



ENTSCHEID 10

Frauenfeld,

14. Oktober 1996

EG Wiezikon
Gestaltungsplan "Steigacker"

Mit Schreiben vom 4. August 1996 ersucht die Ortsbehörde Wiezikon um Genehmigung des im Titel erwähnten Gestaltungsplanes. Den Akten ist zu entnehmen, dass das Planauf-lage- und Beschlussverfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Beim Departe-ment für Bau und Umwelt sind keine Rekurse eingegangen.

Das in den Gestaltungsplan einbezogene Gebiet "Steigacker" liegt am nördlichen Dorf-
eingang und bildet zudem den Baugebietsrand von Wiezikon. Das durch die Dorf-,
Steigacker- und Hochwachstrasse begrenzte Planungsgebiet ist der Dorfzone D2 mit
Gestaltungsplanpflicht zugewiesen. Die allgemeinverbindlichen Bestandteile des Gestal-
tungsplans bilden die Sonderbauvorschriften (SBV) sowie der Erschliessungs- und Über-
bauungsplan 1:500. Informativen Charakter besitzen der Übersichtsplan 1:2500, das Be-
bauungskonzept 1:500 sowie der Planungsbericht.

Zweck des Gestaltungsplans ist gemäss Art. 2 SBV namentlich die Schaffung einer pla-
nerischen Grundlage zur rücksichtsvollen Überbauung des einbezogenen Areals unter
Berücksichtigung der obgenannten, exponierten Lage. Der dem Genehmigungsgesuch
beiliegende, aufschlussreiche Planungsbericht informiert im Detail über die planerische
Ausgangslage, die Problemstellung, Zielsetzung und die gewählten Massnahmen. Des-
halb sind nachstehend nur wenige Erwägungen notwendig.

Mittels einer Erhöhung der Ausnutzungsziffer von 0.30 auf 0.54 und der Festlegung
einer Mindestausnutzung von 0.30 soll der Forderung nach verdichtetem Bauen und
dem haushälterischen Umgang mit dem Boden Rechnung getragen werden. In diesem
Sinne beschränkt sich auch die Verkehrserschliessung auf zwei öffentliche, flächenspa-
rende Stichstrassen mit PW-Wendeplatz. Im Rahmen der Verkehrsberuhigung sind zwei
Pflichtbaulinien festgesetzt worden, welche zumindest mit einer Gebäudeecke von min-
destens 5.0m Höhe zu bebauen sind. Die daraus resultierende Torwirkung am Dorfein-
gang soll zusammen mit den Bepflanzungsvorschriften eine verkehrsberuhigende Wir-
kung erzeugen. Die Gestaltungsvorschriften für eine optimale Einordnung ins Sied-

lungs- und Landschaftsbild betreffen vornehmlich die Dachgestaltung. Im Rahmen der verwaltungsinternen Vernehmlassung wurden keine Vorbehalte angemeldet. Das Amt für Umweltschutz und Wasserwirtschaft weist darauf hin, dass ihm das Ingenieurprojekt über die kanalisationstechnische Erschliessung separat zur Genehmigung einzureichen sei. Insgesamt erscheint der Gestaltungsplan rechtmässig. Der Genehmigung steht in formeller und materieller Hinsicht nichts im Wege.

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Der von der Ortskommission Wiezikon am 5. Juni 1996 beschlossene Gestaltungsplan "Steigacker" wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Ortsvorsteherschaft Wiezikon, 8372 Wiezikon, unter Beilage von zwei Gestaltungsplänen, je mit Genehmigungsvermerk, (chargé)
 - Departement für Bau und Umwelt
 - Amt für Denkmalpflege
 - Amt für Umweltschutz und Wasserwirtschaft
 - Kantonsforstamt
 - Amt für Raumplanung (2), unter Beilage eines Gestaltungsplanes 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, 8500 Frauenfeld, Beschwerde geführt werden. Diese hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten. Sie ist im Doppel unter Beilage des angefochtenen Entscheides einzureichen.

Expediert: 14. Oktober 1996