

Frauenfeld, 4. Februar 2010

Entscheid Nr. 11

0002/2010/DBU/ARP

Politische Gemeinde Egnach Teiländerung Gestaltungsplan „Wiedehorn“

1. Mit Schreiben vom 21. Dezember 2009 hat der Gemeinderat Egnach die **Teiländerung des Gestaltungsplans „Wiedehorn“** zur Genehmigung eingereicht. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann geschlossen werden, dass das Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Beim Departement für Bau und Umwelt sind gegen die vorgenannte Gestaltungsplanänderung keine Rekurse hängig.
2. Die zur Genehmigung eingereichte **Teiländerung des Gestaltungsplans „Wiedehorn“** (nachfolgend: Gestaltungsplanänderung) betrifft den mit Entscheid Nr. 114 vom 12. Dezember 2005 vom Departement für Bau und Umwelt genehmigten Gestaltungsplan „Wiedehorn“ (nachfolgend: Gestaltungsplan) beim Campingplatz und Landgasthof Seelust. In der Zwischenzeit sei laut Planungsbericht zur Gestaltungsplanänderung (nachfolgend: Planungsbericht) beim Gasthaus Seelust die Strassenraumgestaltung im Sinne des Gestaltungsplans realisiert worden. Als nächstes soll eine 1. Ausbaustappe des Campingplatzes verwirklicht werden. Die Detailbearbeitung des entsprechenden Projekts sowie neue Erkenntnisse haben den Gemeinderat veranlasst, den Gestaltungsplan im geringen Umfang anzupassen. Dabei wird unter anderem ein öffentlicher Fussweg aufgehoben, der Kompostplatz verschoben und die Freihaltefläche Bach abgeändert. Zudem werden die Baubereiche Hochbauten Camping und Badeplatz erweitert sowie einzelne Sonderbauvorschriften (SBV) angepasst. Die notwendigen Angaben über die Gründe und zum Verständnis der einzelnen Änderungen enthält der Planungsbericht.

Gemäss Kapitel 4.2 des Planungsberichtes weicht der geänderte Gestaltungsplan in den Baubereichen Hochbauten Camping und Badeplatz von den Vorschriften der Regelbauweise ab. Gemäss § 19 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) setzt eine Abweichung von der Regelbauweise voraus, dass dadurch gesamthaft ein besseres architektonisches und ortsbauliches Ergebnis erzielt wird und dieses im öffentlichen Interesse liegt. Ferner darf die zonengemässe Nutzungsart nicht geändert werden und ausserhalb des Gestaltungsplangebietes liegende Grundstücke dürfen nicht anders als nach den für die Nutzungszone des Gestaltungsplangebietes geltenden Vorschriften der Regelbauweise betroffen werden. Bereits mit dem rechtskräftigen Gestaltungsplan wurde die ordentliche Gebäudehöhe im Baubereich Hochbauten Camping um 3.00 m auf 6.50 m erhöht. Gemäss Kapitel 3.4 des Planungsberichts sei geplant, im fraglichen Baubereich neue Bauten mit einer Holztragekonstruktion zu erstellen. Diese Konstruktion bedinge, dass die zulässige Gebäudehöhe um einen weiteren Meter erhöht werde. Im Gegenzug müssen

gemäss Art. 12 und 20 SBV Neubauten im besagten Baubereich sowie im Baubereich Badeplatz mit begrünten Flachdächern versehen werden. Im Weiteren wird im Baubereich Badeplatz die regelkonforme Gebäudehöhe von 12.0 m auf 4.4 m reduziert. Die erwähnten Reduktionen und die Flachdachpflicht führen gemäss Planungsbericht insgesamt zu einem besseren Ergebnis im Sinne des Orts- und Landschaftsbildes. Die Begründung für das insgesamt bessere Ergebnis ist nachvollziehbar. Weitere Ausführungen und Nachweise zur Erfüllung der Anforderungen nach § 19 Abs. 2 PBG enthält der Planungsbericht.

Im Rahmen der verwaltungsinternen Vernehmlassung haben die einbezogenen Fachstellen gegen die Gestaltungsplanänderung keine Vorbehalte angemeldet. Diese entspricht den Anforderungen von § 33 Abs. 1 PBG. Einer Genehmigung durch das Departement für Bau und Umwelt steht somit nichts im Wege.

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die vom Gemeinderat Egnach am 27. Oktober 2009 beschlossene Teiländerung des Gestaltungsplans „Wiedehorn“ wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Egnach, 9315 Egnach, unter Beilage von vier Teiländerungen des Gestaltungsplans „Wiedehorn“, je mit Genehmigungsvermerk (chargé)
 - Amt für Umwelt
 - Forstamt
 - Amt für Raumplanung, unter Beilage einer Teiländerung des Gestaltungsplans „Wiedehorn“ mit Genehmigungsvermerk sowie der übrigen Akten

Departement für Bau und Umwelt



Dr. Jakob Stark

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: **- 5. Feb. 2010**