



DER REGIERUNGSRAT DES KANTONS THURGAU

Protokoll vom - 2. Nov. 1993

Nr. 1250

Gestaltungsplan "Coop-Seestrasse"/ OG Steckborn / Genehmigung

Mit Schreiben vom 13. Oktober 1993 ersucht die Ortsbehörde Steckborn um Genehmigung des Gestaltungsplanes "Coop-Seestrasse". Den Akten ist zu entnehmen, dass beim Planauflege- und Beschliessungsverfahren den Anforderungen des kantonalen Baugesetzes entsprochen wurde. Beim Departement für Bau und Umwelt sind keine Rekurse hängig. In formeller Hinsicht steht einer Genehmigung der Vorlage nichts entgegen.

Ausgelöst wurde der Gestaltungsplan "Coop-Seestrasse" durch konkrete Neubauabsichten des in der Kernzone K 3/4 liegenden Coop-Geschäftes (RRB. Nr. 1257 vom 7. Juli 1981). Das Planungsgebiet am Bahnhofplatz wird von der Bahnhofstrasse, der Seestrasse und einem Fussweg (Parzelle Nr. 388) begrenzt. Die allgemeinverbindlichen Bestandteile des Gestaltungsplanes bilden die Sonderbauvorschriften (SBV) sowie ein Erschliessungsplan mit Umgebungsgestaltung (Plan I) und ein Bebauungsplan (Plan II). Ein Planungsbericht ergänzt diese Vorlage im Sinne von Art. 26 RPV. Es ist anzumerken, dass der im Planungsbericht erwähnte Gestaltungsrichtplan nicht vorliegt. Der Gestaltungsplan "Coop-Seestrasse" wurde vorgeprüft. Die Hinweise der Vorprüfung wurden im vorliegenden Gestaltungsplan angemessen berücksichtigt.

Der Gestaltungsplan "Coop-Seestrasse" bezweckt, die Bebauung entlang der Seestrasse räumlich besser zu fassen und so die vorhandenen "Schäden" der Abbruchwelle der Vergangenheit im Sinne einer Wiedergutmachung zu beheben. Dazu soll das Ortsbild des erwähnten Bereichs, welches heute durch wenig sensible Bauten und mit unbebauten Restflächen geprägt ist, durch Neubauten aufgewertet werden, welche die bestehenden Fragmente der ursprünglichen Kernbebauung ergänzen. Die Neubauten nehmen laut Planungsbericht durch ihre Kubaturen und Stellungen Rücksicht auf die Ortsbildsilhouette am Seeufer (Höhenentwicklung der Bauten). Zusätzlich sollen sie räumlich klar ablesbare und einheitlich wirkende Strassenräume bilden, die im Rahmen eines Gestaltungsrichtplanes für das Gebiet entlang der Seestrasse weiterentwickelt werden. Ferner soll der Sichtbezug zum See möglichst gewährleistet bleiben. Durch die Neuüberbauung des Coops am bisherigen Ort und in der Nähe des Ortskerns kann eine von der Gemeinde erwünschte Nutzung beibehalten, zeitgemäss erweitert und

modernisiert werden, was laut Planungsbericht dem Leitbild der Ortsplanungsrevision entspricht.

Die Lage und Grösse der Neubauten und die Umgebungsorganisation wird aus den Plänen in Verbindung mit den Sonderbauvorschriften (SBV) ersichtlich. So enthalten die Sonderbauvorschriften in den Artikeln 12 bis 17 Gestaltungsgrundsätze, Aussagen zur Dachgestaltung/Dachform, Fassadengestaltung und Umgebungsgestaltung. Des weiteren wird in den Plänen die Stellung der Bauten durch Mantelbaulinien, die zur Sicherstellung des Bebauungskonzeptes weitgehend auszufüllen sind, geregelt. Im Baureglement der Gemeinde Steckborn wurde für die vorliegende Kernzone keine Ausnützungsziffer erlassen. Die bauliche Dichte der Neubauten wird mit den Mantelbaulinien in Verbindung mit den Höhenangaben geregelt; daraus resultieren die im Plan eingetragenen maximal zulässigen Bruttogeschossflächen. Schliesslich ist noch anzumerken, dass die Farbgebung des Fussgängerbereichs und der Grünflächen im Erschliessungsplan (Plan I) nicht mit der Legende übereinstimmt. Daneben wurde es auch unterlassen, alle Fussgängerbereiche in der Legende zu bezeichnen. Trotzdem wird die planerische Absicht der Umgebungsorganisation aus dem Plan deutlich ersichtlich. Aufgrund der vom Regierungsrat im Genehmigungsverfahren vorgenommenen generellen Zweckmässigkeitsprüfung erscheinen dem Gestaltungsplan angemessene Planungsziele zu Grunde gelegt, die sachgerecht umgesetzt wurden.

Der Gestaltungsplan "Coop-Seestrasse" erscheint insgesamt beurteilt zweckmässig; einer Genehmigung steht somit auch in materieller Hinsicht nichts entgegen.

**Auf Antrag des Departements für Bau und Umwelt
beschliesst der Regierungsrat:**

1. Der von der Ortsbehörde Steckborn am 16. August 1993 beschlossene Gestaltungsplan "Coop-Seestrasse" wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Ortsbehörde Steckborn, 8266 Steckborn, unter Beilage eines Gestaltungsplandossiers mit Genehmigungsvermerk
 - Departement für Bau und Umwelt
 - Amt für Denkmalpflege
 - Amt für Umweltschutz und Wasserwirtschaft
 - Amt für Wirtschaft, Energie und Verkehr
 - Tiefbauamt
 - Amt für Raumplanung (2), unter Beilage der Akten sowie eines Gestaltungsplandossiers mit Genehmigungsvermerk



Für richtige Ausfertigung
Der Staatsschreiber