

Frauenfeld, 28. Juli 2009

Entscheid Nr. 61

0134/2009/DBU/ARP

Politische Gemeinde Schönholzerswilen Gestaltungsplan „Breite“

1. Mit Schreiben vom 25. Mai 2009 ersucht der Gemeinderat Schönholzerswilen um Genehmigung der im Titel erwähnten Vorlage. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann geschlossen werden, dass das Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Beim Departement für Bau und Umwelt sind gegen die Vorlagen keine Rekurse hängig.
2. **Vorbemerkungen**

Das Gestaltungsplangebiet „Breite“ liegt angrenzend an den Weiler Weiblingen und bildet den Übergang zum Kulturlandstreifen, welcher die Ortsteile Schönholzerswilen und Weiblingen voneinander trennt. Gemäss Ziffer 2 der Sonderbauvorschriften (SBV) bezweckt der **Gestaltungsplan „Breite“**, die bau- und planungsrechtliche Voraussetzungen für eine zonenkonforme Bebauung unter Berücksichtigung der bestehenden Topographie und Situation des Gebietes zu schaffen; die Erschliessung festzulegen und mit einer Landumlegung sicherzustellen; den Siedlungsrand West von Weiblingen zu gestalten. Das zur Genehmigung eingereichte Dossier enthält den Erschliessungsplan mit integrierten Sonderbauvorschriften sowie den Landumlegungsplan und den Planungsbericht. Gemäss § 39 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes (PBG, RB 700) ist die Landumlegung in der Regel mit einer Gestaltungsplanung zu verbinden. Indes bedarf die Landumlegung entgegen der Kennzeichnung auf dem im Dossier enthaltenen Landumlegungsplan keiner Genehmigung durch das Departement für Bau und Umwelt. Einer Genehmigung bedarf lediglich der Erschliessungsplan mit den integrierten Sonderbauvorschriften. Gemäss § 33 PBG obliegt es dem Departement für Bau und Umwelt zu prüfen, ob die Pläne und Vorschriften rechtmässig sind und der übergeordneten Planung wie auch dem Grundsatz der haushälterischen Bodennutzung entsprechen. Dabei erfolgt eine generelle Prüfung.

Beurteilung

Der **Gestaltungsplan „Breite“** bezweckt neben wenigen Vorschriften zur Bebauung und Umgebungsgestaltung hinsichtlich der Siedlungsrandlage insbesondere die Erschliessung des Gestaltungsplangebiets. Der Zweck des Gestaltungsplans scheint auf die konkrete Situation abgestimmt; mithin erfüllen die im Gestaltungsplan getroffenen Regelungen die Grundanforderungen von § 18 PBG. Zu würdigen ist insbe-

sondere die verkehrsberuhigte Gestaltung der Erschliessungsstrasse und des öffentlichen Fusswegs, so dass diese im Sinne des Koexistenzprinzips auch dem Spiel auf der Strasse und einer hohen Aufenthaltsqualität für die Bewohner dienen. Mit der situativen Erhöhung der zulässigen Gebäudehöhe im nördlichen Bereich des Gestaltungsplangebiets wird von der Regelbauweise abgewichen. Somit hat der Gestaltungsplan entgegen den Ausführungen in Ziffer 5 des Planungsberichts auch den erhöhten Anforderungen von § 19 Abs. 2 PBG zu genügen. Gemäss Planungsbericht solle mit der Erhöhung der zulässigen Gebäudehöhe der Höhenbezug zur Erschliessungsstrasse und zu den restlichen Bauten sichergestellt und eine ruhige und unauffällige Gesamtwirkung erzielt werden. Zudem können dadurch unerwünschte Eingriffe ins Terrain vermieden werden. Mit dieser Begründung scheint der geforderte Nachweis eines besseren architektonischen und ortsbaulichen Ergebnis' grundsätzlich erbracht. Zudem kann festgestellt werden, dass ausserhalb des Gestaltungsplangebietes gelegene Grundstücke nicht anders als nach Regelbauweise betroffen werden. Entsprechend erfüllt der Gestaltungsplan insgesamt die erhöhten Anforderungen von § 19 Abs. 2 PBG. Indes können die im Plan bei der Strassen-einmündung im Zusammenhang mit der Verkehrssicherheit eingezeichneten Sichtlinien (Sichtzone) gemäss § 19 Abs. 1 PBG, welcher die möglichen Inhalte des Gestaltungsplans abschliessend regelt, nicht allgemeinverbindlicher Inhalt des Gestaltungsplans sein. Entsprechend können die Sichtlinien nicht genehmigt werden. Bei der mit den Sichtlinien verknüpften Sonderbauvorschrift Ziffer 6.2 handelt es sich ebenfalls um eine Massnahme zur Verkehrssicherheit. Diese kann sinngemäss ebenfalls nicht genehmigt werden. Die erwünschten Massnahmen zur Verkehrssicherheit sind alsdann im Rahmen der Bauprojekte zu treffen und richten sich nach dem Gesetz über Strassen und Wege (StrWG; RB 725.1).

Im Übrigen wurden anlässlich der verwaltungsinternen Vernehmlassung von den angeschriebenen Fachstellen keine weiteren grundsätzlichen Vorbehalte gegen den Gestaltungsplan vorgebracht. Der **Gestaltungsplan „Breite“** erfüllt die Anforderungen von § 33 PBG und kann genehmigt werden.

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Der vom Gemeinderat Schönholzerswilen am 6. April 2009 beschlossene Gestaltungsplan „Breite“ wird mit Ausnahme der Sonderbauvorschrift Ziffer 6.2 und der als allgemeinverbindlich im Plan aufgeführten Sichtlinie genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Schönholzerswilen, 8577 Schönholzerswilen, unter Beilage von vier Dossiers des Gestaltungsplans „Breite“, je mit den notwendigen Genehmigungs- und Nichtgenehmigungsvermerken (chargé)

3/3

- Amt für Umwelt
- Departement für Bau und Umwelt, Rechtsdienst
- Amt für Raumplanung unter Beilage eines Dossiers des Gestaltungsplans „Breite“ mit den notwendigen Genehmigungs- und Nichtgenehmigungsvermerken 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: 28. Juli 2003