

**DEPARTEMENT
BAU, VERKEHR UND UMWELT**
Abteilung Raumentwicklung

31. März 2026

ABSCHLIESSENDER VORPRÜFUNGSBERICHT

Geschäfts-Nr.: BVUARE.25.145 (bitte in allen Korrespondenzen angeben)
Gemeinde: Schinznach
Bezeichnung: Erschliessungsplan Revision Erschliessungsplan "Kellermatt-Krummenland"

1. Ausgangslage

Die Abteilung Raumentwicklung hat die Eingabe der Gemeinde unter Einbezug der betroffenen Fachstellen vorgeprüft. Der abschliessende Vorprüfungsbericht umfasst eine koordinierte Beurteilung der Vorlage auf Vereinbarkeit mit den gesetzlichen Genehmigungsanforderungen. Er ist Bestandteil der öffentlichen Auflage.

1.1 Eingereichte Planungsunterlagen

1.1.1 Zu genehmigende Vorlage

- Teiländerung Erschliessungsplan (EP) "Kellermatt Krummenland", Situation 1:500 vom 8. Januar 2026

1.1.2 Weitere Grundlagen

- Planungsbericht nach Art. 47 Raumplanungsverordnung (RPV) vom 8. Januar 2026

1.2 Planungsgegenstand und Zielsetzungen

Der rechtskräftige EP "Kellermatt-Krummenland", genehmigt vom Regierungsrat am 20. März 1996, soll mit der vorliegenden Teiländerung aktualisiert und auf die aktuelle Bestandssituation sowie an die heutigen Ansprüche an eine zeitgemässe Siedlungerschliessung ausgerichtet werden. Neben Festsetzungen, die nach der heutigen Situation vor Ort überholt sind, führen auch Änderungen der Parzellierung, der Verkehrsführung, des Überbauungsstands und neue Entwicklungen im Bereich der Strassenraumgestaltung dazu, dass eine Überprüfung und Anpassung der getroffenen Festlegungen angezeigt ist.

2. Gesamtbeurteilung

Die mit dem vorliegenden EP "Kellermatt-Krummenland" vorgenommenen Anpassungen der bisherigen Vorgaben zur Erschliessung sind insgesamt zielführend und sachgerecht.

2.1 Vollständigkeit

Die Grundlagen sind vollständig. Sie ermöglichen eine umfassende Beurteilung der Ausgangslage und der vorgesehenen Planungsmassnahmen.

2.2 Planungsrechtliches Verfahren

Die Gemeinde hat ein Mitwirkungsverfahren durchgeführt. Der Mitwirkungsbericht ist öffentlich.

3. Vorprüfungsergebnis

3.1 Kantonaler Richtplan

Schinznach ist gemäss Raumkonzept Aargau (Richtplankapitel R1) eine Gemeinde im Ländlichen Entwicklungsraum, hat aufgrund der Grösse und der Lage (Eingang Schenkenbergertals) jedoch eine besondere Stellung als subregionales Zentrum.

Ländliche Entwicklungsräume sind dörfliche Gemeinden ausserhalb der Ballungsräume. Sie zeichnen sich durch eine hohe Lebensraumqualität aus, die bewahrt werden soll. Als einzigartige Orte des ländlichen Wohnens und Arbeitens, der Freizeit und der Erholung haben sie kantonal besondere Bedeutung. Die Gemeinden stellen die lokale Grundversorgung sicher. Ihre Entwicklung ist auf das spezifische Potenzial und die Stärkung ihrer besonderen Identität auszurichten. Aufmerksamkeit gebührt dem Umgang mit der überdurchschnittlich starken Alterung. Die Ländlichen Entwicklungsräume sollen gut ein Zehntel des Bevölkerungswachstums bis 2040 aufnehmen und damit weit weniger wachsen als bisher. Vielerorts bestehen dafür mehr Bauzonenreserven als nötig.

Die Vorlage stimmt mit den behördenverbindlichen Vorgaben und Handlungsanweisungen des kantonalen Richtplans überein (siehe nachfolgende Ziffern).

3.2 Sondernutzungsplan

Mit Erschliessungsplänen werden Lage und Ausdehnung von rationellen Erschliessungsanlagen festgelegt und das dafür erforderliche Land gesichert. Zur Förderung der Siedlungsqualität können sie Anordnungen zur Aufwertung des Strassenraums enthalten.

3.2.1 Siedlungsqualität

Ortsbild und Städtebau

Das Ortsbild Schinznach ist gemäss dem Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) als national bedeutend eingestuft. Der EP betrifft das Gebiet 1 "Alte dörfliche Siedlung" (Erhaltungsziel A), die Baugruppe 1.1 "Dorfkern mit öffentlichen Bauten" (Erhaltungsziel A) sowie verschiedene Umgebungszonen und -richtungen. Das Erhaltungsziel A bedeutet, dass alle Bauten, Anlageteile und Freiräume integral erhalten werden müssen. Zudem sollten störende Eingriffe beseitigt werden. Den vorgesehenen Änderungen des EP "Kellermatt-Krummenland" kann aus ortsbaulicher Sicht zugestimmt werden.

Archäologie

Durch die geplanten baulichen Veränderungen an der Lindenstrasse können archäologische Hinterlassenschaften der Fundstelle 88(A)5 ["römische Gräber"] betroffen sein. Aus diesem Grund ist die Kantonsarchäologie in die nachgeordneten Baugesuche einzubinden. Es wird empfohlen, entsprechende Ausführungen zu den archäologischen Hinterlassenschaften in Kapitel 3 des Planungsberichts aufzunehmen. **(Hinweis)**

3.2.2 Erschliessung

Den Verkehr betreffende Inhalte kommunaler Sondernutzungspläne dienen in erster Linie kommunalen Zielen. Dementsprechend liegt es vorwiegend an der Gemeinde zu entscheiden, ob an den Festsetzungen weiterhin Bedarf besteht. Enthalten Sondernutzungspläne unter anderem Strassen- und Baulinien, kommen mit der Aufhebung die baugesetzlichen Bestimmungen zur Anwendung. Dies

wird im Planungsbericht erläutert. Abstandsvorschriften gegenüber Strassen werden in § 111 Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG) geregelt.

Fuss- und Veloverkehr

Im EP-Perimeter verläuft die kantonale Veloroute R705 im Mischverkehr auf der K474 Unterdorfstrasse und auf der Hohestrasse/Ausserdorfstrasse (Gemeindestrassen). Der EP enthält entlang der erwähnten Strassenzüge keine Festlegungen, welche die kantonale Veloverbindung beeinträchtigen.

4. Weiteres Vorgehen

Die Abteilung Raumentwicklung hat die Vorlage vorgeprüft. Sie erfüllt die Genehmigungsanforderungen an Nutzungspläne. Die Vorlage kann öffentlich aufgelegt werden.

Die Genehmigungs- und die Beschwerdebehörde sind nicht an die Beurteilung der Verwaltung gebunden.



Oliver Hager
Sektionsleiter



Hanna Jäggi
Kreisplanerin