

Teilrevision Ortsplanung liegt ab 30. Oktober 2026 öffentlich auf

Ab dem 30. Oktober 2026 legt die Stadt Bischofszell die Teilrevision der Ortsplanung öffentlich auf. Sie setzt damit Aufträge aus der kantonalen Genehmigung der Gesamtrevision um. Im Zentrum stehen neue Erhaltungszonen in Hackborn und Kenzenau sowie Anpassungen von Zonenplan, Baureglement und kommunalen Richtplänen.

Die Gesamtrevision der Ortsplanung wurde im November 2021 an der Urne angenommen. Das kantonale Departement für Bau und Umwelt genehmigte sie am 21. Dezember 2022 mit Auflagen und Ausnahmen. Der Stadtrat setzte die genehmigten Teile am 10. Februar 2023 in Kraft. Mit der aktuellen Teilrevision werden die verbliebenen Aufträge und die kantonalen Vorgaben zu den Kleinsiedlungen umgesetzt.

Erhaltungszonen für Hackborn und Kenzenau

Die bisherigen Weilerzonen von Hackborn und Kenzenau sollen in Erhaltungszonen überführt werden. Diese liegen ausserhalb der Bauzonen und dienen dem Erhalt der Bausubstanz und des Ortsbildes der Kleinsiedlungen. Unter bestimmten Voraussetzungen bleiben beispielsweise Umbauten, An- und Kleinbauten sowie Ersatzbauten möglich.

Anpassungen bei Hauswiese und Nagelpark

Im Gebiet Hauswiese wird die teilweise Einzonung der Parzelle Nr. 1600 rückgängig gemacht, weil der vorgesehene Kaufrechtsvertrag nicht zustande gekommen ist. Beim Nagelpark wird die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen auf die bestehenden Bauten und den Bereich der unterirdischen Zivilschutzanlage beschränkt; der übrige Bereich soll der Freihaltezone zugewiesen werden. Grundlage ist eine raumplanerische Interessenabwägung unter Berücksichtigung des Ortsbildschutzes. Die Bauzonenfläche verringert sich gemäss Planungsbericht insgesamt um rund 2,7 Hektaren, einschliesslich Strassenflächen.

Baureglement und Richtpläne werden bereinigt

Im Baureglement werden die Erhaltungszone verankert und die Bestimmungen für die Ortsbildschutzzone C präzisiert. Bei baulichen Veränderungen ortsbild- und strukturprägender Bauten sind die charakteristische Bebauung und die prägenden Gestaltungselemente zu wahren. Dazu kommen punktuelle Bereinigungen. Der Richtplan Siedlung und Landschaft wird auf das kantonale Siedlungsgebiet und die Zonenplanänderungen abgestimmt. Im Richtplan Verkehr werden unter anderem Wander- und Velowegführungen korrigiert und die Haldenstrasse als Verbindungsstrasse gestrichen.

Öffentliche Auflage

Die Unterlagen zur Teilrevision liegen ab dem 30. Oktober 2026 bis zum 18. November 2026 öffentlich auf. Massgebend für die Dauer der Auflage und das Einspracheverfahren sind die Angaben in der amtlichen Publikation.

Auskunft: Sacha Derron, Bauverwalter; sacha.derron@bischofszell.ch; 071 424 24 51

Die einzelnen Dokumente kurz erklärt:

Erläuternder Bericht gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung

Der Bericht erläutert den Anlass der Teilrevision, die Änderungen an den Planungsinstrumenten sowie deren Begründung. Er dient der Berichterstattung und ist nicht rechtsverbindlich.

Zonenplan und Zonenplanänderungen

Die Änderungen betreffen insbesondere die Kleinsiedlungen Hackborn und Kenzenau, die Hauswiese und den Nagelpark. Der Zonenplan legt fest, welche Nutzungszonen für die jeweiligen Grundstücke gelten.

Baureglement, synoptische Darstellung

Die Synopse stellt die bisherige und die neue Fassung gegenüber und erläutert die Anpassungen. Gegenstand der öffentlichen Auflage sind die rechtsverbindlichen Bestimmungen der neuen Fassung in der mittleren Spalte.

Kommunale Richtpläne

Im Richtplan Siedlung und Landschaft werden das kantonale Siedlungsgebiet und die Festlegungen aus dem Zonenplan nachgeführt. Der Richtplan Verkehr wird insbesondere bei Wander- und Velowegverbindungen sowie der Haldenstrasse bereinigt.