

# Zonenplanänderungstabelle Gemeinde Egnach

09. Januar 2018

Änderung Nr.	Fläche (m <sup>2</sup> )	Massnahme	Zonenplanänderung (Abkürzungen gemäss Baureglement)		Kurzbeschreibung für die Zonenplanänderung	Auswirkungen auf die einzelnen Bauzonenkategorien und auf die Bauzonen insgesamt (1 bis 2 pos. oder neg. Einträge in m <sup>2</sup> erforderlich, bei Umzonungen innerhalb einer Zonenkategorie Eintrag "0")						Zonenplanänderungsfälle (jeweils nur einer der drei Fälle wählen und ausfüllen)																		
			Einzonung Umzonung Auszonung	Zone alt		Zone neu	WMZ	Arbeits-zonen	Öffentl. Zonen	Spezial-bauzonen	Verkehrs-zonen innerhalb Bauzonen	Summe Bauzonen-flächen	Fall 1: Flächenverlagerung gemäss FS 1.1 C und Auszonungen ohne Flächenverlagerung Ein- und Auszonungen (1 pos. oder neg. Eintrag in m <sup>2</sup> erforderlich)						Fall 2: Einzonungen gemäss FS 1.1 B, 1.4 A und 1.4 B (1 pos. Eintrag in m <sup>2</sup> erforderlich)						Fall 3: Umzonungen (entweder 1 pos. und 1 neg. Eintrag in m <sup>2</sup> erforderlich oder bei Umzonungen innerhalb einer Zonenkategorie Eintrag "0")					
													WMZ	Arbeits-zonen	Öffentl. Zonen	Spezial-bauzonen	Verkehrs-zonen innerhalb Bauzonen	Einzonung in WMZ aufgrund Bedarf GA>100%	Betriebs-erweiterungen (Bst. a)	Neuan-siedlung von Betrieben (Bst. b)	Gross-flächige Arbeits-platz-gebiete (Bst. c)	Öffentl. Bauten und Anlagen (Bst. d)	Spezial-bauzonen (Bst. e)	Arrondie-rung von WMZ (Bst. f)	WMZ	Arbeits-zonen	Öffentl. Zonen	Spezial-bauzonen	Verkehrs-zonen innerhalb Bauzonen	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29		
11	518	Umzonung	VF	Fh	Bereinigung Abgrenzungen zwischen Bahnareal und angrenzenden Bauzone in Gebiet Wilerbach				518	-518	-																	518	-518	
12	9294	Umzonung	W1	W2	Aufzoning Gebiet Schilfweg zwecks besserer Ausnützung der noch unbebauten Parzellen, Anpassung am heutigen Baubestand sowie Innenverdichtung.	-					-																			
13a	1106	Auszonung	F	Se	Freihaltezone Seeufer entfällt. Umwandlung der Freihaltezone entlang dem See zweckmässig in die neugeschaffene Seeuferschutzzone.				-1'106		-1'106																			
13b	431	Auszonung	F	Se					-431		-431																			
13c	6591	Auszonung	F	Se					-6'591		-6'591																			
14	28755	Umzonung	W1	W2	Aufzoning Gebiet Rudwies zwecks besserer Ausnützung der noch unbebauten Parzellen sowie Innenverdichtung.	-					-																			
15	805	Umzonung	OE	Z4	Angrenzend an die neugeschaffene Zentrumszone Z4 bietet sich an dieser zentralen Lage die Umzonung dieser in Gemeindehand befindlichen Parzelle an. Die Parzelle wird weder heute noch in Zukunft öffentlich genutzt.	805		-805			-													805		-805				
16	5171	Umzonung	G	Z4	Umzonung an zentraler Lage direkt beim Bahnhof um eine Inselbildung (Arbeitszone neu umgeben von Wohn- und Arbeitszonen) entgegen zu wirken. Durch die Umzonung werden neu an dieser zentralen Lage im bestehenden Gebäude geplante Wohnungen ermöglicht.	5'171	-5'171				-													5'171	-5'171					
16a	1602	Umzonung	WG3	Z3	Zentrale Lage. Umzonung in Anlehnung an benachbarte Z3 / Z4.	-					-													-						
16b	6466	Umzonung	K3	WA3	Umzonung in Anlehnung an benachbarte WA3. Keine zentrumsbildende Funktion.	-					-													-						
16c	3374	Umzonung	K3	WA3	Reine Wohnbauten haben keine zentrumsbildende Funktion.	-					-													-						
