

Vorstoss Gestaltungsplan Leigrube: Argumentation und Begründung

Vorstoss von Franz Stocker an der Gemeindeversammlung vom 23. Juni 2016
„Überweisungsantrag“ unter Traktandum Verschiedenes

(Vergl. Dias „Vorstoss“, örtliche Lage, Anträge)

Der Vorstoss erfolgt auch im Namen der IG-Leigrube-w1.

Im Folgenden der Vorstoss im Wortlaut:

„Am Informationsabend vom 9. Mai hat der Gemeinderat u.a. über 3 Gestaltungspläne informiert, einer davon ist für die Leigrube. (1. Dia Möhlin Plan)

Die Leigrube liegt im Südosten der Gemeinde, wenn man von der früheren Migros und Rössli-Schüre durch die Brunngasse in Richtung Feld und Landstrasse fährt, bei den letzten Häusern rechts anschliessend. (2. Dia Leigrube-Gebiet)

Ich bin Anstösser des neuen Erschliessungsgebiets und in diesem Dorfteil aufgewachsen, darum betrifft mich das Thema ganz besonders. Das sei offen deklariert.

Agglomerationsüberbauung: Dafür haben wir nicht gestimmt!

Was der Gemeinderat am 9. Mai als „Erste Studie Richtprojekt“ vorgestellt hat, das habe mich wie ein Ohrfeige ins Gesicht getroffen – so hatte ich mich kritisch zu Wort gemeldet. Es hat mich seither nicht mehr in Ruhe gelassen. (3. Dia - Richtprojekt)

In diesem Projekt vorgesehen ist eine Agglomerationsüberbauung mit 10 oder 11 mehrstöckigen Mehrfamilienhäusern und ca. 40 Reihen-EF und EFH. (26 RH, 15 EFH) Und das in der W1-Zone, vorgesehen für EFH! - Das passt nicht an den Ort.

Die Leigrube wurde als Einfamilienhausquartier eingezont

Ich habe es am Info-Abend schon gesagt, dieses Projekt widerspricht klar dem, was wir bei der damaligen Einzonung im Sept. 2011 laut Botschaft zur Gemeindeversammlung als Entscheidungsgrundlage in den Händen hatten.

Da hat es geheissen (gekürzt) : „Das Gebiet Leigrube soll neu in die Wohnzone W1 eingezont werden. Damit soll das bestehende Einfamilienhausquartier Leigrube erweitert und die Nachfrage nach Bauland für EFH befriedigt werden.“ etc. „Die Sondernutzungsplanung stellt die Einordnung in die bestehende Bebauung sicher.“ etc. Und weiter: „ Mit der Zone W1 soll ein ausgewogenes Baulandangebot für junge Fam. aus Möhlin geschaffen werden,...“ etc.

Unter dieser Voraussetzung, W1, hat die Gemeindeversammlung am 22. Sept. 2011 die Einzonung mit 408 Ja zu 380 Nein (Irrtum vorbehalten) knapp angenommen. Gut die Hälfte des Gebiets gehört der Gemeinde.

Wenn man gewusst hätte, was als Projekt herauskommt, hätten wohl manche nicht ja gestimmt.

Neue Spielregeln

Jetzt haben sich die Voraussetzungen massiv verändert, der Gemeinderat hat darüber informiert. Stichworte: eidgen. Raumplanungsgesetz und kantonaler Richtplan. – Darüber sind wir im Bild. (Einfamilienhausquartiere können heute nicht mehr erstellt werden, gemäss Ausführungen von Gemeindeammann Fredy Böni.)

Vorliegender Gestaltungsplan passt nicht ins Ortsbild am Rande des Meler Felds

Ich persönlich finde aber, das vorliegende Projekt mit 10 Mehrfamilienhäusern (auch wenn es erst eine Studie ist), passt in keiner Weise in Landschaft und bauliche Umgebung - so wie es eigentlich laut Möhliner Bauordnung für Gestaltungspläne geboten ist.

Ich bin auch für haushälterischen Umgang mit dem Boden.

Aber in meinen Augen passt das vorstädtische Konzept da nicht ins Ortsbild – nicht ausgangs der ländlichen Brunngasse im Übergang zum Meler Feld.

Müsste über diese Einzonung nicht nochmals abgestimmt werden?

Ich habe denn auch am Info-Abend vom 9. Mai gefragt, ob der Gemeinderat in dieser Situation, bei veränderten Spielregeln, nicht nochmals über diese Einzonung grundsätzlich abstimmen lassen müsste.

Landverkauf und Zonenplan fallen in die Zuständigkeit der Gemeindeversammlung

Wir wollen zuallererst, dass der Gemeinderat über die Gestaltung der Leigrube in eine demokratischen Ausmarchung eintritt, bevor Verkaufsbemühungen fürs Gemeindeland anfangen, dies im Hinblick auf das Mitwirkungsverfahren.

