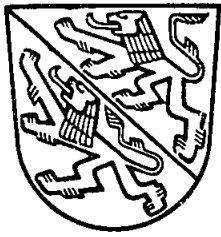


EXEMPLAR ARP TG

REGIERUNGSRAT DES KANTONS THURGAU



PROTOKOLL

vom 10. Dez. 1985

Nr. 2129

Gemeinde Wigoltingen
Gestaltungsplan "Blumenau" (Parzellen Nrn. 561 VI und
797 I), Genehmigungsgesuch

1. Mit Schreiben vom 24. April 1984 reichte die Ortsvorsteherchaft Wigoltingen den Gestaltungsplan "Blumenau" zur Genehmigung ein. Anlass dazu bot der Bau eines Getreidesilos auf der Parzelle Nr. 561 IV. Die Höhe dieser Baute überschritt die nach Regelbauweise zulässige Höhe um mehr als 3 m, so dass nach § 88 BauG ein Gestaltungsplan erlassen werden musste.

Der Plan wurde vorschriftsgemäss vom 27. Februar bis 28. März 1984 öffentlich aufgelegt (Publikation im Amtsblatt Nr. 8); während dieser Frist gingen zwei Einsprachen ein. Auf Grund der Verhandlungen wurde die Höhe des Silos auf 18 m herabgesetzt, was zur Folge hatte, dass die Einsprachen am 24. März 1984 zurückgezogen wurden. Der Beschluss der Ortskommission wurde nicht weiter angefochten. In formeller Hinsicht steht der Genehmigung nichts entgegen.

2. Der Gestaltungsplan "Blumenau" soll ermöglichen, den Silo so zu dimensionieren und zu stellen, dass die direkt betroffenen Nachbarn und die Öffentlichkeit möglichst wenig beeinträchtigt werden. An sich würde ein Betrieb, der einen Silo benötigt, in die Industriezone "Hasli" gehören. Weil aber Mühlen seit alters her dort erstellt wurden, wo Wasserkraft zur Verfügung stand, hat es längs des Kemmenbaches eine grosse

Anzahl weiterer Mühlen. Die Futtermühle Bader an der Strasse zwischen der Station Müllheim-Wigoltingen und dem Dorf Wigoltingen besitzt bereits Siloanlagen. Sie wurde aber in der Ortsplanung wegen der benachbarten Wohnbauten einer dreigeschossigen Wohn- und Gewerbezone zugewiesen, was wegen der Immissionen, die höchstens mässig störend sind, zweifellos richtig ist. Durch den Gestaltungsplan wird das Mühlenareal nun aufgeteilt in einen Bereich längs der Strasse, der nach Regelbauweise überbaut werden kann und ein nordwestlich anstossendes Areal, das an den Kemmenbach grenzt, in dem höhere Bauten zulässig sind. Durch Baulinien wird ein Abstand von 15 m gegen den Kemmenbach und von 25 m gegen einen nordwestlich angrenzenden Wald gesichert. Für die Wohnbauten, die sich im Südwesten der Mühle befinden, wurde im Bereich der Sonderbauweise ein Baulinienabstand von 11 m vorgesehen. Insgesamt kann diese Regelung als zweckmässig bezeichnet und genehmigt werden.

3. Im Plan bestehen gewisse Unklarheiten. Es ist deshalb festzuhalten, dass der Grenzabstand von 10 m gegen Südwesten nur für den Bereich mit Regelbauweise gilt. Für den hintern Bereich, in dem Sonderbauordnungen zulässig sind, gelten auf jeden Fall die 11 m Abstand. Ebenso ist in den Besonderen Bestimmungen festzuhalten, dass auf der Flucht gegen die südwestlich gelegenen Nachbarparzellen kein weiterer Silo mehr erstellt werden darf. Dagegen ist es möglich, im nordöstlichen spitz auslaufenden Bereich noch weitere Bauten zu erstellen, die nicht der Regelbauweise entsprechen. Sollte hier jedoch der neue Silo nach Nordosten erweitert werden, so muss voraussichtlich der vorliegende Gestaltungsplan ergänzt werden, weil es mindestens zweifelhaft erscheint, ob dann die zonengemässe Ausnützung noch eingehalten werden kann. Im Rahmen des Gestaltungsplans könnte jedoch ein Bonus gewährt werden.

Der im Plan enthaltene Schattenwurf sagt wenig aus. Massgebend zur Beurteilung der Beeinträchtigung der benachbarten Liegenschaft ist das sog. Schattendiagramm an einem mittleren Winter- und Sommertag, wobei in der Regel Wohnhäuser nicht länger als zwei Stunden im Schattenbereich liegen dürfen.

4. Von Bedeutung für die geplanten neuen und allenfalls weiteren Ueberbauungen im Bereich des Areals mit Sonderbauordnung ist die Kote für die Bemessung der Höhe. Massgebend ist der bestehende Vorplatz zwischen der Mühle und dem Wohnhaus, der im Plan eingezeichnet ist. Im weitern hat die Behörde bei der Baubewilligung auf die äussere Gestaltung der Baute Einfluss in dem Sinn zu nehmen, dass sich Gesamtform, Material und Farbgebung in das Landschafts- und Siedlungsbild einordnen.

Auf Antrag des Baudepartementes
beschliesst der Regierungsrat:

1. Der Gestaltungsplan "Blumenau" der Ortsgemeinde Wigoltingen wird genehmigt. Dadurch werden die Baulinien im Sinne der Erwägungen rechtskräftig, ebenso Ziffer 4 der Besondern Bestimmungen mit Ausnahme der Angaben über den Schattenwurf.
2. Mitteilung an:
 - Ortsvorsteherschaft Wigoltingen, 8586 Wigoltingen, unter Beilage eines Plans mit Genehmigungsvermerk
 - Grundbuchamt des Kreises Märstetten, 8560 Märstetten-Station
 - Kantonsforstamt
 - Baudepartement
 - Tiefbauamt
 - Amt für Umweltschutz und Wasserwirtschaft
 - Amt für Raumplanung unter Beilage eines Plans mit Genehmigungsvermerk und der Akten



Für richtige Ausfertigung
DER STAATSSCHREIBER