



DER REGIERUNGSRAT DES KANTONS THURGAU

Protokoll vom 29. Okt. 1991

Nr. 1332

Gestaltungsplan Talacker / OG Kaltenbach / Genehmigung

1. Mit Schreiben vom 21. Juli 1991 ersucht die Ortsbehörde Kaltenbach um Genehmigung des im Titel erwähnten von ihr am 4. April 1991 beschlossenen Gestaltungsplans. Den Akten der Gemeinde ist zu entnehmen, dass das Planauflage- und Beschlussverfahren ordnungsgemäss erfolgte. Mit Schreiben vom 18. September 1991 (eingegangen am 8.10.91) ersucht die Ortsbehörde Kaltenbach um Gestattung einer Ausnahmegewilligung betr. der Nichteinhaltung des massgebenden Planungswertes im Sinne von Art. 30 LSV. Beim Departement für Bau und Umwelt sind keine Rekurse hängig. In formeller Hinsicht steht einer Genehmigung der Vorlage nichts entgegen.
2. Im rechtskräftigen Zonenplan der Ortsgemeinde Kaltenbach (RRB Br, 490, 29. März 1988) ist am östlichen Dorfeingang, nördlich der Staatsstrasse Stein am Rhein - Stammheim, ein zusammenhängendes Baugebiet gestaltungsplanpflichtig bezeichnet. Der vorliegende Gestaltungsplan Talacker umfasst diesen Bereich. Beizufügen ist noch, dass es sich dabei um unerschlossenes Baugebiet handelt und dass somit hinsichtlich der Lärmbeurteilung die Planungswerte massgebend sind.

Der den Akten beiliegende Planungsbericht orientiert insbesondere über die Problemstellung und die der Planung zugrundeliegenden Ziele. Die Zielvorgaben scheinen entsprechend der Lage und den massgebenden Nutzungszonen (südlicher Teil = definitive Dorf- und Weilerzone DW2, nördlicher Teil = definitive Zone für Ein- und Zweifamilienhäuser E2) sachgerecht gewählt.

Kernstück der strassenmässigen Erschliessung bildet die wohnstrassenähnlich gestaltete Ringstrasse, die wohl kaum quartierfremden Durchgangsverkehr anzieht. In diesem Zusammenhang ist daran zu erinnern, dass das Departement für Justiz und Sicherheit die Anordnung und Signalisation einer Wohnstrasse verfügt. Die Gemeinde wird eingeladen, zu gegebener Zeit ein entsprechendes Gesuch einzureichen. Anzumerken ist indes, dass der behördenverbindliche kommunale Richtplan lediglich eine Stichstrasse vorsieht. Die Ortsbehörde wird

eingeladen, bei nächster Gelegenheit den Richtplan nachzuführen. Darauf hat das Departement für Bau und Umwelt in der Vorprüfung vom 21. Dezember 1990 hingewiesen.

Der Gestaltungsplan regelt Lage, Grösse und Stellung der Gebäude sowie die Nutzung der Teilgebiete, aber auch die Umgebungsgestaltung (Wege, Bepflanzung, Grünbereiche, Plätze) und den ruhenden Verkehr. Diesbezüglich ist vor allem auf die Pläne Nrn. 7, 9 und Art. 9 der Sonderbauvorschriften (SBV) hinzuweisen. Gleichzeitig wurde noch eine Baulandumlegung durchgeführt.

Ausnahmen im Sinne von Art. 30 LSV von der Einhaltung der Planungswerte können gemäss § 22 Abs. 2 RRV USG insbesondere nur im Rahmen eines Gestaltungsplans gestattet werden. Im vorliegenden Fall sind die massgebenden Bedingungen erfüllt. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass im Sinne von Art. 30 LSV in einem kleinen Teil die Planungswerte geringfügig überschritten sind. Die Ortsbehörde weist im Schreiben vom 18. September 1991 darauf hin, dass bauliche Massnahmen (Schallschutzwände und -wälle) praktisch nicht möglich und sicher unerwünscht seien. Im Rahmen der Projektierung der Objekte gilt es in Abwägung mit den wohnhygienischen Anforderungen dereinst noch die Möglichkeiten einer immissionsgerechten Grundrissplanung voll auszuschöpfen. Mit dieser Bemerkung steht der Gewährung einer Ausnahme gemäss § 22 Abs. 2 RRV USG nichts entgegen.

Art. 22 SBV beschreibt die allgemeinverbindlichen Bestandteile des Gestaltungsplanes. Anzumerken ist, dass der aufgeführte Planungsbericht lediglich der blossen Erläuterung des Gestaltungsplans dient; dem Planungsbericht kommt indes keine allgemeinverbindliche Wirkung zu. Zum Art. 25 SBV ist zu bemerken, dass das Baugesetz keine Rechtsgrundlage zur Anmerkung von Nutzungsplänen enthält.

Die in das verwaltungsinterne Mitberichtsverfahren einbezogenen Aemter haben keine grundsätzlichen materiellen Vorbehalte angemeldet. Zusammenfassend ist festzuhalten, dass aufgrund der generellen Beurteilung der Gestaltungsplan Talacker zweckmässig erscheint. Einer Genehmigung steht somit auch in materieller Hinsicht nichts entgegen.

Der Regierungsrat beschliesst:

1. Der von der Ortsbehörde Kaltenbach am 4. April 1991 beschlossene Gestaltungsplan Talacker wird mit Streichung des im Art. 5 SBV erwähnten Planungsberichts und des Art. 25 Abs. 1 SBV genehmigt.
2. Dem Gesuch der Ortsbehörde vom 18. September 1991 um Gewährung einer Ausnahme im Sinne von Art. 30 LSV wird entsprochen.

3. Das Detailprojekt über die kanalisationstechnische Erschliessung ist dem Departement für Bau und Umwelt zh. des Amtes für Umweltschutz und Wasserwirtschaft separat zur Genehmigung einzureichen (§ 11 RRVV zum EG GSchG).

4. Mitteilung an:

- Ortsbehörde Kaltenbach, 8251 Kaltenbach, unter Beilage von drei Gestaltungsplandossiers, je mit Genehmigungs- und Nichtgenehmigungsvermerken auf den Dokumenten Nrn. 2-11 sowie einem Planungsbericht
- Tiefbauamt
- Amt für Denkmalpflege
- Amt für Archäologie
- Amt für Umweltschutz und Wasserwirtschaft
- Amt für Raumplanung (2) unter Beilage eines Gestaltungsplandossiers mit Genehmigungs- und Nichtgenehmigungsvermerk auf den Dokumenten Nrn. 2-11 sowie einem Planungsbericht und den Akten

Für richtige Ausfertigung

Der Staatsschreiber

Maurer

