Thurgau

Frauenfeld, 5. Juli 2017

Entscheid Nr. 30

0083/2017/DBU/ARE

Politische Gemeinde Ermatingen
- Gestaltungsplan Wolfsberg II
- Aufhebung Gestaltungsplan Wolfsberg
- Änderung Schutzplan über die Kultur- und Naturobjekte

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Der vom Gemeinderat Ermatingen am 13. März 2017 beschlossene Gestaltungsplan Wolfsberg II wird genehmigt.

2. Die vom Gemeinderat Ermatingen am 13. März 2017 beschlossene Aufhebung des Gestaltungsplans Wolfsberg (RRB Nr. 2286 vom 10. Oktober 1972) wird genehmigt.

   Gemäss § 5 Abs. 4 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) werden die beiden Fussnoten bezüglich des Gestaltungsplans Wolsberg (RRB Nr. 2286 vom 10. Oktober 1972) in Art. 20 und der Tabelle der Höchst- und Mindestmasse des kommunalen Baureglements gestrichen.

3. Die vom Gemeinderat Ermatingen am 13. März 2017 beschlossene Änderung des Schutzplans über die Kultur- und Naturobjekte (DBU-Entscheid Nr. 29 vom 4. März 2004) wird genehmigt.

4. Mitteilung an:
   - Gemeinderat Ermatingen, Hauptstrasse 88, 8272 Ermatingen, unter Beilage von drei Exemplaren des Gestaltungsplans Wolfberg II, der Aufhebung des Gestaltungsplans Wolfsberg und der Änderung des Schutzplans über die Kultur- und Naturobjekte, je mit Genehmigungsvermerk (chargé)
   - Amt für Denkmalpflege
   - Amt für Umwelt
   - Departement für Bau und Umwelt, Rechtsdienst
   - Hochbauamt
   - Strittmatter Partner AG, Vadianstrasse 37, 9001 St. Gallen
   - Amt für Raumentwicklung (2), unter Beilage eines Gestaltungsplans Wolfberg II, der Aufhebung des Gestaltungsplans Wolfsberg und der Änderung des Schutz plans über die Kultur- und Naturobjekte, mit Genehmigungsvermerk sowie der übrigen Akten

Erwägungen:

Mit Schreiben vom 8. Mai 2017 ersucht der Gemeinderat Ermatingen um Genehmigung der im Titel erwähnten Vorlagen. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann gefolgert werden, dass das Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Mit Bericht vom 30. Januar 2017 wurde der Gestaltungsplan Wolfsberg II vom Amt für Raumentwicklung vorgeprüft. Gegen die erwähnten Vorlagen sind beim Departement für Bau und Umwelt keine Rekurse hängig.

Die zur Genehmigung eingereichten Planungsvorlagen betreffen ein Gebiet oberhalb von Ermatingen am Hang des Seerückens. Der Geltungsbereich des Gestaltungsplans Wolfsberg II umfasst den südlichen Teil der Parzelle Nr. 1176 mit einer Fläche von circa 3.9 ha. Gemäss rechtsgültigem Zonenplan der Politischen Gemeinde Ermatingen liegt das Gestaltungsplangebiet in der Zone Ausbildungszentrum Wolfsberg AZW (Spezialbauzone) mit überlagernder Gestaltungsplanpflicht.
Abgestützt auf den Gestaltungsplan Wolfsberg (RRB Nr. 2286 vom 10. Oktober 1972) wurde in den 1970er Jahren das Ausbildungszentrum Wolfsberg erstellt und in den letzten Jahrzehnten mehrfach ausgebaut. Im Jahre 2014 wurde eine Machbarkeitsstudie durchgeführt, um zu klären, ob eine Sanierung oder ein Neubau im Bereich Schulungs- und Kongressbau sinnvoll wäre. Die Ergebnisse zeigten, dass die Aufwendungen für eine Sanierung sehr hoch wären und mit einem Neubau die zwischenzeitlich geänderten Anforderungen im Bereich Bildung, Schulung und Konferenzen deutlich besser abgedeckt werden können.

Aufhebung Gestaltungsplan Wolfsberg
Der rechtskräftige Gestaltungsplan Wolfsberg samt den drei Änderungen (RRB Nr. 1214 vom 8. November 1994, DBU-Entscheid Nr. 78 vom 11. August 2003 und DBU-Entscheid Nr. 86 vom 13. Dezember 2011) wird deshalb ausser Kraft gesetzt und durch den neuen Gestaltungsplan Wolfsberg II ersetzt. Grundsätzlich können Nutzungspläne angepasst oder allenfalls aufgehoben werden, wenn sich die Verhältnisse erheblich geändert haben (§ 21 des Raumplanungsgesetzes (RPG; SR 700)). Aufgrund des Alters des rechtskräftigen Gestaltungsplans Wolfsberg und der Tatsache, dass sämtliche Sondernutzungspläne innert 15 Jahren an das neue Planungs- und Baugesetz angepasst werden müssen (§ 122 Abs. 1 PBG), können veränderte Verhältnisse bejaht werden.