16d	2014	Umzonung	K3	OeBA	Die beiden Grundstücke befinden sich im Eigentum der Schule. Der bestehende Kindergarten wird abgebrochen und durch einen neuen Kindergarten ersetzt	-2'014		2'014			-													-2'014		2'014				
16e	2256	Umzonung	K3	AG	Nach Umzonung des benachbarten Kindergartens ist diese Fläche von Arbeitszonen Gewerbe umschlossen. Zuweisung der gesamten Parzelle zur Arbeitszone Gewerbe.	-2'256	2'256				-													-2'256	2'256					

Anderung Nr.	Fläche (m <sup>2</sup> )	Massnahme	Zonenplanänderung (Abkürzungen gemäss Baureglement)		Kurzbeschreibung für die Zonenplanänderung	Auswirkungen auf die einzelnen Bauzonenkategorien und auf die Bauzonen insgesamt (1 bis 2 pos. oder neg. Einträge in m <sup>2</sup> erforderlich, bei Umzonungen innerhalb einer Zonenkategorie Eintrag "0")						Zonenplanänderungsfälle (jeweils nur einer der drei Fälle wählen und ausfüllen)																				
			Einzonung	Umzonung		Auszonung	Zone alt	Zone neu	WMZ	Arbeits-zonen	Öffentl. Zonen	Spezial-bauzonen	Verkehrs-zonen innerhalb Bauzonen	Summe Bauzonen-flächen	Fall 1: Flächenverlagerung gemäss FS 1.1 C und Auszonungen ohne Flächenverlagerung Ein- und Auszonungen (1 pos. oder neg. Eintrag in m <sup>2</sup> erforderlich)						Fall 2: Einzonungen gemäss FS 1.1 B, 1.4 A und 1.4 B (1 pos. Eintrag in m <sup>2</sup> erforderlich)						Fall 3: Umzonungen (entweder 1 pos. und 1 neg. Eintrag in m <sup>2</sup> erforderlich oder bei Umzonungen innerhalb einer Zonenkategorie Eintrag "0")					
															WMZ	Arbeits-zonen	Öffentl. Zonen	Spezial-bauzonen	Verkehrs-zonen innerhalb Bauzonen	Einzonung in WMZ aufgrund Bedarf GA>100%	Betriebs-erweiterungen (Bst. a)	Neuan-siedlung von Betrieben (Bst. b)	Gross-flächige Arbeits-platz-gebiete (Bst. c)	Öffentl. Bauten und Anlagen (Bst. d)	Spezial-bauzonen (Bst. e)	Arrondie-rung von WMZ (Bst. f)	WMZ	Arbeits-zonen	Öffentl. Zonen	Spezial-bauzonen	Verkehrs-zonen innerhalb Bauzonen	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29				
17	21696	Umzonung	G	Z4	Mit der Umzonung wird an dieser zentraler Lage das Gebiet von einer Industriebrache für eine hochwertige Wohn- und Gewerbenutzung umgewandelt. Die hohe Siedlungsqualität des Gebietes ist mittels dem dazugehörigen Gestaltungsplan Mosterei-Areal zu sichern, welcher sich derzeit in Arbeit befindet.	21'696	-21'696																	21'696	-21'696							
18	207	Umzonung	OE	VF	Bereinigung zwischen Bahn und angrenzender Bauzone (Anpassung an Parzellengrenze)			-207		207																	-207	207				
19	12	Umzonung	I	VF			-12			12																	-12	12				
20	249	Umzonung	I	OeBA	Bereinigung zwischen Strasse und angrenzender Bauzone beim		-249	249																		-249	249					
21	1514	Umzonung	I	VF	Bahnhofplatz Egnach		-1'514			1'514																-1'514	1'514					
22	6293	Umzonung	OE	WA3	Das Grundstück befindet sich im Eigentum der privaten Stiftung Egnach. Sie bedient zwar öffentliches Interesse, ist jedoch von der Nutzung her (Wohn-, Arbeits-, Beschäftigungs- und Ausbildungsplätzen) der Wohn- und Arbeitszone zuzuweisen.	6'293		-6'293																6'293		-6'293						
22a	798	Umzonung	W2	WA3	Im Hinblick auf den Ausbau der Bucherstrasse, der gewerblichen Nutzung und der vorhandenen / möglichen Bebauung in der Umgebung ist eine Zuweisung zur WA3 zweckmässig.																											
