

DER REGIERUNGSRAT DES KANTONS THURGAU

Protokoll vom 19. Nov. 1991

Nr. 1402

~~Zonenplanänderung~~ Quartierplan Oberholz/ OG Leimbach / Genehmigung

Mit Schreiben vom 8. Juli 1991 ersucht die Ortsvorsteherschaft Leimbach um Genehmigung des Quartierplanes Oberholz und der Umwandlung des südlichen Teils der Reservezone im Oberholz in die definitive Wohn- und Gewerbezone WG 2. Den Akten ist zu entnehmen, dass die Planauflege- und Beschlussverfahren entsprechend den formellen Anforderungen des kantonalen Baugesetzes durchgeführt wurden. Beim Departement für Bau und Umwelt sind keine Rekurse eingegangen. In formeller Hinsicht steht einer Genehmigung nichts entgegen.

Die beiden Vorlagen wurden durch Überbauungsabsichten ausgelöst. Zur Erlangung der Baureife bedarf dieses am nördlichen Dorfrand gelegene, gut eine Hektare umfassende Gebiet eines Quartierplans mit Landumlegung, sowie der Umwandlung in die definitive Wohn- und Gewerbezone 2. Die gewählte Erschliessung gibt zu keinen Bemerkungen Anlass.

§ 24 der regierungsrätlichen Verordnung zur Umweltschutzgesetzgebung (RRV USG) verlangt die Zuweisung der Empfindlichkeitsstufen (ES) im Sinne der Lärmschutzverordnung (LSV) u.a. anderem im Rahmen von Quartierplänen und von Zonenumwandlungen, sofern diese Zuordnung nicht bereits flächendeckend für das Gemeindegebiet erfolgte, was in Leimbach nicht der Fall ist. Nach dem Erläuterungsbericht, Kap. 8, wird das ganze Areal der ES III zugeteilt. Da dieser Bericht auch öffentlich aufgelegt und von der Ortskommission beschlossen wurde, wird Kap. 8 in die Genehmigung mit eingeschlossen, im Unterschied zum übrigen Bericht, der weiter keine verbindlichen Festsetzungen enthält und deshalb nach bewährter Praxis nicht Teil der regierungsrätlichen Genehmigung ist.

Das Amt für Umweltschutz und Wasserwirtschaft macht darauf aufmerksam, dass das Detailprojekt über die kanalisationstechnische Erschliessung dem Departement für Bau und Umwelt separat zur Genehmigung einzureichen ist (§ 11 RRV zum EG GSchG).

Die Zonenplanänderung beschränkt sich auf die Umwandlung des südlichen Teils des Quartierplangebiets von der Reserve-Wohn- und Gewerbezone 2 in die definitive Zone desselben Typs, was im Einklang mit der Landumlegung die angestrebte geordnete Siedlungsentwicklung gewährleisten soll.

Der Genehmigung der beiden Vorlagen steht somit auch in materieller Hinsicht nichts entgegen.

Der Regierungsrat beschliesst:

1. Die von der Ortskommission Leimbach am 6. Mai. 1991 beschlossene Quartierplanung Oberholz, bestehend aus einem Situationsplan, zwei Landumlegungsplänen mit der Darstellung des alten, resp. des neuen Bestandes und Kap. 8 des Erläuterungsberichts, wird genehmigt.
2. Die von der Ortskommission Leimbach am 6. Mai. 1991 beschlossene Zonenplanänderung (Umwandlung des südlichen Teils der Reservezone in die definitive Wohn- und Gewerbezone 2 im Gebiet Oberholz) wird genehmigt.
3. Mitteilung an:
 - Ortsvorsteherschaft Leimbach, 8584 Leimbach, unter Beilage eines Exemplares der Quartierplanung Oberholz, bestehend aus einem Situationsplan, zwei Landumlegungsplänen mit der Darstellung des alten, resp. des neuen Bestandes und Kap. 8 des Erläuterungsberichts, sowie eines Planes mit der Zonenplanänderung, je mit Genehmigungsvermerk
 - Amt für Umweltschutz und Wasserwirtschaft
 - Tiefbauamt
 - Amt für Raumplanung (3) unter Beilage eines Exemplares der Quartierplanung Oberholz, bestehend aus einem Situationsplan, zwei Landumlegungsplänen mit der Darstellung des alten, resp. des neuen Bestandes und Kap. 8 des Erläuterungsberichts, sowie zweier Pläne mit der Zonenplanänderung, je mit Genehmigungsvermerk und der übrigen Akten

Für richtige Ausfertigung

DER STAATSSCHREIBER

