

Kommissionsbericht zur Ortsplanungsrevision

1. Zusammensetzung der Kommission:

Mitglieder Stadtparlament: Cyrill Stadler, FDP/XMV, Kommissionspräsident
Lukas Auer, SP/Grüne
Rudolf Daepf, SVP
Migga Hug, Die Mitte/EVP
Christine Schuhwerk, FDP/XMV
Arturo Testa, Die Mitte/EVP
Cornelia Wetzel Togni, SP/Grüne

Vertretung Stadtrat: René Walther, Stadtpräsident
Gäste: Fabienne Egloff, Leiterin Stadtentwicklung

Protokoll: Holenstein Nadja, Parlamentssekretärin

Die Kommission behandelte die Botschaft Ortsplanungsrevision an drei Sitzung. Sie dankt Stadtpräsident René Walther, Vizestadtpräsident Didi Feuerle und Fabienne Egloff, Leiterin Stadtentwicklung, für die Begleitung und die Beratungen sowie Nadja Holenstein für die Protokollführung.

2. Grundlagen und Ausgangslage

Die Kommission nahm die Botschaft des Stadtrates vom 22. August 2022, die Zonenpläne, das Baureglement und das Konzept höhere Häuser und Hochhäuser als Grundlage für ihre Beratungen.

Weiter standen der Kommission folgende Unterlagen zu Verfügung

- Planungsbericht
- Richtplan mit Objektblätter
- denkmalpflegerisches Gutachten von Michael Hanak vom Dezember 2020
- Hochhausstudie von Feddersen Klostermann
- Leitfaden höhere Häuser und Hochhäuser Mai 2014
- Entwurf Verträglichkeit höhere Häuser (Hochhausstudie) Mai 2020
- ISOS Arbon
- Abklärung zum rechtlichen Vorgehen

Es gilt zu beachten, dass die Vorlage nur als Ganzes befürwortet oder abgelehnt werden kann. Eine Ablehnung oder Änderung einzelner Teile steht somit nicht zur Diskussion.

Das Ergebnis der Beratungen aus der Kommission ist eine Empfehlung an das Stadtparlament. Dessen Beratung findet Niederschlag in der Abstimmungsbotschaft.

3. Eintreten

Die Beratung in der Kommission erfolgt analog zu jener im Stadtparlament. Zuerst wurde im Grundsatz über das Eintreten diskutiert, danach erfolgte die Detailberatung.

Der Kanton Thurgau hat sein Planungs- und Baugesetz angepasst. Dabei wurden die Gemeinden verpflichtet, ihre Gesetzgebungen an die kantonalen Bestimmungen anzupassen. Eintreten ist daher gegeben. Ist die Kommission mit Teilen der Vorlage nicht einverstanden, wäre in der Detailberatung einen Rückweisungsantrag an den Stadtrat möglich. Die Vorlage wäre danach durch den Stadtrat zu bearbeiten. Dieser hätte eine Änderungsvorlage aufzulegen, auf welche wiederum Einsprachen eingehen könnten. Dies würde die Umsetzung der Ortsplanungsrevision massiv verzögern.

Einzelne Kommissionsmitglieder befürchten, dass die Ortsplanungsrevision durch den Gestaltungsplan Riva gefährdet wird, da Riva ein Teil davon ist. Eine Mehrheit ist aber der Ansicht, dass beide Vorlagen unabhängig voneinander zu beraten und zu beurteilen sind. Mit der Ortsplanungsrevision wird für die Parzelle Riva als Änderung einzig die Gestaltungsplanpflicht auferlegt. Mit dem dazugehörigen Konzept für höhere Häuser und Hochhäuser wird ermöglicht in diesem Bereich höhere Häuser und Hochhäuser zu planen. Das Vorhaben unterliegt der Gestaltungsplanpflicht und der Gestaltungsplan unterliegt der Referendumsmöglichkeit.

Zusätzlich informierte der Stadtpräsident die Kommission, dass der Kanton bis zum Inkrafttreten der Ortsplanungsrevision keine Gestaltungspläne mehr bewilligen möchte. Dies betrifft unter anderem auch den Gestaltungsplan im Gebiet Möhl oder auch den Stadthof. Damit wären einige zukünftige Entwicklungen in Arbon blockiert.

Die Kommission befürwortet grundsätzlich die Erarbeitung einer Abstimmungsempfehlung. Einen Rückweisungsantrag zu stellen, wird nicht weiter thematisiert. Mit der neuen Ortsplanungsrevision wird dem Auftrag des Kantons, welcher unter anderem die Harmonisierung der Baubegriffe, die Änderung der Ausnützungsziffer zu Geschossflächenziffer oder die Namensgebung im Zonenplan fordert, Rechnung getragen. Mit dem neuen Zonenplan wird auch die Möglichkeit geschaffen, mehr Arbeitsplätze ansiedeln und Lebensqualität in Arbon bieten zu können. Dies insbesondere durch Ergänzungen im Baureglement betreffend die Biodiversität.

Die Kommission nimmt zur Kenntnis, dass mit dem Konzept der höheren Häuser und Hochhäuser zwar die grundsätzliche Möglichkeit solcher Bauten geschaffen wurde, diese immer nur in Kombination eines Gestaltungsplanes mit damit verbundener Referendumsmöglichkeit realisiert werden können.

Die Kommission ist einstimmig für Eintreten.

4. Detailberatung

In den Kommissionssitzungen wurden die einzelnen Teile der Ortsplanungsrevision mit den dazugehörigen Dokumenten durchberaten:

- Botschaft zur Ortsplanungsrevision
- Zonenpläne
- Baureglement (Synopsis)
- Bericht Konzept höhere Häuser und Hochhäuser
- Planungsbericht Ortsplanungsrevision

Dabei wurde jeweils ein Fragenkatalog zusammengestellt, welcher auf die nächste Sitzung schriftlich beantwortet wurde.

Die Kommission hatte zusätzlich Einsicht in die eingegangenen und behandelten Einsprachen aus der Bevölkerung und konnte sich auch zu diesem Verwaltungsvorgang ein Bild machen.

Wir haben im Bericht ähnlich wie bei den FGK Berichten die Fragen und Antworten integriert. Es erscheint aus Sicht der Kommission für die bessere Verständlichkeit der Kommissionsarbeit bei dieser sehr umfangreichen Botschaft sinnvoll.

