

Frauenfeld, 21. Dezember 2016

Entscheid Nr. 68

207/2016/DBU/ARE

Politische Gemeinde Herdern Gestaltungsplan Obstgarten

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Der vom Gemeinderat Herdern am 1. September 2016 beschlossene Gestaltungsplan Obstgarten wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Politische Gemeinde Herdern, Liebenfellerstrasse 3, 8503 Lanzenneunforn unter Beilage von 5 Dossiers Gestaltungsplan Obstgarten je mit Genehmigungsvermerk (chargé)
 - Christoph Stäheli dipl. Ing. Raumplaner FH / FSU / REG A, Stüssistrasse 47, 8057 Zürich
 - Amt für Denkmalpflege
 - Amt für Umwelt
 - Hochbauamt
 - Landwirtschaftsamt
 - Departement für Bau und Umwelt, Rechtsdienst
 - Amt für Raumentwicklung, unter Beilage von einem Dossier Gestaltungsplan Obstgarten mit Genehmigungsvermerk sowie der übrigen Akten

Erwägungen:

Mit Schreiben vom 11. Oktober 2016 ersucht der Gemeinderat Herdern um Genehmigung der im Titel erwähnten Vorlage. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann gefolgert werden, dass die Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt worden sind. Beim Departement für Bau und Umwelt sind gegen die Vorlage keine Rekurse hängig.

Vorbemerkungen

Das Departement für Bau und Umwelt (DBU) prüft nach § 5 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) im Rahmen des Genehmigungsverfahrens, ob Pläne und Vorschriften rechtmässig sind und der übergeordneten Planung wie auch dem Grund-



satz der häuslichen Nutzung des Bodens entsprechen. Dabei ist das Planungs-
ermessen der Gemeinde gemäss Art. 2 Abs. 3 des Bundesgesetzes über die Raumpla-
nung (RPG; SR 700) zu respektieren. Der Gestaltungsplan Obstgarten wurde mit Be-
richt vom 7. September 2015 vorgeprüft und an der Sitzung vom 3. Februar 2016 ein-
gehend besprochen. Die Vorbehalte und Hinweise wurden hinreichend berücksichtigt.

Das Gestaltungsplanareal liegt auf Parzelle Nr. 3 im Westen des Ortsteils Herdern und
umfasst jenen Teil der Parzelle, der gemäss rechtskräftigem Zonenplan der Politischen
Gemeinde Herdern (PG Herdern) der Wohn- und Gewerbezone WG2 zugeordnet ist.
Gegen Süden grenzt der Gestaltungsplanperimeter an die Dorfzone D, gegen Westen
an die Kantonsstrasse mit anschliessender Landschaftsschutzzone und gegen Norden
und Osten an die Landwirtschaftszone.

Das Gestaltungsplangebiet liegt exponiert am nordöstlichen Rand der Dorfzone unweit
vom Dorfkern. Der Dorfkern von Herdern liegt an einer gut einsehbaren Hanglage nörd-
lich der Thur und zeichnet sich durch eine grosse Anzahl von schützenswerten Gebäu-
den aus, darunter auch das an der Hangkante liegende Schloss. Das wertvolle Ortsbild
ist gemäss Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von regionaler Bedeu-
tung. Der Gestaltungsplanperimeter liegt in einem Gebiet, das im Bundesinventar der
Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN) erfasst ist und
grenzt gemäss Kantonalem Richtplan an ein Gebiet mit Vorrang Landschaft.

Beurteilung

Zweck und Inhalt

Der Gestaltungsplan Obstgarten (nachfolgend: Gestaltungsplan) besteht aus den all-
gemeinverbindlichen Teilen „Situationsplan 1:500“ und den „Sonderbauvorschriften“
(SBV) sowie dem erläuternden Planungsbericht.

Der Gestaltungsplan bezweckt gemäss Art. 2 Abs. 1 SBV eine architektonisch gut ge-
staltete Überbauung mit einer hohen Wohnqualität, die ein gutes Gesamtbild ergibt und
sich gut in die Umgebung einfügt.

Gemäss § 23 PBG dient ein Gestaltungsplan, je nach Zielsetzung, der architektonisch
guten, auf die bauliche und landschaftliche Umgebung und die besonderen Nutzungs-
bedürfnisse abgestimmten Bebauung, Verdichtung oder Erneuerung sowie der ange-
messenen Ausstattung mit Anlagen zur Erschliessung. Die Zonengemässe Nutzungsart
darf nicht geändert werden.

Insgesamt scheint die Zweckbestimmung des Gestaltungsplans sachgerecht und die
zur Umsetzung des Zweckartikels getroffenen Regelungen mit Blick auf § 23 PBG
zweckmässig und auf die örtliche Situation abgestimmt.

Abweichungen von der Regelbauweise

Mit dem Gestaltungsplan wird von den Vorschriften der Regelbauweise abgewichen.
Abweichungen sind gemäss § 24 Abs. 2 PBG möglich, wenn dadurch gesamthaft eine

3/3

bessere Siedlungsgestaltung erzielt wird und diese im öffentlichen Interesse liegt. In Kapitel 6 des Planungsberichts werden die verschiedenen Abweichungen dankenswerterweise in einer Tabelle aufgeführt. Die Abweichungen betreffen die Höhenmasse und die Dichte.

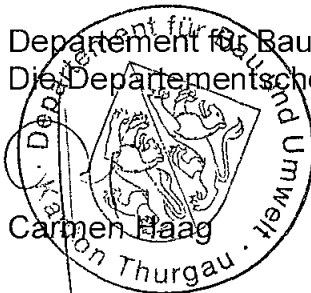
Der Planungsbericht erläutert in den Kapiteln 3 und 7 nachvollziehbar wie die bessere Siedlungsgestaltung durch die Abweichungen von der Regelbauweise erreicht wird.

Weitere Bemerkungen

Das Amt für Denkmalpflege weist darauf hin, dass ein auf die Umgebung angepasstes Material- und Farbkonzept von grosser Bedeutung für eine gute Einpassung in das Orts- und Landschaftsbild sei. Die genannte Fachstelle empfiehlt daher, das dem Gestaltungsplan zugrunde liegende Bebauungs- und Gestaltungskonzept als Grundlage für ein späteres Bauprojekt zu verwenden.

Für das weitere Verständnis verweisen wir auf den ausführlichen Planungsbericht. Der Gestaltungsplan kann in der vorliegenden Form genehmigt werden.

Departement für Bau und Umwelt
Die Departementschefin



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. DEZ. 2016**