

DER REGIERUNGSRAT DES KANTONS THURGAU

Protokoll vom 20. Juni 1995

Nr. 654



~~Zonenplanänderung und Gestaltungsplan Hörnli, Ausserkraftsetzung Arealüberbauungsplan Hörnli / OG Eschlikon / Genehmigung~~

Mit Schreiben vom 10. März 1995 ersucht das Planungsbüro Strittmatter und Partner, St. Gallen, im Auftrag der 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. Beim Departement für Bau und Umwelt sind keine Rekurse eingegangen.

Gemäss Planungsbericht wurde bei der Überbauung des östlichen Teiles des Arealüberbauungsplangebietes Hörnli (genehmigt mit RRB Nr. 1172 vom 3.9.1990) die zulässige Bruttogeschossfläche massiv überschritten. Eine Heilung des dadurch geschaffenen rechtswidrigen Zustandes durch eine Änderung des Arealüberbauungsplanes im Sinne eines Ausnützungstransfers zulasten des restlichen Areals hätte zur Folge gehabt, dass entgegen dem Arealüberbauungsplan eine grössere, unüberbaubare Fläche entstanden wäre.

Im Rahmen der vorliegenden Zonenplanänderung Hörnli wird der westliche Teil der Einfamilienhauswohnzone der Zone für öffentliche Bauten Oe und der östliche Teil der Wohn- und Gewerbezone WG 3 zugewiesen. Gleichzeitig wird in Form eines Gestaltungsplanes ein revidiertes Überbauungskonzept festgelegt. Der Gestaltungsplan umfasst die eingangs erwähnte Überbauung. Ferner ordnet er die Bebauung und Nutzung des restlichen Gebietes. Der Gestaltungsplan weist gegenüber dem bisherigen Arealüberbauungsplan einen leicht vergrösserten Perimeter auf und vermag die Anforderungen von § 32 BauG zu erfüllen. Der Arealüberbauungsplan Hörnli wird nach Art. 12 der Sonderbauvorschriften des Gestaltungsplanes ausser Kraft gesetzt. Mit dem gewählten Vorgehen kann eine unerfreuliche planungs- und baurechtliche Angelegenheit letztendlich abgeschlossen werden.

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

1. Die von der Gemeindeversammlung Eschlikon am 15. Februar 1995 beschlossene Zonenplanänderung Hörnli sowie der von der Ortsvorsteherschaft am 20. Dezember 1994 beschlossene Gestaltungsplan Hörnli (eingeschlossen die Ausserkraftsetzung des vom Regierungsrat am 3. September 1990 mit RRB Nr. 1172 genehmigten Arealüberbauungsplanes Hörnli) werden im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Ortsvorsteherschaft Eschlikon, 8360 Eschlikon, unter Beilage von je zwei Zonenplanänderungen und Gestaltungsplänen Hörnli, alle mit den erforderlichen Genehmigungsvermerken
 - Tiefbauamt
 - Amt für Wirtschaft, Energie und Verkehr
 - Amt für Denkmalpflege
 - (Amt für Raumplanung (3) unter Beilage zweier Zonenplanänderungen Hörnli und eines Gestaltungsplanes Hörnli, mit Genehmigungsvermerken analog Gemeindeexemplar, und der übrigen Akten

Für richtige Ausfertigung

Der Staatsschreiber