Fragen zur Botschaft

Thema: Facharbeitsgruppe	Seite: 1	Antrag: –
Frage: <i>Wie stellt sich die Facharbeitsgruppe zusammen, welche erwähnt ist?</i>		
Antwort Stadtrat/Verwaltung: Dies ist eine Arbeitsgruppe aus Stadtrat, Sachverständigen und Mitarbeitenden des Planungsbüros. Für die neu zu wählende Bau- und Raumplanungskommission werden zwei Stadträte gewählt. Wie in den übrigen Fachkommissionen wird ein Stadtrat als ständiges und ein zweiter Stadtrat als Stellvertreter im Verhinderungsfalle Einsitz nehmen.		

Thema: Vorlage und Vorgehen	Seite: 3	Antrag: –
Frage: <i>Wieso ist die Vorlage als Ganzes zu beraten? Beim Baureglement handelt es sich um eine Reglements Vorlage, welche üblicherweise in mehreren Lesungen beraten wird und welche mit Anträgen zu einzelnen Artikeln verändert werden kann?</i>		
Antwort Stadtrat/Verwaltung: Der Zonenplan und das Baureglement gehören als Rahmennutzungsplanung zusammen. Sie stellen zusammen je eine Seite der Medaille dar und können daher durch das Parlament auch nicht getrennt behandelt oder einzelne Teile davon geändert werden. Das Parlament hat in diesem Fall nach Art. 17 Abs. 2 nur beratende Funktion und kann eine Empfehlung auf Annahme oder Ablehnung der Vorlage abgeben. In der Zonenplanung wurden einzelne Zonen überarbeitet. Nach der Genehmigung der Ortsplanungsrevision, ist der Zonenplan vom Kanton genehmigen zu lassen. Eine Vorprüfung ist bereits erfolgt. Der Richtplan ist ein behördenverbindliches Instrument. Daher ist der Richtplan nicht Gegenstand des Verfahrens. Der Stadtrat kann Einwendungen aufnehmen. Diese sind aber nicht verbindlich. Der Richtplan ist 10 Jahre gültig. Bei Einzonungen hat sich der Stadtrat an den Richtplan zu halten. Mit dem Richtplan werden Kontingente verteilt. Möchte der Stadtrat Land einzonen, hat er ein Zonenplanverfahren einzuleiten.		

Thema: Auszonung	Seite: 4	Antrag: –
Frage: <i>Kann bei einer Auszonung eine materielle Enteignung geltend gemacht werden?</i>		
Antwort Stadtrat/Verwaltung: Bei einer Aufzonung kann keine Mehrwehrtabgabe eingefordert werden. Eine Umzonung einer Landwirtschaftszone zu einer Wohnzone, z.B. nicht Baugebiet zu Baugebiet ist mehrwehrtabgabepflichtig. Ebenso gilt dies bei einer Zone für öffentliche Bauten in eine Wohnzone.		

Thema: Höher Häuser und Hochhäuser	Seite: 5	Antrag: –
Frage: <i>Ist die Folge einer Annahme der Ortsplanungsrevision, dass die Parzellen für Hochhäuser mit Hochhäusern bebaut werden können? Was ist konkret mit Nachhaltigkeit im Konzept gemeint?</i>		
Antwort Stadtrat/Verwaltung: Es gibt es ein Konzept für höhere Häuser und Hochhäuser. Damit wird auf diesen Parzellen die Möglichkeit für höhere Bauten geschaffen. Nebst dem bestehenden Saurer-Hochhaus		

sind nur noch die Areale Metropol und Schützenwiese für Hochhäuser vorgesehen. Werden in diesen Zonen Hochhäuser geplant, unterliegen diese einer Gestaltungsplanpflicht. Gemäss Konzept für höhere Häuser und Hochhäuser sind die Schattenwirkungen nachzuweisen, damit die umliegenden Zonen nicht beeinträchtigt werden. Durch eine höhere Bauweise wird nachhaltiger mit dem Boden umgegangen und weniger Fläche verbaut.

Thema: Industrie und Gewerbe	Seite: 5	Antrag: –
Frage:		
<i>Es wird häufig erwähnt, dass mit der Ortsplanungsrevision das Ziel verfolgt wird, dass vermehrt Industrie und Gewerbe angesiedelt werden könne. Diese Gebiete sind jedoch auf dem Plan nicht genau ersichtlich. Wo liegen diese?</i>		
Antwort Stadtrat/Verwaltung:		
Nach Inkraftsetzung der Ortsplanungsrevision steht für Arbon dreimal mehr Fläche für Neuan-siedelungen zu Verfügung. Dies ist möglich mit der Spange Süd im Rietli, wie auch im ganzen Gebiet Stachen.		

Fragen zum Zonenplan

Thema: Rietli		Antrag: –
Frage:		
<i>Die Kommission befürwortet, dass das Gewerbe mit der Einzonung des Rietli flächenmässig mehr Land erhält. Diese Einzonung muss jedoch mit einer anderen Fläche kompensiert werden. Mit welcher Landfläche hat dies stattgefunden?</i>		
Antwort Stadtrat/Verwaltung:		
Das Rietli war bereits als Wohn- und Gewerbezone eingezont. Mit der Ortsplanungsrevision wird dieses neu zur ausschliesslichen Gewerbezone.		

Thema: Zone für archäologische Funde		Antrag: –
Frage:		
<i>Wieso wurde eine neue Zone für archäologische Funde geschaffen? Für was ist diese? Welche Grundlagen haben dazu geführt die Parzelle Neusätz in diese Zone zu überführen?</i>		
Antwort Stadtrat/Verwaltung:		
Massgebend ist der kantonale Richtplan: Im Vorprüfungsbericht vom 22.8.2018 wurde gefor-dert, dass das Gebiet Neusätz/Fallentürli gemäss Anhang A4 im kommunalen Richtplan auf-genommen wird. Es handelt sich um eine Siedlung (Villa/Gehöft) von lokaler Bedeutung. Die Abgrenzung wurde mit dem Amt für Archäologie festgelegt (vergl. PB 4.5.5). Grundsätzlich spielt die Abgrenzung eine untergeordnete Bedeutung. Mit dieser Zone wird in erster Linie dem Grundeigentümer signalisiert, dass hier historische Funde vermutet werden und es allenfalls einer archäologischen Begleitung bedarf.		