22b	1621	Umzonung	W2	WA3	Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Stiftung Egnach und ist als Erweiterungsreserve derselben vorgesehen.																											
22c	1016	Umzonung	W2	WA3	Im Hinblick auf den Ausbau der Bucherstrasse, der Neueinzonung der südlich gelegenen Arbeitszone Gewerbe und der Umzonung der nördlich angrenzenden Parzelle ist die Zuweisung zur WA3 zweckmässig.																											
23	3241	Einzonung	LW	WA3	Neueinzonung Wohn- und Gewerbezone entlang der LKW-Zufahrtsroute Bucherstrasse. Mit der Einzonung wird der Nachfrage nach Gewerberaum entsprochen und das für den Strassenausbau erforderliche Land kann erworben werden. Damit entlang der Bucherstrasse nur Gewerbebauten entstehen, wird ein entsprechendes Servitut zu Gunsten der Gemeinde im Grundbuch eingetragen.	3'241					3'241	3'241																				
24	25544	Umzonung	WZ	WA2	Umzonung des Ortsteils Buch zwecks Anpassung an tatsächlichen Baubestand, bessere Ausnutzung der unbebauten Flächen sowie Innenverdichtung.																											
24a	2837	Einzonung	LW	WA2	Mittels der Einzonung soll die Umnutzung und Ergänzung der bestehenden Bauten und Anlagen ermöglicht werden.	2'837					2'837	2'837																				

Anderung Nr.	Fläche (m <sup>2</sup> )	Massnahme	Zonenplanänderung (Abkürzungen gemäss Baureglement)		Kurzbeschreibung für die Zonenplanänderung	Auswirkungen auf die einzelnen Bauzonenkategorien und auf die Bauzonen insgesamt (1 bis 2 pos. oder neg. Einträge in m <sup>2</sup> erforderlich, bei Umzonungen innerhalb einer Zonenkategorie Eintrag "0")						Zonenplanänderungsfälle (jeweils nur einer der drei Fälle wählen und ausfüllen)																		
			Einzonung Umzonung Auszonung	Zone alt		Zone neu	WMZ	Arbeits-zonen	Öffentl. Zonen	Spezial-bauzonen	Verkehrs-zonen innerhalb Bauzonen	Summe Bauzonen-flächen	Fall 1: Flächenverlagerung gemäss FS 1.1 C und Auszonungen ohne Flächenverlagerung Ein- und Auszonungen (1 pos. oder neg. Eintrag in m <sup>2</sup> erforderlich)						Fall 2: Einzonungen gemäss FS 1.1 B, 1.4 A und 1.4 B (1 pos. Eintrag in m <sup>2</sup> erforderlich)						Fall 3: Umzonungen (entweder 1 pos. und 1 neg. Eintrag in m <sup>2</sup> erforderlich oder bei Umzonungen innerhalb einer Zonenkategorie Eintrag "0")					
													WMZ	Arbeits-zonen	Öffentl. Zonen	Spezial-bauzonen	Verkehrs-zonen innerhalb Bauzonen	Einzonung in WMZ aufgrund Bedarf GA>100%	Betriebs-erweiterungen (Bst. a)	Neuan-siedlung von Betrieben (Bst. b)	Gross-flächige Arbeits-platz-gebiete (Bst. c)	Öffentl. Bauten und Anlagen (Bst. d)	Spezial-bauzonen (Bst. e)	Arrondie-rung von WMZ (Bst. f)	WMZ	Arbeits-zonen	Öffentl. Zonen	Spezial-bauzonen	Verkehrs-zonen innerhalb Bauzonen	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29		
24b	226	Umzonung	VF	OeBA	Bereinigungen Abgrenzung zwischen Bahnareal und angrenzenden Bauzonen im Gebiet Wiedehorn			226		-226	-																226	-226		
