



Gemeinde
Schinznach

Teiländerung Erschliessungsplan Kellermatt- Krummenland

Mitwirkungsbericht

Beilage zum Planungsbericht

Vom Gemeinderat verabschiedet am: 29. Juni 2026

06. Juli 2026 / WIO

BC AG
Neumarkt 1
5201 Brugg
T 058 580 99 60
info@bcplanung.ch
www.bcplanung.ch

Impressum

Auftraggeber	Gemeinde Schinznach, Oberdorfstrasse 9, 5107 Schinznach
Bearbeitung	Loris Widmer
Version	1.2
Datum / Referenz	06. Juli 2026 / WIO
Auftrags-Nr.	4125XBP101.400
Dateiname	260706_Mitwirkungsbericht.docx

Versionenübersicht

Version	Datum	Kommentar/Mutation	Status
1.0	31.07.2025		Entwurf zur Diskussion mit der Gemeinde
1.1	13.04.2026	Anpassung aufgrund Verkleinerung Geltungssperimeter	Entwurf zur Diskussion mit der Gemeinde
1.2	06.07.2026	Anpassung gemäss Protokollauszug zur Verabschiedung durch den Gemeinderat vom 29.06.2026	Öffentliche Auflage

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	3
2	Behandlung Mitwirkungseingaben	3
2.1	Regula Gamliel	3
2.2	Erwin van Puijenbroek	4
2.3	Ruedi Wernli	5

1 Einleitung

Das Mitwirkungsverfahren zum Entwurf der Teiländerung des Erschliessungsplans Kellermatt-Krummenland fand vom Montag, 23. Juni bis Dienstag, 22. Juli 2025 statt. Am Dienstag, 1. Juli 2025 fand zudem eine Sprechstunde mit der Bevölkerung statt, wo sich interessierte Bürger und Bürgerinnen zu einer Fragerunde / zu einem Informationsaustausch mit der Gemeinde einfinden konnten.

Es wurden von folgenden Personen Mitwirkungsbegehren eingereicht (in alphabetischer Reihenfolge):

- Regula Gamliel, Kellermattweg 16, 5107 Schinznach-Dorf
- Erwin van Puijenbroek, Lindenstrasse 31, 5107 Schinznach-Dorf
- Ruedi Wernli, Rosenweg 3, 5107 Schinznach-Dorf

Der Bericht enthält die Begehren sowie die Erwägungen und planerische Stellungnahmen dazu. Der Gemeinderat hat den Mitwirkungsbericht an seiner Sitzung vom 29. Juni 2026 verabschiedet.

2 Behandlung Mitwirkungseingaben

2.1 Regula Gamliel

Mitwirkungsbegehren und -vorschläge	Erwägungen / Planerische Stellungnahme
1. Die geplanten Fussgängerstreifen über die Unterdorfstrasse sind notwendig, um sicher zur Bushaltestelle zu gelangen, gerade im Hinblick auf die Überbauung „Chrumbenland“, welche viel Mehrverkehr generieren wird.	Zu Punkt 1: Aufgrund der Anpassung des Geltungsperimeters nach der fachlichen Stellungnahme des Kantons sind die ursprünglich geplanten Fussgängerstreifen auf der Kantonsstrasse nicht mehr Bestandteil dieses Planungsvorhabens.
2. Wichtig ist es ebenfalls, beim Knoten Kreuzbrunnen solche einzuplanen, da die ebenfalls entstehende Überbauung „Äon“ ebenfalls viel Fahrverkehr mit sich bringt. Die Sicherheit der Fussgänger muss gewährt sein.	Zu Punkt 2: Aufgrund der Anpassung des Geltungsperimeters nach der fachlichen Stellungnahme des Kantons ist der Kreuzbrunnen nicht mehr Bestandteil dieses Planungsvorhabens. Er ist ein Teil des Gesamtprojekts "Sanierung Strassen und Werkleitungen Dägerfeld (Sanierung/Umgestaltung Kreuzbrunnen inkl. Ausserdorfstrasse, Bözeneggstrasse und Krummenlandstrasse), in welchem entlang der Ausserdorfstrasse voraussichtlich ein durchgehendes Trottoir zur Überquerung der Krummenlandstrasse geplant ist.
3. Knoten/ Kreuzung Lindenstrasse/ Kellermattweg (von Norden her) s. Foto Nr. 17 ist meines Erachtens ein aktuelles Problem. Da wir sehr viele Transporte von Baugefährten haben (gross, breit) hat sich alles zugespitzt.	Zu Punkt 3: Dabei handelt es sich um ein zeitliches begrenztes Problem, welches sich nach Abschluss des Bauvorhabens wieder erübrigen wird.
Es könnte unkompliziert und sofort gelöst werden und nicht erst, wenn eine Neuauflage über die Sanierung der Lindenstrasse (in ca. 2 Jahren?)	Zu den weiteren Anmerkungen: Ein Spiegel sollte immer das letzte Mittel sein, um ein Sichtproblem zu lösen. Beispielsweise wenn ein Gebäude, welches man nicht Rückbauen kann. Sichtprobleme,

