



Frauenfeld, 16. März 2009

Entscheid Nr. 28

0208/2008/DBU/ARP

Politische Gemeinde Wagenhausen Änderung Gestaltungsplan „Weierwies“

1. Mit Schreiben vom 16. Oktober 2008 ersucht der Gemeinderat der PG Wagenhausen um Genehmigung der im Titel erwähnten Vorlage. Mit Schreiben vom 18. November 2008 hat die Gemeindebehörde die Gesuchsunterlagen auf Verlangen des Amtes für Raumplanung vervollständigt. Aufgrund der eingereichten Akten kann geschlossen werden, dass das Planungs- und Beschlussverfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Über den beim Departement für Bau und Umwelt gegen die Änderung des Gestaltungsplans eingegangenen Rekurs entscheidet das Departement in einem separaten Verfahren.
2. Der Regierungsrat genehmigte mit Beschluss Nr. 852 vom 22. August 1995 den **Gestaltungsplan „Weierwies“**. Der Gestaltungsplan beinhaltet unter anderem die allgemeinverbindlichen Pläne I (Erschliessungsplan) und II (Bebauungsplan mit Mantelbaulinien) sowie Sonderbauvorschriften. Diese drei Teildokumente sollen nun teilweise geändert werden. Da aus den eingereichten Unterlagen (Plan 1 und 2) nicht deutlich hervorgeht, um welche Änderungen es sich im einzelnen handelt, wurde die Gemeindebehörde aufgefordert, einen Plan nachzureichen, der nur die Änderungen enthält. Im Schreiben vom 18. November 2008 hat die Gemeindebehörde ihr Erstaunen über die genannte Unterlagenanforderung ausgedrückt, seien doch die Planänderungen in den Plänen in Farbe und Schraffur klar gekennzeichnet. Dies trifft indessen nur teilweise zu. So sollen zum Beispiel die blau umrandeten Mantelbaulinien bestehende rotumrandete Mantelbaulinien ersetzen. Der auf Parzelle Nr. 403 gelegene südlichste Baubereich mit 430 m² Bruttogeschossfläche ist rot umrandet, obwohl dessen Lage nicht mehr mit demjenigen des rechtskräftigen Gestaltungsplans übereinstimmt. Die besagte Mantelbaulinie wurde in ihrer Lage abgedreht. Weiter kann der Planlegende auch nicht entnommen werden, dass der Gestaltungsplanperimeter sowohl im Bereich der Parzelle Nr. 405 als auch entlang der neuen Bauzonengrenze geändert wurde, die vorgesehene Zufahrt neu ist und der Freihaltebereich verkleinert wurde. Auch könnte aufgrund der Legendenbezeichnung „neue Quartierstrasse“ und deren grauen Farbgebung darauf geschlossen werden, dass hier eine Änderung vorliegt, was indessen nicht der Fall ist. Aus dem nachgereichten Erläuterungsplan mit Darstellung der eigentlichen, leider nicht ganz vollständigen Planänderungen geht indessen hervor, dass die Planänderungen untergeordneter Natur sind. Die Änderung des Gestaltungsplanperimeters und die damit zusammenhängende Änderung der Mantelbaulinie auf Parzelle Nr. 1317 ist mit der im Jahre 2003 erfolgten Änderung der Bauzonengrenze begründet. Im Übrigen betreffen die Änderungen vor allem kleinere Verschiebungen der Mantelbaulinien infolge Abparzellierungen, sowie verschiedene Anpassungen in den Sonderbau-

2/2

vorschriften. In diesem Zusammenhang ist festzustellen, dass Art. 11 Abs. 1 Satz 2 der Sonderbauvorschriften nicht genehmigt werden kann. Die Bewilligung von Solaranlagen ist bereits abschliessend durch Art. 18a des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG; SR 700) geregelt. Schliesslich soll der Gestaltungsplan Weierwies neu in Gestaltungsplan Weiherwis umbenannt werden.

Insgesamt scheint die Änderung des Gestaltungsplans „Weierwies“ im Sinne von § 33 PBG rechtmässig. Einer Genehmigung steht somit nichts im Wege.

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die vom Gemeinderat Wagenhausen am 21. Januar 2008 beschlossene Gestaltungsplanänderung „Weierwies“ wird mit Ausnahme von Art. 11 Abs. 1 Satz 2 der Sonderbauvorschriften genehmigt.
2. Die Genehmigung steht unter dem Vorbehalt, dass allfällige Rechtsmittel keine Korrekturen zur Folge haben.
3. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Wagenhausen, 8259 Kaltenbach, unter Beilage von vier Gestaltungsplanänderungen „Weierwies“ mit Genehmigungs- und Nichtgenehmigungsvermerk (chargé)
 - Amt für Umwelt
 - Departement für Bau und Umwelt, Rechtsdienst
 - Tiefbauamt
 - Amt für Raumplanung, unter Beilage einer Gestaltungsplanänderung „Weierwies“ mit Genehmigungs- und Nichtgenehmigungsvermerk sowie den 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: 17. März 2009