

Anita Amgarten-Rast

Dorfstrasse 12

6214 Schenkon

4. Oktober 2025

**Einschreiben**

Gemeinderat Schenkon

«Bebauungsplan Unterdorf»

Schulhausstrasse 1

6214 Schenkon

**Vorsorgliche Einsprache gegen Bebauungsplan Unterdorf, 6214 Schenkon**

Sehr geehrte Damen und Herren

Ich, Anita Amgarten-Rast, Eigentümerin der Grundstücke Parz. Nr. 300 und 803, erhebe hiermit fristgerecht **Einsprache** gegen den Bebauungsplan Unterdorf in Schenkon. Ich habe Ihnen bereits meine noch zu klärenden Fragen im Zusammenhang mit diesem Projekt zugestellt, welche Stand heute nicht abschliessend geklärt sind. Dies veranlasst mich dazu, vorsorglich Einsprache gegen den erwähnten Bebauungsplan zu erheben.

Hiermit möchte ich nochmals unseren Fragenkatalog zu den Akten geben (siehe Beilage), welcher gleichzeitig auch unsere Einsprache begründet. Im Bedarfsfall kann die Einsprache zu einem späteren Zeitpunkt noch detailliert begründet werden.

Ich behalte mir vor, nach Klärung meiner Fragen die hiermit erhobene Einsprache zurückzuziehen.

Des Weiteren bitte ich Sie, mir den Erhalt meiner Einsprache schriftlich zu bestätigen.

Freundliche Grüsse

Anita Amgarten-Rast



- Beilage erwähnt

# Fragensammlung öffentliche Auflage Bebauungsplan Unterdorf, Schenkon

**Datum:** 30. September 2025

**Verfasser:** Grundeigentümerin Parzellen 300/803  
Anita Amgarten-Rast  
Dorfstrasse 12  
6214 Schenkon

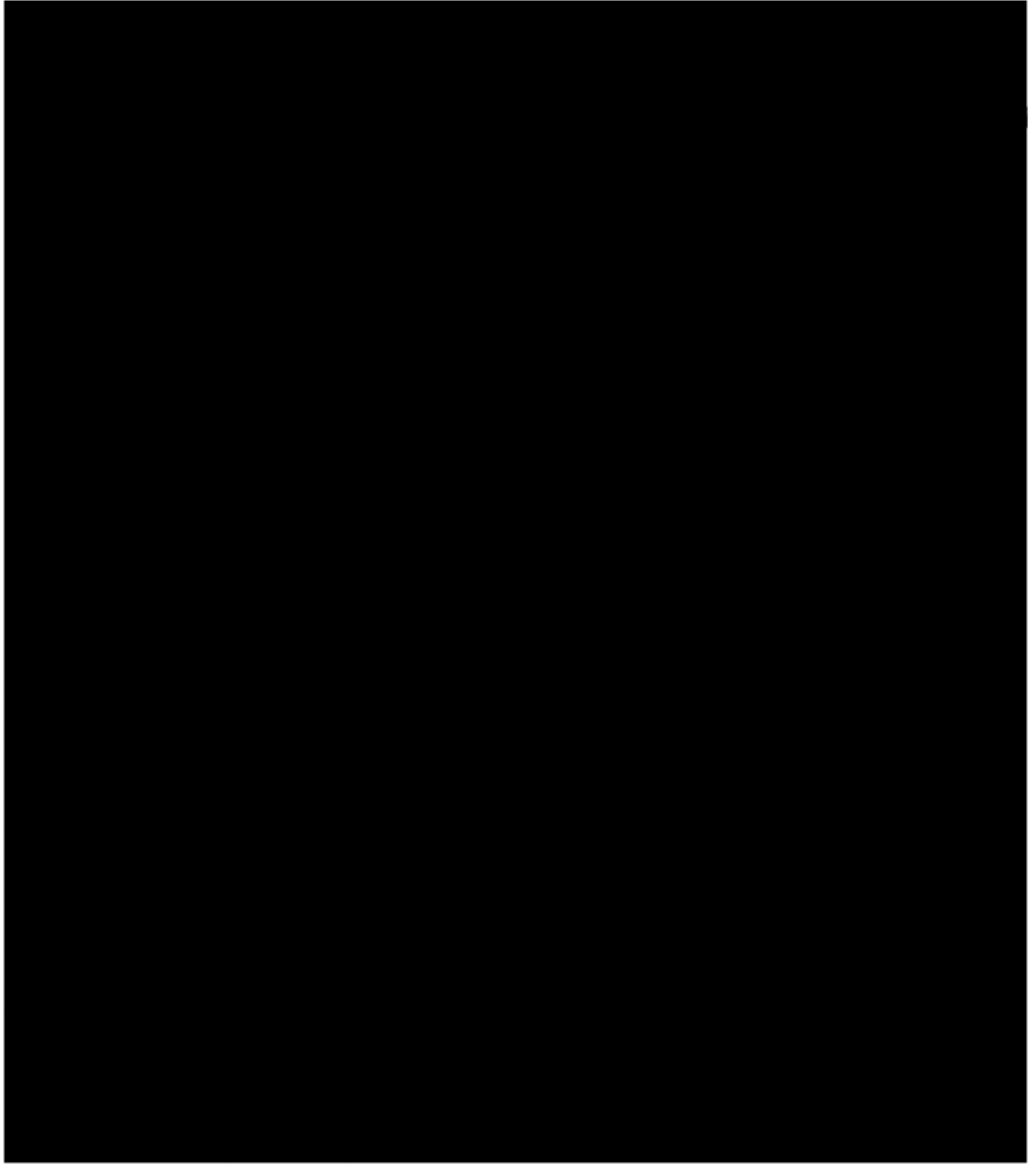
Bruno Amgarten-Rast  
Marco Amgarten  
Sandro Amgarten

