



Frauenfeld,

ENTSCHEID

13. Juni 2005
Entscheid Nr. 50
Allkom Nr. 99/2005

Politische Gemeinde Sulgen
Gestaltungsplan Parz. Nrn. 128/1069/1070 Kirchstr./Rosenstr.

1. Mit Schreiben vom 12. Mai 2005 ersucht der Gemeinderat Sulgen um Genehmigung der im Titel erwähnten Vorlage. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann gefolgert werden, dass das Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt worden ist. Beim Departement für Bau und Umwelt (DBU) sind gegen den Gestaltungsplan Parz. Nrn. 128/1069/1070 Kirchstr./Rosenstr. keine Rekurse hängig.
2. Der **Gestaltungsplan Parz. Nrn. 128/1069/1070 Kirchstr./Rosenstr.** (nachfolgend GP) befindet sich im Gemeindeteil Sulgen. Gemäss rechtskräftigem Zonenplan ist das fragliche Gebiet der Wohnzone W2 zugewiesen und mit einer Umgebungsschutzzone überlagert. Der GP besteht aus einem allgemeinverbindlichen (Plan M 1:200/1:500 inklusive Sonderbauvorschriften) sowie einem informativen Teil (Planungsbericht).

Zweck des GP sei gemäss Planungsbericht (nachfolgend PB) eine haushälterische Nutzung des Bodens sowie eine ortsbaulich an die Situation angepasste Überbauung. Der GP regelt insbesondere die Stellung der Wohnbauten, die Zufahrt und die Garagen bzw. Abstellplätze. Das GP-Gebiet sei gemäss PB erschlossen. Im Rahmen des GP wird die regelkonforme Ausnützung auf 0.45 erhöht. Die in § 19 Abs. 2 Planungs- und Baugesetz (PBG; RB 700) dafür verlangten Anforderungen sind im PB ausgewiesen. Der PB (inklusive Erläuterungen zum Gestaltungsplan) enthält die zum Verständnis des GP erforderlichen Detailangaben.

Entgegen den Angaben auf dem Deckblatt des PB ist dieser nicht genehmigungsbedürftig. Der PB ist zur Anforderung der Berichterstattung im Sinne von

Art. 47 der Verordnung zum Raumplanungsgesetz (RPV; SR 700.1) notwendig (vgl. Kapitel 5.4.4 Checkliste Nr. 4, Ordner „Erläuterungen zum PBG“, DBU). Im Gegensatz zu den Sonderbauvorschriften und Plänen, welche allgemeinverbindlich sind und gemäss § 32 PBG durch das DBU zu genehmigen sind, hat der PB ausschliesslich informativen Charakter (vgl. Kapitel 5.3.2 Bestandteile, Ordner „Erläuterungen zum PBG“).

Das Amt für Denkmalpflege hält in seiner Stellungnahme vom 26. Juni 2005 fest, dass die geplanten Garagen die im Sinne der Umgebungsschutzzone (vgl. Art. 3.3 Baureglement) richtigerweise beabsichtige deutliche Anpassung an die bestehende Körnung verunkläre. Die Schaffung von mehr Abstellplätzen ohne Bedachung würde zur einer Verdeutlichung dieses Musters beitragen.

Anlässlich der verwaltungsinternen Vernehmlassung wurden keine grundlegenden Vorbehalte angebracht. Namentlich vermag der Aufbau und die Gliederung des GP den Anforderungen nur knapp zu genügen. Aufgrund der im Genehmigungsverfahren vorzunehmenden generellen Prüfung erscheint der GP im Sinne von § 33 PBG insgesamt rechtmässig. Einer Genehmigung durch das Departement für Bau und Umwelt steht nichts im Wege.

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Der vom Gemeinderat Sulgen am 22. Februar 2005 erlassene Gestaltungsplan Parz. Nrn. 128/1069/1070 Kirchstr./Rosenstr. wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Sulgen, 8583 Sulgen, unter Beilage von zwei Gestaltungsplänen Parz. Nrn. 128/1069/1070 Kirchstr./Rosenstr., je mit Genehmigungsvermerk (chargé)
 - Amt für Denkmalpflege

- Amt für Raumplanung, unter Beilage eines Gestaltungsplans Parz. Nrn. 128/1069/1070 Kirchstr./Rosenstr., 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. Juni 2005**