



Frauenfeld,

9. September 1997

Ortsgemeinde Islikon

Gestaltungsrichtplan "Ortsmitte" / Baulinienplan "Gachnanger- / Tegelbachstrasse"

1. Mit Schreiben vom 2. Juli 1997 ersucht die Ortskommission Islikon um Genehmigung des Gestaltungsrichtplanes "Ortsmitte" und des Baulinienplans "Gachnanger- / Tegelbachstrasse". Aus den Akten ergibt sich die ordnungsgemässe Durchführung der Auflage-, Bekanntmachungs- und Beschlussverfahren. Beim Departement für Bau und Umwelt sind keine Rekurse hängig.

2. Der behördenverbindliche Gestaltungsrichtplan "Ortsmitte" umfasst den zentralen Bereich mit älterer Bausubstanz in Islikon. Er setzt sich aus einem behördenverbindlichen Richtplantext und einer Karte zusammen. Der mit dem Text zusammengeheftete Planungsbericht bedarf dagegen nicht der Genehmigung.

Mit dem Gestaltungsrichtplan soll gemäss Planungsbericht einerseits die räumliche Qualität gesichert werden, die im Zentrum durch grossvolumige Bauten geprägt wird, andererseits soll für eine optimale Gestaltung der Ortsmitte ein Wettbewerb durchgeführt werden, der die Ziele des Gestaltungsrichtplans umsetzen soll. Vom Hinweisinventar der alten Bauten und Ortsbilder im Kanton Thurgau (Gemeinde Islikon) wurden schliesslich die als "wertvoll" eingestuften Bauten übernommen und in der Karte speziell bezeichnet. Diese Bausubstanz soll gemäss Richtplantext integral erhalten und es soll bei Um- oder Anbauten ein strenger Beurteilungsmassstab angewendet werden. Mit dieser im behördenverbindlichen Richtplan festgehaltenen Festsetzung werden die bezeichneten Bauten noch nicht allgemeinverbindlich geschützt. Um die erhaltenswerten Bauten allgemeinverbindlich zu schützen, bedarf es eines Entscheides der Ortsbehörde gemäss § 10 des am 1. April 1994 in Kraft getretenen kantonalen Gesetzes zum Schutz und zur Pflege von Natur und Heimat (TG NHG) oder aber eines Nutzungsplanes (z.B. Schutzplan). Der vorliegende Richtplan ist eine zweckmässige Grundlage für diese Schutzvorkehrungen. Das Departement für Bau und Umwelt geht davon aus, dass die Ortsbehörde Islikon rechtzeitig für einen sachgerechten Schutz sorgen wird. Hinsichtlich der Frist ist § 27 der Verordnung zum TG NHG massgebend.

Der Gestaltungsrichtplan zielt ferner auf die Behebung der Verkehrsprobleme ab. Dies im Wissen, dass diese mit einem Gestaltungsrichtplan nicht lösbar sind. Das Tiefbauamt weist in seiner Stellungnahme darauf hin, dass es gegen die vorgesehene Korrektur der Einmündung der Gachnangerstrasse in die Hauptstrasse nichts einzuwenden habe. Aus stras-

senbaupolizeilicher Sicht können jedoch im Zusammenhang mit der Platzgestaltung im Bereich der Hauptstrasse keine nachteiligen Massnahmen (z.B. erhöhte Pflasterung) für den Durchgangsverkehr akzeptiert werden. Die Projektierung des Dorfplatzes hat daher in enger Zusammenarbeit mit dem Tiefbauamt zu erfolgen.

Mit dem vorliegenden Gestaltungsrichtplan "Ortsmitte" erhält die Ortskommission Islikon ein Koordinations- und Führungsinstrument, das Projektierungs- und Beurteilungsvorgaben zur Lösung der ortsbaulichen Aufgaben zur Verfügung stellt.

