

Frauenfeld, 16. Juni 2010

Entscheid Nr. 43

0075/2010/DBU/ARP

Politische Gemeinde Gachnang**- Gestaltungsplan „Hauptstrasse West“****- Teilaufhebung Baulinienplan „Ortsdurchfahrt Islikon“**

1. Mit Schreiben vom 12. April 2010 ersucht der Gemeinderat Gachnang um Genehmigung der im Titel erwähnten Vorlagen. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann geschlossen werden, dass die Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurden. Beim Departement für Bau und Umwelt sind zu beiden Vorlagen keine Rekurse hängig. Die Vorlagen wurden mit Bericht vom 29. Januar 2009 vom Amt für Raumplanung vorgeprüft.
2. Das in den **Gestaltungsplan „Hauptstrasse West“** (GP) einbezogene Gebiet umfasst die Parzellen Nrn. 242 und 256 und ist Bestandteil des westlichen Ortseingangs von Islikon. Dem Gebiet kommt aufgrund seiner Lage unmittelbar südlich des Greuterhofs und der dazugehörenden Scheunen als geschützte Kulturobjekte eine hohe ortsbauliche Bedeutung zu. Der südwestliche Teil des GP-Gebiets ist der Dorfzone D2, der nördliche (Parzelle Nr. 242) der Dorfzone D3 und südöstliche der Wohnzone W3 zugeordnet. Gemäss Art. 2 der Sonderbauvorschriften (SBV) bezweckt der GP eine gute ortsbauliche und architektonische Einbindung des Areals in das empfindliche Ortsgefüge gegenüber dem geschützten Ensemble des Greuterhofs.

Im Rahmen des GP's wird bei der Ausnützungsziffer, bei der zulässigen Gebäudehöhe und bei der maximalen Gebäudelänge von der Regelbauweise abgewichen. Im ausführlichen Planungsbericht wird der Nachweis des besseren architektonischen und ortsbaulichen Ergebnis und das öffentliche Interesse gemäss § 19 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) aufgezeigt. Die zulässige Abweichung von der Regelbauweise bezüglich der Ausnützungsziffer muss im GP verbindlich festgelegt werden. In Artikel 13 der Sonderbauvorschriften wird dies mit dem 2. Satz wieder relativiert und vom konkreten Projekt im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens abhängig gemacht. Der 2. Satz wird daher nicht genehmigt. Das Amt für Denkmalpflege wurde gemäss Planungsbericht in die einzelnen Erarbeitungsschritte der Entwurfsphase mit einbezogen. So lobt das Amt für Denkmalpflege in seiner Stellungnahme vom 26. April 2010 das vorliegende Ergebnis. Es regle insbesondere die für den Greuterhof und die Greuterhofscheune bedeutsamen Nachbarschaftsbezüge auf angemessene gute Weise. Im weiteren sind die Anregungen des Vorprüfungsberichtes vom 29. Januar 2009 in die vorliegenden Genehmigungsunterlagen eingeflossen.

2/2

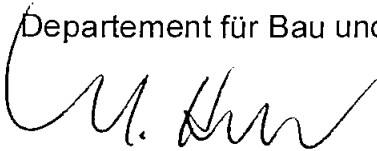
Mit der **Teilaufhebung des Baulinienplans „Ortsdurchfahrt Islikon“** wird der vom Regierungsrat am 9. September 1980 genehmigte Baulinienplan „Ortsdurchfahrt Islikon“ 1. Teil teilweise ausser Kraft gesetzt, da gemäss Planungsbericht der Baulinienplan im Widerspruch zum Gestaltungsplan stehe.

Der Gestaltungsplan „Hauptstrasse West“ sowie der Plan Teilaufhebung des Baulinienplans „Ortsdurchfahrt Islikon“ erfüllen, mit Ausnahme von Art. 13 2. Satz der Sonderbauvorschriften, die Anforderungen von § 33 Abs. 1 PBG und können genehmigt werden.

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Der vom Gemeinderat Gachnang am 22. Februar 2010 erlassene Gestaltungsplan „Hauptstrasse West“ wird mit Ausnahme von Artikel 13 Satz 2 der Sonderbauvorschriften genehmigt.
2. Die vom Gemeinderat Gachnang am 22. Februar 2010 erlassene Teilaufhebung Baulinienplan „Ortsdurchfahrt Islikon“ wird genehmigt.
3. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Gachnang, 8547 Gachnang, unter Beilage von drei Gestaltungsplänen „Hauptstrasse West“ sowie von drei Plänen Teilaufhebung Baulinienplan „Ortsdurchfahrt Islikon“, je mit den notwendigen Genehmigungs-, und Nichtgenehmigungsvermerken (chargé)
 - Amt für Denkmalpflege
 - Amt für Umwelt
 - Departement für Bau und Umwelt, Rechtsdienst
 - Tiefbauamt
 - Amt für Raumplanung, unter Beilage eines Gestaltungsplans „Hauptstrasse West“ sowie von einem Plan Teilaufhebung Baulinienplan „Ortsdurchfahrt Islikon“ mit Vermerken analog Gemeindeexemplare sowie der übrigen Akten

Departement für Bau und Umwelt



Dr. Jakob Stark

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: **17. Juni 2010**