



Teilzonenplan Dorfkern West Arnegg

1. Ausgangslage

Das Planungsgebiet liegt im Kern von Arnegg. Es umfasst eine Fläche von rund 1.1 Hektaren und wird dreiseitig von öffentlichen Strassen begrenzt (Bächigenstrasse, Bischofszellerstrasse und Stationsstrasse). Die Grundstücke im Planungsgebiet liegen in der Gewerbe-Industriezone GI, der Wohn-Gewerbezone WG3 sowie in der Kernzone.

Auslöser für die Planung ist die beabsichtigte Überbauung des Grundstücks Nr. 1056. In Zusammenarbeit mit dem Investor und der Stadt wurde eine Zentrumsüberbauung ausgearbeitet mit Wohnbauten, Gewerbeflächen und öffentlicher Nutzung. Da die Wohnbauten innerhalb der Gewerbe-Industriezone nicht erstellt werden können, ist für die Umsetzung des Vorhabens eine Änderung der Nutzungsordnung erforderlich.

2. Teilzonenplan Dorfkern West

Eine Wohnnutzung ist in einer Gewerbe-Industriezone ausgeschlossen. Um die planungsrechtlichen Grundlagen für die angestrebte Entwicklung im Kern von Arnegg und für die geplante Zentrumsüberbauung zu schaffen, wurden der Teilzonenplan Dorfkern West sowie der Sondernutzungsplan Dorfkern West ausgearbeitet. Für den Erlass des Sondernutzungsplanes ist der Stadtrat zuständig.

Damit der Sondernutzungsplan realisiert werden kann, ist gleichzeitig der Zonenplan anzupassen. Mit dem vorgesehenen Teilzonenplan Dorfkern West sollen 8'398 m² von der Gewerbe-Industrie-Zone GI und 4'189 m² von der Wohn-Gewerbe-Zone WG3 in die Kernzone umgezont werden. Dies ermöglicht in diesem Gebiet neue Wohn- und Gewerbenutzungen.

Im Stadtentwicklungskonzept 2016 wird die Absicht dargelegt, das Zentrum von Arnegg als attraktiven Ort zum Wohnen und Leben zu stärken. Am besten eignet sich dazu eine Mischzone, also die Kernzone. Kernzonen dienen der Entwicklung und Erhaltung von Orts- und Quartierzentren. Die geplante Zentrumsüberbauung Arnegg entspricht von der Lage und der Funktion her diesem Begriff. Überdies wird östlich und südöstlich die Kernzone bzw. Dorfkernzone weitergeführt. Es entsteht somit ein klar erkennbares Zentrum.

3. Verfahren

Der Stadtrat hat den Teilzonenplan am 7. Juni 2017 erlassen. Die öffentliche Auflage des Teilzonenplanes dauerte vom 25. August bis 25. September 2017. Während dieser Frist wurde eine Einsprache erhoben. Der Rückzug der Einsprache ist - zum Zeitpunkt der Verabschiedung dieser Vorlage - in Aussicht.

Ein Teilzonenplan unterliegt nach Art. 10 lit. c) Gemeindeordnung dem fakultativen Referendum. Somit ist das Stadtparlament für den Erlass zuständig (Art. 39 Abs. 1 Gemeindeordnung).

Der Stadtrat unterbreitet den Teilzonenplan zum Erlass. Nach der Behandlung im Stadtparlament wird dieser dem fakultativen Referendum unterstellt.

Antrag

Der Teilzonenplan Dorfkern West wird gemäss Planbeilage erlassen.

Stadtrat**Beilage**

Teilzonenplan Dorfkern West