

# IG Meienberg schlägt der Stadt einen brisanten Landabtausch vor

**RAPPERSWIL-JONA** Statt am Meienberg die grünen Wiesen zu überbauen, will die IG Freiraum Meienberg an der Oberseestrasse Bauland schaffen. Stadt und Ortsgemeinde zeigen sich mit diesem Vorschlag nicht einverstanden.

Der Meienberg soll eine grüne Oase bleiben. Bäume und Wiesen sollen die Landschaft prägen. Die IG Freiraum Meienberg will um jeden Preis verhindern, dass das Land überbaut wird. Entsprechend kritisch steht sie der angeordneten Teilzonenplanänderung gegenüber.

In einem Brief an die Stadt und die Ortsgemeinde bezweifelt die IG Freiraum Meienberg, dass die Zonenplanänderung so einfach umzusetzen ist. «Nur weil eine Parzelle einmal der Wohnzone zugeschrieben war, besteht kein juristisches Anrecht auf eine Rückzonung», schreibt die IG. Das habe der damalige Stadtrat Walter Domeisen 2009 bereits eingeräumt. Bauchef Thomas Furrer (parteilos) betont hingegen, dass der Stadtrat bereits in den 1990er-Jahren der Ortsgemeinde Zusicherungen für eine Rückzonung in die Wohnzone gemacht habe, falls man das Gebiet nicht für öffentliche Bauten benötige. Das sei auch im Standortentscheid zum Zentrum Schachen von 2014 noch einmal festgehalten worden.

## Alternativen prüfen

Die IG Freiraum Meienberg fordert Stadt und Ortsgemeinde auf, Alternativen zur Umzonung zu prüfen, statt eine «Einsprachspirale anzukurbeln». Sie schlägt deshalb einen Landabtausch vor. Das Grundstück Dornacher am Meienberg soll gegen eine praktisch gleich grosse Parzelle an der Oberseestrasse getauscht werden. Das Land im Jonerfeld gehört der Stadt.

Die IG Freiraum Meienberg argumentiert, die Erholungslandschaft «als grünes Fenster» könne so erlebbar bleiben. So werde der Meienberg als «grüne Lunge der Stadt» längerfristig gesichert werden. Gleichzeitig könnten an der Oberseestrasse gut erschlossene, schöne Wohnungen mit Sicht auf See und Berge entstehen. Ein neuer Fussweg vor den neuen Häusern bis zum Sportzentrum Grünfeld könnte auch von den Fussgängern genossen werden. «Bauland



Die Schrebergärten am Meienberg müssten einer neuen Überbauung dereinst wohl weichen. Das will die IG Freiraum Meienberg verhindern.

Archiv / Kurt Heuberger

wird dorthin verschoben, wo es am meisten Sinn ergibt.»

