DEPARTEMENT FÜR BAU UND UMWELT DES KANTONS THURGAU

ENTSCHEID

EXEMPLAR ARP TG

Frauenfeld, 14. Januar 2000, Me
Entscheid Nr. 1

Ermatingen
Zonenplanänderung Villa Ulmberg / Baureglementsergänzungen Art. 4, 5, 11bis / Gestaltungsplan Villa Ulmberg

Mit Schreiben vom 1. Dezember 1999 ersucht der Gemeinderat Ermatingen um Genehmigung der im Titel erwähnten Vorlagen.

Die ausführlichen Planungsberichte enthalten die zum Verständnis der Genehmigungsvorlagen notwendigen Informationen. Deshalb bedarf es an dieser Stelle keiner besonderen Erwägungen. Im Rahmen der verwaltungsinternen Vernehmlassung haben die zuständigen Amtsstellen keine grundsätzlichen Vorbehalte angemeldet. Indes macht das Forstamt zur Waldfestsstellung die nachfolgenden Präzisierungen: Während der öffentlichen Auflage des Waldfeststellungsplanes Nr. 1 sind keine Einsprachen eingegangen. Was den unmittelbar angrenzenden Bereich betrifft, erlangt die Abgrenzung Wald-Bauzone damit Rechtskraft. Gegenüber der neuen Bauzone Villa Ulmberg ist der dynamische Waldbegriff somit aufgehoben. Im rechtskräftigen Zonenplan der Gemeinde ist das fragliche Wäldchen der Landwirtschaftszone und nicht der Forstzone zugeteilt. Falls die Gemeinde vor der nächsten Gesamtrevision der Ortsplanung einen Neudruck des Zonenplans herausgibt, empfiehlt das Forstamt, das vorgenannte Wäldchen der Forstzone zuzuweisen. Damit werden die tatsächlichen Verhältnisse wiedergegeben und der Zonenplan erhält grössere Rechtssicherheit. Ein formelles Zonenplanverfahren ist dazu nicht nötig.

Die Vorlagen erscheinen im Sinne § 33 des Planungs- und Baugesetzes rechtmässig.

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die von der Gemeindeversammlung Ermatingen am 29. November 1999 beschlossenen Baureglementsergänzungen (Art. 4, 5, 11bis) und die Zonenplanänderung Villa Ulmberg werden genehmigt.

2. Der vom Gemeinderat Ermatingen am 5. Juli 1999 beschlossene Gestaltungsplan Villa Ulmberg wird genehmigt.

3. Mitteilung an:
   - Gemeinderat Ermatingen, 8270 Ermatingen, unter Beilage von zwei Gestaltungsplandossiers und je einem Zonenplanausschnitt und Baureglement; je mit Genehmigungsvermerken
   - Landwirtschaftsamt
   - Amt für Umwelt
   - Forstamt
   - Amt für Denkmalpflege
   - Amt für Raumplanung (2), unter Beilage von je zwei Zonenplanausschnitten und Baureglementsartikeln sowie einem Gestaltungsplan; je mit Genehmigungsvermerken 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, 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: 17. Januar 2000