgehen in drei Phasen

2021

Phase 1

Was wollen wir?

Analyse + Leitbild

- ✓ Räumliches
Entwicklungsleitbild

2022 - 2023

Phase 2

Wie setzen wir das um?

Planungsinstrumente

- ✓ Entwurf Bau- und
Nutzungsordnung BNO
- ✓ Entwurf Bauzonenplan
- ✓ Entwurf Kulturlandplan
- ✓ Erläuternde Dokumente

2023 – 2024

Phase 3

Verfahren

- Kantonale Vorprüfung
- **Öffentliche Mitwirkung**
- Abschl. kt. Vorprüfung
- Öffentliche Auflage
- Einwendungsverfahren
- Beschluss
Gemeindevers.
- Genehmigung Kanton

Räumliches Entwicklungsleitbild

- 1. Phase der Revision, Erarbeitung 2021
- Analyse der Ausgangslage
- Zukunftsbild zeigt angestrebte Entwicklung für Schupfart 2040 +
- Leitideen zur Erreichung des Zielbildes
- Breiter Einbezug der Bevölkerung mit Mitwirkungsveranstaltung



Phase 2: Entwurf der Planungsinstrumente

Grundeigentümergebundene Umsetzung der Vorgaben aus dem REL
Was liegt nun vor?

Unterlagen mit Genehmigungsinhalt

- Bau- und Nutzungsordnung BNO (Vorschriften)
- Bauzonenplan (Baugebiet)
- Kulturlandplan (Kulturland / Wald)

Unterlagen zur Orientierung

- Planungsbericht nach Art. 47 RPV
- Änderungspläne Bauzonenplan und Kulturlandplan

Lesehilfen!

Agenda

Weshalb eine Gesamtrevision?

Was wurde im Baugebiet geändert?

Was wurde im Kulturland und im Wald geändert?

Was wurde aufgrund übergeordneter Vorgaben geändert?

Wie können Sie mitwirken?

Dorfkernentwicklung

Ortsbildschutz und Stärkung des Ortskerns

Ortskern: lebendiges Dorfzentrum mit Identität

Dorfkernzonen A und B mit zielgerichteten Bestimmungen
Grünflächen sichern



Dorfkernentwicklung

Dorfkernzone A:

Erhalt der Substanz und Struktur

Dorfkernzone B:

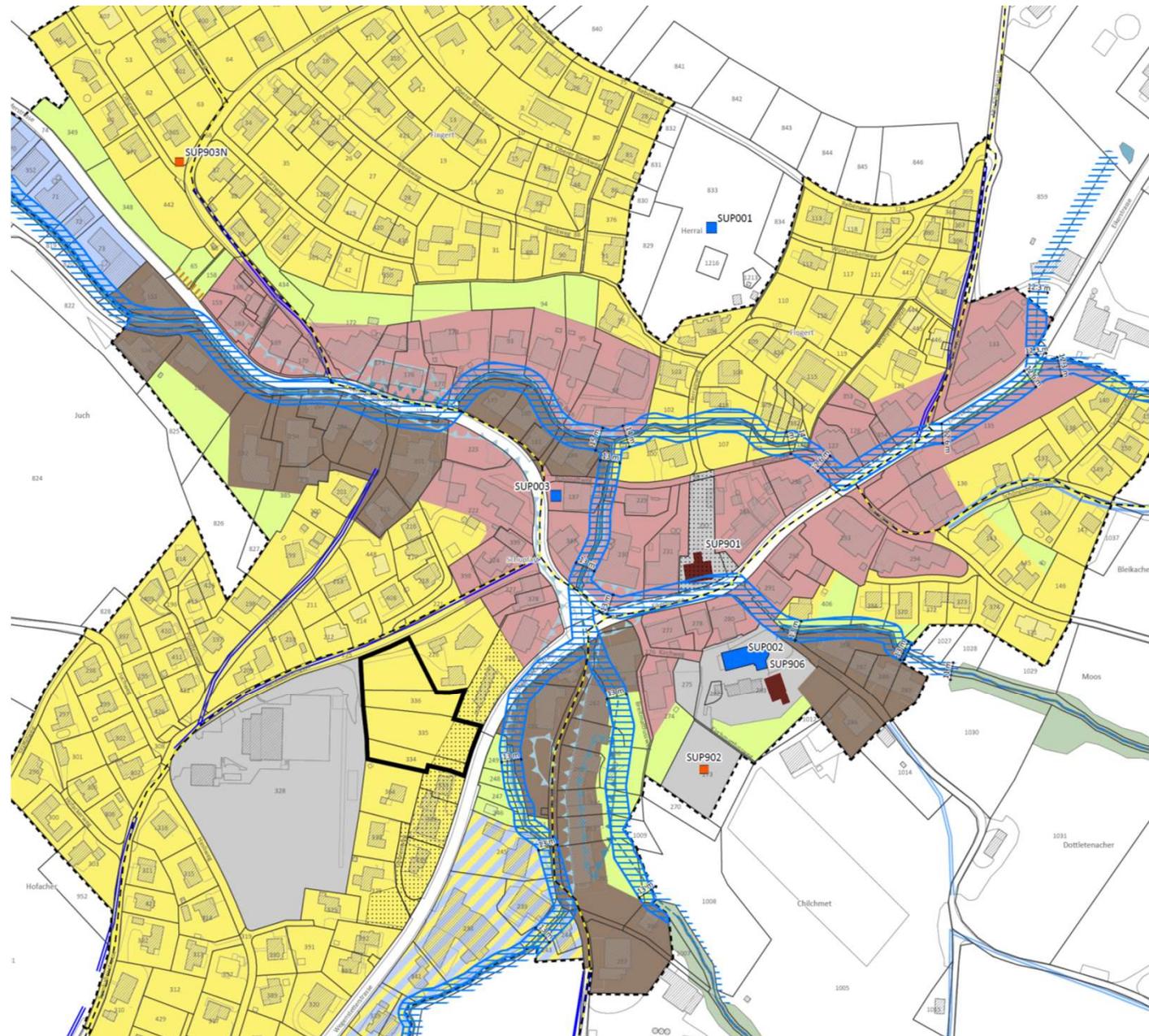
Erhalt der Struktur



DKA Dorfkernezone A



DKB Dorfkernezone B



Entwicklungsgebiet

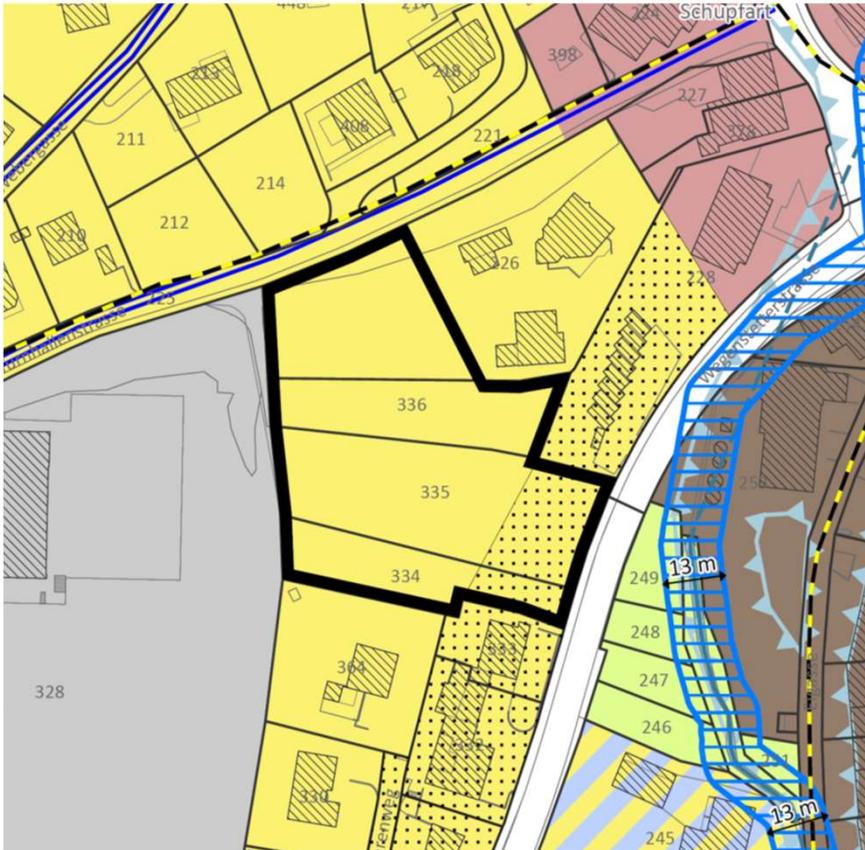
Bewusster Umgang mit den bestehenden Reserven

