

Lebensqualität und Schutz des Orts- und Landschaftsbilds

Vergangenen Mittwoch kam es zur dritten Informationsveranstaltung über die Revision der Kommunalplanung



Die erweiterte Baukommission: Jack Rietiker, Christoph Alther und Fabian Schmid als Vertreter der Bevölkerung, der Leiter des Bauamts Egon Eggmann, Stadtpräsident Roman Pulfer, Stadträte Gregor Rominger und Jonas Fülleemann, Raumplaner Matthias Ott und Konradin Winzeler (vlnr) informierten in der Feldbach-Aula zur Revision der Kommunalplanung.

(hch) Die erweiterte Baukommission sei in Zusammenarbeit mit dem Schaffhauser Büro Winzeler + Bühl im vergangenen Jahr vielen Fragen nachgegangen und habe in 18 Sitzungen die Revision der Kommunalplanung soweit abgeschlossen, dass der Stadtrat die Vorlage Ende Oktober habe verabschieden können, begrüsst Stadtpräsident Roman Pulfer die zahlreichen Interessierten in der Feldbach-Aula. Jetzt sei die Vorprüfung durch das Departement für Bau und Umwelt eingeleitet worden. Die revidierte Fassung sei auch darum zufriedenstellend, bedankt sich Projektleiter Gregor Rominger, weil sich viele Bürgerinnen und Bürger an Veranstaltungen oder schriftlich zum Thema geäußert und der erweiterten Baukommission aufgezeigt hätten, was Steckborn wolle.

In den 24 schriftlichen Eingaben sei die Stossrichtung der Bevölkerung klar formuliert worden: Die Lebensqualität stehe an erster Stelle und Steckborn wolle das Orts- und Landschaftsbild schützen und verbessern, also keine Verdichtung um jeden Preis, quasi im vorausweisenden Gehorsam, um die vom Kanton verlangten 60 Raumnutzenden pro Hektare – Menschen, die in Steckborn leben und arbeiten – zu erreichen. Lebensqualität und Schutz des Orts- und Landschaftsbilds seien darum für die erweiterte Baukommission zur Grundlage ihrer Weiterarbeit geworden. Der Kanton, betont Gregor Rominger, verlange ja nicht explizit eine Verdichtung, die Vorgabe der 60 Raumnutzenden pro Hektare bedeute nur, dass kein neues Bauland mehr eingezont werde, wenn weniger Menschen den Raum in Steckborn nutzen.

Testplanung und Masterplan

Der Raumplaner Matthias Ott präsentiert den Aufbau der revidierten Fassung der Kommunalplanung kompakt und übersichtlich. Der Zonenplan bleibe unverändert, die Ausrichtung orientiere sich also nicht an der Nachfrage, sondern werde dem Schutz des Orts- und Landschaftsbilds und der Lebensqualität gerecht. Mit dem vorhandenen Bauland müsse haushälterisch umgegangen werden, ist Konradin Winzeler überzeugt, und es gebe in unbebautem oder noch nicht optimal genutztem bebautem Land Entwicklungspotenzial. Mit verschiedenen raumplanerischen Instrumenten könne die Siedlungsqualität und die

nachhaltige Entwicklung gesichert werden. Für die sechs eingezonten noch nicht bebauten Gebiete Weier, Oösterloh, Halde, Ober Grind, Hof und Hänki-Geere sei konkret eine Testplanung vorgesehen, finanziert von Stadt und Kanton. Bei einer Testplanung klären Fachpersonen aus den unterschiedlichen Bereichen die Rahmenbedingungen, wie jedes einzelne Gebiet überbaut werden könne. Die Synthese einer solchen Testplanung lege die Grundlagen für einen zukünftigen Gestaltungsplan fest und gebe zukünftigen Bauherrschaften Planungssicherheit, den Gremien der Stadt ein nützliches Instrument, um, vielleicht kombiniert mit einem Architektur-Wettbewerb oder einem Studienauftrag, qualitativ hochwertigen Wohn- und Lebensraum zu erhalten und gleichzeitig das Orts- und Landschaftsbild nachhaltig zu schützen. Ein anderes raumplanerisches Instrument sei der Masterplan. Die Entwicklung bereits bebauter, aber noch nicht optimal genutzter Gebiete, wie zum Beispiel rund um den Bahnhof Steckborn, sei komplex, da gelte es viele verschiedene Interessen zu vereinbaren. Mit einem Masterplan können planerische Strategien und Handlungsvorschläge erarbeitet werden, wie das Gebiet in Zukunft entwickelt werden sollte.

