

Dr. Lorenz Hahn  
Glernerstrasse 1  
Postfach 147  
8854 Siebnen SZ  
Tel. G 055 / 440 37 77  
lorenz.hahn@bluewin.ch

Siebnen, den 13. Februar 2009

Einschreiben

Gemeinderat Schübelbach  
Postfach 74  
8862 Schübelbach

## **Erlass einer Planungszone in der Kernzone von Siebnen Einsprache**

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident  
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

Als Eigentümer der Liegenschaft KTN 30 im Dorfkern von Siebnen erhebe ich Einsprache gegen die vom Gemeinderat am 3. Dezember 2008 verfügte Planungszone.

Ich beantrage,

- die Einsprache ist gutzuheissen
- die Revision der Ortsplanung und die Zonenplanung im Dorf Siebnen schnellstmöglich und unter Mitwirkung der betroffenen Liegenschaftsbesitzer voranzutreiben, damit die Massnahme der erlassenen Planungszone in kurzer Zeit wieder aufgehoben werden kann
- die Vollgeschosszahl in der neuen Kernzone 1 von Siebnen soll wenigstens 4 betragen, statt der im Entwurf des Baureglementes ( Stand 9.01.2009 ) vorgesehenen Anzahl von 3.
- die Achsen durch das Dorf so zu leiten, dass ein ungehinderter Verkehrsfluss gewährleistet ist. Die neuralgische T-Kreuzung beim *alten Bären* soll behoben werden.

Die Dörfer Siebnen, Schübelbach und Buttikon haben sich in den vergangenen Jahrzehnten unabhängig voneinander und völlig unterschiedlich entwickelt. Eine einheitliche Zonen- und Ortsplanung über das ganze Gemeindegebiet ist daher weder sinnvoll noch möglich. Der Baudruck ist im Dorf Siebnen aktuell sehr hoch. Die Infrastrukturen im Dorf Siebnen wie Schulen, öffentlicher Verkehr und Detailhandelsangebote, haben sich in den letzten Jahren rasant entwickelt und die Attraktivität des im Richtplan des Kantons Schwyz als *regionales Zentrum* bezeichneten Dorfes markant gesteigert. Mit dem *Grosskreisel* wird in den kommenden zwei Jahren ein verkehrstechnisches und dorfgestalterisches *System* in der Dorfmitte gebaut werden, das den Charakter des Strassendorfes verändern wird. Vergleichbare Eingriffe sind in den Ortskernen von Schübelbach und Buttikon nicht vorgesehen. Die Planung der Erschliessungen, Verkehrsströme, Ortsgestaltung und Zonen soll im Dorf Siebnen rasch und effizient, unabhängig von den Planungen in Schübelbach und Buttikon, vorangetrieben werden. Verschiedene Investoren sind heute bereit, im Dorfkern von Siebnen alte, baufällige Objekte neu zu bebauen. Das Investitionsvolumen ist in den kommenden Monaten und Jahren für das lokale Gewerbe sowie die Detailhandels- und Dienstleistungsunternehmen der Region von grosser Bedeutung.

Mit der Präsentation des *Systems Grosskreisel* am 18. Oktober 1993 wurden Vorschläge für eine optimierte Verkehrsführung im Strassendorf Siebnen dargelegt. In der Zwischenzeit konnte die „Einkaufsmeile Siebnen“ ideal umgesetzt werden: alle Detailhandels- und Dienstleistungsgeschäfte befinden sich an der Zürcher- und Glarnerstrasse im Dorfkern von Siebnen. Die Anzahl öffentlicher Parkplätze konnte dank privater Initiativen und Engagements verbessert werden. Irreversible ortsplanerische Kapitalfehler wurden meines Erachtens bisher zum Glück noch keine gebaut. Ich anerkenne die Absicht des Gemeinderates, die Entwicklung im Dorfkern Siebnen im Einklang mit den öffentlichen Interessen zu steuern. Ich rege hiermit an, am *runden Tisch* die Ideen, Visionen und Pläne beteiligter Investoren und engagierter Bürger zusammen mit dem Gemeinderat zu besprechen und gemeinsam umsetzbare und finanzierbare Projekte für die weitere Entwicklung des Dorfes Siebnen zu finden.

