

# Gestaltungsplan Schlosswies

## Planungsbericht



Visualisierung: Lukas Imhof Architektur GmbH

**Projekt Nr. 1004229**

Datei: PB GP Schlosswies.docx

Änderung	Entwurf	gezeichnet	kontrolliert	Datum
	pan / pme			18.09.2025
pme				23.06.2026

# Inhaltsverzeichnis

<b>1. Ausgangslage</b>	<b>1</b>
1.1 Planungsanlass	1
1.2 Planungsgebiet	2
<b>2. Grundlagen und deren Berücksichtigung</b>	<b>3</b>
2.1 Übersicht	3
2.2 Bundesinventare	4
2.3 Agglomerationsprogramm St.Gallen - Bodensee	5
2.4 Kantonales Planungs- und Baugesetz (PBG)	5
2.5 Kantonaler Richtplan (KRP)	5
2.6 Kommunaler Richtplan	6
2.7 Rahmennutzungsplan	7
2.8 Bestehende Sondernutzungspläne	8
2.9 Inventar- und Schutzobjekte	8
2.10 Gewässer	9
2.11 Naturgefahren	9
2.12 Oberflächenabfluss	9
2.13 Entwässerung	10
2.14 Wassererschliessung	10
2.15 Energie	10
2.16 Fernwärme	10
2.17 Lärm	11
2.18 Erschliessung mit dem Öffentlichen Verkehr	11
2.19 Erschliessung Fuss- und Veloverkehr	11
2.20 Erschliessung Motorisierter Individualverkehr	12
2.21 Boden	13
2.22 Grunddienstbarkeiten	13
2.23 Entsorgung	14
2.24 Solarenergie	14
<b>3. Richtprojekt</b>	<b>15</b>
3.1 Bebauung	15
3.2 Freiraum	16
3.3 Erschliessung	16
<b>4. Änderung Baulinienplan Haenggart - Lindenplatz</b>	<b>16</b>
<b>5. Erläuterungen zum Gestaltungsplan</b>	<b>17</b>
5.1 Allgemeine Bestimmungen	17
5.2 Erschliessung	18
5.3 Bebauung und Nutzung	19
5.4 Gestaltung	20
5.5 Umgebung	21
5.6 Umwelt und Infrastruktur	22
5.7 Weitere Bestimmungen	22
<b>6. Abweichung von der Regelbauweise</b>	<b>23</b>
6.1 Abweichung in der Geschossigkeit	23
6.2 Abweichung in der Anzahl der Parkfelder	24
6.3 Abweichung in der Fassadenhöhe	26
6.4 Abweichung beim Grenzabstand	26
6.5 Abweichung in der Gebäudelänge	26
6.6 Würdigung der Abweichungen	26
6.7 Einhaltung der Anforderungen gemäss § 24 Abs. 2 PBG	26
6.8 Fakultatives Referendum	27

<b>7. Nachweise</b>	<b>27</b>
7.1 Interessenabwägung ISOS	27
7.2 Umsetzung kantonale Vorgaben	28
7.3 Einhaltung Grundanforderungen gemäss § 23 PBG	28
7.4 Verkehrliche Auswirkungen des Vorhabens	29
7.5 Parkfelder	29
7.6 Spielplätze und Freizeitflächen	29
<b>8. Verfahren</b>	<b>29</b>
8.1 Vorprüfung	29
8.2 Information und Mitwirkung	35
8.3 Beschluss, öffentliche Auflage und fakultatives Referendum	35
8.4 Genehmigungsverfahren und Inkraftsetzung	35

## **Anhang**

# 1. Ausgangslage

## 1.1 Planungsanlass

Im Dorfkern von Roggwil beabsichtigen die Eigentümerschaften der Parzellen Nrn. 1455 (Familie von Niederhäusern) sowie der Parzellen Nrn. 1642 und 529 (Stiftung Schloss Roggwil) eine bauliche Weiterentwicklung.

Die Gemeinde Roggwil und die Grundeigentümerschaften initiierten hierfür zusammen einen Studienauftrag im Einladungsverfahren. Der Projektvorschlag von Lukas Imhof Architektur und Landschaftsarchitektin Regula Hodel resultierte als Bestprojekt, welches anschliessend zum vorliegenden Richtprojekt als Basis für den Gestaltungsplan detaillierter ausgearbeitet wurde. Das Programm, der Juriebericht und die Hinweise zur Weiterbearbeitung des Studienauftrags sind im Anhang 1 bis 3 dieses Planungsberichts aufgeführt. Der vorliegende Gestaltungsplan dient dazu, die Qualitäten des Richtprojekts zu sichern und die planerischen Rahmenbedingungen für die Gebietsentwicklung festzulegen.



Planungsgebiet | ohne Massstab | Geoportal WebGIS-Thurgau

## 1.2 Planungsgebiet



Planungsgebiet | ohne Massstab | Geoportal WebGIS-Thurgau

Die drei Parzellen des Planungsgebiets liegen am Dorfkern von Roggwil in einer von Bauten aus unterschiedlichen Epochen geprägten Umgebung, darunter klassizistische und Heimatstil-Architektur sowie mehrere Fachwerkhäuser. Zu dieser Umgebung zählt auch das Schloss Roggwil auf der Parzelle Nr. 1642 sowie die angrenzende Wiese auf der Parzelle Nr. 529. Zusätzlich gehören das Fachwerkhaus mit Scheune und ein weiteres kleines Speichergebäude auf der Parzelle Nr. 1455 ebenfalls zum Bestand.

Das Planungsgebiet grenzt im Osten an den Haselbach. Im Norden wird es durch die Parzelle Nr. 2237 mit der Sporthalle sowie die Parzelle Nr. 2238 mit deren Erschliessungsfläche begrenzt. Im Südosten schliesst die Parzelle Nr. 530 an. Im Westen und Süden bildet die Betenwilerstrasse die Grenze des Planungsperimeters.

## 2. Grundlagen und deren Berücksichtigung

Folgende Grundlagen sind von Relevanz für den vorliegenden Gestaltungsplan.

### 2.1 Übersicht

Themen	nicht relevant	relevant
Bundesinventare		vgl. Kap. 2.2
Agglomerationsprogramm		vgl. Kap. 2.3
Planungs- und Baugesetz		vgl. Kap. 2.4
Verfügbarkeit Land	x	
Kantonaler Richtplan		vgl. Kap. 2.5
Kommunaler Richtplan		vgl. Kap. 2.6
Rahmennutzungsplan		vgl. Kap. 2.7
Bestehende Sondernutzungspläne		vgl. Kap. 2.8
Inventar- und Schutzobjekte		vgl. Kap. 2.9
Wald	x	
Fruchtfolgefleichen	x	
Grundwasserschutz	x	
Gewässer		vgl. Kap. 2.10
Naturgefahren		vgl. Kap. 2.11
Oberflächenabfluss		vgl. Kap. 2.12
Entwässerung / öffentliche Kanalisation		vgl. Kap. 2.13
Wasserschliessung		vgl. Kap. 2.14
EW-Erschliessung		vgl. Kap. 2.15
Fernwärme		vgl. Kap. 2.16
Lärm		vgl. Kap. 2.17
Nichtionisierende Strahlung	x	
Erschliessung mit dem Öffentlichen Verkehr		vgl. Kap. 2.18
Erschliessung Motorisierter Individualverkehr		vgl. Kap. 2.19
Erschliessung Fuss- und Veloverkehr		Vgl. Kap. 2.20
Belastete Standorte		vgl. Kap. 2.21
Grunddienstbarkeiten		vgl. Kap. 2.22
Entsorgung		vgl. Kap. 2.23
Solarenergie		vgl. Kap. 2.24

## 2.2 Bundesinventare

Roggwil ist im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) als Dorf von nationaler Bedeutung inventarisiert. Gemäss dem Inventar werden "*die hohen räumlichen Qualitäten im Ortskern*" gewürdigt. Dies ist auf die sternförmige Struktur der von kleinen Plätzen unterbrochenen Strassenräume zurückzuführen. Hervorgehoben werden auch "*die locker und dicht stehenden Gebäude*". Darüber hinaus gebe es dank der gut erhaltenen bäuerlichen Bauten hohe architekturhistorische Qualitäten im gesamten Ortskern.

Das Planungsgebiet ist im ISOS folgendermassen beschrieben:

<b>G Gebiet, B Baugruppe, U-Zo Umgebungszone, U-Ri Umgebungsrichtung, E Einzelement</b>			Aufnahmekategorie	Räumliche Qualität	Arch. hist. Qualität	Bedeutung	Erhaltungsziel	Hinweis	Störend	Bild-Nr.
Art	Nummer	Benennung								
B	1.1	Vom Schloss überragte bäuerliche Bauten des 18.–20. Jh., eindrücklich angeordnet um ein Dreieckplätzchen	A	×	×	×	A			6–8
	1.1.1	Schlossareal mit Schlossscheune und kleinem Vorplatz						o		6–7
E	1.1.2	Schloss Roggwil, dreiteiliger Gebäudekomplex aus verkapptem Bergfried, Treppenturm und Seitenflügel, Kern evtl. 13. Jh., Teile spätgotisch				×	A			6–7
	1.1.3	Achteckiger Steinbrunnen						o		4,6
E	1.1.4	Imposante Fronten von Fachwerkbauten mit Quergiebel				×	A			8
	1.1.5	Ummauerte Wiese mit zentraler Linde						o		8
U-Ri	I	Unverbautes, leicht gewelltes Kulturland mit Obstbäumen, gegen Süden ansteigend	a			×	a			7



Ausschnitt ISOS | ohne Massstab |

### Berücksichtigung:

Mit der vorliegenden Planung wird die dörfliche Struktur mit den kleinen Plätzen fortgesetzt. Die Interessenabwägung ISOS ist im Kapitel 7.1 ersichtlich.

Die Bundesinventare BLN (Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung) und IVS (historische Verkehrswege der Schweiz) enthalten keine Aussagen zum Planungsgebiet.

### 2.3 Agglomerationsprogramm St.Gallen - Bodensee

Die Gemeinde Roggwil ist Teil des Gebiets des Agglomerationsprogramms St.Gallen – Bodensee. Dieses strebt eine koordinierte Siedlungs-, Verkehrs- und Landschaftsentwicklung über Gemeinde- und Kantonsgrenzen hinweg an.

Gemäss dem Agglomerationsprogramm 4. Generation (Umsetzungsperiode 2024 – 2028) Massnahme Nr. 7.3 «Reduktion der zu erstellende PP-Anzahl aufgrund ÖV-Erschliessungsgüte» soll die minimal zu erstellende Parkplatzzahl unter der Berücksichtigung der ÖV-Erschliessung reduziert werden.

Berücksichtigung:

Mit der vorliegenden Planung erfolgt eine Siedlungsentwicklung nach Innen an mit dem ÖV erschlossener Lage und reduzierter Anzahl Parkplätze. Die vorliegende entspricht den Zielsetzungen des Agglomerationsprogrammes.

### 2.4 Kantonaes Planungs- und Baugesetz (PBG)

Gemäss Art. 72 Abs. 2 PBG gehört zur Baureife von Bauten und Anlagen mit erheblichen Auswirkungen auf Nutzungs- und Erschliessungsordnung, Umwelt oder Orts- und Landschaftsbild oder mit ausserordentlichen Gefahren für Benützer und Nachbarschaft, insbesondere für höhere Häuser und Hochhäuser, ein Gestaltungsplan.

Berücksichtigung:

Mit der vorliegenden Planung wird ein Gestaltungsplan erstellt. Dieser ist infolge der überlagernden Zone Gestaltungsplanpflicht im Zonenplan ohnehin erforderlich.