**Inhalt:**

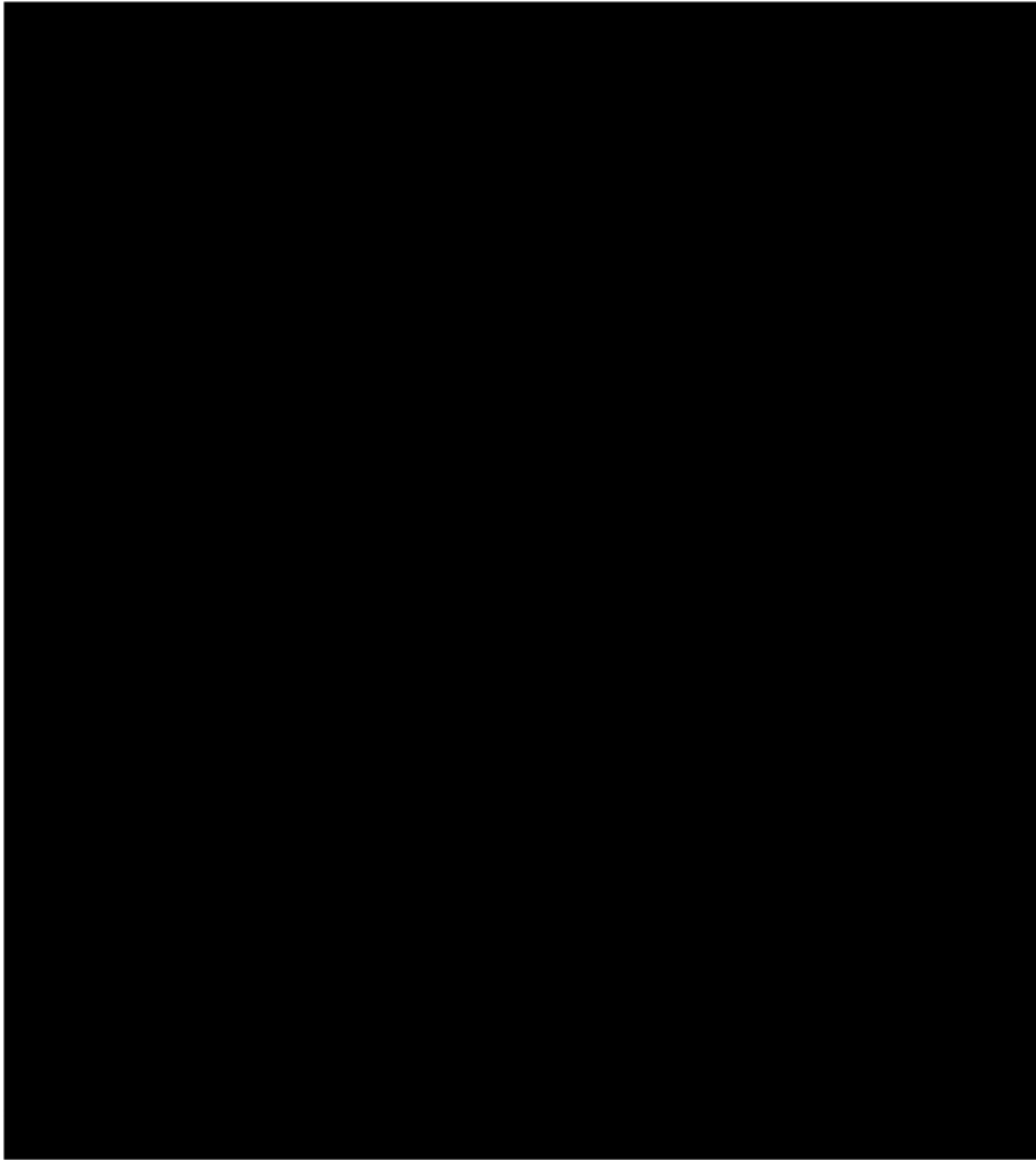
1. [REDACTED]
2. [REDACTED]
3. Qualitätssicherung
4. [REDACTED]
5. Baubereich B1
6. [REDACTED]
7. Etappierung
8. Lage Baubereich B1
9. Umgebungsgestaltung
10. [REDACTED]
11. [REDACTED]
12. [REDACTED]

Sämtliche Fragestellungen und Kommentare beziehen sich im Folgenden auf die Parzellen 300 & 803 in Schenkon oder allfällige Effekte nahegelegener Bereiche innerhalb des Bebauungsplanperimeter Unterdorf, Schenkon.

1.



2.



