



ENTSCHEID

Frauenfeld,

21. Januar 1999
Entscheid Nr. 206

**Politische Gemeinde Münchwilen
Gestaltungsplan „Chräbsbach“**

1. Mit Schreiben vom 11. Dezember 1998 ersucht der Gemeinderat Münchwilen um Genehmigung der im Titel erwähnten Vorlage. Aus den Akten ergibt sich die ordnungsgemässe Durchführung des Verfahrens. Beim Departement für Bau und Umwelt sind keine Rekurse hängig.
2. Der **Gestaltungsplan „Chräbsbach“** wurde durch ein konkretes Bauvorhaben ausgelöst. Der Planentwurf wurde mit Schreiben vom 12. Mai 1998 vom Amt für Raumplanung vorgeprüft. Die Anregungen und Hinweise des Amtes wurden weitgehend berücksichtigt und deren Umsetzung im Planungsbericht ausführlich dokumentiert.

Der Gestaltungsplan bezweckt gemäss Art. 2 der Sonderbauvorschriften (SBV) eine ortsbaulich und architektonisch gute Überbauung mit attraktiver Aussenraumgestaltung und eine zweckmässige Erschliessung. Die im vorgenannten Zweckartikel enthaltenen sachgerechten Ziele sind in den Sonderbauvorschriften in Verbindung mit dem Bebauungskonzept angemessen umgesetzt. Mit Recht soll mit dem Gestaltungsplan eine sinnvolle planerische Grundlage geschaffen werden, um einen guten Übergang zum wertvollen Dorfkern und zum Auftakt des Ortsteils St. Margarethen sowie zum Chräbsbach herzustellen.

Im Planungsgebiet bestehen lediglich entlang der Weinfelder- und der Ringstrasse Bauten. Das hinterliegende, nicht erschlossene Areal ist abgesehen von einer Wohnbaracke unüberbaut. Im Gestaltungsplan wird aufgrund der „Bebauung“ zwischen drei Bereichen unterschieden. In diesen Bereichen werden fallweise mit Hilfe von Überbauungs- und Gestaltungsvorschriften die zulässige Bauweise, Gestaltung, Nutzung und wo nötig die Erschliessung geregelt.

Im Rahmen des Gestaltungsplans „Chräbsbach“ wird von der Regelbauweise abgewichen. Dies ist gemäss § 19 Abs. 2 PBG möglich, wenn dadurch gesamthaft ein besseres architektonisches und ortsbauliches Ergebnis erzielt wird und dieses im öffentlichen Interesse liegt. Diese Anforderungen

werden insgesamt namentlich mit dem vorliegenden Bebauungs- und Nutzungskonzept erfüllt. Indes sind die entsprechenden Vorgaben bei der Projektierung der Bauten und Anlagen und bei der Beurteilung der Baugesuche sachgerecht und sorgfältig umzusetzen.

Das dem Gesuch beiliegende Lärmgutachten zeigt schliesslich, dass im nicht erschlossenen Planungsgebiet entlang der Weinfelderstrasse die massgebenden Planungswerte der Empfindlichkeitsstufe III knapp überschritten werden. In Art. 19 SBV sind indes Massnahmen angeordnet, um die Planungswerte einzuhalten. Richtigerweise handelt es sich dabei um gestalterische und nicht um bauliche Massnahmen wie Wände und Wälle.

3. Mit dem vorliegenden Gestaltungsplan wird eine im Rahmen des Baulinienplanes „Mezikonerstrasse“ (RRB Nr. 1211 vom 11. September 1990) auf der Parzelle Nr. 13 genehmigte Baulinie aufgehoben (vgl. Art. 20 SBV). Auf die Plandarstellung der aufzuhebenden Baulinie wurde aus Gründen der Übersichtlichkeit verzichtet.
4. Der Planungsbericht enthält die weiteren zum Verständnis des Gestaltungsplans notwendigen Informationen. Zur Planung wurden von den einbezogenen Fachstellen keine Vorbehalte angebracht. Der Gestaltungsplan „Chräbsbach“ ist rechtmässig.

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Der vom Gemeinderat Münchwilen am 20. Oktober 1998 beschlossene Gestaltungsplan „Chräbsbach“ samt Teilaufhebung des Baulinienplanes „Mezikonerstrasse“ (RRB Nr. 1211 vom 11. September 1990) auf der Parzelle Nr. 13 wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Münchwilen, 9542 Münchwilen, unter Beilage von zwei Gestaltungsplandossiers „Chräbsbach“, je mit Genehmigungsvermerk auf allen Plänen; (chargé)
 - Departement für Bau und Umwelt
 - Amt für Umwelt
 - Tiefbauamt

- Amt für Raumplanung (4), unter Beilage eines Gestaltungsplandossiers „Chräbsbach“, 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: 21. Januar 1999