### 2.5 Kantonaler Richtplan (KRP)

Raumkonzept: 0.3 Zukunftsbild Thurgau

Gemäss dem Postulat der Siedlungsentwicklung nach innen kann das Bauland flächenmässig nicht mehr beliebig erweitert werden. Die Siedlungsentwicklung nach innen soll gefördert und auf zentrale oder gut durch den öffentlichen Verkehr erschlossene Gebiete gelenkt werden. Im Zukunftsbild Thurgau ist Roggwil dem urbanen Raum zugeordnet. Dies hat zur Folge, dass trotz der landschaftlich geprägten Umgebung eine Verdichtung auf 63 RN/ha (Festsetzung 1.2 A) erzielt werden soll. Voraussetzungen dafür sind *«eine hohe Siedlungsqualität mit vielfältiger Nutzungsmischung und attraktiven multifunktionalen öffentlichen Räumen, ein breites Wohnungsangebot, ein reduzierter Flächenbedarf sowie vielfältige wohnungnahe Grün- und Freiräume»*

Teil Siedlung: 1.10 Kulturdenkmäler

Roggwil ist im KRP als besonders wertvolles Ortsbildschutzgebiet aufgeführt.

Richtplankarte

Im kantonalen Richtplan ist die Dorfzone des Planungsgebiets als Siedlungsgebiet ausgeschieden. Im Siedlungsgebiet ist in der Regel eine verdichtete Nutzung mit hoher Siedlungsqualität anzustreben (Planungsgrundsatz 1.1 A).

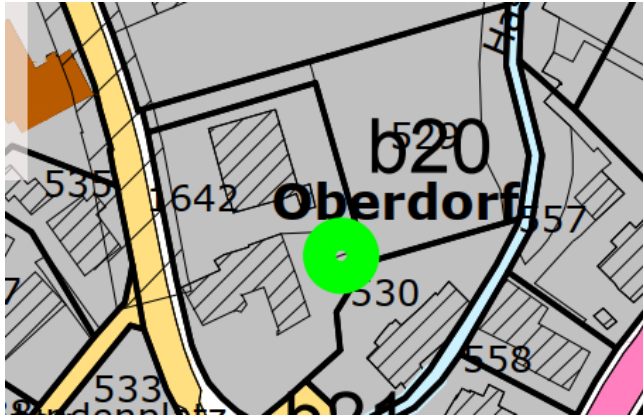
Berücksichtigung:

Mit der vorliegenden Planung erfolgt eine Siedlungsentwicklung nach Innen, mit welcher die ortsbaulich wertvollen dörflichen Strukturen fortgesetzt werden.

## 2.6 Kommunaler Richtplan

### Landschaft:

Im Koordinationsblatt L 1.01-05 «Erhaltenswerte Naturobjekte», sind Objekte aufgeführt, welche nicht im Schutzplan unter Schutz gestellt sind, nach Möglichkeit jedoch zu erhalten sind. Innerhalb des Planungssperimeters sind Birken in der Parzelle 1642 aufgeführt

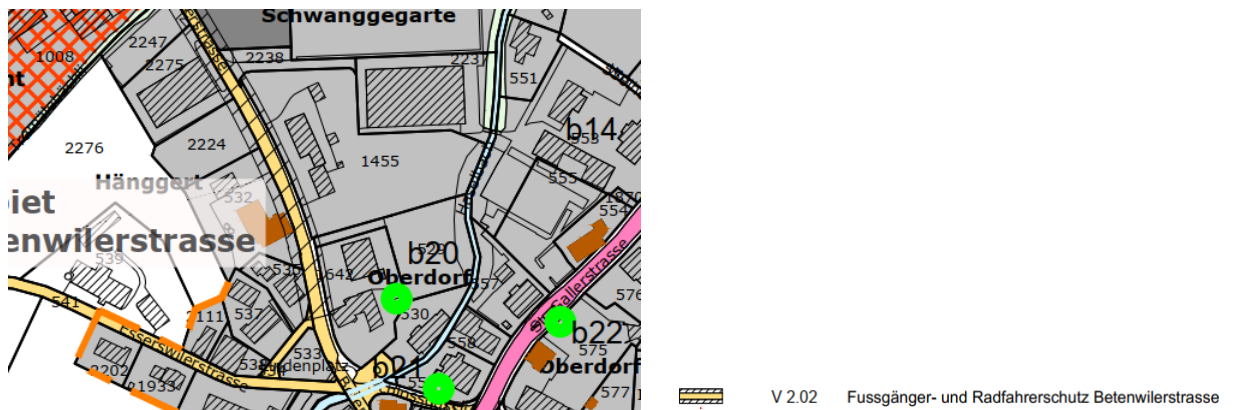


Ausschnitt Richtplan Karte der Gemeinde, Der Standort der Birken ist Grün gekennzeichnet.

Berücksichtigung: Die Birke an dieser Lage ist im Umgebungsplan als bestehende Birke aufgeführt und im Gestaltungsplan entsprechend berücksichtigt.

### Verkehr:

Gemäss dem Koordinationsblatt V2.02 werden auf der Betenwilerstrasse häufig Geschwindigkeitsüberschreitungen festgestellt. Die Strasse dient als Schulweg und wird stark von Velofahrenden genutzt. Die Gemeinde plant daher Massnahmen zur Geschwindigkeitsreduktion, wie Fahrbahnverengungen, die Prüfung eines erweiterten Veloschutzes und die Entfernung des Mittelstreifens.



Ausschnitt Richtplan Karte der Gemeinde, Die Betenwilerstrasse ist von der V.2.02 betroffen.

Berücksichtigung: Die Betenwilerstrasse wurde als Tempo 30 Zone markiert.

### Energierichtplan

Die Gemeinde Roggwil verfolgt mit dem Energierichtplan das Ziel, ihre Energieversorgung zu optimieren und das Angebot sowie die Nachfrage räumlich zu koordinieren.

Berücksichtigung: Mit dem vorliegenden Gestaltungsplan wird festgelegt, dass für Neubauten erneuerbare Energien und / oder der Anschluss an den Wärmeverbund zu nutzen sind.

## 2.7 Rahmennutzungsplan

Gemäss dem rechtsgültigen Zonenplan der Gemeinde Roggwil liegen die Parzellen im Planungsgebiet in unterschiedlichen Bauzonen:

Die Parzelle Nr. 1642 befindet sich in der Dorfzone 3. Die Parzelle Nr. 1455 liegt grösstenteils in der Dorfzone 2, mit einem kleinen Teil in der Freihaltezone. Die Parzelle Nr. 529 liegt in der Freihaltezone sowie einem kleinen Teil in der Dorfzone 3.

Zudem bestehen als überlagernde Zonen eine Zone mit Gestaltungsplanpflicht, einer Zone archäologischen Funde beim Schloss sowie die Gefahrenzone entlang des Baches.

Gemäss Baureglement gelten die folgenden Höchst- und Mindestmasse in den beiden Dorfzonen:

Zone	Geschossflächenziffer GFZ max.	Grenzabstand a)		Gebäuelänge (m) max.	Fassadenhöhe (m) max.	Gesamthöhe (m) max.	ES) max.	Bauweise
		GA klein (m) min.	GA gross (m) min.					
D2	-	4.00	6.00	40.00	8.50	13.00	III	Offen, halboffen
D3	-	4.00	6.00	40.00	11.50	16.00	III	Offen, halboffen, geschlossen

Zonenzuweisung des Planungsgebietes:



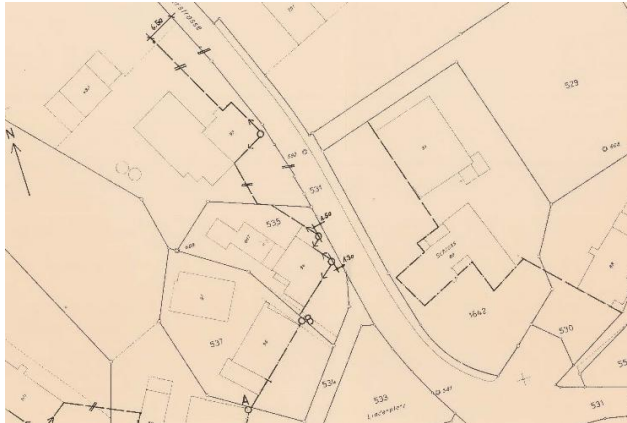
Zonen	
	Dorfzone 2
	Dorfzone 3
	Freihaltezone
	Zone für Öffentliche Bauten und Anlagen
	Landwirtschaftszone
	Zone für Öffentliche Anlagen
	Gestaltungspflicht
	Gefahrenzone
	Zone für archäologische Funde

Ausschnitt Zonenplan | ohne Massstab | geoportal.ch

Berücksichtigung: Die zonengemässe Nutzungsart wird mit dem Gestaltungsplan nicht geändert. Gemäss § 24 Abs. 2 PBG kann von der Regelbauweise abgewichen werden, wenn dadurch gesamthaft eine bessere Siedlungsgestaltung erzielt wird und diese im öffentlichen Interesse liegt.

## 2.8 Bestehende Sondernutzungspläne

Im Planungsgebiet besteht der rechtskräftige Baulinienplan „Haenggart-Lindenplatz“, welcher mit Regierungsratsbeschluss (RRB) Nr. 1119 vom 04.09.1989 genehmigt wurde. Dieser regelt die Strassenabstände entlang der Esserwilerstrasse, des Lindenplatzes und der Betenwilerstrasse mittels Baulinien. Zudem werden Pflichtbaulinien für die Fassaden mehrerer Gebäude entlang dieser Strassen festgelegt. Darüber hinaus legt er Pflichtbauecken für Neu- und Ersatzbauten an der Parzelle Nr. 535 fest und trägt damit der ortsprägenden Bedeutung der Gebäude Rechnung.



Baulinie der SNP                    - - - - -  
Pflichtbaulinien der SNP           - . - . - . -

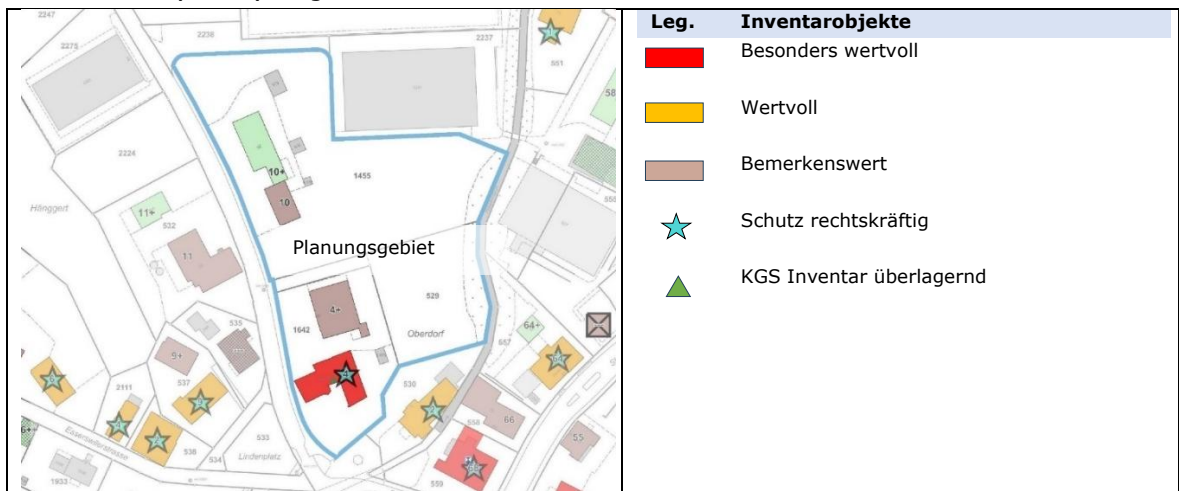
Ausschnitt Baulinienplan «Haenggart-Lindenplatz» | ohne Massstab

Berücksichtigung:

Das Bebauungskonzept des Richtprojekts unterschreitet eine rechtskräftige Baulinie des Baulinienplans in der Parzelle Nr. 1642. Der Baulinienplan wird entsprechend parallel zum Gestaltungsplan angepasst.

## 2.9 Inventar- und Schutzobjekte

Im Hinweisinventar des kantonalen Amtes für Denkmalpflege ist das Schloss Roggwil als besonders wertvoll eingetragen. Zudem sind verschiedene Gebäude in der Umgebung des Gestaltungsplans als wertvoll, bemerkenswert und ebenfalls besonders wertvoll klassifiziert. Weitere Gebäude innerhalb des Planungsgebiets wurden ins Inventar aufgenommen (grün) oder als bemerkenswert (braun) eingeordnet.



