

Frauenfeld, 27. November 2006

Entscheid Nr. 89

2353/2006/DBU/ARP

Politische Gemeinde Wuppenau

- **Aufhebung Gestaltungsrichtplan „Wiesental“**
- **Aufhebung Gestaltungsplan „Wiesental“ Teil B**
- **Gestaltungsplan „Wiesental“**

1. Mit Schreiben vom 19. Juli 2006 ersucht der Gemeinderat Wuppenau das Departement für Bau und Umwelt um Genehmigung der im Titel erwähnten Vorlagen. Aufgrund von Mängeln bei den Sonderbauvorschriften (nachfolgend SBV) zum Gestaltungsplan Wiesental wurden diese überarbeitet. Der Gemeinderat Wuppenau reichte die geänderten SBV mit Schreiben vom 27. Oktober 2006 nach. Aufgrund der Unterlagen kann gefolgert werden, dass die Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurden. Beim Departement für Bau und Umwelt sind gegen die Vorlagen keine Rekurse hängig.
2. Der Perimeter des rechtskräftigen **Gestaltungsrichtplans „Wiesental“** ist von der Dorfstrasse und der Kantonsstrasse umschlossen und regelt die Erschliessung und Rahmenbedingungen für eine Überbauung in einzelnen Teilbereichen. Das Gebiet ist der Wohn- und Gewerbezone 2 (WG2) und der Dorfzone (D) zugeteilt. Zum Zeitpunkt der Erarbeitung beziehungsweise der Genehmigung des Gestaltungsrichtplans waren die Bauabsichten in zeitlicher Hinsicht gemäss Planungsbericht zu den Vorlagen sehr unterschiedlich. Dies ergab die Notwendigkeit, dass die Überbauungs- und Erschliessungsvorschriften nur im Bereich des **Gestaltungsplans „Wiesental Teil B“**, in welchem Bauabsichten bestanden, allgemeinverbindlich festgelegt wurden. Gemäss dem erwähnten Planungsbericht ist die Baulandnachfrage gestiegen und alle Grundstückseigentümer innerhalb des genannten Gestaltungsrichtplans sind bereit ihr Land zu verkaufen. Deshalb soll nun ein **Gestaltungsplan „Wiesental“** (nachfolgend GP) über das gesamte Gebiet des vorgenannten Gestaltungsrichtplans, mit Ausnahme der schon überbauten Gebiete entlang der Dorfstrasse, erlassen werden. Er löst den Gestaltungsrichtplan „Wiesental“ und den Gestaltungsplan „Wiesental Teil B“ (beide genehmigt mit Regierungsratsbeschluss Nr. 912 vom 10. August 1993) ab.
Gegenüber den vorgenannten Planungsinstrumenten ist die Erschliessung im neuen GP verfeinert. Zudem wird auf die Möglichkeit einer dreigeschossigen Wohnüberbauung im damaligen Teilgebiet D des Gestaltungsrichtplans verzichtet. Der GP-Perimeter ist in Gewerbe-, Wohn- und siedlungsgliedernde Freiräume unterteilt. Die Gewerbebereiche sind aufgrund der Lärmimmissionen entlang der Kantonsstrasse angeordnet und lassen gemäss SBV Bauten mit bis zu 50 Meter Länge zu, welche

als Lärmschutz für die dahinterliegenden Wohngebiete dienen. Somit kann die Einhaltung der Planungswerte gemäss Lärmschutzverordnung (LSV; SR 841.41) eingehalten werden. Im Gewerbebereich sind Nutzungsanordnungen für den Schutz vor Lärmimmissionen vorgesehen. Weitere Abweichungen gegenüber der Regelbauweise sind im Planungsbericht begründet. Mit dem neuen Überbauungskonzept des GP ist eine bessere Einordnung der Überbauung ins Orts- und Landschaftsbild möglich. Eine haushälterische Bodennutzung ist gewährleistet.

Im Rahmen der verwaltungsinternen Vernehmlassung hält das Tiefbauamt fest, dass die Verkehrsübersicht in die vorbeiführende Kantonsstrasse dauernd einwandfrei zu gewährleisten, wie auch die gemäss § 41 des Gesetzes über Strassen und Wege (StrWG; RB 725.1) erforderlichen Sichtbermen einzuhalten seien. Die Realisierung des vorgesehenen Radweges müsse in einem separaten Verfahren mit dem kantonalen Tiefbauamt abgewickelt werden. Das Amt für Umwelt bemerkt in seiner Stellungnahme, dass auf die Bachöffnung gemäss Ziffer 8.2 der SBV verzichtet werden könne, weil es sich dabei um eine Entwässerungsleitung und nicht um einen Bach handle.

Die Vorlagen entsprechen den Anforderungen von § 33 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) und können genehmigt werden.

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die vom Gemeinderat Wuppenau am 3. Mai 2006 beschlossene Ausserkraftsetzung des Gestaltungsrichtplans „Wiesental“ (RRB Nr. 912 vom 10. August 1993) wird genehmigt.
2. Die vom Gemeinderat Wuppenau am 3. Mai 2006 beschlossene Ausserkraftsetzung des Gestaltungsplans „Wiesental Teil B“ (RRB Nr. 912 vom 10. August 1993) wird genehmigt.
3. Der vom Gemeinderat Wuppenau am 3. Mai 2006 beschlossene Gestaltungsplan „Wiesental“ wird genehmigt.
4. Mitteilung an:
 - Politische Gemeinde Wuppenau, 9515 Hosenruck, unter Beilage von zwei Gestaltungsplänen „Wiesental“ (chargé)
 - Amt für Umwelt
 - Tiefbauamt

3/3

- Amt für Raumplanung, unter Beilage eines Gestaltungsplans „Wiesental“ sowie den 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: 27. Nov. 2006