

Kanton Thurgau
Politische Gemeinde Bottighofen

ÄNDERUNG
Arealüberbauungsplan Mittlere Mühle
(GESTALTUNGSPLAN)

vom 22. Dez. 1987

BERICHT

MÄRZ 2002

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Ausgangslage	3
2. Aufgabenstellung	4
3. Massnahmen Plan Änderung	5
4. Übergeordnete Gesetzgebung und Planung	5
5. Ziele und Grundsätze nach dem eidg. Raumplanungsgesetz	5
6. Information und Mitwirkung	6
7. Planungsverfahren	6

Anhang: Publikation

ÄNDERUNG AREALÜBERBAUUNGSPLAN MITTLERE MÜHLE (GESTALTUNGSPLAN)

1. Ausgangslage

Mit RRB Nr. 2140 vom 22. Dezember 1987 genehmigte der Regierungsrat des Kantons Thurgau den Arealüberbauungsplan Mittlere Mühle. Gegenstand des Arealüberbauungsplanes nach damaligem Recht war die Überbauung der Parzelle Nr. 4 bzw. teilweise der Parzelle Nr. 25 mit einer Wohn- und Gewerbeüberbauung. Im Bereiche der Überbauung bestand damals noch eine fahrzeugtaugliche Brücke, welche zur Mittleren Dorfstrasse führte, ebenso eine weitere Brücke, die lediglich für Fussgänger benutzbar war. Der Arealüberbauungsplan wurde derart gestaltet, dass die Zu- und Wegfahrt auch über die private Brücke möglich sein sollte.

Im Juni 1999 kam es zu einem Hochwasserereignis grösseren Ausmasses, bei welchem beide Brücken offenbar stark beschädigt wurden. Die Brücken wurden in der Folge abgebrochen. Aufgrund von Abklärungen sollte lediglich noch eine Fussgänger- und Radfahrerbrücke neu über den Stichbach erstellt werden. Die Brücke für den Fahrzeugverkehr wird nicht mehr ersetzt.

Durch den Verzicht auf die Wiedererrichtung der Brücke über den Stichbach wird das Verkehrskonzept von 1987 geändert.

Mit dem Arealüberbauungsplan Mittlere Mühle wurde mit den üblichen Bestandteilen eines Sondernutzungsplanes auch die verkehrsmässige Erschliessung der geplanten Wohn- und Gewerbeüberbauung geregelt. Die Verkehrsführung fand Eingang in die Genehmigung des Arealüberbauungsplanes durch den Regierungsrat, indem in Ziff. 2 des Dispositivs der Genehmigung u. a. die verkehrstechnische Erschliessung als allgemein verbindlich erklärt wurde (vgl. RRB Nr. 2140 vom 22. Dezember 1987).

2. Aufgabenstellung

Die verkehrsmässige Erschliessung des Arealüberbauungsplangebietes Mittlere Mühle konnte so grundsätzlich auf zwei Möglichkeiten erfolgen, nämlich über die Mittlere Mühlestrasse, aber auch über die Brücke über den Stichbach.

Mit dem Wegfall der zweiten Erschliessungsmöglichkeit über diese Brücke wird damit der rechtskräftig genehmigte Arealüberbauungsplan Mittlere Mühle bezüglich seiner verkehrsmässigen Konzeption abgeändert.

Die Änderungen der Verkehrserschliessung im Arealüberbauungsgebiet hat demgemäss auf dem ordentlichen Weg der Planänderung zu erfolgen.

Berechtigte Gründe dafür, diese Brücke nicht wieder zu errichten, sind die Kosten und geänderte Vorstellung über die Verkehrsführung.

