



STADT AARAU

Martin Gossweiler
Dr.iur. / Fürsprecher
Zelglistrasse 7
5000 Aarau

Aarau, 7. März 1983

Der Stadtrat an die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Urnenabstimmung vom 26. Juni 1983

Zonenplanänderung im Oberen Zelgli



Beschluss des Einwohnerrates vom 17. Januar 1983

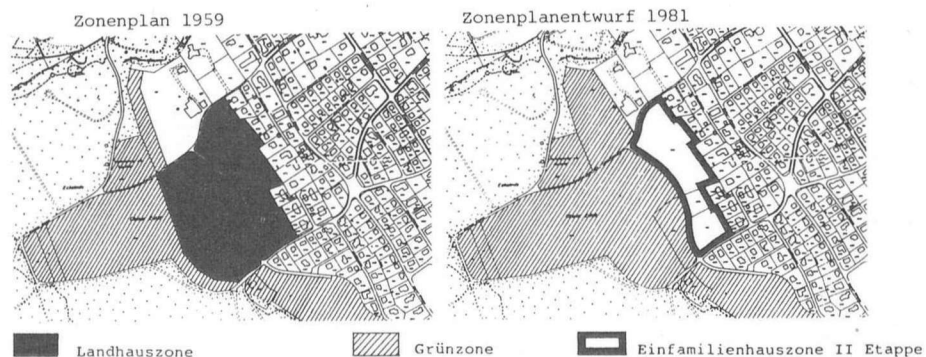
1. Das Wesentliche in Kürze

Am 8. November 1981 hiessen die Aarauer Stimmberechtigten die neue Bau- und Zonenordnung gut. Im Zonenplan ist eine im Eigentum der Einwohnergemeinde stehende Fläche von rund 25000 m² im Oberen Zelgli der Einfamilienhauszone II. Etappe zugewiesen. Kurz nach der Urnenabstimmung wurden im Einwohnererrat zwei Motionen eingereicht, welche die Umzonung dieses Areals in die Grünzone verlangten, um das Obere Zelgli vollumfänglich als Erholungsraum und als landwirtschaftliche Nutzfläche zu erhalten. Die Motionen wurden erheblich erklärt, die Umzonung am 17. Januar 1983 beschlossen und die Durchführung der Urnenabstimmung angeordnet.

Die Stimmberechtigten haben somit darüber zu entscheiden, ob die fragliche Landreserve – wie es der Auffassung des mehrheitlichen Einwohnerrates und des Stadtrates entspricht – in die Grünzone eingeteilt werden oder im Baugebiet bleiben solle.

2. Ausgangslage

Am 8. November 1981 haben Sie den vom Einwohnererrat genehmigten Entwurf Bauordnung und Zonenplan, gegen welchen das Referendum ergriffen worden war, gutgeheissen. Sie haben damit auch der vom Einwohnererrat beschlossenen Zuweisung des gemeindeeigenen Areals im Oberen Zelgli zwischen Zelglistrasse–Tannerstrasse–Kurt Kim-Weg in die Einfamilienhauszone II. Etappe zugestimmt.



Unmittelbar nach der am 8. November 1981 erfolgten Abstimmung wurden im Einwohnererrat zwei Motionen eingereicht, welche die Umzonung des der Einfamilienhauszone II. Etappe zugewiesenen gemeindeeigenen Areals von ca. 25000 m² in die Grünzone verlangten. Am 29. März 1982 wurden beide Motionen im Einwohnererrat erheblich erklärt. Nach erfolgter Vorprüfung durch das kantonale Baudepartement wurde die Zonenplanänderung vom 25. Oktober bis 23. November 1982 öffentlich aufgelegt. Den zwei Einsprachen, welche die Beibehaltung der Einfamilienhauszone II. Etappe forderten, wurde vom Stadtrat nicht entsprochen. Am 17. Januar 1983 fasste der Einwohnererrat folgende Beschlüsse:

1. Der Einwohnerrat genehmigt den vorliegenden Entwurf der Zonenplanänderung im Oberen Zelgli und hebt den Absatz 4 von § 39 der Bauordnung auf.
2. Der Einwohnerrat nimmt von den beiden noch unerledigten Einsprachen Kenntnis.
3. Die am 29. März 1982 erheblich erklärten Motionen Rauber und Zimmerli werden abgeschrieben.
4. Der Beschluss Ziffer 1 wird gemäss § 5 Absatz 1 der Gemeindeordnung der Urnenabstimmung unterstellt.

