



DER REGIERUNGSRAT DES KANTONS THURGAU

Protokoll vom 21. Jan. 1991

Nr. 76

**Gestaltungsplan Steinebrunn - Unterdorf / EG Egnach
Genehmigung**

1. Mit Schreiben vom 10. Mai 1988 ersucht der Gemeinderat Egnach um die Genehmigung des Gestaltungsplans "Steinebrunn-Unterdorf". Die öffentliche Planaufgabe erfolgte vom 6. November bis 7. Dezember 1987. Sie wurde im kantonalen Amtsblatt (Nr. 44) publiziert. Während dieser Frist gingen beim Gemeinderat zwei Einsprachen ein. Dabei konnte eine Einsprache gesamthaft und die andere teilweise gutgeheissen werden. Für die sich daraus ergebenden kleinen Plananpassungen wurde im Sinne von § 38 Abs. 2 BauG auf eine zweite Auflage verzichtet. Von der Möglichkeit des fakultativen Referendums wurde kein Gebrauch gemacht. Beim Departement für Bau und Umwelt sind gegen die Planung keine Rekurse hängig. Der Genehmigung steht in formeller Hinsicht nicht im Wege.
2. Der Gestaltungsplan "Steinebrunn-Unterdorf" umfasst den alten Ortsteil um die St. Gallus Kapelle. Nach dem rechtskräftigen Zonenplan sind die Grundstücke entlang der Hauptstrasse der Wohn- und Gewerbezone WG2 zugeordnet und das hinterliegende Gebiet befindet sich gesamthaft in der definitiven Wohnzone W2. Das ganze Planungsgebiet wird zudem von einer Ortsbildschutzzone überlagert, welche für Bauvorhaben eine sorgfältige Einpassung ins Ortsbild verlangt.

Verschiedene Neubaugesuche zeigten aber, dass mit dieser generellen Einpassungsnorm den Anliegen des Ortsbildschutzes nicht voll Rechnung getragen werden kann.

Insbesondere ist die Stellung der Bauten für diese ländliche Siedlung von grosser Bedeutung. Mit dem vorliegenden Gestaltungsplan sind die Vorstellungen der Einpassung konkretisiert. Die wichtigsten Ziele sind der Schutz der bestehenden klassierten Einzelbauten, die Erhaltung und Förderung von Baugruppen und die Gestaltung von Strassen- und Zwischenräumen. Die Planung umfasst einen grundeigentümergebundenen Plan der Bebauung mit integrierten Sonderbauvorschriften und einen Richtlinienplan (Isometrie), welcher die angestrebte Bebauung und Gestaltung aufzeigt.

Die gewählten Planungselemente und Sonderbauvorschriften sind im Grundsatz geeignet, um das Ortsbild von Steinebrunn-Unterdorf zu erhalten und sorgfältig durch Neubauten zu ergänzen. Einzig bezüglich der Ausnützung muss festgehalten werden, dass mit dem Gestaltungsplan, gemäss § 32 BauG, die Grundaussnützung der Zonen WG2 und W2 höchstens um 20 % erhöht werden darf. Dies wird bei kleineren Grundstücken dazu führen, dass der zugewiesene dreidimensionale Baubereich nicht ausgeschöpft werden kann. Dadurch könnten erwünschte Bebauungsziele durch zu kleine Bauvolumen vereitelt werden. Weil in der zur Zeit in Revision begriffenen Ortsplanung aber eine angepasste Ausnützungsregelung vorgesehen ist, werden kaum grosse Probleme entstehen. Die Planung ist insgesamt zweckmässig, und seitens der interessierten Amtsstellen sind keinerlei Vorbehalte anzubringen. Der Genehmigung steht somit auch in materieller Hinsicht nichts entgegen.

Auf Antrag des Departementes für Bau und Umwelt
beschliesst der Regierungsrat:

1. Der vom Gemeinderat Egnach am 25. April 1988 beschlossene Gestaltungsplan Steinebrunn-Unterdorf wird im Sinne der Erwägungen genehmigt. Damit wird der Plan Bebauung mit den Sonderbauvorschriften allgemeinverbindlich. Dem Richtlinienplan kommt dagegen lediglich behördenverbindliche Wirkung zu.

2. Mitteilung an:

- Gemeinderat Egnach, 9315 Neukirch-Egnach, unter Beilage von zwei Plandossiers mit Genehmigungsvermerk auf den Plänen: Bebauung und Richtlinienplan
- Departement für Bau und Umwelt
- Amt für Denkmalpflege
- Tiefbauamt
- Amt für Raumplanung unter Beilage eines Plandossiers mit Genehmigungsvermerk auf den Plänen: Bebauung und Richtlinienplan sowie der Akten

Für richtige Ausfertigung
DER STAATSSCHREIBER

Maurer

