

Frauenfeld, 08. Dezember 2014

Entscheid Nr. 71

0175/2014/DBU/ARE

Politische Gemeinde Gottlieben

Änderung Gestaltungsplan „für die Kerngebiete“ / Baulinienplan „für das übrige Baugebiet“, Parzelle Nr. 15

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die vom Gemeinderat Gottlieben am 11. Juni 2014 beschlossene Änderung des Gestaltungsplans „für die Kerngebiete“ / Baulinienplans „für das übrige Baugebiet“, Parzelle Nr. 15 wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Gottlieben, Kanzlei, Kirchstrasse 11, 8247 Gottlieben, unter Beilage von drei Änderungen des Gestaltungsplans „für die Kerngebiete“ / Baulinienplans „für das übrige Baugebiet“, Parzelle Nr. 15, je mit Genehmigungsvermerk (chargé)
 - Amt für Denkmalpflege
 - Amt für Umwelt
 - Amt für Raumentwicklung, unter Beilage einer Änderung des Gestaltungsplans „für die Kerngebiete“ / Baulinienplans „für das übrige Baugebiet“, Parzelle Nr. 15, mit Genehmigungsvermerk sowie den übrigen Akten

Erwägungen:

Mit Schreiben vom 30. September 2014 ersucht der Gemeinderat Gottlieben um Genehmigung der Änderung des Gestaltungsplans „für die Kerngebiete“ / Baulinienplans „für das übrige Baugebiet“, Parzelle Nr. 15. Die Vorlage wurde mit Bericht vom 23. Mai 2014 durch das Amt für Raumentwicklung vorgeprüft. 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.

Für das Kerngebiet der Politischen Gemeinde Gottlieben besteht ein Gestaltungsplan „für die Kerngebiete“. In diesen Gestaltungsplan ist ein Baulinienplan „für das übrige Baugebiet“, integriert. Vom Regierungsrat wurde der Gestaltungsplan, inklusive Baulinienplan, 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.



2/3

Die zur Genehmigung eingereichte Änderung des Gestaltungsplans „für die Kerngebiete“ / Baulinienplans „für das übrige Baugebiet“, Parzelle Nr. 15 betrifft die Parzelle Nr. 15. Diese liegt am Rand des historischen Ortskerns und ist gemäss rechtskräftigem Zonenplan der Gemeinde Gottlieben der Zone mit besonderen Vorschriften für Gartenanlagen (ZmbVG) zugewiesen. In dieser Zone sind nach Buchstabe b von Ziffer 2.24 BauR eingeschossige, unbewohnte Gartenhäuschen und Pavillons zulässig. Um die Lage entsprechender Bauten zu definieren, wurden auf Parzelle Nr. 15 im rechtskräftigen Gestaltungsplan Mantelbaulinien festgelegt. Entsprechend dieser Festlegung resultiert ein Baufeld von 10 m x 10 m.

Gemäss Planungsbericht beabsichtigt der Eigentümer der Parzelle Nr. 15 ein Gartenhaus zu erstellen. Dieses soll ins ortsbauliche Gefüge eingepasst werden und stringent zu den bestehenden Bauten stehen. Um dies zu ermöglichen werden die bestehenden Mantelbaulinien auf der Parzelle Nr. 15 aufgehoben und durch neue, ein 6 m x 10 m grosses Baufeld definierende Mantelbaulinien ersetzt.

Die Grünfläche auf Parzelle Nr. 15 ist Teil des Ortsbildes von Gottlieben, dem gemäss Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) eine nationale Bedeutung zukommt. Somit gelten erhöhte gestalterische Anforderungen, wobei auf eine besonders sorgfältige Eingliederung ins Ortsbild zu achten ist. Die gestalterische Umsetzung des Gartenhauses muss im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens in Abstimmung mit der Bepflanzung und Vorplatzgestaltung erfolgen. Diesbezüglich ist frühzeitig mit dem Amt für Denkmalpflege in Kontakt zu treten.

Die Änderung des Gestaltungsplans „für die Kerngebiete“ / Baulinienplans „für das übrige Baugebiet“, Parzelle Nr. 15 erfüllt die Anforderungen von § 5 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700). Somit steht einer Genehmigung nichts entgegen.

Departement für Bau und Umwelt
Die Departementschefin



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: **10. Dez. 2014**