

Frauenfeld, 19. Januar 2024

Entscheid Nr. 0009

BOA/PG Nr. 2024.01-004

**Politische Gemeinde Wäldi
Aufhebung Gestaltungsplan "Rössli"**

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die vom Gemeinderat Wäldi am 9. November 2023 beschlossene Aufhebung des Gestaltungsplans "Rössli" wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Politische Gemeinde Wäldi, Dorfzentrum, 8564 Hefenhausen, unter Beilage der Planungs dossiers, je mit Genehmigungsvermerk
 - BHAt eam Ingenieure AG, Breitenstrasse 16, 8501 Frauenfeld
 - Amt für Denkmalpflege
 - Amt für Raumentwicklung, unter Beilage eines Planungs dossiers mit Genehmigungsvermerk sowie der übrigen Akten.

Erwägungen:

1. Mit Schreiben vom 5. Januar 2024 ersuchte der Gemeinderat Wäldi um Genehmigung der Aufhebung des Gestaltungsplans "Rössli". 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.
2. Der Gestaltungsplan "Rössli" wurde mit Regierungsratsbeschluss Nr. 19 vom 9. Januar 1996 genehmigt. Er betrifft ein Areal im Dorfkern von Wäldi und bezweckt eine gestalterisch und strukturell optimale Zuordnung der Neubauten zum alten Dorfzentrum. Die Planung umfasst Regelungen zu Gebäudevolumen, zur Dachlandschaft und zur Gestaltung. Im Jahr 2000 passte die Gemeinde den Gestaltungsplan an, da im südlichen Bereich die ursprünglich geplanten Alterswohnungen hinfällig wurden (DBU Entscheid Nr. 66 vom 30.10.2000). Stattdessen wollte sie die Flächen für die Bebauung mit Einfamilienhäusern freigeben.

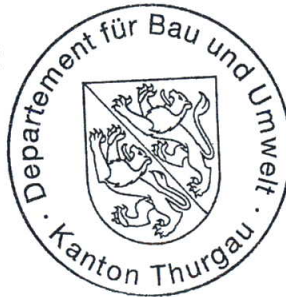


2/2

3. Im Jahr 2013 änderte sich mit dem neuen kantonalen Planungs- und Baugesetz (PBG; RB 700) die relevante Rechtsgrundlage. Die Gemeinden sind verpflichtet, ihre Sondernutzungspläne innerhalb von 15 Jahren an die neuen Bestimmungen anzupassen (§ 122 PBG). Unabhängig davon müssen die Gemeinden ihre Planungen im Hinblick auf geänderte Gesetzgebungen und tatsächliche Gegebenheiten bisweilen anpassen (Art. 21 Abs. 2 des Raumplanungsgesetzes, RPG; SR 700).
4. Das Areal liegt im rechtskräftigen Zonenplan in der Dorfzone und ist vollständig überbaut. Allerdings soll im nördlichen Bereich entlang der Dorfstrasse eine Neubebauung realisiert werden (Abbruch ehemaliges Restaurant Rössli). Es liegt ein Vorprojekt vor, das mit dem Amt für Denkmalpflege vorbesprochen wurde und nach Ansicht der Gemeinde mit den Anliegen aus dem Gestaltungsplan vereinbar ist. Zudem führt die Gemeinde im Planungsbericht aus, dass mit den Vorgaben für die Dorfzone im neuen Baureglement eine rücksichtsvolle und auf die bestehenden Bauten abgestimmte Bebauung gewährleistet ist. Eine Gestaltungsplanpflicht liegt für das Gebiet nicht vor.

Der Aufhebung des Gestaltungsplans steht aus kantonaler Sicht nichts entgegen. Die Vorlage erfüllt die Anforderungen von § 5 Abs. 3 PBG und wird 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:

19. JAN. 2024