Übersicht über die Änderungen im Zonenplan

Thema: Nr. 60 Buchhorn		Antrag: –
Frage:		
<i>Wieso wurde das Buchhorn zur Landschaftsschutzzone ausgeschieden? Dieses Gebiet war einmal in der Diskussion für eine Tourismuszone. Wird hier nicht verpasst eine Zone für Stell-plätze für Wohnmobile zu schaffen?</i>		
Antwort Stadtrat/Verwaltung:		
Der Teil nach Westen Parzelle 494 wurde aufgrund vom Vorprüfungsbericht des Zonenplans 2011 (30.9.2011) in die Landschaftsschutzzone eingeteilt und mit der Revision 2016 (nach neuem PBG) so belassen. Mit der Vorprüfung vom 22.8.2018 wurde auch die Parzelle 474		

«Hütte» zur Landschaftsschutzzone. Die ursprüngliche Erweiterung wurde von kantonalen Stellen klar negativ beurteilt und deshalb von der Stadt verzichtet.

Thema: Rietli		Antrag: –
Frage: <i>Wo verläuft die Spange Süd im Rietli? Ist dort eine Erschliessung an den öffentlichen Verkehr geplant?</i>		
Antwort Stadtrat/Verwaltung: Der exakte Verlauf auf dem Teil, welcher über die Gemeinde Roggwil führt, ist noch nicht im Detail geklärt. Aktuell ist die Erstellung einer Wirkungsanalyse in Arbeit. Da es sich beim Rietli um eine grosse Fläche handelt, unterliegt diese von Seiten des Kantons einer Gestaltungsplanpflicht. Mit der Erarbeitung des Gestaltungsplans ist ebenfalls die Anbindung an den öffentlichen Verkehr zu klären.		

Thema: Riva		Antrag: –
Frage: <i>Wieso wurde die Parzelle Riva nur mit W4 eingezeichnet? Diese ist ja vorgesehen für eine Zone mit Hochhäusern?</i>		
Antwort Stadtrat/Verwaltung: Es gibt Zonen zu welchen es das Konzept für Hochhäuser und höhere Häuser gibt. Bei diesen Zonen ist ein qualifiziertes Verfahren und ein Gestaltungsplan notwendig. Die Zone Riva bleibt mit der Ortsplanungsrevision in derselben Zone. Mit der Ortsplanungsrevision unterliegt diese neu der Zonenplanpflicht. Die Zentrumszone wird neu in Kernzone 3 unbenannt. Eine Umzonung gibt es nicht.		

Thema: Straussenwiese	Nr. 21	Antrag: –
Frage: <i>Gemäss Richtplan soll diese Zone moderat verdichtet werden. Entgegen dem wird diese gemäss Zonenplan stark verdichtet. Im Planungsbericht wird folglich erwähnt, dass diese Zone entgegen der Richtplanung stark verdichtet wird. Was waren die Beweggründe?</i>		
Antwort Stadtrat/Verwaltung: Eine Kernzone, wie im Richtplan ursprünglich vorgesehen, sollte gewisse Zentrumsfunktionen wie Dienstleistungen, Kultur- und Freizeitnutzungen aufweisen. Dafür ist aber diese Fläche von beinahe 4 ha zu gross. Arbon hat bereits damit zu kämpfen, dass die bestehenden Kernzonen den dafür vorgesehenen Charakter nach Baureglement behalten können. Deshalb erscheint die Zuweisung in eine Wohnzone sowie Wohn- und Arbeitszone folgerichtig. Zusätzlich gilt zu beachten, dass sich eine Nutzung als Mischzone entlang der Romanshorerstrasse und dem angrenzenden Wohnquartier besser eingliedert als ein Kerngebiet. Mit der Wohn- und Arbeitszone entlang der Romanshorerstrasse kann ein angemessener Anteil Gewerbenutzungen angeordnet werden. Eine Gestaltungsplanpflicht wird ebenfalls erlassen um eine qualitätsvolle Überbauung zu gewährleisten und den Übergang von der Kernzone zur Wohnzone zu gestalten.		

Thema: Seegarten und Simishölzli	Nr. 16 und 15	Antrag: –
Frage: <i>Diese sind bereits überbaut oder werden bald überbaut. Wieso sind diese erst jetzt im Zonenplan als Änderung definiert?</i>		
Antwort Stadtrat/Verwaltung: Diese waren bis anhin als Mischzone aufgeführt. Diese werden nun mit Wohnbauten überbaut. Die Zone wird mit der Ortsplanungsrevision der Nutzung gerecht einer Wohnzone zugeführt.		

Fragen zum Baureglement

Thema: Zuständigkeiten	Art. 3	Antrag: –
Frage: <i>Wie setzt sich die Kommission zusammen und wer ist zuständig für die Auswahl der Kommissionsmitglieder?</i>		
Antwort Stadtrat/Verwaltung: Die Bau- und Planungskommission wird aufgrund der gesetzlichen Vorgaben im Planungs- und Baureglement (PBR) bestellt. Sämtliche Fachkommissionen der Stadt Arbon haben ein Pflichtenheft, welches die Zusammensetzung, die Aufgaben und die Protokollführung regelt.		

Thema: Zuständigkeiten	Art. 3	Antrag: –
Frage: <i>Kann es sein dass sich in Abs. 3 ein Fehler eingeschlichen hat, da der letzte Teil des Satzes in Abs. 4 wiederholt wird?</i>		
Antwort Stadtrat/Verwaltung: Dieser Satz ist tatsächlich doppelt. In der Vorprüfung 22.8.18 wurde empfohlen den Abs. 4 in den Abs. 3 zu integrieren. Dies war erfolgt, aber der Abs. 4 blieb in der bereinigten Fassung vom 2.04.2019 bestehen. Das ist ein Versehen und diese doppelte Regelung kann redaktionell korrigiert werden, da materiell keine Änderung erfolgt.		

Thema: Zone mit Gestaltungsplanpflicht	Art. 21	Antrag: –
Frage: <i>In Gebieten mit besonderen öffentlichen Interessen ist ein qualifiziertes Verfahren nötig. Was ist der Unterschied eines Wettbewerbs oder eines Studienauftrags? Wo kann die Stadt oder die neue Kommission ihren Einfluss geltend machen?</i>		
Antwort Stadtrat/Verwaltung: Der Unterschied von Wettbewerb und Studienauftrag liegt darin, dass beim Wettbewerb zuerst eine Ausschreibung für die Teilnahme stattfindet. Danach werden Jury, Parameter und Preisgeld festgelegt. Die Planungsbüros reichen ihre Projekte danach geheim ein. Diese werden anonym bewertet. Nach Festlegung des Siegers wird der Name des Einreichers offengelegt. Ein Wettbewerb wird in der Regel durch den Grundeigentümer durchgeführt. Beim Studienauftrag werden die Firmen direkt eingeladen. Der Auftrag für ein Wettbewerbsverfahren erfolgt durch den Eigentümer. Die Stadt nimmt vorgängig bei der Erarbeitung des Gestaltungsplans Einfluss. Die erarbeiteten Gestaltungspläne unterliegen gemäss PBG dem fakultativen Referendum. Lediglich kleine Umbauten auf Parzellen, welche nicht das Allgemeininteresse betreffen, jedoch der Gestaltungsplanpflicht unterliegen, können gemäss Abs. 3 durchgeführt werden.		

