



REVISION ORTSPLANUNG 2017-2019

WAS SIE ÜBER DIE
ORTSPLANUNG WISSEN
SOLLTEN

Um was geht es bei einer «Ortsplanung»?

Ortsplanung ist ein Planungsinstrument, ein strategisches Planungswerkzeug für die Bevölkerung und insbesondere für den Stadtrat. Einfach gesagt geht es um die Organisation des Lebensraums. Es geht in erster Linie um den Lebensraum von uns Menschen, aber auch den Lebensraum von Pflanzen und Tieren. In diesem Zusammenhang stellen sich u.a. folgende Fragen:

- Wie sollen sich die einzelnen Lebensräume in unserer Gemeinde entwickeln?
- Wie soll sich Bischofszell generell entwickeln?
- Welche Infrastrukturen (Strassen, Wege, Werkleitungen, Energieträger) brauchen wir auf unserem Gemeindegebiet?
- Wie wollen wir unser «Städtli» in Bezug auf das Wohnen, Arbeiten, Einkaufen und in Bezug auf die Freizeit positionieren?
- Wie können wir die Raumbedürfnisse befriedigen, ohne dass wir das Siedlungsgebiet ständig weiter auszudehnen?
- Was wollen wir gegen die regelmässigen Verkehrsstaus im Zentrum unternehmen?
- Wie schützen wir die Naherholungsräume am Fluss, rund um das Siedlungsgebiet und im Wald, die für die Bevölkerung immer wichtiger werden?

Welche Ziele verfolgt eine Ortsplanung?

Sie zielt darauf, Visionen, Ideen und Vorstellungen über eine gewünschte Entwicklung umzusetzen. Die Planung initiiert quasi zukunftsorientiertes Handeln. Eine ausgereifte Planung erlaubt dem Stadtrat, kurzfristig über Massnahmen und Vorhaben zu entscheiden und dabei gleichzeitig die langfristigen Auswirkungen zu berücksichtigen. Das ist insbesondere jeweils dann der Fall, wenn er über ein Baugesuch befinden muss. Die Ortsplanung schafft eine verlässliche Plattform zur gegenseitigen Abstimmung der Vorhaben aller Akteure. Im ganzen Verfahren wird zudem

sichergestellt, dass die interessierten Betroffenen mitwirken können. Früher ging es darum, Bauzonen auszuscheiden, zu erschliessen und letztlich zu überbauen. Heute ist die Aufgabe um ein Vielfaches komplexer: Das Potential der vorhandenen Bauzonen muss ausgeschöpft werden, die Überbauungen optimiert und gut in bestehende Strukturen integriert werden. Der Abstimmungsbedarf ist grösser, Gemeinden stehen im Standortwettbewerb, die Gesellschaft verlangt Planungs- und Rechtssicherheit und das Stimmvolk macht Vorgaben, zum Beispiel mit dem neuen Raumplanungsgesetz, das auch in Bischofszell deutlich angenommen wurde. Diese neue Gesetzesgrundlage ist auch der Auslöser für die Anpassung der bestehenden Ortsplanung an die aktuellen Gesetzesgrundlagen.

Wen tangiert eine Ortsplanung?

Innerhalb eines solchen Prozesses gibt es viele Beteiligte und Akteure, was die Sache ungemein komplex macht. Es gibt landwirtschaftliche Nutzer (Landwirt, Pächter), bauliche Nutzer (Bauherr, Architekt, Baugewerbe), betriebliche Nutzer (Unternehmer, Betreiber von Anlagen, Eigentümer, Mieter), Erholungsnutzer, Schutzinteressierte (Umwelt, Natur, Denkmalschutz, Landschaftsschutz etc), Leute mit monetären Interessen (Anleger, Investoren) und normensetzende Akteure wie Behörden und Verwaltungen. Kurzum: Die Ortsplanung tangiert **alle** Bewohnerinnen und Bewohner des ganzen Gemeindegebietes von Bischofszell.

Was bringt eine gute Planung?

Eine gute Planung bringt Einsparungen bei den Infrastrukturkosten, hohe Wohn- und Lebensqualität und damit eine erhöhte Standortattraktivität sowie Handlungsspielraum für künftige Entwicklungen, statt Kosten für nachträgliche «Reparaturen». Eine hohe Qualität von Siedlung und Landschaft ist ein wichtiger

Standortfaktor. Wir Bischofszeller wollen keine gesichtslose, austauschbare Gemeinde sein.

Wir wollen unserer Gemeinde eine Identität geben.

Wie kann man Einfluss nehmen auf die Qualität von Siedlungen?

Das Zauberwort heisst Planung. Wir müssen als Stadt etwas erreichen wollen, wir müssen uns etwas vornehmen, wir müssen uns Ziele setzen. Ein weiterer Einflussfaktor auf die Qualität von Siedlungen ist die Bauordnung, Regeln beispielsweise über die Grösse von Gebäuden oder die Anforderungen an die Gestaltung. Auch sie sind Bestandteil der Ortsplanrevision. Und ein dritter Qualitätsfaktor ist der Schutz von Landschaft- und Naturobjekten sowie die Gestaltung von öffentlichen Räumen.

Welche Schwierigkeiten birgt eine Ortsplanung?