Ausschnitt Hinweisinventar | ohne Massstab | geportal.ch

Entsprechend der Einstufung im Hinweisinventar ist das Schloss Roggwil im Schutzplan Natur- und Kulturobjekte der Gemeinde unter Schutz gestellt.

Berücksichtigung: Im Gestaltungsplan ist die Unterschutzstellung berücksichtigt.

## 2.10 Gewässer

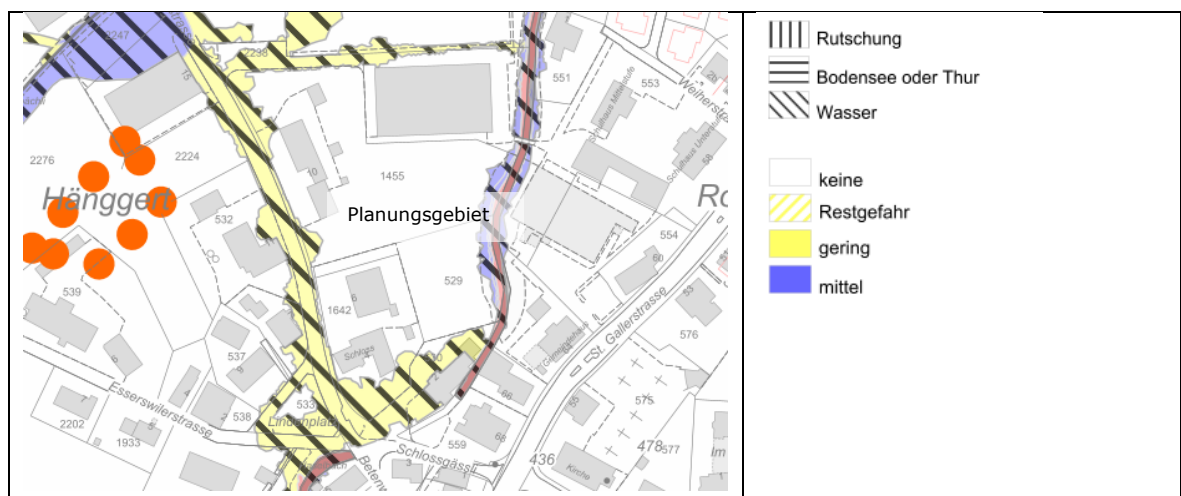
Aufgrund der Revision des Gewässerschutzgesetzes des Bundes Anfangs 2011 muss der Raumbedarf der oberirdischen Gewässer neu mit sogenannten Gewässerraumlinien festgelegt werden. Für diese grundeigentümerverbindliche Festlegung der Gewässerräume haben die Thurgauer Gemeinden eine Frist bis Ende 2026 einzuhalten.

Die Gemeinde Roggwil ist in einem separaten Verfahren an Ausarbeitung der Gewässerraumauscheidung. Erarbeitet wird diese durch die NRP Ingenieure AG. Die entworfene Gewässerraumlinie ist im Gestaltungsplan informativ dargestellt.

Berücksichtigung: Innerhalb des Gewässerraums werden im Gestaltungsplan keine Bauten festgelegt.

## 2.11 Naturgefahren

Die synoptische Naturgefahrenkarte des Kantons zeigt, dass bei der geplanten Bebauung mit einem geringen Risiko durch Überflutung zu rechnen ist.



Ausschnitt synoptische Naturgefahrenkarte Risikogefahr durch Wasser

Berücksichtigung:

Entlang des Baches besteht eine mittlere Gefährdung. Diese ist ausserhalb der geplanten Bebauung.

Die geringe Gefährdung kann im Baubewilligungsverfahren berücksichtigt werden, auf Ebene Gestaltungsplan erscheinen keine grösseren Massnahmen erforderlich.

## 2.12 Oberflächenabfluss

Die Gefährdungskarte Oberflächenabfluss zeigt, dass im Planungsgebiet mit einem geringen Risiko durch abfliessendes Regenwasser zu rechnen ist. Die Fliesstiefen liegen bei ( $h \leq 0,1$  m). Unter Oberflächenabfluss versteht man Regenwasser, das besonders bei starken Niederschlägen nicht versickert und über das offene Gelände abflieset, wodurch Schäden anrichten kann.

Berücksichtigung:

Die geringe Gefährdung kann im Baubewilligungsverfahren berücksichtigt werden, auf Ebene Gestaltungsplan erscheinen keine grösseren Massnahmen erforderlich.

### 2.13 Entwässerung

Die Liegenschaftsentwässerung richtet sich grundsätzlich nach dem Generellen Entwässerungsplan (GEP) der jeweiligen Gemeinde. Darin ist festgehalten,

- ob das Regen- vom Schmutzabwasser getrennt abzuleiten ist,
- wo die öffentlichen Kanalisationen sind,
- wo das saubere Regenwasser zu versickern bzw. in ein Oberflächengewässer einzuleiten ist.

Dem GEP der Gemeinde Roggwil sind die folgenden Abgaben zum Planungsgebiet zu entnehmen:

- 1. Priorität: Versickerung vor Ort: Primäres Ziel ist die Versickerung des Regenwassers vor Ort. Die geologischen Aufschlüsse bei der Turnhalle bestätigen die Versickerungsfähigkeit.
- 2. Priorität = Gewässeranbindung: Wird die Versickerung ganz oder teilweise ausgeschlossen, ist das Regenwasser prioritär in den Hasel- bzw. Tramälebach einzuleiten. Ein allfälliger Regenwasserkanal soll in diesem Fall der Anschluss der Parzelle 532, und die RW-Leitung der Zufahrt an der Mehrweckhalle und ein Teil der Strassenentwässerung dienen.

Berücksichtigung: Die Skizze zur Entwässerung des Planungsgebiets, erstellt durch den zuständigen Werkingenieur Stefan Frei der Wälli Ingenieure, ist im Anhang 4 ersichtlich. Im Gestaltungsplan ist diese entsprechend berücksichtigt und festgelegt.

### 2.14 Wassererschliessung

Gemäss Abklärung mit dem für die Wassererschliessung zuständigen Werkingenieur Hansueli Walser (Wasserkorporation Roggwil-Stachen) sind die bestehenden Hauptleitungen der Wassererschliessung vorhanden und ausreichend.

Berücksichtigung: Da das Gebiet bezüglich Wassererschliessung als erschlossen gilt, sind im Gestaltungsplan keine Festlegungen zur Wassererschliessung erforderlich. Hausanschlüsse sind auf Ebene Baubewilligung zu klären.

### 2.15 Energie

Gemäss zuständigem EW-Werkingenieur Thomas Steinlin der IBG Engineering ist eine neue Trafostation erforderlich, da die bestehenden Trafostationen nicht ausreichend sind.

Die Studie der EW-Erschliessung ist im Anhang 5 ersichtlich.

Das Planungsgebiet befindet sich nicht im direkten Umfeld von Sendeanlagen und Übertragungsleitungen.

Berücksichtigung: Die Trafostation und die EW-Erschliessung werden soweit erforderlich im Gestaltungsplan festgelegt.

### 2.16 Fernwärme

Das bestehende Bauernhaus ist bereits an den Fernwärmeverbund «Wohlfender» angeschlossen. Die bestehende Fernwärmeleitung zwischen Bauernhaus und Turnhalle muss zum Teil verlegt werden.

Berücksichtigung: Die erforderliche Umleitung der Fernwärmeleitung wird im Gestaltungsplan festgelegt. Zur Wärmeversorgung der Neubauten ist festgelegt, dass für diese erneuerbare Energien und / oder der Anschluss an den Wärmeverbund zulässig ist.

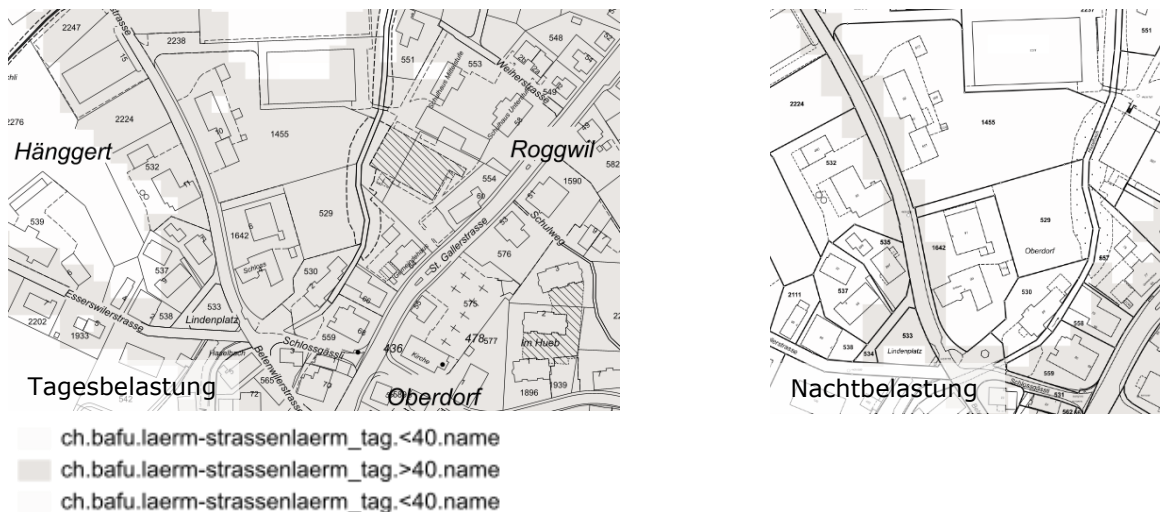
## 2.17 Lärm

Das Gebiet der geplanten Überbauung ist der Lärmempfindlichkeitsstufe III zugewiesen. Das heisst, es gelten die folgenden Belastungsgrenzwerte:

Planungswert [in dB]		Immissionsgrenzwert [in dB]		Alarmwert [in dB]	
Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
60	50	65	55	70	65

Da das Plangebiet bereits erschlossen ist, gelten für die Beurteilung des Bauvorhabens die Immissionsgrenzwerte.

Der Strassenverkehrslärmkataster zeigt, dass das Plangebiet tagsüber einer Lärmbelastung von unter 40 dB (graue Fläche) und nachts von unter einer noch geringeren Lärmbelastung (weisse Fläche) ausgesetzt ist. Die Angaben Strassenverkehrslärmkataster basieren auf flächendeckenden Modellberechnungen und sind in kritischen Fällen mit Vorsicht zu geniessen. Im vorliegenden Fall kann davon ausgegangen werden, dass innerhalb des Plangebiets sowohl die Immissionsgrenzwerte als auch die strengeren Planungswerte eingehalten werden.



Strassenverkehrslärmkataster Tag / Nacht | ohne Massstab | [geoportal.ch](http://geoportal.ch)

Berücksichtigung: Erfahrungsgemäss kann der Lärm der Tiefgarageneinfahrt und -ausfahrt zu Überschreitungen der zulässigen Werte führen. Entsprechend ist in den Sonderbauvorschriften festgelegt, dass falls erforderlich bei Überschreitung der zulässigen Werte an der entsprechenden Lage Lärmschutzmassnahmen zu erstellen sind.

## 2.18 Erschliessung mit dem Öffentlichen Verkehr

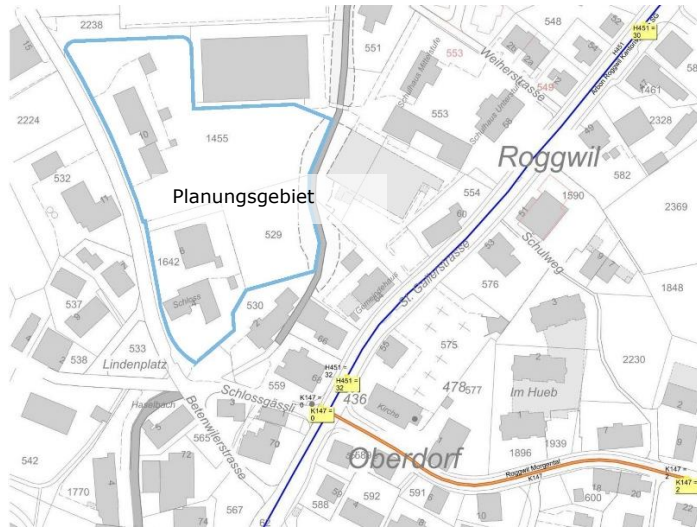
Das Planungsgebiet liegt in der Erschliessungsgüte ÖV-Güteklasse D. Die nächste Bushaltestelle «Roggwil, Ochsen» befindet sich in Gehdistanz zum Plangebiet (<math><150\text{ m}</math>) und wird alle 30 Min. von der Postauto Linie 200 (Arbon – Wittenbach – St. Gallen) in beide Richtungen bedient.

