



DER REGIERUNGSRAT DES KANTONS THURGAU

Protokoll vom 23. März 1999

Nr. 275

Gestaltungsplan "Geisacker" / PG Basadingen-Schlattingen / Genehmigung

1. Mit Schreiben vom 23. Dezember 1998 ersucht die damalige Ortsbehörde Basadingen um Genehmigung des Gestaltungsplanes (GP) "Geisacker". Da der Gestaltungsplan vor der Inkraftsetzung des neuen Planungs- und Baugesetzes (PBG) am 1. April 1996 aufgelegt und beschlossen wurde, ist er gemäss § 22 Abs. 2 der Übergangs- und Schlussbestimmungen der Verordnung zum neuen Planungs- und Baugesetz in formeller und materieller Hinsicht nach den Bestimmungen des am 1. April 1996 ausser Kraft gesetzten Baugesetzes zu überprüfen. Beim Departement für Bau und Umwelt sind keine Rekurse hängig. Den Akten ist zu entnehmen, dass das Planauflege- und Beschlussverfahren entsprechend den formellen Anforderungen des kantonalen Baugesetzes durchgeführt wurde. Einer Genehmigung der Vorlage steht somit in formeller Hinsicht nichts entgegen.
2. Der Gestaltungsplan "Geisacker" umfasst teilweise die heutigen Parzellen Nrn. 55, 57, 60, 852 und 853. Nach Ziffer 3.4 des Planungsberichts ist die notwendig gewesene Landumlegung bereits in den Jahren 1994/95 von den betroffenen Grundeigentümern vorgenommen worden. Das am erhöhten, westlichen Dorfrand gelegene Gebiet wurde im Rahmen der revidierten Ortsplanung mit einer Gestaltungsplanpflicht versehen. Das ganze Gebiet liegt in der zweigeschossigen Wohnzone W2. Das Areal ist im westlichen und südöstlichen Bereich gemäss den Vorgaben des Gestaltungsplans bereits überbaut worden. Wie dem Schreiben der Ortsbehörde zu entnehmen ist, geht dies auf das Versäumnis zurück, für den GP die Genehmigung der kantonalen Instanzen einzuholen, was mit dem vorliegenden Beschluss korrigiert werden soll.
Die allgemeinverbindlichen Bestandteile des Gestaltungsplanes "Geisacker" bilden die Sonderbauvorschriften (SBV) sowie die Pläne "Erschliessung" (Plan I) und "Bebauung und Umgebung" (Plan II). Des weiteren werden im Plan III "Bebauungskonzept" die Planungs idee und die Planungsabsichten behördenverbindlich verdeutlicht. Den Unterlagen liegt ein ausführlicher Planungsbericht bei, der die zum Verständnis des

Gestaltungsplanes notwendigen Informationen samt einem Ausnützungsnachweis enthält. Der Gestaltungsplan bezweckt gemäss Buchstabe B der SBV unter anderem einen haushälterischen Umgang mit dem Bauland, die Erzielung einer hohen Wohnqualität sowie eine gestalterisch optimale Zuordnung der Neubauten im Gebiet "Geisacker". Er ordnet die Erschliessung des Gebietes im Hinblick auf eine bessere architektonische und ortsbauliche Gestaltung und kommt damit der gesetzlichen Mindestanforderung von § 18 PBG nach. Mit Hilfe verschiedener Mantelbaulinien und besonderen Gestaltungsvorschriften werden ferner Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten geregelt. Des weiteren wurden das Mass und die Verteilung der Nutzung des Gesamtgebietes unter Zugrundelegung einer erhöhten Ausnützungsziffer festgelegt. Die in Art. 7 Abs. 2 SBV erwähnte "Mantelbaulinie für Kleinbauten" ist in den Plänen nicht vermerkt. Aufgrund der Umschreibung ist jedoch zu vermuten, dass damit die im Plan II (Bebauung und Umgebung) aufgeführte "Mantelbaulinie für eingeschossige Nebenbauten" gemeint ist. Im verwaltungsinternen Vernehmlassungsverfahren wurden von den interessierten Fachstellen keine Vorbehalte angebracht. Das Amt für Umwelt erinnert daran, dass das Ingenieurprojekt über die kanalisationstechnische Erschliessung dem Departement für Bau und Umwelt zuhanden des Amtes für Umwelt separat zur Genehmigung einzureichen ist (§ 11, RRVV zum EG GSchG). Aufgrund der generellen Prüfung erscheint der Gestaltungsplan "Geisacker" zweckmässig, womit auch in materieller Hinsicht einer Genehmigung nichts entgegen steht.

**Auf Antrag des Departements für Bau und Umwelt
beschliesst der Regierungsrat:**

1. Der von der Ortsbehörde Basadingen am 13. Juni 1995 beschlossene Gestaltungsplan "Geisacker" wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Gemeinderat der Politischen Gemeinde Basadingen-Schlattingen, 8254 Basadingen, unter Beilage von drei Gestaltungsplänen "Geisacker"; je mit Genehmigungsvermerk
 - Departement für Bau und Umwelt
 - Amt für Denkmalpflege
 - Amt für Umwelt
 - Tiefbauamt
 - Amt für Raumplanung (3) unter Beilage eines Gestaltungsplanes "Geisacker" mit Genehmigungsvermerk sowie der übrigen Akten



Für die richtige Ausfertigung
Der Staatsschreiber