

A-Post+Gemeinde Heiden
Gemeindekanzlei
Kirchplatz 6
9410 Heiden

Heiden, 06. Oktober 2023

Einzonungsgesuch «Sonnenberg Parzelle 811»

Sehr geehrter Herr Diethelm (Gemeindepräsident)
Sehr geehrter Herr Häderli (Vizepräsident)
Sehr geehrte Frau Büchel (Gemeinderätin)
Sehr geehrte Frau Butz (Gemeinderätin)
Sehr geehrter Herr Lutz (Gemeinderat)
Sehr geehrte Frau Nef (Gemeinderätin)
Sehr geehrter Herr Züst (Gemeinderat)

Mit diesem Schreiben stellen wir ein Einzonungsgesuch für die Parzelle 811 Sonnenberg oder Teile davon. Ausschlaggebend für dieses Gesuch ist die Bauanzeige 23-010 [1] von der Starhaus AG, der Bauermittlungsbescheid BKD 2022-1025 [2] der ARE AR sowie der Baulinienplan «Sonnenberg»[4].

Durch die Auszonung der Gemeinde Heiden ist gemäss dem Bauermittlungsbescheid keine Umverlegung der Zufahrt auf unserer Parzelle möglich. Auch dürfen keine weiteren freistehenden Gebäude (für eine Garage) erstellt werden. Die sich daraus noch ergebenden Möglichkeiten [3] verursachen mehr zusätzliche Nachteile für die Bewohner und die Natur als das dies einen Nutzen bringt. Dementsprechend steht auch der ökonomische Aufwand in keinem Verhältnis zum Nutzen der Gesamtliegenschaft.

Mit dem faktischen Umlegeverbot der Zufahrt ist auch der Standort definiert, wo unsere Zufahrt auf Bauland trifft. Es ist offensichtlich, dass dieser Übergang völlig am falschen Platz besteht um eine der heutigen Zeit entsprechende Überbauung zu realisieren und gleichzeitig unsere Zufahrt von der Langmoosstrasse her in gleichem oder besserem Stand aufrecht zu erhalten.

Im beiliegenden Technischen Bericht der Bauanzeige 23-010 der Starhaus AG wurde auf Seite 10 dargestellt, wie unsere bestehende Zufahrt zu unserem Nachteil verändert werden muss, um die erforderlichen VSS-Normen bezüglich «Grundstückzufahrten» zu erfüllen.

Losgelöst von den oben genannten Herausforderungen sollten auch die Möglichkeiten für die zukünftige Raumentwicklung vom Gemeinderat berücksichtigt werden. Der aktuelle Baulinienplan weist diesbezüglich unserer Ansicht einige Mängel auf [1].

Wir sind der Ansicht, dass bei einer Einzonung oder Teileinzonung der Parzelle 811, sowie Gespräche mit allen Beteiligten, eine ausgewogene Kompromisslösung aller Parteien möglich ist. Dies wurde bereits im Jahr 2022 beim Mitwirkungsverfahren [5], sowie dem zusätzlichen Brief an die Gemeinderäte [6] festgehalten.

Im Anhang finden Sie einige Grobentwürfe von Teileinzonungen, die wir als möglich betrachten. Diese Vorschläge sind nicht als abschliessend zu betrachten. Gerne prüfen wir auch andere Vorschläge. Weiter sind diese Grobentwürfe nur rudimentär skizziert (Zufahrtsführung, sowie Gebäude). Potenzielle Lösungsmöglichkeiten müssten unserer Meinung nach anhand von Gesprächen mit allen involvierten Parteien an einem runden Tisch definiert und verfeinert werden [8].

Für weitere Ausführungen und Gespräche stehen wir gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

René Sigrist

Patrizia Sigrist

Fussnoten:

[1]: <https://sonnenberg-heiden.ch/erschliessung/>

[2]: <https://sonnenberg-heiden.ch/garagenbau/>

[3]: <https://sonnenberg-heiden.ch/wp-content/uploads/2023/05/Bewegungsstrom.jpg>

[4]: https://sonnenberg-heiden.ch/wp-content/uploads/2023/04/Baulinienplan_Sonnenberg_Planungsbericht.pdf

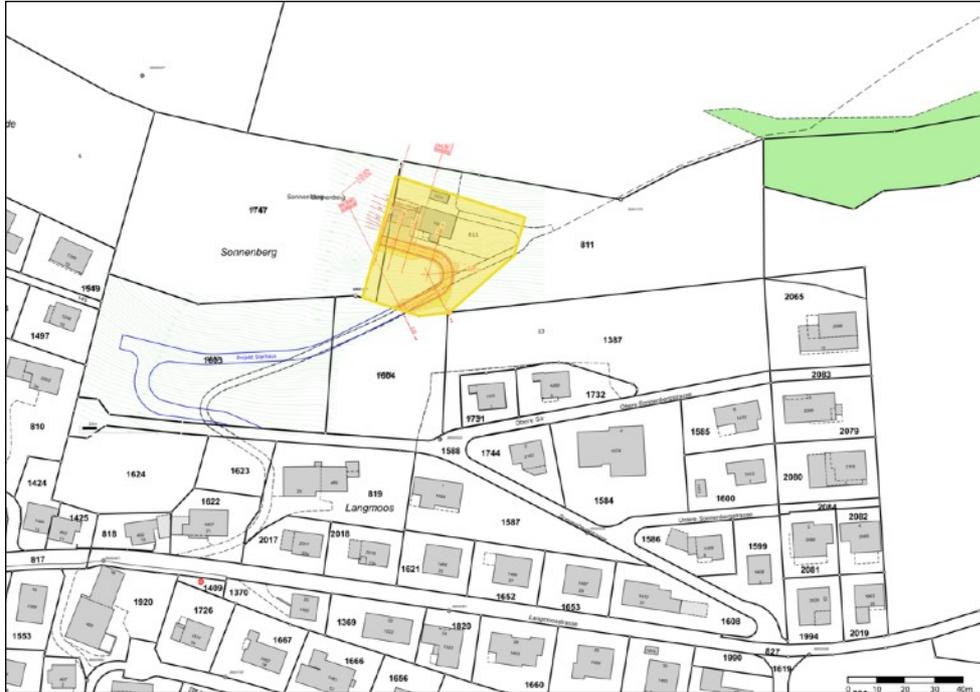
[5]: <https://sonnenberg-heiden.ch/chronik/#20220829> (29.08.2022: Brief Mitwirken Richtplanung an PBK Heiden)

