

DER REGIERUNGSRAT DES KANTONS THURGAU

Protokoll vom - 1. Okt. 1996

Nr. 1013

**Gestaltungsplan "Kaffeegasse" / EG Altnau / Genehmigung**

Mit Schreiben vom 19.7.96 ersucht der Gemeinderat Altnau um Genehmigung des Gestaltungsplans "Kaffeegasse". Das mit der Planung beauftragte Büro vervollständigte die Unterlagen am 14.8.96. Da der Gestaltungsplan vor der Inkraftsetzung des neuen Planungs- und Baugesetzes (PBG) am 1.4.96 aufgelegt wurde, ist er gemäss § 22 Abs. 2 der Übergangs- und Schlussbestimmungen der Verordnung zum neuen Planungs- und Baugesetz in formeller und materieller Hinsicht nach den Bestimmungen des am 1.4.96 ausser Kraft gesetzten Baugesetzes zu überprüfen.

Aufgrund der eingereichten Akten kann gefolgert werden, dass das Planungsverfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Der Gestaltungsplan wurde mit Schreiben vom 20.12.95 vorgeprüft. Die Anregungen der Vorprüfung hinsichtlich Gestaltung und Massstäblichkeit der Bauten sowie der Baubereiche wurden aufgenommen. Hingegen wurde der von der Denkmalpflege geforderte Verzicht auf die Abbrüche nicht berücksichtigt.

Das Gestaltungsplangebiet liegt innerhalb eines Ortsbaulich empfindlichen Ortsbildes von Altnau an der Verzweigung Kaffeegasse und Rütistrasse und umfasst im wesentlichen die überbauten Parzellen Nr. 279 und 289, die im rechtskräftigen Zonenplan der Dorfzone zugewiesen sind.

Im Rahmen der Vorprüfung wurde in Erinnerung gerufen, dass aufgrund der vom Regierungsrat nur teilweise genehmigten generell revidierten Ortsplanung (RRB Nr. 65 vom 11.1.85) die Dorfzone nicht hinreichend definiert sei. Der Regierungsrat hat die Gemeinde eingeladen, diesen Mangel bei nächster Gelegenheit zu beheben (Seite 3 Erwägungen), was bis heute nicht erfolgte.

Im Zusammenhang mit der Genehmigung des vorliegenden Gestaltungsplanes ist die Grundsatzbemerkung voranzustellen, dass eine mangelhafte Grundordnung nicht durch einen Gestaltungsplan geheilt werden kann. Im vorliegenden Fall ist zu würdigen, dass die Gemeinde den Entwurf der revidierten Ortsplanung öffentlich aufgelegt hat. Weil die für den Gestaltungsplan massgebende Nutzungszone im Rahmen der Vorprüfung durch den Kanton und auch im öffentlichen Auflageverfahren nicht bestritten wurde, kann die Genehmigung des Gestaltungsplans "Kaffeegasse" verantwortet werden. Der Gestaltungsplan ist laut Planungsbericht auf die neue öffentlich aufgelegte Dorfzone abgestimmt.

Das dem Gestaltungsplan zugrunde liegende Überbauungskonzept bedingt den Abbruch der Bauten Nrn. 120, 121 und 123. Im Rahmen der Vorprüfung ersuchte das Amt für Denkmalpflege um eine vertiefte Beurteilung der Schutzwürdigkeit dieser Bauten, da es sich um erhaltenswerte Objekte im Sinne von § 10 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Natur und der Heimat handle. Die vom Gemeinderat Altnau durchgeführte, im Planungsbericht festgehaltene Interessenabwägung ergab, dass ein Abbruch der Bauten verhältnismässig sei, da sich keine Baute im Originalzustand befände und dank der ortsstrukturgerechten engen Begrenzung der Baubereiche, den erhöhten Gestaltungsanforderungen sowie dem Umstand, dass die kantonale Denkmalpflege im Rahmen der Baugesuchsprüfung (Art. 4 Abs. 5 Besondere Vorschriften) beizuziehen ist, eine gute auf das bestehende Ortsbild abgestimmte Gesamtüberbauung erzielt werde. Im verwaltungsinternen Vernehmlassungsverfahren bedauert die Denkmalpflege die Abbrüche, indessen stellt sie keinen Nicht-Genehmigungsantrag.

Der Planungsbericht orientiert im Detail über die im Gestaltungsplan getroffenen Massnahmen, weshalb an dieser Stelle keine zusätzlichen Erläuterungen notwendig sind. Der Gestaltungsplan beschränkt sich auf die Regelung des Wesentlichen, mithin verbleibt für die Projektierung ein sachgerechter und angemessener Spielraum. In diesem Zusammenhang wird indessen darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Projektierung die zum Teil abstrakten Vorgaben des Gestaltungsplans sorgfältig umgesetzt werden müssen, damit die mit Art. 2 SBV bezweckte ortsbaulich gute Stellung und Gestaltung der Bauten erreicht wird.

**Auf Antrag des Departements für Bau und Umwelt
beschliesst der Regierungsrat:**

1. Der vom Gemeinderat Altnau am 13.2.96 beschlossene Gestaltungsplan "Kaffee-gasse" wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Altnau, 8595 Altnau, unter Beilage von zwei Gestaltungsplänen "Kaffee-gasse", je mit Genehmigungsvermerk
 - Amt für Denkmalpflege
 - Amt für Umweltschutz und Wasserwirtschaft
 - Departement für Bau und Umwelt
 - Amt für Raumplanung (2), unter Beilage eines Gestaltungsplanes "Kaffee-gasse" mit Genehmigungsvermerk sowie der übrigen Akten



Für richtige Ausfertigung
Der Staatsschreiber