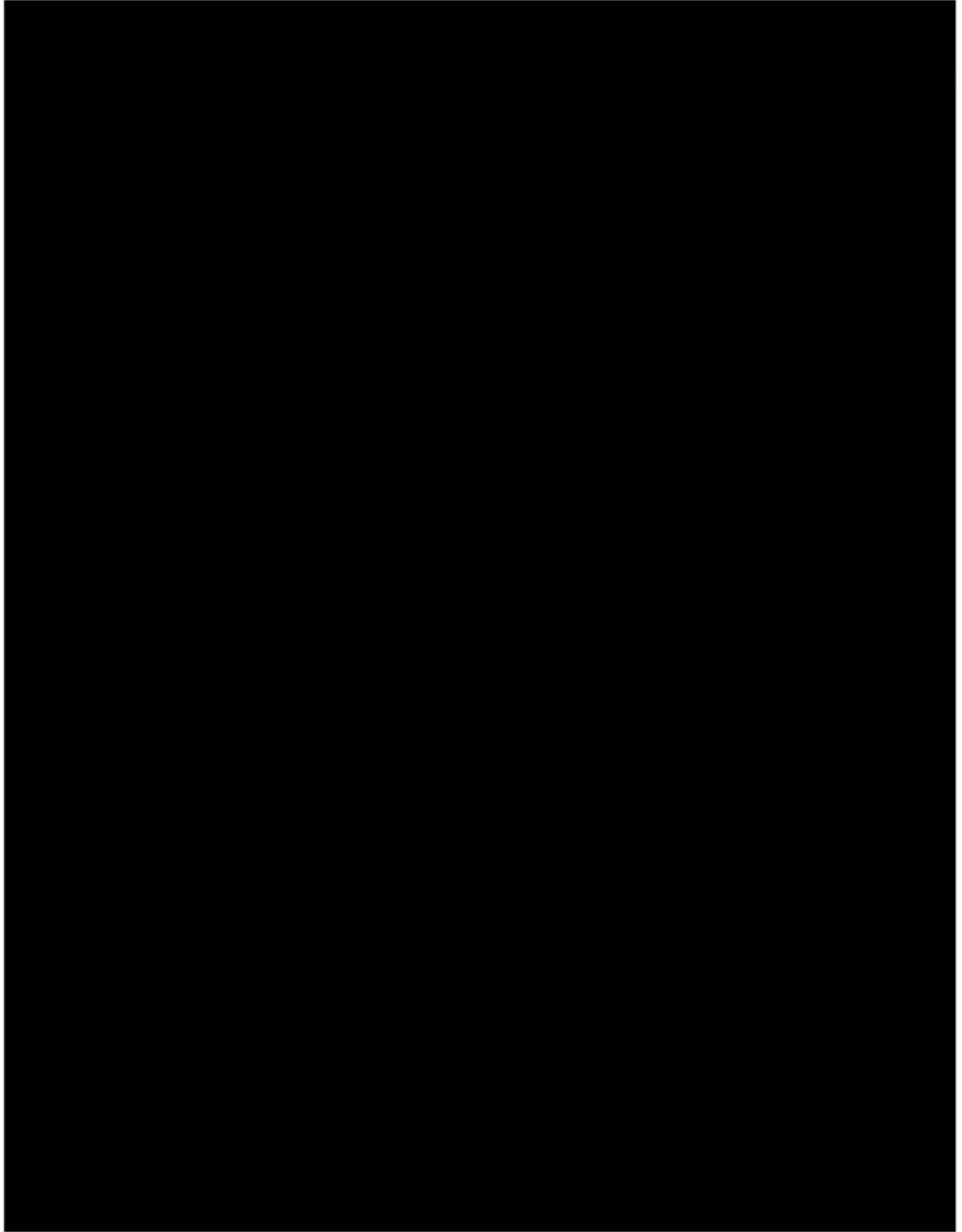
### **3. Qualitätssicherung**

Gelten die Anforderungen von Art. 11 Abs. 4 bis 5 der Sonderbauvorschriften grundsätzlich für alle Neubauten?

Gibt es zusätzliche Anforderungen für Ersatzneubauten von erhaltenswerten Bauten?

Aussagen wie im begleitenden Richtprojekt Architektur bei den Sondertypen (Gebäude A) angedeutet, fehlen in den verbindlichen Sonderbauvorschriften. Wie ist dieser Aspekt zu interpretieren?

4.



## **5. Baubereich B1 | Wohnungstypologie**

Ist eine Anwendung von Geschosswohnungen im Baubereich B1 problemlos möglich?

Gäbe es allfällige Problematiken bezüglich Parkierung, oder allen voran Brandschutz? (Anforderungen Stellflächen/Rettungswege)

Der vorgeschlagene Reihenhaustyp erscheint bezüglich einer Gleichverteilung der Lagequalitäten innerhalb der Bewohnerschaft geeignet, vermag jedoch bei diversen Nutzer-Szenarien nicht zu überzeugen. (Altersgerechtes Wohnen, Hindernisfreiheit)

Eine freie Anwendung der inneren Struktur der neuen Baukörper scheint unabdingbar – andernfalls übersteigt der Bebauungsplan ohne ausdrückliche Zustimmung der betroffenen Grundeigentümerschaft klar seine Befugnisse.

6.



## **7. Etappierung I Baubereich B1**

Wäre im Falle einer Etappierung mit damit verbundenem Ersatzneubau innerhalb Baubereich A, ohne Realisierung von Baubereich B1 eine temporäre Abweichung der angedachten Parkierung möglich?

