



Frauenfeld,

22. April 2003 , ARP Nr. 134/2002
Entscheid Nr. 36

EG Güttingen / Gestaltungsplan „Rotfarb“

1. Mit Schreiben vom 19. April 2002 ersucht der Gemeinderat Güttingen um Genehmigung des Gestaltungsplanes „Rotfarb“. Den Akten ist zu entnehmen, dass die Auflage- und Beschlussverfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurden. Der Gestaltungsplanentwurf „Rotfarb“ wurde vom Amt für Raumplanung mit Bericht vom 7. Juni 2001 vorgeprüft. Die beim Departement für Bau und Umwelt eingereichten Rekurse wurden infolge Rückzug mit Verfügung des Departements vom 14. April 2003 abgeschrieben.
2. Das **Gestaltungsplangebiet „Rotfarb“** umfasst im rechtskräftigen Zonenplan die nachfolgenden Zonen: Wohn- und Gewerbezone WG3, Wohnzone W2, Wald, Uferschutzzonen. Die WG3 und die W2 gehören zur gestaltungsplanpflichtigen Spezialzone Rotfarb. Überdies ist ein Teil des Gestaltungsplangebietes mit der Zone für archäologische Funde überlagert. Die Gestaltungsplanpflicht bezweckt gemäss Art. 16 Ziffer 2 des Baureglements (BauR) der Gemeinde Güttingen die „bessere Eingliederung der Bauten ins Orts- und Landschaftsbild und die Rücksichtnahme auf den schützenswerten Baumbestand“. Ferner verlangt diese Bestimmung, dass Bauten nur im Rahmen eines Gestaltungsplanes erfolgen dürfen. Mithin benötigt das Gebiet zur Erreichung der Baureife zwingend den Erlass eines Gestaltungsplanes (§§ 37 und 60 des Planungs- und Baugesetzes, PBG; RB 700).

Der Gestaltungsplan „Rotfarb“ setzt sich aus den allgemeinverbindlichen Teildokumenten Nutzungsbereiche (Plan 1), Öffentliche Erschliessung (Plan 2), Sonderbauvorschriften (SBV) und einem Planungsbericht zusammen.

Er bezweckt nach Art. 3 SBV eine architektonisch gute, auf die Seeufer- und Parklandschaft abgestimmte Überbauung des Planungsgebietes. Entstehen sollen eine Klinik als Ersatzbau für die bisherige Rotfarb-Fabrik, Wohn-, Gewerbe- und Dienstleistungsbauten sowie die dazu notwendige Erschliessung. Details zum Gestaltungsplan sowie weitere Informationen können dem Planungsbericht entnommen werden.

Im Rahmen der verwaltungsinternen Vernehmlassung hat das Forstamt darauf hingewiesen, dass im Bereich der Villa Beerli das Waldareal nicht korrekt wiedergegeben ist und damit nicht der rechtskräftigen Abgrenzung Wald-Bauzone entspreche. Ferner bemerkte das Amt für Archäologie, dass im Planungsgebiet im Bereich der Zone für archäologische Funde (etwa nördlich des heutigen Fussweges) umfangreiche Bodeneingriffe nahe dem Ufer geplant seien, weshalb eine archäologische Begleitung der Arbeiten und/oder auch Sondierungen durch das Amt für Archäologie vor Beginn der Arbeiten nötig werde. Schliesslich wies das Amt für Denkmalpflege auf die exponierte Lage des Ersatzbaus am See hin. Bezüglich Materialisierung und Farbgebung sei darauf zu achten, dass die optische Präsenz der Bauten möglichst gering bleibe. Das in Art. 8 Ziffer 4 SBV genannte Beurteilungsgremium hat bei der Beurteilung der Bauten diesem Aspekt Rechnung zu tragen, da die Sonderbauvorschriften diesbezüglich keine besonderen Vorschriften enthalten.

Aufgrund der im Genehmigungsverfahren anzuwendenden generellen Prüfung scheint der Gestaltungsplan „Rotfarb“ rechtmässig.

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Der vom Gemeinderat Güttingen am 5. Februar 2002 beschlossene Gestaltungsplan „Rotfarb“ wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.

2. Mitteilung an:

- Gemeinderat Güttingen, 8594 Güttingen unter Beilage von zwei Gestaltungsplandossiers „Rotfarb“, je mit Genehmigungsvermerken auf den Plänen 1 und 2 sowie den Sonderbauvorschriften (chargé)
- Departement für Bau und Umwelt, Rechtsdienst
- Amt für Archäologie
- Amt für Umwelt
- Forstamt
- Amt für Raumplanung, unter Beilage eines Gestaltungsplandossiers „Rotfarb“ mit Vermerken gemäss Gemeindeexemplar

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: 22. April 2003