

Frauenfeld, 3. Februar 2010

Entscheid Nr. 6

0195/2009/DBU/ARP

Politische Gemeinde Lengwil Gestaltungsplan „Bachhof“

1. Mit Schreiben vom 21. September 2009 ersucht das Büro Strittmatter Partner AG im Auftrag des Gemeinderats Lengwil um Genehmigung der im Titel erwähnten Vorlage. Mit Schreiben vom 10. Juni 2009 wurde der Gestaltungsplan „Bachhof“ (nachfolgend GP) durch das Amt für Raumplanung vorgeprüft. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann geschlossen werden, dass das Verfahren im Zusammenhang mit dem überarbeiteten GP ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Beim Departement für Bau und Umwelt (DBU) sind gegen den GP keine Rekurse hängig.
2. Der **Gestaltungsplan „Bachhof“** bezweckt gemäss Art. 2 der Sonderbauvorschriften in erster Linie die Erschliessung des Baugebietes Bachhof und regelt dessen bauliche Entwicklung. In diesem Zusammenhang wurden fünf Überbauungskonzepte entworfen, welche primär der Veranschaulichung verschiedener Erschliessungs-, Parzellierungs- und Bebauungsmöglichkeiten dienten. Als Folge davon resultiert eine Erschliessung mit zwei Stichstrassen, welche in den beiden Baubereichen A und B endet. Die in der erwähnten Vorprüfung gemachten Hinweise und Vorbehalte wurden berücksichtigt.
Im Zusammenhang mit Art. 10 der Sonderbauvorschriften wird im Planungsbericht verschiedentlich auf § 8 Abs. 1 der Verordnung des Regierungsrates zum Planungs- und Baugesetz (PBV) verwiesen. Dieser behandelt das Thema Gebäudehöhe. Art. 10 SBV hingegen regelt lediglich das Niveau der Erdgeschosse und besagt nichts über die Gebäudehöhe. Die zulässige Gebäudehöhe ist im Baureglement der PG Lengwil und deren Messweise in § 8 Abs. 1 PBV geregelt. Davon wird im GP „Bachhof“ und dessen Sonderbauvorschriften nicht abgewichen. Im Rahmen des verwaltungsinternen Vernehmlassungsverfahrens weist das Tiefbauamt darauf hin, dass die Verkehrsübersicht in die vorbeiführende Kantonsstrasse dauernd gewährleistet sein müsse. Die gemäss § 41 StrWG erforderlichen Sichtbermen (2.5 m Beobachtungsabstand x mindestens 60 m Sichtdistanz) seien dauernd einzuhalten. Der GP ist sachgerecht und wird genehmigt.

2/2

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Der vom Gemeinderat Lengwil am 6. August 2009 beschlossene Gestaltungsplan „Bachhof“ wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Lengwil, 8574 Lengwil, unter Beilage von vier Gestaltungsplänen „Bachhof“, je mit Genehmigungsvermerk (chargé)
 - Amt für Umwelt
 - Forstamt
 - Tiefbauamt
 - Amt für Raumplanung, unter Beilage eines Gestaltungsplanes „Bachhof“ mit Genehmigungsvermerk 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: - 4. Feb. 2010