

Frauenfeld, 10. November 2025

Entscheid Nr. 0102

BOA/PG Nr. 2025.06-013

Politische Gemeinde Gottlieben Anpassung Gestaltungsplan Rietblick

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die vom Gemeinderat Gottlieben am 17. Februar 2025 beschlossene Anpassung des Gestaltungsplans "Rietblick" wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Politische Gemeinde Gottlieben, Kirchstrasse 11, 8274 Gottlieben, unter Beilage des Dossiers zur Anpassung des Gestaltungsplans "Rietblick", mit den notwendigen Genehmigungsvermerken (chargé)
 - ERR Raumplaner AG, Teufener Strasse 19, 9001 St. Gallen
 - Forstamt
 - Hochbauamt
 - Amt für Umwelt
 - Amt für Energie
 - Amt für Denkmalpflege
 - Departement für Bau und Umwelt, Generalsekretariat, Rechtsdienst
 - Amt für Raumentwicklung, unter Beilage eines Dossiers zur Anpassung des Gestaltungsplans "Rietblick", mit den Vermerken analog Gemeindeexemplare sowie der übrigen Akten.

Erwägungen:

1. Mit Schreiben vom 13. Juni 2025 ersucht die Politische Gemeinde Gottlieben um Genehmigung der im Titel erwähnten Anpassung des Gestaltungsplans "Rietblick". 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. Die Genehmigungsvorlage wurde vom Amt für Raumentwicklung mit Bericht vom 7. Februar 2025 vorgeprüft.

2. Der Gestaltungsplan "Rietblick" (nachfolgend: Gestaltungsplan) wurde mit DBU-Entscheid Nr. 80 vom 1. September 2003 genehmigt. Auslöser zum damaligen Zeitpunkt waren die Bebauungs- und Nutzungsabsichten des Werftbetriebs KIBAG Marina Gottlieben im betroffenen Hafenareal. Der Gestaltungsplanperimeter umfasst die Parzellen Nrn. 4 (Teil), 5 (Teil), 8 und 9 (Teil), 105 sowie 123. Die Parzellen befinden sich landschaftlich an einer äusserst sensiblen Lage, da sich das Areal einerseits unmittelbar am Seerhein befindet und andererseits den Abschluss des westlichen Dorfrandes von Gottlieben bildet. Zentraler Inhalt des Gestaltungsplans sind die mit Mantelbaulinien definierten Baubereiche samt Angabe der Gebäudekoten und Nutzungszuweisungen. Zudem regeln die Sonderbauvorschriften (SBV) die Gestaltung der Bauten und Umgebung, die Schaffung eines klaren Dorfabschlusses sowie eine zweckmässige Integration der Bootshalle. Im rechtskräftigen Zonenplan ist das Gebiet der Wohn- und Arbeitszone (WA) zugewiesen und wird sowohl von der Gefahrenzone (GF) als auch von einer Gestaltungsplanpflicht (GP) überlagert.
3. Die Gemeinde Gottlieben soll künftig über einen Wärmeverbund mit erneuerbarer Energie versorgt werden. Das macht den Bau einer Energiezentrale für die Seewassernutzung notwendig. Mit der zur Genehmigung eingereichten Anpassung des Gestaltungsplans werden die planerischen Voraussetzungen für den Neubau einer solchen Energiezentrale geschaffen – und zeitgleich wird der Gestaltungsplan an das gültige Recht sowie die Interkantonale Vereinbarung zur Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) angepasst. Die Energiezentrale soll auf der Parzelle Nr. 4 direkt an die bestehende Bootshalle angebaut werden. Für die künftige Baute wird im Gestaltungsplan deshalb ein neuer Baubereich ("Baubereich E") geschaffen, der direkt an die Westseite der Bootshalle angrenzt. Um die Energiezentrale zonenkonform an besagtem Standort realisieren zu können, hat die Politische Gemeinde Gottlieben eine Teilzonenplanänderung beschlossen. Die Genehmigung zur Teilzonenplanänderung "Energiezone" (PG Nr. 2025.06-012) erfolgt in einem separaten Genehmigungsverfahren und ist zeitlich und inhaltlich auf die vorliegende Gestaltungsplanänderung abgestimmt.

Der geänderte Gestaltungsplan setzt sich aus dem bisherigen Gestaltungsplan "Rietblick" (Massstab 1:500), den angepassten SBV sowie zwei Änderungsplänen zusammen. Die beiden Änderungspläne "Anpassung Gestaltungsplan Rietblick" (Massstab 1:500) ergänzen den bestehenden Gestaltungsplan, wobei einer die Änderungen und der andere die Aufhebungen allgemeinverbindlich festlegt. Zusätzlich wird der Umgebungsgestaltungsplan "Werft und Wohnungen Rietblick" neu ebenfalls als verbindlich festgelegt. Der Planungsbericht, der Bericht zur Standortgebundenheit sowie der "Informationsplan nach Änderung" haben erläuternden Charakter. Es ist anzumerken, dass der bisherige Gestaltungsplan zusammen mit den Änderungen inskünftig die rechtliche Grundlage für die weiteren Bauvorhaben bildet.

