



Frauenfeld,

28. Mai 2001 Me
Entscheid Nr. 33

PG Arbon / Gestaltungsplan Überbauung Seepromenade / Genehmigung

1. Mit Schreiben vom 17. April 2001 ersucht das Stadtmannamt Arbon um Genehmigung des Gestaltungsplanes Überbauung Seepromenade. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann gefolgert werden, dass der Gestaltungsplan in formeller Hinsicht ordnungsgemäss erlassen wurde.
2. Der **Gestaltungsplan Überbauung Seepromenade** setzt sich aus einem Plan im Massstab 1:500 mit integrierten Sonderbauvorschriften, einem Beilageplan sowie einem Planungsbericht zusammen.

Das vom Gestaltungsplan Überbauung Seepromenade erfasste Areal ist im Zonenplan der Politischen Gemeinde Arbon (RRB Nr. 308 vom 21. Dezember 1999) der „Wohn- und Gewerbezone hoher Baudichte“ zugewiesen. Auf dem Areal befinden sich die Bauten des früheren Ersatzteillagers der Firma Adolf Saurer AG. Das schmale, langgestreckte in nordsüdlicher Richtung verlaufende Areal am südlichen Stadteingang ist strassenlärmbelastet. Es liegt an der Bahnhofstrasse und ist vom See lediglich durch den unmittelbar am Seeufer verlaufenden Fussweg getrennt. Das Areal ist in städtebaulicher Hinsicht als heikel einzustufen.

Der zur Genehmigung eingereichte Gestaltungsplan ordnet die Überbauung des Areals mit zum Seeufer schräg angeordneten fünf gleichen Wohnbauten. Mit der Schrägstellung kann auf den Lärm planerisch d.h. ohne Einsatz von unerwünschten baulichen Massnahmen wie Schallschutzwände reagiert werden. Die Abdehnung ist mit dem Bezug zur Steinacherbucht, einer guten Besonnung der Hauptfassaden sowie der optischen Durchlässigkeit Strasse/See

begründet. Weitere zum Verständnis des Gestaltungsplans Detailinformationen enthält der informative Planungsbericht. Deshalb kann an dieser Stelle auf weitere Erwägungen verzichtet werden. In verfahrenstechnischer Hinsicht ist besonders anzumerken, dass der Gestaltungsplan auf dem Ergebnis eines Studienauftrages gemäss SIA Norm 102 basiert.

Das Tiefbauamt, das Amt für Umwelt und das Amt für Raumplanung haben im Rahmen der verwaltungsinternen Vernehmlassung keine grundsätzlichen Vorbehalte zum Gestaltungsplan angemeldet. Die Denkmalpflege bemängelt indessen, dass sich der Gestaltungsplan auf das Areal des früheren Ersatzteillagers beschränkt. Ihres Erachtens hätten alle Industriebauten der Firma Saurer AG im Bereich des Arboner Bahnhofs in die Planung einbezogen werden sollen. Dazu ist zu bemerken, dass die Bauten des Ersatzteillagers von den übrigen Industriebauten durch die Kantonsstrasse, den Bauten des Bahnhofs und den Geleiseanlagen markant abgetrennt sind. Auch vermag die Denkmalpflege keine verbesserte Gestaltung erkennen. Wie erwähnt ordnet der Gestaltungsplan im Wesentlichen das Konzept der Bebauung. An die dereinstigen Projekte sind insbesondere hinsichtlich Gestaltung der Bauten und Anlagen hohe Anforderungen zu stellen um der heiklen Lage gerecht zu werden. Mit Recht fordert Artikel 2 der Sonderbauvorschriften eine ortsbaulich und architektonisch gute Überbauung.

Der Gestaltungsplan erfüllt insgesamt die Anforderungen der §§ 18, 19 des Planungs- und Baugesetzes. Im Sinne von § 33 des vorgenannten Gesetzes erscheint der Gestaltungsplan insgesamt rechtmässig.

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Der vom Stadtrat Arbon am 11. Dezember 2000 beschlossene Gestaltungsplan Überbauung Seepromenade wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Stadtrat Arbon, 9320 Arbon, unter Beilage von zwei Gestaltungsplandossiers, je mit Genehmigungsvermerk auf dem Gestaltungsplan im Massstab. 1:500 und dem Beilageplan (chargé)
 - Amt für Denkmalpflege
 - Tiefbauamt
 - Amt für Umwelt
 - Amt für Raumplanung, unter Beilage eines Gestaltungsplandossiers mit Genehmigungsvermerk auf dem Gestaltungsplan im Massstab. 1:500 und dem Beilageplan, sowie der übrigen Akten

DEPARTEMENT
FÜR BAU UND UMWELT
DES KANTONS THURGAU

Der Departementschef



H. P. Ruprecht

Rechtsmittel:

Gegen diesen Entscheid kann innert 20 Tagen beim Verwaltungsgericht des Kantons Thurgau, 8570 Weinfelden, Beschwerde geführt werden. Diese hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten. Sie ist im Doppel unter Beilage des angefochtenen Entscheides einzureichen.

Expediert: 28. Mai 2001