

Faktenblatt 2 Argumentarium Jacob Isler-Areal

Hauptproblem: Verletzung des Gewässerschutzgesetzes

Viele Vorbereitungsarbeiten (Masterplan etc.) zum Gestaltungsplan Jacob Isler-Areal vom Juni 2013 fielen zwar in die Zeit vor dem revidierten Gewässerschutzgesetz, aber am 1. Januar 2011 trat das revidierte Gewässerschutzgesetz (GSchG) des Bundes in Kraft und im gleichen Jahr auch die entsprechende Verordnung. Gestützt darauf sind die Kantone verpflichtet, den Raumbedarf der Gewässer zu sichern und diesen bei der Richt- und Nutzungsplanung zu berücksichtigen (Art. 36a GSchG). Die entsprechende Fachkarte Gewässerraum wurde am 16. März 2016 vom Regierungsrat verabschiedet. Sie ist behördenverbindlich und zeigt für jedes Gewässer, welcher Gewässerraum pro Abschnitt in der Nutzungsplanung zu berücksichtigen und in der Detailplanung zu verifizieren ist. Der geforderte Gesamtgewässerraum von 25m wird im Vorschlag des Gemeinderates zur Teilrevision der Nutzungsplanung im ganzen Gemeindegebiet eingehalten, ausser im Gestaltungsplan Jacob Isler-Areal, wo der Gewässerabstand klägliche 4-6 Meter beträgt! Die Aufwertungspflicht nach GSchG wird im Perimeter des Gestaltungsplanes in keiner Art und Weise berücksichtigt.

Nicht nur die gesetzlichen Vorgaben haben sich verändert

Im Wohlen herrscht gegenwärtig eine gewaltige, noch nie dagewesene Bautätigkeit im gesamten Siedlungsgebiet. Infolge der in der Kernzone abgeschafften Ausnützungsziffer ist hier der Bauboom am heftigsten und der Ausgleich am nötigsten.

Das Thema hitzeangepasste Siedlungsentwicklung als Konsequenz der Klimaerwärmung ist relativ neu. Lokale Kaltluftströmungsfelder sind hier spürbar und vor allem der Bünz zu verdanken. Der Wert von schattenspendenden Bäumen, die Wirkung von Frischluftkorridoren und die Bedeutung von Grünräumen wird ständig steigen und Ufergebiete noch kostbarer machen.

Das grüne Band durch Wohlen

Bis jetzt ist die Bünz mit ihren Ufern auf einer Luftaufnahme durchgängig als grünes Band sichtbar. Hier würde das grüne Band unterbrochen, weil ein knapper Fussweg teilweise noch unter der Gebäudekante verläuft und daneben kein Platz für Bäume und eine Aufwertung der Ufer besteht. Die Bünz würde hier beschattet von Gebäuden, die höher als normale Bäume sind, eine hochwertige urbane Gestaltung wird so nicht möglich. Wohlen besitzt gute Beispiele für Ufergestaltung, etwa die Sitzstufen in Anglikon oder beim Junkholz. Die Leute schätzen die renaturierten Bünz-Gebiete sehr, das zeigen auch die vielen Spaziergänger und die rasch gesammelte Bünzpetition der Grünen.

Ökologische Vielfalt

Der gesamte, sonst durchgängige Bünz-Grünraum durch das Siedlungsgebiet bildet eine wichtige Vernetzungsachse für Pflanzen und Tiere. Der Bünzkorridor mit reicher Bestockung sollte hier nicht unterbrochen werden. Das inzwischen 40-jährige Brachland hat sich wunderbar entwickelt. Speziell der Uferbereich mit Glühwürmchen, nistenden Wacholderdrosseln, verschiedenen Libellenarten und grossem Pflanzenreichtum ist ein echter Naturschatz.

Gestaltungsplan

Die Anpassung eines Gestaltungsplanes kann vom Gemeinderat und von den GrundeigentümerInnen aus initiiert werden. Nach rund 10 Jahren kann ein Plan in der Regel geändert werden, ohne gegen das Gebot der Planbeständigkeit zu verstossen. Sofern eine Änderung unbestritten ist, das heisst, im öffentlichen Interesse ist und auch von den GrundeigentümerInnen her nicht bestritten ist, kann der Gemeinderat unter Umständen auch schon vor Ablauf der 10 Jahre eine Anpassung beschliessen (natürlich immer unter Einhaltung des Verfahrens mit Mitwirkung usw.).