

Stadtrat Rapperswil-Jona
Stadthaus
St. Gallerstr. 40
8645 Jona

IG Freiraum Meienberg
c/o Dr. Paola Brülisauer-Casella
Pius Rickenmannstr. 33
8640 Rapperswil

Rapperswil-Jona, 8. Juni 2010

Vorschlag eines Zonierungsmoratoriums am Meienberg

Sehr geehrter Herr Stadtpräsident,
Sehr geehrte Damen und Herren Stadträte,

Anfangs Dezember letzten Jahres haben Sie beschlossen, die umstrittenen Parzellen am Dornacher / unteren Meienberg vom neuen Zonenplan zu entkoppeln. Damit haben Sie einen wichtigen Entscheid zu Gunsten einer sorgfältigen Planung in diesem für ganz Rapperswil-Jona so wertvollen Landschaftsraum getroffen. Ohne Zeitdruck kann nun auf die zentralen raumplanerischen Fakten eingegangen und eine für die Bevölkerung hochwertige und zukunftsorientierte Lösung gesucht werden.

Die IG Freiraum Meienberg leistet dazu gerne ihren Beitrag mit dem sachlich fundierten Vorschlag eines Zonierungsmoratoriums am Meienberg bis zur nächsten Zonenplanrevision in 10 bis 15 Jahren. An der Generalversammlung des Quartiervereins Hanfländer vom 16. April wurde öffentlich über diese Idee debattiert und abgestimmt: 29 Personen stimmten fürs Moratorium, 10 dagegen und 9 enthielten sich der Stimme. In der Debatte mit dem Herrn Stadtpräsidenten wurden viele Argumente angeschnitten und zum Teil verzerrt wiedergegeben.

Als Unterstützung für die Stellungnahme des Stadtrates fasst die IG die Hauptargumente, welche für ein Zonierungsmoratorium am Meienberg sprechen, kurz zusammen:

Genügend Baulandreserve

Im neuen Zonenplan von Rapperswil-Jona ist bereits genügend Baulandreserve für das im Masterplan angestrebte kontrollierte Wachstum vorhanden. In der Vernehmlassung von 2008 wurden 33 ha freies Bauland ausgewiesen, im neuen Zonenplan 2010 sind es nun gar 36.5 ha (Stadtratsbrief vom 16. September 2009). Das Raumplanungsgesetz des Bundes (Art. 15 b) erlaubt es nicht, über den Bedarf hinaus einzuzonen: dies gilt auch für zentrale gut erschlossene Parzellen. Die Rechtsprechung hierzu ist konsistent (vgl. u.a. Bundesgerichtsurteil zu Arosa vom 26. April 2010 in NZZ 14.05.10 S.12).

Innere Verdichtung nur bei Baulandknappheit

Innere Verdichtung, ein erklärtes Ziel der Stadtplanung von Rapperswil-Jona, kann nur durch Knapphaltung der Baulandreserven stattfinden. Nur so werden innere, versteckte Verdichtungsreserven auch mobilisiert. Zudem sind für eine hohe Lebensqualität Ausgleichsorte zum immer dichter bebauten Raum innerhalb der Siedlung notwendig.

Sensibler Landschaftsraum

Der freie Landschaftsraum am Hangfuss des Meienbergs (Dornacher / unterer Meienberg) ist für das Ortsbild unserer Stadt höchst sensibel. Er befindet sich z.T. gar innerhalb des kommunalen Ortsschutzgebietes oder ist direkt angrenzend dazu. Dieser einmalige Natur- und Kulturraum ist auch im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) verzeichnet: er hat nationale Bedeutung und ist somit erhaltenswert. Die ISOS Aufnahme von Rapperswil-Jona ist seit dem 1. Mai 2010 in Kraft.

Bundesrechtlicher Schutz

Das Bundesgerichtsurteil zu Rüti (BGE 135 II 209) vom 1. April 2009 besagt, dass die kantonalen und kommunalen Nutzungspläne die Erhaltungsziele des ISOS zu berücksichtigen und umzusetzen haben (vgl. Erhaltungsziele in der beigefügten Dokumentation). Nur eindeutig schwerer zu gewichtende Interessen können diesen Erhaltungszielen entgegengesetzt werden. Zu den ersten Auswirkungen

dieses Bundegerichtsurteils gehören z.B. das Gutachten und der Entscheid zum geplanten Hochhaus im Zentrum von Wädenswil (Zürichsee Zeitung 19.03.2010 S.9).

