

## Bundesgericht versenkt Villen-Projekt in Nuolen

Die geplante Wohnüberbauung und der Yachthafen können in Nuolen nicht gebaut werden, das hat das Bundesgericht entschieden. Bei der Kibag spricht man von einer verpassten Chance.



Das Projekt «Nuolen See» kann nach dem Bundesgerichtsurteil nicht realisiert werden  
Bild: Archiv ZSZ

---

Von Conradin  
Knabenhans

---

Von Stefan Grüter

---

17.04.2015

---

Feedback

Tragen Sie mit [Hinweisen](#) zu diesem Artikel bei oder melden Sie uns [Fehler](#).

Vor 15 Jahren wurde das Projekt «Nuolen See» erstmals öffentlich präsentiert. An den Ufern des Obersees hätte auf dem Areal des Kiesverladehafens der Kibag eine Wohnüberbauung der gehobenen Klasse realisiert werden sollen, zudem ein neuer Yachthafen.

Dazu wären Teile des Sees aufgeschüttet worden, gleichzeitig hätte man Flachwasserzonen geschaffen und Teile des Geländes öffentlich zugänglich gemacht. In den Folgejahren bestätigten die Wangner Stimmbürger zweimal den sogenannten Teilzonenplan Nuolen See, Gemeinderat und Regierungsrat bewilligten schliesslich 2011 den Gestaltungsplan. Im selben Jahr trat jedoch das verschärfte Gewässerschutzgesetz in Kraft, am 1. Juni 2011, kurz vor der Bewilligung des Gestaltungsplans, die entsprechende Gewässerschutzverordnung.

Im selben Jahr wurde der Bau von sogenannten Testufern beschlossen, gegen die die Anwohner Daniel und Ursula Rothlin sowie die Gewässerschutzorganisation Aqua Viva Beschwerde erhoben. 2012 und 2013 wiesen der Gemeinderat und der Regierungsrat diese Beschwerden ab, im September 2013 gab das Verwaltungsgericht jedoch den Beschwerdeführern recht und führte insbesondere die verschärften Gewässerschutzvorschriften des Bundes ins Feld. Dagegen wiederum legten die Gemeinde Wangen und die Kibag Beschwerde beim Bundesgericht ein, das nun den Entscheid des Verwaltungsgerichts gestützt hat.

### **Keine Wohnüberbauung**

Das Bundesgericht folgert aus den neuen Gewässerraumbestimmungen, «dass es erst recht nicht zulässig sein kann, ein bestehendes Gewässer mitsamt dessen Gewässerraum aufzuschütten, um Wohnüberbauungen darauf zu erstellen». Dies sei nur möglich «für Bauten und Anlagen, die genau auf diesen Standort angewiesen sind und sich landseits nicht realisieren lassen». Von Seiten der Kibag wurde argumentiert, dass nur jener Teil des Sees aufgeschüttet werde, der im Verlaufe der Jahre ausgebaggert worden war. Für die Bemessung des Gewässerraumes, so das Bundesgericht, sei «auf das bestehende, hart verbaute Seeufer» abzustellen, ohne danach zu fragen, wo sich früher das natürliche Seeufer befunden habe. Das Bundesgericht betont auch, dass die beiden zur Debatte stehenden Buchten ein «hohes ökologisches Potenzial, namentlich für Vögel» aufweisen würden. «Da die Ufer der Buchten kaum überbaut sind und die vorhandenen Kiesindustrieanlagen in absehbarer Zeit stillgelegt werden, bestünde Raum für Revitalisierungsmassnahmen», heisst es weiter im Urteil.

Gemäss Gewässerschutzgesetz sind die Kantone bis spätestens Ende 2018 angehalten, eine Revitalisierungsplanung für stehende Gewässer zu erstellen.

### **Kibag darf weiter abbauen**

Das Bundesgericht hält aber auch fest, dass nun, nachdem die geplante Wohnüberbauung nicht realisiert werden könne, die Kibag wohl nicht an einer schnellen Beendigung des Kiesabbaus in Nuolen interessiert sei. «Dies gilt insbesondere, wenn in Tuggen neue Abbaugelände bewilligt werden sollten, deren Kies auf dem Seeweg transportiert werden müsste.» Dies könne zwar die ökologische Aufwertung verzögern. «Angesichts der Gesamtdauer der Kiesausbeutung im Gebiet Nuolen (fast ein Jahrhundert) fällt diese Verzögerung jedoch nicht entscheidend ins Gewicht; es überwiegt der mögliche Nutzen einer geänderten Planung für Natur und Landschaft.»

### **Kibag ist enttäuscht**

Bei der Kibag nimmt man das Urteil des Bundesgerichts «zur Kenntnis», wie es in einer Mitteilung heisst. Geschäftsleitungsmitglied Ulrich Widmer sagt, man werde nun das Urteil analysieren und dann eine Lagebeurteilung vornehmen. «Die ersten beiden Instanzen, Gemeinde- und Regierungsrat, hatten in unserem Sinne entschieden, und auch die Bevölkerung von Wangen hatte in den Jahren 2000 und 2005 dem Teilzonenplan Nuolen See zweimal zugestimmt.» Man habe auf längere Zeit die Chance auf eine «hohe ästhetische

Aufwertung des ganzen Gebietes» vertan, meint Widmer weiter: «Nuolen See ist ein Vorzeigeprojekt, wie aus einer jahrzehntlang genutzten Industriezone am Wasser eine einmalige Balance zwischen Naturschutz und Wohnnutzung hätte erreicht werden können.» Laut Kibag bleibt die bisherige Nutzung des Werkareals mit dem Kiesverlad auf die Ledischiffe auf absehbare Zeit bestehen.

Bei den Wasserschutzverbänden Aqua Viva und Ripa Inculta freut man sich über das Urteil des Bundesgerichts. «Die Erleichterung über das klare Verdikt zugunsten des Gewässerschutzes ist riesig», meint Stefan Kunz, Geschäftsführer von Aqua Viva. Die beiden Verbände werfen der Kibag eine «trotzige Reaktion» vor, weil die Kibag, trotz vertraglicher Verpflichtung zum Rückbau des Betonwerks und der Förderband-Anlage, die Anlagen stehen lasse. «Wir fordern die Kibag auf, zum Wohle der Bevölkerung und der Natur eine sinnvolle Nutzung, sowie die Revitalisierung zu planen.»

Kibag-Geschäftsleitungsmitglied Ulrich Widmer sagt auf Anfrage der ZSZ, der angesprochene Vertrag sei durch das Bundesgericht hinfällig geworden, weil man die gemeinsame Zielsetzung nicht mehr erreichen könne. Es gelte nun wieder der alte Zustand.(zsz.ch)

(Erstellt: 17.04.2015, 11:59 Uhr)