3. Änderung von Zonenplan und Bauordnung

Die Umzonung von der Einfamilienhauszone II. Etappe in die Grünzone betrifft gemäss den Bildern im Anhang die drei unterhalb des Kurt Kim-Weges bis zur bestehenden Bebauung reichenden gemeindeeigenen Parzellen 368, 3053 und 3054 mit einem Flächeninhalt von insgesamt 25368 m². Im zugehörigen § 39 der Bauordnung muss lediglich der die bisherige Einfamilienhauszone II. Etappe regelnde Absatz 4 aufgehoben werden, welcher lautet:

«Ettappierung im Gebiet Oberes Zelgli
4Die im Gebiet Oberes Zelgli als zweite Etappe ausgeschiedene bandierte Fläche der Zone E kann vom Stadtrat in die entsprechende definitive Bauzone (erste Etappe) umgewandelt werden, wenn die ausreichende Wasserversorgung unter Einfluss des genügenden Brandschutzes gewährleistet ist. Vor dieser Umwandlung dürfen keine Wohnbauten erstellt werden.»

4. Beurteilung

Der Stadtrat hatte im Entwurf für die neue Bauordnung mit Zonenplan vorgeschlagen, die ganze noch unüberbaute Fläche im Oberen Zelgli in die Grünzone zu versetzen. Mit einem Zufallsmehr von 22 zu 21 Stimmen beschloss der

Einwohnerrat jedoch bei der Detailberatung am 11. Mai 1981 die Umteilung des Areals in die Einfamilienhauszone II. Etappe. Die Stimmberechtigten konnten in der Urnenabstimmung über das Gesetzeswerk nur als Ganzes befinden. Es lässt sich daher nicht feststellen, ob sie in ihrer Mehrheit für oder gegen die vom Einwohnerrat getroffene Lösung im Oberen Zelgli waren. Der da und dort gehörte Vorwurf, es werde der Wille des Volkes missachtet, wenn kurz nach der Annahme von Bauordnung und Zonenplan wieder eine Änderung beantragt werde, ist nicht begründet.

Die Sorge für eine möglichst weitgehende Erhaltung von Kulturland für die Landwirtschaft und von naturnahen Landschafts- und Erholungsraum ist durch das Bundesgesetz über die Raumplanung zu einer wichtigen Aufgabe für die Landesplanung gemacht worden. Es kann nicht übersehen werden, dass unter diesem Aspekt das in Frage stehende Land im Oberen Zelgli von der Überbauung freigehalten werden sollte. Zum einen dient es als vorzügliches gelegenes Ackerland für das ortsbürgerliche Pachtgut Binsenhof, dessen Substanz in den letzten Jahren durch den sukzessiven Entzug von bisher freiem Bauland empfindlich geschwächt wurde. Zum andern bedeutet das Areal die willkommene Arrondierung eines vielbegangenen Erholungsraumes entlang dem Ostrand des Oberholzes. Das höhere Interesse an der Erhaltung von Landwirtschafts- und Erholungsgebiet rechtfertigt es, auf die Ausnützung dieser Fläche von 25 000 m² als Bauland – jedenfalls für die Geltungsdauer der heutigen Bau- und Zonenordnung – zu verzichten. Die von Einwohnerrat und Stadtrat beantragte Einweisung in die Grünzone verdient daher Zustimmung.

5. Weiterer Ablauf

Wenn die vorliegende Zonenplanänderung mit entsprechender Anpassung des § 39 der Bauordnung angenommen wird, geht sie mit den noch hängigen Einsprachen an den Regierungsrat. Dieser entscheidet über die Einsprachen und legt den Gesetzeserlass dem Grossen Rat zur Genehmigung und Inkraftsetzung vor.

6. Antrag

Der Stadtrat beantragt den Mitbürgerinnen und Mitbürgern, den Beschluss des Einwohnerrates vom 17. Januar 1983 gutzuheissen, der folgenden Wortlaut hat:

«Der Einwohnerrat genehmigt den vorliegenden Entwurf der Zonenplanänderung im Oberen Zelgli und hebt den Absatz 4 von § 39 der Bauordnung auf.»

Wer diesen Beschluss in der Urnenabstimmung gutheissen will, schreibe «Ja», wer ihn ablehnen will, schreibe «Nein».

Im Namen des Stadtrates

Der Stadtammann:
Dr. M. Meyer

Der Stadtschreiber:
Dr. P. Zumbach

Anhang:

- Zonenplan 1981 gemäss Beschluss des Einwohnerrates
- Zonenplanänderung

