

Planungszone Kernzone Siebnen

Zeitlicher Ablauf

Datum	Trägerschaft	Ereignis
16. Jan. 2009	Gemeinderat	Erste Planungszone wird festgelegt. Dabei wird die Kernzone K1 entlang der Kantonsstrasse in den drei Dörfern Siebnen, Schübelbach, und Buttikon von der bestehenden Kernzone abgetrennt. In dieser K1 wird vorgesehen, statt wie bisher 5-geschossige nur noch 3-geschossige Gebäude zu bewilligen. Zudem wurden Gestaltungsbaulinien an bestehenden Gebäuden orientierend festgelegt. (Für weitere Details vgl. Auszug aus dem Baureglementsentwurf 9.1.2009)
Febr. 2009	Liegenschaftsbesitzer	Eine grosse Anzahl von Liegenschaftsbesitzern erheben Einsprache gegen die Planungszone, die Abzonung sowie die weiteren eigentums-einschränkenden Bauvorschriften.
3. und 4. Juni 2009	Gemeinderat	Es finden zwei Orientierungsversammlungen durch den Gemeinderat statt. An diesen Veranstaltungen werden die Bürger zum Mitwirkungsverfahren aufgerufen.
Ab Juli 2009	Bürger und Liegenschaftsbesitzer	Vom Mitwirkungsverfahren wird rege Gebrauch gemacht, vor allem im Dorf Siebnen. Eine grosse Anzahl von Anregungen und Forderungen werden dem Gemeinderat vorgetragen.
15.10. + 26.11.2009	Liegenschaftsbesitzer	Im Rahmen von Gesprächen mit dem Gemeinderat wurde vor allem darauf hingewiesen, dass dem Entwicklungspotenzial im Dorfkern Siebnen mit dem geplanten Baureglement nicht Rechnung getragen wird. Die Anregungen aus dem Mitwirkungsverfahren wurden im Gesamtkontext der Entwicklungsmöglichkeiten von Siebnen dargestellt.
8. Dez. 2009	Gemeinderat	Die Planungszone vom 16. Jan. 2009 wird aufgehoben. Damit werden alle Einsprachen, ohne einzeln darauf einzugehen, abgeschrieben
11. Dez. 2009	Gemeinderat	Erneut wird eine revidierte Planungszone erlassen. Darin wird auf die Gebäudeklassierung B verzichtet, Geschosshöhe wird auf 3+ wenig erhöht, Aufhebung der Baulinien und Vorschrift auf publikumswirksame Nutzung im EG wird neu verlangt (Details vgl. Revision der Ortsplanung (Nach Bereinigung des Einsprache- und Mitwirkungsverfahrens))
12. Jan. 2010	Liegenschaftsbesitzer	Da an der Abzonung im Bereich von 20-25% seitens des Gemeinderates festgehalten wird, sind die Liegenschaftsbesitzer gezwungen, erneut Einsprache zu machen. Folglich gehen wieder zahlreiche Einsprachen aus Siebnen beim Gemeinderat ein. Alle Einsprecher haben sich auf dieselben Forderungen geeinigt.
Mai bis Juli 2010	Liegenschaftsbesitzer	In Kenntnis, dass die revidierte Planungszone die Entwicklungsmöglichkeiten im Dorfkern Siebnen nicht berücksichtigt, versuchen verschiedene Liegenschaftsbesitzer, mit dem Gemeindepräsidenten ins Gespräch zu kommen. Einem Gesprächstermin wurde nicht zugestimmt und auf den juristischen Weg verwiesen.

