



Gestaltungsplan «Regionale Sportanlage Emmig»

Sonderbauvorschriften (SBV)

Öffentliche Auflage (untersteht dem fakultativen Referendum gem. § 24 Abs. 3 PBG)*

vom bis

Das fakultative Referendum ergriffen:

Erlass durch den Stadtrat

am

Der Stadtpräsident:

Die Stadtschreiberin:

.....

Roland Toleti

.....

Manuela Senn

Genehmigung durch das Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau

am

mit Entscheid Nr.

Inkraftsetzung durch den Stadtrat

per

** Wer durch den Gestaltungsplan berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse hat, kann während der Auflagefrist beim Stadtrat Steckborn schriftlich und begründet Einsprache erheben.*

** Der Gestaltungsplan ist nach der Erledigung der Einsprachen der Volksabstimmung zu unterbreiten, wenn während der Auflagefrist min. 10 % der Stimmberechtigten dies verlangen (fakultatives Referendum).*

Stand am 01.12.2022

Bearbeitung (Nr. 2809):



1. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Geltungsbereich / Teilbereiche A1, A2 und B

- 1 Der Gestaltungsplan gilt für das im Situationsplan 1:1'000 umgrenzte Gebiet.
- 2 Der Teilbereich A (A1-A2) umfasst die Bauten und Anlagen der regionalen Sportanlage. Der Teilbereich B umfasst das bestehende EKT-Unterwerk.

Art. 2 Zweck

Der Gestaltungsplan bezweckt;

- a) die Erstellung einer Sportanlage von regionaler Bedeutung für den Breitensport mit zwei Fussballfeldern und einem unterirdischen Pistolenschiesst Keller;
- b) die Erstellung eines unterirdischen, öffentlichen Schutzraumes;
- c) den Erhalt und einen allfälligen Ausbau des EKT-Unterwerks;
- d) die bedarfsgerechte Erschliessung der Bauten und Anlagen, insbesondere für den Langsamverkehr;
- e) die gute Einpassung der Bauten und Anlagen in das Landschaftsbild;
- f) den Erhalt und die Förderung ökologischer Ausgleichs- und Vernetzungsflächen.

Art. 3 Inhalt und Wirkung

- 3 Der Gestaltungsplan umfasst folgende Bestandteile:
 - a) Situationsplan 1:1'000
 - b) Sonderbauvorschriften
 - c) Richtprojekt «Architektur» vom 01.11.2022
 - d) Richtprojekt «Sportplatz» vom 01.11.2022
 - e) Richtprojekt «Umgebungsgestaltung» vom 01.11.2022
 - f) Planungsbericht
- 4 Die im Gestaltungsplan bezeichneten Festlegungen und die Sonderbauvorschriften sind allgemeinverbindlich.
- 5 Die Richtprojekte verdeutlichen die Planungsabsichten und haben wegleitenden Charakter.
- 6 Die Planhinweise und der Planungsbericht haben informativen Charakter und sind nicht rechtsverbindlich.

2. Etappierung

Art. 4 Teilbereiche A1, A2 und B

- 1 Bauten und Anlagen im Teilbereich A1 sind in einem Zuge zu erstellen.
- 2 Ein Teil der Fläche des Teilbereich A2 ist gemäss Kaufvertrag zwischen Bruno Gisler und der Politischen Gemeinde Steckborn vom 28.09.2022 Gegenstand eines auf den 31.12.2029 befristeten Bewirtschaftungsrechts zugunsten Bruno Gisler und wird bis dahin voraussichtlich landwirtschaftlich genutzt¹. Die Erstellung der Bauten und Anlagen im Teilbereich A2 muss entsprechend etappiert werden.
- 3 Der Teilbereich B unterliegt keinen Etappierungsvorgaben.

¹ Gemäss Kaufvertrag wird diesbezüglich noch ein separater Vertrag zwischen Bruno Gisler und der Politischen Gemeinde Steckborn abgeschlossen.

