



DER REGIERUNGSRAT DES KANTONS THURGAU

Protokoll vom 16. Feb. 1993

Nr. 153

Gestaltungsplan «Kirchgasse» / OG Warth / Genehmigung

Mit Schreiben vom 25. Februar 1991 ersucht die Ortsbehörde Warth um Genehmigung der im Titel erwähnten Vorlage. Gegen den Behördenbeschluss vom 6. März 1990 wurde ein Rekurs eingereicht, welcher infolge Rückzug mit Verfügung vom 30. Juni 1992 abgeschrieben werden konnte. In formeller Hinsicht ist festzuhalten, dass das Planungsverfahren ordnungsgemäss erfolgte.

Der Gestaltungsplan «Kirchgasse» wurde durch konkrete Bauabsichten auf den in landschaftlicher und ortsbaulicher Hinsicht exponiert liegenden Parzellen Nm. 412 und 413 ausgelöst, welche der gestaltungsplanpflichtigen Dorfkernzone zugewiesen sind. Der Gestaltungsplan setzt eine Änderung der Ausnützungsziffer voraus, welche mit Schreiben vom 1. Dezember 1992 beim Regierungsrat zur Genehmigung eingereicht wurde. Da diese vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 118 vom 9. Februar 1993 genehmigt wurde, steht diesbezüglich der Genehmigung des Gestaltungsplanes nichts mehr entgegen. Wie dem Planungsbericht entnommen werden kann, bilden die in unmittelbarer Umgebung der Kirche, Friedhof und Pfarrhaus liegenden Parzellen den Abschluss des Baugebietes. Mit dem Plan werde die Rücksichtnahme auf die erwähnte bauliche Umgebung sowie der fließende Übergang ins Nichtbaugebiet bezweckt. Allein mit den Regelbauvorschriften kann diese zweckmässige Zielsetzung wohl nur ungenügend erfüllt werden. Der Gestaltungsplan ordnet im wesentlichen Stellung, Lage und Grösse der zukünftigen Bauten. In diesem Zusammenhang ist beispielsweise auf die Pflichtbaulinie der Südfassaden, auf Art. 4 SBV, welcher das Verhältnis der Gebäudelänge zur -tiefe regelt, auf die im Plan Nr. 2 fixierte Höhenlage der Gebäude sowie die maximale Gebäudehöhe und schliesslich auf die in Art. 4 und 5 SBV enthaltenen Aussagen zur Architektur, Gestaltung, Materialwahl und Umgebungsgestaltung hinzuweisen.

Das Amt für Umweltschutz und Wasserwirtschaft weist darauf hin, dass die gemäss Gestaltungsplan möglichen Bauten in die Schutzzone S 3 der Quelfassungen «beim Schulhaus» der Wasserversorgung Warth zu liegen kommen. Die Schutzzonenaus-scheidung wurde nach Vorliegen des Gutachtens Büchi und Müller vom 20. Dezember 1985 nicht mehr weiter vorangetrieben. Die Gemeinde als Fassungseigentümerin wird

daran erinnert, für das betroffene Gebiet das erforderliche Schutzzonenreglement aufzustellen, welches die Nutzungsbeschränkungen und die Entschädigungen regelt.

Gemäss § 24 RRV USG hätte im Rahmen des vorliegenden Gestaltungsplanes eine Zuordnung der Empfindlichkeitsstufen erfolgen müssen. Dieser Mangel kann im vorliegenden Fall verantwortet werden, da die Gemeinde mit Beschluss Nr. 118 vom 9. Februar 1993 bereits aufgefordert wurde, bei der nächsten Baureglements- oder Zonenplanänderung die generelle Empfindlichkeitsstufenzuordnung vorzunehmen.

Im verwaltungsinternen Vernehmlassungsverfahren haben die interessierten Amtsstellen keine grundsätzlichen Vorbehalte angebracht. Mit dem vorliegenden Gestaltungsplan werden die für eine geordnete und zweckmässige Nutzung notwendigen planerischen Randbedingungen gesetzt. Insgesamt beurteilt, scheint der Gestaltungsplan zusammen mit den übrigen Bestimmungen des Baureglements Gewähr zu bieten, dass sich die Neubauten samt Umgebung ins bestehende heikle Orts- und Landschaftsbild einpassen. In formeller und materieller Hinsicht steht einer Genehmigung des Gestaltungsplanes nichts entgegen.

**Auf Antrag des Departementes für Bau und Umwelt
beschliesst der Regierungsrat:**

1. Der von der Ortsbehörde Warth am 6. März 1990 beschlossene Gestaltungsplan «Kirchgasse» wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Ortsbehörde Warth, 8532 Warth, unter Beilage von zwei Gestaltungsplänen, je mit Genehmigungsvermerk
 - Departement für Bau und Umwelt
 - Amt für Denkmalpflege
 - Amt für Umweltschutz und Wasserwirtschaft
 - **Amt für Raumplanung (2)** unter Beilage eines Gestaltungsplans mit Genehmigungsvermerk und der Akten



Für richtige Ausfertigung
DER STAATSSCHREIBER