Planungszone Kernzone Siebnen

Zeitlicher Ablauf

19. Juli 2010	Gemeinderat	Der Gemeinderat teil den Einsprechern mit, dass die Einsprachen abgewiesen werden und verweist auf den juristischen Weg.
6. Aug. 2010	Liegenschaftsbesitzer	Ein einzelner Liegenschaftsbesitzer macht fristgerecht Beschwerde beim Regierungsrat gegen den Entscheid des Gemeinderates.
16. Aug. 2010	Liegenschaftsbesitzer, Gewerbetreibende und Bürger	Trotz der Ferienabwesenheit von vielen Bürgern unterzeichnet eine grosse Zahl von Liegenschaftsbesitzern und Bürgern den Brief „Pro Dorfkern Siebnen – Die Jahrhundert-Chance“ an den Gemeinderat und an den Gemeindepräsidenten, der am 18. August bei den Adressaten eintrifft.
24. Aug. 2010	Gemeinderat	Der Gemeinderat bestätigt den Eingang des Briefes „Pro Dorfkern Siebnen - Die Jahrhundert – Chance“ und teilt mit, dass der Gemeinderat zu gegebener Zeit mit Leo Jaeggi in Kontakt treten wird, damit ein nochmaliger Meinungsaustausch in dieser Sache stattfinden kann.
4. Sept. 2010	Liegenschaftsbesitzer und Bürger	Weitere 15 Bürger haben den Brief „Pro Dorfkern Siebnen – Die Jahrhundert – Chance“ unterzeichnet. Die Unterschriften treffen am 7. September auf der Gemeindekanzlei ein.
6. Sept. 2010	Gemeindschreiber	Der Gemeindschreiber bestätigt den Eingang der weiteren Unterschriften
21. Sept. 2010	Gemeinderat	Mit Schreiben vom 20. September tritt der Gemeinderat auf das Schreiben „Pro Dorfkern Siebnen; Die Jahrhundert – Chance“ ein und lädt alle Unterzeichneten zu einer Aussprache am 7. Oktober in den Singsaals des Stockbergschulhauses 2 ein.
7. Oktober 2010	Petitionäre und Gemeinderat	Über die Hälfte der Petitionäre anwesend An diesem Gesprächsabend präsentieren: Der Gemeindepräsident Herr Stefan Abt führt durch den Abend und macht die Einleitung der Präsentation der Gemeinde Schüblebach mit den nachfolgenden Rednern: Herr Aldo Hensler, Baupräsident; Herr Dr. Klaus Hornberger, Fachberater und Herr Ivo Kuster, Raumplaner. Die Jahrhundert-Chance in Siebnen wird von Herr Leo Jaeggi präsentiert. Das Modell im Masstab 1:500 vom Dorfkern Siebnen wird erstmal von der Gemeindebehörde präsentiert. In der anschliessenden Diskussion kommt zum Ausdruck, dass die Meinungen der Gemeindebehörden zur Entwicklung von Siebnen hinsichtlich Ortsplanung sich mit der Meinung der Petitionären in substantiellen Punkten nicht decken. Die Gemeindebehörde schlägt den Petitionären vor dass, jede einzelne Liegenschaft im Dorfkern auf die Möglichkeit der Bebauung bei unterschiedlichen Geschossezahlen zu untersuchen.
15. Oktober 2010	Gemeinderat	Eingabe „Pro Dorfkern Siebnen; Die Jahrhundert-Chance“ Die Petitionäre werden zur Präsentation der Untersuchung zur Geschossezahl auf den 4. Nov. ins Foyer des Stockbergschulhauses eingeladen.

Planungszone Kernzone Siebnen

Zeitlicher Ablauf

4. November 2010 Petitionäre und Gemeinderat

Wieder über die Hälfte des Petitionäre sind persönlich bei der Präsentation der Untersuchung zur Geschoszahl im Foyer des Stockbergschulhauses anwesend.

Die Gemeindebehörde lässt die Untersuchung hinsichtlich der Anzahl Geschoss von einzelnen Parzellen durch Herr Kuster präsentieren. Die Untersuchung ist nicht vollständig und zeigt kein einheitliches Bild. Mehrfach zeigt sich, dass die Liegenschaftsbesitzer praktisch gezwungen sind um eine einigermaßen vernünftigen Nutzung zu erreichen sich mit den Nachbarn zusammenschliessen müssen. Zu zwang zum Gesamtgestaltungsplan ist offensichtlich. Viele Liegenschaftsbesitzer sind aber nicht in der Lage die Bedingungen des Gesamtgestaltungsplanes zu erfüllen. Das vorgeschlagene Baureglement zwingt deshalb die einzelnen Liegenschaftsbesitzer sich auf den Besitzesstand zu berufen. Für die rot markierten Häuser in einem Gesamtgestaltungsplan ist keine Lösung vorgesehen.