



Frauenfeld, 22. Juni 2007

Entscheid Nr. 49

0111/2007/DBU/ARP/005

Politische Gemeinde Ermatingen

Gestaltungsplan „Seedorf-Buechere“, Änderungen 2006 / Genehmigung

1. Mit Schreiben vom 19. April 2007 ersucht der Gemeinderat Ermatingen um Genehmigung der im Titel erwähnten Vorlage. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann geschlossen werden, dass das Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Beim Departement für Bau und Umwelt (DBU) sind gegen den Gestaltungsplan „Seedorf-Buechere“, Änderungen 2006, keine Rekurse hängig.
2. Das DBU hat den **Gestaltungsplan „Seedorf-Buechere“** (nachfolgend GP) mit Entscheid Nr. 298 am 17. November 1999 genehmigt. Das den GP umfassende Gebiet ist je teilweise der Wohnzone W2, der Wohnzone W3 sowie der Wohn- und Gewerbezone WG3 zugewiesen. Aufgrund mehrerer anstehender Bauprojekte für Reihen- und Mehrfamilienhäuser sind partielle Ergänzungen des GP notwendig geworden. Mit den nun zur Genehmigung eingereichten **Änderungen 2006** wird der GP an die geänderten Verhältnisse im Sinne von Art. 21 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG; SR 700) in Verbindung mit § 7 Abs. 2 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) angepasst.
Die in Art. 1 der Sonderbauvorschriften (SBV) formulierten Zweckbestimmungen des GP bleiben indes die selben. Zentrale Inhalte des GP stellen Erschliessung, Baubereiche sowie Gestaltungsvorgaben für die Überbauung und die Umgebung dar. Der beiliegende Planungsbericht enthält die zum Verständnis des GP erforderlichen Detailangaben.
Der GP weicht hinsichtlich Gebäudeabständen, Grenzbaurecht für Kleinbauten, Festlegungen zur kubischen Gestaltung, Ausnützung und Aussenanlagen von der Regelbauweise ab. Von der Regelbauweise oder den Vorschriften über den Wald- oder Gewässerabstand kann gemäss § 19 Abs. 2 PBG abgewichen werden, wenn dadurch gesamthaft ein besseres architektonisches und ortsbauliches Ergebnis erzielt wird und dieses im öffentlichen Interesse liegt. Die zonengemässe Nutzungsart darf nicht geändert werden. Ausserhalb des Gestaltungsplangebietes gelegene Grundstücke dürfen nicht anders als nach den für die Zone des Gestaltungsplanareals geltenden Vorschriften der Regelbauweise betroffen werden. Der hierfür erforderliche Nachweis geht aus den eingereichten Unterlagen hervor. Die Änderungen 2006 des GP wurden mit Bericht vom 11. Dezember 2006 vom Amt für Raumpla-

2/2

nung vorgeprüft. Die im Prüfbericht abgegebenen Hinweise wurden weitgehend berücksichtigt.

Im Rahmen der verwaltungsinternen Vernehmlassung wurden keine Vorbehalte gegen die Änderungen 2006 des GP angemeldet. Die Vorlage entspricht den Anforderungen von § 33 PBG und wird genehmigt.

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die vom Gemeinderat Ermatingen am 19. Februar 2007 beschlossenen Änderungen 2006 des Gestaltungsplans „Seedorf-Buechere“ werden genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Ermatingen, 8272 Ermatingen, unter Beilage zweier Gestaltungspläne „Seedorf-Buechere“, Änderungen 2006, je mit Genehmigungsvermerk (chargé)
 - Amt für Umwelt
 - Amt für Archäologie
 - Amt für Raumplanung, unter Beilage eines Gestaltungsplanes „Seedorf-Buechere“, Änderungen 2006, mit Genehmigungsvermerk sowie der übrigen Akten

Departement für Bau und Umwelt



Regierungsrat H.P. Ruprecht

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: 22. Juni 2007