



Gemeinde Boniswil

am Hallwilersee

Teilrevision Nutzungsplanung; Bodenacher/Tanzmatt, Öffentliche Auflage

Viele Argumente gegen die ursprüngliche Planung und die aktuelle Bautätigkeit sind bei den neuen Entwürfen berücksichtigt worden

Die Gemeindeversammlung vom 2. Dezember 2015 hat der Gesamtrevision der Nutzungsplanung Boniswil zugestimmt, jedoch die Auszonung der Tanzmatt und die Ersatzeinzonung des Bodenachers beim Bahnhof gemäss der damaligen Vorlage an den Gemeinderat zurückgewiesen.

Der Gemeinderat hat die Argumente für die Rückweisung geprüft und in die neue Vorlage aufgenommen. Die wesentlichsten Änderungen sind:

- Die obere Hälfte des Gebietes Bodenacher bleibt im Landwirtschaftsgebiet und kann weiterhin als Pferdeweide benutzt werden.
- Die untere Hälfte des Gebietes Bodenacher, inkl. das gemeindeeigene Land, soll dem Baugebiet zugewiesen werden. Die mögliche Überbauung wird aber bedeutend weniger massiv ausfallen, anstatt bis max. 5 Geschosse sollen nur noch max. 3 Geschosse möglich sein.
- Der am besten erschlossene Teil der Tanzmatt soll im Baugebiet belassen werden, inkl. das gemeindeeigene Land.

Die neue Vorlage ist im Mitwirkungsverfahren vom Januar 2017 von der Bevölkerung gut aufgenommen worden.

Aus folgenden Gründen hatte der Gemeinderat die Planung nicht unverzüglich fortgeführt:

- Der Kanton Aargau hat mit der Revision des Baugesetzes per 1. Mai 2017 die Spielregeln geändert, bevor er endlich nach über zwei Jahren am 24. Januar 2018 (!) die Revision der Nutzungsplanung Boniswil genehmigt hat.
- Nachdem in vielen Gemeinden schon vor Jahren eine rege Bautätigkeit herrschte, hat in Boniswil erst mit dem Start der Überbauung des Mitteldorfes und der Projektierung weiterer Mehrfamilienhäuser eine neue Siedlungsentwicklung nach innen begonnen, deren Auswirkungen die Behörde kennen und besser einschätzen können wollte. Der Behörde liegt daran, die Identität des Dorfes zu bewahren, dessen Entwicklung im Griff zu behalten und nicht vollständig der Spekulation zu überlassen. Es sollen nicht einfach Leerwohnungen produziert werden.

Der Gemeinderat hat die Vorlage nochmals fachmännisch überprüfen lassen und mit dem Kanton abgesprachen. Dieser hat betont, dass die Siedlungsentwicklung dort stattfinden muss, wo der öffentliche Verkehr gut erreichbar ist, also beim Bahnhof.

Weil mit der vorliegenden Teilrevision ein Grossteil der Baulandreserven in das Eigentum der Gemeinde Boniswil fallen würde, hätte die Gemeinde die Möglichkeit, ihre Entwicklung selber zu bestimmen anstatt den Investoren abzutreten.

Ganz abgesehen davon, wird es sich sehr positiv auf die Gemeindefinanzen auswirken, wenn die Steuerzahler ihr „eigenes“ Gemeindeland, und nicht dasjenige Privater, dem Baugebiet zuweisen.

./.

Mit der nochmals leicht überarbeiteten Vorlage bleibt Boniswil ein Dorf, das weitgehend mit Einfamilienhäusern überbaut bleiben wird. Eine sinnvolle Siedlungsentwicklung nach innen, im Dorfkern und bei der Bahnstation, wird aber ermöglicht. Die bisherigen Erfahrungen sind gut. Die Bevölkerungszahl explodiert nicht, die neuen Wohnungen werden nach und nach bezogen.

Auch der Gemeinderat in seiner neuen Zusammensetzung ist davon überzeugt, dass es sich bei dieser Nutzungsplanungs-Vorlage um eine allseits sinnvolle Investition in die Zukunft der Gemeinde Boniswil handelt.

Die Unterlagen für diese Teilrevision der Nutzungsplanung liegen vom 20. Mai 2019 bis und mit 18. Juni 2019 öffentlich auf. Es ist vorgesehen, die Vorlage der Gemeindeversammlung vom 26. November 2019 zur Abstimmung zu unterbreiten.

Boniswil, 14. Mai 2019

GEMEINDERAT BONISWIL