[6]: <https://sonnenberg-heiden.ch/chronik/#20221001> (01.10.2022: Brief an die Gemeinderäte Heiden)

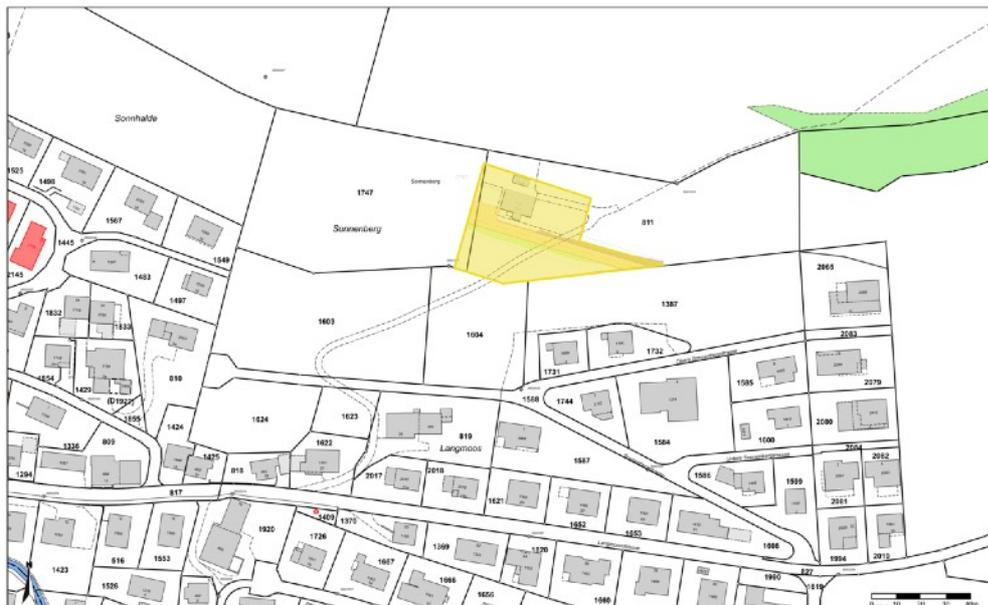
[7]: <https://sonnenberg-heiden.ch/chronik/#20230524> (24.05.2023: Brief ans ARE)

[8]: <https://sonnenberg-heiden.ch/chronik/#20220411> (11.04.2022: Email ans ARE)

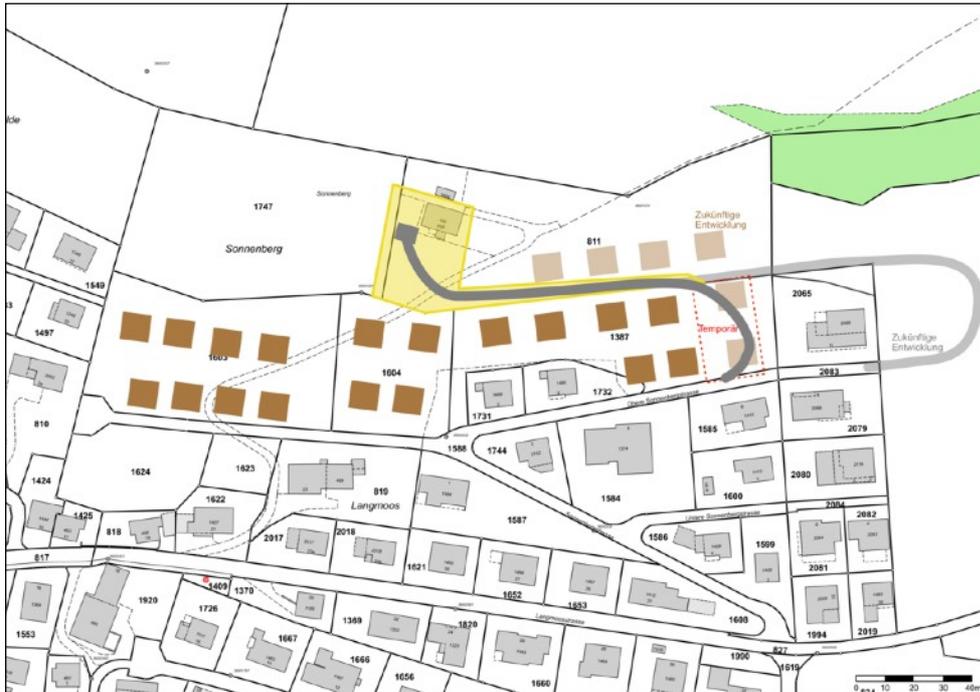
Vorschlag1 [5]:



Vorschlag 2 [5]:



Vorschlag 3:



Vorschlag 4:

