



Teilzonenplan Stationsstrasse (Teil Süd)

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 Westseite der Bischofszellerstrasse wird – als Pendant zur Ostseite – der Kernzone zugewiesen. Die Kernzone wird entlang der Stationsstrasse 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 eine 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 betrafen ausschliesslich das Gebiet südlich der Stationsstrasse. Da mit keiner raschen Einigung gerechnet werden konnte, wurde der Teilzonenplan Stationsstrasse aufgeteilt in die Teile „Nord“ und „Süd“. Den Teil „Nord“ hat das Stadtparlament am 2. September 2008 erlassen, er ist seit 8. Januar 2009 rechtskräftig.

Für den Teil „Süd“ bestand ein enger Zusammenhang mit dem Ausbauprojekt „Arneggerbach“. Jenes ist Anfangs 2014 mit der Abweisung einer Verwaltungsgerichtsbeschwerde rechtskräftig geworden. Damit ist nun der Zeitpunkt gekommen, um auch den Teilzonenplan Stationsstrasse Süd weiter zu bearbeiten. Die letzte noch verbliebene Einsprache gegen den Teilzonenplan wurde am 27. März 2014 zurückgezogen.

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 Stationsstrasse (Teil Süd) zum Erlass. Nach der Behandlung im Stadtparlament wird der Teilzonenplan dem fakultativen Referendum unterstellt. Mit der Genehmigung durch das Baudepartement wird er in Kraft treten.

Antrag

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

Stadtrat

Planbeilage

Teilzonenplan Stationsstrasse vom 21. November 2007 / 13. August 2008