DEPARTEMENT FÜR BAU UND UMWELT DES KANTONS THURGAU

ENTSCHEID

EXEMPLAR ARP TG

Frauenfeld, 3. März 1999
Entscheid Nr. 220

PG Thundorf
Änderung Gestaltungsplan "Schidacker"

1. Mit Schreiben vom 5. Februar 1999 ersucht der Gemeinderat Thundorf um Genehmigung einer Änderung des Gestaltungsplans "Schidacker". Den Akten ist zu entnehmen, dass das Planauflage- und Beschlussesverfahren entsprechend den formellen Anforderungen des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) durchgeführt wurde.

2. Der **Gestaltungsplan "Schidacker"** wurde vom Departement für Bau und Umwelt mit Entscheid Nr. 158 vom 4. August 1998 nur teilweise genehmigt. Gemäss Ziffer 2 des Dispositivs des vorgenannten Entscheides wurden die Abweichungen von der Regelbauweise (Ziff. 3 der Sonderbauvorschriften sowie die entsprechenden Festlegungen im Baubereichsplan Nr. 3) und die Bestimmungen zu den teilweise ausserhalb des Planungsbereichs liegenden Besucherparkplätzen nicht genehmigt. Ferner verlangte Ziffer 4 des vorgenannten Dispositivs die verbindliche Festlegung der Abstellplätze im südlichen Plangebiet unter Berücksichtigung der besonderen ortsbaulichen Anforderungen.

   In der Folge fanden mehrere Besprechungen zwischen Vertretern des Gemeinderates Thundorf, dem Planer und Vertretern des kantonalen Amtes für Raumplanung statt, um den teilweise genehmigten Gestaltungsplan „Schidacker" im Sinne des erwähnten Entscheides zu überarbeiten und zu ergänzen.

   Dem Protokoll des Gemeinderates Thundorf vom 17. Dezember 1998 ist zu entnehmen, dass sich der zur Genehmigung eingereichte Gestaltungsplan gegenüber der ersten Eingabe in den folgenden Punkten unterscheidet:
   - neu ist eine Tiefgarage vorgesehen, womit die gesamte Parkierung nun innerhalb des Planungsgebietes gelöst wird.
   - auf eine gegenüber der Regelbauweise erhöhte Ausnützung wird verzichtet.
   - der Kinderspielplatz ist grösser und befindet sich ausserhalb der Böschung auf der Tiefgarage.
   - die Ausfahrt in die Stickereistrasse ist entschärft.
   - der Fussgängerzugang zum Mehrfamilienhaus ist separat geführt.

- der Baubereich des Mehrfamilienhauses ist so konzipiert, dass die Regelbauweise hinsichtlich der Gebäudedimensionierung eingehalten ist. Damit verbessert sich die ortsbauliche Situation merklich, indem die Gebäudeproportionen verbessert und die Gebäudeabstände vergrössert werden, was letztlich dem Wohnkomfort zu Gute kommt.

Mit den vorgenannten Massnahmen sind die Mängel, die zur Teilgenehmigung des Gestaltungsplanes geführt haben, behoben. Einer Genehmigung der Änderung des Gestaltungsplanes „Schidacker" steht daher nichts entgegen.
Der Gemeinderat Thundorf wird ersucht, der Gestaltung der Gebäude und der Anlagen, der Terraingestaltung sowie der Bepflanzung besondere Aufmerksamkeit zu schenken, indem bei der Beurteilung der Baugesuche strenge Massstäbe angewendet werden.

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die vom Gemeinderat Thundorf am 17. Dezember 1998 beschlossene Änderung des Gestaltungsplans „Schidacker" (DBU-Entscheid Nr. 158 vom 4. August 1998) wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.

2. Mitteilung an:
   - Gemeinderat Thundorf, 8512 Thundorf, unter Beilage eines Gestaltungsplandossiers „Schidacker"; mit Genehmigungsvermerken auf den Plänen und den Sonderbauvorschriften; (chargé)
   - Amt für Denkmalpflege
   - Amt für Raumplanung (2); unter Beilage eines Gestaltungsplandossiers „Schidacker"; Vermerke 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: 3. März 1999