



DER REGIERUNGSRAT DES KANTONS THURGAU

Protokoll vom 1 5. Juni 1993

Nr. 722

~~Zonenplanänderung und~~ Gestaltungsplan «Guggenbühl» / OG Andwil / Genehmigung

Mit Schreiben vom 23. Februar 1993 ersucht die Ortsbehörde Andwil um Genehmigung der im Titel erwähnten Vorlagen. Den Akten ist zu entnehmen, dass die Auflage- und Beschlussverfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurden.

Das Planungsgebiet liegt im Süden der Gemeinde zwischen den landwirtschaftlich geprägten Weilem Lenzenhaus und Guggenbühl. Schon vor der 1982 genehmigten Ortsplanung wurden südlich der Strasse vier Einfamilienhäuser erstellt. Das Gebiet liegt auf einer reizvollen, weit sichtbaren Hangkrete und ist baulich entsprechend empfindlich. Im Planungsbericht der Ortsplanung sowie im Beschluss des Regierungsrates (RRB Nr. 1195 vom 6. Juli 1982) wird darauf hingewiesen, dass bei einer späteren Einzonung des Richtplangebietes für die Bebauung ein Gestaltungsplan notwendig sei. Der vorliegende Planungssperimeter beschränkt sich jedoch richtigerweise nur auf das Baugebiet. Auf Grund einer konkreten Bauabsicht beschloss nun die Ortskommission gleichzeitig die Überführung eines Teils der Reservebauzone in definitive Bauzone.

Der lediglich aus Sonderbauvorschriften bestehende Gestaltungsplan «Guggenbühl» (Sonderbauordnung SBO) ordnet die Bebauung der an der exponierten Hangkrete in der Wohnzone W 2 gelegenen Baugebietes. Gleichzeitig werden die Parzellen Nm. 412 - 415 von der Reservebauzone in definitive Bauzone überführt.

Die vorliegende SBO stellt, auch ohne den bei Gestaltungsplanungen üblichen Plan, eine situationsgerechte Verfeinerung des Rahmennutzungsplanes (Zonenplan, Baureglement) dar. Sie setzt die für eine geordnete und zweckmässige Nutzung notwendigen planerischen Randbedingungen. Die Anforderungen der übergeordneten Gesetzgebung (Art. 1, 3 RPG, § 32 BauG) sind grundsätzlich erfüllt. Der Planungsbericht enthält die zum Verständnis des Planes notwendigen Informationen. Im Rahmen der verwaltungsinternen Vernehmlassung wurden keine Vorbehalte angemeldet. Einer Genehmigung steht daher in formeller und materieller Hinsicht nichts entgegen.

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

1. Der von der Ortsbehörde Andwil am 17. Februar 1993 beschlossene Gestaltungsplan "Guggenbühl" wird genehmigt.
2. Die von der Ortsbehörde Andwil am 17. Februar 1993 beschlossene Zonenplanänderung (Umwandlung) "Guggenbühl" wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Ortsvorsteherschaft Andwil, 8586 Andwil, unter Beilage einer Zonenplanänderung und zwei Sonderbauvorschriftendossiers mit Genehmigungsvermerk sowie einem Planungsbericht
 - Amt für Denkmalpflege
 - Amt für Umweltschutz und Wasserwirtschaft
 - Amt für Raumplanung (3), unter Beilage von je zwei Zonenplanänderungen und Sonderbauvorschriften mit Genehmigungsvermerk sowie zwei Planungsberichten und den übrigen Akten

Für richtige Ausfertigung

Der Staatsschreiber



Maurer