

Freie Wähler  
Postfach 112  
6313 Menzingen

Gemeinderat Menzingen  
z.H. Ortsplanungskommission  
6313 Menzingen

Menzingen, den 11. April 2005

### **Öffentliches Mitwirkungsverfahren zur Revision der Ortsplanung Menzingen Stellungnahme und Anträge der Freien WählerInnen Menzingen**

Sehr geehrte Gemeinderäte und Gemeinderätinnen  
Geschätzte Mitglieder der Kommission Ortsplanung

Wir danken für die Einladung zum öffentlichen Mitwirkungsverfahren. Wie Ihnen vermutlich bereits bekannt ist, hätten wir dieses Mitwirkungsverfahren gerne zu einem früheren Zeitpunkt gesehen. Da im gemeinsamen Gespräch zu unseren „Fragen Ortsplanung“, nach dem Rücktritt unseres Kommissionsmitglieds Josef Marty, Bauchef Martin Kempf zugesichert hat, dass Anträge und Vorstösse auch zu diesem Planungszeitpunkt ernst genommen und seriös geprüft werden, hoffen wir auf eine gute gemeinsame Planung unter Einbezug der Öffentlichkeit.

Ebenfalls bedanken wir uns für die umfassenden Unterlagen zum heutigen Zeitpunkt. Unsere Anträge haben Änderungsvorschläge oder Verbesserungen zum Inhalt, daneben gibt es viele Bereiche der Ortsplanung, die wir nicht erwähnen, da sie aus unserer Sicht sinnvoll und richtig geplant sind.

Wir hoffen, dass unter Einbezug der Öffentlichkeit in den nächsten Wochen und Monaten eine konstruktive Überarbeitung der Ortsplanung möglich ist und stehen für diesen Zweck auch gerne für Fragen zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Freie WählerInnen Menzingen

Präsidentin: Marianne Aepli

### **Antrag 1, Zone 1, Kläranlage Edlibach**

Umzonung von Zone des öffentlichen Interesses in Landwirtschaftszone

Im Rahmen der Verhandlungen zur Umzonung soll der Gemeinderat die Durchführung des Bachwegs zwischen Edlibach und Menzingen prüfen. Dieses Projekt, seit Jahren im Gespräch und bis anhin an wenigen Metern unter anderem in besagtem Gebiet gescheitert, könnte in Verhandlungen mit den Landeigentümern endlich realisiert werden. Allenfalls auch über eine alternative Wegführung nicht direkt entlang des Baches, sondern über die bis anhin öffentliche Zone Bereich Kläranlage und danach im Bereich der oberen Parzellen Mühleweg.

Die Realisation dieses Fussweges (Naturstrasse, kein Winterdienst) garantiert einerseits sichere und naturnahe Schulwege nach Menzingen, erweiterte Spaziermöglichkeiten im Bereich des Edlibachtales und eine Verbesserung im Wanderwegnetz zwischen Höllgrotten – Edlibach Kreuzung – Menzingen, wo die kurzzeitige Streckenführung entlang der Kantonsstrasse entfallen würde.

### **Antrag 2, Zone 2, Quartier Blumenweg Menzingen**

Umzonung von Wohnzone 2 in Wohn- und Arbeitszone 2

Die Umzonung ist grundsätzlich zu befürworten. Bei späteren Neubauten darf den Eigentümern der Liegenschaften in diesen Zonen kein Nutzungsverlust über eine Geschossverminderung entstehen. Die heutige Geschosszahl auf einzelnen Parzellen müsste gewährleistet sein, insbesondere, da die Anwohner dieser Häuser auch die „Mehrbelastung und Minderbesonnung“ aus dem Um- und Neubau Ochsenmatt 1, 3, Turnhalle, mitgetragen haben. Dem ist bei der Umzonung Rechnung zu tragen und dies allenfalls vertraglich festzuhalten.

### **Antrag 3, Zone 3, Gebiet Luegeten, Ochsenwald**

Umzonung von Landwirtschaftszone in Wohnzone 2 und Zone des öffentlichen Interesses

Wir beantragen die Streichung dieser Zone aus der Bauzone, Belassung in der Landwirtschaftszone, mit durchgezogener Linie in der Zonenplanung, Grenze Luegetenstrasse. Auch zu einem späteren Zeitpunkt darf in diesem Gebiet keine Bautiefe über die bestehende Strasse gebaut werden.

