



DER REGIERUNGSRAT DES KANTONS THURGAU

Protokoll vom - 6. Dez. 1994

Nr. 1326

Gestaltungsplan Zelgli / OG Schlattlingen / Genehmigung

Mit Schreiben vom 23. August 1994 ersucht die Ortsvorsteherschaft Schlattlingen um Genehmigung des im Titel erwähnten Gestaltungsplanes. Aufgrund der Akten ist zu schliessen, dass das Planungsverfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Beim Departement für Bau und Umwelt sind keine Rekurse hängig.

Der gut dokumentierte Gestaltungsplan umfasst das zwischen der Bahnlinie und der Zelglistrasse liegende gestaltungsplanpflichtige, unüberbaute Gebiet, welches der Reservewohnzone W2/3 zugewiesen ist. Mit dem Gestaltungsplan werden gemäss Kapitel B der Sonderbauvorschriften namentlich nachfolgende Ziele angestrebt: Schaffung eines gestalterisch als zusammengehörend erlebbaren Quartiers mit hoher Wohnqualität; haushälterischer Umgang mit Bauland, Erschliessung und Energie sowie Ermöglichen einer etappenweisen Realisierung. In systematischer Hinsicht setzt sich der Gestaltungsplan aus allgemeinverbindlichen Plänen und Sonderbauvorschriften sowie einem behördenverbindlichen Bebauungskonzeptplan zusammen. Der Bebauungskonzeptplan dient der Erläuterung, Projektierung und Baugesuchsprüfung.

Das in den Gestaltungsplan einbezogene teilweise erschlossene Areal ist lärmbe-
lastet; der massgebende Planungswert ist überschritten. Gemäss Art. 30 der
Lärmschutzverordnung (LSV) können bestehende Bauzonen nur erschlossen
werden, wenn der massgebende Planungswert eingehalten ist. Von den in Art. 30
LSV zur Verfügung gestellten Massnahmen sind im Rahmen einer Sondernut-
zungsplanung nur bauliche und gestalterische Massnahmen möglich. Bei der im
Planungsbericht aufgeführten Schallschutzwand entlang der SBB-Linie handelt es
sich systematisch um eine bauliche, bei den Bauten (vgl. Baulinie für unbewohnte
Kleinbauten) um gestalterische Massnahmen. Im Planungsbericht wird nachge-
wiesen, dass damit die Planungswerte eingehalten werden können. Zu diesem
Zweck hat die Gemeinde sicherzustellen, dass der in Art. 12 SBV erwähnte zu-
sammenhängende bauliche Lärmschutz spätestens im Zeitpunkt der Erteilung der
ersten Baubewilligung auch wirklich erstellt wird.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die eingangs erwähnten Zielsetzungen und die gesetzlichen Anforderungen (§ 32 Baugesetz) hinreichend erfüllt werden. Im Rahmen der verwaltungsinternen Vernehmlassung haben die miteinbezogenen Ämter keine Vorbehalte angemeldet.

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

1. Der von der Ortsbehörde Schlattingen am 25. Januar 1994 beschlossene Gestaltungsplan Zelgli wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Ortsvorsteherschaft Schlattingen, 8255 Schlattingen, unter Beilage eines Gestaltungsplanes mit Genehmigungs- und Hinweisvermerk (Art. 12 SBV) und eines Planungsberichtes
 - Tiefbauamt
 - Amt für Denkmalpflege
 - Amt für Umweltschutz und Wasserwirtschaft
 - Amt für Wirtschaft, Energie und Verkehr
 - Amt für Raumplanung (2), unter Beilage eines Gestaltungsplanes mit Vermerken analog Gemeinde, eines Planungsberichtes und der übrigen Akten

Für richtige Ausfertigung
Der Staatsschreiber

