



Frauenfeld,

3. April 1997

PG Erlen

Zonenplanänderung „Golfplatz Eppishausen“ / Änderung Gestaltungsplan „Golfplatzzone II“ / Genehmigung

Mit Schreiben vom 21. Februar 1997 ersucht der Gemeinderat Erlen um Genehmigung einer Änderung des vom Regierungsrat am 25. Februar 1992 mit Beschluss Nr. 256 genehmigten Zonenplanes und des vom Regierungsrat am 9. Februar 1993 mit Beschluss Nr. 115 genehmigten Gestaltungsplanes „Golfplatzzone II“. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann gefolgert werden, dass die Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurden. Entgegen den Vermerken auf dem Zonenplan und dem Gestaltungsplan „Golfplatzzone II“ bedarf die Zonenplanänderung sowie die Gestaltungsplanänderung im Sinne von § 32 Abs. 2 PBG lediglich der Genehmigung des Departements für Bau und Umwelt (DBU). Beim DBU sind keine Rekurse hängig. In formeller Hinsicht steht einer Genehmigung nichts im Wege.

Den eingereichten Unterlagen kann entnommen werden, dass konkrete Bauabsichten des Golfplatzbetreibers Anlass zur Änderung des Zonenplanes und des Gestaltungsplanes „Golfplatzzone II“ sind. Mit der Erstellung von zwei Abschlag-Überdeckungen der Driving-Range sollten die Provisorien dauerhaft ersetzt werden. Zu diesem Zweck wurde der rechtskräftige Zonenplan geringfügig geändert und der Gestaltungsplan entsprechend ergänzt. Die Ergänzung der Golfplatzzone II reduziert das Nichtsiedlungsgebiet nur geringfügig, sodass auf einen Flächenausgleich verzichtet werden kann.

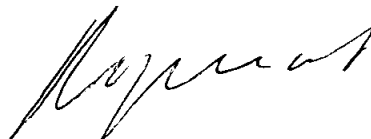
Im Rahmen der verwaltungsinternen Vernehmlassung sind von den interessierten Amtsstellen keine Einwände eingegangen. Jedoch vermerkte das Amt für Umweltschutz und Wasserwirtschaft, dass die betroffene Parzelle in der Schutzzone S3 der Quelfassung Eppishausen liegt. Dies bedingt, dass entsprechende Auflagen beim Erteilen der Baubewilligung durch die Gemeinde erfolgen.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass die vorliegenden Planänderungen im Sinne von § 33 PBG rechtmässig sind, der übergeordneten Planung nicht widersprechen sowie dem Grundsatz der haushälterischen Bodennutzung entsprechen.

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die von der Gemeindeversammlung Erlen am 2. Februar 1997 beschlossene Zonenplanänderung „Golfplatz Eppishausen“ (Golfplazzone I und Golfplazzone II) wird genehmigt.
2. Die vom Gemeinderat Erlen am 2. Februar 1997 beschlossene Änderung des Gestaltungsplanes „Golfplazzone II“ wird genehmigt.
3. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Erlen, unter Beilage eines Zonenplanausschnitts „Golfplatz Eppishausen“ und zwei Gestaltungsplanänderungen „Golfplazzone II“, je mit Genehmigungsvermerk (chargé), sowie einer Kopie des Schutzzonenplanes des Amtes für Umweltschutz und Wasserwirtschaft vom 28. Februar 1997
 - Departement für Bau und Umwelt
 - Amt für Denkmalpflege
 - Amt für Raumplanung (2), unter Beilage von zwei Zonenplanausschnitten „Golfplatz Eppishausen“ und einer Gestaltungsplanänderung „Golfplazzone II“, mit Vermerken gemäss Gemeindeexemplaren 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: 7. April 1997