



Teilzonenplan Stationsstrasse (Teil Nord)

1. Ausgangslage

Die Stationsstrasse verbindet den Bahnhof mit dem Kernbereich von Arnegg. Das gesamte Gebiet ist der Gewerbe-Industriezone zugeordnet. Im westlichen Abschnitt unmittelbar beim Bahnhof befinden sich vorwiegend Wohnhäuser. Im östlichen Gebiet ist die Stationsstrasse von reinen Gewerbebauten, landwirtschaftlichen Scheunen und deren Vorplätze geprägt.

2. Absichten der Richtplanung

Für Arnegg wurde im Rahmen der Richtplanung ein Entwicklungskonzept erarbeitet. Dieses Konzept hat zum Ziel, Arnegg als eigenständiges Dorf zu stärken und das Dorfzentrum als Kern- und Identifikationspunkt aufzuwerten. Das Gebiet entlang der Stationsstrasse ist für diese Kernentwicklung von wesentlicher Bedeutung. Mit der beantragten Änderung des Zonenplanes soll die Rechtsgrundlage für die angestrebte Entwicklung geschaffen werden.

3. Teilzonenplan

Die erste Bautiefe auf der Westseite der Bischofszellerstrasse wird – als Pendant zur Ostseite – der Kernzone zugewiesen. Die Kernzone wird zudem entlang der Stationsstrasse bis in den Bereich der heutigen Graströckungsanlage verlängert. Mit der Kernzone werden die Voraussetzungen für eine Umstrukturierung und Neuüberbauung dieser Kernzone geschaffen.

Im westlichen Teil der Stationsstrasse und entlang dem Bahnhof wird die dreigeschossige Wohn-Gewerbezone ausgeschieden. Die Mischzone eröffnet den Grundeigentümern mehr Entwicklungsoptionen. Für den Um- und Ausbau der bestehenden Liegenschaften schafft die neue WG-Zone die entsprechenden Voraussetzungen.

Dem Bahnhof kommt als ÖV-Anknüpfungspunkt besondere Bedeutung zu. Entsprechend soll die Stationsstrasse als öffentlicher Raum aufgewertet werden. Bei der noch zu erarbeitenden Strassenraumgestaltung kommt nebst dem Querschnitt von Fahrbahn und Trottoir der Gestaltung der Vorplätze grosse Bedeutung zu.

4. Verfahren

Der Stadtrat hat am 27. November 2007 den Teilzonenplan Stationsstrasse Arnegg erlassen. Während der Auflagefrist sind zwei Einsprachen eingegangen. Diese betreffen ausschliesslich das Gebiet südlich der Stationsstrasse. Aus heutiger Sicht ist nicht mit einer raschen Einigung zu rechnen, da auch der Zusammenhang mit dem Projekt Arneggerbach zu berücksichtigen ist.

Für das Gebiet nördlich der Stationsstrasse liegen keine Einsprachen vor. Für dieses Gebiet kann das Verfahren (Stadtparlament → fak. Referendum → Baudepartement) eingeleitet werden. Die Zerteilung des Verfahrens rechtfertigt sich, weil nördlich der Stationsstrasse ein Grundeigentümer mit Bauinteressen vorhanden ist. Der Stadtrat beantragt deshalb dem Stadtparlament, vorerst den Teil Nord (nördlich Stationsstrasse) zu erlassen. Für den Teil Süd wird der Stadtrat zu gegebener Zeit Antrag stellen.

Der Teilzonenplan unterliegt nach Art. 10 lit. c) Gemeindeordnung dem fakultativen Referendum. Somit ist das Stadtparlament für dessen Erlass zuständig (Art. 39 Abs. 1 Gemeindeordnung).

Der Stadtrat unterbreitet den Teilzonenplan (Teil Nord) zum Erlass. Nach der Behandlung im Stadtparlament wird der Teilzonenplan (Teil Nord) dem fakultativen Referendum unterstellt. Mit der Genehmigung durch das Baudepartement wird der Teil Nord in Kraft treten.

Antrag

Der Teilzonenplan „Stationsstrasse“ (Teil Nord) wird gemäss Planbeilage erlassen.

Stadtrat

Planbeilage

Teilzonenplan Stationsstrasse vom 21. November 2007

(Gegenstand dieser Vorlage ist ausschliesslich der Teil nördlich der Stationstrasse)