



DER REGIERUNGSRAT DES KANTONS THURGAU

Protokoll vom 20. Okt. 1992

Nr. 1741

Gestaltungsplan "Rietacker" / OG Wallenwil / Genehmigung

1. Mit Schreiben vom 8. Juli 1992 ersucht die Ortsvorsteherschaft Wallenwil um Genehmigung der in der Überschrift erwähnten Vorlage. In formeller Hinsicht ist festzuhalten, dass das Planauflege- und Beschlussverfahren korrekt erfolgte.
2. Der Planungsperimeter des Gestaltungsplans "Rietacker" im gleichnamigen Ortsteil von Wallenwil umfasst definitive Wohnzone W2 im nordwestlichen Bereich. Das übrige Gebiet ist der Reservebauzone Wohnzone W2 zugewiesen. Ein diesbezüglicher gleichzeitiger Umwandlungsbeschluss liegt nicht vor. Das vorliegende Planungsgebiet wurde umfassend analysiert. Es wurden diverse Konzepte erarbeitet und mit einem optimalen Hilfsmittel - einem Gestaltungsplan als Ergänzung des Quartierplans - grundeigentümerverbindlich umgesetzt. Dieser Gestaltungsplan (zwei Pläne, Sonderbauvorschriften und Planungsbericht) ordnet die Erschliessung und Bebauung dieses Gebietes. Die gewählte Konzeptidee in der Skizze B im Planungsbericht zeigt in Situation und Modell (Seite 7 Planungsbericht) das anzustrebende Bebauungs-, Erschliessungs- und Gestaltungsmuster auf. In diesem Zusammenhang wird die Bewilligungsbehörde im Interesse einer guten Wohnüberbauung aufgefordert, insbesondere auf eine koordinierte Architektur/Gestaltung (Proportionen, Dachneigung, Fassadengestaltung, Farbgebung, Materialien etc.), geordnete Parkierung (Garagen/Abstellplätze) und auch auf zentrale Spielplätze speziell zu achten.

Im verwaltungsinternen Vernehmlassungsverfahren haben die interessierten Amtsstellen hinsichtlich Recht- und Zweckmässigkeit keine grundsätzlichen Vorbehalte angebracht. Die in der Vorprüfung vom 11. Dezember 1989 gemachten Vorbehalte und Bemerkungen wurden, nebst der bereits obgenannten Aufforderung bzgl. Gestaltung und Gemeinschaftsanlagen, zum grössten Teil in die Planung eingearbeitet. Der Gestaltungsplan stellt ansonsten eine situationsgerechte Verfeinerung des Rahmennutzungsplanes (Zonenplan, Baureglement) dar. Er setzt die für eine geordnete und zweckmässige Nutzung notwendigen planerischen Randbedingungen. Die Anforderungen der übergeordneten Gesetzgebung (Art. 1, 3 RPG, § 32 BauG) sind erfüllt. In formeller und materieller Hinsicht steht einer Genehmigung des Gestaltungsplans nichts entgegen.

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

1. Der von der Ortsbehörde Wallenwil am 4. Mai 1990 beschlossene Gestaltungsplan "Rietacker" wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Ortsbehörde Wallenwil, 8360 Eschlikon, unter Beilage zweier Gestaltungsplandossiers, bestehend aus zwei Plänen und Sonderbauvorschriften; je mit Genehmigungsvermerk, sowie dem Planungsbericht ohne Genehmigungsvermerk
 - Amt für Denkmalpflege
 - Amt für Umweltschutz und Wasserwirtschaft
 - Tiefbauamt
 - Amt für Raumplanung (3), unter Beilage zweier Gestaltungsplandossiers, bestehend aus zwei Plänen und Sonderbauvorschriften; je mit Genehmigungsvermerk, sowie dem Planungsbericht ohne Genehmigungsvermerk, sowie den übrigen Akten

Für richtige Ausfertigung
DER STAATSSCHREIBER

Maurer

