Rund drei Hektaren sollen eingezont werden

Wie geht es weiter mit dem Gebiet Bünn in Magden?

Der Magdener Gemeinderat möchte im Gebiet Bünn rund drei Hektaren Land einzonen. Die Gemeindeversammlung entscheidet voraussichtlich im Dezember über die Vorlage.

Valentin Zumsteg

Geht es nach dem Willen des Gemeinderates, könnte im Gebiet Bünn Wohnraum für rund 300 Personen entstehen.

Foto: Gerry Thönen

MAGDEN. Das Gebiet Bünn, das sich südöstlich des Dorfkerns befindet, beschäftigt die Magdener schon seit vielen Jahren. Aktuell liegt das Land in einer so genannten Übergangszone; etwas, das es im Raumplanungsgesetz eigentlich gar nicht gibt. Das soll sich ändern: Bereits 2016 beantragte der Gemeinderat, rund 3,3 Hektaren der Kernzone B zuzuweisen und damit eine Überbauung zu ermöglichen. Doch dagegen gab es Opposition. Die Gemeindeversammlung wies das Geschäft schliesslich an den Gemeinderat zur Überarbeitung zurück.

2,97 Hektaren sollen eingezont werden

In der Zwischenzeit ist viel geschehen: Nach Gesprächen mit verschiedenen Interessengruppen, darunter auch den über 40 Landeigentümern in diesem Gebiet, hat der Gemeinderat im vergangenen Sommer an einer Informationsveranstaltung seine favorisierte Variante vorgestellt; insgesamt gab es vier zur Auswahl. Im Anschluss wurde ein digitales Mitwirkungsverfahren durchgeführt, an dem sich 169 Personen beteiligten. 123 Eingaben waren identisch, sie verlangten, «dass der von der Gemeindeversammlung demokratisch gefällte Entscheid zu respektieren sei». «Dies hat der Gemeinderat getan. Er ist verpflichtet, mit einem neuen Vorschlag an die Gemeindeversammlung zu gelangen», betonte Gemeindeammann André Schreyer anlässlich einer Medieninformation. Aufgrund des Mitwirkungsverfahrens ist das Geschäft nochmals überarbeitet worden. Jetzt sieht die Vorlage vor, dass insgesamt 2,97 Hektaren eingezont werden. Davon sollen 2,74 Hektaren der neuen Spezialzone Bünn und 0,23 Hektaren der Grünzone zugewiesen werden. «Die Grünzonen müssen auch als Einzonungen gewertet werden. Die Flächen der effektiven Wohnzone haben sich seit 2016 jedoch um 0,56 Hektaren reduziert», führte Gemeindeschreiber Severin Isler aus. In der neuen Spezialzone Bünn, die sich an die Kernzone anlehnt, ist eine Gestaltungsplanpflicht vorgesehen. «Es gibt sehr viele Auflagen, damit die meisten Wünsche der Bevölkerung berücksichtigt werden können», erklärte André Schreyer. Er geht davon aus, dass in der Spezialzone Bünn Wohnraum für maximal 300 Personen entstehen könnte: «Es wird sicher keine Einfamilienhaus-Zone werden.» Schreyer erinnerte daran, dass anlässlich der Magdener Zukunfts- und Ergebniskonferenz der Wunsch geäussert wurde, für junge und ältere Bewohner Wohnraum zu schaffen.

> *«Es wird sicher keine Einfamilienhaus-Zone werden»*
>
> André Schreyer, Gemeindeammann

Einzonung oder Auszonung?

Im kommenden März, nach den Sportferien, sollen die Unterlagen der Zonenplan-Teilrevision samt Mitwirkungsbericht öffentlich aufgelegt werden. Im Anschluss finden die Einwendungsverhandlungen statt. Voraussichtlich an der Gemeindeversammlung vom 3. Dezember 2021 können die Stimmbürger über die bereinigte Vorlage entscheiden. Sollte es dort grünes Licht geben, ist wegen der Gestaltungsplanpflicht und den vielen Landeigentümern trotzdem nicht mit einem schnellen Baubeginn zu rechnen. Vizeammann Rudolf Hertrich geht davon aus, dass es mindestens zehn Jahre dauern wird, bis die ersten Bagger auffahren werden.

Lehnen die Magdener die Vorlage hingegen ab, dann wird das Land gemäss André Schreyer der Landwirtschaftszone zugeteilt. Ob ein Ja oder ein Nein herauskomme, hänge wohl von der Mobilisierung ab. Schreyer ist aber zuversichtlich, dass die Vorlage auf breite Akzeptanz stossen wird, auch wenn es eine klare Gegnerschaft gebe.