

Frauenfeld, 12. August 2013

Entscheid Nr. 55

0126/2013/DBU/ARP

Politische Gemeinde Gachnang Gestaltungsplan Schulweg Islikon

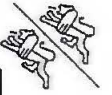
Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Der vom Gemeinderat am 6. Dezember 2012 beschlossene Gestaltungsplan Schulweg Islikon wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Politische Gemeinde Gachnang, Neues Schloss, Islikonerstrasse 7, 8547 Gachnang, unter Beilage von vier Dossiers Gestaltungsplan Schulweg Islikon, je mit Genehmigungsvermerk (chargé)
 - Departement für Bau und Umwelt, Rechtsdienst
 - Tiefbauamt
 - Amt für Raumplanung, unter Beilage von einem Dossier Gestaltungsplan Schulweg Islikon, mit Genehmigungsvermerk sowie der übrigen Akten

Erwägungen:

Mit Schreiben vom 11. Juni 2013 ersucht die Politische Gemeinde Gachnang um Genehmigung der im Titel erwähnten Vorlage. Mit Schreiben vom 28. September 2012 wurde der Gestaltungsplan Schulweg Islikon vorgeprüft. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann geschlossen werden, dass das Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Beim Departement für Bau und Umwelt sind gegen den Gestaltungsplan keine Rekurse hängig.

Das in den Gestaltungsplan Schulweg einbezogene Gebiet umfasst die im Dorfzentrum von Islikon gelegenen Parzellen Nrn. 232, 233 und 234 sowie die Parzelle Nr. 235 der Politischen Gemeinde Gachnang, auf welcher sich der geschützte Greuterhof befindet. Das gesamte Planungsgebiet befindet sich in der Dorfkernzone. Der Perimeter des Gestaltungsplans Schulweg Islikon wurde sachgerecht ausgeschrieben.



Der Gestaltungsplan Schulweg bezweckt gemäss Art. 2 der Sonderbauvorschriften (SBV) in erster Linie die gute ortsbauliche und architektonische Einbindung des Areals in das empfindliche Ortsgefüge gegenüber dem geschützten Ensemble des Greuterhofs. Ausserdem wird eine zurückhaltende Verkehrserschliessung mit zusammengefasster Garagierung sowie eine ortsbaulich und ökologisch wertvolle Freiraumgestaltung und Durchgrünung angestrebt.

Zur Umsetzung des Zweckartikels werden die Baufelder A und B ausgeschieden, durch deren Anordnung in Anlehnung an den Greuterhof eine Platzsituation geschaffen wird. Mit architektonischen Gestaltungsvorschriften, welche innerhalb der SBV festgesetzt werden, wird auf den benachbarten hochwertigen Baubestand reagiert. Bezüglich Umgebungsgestaltung wurde ein Freiraumkonzept auf separatem Plan ausgearbeitet, auf welches innerhalb der Sonderbauvorschriften verwiesen wird. Insgesamt scheinen die gewählten Massnahmen im Gestaltungsplan Schulweg Islikon sachgerecht auf die Zielsetzung abgestimmt zu sein.

Der vorliegende Gestaltungsplan lässt in verschiedenen Bereichen Abweichungen von der Regelbauweise zu und muss dafür die notwendigen Anforderungen von § 19 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) erfüllen. Gemäss Planungsbericht betreffen die Abweichungen die Ausnützungsziffer, die Gebäudelänge und -höhe, sowie die Dachgestaltung. Der in Ziffer 4.2 des Planungsberichts geführte Nachweis gemäss § 19 Abs. 2 PBG ist insgesamt nachvollziehbar.

Bezüglich Erschliessung soll das Gebiet mittels Tiefgarage weitgehend von motorisiertem Verkehr sowie Autoabstellplätzen freigehalten werden. Die Erschliessung der unterirdischen Sammelgarage erfolgt über den Schulweg.

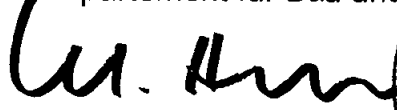
Das Tiefbauamt weist darauf hin, dass die Verkehrsübersicht aus der Anlieferung/Notzufahrt in die Kefikonerstrasse durch den Greuterhof sehr eingeschränkt ist. Diese Ausfahrt darf daher nur in Notfällen genutzt werden. Zusätzlich sind entsprechende Massnahmen im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zu ergreifen (z.B. Spiegel).

Wegen der hervorgehobenen Bedeutung des Areals für den gesamten Ort wurde ein Freiraumkonzept erarbeitet. Im Zentrum stand dabei unter anderem das Ausbilden eines zentralen Innenhofes, welcher auch für die Quartierbewohner nutzbar ist.

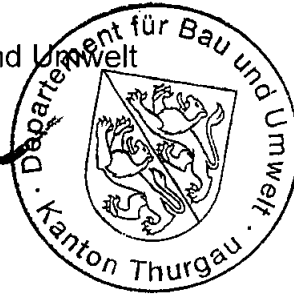
Der Gestaltungsplan Schulweg Islikon entspricht den Anforderungen von § 33 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700). Einer Genehmigung durch das Departement für Bau und Umwelt steht somit nichts im Wege.

3/3

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: 1.4. Aug. 2013