Thema: Masstabelle	Art. 23	Antrag: –
Frage: <i>Gibt es eine Umrechnungstabelle der Ausnützungsziffer zu den neuen Planungsziffern?</i>		
Antwort Stadtrat/Verwaltung: Diese sind im Übergangsreglement aufgeführt.		

Thema: Masstabelle	Art. 23	Antrag: –
Frage: <i>Gelten in Zukunft allseitig desselben Grenzabstände?</i>		

Antwort Stadtrat/Verwaltung:

Im gültigen Reglement wird zwischen einem Grossen und kleinen Grenzabständen unterschieden. Der grosse Grenzabstand bezieht sich auf die Hauptfassade, welche am stärksten nach Süden ausgerichtet ist. Im neuen Reglement gelten zukünftig allseitig dieselben Grenzabstände.

Thema: Grenzabstand

Art 27

Antrag: –

Frage:

Aus welchem Grund gilt für die Bepflanzung von Bäumen ein grösserer Grenzabstand als für ein Gebäude? Dies verhindert eine Pflanzung eines Baumes vor dem Haus. Mit der bisherigen Regelung von unterschiedlichen Grenzabständen wurden mehr Möglichkeiten für Bäume geboten.

Antwort Stadtrat/Verwaltung:

Der Baumabstand für einen Hochstamm von 5m entspricht dem Gesetz für Flur und Garten. Für niedrigere Bepflanzungen gilt nach wie vor als Grenzabstand die doppelte Höhe des Baumes oder Busches.

Bei der Konzeption eines neuen Baukörpers wird selten auf allen Seiten derselbe Grenzabstand eingehalten. Auf der Seite, welche einen grösseren Grenzabstand ausweist, kann nach wie vor ein Hochstamm gepflanzt werden. Vom kleinen und grossen Grenzabstand ist man abgewichen, da dies häufig zu Diskussionen geführt hat. In der Regel liegt der grosse Grenzabstand auf der Südseite, unter Umständen diesen lieber anderweitig ausgereicht, da eine andere Seite Seesicht hat. Je nach Situation macht die aktuelle Regelung darum keinen Sinn.

Thema: Bauweise

Art. 24

Antrag: –

Frage:

Die Regelung der inneren Verdichtung wurde im Muster als überlagernde Zone verdichteter Bauweise VB aufgenommen. Auf diese Möglichkeit wurde verzichtet, da sich die Vorgaben nur bedingt eignen. Wieso wurde diese Frage der inneren Verdichtung nicht aufgenommen? Wieso wurde auf diese Möglichkeit verzichtet?

Antwort Stadtrat/Verwaltung:

Bei der verdichteten Bauweise gemäss § 36 PBV handelt es sich klassisch um eine Gruppenbauweise, welche im Regelfall Reihen- und Doppelhäuser umfasst. Dafür eignen sich vor allem W2a und W2b- Zonen. Nach dem Zonenplan von Arbon sind in diesen Zonen nur wenige grössere Flächen noch vorhanden. Dabei sind die grösseren freien Flächen mit Gestaltungsplanpflicht belegt bzw. liegen in einem rechtsgültigen GP.

Thema: Gestaltungspläne

Art. 24

Antrag: –

Frage:

Wie wird mit rechtsgültigen Gestaltungsplänen umgegangen, welche noch nicht überbaut wurden?

Antwort Stadtrat/Verwaltung:

Laufende Gestaltungspläne werden nach der Ortsplanungsrevision überprüft. Allfällige Änderungen oder Aufhebungen unterliegen erneut dem kompletten Gestaltungsplanverfahren mit erneuter Auflage und dem fakultativem Referendum.

Thema: Gestaltungspläne

Art. 24

Antrag: –

Frage:

Wie können aktuell anstehende Gestaltungspläne erarbeitet werden, damit sie dem neuen Baureglement entsprechen?

Antwort Stadtrat/Verwaltung:

Vom alten zum neuen Baureglement existiert eine Umrechnungstabelle.

Thema: Anordnung von Parkfeldern	Art. 32	Antrag: –
Frage: <i>Was bedeutet die VSS Norm?</i>		
Antwort Stadtrat/Verwaltung: Die VSS Norm ist eine standardisierte Vorschrift wie parkiert werden muss. Es gibt zum Beispiel an ob eine Längs- oder Schrägparkierung umzusetzen ist.		

Thema: Höhere Häuser und Hochhäuser	Art. 38	Antrag: –
Frage: <i>Für wen ist das Konzept höhere Häuser und Hochhäuser verbindlich und wieso ist dieses Inhalt des Baureglements?</i>		
Antwort Stadtrat/Verwaltung: Das Konzept höhere Häuser und Hochhäuser ist ein Bestandteil des Baureglements. Im Konzept werden zwei bis drei hypothetische Standorte für Hochhäuser erwähnt. Um ein Hochhaus zu bauen, braucht es einen Gestaltungsplan und spezielles Verfahren.		

Thema: Bepflanzung	Art. 51	Antrag: –
Frage: <i>Wieso wird eine Vorschrift erlassen, dass jedes Grundstück Sträucher und Bäume zu pflanzen hat? Nicht jedermann möchte eine aufwendige Gartengestaltung.</i>		
Antwort Stadtrat/Verwaltung: Die Art der Bepflanzung gibt das Reglement nicht vor. Aus diesem Grund wurde die Formulierung "angemessen und naturnah" gewählt. Damit soll verhindert werden, dass die Umgebung vollständig mit einem Teerbelag versiegelt wird.		

Thema: Bepflanzung	Art. 51	Antrag: –
Frage: <i>Werden Gestaltungs- und Umgebungsvorschriften in einem Gestaltungsplan festgehalten?</i>		
Antwort Stadtrat/Verwaltung: Der Art. 51 des PBG ist für jedes einzelne Baugesuch verbindlich. Diese Vorschriften richten sich nach der Grundordnung. In Gestaltungsplänen können engere Vorschriften definiert werden. Diese sind im PBG geregelt und unterliegen einer kantonalen Bewilligung.		

