



ENTSCHEID

Frauenfeld,

15. Juni 2005
Entscheid Nr. 52
Allkom Nr. 98/2005

Politische Gemeinde Sulgen
Gestaltungsplan Parzelle Nr. 759, Rebbergstrasse

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 Parzelle Nr. 759, Rebbergstrasse keine Rekurse hängig.

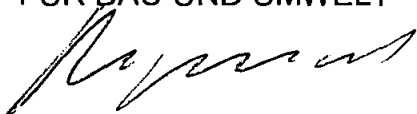
Das in den **Gestaltungsplan Parzelle Nr. 759, Rebbergstrasse** (nachfolgend: GP) einbezogene Gebiet befindet sich im Gemeindeteil Sulgen östlich des Friedhofes. Gemäss rechtskräftigem Zonenplan ist das fragliche Gebiet der Wohnzone W3 zugewiesen. Ein Teil des Gebietes, nämlich die Parzelle Nr. 759 ist mit der Gestaltungsplanpflicht 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) namentlich eine häusliche Nutzung des Bodens und eine unterirdische Parkierung. Der GP regelt insbesondere die Stellung einer Wohnbaute, den Spielplatz, die Tiefgarage sowie die Zufahrt und Standorte der Abstellplätze. Das GP-Gebiet ist gemäss Angaben im PB erschlossen. Im Rahmen des GP wird die regelkonforme Ausnützung um den Wert 0.10 auf 0.65 erhöht. Die in § 19 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) dafür verlangten Anforderungen sind im PB ausgewiesen. Der PB (inklusive Erläuterungen zum GP) enthält die zum Verständnis des GP erforderlichen Detailangaben. Entgegen den Angaben auf dem Deckblatt des PB ist dieser nicht genehmigungsbedürftig. Dieser 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“). 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“). 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 DBU steht nichts im Wege.

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Der vom Gemeinderat Sulgen am 11. Januar 2005 erlassene Gestaltungsplan Parzelle Nr. 759, Rebbergstrasse wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Sulgen, 8583 Sulgen, unter Beilage von zwei Gestaltungsplänen Parzelle Nr. 759, Rebbergstrasse, je mit Genehmigungsvermerk (chargé)
 - Amt für Raumplanung, unter Beilage eines Gestaltungsplans Parzelle Nr. 759, Rebbergstrasse, 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: **15. Juni 2005**