Wäre folglich die temporäre Anordnung von oberirdischen Autoabstellplätzen bis zur Erstellung der Einstellhallen (Baubereich B) möglich?

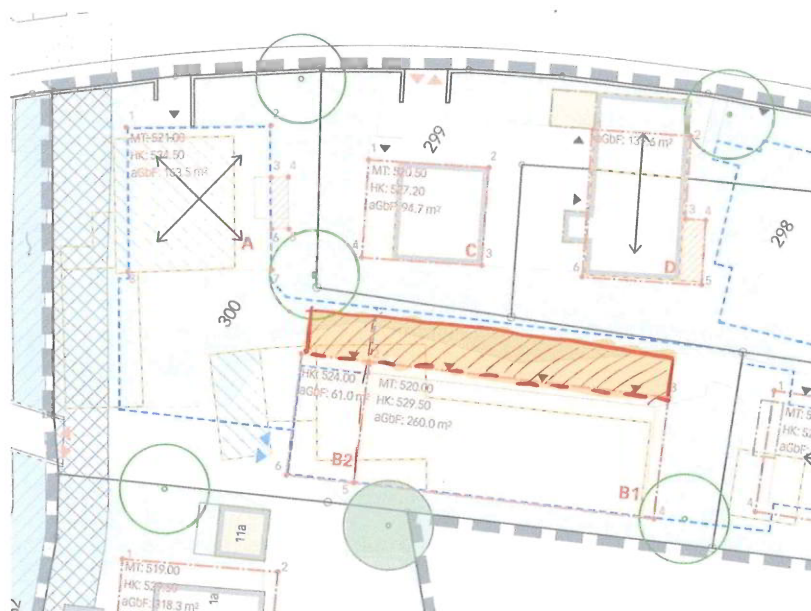
## 8. Lage Baubereich B1/B2

Wie in vergangenen Sitzungen zum Bebauungsplan/Testplanung angesprochen, erscheint die Lage der Baubereiche B1/B2 am südwestlichen Parzellenrand als unattraktiv.

Angesichts der einstigen Nutzung als Autowerkstätte und damit erforderlicher Rangierfläche nordöstlich ist die Lage der Bestandesbauten sinnvoll. Hinsichtlich der künftig neuen Wohnnutzung gewinnen die südwestlichen Aussenräume an Bedeutung als attraktive Aussenflächen.

Ist eine Erweiterung der Baubereiche B1/B2 unter Beibehaltung der maximalen Bauziffern (aGbF, Gesamt-/Fassadenhöhe) möglich? (vgl. Skizze unten)

Die Reminiszenzen der Gebäudetypologien werden unsererseits verstanden und als stimmig wahrgenommen, jedoch erscheint eine erhöhte Flexibilität der Gebäudepositionen für mögliche Etappierungen und attraktiver Wohnnutzungen äusserst wichtig. Dabei scheint eine leichte Verschiebung der Gebäudekörper nach Nordosten keinesfalls die ortsbaulichen Absichten zu schmälern.



Ausschnitt Situationsplan mit erweitertem Baubereich B1/B2

x

## **9. Umgebungsgestaltung**

Die bereits intensiv besprochene Autonomie bei der zeitlichen Entwicklung der Grundstücke 300 und 803 erfordert die zumindest temporäre Gewährleistung einer Zufahrt für den motorisierten Individualverkehr über Prz.300 zugunsten Prz.803.

Die aktuell im verbindlichen Situationsplan abgebildete Gestaltung der Aussenräume lässt eine klare Beurteilung dieses Aspektes nicht zu.