25	187	Umzonung	OE	AG	Anpassung Bauzonengrenze an aktuelle Eigentumsgränze Bahnhofplatz Neukirch, Parz. 2242		187	-187			-															187	-187			
25a	15	Einzonung	LW	WA2	Einzonung in Anlehnung an angrenzende Zonierung für Erstellung Bushäuschen	15					15	15																		
26	1293	Auszonung	OE	Lw				-1'293			-1'293			-1'293																
27	1559	Umzonung	OE	Wz	Teilumzonung der Parzelle Nr. 1210 Ringenzeichen von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in die Weilerzone. Die restliche Teilfläche wird ausgezont. Aufgrund der Problematik der sinkenden Schülerzahlen hat die Schulbehörde an ihrer Sitzung vom 15. November 2016 beschlossen, das Schulhaus in Ringenzeichen auf das Schuljahr 18/19 zu schliessen und dieses zu verkaufen.	1'559		-1'559			-														1'559	-1'559				
28	8515	Auszonung	IER	Lw	Auszonung zwecks Kompensation Einzonungen 29 und 30				-8'527		-8'527				-8'527															
29	2787	Einzonung	LW	RsBA	Einzonung für Pferdesportanlage Kavallerieverin Egnach und Umgebung. Aufteilung Zonierung gemäss Konzept Pferdesportanlage im Anhang zum Planungsbericht. Details vergleiche Betriebskonzept "Infrastruktur KVE" im Anhang Planungsbericht.				2787		2787				2787															
30	5740	Einzonung	LW	RsA					5740		5740				5740															
31	15275	Einzonung	LWN	AG	Die Gewerbezone wird nach Norden an die Arbonerstrasse verschoben und dabei aus Abgrenzungsgründen leicht vergrössert. Im heutigen Richtplan ist diese Fläche als Gewerbegebiet definiert. Die bestehende LwbN wird dagegen als Abtausch nach Süden verschoben. Details vergleiche Betriebskonzept Häberli Fruchtpflanzen AG im Anhang zum Planungsbericht.		15'275				15'275			13'912					1'363											
32	13912	Auszonung	G	LwbN				-13'912			-13'912			-13'912																
33	186	Umzonung	WG2	VF	Zuweisung Strassenland von Bauzone zu Strassenfläche an Arbonerstrasse, Neukirch	-186				186	-													-186				186		
34	651	Umzonung	OE	Fh	Umzonung Zone zwecks Erhaltung Grünfläche			-651	651		-															-651	651			
35	8929	Auszonung	W2	Lw	Reduktion infolge Nicht-Erhaltlichkeit. Im Ausgleich dazu erfolgt auf die restliche Parzelle eine Aufzonung zwecks innerer Verdichtung an zentraler Lage.	-8'929					-8'929	-8'929																		
36	19457	Umzonung	W2	W3							-																			
36a	2976	Umzonung	K2	Z3	Aufzonung zwecks höheres Umnutzungspotential sowie innerer Verdichtung an zentraler Lage.						-																			
36b	5723	Umzonung	K2	Z3	Aufzonung an Zentrumslage zwecks Anpassung an heutigen mit Gestaltungsplan ermöglichten Baubestand.						-																			

Anderung Nr.	Fläche (m <sup>2</sup> )	Massnahme	Zonenplanänderung (Abkürzungen gemäss Baureglement)		Kurzbeschreibung für die Zonenplanänderung	Auswirkungen auf die einzelnen Bauzonenkategorien und auf die Bauzonen insgesamt (1 bis 2 pos. oder neg. Einträge in m <sup>2</sup> erforderlich, bei Umzonungen innerhalb einer Zonenkategorie Eintrag "0")						Zonenplanänderungsfälle (jeweils nur einer der drei Fälle wählen und ausfüllen)																				
