

16. GP Steig-Ifang, Aadorf	2001	aufheben				
<p>Ausgangslage:</p> <p>Das Gestaltungsplangebiet befindet sich im Norden von Aadorf. Gemäss rechtskräftigem Zonenplan befindet sich der westliche Teil des Gebiets in der Arbeitszone Industrie (AI), während der östliche Bereich in den Arbeitszonen Gewerbe AGa und Gewerbe AGb liegt. Eine Freihaltezone durchzieht das Gebiet. Zudem gehört die erste Gebäudetiefe entlang der Industriestrasse ebenfalls zur Arbeitszone Gewerbe AGb.</p> <p>Das Hauptziel dieses Gestaltungsplans ist die Erlangung der Baureife. Durch die Planung sollen die Erschliessung geregelt, die Regelbauvorschriften optimiert und die Voraussetzungen für eine Neunutzung geschaffen werden. Der Gestaltungsplan sieht die Umwandlung der ehemaligen Abbauzone in eine Industriezone vor. Er beinhaltet ein Erschliessungskonzept für eine bedarfsgerechte Feinerschliessung und soll eine flexible Bebauung ermöglichen.</p> <p>Die Erschliessung wurde gemäss dem Gestaltungsplan abgeschlossen, einschliesslich der Fuss- und Radwegverbindung. Das Gebiet hat sich dynamisch entwickelt, obwohl einige Parzellen noch unbebaut sind. Im Norden, angrenzend an den Weiher, legt der Gestaltungsplan Baulinien zur Sicherung des Abstands fest. Dieser Abstand wird durch eine Freihaltezone gesichert. Zudem müssen die offenen Parkierungsanlagen mit einheimischen Bäumen bepflanzt werden, wobei pro vier Parkplätze ein Baum vorgesehen ist.</p>						
<p>Empfehlung:</p> <p>Da die Grünbereiche im Rahmen des Zonenplans durch die Freihaltezone gesichert wurden oder wie der Fuss- und Radweg im Eigentum der Gemeinde sind, kann der Gestaltungsplan aufgehoben werden. Die zweckmässigen Vorschriften wie die Bepflanzung der Parkierungsanlagen oder die Dachbegrünung können für die unbebauten Parzellen auch ohne den Gestaltungsplan (Art. 25 und Art. 28 BauR) angewendet werden.</p>						
<p>Öffentliche Interessen:</p> <table border="1" data-bbox="197 1935 1433 2089"> <tr> <td data-bbox="197 1935 890 2018">Öffentlicher Fussweg als Gemeinschaftsinfrastruktur (Verbindung Wald/Badi)</td> <td data-bbox="890 1935 1433 2018">Flächen gesichert, sind im Eigentum der Gemeinde</td> </tr> <tr> <td data-bbox="197 2018 890 2089">Werkleitungskorridor-Festlegung für strategische Versorgungssicherung</td> <td data-bbox="890 2018 1433 2089">Dienstbarkeit bzw. Korridor vorhanden</td> </tr> </table>			Öffentlicher Fussweg als Gemeinschaftsinfrastruktur (Verbindung Wald/Badi)	Flächen gesichert, sind im Eigentum der Gemeinde	Werkleitungskorridor-Festlegung für strategische Versorgungssicherung	Dienstbarkeit bzw. Korridor vorhanden
Öffentlicher Fussweg als Gemeinschaftsinfrastruktur (Verbindung Wald/Badi)	Flächen gesichert, sind im Eigentum der Gemeinde					
Werkleitungskorridor-Festlegung für strategische Versorgungssicherung	Dienstbarkeit bzw. Korridor vorhanden					

Fernwärme-Anschlussgebot + 80 %-Energiegrenze (explizite Klimapolitik)	Nicht umgesetzt! Bauten sind mit Gas versorgt.
Offene Entwässerungsanlage mit ökologischer Vernetzung (nicht standardmässig)	Flächen gesichert, sind im Eigentum der Gemeinde
Grünzüge-Vernetzung für Biodiversität und Landschaftsschutz	Flächen gesichert, sind im Eigentum der Gemeinde
Baumallee entlang der Industriestrasse	auf Strassenparzelle
Begründung zur Aufhebung: Die wichtigen im öffentlichen Interesse stehenden Themen sind umgesetzt oder gesichert. Es bestehen keine öffentlichen Interessen, die nicht bereits abgedeckt sind und einen Erhalt des Gestaltungsplans erforderlich machen. Daher kann der Gestaltungsplan aufgehoben werden.	