Begründung: Sollte es dem Gemeinderat, der Ortsplanungskommission und der Bevölkerung von Menzingen ernst sein mit einer naturnahen Weiterentwicklung unseres Dorfes unter Einbezug von Landschaft und Erholungszonen, so ist diese geplante Umzonung eine wahre Faust aufs Auge. Der bisherige Waldabstand (Gemeinde Menzingen bis dato) von 15 Metern wird den kantonalen Richtlinien von 12 Metern angepasst (ohne dass davon etwas in der Ortsplanungsrevision steht! Wissen kann das nur, wer die Bauordnung von Menzingen mit den kantonalen Richtlinien vergleicht. Das nennen wir keine transparente Information, sondern eine strategische Nichtinformation.) Mit der Umzonung ist der Ochsenwald in diesem Bereich zugebaut, da hilft kein Grüngürtelchen. Man stelle sich 12 Meter zwischen Hauswand und Waldrand vor, herausragende Tannäste und auskragende Balkone nicht mit eingerechnet. Es braucht wenig Vorstellungskraft um zu wissen, dass damit

gerade im dörflichen Eingangsbereich Ochsenwald, entlang der Luegetenstrasse, dem Wald das charakteristische Bild genommen wird. Es besteht keine Notwendigkeit in Menzingen, Siedlungsgebiet bis an den Waldrand zu führen. Der heute bestehende Grüngürtel garantiert uns den Eindruck und das Bestehen unseres Naherholungswaldes.

Das Gebiet 3 ist von der Ausrichtung der möglichen Parzellengrösse zwischen Luegetenstrasse und Wald keineswegs ein attraktives Baugebiet. Neu eingezonte Bauzonen müssen zum heutigen Zeitpunkt in unserer Gemeinde mehr Qualität aufweisen, denn es besteht kein Notstand an Bauland: Bereits heute ist Bauland für rund 800 Personen eingezont.

Die geplante Umzonung würde in einem empfindlichen Gebiet (Wohnquartier, Schulbushaltestelle, Schulanlagen, Altersheim, Alterswohnungen) zu einem Mehrverkehr führen. Der Gemeinderat lehnte es bis anhin ab, in diesem Gebiet verkehrsberuhigende Massnahmen einzuführen. Dies spricht nicht für eine seriöse, durchdachte Erschliessung der geplanten Bauzonen. (Der Gemeinderat hat darauf verzichtet, die geplante Einzonung in diesem Bereich auf seiner Homepage, Stand zur Ortsplanung, zu erwähnen.)

Die Zone 3 ist als Ganzes zur Zone öffentlichen Interesses zu machen.

#### **Antrag 4, Zone 4, Gebiet Sonnenberg Nord**

Umzonung von Landwirtschaftszone in Wohnzone 2 und Zone des öffentlichen Interesses

Wir beantragen diese Zone zum jetzigen Zeitpunkt aus der Ortsplanung zu nehmen, sie kann als Reservezone weiterbestehen.

Begründung: Wie bereits unter Antrag 3 erwähnt, besteht keine Notwendigkeit zum aktuellen Zeitpunkt kritische Zonen zu Bauzonen zu machen. Die starke Hanglage wie auch die mehrheitliche Ausrichtung nach Norden spricht aus Gründen der Wohnhygiene gegen dies Bauparzellen.

Vor noch nicht 10 Jahren waren die Auflagen zur Überbauung des Sonnenberges von Seiten der kantonalen Regierung gross, weitere Einzonungen wurden ausgeschlossen, um den landschaftlich wertvollen Ochsenwald nicht zu stark einzuengen und der Landschaft mit dem „Täli“, einem typischen Merkmal unserer Moränenlandschaft, den Charakter zu bewahren. Das dürfte auch heute noch Gültigkeit haben. (Der Gemeinderat hat darauf verzichtet, die geplante Einzonung in diesem Bereich auf der Homepage, Stand zur Ortsplanung, zu erwähnen.)

