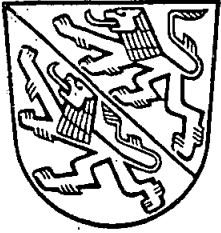


EXEMPLAR ARP TG

REGIERUNGSRAT DES KANTONS THURGAU



PROTOKOLL

vom 2. Sep. 1980

Nr. 1642

Seeufergestaltung der Stadt Arbon

Genehmigung des Gestaltungsplanes und des Richtplanes für die Gestaltung der 6. Seeuferetappe

1. Mit Schreiben vom 31. März 1980 ersucht die Ortsverwaltung Arbon um Genehmigung des Gestaltungsplanes und des Richtplanes für das Areal der 6. Seeufergestaltungsetappe. Zusätzlich stellt sie den Antrag um Abtretung des aufgefüllten Seeufergebietes gemäss den Zusicherungen und Bedingungen des RRB Nr. 81 vom 31. Januar 1970 an die Gemeinde Arbon.

Die Planung wurde von der Gemeindebehörde am 14. Februar 1980 beschlossen. Darnach erfolgte die öffentliche Auflage vom 15. Februar bis zum 15. März 1980. Während der Auflagefrist wurden keine Einsprachen bei der Gemeinde eingereicht; es liegen auch beim Regierungsrat keine Beschwerden gegen die Planung vor. In formeller Hinsicht steht daher einer Genehmigung nichts entgegen.

2. Für die Verwirklichung der 6. und letzten Etappe des im Jahre 1957 genehmigten Gesamtprojektes sind bisher vom Regierungsrat vier Beschlüsse erlassen worden (Nr. 556 vom 11. März 1957, Nr. 81 vom 13. Januar 1970, Nr. 1385 vom 22. Juni 1970 und Nr. 358 vom 20. Februar 1973). Diese Beschlüsse sowie deren Unterlagen, insbesondere der Uferlinienplan vom 9. März 1970, waren wegweisend für die Ausarbeitung der vorliegenden Pläne. Im vergangenen Jahr hat die Gemeinde Arbon einen Ideenwettbewerb durchgeführt, der die Ufergestaltung, das Wegnetz und die Bepflanzung sowie die Gestaltung der Hochbauten des Sportzentrums zum Gegenstand hatte. Auf den Ideen des erstprämierten Projektes basiert nun die vorliegende Planung.

3. Der Gestaltungsplan besteht aus einem Bericht und drei Plänen. Der Perimeter des Gestaltungsplanes umfasst nicht nur das aufgefüllte Gebiet. Dies ermöglicht, dass auch der Uebergang vom öffentlichen Areal zum Industriegebiet zweckmässig geregelt werden kann. Zwischen den Grundstücken der Firma Forster AG und dem aufgeschütteten Gebiet wird die Eigentumsgrenze geringfügig verändert und besser einer möglichen Bebauung angepasst. Da die Aenderung flächengleich erfolgt, kann sie ohne weiteres akzeptiert werden.

Ein Plan mit Bau- und Niveaulinien sowie Höhenbegrenzungen legt die Lage und Grösse der Bauten sowie die Ausmasse der Aufschüttungen fest. Eine Besonderheit sind die alternativen Baulinien auf dem Areal der Firma Forster. Falls die Bauten die Höhe von 409,80 m ü.M. einhalten, können sie bis an die seeseitige Baulinie gestellt werden. Ueberschreiten sie dieses Mass, so gilt die rückwärtige Baulinie, wobei die Gebäudehöhe auf 415,50 m ü.M. begrenzt ist.

In einem weiteren Plan ist die Verkehrserschliessung geregelt. Das Strassen- und Wegnetz ist insgesamt zweckmässig. Die Parkplätze sind am Rand des Gebietes angeordnet und vom See aus durch die Bauten und den langgestreckten Wall gut abgeschirmt. Eine zentrale Zufahrt zu den einzelnen Gebäuden erschliesst auch das eigentliche Ufergelände. Die Fussgänger können zusätzlich durch die torartigen Oeffnungen im Wall in das Areal gelangen.

4. Bestandteil der Planung ist auch ein Richtplan über die Nutzung des Areals sowie über die Uferabschlüsse. Die Form des Richtplans wurde gewählt, weil nur öffentliches Areal einbezogen ist und die Planung daher lediglich für die Behörden verbindlich sein soll. Erfreulicherweise wurde nicht nur die bauliche Nutzung festgelegt, sondern auch die Aussenraumgestaltung und die Bepflanzung. Das Kantonsforstamt begrüsst die grosszügige Bepflanzung, insbesondere die grösseren Gruppen derselben Baumart. Es empfiehlt auch Schwarzerlen zu pflanzen, da diese einheimischen Bäume rasch wachsen und imstande sind, den Boden zu verbessern.

