

Projekt Nr. 1512.10 Revision Ortsplanung

AKTENNOTIZ Ortsbegehung

Datum:	Donnerstag, 25.08.2016	Zeit:	13.30 bis 18.00
Ort:	Gemeinde Erlen	Verfasser:	Pascal Meile
Teilnehmer:	Roman Brülisauer, Gemeindepräsident Thomas Bosshard, Gemeinderat Gabriela Fehr-Hanhart, Gemeinderätin Lea Hartmann, Gemeinderätin Simon Zurbuchen, Gemeinderat Nicole Fischer, Gemeinderätin Ursula Weibel, Gemeindeschreiberin Jörg Bürgisser, Bauverwalter Stefan Reber, Bausekretär Patrick Sempach, Leiter Finanzen Andreas Niklaus, NRP Ingenieure AG Boris Binzegger, NRP Ingenieure AG Pascal Meile, NRP Ingenieure AG		
Verteiler:	alle Teilnehmer intern Projektordner		

Punkt	Standort	Foto	FP
1.	Begrüssung Der Gemeindepräsident Roman Brülisauer begrüsst zur Ortsbegehung.		
2.	Buchackern, Parzelle 4100 Situation: Unbebautes Bauland, Erschliessung über eigene Parzelle möglich, Hochwassergefährdung durch Altebach Bemerkungen: Aus- oder Einzonungen denkbar, Zonengrenze zu überprüfen, Verfügbarkeit mit Grundeigentümer zu klären, mögliche Beeinträchtigung des bestehenden Landwirtschaftsbetriebes, Gewässerabstand zu berücksichtigen		x
3.	Eppishausen, Schloss / Alters- u. Pflegeheim / Golfclub Situation: Zufahrt Alters- und Pflegeheim über Werkhof des Golfclubs Bemerkungen: Entflechtung der Zufahrten angestrebt, Abklärung Einzonung für Verlegung der Zufahrt ins Alters-		x

Punkt	Standort	Foto	FP
	und Pflegeheim, Verfahren läuft; Kastanienbäume (nicht unter Schutz) werden "umfahren"		
4.	<p>Eppishausen, Schlosstrasse</p> <p>Situation: Unbebautes Bauland, Topographie problematisch, lärmexponiert</p> <p>Bemerkungen: Diskussion über mögliche Auszonungen, Grundeigentümerschaft zu kontaktieren</p>		X
5.	<p>Eppishausen, Hauptstrasse</p> <p>Situation: unbebautes Bauland (Parz. Nr. 327), Grundeigentum der Gemeinde Erlen</p> <p>Bemerkungen: Keine Änderung an Zonierung vorgesehen</p>		
6.	<p>Engishofen, Hauptstrasse</p> <p>1. Situation: unbebaute Parzelle Nr. 5164 erste Bautiefe in Dorfzone 2, zweite Bautiefe im Richtplan als Dorfgebiet, umgeben von Landwirtschafts- (Osten) und Gewerbebetrieb (Westen)</p> <p>Bemerkungen: Zonierung und Zonengrenze fraglich, Wohnnutzung führt möglicherweise zur Beeinträchtigung der benachbarten Landwirtschafts- und Gewerbenutzung, zudem Zonierung der Nachbarschaft zu überdenken</p> <p>2. Situation: mehrere verteilte Freihaltezonen in Engishofen</p> <p>Bemerkungen: Diskussion zur Umzonung der Freihaltezone in die Landwirtschaftszone auf der Parz. Nr. 5226</p>		X
7.	<p>Engishofen, Kümmertshausenstrasse</p> <p>Situation: unbebautes erschlossenes Bauland</p> <p>Bemerkungen: Verfügbarkeit mit Grundeigentümerschaft zu prüfen, eventuell Auszonung zu diskutieren</p>		X
8.	<p>Kümmertshausen</p> <p>Situation: Siedlungsbegrenzung unklar</p> <p>Bemerkungen: Bauzonengrenze und Siedlungsbegrenzungslinie zu überdenken, Diskussion zur Begradigung der Siedlungsbegrenzungslinie und zur flächenneutralen Umlegung der Bauzone</p>		

Punkt	Standort	Foto	FP
9.	<p>Erlen, Guggenbühlstrasse</p> <p>Situation: Grossflächige Parzellenstruktur mit tiefer baulicher Dichte, Zufahrt der Parzelle Nr. 7 über Landwirtschaftsgebiet</p> <p>Bemerkungen: Thematik Potenzial zur Verdichtung im Siedlungsgebiet, Diskussion zur Einzonung auf Parz. Nr. 7 der Hauszufahrt, Erwerb durch Gemeinde und anschliessende Einzonung zu prüfen</p>		X
10.	<p>(und 11.) Erlen, Industriegebiet Riedere</p> <p>Situation: Grossflächiges Bauland in der Industriezone, Neubau der Gärtnerei, Gärtnerei neben Wohn- und Gewerbezone</p> <p>Bemerkungen: Umzonung der Gärtnerei in die Gärtnereizone angedacht, Idee zum Landabtausch, bestehender Gestaltungsplanentwurf umstritten, in Verkehrsrichtplan die neue Erschliessung aufzeigen</p>		X
12.	<p>Erlen, Ennetaach Südhalde</p> <p>Situation: Grossflächig unbebautes Bauland auf der Parz. Nr. 2231, bestehendes Richtplangebiet am nordöstlichen Siedlungsrand</p> <p>Bemerkungen: Verzicht auf Richtplangebiet, Überlegungen zur Gestaltungsplanpflicht bei Einfamilienhausüberbauung, Nachverdichtung bestehender lockerer EFH-Überbauung</p>		
13.	<p>Erlen, Ennetaach, Moos-/ Hessenreutistrasse</p> <p>Situation: Grossflächiges Richtplangebiet</p> <p>Bemerkungen: Fläche des Wohnhauses einzonen, Verzicht auf restliche Richtplanfläche der Parz. Nr. 2087 und 2088</p>		X
14.	<p>Erlen, Traubenhofstrasse / Käsiweg</p> <p>Situation: Grosser Teil der umgebenden Siedlung in der Wohn- und Gewerbezone, unterschiedliche Nutzungen (reines Wohnen, Lagerhalle, Landwirtschaftsbetrieb)</p> <p>Bemerkungen: Zonierung der Wohn- und Gewerbezonnen überdenken (eventuell in reines Wohnen umzonen), Lage für Wohnnutzung geeignet, eventuell Lärm für reine Wohnnutzung problematisch obwohl erschlossen</p>		

