



Frauenfeld,

18. März 1997

EG Egnach**Änderung Arealüberbauungsplan "Schweize"**

Mit Schreiben vom 29. November 1996 ersucht der Gemeinderat Egnach um Genehmigung einer Änderung des vom Regierungsrat am 10. Dezember 1985 mit Beschluss Nr. 2125 genehmigten Arealüberbauungsplans "Schweize". Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann gefolgert werden, dass das Abänderungsverfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Beim Departement für Bau und Umwelt sind keine Rekurse hängig. In formeller Hinsicht steht einer Genehmigung nichts im Wege.

Der rechtskräftige Arealüberbauungsplan "Schweize" wurde weitgehendst realisiert. Im zwischen der SBB-Linie und der Wilerstrasse liegenden Gwonn wurde das entlang der Bahnlinie für Gewerbenutzung vorgesehene Gebäude und die im Innenhof geplanten Parkplätze indessen noch nicht realisiert. Des weitern ist auch das Gebäude L noch nicht realisiert.

Den eingereichten Unterlagen kann entnommen werden, dass die Planänderung im wesentlichen mit veränderten Verhältnissen und der zwischenzeitlich geänderten Ortsplanung begründet wird. Ferner wird dargelegt, dass für Gewerbebauten keine so grosse Nachfrage mehr bestehe. Im Rahmen der Planänderung sei deshalb der im genannten Gebäude entlang der Bahnlinie vorgesehene Gewerbeanteil auf die im Kreuzungsbereich liegende Kopfbaute reduziert worden und der Rest des Gebäudes sei für Wohnnutzung vorgesehen. Die zwischen dieser Baute und den realisierten Bauten H und G ursprünglich vorgesehene Parkfläche werde nun durch eine begrünte Freifläche mit darunter vorgesehener Tiefgarage ersetzt. Schliesslich werde die Nutzung des Gebäudes L entsprechend dem überarbeiteten Baureglement erhöht.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die im rechtskräftigen Arealüberbauungsplan enthaltene Überbauungsidee grundsätzlich beibehalten wird. Die Änderung betrifft im wesentlichen die Nutzung des Gebäudes entlang dem Bahngeleise sowie die Weglassung des dortigen grossen innenliegenden Parkplatzes. Letzteres ist insbesondere als Verbesserung im Hinblick auf die Wohn- und Siedlungsqualität zu werten. In dem dem Genehmigungsgesuch beiliegenden Lärmgutachten wird die Einhaltung der massgebenden Lärmbelastungsgrenzwerte nachgewiesen. Im Rahmen der verwaltungsinternen Vernehmlassung sind von den interessierten Amtsstellen keine Einwände eingegangen. Die Planänderung erscheint rechtmässig; einer Genehmigung steht mithin nichts im Wege.

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die vom Gemeinderat Egnach am 16. April 1996 beschlossene Änderung des Arealüberbauungsplans (RRB Nr. 2125 vom 10. Dezember 1985) wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Egnach, 9315 Neukirch-Egnach, unter Beilage von zwei Plandossiers, mit den entsprechenden Genehmigungsvermerken, (chargé)
 - Departement für Bau und Umwelt
 - Kantonsforstamt
 - Amt für Umweltschutz und Wasserwirtschaft
 - Tiefbauamt
 - Amt für Denkmalpflege
 - Amt für Raumplanung (2), unter Beilage eines Plandossiers, mit Vermerken analog Gemeindec Exemplaren, sowie der übrigen Akten

DEPARTEMENT
FÜR BAU UND UMWELT



Regierungsrat H.P. Ruprecht

Rechtsmittel

Gegen diesen Entscheid kann innert 20 Tagen beim Verwaltungsgericht des Kantons Thurgau, 8500 Frauenfeld, Beschwerde geführt werden. Diese hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten. Sie ist im Doppel unter Beilage des angefochtenen Entscheides einzureichen.

Expediert:18. März 1997.....