## Diskussion möglich

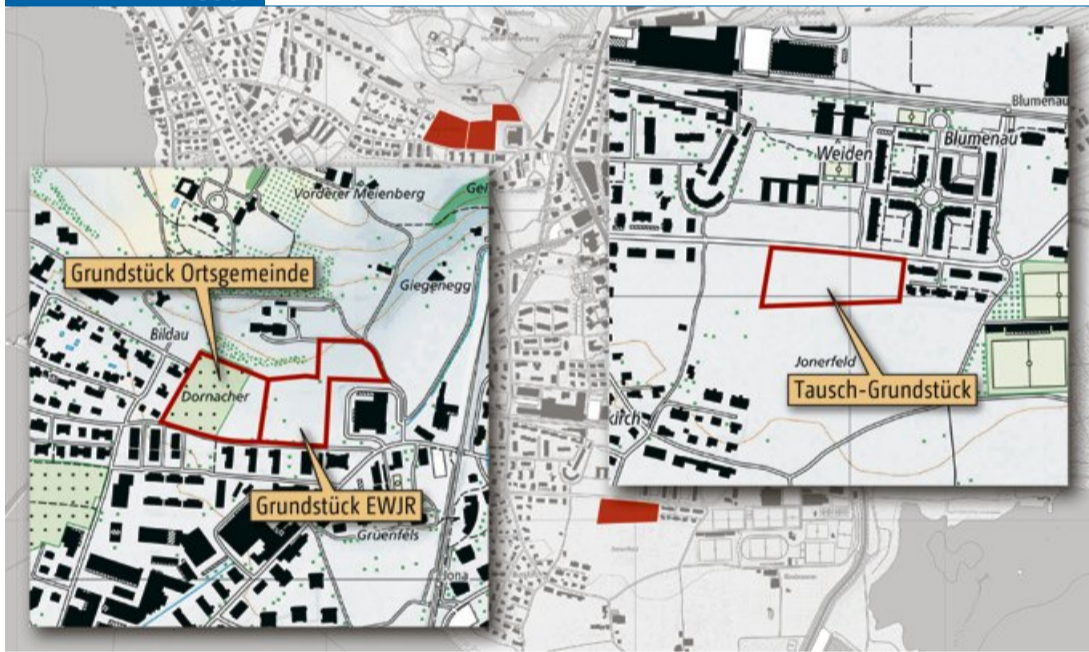
Die Ortsgemeinde wolle sich der Diskussion eines möglichen Landabtauschs nicht verschliessen, sagt Geschäftsführer Christoph Sigrüst. «Lage und Fläche müssten natürlich vergleichbar sein», betont er. Insbesondere habe die Ortsgemeinde es sehr begrüsst, dass die IG Freiraum Meienberg nicht nur die Umzonung kritisiert habe, sondern auch Ideen eingereicht habe. «Diesen Grundgedanken schätzen wir sehr.» Dass das Grundstück an der Oberseestrasse infrage kommt, bezweifelt Sigrüst allerdings. Einer Sitzung des Ortsverwaltungsrates von heute Donnerstag will er nicht vorgreifen, sagt aber: «Die angesprochene Parzelle befindet sich in der Landwirtschaftszone.» Dazu kämen weitere Einschränkungen wie etwa der fehlende Eintrag als Siedlungsgebiet im kantonalen Richtplan. Sprich: Die Ortsgemeinde setzt ein grosses Fragezeichen, ob just dieses Gebiet als Umzonungsfläche infrage kommt. «Innert nützlicher Frist wird man an diesem Stand-

ort wohl nicht zum Ziel kommen», sagt Sigrüst.

Bauchef Furrer macht deutlich: Im jetzigen Zeitraum ist eine Umzonung des Gebietes an der Oberseestrasse illusorisch. «Es passt auch nicht in die Strategie der Siedlungsentwicklung der Stadt.» Einen solchen Landabtausch könne man diskutieren, wenn sich tatsächlich Optionen ergeben. Aber in diesem Fall handle es sich um eine Problemverschiebung. «Eine Einzonung des Landwirtschaftslandes ist aus meiner Sicht keine überzeugende Alternative.» Im Vergleich zum Meienberg handelt es sich an der Oberseestrasse nämlich teilweise um nicht eingezontes Landwirtschaftsland und sogenannte Fruchtfolgeflächen. Für die Umzonung der wertvollsten Landwirtschaftsflächen gelten sehr strenge Regeln, unter anderem muss das Land kompensiert werden. Derzeit arbeitet der Bund an verschärften Regeln für den Umgang mit solchen Fruchtfolgeflächen.

Dass das Areal nicht als Siedlungsgebiet festgelegt ist und Fruchtfolgeflächen betroffen wären, ist für die IG Freiraum Meienberg kein Hinderungsgrund.

## DER LANDABTAUSCH



Quelle Geoportals SG / ©Swisstopo (IM100004), Grafik ak

«Die Stadt hat bereits andernorts bewiesen, dass Fruchtfolgeflächen kompensiert werden können», sagt Paola Brülisauer-Casella. Die Anpassung des Siedlungsgebietes an der Oberseestrasse soll dazu führen, der Empfehlung der Eidgenössischen Natur- und Heimatschutz-

kommission (ENHK) zu folgen, indem der Meienberg geschützt und an geeigneter Stelle verdichtet wird.

Die Ortsgemeinde scheint überzeugt, mit der angedachten Umzonung richtig zu handeln. Das Grundstück am Meienberg ist bereits seit Jahren Bauland,

sagt Sigrüst. «Es steht auch im Einklang mit dem Richtplan, dort Häuser zu planen.» Die ENHK leiste wertvolle Arbeit, wenn es um den Schutz von Landschaften gehe. «Aber die ENHK sagt nicht, dass man am Meienberg nicht bauen darf.»

Conradin Knabenhans

## SO FUNKTIONIERT ES

### Die Umzonung

**Bis am 30. August** kann die Stadt Teilzonenplanänderungen nach altem Planungs- und Baugesetz auflegen. Während der Auflage können Personen, die ein «schutzwürdiges Interesse» nachweisen können, Einsprache erheben. Nach Abschluss des Einspracheverfahrens untersteht der Zonenplan dem fakultativen Referendum. Werden 500 Unterschriften gesammelt, kommt es zur Volksabstimmung. Zum Schluss genehmigt der Kanton den Teilzonenplan.

