



ENTSCHEID

Frauenfeld,

5. Juni 1998
Entscheid Nr. 138

EG Tägerwilen
Gestaltungsplan „Spuelacker“

1. Mit Auszug aus dem Protokoll seiner Sitzung vom 9. Dezember 1997 ersucht der Gemeinderat Tägerwilen um Genehmigung des Gestaltungsplanes «Spuelacker». Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann gefolgert werden, dass das Planungs- und Beschlussverfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Die gegen die Planung eingereichten Rekurse wurden durch Rückzüge erledigt.
2. Den Gestaltungsplan «Spuelacker» hat das Amt für Raumplanung an der Besprechung vom 11. Juni 1997 vorgeprüft. Die Hinweise und Bemerkungen der Vorprüfung wurden hinreichend berücksichtigt. Anlass für den Gestaltungsplan sind konkrete Bauabsichten. Das zentral gelegene, noch nicht erschlossene und weitgehend unüberbaute Gestaltungsplangebiet liegt in der gestaltungsplanpflichtigen Kernzone und in der dreigeschossigen Wohnzone. Der Gestaltungsplan „Spuelacker“ bezweckt gemäss Art. 2 der Sonderbauvorschriften (SBV) neben dem Erlangen der Baureife namentlich eine gesamthaft architektonisch anspruchsvolle, auf die Umgebung abgestimmte Bebauung zu ermöglichen. Mittels entsprechender Situierung der Gebäude werden grosszügige, begrünte Freiräume geschaffen. Die Planung wurde ausführlich bearbeitet und dokumentiert. Der informative Planungsbericht enthält die zum Verständnis der Planung notwendigen Details.
3. Im Rahmen der Vernehmlassung hat das Tiefbauamt festgestellt, dass zur Einhaltung der Sichtbermen bei der Ausfahrt des Gebietes in die Hauptstrasse die aufgestellte Weinpresse auf der Parzelle Nr. 139 zurückgesetzt und die bestehende Lebhecke gestutzt werden müssen. Im Plan ist ein entsprechender Hinweisvermerk anzubringen.
Um die Hochwasserspitze in den Meteorwasserleitungen und dem Vorfluter nicht unnötig zu vergrössern, müssen gemäss der Stellungnahme des Amtes für Umwelt bei einzelnen Bauvorhaben und insbesondere bei den überdeckten Tiefgaragen zusätzliche Rückhaltemassnahmen angeordnet werden. Im Plan ist ein entsprechender Hinweisvermerk anzubringen. Aufgrund der hy-

drogeologischen Gegebenheiten sind jedoch tiefliegende Sickerwasserleitungen um die Bauten nicht zulässig, da dies eine Grundwasserabsenkung zur Folge hätte. Das Ingenieurprojekt über die kanalisationstechnische Erschliessung ist dem Departement für Bau und Umwelt zuhanden des Amtes für Umwelt zur Genehmigung einzureichen.

Die neuen Baubereiche entlang der Hauptstrasse betreffen bestehende Bauten in einem empfindlichen Siedlungsbereich. Das Objekt Assek. Nr. 317 ist im Hinweisinventar alter Bauten und Ortsbilder der kantonalen Denkmalpflege (Ausgabe 1985) als wertvoll eingestuft. Gemäss Ziffer 1.9 des Kantonalen Richtplans sind im Hinweisinventar als wertvoll eingestufte Bauten durch die Gemeinde zu schützen. Der ausgeschiedene Baubereich korrespondiert nicht mit diesem Schutzauftrag.

Zurzeit wird die Ortsplanung Tägerwilen generell revidiert. Dem Protokoll zur Sitzung der Planungskommission vom 7. Oktober 1997 ist zu entnehmen, dass im Rahmen der Ortsplanungsrevision im Sinne von § 10 NHG TG die erhaltenswerten Kulturobjekte geschützt werden. In diesem Zusammenhang ist auch die fragliche Liegenschaft zu behandeln. Es ist nachvollziehbar und vertretbar, dass die Gemeinde den Schutz von erhaltenswerten Kulturobjekten im Rahmen der Ortsplanungsrevision und im Gesamtzusammenhang angeht. Das Departement für Bau und Umwelt geht indessen davon aus, dass an der fraglichen Liegenschaft solange keine baulichen Veränderungen bewilligt werden, welche die Schutzmassnahmen bzw. die Erhaltenswürdigkeit ungünstig präjudizieren. Unter diesen Umständen steht der Genehmigung des vorliegenden Gestaltungsplans nichts entgegen. Im Plan ist ein entsprechender Hinweisvermerk anzubringen.

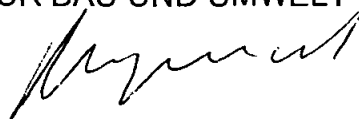
Weitere Vorbehalte wurden im verwaltungsinternen Vernehmlassungsverfahren nicht angebracht.

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Der vom Gemeinderat Tägerwilen am 23. Juni 1997 beschlossene Gestaltungsplan „Spuelacker“ wird im Sinne der Erwägungen und unter Vorbehalt der Ziffern 2 und 3 dieses Dispositives genehmigt.
2. Die Gemeinde Tägerwilen hat im Sinne der Erwägungen und in Nachachtung von § 10 NHG TG den Schutzbereich der Liegenschaften Assek. Nr. 317 im Rahmen der Ortsplanungsrevision zu klären. Bis zu diesem Zeitpunkt sind allfällige dieses Objekt betreffende Baugesuche der kantonalen Denkmalpflege zu unterbreiten.

3. Gleichzeitig mit der Erstellung der neuen Erschliessungsstrasse ist im Sinne der Erwägungen die Weinpresse auf der Parzelle Nr. 139 zurückzusetzen und die bestehende Lebhecke zu stützen.
4. Das Ingenieurprojekt über die kanalisationstechnische Erschliessung ist dem Departement für Bau und Umwelt zuhanden des Amtes für Umwelt zur Genehmigung einzureichen.
5. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Tägerwilen, 8274 Tägerwilen, unter Beilage von drei Gestaltungsplänen „Spuelacker“, je mit Genehmigungsvermerk und Hinweisvermerken betreffend der Ausfahrt in die Hauptstrasse (Parz. Nr. 139), zusätzliche Rückhaltemassnahmen und Prüfung von Schutzmassnahmen (Assek. Nr. 317); (chargé)
 - Amt für Denkmalpflege
 - Amt für Umwelt
 - Tiefbauamt
 - Amt für Raumplanung (2), unter Beilage eines Gestaltungsplanes „Spuelacker“ mit Vermerken gemäss Gemeindeexemplar 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: 5. Juni 1998