

Frauenfeld, 07.07.2023

Entscheid Nr. 42

BOA/PG Nr. 2023.02-018

Politische Gemeinde Steckborn

- **Gestaltungsplan Schule Glarisegg**
- **Geringfügige Zonenplanänderung Glarisegg**

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Der vom Stadtrat Steckborn am 20. Dezember 2022 beschlossene Gestaltungsplan Schule Glarisegg wird genehmigt.
2. Die vom Stadtrat Steckborn am 20. Dezember 2022 beschlossene geringfügige Zonenplanänderung Glarisegg wird genehmigt.
3. Mitteilung an:
 - Stadt Steckborn, Seestrasse 123, 8266 Steckborn, unter Beilage der Dossiers des Gestaltungsplans Schule Glarisegg und der geringfügigen Zonenplanänderung Glarisegg, mit den notwendigen Genehmigungsvermerken (chargé)
 - Winzeler + Bühl, Rheinweg 21, 8200 Schaffhausen
 - Hochbauamt
 - Amt für Denkmalpflege
 - Departement für Bau und Umwelt, Rechtsdienst
 - Amt für Umwelt
 - Amt für Raumentwicklung, unter Beilage eines Dossiers des Gestaltungsplans Schule Glarisegg und der geringfügigen Zonenplanänderung Glarisegg, mit den Vermerken analog Gemeindeexemplare sowie der übrigen Akten.

Erwägungen:

1. Mit Schreiben vom 10. März 2023 ersucht die Politische Gemeinde Steckborn um Genehmigung des im Titel erwähnten Gestaltungsplans und der Zonenplanänderung. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann geschlossen werden, dass das Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Beim Departement für Bau und Umwelt sind gegen die Vorlage keine Rekurse hängig. Die Genehmigungsvorlage wurde vom Amt für Raumentwicklung mit Bericht vom 6. Oktober 2022 vorgeprüft.

2. Der Gestaltungsplan "Schule Glarisegg" umfasst eine Teilfläche der Parzelle Nr. 559. Im rechtskräftigen Zonenplan ist das Planungsgebiet der Schulzone Glarisegg zugewiesen und wird von einer Gestaltungsplanpflicht überlagert. Für das Planungsgebiet Glarisegg besteht ein rechtskräftiger Gestaltungsplan aus dem Jahr 1996.

Auslöser für die Neufassung des Gestaltungsplans sind Bauabsichten der Schulstiftung Glarisegg. Diese möchte die Schulbauten den geänderten Bedürfnissen anpassen. Die Stiftung hat einen Architekturwettbewerb durchgeführt. Das Siegerprojekt "PIVOT" soll nun realisiert werden. Dafür muss zuerst die planungsrechtliche Grundlage geschaffen werden. Einerseits soll der bestehende Gestaltungsplan durch einen neuen abgelöst werden. Andererseits ist eine Verlagerung von rund 140 m² Bauzonenfläche erforderlich, damit alle Neubauten vollumfänglich innerhalb der Bauzone zu liegen kommen.

Gemäss Art. 2 Sonderbauvorschriften (SBV) bezweckt der Gestaltungsplan:

- die Voraussetzungen für die Weiterentwicklung der Schule unter besonderer Berücksichtigung des wertvollen baulichen Ensembles in der Landschaft von nationalem Interesse zu schaffen
- eine gegenüber der Regelbauweise bessere Siedlungsgestaltung.

Der Gestaltungsplan regelt die Bebauung und die Erschliessung im Planungsgebiet und schafft auf den Ort abgestimmte Freiräume, die die Umgebung aufwerten. Die Zweckartikel ist sachgerecht definiert.

Das Konzept sieht den Ersatz der Gebäude "Haus am See", "Haus am Garten", "Haus am Hof" sowie des Ökonomiegebäudes vor. Der Wettbewerbsvorschlag sieht eingeschossige, pavillonartige Bauten vor. Die vorliegenden Unterlagen zeigen, dass sich die Verfasser intensiv mit dem Planungsgebiet und der Bauaufgabe auseinandergesetzt haben. Die Gesamtanlage macht einen sehr guten, auf den gebauten Kontext und auf die äusserst attraktive See-Landschaft abgestimmten Eindruck. Die Körnung, die Platzierung, die Massstäblichkeit, die spezifische Differenzierung der Geschossigkeit und der architektonische Ausdruck der Bauten überzeugen. Insgesamt führt das übersichtliche Bebauungskonzept zu einer kohärenten, architektonisch sehr guten Anlage mit qualitätsvollen Aussenräumen.

Im Gestaltungsplan werden zudem in Art. 8 SBV die wesentlichen Elemente des Richtprojekts verbindlich festgelegt. In Art. 10 SBV hat die Gemeinde präzise Vorschriften zur Freiraumgestaltung festgelegt. Im Situationsplan werden ökologisch wertvolle Grünflächen ausgeschieden, was begrüssenswert ist. Die planerische Umsetzung überzeugt.

Mit dem Gestaltungsplan wird betreffend der Gebäudelänge mehrfach von der Regelbauweise abgewichen. Die Abweichungen sind im Planungsbericht auf Seite 14



3/3

aufgeführt. Abweichungen sind gemäss § 24 Abs. 2 PBG möglich, wenn dadurch gesamthaft eine bessere Siedlungsgestaltung erzielt wird und diese im öffentlichen Interesse liegt. Die Anforderungen an eine gute Gestaltung gemäss § 23 PBG und § 24 PBG sind klar erfüllt. Die Abweichungen gegenüber der Regelbauweise können somit akzeptiert werden.

3. Damit das Bauprojekt umgesetzt werden kann, muss eine Fläche von 141 m² von der Schulzone Glarisegg in die Landwirtschaftszone ausgezont und an anderer Stelle eine Fläche von 139 m² von der Landwirtschaftszone in die Schulzone Glarisegg eingezont werden. Hierfür hat die Stadt Steckborn eine geringfügige Zonenplanänderung vorgenommen. Die Stadt Steckborn revidiert aktuell ihre Ortsplanung. Deshalb wäre es naheliegend, die vorliegende Zonenplanänderung im Rahmen der Ortsplanungsrevision vorzunehmen. Im Anbetracht dessen, dass die Zonenplanänderung von geringem Ausmass ist, keine Zusammenhänge zur übrigen Ortsplanungsrevision bestehen und die Schule Glarisegg die unbefriedigende Schulraumsituation zeitnah beheben muss, kann die geringfügige Zonenplanänderung ausnahmsweise der Gesamtrevision vorgezogen genehmigt werden.

Die generelle Prüfung der Planung ergibt, dass die Vorlage die Anforderungen von § 5 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) erfüllt. Der Gestaltungsplan und die Zonenplanänderung werden genehmigt.

Departement für Bau und Umwelt
Der Departementschef

Dominik Diezi



Rechtsmittel:

Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit der Eröffnung beim Verwaltungsgericht des Kantons Thurgau, 8570 Weinfelden, Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und eine Begründung enthalten sowie die Beweismittel aufführen. Sie ist unterzeichnet in je einem Exemplar für die Beschwerdeinstanz und die Beteiligten einzureichen. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen.

Expediert:

07. JULI 2023