



DER REGIERUNGSRAT DES KANTONS THURGAU

Protokoll vom 27. März 1990

Nr. 445

1

Zonenplan- und Richtplanänderung mit Baulinienplan "Staatsstrasse" / OG Ellighausen / Genehmigung

1. Mit Schreiben vom 12. Juli 1989 ersucht das Planungsbüro Werner Keller, Kreuzlingen, im Namen der Ortskommission Ellighausen um Genehmigung der oben aufgeführten Pläne. Das ursprünglich zusätzlich beabsichtigte Richtplangebiet auf den Parzellen Nrn. 1410 und 1415 wird gemäss dem Schreiben der Ortsgemeinde vom 5. März 1990 zurückgezogen. Den eingereichten Unterlagen ist zu entnehmen, dass die Planaufgabe bzw. Bekanntmachungs- und Beschlussverfahren entsprechend den Bestimmungen des kantonalen Baugesetzes durchgeführt wurden. Beim Baudepartement sind keine Rekurse hängig. In formeller Hinsicht steht einer Genehmigung der Vorlagen nichts entgegen.
2. Mit der vorliegenden Zonenplanänderung wird nördlich des Dorfes Ellighausen, entlang der Westseite der Staatsstrasse, eine Fläche von 4056 m² (156 x 26 m) von der Landwirtschaftszone in die definitive Wohn- und Gewerbezone WG2 umgezont. Zudem wird auch die Liegenschaft Parzelle Nr. 1408 mit 1238 m² (bestehend aus Autogewerbe) östlich der Staatsstrasse von der Landwirtschaftszone in dieselbe Zone umgezont. Für diese neuen Nutzungsflächen wird entlang der Staatsstrasse mit dem Baulinienplan "Staatsstrasse" der Strassenabstand festgelegt. Auch wird entsprechend den "Ergänzenden Bauvorschriften", Ziffer 4, die Zuordnung der Empfindlichkeitsstufe (§ 24 Abs. 1 RRV USG)

für die Wohn- und Gewerbezone WG2 bestimmt. Zu den Ziffern 1-3 ist festzuhalten, dass mit einem Baulinienplan in erster Linie die Freihaltung des Verkehrsraumes mit entsprechenden Baulinien festgelegt werden kann. Auch können aufgrund von § 31 BauG besondere Baulinien wie für Arkaden, einzelne Stockwerke entlang von Gewässern etc. bestimmt werden. Hingegen können gestalterische Auflagen, wie sie unter den obgenannten Ziffern vorgesehen sind, nur mit den Planungsinstrumenten Gestaltungs- oder Arealüberbauungsplan (§§ 32 und 109 BauG) allgemeinverbindlich festgelegt werden. Die Vorschriften 1-3 können somit lediglich als für die Behörde verbindliche Richtlinien bezeichnet werden.

Gleichzeitig wird der kommunale Siedlungsrichtplan geändert. Neu werden die obgenannten neuen Nutzungsflächen dem Siedlungsgebiet beziehungsweise die Parzelle Nr. 1418 dem Landwirtschaftsgebiet zugewiesen. Es ist festzuhalten, dass der kommunale Besiedlungsrichtplan (RRB Nr. 240 vom 3. Februar 1981) die neue Zonierung nicht vorzeichnet. Nachdem nun die Ortsgemeinde Ellighausen gemäss Schreiben vom 5. März 1990 das zusätzlich beabsichtigte Richtplangebiet nicht mehr als Gegenstand der zu beurteilenden Vorlagen bezeichnet, ist die vom Kantonalen Richtplan geforderte Flächenbilanz eingehalten. Es kann von einer massvollen baulichen Ergänzung des Dorfes gesprochen werden, so dass die Summe der gewählten Planungsmassnahmen als nicht unzweckmässig bezeichnet werden kann. Somit steht - abgesehen der erwähnten Ziffern 1-3 der "Ergänzenden Bauvorschriften" im Baulinienplan - einer Genehmigung der Vorlagen auch in materieller Hinsicht nichts entgegen.

Auf Antrag des Baudepartementes
beschliesst der Regierungsrat:

1. Die von der Gemeinde Ellighausen am 6. Juli 1989 beschlossene Aenderung des Zonenplans - gemäss Plan Nr. P-531/01 - wird genehmigt.
2. Die von der Ortsbehörde Ellighausen am 23. Mai 1989 und 5. März 1990 beschlossene Aenderung des Richtplans - gemäss Plan Nr. P-531/02 - wird genehmigt.
3. Der von der Ortsbehörde Ellighausen am 23. Mai 1989 beschlossene Baulinienplan "Staatsstrasse" gemäss Plan Nr. P-531/11 - wird unter Ausklammerung der Ziffern 1, 2 und 3 der "Ergänzenden Vorschriften" im Sinne der Erwägungen genehmigt.
4. Mitteilung an:
 - Ortsbehörde Ellighausen, 8566 Neuwilten, unter Beilage von je einem Plan Nr. P-531/01, P-531/02 und P-531/11; je mit Genehmigungsvermerk
 - Baudepartement
 - Amt für Raumplanung (3) unter Beilage von je zwei Plänen Nrn. P-531/01, P-531/02 und P-531/11, je mit Genehmigungsvermerk und der Akten

Für richtige Ausfertigung
DER STAATSSCHREIBER

