



DER REGIERUNGSRAT DES KANTONS THURGAU

Protokoll vom 20. Jan. 1992

Nr. 84

Gestaltungsplan Hinterdorf / EG Wängi /
Teilweise Genehmigung

1. Mit Schreiben vom 29. August 1991 und Ergänzungen vom 19. Dezember 1991 ersucht der Gemeinderat Wängi um Genehmigung des Gestaltungsplanes Hinterdorf. Den Akten ist zu entnehmen, dass das Planauflege- und Beschlussverfahren entsprechend den formellen Anforderungen des kantonalen Baugesetzes durchgeführt wurde. Beim Departement für Bau und Umwelt sind keine Rekurse eingegangen. In formeller Hinsicht steht einer Genehmigung des Gestaltungsplanes nichts entgegen.
2. Das grossenteils noch bautenfreie, etwa 1.6 Hektaren grosse Gebiet Hinterdorf war Gegenstand einer kommunalen Initiative mit dem Ziel einer ortsbildgerechten Überbauung. Der vorliegende Gestaltungsplan soll, wie dem Planungsbericht zu entnehmen ist, diesem Anliegen Rechnung tragen, insbesondere mit der Ausscheidung von Mantelbaulinien um relativ kleine, die Massstäblichkeit der umliegenden dörflich geprägten Überbauung aufnehmende Baubereiche, die in unregelmässiger Anordnung dem Verlauf der umgebenden Strassen folgen, und der Regelung einer gemeinsamen Parkierung. Zu bemängeln ist die teilweise ungenügende Vermassung der Baulinien, was in der Realisierungsphase möglicherweise zu Unsicherheiten in der Anwendung führen wird.

In der verwaltungsinternen Vernehmlassung gaben vor allem zwei Umstände zu Bedenken Anlass, die nach einer notwendig gewordenen Sitzung mit dem Gemeindeammann und dem beauftragten Planer ausgeräumt werden konnten: erstens die Ausscheidung von Baulinien auf den Parzellen Nrn. 1062 und 899 in unmittelbarer Nähe des im Erschliessungsplan bezeichneten eingedolten Hüslibaches. Der mit Schreiben der Gemeindebehörde vom 19. Dezember 1991 nachgelieferte Situationsplan belegt indessen, dass der Bach effektiv weiter nördlich liegt, jedenfalls ausserhalb des vom Amt für Umweltschutz und Wasserwirtschaft geforderten Minimalabstandes von drei Metern zwischen Baulinien und Bach. Die als Meteorwasser bezeichnete Linie im Erschliessungsplan entspricht somit nicht der Wirklichkeit, sondern ist als Fehlinformation einzustufen. Zweitens deuteten die in den Plänen enthaltenen Überschneidungen von Parzellengrenzen und Baulinien wie auch die Form der Parzellen auf die Notwendigkeit hin, eine Landumlegung im Sinne von § 55ff. BauG durchzuführen. In der Zwischenzeit wurden indes auf privatrechtlichem Weg verschiedene Landabtäusche und Grenzbereinigungen vorgenommen oder in die Wege geleitet, wie erst aus den

genannten nachgereichten Unterlagen ersichtlich wurde. Diese lassen den Verzicht auf eine Landumlegung als vertretbar erscheinen.

Art 6.44 der Sonderbauvorschriften (SBV) legt u.a. im Bereich der rechtskräftigen Wohnzone W 3 in Übereinstimmung mit dem Zonenplanentwurf der laufenden Ortsplanungsrevision die Empfindlichkeitsstufe (ES) III nach Lärmschutzverordnung (LSV) fest. Gemäss Art. 3.32 Abs. 1 des Baureglementes sollen Wohnzonen indes ruhige Wohnverhältnisse gewährleisten. Nur stille Gewerbe werden geduldet. Die ES III entspricht diesen für Wohnzonen üblichen Anforderungen nicht und kann nicht genehmigt werden, weil sich die Zweckmässigkeitsprüfung auf die rechtsgültige Ordnung abstützen hat. Gemäss § 32 BauG darf im Rahmen von Gestaltungsplänen die Nutzungsart nicht geändert werden. Mit der faktischen Zulassung von mässig störendem Gewerbe via Zuweisung der ES III würde diese Bestimmung unterlaufen. Dieser Mangel wiegt jedoch nicht besonders schwer, weil die Gemeinde bei der erwähnten laufenden Zonenplanrevision die Empfindlichkeitsstufen ohnehin flächendeckend zuzuteilen hat.

Insgesamt kann der Gestaltungsplan daher mit Ausnahme des zweiten Teils des ersten Satzes von Art. 6.44 der SBV als zweckmässig beurteilt werden. Er erfüllt die Anforderungen von § 32 BauG. Der Genehmigung der Vorlage steht somit auch in materieller Hinsicht nichts entgegen.

Der Regierungsrat beschliesst:

1. Der vom Gemeinderat Wängi am 20. August 1991 beschlossene Gestaltungsplan Hinterdorf wird im Sinne der Erwägungen mit Ausnahme des Satzteils "im übrigen Gebiet die Empfindlichkeitsstufe III" von Art. 6.44 der Sonderbauvorschriften genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Wängi, 9545 Wängi, unter Beilage von fünf Gestaltungsplandossiers Hinterdorf, je mit Genehmigungs- und Nichtgenehmigungsvermerk und vier Kurzberichten.
 - Amt für Denkmalpflege
 - Amt für Umweltschutz und Wasserwirtschaft
 - Tiefbauamt
 - Kantonsforstamt
 - Amt für Wirtschaft, Energie und Verkehr
 - (Amt für Raumplanung (3) unter Beilage eines Gestaltungsplandossiers Hinterdorf, je mit Genehmigungs- und Nichtgenehmigungsvermerk und der übrigen Akten



Für richtige Ausfertigung

DER STAATSSCHREIBER
i. V. Der Adjunkt