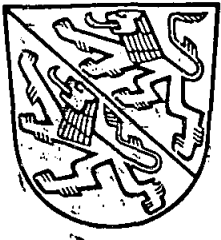


REGIERUNGSRAT DES KANTONS THURGAU



PROTOKOLL

vom -3. Nov. 1987

Nr. 1689

Quartierplan "Klingler"/EG Ermatingen
Teilweise Genehmigung

1. Mit Schreiben vom 17. August 1987 ersucht der Gemeinderat von Ermatingen um Genehmigung des Quartierplans "Klingler". Die Vervollständigung der Unterlagen erfolgte durch die Gemeinde am 21. September 1987. In formeller Hinsicht ist festzuhalten, dass beim Planauflage- und Beschlussverfahren den Anforderungen des Baugesetzes entsprochen wurde. Der vom Gemeinderat am 11. Mai 1987 beschlossene Plan wurde vom 18. Mai bis 17. Juni 1987 öffentlich aufgelegt. Die Publikation erfolgte im Amtsblatt Nr. 19 vom 15. Mai 1987. Beim Baudepartement sind keine Rekurse hängig. In formeller Hinsicht steht einer Genehmigung nichts entgegen.
2. Der Quartierplan umfasst das Gebiet Klingler, von dem der südliche Teil der Reserve- und der nördliche Teil der definitiven "Industrie- und Gewerbezone mit Höhenbeschränkung IG" zugewiesen ist. Das Quartierplanverfahren wurde durch Ueberbauungsabsichten auf den im Reservebaugelände liegenden Parzellen Nrn. E 912 und 913 ausgelöst. Im Sinne der §§ 49 ff BauG ordnet der Quartierplan die Erschliessung des in die Planung einbezogenen Gebietes. Damit wird eine der in § 74 BauG erwähnten Bedingungen zur Erlangung der Baureife

erfüllt. Ferner verlangt die vorgenannte Bestimmung, dass Neubauten nur auf baureifen Grundstücken erstellt werden dürfen.

Zudem ist zu beachten, dass vor Erteilung der Baubewilligung in der Reservebauzone aber spätestens im Zeitpunkt der erfolgten Erschliessung diese in die definitive Bauzone umgewandelt werden muss. Das zweite ergibt sich aus § 2 RRV RPG. Danach dient die Reservebauzone lediglich der Erschliessung des Baugebietes. Das Umwandlungsverfahren richtet sich nach den §§ 38 bis 41 BauG.

Mit Schreiben vom 26. Juni 1987 hat das Baudepartement den Quartierplanentwurf vorgeprüft. Im Zentrum des Prüfberichtes standen vor allem Fragen im Zusammenhang mit dem Kantonalen Richtplan sowie der Führung der Erschliessungsstrasse. Als nicht stichhaltig wurde die ausserhalb der Bauzone verlaufende Erschliessungsstrasse eingestuft. Zum Zweck der Schonung und der Sicherung des Kulturlandes hat die strassenmässige Erschliessung innerhalb des Baugebietes zu erfolgen. Deshalb kann das ausserhalb des Baugebietes verlaufende Strassenstück erst genehmigt werden, wenn die Gemeinde eine Zonenplanänderung durchgeführt hat. Der Gemeinde ist es unbenommen, dann zumal den nicht genehmigten Quartierplanteil neu zur Genehmigung einzureichen. Sofern sich diese Zonenplanänderung und damit der vorgesehene Erschliessungsbügel nicht realisieren lassen, wäre im Sinne der von Art. 19 Abs. 1 RPG geforderten hinreichenden Zufahrt ein die Stichstrasse abschliessender Wendeplatz zu erstellen. In Abweichung zum Vorprüfungsbericht sei noch angemerkt, dass im vorliegenden Fall eine allfällige Ausdehnung des Baugebietes bis zur nicht genehmigten Strasse im Unschärfenbereich des Kantonalen Richtplanes läge, was nicht eine Richtplanänderung, sondern lediglich eine formlose Richtplananpassung bedingen würde.

Auf Antrag des Baudepartementes
beschliesst der Regierungsrat:

1. Der vom Gemeinderat Ermatingen am 11. Mai 1987 beschlossene Quartierplan Klingler wird unter Ausklammerung des ausserhalb des Siedlungsgebietes verlaufenden Strassenstückes genehmigt.
2. Sofern der Erschliessungsbügel nicht zur Ausführung gelangt, muss zur Erfüllung des Art. 19 Abs. 1 RPG die Stichstrasse mit einem Wendeplatz abgeschlossen werden.
3. Durch die Genehmigung werden folgende Bestandteile des Quartierplans rechtskräftig:
 - Baulinien
 - Strassenflächen im Baugebiet
 - Ausbaustandard der Strassen (innerhalb der Bauzonen), nicht aber die Lage der Strassenränder
 - Generelles Leitungssystem der Werkleitungen und Kanalisation
 - Generelle Höhenlage der Strassenachsen und Querprofile (innerhalb der Bauzonen)
4. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Ermatingen, 8272 Ermatingen, unter Beilage von je zwei Quartierplandossiers "Klingler", bestehend aus drei Plänen und einem Planungsbericht, je mit Genehmigungsvermerk und Nichtgenehmigungsvermerk auf den Plänen
 - Baudepartement
 - Amt für Umweltschutz und Wasserwirtschaft
 - Tiefbauamt
 - Amt für Raumplanung (2) unter Beilage eines Quartierplandossiers "Klingler", bestehend aus drei Plänen und einem Planungsbericht, je mit Genehmigungsvermerk und Nichtgenehmigungsvermerk auf den Plänen sowie der übrigen Unterlagen

Für richtige Ausfertigung
DER STAATSSCHREIBER



A handwritten signature in dark ink, appearing to read "Maurer", is written over the typed name "DER STAATSSCHREIBER".