

Frauenfeld, 20. September 2025

Entscheid Nr. 0086

BOA/PG Nr. 2025.05-013

Politische Gemeinde Schlatt (TG) Gestaltungsplan Fortel

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Der vom Gemeinderat Schlatt (TG) am 12. Mai 2025 beschlossene Gestaltungsplan Fortel wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Politische Gemeinde Schlatt (TG) unter Beilage der Dossiers Gestaltungsplan Fortel, mit den notwendigen Genehmigungsvermerken (chargé)
 - Winzeler + Bühl, Rheinweg 21, 8200 Schaffhausen
 - Amt für Umwelt
 - Hochbauamt
 - Tiefbauamt
 - Departement für Bau und Umwelt, Rechtsdienst
 - Amt für Wirtschaft und Arbeit, Arbeitsinspektorat
 - Amt für Raumentwicklung, unter Beilage eines Dossiers Gestaltungsplan Fortel, mit den Vermerken analog Gemeindeexemplare sowie der übrigen Akten.

Erwägungen:

1. Mit Schreiben vom 20. Mai 2025 ersucht das Planungsbüro Winzeler + Bühl im Auftrag der Politischen Gemeinde Schlatt (TG) um Genehmigung des Gestaltungsplanes Fortel. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann geschlossen werden, dass das Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Beim Departement für Bau und Umwelt sind gegen das Gesuch keine Rekurse hängig. Die Genehmigungsvorlage wurde vom Amt für Raumentwicklung mit Bericht vom 28. August 2024 geprüft.
2. Der zur Genehmigung eingereichte Gestaltungsplan Fortel (nachfolgend: Gestaltungsplan) umfasst die Parzelle Nr. 874 am Ortseingang von Schlatt in einem heterogenen Siedlungsgefüge. Das nach Regelbauweise erstellte Richtprojekt zeichnet

sich durch ein sehr einfaches, aber bewährtes Bebauungsmuster aus. Regelmässig zueinander angeordnete Reiheneinfamilienhauszeilen mit Satteldächern generieren funktional bewährte, aber etwas spannungslose Aussenräume.

Umso wichtiger erscheint es deshalb, dass die vorhandenen Qualitäten des Gestaltungsplanes und des ihm zugrunde liegenden Richtprojektes umgesetzt werden. Im Weiteren zeigt sich, dass entlang der Trüllenackerstrasse der direkt an das Hauptvolumen andockte Velounterstand schlecht platziert zu sein scheint. Es wird empfohlen, dass alle Velounterstände frei stehen.

3. Die Sonderbauvorschriften (SBV) weisen folgende, geringfügige Unstimmigkeiten auf, die indes kein Genehmigungshindernis für den Gestaltungsplan insgesamt darstellen:

Art. 4 Baubereiche für Hauptbauten

Abs. 4: Es ist unklar, was mit einer authentischen Erscheinung gemeint ist und wie diese Vorgabe von der Bewilligungsbehörde angewendet werden soll. Aufgrund der übrigen Vorgaben wird allerdings hinreichend klar, welche gestalterischen Anforderungen insgesamt gelten.

Art. 8 Motorisierter Verkehr

Die Anforderungen an Ausfahrten sind in § 40 StrWG festgelegt. § 41 StrWG behandelt Einschränkungen. Es handelt sich wohl um ein redaktionelles Versehen.

Art. 9 Langsamverkehr

Abs. 6: Die Bestimmung („möglichst bequem zugänglich“) ist nicht justiziabel. Sie ist als Hinweis zu verstehen.

Art. 12 [Umgebung] Allgemein

Abs. 1: Der Begriff „Umgebungsgestaltungsplan“ ist irreführend. Gemeint ist der „Projektplan der Umgebungsgestaltung“. Die Unklarheit lässt sich durch Auslegung (oder durch eine redaktionelle Anpassung) beseitigen.

4. Der Gestaltungsplan "Fortel" wurde mit dem zuständigen GEP-Ingenieur abgestimmt. Die nötigen Bereiche für die Regenwasserretension sind im Situationsplan "Freiraumgestaltung" sowie durch die Sonderbauvorschriften geregelt. Die Anschlusspunkte an die öffentliche Kanalisation sind für das Abwassernetz hydraulisch relevant und können GEP-Massnahmen beeinflussen. Deswegen sind die Anschlüsse an die öffentliche Kanalisation nach Rücksprache mit dem zuständigen GEP-Ingenieur zu realisieren.

Die anlässlich der Vorprüfung vorgebrachten Hinweise und Anregungen wurden hinreichend berücksichtigt oder bei abweichender Auffassung hinreichend begründet. Die Vorlage erfüllt die Anforderungen von § 5 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) und wird genehmigt.

3/3

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:

23. SEP. 2025