## 2.19 Erschliessung Fuss- und Veloverkehr

Unmittelbar angrenzend an das Gestaltungsplangebiet befinden sich die Schule und die Sporthalle Roggwil. Entsprechend ist das Gebiet von besonderer Bedeutung für die Schulwegsicherheit.

## 2.20 Erschliessung Motorisierter Individualverkehr

Das Plangebiet wird durch die Erschliessungsfläche der Parzelle Nr. 2238 und die Betenwilerstrasse erschlossen, welche im Süden in die Kantonsstrasse St. Gallenstrasse mündet.



Kantonsstrassen | ohne Massstab | geoportal.ch

Berücksichtigung:

Das Planungsgebiet wird über die Parzelle Nr. 2238 erschlossen, da eine direkte Zufahrt ab der Betenwilerstrasse die Sicht auf das Schloss tangieren würde.

Die Verkehrsfläche der Parzelle Nr. 2238 ist mit einer Breite von 5.25 m gemäss den VSS-Normen ausreichend, resp. sogar etwas breiter als gemäss Norm erforderlich. Sie ist jedoch ein bedeutender Schulweg, weshalb folgende Massnahmen angedacht sind (Plan siehe Anhang 6):

- Schwenkbare Schranke bei der Turnhalle (schwenkbar, damit bei einem Anlass oder für die Feuerwehr die Durchfahrt möglich ist). Die Geschwindigkeit der Velofahrenden wird mit der Schranke reduziert.
- Vor dieser Schranke wird ein Teil der Mauer zum Sportplatz entfernt, so dass der Fussgänger auf den Gehweg hinter der Mauer gelenkt wird.
- Das Trottoir wird verlängert, so dass ein durchgehender Fussweg entsteht.
- Bei der Betenwilerstrasse wird das Trottoir ebenfalls verlängert und eine Trottoirüberfahrt erstellt, so dass der Fussweg durchgehend wird und dank der Trottoirüberfahrt der Fussgänger Vortritt hat.

Mit den obigen Vorschlägen ist die Behörde der Primarschule Roggwil einverstanden (Sitzung Schulbehörde vom 20. August 2025).



Ausschnitt aus dem Anhang 6: Entwurf Erschliessung Parzelle 2238

**2.21 Boden**

Gemäss Kataster der belasteten Standorte gibt es im Planungsgebiet keine belasteten Standorte. Bei der Parzelle Nr. 1642 besteht in der Hinweiskarte Bodenbelastungen der Hinweis auf einen ehemaligen Rebberg. In der Hinweiskarte Bodenbelastungen (HKB) sind Flächen verzeichnet, für die ein kausal begründeter Hinweis vorliegt, dass Belastungen des Bodens vorhanden sein können.



Ausschnitt Hinweise Bodenbelastungen Kt TG

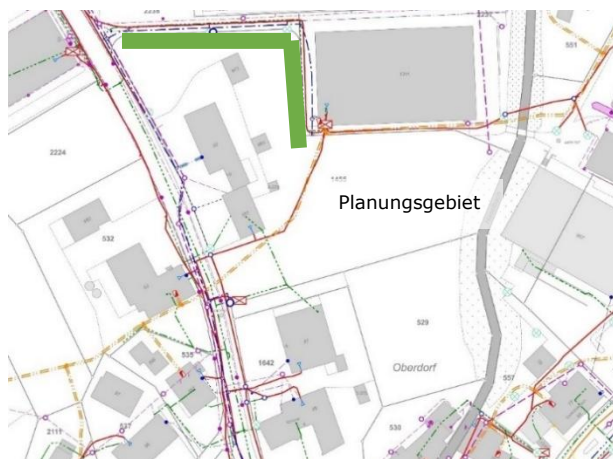
Berücksichtigung: Die Hinweiskarte Bodenbelastung ist im Baugesuchsverfahren zu berücksichtigen. Da gemäss Kataster der belasteten Standorte kein Eintrag besteht, erscheint auf Ebene Gestaltungsplan keine Festlegung erforderlich.

Die örtlichen Bodenbeschaffenheiten sind aus dem Bau der Turnhalle bekannt.

**2.22 Grunddienstbarkeiten**

Die vorhandenen Grunddienstbarkeiten haben keine negativen Auswirkungen auf die Bebaubarkeit des Plangebiets. Gemäss Grundbuch bestehen im Plangebiet insbesondere die folgenden planungsrelevanten Grunddienstbarkeiten:

Darstellung.	Dienstbarkeiten und Grundlasten
	Recht: Durchleitungsrecht für Abwasser zulasten Grundstück Nr. 1592. Last: Durchleitungsrecht für Kanalisation zugunsten Politische Gemeinde Roggwil. Recht: Anschluss- und Durchleitungsrecht für Kanalisation und Meteorwasser zulasten der Parzelle Nr. 2238 und 1592 (Sporthalle und Sportfeld).
	Last: Durchleitungsrecht betreffend elektrische Kabelleitungen und Aufstellrecht für Kabelverteilkabine zugunsten Elektrogenossenschaft Roggwil. Last: Verlegung von Kabelschutzrohren mit elektrischen Kabelleitungen und Errichtung eines Kandelabers für die Strassenbeleuchtung.
	Recht: Fuss- und Fahrwegrecht zulasten Grundstücks Nr. 2237 (Zufahrt der Sporthalle) zugunsten der Parzelle Nr. 1455 Recht: Näherbaurecht zulasten der Parzelle Nr. 2237 zugunsten der Parzelle Nr.1455.
	Recht: Fernwärmeleitung



Übersichtsplan Dienstbarkeiten | ohne Massstab | NRP Ingenieure AG

## 2.23 Entsorgung

Gemäss Abklärung mit der KVA Thurgau (Markus Schäfli) ist der Unterflurcontainer beim Lindenplatz ausreichend, ein neuer UFC bei der Überbauung nicht erforderlich.

## 2.24 Solarenergie

Die Bewilligungspflicht von Solaranlagen kann der «Solarkarte» entnommen werden.



Solarkarte

Im bewilligungsfreien Bereich müssen konkrete Gestaltungsvorschriften zur Wahrung berechtigter Schutzanliegen verhältnismässig sein und die Nutzung der Sonnenenergie nicht stärker einschränken als Art. 32a Abs. 1 RPV. Es müssen folglich konkrete Schutzanliegen ermittelt und in einer Interessenabwägung den Nutzeranliegen gegenübergestellt werden:

- Im ISOS ist das betroffene Areal einer Baugruppe (1.1) mit Erhaltungsziel A (Erhaltung der Substanz) sowie einer Umgebungszone (I) mit Erhaltungsziel (a) zugewiesen. Mit dieser Einstufung werden gemäss ISOS folgende Ziele verfolgt:
  - Baugruppe 1.1 / Erhaltungsziel A: Alle Bauten, Anlageteile, etc. integral erhalten, störende Eingriffe beseitigen. Empfehlung: Neu- und Umbauten müssen unbedingt Rücksicht nehmen auf die ältere Bebauung, insbesondere im Hinblick auf Materialwahl und Dachform.
  - Umgebungszone (I) / Erhaltungsziel a: Bewahrung der Umgebung. Empfehlung: Neu- und Umbauten müssen unbedingt Rücksicht nehmen auf die ältere Bebauung, insbesondere im Hinblick auf Materialwahl und Dachform.
- Gemäss Art. 2 SBV wird mit dem Gestaltungsplan eine «gesamthafte bessere Siedlungsgestaltung», eine «hochwertige Überbauung» angestrebt, die sich harmonisch in die ortsbildgeschützte Umgebung des Schlosses einfügt. Daher sind mit dem Gestaltungsplan Gestaltungsvorschriften (Dachform, Gestaltung und Farbgebung) zu erlassen. Der Erlass von Gestaltungsvorschriften bedingt, dass für die Baubereiche geprüft wird, welche Regelungen notwendig und verhältnismässig sind, um den ISOS-Anforderungen gerecht zu werden. Insbesondere sind im Nahbereich des Schlosses, der Baugruppe 1.1 und der Umgebungszone Gestaltungsvorschriften erforderlich. Die Gestaltungsvorschriften der Solaranlagen sind vorliegend nicht einheitlich für das gesamte Gebiet, sondern abgestimmt auf die einzelne Baubereiche / Teilgebiete differenziert festzulegen.

Berücksichtigung: Wird in den Sonderbauvorschriften entsprechend festgelegt (entsprechend der Solarkarte insbesondere bei den Baubereichen 1, 6 – 9, sowie bei den Baubereichen «Zwischenbau» und «Wohnhaus bestehend»)

### 3. Richtprojekt

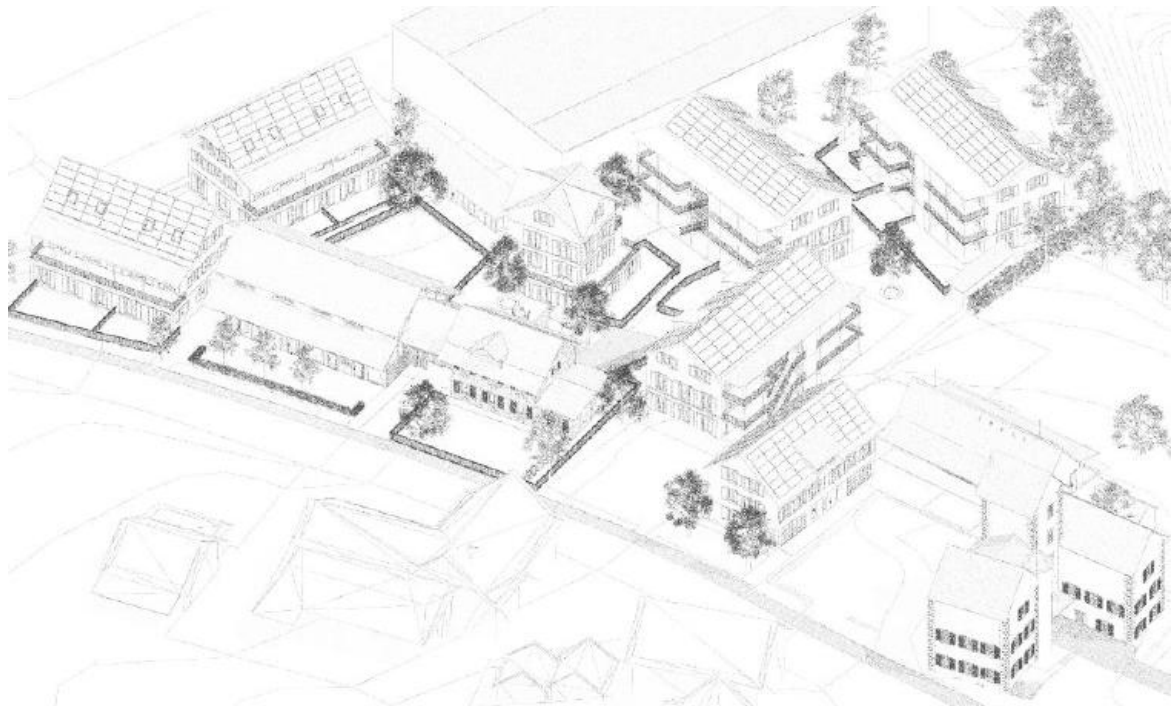
#### 3.1 Bebauung

Das Richtprojekt samt Material- und Farbkonzept wurde von der Lukas Imhof Architektur GmbH erstellt.