Thema: Übergangsbestimmungen	Art. 58	Antrag: –
Frage: <i>Bewilligungspflichtige Bauten, über welche die Gemeindebehörde bei Inkrafttreten dieses Reglements noch nicht entschieden hat, sind nach den neuen Vorschriften zu beurteilen. Was heisst das genau?</i>		
Antwort Stadtrat/Verwaltung: Laufende Baugesuche sind mit den Gesuchstellern zu diskutieren und nach neuem Reglement zu beurteilen.		

Fragen zum Konzept für Hochhäuser und höhere Häuser

Thema: Studien	Seite 7	Antrag: –
Frage: <i>Die abschliessende Haltung der Autoren Feddersen & Klostermann zu möglichen Standorten für Hochhäuser wurde nicht weiterverfolgt. Wieso wurde diese Studie, wenn sie bereits vorliegt, nicht zum Abschluss gebracht?</i>		

Antwort Stadtrat/Verwaltung:

Die Studie wurde durch den Kanton Thurgau in Auftrag gegeben, da zum damaligen Zeitpunkt eine rege Bautätigkeit geplant war. Die Studie wurde danach von der Stadt Arbon nicht weiterverfolgt.

Thema: Ausschlussgebiete

Seite 14

Antrag: –

Frage:

Auf dieser Darstellung wird der eigentümergebundene Ortsbildschutz abgebildet. Das Gebiet Riva ist aber nicht vermerkt, sondern lediglich die Altstadt. Entgegen dem argumentieren die Riva-Gegner mit Ortsbildschutz.

Antwort Stadtrat/Verwaltung:

ISOS kennt verschiedene Abstufungen des Ortsbildschutzes. Bei einer Planung ist eine Interessensabwägung zu machen. ISOS kann auch beigezogen werden, wenn kein Ortsbildschutz vorliegt. Da Riva in der Umgebungsschutzzone liegt, hat in diesem Fall ein ISOS-Beizug stattgefunden.

Thema: Übersichtsplan

Seite 20

Antrag: –

Frage:

Wieso sind auf diesem Plan mehr Standorte für Höhere Bauten und Hochhäuser eingezeichnet? Was steht im Richtplan dazu?

Antwort Stadtrat/Verwaltung:

Die Abb. 8 zeigt eine Übersicht des Bestandes und der Lagen (Grobtriage), welche dafür in Frage kommen könnten. Weil der Bericht, sowohl das Vorgehen, wie auch die untersuchten Standorte Kap. 4 und 5 mit den zu beachtenden Randbedingungen enthält, ergibt sich diese Differenz. Es wäre nicht zielführend bei einer Änderung auf dem Plan «Konzept zur Anordnung höhere Häuser und Hochhäuser» immer den gesamten Bericht anzupassen (vergl. Verzicht Umzonung AFG-Areal).

Im Richtplan sind diese Gebiete grösstenteils den «Bereichen von öffentlichem Interesse» in Kapitel S2 zugewiesen mit dem jeweiligen Verweis auf das Konzept hH+H zu finden.

Thema: Verbindlichkeiten

Seite 23

Antrag: –

Frage:

Gemäss Aussagen während der Kommissionarbeit, dürfen mit einer Zustimmung zur Ortsplanungsrevision noch keine Hochhäuser gebaut werden. Für eine Erstellung eines Hochhauses ist ein spezielles Verfahren notwendig. Aus der Bevölkerung hört man Stimmen, welche eindringlich für eine Ablehnung der Ortsplanung votieren um den Bau von Hochhäusern zu verhindern. Kann rechtlich geklärt werden, welche Aussage korrekt ist?

Antwort Stadtrat/Verwaltung:

Eine rechtliche Klärung ist nicht notwendig, da die Ausgangslage klar ist. Es gibt ein Konzept für höhere Häuser und Hochhäuser. Dieses zeigt auch auf, wo überall keine Hochhäuser gebaut werden können. Auf einzelnen Parzellen, das sind zwei bis drei, kann mit einem Gestaltungsplan und einem qualifizierten Verfahren ein Hochhaus geplant werden. In Art. 37 Abs. 2 und Art. 38 Abs. 3 im Baureglement und im Planungs- und Baugesetz ist definiert, dass diese gestaltungsplanpflichtig sind. Der Gestaltungsplan unterliegt dem fakultativen Referendum.

Thema: Verfahren

Seite 25

Antrag: –

Frage:

Die Bevölkerung kann im Rahmen der Mitwirkung und Auflage Einwendungen resp. Einsprachen verfassen. Zudem unterstehen die Planungen dem fakultativen Referendum. Kontrollierte Projekte von grossem öffentlichem Interesse können zur Abstimmung gebracht werden. Was bedeutet das?

Antwort Stadtrat/Verwaltung:

Die Formulierung ist unklar ausgedrückt. Da es sich um eine redaktionelle Korrektur handelt, soll eine neue verständlichere Formulierung gesucht werden.

Vorschlag zur redaktionellen Korrektur ab Satz 3:

Die Bevölkerung kann im Rahmen der Mitwirkung zum Gestaltungsplan Stellung nehmen. Direkt betroffene Personen können während der öffentlichen Auflage dagegen Einsprache erheben. Zudem wird der Gestaltungsplan bei der Auflage dem fakultativen Referendum unterstellt. Dadurch können Projekte zu einer Abstimmung durch die Stimmberechtigten, analog dem Zonenplan und Baureglement, gebracht werden.

Thema: Anforderungen	Seite 29	Antrag: –
Frage:		
<i>Unter Punkt drei wird festgehalten, dass die maximale Gebäudehöhe die historischen Türme der Altstadt nicht konkurrenzieren darf.</i>		
<i>Im ursprünglichen Bericht vom 28. Februar 2012 wird festgehalten, dass diese nicht über 30 m hoch sein sollten. Welches waren die zwischenzeitlichen Erkenntnisse, warum man von der maximalen Höhe von 30m abgewichen ist?</i>		
Antwort Stadtrat/Verwaltung:		
<p>Einerseits hat sich mit den schweizweit abgestimmten Brandschutzrichtlinien die Frage von höheren Häusern und Hochhäusern geändert. Neu gilt ein Haus erst ab 30 m als Hochhaus. Andererseits wurde die erste Studie ohne Diskussion mit der Stadt und vor allem dem Stadtrat entwickelt. Nach der Diskussion und der Beratung kam die Forderung, an wenigen Stellen auch Bauten über 30 m zuzulassen. Weil solche Bauten über ein qualifiziertes Verfahren entwickelt und anschliessend einen Gestaltungsplan mit einem fakultativen Referendum erfordern, bestand die Meinung notwendige Korrekturen werden sich ohnehin ergeben.</p>		

