

Frauenfeld, 23. März 2007

Entscheid Nr. 27

0028/2007/DBU/ARP

Politische Gemeinde Tobel-Tägerschen

- **Gestaltungsplan „Komturei Tobel“**
- **Zonenplanänderung „Komturei Tobel“**
- **Änderung Baureglement Art. Nrn. 27, 30, 31a und 36a**

1. Mit Schreiben vom 19. Januar 2007 ersucht der Gemeinderat Tobel-Tägerschen um Genehmigung der im Titel erwähnten Vorlagen. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann geschlossen werden, dass die Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurden. Beim Departement für Bau und Umwelt sind gegen die Vorlagen keine Rekurse hängig.
2. Die zur Genehmigung eingereichte **Zonenplanänderung „Komturei Tobel“** betrifft die Parzellen Nrn. 448, 481, 482, 543, 544 und 782, welche von der Dorfzone, der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, der Freihaltezone sowie der Landschaftsschutzzone in die neu geschaffenen Spezialbauzone Komturei und Spezialfreihaltezone Komturei umgezont werden. Damit wird die planungsrechtliche Grundlage geschaffen, um das Areal der Komturei Tobel einer sinnvollen Nutzung zuführen zu können. Von der Zonenplanänderung sind im Wesentlichen Flächen innerhalb des Baugebiets betroffen. Ein geringfügiger Flächenanteil wird indes von der Landschaftsschutzzone bzw. Nichtsiedlungsgebiet in die Spezialfreihaltezone Komturei, bei welcher es sich in systematischer Hinsicht um eine Bauzone handelt, umgezont. Damit wird das Prinzip einer grundsätzlich ausgeglichenen Flächenbilanz gemäss Ziffer 2.2 des kantonalen Richtplans tangiert. Angesichts der Tatsache, dass in der Spezialfreihaltezone Komturei nur Bauten und Anlagen gestattet sind, welche dem Zonenzweck entsprechen oder für die Bewirtschaftung des Gebietes notwendig sind, kann die geringfügig verletzte Flächenbilanz verantwortet werden. Im Zusammenhang mit der Zonenplanänderung wurde für das betreffende Gebiet auch ein Waldfeststellungsverfahren durchgeführt (Waldfeststellungsplan Nr. 1). Die **Änderungen des Baureglements** betreffen die neuen Bauzonen (Spezialbauzone Komturei, überlagert mit Gestaltungsplanpflicht sowie Spezialfreihaltezone Komturei). Der **Gestaltungsplan „Komturei Tobel“** besteht aus einem allgemeinverbindlichen Situationsplan im Massstab 1:1'000 plus Sonderbauvorschriften (SBV) sowie einem Planungsbericht (informativer Teil). Zweck des Gestaltungsplans ist gemäss Art. 2 SBV die Grundlage zur vielfältigen Nutzung und baulichen Weiterentwicklung des Kultur- und Baudenkmals „Komturei“ unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten und Respektierung der Grundkonzeption der historischen Anlage. Der Gestaltungsplan regelt insbesondere Schutz und Restaurierung der Kulturobjekte, Neubauten und

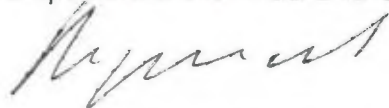
Umgebungsgestaltung namentlich nach denkmalpflegerischen Grundsätzen sowie die öffentliche Erschliessung. Der Gestaltungsplan und die Zonenplanänderung „Komturei Tobel“ und die Änderung des Baureglements wurden durch die Projektgruppe „Komturei Tobel“ erarbeitet. Die Projektgruppe bestand aus Vertretern von Gemeinde, der Stiftung „Komturei Tobel“, dem Amt für Raumplanung, dem Hochbauamt und dem Amt für Denkmalpflege.

Die Vorlagen erfüllen § 33 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes; ihrer Genehmigung steht nichts entgegen.

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die von der Gemeindeversammlung Tobel-Tägerschen am 16. Januar 2007 beschlossene Zonenplanänderung „Komturei Tobel“ wird genehmigt.
2. Die von der Gemeindeversammlung Tobel-Tägerschen am 16. Januar 2007 beschlossene Änderung des Baureglements (Art. Nrn. 27, 30, 31a und 36a) wird genehmigt.
3. Der vom Gemeinderat Tobel-Tägerschen am 21. August 2006 beschlossene Gestaltungsplan „Komturei Tobel“ wird genehmigt.
4. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Tobel-Tägerschen, 9555 Tobel, unter Beilage von zwei Zonenplanausschnitten „Komturei Tobel“, einer Baureglementsänderung (Art. Nrn. 27, 30, 31a und 36a) sowie von drei Gestaltungsplänen „Komturei Tobel“, mit Genehmigungsvermerk (chargé)
 - Amt für Denkmalpflege
 - Amt für Umwelt
 - Forstamt
 - Hochbauamt
 - Tiefbauamt
 - Departement für Bau und Umwelt, Rechtsdienst
 - Amt für Raumplanung, unter Beilage von zwei Zonenplanausschnitten „Komturei Tobel“, zwei Baureglementsänderungen (Art. Nrn. 27, 30, 31a und 36a) und eines Gestaltungsplans „Komturei Tobel“ sowie der übrigen Akten

Departement für Bau und Umwelt



Regierungsrat H.P. Ruprecht

3/3

Rechtsmittel:

Gegen diesen Entscheid kann innert 20 Tagen beim Verwaltungsgericht des Kantons Thurgau, 8570 Weinfelden, Beschwerde geführt werden. Diese hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten. Sie ist im Doppel unter Beilage des angefochtenen Entscheides einzureichen.

Expediert: **23. März 2007**