

Ortsplanungsrevision 2022 Änderung Teilgebiete Wiesental, Elg- gerstrasse und Schuelwis

Planungsbericht zur 2. Auflage infolge Teilzonenplanänderung



1 Ausgangslage

Vom 07.01.2022 bis 26.01.2022 wurde die Ortsplanungsrevision der Gemeinde Aadorf öffentlich aufgelegt. Gegen die Umzonung im Gebiet Wiesental von der bisherigen Wohn- und Gewerbezone WG3 bzw. der Kernzone 3 in eine Wohn-/Arbeitszone WA4 haben verschiedene Anstösser Einsprache erhoben. An der Einspracheverhandlung vom 13.04.2022 wurde der Widerstand gegen eine gemischte, viergeschossige Zonierung dargelegt.

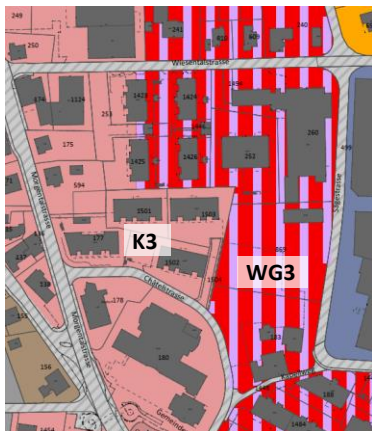
Ebenfalls haben gegen die Umzonung der Parzelle Nr. 3119 an der Elggerstrasse, Ettenhausen, von der Kernzone 3 in die Wohn-/Arbeitszone WA3 mehrere Anstösser Einsprache erhoben.

2 Überprüfung Zonen

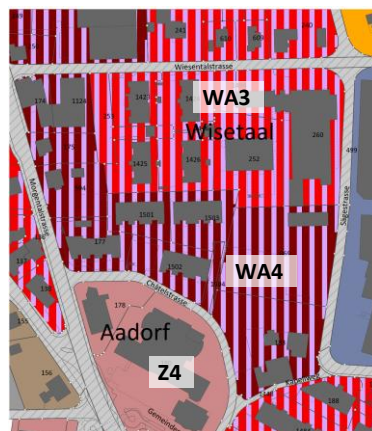
Der Gemeinderat hat in der Folge der Einspracheverhandlung die bemängelten Zonierungen nochmals eingehend geprüft.

2.1 Wiesental, Aadorf

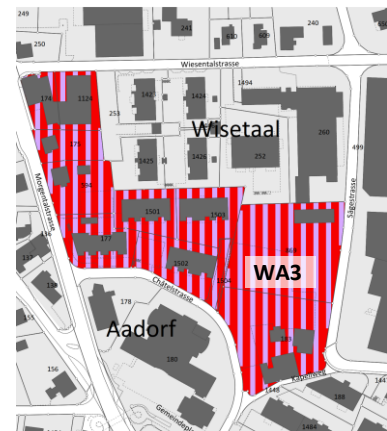
Die Einsprecher machen geltend, dass ihre Überbauungen erst vor kurzem bestehen und eine Aufzoning nicht zweckmässig sei. Insgesamt entspricht WA3-Zone im gesamten Wiesental-Geviert den Verhältnissen und auch weitere Entwicklungen hätten sich in dieser Grundnutzungszone einzuordnen. Der Gemeinderat aufgrund der vorgebrachten Begründungen zum Schluss, dass eine Einführung einer WA3 anstelle der Kernzone 3 und Beibehaltung einer WA3 (bisher WG3) den Verhältnissen entspricht und die WA3-Zone aufgrund der Anpassungen im Baureglement sinnvoll ist.



