



DER REGIERUNGSRAT DES KANTONS THURGAU

Protokoll vom 21. Dez. 1993

Nr. 1549

Gestaltungsplan Rössli / OG Sulgen / Genehmigung

Mit Schreiben vom 18. August 1993 ersucht die Ortsgemeinde Sulgen um Genehmigung des im Titel erwähnten Gestaltungsplanes. Aufgrund der Akten ist zu schliessen, dass das Planungsverfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Beim Departement für Bau und Umwelt sind keine Rekurse hängig.

Der Gestaltungsplan Rössli umfasst im wesentlichen die Parzellen Nrn. 156, 157, 29 (teilweise). Die einen dreiecksförmig begrenzenden Baubereich bildenden Parzellen Nrn. 156, 157 liegen unmittelbar nördlich des Zusammenschlusses der Post- und der Bahnhofstrasse und sind der Wohn- und Handelszone WH3 zugewiesen. Bei der Parzelle Nr. 29 handelt es sich um die Bahnhofstrasse. Gemäss Art. 3 der Sonderbauvorschriften (SBV) wird mit dem Gestaltungsplan die planerische Grundlage für die Erstellung eines Wohn- und Geschäftshauses geschaffen; er soll eine architektonisch und städtebaulich überdurchschnittliche Bebauung sicherstellen. Die allgemeinverbindlichen Pläne und die Sonderbauvorschriften ordnen im wesentlichen Lage, Grösse, Höhenentwicklung, Dachform sowie verschiedene Elemente der Umgebung und den Schutz von zwei Bauten in zweckmässiger Weise. Die Nutzungsdurchmischung von Wohnen, Gewerbe und Dienstleistung ist nicht ziffermässig sondern nur abstrakt in Art. 6 Abs. 3 SBV geregelt. Im Planungsbericht (Ziffer 3) ist insbesondere festgehalten, dass mit einem gut in die Bebauung eingefügten Neubau die Bauzeilen entlang der Bahnhof- und Poststrasse klar abgeschlossen werden sollen. Fraglich bleibt, ob mit der vorgesehenen Baute ein nicht zu dominanter Akzent gesetzt wird. Im übrigen ist erwähnenswert, dass der bisherige private Fussweg, welcher die Bahnhofstrasse und die Poststrasse verbindet, der Öffentlichkeit zugänglich gemacht wird und der Vkehr auf der Bahnhofstrasse mittels einer Einbahnregelung neu geführt wird. In diesem Zusammenhang ist daran zu erinnern, dass die Einbahnregelung nicht Bestandteil

dieses Beschlusses ist, weil für diese im gegebenen Zeitpunkt eine Verfügung vom Departement für Justiz und Sicherheit benötigt wird. Der vorliegende Gestaltungsplan erfüllt insgesamt die gesetzlichen Anforderungen. Im Rahmen der verwaltungsinternen Vernehmlassung haben die miteinbezogenen Ämter keine Vorbehalte angemeldet. Einer Genehmigung steht daher nichts entgegen.

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

1. Der von der Ortskommission Sulgen am 6. Juli 1993 beschlossene Gestaltungsplan Rössli wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Ortskommission Sulgen, unter Beilage eines Plans mit Genehmigungsvermerk und einem Planungsbericht
 - Tiefbauamt
 - Amt für Denkmalpflege
 - Amt für Umweltschutz und Wasserwirtschaft
 - Amt für Raumplanung (2), unter Beilage eines Plans mit Genehmigungsvermerk, eines Planungsberichtes und der übrigen Akten

Für richtige Ausfertigung
Der Staatsschreiber