Der Gemeinderat lehnt es bis anhin ab, im Gebiet Gutsch, Sonnenberg verkehrsberuhigende Massnahmen einzuführen. Dies spricht nicht für eine seriöse, durchdachte Erschliessung der geplanten Bauzonen. Vorgängig müssten die Besitzverhältnisse zur Gutschstrasse dahingehend ändern, als die Strasse öffentlich werden müsste, um auch andere verkehrstechnische Massnahmen anordnen zu können.

## **Antrag 5, Zone 5, Gebiet Ratsherrengutsch**

Umzonung von der Landwirtschaftszone in Wohnzone 2

Wir beantragen die Zone im Bereich oberhalb der bestehenden Landwirtschaftsstrasse in der Landwirtschaftszone zu belassen, mit durchgezogener Grenzlinie im Ortsplan, keine spätere Erweiterung oberhalb des bestehenden Strässchens.

Unter Hinweis auf das Gemeindegebiet im BLN-Gebiet darf in diesem empfindlichen Bereich oberhalb des bestehenden Weges keine Bauzone entstehen. Der Ratsherrengutsch ist ein Moränenhügel in unserer geschützten Landschaft, ein noch erhaltener, ein schöner, ein typischer und ein von weit sichtbarer Drumlin. Eine Überbauung im geplanten Ausmass widerspricht dem Bestreben der Gemeinde, des Kantons und des Bundes, unsere charakteristische Landschaft zu bewahren. Die geplante Zone geht drei Höhenkurven hangaufwärts, die Höhe der Häuser nicht eingerechnet. Tatsächlich wäre danach die charakteristische Moränenhügelspitze weiterhin sichtbar, aber wirklich nur die Spitze. Unsere Landschaft ist geprägt von Hügeln, speziell die Ostansicht von Menzingen durch den Ratsherrengutsch, die müssen wir Menzingen erhalten!

Wir möchten unter anderem verweisen auf Richtplan S. 30, „In schönen Landschaften ist bei der Ausscheidung von Bauzonen die Empfindlichkeit der Landschaft zu berücksichtigen. Bei der Zonenabgrenzung und der Ausgestaltung der Bauvorschriften ist die Einordnung von Bauten und Anlagen in das Landschaftsbild zu beachten.

Wir sind der Meinung, dass erst nach Abschluss und Auswertung des Pilotprojekts im Kanton Zug (BLN-Gebiet Nr. 1307, Richtplan S. 72, L 7.2.1 / L 7.2.2 / L 7.2.3) in diesem empfindlichen Gebiet raumwirksame Entscheide gefällt werden sollten.

Übrigens ist dieses Gebiet in der **Richtplankarte zum öffentlichen Mitwirkungsverfahren 2002 nicht als Siedlungsgebiet eingezeichnet**. Es bestand zu diesem Zeitpunkt also keine Möglichkeit für die Bevölkerung, dazu kritisch Stellung zu nehmen! Der Gemeinderat hat darauf verzichtet, das auf der Homepage zum Stand der Ortsplanung jemals in konkretem Ausmass zu erwähnen. Des Weiteren ist der erforderliche Waldabstand östlich der Zone einzuhalten.

## **Antrag 6, Zone 8, 9, Finstersee**

Umzonung in Kernzone

Die gesamte neu geplante Kernzone soll flächendeckend zur Tempo-30-Zone gemacht werden.

Begründung: Der Kernbereich vom Dorf Finstersee wird nicht, wie Menzingen von der Kantonsstrasse durchschnitten. Es ist ein Wohn- und Spielbereich der durch die Schaffung der Tempo-30-Zone aufgewertet werden soll.

## **Antrag 7, Ganzes Gemeindegebiet, Verkehrsrichtplan**

Wir beantragen über das ganze Gemeindegebiet einen Teilrichtplan Verkehr zu erstellen. Anders als der Gemeinderat, der sich im letzten Jahr geäußert hat, erbaue bei Tempo 30-Zonen auf die Freiwilligkeit der Verkehrsteilnehmer, sind wir Freien Wähler der Meinung, für einzelne Quartiere in Menzingen sei die Schaffung von Tempo 30-Zonen sehr sinnvoll, von Anwohnern gewünscht und eine wesentliche Verbesserung von Verkehrssicherheit insbesondere für Fussgänger und Kinder. Wie bereits unter den Anträgen 3 und 4 erwähnt, besteht zu den geplanten neuen Erschliessungen aktuell kein Verkehrskonzept. Ein solches wird aber auch bei der weiteren Planung für die Weilerzonen notwendig sein.