Punkt	Standort	Foto	FP
15.	<p>Erlen, Pfändli</p> <p>Situation: Geplanter Hühnerstall Ottiger</p> <p>Bemerkungen: Geplant auf Parz. Nr. 3227, liegt jedoch in der Landschaftsschutzzone, Gebiet Vorrang Landschaft gemäss kantonalem Richtplan, Standort auf Parz. Nr. 3116 näher am Siedlungsgebiet prüfen</p>		
16.	<p>Erlen, Riedt, Haupt-/ Feldheimstrasse</p> <p>Situation: Parz. Nr. 3283 im Richtplan als Wohn- und Gewerbegebiet, Parz. Nr. 3425 unbebautes Bauland</p> <p>Bemerkungen: Parz. Nr. 3283 teilweise oder vollumfänglich aus dem Wohn- und Gewerbegebiet des Richtplans raus nehmen, Parz. Nr. 3425 Grundeigentümerschaft kontaktieren und ev. auszonieren</p>		x
17.	<p>Erlen, Riedt, Bahnhof- und Hauptstrasse</p> <p>Situation: Grossflächiges unbebautes Bauland (Parz. Nr. 3232) und grossflächiges Richtplangebiet Wohn- und Gewerbegebiet (Parz. Nr. 3431)</p> <p>Bemerkungen: Erschliessung abzuklären, Gestaltungsplanpflicht?</p>		
18.	<p>Erlen, Drüüspitz, Bahnhofstrasse</p> <p>Situation: Landi plant einen neuen Silo</p> <p>Bemerkungen: Silo nur mit Gestaltungsplan möglich, im Gemeinderat führt die Höhe des Silos zu Diskussionen, vom Schattenwurf her unproblematisch</p>		
19.	<p>Erlen, Bahnhofstrasse, Parz. Nr. 2193</p> <p>Situation: Wohnhaus in reiner Gewerbezone</p> <p>Bemerkungen: Zonierung an die Nutzung anzupassen</p>		
20.	<p>Erlen, Achstrasse / Bahnhofstrasse</p> <p>Situation: zentrale Lage mit teilweise schützenswerter Bausubstanz (->Schutzplan), Potenzial zur baulichen Verdichtung an zentraler Lage, unbebautes Bauland auf den Parz. Nr. 144 und 147 (Achstrasse, Gebiet Heerewis)</p> <p>Bemerkungen: Möglichkeit einer Kernzone oder Zentrumszone, teilweise höhere Bauten denkbar, eventuell mit Einschränkung auf Wohnen und Dienstleistungsgewerbe, eventuell mit Gestaltungsplanpflicht überlagern</p>		

Punkt	Standort	Foto	FP
21.	<p>Erlen, Bahnhofstrasse, gewerbliche Nutzung</p> <p>Situation: Gewerbenutzung an zentraler, gut erschlossener und attraktiver Lage</p> <p>Bemerkungen: Nutzung an dieser Lage umstritten, Lage wäre optimal für Wohnen, Anreiz für Umnutzung?</p>		FP
22.	<p>Erlen, Bahnhofstrasse</p> <p>Situationen: Historische Bausubstanz südlich der Bahnhofstrasse, Bahnhofplatz mehrheitlich unbebautes Bauland</p> <p>Bemerkungen: Bebauung der Nordseite in der Höhe beschränken um die Wirkung der Südseite nicht zu zerstören, Zonierung überdenken</p>		
23.	<p>Erlen, Lenzenhaus- und Kümmertshuserstrasse</p> <p>Situation: Bestehender Parkplatz, Lenzenhausstrasse als Anschlussstrasse an die BTS</p> <p>Bemerkungen: Bei einem Bau der BTS und einem Anschluss über die Lenzenhausstrasse muss die gesamte Verkehrsführung überdacht werden. Möglichkeit der Verkehrsführung über bestehenden Parkplatz, gesamte Verkehrsplanung strategisch festzulegen!</p>		
24.	<p>Erlen, Poststrasse, Gugelmoos</p> <p>Situation: unbebautes Bauland, Waldabstand zu beachten</p> <p>Bemerkungen: keine gemeinsame Besichtigung</p>		
25.	<p>Erlen, Rösslistrasse / Poststrasse</p> <p>Situation: Unterschiedliche Nutzungen in der Wohn- und Gewerbezone</p> <p>Bemerkungen: keine gemeinsame Besichtigung</p>		
26.	<p>Erlen, Rösslistrasse</p> <p>Situation: Mögliches neues Wohngebiet im Richtplan</p> <p>Bemerkungen: Keine gemeinsame Besichtigung</p>		

FP = relevant für Finanzplanung

Amriswil, 05.09.2016 / Pascal Meile