Entwicklungsgebiet: Gehren

Gestaltungsplanpflicht mit Qualitätszielen



Entwicklungsgebiet



Gestaltungsplanpflicht Gehen

Ziele:

- Gute Integration der Neubauten ins Ortsbild
- Berücksichtigung der Topografie bei der Bebauung
- Öffentliche Fusswegverbindung zwischen Turnhallenstrasse und Wegenstetterstrasse
- Zielvorgaben bezüglich Energieeffizienz und Nachhaltigkeit
- Prüfung von generationengerechtem Wohnraum
- Bei der Bebauung und Freiraumgestaltung sind Massnahmen zur Klimaanpassung sowie zur Förderung der Biodiversität vorzusehen
- Qualitätsförderndes Verfahren als Basis

Weitere unüberbaute Reserven

Planungsbericht
Kap. 4.2.1, 5.2. und
Anhang A

Bewusster Umgang mit den bestehenden Reserven

Ziel: **Bundeskonforme** und genehmigungsfähige **Nutzungsplanung**

Systematische **Überprüfung** aller **Bauzonenreserven**, insb. derer am Siedlungsrand

Zuweisung von 0.1 ha ÖBA zu Nichtbauzonen und 1.1 ha Wohn- und Mischzonen zu Grünzonen



Analyse der Reserven

Rund 3 ha zu grosse Bauzonen in Bezug auf den
15-jährigen Baulandbedarf

Zuweisung Nichtbaugelände: **0.1 ha**

Zuweisung Grünzone: **1.1 ha**



Massnahmen zur Qualitätssicherung

Quartiere ohne Verlust an Wohnqualität weiterentwickeln

Innenentwicklung mit Qualität fördern:

- Gestaltungsplangebiet mit Qualitätsverfahren
- Ausscheidung von zwei Dorfkernzonen A und B
- Erhöhte Anforderungen an die Umgebungsgestaltung
- Beratungsangebote
- Unabhängige Fachgutachten (bei Bedarf)



Agenda

Weshalb eine Gesamtrevision?

Was wurde im Baugebiet geändert?

Was wurde im Kulturland und im Wald geändert?

Was wurde aufgrund übergeordneter Vorgaben geändert?

Wie können Sie mitwirken?

Landschaftsinventar

Planungsbericht
Kap. 5.3.1, 5.5.2

Basis für die Bestimmung von Schutzobjekten

Überprüfung der rechtskräftigen Naturobjekte z.B. **Wiesen, Einzelbäume, Hecken** usw. und Neuaufnahme von schützenswerten Naturobjekten



Naturobjekte

Planungsbericht
Kap. 5.3.1, 5.5.2

Freiraumqualitäten und Naturwerte erhalten und fördern

In den Nutzungsplänen werden schützenswerte Naturobjekte bezeichnet und nummeriert

In der BNO werden Pflegebestimmungen definiert



Naturschutzzonen

Planungsbericht
Kap. 5.3.2, 5.3.3

Wichtige Lebensräume schützen und pflegen

Bestehende **Naturschutzzonen** werden beibehalten

Richtplan definiert **Naturschutzgebiete** von kantonaler Bedeutung **im Wald und im Kulturland**

→ Umsetzungspflicht Gemeinde

Im Kulturlandplan als Naturschutzzonen bezeichnet

BNO definiert Pflegevorschriften



Schützenswerte Landschaften

Planungsbericht
Kap. 5.3.4

Wertvolle Landschaften in ihrer Eigenart erhalten

Verschiedene **schützenswerte Landschaften** sind bereits heute geschützt

Abgleich mit dem räumlichen Entwicklungsleitbild und dem kant. Richtplan

Kulturlandplan: überlagerte **Landschaftsschutzzone**

Ziel: Erhalt unverbaueter und naturnaher Landschaft

Südlicher Teil der Gemeinde Schupfart liegt im **BLN-Gebiet «Baselbieter und Fricktaler Tafeljura»**



Agenda

Weshalb eine Gesamtrevision?

Was wurde im Baugebiet geändert?

Was wurde im Kulturland und im Wald geändert?

Was wurde aufgrund übergeordneter Vorgaben geändert?

Wie können Sie mitwirken?

