



DER REGIERUNGSRAT DES KANTONS THURGAU

Protokoll vom 10. Mai 1994

Nr. 571

**Gestaltungsplan und Gestaltungsrichtplan «Seewiesen» / Politische Gemein-
de Münsterlingen / Genehmigung**

1. Mit Schreiben vom 7. April 1993 ersucht die Ortsbehörde Landschlacht um Genehmigung der in der Überschrift erwähnten Vorlagen. In formeller Hinsicht ist festzuhalten, dass die Planaufgabe sowie das Bekanntmachungs- und Beschlussverfahren korrekt erfolgten. Eine beim Gestaltungsplan gemäss § 7 BauG mögliche Gemeindeabstimmung wurde nicht verlangt. Beim Departement für Bau und Umwelt sind keine Rekurse hängig. Der Genehmigung der Vorlagen steht aus formellen Gründen nichts entgegen.
2. Der behördenverbindliche Gestaltungsrichtplan mit Richtplan-Text (in Karte integriert) regelt für die zwischen der Eisenbahnlinie und der Seeuferschutzzone gelegene definitive Einfamilienhauszone E1 im Gebiet Seewiesen die Rahmenbedingungen für eine zweckmässige lockere Überbauung. Auch wurde auf die Umgebungsgestaltung/-bepflanzung ein besonderes Augenmerk geworfen. Der allgemeinverbindliche Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften SBV (in Karte integriert) umfasst zusätzlich das heute noch der Campingzone Cp zugewiesene Gebiet im westlichen Bereich des Planungssperimeters. Gemäss Planungsbericht wurde dieses Gebiet in die Gesamtplanung miteinbezogen, da in absehbarer Zukunft wohl die Absicht kundgetan werde, diese Zone - Parzellen Nrn. 175 und 364 - in eine Einfamilienhauszone umzuwandeln.

Der Regierungsrat nimmt zur Kenntnis, dass gemäss SBV für die Beurteilung der Einordnung von Bauten in diese empfindliche Landschaft die zuständige Gemeindebehörde zu Recht strenge Massstäbe bei der Beurteilung von Dach- und Fassadengestaltung, Material- und Farbwahl, u.a. gemäss Art. 35 (anstelle von § 25 wie aufgeführt) des überarbeiteten Baureglementes anwenden wird. In diesem Zusammenhang wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Verweise auf die einzelnen Artikel im mittlerweile überarbeiteten Baureglement (RRB Nr. 245 vom 22. Februar 1994) nicht mehr stimmen. Die SBV können jedoch in der vorliegenden Form trotzdem genehmigt werden, weil die entsprechenden Artikel des übergeordneten Baureglementes massgebend bleiben. Dem Gemeinderat wird empfohlen, diese Verweise im Sinne einer redaktionellen Anpassung zu bereinigen.

Das Amt für Umweltschutz und Wasserwirtschaft weist in seiner Stellungnahme darauf hin, dass bei Baugesuchen mit direktem Zugang zum See folgende Aspekte zu beachten sind: Es besteht kein Anspruch der Seeanstoss-Parzellenbesitzer auf einen direkten Zugang zum See (Eingriff in das Hochwasserprofil und in die Ufervegetation). Gesuche um Bewilligung sind als «Gemeinschaftsanlage» für mehrere Ufergrundstücke zu konzipieren. Plattenwege und Eingriffe im Schilf werden nicht bewilligt.

Die SBV sind übersichtlich und zweckmässig. Im verwaltungsinternen Vernehmlassungsverfahren haben die weiteren interessierten Amtsstellen keine grundsätzlichen Vorbehalte angebracht.

Wie bereits erwähnt, liegt das Planungsgebiet in unmittelbarer Nähe der Bahnlinie. Die Überprüfung der massgebenden Belastungsgrenzwerte im Sinne der Lärm-schutzverordnung hat die zuständige Gemeindebehörde vorzunehmen.

Der Gestaltungsplan und der Gestaltungsrichtplan verfeinern den Rahmennutzungsplan (Zonenplan, Baureglement). Die Anforderungen der übergeordneten Gesetzgebung (Art. 1, 3 RPG, § 32 BauG) scheinen insgesamt erfüllt.

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

1. Der von der Ortsbehörde Landschlacht am 30. November 1992 beschlossene Gestaltungsplan «Seewiesen» wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Der von der Ortsbehörde Landschlacht am 30. November 1992 beschlossene Gestaltungsrichtplan «Seewiesen» mit Richtplan-Text wird genehmigt.
3. Mitteilung an:
 - Gemeindeammannamt Münsterlingen, 8596 Münsterlingen, unter Beilage von zwei Gestaltungsplänen «Seewiesen» mit Genehmigungsvermerk und zwei Gestaltungsrichtplänen, alle mit Genehmigungsvermerk, sowie zwei Planungsberichten
 - Amt für Denkmalpflege
 - Amt für Umweltschutz und Wasserwirtschaft
 - Tiefbauamt
 - Amt für Raumplanung (3) unter Beilage von zwei Gestaltungsplänen «Seewiesen» mit Genehmigungsvermerk und zwei Gestaltungsrichtplänen, alle mit Genehmigungsvermerk, sowie zwei Planungsberichten und der übrigen Akten



Für richtige Ausfertigung
DER STAATSSCHREIBER