Die geplante Bebauung fügt sich in die lockere Bebauung von Roggwil ein. Das Schloss Roggwil und das bestehende Bauernhaus in der Parzelle 1455 bilden den Ausgangspunkt des neuen Ensembles, das sich in dem historischen Gebiet bietet. Eine zentrale Bedeutung bei der Bebauung kommt der Positionierung der neuen Gebäude zu, welche die Kontinuität der sternförmigen Ortsstruktur fortführen. Zudem stellt ihre Dimensionierung einen Übergang zwischen der kleinteiligen Dorfzone und den Grossvolumen der Sporthalle im Norden des Planungsgebietes dar. Die Modellfotos sind im Anhang 8 ersichtlich.

Die variierenden Geschossigkeit und Dachgestaltungen der Gebäude tragen zu einer für Dorfbauungen typischen Vielfalt bei und betonen die Bedeutung des Raumes: der Wohnturm in der Mitte der Bebauung strukturiert den Raum und definiert den Aussenbereich als Dorfplatz, während die Hochzeitsscheune durch ihre durchlässigen Fassaden ihre Möglichkeiten erweitert und das wertvolle Kultur- und Naturumfeld des Schlosses und der Wiese für ihre Nutzung integriert.

Die Materialisierung der neuen Fassaden in Holz und die Verwendung traditionellen Elementen wie Verandas bezwecken eine Anpassung an das Ortsbild. Ebenso tragen die geplante Dachauskragungen und ins besonders der Umgang mit der Scheune der Parzelle 1455 zu diesem Zweck bei.



*Richtprojekt | ohne Massstab | Lukas Imhof Architektur*

### 3.2 Freiraum

Der Umgebungsplan und das Umgebungsmaterialkonzept wurde durch die PR Landschaftsarchitektur GmbH von Paul Rutishauser erarbeitet. Nach der Studienplanung wurde die Ausarbeitung der Landschaftsarchitektur von Regula Hodel auf deren Wunsch an Paul Rutishauser weitergegeben.

Die lockere und asymmetrische Stellung der neuen Gebäude generiert ein Netz von unterschiedlichen Freiräumen zwischen dem Bach, der Schlosswiese und der zum Dorfkern führenden Betenwilerstrasse. Private Aussenräume, Spiel- und Aufenthaltsplätze sowie multifunktionale Flächen werden in traditioneller Form gestaltet und gefast.

Die Bepflanzung und die Ausstattung sollen die Wohnlichkeit der Aussenräume fördern. Die Entstehung eines Treffpunkts in der Mitte der Bebauung wird angestrebt, während zwischen die Gebäude mit stärkerem Besucheraufkommen - dem Atelierhaus, der Hochzeitsscheune und dem Schloss- ein multifunktionaler Platz verschiedene Nutzungsmöglichkeiten bieten soll.

Die als Freihaltezone ausgewiesene Fläche der Parzelle 529 stärkt die Funktionen der Mehrzweckgebäude und des Schlosses. Ihr Einbezug in die Bebauung wird durch die Durchlässigkeit der Hochzeitsscheune verstärkt, die einen direkten Zugang zur Wiese ermöglicht.

### 3.3 Erschliessung

Die Verkehrserschliessung des Richtprojekts erfolgt über die Verkehrsfläche der Parzelle Nr. 2328 in die Betenwilerstrasse. Eine Tiefgarage bietet Platz für Nebenräume, Park- und Abstellplätze. Weitere Parkplätze sowie Abstellplätze für Zweiräder werden ab der Betenwilerstrasse erschlossen.

Interne Fusswege führen durch die Umgebung und Verbinden die Wohngebäude, die Hochzeitsscheune, die Ateliers und das Schloss.

## 4. Änderung Baulinienplan Haenggart - Lindenplatz

Der Baulinienplan Haenggart-Lindenplatz wurde mit RRB Nr. 1119 vom 4.09.1989 genehmigt. Er wird parallel zum Gestaltungsplan geändert. Entsprechend der kantonalen Vorprüfung wird die Baulinie bei den Parzellen Nrn. 529, 530 und 1642 aufgehoben.



#### ÄNDERUNGEN

 Aufhebung "Baulinie für Gebäude"

## 5. Erläuterungen zum Gestaltungsplan

Soweit mit den Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmt wird, gelten die übrigen baurechtlichen Vorgaben, insbesondere die Bestimmungen des Baureglements der Gemeinde Roggwil. Übergeordnet bestehende Vorgaben werden im Gestaltungsplan nicht aufgeführt, um Doppelspurigkeit zu vermeiden.

Wo im Situationsplan keine Bemassungen angegeben sind, gilt die Messgenauigkeit des Situationsplans im Massstab 1:500.

### 5.1 Allgemeine Bestimmungen

Perimeter:

Der Gestaltungsplan Schlosswies gilt für den im Situationsplan umgrenzten Perimeter. Beschrieben ist der Perimeter im Planungsbericht-Kapitel 1.2.

Zweck:

Der Gestaltungsplan stützt sich auf §§ 23 ff. des Planungs- und Baugesetzes. Gemäss Art. 2 der Sonderbauvorschriften (SBV) bezweckt er: *«eine gegenüber der Regelbauweise gesamthaft bessere Siedlungsgestaltung mit einer ortsbaulich und freiraumplanerisch hochwertigen Überbauung, die sich harmonisch in die ortsbildgeschützte Umgebung des Schlosses einfügt. Zudem legt der Gestaltungsplan Schlosswies Vorgaben für die zweckmässige Erschliessung des Gebiets fest.»*

Inhalt und Wirkung:

Rechtlich bindende Elemente des Gestaltungsplans sind die Sonderbauvorschriften und der Situationsplan. Das Richtprojekt, der Umgebungsplan, das Farb- und Materialkonzept sowie das Umgebungsmaterialkonzept sind verbindlich, soweit in den Sonderbauvorschriften darauf verwiesen wird. In den Sonderbauvorschriften wird hierbei die Formulierung «dem Richtprojekt zu entsprechen» verwendet. Damit wird gemeint, dass bei Baueingaben die architektonischen, gestalterischen Qualitäten der erwähnten Bestandteile entsprechend dem Richtprojekt etc. zu erreichen sind. Hierbei ist auch zu beachten, dass es sich erst um die Stufe eines Richtprojekts handelt und der für die detailliertere Planung der erforderliche Spielraum noch zu gewähren ist. Das Richtprojekt, der Umgebungsplan, das Farb- und Materialkonzept sowie das Umgebungsmaterialkonzept sind entsprechend der Formulierung in den Sonderbauvorschriften in folgenden Aspekten bindend:

- Richtprojekt:
  - Versatz in der Dachfläche beim Baubereich 9 gemäss Richtprojekt zulässig (SBV Art. 8 Abs. 2)
  - Terrasse entsprechend dem Richtprojekt über dem Erdgeschoss des bestehenden Wohnhauses sowie beim Baubereich 3 zulässig (SBV Art. 8 Abs. 4)
  - Ausbildung der Vollgeschosse (SBV Art. 9)
  - Stellung, Form und Proportionen aller Neu- und Umbauten (SBV Art. 11 Abs. 3)
  - Die Gestaltung der Bauten in den im Situationsplan gekennzeichneten «Bereich Kleingebäuden» (SBV Art. 11 Abs. 5)
  - Dachform und Dachneigung aller Neu- und Umbauten, samt Dachaufbauten (SBV Art. 12 Abs. 1)
  - Dachvorsprünge (SBV Art. 12 Abs. 2). Hierbei ist unter anderem auch der Dachrand von gestalterischer Bedeutung.
  - Die Ausmasse der Laubengänge (SBV Art. 13 Abs. 2)

- Das Beschattungssystem (SBV Art. 13 Abs. 3)
- Dem Richtprojekt entsprechende Fenster beim Baubereich 7 mit einer runden Form mit einem maximalen Durchmesser von 1.0 m sowie auch in kleine Teile gegliederte grossflächige rechteckige Fenster zulässig (SBV Art. 14)
- Farb- und Materialkonzept:
  - Mit der Baueingabe ist ein detailliertes Farb- und Materialkonzept vorzulegen, welches auch die Umgebungsflächen miteinbezieht und dem Farb- und Materialkonzept der Lukas Imhof Architektur GmbH zu entsprechen hat. (SBV Art. 11 Abs. 6)
  - Die Farbgebung und die Materialisierung der Dachflächen und der Dachaufbauten aller Neu- und Umbauten hat dem Farb- und Materialkonzept zu entsprechen. (SBV Art. 12 Abs. 3)
  - Die Farbgebung und die Materialisierung der Fassaden, der Laubengänge und der Fenster samt Leibungen und Zargen aller Neu- und Umbauten hat dem Farb- und Materialkonzept zu entsprechen. (SBV Art. 13 Abs. 1)
  - Die Farbgebung der Solaranlagen in den Baubereichen 1, 6 – 9, sowie bei den Baubereichen «Zwischenbau» und «Wohnhaus bestehend». (SBV Art. 22)
- Umgebungsplan:
  - Die Gestaltung und die Bepflanzung der gesamten Umgebung (SBV Art. 15 Abs. 1)
- Umgebungsmaterialkonzept:
  - Die Materialisierung der gesamten Umgebung (SBV Art. 15 Abs. 2)

Der Planungsbericht und dessen Anhang ist nur erläuternd und dient der Nachvollziehbarkeit der Planung.

## 5.2 Erschliessung

Mit den Artikeln 4 – 7 der Sonderbauvorschriften wird die geplante Erschliessung soweit erforderlich rechtsverbindlich festgelegt. Das Gebiet ist sowohl verkehrstechnisch als auch werktechnisch grundsätzlich bereits erschlossen.

### Verkehrsanbindung:

Die Erschliessung der Planungsgebiets erfolgt über die Verkehrsfläche der Parzelle Nr. 2238 zur Tiefgarage und über die Betenwilerstrasse zu den oberirdischen Parkfeldern. Die Ein- und Ausfahrt zur Tiefgarage ist gemäss dem Richtprojekt einzuwandern und zu überdachen.

Die Notzufahrt für Rettungsfahrzeuge wird festgelegt. Die "Richtlinien für Feuerwehrzufahrten, Bewegungs- und Stellflächen" werden somit eingehalten. Um die Versiegelung der Umgebung möglichst kleinflächig zu halten, sind die Notzufahrten grundsätzlich sickerfähig zu erstellen, sofern es sich nicht um Flächen der internen Erschliessung handelt.

### Fussverkehr:

Entsprechend dem Anliegen der Gemeinde wird eine öffentliche Fusswegverbindung gesichert, insbesondere als möglicher Schulweg.

Die internen Fusswege werden festgelegt, um Verbindungen zwischen den Gebäudeeingängen, den Spiel- und Aufenthaltsflächen und den umgebenden Wegen zu sichern.

### Parkierung:

Um die bauliche Ausdehnung im Untergrund zu begrenzen, wird das Untergeschoss im entsprechenden Baubereich geregelt. Die Anzahl erforderlicher Parkfelder wird gegenüber dem Baureglement reduziert. Die entsprechende Begründung ist im Kapitel 6.2 ersichtlich.

Die VSS-Norm 40 291 (Dezember 2021) regelt die Anordnung der Parkfelder sowie die geometrische Bemessung von Parkieranlagen und bietet die Grundlagen um:

- die Betriebssicherheit der Parkieranlagen zu gewährleisten;
- Personenschäden sowie Schäden an Fahrzeugen und Bauteilen zu vermeiden;
- eine angemessene Benutzerfreundlichkeit anzubieten.

Zur Vermeidung von Hitzebelastungen und als Beitrag zum Wasserhaushalt ist auf eine Versiegelung der oberirdischen Parkfelder zu verzichten. Ausnahme ist der Behindertenparkplatz. Der zwischen dem Schloss, dem Atelierhaus und der Hochzeitsscheune gelegene Kiesplatz soll den Zugängen der Gebäude eine höhere Hierarchie verleihen. Er ist als multifunktionale Hofplatz zu gestalten, der es ermöglicht, die drei Gebäude als Ensemble wahrzunehmen. Dieser Platz wird dementsprechend resp. gemäss dem Umgebungsplan als Kiesplatz festgelegt.

Die Berechnung des zu erstellenden Angebotes an Fahrradabstellplätzen richtet sich nach der VSS-Norm 40 065 (März 2019) und dem entsprechenden Merkblatt des Tiefbauamtes.

