



Frauenfeld, 28. November 2011

Entscheid Nr. 83

0160/2011/DBU/ARP

Politische Gemeinde Erlen

- **Gestaltungsplan Holzplatz**
- **Teilweise Ausserkraftsetzung Gestaltungsplan Industriegebiet Silbermoos**
- **Zonenplanänderung Fusswegverbindung Holzplatz**

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Der vom Gemeinderat am 7. Juli 2011 beschlossene Gestaltungsplan Holzplatz und die teilweise Ausserkraftsetzung des Gestaltungsplans Industriegebiet Silbermoos werden mit Hinweisvermerken im Situationsplan und zu Art. 5 Abs. 2 und Art. 4 Abs. 6 Sonderbauvorschriften (SBV) genehmigt. Gleichzeitig wird die vom Gemeinderat am 17. Februar 2011 beschlossene Zonenplanänderung Fusswegverbindung Holzplatz genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Erlen, 8586 Erlen, unter Beilage von drei Gestaltungsplänen Holzplatz und zwei Zonenplanänderungen Fusswegverbindung Holzplatz, je mit Genehmigungs- und Hinweisvermerken (chargé)
 - Grundbuchamt Sulgen, 8583 Sulgen
 - Amt für Umwelt
 - Departement für Bau und Umwelt, Rechtsdienst
 - Forstamt
 - Tiefbauamt
 - Amt für Raumplanung, unter Beilage von einem Exemplar Gestaltungsplan Holzplatz und zwei Zonenplanänderungen Fusswegverbindung Holzplatz, je mit Genehmigungs- und Hinweisvermerken sowie der übrigen Akten

Erwägungen:

Mit Schreiben vom 4. August 2011 ersucht der Gemeinderat Erlen um Genehmigung der im Titel erwähnten Vorlagen. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann geschlossen werden, dass die Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurden. Beim Departement für Bau und Umwelt sind zu den Vorlagen keine Rekurse hängig.

Das in den **Gestaltungsplan Holzplatz** (nachfolgende Bezeichnung: GP) einbezogene Gebiet liegt am östlichen Dorfrand von Erlen zwischen der Bahnlinie im Süden und der



Kümmertshauserstrasse im Norden. Gemäss Art. 2 der Sonderbauvorschriften (nachfolgende Bezeichnung: SBV) bezweckt der GP die Fixierung der Groberschliessung, die Schaffung gut überbaubarer Parzellen und die Sicherung des Fussgänger- und Radfahrerschutzes.

Zentrales Element des GP's bildet die sachgerechte Erschliessung des Gebietes. Die alte Rösslistrasse ist bezüglich Linienführung und Ausbaustandard für die Industriezone unzureichend. Um die Erschliessung des Gebietes zonengerecht zu gestalten, wird die Rösslistrasse begradigt und verbreitert. Der Fussgänger- und Radfahrerschutz wird durch die Festlegung von Rad- und Fusswegverbindungen gewährleistet. Zur Sicherung der Strasse und des Fussweges und zur Festlegung angemessener Abstände von Industriebauten gegenüber möglichen Wohnbauten, wurden Baulinien für Hauptbauten festgelegt.

Über Sachverhalte ausserhalb des Gestaltungsplanperimeters können keine allgemeinverbindlichen Regelungen getroffen werden. Das Retentionsbecken (SBV Art. 5 Abs. 2) im Südosten und der Rad- / Gehweg (SBV Art. 4 Abs. 6) im Nordosten liegen jedoch teilweise ausserhalb des Geltungsbereichs. Art. 5 Abs. 2 und Art. 4 Abs. 6 sowie die entsprechenden Stellen im Situationsplan werden diesbezüglich mit einem Hinweisvermerk versehen.

Gemäss Gestaltungsplan soll sowohl die Zufahrt zur Parzelle Nr. 68 als auch zur Parzelle Nr. 79 über einen in der Freihaltezone liegenden, rot schraffierten Bereich erfolgen. Gemäss Planungsbericht bezweckt die betroffene Freihaltezone einen Puffer zwischen der Industriezone und der Wohnzone, beziehungsweise Wohn- und Gewerbezone. Das kommunale Baureglement hält in den Bestimmungen für die Freihaltezone fest, dass diese dem Erhalt der unüberbauten Aussenräume im Innern der Dörfer diene. Mit den geplanten Zufahrten wird diese Zweckbestimmung im Grundsatz nicht verletzt. Die Zufahrt über die Freihaltezone wird auf zwei sachgerechte Bereiche eingeschränkt und kann genehmigt werden.

Die **teilweise Ausserkraftsetzung des Gestaltungsplans Silbermoos** (DBU-Entscheid Nr. 240 vom 16. Juni 1999) betrifft den westlichen Teil der Parzelle Nr. 79, beziehungsweise den nordöstlichen Bereich des Gestaltungsplangebietes des GP Holzplatz. Der detaillierte Verlauf des von der Ausserkraftsetzung betroffenen Gebietes ist aus dem Beilageplan mit der Bezeichnung „Gestaltungsplan Industriegebiet Silbermoos, Teilweise Ausserkraftsetzung durch Gestaltungsplan Holzplatz“ ersichtlich. Mit der Begradigung der Rösslistrasse konnten die Bebauungs- und Erschliessungsmöglichkeiten der Parzelle Nr. 79 optimiert werden. Der westliche Teil der vorgenannten Parzelle wird von der Rösslistrasse erschlossen und ist Teil des Gestaltungsplans Holzplatz. Eine teilweise Ausserkraftsetzung des Gestaltungsplans Silbermoos kann genehmigt werden.

Die zur Genehmigung eingereichte **Zonenplanänderung Fusswegverbindung Holzplatz** (nachfolgende Bezeichnung: Zonenplanänderung) umfasst Teilflächen der Parzellen Nrn. 69, 79, 80 und 737. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision im Jahre 2008 wurde



3/3

der neue Verlauf der geplanten Rössli- und Buchwiesenstrasse festgelegt. Da die Lage der Rössli- und Buchwiesenstrasse im Rahmen des GP Holzplatz leicht korrigiert wurde, müssen die Zonengrenzen geringfügig verschoben werden. Durch die kleinflächigen Korrekturen vergrössert sich die Freihaltezone leicht zu Lasten der Industriezone. Weitere zum Verständnis der Zonenplanänderung notwendige Angaben enthält der Planungsbericht. Die Zonenplanänderung erfüllt § 33 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) und kann genehmigt werden.

Departement für Bau und Umwelt

Dr. Jakob Stark



Rechtsmittel:

Gegen diesen Entscheid kann innert 20 Tagen beim Verwaltungsgericht des Kantons Thurgau, 8570 Weinfelden, Beschwerde geführt werden. Diese hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten. Sie ist im Doppel unter Beilage des angefochtenen Entscheides einzureichen.

Expediert: 28. Nov. 2011