Lebensqualität für die Bevölkerung

Der Freiraum am Meienberg wird insbesondere von der Hanfländerstrasse aus von regem Fuss- und Veloverkehr als Naherholungsraum sehr geschätzt (vgl. Passanten-Statistik im Anhang). Junge Familien, Passanten und betagte Personen von den naheliegenden Altersheimen geniessen im Alltag und beim Spazieren den weitläufigen Blick ins Grüne. Der zentrale Parkhügel auf dem Stadtgebiet trägt wesentlich zur hohen Lebensqualität unserer Stadt bei.

Zusammenfassend gilt das Prinzip, dass ohne Notwendigkeit keine Neueinzonungen vorgenommen werden sollen und dürfen, schon gar nicht in einem solch wertvollen und sensiblen Landschaftsraum.

Auf Grund der vorhandenen Baulandreserven ist es nicht angebracht, dass die Stadt und die Grundeigentümer an den Bauplänen festhalten, in absehbarer Zeit Sondernutzungspläne mit einem Wettbewerbs-Verfahren ausarbeiten und danach sowohl die Teilzonenpläne als auch die Sondernutzungspläne auflegen. Vielmehr sollten sie durch den vorläufigen Verzicht auf Um- und Einzonungen den Gestaltungs- und Nutzungsspielraum vorderhand erhalten. Einstweilen könnten Behörden und Grundeigentümer einen wichtigen Beitrag an die Lebensqualität und Biodiversität unserer Stadt leisten, indem sie den bestehenden Obstgarten z.B. durch Neupflanzungen von Obstbäumen und das Anlegen einer blumenreichen Wiese sanft aufwerten.

Im Rahmen der nächsten Zonenplanrevision soll dann eine angemessene Nutzungszuweisung gefunden werden. Dabei müssen das reale und das erwünschte zukünftige Wachstum der Stadt, ein noch zu erarbeitendes Grünkonzept, die Raumplanung und deren Rechtsprechung, der Landschafts- und Ortsbildschutz sowie die Lebensqualität aller Generationen innerhalb der immer grösser und dichter werdenden Siedlung berücksichtigt werden.

Die IG Freiraum Meienberg setzt sich für einen möglichst breit abgestützten Konsens über das Zonierungsmoratorium am Meienberg bei Fachgremien, Parteien und in der Bevölkerung ein. Das Zonierungsmoratorium wird vom Quartierverein Hanfländer aber auch von Fachgremien wie dem Heimatschutz SG/AI (vgl. Anhang) und dem Architekturforum Obersee unterstützt. Auch die Pro Natura hat sich bereits im Rahmen der Petition „Freiraum Meienberg erhalten!“ gegen Neueinzonungen in diesem Landschaftsraum ausgesprochen. Wir möchten darauf hinweisen, dass der Heimatschutz und Pro Natura auch nach der Abschaffung des kantonalen Verbandsbeschwerderechts ein Einspracherecht gegen die Einzonung von übrigem Gemeindegebiet besitzen und in einem künftigen Auflageverfahren davon Gebrauch machen können.

Gerne arbeiten wir mit Ihnen für das Wohl unserer schönen Stadt zusammen. Ihre Stellungnahme zu unserem Vorschlag eines Zonierungsmoratoriums am Meienberg erwarten wir mit grossem Interesse.

Mit freundlichen Grüssen

IG Freiraum Meienberg



Dr. Paola Brülisauer-Casella



Jean-Marc Obrecht, dipl. Umwelt-Ing.ETH

Anhang:

- Argumentarium Zonierungsmoratorium
- Stellungnahme Heimatschutz SG / AI

Kopien an:

- AREG Kanton St. Gallen
- Ortsgemeinde Rapperswil-Jona
- Elektrizitätswerk Jona-Rapperswil
- Weidmann Infra AG