

Frauenfeld, 18. Mai 2010

## **Entscheid Nr. 27**

0023/2010/DBU/ARP

### **Politische Gemeinde Hauptwil-Gottshaus Teilrevision Gestaltungsplan Huswis-Türmlistrasse**

#### **Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:**

1. Die vom Gemeinderat Hauptwil-Gottshaus am 12. August 2009 erlassene Teilrevision des Gestaltungsplans Huswis-Türmlistrasse wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
  - Gemeinderat Hauptwil-Gottshaus, 9213 Hauptwil, unter Beilage von drei Teilrevisionen des Gestaltungsplans Huswis-Türmlistrasse (Situationsplan 1:500 mit Sonderbauvorschriften), je mit Genehmigungsvermerk (chargé).
  - Amt für Denkmalpflege
  - Amt für Umwelt
  - Departement für Bau und Umwelt, Rechtsdienst
  - Amt für Raumplanung unter Beilage einer Teilrevision des Gestaltungsplans Huswis-Türmlistrasse (Situationsplan 1:500 mit Sonderbauvorschriften) mit Genehmigungsvermerk sowie der übrigen Akten

#### **Erwägungen:**

1. Mit Schreiben vom 21. Januar 2010 ersucht der Gemeinderat Hauptwil-Gottshaus um Genehmigung der im Titel erwähnten Vorlage. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann geschlossen werden, dass die Verfahren der Teilrevision des Gestaltungsplans ordnungsgemäss erfolgten. Gemäss § 33 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) prüft das Departement für Bau und Umwelt, ob Pläne und Vorschriften rechtmässig sind und der übergeordneten Planung wie auch dem Grundsatz der haushälterischen Bodennutzung entsprechen. Dabei erfolgt eine generelle Prüfung. Die Vorlage wurde vom Amt für Raumplanung am 16. Juni 2009 mündlich vorgeprüft. Gegen die Vorlage sind beim Departement für Bau und Umwelt keine Rekurse hängig.

2. Die zur Genehmigung eingereichte Teilrevision des **Gestaltungsplans Huswis-Türmlistrasse** (nachfolgend Gestaltungsplan) besteht aus dem allgemeinverbindlichen Situationsplan im Massstab 1:500 und den Sonderbauvorschriften (nachfolgend SBV). Zudem bleiben die Pläne 4.1 (Erschliessung – Strassen und Wege) und 4.2 (Werkleitungen) des bisherigen Gestaltungsplanes (DBU-Entscheid Nr. 141 vom 11. Juni 1998) rechtsgültig. Bei Abweichung des Planes 4.1 gegenüber dem Situationsplan im Massstab 1:500 gilt der neue Plan. Die bisherigen SBV werden durch die neuen ersetzt. Das eingereichte Dossier enthält zudem einen erläuternden Planungsbericht. Gemäss diesem Bericht soll mit dem überarbeiteten Gestaltungsplan das grundsätzliche Überbauungskonzept beibehalten, jedoch bezüglich Bautypen (Etagenwohnungen etc.) auf die heutigen Bedürfnisse abgestimmt werden. Ebenso sollen die Übergänge zur bestehenden Bebauung besser gestaltet werden.
3. Der dem Gestaltungsplan zugrunde liegende Zweck (Art. 2 SBV) sowie die inhaltlichen Festlegungen sind in Bezug auf die gesetzlichen Anforderungen an den Gestaltungsplan gemäss § 18 und § 19 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) grundsätzlich sachgerecht. Insbesondere soll an der Hanglage zwischen Dorf und Rebrain eine gestalterisch, wie ortsbaulich gute Bebauung des Areals „Huswis-Türmlistrasse“ geschaffen werden.  
Betreffend die Überschreitung der zulässigen Ausnützung und die Umlagerung der Dachaufbauten (Abweichungen von der Regelbauweise) werden in Ziffer 4 des Planungsberichts detaillierte Erläuterungen aufgeführt. Ziffer 7.3 des Planungsberichts enthält einen ausführlichen Nachweis zur Erfüllung der erhöhten Anforderungen von § 19 Abs. 2 PBG. Danach werden die geringfügigen Überschreitungen respektive Änderungen von Ausnützung und Dachgestaltung den Anforderungen von § 19 Abs. 2 PBG gerecht.

Im Rahmen der verwaltungsinternen Vernehmlassung weist das Amt für Denkmalpflege bezüglich der Regelung der Dachgestaltung in Art. 11, 6. Abschnitt darauf hin, dass die mögliche Umlagerung der Dachaufbauten nicht präzise geregelt sei. Für Klarstellungen im Rahmen von Baugesuchen steht die erwähnte Fachstelle gerne zur Verfügung.

3/3

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass der teilrevidierte Gestaltungsplan die Anforderungen von § 33 PBG erfüllt; mithin steht einer Genehmigung nichts entgegen.

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: **19. Mai 2010**