Ver- und Entsorgung:

Die bestehenden Leitungen werden, soweit aufgrund der Überbauung erforderlich, verlegt. Die Werkerschliessungen wurden mit den zuständigen Werkingenieuren abgeklärt (siehe Kapitel 2.13 bis 2.17) und entsprechend in den Gestaltungsplan aufgenommen. Bezüglich Wassererschliessung sind keine neuen Hauptleitungen erforderlich.

### 5.3 Bebauung und Nutzung

Mit den Artikeln 8 bis 10 wird die gemäss Richtprojekt geplante Bebauung und Nutzung im Gestaltungsplan rechtsverbindlich festgelegt.

Baubereiche und Bauvorschriften:

Die zum Rückbau vorgesehenen Bauten sind im Situationsplan verzeichnet.

Die Baubereiche und deren Bestimmungen basieren auf dem Richtprojekt. Sie bilden den Fussabdruck der neuen Bauten und wahren einen Handlungsspielraum für den weiteren Verlauf der Planung sowie für die Ausführung. Der Handlungsspielraum beträgt allseitig rund 50 cm, falls infolge Bestandes sowie Parzellen- und Zonengrenzen möglich. Die Baubereiche sind so angeordnet, dass entsprechend dem Richtprojekt eine angenehme bauliche Dichte entsteht.

Für den Baubereich 9 ist ein Umbau oder Ersatzbau vorgesehen, der sich an die allgemeine Erscheinung des bisherigen Baus orientieren soll, um das Ortsbild zu bewahren. Zur Verbesserung der Tageslichtversorgung in den obersten Geschossen ist eine leichte Anhebung des Daches für den Einbau des Fensterbandes zulässig.

Publikumsorientierte und gemeinschaftliche Nutzungen sollen in unmittelbarer Nähe des Schlosses angesiedelt werden. Die zulässigen Nutzungen werden im Gestaltungsplan entsprechend dem Richtprojekt festgelegt.

Der Charakter des bestehenden Wohnhauses soll erhalten bleiben. Der Zwischenbau dient als Fussgängerzugang zur bestehenden Bebauung. Aus gestalterischen und ortsbaulichen Gründen ist das äussere Erscheinungsbild des bestehenden Zwischenbaus zu erhalten.

Die Fassadenhöhe bemisst sich aus dem grössten Höhenunterschied zwischen der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion und der dazugehörigen Fassadenlinie (Ziff. 5.2 Anhang 1 IVHB). Beim «Turmhaus» (Baubereich 3) und den Baubereichen 4 und 6 (infolge Gestaltung der Laube) wird die Fassadenhöhe entsprechend dem Richtprojekt gegenüber der Regelbauwiese erhöht und auf 10 m festgelegt. Beim Baubereich 5 wird die maximale Fassadenhöhe auf 10.0 m erhöht, da sich dieser bei einem abfallenden Terrainverlauf befindet

und entsprechend dem Richtprojekt auf dieses Mass festgelegt wird. Bei den Baubereichen 1 und 2 wird die Fassadenhöhe ebenfalls entsprechend dem Richtprojekt auf max. 9.0 m erhöht. Das Turmhaus wird mit einer kurzen Traufe ausgebildet, sodass die Fassadenhöhe zur Anwendung kommt.

Die gemäss Regelbauweise maximal zulässige Gesamthöhe wird vom Richtprojekt nicht überschritten und entsprechend im Gestaltungsplan nicht geändert.

Beim Baubereich 3 (Turmhaus) wird entsprechend dem Richtprojekt die Ausdehnung der Obergeschosse festgelegt.

Die Kleinbauten sind entsprechend dem Richtprojekt im Gestaltungsplan festgelegt.

Geschossigkeit:

Das neue Gebäude im Baubereich 3 (Turmhaus) soll mit seiner Höhe die räumliche Monotonie aufbrechen. Zudem markiert es das Zentrum der Bebauung und verleiht dem angrenzenden Freiraum durch seine architektonische Präsenz eine höhere gestalterische Hierarchie. Entsprechend wird beim Baubereich 3 die höchste Geschossigkeit festgelegt. Die Anzahl zulässiger Vollgeschosse wird dem Richtprojekt entsprechend im Gestaltungsplan festgelegt. Zu beachten ist, dass das oberste Geschoss gemäss Richtprojekt infolge deren Kniestockhöhe baurechtlich als Vollgeschoss gilt, auch wenn sie als Dachgeschosse in Erscheinung treten.

Laubengänge:

Laubengänge sind ein traditionelles Gestaltungselement in der Region und werden daher zur Qualitätssicherung der Überbauung im Gestaltungsplan festgelegt.

## 5.4 Gestaltung

Mit den Artikeln 11 – 14 der Sonderbauvorschriften werden die wesentlichen Gestaltungsqualitäten aus dem Richtprojekt sowie aus dem Farb- und Materialkonzept gesichert.

Allgemeine Gestaltungsvorschriften:

Die allgemeinen Gestaltungsvorschriften sind auf das Ziel der guten Einfügung der Neu- und Umbauten in den Bestand ausgelegt. Gemäss den Sonderbauvorschriften sind alle Neu- und Umbauten als eine Erweiterung der dörflichen Struktur auszugestalten. Sie haben damit mit ihrer Erscheinung den dörflichen Strukturen (dörflich proportionierte Häuser, Wege, Gassen, kleine Plätze, Höfe und Gärten) zu entsprechen.

Zudem haben insbesondere die Bauten beim Schloss auf dieses entsprechend dem bestehenden Denkmalschutz Rücksicht zu nehmen.

Um die ortsbaulichen Qualitäten des Richtprojekts zu sichern, wird im Gestaltungsplan festgelegt, dass bezüglich Stellung, Form und Proportionen alle Neu- und Umbauten dem Richtprojekt entsprechen.

Mit der Baueingabe ist dies mit einem detaillierten Material- und Farbkonzept nachzuweisen.

Dächer und Dachaufbauten:

Art. 12 der Sonderbauvorschriften sichert die gemäss Richtprojekt angestrebte Form der Dachlandschaft und sichert zudem durch den Verweis auf das Farb- und Materialkonzept die vorgesehene Gestaltung der Dachlandschaft.

**Fassaden:**

Die Vorgaben zur Fassadengestaltung zielen auf eine gute Einfügung der Neu- und Umbauten in den Bestand sowie auf eine ruhige Fassadengestaltung ab. Art. 13 der Sonderbauvorschriften sichert die gemäss Farb- und Materialkonzept gesamte Gestaltung der Fassaden, inkl. Laubengänge und Fenster samt deren Leibungen und Zargen. Entsprechend der kantonalen Vorprüfung wurde auch festgelegt, dass spiegelnde oder transparente Bauteile so zu gestalten sind, dass der Vogelschlag minimiert wird. Hierbei prioritär sind grössere Flächen.

Zur weiteren Sicherung der Qualitäten des Richtprojekts haben auch die Abmessungen der Laubengänge als auch die Beschattungssysteme dem Richtprojekt zu entsprechen.

**Fensterform:**

Die Fenster stellen ein zentrales Gestaltungselement dar, um die Fassaden der Gebäude zu harmonisieren. Neben der Sicherstellung einer ausreichenden Belichtung der Innenräume können sie auch Hinweise auf unterschiedliche Nutzungen geben. Aus diesem Grund wird die Geometrie der Fenster als grundsätzlich vertikal ausgerichtete Vierecke festgelegt; mit Ausnahme der für die Ateliers vorgesehenen abweichenden Fensterformen.

## 5.5 Umgebung

Mit den Artikeln 15 -21 der Sonderbauvorschriften werden die wesentlichen Qualitäten des Umgebungsplans sowie des Umgebungsmaterialkonzepts gesichert.

**Freiraumgestaltung allgemein:**

Aufgrund ihrer hohen Bedeutung für ein harmonisches Ortsbild sowie für die Abstimmung der verschiedenen neuen Freiräume, hat die Umgebung dem Umgebungsplan zu entsprechen. Um die geplante Materialisierung der Umgebung zu sichern, hat diese dem Umgebungsmaterialkonzept zu entsprechen. Der zum Schloss gehörende Freiraum ist in Übereinstimmung mit dem Charakter des Schutzobjekts Schloss zu gestalten. Die Qualität der Freiraumgestaltung ist durch ein detailliertes Konzept zur Freiraumgestaltung bei der Baueingabe nachzuweisen.

**Allgemeine Umgebungsfläche und Private Aussenräume:**

Die allgemeinen sowie die privaten Aussenräume sind im Situationsplan eingezeichnet. Die allgemeine Umgebungsfläche ist entsprechend ihrer künftigen Nutzung von einer Wohnüberbauung zu gestalten. Diese dient den Anwohnern als Begegnungsraum sowie zum Verweilen.

Auch die privaten Aussenräume sollen zu einer harmonischen Atmosphäre beitragen. Aus diesem Grund sind Kleinbauten bewilligungspflichtig und massive Abgrenzungen durch Mauern werden nicht zugelassen.

**Spiel- und Freizeitflächen sowie weitere Anlagen:**

Die Lage der Spiel- und Freizeitflächen werden auf der Basis des Umgebungsplans im Gestaltungsplan rechtsverbindlich festgelegt. Die genaue Gestaltung wie auch der Nachweis der geforderten Spielflächen sind im Baubewilligungsverfahren aufzuzeigen. Überflüssige Versiegelung der Flächen wird ausgeschlossen.

Neben der Schlosswiese ist gemäss Umgebungsplan eine Aufenthaltsfläche vorgesehen. Diese wird im Gestaltungsplan entsprechend festgelegt. Zugelassen sind Anlagen für den Aufenthalt. Feste Bauten sind nicht zugelassen.

**Bepflanzung:**

Baumpflanzungen sind nebst ihrer ortsbaulichen Bedeutung auch zur Ansaugung und natürlichen Verdunstung des anfallenden Regenwassers von Nutzen. Bäumen kommt daher in den Siedlungen eine grosse Bedeutung zu. Die wesentlichen Einzelbäume des Umgebungsplans werden daher im Gestaltungsplan festgelegt. Die Bäume über der Tiefgarage werden als Baumin-seln gestaltet, sodass dem Wurzelraum der Bäume genügend Raum geboten werden kann.

Ebenfalls ortsbaulich als auch ökologisch wertvoll sind Hecken. Auch die relevanten Hecken werden daher im Gestaltungsplan festgelegt.

Dass für die Bepflanzung nur einheimische, standortgerechte Arten zulässig sind, ist bereits im Baureglement von Roggwil festgelegt. Dies wird im Gestaltungsplan daher nicht wiederholt, um Doppelspurigkeit zu vermeiden. Weiter sind auch Terrainveränderungen und künstliche Beleuchtungen im Baureglement bereits ausreichend geregelt.

Mit dem Baugesuch wird ein detailliertes Bepflanzungskonzept verlangt.

**Schlosswiese:**

Die Umgebungsfläche bietet dem Schloss einen repräsentativen Aussenraum. Sie wird entsprechend im Gestaltungsplan als begrünter Freiraum ohne ständige Bauten und Anlagen gesichert.

**Bestockung:**

Die bestehende Bestockung zum Haselbach hin ist von ortsbaulicher Bedeutung, da sie mit ihren grossen Bäumen den Raum um das Schloss räumlich abschliesst. Entsprechend wird diese Bestockung im Gestaltungsplan berücksichtigt.

## 5.6 Umwelt und Infrastruktur

**Solaranlagen:**

Solaranlagen sind in dieser ortsbildgeschützten Umgebung gut einzupassen. Dennoch wird im Kanton Thurgau auch eine beachtliche Eigenstromproduktion gefordert. Im Gestaltungsplan werden die gemäss der kantonalen Vorprüfung erforderlichen Bestimmungen erlassen.

**Lärmschutz:**

Erfahrungsgemäss kann bei den Wohnnutzungen direkt neben der Tiefgaragenerschliessung Lärmschutzmassnahmen erforderlich machen. Die Tiefgaragenzufahrt wird jedoch eingehaust. Falls dennoch Massnahmen zum Lärmschutz erforderlich sind, so sind diese gut einzupassen.

**Wärmeversorgung:**

Für die Neubauten wird für eine ökologisch nachhaltige Wärmeversorgung lediglich der Anschluss an den Wärmeverbund oder die erneuerbaren Energien zugelassen.