Gestaltungsplan Wolfsberg II
Der Gestaltungsplan Wolfsberg II besteht aus den allgemeinverbindlichen Bestandteilen Situationsplan 1:500, den Sonderbauvorschriften, dem Beilageplan „Architektonisches Konzept", dem Beilageplan „Freiraumkonzept" und dem informativen Planungsbericht. Gemäss Art. 2 der Sonderbauvorschriften bezweckt der Gestaltungsplan Wolfsberg II die optimale Eingliederung der Bebauung in den besonderen ortsbaulichen Kontext.

Dabei sollen die Anlage mit zugehöriger Umgebung als Ausbildungszentrum erhalten und die Erhaltung und fachgerechte Erneuerung des Gebäudeensembles mit den geschützten Kulturobjekten und dazugehörigen Freiraumanlagen gewährleistet werden. Weitere Ziele des Gestaltungsplans Wolfsberg II sind die Erstellung von qualitativ hochwertigen Ersatzbauten und Anlagen im Bereich Schulung, Logistik, und Aussenanlagen mit optimaler Eingliederung in die empfindliche Landschaft und Respektierung der historischen Bauten. Zudem soll eine zweckmässige und reduzierte Verkehrserschliessung unter Beachtung der historischen Anlage gesichert werden.
Um diese Ziele zu erreichen, wurden verschiedene Baubereiche für Hauptbauten bezeichnet. Diese dienen der Erstellung der neuen Schulungs- und Kongressbauten sowie zugehörigen Wohnbauten, der Sicherung der in den Jahren 2007-2009 erneuerten Hotelanlage und der Ermöglichung von Ersatzbauten für die bestehenden Wohnbauten im Südosten des Gestaltungsplanareals. Um die geforderte Qualität und Einpassung zu gewährleisten, wurden verschiedene Sonderbauvorschriften definiert. Zudem sind die Beilagepläne „Architektonisches Konzept" und „Freiraumkonzept" allgemeinverbindlich.
Aus kantonaler Sicht ist mit dem breit abgestützten Planungsverfahren grundsätzlich eine koordinierte, ortsbaulich-architektonisch gute Entwicklung gegeben. Im Rahmen von verschiedenen Zwischenbesprechungen konnte das Bebauungskonzept optimiert werden. Insgesamt führt es zu einer kohärenten, architektonisch guten Gesamtanlage von Alt und Neu, mit interessantem Aussenraumkonzept. Der vorerwähnte Zweckartikel des Gestaltungsplans und die zur Umsetzung des Zweckartikels getroffenen Regelungen erscheinen mit Blick auf § 23 PBG insgesamt zweckmässig und auf die örtliche Situation abgestimmt. Die Einhaltung des Grundtatbestandes kann bejaht werden.
Mit dem vorliegenden Gestaltungsplan wird nicht von der Regelbauweise abgewichen, da gemäss Art. 20 Abs. 2 des kommunalen Baureglements erhebliche bauliche Eingriffe, insbesondere Neu- und Anbauten, nur auf Grund eines Gestaltungsplanes zulässig sind. Der Gestaltungsplan stellt dementsprechend die Regelbauweise dar.
In Art. 20 und in der Fussnote 9 der Tabelle der Höchst- und Mindestmasse des kommunalen Baureglements wird auf den nun ausser Kraft gesetzten Gestaltungsplan Wolfsberg verwiesen. Im Rahmen der Vorprüfung wurde darauf hingewiesen, dass mit der Ausserkraftsetzung des Gestaltungsplans Wolfsberg und dem Erlass eines neuen Gestaltungsplans Wolfsberg II auch der Verweis im Baureglement anzupassen ist. Gemäss Schreiben des Gemeinderats Ermatingen vom 28. Juni 2017 wurde auf diese Anpassung verzichtet, da dies als unverhältnismässig erachtet werde und sich das Baureglement zur Zeit in Überarbeitung befinde.
Da die Fussnote in Art. 20 und die Fussnote 9 der Tabelle der Höchst- und Mindestmasse des kommunalen Baureglements dem vorliegenden Entscheid zur Ausserkraftsetzung des Gestaltungsplans Wolfsberg widersprechen, werden die beiden Fussnoten im kommunalen Baureglement nach Absprache mit der Gemeinde Ermatingen und Anhörung der Grundeigentümerschaft in Anwendung von § 5 Abs. 4 PBG durch das Departement für Bau und Umwelt ausser Kraft gesetzt. Die Gemeindebehörde wird einge-

laden, diesem Umstand bei der laufenden Überarbeitung des Baureglements Rechnung zu tragen.

Änderung des Schutzplans über die Kultur- und Naturobjekte
Gemäss rechtsgültigem Schutzplan (DBU-Entscheid Nr. 29 vom 4. März 2004) befindet sich nördlich des Geltungsbereichs des Gestaltungsplans Wolfsberg II ein geschütztes Naturobjekt. Der betroffene Baum (Schutzobjekt B50) besteht jedoch seit circa 10 Jahren nicht mehr. Als Ersatz wird die bestehende Flügelnuss zwischen dem Schloss und dem Parquinhaus als geschütztes Naturobjekt (neues Schutzobjekt B50a) in den Schutzplan aufgenommen.
Bei der Anpassung des Reglements der Schutzverordnung wurde die neu geschützte Flügelnuss mit der Nummer B50 statt B50a wie im Änderungsplan zum Schutzplan und dem Planungsbericht versehen. Dieser Fehler ist redaktionell zu bereinigen.

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: - 6. JULI 2017