beschlossen ist. Ein Spiegel (idealerweise sogar Doppelspiegel nach rechts und links) der den Verkehr von rechts kommend anzeigt, würde Abhilfe schaffen. Das könnten Sie ja umgehend veranlassen, oder? Das Gleiche gilt bei der Ausfahrt Kellermattweg in die Krummenlandstrasse: vor allem beim links abbiegen (auch nach rechts, aber ein bisschen weniger). Ich muss relativ weit in die Krummenlandstrasse hineinfahren, um wirklich freie Sicht zu haben und nach links abbiegen zu können. Auch wenn Zone 30 geplant ist, besteht das Problem weiter, da es Büsche hat, die mir die Sicht nehmen. Da wäre ein Spiegel ebenfalls von Vorteil, würde vielen Menschen den Alltag erleichtern. Auch hier ist mit dem Bauverkehr, den grossen Lastwagen/ Transportern immer wieder ein Manövrieren.	welche durch nicht eingehaltene Hecken und Gartenmauern bestehen sollten, dementsprechend durch Rückschnitt bzw. Rückbau des Hindernisses gelöst werden. Mit der Überarbeitung des Erschliessungsplan wurden diverse Sichtzonen als Genehmigungsinhalt im Plan eingetragen. Somit hat die Gemeinde nach Inkrafttreten des angepassten Erschliessungsplan die Möglichkeit die Sichtzonen besser durchzusetzen insbesondere an gefährlichen Stellen. Viele Verkehrsteilnehmer sind mit Spiegeln überfordert und kann zur Lähmung des Verkehrsflusses und wiederum zu gefährlichen Situationen führen Zu den Sichtzonen ist ergänzend zu erwähnen, dass Bauten- und Anlagen, welche den geltenden Plänen und Vorschriften widersprechen gemäss § 68 BauG unter kantonaler Besitzstandsgarantie stehen.
---	---

2.2 Erwin van Puijenbroek

Mitwirkungsbegehren und -vorschläge	Planerische Erwägungen / Stellungnahme
Mit Bezug auf den aktuellen Erschliessungsplan Kellermatt-Krummenland nehme ich zur Kenntnis, dass der ursprünglich vorgesehene Fussweg zwischen der Ausserdorfstrasse und dem Alters-Pflegeheim nicht realisiert bzw. nicht übernommen wird. Als Miteigentümer der Parzelle Nr. 2838 begrüsse ich diesen Entscheid grundsätzlich, insbesondere unter Berücksichtigung der geplanten Fusswegverbindung zwischen der Lindenstrasse und dem Alters- und Pflegeheim. Gleichwohl ergeben sich aus dieser Änderung mehrere offene Fragen, die ich im Folgenden zur Klärung bringen möchte. Zunächst stellt sich die Frage nach dem künftigen Umgang mit dem betroffenen Landstreifen. Aktuell besteht für uns als Miteigentümer eine Nutzungseinschränkung, welche sowohl eine Benützung als auch bauliche Veränderungen untersagt. Sollte der Verzicht auf die Realisierung des Fusswegs nun definitiv sein, ersuche ich um Auskunft, ob sämtliche damit verbundenen Einschränkungen aufgehoben und - soweit erforderlich - auch die Einträge im Grundbuch entsprechend angepasst werden. Zudem ersuche ich um Mitteilung, wer in diesem Fall die Kosten für die rechtlichen Anpassungen (z. B. Löschung von Dienstbarkeiten oder Baurechten) zu tragen hätte. Aus meiner Sicht wäre es sachgerecht, wenn diese Aufwendungen von der Gemeinde übernommen würden, da die Änderung auf deren Initiative zurückgeht. Weiterhin weise ich auf die bestehende finanzielle Abmachung hin, welche im Zusammenhang mit der	<i>... "Zunächst stellt sich die Frage nach dem zukünftigen Umgang mit dem betroffenen Landstreifen." ...</i> Es ist beabsichtigt, dass dieser zurück an die angrenzenden Eigentümer geht, wobei danach die üblichen Bauvorschriften gelten. <i>... "ersuche ich um Mitteilung, wer in diesem Fall die Kosten für die rechtlichen Anpassungen (z. B. Löschung von Dienstbarkeiten oder Baurechten)" ...</i> Die Kosten gehen zu Lasten der Einwohnergemeinde Schinznach. <i>... "sieht vor, dass: Die Eigentümer der EFH keine Beiträge zur Sanierung der Lindenstrasse zu leisten haben und sämtliche Perimeterbeiträge für die betroffenen Parzellen durch den GU übernommen werden." ...</i> Abklärungen der Einwohnergemeinde beim Rechtsanwalt haben ergeben, dass der erwähnte Vertrag rechtlich mangelhaft und folglich zur Regelung der Perimeterbeiträge nicht rechtsgültig ist. Zwar sollen gemäss Vertrag die Kaufpreise für die Landabtretungen für Fusswege sowie Ein- und Ausfahrt in die Gemeindestrasse nicht ausbezahlt, sondern dereinst mit den Perimeterbeiträgen verrechnet werden. Da diese aber im Vertrag in keiner Weise festgelegt sind, noch im öffentlich-rechtlichen Teil eine Regelung in Bezug die Perimeterbeiträge mittels Beitragsplan zu Lasten der

Überbauung und den geplanten Sanierungsarbeiten an der Lindenstrasse getroffen wurde. Diese Vereinbarung zwischen der Gemeinde Schinznach, A. Fischer Immobilien, der Generalunternehmer AG (GU) und den Eigentümern der Einfamilienhäuser sieht vor, dass: Die Eigentümer der EFH keine Beiträge zur Sanierung der Lindenstrasse zu leisten haben und sämtliche Perimeterbeiträge für die betroffenen Parzellen durch den GU übernommen werden. Vor dem Hintergrund, der zeitlich nicht konkret absehbaren Umsetzung der Sanierung der Lindenstrasse stellt, sich die Frage, welche Massnahmen seitens der Gemeinde vorgesehen sind, um die Einhaltung dieser Vereinbarung langfristig sicherzustellen. Es bestehen nachvollziehbare Bedenken, dass im Falle einer Geschäftsaufgabe oder Auflösung der GU die Verpflichtungen nicht mehr erfüllt werden könnten. Wurde diesbezüglich beispielsweise die Errichtung eines Sperrkontos oder eine vergleichbare Absicherung in Erwägung gezogen? Aus meiner Sicht handelt es sich um einen einfachen und sinnvollen Schritt, der bereits jetzt realisiert werden kann. Ich ersuche Sie höflich, mir zu den vorgenannten Punkten zeitnah eine schriftliche Stellungnahme zukommen zu lassen. Insbesondere interessiert mich, welche konkreten Schritte zur rechtlichen und finanziellen Sicherstellung der bestehenden Vereinbarungen aktuell geplant sind.	einzelnen Anstösserparzellen ersichtlich sind, kommen die Vorschriften über das öffentlich-rechtliche Verfahren gemäss §§ 34 ff. des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG) zur Anwendung. Das heisst, die Perimeterbeiträge werden den jeweiligen Grundeigentümern in Rechnung gestellt. Es liegt daher in der Verantwortung der Grundeigentümer, den entsprechenden Betrag gegenüber dem Generalunternehmer (GU) geltend zu machen bzw. einzufordern. <i>... "Wurde diesbezüglich beispielsweise die Errichtung eines Sperrkontos oder eine vergleichbare Absicherung in Erwägung gezogen? Aus meiner Sicht handelt es sich um einen einfachen und sinnvollen Schritt, der bereits jetzt realisiert werden kann." ...</i> Da die effektiven Kosten nicht bekannt sind, kann die Einwohnergemeinde aufgrund fehlender privatrechtlicher Grundlagen kein Sperrkonto einrichten. Ein Sperrkonto müsste auf freiwilliger Basis zwischen den betroffenen Grundeigentümern und dem Generalunternehmer errichtet werden.
---	---

2.3 Ruedi Wernli

Mitwirkungsbegehren und -vorschläge	Planerische Erwägungen / Stellungnahme
Westlicher Abschnitt Kellermattweg (ab Kreuzung Kellermattweg-Lindenstrasse): Einrichtung einer Begegnungszone zum Schutz der Bewohner des APH. Begründung: auf diesem Abschnitt besteht kein Trottoir und auf einer Strassenseite verunmöglicht eine Mauer jegliches Ausweichen.	Eine Begegnungszone auf dem Kellermattweg im Abschnitt Alters- und Pflegeheim bis zur Kreuzung mit der Lindenstrasse kann eine sinnvolle Entwicklung der jetzigen Situation sein. Durch die bereits heutige Nutzung des Strassenabschnittes durch beweglich eingeschränkte Personen könnte sich deren Sicherheit durch die Einführung einer Begegnungszone auf diesem Abschnitt im Vergleich zur bereits geplanten Tempo 30 Km/h Zone weiter erhöhen. Für Autofahrer ergeben sich dadurch kaum Einschränkungen, da es sich um einen sehr kurzen Abschnitt handelt und wenig Verkehr vorhanden ist. Des Weiteren wird in der Überbauung «Chrumbeland» südlich des Alters- und Pflegeheims ein durchgehender öffentlich zugängliche Fussweg, sowie ein Café mit Aussen-sitzplatz geplant, welche direkt mit der Begegnungszone Kellermattweg verbunden werden könnte (siehe Abb. 1). Somit könnte dieser Bereich des Kellermattweges, der Vorplatz des Al-

Südlicher Teil Lindenstrasse (ab Kreuzung Kellermattweg bis Gartenweg): Entweder Fahrverbot für Autos und Motorräder oder Einrichten eine Begegnungszone.

Begründung: Diese schmale Strasse eignet sich überhaupt nicht als Durchgangsstrasse vom Gebiet Getzhalde/Schranne zur Unterdorfstrasse und zurück. Ebenfalls eignet sich die Strasse nicht als Zufahrt zum Altersheim. Besucher/Angestellte des APH können das Heim problemlos via Krummenlandstrasse-Kellermattweg erreichen.

Des Weiteren wird die Strasse von den Bewohnern des APH als Spazierweg benutzt. Diese Leute sind meist mit Rollator unterwegs oder werden von

Pflegern/Angehörigen im Rollstuhl geschoben. Diese Leute sind nicht in der Lage, wenn Autos kommen, schnellstens auszuweichen. Es fehlt ihnen an der Mobilität und auch der Platz zum Ausweichen ist nicht vorhanden.

Gerne hoffe ich das meine Überlegungen mit Wohlwollen zu Kenntnis genommen werden.

ters- und Pflegeheims und die Flächen zwischen Kellermattweg und Überbauung «Chrumbel» für eine grosszügige Begegnungszone umgestaltet werden.

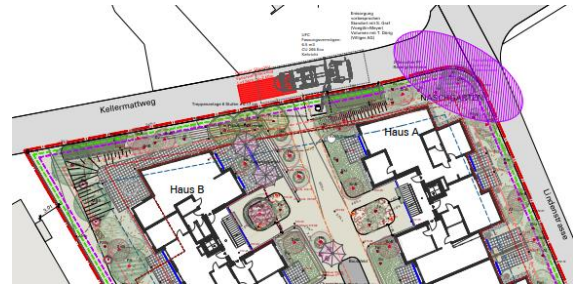


Abb. 1 Umgebungsplan Überbauung «Chrumbel»

Da die Kellermattstrasse noch neu ist, sind kurz und mittelfristig keine grösseren baulichen Massnahmen geplant. Eine Begegnungszone auf diesem Abschnitt kann jedoch bereits mit kleineren Massnahmen und Kosten umgesetzt werden. Dabei ist insbesondere an die Beschilderung und an Bodenmarkierungen zu denken. Zusätzlich kann man dem Aufstellen von Pflanztrögen mit geringen Kosten dem Charakter einer Begegnungszone Rechnung getragen werden. Das angesprochene Trottoir entlang des Kellermattweges würde sich dadurch erübrigen. Die derzeit auf 30km/h ausgelegten als Orientierungsinhalt eingetragenen Sichtzonen im angepassten Erschliessungsplan der Kreuzung Kellermattweg / Lindenstrasse würden sich deutlich reduzieren und somit die betroffenen Grundeigentümer weniger belasten.

Mit Hinblick auf eine zukünftige Sanierung der Lindenstrasse inklusive der Integrierung einer Ausweichstelle / Feuerwehrtstellplatz wird ein Fahrverbot auf der Lindenstrasse zurzeit nicht verfolgt.

In der Überbauung «Chrumbel» wird parallel zur Lindenstrasse ein öffentlich zugänglicher Weg für Fussgänger integriert, dadurch können die Fussgänger diesen Weg als Alternative zur Lindenstrasse benutzen. Daher wird eine Begegnungszone auf diesem Abschnitt nicht notwendig erachtet.