



Frauenfeld,

31. Oktober 2003
Entscheid Nr. 99
Allkom 232/2003

Politische Gemeinde Birwinken

Änderung Gestaltungsplan „Lochäcker“/Gestaltungsrichtplan „Lochäcker“

1. Mit Schreiben vom 24. September 2003 ersucht der Gemeinderat Birwinken um Genehmigung der im Titel erwähnten Vorlage. Die Änderung des Gestaltungsplans „Lochäcker“/Gestaltungsrichtplans „Lochäcker“ wurde vom Amt für Raumplanung am 8. Juli 2003 vorgeprüft. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann gefolgert werden, dass die Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurden. Beim Departement für Bau und Umwelt sind keine Rekurse hängig.
2. Mit Entscheid Nr. 49 vom 7. August 2000 hat das Departement für Bau und Umwelt den Gestaltungsplan „Lochäcker“/Gestaltungsrichtplan „Lochäcker“ (nachfolgend: GP 2000) genehmigt. Damit wurde der vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 85 am 20. Januar 1992 genehmigte Gestaltungsplan „Lochäcker“ ersetzt. Den zur Genehmigung eingereichten Unterlagen ist zu entnehmen, dass in der Folge die Grundeigentümer die Aufhebung des GP 2000 verlangt haben, da aufgrund dessen Vorgaben das Bauland nicht verkauft werden konnte (geänderte Marktverhältnisse). Der Gemeinderat Birwinken hat eine Aufhebung des GP 2000 abgelehnt. Im Sinne eines Kompromisses beschloss der Gemeinderat, den GP 2000 so zu ändern, dass die Firstrichtung aller noch nicht erstellten Häuser statt Nord-Süd neu Richtung Ost-West verläuft. Im Weiteren werden Baufluchtlinien geringfügig geändert. Mit diesen Änderungen wird v.a. das im GP 2000 enthaltene Bebauungskonzept vergleichsweise geringfügig verändert. Gemäss Art. 21 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG; SR 700) werden Nutzungspläne überprüft und nötigenfalls angepasst, wenn sich die Verhältnisse erheblich geändert haben. Die zur

Genehmigung eingereichten Unterlagen enthalten keine Angaben zu den geänderten Verhältnissen. In den Unterlagen sind indessen die Anliegen der Grundeigentümer bzw. der Bauinteressenten aufgeführt. Angesichts der erwähnten Geringfügigkeit kann die Änderung mit Bedenken hinsichtlich der Rechtssicherheit genehmigt werden. Insgesamt ist der geänderte Gestaltungsplan „Lochäcker“/Gestaltungsrichtplan „Lochäcker“ im Sinne von § 33 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) rechtmässig.

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Der vom Gemeinderat Birwinken am 18. August 2003 beschlossene Gestaltungsplan „Lochäcker“/Gestaltungsrichtplan „Lochäcker“ wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Birwinken, 8585 Mattwil, unter Beilage von zwei Gestaltungsplandossiers „Lochäcker“ mit Genehmigungsvermerk (chargé)
 - Amt für Raumplanung, unter Beilage eines Gestaltungsplandossiers „Lochäcker“, je mit Genehmigungsvermerk sowie der 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: 31. Oktober 2003