Umsetzung Bauinventar

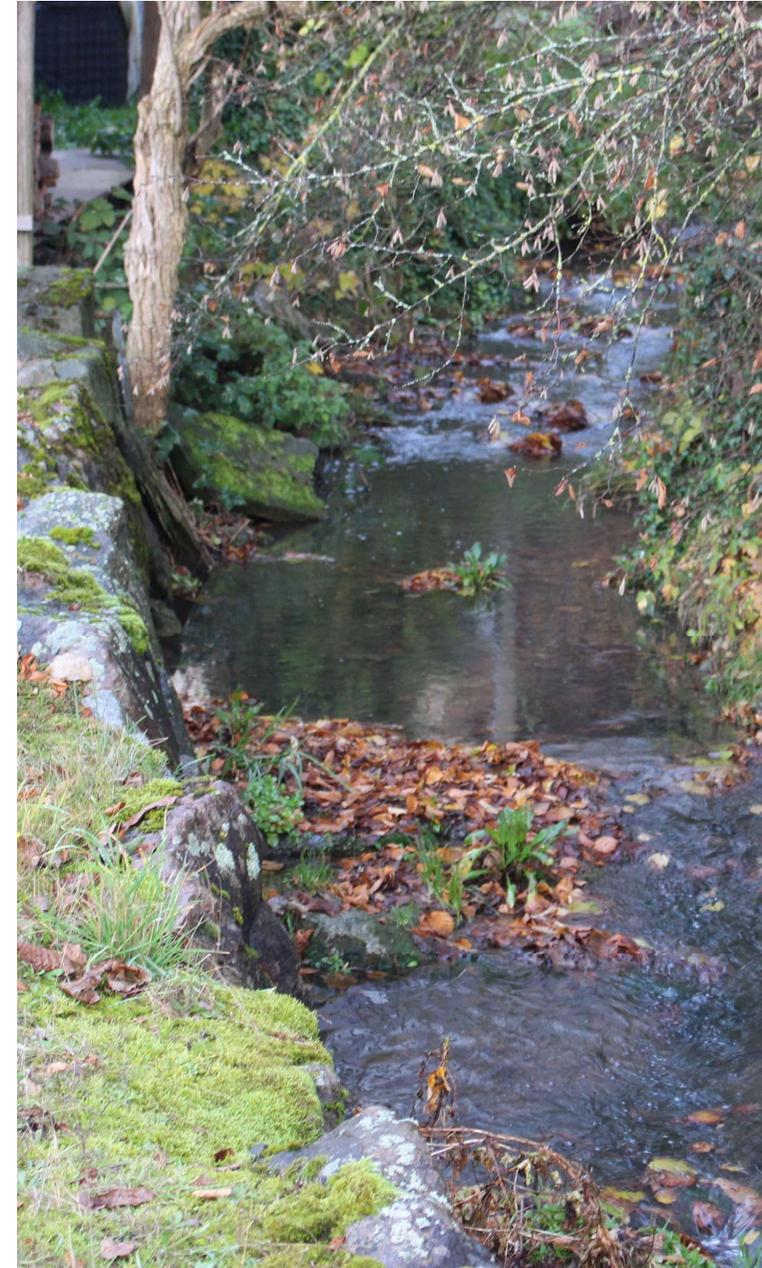
- **Bauinventar** vorgängig zur Revision aktualisiert
- Grundeigentümergebundene Umsetzung in den Plänen
- **3 Gebäude und 16 Objekte**
- Für Mühlehof wird auf Umsetzung verzichtet
- Kulturobjekte: Wegkreuze und Bildstock
- Kommunale Substanzschutzobjekte: Gebäude
- **Denkmalschutzobjekte:** Burghügel Herrain, römisch-katholische Pfarrkirche und Nepomukstatue



