

Frauenfeld, 11. Oktober 2021

Entscheid Nr. 63

BOA/PG Nr. 2021.08-001

Politische Gemeinde Braunau Gestaltungsplan Wisetaal

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Der vom Gemeinderat Braunau am 21. Juni 2021 beschlossene Gestaltungsplan Wisetaal wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Braunau, Hauptstrasse 10, 9502 Braunau, unter Beilage von drei Dossiers des Gestaltungsplans Wisetaal mit Genehmigungsvermerk (A-Post Plus)
 - BHAtteam Ingenieure AG, Breitenstrasse 16, 8501 Frauenfeld
 - Departement für Bau und Umwelt, Rechtsdienst
 - Hochbauamt
 - Amt für Raumentwicklung, Abt. Natur und Landschaft
 - Amt für Umwelt
 - Tiefbauamt
 - Amt für Raumentwicklung, unter Beilage von einem Dossier des Gestaltungsplans Wisetaal und der Änderung der Baulinienpläne, je mit Genehmigungsvermerk sowie der übrigen Akten.

Erwägungen:

Mit Schreiben vom 30. Juli 2021 ersuchte der Gemeinderat Braunau um Genehmigung des Gestaltungsplans Wisetaal. Der Gestaltungsplan wurde mit Bericht vom 6. März 2019 vorgeprüft und vom Gemeinderat am 21. Juni 2021 beschlossen. Während der Auflagefrist vom 25. Juni 2021 bis am 14. Juli 2021 sind keine Einsprachen eingegangen. Aufgrund der eingereichten Akten kann geschlossen werden, dass das Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde.

Das Planungsgebiet Wiesetaal befindet sich an der Hauptstrasse am westlichen Ortseingang von Braunau. Der Gestaltungsplanperimeter umfasst die beiden Parzellen Nrn.

250 und 496 mit einer Fläche von insgesamt 4'976 m². Die beiden Parzellen sind der Wohn- und Gewerbezone zugewiesen und mit einer Gestaltungsplanpflicht überlagert. Auf der Parzelle Nr. 250 befindet sich eine grossvolumige Baute, welche jedoch abgebrochen werden soll; der Rest des Areals ist unbebaut.

Nördlich, bzw. westlich ist der Perimeter durch den Wiesentaalbach und die Landwirtschaftszone begrenzt, östlich schliesst die Dorfzone an, südlich verläuft die Hauptstrasse.

Der Gestaltungsplan besteht aus den allgemeinverbindlichen Bestandteilen Situationsplan 1:500 und Sonderbauvorschriften (SBV) sowie dem erläuternden Planungsbericht.

Gemäss Art. 1 der Sonderbauvorschriften bezweckt der Gestaltungsplan eine geordnete und auf die örtlichen Verhältnisse abgestimmte Bebauung, welche eine rücksichtsvolle Einordnung am Siedlungsrand schafft und eine angemessene Verdichtung nahe des Dorfkerns ermöglicht. Zudem regelt er eine flächensparende effiziente Erschliessung.

Die Bebauung erfolgt mehrheitlich mit Einfamilienhäusern. Auf der östlichen Seite sind zwei grössere Baubereiche für Doppel-Einfamilienhäuser ausgeschieden. Die Dächer sind gemäss Art. 8 SBV als symmetrische Satteldächer auszugestalten. Die Firstrichtung ist senkrecht zur Strasse festgelegt. Gemäss Art. 6 (Gesamtwirkung) sind alle Gebäude und Anlagen in ihren Proportionen und ihrer äusseren Gestaltung so auszuführen, dass eine gute Gesamtwirkung und Einordnung ins Ortsbild erzielt wird.

Die Erschliessung erfolgt über eine Tiefgarage. Die Zufahrt ist so platziert, dass beide vom Gestaltungsplan betroffenen Parzellen unabhängig voneinander bebaut werden können und die Tiefgarage in zwei Etappen ausgeführt werden kann.

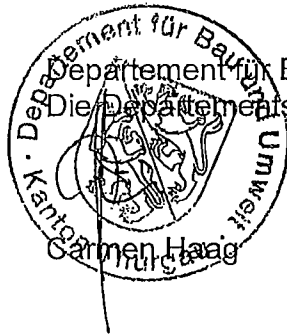
Gemäss Planungsbericht wird eine naturnahe Siedlungsgestaltung angestrebt. Die Aussenraumflächen sollen eine hohe Freiraumqualität sicherstellen.

Am östlichen Rand des Perimeters soll mittels Baum- und Buschgruppe ein weicher Übergang zur Landwirtschaftszone gestaltet werden. Im Bereich des Wiesentaalbaches ist eine "ökologische Aufwertung" (Art 9, Abs. 4 SBV) mit extensiver Wiese, Ruderalflächen und naturnaher Bepflanzung vorgeschrieben.

Nach Artikel 9 Absatz 3 sind im Bereich "Aussenraum Siedlung" Rasen- und Wiesenflächen sowie Pflanz- und Bewirtschaftungsflächen erlaubt. Ebenso sind Anlagen wie Sitzplätze und Wege zulässig. Wir gehen davon aus, dass im Hinblick auf die angestrebte hohe Freiraumqualität und die in Artikel 6 verankerte gute Gesamtwirkung die versiegelten Flächen (insbesondere Sitzplätze) auf ein Minimum beschränkt werden.

3/3

Im Rahmen der verwaltungsinternen Vernehmlassung haben die einbezogenen Fachstellen keine Vorbehalte geäussert. Der Gestaltungsplan Wisetaal entspricht den Anforderungen von § 5 Abs. 3 PBG und wird genehmigt.



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:

- 2. NOV. 2021