Sie bringt mit grosser Wahrscheinlichkeit Meinungsverschiedenheiten. Es geht deshalb auch darum, einen Konsens herbeizuführen. Und weil viele Akteure beteiligt sind, ist das nicht ganz einfach. Doch die generellen Ziele müssen aufeinander abgestimmt sein. Kurzum: Wir legen gemeinsam fest, welche Richtung unsere Stadt einschlagen soll innerhalb der gesetzlich vorgegebenen Rahmenbedingungen.

In Bischofszell ist diese Angabe besonders anspruchsvoll, da völlig unterschiedliche Gebiete innerhalb des Gemeindegebietes zu finden sind, die gleichermassen berücksichtigt werden sollen: Eine historische Altstadt, Industriegebiete, städtisches Wohnen, Einfamilienhauszonen in Stadtnähe wie auch ländliches Wohnen in Halden und Schweizersholz und Naherholungsgebiete.

Möglicherweise erreichen wir nie und nimmer alle Ziele, die wir uns setzen. Aber mit diesen Zielen ist es wie mit den Sternen: Wir können sie nicht erreichen, aber wir können uns an ihnen orientieren.

Wie gestaltet sich der ganze Prozess?

Eine Kommission bestehend aus Vertretern der Bevölkerung und des Stadtrats übernimmt die Funktion der Projektsteuerung. Sie wird durch das Planungsbüro Suter • von Känel • Wild AG, Zürich, unterstützt und beraten. Die technische Bearbeitung des Zonenplans erfolgt durch das Ingenieurbüro IPG Keller AG, Kreuzlingen. Zuerst werden die Grundlagen gesichtet. Die Kommission und die Planer setzen sich mit den aktuellen örtlichen Gegebenheiten, aber auch mit der Vergangenheit auseinander. In der nachfolgenden Diskussion mit der Bevölkerung geht es darum, deren Wünsche und Vorstellung bezüglich Entwicklung der Gemeinde kennenzulernen. In der Folge wird eine Entwicklungsstrategie erarbeitet und wiederum mit der Bevölkerung diskutiert. Erst danach werden die verschiedenen Planungsinstrumente wie Richtplanung und Nutzungsplanung revidiert und der Bevölkerung zur Vernehmlassung unterbreitet. Schliesslich werde auch Schutzpläne (Kulturobjekte, Naturschutzinventar) überprüft und aktualisiert.

Richtplanung und Nutzungsplanung? Was ist das?

Der kommunale Richtplan zeigt in Form von Karte und Text auf, wie die raumplanerischen Ziele und Tätigkeiten einer Gemeinde aufeinander abgestimmt und mit welchen Strategien und Massnahmen sie umgesetzt werden. Inhaltlich äussert sich der Richtplan zu den wesentlichen raumrelevanten Sachbereichen einer Gemeinde: Siedlungsentwicklung, Landschaft, Umwelt, Verkehr, Versorgung, Infrastruktur, Erschliessung, Ortsbild. Die Beschlussfassung erfolgt durch den Stadtrat. Der Nutzungsplan legt die zulässige Nutzung des Bodens für alle und damit insbesondere auch für die Grundeigentümer verbindlich fest. Zweck und Mass der Bodennutzung werden für ein bestimmtes Gebiet parzellenscharf definiert und jedes Grundstück einer bestimmten Nutzungszone zugewiesen. Eine zentrale Funktion des Nutzungsplans besteht in der Trennung von Siedlungs- und Nichtsiedlungsgebiet, resp. der

Ausscheidung von Bau- und Nichtbauzonen. Zur Nutzungsplanung (Zonenplanung) gehört auch das Baureglement. Über beide Instrumente entscheiden die Stimmbürger, über den Zonenplan explizit an der Urne. (Art. 11c, GdeO)

Welche Ziele hat sich der Stadtrat für diese Revision gesetzt?

Die vorhandenen Planungsinstrumente sind gemäss Vorgaben des Planungs- und Baugesetzes neu zu erarbeiten, um eine zukunftsgerichtete und nachhaltige räumliche Entwicklung und Nutzung sicherzustellen. Die Planungsinstrumente sind auch an die Vorgaben der kantonalen Richtplanung anzupassen. Schwerpunktthemen wie die haushälterische Bodennutzung oder die innere Verdichtung geniessen Gewicht. Gleichzeitig sind die Schwächen der aktuellen Instrumente möglichst auszumerzen.

Wie kann man sich als Bewohnerin oder Bewohner einbringen?

Der ganze Prozess wird ungefähr zwei bis drei Jahre dauern. Während dieser Zeit lädt der Stadtrat zu verschiedenen Informations- und Mitwirkungsveranstaltungen ein, die er vorgängig publik macht. Dort kann man mündlich seine Wünsche äussern und mitdiskutieren. Selbstverständlich kann man seine Anregungen auch schriftlich eingeben:

Stadt Bischofszell
Revision Ortsplanung
Marktgasse 11
9220 Bischofszell
ortsplanung@bischofszell.ch

Auf der Homepage www.bischofszell.ch sind unter der Rubrik «Aktuelles/Neuigkeiten → Projekte» Informationen zum aktuellen Stand zu finden.

Kontakt

Thomas Weingart, Stadtpräsident, 071 424 24 24