3. Der Baulinienplan "Gachnanger- / Tegelbachstrasse" stellt den zweiten Teil des Baulinienplanpaares entlang dem Tegelbach dar. Bereits am 27. Juni 1995 genehmigt der Regierungsrat mit Beschluss Nr. 694 den ersten, südlich daran angrenzenden Baulinienplan "Staatsstrasse / Gachnangerstrasse". Das vorliegende Planungsgebiet reicht im Norden bis zur Unterführung bei den SBB-Geleisen.

Der Baulinienplan bezweckt laut Planungsbericht einerseits den Schutz der historisch gewachsenen Bausubstanz, andererseits die Sicherung des Gewässers und des Strassenraumes. Dazu werden der jeweiligen Situation angepasste Gewässer- und Strassenabstandsbaulinien im Sinne von Normalbaulinien festgelegt, um so die Bebaubarkeit der Grundstücke sicherzustellen. Im Falle von erhaltenswerten Bauten wären jedoch weitere Massnahmen von Bedeutung, weil regelabstandswidrige, erhaltenswerte Bauten und für das Ortsbild wichtige Gebäudestellungen durch das Umfahren mit einer Normalbaulinie den indirekt bestehenden Schutz verlieren, der durch § 81 PBG bewirkt wird. Dieser Paragraph lässt lediglich eine zeitgemässe Erneuerung der Bauten zu oder deren Umbau, Erweiterung sowie Umnutzung, soweit dadurch der Widerspruch zum geltenden Recht nicht verstärkt wird (Ausnahmemöglichkeiten gemäss §§ 47 StrWG und 80 PBG ausgenommen). Da es im Falle von Normalbaulinien weitgehend im Ermessen des Bauherrn liegt, einen Neubau auf oder hinter dieser Linie zu erstellen, sind somit nicht geschützte erhaltenswerte Bauten bzw. wichtige Gebäudestellungen mit Normalbaulinien allein gefährdet.

Für wichtige, das Ortsbild prägende Gebäudestellungen werden Pflichtbaulinien ausgeschieden. Damit wird in einer ersten Stufe ein Schutz des bestehenden Ortsbildes und des Strassenraumes in seiner räumlichen Anordnung erreicht.

Bauten mit hohem Eigenwert (im Plan "wertvolle Bauten") sind wie vorne erwähnt hingegen nicht allgemeinverbindlich geschützt. Damit besteht die Gefahr, dass diese abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt werden. Zum Schutz dieser Bauten sind deshalb die in den Erwägungen zum Gestaltungsrichtplan erwähnten Anordnungen zu treffen.

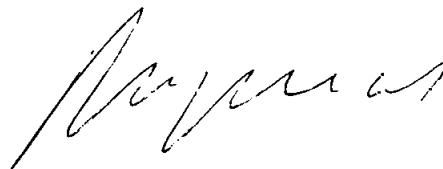
Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Der von der Ortskommission Islikon am 20. Juni 1997 beschlossene Gestaltungsrichtplan "Ortsmitte" wird im Sinne der Erwägungen und unter Vorbehalt genehmigt, dass die Projektierung des Dorfplatzes in Zusammenarbeit mit dem Tiefbauamt erfolgt.
2. Der von der Ortskommission Islikon am 25. April 1997 beschlossene Baulinienplan "Gachnanger- / Tegelbachstrasse" wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.

3. Mitteilung an:

- Ortsbehörde Islikon, 8546 Islikon, unter Beilage von zwei Baulinienplänen "Gachnanger- / Tegelbachstrasse" und zwei Gestaltungsrichtplänen "Ortsmitte", je mit Genehmigungsvermerk und Hinweisvermerken betreffend der wertvollen Bauten (Legende) in allen Plänen und der Dorfplatzgestaltung im Gestaltungsrichtplan, (chargé)
- Departement für Bau und Umwelt
- Amt für Denkmalpflege
- Tiefbauamt
- Amt für Raumplanung (3), unter Beilage eines Baulinienplans "Gachnanger- / Tegelbachstrasse" und eines Gestaltungsrichtplans "Ortsmitte", je mit Vermerken gemäss Gemeindeexemplaren 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: 9. September 1997