Ich weiss, dass die Gemeindeversammlung nicht über den Gestaltungsplan bestimmen kann, aber über Landverkauf und über Zonenplan eben schon.

Heute stelle ich mit der IG-Leigrube **2 „Überweisungsanträge“ zur Gestaltungsplanung Leigrube:**

1. Antrag (4. Dia)

Der Gemeinderat soll auf eine der nächsten Gemeindeversammlungen prüfen und Bericht erstatten, wie der Gestaltungsplan für die Leigrube besser der W1-Zone für Einfamilienhäuser entsprechen kann und sich in die bestehende Bebauung einordnen kann.

(Wie es beim Einzonungsbeschluss 2011 geheissen hat.) – Angepasste Verdichtung ist möglich.

Begründung: wie ich vorher ausgeführt habe.

Im vorgesehenen Mitwirkungsverfahren soll über echte Alternativen diskutiert werden können.

(nicht nur z.B. über Farben der Sonnenstoren)

Und: Im Zusammenhang mit der Verbauungsdichte (Einwohner pro Hektare), so wie sie vom Kanton genannt wird, sei darauf verwiesen, dass man einen möglichen

Ausgleich erzielen könnte mit dem Siedlungsgebiet beim Bahnhof Möhlin, das der Kanton vorgesehen hat.

Möglicherweise müsste für die Realisierung des Projekts Leigrube eine längere Zeitachse vorgesehen werden.

Das wäre auch erstrebenswert im Sinne eines langsameren und gesteuerten Wachstums.

Zusatz:

Für die Leigrube soll auch die Frage einbezogen werden, wie man die Überbauung und den Landverkauf **gestaffelt** vollziehen kann.

Begründung:

Bei einer einmaligen Grossüberbauung kommt wohl nur ein Grossinvestor in Frage, der mit einem grossen Generalunternehmer bauen wird.

Damit ist es kaum wahrscheinlich, dass Handwerksbetriebe von Möhlin und Umgebung zum Zuge kommen. Nach einem Verkauf des Gemeinde-Anteils an einen privaten Investor wird die Mitsprache der Bevölkerung minimal. - Das kann es doch nicht sein.

2. Antrag (5. Dia)

Das Projekt Leigrube soll eine Strassenerschliessung vom Baugebiet direkt auf die Leigrubenstrasse (nordöstlich) vorsehen, und nicht über die Pilatusstrasse (südwestlich des Baugebiets).

Begründung: (Dia Nr. 3)

Das vorliegende Richtprojekt sieht für das ganze, grosse Baugebiet keine eigene Fahrstrasse vor, nicht für die Erschliessung, auch nicht für Kehr- und Abfuhr, Feuerwehr etc.

Es macht keinen Sinn, zuerst den Verkehr die Pilatusstrasse hochzuführen und später wieder hinunterzuführen. Die Pilatusstrasse übernimmt schon die Erschliessung des bestehenden Quartiers. Der obere Teil (Süd) ist ein beliebter Fussweg.

Die Einmündung der Pilatusstrasse in die Leigrubenstrasse ist unübersichtlich und deshalb gefährlich, besonders für querende Fussgänger, für Schulkinder und Velofahrer.

Zusätzlicher Verkehr im grossen Stil auf diese Kreuzung ist nicht verantwortbar.

Geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger,

Es geht nicht um Opposition um der Opposition-Willen, nicht um Angriff auf irgend jemand hier in der Halle, es geht um demokratische Ausmarchung.

Ich bitte Sie um Unterstützung und um Zustimmung zu diesen 2 „Überweisungsanträgen“. Wenn der Gemeinderat diese nicht als Anträge entgegennehmen kann, so möge er sie als Begehren entgegennehmen.

Danke für Ihre Geduld und Aufmerksamkeit.“

Aus rechtlichen Gründen konnte über die Anträge nicht abgestimmt werden. Die Gestaltungsplanung fällt nicht in die Zuständigkeit der Gemeindeversammlung, sondern der Gemeinderat bestimmt darüber.

Wortlaut Anträge **Gestaltungsplanung Leigrube**

1. Antrag

Der Gemeinderat soll auf eine der nächsten Gemeindeversammlungen prüfen und zeigen, wie der Gestaltungsplan für die Leigrube besser der W1-Zone für Einfamilienhäuser entsprechen und sich in die bestehende Bebauung einordnen kann.

Zusatz:

Es soll auch einbezogen werden, wie eine Überbauung und der Landverkauf **gestaffelt** vollzogen werden können.

2. Antrag

Das neue Projekt soll eine Strassenerschliessung vom Baugebiet direkt auf die Leigrubenstrasse (nordöstlich) vorsehen, und nicht über die Pilatusstrasse (südwestlich des Baugebiets).

www.leigrube-w1.ch Hier finden Sie Stellungnahmen und Kontaktmöglichkeit zur **IG-Leigrube-w1**.