**Weitere Umzonungen** vor dem neuen Baugesetz plant die Stadt derzeit etwa auf dem Vinora-Areal in Jona und für das Alterszentrum Schachen. Nach Inkrafttreten des neuen Baugesetzes muss die Stadt den Zonenplan innert zehn Jahren komplett überarbeiten. *ckn*

## GENAUER BEOBACHTER

### Die Aufgaben der ENHK

**Die IG Freiraum Meienberg** führt immer wieder ein Gutachten der Eidgenössischen Natur- und Heimatschutzkommission (ENHK) ins Feld, welches die Schutzwürdigkeit des Meienbergs aufzeichnet. Die ENHK ist eine unabhängige ausserparlamentarische Kommission des Bundes. Die Hauptaufgabe der Kommission besteht nach eigenen Angaben in der Ausarbeitung von Gutachten und Stellungnahmen zuhanden von Behörden und Gerichten, immer im Zusammenhang mit Natur und Heimatschutz.

«Die ENHK entscheidet nicht darüber, ob ein Projekt verwirklicht werden kann», schreibt die ENHK auf ihrer Webseite. Die Gesamtabwägung der betroffenen Interessen falle nicht in die Zuständigkeit der Kommission,

sondern werde von der zuständigen Bewilligungsbehörde vorgenommen.

**Die ENHK prüft**, ob ein Bauprojekt den Landschaftsschutz beeinträchtigt. Ist das der Fall, vergibt sie quasi Noten: Als «leichte Beeinträchtigung» werden Eingriffe eingestuft, die die Schutzziele einer Landschaft nicht grundlegend infrage stellen. Eingriffe, die die Erreichung eines Schutzziels dauerhaft verhindern, sind als «schwere Beeinträchtigung» zu werten.

**Am Meienberg** urteilte die ENHK im Gutachten von 2013, die Bebauung des Dornacher-Areals (Grundstück der Ortsgemeinde) sei als «leichte Beeinträchtigung» einzustufen. Allerdings nur, wenn sich die Bauten ausschliesslich auf den Bereich der heutigen Schrebergärten

beschränken würden. Das direkt benachbarte Grundstück des EWJR sei freizuhalten. «Erst wenn die heute in der näheren Umgebung noch vorhandenen freien Kapazitäten erschöpft sind, kann eine Einzonung mit einer äusserst sorgfältig gestalteten Bebauung, die den Durchblick Richtung Nordosten gewährleistet, in Erwägung gezogen werden.»

**Das EWJR-Grundstück**, das noch Bauland ist, hat der Stadtrat als Siedlungsgebiet beim Kanton beantragt. Der Kanton hat im Rahmen der Richtplanüberarbeitung nicht darauf reagiert. Damit wird eine allfällige Umzonung erst zum Thema, wenn der Zonenplan der Stadt nach Inkrafttreten des neuen Planungs- und Baugesetzes komplett überarbeitet wird. Dafür hat die Stadt zehn Jahre Zeit. *ckn*

## Kommentar



Conradin Knabenhans  
Redaktionsleiter

### Nur nichts überstürzen

**B**etonklötze, bei den meisten bekannt als Häuser, will die IG Freiraum am Meienberg um jeden Preis verhindern. Die IG erkennt, dass es sich beim Gebiet Dornacher seit Jahren um Bauland handelt. Nicht einmal die Natur- und Heimatschutzkommission wehrt sich gegen Bauten in der grünen Lunge. Sie stellt nur hohe Anforderungen. **Trotzdem ist die Umzonung** im Eiltempo falsch. Die Ortsgemeinde hätte seit dem Standortentscheid zum Alterszentrum Schachen lange genug Zeit ge-

habt, eine Umzonung am Meienberg zu beantragen. **Der Kanton** schreibt den Gemeinden mit dem neuen Baugesetz ab Oktober vor, sich Zeit zu nehmen für die Ortsplanung, und verbietet deshalb Teilzonenplanänderungen. Eile ist jetzt nur an Orten geboten, die in den kommenden Jahren verfallen würden, wie das Vinora-Areal. Die Wiese am Meienberg kann die nächsten Jahre ungebaut bleiben. So kann sich die Stadt in Ruhe überlegen, wie sie strategisch mit der gesamten grünen Oase umgeht.