			Einzonung	Umzonung		Auszonung	Zone alt	Zone neu	WMZ	Arbeitszonen	Öffentl. Zonen	Spezialbauzonen	Verkehrszonen innerhalb Bauzonen	Summe Bauzonenflächen	Fall 1: Flächenverlagerung gemäss FS 1.1 C und Auszonungen ohne Flächenverlagerung Ein- und Auszonungen (1 pos. oder neg. Eintrag in m <sup>2</sup> erforderlich)						Fall 2: Einzonungen gemäss FS 1.1 B, 1.4 A und 1.4 B (1 pos. Eintrag in m <sup>2</sup> erforderlich)						Fall 3: Umzonungen (entweder 1 pos. und 1 neg. Eintrag in m <sup>2</sup> erforderlich oder bei Umzonungen innerhalb einer Zonenkategorie Eintrag "0")					
															WMZ	Arbeitszonen	Öffentl. Zonen	Spezialbauzonen	Verkehrszonen innerhalb Bauzonen	Einzonung in WMZ aufgrund Bedarf GA>100%	Betriebs-erweiterungen (Bst. a)	Neuan-siedlung von Betrieben (Bst. b)	Gross-flächige Arbeits-platz-gebiete (Bst. c)	Öffentl. Bauten und Anlagen (Bst. d)	Spezialbauzonen (Bst. e)	Arrondie-rung von WMZ (Bst. f)	WMZ	Arbeits-zonen	Öffentl. Zonen	Spezialbauzonen	Verkehrszonen innerhalb Bauzonen	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29				
37	171	Umzonung	W2	VF	Bereinigung Abgrenzung zwischen Bauzone und angrenzende Verkehrsfläche	-171				171														-171				171				
38	6584	Umzonung	OE	W2	Umzonung Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in Wohnzone W 2 zwecks Umnutzung bestehendes nicht mehr benötigtes Schulareal	6'584		-6'584																6'584		-6'584						
39	405	Umzonung	VF	W2	Zuweisung der bestehenden Garagen und Garagenvorplätze von Strassenfläche zu Wohnzone W 2	405				-405														405				-405				
42	2664	Umzonung	OE	W2	Umzonung an zentraler Lage in Anlehnung an die angrenzende Zone. Fläche wird seitens SOB nicht mehr für den Bahnbetrieb benötigt.	2'664		-2'664																2'664		-2'664						
42a	457	Umzonung	OE	VF	Zonenkonforme Zuweisung des Perrons sowie der Geleise			-457		457																	-457	457				
42b	778	Auszonung	OE	Lw	Reduktion Bauzone, da topographisch nicht bebaubar. Begradigung Siedlungsrand.			-778			-778			-778																		
43	6339	Umzonung	WG2	WA3	Aufzonung zwecks innerer Verdichtung.																											
44	363	Umzonung	VF	AG	Zonenkonforme Zuweisung der internen Verkehrsfläche zur Arbeitszone Gewerbe, Steinebrunn			363		-363															363		-363					
45	291	Umzonung	VF	AI	Bereinigung Arbeitszone Industrie in Winden mit Bahnareal			291		-291															291		-291					
						37'714	-24'182	-18'989	-6'959	744	-11'672	-2'836		-2'071	-8'128					1'363					40'550	-25'545	-16'918	806	1'107			

Flächenverlagerung "Fall 1" total: -13035

Kontingentsbeanspruchungen total (m<sup>2</sup>): 1363 Summe Spalte 13 bis 29: -11'672