## 5.7 Weitere Bestimmungen

Zur Sicherung der Qualität der Umgebungsgestaltung ist in den Sonderbauvorschriften enthalten, dass diese möglichst zeitnah mit der Erstellung der Neubauten zu erstellen und fertigzustellen ist.

Entsprechend dem PBG TG erfolgt die Inkraftsetzung des Gestaltungsplans durch den Gemeinderat, nachdem das DBU diesen genehmigt hat.

## 6. Abweichung von der Regelbauweise

Mit den Festlegungen des Gestaltungsplanes ergeben sich folgende Abweichungen gegenüber der Regelbauweise:

- Abweichungen in der Geschossigkeit der Neubauten
- Abweichung in der Anzahl der Parkfelder
- Abweichungen in der Fassadenhöhe
- Abweichung in den Grenzabständen
- Abweichung in der Gebäudelänge im Bestand

Gemäss BauR Art. 7 (Dorfzonen D 2, D 3) kann die Gemeindebehörde zum Schutze des Ortsbildes und zur Siedlungserneuerung nach Abwägung der beteiligten privaten Interessen Ausnahmen von kommunalen Vorschriften oder Plänen bewilligen.

Gemäss § 24 PBG kann mit einem Gestaltungsplan von der Regelbauweise abgewichen werden, wenn dadurch gesamthaft eine bessere Siedlungsgestaltung erzielt wird und diese im öffentlichen Interesse liegt.

### 6.1 Abweichung in der Geschossigkeit

Die Abweichungen in der Geschossigkeit der Neubauten ergeben sich in 2 Baubereichen:

Baubereiche	Regelbauweise	Gestaltungsplan	Abweichung
Baubereiche 1, 2, 4 - 6 und 9	Dorfzone 2 (D2) 2 Vollgeschosse und zusätzlich ein Dachgeschoss	3 Vollgeschosse	+ 1 Vollgeschoss
Baubereich 3 (Turmhaus)	Dorfzone 2 (D2) 2 Vollgeschosse und zusätzlich ein Dachgeschoss	4 Vollgeschosse	+ 2 Vollgeschosse
Baubereich 8 (Hochzeitscheune)	Dorfzone 3 (D3) 3 Vollgeschosse und zusätzlich ein Dachgeschoss	1 Vollgeschoss	- 2 Vollgeschosse

Begründung:

Ein zusätzliches Vollgeschoss ergibt sich, da die obersten Geschosse gemäss Richtprojekt die Kniestockhöhe nicht einhalten. Durch die Erhöhung der Kniestockhöhe wird eine effizientere Ausnutzung der obersten Geschosse ermöglicht. Die daraus resultierende Wohnnutzfläche trägt zu einer haushälterischen Nutzung des Bodens gemäss den Zielen des Raumplanungsgesetzes bei und unterstützt die angestrebte innere Verdichtung.

Die abweichende Geschossigkeit beim Baubereich 3 bezweckt:

- Die Betonung einer organischen Struktur der Bebauung, die die Erscheinung einer gewachsenen, ortstypische Dorfbebauung widerspiegelt.
- Die Gliederung des Raumes durch ein prominentes Element in der Mitte, das den gemeinschaftlichen Platz mit dem Garten und die Haupteingänge mehrerer Gebäude signalisiert.

Mit der Zuteilung der geplanten Geschossigkeit für den Baubereich 9 (Hochzeitscheune) wird eine passende Bebauung angestrebt, die nicht gegen das Schloss konkurriert.

## 6.2 Abweichung in der Anzahl der Parkfelder

Gemäss Art. 23 des BauR sind für Mehrfamilienhäuser mindestens 1.5 Parkfelder pro Wohnung mit weniger als 3 Zimmern und 2 Parkfelder pro Wohnung ab 3 Zimmern zu erstellen. Pro 4 Wohnungen ist bei Mehrfamilienhäusern zusätzlich ein oberirdisches Parkfeld als Besucherparkfeld zu erstellen. Den Parkierungsbedarf anderer Bauten und Anlagen ist unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Norm zu bestimmen.

Um die Qualität der Bebauung und des Freiraums zu bewahren, sieht der Gestaltungsplan vor, die minimale Anzahl an Parkfeldern zu reduzieren. Gemäss Art. 6 Abs. 1 SBV sind für die Bewohnenden mindestens 1.5 Parkfelder pro Wohnung unter 3 Zimmern und 1.75 Parkfelder pro Wohnung ab 3 Zimmern zu erstellen. Für die gewerblichen Nutzungen hat der im Situationsplan gekennzeichnete Kiesplatz 14 Parkfelder zur Verfügung zu stellen. Die beiden Parkfelder nördlich des Baubereichs 8 sind für die Anlieferung zu nutzen.

Die Reduktion der Parkfelder entspricht den Vorgaben des Agglomerationsprogrammes (siehe Kap. 2.3). Infolge der zentralen und gut mit dem ÖV erschlossenen Lage wird die Reduktion als zweckmässig erachtet. Zu beachten ist zudem, dass gemäss Richtprojekt zum Teil zusätzliche, hintereinander liegende Parkfelder erstellt werden. Diese werden nicht angerechnet, können aber dennoch genutzt werden.

### Anzahl Parkfelder Bebauung Parzelle Nr. 1455:

Gemäss Richtprojekt ist bei der Parzelle Nr. 1455 die Erstellung von 32 Wohnungen vorgesehen. Das ergibt folgende Anzahl erforderlicher Parkfelder für PW:

	Nach Gestaltungsplan	Nach Regelbauweise
1 Wohnung unter 3 Zimmern	1.5 PP	1.5 PP
31 Wohnungen ab 3 Zimmern	54.25 PP	62 PP
Total PP Bewohnende	56 PP	64 PP
Besucher-PP	8 PP	8 PP
Total PP	64 PP	72 PP

Wie im Richtprojekt zu sehen ist, sind in der Tiefgarage 60 Parkfelder für die Bewohnenden vorgesehen. Drei Parkfelder sind jedoch hinter einem anderen Parkfeld gelegen und dürfen daher im Nachweis nicht berücksichtigt werden.

Die 8 Besucherparkfelder werden gemäss Richtprojekt oberirdisch erstellt (7 Besucher-PP vor dem Haus 6 und der als rollstuhlgerechter PP konstruierte Besucher-PP beim Haus 3).

Anzahl Parkfelder Bereich Schloss (Parzellen Nrn. 529 und 1642):

Auf der Basis der möglichen Nutzungsoptionen im Bereich des Schlosses (siehe Anhang 7a) und der REGnorm 40'281 des VSS ergeben sich für das Schloss folgende Anzahl erforderliche Parkfelder:

Art der Nutzung	Bezugseinheit	Anzahl	Bezugswert (Personal + Besucher)	Anzahl Parkfelder	Standorttyp	Minimaler Bedarf nach Nutzung	Maximaler Bedarf nach Nutzung	Nutzungszeit
Schlossfestsaal	Pro Sitzplatz	85	0.2	17.00	D	11.9	15.3	Abends / Wochenende
Roggwiler Stube	Pro Sitzplatz	25	0.2	5	D	3.5	4.5	Abends / Wochenende
Schlosskeller Süd	Pro Sitzplatz	25	0.2	5	D	3.5	4.5	Abends / Wochenende
Schlosskeller Nord	Pro Sitzplatz	40	0.2	8	D	5.6	7.2	Abends / Wochenende
Kapelle	Pro Besucherplatz	15	0.1	1.5	D	1.05	1.35	Abends / Wochenende
Freizeitraum	Pro Sitzplatz	40	0.2	8	D	5.6	7.2	Abends / Wochenende
Festsaal Scheune	Pro Sitzplatz	53	0.2	10.6	D	7.42	9.54	Abends / Wochenende
Wohnung Schlossverw.	Pro Wohnung	1	1.75	1.75	-	1.75	1.75	Immer
Wohnung West Atelier	Pro Wohnung	1	1.75	1.75	-	1.75	1.75	Immer
Wohnung Ost Atelier	Pro Wohnung	1	1.75	1.75	-	1.75	1.75	Immer
Atelier	Pro 100m <sup>2</sup> BGF	0.6521	2.5	1.63	D	1.14	1.47	Tagsüber
Tagsüber unter der Woche						6.39	6.72	
Variante 1: Wohnung Ost Atelier, Wohnung West Atelier, Wohnung Schlossverw., Festsaal Scheune, Schlossfestsaal						24.57	30.09	
Variante 2: Wohnung Ost Atelier, Wohnung West Atelier, Wohnung Schlossverwalt., Festsaal Scheune, Kapelle, Roggwiler Stube						17.22	20.64	
Variante 3: Wohnung Ost Atelier, Wohnung West Atelier, Wohnung Schlossverwalt., Festsaal Scheune, Freizeitraum, Schlosskeller Nord, Schlosskeller Süd						27.37	33.69	
Variante 4: Wohnung Ost Atelier, Wohnung West Atelier, Wohnung Schlossverwalt., Festsaal Scheune, Freizeitraum						18.27	21.99	
Variante 5: Wohnung Ost Atelier, Wohnung West Atelier, Wohnung Schlossverwalt., Freizeitraum, Kapelle, Roggwiler Stube						15.40	18.30	
Variante 6: Wohnung Ost Atelier, Wohnung West Atelier, Wohnung Schlossverwalt., Festsaal Scheune, Freizeitraum, Schlosskeller Nord, Schlosskeller Süd						27.37	33.69	
Variante 7: Wohnung Ost Atelier, Wohnung West Atelier, Wohnung Schlossverwalt., Festsaal Scheune, Freizeitraum, Kapelle, Roggwiler Stube)						22.82	27.84	

Varianten gemäss Nutzungsoptionen im Bereich des Schlosses (siehe Anhang 7a)

Standorttyp D: Bedarf Minimum 70%, Maximum 90% gemäss REGnorm 40'281 des VSS

Der höchste Bedarf für den Bereich des Schlosses ist somit 28 bis 34 Parkfelder. Dies jedoch in den ausserordentlichen Fällen, dass nebst dem Festsaal in der Hochzeitsscheune parallel noch weitere gewerbliche Nutzungen stattfinden. Für diese ausserordentliche Fälle bestehen in der umliegenden Umgebung genügend öffentliche Parkfelder (siehe Anhang 7b).

Im Bereich des Schlosses sind gemäss Richtprojekt folgende Parkfelder vorgesehen:

- 14 Parkfelder auf dem Kiesplatz
- 2 hintereinander liegende Abstellplätze neben dem Atelierhaus
- 2 Parkfelder in den in die Gebäude integrierte Garage beim Atelierhaus
- 2 Anlieferungsparkfelder / rollstuhlgerichte Parkfelder nördlich der Hochzeitsscheune

Der Bedarf an Parkfeldern tagsüber unter der Woche ist somit gedeckt. Auch für einige gewerbliche Nutzungen reicht das Parkplatzangebot beim Schloss aus. Falls jedoch wie erwähnt in den ausserordentlichen Fällen mehrere gewerbliche Nutzungen parallel erfolgen, so sind die öffentlichen Parkfelder in der näheren Umgebung zu nutzen.

Ein Parkplatz wird üblicherweise nicht auf den Ausnahmefall ausgelegt, sondern auf den erwarteten Regelfall.

### **6.3 Abweichung in der Fassadenhöhe**

Beim «Turmhaus» (Baubereich 3) wird die Fassadenhöhe entsprechend dem Richtprojekt gegenüber der Regelbauweise erhöht und auf 10 m festgelegt, um das Turmhaus als ortsbaulich bewusst etwas höhere Baute zu ermöglichen und so eine monotone Höhengestaltung zu vermeiden. Beim Baubereich 5 wird die maximale Fassadenhöhe ebenfalls auf 10.0 m erhöht, aber nur da sich dieser bei einem abfallenden Terrainverlauf befindet und entsprechend dem Richtprojekt auf dieses Mass festgelegt wird. Bei den Baubereichen 4 und 6 wird die Fassadenhöhe infolge der Dachgestaltung der Laube auf 10.0 m erhöht. Bei den Baubereichen 1 und 2 wird die Fassadenhöhe entsprechend dem Richtprojekt auf max. 9.0 m erhöht.