Ich erachte es als wichtig, im *Strassendorf Siebnen* dem öffentlichen und Individual- Verkehr hohe Priorität beizumessen. Es besteht meines Erachtens jetzt noch die letzte Chance, die Bahnhofstrasse direkt in den geplanten und inzwischen ausführungsfähigen Grosskreisel einzuleiten. Der Grosskreisel ist ein sehr viel leistungsfähigeres System als die T-Kreuzung beim alten Bären. Dieser Lösungsansatz wurde bereits am 18. Oktober 1993 vorgeschlagen und kann jetzt mit den vorgesehenen Planungsinstrumenten der öffentlichen Hand innert nützlicher Frist und ideal abgestimmt auf die Bauzeit des Grosskreisels realisiert werden. Zudem ist bei der Überarbeitung des Zonenplanes zu bedenken, dass die Liegenschaften an der Fabrikstrasse am Grosskreisel höhere Verkehrsfrequenzen haben werden und an diesem Standort in Zukunft verkehrsgünstige Geschäftslage darstellen. Ich rege daher an, diese Liegenschaften in die Kernzone einzubringen und mit Quartiergestaltungsplan-Pflicht zu belegen. Nur so kann der *Korridor für die angestrebte Strassenverbindung von der Bahnhofstrasse direkt in den Grosskreisel*, auf der Höhe der neu zu erstellenden Brücke, offen gehalten werden. Auf der anderen Flussseite, auf Gemeindegebiet Galgenen, sind sämtliche Liegenschaften am Grosskreisel ebenfalls in der Kernzone eingetragen. Der Kanton schlägt in seinem Bericht zum Nutzungsplan des Grosskreisels vor, dort eine Überbauung *über* die neue Strasse am Brückenkopf zu realisieren. „Eine solche Überbauung der Strasse bildet quasi einen Tunnel und könnte die Lärmimmissionen seitens der Zürcherstrasse Richtung Fluss und von der Brücke Richtung Zürcherstrasse im Sinne einer „Einhausung“ etwas eindämmen“. Dieser gestalterische Vorschlag des Kantons sollte auch auf der andern Flussseite, auf Gemeindegebiet Schübelbach, am Grosskreisel realisiert werden können. Die Möglichkeit, die Bahnhofstrasse direkt in den Grosskreisel einzubinden, ermöglicht die ideale Verbesserung der Verkehrsverhältnisse und vermag das Stauproblem an der T-Kreuzung beim alten Bären nachhaltig zu lösen. Zudem ermöglicht diese vorgeschlagene Strassenführung eine optimale Strecke für die Buslinien, mit idealen Umsteigebeziehungen an den geplanten Bushaltestellen im Grosskreisel. Diese Vorteile sollten zu Gunsten dieses Vorschlages höher bewertet werden als die Beibehaltung der alten Häuser und des Strassenzuges der Bahnhofstrasse gemäss dem Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz ( ISOS, 1990, Gebiet 2, „gewisse räumliche Qualität, gewisse Bedeutung“ ).

Die Beibehaltung des Einlenkers ab der Glarnerstrasse in die Eisenburgstrasse muss überdacht werden. Ich schlage vor, sämtlichen Verkehr ab und zur Eisenburgstrasse über die neu zu erstellende Brücke beim Kraftwerk über die Wägitalerstrasse direkt in den Grosskreisel zu lenken. Der Grosskreisel erfüllt seine Aufgabe als leistungsfähiges System nur dann, wenn möglichst *alle* Achsen über ihn erschlossen werden.

Mit freundlichen Grüssen

Dr. Lorenz Hahn