

Frauenfeld, 03. April 2014

Entscheid Nr. 21

0207/2013/DBU/ARE

Politische Gemeinde Gottlieben

Änderung Gestaltungsplan „für die Kerngebiete“ / Baulinienplan „für das übrige Baugebiet“

1. Die vom Gemeinderat Gottlieben am 25. September 2013 beschlossene Änderung des Gestaltungsplans „für die Kerngebiete“ / Baulinienplans „für das übrige Baugebiet“ wird mit folgender Änderung gemäss Ziffer 2 genehmigt.
2. Der Begriff „IVHB“ wird in der Planlegende gestrichen und mit einem Hinweisvermerk versehen.
3. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Gottlieben, Kanzlei, Kirchstrasse 11, 8274 Gottlieben, unter Beilage von zwei Änderungen des Gestaltungsplans „für die Kerngebiete“ / Baulinienplans „für das übrige Baugebiet“, je mit Genehmigungs- und Hinweisvermerk (chargé)
 - Amt für Denkmalpflege
 - Amt für Umwelt
 - Amt für Raumentwicklung, unter Beilage einer Änderung des Gestaltungsplans „für die Kerngebiete“ / Baulinienplans „für das übrige Baugebiet“, mit den Vermerken analog Gemeindeexemplare sowie den übrigen Akten

Erwägungen:

Mit Schreiben vom 31. Oktober 2013 ersucht der Gemeinderat Gottlieben um Genehmigung der Änderung des Gestaltungsplans „für die Kerngebiete“ / Baulinienplans „für das übrige Baugebiet“. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann gefolgert werden, dass das Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Gegen die Planänderung sind beim Departement für Bau und Umwelt keine Rekurse hängig. Auf eine Vorprüfung der Planänderung wurde verzichtet.

Für das Kerngebiet der Politischen Gemeinde Gottlieben besteht ein Gestaltungsplan „für die Kerngebiete“. In diesem Gestaltungsplan ist ein Baulinienplan „für das übrige Baugebiet“ integriert. Vom Regierungsrat wurde der Gestaltungsplan mit Baulinien mit Beschluss Nr. 1036 am 8. Juli 1986 genehmigt. Er regelt insbesondere den Schutz von Natur- und Kulturobjekten. Zudem fixieren Baulinien die Lage und Grösse von Neu-, Ersatz- und Erweiterungsbauten. Die zur Genehmigung eingereichte **Änderung des Gestaltungsplans „für die Kerngebiete“ / Baulinienplans „für das übrige Baugebiet“** (nachfolgend: Planänderung) betrifft die Parzelle Nr. 51. Sie liegt am Rand des histori-



schen Ortskerns und ist mit einem Wohnhaus mit angebauter Scheune überbaut. Wie aus dem Planungsbericht hervorgeht, soll die Scheune abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt werden. Gemäss dem Amt für Denkmalpflege wurde das Projekt des Ersatzbaus vorbesprochen. Entsprechend ordnet sich dieser dem geschützten Wohnhaus (Kirchstrasse 27) unter. Aus denkmalpflegerischer Sicht ist somit gegenüber der vorliegenden Planänderung nichts einzuwenden.

§ 122 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) bestimmt, dass sich Sondernutzungspläne (insbesondere Gestaltungspläne und Baulinienpläne), die nach Inkrafttreten des PBG am 1. Januar 2013 erlassen werden, unabhängig von der unter § 122 Abs. 1 PBG vorgesehenen 15-jährigen Anpassungsfrist nach den Bestimmungen des Gesetzes und der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) richten. Gleichzeitig ist aber zu beachten, dass für bestehende Gestaltungspläne, die nach dem 1. Januar 2013 abgeändert werden, weiter das alte Recht gilt, bis die Gemeindebehörde das kommunale Recht gemäss den Übergangsbestimmungen zum PBG angepasst hat. Somit ist es nicht zulässig, in einem Sondernutzungsplan altes und neues Recht zu vermischen (vgl. Kapitel 4.2, PBG-Erläuterungen).

Die zur Genehmigung eingereichte Planänderung schreibt nun vor, dass der erwähnte Ersatzbau im dritten Geschoss einen max. Kniestock von 1.1 m gemäss IVHB aufweisen darf. Mit dieser teilweisen Einführung des neuen Planungs- und Baurechtes (d.h. mit dem Verweis auf die IVHB) wird übergeordnetes Recht verletzt. Anfangs Februar 2014 wurde die Politische Gemeinde Gottlieben vom Amt für Raumentwicklung über diese Problematik orientiert. Überdies wurde darauf aufmerksam gemacht, dass das Departement für Bau und Umwelt gemäss § 5 Abs. 4 PBG im Genehmigungsentscheid von Nutzungsplänen offensichtlich gesetzeswidrige Pläne und Vorschriften ändern kann, sofern die Gemeindebehörde zustimmt und keine grundlegende Überarbeitung erforderlich ist. In der Folge stimmte der Gemeinderat Gottlieben mit Schreiben vom 18. Februar 2014 einer entsprechenden Auflage bzw. Planänderung zu. Diese sieht vor, den Begriff „IVHB“ in der Planlegende des Situationsplans 1:500 zu streichen. Sowohl in der Planlegende wie auch in Kapitel 2 des Planungsberichtes (Passus: nach PBGneu / IVHB) wird folglich ein Hinweisvermerk angebracht. Unter Berücksichtigung dieser Planänderung erfüllt die Änderung des Gestaltungsplans „für die Kerngebiete“ / Baulinienplans „für das übrige Baugebiet“ die Anforderungen von § 5 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) und kann genehmigt werden.

Departement für Bau und Umwelt

Jakob Stark

Dr. Jakob Stark



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: **3. April 2014**