

14. Teilrevision des Zonenplans der Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinfl

Auf dieses Geschäft wurde an der Einwohnerratssitzung vom 15. November 2012 noch nicht eingetreten. Es wird mit 20:0 Stimmen einstimmig die Bildung einer Kommission beschlossen. Der Rat beschliesst mit 14:6 Stimmen eine 5er Kommission zu bilden.

Die Kommission setzt sich wie folgt zusammen:

Peter Schmid, (SVP), Präsidium
Walter Herrmann (FDP)
Rita Flück Hänzi (CVP)
Jakob Walter (SP)
Urs Hinnen (ÖBS)

Vertreter des Bauamtes:

Dr. jur. Stephan Rawyler, Gemeindepräsident, Baureferent
Paul Kurer, Bausekretär
René Clausen, Bausekretär

Durch je eine vorgängige Besprechung des Kommissionspräsidenten mit der Bauherrschaft und den Motionären wurden diesem diverse Unterlagen, Pläne und viele Informationen abgegeben. Der Kommissionspräsident sicherte beiden Parteien eine objektive und unparteiische Behandlung dieser Unterlagen in der Kommission zu. Zu diesen Unterlagen gehört auch ein 8-seitiges von Hand geschriebenes Schriftstück eines Motionärs, welches beim Kommissionspräsidenten viele offene Fragen und diverse Unklarheiten hinterliess. Der Inhalt dieses Schreibens berichtet in erster Linie von nicht eingehaltenen Gesetzen und ist zum Teil auch sehr persönlich gegen Mitarbeiter des Bauamtes abgefasst. Auf Vorschlag des Vorsitzenden wurde dieses Schriftstück Punkt um Punkt den Vertretern der Bauverwaltung vorgelesen und direkt behandelt. Nachdem die Bauverwaltung alle relevanten Punkte widerlegen und offene Fragen zur Zufriedenheit der Kommission beantworten konnte, erfolgte eine längere Diskussion, in welcher zusätzliche Fragen geklärt wurden. In der insgesamt 4 Stunden und 15 Minuten dauernden Sitzung wurden wichtige Punkte eindeutig geklärt, unter anderen auch, dass es sich beim Grundstück GB Nr. 334 tatsächlich um Bauland handelt und nicht um „Nichtbauland“, wie die Motionäre dies behaupten. Beim Vergleich der Baupläne mit den Fotomontagen der Motionäre fiel den Kommissionsmitgliedern auf, dass die Bauten in den Bauplänen viel filigraner und an den Hang angepasst und nicht als Betonklotz daherkamen, wie es die Fotomontagen der Motionäre suggerieren. Zudem liess sich die Kommission versichern, dass die auf dem Galgenbuck lebenden Solitärbiene durch die Bebauung des Grundstücks GB Nr. 334 nicht in ihrer Existenz bedroht würden. Im Weiteren wurde auch über die verschiedenen Varianten, welche für dieses Objekt möglich sind, gesprochen. Auch die möglichen finanziellen Entschädigungen, welche auf die Gemeinde zukommen könnten, waren ein längeres Thema. Genaue Angaben dazu konnten jedoch keine gemacht werden. Im Verlaufe der Diskussion wurde aber immer klarer, dass die ganzen Umstände wie Zonenzugehörigkeit, der Kauf des Grundstückes und das Bauvorhaben selber Probleme verursachen, welche sich kaum mehr einvernehmlich lösen lassen. Eine Verkleinerung des Bauvorhabens könnte schon zu Ersatzforderungen führen und eine Verunmöglichung des Projekts, zum Beispiel eine Auszonung des Grundstückes GB Nr. 334, käme die Gemeinde vermutlich sehr teuer zu stehen. Der Bauherrschaft können aber keine Vorwürfe gemacht werden. Die Kommission beriet und beschloss im Wissen, dass auch ein Kompromiss nicht alle Parteien zufrieden stellen wird und dass mit weiteren Einsprachen zu rechnen ist. Und so kristallisierten sich die Entscheide der einzelnen Kommissionsmitglieder heraus und nachdem keine Fragen mehr gestellt wurden, schritt man zur Abstimmung. Vor dieser wollte der Vorsitzende jedoch zuerst wissen, ob man überhaupt auf dieses Geschäft eintreten würde. Es wurde einstimmig beschlossen, auf diese Vorlage einzutreten. Allen Kommissionsmitgliedern war klar, dass auf die Vorlage eingetreten werden muss, da andernfalls die bisherige Regelung bestehen bleibt, womit das ursprüngliche Bauvorhaben mit einiger Wahrscheinlichkeit realisiert werden könnte, was die Kommission nicht wünscht.

14. Teilrevision des Zonenplans der Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinfall

Vor der Abstimmung stellte ein Kommissionsmitglied noch einen Antrag, welcher wie folgt lautete:
Der Entwurf des Quartierplanes muss abgeändert werden. Die Höhenbegrenzung im oberen Teil rechts des Grundstücks GB Nr. 334 ist auf 495 mü.M und für den linken Teil auf 494 mü.M zu beschränken.
Unter Verweis auf den Entwurf des Quartierplans wurde der Kommission erläutert, dass die vorgesehene Höhe keine Überschreitung durch Sonnenkollektoren oder ähnliche Installationen erlaubt. Ausgenommen sind aus bautechnischen Gründen lediglich Kamine.

Dieser Minderheitsantrag wurde mit 3:2 Stimmen abgelehnt.

Danach schritt man zur Abstimmung über die Anträge des Gemeinderates.

Abstimmung:

Wer stimmt dem Antrag des Gemeinderates, Ziffer 1 zu?
5 Stimmen (einstimmig)

Wer stimmt dem Antrag des Gemeinderates, Ziffer 2 zu?
3 Stimmen

Wer stimmt dem Antrag des Gemeinderates, Ziffer 2 nicht zu?
2 Stimmen

Aufgrund dieser Abstimmungen kommt die Kommission zu folgendem Schluss:

Die Kommission empfiehlt dem Einwohnerrat, dem Antrag des Gemeinderates unter Punkt 7. im Bericht und Antrag betreffend 14. Teilrevision der Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinfall, Punkt 1. zuzustimmen. Dieser lautet:

Umzoning der oberen Teilfläche von 1'108 m² des Grundstückes GB Neuhausen am Rheinfall Nr. 334 an der Sonnenbergstrasse von der Wohnzone II in die Wohnzone I mit der Nutzungsüberlagerung „Quartierplanpflicht“.

Die Kommission empfiehlt dem Einwohnerrat, dem Antrag des Gemeinderates unter Punkt 7. im Bericht und Antrag betreffend 14. Teilrevision der Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinfall, Punkt 2. zuzustimmen. Dieser lautet:

Die Volksmotion vom 31. Mai 2012 wird als erledigt abgeschrieben.

Neuhausen, 04.12.2012



Peter Schmid
Kommissionspräsident



Ester Wermelinger
Protokollführerin