Zonenplan bisher 2004



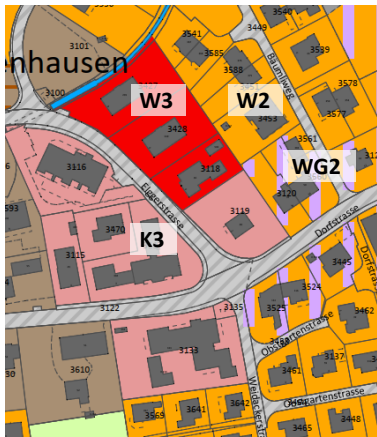
Zonenplan Revision 2022



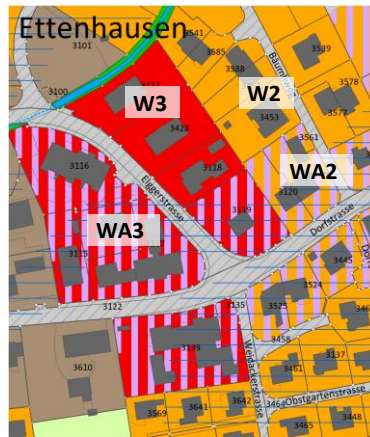
Zonenplanänderung 2022

2.2 Elggerstrasse, Ettenhausen

Die Einsprecher führen an, dass die Umzonung der Parzelle Nr. 3119 von der K3 in die WA3 für ihre Grundstücke grosse Nachteile mit sich bringt. Die bestehende Bebauung ist weitgehend 2-geschossig. Mit den Anpassungen im Baureglement könnte den bestehenden Verhältnisse besser Rechnung getragen werden. Insbesondere der Höhensprung zu WA2 bzw. W2 sei auch aufgrund der neuen Regelung der bezüglich Attikageschoss massiv und mit der bestehenden Bebauungsstruktur nicht vereinbar. Der Gemeinderat kann dieser Argumentation folgen und teilt das Grundstück 3119 einer WA2 (bisher K3) zu. Damit wird die ortsbauliche Situation berücksichtigt und im Hinblick auf die Baureglementsanpassungen die baulichen Möglichkeiten kaum eingeschränkt.



Zonenplan bisher 2004



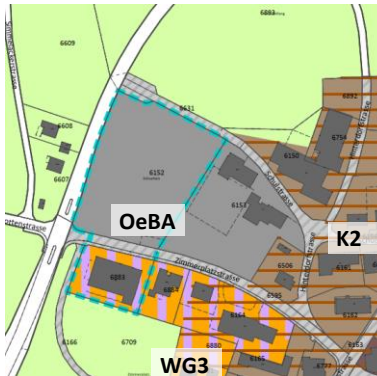
Zonenplan Revision 2022



Zonenplanänderung 2022

2.3 Schuelwis, Wittenwil

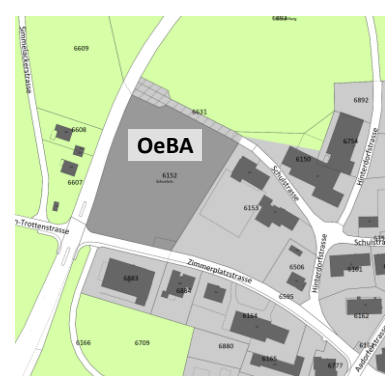
Entgegen den ersten Absichten der Gemeinde wird die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen im Zonenplan derzeit beibehalten. Die Fläche soll als Reserve für öffentliche Nutzungen beibehalten werden, da sich mittelfristig ein Bedarf ergeben könnte.



Zonenplan bisher 2004



Zonenplan Revision 2022



Zonenplanänderung 2022

3 Verfahren

3.1 Öffentliche Auflage, Einsprachen, Genehmigung

Der Gemeinderat hat die Zonenplanänderung am ___ zu Händen der öffentlichen Auflage verabschiedet.

Die öffentliche Auflage der Zonenplanänderung fand vom __.__.2022 bis __.__.2022 statt (Auszug Amtsblatt im Anhang).

Dagegen sind keine Einsprachen eingegangen.

3.2 Integration in Gesamtrevision

Die Änderung wird nach erfolgter Auflage und Bereinigung allfälliger Einsprachen in der Gesamtrevision berücksichtigt.

Anhang

A. Auszug aus dem Amtsblatt

Amtsblatt Nr. __, __. __. 2022