

DER REGIERUNGSRAT DES KANTONS THURGAU

Protokoll vom 13. Aug. 1991

Nr. 999



Quartierplan "Erlenholzwiesen"/OG Erlen/Genehmigung

1. Mit Schreiben vom 17. Mai 1991 ersucht die Ortsbehörde Erlen um Genehmigung der in der Überschrift aufgeführten Vorlage. In formeller Hinsicht ist festzuhalten, dass die Planaufgabe- und Beschlussverfahren korrekt erfolgten. Beim Departement für Bau und Umwelt sind keine Rekurse eingegangen.
2. Das in den Quartierplan einbezogene Areal umfasst Wohnzonen W2a und W2b sowie öffentliche Zone ÖZ im Gebiet Erlenholzwiesen westlich des Dorfkerns (Kirchenerlen). Die Quartierplanung besteht aus vier allgemeinverbindlichen Plänen. Im Plan 1 werden die Baulinien fixiert und als zusätzliches Element eine "öffentliche Bepflanzung". Diese ungewohnte Festsetzung eines Gestaltungselementes in einem Quartierplan ist gemäss § 110 BauG eine leider selten benutzte Planungsmassnahme zur Gestaltung von Vorgärten. Diese Bestimmung ermächtigt die Gemeinden, "im Baureglement, durch Gestaltungs- oder Quartierpläne für das Gebiet zwischen Bauflucht und öffentlichen Verkehrsflächen einheitliche Ordnungen zu treffen, sofern besondere Verhältnisse vorliegen". Die Bepflanzung ist gemäss Definition in der Legende Bestandteil der Quartiererschliessung, deren Unterhalt durch die Gemeinde zu erfolgen hat. Die gewählte Strassenführung und Platzabfolge bezweckt - zusammen mit den geplanten Hochstamm-Alleen - die Verkehrsberuhigung und eine Gestaltung des Quartiers. Als "besondere Verhältnisse" i. S. der vorgenannten Norm kann somit der klare Wille zur gestalterischen Aufwertung des Strassenraumes erblickt werden. Im Plan 2 werden die Erschliessungselemente wie Strassen, Plätze, Wege und Werkleitungen festgelegt. Anzumerken ist, dass in der Legende offensichtlich die "bestehenden Strassen" - zumindest der farblichen Darstellung - mit den "geplanten Strassen" verwechselt wurden. Auch sind "geplante Kehrichtsammelplätze" erwähnt, welche im Plan nicht bezeichnet sind. In den Plänen 3 und 4 wird schliesslich die Landumlegung mit dem alten und neuen Zustand aufgezeigt. In der Landumlegungstabelle wird die Neuzuteilung numerisch festgelegt. Dieser ist zu entnehmen, dass die Landumlegung wohl nach Flächen durchgeführt wurde. Für die Mehr- und Minderzuteilungen sind kei-

ne Preise festgelegt, was als Mangel zu bezeichnen ist (§ 57 Abs. 4 BauG). Da es sich um vergleichsweise kleine Flächen handelt und somit der Preis keinen allzu grossen Einfluss auf die Landumlegung hat, lässt sich dies verantworten. Im übrigen ist auf die im Planungsbericht enthaltenen Erläuterungen hinzuweisen. Im verwaltungsinternen Vernehmlassungsverfahren haben die interessierten Amtsstellen hinsichtlich Recht- und Zweckmässigkeit keine grundsätzlichen Vorbehalte angebracht.

Gemäss § 24 RRV USG hätten im Rahmen dieser Quartierplanung auch die massgebenden Empfindlichkeitsstufen (Art. 43 LSV) zugeordnet werden müssen. Diese Zuordnung wurde unterlassen. Da die Gemeinde diese Zuordnung für alle Zonen im Rahmen der laufenden Ortsplanungsrevision vornehmen wird, kann dieser Mangel ausnahmsweise verantwortet werden.

Das Detailprojekt über die kanalisationstechnische Erschliessung ist dem Departement für Bau und Umwelt, z.Hd. des Amtes für Umweltschutz und Wasserwirtschaft separat zur Genehmigung einzureichen (§ 11 RRVV zum EG GSchG).

Der Quartierplan ist zweckmässig; einer Genehmigung steht somit auch in materieller Hinsicht nichts entgegen.

Der Regierungsrat beschliesst:

1. Der von der Ortsbehörde Erlen am 17. November 1988 und am 16. Mai 1991 beschlossene Quartierplan "Erlenholzwiesen" wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Ortsbehörde Erlen, 8586 Erlen, unter Beilage von einem Quartierplan "Erlenholzwiesen", bestehend aus vier Plänen und einer Landumlegungstabelle, je mit Genehmigungsvermerk sowie einem Planungsbericht ohne Genehmigungsvermerk.
 - Departement für Bau und Umwelt
 - Amt für Denkmalpflege
 - Tiefbauamt
 - Amt für Umweltschutz und Wasserwirtschaft
 - Amt für Raumplanung (3), unter Beilage von zwei Quartierplänen "Erlenholzwiesen", bestehend aus vier Plänen und einer Landumlegungstabelle, je mit Genehmigungsvermerk sowie einem Planungsbericht ohne Genehmigungsvermerk und den übrigen Akten.

Für richtige Ausfertigung

Der Staatsschreiber

