



DER REGIERUNGSRAT DES KANTONS THURGAU

Protokoll vom - 2. März 1993

Nr. 208

Teilzonenplan "Landquart II" / Gestaltungsplan "Landquart" / OG Arbon / Genehmigung

Mit Schreiben vom 8. Juli 1992 ersucht die Ortsverwaltung Arbon um Genehmigung der im Titel erwähnten Vorlagen. Den Akten ist zu entnehmen, dass die Planaufgabe- und Beschlusungsverfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurden. In formeller Hinsicht steht einer Genehmigung der Vorlagen nichts entgegen.

Im Rahmen des Teilzonenplans "Landquart" genehmigte der Regierungsrat mit Beschluss Nr. 171 am 12. Februar 1991 im gleichnamigen Gebiet eine grosse Industriezone, die insbesondere infolge ihrer exponierten Lage gestaltungsplanpflichtig ist. Damals war bereits aktenkundig, dass infolge der Landumlegung für den N1-Zubringer noch eine Korrektur der Gemeindegrenze Arbon-Roggwil vorzunehmen ist. Diese wurde vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 1497 vom 15. September 1992 genehmigt. Das vorliegende Genehmigungsgesuch betrifft nun eine Ausdehnung der rechtskräftigen Industriezone bis zur neuen Gemeindegrenze. Gleichzeitig wurden die rechtskräftigen Industriezonen IA in definitive Zonen umgewandelt. Weitere dem Verständnis des Teilzonenplans dienende Informationen können dem beigefügten Planungsbericht entnommen werden. Der Teilzonenplan "Landquart II" erscheint zweckmässig. Somit steht in materieller Hinsicht einer Genehmigung dieser Vorlage nichts entgegen.

Der zur Genehmigung vorliegende Gestaltungsplan "Landquart" ordnet namentlich Erschliessung, Bebauung und Umgebungsgestaltung der Industriezone Landquart. Aufgrund der empfindlichen Lage sind erhöhte Anforderungen an die Gestaltung notwendig. Die Erschliessung erfolgte laut Planungsbericht in Zusammenarbeit mit dem Tiefbauamt. In Anbetracht der starken künftigen Belastung der als N1-Zubringer dienenden Haupterschliessungsstrasse darf die im Plan mit einem Pfeilsymbol bezeichnete Ein-/Ausfahrt in die südliche Industriezone eine lediglich untergeordnete Bedeutung erhalten. Unter dieser Bedingung kann die fragliche Ein-/Ausfahrt und Art. 4 Abs. 2 Sonderbauvorschriften verantwortet werden. Im Rahmen der Ausarbeitung und Prüfung von Baugesuchen ist diesem Aspekt gebührende Beachtung zu schenken. Die Ortsverwaltung und die Bauherrschaft werden ersucht, rechtzeitig mit dem Tiefbauamt in Kontakt zu treten. Ferner darf nicht übersehen werden, dass der vorliegende Gestaltungsplan erst die verkehrstechnische Groberschliessung ordnet. Obwohl die Erschliessungsplanung grundsätzlich sowohl die Grob- als

auch die Feinerschliessung aufzeigen muss, ist nicht zu verkennen, dass die Überbauung und mithin die Erschliessung von Industriezonen schwerer abzuschätzen ist, was zur Folge haben kann, dass auf die Festsetzung der Feinerschliessung - wie vorliegend - verzichtet wird. Es ist nicht auszuschliessen, dass je nach Überbauung und Nutzung der südlichen aber auch der nördlichen, grossen Industriezone die öffentliche, interne Feinerschliessung gegebenenfalls später sachgerecht zu ergänzen ist. Ob und inwieweit Ergänzungen notwendig sind, richtet sich nach § 74 BauG, wonach Neubauten nur auf baureifen Grundstücken erstellt werden können, welche unter Berücksichtigung verschiedener Bedingungen auch entsprechend ihrer Nutzung insbesondere eine hinreichende Zufahrt aufweisen müssen.

Der Gestaltungsplan "Landquart" erscheint unter Vorbehalt der vorgeannten Bedingungen zweckmässig; einer Genehmigung steht somit auch in materieller Hinsicht nichts entgegen.

Auf Antrag des Departementes für Bau und Umwelt beschliesst der Regierungsrat:

1. Der von den Stimmberechtigten der Gemeinde Arbon am 21. Juni 1992 erlassene Teilzonenplan "Landquart II" wird genehmigt.
2. Der von der Ortsverwaltung Arbon am 2. April 1992 beschlossene Gestaltungsplan "Landquart" wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
3. Mitteilung an:
 - Ortsverwaltung Arbon, 9320 Arbon, unter Beilage eines Teilzonenplanes "Landquart II" und eines Gestaltungsplanes "Landquart" je mit Genehmigungs- und Hinweisvermerken auf dem Gestaltungsplan betreffend der Erschliessung des südlichen Teilbereiches und Art. 4 Abs. 2 der Sonderbauvorschriften
 - Departement für Bau und Umwelt
 - Amt für Archäologie
 - Amt für Denkmalpflege
 - Amt für Umweltschutz und Wasserwirtschaft
 - Amt für Wirtschaft, Energie und Verkehr
 - Industrie- und Gewerbeinspektorat
 - Tiefbauamt
 - Amt für Raumplanung (4), unter Beilage von zwei Teilzonenplänen "Landquart II" und eines Gestaltungsplanes "Landquart" je mit Genehmigungs- und Hinweisvermerken auf dem Gestaltungsplan betreffend der Erschliessung des südlichen Teilbereiches und Art. 4 Abs. 2 der Sonderbauvorschriften sowie der übrigen Akten.

Für richtige Ausfertigung

Der Staatsschreiber

