



DER REGIERUNGSRAT DES KANTONS THURGAU

Protokoll vom 28. März 1995

Nr. 348

Zonenplanänderung "Rebenstrasse Nord" / Gestaltungsplan "Rebenstrasse Nord" / Aufhebung-Baulinienplan "Arbonerfeld" / OG Arbon / Genehmigung

Mit Schreiben vom 16. Februar 1995 ersucht die Ortsverwaltung Arbon um Genehmigung der im Titel erwähnten Vorlagen. Den Akten ist zu entnehmen, dass die Planauflage- und Beschlussverfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurden. Beim Departement für Bau und Umwelt ist ein Rekurs hängig, der in einem separaten Verfahren behandelt wird. In formeller Hinsicht steht einer Genehmigung der Vorlagen nichts entgegen.

Mit der vorliegenden **Zonenplanänderung** wird das im Zonenplan (RRB Nr. 494 vom 17. März 1977) der zweigeschossigen Reserve-Wohnzone W2 zugehörnde Gebiet "Rebenstrasse Nord" der definitiven zweigeschossigen Wohnzone W2 zugewiesen. Der Planungsbericht enthält die zum Verständnis der Änderung notwendigen Detailinformationen.

Dem **Gestaltungsplan "Rebenstrasse Nord"** liegt das Ergebnis eines Studienauftrages zu Grunde. Die Durchführung eines Studienauftrages und der daraus resultierende Gestaltungsplan schaffen optimale Voraussetzungen, um mit der geplanten Überbauung einen städtebaulich wichtigen Beitrag zur Siedlungsentwicklung von Arbon zu leisten. Das gewählte Planungsverfahren überzeugt generell und im besonderen für dieses grosse Baugebiet, welches laut Planungsbericht die grösste zusammenhängende Siedlungsreserve für Wohnbauland innerhalb der Gemeinde Arbon darstellt. Der Gestaltungsplan "Rebenstrasse Nord" wurde vorgeprüft. Die Hinweise der Vorprüfung wurden berücksichtigt.

Die vorliegende Sonderbauordnung stellt eine gute, situationsgerechte Verfeinerung des Rahmennutzungsplanes (Zonenplan, Baureglement) dar. Sie bildet insbesondere den verbindlichen planerischen Rahmen für eine haushälterische und zweckmässige Nutzung des einbezogenen Areals und für eine gute Gestaltung der Bauten. Die gewählte Regelungsdichte scheint angemessen zur Lösung der städtebaulichen Aufgabe und beinhaltet für die nachfolgenden Architekten und die kommunale Baubewilligungsbehörde einen angemessenen Projektierungs- und Beurteilungsspielraum. Die in § 32 BauG verlangte bessere architektonische und städtebauliche

Gestaltung wird aus den Unterlagen deutlich, was die Gewährung des Ausnützungsbonusses rechtfertigt. Der Planungsbericht enthält die zum Verständnis des Gestaltungsplanes notwendigen Detailinformationen.

Im Rahmen des vorliegenden Gestaltungsplanes wird noch der Baulinienplan "Arbonerfeld" (RRB Nr. 2092 vom 8. Oktober 1974) aufgehoben, um das Gestaltungsplankonzept verwirklichen zu können.

Die Vorlagen sind zweckmässig. In materieller Hinsicht steht einer Genehmigung der Zonenplanänderung und des Gestaltungsplanes "Rebenstrasse Nord" bzw. der Aufhebung des Baulinienplanes "Arbonerfeld" nichts entgegen.

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

1. Die von der Ortsverwaltung Arbon am 14. April 1994 erlassene Zonenplanänderung "Rebenstrasse Nord" (Zuweisung der zweigeschossigen Reserve-Wohnzone W2 zur definitiven zweigeschossigen Wohnzone W2) wird genehmigt.
2. Der von der Ortsverwaltung Arbon am 14. April 1994, am 20. Oktober 1994 und am 19. Januar 1995 beschlossene Gestaltungsplan "Rebenstrasse Nord" und die Aufhebung des Baulinienplanes "Arbonerfeld" (RRB Nr. 2092 vom 8. Oktober 1974) werden genehmigt.
3. Für jene Teile des Zonen- oder des Gestaltungsplanes, die mit Rechtsmittel angefochten sind, steht die Genehmigung unter dem Vorbehalt, dass allfällige Rechtsmittelentscheide keine Korrekturen im fraglichen Bereich nach sich ziehen.
4. Mitteilung an:
 - Ortsverwaltung Arbon, 9320 Arbon, unter Beilage von zwei Teilzonenplänen "Rebenstrasse Nord" und drei Gestaltungsplänen "Rebenstrasse Nord"; je mit Genehmigungsvermerk
 - Grundbuchamt Kreis Arbon, 9320 Arbon
 - Departement für Bau und Umwelt
 - Amt für Denkmalpflege
 - Amt für Umweltschutz und Wasserwirtschaft
 - Amt für Wirtschaft, Energie und Verkehr; Energiefachstelle
 - Tiefbauamt
 - (Amt für Raumplanung (5), unter Beilage von zwei Teilzonenplänen "Rebenstrasse Nord" und eines Gestaltungsplanes "Rebenstrasse Nord" mit Vermerken gemäss Gemeindeexemplaren sowie der übrigen Akten.



Für richtige Ausfertigung
Der Staatsschreiber