4. Mit den Änderungen des Gestaltungsplans wird von den Vorschriften der Regelbauweise abgewichen: Durch den Bau der Energiezentrale direkt an die Fassade des bestehenden Werftgebäudes (Bootshalle) wird die maximale Gebäudelänge gemäss kommunalem Baureglement (BauR) überschritten. Das Werftgebäude misst eine Länge von 94.1 m und weist damit eine Mehrlänge von 54.1 m gegenüber der Regelbauweise (40 m) in der Wohn- und Arbeitszone (WA) auf. Mit dem Anbau des Gebäudes der Energiezentrale an die Fassade der Bootshalle wird die Gesamtlänge um 5.60 m erhöht – und liegt damit neu bei 99.70 m. Zudem wird der ordentliche Grenzabstand zur Bootshalle von 4 m auf 0 m reduziert, da die Energiezentrale als Anbau zur bestehenden Halle vorgesehen ist.

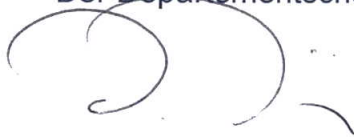
Von der Regelbauweise kann abgewichen werden, wenn dadurch eine gesamthaft bessere Siedlungsgestaltung im Sinne von § 24 Abs. 2 PBG erreicht wird. Bereits im rechtskräftigen Gestaltungsplan wird u.a. im Bereich der Gebäudelänge deutlich von der Regelbauweise abgewichen. Durch den geplanten Anbau ändert sich diesbezüglich nur wenig. Im Planungsbericht sind (deshalb) die Darlegungen zur geforderten besseren Siedlungsgestaltung denkbar knapp, aber dennoch nachvollziehbar ausgefallen. Der vorliegende Gestaltungsplan ist mit den Anforderungen an eine gesamthaft bessere Siedlungsgestaltung im Sinne von § 24 Abs. 2 PBG vereinbar. Auch die ergänzten Erläuterungen zur Standortgebundenheit sind nachvollziehbar und sachgerecht. Die Abweichungen von der Regelbauweise sind im Hinblick auf die verfolgte Zielsetzung ausgewogen. Die Anforderungen an eine bessere Siedlungsgestaltung werden erfüllt.

5. Die Dimensionierung und Materialisierung der Fassade der Energiezentrale wurden an die bestehende Bootshalle angepasst, damit sich der Neubau in den Bestand einfügt. Gemäss Unterlagen wurde die Höhe im Vergleich zur Bootshalle bewusst um 1.7 m reduziert, um einen sachgerechten Übergang bzw. Abschluss des Siedlungsgebiets zu erzielen (S. 21 des Planungsberichts). Aus denkmalpflegerischer Sicht überzeugt dieser volumetrische Abschluss indes noch nicht vollends. Der Gemeinde wird deshalb empfohlen, mit dem Baugesuch das Projekt noch dahingehend zu verbessern, dass die Dachrandkote der bestehenden Bootshalle und der direkt daran anliegenden Energiezentrale identisch ist. Eine identische Dachrandkote gewährleistet ein stimmiges Gesamtbild am westlichen Siedlungsrand von Gottlieben.
6. Die Gemeinde wird ferner darauf aufmerksam gemacht, dass die Dach- bzw. Fassadenflächen (Vorgaben gemäss Art. 7 Abs. 4 SBV) entweder für die Eigenstromversorgung gemäss § 42e der Energieverordnung (ENV, RB 731.11) zu nutzen sind – oder ob allenfalls eine Ersatzlösung gemäss § 42f ENV möglich ist. Für die Gebäude, die der Vorbildfunktion der öffentlichen Hand unterliegen, ist gemäss § 4c

ENV nebst der Einhaltung der Baustandards (§ 4a ENV) und der Eigenstromerzeugung (§ 42e ENV) das gesamte solare Potenzial der geeigneten Dachflächen zur Eigenstromerzeugung mittels PV-Anlagen zu nutzen. Der Gemeinde wird eingeladen, diese Vorgaben bei der Realisierung entsprechend zu berücksichtigen.

Die anlässlich der Vorprüfung vorgebrachten Hinweise und Anregungen wurden hinreichend berücksichtigt oder bei abweichender Auffassung ausreichend begründet. Die Vorlage erfüllt die Anforderungen von § 5 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) 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: 12. NOV. 2025