Anstelle der winterkahlen Akazien im Bereich des Parkplatzes schlägt das Kantonsforstamt auch Nadelholzarten, insbesondere Föhren, vor.

Die Uferabschlüsse sind der Situation gut angepasst. Im Bereich der Badeanlage ist ein Steilufer vorgesehen. Es geht westlich über in ein Flachufer, welches zum bestehenden Schilfgebiet ausläuft. In diesem Bereich ist der Aufbau eines grösseren Biotops vorgesehen. Dadurch ist ein guter Uebergang zum Schilfgebiet gewährleistet. Durch das geplante Flachufer wird die Uferlinie, wie sie im RRB Nr. 1385 vom 22. Juni 1970 genehmigt wurde, etwas seewärts verlegt. Dagegen ist nichts einzuwenden. Auch aus der Sicht des Wasserbaus sind die vorgesehenen Abschlüsse in Ordnung. Die Verbindung zum Philosophenweg, wie sie im RRB Nr. 358 vom 20. Februar 1973 angestrebt wurde, ist gewährleistet.

5. Bezüglich der Eigentumsübertragung ist im Dispositiv unter Ziffer 2 litera k des RRB Nr. 81 vom 13. Januar 1970 folgendes festgelegt:
"Die Abtretung des aufgefüllten öffentlichen Strandbodens an die Gemeinde erfolgt gratis, jedoch erst nach Beendigung der gesamten Auffüllarbeiten, wenn die Möglichkeit besteht, die durch Aufschüttung entstandene Uferparzelle definitiv zu vermessen und zu vermarken und nach Vorliegen der Details, wenn die Gesamtufergestaltung überblickt werden kann."

Es ist erfreulich, dass nun Gestaltungspläne über das ganze Areal vorliegen. Diese gewährleisten eine sinnvolle Nutzung des aufgefüllten Gebietes. Eine eigentliche Abtretung des Areals kann, wie aus dem zitierten RRB hervorgeht, jedoch erst erfolgen, wenn das Auffüllgebiet vermarktet ist und definitiv vermessen werden kann. Der Gemeinde wird daher empfohlen, den Uferabschluss möglichst bald fertigzustellen. Gemäss Bauprogramm der Gemeinde hätte der Uferabschluss bereits vor zehn Jahren erfolgen sollen, was aus der Sicht des Gewässerschutzes erwünscht gewesen wäre (siehe RRB Nr. 81, S. 4).

Unter diesen Umständen kann im heutigen Zeitpunkt der Eigentumsübertrag noch nicht erfolgen. Der Gemeinde kann aber ohne weiteres bestätigt werden, dass der Eigentumsübertrag gemäss den Bedingungen des RRB Nr. 81 vom 31. Januar 1970, insbesondere der Buchstaben k, l, m und n unter Ziffer 2 des Dispositives, weiterhin erfolgen kann; sie werden in diesem Beschluss sinngemäss übernommen. Im Rahmen der Uferabschlussarbeiten muss auch die noch bestehende Fischerhütte beim Philosophenweg im Ufergebiet (Schilf) abgebrochen werden. Bereits in verschiedenen Regierungsratsbeschlüssen (Nr. 81 vom 13. Januar 1970 und Nr. 1385 vom 22. Juni 1970) wurde die Gemeinde dazu aufgefordert. Für die Schutzdammverlängerung im "Seemoosried", welche als Versuch bewilligt wurde (RRB Nr. 1676 vom 19. September 1978), sollte eine definitive Lösung gefunden werden. Für diesen Abschnitt sollte ebenfalls ein Projekt ausgearbeitet und dem Regierungsrat unterbreitet werden, damit dieser Abschluss zusammen mit dem Uferschutz des aufgefüllten Terrains in einem Zug durchgeführt werden kann.

6. Bezüglich des zukünftigen Bewilligungsverfahrens für Bauten und Anlagen auf dem aufgefüllten Areal kann gegenüber den früheren Beschlüssen ein einfacherer Weg eingeschlagen werden. Nachdem nun ein vom Regierungsrat genehmigtes Gesamtkonzept vorliegt, in dem alle wesentlichen Elemente geregelt sind, ist es nicht mehr nötig, dass für bestimmte Bauten die Zustimmung des Regierungsrates erfolgen muss. Im Sinne von Ziffer 2 Buchstaben b, e und h des erwähnten RRB Nr. 81 bedürfen sämtliche Bauten und Anlagen nur noch der Zustimmung des Baudepartementes. Mit den Bauarbeiten darf jeweils erst begonnen werden, wenn die kantonale Zustimmung vorliegt. Dies betrifft insbesondere die Uferabschlüsse sowie die Hochbauten. Abänderungen des Gestaltungsplanes oder des Gestaltungsrichtplanes bedürfen selbstverständlich nach wie vor einer Genehmigung des Regierungsrates.

