



DER REGIERUNGSRAT DES KANTONS THURGAU

Protokoll vom - 7. Nov. 1995

Nr. 1155

10

**Zonenplanänderungen Hohleich I / II, Arealüberbauungsplan Hohleich /
 OG Eschlikon / Genehmigung**

Mit Schreiben vom 14. Juli 1995 ersucht die Ortsvorsteherschaft Eschlikon um Genehmigung der im Titel erwähnten Vorlagen. Den Akten ist zu entnehmen, dass die Planaufgabe- und Beschlussverfahren entsprechend den formellen Anforderungen des kantonalen Baugesetzes durchgeführt wurden. Die Zustimmung der Grundeigentümer zur Sonderbauordnung im Sinne von § 109 BauG liegt vor. Beim Departement für Bau und Umwelt sind keine Rekurse eingegangen.

Das Gebiet Hohleich liegt am nordwestlichen Ortsrand von Eschlikon, umfasst fast drei Hektaren und ist mit Ausnahme eines kleinen Zipfels im Süden ausschliesslich der Wohnzone W3 (teils Reserve-, teils definitiv) zugewiesen. Gemäss Planungsbericht ging dem Erlass der Arealüberbauungsplanung ein Projektwettbewerb voraus. Das Siedlungskonzept beruht auf vierzehn gleich grossen Baubereichen für dreigeschossige Bauten, die in drei Reihen so angeordnet sind, dass einerseits Durchblicke in die freie Landschaft offengehalten werden und andererseits ruhige, erlebbare, innere Aussenräume entstehen. Die Erschliessung wird dominiert von einer Stichstrasse für die Zufahrt zu zwei Tiefgaragen und zu oberirdischen Besucherparkplätzen. Einzig die südlichste Bautenreihe wird über die bestehende Rosenstrasse erschlossen und verfügt ausschliesslich über eine oberirdische Garagierung. Wie bereits im Vorprüfungsbericht des Amtes für Raumplanung vom 18. Januar 1995 festgehalten, erscheint das Überbauungskonzept in den Grundzügen wenig spektakulär, aber durchdacht und zweckmässig. Es weicht nur relativ geringfügig von der Regelbauweise ab. Die damals eingebrachten Empfehlungen und Anregungen wurden aufgenommen und umgesetzt.

Die beiden Zonenplanänderungen sind auf die Arealüberbauungsplanung abgestimmt. Mit Hohleich I wird der Bereich der beiden ersten Etappen in definitive Wohnzone W3 überführt, mit Hohleich II wird am nördlichen Rand des Planungssperimeters ein schmaler Streifen Übriges Gebiet (zukünftige Wohnzone W3 gemäss kommunalem Richtplan) neu der Reservewohnzone W3 zugeteilt.

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

1. Die von der Gemeindeversammlung Eschlikon am 2. Mai 1995 beschlossene Zonenplanänderung Hohleich I wird genehmigt.
2. Die von der Ortsvorsteherschaft am 21. Mai 1995 beschlossene Zonenplanänderung Hohleich II und der gleichentags beschlossene Arealüberbauungsplan Hohleich werden genehmigt.
3. Mitteilung an:
 - Ortsvorsteherschaft Eschlikon, 8360 Eschlikon, unter Beilage von je zwei Zonenplanänderungen Hohleich I und II und von zwei Arealüberbauungsplänen Hohleich, alle mit den erforderlichen Genehmigungsvermerken
 - Departement für Bau und Umwelt
 - Amt für Umweltschutz und Wasserwirtschaft
 - Amt für Wirtschaft, Energie und Verkehr
 - Amt für Denkmalpflege
 - Amt für Raumplanung (3) unter Beilage von je zwei Zonenplanänderungen Hohleich I und II und von einem Arealüberbauungsplan Hohleich, mit Genehmigungsvermerken analog Gemeindeexemplar, und der übrigen Akten

Für richtige Ausfertigung

Der Staatsschreiber