## **Antrag 8, ganzes Gemeindegebiet, Waldabstand**

Wir beantragen für die Gemeinde Menzingen den Waldabstand weiterhin bei 15 Metern zu belassen. Wir sehen keine Notwendigkeit in dieser Regelung von Bewährtem abzuweichen. Menzingers Bauordnung unterscheidet sich in verschiedenen Bereichen von den kantonalen Richtlinien (z.B. Parkplatzreglement, Höchstzahl der Parkplätze), und dies zu Gunsten unseres Dorfes, unter Berücksichtigung der lokalen Gegebenheiten. 15 Meter Grüngürtel um unsere Wälder, das kann und darf sich Menzingen leisten!

## **Allgemeine Schlussbemerkungen**

Wir stimmen den Ausblicken der Ortsplanungskommission zu, was die zukünftigen Einwohnerzahlen betrifft. Die Bevölkerung von Menzingen muss und soll nicht in kurzer Zeit zu stark steigen. Aus diesem Grunde sehen wir auch keine Notwendigkeit zur „Kompromisslösung“ Einzonungen Luegeten, Sonnenberg Nord, Ratsherregutsch. Wie am Informationsabend erwähnt, besteht in der Gemeinde Platz für rund 800 zusätzliche Personen, eingezontes Wohnland. Nicht alle diese Parzellen gehören Bauern, die das Land zur Landwirtschaft weiter nutzen wollen. Es gibt auch andere Parzellen, z.B. von der Hilfsgesellschaft, einer Gemeinschaft, mit einigermaßen öffentlichem Charakter, die ihr Land bei „Notstand“ bestimmt zur Überbauung frei geben würde. Des Weiteren sind wir überzeugt, dass in nicht allzu ferner Zeit (bis 10 Jahre) das Institut der Lehrschwestern vom Heiligen Kreuz gutes und geeignetes Bauland freigeben kann und will. Des Weiteren besteht ein nicht unwesentliches Potential an Wohnraum in bestehenden Institutsgebäuden, die ebenfalls in den nächsten Jahren teilweise anderweitig genutzt werden können.

Im Zusammenhang mit den Anträgen 3,4,5 möchten wir den Gemeinderat nochmals darauf hinweisen, dass er sich im Rahmen der Motion „Verlegung Starkstromleitung“ der Freien Wähler im Juni 03 klar dazu bekannte, sich aktiv für eine Verlegung einzusetzen. (Was auch eine neue oberirdische Leitungsführung sein könnte, mit wesentlich geringeren Kosten als eine unterirdische Verkabelung. Neue Linienführungen wären möglich und schlagen pro Kilometer mit zirka 1,5 Mio Franken zu Buche. Wir gehen davon aus, dass die Kibag, die bereits mehrfach Masten verschoben hat, diesbezüglich konkrete Zahlen und Fakten an die Gemeinde weitergeben kann.)

Eine neue Leitungsführung (wie im kantonalen Richtplan ursprünglich vorgesehen) würde im Gebiet Moos die Bebauung einer weiteren attraktiven, bereits erschlossenen Wohnzone möglich machen.

Sollte an den bestehenden Einzonungen (3,4,5) entgegen unseren Anträgen festgehalten werden, und diese durch die Urnenabstimmung auch bestätigt werden, so erwarten wir ein öffentliches Mitwirkungsverfahren zur Beurteilung, allenfalls zur Schaffung der Bebauungspläne für diese Gebiete.

Um die Revision der Ortsplanung als Ganzes nicht zu gefährden und der Bevölkerung einen demokratischen Entscheid auch über kritische Punkte der Ortsplanung zu ermöglichen, empfehlen wir dem Gemeinderat eine Separierung der einzelnen Änderungen im Abstimmungsverfahren. Zumindest die Möglichkeit, über die geplanten Umzonungen 3, 4, 5, separat abzustimmen.