

Frauenfeld, 31. Oktober 2007

Entscheid Nr. 83

141/2007/DBU/ARP

Politische Gemeinde Braunau Gestaltungsplan „Grundstrasse“

1. Das Büro **BHAtteam Ingenieure AG**, ersucht mit Schreiben vom 2. Oktober 2007 im Auftrag der Gemeindebehörde Braunau um Genehmigung des im Titel erwähnten Gestaltungsplanes. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann gefolgert werden, dass das Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Beim Departement für Bau und Umwelt sind gegen die Vorlage keine Rekurse eingegangen.
2. Das in den **Gestaltungsplan Grundstrasse** (Gestaltungsplan) einbezogene Gebiet ist im rechtskräftigen Zonenplan der Politischen Gemeinde Braunau der gestaltungsplanpflichtigen Wohnzone W2 zugewiesen. Gemäss Art. 2.2.2 Abs. 1 des Baureglements der Politischen Gemeinde Braunau bezweckt die vorgenannte Wohnzone die Gewährleistung ruhiger Wohnverhältnisse. Nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sind zugelassen, soweit sie mit dem Wohn- und Überbauungscharakter der Umgebung vereinbar sind. Nach Art. 2.2.2 Abs. 2 des Baureglements sind Einfamilienhäuser, Doppel- und Zweifamilienhäuser zugelassen.

Das Gestaltungsplan-Gebiet liegt südlich der geschützten Kirche. Die Gestaltungsplanpflicht wurde gemäss Planungsbericht primär erlassen, um die Umgebung der Kirche zu erhalten und dadurch die räumliche Prägnanz dieser Sakralbaute samt Pfarrhaus und Friedhof zu bewahren. Gemäss Artikel 1 Sonderbauvorschriften bezweckt der Gestaltungsplan dementsprechend eine architektonisch gute, auf die empfindliche Umgebung der Kirche Braunau abgestimmte Bebauung, die Freihaltung des südlich vorgelagerten Kirchensteilhanges, sowie die Erfüllung eines besseren architektonischen und Ortsbaulichen Ergebnisses.

Der Gestaltungsplan setzt sich aus den Sonderbauvorschriften, dem Plan 1:500 und dem informativen Bericht zusammen. Der in Artikel 1 der Sonderbauvorschriften aufgeführte Verweis auf § 19 Abs. 2 Planungs- und Baugesetz (PBG; RB 700) ist dadurch, dass von der Regelbauweise nicht abgewichen wird, nicht korrekt. Massgebend ist im vorliegenden Falle ausschliesslich § 18 PBG, wonach Gestaltungspläne grundsätzlich der architektonisch guten, auf die bauliche und landschaftliche Umgebung und die besonderen Nutzungsbedürfnisse abgestimmten Überbauung, Verdichtung oder Erneuerung sowie der angemessenen Ausstattung mit Anlagen zur Erschliessung dienen.

2/2

Die ursprünglichen Vorbehalte des Amtes für Denkmalpflege und des Amtes für Raumplanung gegenüber dem Gestaltungsplan wurden berücksichtigt. Die im Rahmen von § 33 des PBG vorgenommene generelle Prüfung des Gestaltungsplans ergibt nun, dass mit dem Gestaltungsplan die erwähnten Zielsetzungen und § 18 PBG sachgerecht umgesetzt werden. In diesem Sinne scheint auch die gewählte Regelungsdichte angemessen. Der Gestaltungsplan Grundstrasse erfüllt die Anforderungen von § 33 PBG.

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Der vom Gemeinderat Braunau am 23. April 2007 beschlossene Gestaltungsplan Grundstrasse wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Braunau, 9502 Braunau, unter Beilage von zwei Gestaltungsplänen Grundstrasse, je mit Genehmigungsvermerk auf den Sonderbauvorschriften und dem Plan 1:500 (chargé)
 - Amt für Denkmalpflege
 - Amt für Raumplanung, unter Beilage eines Gestaltungsplans Grundstrasse mit Vermerken analog Gemeindeexemplare 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. Okt. 2007