Thema: WerkZwei	Seite 40	Antrag: –
Frage:		
<i>Die Baufelder E und I sind bereits 25 m hoch. Wieso wurde auf diesem Areal kein Hochhaus geplant.</i>		
Antwort Stadtrat/Verwaltung:		
<p>Dieses Areal liegt im Industriegebiet. Auf diesen Gebieten gibt es kein Konzept HH. Das Konzept HH ist nur auf Wohnzonen ausgerichtet. Hinzu kommt, dass das Gebäude des Jumbos geschützt ist und daher nicht neu gebaut werden kann. Mittels einer Testplanung kam man zum Entscheid, dass keine Hochhäuser in dieses Gebiet passen.</p>		

Thema: Schrägsicht	Seite 53 Abb. 47	Antrag: –
Frage:		
<i>Auf der Ansicht entsteht der Eindruck, dass vor dem Seeparksaal ebenfalls ein Hochhaus geplant ist.</i>		
Antwort Stadtrat/Verwaltung:		
<p>Ursprünglich war angedacht diese Zone in eine Kernzone einzuteilen. In der Kernzone wären Hochhäuser möglich. Man hat sich schlussendlich für eine Gewerbezone entschieden. In dieser dürfen keine Hochhäuser errichtet werden.</p>		

Fragen zum Planungsbericht

Dieser ist zwar nicht Inhalt der Abstimmung, zum allgemeinen Verständnis wurde dieser in der Kommission trotzdem beraten.

Thema: Gewässerschutzgesetz	2.1.1	Antrag: –
Frage:		
<i>Um die vorliegende Ortsplanung nicht unnötig stark zu belasten, werden die Gewässerräume in einem separaten Verfahren festgelegt. Wie sieht der Zeitplan aus?</i>		

Antwort Stadtrat/Verwaltung:
Die Stadt hat innert 10 Jahren die Gewässerräume festzulegen. Diese sind aktuell behördenverbindlich und sind nun eigentümerverbindlich festzulegen. Die Arbeiten wurden zusammen mit dem Raumplanungsbüro bereits aufgenommen.

Thema: Agglomerationsprogramm	2.3.1	Antrag: –
Frage:		
<i>In den ersten Abschnitten sind die umgesetzten Projekte aus dem ersten, zweiten Agglomerationsprogramm aufgeführt. Aktuell befinden wir uns in der vierten Generation. Gab es auch Massnahmen aus der dritten Generation?</i>		
Antwort Stadtrat/Verwaltung:		
Ja, es gab aus allen Agglomerationsprogrammen Massnahmen in Arbon. Im Bericht fehlen leider die Massnahmen aus dem 3. Programm. Die Massnahmen aus dem 3. Agglomerationsprogramm werden im Planungsbericht ergänzt. Arbon ist bereits an der Eingabe für das 5. Agglo-Programm. Aus den Eingaben des Vorjahres wird ein Schlüssel des Projektumfangs für die Folgejahre berechnet.		
Die Frage zielte wahrscheinlich auch darauf ab, ob die gesprochenen Beiträge für das Projekt Altstadt auslaufen, da sich durch den personellen Wechsel in der Stadtentwicklung das Projekt verzögern wird. Die Stelle wurde bereits ausgeschrieben. Bezüglich der Altstadt ist aktuell ein Projekt zum Temporegime in Arbeit. Es ist korrekt, dass die Projekte vorwärtsgehen müssen. Damit die Finanzierungsbeiträge bis 2027 abgeholt werden können, müssen die Arbeiten jedoch nicht abgeschlossen, sondern nur die Finanzierungsvereinbarung erarbeitet worden sein.		

Thema: Verkehr V2	Seite 3.4.2	Antrag: –
Frage:		
<i>Neu wurde das Thema Campingmobile aufgenommen. Arbon verfügt mit dem Campingplatz Buechhorn über einen Campingplatz für Campingmobile und Zelte. Diese Stellplätze sollen in ausreichender Anzahl und Infrastruktur für Campinggäste zur Verfügung gestellt werden. Werden in Zukunft nur an diesem Ort Stellplätze entstehen? Hat man die Strausswiese oder das Areal beim Seeparksaal für eine mögliche Erweiterung geprüft?</i>		
Antwort Stadtrat/Verwaltung:		
Durch die Abteilung Freizeit/Sport/Liegenschaften findet regelmässig eine Überprüfung statt. Die Nachfrage auf zusätzliche Stellplätze hat sich nach der Pandemie wieder entschärft. Eine Erweiterung der dafür notwendigen Infrastruktur ist aktuell nicht in Planung. Anstelle einer langfristigen Planung könnten auch temporäre Lösungen angeboten werden.		

Thema: Nutzungsänderungen VMZ	4.2.3	Antrag: –
Frage:		
<i>Wie ist die Regelung für die Erhebung einer Mehrwertabgabe bei Umzonungen und wie verhält es sich, wenn die Stadt Grundeigentümerin ist?</i>		
Antwort Stadtrat/Verwaltung:		
Die Mehrwertabgabe ist im kantonalen Planungs- und Baugesetz geregelt. Diese kommt bei Einzonungen von Nicht-Bauzone in Bauzone wie auch von einer öffentlichen Zone in eine Bauzone zum Tragen. In diesen Fällen ist eine Mehrwertabgabe von 20 % fällig. Mehrwertabgaben sind erst geschuldet, wenn eine genehmigte Baubewilligung vorliegt. Diese Abgabe gilt für Private wie auch für öffentliche Grundeigentümer. Die Mehrwertabgabe ist an den Kanton zu entrichten und ist für informelle Planungen zweckgebunden.		