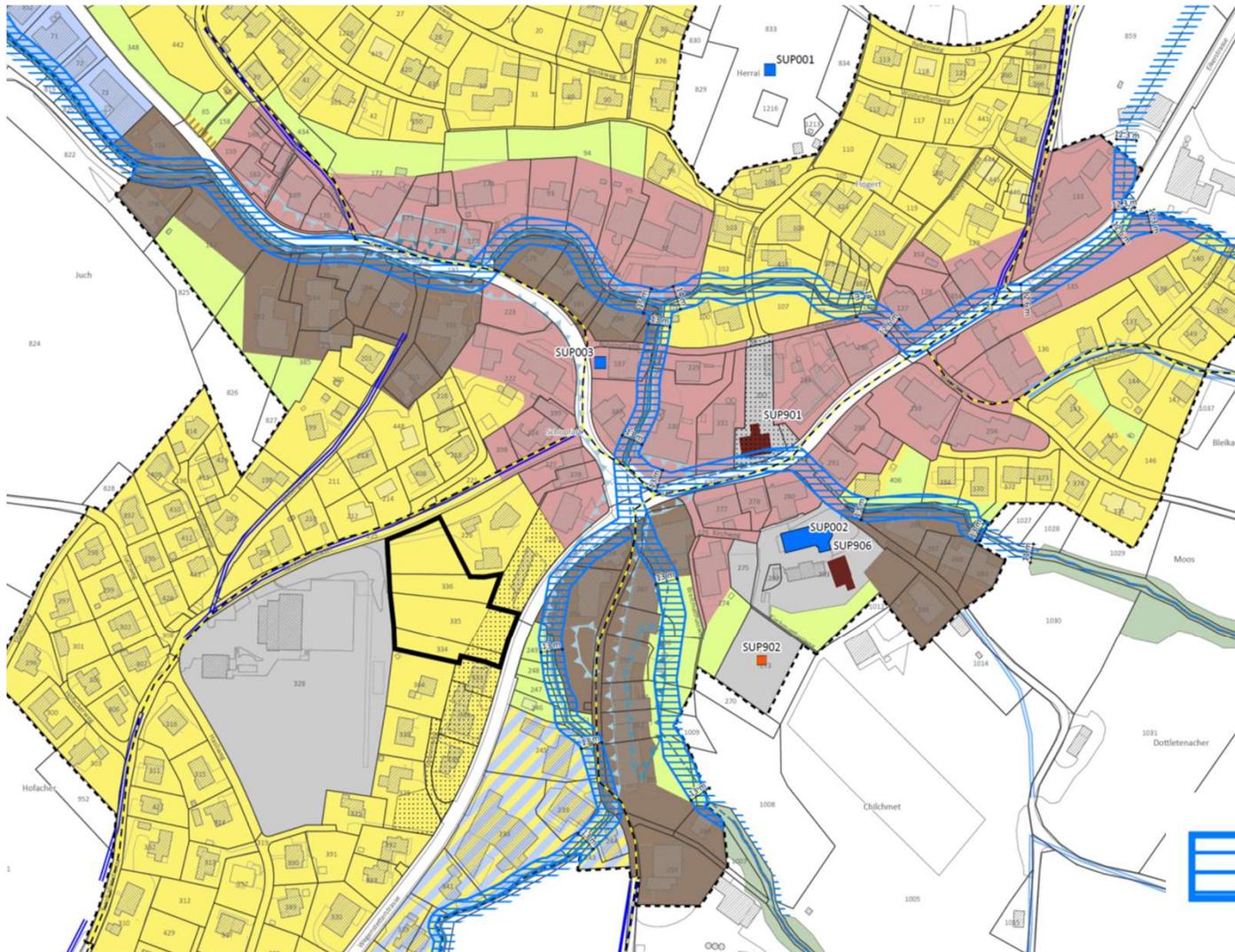
Festlegen der Gewässerräume

Planungsbericht
Kap. 5.6

- Revidierte **Gewässerschutzgesetzgebung** verlangt, dass Gemeinden Gewässerräume definieren.
- Zulässige **Nutzungen** regelt das **Bundesrecht**.
- Breite der Gewässerräume:
Grundlagen sind Art. 41a Gewässerschutzverordnung und Fachkarte Gewässerraum des Kantons.
 - Gewässer über 2 m Breite: gemäss Berechnung
 - Gewässer unter 2 m Breite:
 - 11 m ausserhalb der Bauzone
 - 6 m ab Uferrand in der Bauzone



Festlegen der Gewässerräume



Gewässerraumzone

Hochwasserschutz

Planungsbericht
Kap. 5.7

- Gemeinde muss **Gebiete mit Hochwassergefahr** bezeichnen.
- Verringerung der Gefährdung durch neue Hochwasserschutzmassnahmen.
- Basierend auf der neuen **Gefahrenkarte** werden im Bauzonenplan die aktuellen hochwassergefährdete Gebiete ausgeschieden.
- Bauen in gefährdetem Gebiet: **Nachweis im Baugesuch**, wie Hochwasserschäden verhindert werden.



