



Frauenfeld, 13. November 2006

Entscheid Nr. 85

0068/2006/DBU/ARP

Politische Gemeinde Sirnach

Gestaltungsplan „Breiti Nord“ / Genehmigung

1. Mit Schreiben vom 24. März 2006 ersucht der Gemeinderat Sirnach um Genehmigung der im Titel erwähnten Vorlage. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann geschlossen werden, dass das Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde. In der Folge ging beim Departement für Bau und Umwelt (DBU) gegen den Gestaltungsplan „Breiti Nord“ ein Rekurs betreffend die Verkehrserschliessung ein. Dieser Rekurs wurde vom DBU mit Entscheid Nr. 0158/2006 vom 6. Oktober 2006 als durch Rückzug erledigt abgeschrieben. Somit kann das Genehmigungsverfahren weitergeführt werden.
2. Der **Gestaltungsplan „Breiti Nord“** (nachfolgend GP) umfasst die Parzellen Nrn. 261, 262, 263, 1569 und 255 (teilweise) in einem Umfang von rund 10'240 m². Diese Parzellen sind im rechtskräftigen Zonenplan der Politischen Gemeinde (PG) Sirnach der Wohn- und Gewerbezone WG 3 zugewiesen. Der GP besteht aus einem allgemeinverbindlichen Erschliessungs- und Überbauungsplan im Massstab 1:500 plus Sonderbauvorschriften (SBV) sowie einem Planungsbericht (informativer Teil). Der GP bezweckt gemäss Art. 2 SBV vornehmlich die Überbauung des Plangebietes nach einem siedlungsplanerischen Gesamtkonzept unter Berücksichtigung der ortsbaulichen Situation. Im Fokus steht eine attraktive Wohnüberbauung mit hoher städtebaulicher und architektonischer Qualität. Als Grundlage dazu dienen die Resultate und Erkenntnisse aus einem Studienwettbewerb, insbesondere das Vorprojekt „Thurgados“ der Irion Architekten AG Winterthur, welches als Siegerprojekt aus dem Wettbewerb hervorging.
Zentrale Inhalte des GP bilden die Baubereiche für Hauptbauten, die Regelung des ruhenden Verkehrs (Zufahrten, Tiefgarage und offene Parkierung) sowie die Umgebungsgestaltung. Weiterführende, zum Verständnis des GP erforderliche Detailangaben können dem beiliegenden Planungsbericht entnommen werden.
Der GP weicht hinsichtlich Ausnützungsziffer, Geschossigkeit, Gebäudehöhe, Gebäudeabstand, Vorbauten und Dachgestaltung partiell von der Regelbauweise ab. Von der Regelbauweise oder den Vorschriften über den Wald- oder Gewässerabstand kann gemäss § 19 Abs. 2 Planungs- und Baugesetz (PBG; RB 700) abgewichen werden, wenn dadurch gesamthaft ein besseres architektonisches und ortsbauliches Ergebnis erzielt wird und dieses im öffentlichen Interesse liegt. Die zonen-gemässe Nutzungsart darf nicht geändert werden. Ausserhalb des Gestaltungsplan-

gebietes gelegene Grundstücke dürfen nicht anders als nach den für die Zone des Gestaltungsplanareals geltenden Vorschriften der Regelbauweise betroffen werden. Die hierfür erforderlichen Nachweise wurden im beiliegenden Planungsbericht erbracht.

Im Rahmen der verwaltungsinternen Vernehmlassung wurden keine Vorbehalte gegen den GP angemeldet. Die Vorlage entspricht den Anforderungen von § 33 Abs. 1 PBG und kann genehmigt werden.

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Der vom Gemeinderat Sirnach am 20. Februar 2006 beschlossene Gestaltungsplan „Breiti Nord“ wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Sirnach, 8370 Sirnach, unter Beilage von drei Gestaltungsplänen „Breiti Nord“, je mit Genehmigungsvermerk (chargé)
 - Amt für Umwelt
 - Amt für Raumplanung, unter Beilage eines Gestaltungsplanes „Breiti Nord“, mit Genehmigungsvermerk 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: **13.** Nov. 2006