In den bisher ergangenen Beschlüssen hat der Regierungsrat klar darauf hingewiesen, dass das gesamte Auffüllareal dauernd seinem Zweck als öffentliche Anlage erhalten bleiben muss. Eine Zweckentfremdung ist nicht gestattet. Dies gilt auch für die geplanten Hochbauten. Alle Verträge, so auch der Vertrag mit der Genossenschaftsgründung für das

Hallenbad, bedürfen deshalb einer Ueberprüfung und Genehmigung durch das Baudepartement.

Auf Antrag des Baudepartementes

beschliesst der Regierungsrat:

1. Der Gestaltungsplan der 6. Seeuferetappe der Gemeinde Arbon wird genehmigt. Dadurch werden folgende Bestandteile verbindlich:
 - Planungsgebiet
 - Parzellierung
 - Niveaulinien
 - Bau- und Höhenbegrenzungslinien
 - schematische Lage der Zufahrten und Parkierung sowie der Fusswege
 - Vorschriften zum Gestaltungsplan
2. Der Richtplan für die Gestaltung der 6. Seeuferetappe wird genehmigt.
3. Bauten und Anlagen, insbesondere Uferabschlüsse und Hochbauten, bedürfen der Zustimmung des Baudepartementes. Mit den Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die kantonale Zustimmung vorliegt. Diese Vorschrift ist bei den betr. Parzellen im Grundbuch anzumerken.
4. Soweit die bisherigen Pläne und Beschlüsse vom Gestaltungsplan, vom Gestaltungsrichtplan oder von diesem Beschluss abweichen, sind sie hinfällig. Es gelten folgende neuen Bestimmungen:
 - a) Die Abtretung des aufgefüllten öffentlichen Strandbodens an die Gemeinde erfolgt gratis, jedoch erst nach Beendigung der gesamten Auffüllarbeiten, wenn die Möglichkeit besteht, die durch die Aufschüttung entstandene Uferparzelle definitiv zu vermessen und zu vermarken.
 - b) Die entstehenden Vermessungs- und Vermarkungskosten sowie die grundbuchamtlichen Kosten gehen zu Lasten der Gemeinde Arbon, soweit diese mit der Firma Forster AG nicht separate Regelungen getroffen hat.

- c) Anlässlich der Mutation für die Landabtretung ist im Grundbuch Arbon als Personaldienstbarkeit zu Gunsten des Staates Thurgau und zu Lasten des aufgeschütteten Areals (exkl. Landabtretung an die Firma Forster AG) die Benutzungsbeschränkung aufzunehmen, wonach das Ufergelände dauernd seinem Zweck als öffentliche Anlage erhalten bleiben muss und es diesem Zweck ohne Zustimmung des Regierungsrates nicht entfremdet werden darf.
 - d) Der von der Gemeinde mit der Hallenbadgenossenschaft abgeschlossene Vertrag sowie eventuelle zusätzliche Verträge für weitere Betriebe bedürfen der Genehmigung durch das Baudepartement.
 - e) Das Grundbuchamt Arbon wird beauftragt, nach Eingang der neuen Vermessung des Grundbuchgeometers, auf den neuen Parzellen die vom Regierungsrat verlangten Anmerkungen und Eintragungen vorzunehmen.
5. Die Gemeinde wird ersucht, für die Schutzdammverlängerung "Seemoosried" dem Regierungsrat ein definitives Gesuch zu unterbreiten.
6. Mitteilung an:
- Ortsvorsteherschaft Arbon, 9320 Arbon, unter Beilage je einer Planmappe Gestaltungsplan und Gestaltungsrichtplan mit Genehmigungsvermerken
 - Bezirksamt Arbon, 9320 Arbon
 - Zollkreisdirektion II Schaffhausen, 8200 Schaffhausen
 - Ingenieurbüro Wälli AG, 9320 Arbon
 - Grundbuchamt Arbon, 9320 Arbon
 - Baudepartement
 - Kantonsforstamt
 - Jagd- und Fischereiverwaltung
 - Seepolizei

./.

- Amt für Umweltschutz und Wasserwirtschaft unter Beilage je einer Planmappe Gestaltungsplan und Gestaltungsrichtplan mit Genehmigungsvermerken
- Hochbauamt
- Tiefbauamt
- Liegenschaftenverwaltung
- Amt für Raumplanung unter Beilage je einer Planmappe Gestaltungsplan und Gestaltungsrichtplan mit Genehmigungsvermerken sowie der übrigen Akten



Für richtige Ausfertigung
DER STAATSSCHREIBER

Expediert: 7. Sep. 1980