Thema: Wuhrweg	Nr. 33	Antrag: –
Frage:		
<p><i>Das Gebiet ist heute als Verkehrsfläche ausgewiesen, wurde jedoch nie mit einer Strasse bebaut. Da das Gebiet aktuell von der Wohn- und Gewerbezone mittlerer Baudichte umgeben ist, wird das Gebiet nun dieser Zone zugewiesen. Ist der Wuhrweg nicht für die Spange Süd notwendig?</i></p>		
Antwort Stadtrat/Verwaltung:		
<p>Es wurde lediglich die Fläche korrigiert, bei welcher die Nutzung nicht mit der Zonierung übereinstimmt.</p>		

Thema: Meereiche	Nr. 50	Antrag: –
Frage:		
<p><i>Um eine gesamtheitliche Bebauung des Areals zu ermöglichen, wird das Gebiet von der Wohn- und Gewerbezone mittlerer Baudichte in eine Arbeitszone Gewerbe umgezont. Gibt es in diesem Fall anstelle einer Mehrwertabgabe eine Entschädigung für den Grundeigentümer?</i></p>		
Antwort Stadtrat/Verwaltung:		
<p>Wenn bereits Abgaben für eine Einzonung erhoben wurden und die Parzellen wieder ausgezont wurden, wird dies entschädigt. Im vorliegenden Fall wird die Fläche lediglich einer anderen Zone zugewiesen und nicht ausgezont.</p>		

Thema: Meereiche Süd	Seite 52	Antrag: –
Frage:		
<p><i>Die Parzelle Nr. 2218 wird von der Wohn- und Gewerbezone mittlerer Baudichte zu der Arbeitszone Gewerbe zugewiesen. Die Grundnutzung wird damit der heutigen Nutzung angepasst. Wieso entsteht an dieser Stelle inmitten der Wohn- und Gewerbezone eine Arbeitszone? Gibt es für bestehende Eigentümer eine finanzielle Entschädigung?</i></p>		
Antwort Stadtrat/Verwaltung:		
<p>An der Stelle, an welcher bereits Wohnhäuser stehen ist nach wie vor eine Wohn- und Gewerbezone. Ursprünglich war nicht geplant, dass in der Wohn- und Gewerbezone reine Wohnhäuser stehen. Eine finanzielle Entschädigung gibt es nicht.</p>		

Thema: Nutzungsänderungen Touristik	4.2.6	Antrag: –
Frage:		
<p><i>Gibt es für diese Zone neue Vorschriften zur Überbauung eines Grundstücks?</i></p>		
Antwort Stadtrat/Verwaltung:		
<p>Die zugrundeliegenden Bestimmungen sind im Baureglement festgehalten.</p>		

Thema: Hafendamm	Nr. 49a	Antrag: –
Frage:		
<p><i>Der Hafendamm mit den Zugangsflächen an der Hafenstrasse wird von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in die Touristik- und Freizeitzone überführt und mit einer Gestaltungsplanpflicht überlagert. Dadurch stehen bei der Planung längerfristig mehr Nutzungsmöglichkeiten offen. Diese Entwicklungsabsichten sind in der Studie zur Hafendammnutzung (6. Dezember 2018) untersucht worden und im Objektblatt S 2.1.4 festgehalten. Ist diese Studie noch relevant? Können mit dieser Änderung weitere Zwischennutzungen realisiert werden?</i></p>		

Antwort Stadtrat/Verwaltung:

Ergänzend zur Studie zur Hafendammnutzung wurde die Masterplanung Seeufer lanciert. Diese hätte man an dieser Stelle ebenfalls aufführen können. Das Konzept und die Masterplanung bilden eine Grundlage zur Bewilligung von gastronomischer Zwischennutzung. Die nicht umgesetzte gastronomische Zwischennutzung auf dem Hafendamm unterschreitet den Gewässerabstand. Dafür ist eine kantonale Bewilligung nötig. In der zukünftigen Tourismuszone sind nicht nur Zwischennutzungen, sondern auch fixe Bauten möglich.

Thema: Zugangsflächen zu Hafendamm

Nr. 49b

Antrag: –

Frage:

Wieso wurde das Fliegerdenkmal nicht in die Touristik- und Freihaltezone einbezogen um dieses ebenfalls zu beleben?

Antwort Stadtrat/Verwaltung:

Der Hafendamm ist ein historischer Bereich, daher sollte dieser frei belassen werden. Weiter wäre an dieser Stelle die Problematik des Gewässerabstands.

Thema: Nutzungsänderungen Freihaltezone

Antrag: –

Frage:

Im Bereich im welchen Gestaltungsplanpflicht gilt, rund um den Philosophenweg ist Landschaftsschutzzone und der Weg wird zur Freihaltezone. Wieso macht man diesen Spickel nicht auch Landschaftsschutzzone?

Antwort Stadtrat/Verwaltung:

Die bisherige Naturschutzzone gilt heute als Wald. Mit der kantonal durchgeführten Waldfeststellung sind alle Wälder exakt festgelegt. Die Waldfläche kann somit lediglich übernommen werden. Dabei grenzt der Wald auf der gesamten Länge an den Fussweg des Philosophenwegs. Der Philosophenweg ist zweiteilig (Radweg / Fussweg) mit teilweise dazwischenliegenden Grünbereichen unterschiedlicher Bepflanzung. Der Radwegteil ist ausparzelliert (4145 bis 4167) und vollständig als Verkehrsfläche ausserhalb der Bauzone im Zonenplan bezeichnet. Im Mittelbereich (Parz. 468/469) wurde die Naturschutzzone belassen, im östlichen Bereich der Freihaltezone analog dem Seepark zugeschrieben und im Westen (Parz. 472) dem Landschaftsschutz zugewiesen.

Thema: Neue Freihaltezonen

S. 62

Antrag: –

Frage:

In den letzten Jahren hat entlang des Bodenseeufers eine starke bauliche Entwicklung stattgefunden. Die neu ausgeschiedenen Freihaltezonen auf der Parzelle Nr. 1802 der Stadt Arbon dienen dazu, die Zugänge und Sichtbeziehungen (Fenster zum See) zum Seeufer freizuhalten. Davon wird ein 4 m breiter Streifen in der Kernzone belassen, um eine Terrassenwirtschaft auf dem Nachbargrundstück zu ermöglichen.

Wieso werden von Seiten der Stadt an dieser Stelle ein Streifen von 4m verschenkt?

Antwort Stadtrat/Verwaltung:

Es wurde lediglich vereinbart, dass bis zur Grundstücksgrenze gebaut werden darf, damit die Stadt an der angrenzenden Parzelle die Tiefgarage anschliessen kann. Wäre der vorgegebene Abstand von 4 m bis zur Parzellengrenze einzuhalten, würde ein Stück für den Anschluss zu einer Tiefgarage für die Stadt fehlen. Für den Bau von Riva wurde daher erlaubt, das Gebäude um 4m zu verschieben.

Thema: Aach

Nr. 53f und 53g

Antrag: –

Frage:

Wie die Nm. 53a bis 53e ist das Gebiet heute der Naturschutzzone zugewiesen. Mit derselben Begründung wird das Gebiet zur Freihaltezone umgezont. Jedoch fällt das Gebiet nicht unter die erwähnte Gestaltungsplanpflicht.

