



DER REGIERUNGSRAT DES KANTONS THURGAU

Protokoll vom - 8. Sep. 1992

Nr. 1479

~~Zonenplanänderung und~~ Gestaltungsplan Frohheim-Nord, ~~Änderung Quartierplan Niederzelg~~ / EG Roggwil / Genehmigung

Mit Schreiben vom 19. Juni 1992 ersucht der Gemeinderat Roggwil um Genehmigung der Zonenplanänderung Frohheim-Nord und des Gestaltungsplanes Frohheim-Nord, welcher in seinem Geltungsbereich gleichzeitig den bisherigen Quartierplan Niederzelg ausser Kraft setzt. 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.

Mit den beiden Vorlagen werden im wesentlichen die Nutzungsplanung und die Erschliessung auf die durch den Bau der Umfahrungsstrasse Arbon veränderten Verhältnisse abgestimmt und die Voraussetzungen für eine Überbauung des Gebietes im Sinne einer haushälterischen Bodennutzung geschaffen. Die Zonenplanänderung im Gebiet Frohheim-Nord wurde aus der laufenden, umfassenden Ortsplanungsrevision herausgelöst. Sie ist namentlich auf die im Rahmen des Gestaltungsplanes vorgesehene, von den Einträgen im rechtskräftigen Zonenplan abweichende, neue Strassenführung abgestimmt und dehnt zudem das Baugebiet zu Lasten der Landschaftsschutzzone um etwa fünfzehn Meter Richtung Norden aus, was im Rahmen der laufenden Ortsplanungsrevision in die Berechnung der Flächenbilanz im Sinne des kantonalen Richtplanes miteinzubeziehen sein wird. Die angesichts der Parzellengrenzen notwendige Landumlegung wurde laut Planungsbericht bereits durchgeführt, ohne dass allerdings die neuen Parzellengrenzen in den Plänen bereits eingetragen sind. Desgleichen wirkt die nur teilweise dargestellte Strasse im Westen des Gebietes auf den ersten Blick verwirrend. Im Zusammenspiel mit den Festlegungen des rechtskräftigen Quartierplanes Niederzelg (RRB Nr. 233 vom 16.2.1988), welcher nur im Bereich des Gestaltungsplanes aufgehoben wird, ist die Regelung indes verständlich und zweckmässig. Der Gestaltungsplan beschränkt sich auf wenige prägnante Leitplanken, welche namentlich die Abgrenzung der Wohn- von der Gewerbenutzung durch einen Freihaltestreifen und die Gestaltung der bodensparend geführten Erschliessungsstrasse (Wohnstrasse, Bepflanzung) und des Siedlungsrandes festlegen. Da dem Gestaltungsplan kein konkretes Überbauungsprojekt zugrundeliegt, lässt er für die bauliche Konzeption einen relativ weiten Spielraum offen. Er schafft indes mit abstrakt gehaltenen Vorschriften insbesondere die Voraussetzun-

gen für die Realisierung einer "Verdichteten Bauweise". Die Anforderungen an Gestaltungspläne nach § 32 BauG werden somit erfüllt.

Insgesamt betrachtet ist festzustellen, dass den Anregungen aus dem Vorprüfungsbericht des Departementes für Bau und Umwelt vom 6. Dezember 1991 gefolgt wurde, so dass weder in formeller noch in materieller Hinsicht einer Genehmigung der beiden Vorlagen Hindernisse entgegenstehen.

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

1. Die von der Gemeindeversammlung Roggwil am 15. Juni 1992 beschlossene Zonenplanänderung Frohheim-Nord wird genehmigt.
2. Der vom Gemeinderat Roggwil am 25. Februar 1992 beschlossene Gestaltungsplan Frohheim-Nord, mit eingeschlossen die Aufhebung der Bestimmungen des Quartierplanes Niederzelg, soweit sie den Geltungsbereich des Gestaltungsplanes Frohheim-Nord betreffen, wird genehmigt.
3. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Roggwil, 9325 Roggwil, unter Beilage von zwei Gestaltungsplandossiers Frohheim-Nord und einem Exemplar der Zonenplanänderung Frohheim-Nord, je mit Genehmigungsvermerk.
 - Amt für Denkmalpflege
 - Tiefbauamt
 - Kantonsforstamt
 - Amt für Umweltschutz und Wasserwirtschaft
 - Amt für Wirtschaft, Energie und Verkehr
 - Amt für Raumplanung (4) unter Beilage von einem Gestaltungsplandossier Frohheim-Nord und von zwei Exemplaren der Zonenplanänderung Frohheim-Nord, je mit Genehmigungsvermerk und der übrigen Akten

Für richtige Ausfertigung

DER STAATSSCHREIBER

Maurer