3. Erschliessung

Art. 5 Motorisierter Verkehr

- 1 Die internen Verkehrsflächen sowie die Zu- und Wegfahrten auf das übergeordnete Strassen-netz sind gemäss Planeintrag anzuordnen. Bei den Ausfahrten sind die Sichtzonenbereiche gemäss § 41 StrWG freizuhalten.
- 2 Die Parkierung für den motorisierten Verkehr ist wie folgt anzuordnen:
 - a) Parkierungsbereich P1: Min. 70 offene Abstellplätze für Besucher, Beschäftigte und Benutzer der Sportanlage, des Tennisplatzes Walch sowie für Naherholungssuchende.
 - b) Parkierungsbereich P2: Min. 4 offene Kurzzeitabstellplätze für die Sportanlage.
 - c) Im Bereich des Standortes P3 sind die für den Betrieb und Unterhalt des EKT-Unterwerks erforderlichen Abstellplätze zulässig.
 - d) Im Bereich des Standortes P4 können bei Bedarf der Stadt max. 20 offene Abstellplätze für Unterhalts- und Bewirtschaftungsfahrzeuge erstellt werden. Die Anlage ist sorgfältig in die Umgebung einzupassen.

Art. 6 Zugang Nordost

Im Teilbereich A2 ist eine Zu-/Wegfahrt für Unterhalts- und Bewirtschaftungsfahrzeuge der Sport-anlage sowie - bei Bedarf - eine Langsamverkehrsanbindung und die Zu-/Wegfahrt zum Parkplatz P4 zulässig. Deren Lagen sind innerhalb des bezeichneten Bereiches anzuordnen.

Art. 7 Langsamverkehr

- 1 Öffentliche Fusswege sind auf den schematisch bezeichneten Verbindungen vorzusehen. Die Wege haben eine Breite von durchgehend min. 2 m aufzuweisen und sind zu befestigen. Im Be-reich der Baulinie für Fussweg beträgt der Grenzabstand 0 m.
- 2 Gedeckte, beleuchtete Veloabstellplätze sind innerhalb des Baubereichs für Veloabstellanlagen anzuordnen. Zusätzliche Veloabstellplätze sind bei Bedarf gestützt auf Art. 11 Abs. 4 zulässig, z. B. im Parkierungsbereich P1 und P2 sowie im Bereich des Standortes P4, etc.

Art. 8 Wasserversorgung

Pendent: Die Leitungsführung ist Gegenstand laufender Abklärungen. Der Anschlusspunkt an das Wasserleitungsnetz erfolgt voraussichtlich im Nordosten (Verlängerung Sportplatzstrasse).

Art. 9 Abwasserentsorgung (Schmutz- / Meteorwasser)

Pendent: Die Leitungsführung ist Gegenstand laufender Abklärungen. Der Anschlusspunkt an das Kanalisationsnetz erfolgt voraussichtlich im Nordosten (Verlängerung Sportplatzstrasse). Die Ent-wässerung des unverschmutzten Abwassers (Meteorwasser) ist noch offen.

Art. 10 Elektrizitätsversorgung

Pendent: Die Leitungsführung ist Gegenstand laufender Abklärungen. Der Anschlusspunkt an das Stromnetz erfolgt voraussichtlich im Süden (Zufahrtsstrasse Baubereich B1)

4. Bebauung und Terraingestaltung

Art. 11 Baubereiche für Bauten

1 Oberirdische Hauptbauten² sind innerhalb der bezeichneten Baubereiche zulässig. Der Baubereich B1 darf von max. 1.0 m breiten Dachvorsprüngen überragt werden. Den Baubereich B2 dürfen äussere Nachisolierungen, Dachvorsprünge und vorspringende Gebäudeteile im Sinne von § 24 PBV überragen.

2 Es gelten folgende Bauvorschriften:

<i>Bauvorschrift</i>	<i>Baubereich B1</i>	<i>Baubereich B2</i>
Dachform:	Flachdach	Flach- oder Satteldach Dachneigung max. 35° Firstrichtung gemäss Planeintrag
Talseitige Fassadenhöhe:	max. 6.0 m	max. 8.1 m
Gesamthöhe:	max. 6.0 m	max. 10.5 m für Flachdach max. 12.5 m für Satteldach (gilt nicht für Mobilfunkantennen)
Geschossigkeit:	max. 1-geschossig	max. 2-geschossig
Gebäuelänge:	gemäss Baubereich	gemäss Baubereich

3 Untergeschosse, Unterniveaubauten und unterirdische Bauten sind innerhalb des Baubereichs Untergeschosse sowie innerhalb der Baubereiche B1 und B2 zulässig. Kellerzugänge, Lüftungs- und Belichtungsschächte dürfen die Baubereiche überragen, sofern diese einen Grenzabstand von min. 0.5 m einhalten.

