



DER REGIERUNGSRAT DES KANTONS THURGAU

Protokoll vom

21.3.95

Nr. 311

Gestaltungsplan Neukirch Südwest / EG Egnach / Genehmigung

Mit Schreiben vom 21. Februar 1995 ersucht der Gemeinderat Egnach um Genehmigung des im Titel erwähnten Gestaltungsplanes. Aufgrund der eingereichten Akten kann geschlossen werden, dass das Planungsverfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde.

Am 7. September 1982 hat der Regierungsrat mit Beschluss Nr. 1491 den Quartierplan Neukirch Südwest genehmigt. Der westliche Teil dieses Quartierplangebietes ist erschlossen und weitgehend überbaut. Im östlichen Teil ist eine erste Bautiefe östlich der Staatsstrasse überbaut. Der vorgenannte Quartierplan sieht für den östlichen Teil eine Stichstrasse vor, die noch nicht ausgeführt ist.

Der Gestaltungsplan Neukirch-Südwest umfasst den östlichen Bereich des obgenannten Quartierplanes, der für diesen Bereich ausser Kraft gesetzt wird (Art. 20 Abs. 2 der Sonderbauvorschriften SBV). Der Gestaltungsplan bezweckt gemäss Art. 2 SBV eine architektonisch und wohnhygienisch gute, geordnete Überbauung und einheitliche Gestaltung. Das in die Planung einbezogene Areal ist in drei Baubereiche unterteilt. Für die Baubereiche B und C sind mittels Mantelbaulinien Baubereiche für Hauptbauten und Garagen fixiert. Für den Baubereich A ist lediglich eine Strassenbaulinie ausgeschieden; hier gilt im übrigen die Regelbauweise.

Gemäss Art. 2 SBV haben die neuen Bauten in Stellung, Gestaltung und Staffelung auf die angrenzenden Bauten und Anlagen und das Ortsbild als gesamtes Rücksicht zu nehmen, wobei die Neubauten im Baubereich B entlang der Amriswilerstrasse sich gut ins bestehende Ortsbild einfügen und gleichzeitig einen Lärmriegel für die dahinterliegenden reinen Wohnbauten bilden sollen. Der Baubereich C bezweckt die Schaffung eines klar abgegrenzten Siedlungsrandes gegen Süden und Osten sowie eine hohen Siedlungs- und Wohnqualität bei gleichzeitig haushälterischer Nutzung des Baulandes.

Zentrales erschliessungsmässiges Merkmal des Gestaltungsplanes ist die Verlängerung der Haldenstrasse mit einer reduzierten Strassenbreite und einem hofplatzartigen Abschluss. Dieser erfüllt sowohl die Funktion eines

Garagenvorplatzes und Wendeplatzes als auch die eines Spielhofes. Hinter den um den Wendeplatz angeordneten Garagenbauten schliesst ein grosser Kinderspielplatzbereich an; der nördliche Bereich wird mit Hochstämmen umsäumt. Es ist geplant, das Ende der Erschliessungsstrasse mit dem bestehenden Fussweg entlang der Ostgrenze des Gestaltungsplan-gebiets mit einer Fusswegverbindung zu verbinden.

Der Gestaltungsplan setzt sich aus allgemein verbindlichen Sonderbauvorschriften samt Situationsplan und einem richtungsweisenden Richtplan Bebauung zusammen.

Im übrigen enthält der Planungsbericht die zum Verständnis des Gestaltungsplanes notwendigen Informationen. Im Planungsbericht ist insbesondere auch ein summarischer Dichte- und Lärmnachweis enthalten.

Im verwaltungsinternen Vernehmlassungsverfahren wurden keine grundsätzlichen Vorbehalte angemeldet.

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

1. Der vom Gemeinderat Egnach am 7. Februar 1995 beschlossene Gestaltungsplan Neukirch Südwest wird genehmigt.
2. Die vom Gemeinderat Egnach am 7. Februar 1995 beschlossene teilweise Ausserkraftsetzung des vom Regierungsrat am 7. September 1982 beschlossene Quartierplan Neukirch Südwest wird genehmigt.
3. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Egnach, 9315 Neukirch-Egnach, unter Beilage von zwei Projektmappen je mit Genehmigungsvermerk
 - Departement für Bau und Umwelt
 - Amt für Denkmalpflege
 - Amt für Umweltschutz und Wasserwirtschaft
 - Tiefbauamt
 - Amt für Raumplanung (2) unter Beilage einer Projektmappe mit Genehmigungsvermerk sowie der übrigen Akten

Für richtige Ausfertigung

Der Staatsschreiber