

Frauenfeld, 4. Mai 2007

Entscheid Nr. 39

0094/2007/DBU/ARP

Politische Gemeinde Güttingen

Änderung Gestaltungsplan Rotfarb (Art. 8 Abs. 1 und Art. 9 Abs. 1 SBV)

Mit Schreiben vom 29. März 2007 ersucht das Bausekretariat Güttingen um Genehmigung der im Titel erwähnten Vorlage. Gemäss Planungsbericht ist gegen die Vorlage während der öffentlichen Auflage vom 27. Oktober 2006 bis 27. November 2006 eine Einsprache eingereicht worden, worauf die Vorlage mit einem Zusatz versehen wurde. Dieser Zusatz wurde vom 9. Februar 2007 bis 28. Februar 2007 ebenfalls öffentlich aufgelegt. Aufgrund der Akten kann gefolgert werden, dass das Auflage- und Beschlussverfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde.

Der Gestaltungsplan Rotfarb wurde mit Entscheid Nr. 36 des Departements für Bau und Umwelt am 22. März 2003 genehmigt. Im Gestaltungsplan wurden mittels Mantelbaulinien verschiedene Baubereiche sowohl für Wohnbauten (B) als auch für Wohn- und Gewerbebauten (A1 und A2) ausgeschieden. Die Art. 8 und 9 der Sonderbauvorschriften (SBV) beziehen sich auf diese beiden Baubereiche. Mit einer Änderung der beiden vorgenannten Artikel soll ermöglicht werden, dass in den Baubereichen A und B auch ausserhalb der Mantelbaulinien sogenannte Kleinbauten erstellt werden dürfen. Im Planungsbericht werden als Beispiele von Kleinbauten Garten- und Gerätehäuschen etc. genannt, die in der Regel aber deutlich kleiner als die maximal möglichen Kleinbauten gemäss Art. 20 Abs. 6 des Baureglements (40 m² Grundfläche, 3.50 m Gebäudehöhe) sind. Umso wichtiger ist die klare Abgrenzung, dass mit der Änderung von Art. 8 Abs. 1 und Art. 9 Abs. 1 der Sonderbauvorschriften nur in der unmittelbaren Nähe der Mantelbaulinien Kleinbauten erstellt werden dürfen, ausserhalb der Baubereiche A und B d.h. sowohl im Park- und Gartenbereich, den Gärten als auch in den im Plan bezeichneten Ökoflächen sind Kleinbauten auch weiterhin nicht erlaubt. Unter Berücksichtigung dieser Präzisierung wie sie auch aus dem Planungsbericht hervorgeht, können auch die in die verwaltungsinterne Vernehmlassung miteinbezogenen Fachstellen der beantragten Änderung der Sonderbauvorschriften betreffend Art. 8 Abs. 1 und Art. 9 Abs. 1 SBV zustimmen.

2/2

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die vom Gemeinderat Güttingen am 28. März 2007 beschlossenen Änderungen des Gestaltungsplans Rotfarb (Art. 8 Abs. 1 und Art. 9 Abs. 1 der Sonderbauvorschriften) werden genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Güttingen, 8594 Güttingen, unter Beilage von 2 Exemplaren mit den Änderungen der Sonderbauvorschriften (Art. 8 Abs. 1, Art. 9 Abs. 1) mit Genehmigungsvermerk chargé
 - Forstamt
 - Amt für Raumplanung, Abt. Natur und Landschaft
 - Amt für Raumplanung, unter Beilage eines Exemplars mit den Änderungen der Sonderbauvorschriften (Art. 8 Abs. 1, Art. 9 Abs. 1) mit Genehmigungsvermerk 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: **- 4. Mai 2007**