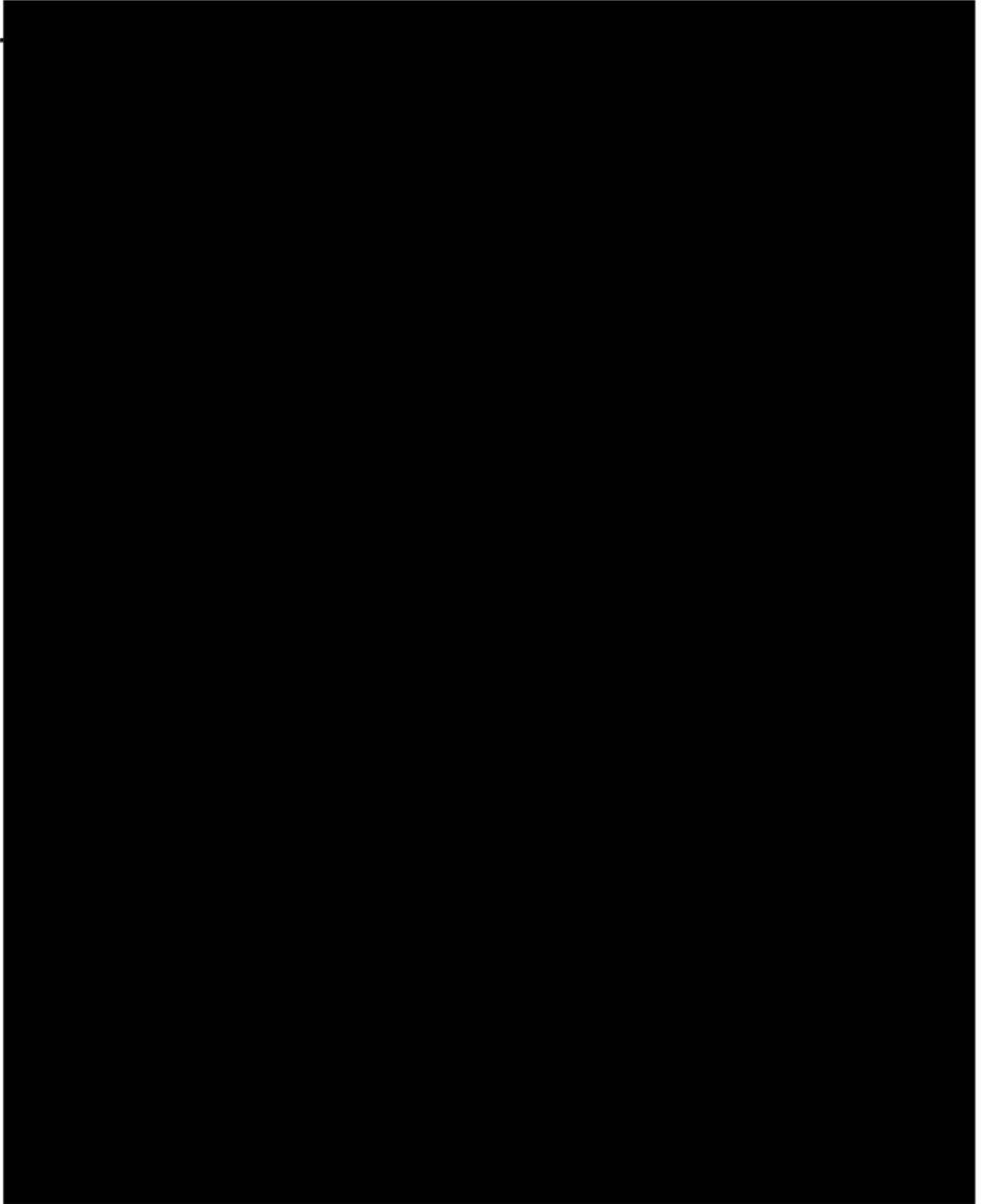
Kann eine allenfalls notwendige temporäre Abweichung der Aussenraumgestaltung zur Gewährleistung der der Erschliessung von Prz.803 in Aussicht gestellt werden?

Anknüpfend an die vorangegangene Fragestellung bei Punkt 8 könnte eine erhöhte Flexibilität innerhalb des Baubereiches B1/B2, die Findung tragfähiger Etappierungs-/Erschliessungsvarianten fördern und folglich ortsbaulich attraktivere Lösungen hervorbringen.

10.



11.



12.

