



Gemeinde Schafisheim

Teiländerung Kulturlandplan Erweiterung Materialabbauzone «Oberbann»

Synopsis Bau- und Nutzungsordnung

(orientierend)

24. Juni 2026, Entwurf zur 2. Vorprüfung und Mitwirkung

Impressum

Auftraggeber Abbaugemeinschaft Rapperswil AGR,
Gemeinden Rapperswil & Schafisheim
Bearbeitung Nicolas Redmann
Version 1.0
Datum / Referenz 24. Juni 2026
Auftrags-Nr. 4206XBP100.400
Dateiname 20260624_BNO_Synopsis_Schafisheim.docx

Versionenübersicht

Version	Datum	Kommentar/Mutation	Status
1.0	24.06.2026		Entwurf

Bau- und Nutzungsordnung

Abc: geänderte/ergänzte Bestimmungen

~~Abc~~: gestrichene Bestimmungen

Rechtskräftige Bestimmungen	Änderungen
3. TEIL Zonenvorschriften	
3.6 Weitere Zonen gemäss Art. 18 RPG § 32 <i>Material-abbauzone</i> ¹ Die Materialabbauzone umfasst Gebiete, die für die Entnahme von Rohmaterial (Kies und Sand) bestimmt sind. Es gilt die Empfindlichkeitsstufe IV. ² Der eigentliche Materialabbau setzt eine Abbaubewilligung voraus. ³ Gebiete, die noch nicht abgebaut werden oder die bereits rekultiviert sind, unterstehen den Bestimmungen der Landwirtschaftszone gemäss § 17 BNO. ⁴ Für die Wiederherrichtung der Abbaufäche und die Deckung von eventuellen Folgeschäden haben die Kiesabbauer finanzielle Sicherheiten zu leisten. Einzelheiten werden in der Abbaubewilligung festgelegt.	§ 32 <i>Material-abbauzone</i> ¹ Die Materialabbauzone umfasst Gebiete, die für die Entnahme von Rohmaterial (Kies und Sand) bestimmt sind. Es gilt die Empfindlichkeitsstufe IV. ² Der eigentliche Materialabbau setzt eine Abbaubewilligung voraus. ³ Gebiete, die noch nicht abgebaut werden oder die bereits rekultiviert sind, unterstehen den Bestimmungen der Landwirtschaftszone gemäss § 17 BNO. ⁴ Für die Wiederherrichtung der Abbaufäche und die Deckung von eventuellen Folgeschäden haben die Kiesabbauer finanzielle Sicherheiten zu leisten. Einzelheiten werden in der Abbaubewilligung festgelegt.

⁵ Das abgebaute Gebiet ist für die Basisnutzung gemäss Kulturlandplan herzurichten und in die Landschaft einzupassen. Bei der Rekultivierung sind die Interessen des Naturschutzes angemessen zu berücksichtigen, wobei insbesondere ein Teil der Waldabstandsbereiche bzw. allfällige Restflächen als Lebensraum einheimischer Pflanzen und Tiere herzurichten sind. Die Detailgestaltung richtet sich nach dem Rekultivierungsplan.

⁶ Im Gebiet nördlich der Aarauerstrasse K247 soll der Abbau vorrangig im Bereich der Arbeitszone erfolgen.

⁷ Bauten und Anlagen für den Betrieb des Materialabbaues regeln Art. 24 RPG.

⁸ Für die Dauer des Abbaus werden die innerhalb der Abbauzone liegenden Wege aufgehoben. Die Entschädigung für Einwurf der Wegflächen sowie die Sicherung und allfällige Verlegung von Leitungen ist im Baubewilligungsverfahren zu regeln.

*Ökologischer
Ausgleich Ober-
bann*

⁵ Das abgebaute Gebiet ist für die Basisnutzung gemäss Kulturlandplan herzurichten und in die Landschaft einzupassen. Bei der Rekultivierung sind die Interessen des Naturschutzes angemessen zu berücksichtigen, wobei insbesondere ein Teil der Waldabstandsbereiche bzw. allfällige Restflächen als Lebensraum einheimischer Pflanzen und Tiere herzurichten sind. Die Detailgestaltung richtet sich nach dem Rekultivierungsplan.

⁶ Im Gebiet nördlich der Aarauerstrasse K247 soll der Abbau vorrangig im Bereich der Arbeitszone erfolgen.

⁷ Bauten und Anlagen für den Betrieb des Materialabbaues regeln Art. 24 RPG.

⁸ Für die Dauer des Abbaus werden die innerhalb der Abbauzone liegenden Wege aufgehoben. Die Entschädigung für Einwurf der Wegflächen sowie die Sicherung und allfällige Verlegung von Leitungen ist im Baubewilligungsverfahren zu regeln.

⁹ Der ökologische Ausgleich für die 2. Etappe der Materialabbauzone Oberbann wird durch Dauerbiotope sichergestellt. Der Anteil der ökologischen Ausgleichsflächen beträgt 15% der bewilligten Abbaufäche. Der ökologische Ausgleich kann standortunabhängig vom Projektperimeter Oberbann erfolgen. Massgebend sind die Vorgaben der Branchenvereinbarung für den ökologischen Ausgleich bei Materialabbaustellen, Auffüllungen und Deponien zwischen dem Kanton Aargau und dem VKB Aargau vom 30.04.2026.

Rechtskräftige Bestimmungen	Änderungen
8. TEIL Schluss- und Übergangsbestimmung	
§ 58 <i>Aufhebung bisherigen Rechts</i> Durch diese Bau- und Nutzungsordnung werden aufgehoben: a) der Bauzonenplan sowie die Bau- und Nutzungsordnung vom 15. März 2000 b) der Kulturlandplan vom 12. September 1995 c) die Teiländerung Kulturlandplan und BNO vom 15. März 2000 d) die Teiländerung Industrie- und Gewerbezone sowie BNO vom 30. Juni 2004 e) die Teiländerungen "Spezialzone Pferdehaltung", "Schmitte" vom 13. Juni 2012 f) die Teiländerung "Arbeitszone" vom 13. Juni 2012 g) die Teiländerung Wohnzone Bettetal vom 4. September 2013 h) Teiländerung Spezialzone Pferdehaltung "Hueb", 25. Sept. 2014 i) Teiländerung "Stapfe", 10. Mai 2017.	§ 58 <i>Aufhebung bisherigen Rechts</i> ¹ Durch diese Bau- und Nutzungsordnung werden aufgehoben: a) der Bauzonenplan sowie die Bau- und Nutzungsordnung vom 15. März 2000 b) der Kulturlandplan vom 12. September 1995 c) die Teiländerung Kulturlandplan und BNO vom 15. März 2000 d) die Teiländerung Industrie- und Gewerbezone sowie BNO vom 30. Juni 2004 e) die Teiländerungen "Spezialzone Pferdehaltung", "Schmitte" vom 13. Juni 2012 f) die Teiländerung "Arbeitszone" vom 13. Juni 2012 g) die Teiländerung Wohnzone Bettetal vom 4. September 2013 h) Teiländerung Spezialzone Pferdehaltung "Hueb", 25. Sept. 2014 i) Teiländerung "Stapfe", 10. Mai 2017. <i>Teiländerung</i> Durch die Teiländerung vom xx.xx.xxxx wird geändert: a) § 32 Abs. 9 der Bau- und Nutzungsordnung vom 14.10.2020 b) der Kulturlandplan vom 14.10.2020