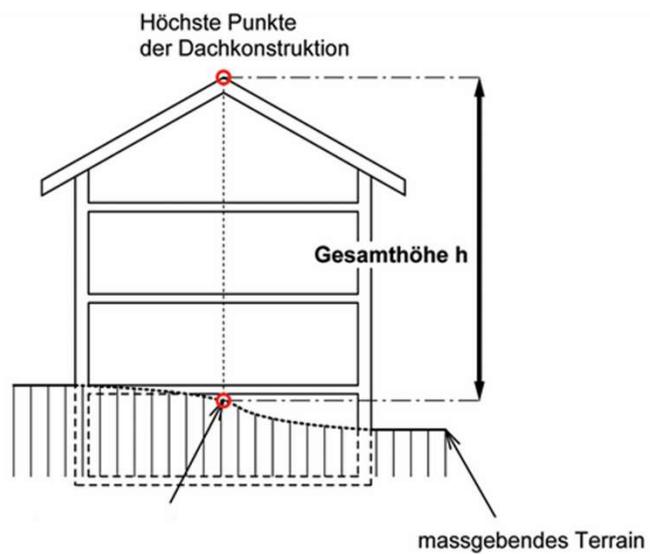
Umsetzung neue Messweisen IVHB

Planungsbericht
Kap. 6

Schweizweite Harmonisierung der Baubegriffe

Beispiele:

- Arbeitszone anstatt Gewerbezone
- Gesamthöhe anstatt Firsthöhe
- Fassadenhöhe anstatt Gebäudehöhe



Agenda

Weshalb eine Gesamtrevision?

Was wurde im Baugebiet geändert?

Was wurde im Kulturland und im Wald geändert?

Was wurde aufgrund übergeordneter Vorgaben geändert?

Wie können Sie mitwirken?

Mitwirkung

Schriftlich in Papierform mit **Antrag und Begründung**
Unterlagen liegen in der Gemeinde als **Papierdossier** auf
oder
unter www.schupfart.ch

Mitwirkung dauert vom 8. Mai bis 7. Juli

GEMEINDE
SCHUPFART
Wohlfühlen. Durchatmen. Abheben.

Suche ...

Home Aktuell Gemeinde Politik Unser Dorf Online-Services

Herzlich willkommen in Schupfart - der obersten Gemeinde des Fischingertales

Wir begrüßen Sie auf der Homepage der Gemeinde Schupfart!

Schupfart liegt in einer landschaftlich schönen und ruhigen Lage am Fusse des Thiersteinberges. Ein weites Flur- und Waldwegnetz lädt zu schönen Wanderungen ein. Der Aussichtspunkt auf dem Thiersteinberg bietet Ihnen eine schöne Aussicht über den ganzen Gemeindebann und bis zum Schwarzwald. Besuchen Sie den Mittelpunkt des Fricktals oder den Flugplatz. Schupfart ist über die Postautolinie Mumpf – Schupfart, die A3 Ausfahrt Eiken oder über die Ortsverbindungsstrassen nach Obermumpf, Wegenstetten und Eiken erreichbar. Unser Dorf hat sich in den letzten Jahren vom kleinen Bauerndorf zu einer hübschen Wohngemeinde entwickelt und ist eine lebendige Gemeinde. Haben wir Sie angesprochen? Dann wünschen wir Ihnen viel Vergnügen beim virtuellen Erkunden unserer Gemeinde.

Gemeindeporträt
[Direkt-Link zum Gemeindeporträt Kanton Aargau](#)

Aktuell

- [Gemeindenachrichten vom 8. Februar 2023](#)
- [Gemeindenachrichten vom 1. Februar 2023](#)
- [Gemeindenachrichten vom 25. Januar 2023](#)
- [Gemeindenachrichten vom 18. Januar 2023](#)
- [Gemeindenachrichten vom 4. Januar 2023](#)

Direkt zu...

- [Veranstaltungs-Kalender](#)
- [Raum-Reservationen](#)
- [Jurapark Aargau](#)
- [Waldhaus](#)
- [Smart Service Portal](#)

Gemeindeverwaltung | Eikerstrasse 30 | 4325 Schupfart
+41 62 871 14 44 | +41 62 871 76 50 | [Mail senden](#)

Impressum / Datenschutz
Webdesign by Knecht + Co. Schwaderloch

Wirken Sie mit! Herzlichen Dank!

www.schupfart.ch

GEMEINDE
SCHUPFART
Wohlfühlen. Durchatmen. Abheben.

