



ENTSCHEID

EXEMPLAR ARP TC

Frauenfeld,

14. Januar 2002, Me, db
Entscheid Nr. 4

PG Sirnach

**Gestaltungsplan Winterthurerstrasse-Fabrikstrasse / Ausserkraftsetzung
des Arealüberbauungsplans „An der Murg“**

1. Mit Schreiben vom 23. November 2001 ersucht der Gemeinderat Sirnach um Genehmigung des Gestaltungsplanes Winterthurerstrasse-Fabrikstrasse. Im Rahmen der verwaltungsinternen Vernehmlassung ist betreffend die Abstandsunterschreitung zur Murg durch das Amt für Umwelt eine Nichtgenehmigung der Gewässer-Baulinie für Anlagen beantragt worden. Diese Problematik hat das Amt für Raumplanung der Gemeinde dargelegt. Im Einvernehmen mit den betroffenen Privaten hat der Gemeinderat in der Folge, gestützt auf § 33 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700), für den fraglichen Bereich Änderungen beschlossen und zur Genehmigung eingereicht. Auf Grund der Akten kann gefolgert werden, dass die Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurden. Beim Departement für Bau und Umwelt sind gegen den Gestaltungsplan keine Rekurse hängig.
2. Das vom **Gestaltungsplan Winterthurerstrasse-Fabrikstrasse** erfasste Planungsgebiet ist der Wohn- und Gewerbezone WG 3 zugewiesen. Für das Planungsgebiet besteht der erwähnte Arealüberbauungsplan, der durch den Gestaltungsplan ersetzt wird. Ausgelöst wurde der Gestaltungsplan laut Planungsbericht durch ein Bauvorhaben für ein Verkaufsgeschäft. Der Planungsbericht enthält die erforderlichen Detailinformationen zum Gestaltungsplan.

Mit der in Ziffer 1 erwähnten nachträglichen Änderung bleibt die „Baulinie Murg“ gemäss Arealüberbauungsplan „An der Murg“ (RRB Nr. 711 vom 21. Juni 1994), welche einen Abstand zur Murg von 5 m aufweist, weiterhin

rechtsgültig. Der genannte Arealüberbauungsplan wird somit nur teilweise ausser Kraft gesetzt, d.h. die im Arealüberbauungsplan bezeichnete Baulinie entlang der Murg bleibt rechtskräftig. Art. 3 der Sonderbauvorschriften zum Gestaltungsplan wurde mit Beschluss vom 21. Dezember 2001 entsprechend ergänzt. Im Weiteren ist die im Gestaltungsplan dargestellte Parkordnung auf Parzelle Nr. 1793 als nicht verbindlich zu betrachten und muss im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens neu festgelegt werden.

Im Gestaltungsplan wird insbesondere hinsichtlich Ausnützungsziffer und Abstände von der Regelbauweise abgewichen. Dies ist im Rahmen der in § 19 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) erwähnten Anforderungen möglich. Aufgrund der generellen Beurteilung und der Nachweise im Planungsbericht erscheinen diese Anforderungen insgesamt erfüllt. Das Tiefbauamt hält im Rahmen der verwaltungsinternen Vernehmlassung fest, dass die zu respektierenden Sichtbermen bei den Einmündungen in die Winterthurerstrasse (2.5 m Beobachtungsabstand x mindestens 70 m Sichtdistanz) durch Anpassung der Brückengeländer und Aufhebung des Längsparkplatzes unter Kostenfolge für den Verursacher einzuhalten sind. Im Weiteren sei bei der Umgebungs- und Parkplatzgestaltung darauf zu achten, dass eine allenfalls später erforderliche Aufspurung realisierbar bleibe. Insgesamt erscheint der Gestaltungsplan im Sinne von § 33 PBG rechtmässig.

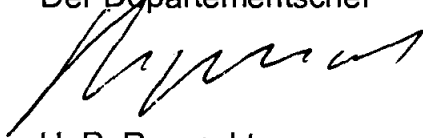
Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Der vom Gemeinderat Sirnach am 13. August 2001 bzw. am 21. Dezember 2001 beschlossene Gestaltungsplan Winterthurerstrasse-Fabrikstrasse wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Der Arealüberbauungsplan „An der Murg“ (RRB Nr. 711 vom 21. Juni 1994) wird mit Ausnahme der „Baulinie Murg“ ausser Kraft gesetzt.

3. Mitteilung an:

- Gemeinderat Sirnach, 8370 Sirnach, unter Beilage von vier Gestaltungsplandossiers; je mit Genehmigungs- und Hinweisvermerken (Parkplätze, Baulinie entlang Murg, Einmündung), chargé
- Tiefbauamt
- Amt für Umwelt
- Amt für Denkmalpflege
- Forstamt
- Amt für Raumplanung, unter Beilage eines Gestaltungsplandossiers; mit Vermerken analog Gemeindeexemplar, sowie der Akten

DEPARTEMENT
FÜR BAU UND UMWELT
DES KANTONS THURGAU
Der Departementschef



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 2002