



Frauenfeld,

8. Juli 2005
Entscheid Nr. 61
Allkom Nr. 111/2005

**Politische Gemeinde Uttwil
Gestaltungsplan „Schibler Süd“ / Genehmigung**

1. Mit Schreiben vom 1. Juni 2005 ersucht der Gemeinderat Uttwil 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 sind gegen den **Gestaltungsplan „Schibler Süd“** (nachfolgend als GP bezeichnet) keine Rekurse hängig.
2. Das vom GP einbezogene Areal umfasst die teilweise erschlossenen Parzellen Nrn. 316, 317 und 601 (südlicher Teil). Diese Parzellen sind im Zonenplan Uttwil der Wohnzone W2 zugewiesen. Der GP besteht aus zwei allgemeinverbindlichen Situationsplänen im Massstab 1:500 (Gestaltungsplan; Beilageplan Werkleitungen gemäss Art. 1 Abs. 1 SBV) plus Sonderbauvorschriften (SBV) sowie einem Planungsbericht (informativer Teil).

Der GP bezweckt gemäss Art. 2 SBV, dem zukünftigen Quartier trotz individueller Überbaumöglichkeiten eine eigene Identität zu geben. Der GP regelt in Übereinstimmung mit § 37 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) insbesondere die öffentliche Erschliessung, den gemeinsamen Quartierspielplatz sowie die Einpassung der Bauten und Anlagen gegenüber dem empfindlichen Siedlungsrand. Dabei ist die öffentliche Erschliessung im Sinne von § 35 Abs. 1 PBG sachgerecht auf die spezifischen Anforderungen für die W2 abgestimmt. Mit dem in Ziffer 3.5 des Planungsberichtes erwähnten freihändigen Erwerb des Strassenlandes wird diesbezüglich der in § 35 Abs. 1

PBG verlangten „zeitgerechten Erschliessung“ entsprochen. Der öffentliche Fussweg wird laut Art. 4 Abs. 2 SBV grundbuchrechtlich gesichert. Wie dem Planungsbericht zu entnehmen ist, wird die Lage des öffentlichen Fussweges im Zuge der definitiven Parzellierung festgelegt. Weil die Parzelle Nr. 317 Eigentum der Gemeinde ist (vgl. Kap. 1.1 Planungsbericht), ist der öffentliche Fussweg gemäss § 35 Abs. 1 PBG gleichfalls hinreichend gesichert. Ferner wird der Strassenraum der auszubauenden Strasse „Im Waidacker“ dank der in Art. 3 Abs. 2 SBV sowie Abbildung 1 enthaltenen Vorgaben für die wechselseitig angeordneten Bauminselfn erheblich aufgewertet.

Schliesslich wird mit Art. 11 Abs. 2 SBV hinsichtlich Einzäunungen und Laubbäumen auf den sensiblen Siedlungsrand sachgerecht reagiert. Im Rahmen des GP wird von der Regelbauweise nicht abgewichen. Die im Vorprüfungsbericht vom 8. April 2005 abgegebenen Hinweise wurden weitestgehend berücksichtigt und im zur Genehmigung eingereichten GP umgesetzt. Der beiliegende Planungsbericht enthält die zum Verständnis des GP erforderlichen Detailangaben.

Der GP „Schibler Süd“ ist im Sinne von § 33 PBG 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 Uttwil am 31. Mai 2005 beschlossene Gestaltungsplan „Schibler Süd“ wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Uttwil, 8592 Uttwil, unter Beilage dreier Gestaltungspläne „Schibler Süd“, je mit Genehmigungsvermerk (chargé)
 - Amt für Umwelt
 - Tiefbauamt

- Amt für Raumplanung, unter Beilage eines Gestaltungsplans „Schibler Süd“ 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: - 8. Juli 2005