



DER REGIERUNGSRAT DES KANTONS THURGAU

Protokoll vom 9. Feb. 1993

Nr. 115

Gestaltungsplan "Golfplatz Eppishausen Golfplatzzone I" / Gestaltungsplan "Golfplatz Eppishausen Golfplatzzone II" / OG Erlen / Genehmigung

Mit Schreiben vom 8. Oktober 1992 ersucht die Ortskommission Erlen um Genehmigung der von ihr am 13. August 1992 beschlossenen im Titel erwähnten Vorlagen. Den Akten ist zu entnehmen, dass die Auflage- und Beschlussverfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurden. In formeller Hinsicht steht einer Genehmigung beider Vorlagen nichts entgegen.

Einleitend sind die im Zusammenhang mit dem Golfplatz Erlen erfolgten Planungsschritte zusammengefasst. Zunächst musste der kantonale Richtplan sowie das Baureglement und der Zonenplan geändert werden. Der Regierungsrat genehmigte mit Beschluss Nr. 256 am 25. Februar 1992 die kommunalen Änderungen. Die Golfplatzzonen I und II sind gestaltungsplanpflichtig. Mit den vorliegenden Gestaltungsplänen wird die planungsrechtliche Baureife gemäss §74 lit. a BauG erfüllt und ein weiterer Schritt in Richtung Realisierung des Golfplatzes getätigt.

Der Gestaltungsplan "Golfplatz Eppishausen Golfplatzzone I" deckt den Bereich der Spielbahnen und deren Umgebung ab. Der Gestaltungsplan setzt sich aus einem schwer lesbaren Situationsplan im Massstab 1:1000, Sonderbauvorschriften sowie einem Planungsbericht zusammen. Das Amt für Umweltschutz und Wasserwirtschaft weist darauf hin, dass einige im Situationsplan als Bach bezeichnete Gewässer keine Bäche im Sinne des Wasserbaugesetzes sind. Ferner wird daran erinnert, dass die vorgesehenen Teiche und Weiher gemäss § 5 des Fischereigesetzes eine separate Bewilligung des Regierungsrates benötigen. Das Forstamt stellt fest, dass innerhalb der Golfplatzzone I verschiedene Bestockungen vorhanden sind, die im Rechtssinn als Wald anzusprechen sind. In diesem Zusammenhang ist zu beachten, dass nach Art. 699 ZGB deren Zugänglichkeit gewährleistet werden muss und das Einzäunungsverbot einzuhalten ist. Ferner macht das Forstamt in seiner Vernehmlassung darauf aufmerksam, dass nicht auszuschliessen ist, dass verschiedene Bestockungen zu Wald auswachsen können. Das noch nicht in Kraft gesetzte Waldgesetz schafft die Möglichkeit, die Grenze des Waldareals gegenüber Bauzonen - zu denen auch die Golfplatzzonen I und II gehören - verbindlich zu fixieren. Der Gemeinde ist zu empfehlen, dass zur Vermeidung von Problemen diese Abgrenzung zu gegebener Zeit vorgenommen werden sollte.

Der Gestaltungsplan "Golfplatz Eppishausen Golfplatzzone II" umfasst den Bereich des Clubhauses samt Abstellflächen, Zufahrt, Tiefgarage und weitere Aussenanlagen. Der Gestaltungsplan setzt sich aus einem Situationsplan (Plan Nr. 1), einem Baulinienplan (Plan Nr. 2), einem Plan "Höhen" (Plan Nr. 3), der die Höhenentwicklung der Bauten aufzeigt, und Sonderbauvorschriften zusammen. Des weiteren liegt ein Planungsbericht bei, der die zum Verständnis des Planes notwendigen Informationen enthält. Die Denkmalpflege macht mit Recht darauf aufmerksam, dass die Neubauten optimal in die Umgebung einzubinden sind und sich gegenüber Schloss und Kapelle unterzuordnen haben. Es seien deshalb dunkle, erdnahe Farbtöne zu wählen. Die Denkmalpflege schlägt deshalb die Änderung von Art. 10 und 11 SBV vor. Dazu ist zu bemerken, dass es dem Regierungsrat im Rahmen

eines Genehmigungsverfahrens verwehrt ist, materielle Abänderungen vorzunehmen. Der Regierungsrat geht indes davon aus, dass bei der Ausarbeitung des Bauprojektes und der Beurteilung des Baugesuches, insbesondere der Farbgebung der Bauten die notwendige Beachtung geschenkt wird. Schliesslich ist noch zu bemerken, dass der in Art. 10 SBV gebrauchte Begriff "hell" keine Farbe bezeichnet.

Mit den beiden Gestaltungsplänen wird der im Rahmen der Zonenplanfestsetzung beschlossenen Gestaltungsplanpflicht entsprochen. Im verwaltungsinternen Mitberichtsverfahren wurden keine Vorbehalte angebracht. Die generelle Beurteilung ergibt, dass insgesamt zweckmässige Grundlagen für die Ausarbeitung und Prüfung der Baugesuche zur Verfügung stehen. Im Sinne von Planungsinstrumenten (Sondernutzungsplan) sind die wesentlichen Leitplanken gesetzt ohne zu stark vorzubestimmen. Die Pläne erscheinen zweckmässig; einer Genehmigung steht somit auch in materieller Hinsicht nichts entgegen.

Auf Antrag des Departementes für Bau und Umwelt
beschliesst der Regierungsrat:

1. Die von der Ortskommission Erlen am 13. August 1992 beschlossenen Gestaltungspläne "Golfplatz Eppishausen Golfplatzzone I" und "Golfplatz Eppishausen Golfplatzzone II" werden im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Ortsbehörde Erlen, 8586 Erlen, unter Beilage von je zwei Gestaltungsplänen "Golfplatz Eppishausen Golfplatzzone I" und "Golfplatz Eppishausen Golfplatzzone II" mit Genehmigungsvermerk auf den Sonderbauvorschriften und Plänen und folgenden Hinweisvermerken in der Legende zum Situationsplan 1:1000 der Golfplatzzone I: Wald, Hecke, Bach-/Ufergehölz, Bachläufe sowie Teich und in den Sonderbauvorschriften zur Golfplatzzone II zu den Artikeln 10 und 11 betreffend Farbgebung.
 - Amt für Denkmalpflege
 - Amt für Umweltschutz und Wasserwirtschaft
 - Forstamt
 - Landwirtschaftsamt
 - Meliorationsamt
 - Amt für Raumplanung (3), unter Beilage der Akten und je eines Gestaltungsplanes "Golfplatz Eppishausen Golfplatzzone I" und "Golfplatz Eppishausen Golfplatzzone II" mit Genehmigungsvermerk auf den Sonderbauvorschriften und Plänen und folgenden Hinweisvermerken in der Legende zum Situationsplan 1:1000 der Golfplatzzone I: Wald, Hecke, Bach-/Ufergehölz, Bachläufe sowie Teich und in den Sonderbauvorschriften zur Golfplatzzone II zu den Artikeln 10 und 11 betreffend Farbgebung.

Für richtige Ausfertigung

Der Staatsschreiber

