



DER REGIERUNGSRAT DES KANTONS THURGAU

Protokoll vom 15. Nov. 1988

Nr. 1504

Gestaltungsplan Schäfliwiese / ~~Abänderung Quartierplan~~ ~~Schäfliwiese-Osterwiese~~ / EG Roggwil / Genehmigungsgesuch

1. Mit Schreiben vom 3. Oktober 1988 ersucht der Gemeinderat Roggwil um Genehmigung der in der Ueberschrift erwähnten Vorlagen. Den Akten der Gemeinde ist zu entnehmen, dass das Planauflege- und Beschlussverfahren entsprechend den Bestimmungen des kantonalen Baugesetzes durchgeführt wurde. Von der Möglichkeit des fakultativen Referendums machten die Stimmberechtigten keinen Gebrauch. Beim Baudepartement sind keine Rekurse hängig. In formeller Hinsicht steht einer Genehmigung der Vorlagen nichts entgegen.
2. Der Gestaltungsplan Schäfliwiese umfasst gemäss Art. 3 der Sonderbauvorschriften (SBV) die Parzellen Nrn. 10, 13, 1731, 1740, 1741, 1742 und 1508 mit einer Gesamtfläche von 22 796 m². Im rechtskräftigen Zonenplan (RRB Nr. 1570 vom 2.10. 1984) sind diese Parzellen den Wohnzonen W 2a, W 2b oder Dorfzonen zugewiesen. Für das Gebiet Schäfliwiese-Osterwiese besteht ein Quartierplan (RRB Nr. 1038 vom 8. Juni 1982). Gemäss Art. 2 Abs. 1 SBV setzt sich der Gestaltungsplan aus drei Plänen und Sonderbauvorschriften zusammen. Diese Bestandteile sind allgemein verbindlich.

Beim Plan Nr. 3 handelt es sich um die Abänderung des obgenannten Quartierplanes. Der Gestaltungsplan schafft die planerischen Voraussetzungen für eine offene und halboffene Bauweise in den Wohnzonen W 2a und W 2b. Der Standort und die Lage der Wohnbauten und der Garagen sowie die Bauweise ist mit besonderen Baulinien (Mantelbaulinien A und C) allgemeinverbindlich (Art. 8 SBV) geregelt. Damit entstehen im Vergleich zu einer Ueberbauung in Regelbauweise eine interessante Siedlungsstruktur und spannungsvolle Aussenräume. In die Planung einbezogen wurde auch die Gestaltung der öffentlichen Erschliessungsstrasse. Diesbezüglich ist auf Art. 12 SBV und auf den Plan Nr. 1 hinzuweisen.

Auch für das der Dorfzone zugewiesene Planungsgebiet sind mit besonderen Baulinien (Mantelbaulinien B) die Lage und Stellung von Bauten (Planbezeichnung: A, B, C) allgemeinverbindlich fixiert. Zur Gewährleistung einer dorfzonengerechten Einordnung und Nutzungsdurchmischung sind deren Grösse (Art. 6, 7 SBV) und Nutzung (Art. 7 SBV) allgemeinverbindlich geordnet. Die Bauten A, B und C bilden einen geschützten autofreien Innenhof. Neben Spielmöglichkeiten sind hier auch Pavillons und ein Biotop vorgesehen. Die Zufahrt in die im vorgenannten Innenhof vorgesehene Tiefgarage liegt zwischen der Baute C und einem oberirdischen Parkplatz.

Art. 9 SBV enthält verschiedene, die Regelbauweise ergänzende Gestaltungsvorschriften und die Art. 12 und 17 ordnen die für ein überzeugendes Quartierbild besonders wichtige parzellenübergreifende Umgebungsgestaltung (Bepflanzung, Materialien der Fusswege, Parkplätze, Terraingestaltung, etc.).

Mit der den Unterlagen beiliegenden Ausnützungsberechnung wird summarisch nachgewiesen, dass im Rahmen der in Art. 10 SBV fixierten maximal zulässigen Ausnützung die vorgesehenen Bauten realisiert werden können. Dem Gemeinderat wird zur Ueberwachung der Ausnützung die Führung eines Ausnützungskatasters empfohlen.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass der vorliegende Gestaltungsplan die gesetzlichen Anforderungen (§ 32 BauG) und die massgebenden materiellen Planungsgrundsätze des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Art. 3 RPG) erfüllt. Eine Sonderbauordnung wie der Gestaltungsplan ist ein die Grundordnung (Zonenplan, Baureglement) situationsgerecht ergänzendes und verfeinerndes Planungsinstrument und nicht ein Bauprojekt. Der gewählte Detaillierungsgrad des Gestaltungsplanes trägt diesem Aspekt zusammen mit Art. 5 SBV gebührend Rechnung, indem auf zweckmässige Art für die spätere Projektierung ein ausreichender Spielraum verbleibt. Die Vorlage ist zweckmässig; einer Genehmigung steht auch in materieller Hinsicht nichts entgegen.

Auf Antrag des Baudepartementes
beschliesst der Regierungsrat:

1. Der vom Gemeinderat Roggwil am 5. Juli 1988 beschlossene Gestaltungsplan "Schäfliwiese" bzw. Abänderung des Quartierplans "Schäfliwiese-Osterwiese" werden im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Roggwil, 9325 Roggwil, unter Beilage eines Gestaltungsplandossiers bestehend aus den Sonderbauvorschriften und den Plänen Nrn. 1, 2 und 3 mit Genehmigungsvermerk auf dem Titelblatt sowie einem Planungsbericht ohne Genehmigungsvermerk

- Baudepartement
- Amt für Denkmalpflege
- Tiefbauamt
- Amt für Umweltschutz und Wasserwirtschaft
- Amt für Raumplanung (3) unter Beilage eines Gestaltungsplandossiers bestehend aus den Sonderbauvorschriften und den Plänen Nrn. 1, 2 und 3 mit Genehmigungsvermerk auf dem Titelblatt sowie einem Planungsbericht ohne Genehmigungsvermerk sowie den übrigen Akten

Für richtige Ausfertigung

DER STAATSSCHREIBER

Maurer

