

Frauenfeld, 29. April 2015

Entscheid Nr. 25

0161/2014/DBU/ARE

Politische Gemeinde Kemmental Gestaltungsplan „Schulhaus Altishausen“

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Der vom Gemeinderat Kemmental am 30. Juli 2014 und 1. Dezember 2014 beschlossene Gestaltungsplan „Schulhaus Altishausen“ wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Kemmental, 8573 Siegershausen, unter Beilage von drei Dossiers des Gestaltungsplans „Schulhaus Altishausen“, je mit Genehmigungsvermerk (chargé)
 - Amt für Denkmalpflege
 - Amt für Umwelt
 - Departement für Bau und Umwelt, Rechtsdienst
 - Tiefbauamt
 - Amt für Raumentwicklung, unter Beilage von einem Dossier des Gestaltungsplans „Schulhaus Altishausen“, mit Genehmigungsvermerk sowie der übrigen Akten

Erwägungen:

Mit Schreiben vom 12. September 2014 ersucht der Gemeinderat Kemmental um Genehmigung des Gestaltungsplans „Schulhaus Altishausen“ (nachfolgend: Gestaltungsplan). Der Gestaltungsplan wurde nicht vorgeprüft. Ein Teil der Sonderbauvorschriften war nicht genehmigungsfähig und wurde zur Überarbeitung zurückgewiesen. In der Folge wurden die Sonderbauvorschriften durch die PG Kemmental überarbeitet. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann gefolgert werden, dass die Auflage- und Beschlussverfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurden. Beim Departement für Bau und Umwelt sind gegen die Vorlage keine Rekurse hängig.

Der zur Genehmigung eingereichte Gestaltungsplan umfasst die Parzelle Nr. 84. Das Areal liegt gemäss Entscheid Nr. 35 des Departementes für Bau und Umwelt vom

2/2

12. April 2012 in der Wohn- und Gewerbezone und ist mit einer Gestaltungsplanpflicht überlagert. Auf der genannten Parzelle mit einer Fläche von 3'413 m² steht das Schulhaus Altishausen. Der Schulbetrieb wurde Ende des Schuljahres 2009/2010 eingestellt.

Der vorliegende Gestaltungsplan bezweckt gemäss Art. 1 der Sonderbauvorschriften (SBV) die Umnutzung und bauliche Veränderung der bestehenden Bauten. Im Gestaltungsplan werden Baufelder ausgeschieden, die sicherstellen, dass diese kleine Bauzone nicht mit zusätzlichen Neubauten bestückt werden kann. Im Gestaltungsplan werden zudem Vorschriften zur Umgebungsgestaltung und Einpassung ins Orts- und Landschaftsbild erlassen. Bei einer Umnutzung der bestehenden Bauten ist im Baubewilligungsverfahren zu prüfen und sicherzustellen, dass insbesondere die Abstandsvorschriften betreffend Luftreinhaltung aufgrund des nahegelegenen Schweinestalles eingehalten werden können.

Die Zufahrt bzw. Erschliessung erfolgt ab den bereits bestehenden Standorten im nordwestlichen und nördlichen Bereich der Parzelle. Mit dem Erhalt der Baumallee wird ein typisches, landschaftliches Merkmal zur Markierung von Strassen und Wegen beibehalten. Mit dem Gestaltungsplan wird nicht von der Regelbauweise abgewichen.

Im Rahmen der verwaltungsinternen Vernehmlassung haben die angeschriebenen Fachstellen keine Vorbehalte gegen die Vorlage angebracht. Der Gestaltungsplan „Schulhaus Altishausen“ erfüllt die Anforderungen von § 5 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) und kann genehmigt werden.

Departement für Bau und Umwelt
Die Departementschefin

Carmen Haag



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: **29. April 2015**