

Frauenfeld, 4. Dezember 2008

## Entscheid Nr. 98

0224/2008/DBU/ARP

### Politische Gemeinde Münsterlingen Ergänzung Gestaltungsplan „Chelhof“ Landschlacht

Mit Schreiben vom 6. November 2008 ersucht die Politische Gemeinde Münsterlingen um Genehmigung der im Titel erwähnten Vorlage. Aufgrund der eingereichten Akten kann gefolgert werden, dass das Auflage- und Beschlussverfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Beim Departement für Bau und Umwelt sind gegen die Vorlage keine Rekurse hängig.

Die von der Politischen Gemeinde Münsterlingen eingereichte Ergänzung des rechtskräftigen **Gestaltungsplans „Chelhof“ Landschlacht** (DBU-Entscheid Nr. 83 vom 28.11.2001) besteht aus dem neuen Artikel 15 der Sonderbauvorschriften. Dies ist somit eine Änderung und nicht eine Ergänzung des Gestaltungsplans. Wie dem Planungsbericht entnommen werden kann, habe sich der Gestaltungsplan grundsätzlich bewährt, die Erschliessung sei eingeleitet. Zwischenzeitlich habe die Politische Gemeinde Münsterlingen das Baureglement überarbeitet (DBU-Entscheid Nr. 7 vom 22.1.2003) und dabei unter anderem anstelle der Ausnützungsziffer die Baumassenziffer eingeführt. Der Gestaltungsplan basiere auf einer parzellenweise festgelegten maximalen Bruttogeschossfläche bzw. der Ausnützungsziffer. Mit der vorliegenden Änderung des Art. 15 werde die Nutzungsdichte neu mit der Baumassenziffer festgelegt. Der zur Genehmigung eingereichte Artikel lautet wie folgt: „*Es gilt die Nutzungsdichte nach Regelbauweise*“. Diese neue Nutzungsdichteregelung mit der Baumassenziffer (mit Grundnutzung und Nutzungsverdichtung) der entsprechenden Zone im Gestaltungsplangebiet sei mit dem Inhalt der Zielsetzung und der grundsätzlichen Gestaltungsplanabsicht eingehend überprüft worden. Es wurde festgestellt, dass die Baumassenziffer nach Regelbauweise ohne Weiteres anwendbar sei und kein sinnwidriges Ergebnis entstehe. Die beabsichtigte Bebauung sei weiterhin gewährleistet.

Die Ergänzung des Gestaltungsplans „Chelhof“ Landschlacht entspricht den Anforderungen von § 33 des Planungs- und Baugesetzes und kann genehmigt werden.

#### Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die vom Gemeinderat Münsterlingen am 13. Februar 2008 beschlossene Ergänzung des Gestaltungsplans „Chelhof“ Landschlacht wird genehmigt.

2/2

2. Mitteilung an:

- Gemeinderat Münsterlingen, Klosterstrasse 4, Postfach 116, 8596 Münsterlingen, unter Beilage von vier Ergänzungen zum Gestaltungsplan „Chelhof“ Landschlacht, je mit Genehmigungsvermerk (chargé)
- Amt für Raumplanung, unter Beilage einer Ergänzung zum Gestaltungsplan mit Genehmigungsvermerk sowie der übrigen Akten

Departement für Bau und Umwelt



Dr. Jakob Stark

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:  4. Dez. 2008