Die Planänderung bewirkt, dass die Erschliessung der Überbauung Mittlere Mühle neu nur über die Mittlere Mühlestrasse erfolgt. Das vom Arealüberbauungsplan betroffene Gebiet ist relativ klein und aufgrund der vergleichsweise bescheidenen Wohnnutzung auch mit verhältnismässig geringem Verkehrsaufwand verbunden. In diesem Zusammenhang gilt es festzuhalten, dass die in der Nähe vorbeiführende Hauptverkehrsachse (Kreuzlingen/Romanshorn) zu den meist befahrenen Strassen des ganzen Kantons gehört. Eine sichere Zu- und Wegfahrt zur Überbauung Mittlere Mühle erfolgt deshalb über die mit Lichtsignal gesteuerte Kreuzung beim Restaurant Bären.

Die Verkehrsfrequenzen auf der Mittleren Mühlestrasse sind aufgrund der vorhandenen Überbauung als äusserst gering zu bezeichnen.

3. Massnahmen Plan Änderungen

Im Plan der Änderungen werden abschliessend – **ohne Erfordernis von ergänzenden Sonderbauvorschriften** – folgende Bestandteile geregelt:

- Verkehrserschliessung MFZ bestehend (Mittlere Mühlestrasse)
- Verkehrserschliessung aufgehoben (entfernte Brücken Stichbach)
- Fussgänger-/Radfahrer-Verbindung neu (neue Brücke Stichbach)

4. Übergeordnete Gesetzgebung und Planung

Die Vereinbarkeit der Planung ist hinsichtlich folgender Grundlagen überprüft worden:

- Richtplan Kanton Thurgau
- Natur- und Heimatschutzgesetz
- Umweltschutzgesetzgebung

Es sind keine Konflikte mit diesen Instrumenten festgestellt worden.

5. Ziele und Grundsätze nach dem eidg. Raumplanungsgesetz

Zur Vereinbarkeit zwischen dem RPG und der Planänderung können folgende Aussagen gemacht werden:

- natürliche Lebensgrundlagen bleiben erhalten
- Schaffung einer wohnlichen Siedlung
- Bebauung ohne negative Auswirkungen auf die Umwelt

6. Information und Mitwirkung

Die interessierten und betroffenen Grundeigentümer sind in den Planungsprozess miteinbezogen worden.

7. Planungsverfahren

Die öffentliche Planauflage erfolgte vom 18. Januar bis 18. Februar 2002 nach den Bestimmungen von § 29 Abs. 2 des kantonalen PBG.

Während der Auflagefrist wurde von einer angrenzenden Grundeigentümergeinschaft eine Einsprache erhoben. Diese wurde durch den Gemeinderat behandelt und musste abgewiesen werden.

Die Unterlagen sind bereit zur Genehmigung durch das Departement für Bau und Umwelt.

März 2002

GEMEINDERAT BOTTIGHOFEN

ANHANG

Politische Gemeinde Bottighofen

Änderung Arealüberbauungsplan Mittlere Mühle (Gestaltungsplan)

Im Bereich Mittlere Mühle wird aufgrund des hochwasserbedingten neuen Bachüberganges das Verkehrskonzept geändert.

Dies erfordert ein Planungsverfahren mit Auflage der Änderung des Arealüberbauungsplanes Mittlere Mühle (Gestaltungsplan) von 1987.

Öffentliche Planauflage

Gestützt auf die §§ 5 und 29ff. des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Thurgau erfolgt die öffentliche Planauflage über die Änderung des Arealüberbauungsplanes Mittlere Mühle (Gestaltungsplan) vom 22. Dez. 1987.

Planauflage vom 18. Januar bis 18. Februar 2002 im Dorfzentrum Bottighofen während den Büroöffnungszeiten .

Während der Auflagefrist jedermann, der ein rechtliches Interesse nachweist, schriftlich und begründet beim Gemeinderat 8558 Bottighofen Einsprache erheben.

Die Planung unterliegt dem fakultativen Referendum nach § 5 Abs. 3 PBG.

Bottighofen, den 17. Jan. 2002

Gemeinderat Bottighofen

geht an:

- betroffene auswärtige Grundeigentümer (Einschreiben)
- betroffene Grundeigentümer in Bottighofen
- Anschlag