Revision der Kommunalplanung im Internet

Testplanungen seien nur für die sechs zusammenhängenden Gebiete vorgesehen, ein Masterplan für das Gebiet rund um den Bahnhof, nicht aber für einzelne Grundstücke, betonen die Raumplaner und der Leiter des Steckborner Bauamts Egon Eggmann auch mehrmals in der anschliessenden Fragerunde. Für die Altstadt gelten die bekannten Regeln, auch wenn sich ein Votant wünschte, das Bauamt wäre grosszügiger mit der Auslegung. Für das Gebiet «Scheitigen» könne keine Test- oder Masterplanung mehr initiiert werden, beantwortet Roman Pulfer eine Frage, die Planung sei zu weit vorgeschritten und bereits im Rechtsmittelverfahren.

Die erweiterte Baukommission hat einen Meilenstein erreicht. Es lohne sich auf jeden Fall, die beim Kanton eingereichte Vorlage genau anzuschauen, auch im Baureglement habe sich einiges geändert. Jede Bürgerin, jeder Bürger kann sich bis Ende Januar 2020 schriftlich an der Vernehmlassung beteiligen.



Politische Gemeinde Steckborn

Stadtverwaltung
Bauamt
Schützengraben 1
8266 Steckborn
Telefon 058 346 20 90
Fax 058 346 20 84

Erlass einer Planungszone

für die Gebiete

- Weler (Feldbach Süd) Parz. Nr. 490, 1626
- Öösterloh Parz. Nr. 933, 2025
sowie teilweise 2017, 2024
- Halde Parz. Nr. 1003, 1859, 1860
- Ober Grind Parz. Nr. 1152, 1153
- Hof Parz. Nr. 1092, 1093
- Hänkl – Geere Parz. Nr. 731, 732

Gestützt auf die §§ 32 ff des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Thurgau (PBG) und gemäss Beschluss des Stadtrates Steckborn vom 28.10.2019 wird eine Planungszone erlassen. Die Planungszone gilt für die im Situationsplan bezeichneten Gebiete.

Der Stadtrat erlässt die Planungszone für die Dauer von zwei Jahren. Diese Frist kann aus triftigen Gründen um höchstens zwei Jahre verlängert werden. Die Planungszone wird mit der Veröffentlichung im kantonalen Amtsblatt wirksam.

Für die Gebiete der Planungszone soll eine optimale Bebauung unter Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes, der Einordnung in die umliegenden Bebauungen, einer hohen Wohnqualität sowie einer haushälterischen Nutzung des Bodens sichergestellt werden. Es ist vorgesehen, als Grundlage für die dazu notwendigen Massnahmen eine Testplanung durchzuführen.

Innerhalb der Planungszone werden neue Bauten und Anlagen nur bewilligt, wenn sie die vorgesehene Planung nicht erschweren oder beeinträchtigen. Bestehende Bauten und Anlagen dürfen zeitgemäss erneuert, umgebaut, massvoll erweitert oder in ihrem Zweck geändert werden. Die Ausführung bewilligter Bauten und Anlagen ist gestattet.

Die Planungszone fällt dahin mit dem Inkrafttreten der Massnahme, zu deren Sicherstellung sie festgelegt wurde. Sie ist aufzuheben, wenn die Gründe weggefallen sind, aus denen sie festgelegt wurde.

Auflageort: Gemeindehaus Steckborn,
Windfang Eingangshalle
Auflagefrist: 15. November bis 5. Dezember 2019
Öffnungszeiten: während den Schalteröffnungszeiten

Rechtsmittel: Wer durch den Erlass der Planungszone berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse hat, kann während der Auflagefrist beim Stadtrat Steckborn schriftlich und begründet Einsprache erheben.

Steckborn, 15. November 2018

Der Stadtrat