



Frauenfeld,

24. Oktober 2003

Entscheid Nr. 97

Allkom Nr. 169/2003

Politische Gemeinde Wilen
Gestaltungsplan „Hooggebrune“

1. Mit Schreiben vom 17. Juli 2003 ersucht der Gemeinderat Wilen um Genehmigung der im Titel erwähnten Vorlage. Mit Schreiben vom 30. Juli 2003 hat das Amt für Raumplanung den Gemeinderat um Ergänzung des Gesuches ersucht. Die Ergänzungen sind am 25. September 2003 eingetroffen. Aufgrund der zur Genehmigung eingereichten Unterlagen kann gefolgert werden, dass das Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Beim Departement für Bau und Umwelt sind gegen den Gestaltungsplan „Hooggebrune“ keine Rekurse hängig. Der Gestaltungsplan „Hooggebrune“ wurde vom Amt für Raumplanung am 16. April 2003 vorgeprüft.
2. Der **Gestaltungsplan „Hooggebrune“** (nachfolgende Bezeichnung: GP) betrifft das nordexponierte Gebiet Hooggebrune (Teil von Parz. Nr. 508), welches im Zonenplan (RRB Nr. 606 vom 6. Juli 2001) der gestaltungsplanpflichtigen, nicht erschlossenen W2-A zugewiesen ist. Das Gebiet umfasst eine Fläche von rund 7300 m². Gemäss § 35 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) ist die Gemeinde für die zeit- und sachgerechte Erschliessung des Baugebietes zuständig. Im Sinne von § 37 PBG ist das in den GP einbezogene Areal im Rahmen eines Gestaltungsplanes baureif zu machen. Entsprechend den spezifischen Anforderungen der in den GP einbezogenen Wohnzone W2-A regelt der GP die Erschliessung sachgerecht. Ferner enthält er einige Festlegungen zur Bebauung. Gemäss Art. 4 der Sonderbauvorschriften wird die regelkonforme Ausnützung von 0.35 auf 0.404 erhöht. Mithin wird von der Regelbauweise abgewichen, was gemäss § 19 Abs. 2 PBG im Rahmen eines Gestaltungsplans möglich ist, sofern die in dieser Bestimmung enthaltenen Anforderungen erfüllt sind. Die eingereichten Unterlagen enthalten dazu Angaben. Gemäss dem im

Planungsbericht enthaltenen Bebauungskonzept sollen im unteren Bereich des Gestaltungsplangebietes Doppeleinfamilienhäuser und im oberen Bereich Einfamilienhäuser und Terrassenhäuser entstehen. Dieses im Planungsbericht beschriebene Konzept fand im GP keinen Niederschlag. Dem Planungsbericht kann entnommen werden, dass zur Sicherung des Landes für die neue Erschliessungsstrasse keine Landumlegung durchgeführt wird, weil das notwendige Land mittels eines Kaufrechts gesichert sei. Im Sinne von § 33 PBG ist der Gestaltungsplan „Hooggebrune“ insgesamt rechtmässig.

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Der vom Gemeinderat Wilen am 23. April 2003 beschlossene Gestaltungsplan „Hooggebrune“ wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Wilen, 9435 Wilen, unter Beilage von zwei Gestaltungsplänen „Hooggebrune“, je mit Genehmigungsvermerken (chargé)
 - Amt für Raumplanung, unter Beilage eines Gestaltungsplans „Hooggebrune“ mit Genehmigungsvermerken 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: 24. Oktober 2003