Wieso wird dieser Bereich in eine Freihaltezone und nicht in eine Landwirtschaftsschutzzone überführt? Die Freihaltezone ist im Gegensatz zur Landwirtschaftsschutzzone Baugebiet.

Antwort Stadtrat/Verwaltung:

Grünräume welche innerhalb des Baugebiets sind, sollen im Grundsatz Bauzonen mit entsprechendem Zweck (Freiraum) sein. Die bisherige Naturschutzzone liegt mitten im Siedlungsgebiet und ist damit richtigerweise der Freihaltezone zugewiesen worden. Der Bereich östlich der Bahnhofstrasse ist bereits im heute rechtsgültigen Zonenplan der Freihaltezone zugeordnet und bleibt in dieser Zone. Ebenso liegt der Abschnitt von der Schöntalstrasse bis zum Weiher bereits heute in der Freihaltezone.

Thema: Seemoosriet

Nr. 133

Antrag: –

Frage:

Das Naturschutzgebiet wird neu vom Kanton als Wald ausgeschieden. Wie wird sichergestellt, dass der Wald für die Bevölkerung nicht begehbar ist? Der Schutzstatus wurde geschaffen, da der Wald in der Vergangenheit überbevölkert war. Mit der Zuweisung als Wald verfällt die Naturschutzzone

Antwort Stadtrat/Verwaltung:

Dies hängt mit der Waldfeststellung des Kantons zusammen, welche im Zonenplan abgebildet werden muss. Bestrebungen Wald zukünftig mit einer Schutzzone überlagern zu können sind im Gange. Mit den aktuellen übergeordneten Bestimmungen zur Waldfeststellung ist das noch nicht möglich.

Thema:

S.95-96

Antrag: –

Frage:

Die Abbildungen 120, 121 und 122 sind offensichtlich falsch

Antwort Stadtrat/Verwaltung:

Die Bildbeschreibungen sind auf Arbon zu korrigieren.

Allgemeine Fragen

Thema: Zonen

Allgemein

Antrag: –

Frage:

In der Ortsplanungsrevision wurden viele Wohn- und Arbeitszonen ihrer tatsächlichen Nutzung entsprechend in reine Wohnzonen überführt. Der Grundgedanke war Gewerbebezonen zu schaffen um die Ansiedelung von Gewerbe zu fördern. Wie kann sichergestellt werden, dass das Gewerbe noch Platz findet? Wieso werden extra geschaffene Gewerbebezonen wieder ausgezont?

Antwort Stadtrat/Verwaltung:

Diese Korrekturen waren notwendig um die Parzellen in die Zone zu überführen, welche ihrer tatsächlichen Nutzung entspricht. Da Mischzonen eine höhere Ausnutzungsziffer erlauben, sollten diese Zonen für die Ansiedlung von Gewerbe dienen. Das hat aber leider nicht zum erwarteten Resultat geführt.

Im Raum Stachen wurde eine Wohnzone in eine Wohn- und Gewerbezone umgezont. Ansonsten ist man wieder darauf zurückgekommen reine Wohn- oder reine Gewerbebezonen zu machen.

Thema:

Antrag: –

Frage:

Ist es üblich so viele Zonen mit einer Gestaltungsplanpflicht zu überlagern? Könnten die Parzellen nicht einer anderen Zone zugeführt werden? Wird mit der Gestaltungsplanpflicht nicht einfach die Bauvorgaben überlagert. Im Vergleich zu Amriswil und Kreuzlingen hat Arbon bedeutend mehr Gestaltungsplanpflicht.

Antwort Stadtrat/Verwaltung:

Die Stadt Arbon ist die am dichtesten besiedelte Stadt im Kanton Thurgau. Es ist daher wichtig, dass die Stadt mitgestalten kann.

Bei strategischen Parzellen wie z.B. SaurerWerkZwei, Straussenwiese, Stadthof, Novaseta etc. soll mit einem Gestaltungsplan eine Verbesserung erzielt werden können.

Die Kommission würdigt die grosse Arbeit der Verwaltung für die Erarbeitung der Ortsplanungsrevision.

Einer Mehrheit der Kommissionmitglieder erscheint es wichtig, der Bevölkerung zu vermitteln, dass mit einer Ablehnung der Ortsplanungsrevision eine Genehmigung der pendenten und zukünftigen Gestaltungspläne nicht stattfinden wird und Arbon daher in seiner Weiterentwicklung blockiert ist. Der komplette Ablauf seit Initialisierung der Ortsplanungsrevision soll aufgezeigt werden um offenzulegen wieviel Arbeit geleistet wurde. Weiter sollen die Folgen einer Nichtannahme der Ortsplanungsrevision kommuniziert werden und welche Gründe die Befürworter überzeugt haben.

Zweigeteilter Meinung sind die Mitglieder, ob das Projekt Riva im Zusammenhang mit der Ortsplanungsrevision erwähnt werden soll. Die grosse Mehrheit ist der Ansicht, dass aufgezeigt werden soll, dass mit der Annahme der Ortsplanungsrevision noch keine Bewilligung für den Bau von Riva erfolgt ist. Andere meinen, dass im Rahmen der Ortsplanungsrevision Riva nicht angesprochen werden soll, da die Ortsplanungsrevision nicht im direkten Zusammenhang mit Riva steht. Mit dem Konzept höhere Häuser und Hochhäuser werden lediglich mögliche Zonen für Hochhäuser bezeichnet.

Ein Kommissionsmitglied steht der Ortsplanungsrevision in einigen Punkten kritisch gegenüber und enthält sich darum der Stimme. Das Kommissionsmitglied möchte aber Bauvorhaben wie z.B. das Areal beim Möhl nicht verhindern.

Für ein Kommissionsmitglied steht die Ortsplanungsrevision unweigerlich mit dem Konzept für höhere Häuser und Hochhäuser in Verbindung und damit die Möglichkeit für den Bau von Hochhäusern. Daher kann der Ortsplanungsrevision nicht zugestimmt werden.

5. Antrag

Sehr geehrter Herr Präsident

Sehr geehrte Parlamentarierinnen und Parlamentarier

Die vorberatende Kommission empfiehlt mit 5 Ja zu 1 Nein Stimme bei 1 Enthaltung der Botschaft Ortsplanungsrevision als Gesamtheit zuzustimmen sowie das Geschäft zuhanden des Stimmvolks freizugeben.

Cyrill Stadler
Kommissionspräsident

Arbon, 24. Januar 2023