4 An- und Kleinbauten sind zulässig, sofern sie für den Betrieb notwendig sind und sich gut in die Umgebung einfügen.

Art. 12 Baubereich Sportplatz

1 Innerhalb des Baubereichs sind die für den Bau eines regionalen Sportplatzes notwendigen Anlagen, wie Rasenspielfelder, Materiallager, Zuschauerbereiche, Flutlichter, Ballfangnetze, etc. anzuordnen. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen von Art. 11 Abs. 4 und Art. 13.

2 Flutlichtanlagen dürfen eine Höhe von 16 m, gemessen ab gestaltetem Terrain, nicht überschreiten.

Art. 13 Einfriedungen

Zum Schutz vor Wildschäden und von kritischer Infrastruktur dürfen der Sportplatz sowie der Teilbereich B (EKT-Unterwerk) vollständig eingefriedet werden. Im Bereich des Sportplatzes ist die Einfriedung mittels Ballfangnetzen sicherzustellen. Zwischen Sportplatz und Teilbereich B dürfen die Ballfangnetze mit dem bestehenden Zaun verbunden werden.

Art. 14 Terraingestaltung

1 Bauten und Anlagen sind so in die Geländeform einzupassen, dass sie vom See her betrachtet unauffällig in Erscheinung treten.

2 Die Richtprojekte sind betreffend Terraingestaltung (Abgrabungen und Aufschüttungen) im Teilbereich A wegleitend.

² Als Hauptbauten gelten alle Gebäude und Gebäudeteile, die gemäss IVHB nicht als An-, Kleinbauten, unterirdische Bauten oder Unterniveaubauten gelten.

- 3 Die maximale Abgrabungstiefe ist nicht beschränkt.

5. Umgebungsgestaltung

Art. 15 Allgemeine Umgebungsfläche

- 1 Die Versiegelung der Umgebungsfläche ist auf das notwendige Minimum zu beschränken. Sämtliche Autoabstellplätze sind mit wasserdurchlässigen Oberflächen zu gestalten (z. B. Rasengittersteine, Schotter, etc.).
- 2 Die bezeichnete Umgebungsfläche ist in der Regel als extensiv genutzte Wiesen zu gestalten und angemessen mit einheimischen, standortgerechten Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen.
- 3 Die Richtprojekte sind betreffend Umgebungsgestaltung im Teilbereich A wegleitend.

Art. 16 Bereich für Hecken und Feldgehölze

- 1 Innerhalb der bezeichneten Bereiche sind ökologisch wertvolle Hecken und Feldgehölze mit Krautsaum, Sträuchern, Büschen und – je nach Platzverhältnissen – mit vereinzelt Bäumen anzulegen und zu pflegen. Hecken und Feldgehölze dürfen gehölzfreie Abschnitte aufweisen.
- 2 Die talseitige Hecke vor dem Sportplatz dient insbesondere auch als Sichtschutz der Sportanlage im Landschaftsbild (insb. des Ballfangnetzes). Die Bepflanzung sollte eine möglichst gute optisch Abdeckung gewährleisten.

Art. 17 Anpassung Naturschutzobjekt

- 1 Das bestehende Naturschutzobjekt (Feldgehölz) ist mittels Ersatzpflanzungen gemäss Planeintrag anzupassen.
- 2 Das angepasste Feldgehölz ist zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Schutz und Pflege richten sich sinngemäss nach den Bestimmungen der kantonalen Natur- und Heimatschutzgesetzgebung sowie dem kommunalen Schutzplan der Natur- und Kulturobjekte (Objektkategorie: Hecken und Feldgehölze).

Art. 18 Bereich für Trockenbiotop

Im bezeichneten Bereich ist ein ökologisch wertvolles Trockenbiotop als Retentionsanlage für die Entwässerung des unverschmutzten Abwassers gemäss Art. 9 (*pendent*) anzulegen.

6. Schlussbestimmungen

Art. 19 Voraussetzung für die Inkraftsetzung des Gestaltungsplans

Die Inkraftsetzung des Gestaltungsplanes «Regionale Sportanlage Emmig» setzt die Inkraftsetzung der gleichnamigen Zonenplanänderung voraus.

Art. 20 Teilaufhebung des Schutzplans der Natur- und Kulturobjekte 2009

Mit der Inkraftsetzung des Gestaltungsplanes «Regionale Sportanlage Emmig» wird der Schutzplan der Natur- und Kulturobjekte vom 03.11.2009 innerhalb des Geltungsbereichs nach Art. 1 ausser Kraft gesetzt.