### **6.4 Abweichung beim Grenzabstand**

Mit den Baubereichen werden Grenzabstände innerhalb des Gestaltungsplans unterschritten. Einzelne Grenzabstände werden auch zur Strasse hin (Baubereich 1, Tiefgarage, etc.) wie auch zur Turnhalle hin unterschritten.

Zur Schule hin besteht bereits sowohl ein Näherbaurecht als auch ein Fuss- und Fahrwegrecht (siehe Kapitel 2.22). Die zur Strasse hin unterschrittenen Grenzabstände werden an Lagen angebracht, wo sie nicht zur Unterschreitung der Sichtbermen führen.

Die Abweichungen in den Grenzabständen ergeben sich aus der ortsbaulich angestrebten Setzung der Bauten.

### **6.5 Abweichung in der Gebäudelänge**

Da Zwischenbauten zur Gebäudelänge hinzuzählen, überschreitet das bestehende Bauernhaus mit Zwischenbau und Scheune die in der Dorfzone zulässige maximale Fassadenlänge von 40.0m. Dies ist jedoch bereits bestehend so der Fall. Zudem tritt dies infolge des Zwischenbaus optisch kaum als eine Überschreitung der Gebäudelänge auf.

### **6.6 Würdigung der Abweichungen**

Die Begründungen zu den einzelnen Abweichungen sind in den vorherigen Kapiteln abgehandelt. Die Abweichungen dienen dazu, die hohen ortsbaulichen Qualitäten des Richtprojekts zu sichern.

### **6.7 Einhaltung der Anforderungen gemäss § 24 Abs. 2 PBG**

Von der Regelbauweise kann abgewichen werden, wenn dadurch gesamthaft eine bessere Siedlungsgestaltung erzielt wird und diese im öffentlichen Interesse liegt.

Mit der im Gestaltungsplan fixierten optimalen Stellung, Anordnung und Höhenstaffelung der geplanten Baukörper und der detailliert festgelegten Umgebungsgestaltung wird die geforderte gesamthaft bessere Siedlungsgestaltung erreicht.

Von öffentlichem Interesse sind insbesondere die mit der Siedlungsentwicklung nach Innen geforderte bauliche Dichte, welche sich dennoch optimal in die ortsbildgeschützte Umgebung einfügt.

## 6.8 Fakultatives Referendum

Wird von der Regelbauweise abgewichen und werden dadurch ausserhalb des Gestaltungsplangebietes gelegene Grundstücke durch die Grenzabstände, Höhenmasse oder Gebäudelänge und -breite stärker als nach der für die Zonen des Gestaltungsplanareals geltenden Regelbauweise betroffen, ist der Gestaltungsplan nach Erledigung der Einsprachen der Gemeindeabstimmung zu unterbreiten, wenn es ein von der Gemeindeordnung festzulegender Anteil der Stimmberechtigten während der Auflagefrist verlangt.

Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass benachbarte Liegenschaften von den reduzierten Grenzabständen und den erhöhten Fassadenhöhen betroffen sind, wird der Gestaltungsplan dem fakultativen Referendum unterstellt.

## 7. Nachweise

### 7.1 Interessenabwägung ISOS

Wie im Kapitel 2.2 erwähnt, liegt die geplante Überbauung im Bereich des Bundesinventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS). Das ISOS hat nicht direkt rechtsverbindliche Wirkung, ist jedoch bei raumwirksamen Planungen und Nutzungsentscheiden als massgebliches Sachplaninstrument des Bundes zu berücksichtigen (Art. 78 BV, Art. 11 VISOS). Gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung ist bei Eingriffen in ISOS-Gebiete eine Interessenabwägung nach Art. 3 RPV vorzunehmen. Dabei sind sowohl die öffentlichen Interessen am Schutz des Ortsbildes als auch die privaten Interessen an einer baulichen Nutzung sowie die übergeordneten Planungsgrundsätze, insbesondere jene der Siedlungsentwicklung nach innen (Art. 1 und 3 RPG), zu berücksichtigen.

Ziel dieser Abwägung ist es, eine raumplanerisch vertretbare Lösung zu finden, die sowohl den Schutzziele des ISOS als auch den Entwicklungszielen der kommunalen und kantonalen Raumplanung gerecht wird.

#### Ausgangslage

Übergeordnete Ziele	
ISOS	Roggwil ist als Dorf von nationaler Bedeutung im ISOS inventarisiert. Gewürdigt werden die sternförmige Strassenraumstruktur, kleine Plätze, lockere ↔ dichte Bebauung sowie intakte Zwischenräume (Vorplätze, Bauerngärten) und bäuerliche Bauten von hoher architekturhistorischer Qualität. Ein Teil des Gestaltungsplangebietes ist im ISOS in der Umgebungsrichtung I gelegen.
Kantonaler Richtplan	Das Zukunftsbild Thurgau ordnet Roggwil dem urbanen Raum zu (Zieldichte 63 Einwohner pro ha). Gemäss Grundsatz 1.1 A sind im Siedlungsgebiet eine verdichtete Nutzung und hohe Siedlungsqualität anzustreben. Die Flächen der Dorfzone sind als Siedlungsgebiet ausgewiesen.
Schutzplan	Das Schloss ist gemäss Schutzplan Natur- und Kulturobjekte der Gemeinde Roggwil unter Schutz gestellt.
Private und gemeinwirtschaftliche Interessen	
Eigentümer	Seitens der Eigentümerschaft besteht ein nachvollziehbares Interesse an einer wirtschaftlichen Nutzung der Flächen in der Dorfzone.
Bewohnende	Für die zukünftige Bewohnerschaft stehen qualitative Aspekte im Zentrum: eine hohe Wohnqualität, eine gute verkehrstechnische Erschliessung sowie wohnungsnaher Grün- und Freiräume sind zentrale Anliegen, die im Rahmen der Planung berücksichtigt und gesichert werden.

### Gewichtung

Das ISOS wurde als Grundlage im Studienauftrag berücksichtigt, die Zielsetzungen des ISOS als wichtiges Beurteilungskriterium angewendet. Das Programm, der Juriebericht und die Hinweise zur Weiterbearbeitung des Studienauftrags sind im Anhang 1 bis 3 dieses Planungsberichts aufgeführt.

Die im ISOS aufgeführte Umgebungsrichtung wurde durch den Bau und die Stellung der Turnhalle bereits massiv beeinträchtigt. Der Freiraum des Schlosses ist nicht mehr als bis zur Landwirtschaft durchgehender Freiraum wahrnehmbar.

Das vorliegende Richtprojekt berücksichtigt die im ISOS erkannten örtlichen Qualitäten. Die Neubauten fügen sich in den Bestand ein und führen deren räumliche und gestalterische Qualitäten weiter.

Abwägung	
Standort	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Dorfzone erlaubt grundsätzlich eine Bebauung</li> <li>- Das Gebiet ist örtlich zentral gelegen und gut erschlossen</li> </ul>
Ortsbild und Freiraum	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die sternförmige Platz- und Strassenstruktur des Dorfes ist prägend; die geplanten Neubauten ergänzen die Dorfstruktur.</li> <li>- Die Schlosswiese wird als Freiraum bewahrt und im Gestaltungsplan gesichert.</li> </ul>
Gestaltung und Masstab	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die geplanten neuen Baukörper sind in Volumen, Dachform und Materialität an die bäuerlichen Typologien des Kerns angelehnt.</li> <li>- Die Höhenstaffelung der Neubauten sichert, dass die geschützte Bausubstanz nicht überragt oder visuell erdrückt wird.</li> </ul>
Qualität der Aussenräume	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die geplante Umgebungsgestaltung nimmt die bestehenden Qualitäten der Aussenräume auf und führt diese weiter, insbesondere mit kleinen Plätzen zwischen den Bauten</li> </ul>

### Abwägung

Das vorliegende Richtprojekt setzt die im ISOS erwähnten räumlichen Qualitäten fort. Der Eingriff in das ISOS-Gebiet wird als verhältnismässig erachtet.

## 7.2 Umsetzung kantonale Vorgaben

Sämtliche beschriebenen kantonalen Vorgaben werden eingehalten (siehe Kapitel 2). So werden insbesondere:

- eine qualitative hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen gefördert;
- eine bedarfsgerechte Erschliessung sichergestellt;
- die ökologischen Qualitäten erhalten und gestärkt;
- eine ressourcen- und klimaschonende Energieversorgung gesichert.

## 7.3 Einhaltung Grundanforderungen gemäss § 23 PBG

Gemäss § 23 Abs. 1 PBG dienen Gestaltungspläne je nach Zielsetzung der architektonisch guten, auf die bauliche und landschaftliche Umgebung und die besonderen Nutzungsbedürfnisse abgestimmten Bebauung, Verdichtung oder Erneuerung sowie der angemessenen Ausstattung mit Anlagen zur Erschliessung.

Mit dem vorliegenden Gestaltungsplan wird diesen Anforderungen Rechnung getragen. Die Bestimmungen des Gestaltungsplans führen dazu, dass mit der Überbauung eine gute Einpassung erreicht wird. Die zonengemässe Nutzungsart wird nicht geändert.

## 7.4 Verkehrliche Auswirkungen des Vorhabens

Die Auswirkungen auf das angrenzende Strassennetz werden als unkritisch beurteilt. Auf die Erbringung zusätzlicher Nachweise wird daher verzichtet.

## 7.5 Parkfelder

Der exakte Nachweis der Anzahl Parkfelder hat mit dem Baugesuch zu erfolgen, da im Gestaltungsplan die Wohnungsanzahl nicht festgelegt wird.

Die Einhaltung der GP-Festlegungen ist im Richtprojekt Seite 11 ersichtlich, sowohl bezüglich PW- als auch bezüglich Veloparkfelder. Die Abweichung zur Regelbauweise ist im Kap. 6.2 detailliert aufgeführt.

## 7.6 Spielplätze und Freizeitflächen

Gemäss Art. 26 BauR hat die Grösse des Spielplatzes oder der Freizeitfläche mindestens 10 % der Hauptnutzfläche zu betragen. Im Umgebungsplan sind Flächen für Spielplätze sowie für Freizeitflächen vorgesehen. Der detaillierte Nachweis hat auf Stufe Baugesuch zu erfolgen, die Hauptnutzfläche wird im Gestaltungsplan nicht festgelegt.

# 8. Verfahren

## 8.1 Vorprüfung

Der Gemeinderat Roggwil hat an seiner Sitzung vom 10.09.2025 die vorliegende Planung zur Vorprüfung durch die kantonalen Amtsstellen freigegeben. Hierbei hat der Gemeinderat festgehalten, dass ein öffentlicher Fussweg in Richtung Sporthalle / Brücke noch zwingend festzusetzen ist.

Der Vorprüfungsbericht der kantonalen Amtsstellen enthält Bemerkungen, zu welchen die Anpassungen und Berücksichtigungen nachfolgend erläutert werden. (Nummern gemäss Kapiteln im Vorprüfungsbericht)

*Kursiv: sinngemässe Anregungen aus der Vorprüfung / Normalschrift: Berücksichtigung*

### 1. Vorbemerkungen und Ausgangslage

*Die Aufhebung der Baulinie des Baulinienplans «Haenggart – Lindenplatz» auf der Parzelle Nr. 1642 ist planerisch nachvollziehbar. Wir empfehlen, auch die weiteren Baulinien auf den Parzellen Nrn. 1642 und 530 vollständig aufzuheben.*

Die Aufhebung der erwähnten Baulinien wurde ergänzt.

*Die eingegangenen Unterlagen sind vollständig und enthalten im Wesentlichen die zum Verständnis notwendigen Angaben.*

Wurde zur Kenntnis genommen.

### 2. Zweck und Inhalt

*Es wäre hilfreich, festzulegen, was mit richtungsweisend gemeint ist und insbesondere, unter welchen Voraussetzungen von richtungsweisenden Bestandteilen abgewichen werden kann. Darüber hinaus können einzelne Bestandteile des Richtprojektes in einem angemessenen Abstraktionsgrad als allgemeinverbindlich erklärt werden, um den Projektverfassern bei der Ausarbeitung des Bauvorhabens den nötigen Spielraum zu belassen.*

Wurde in den Sonderbauvorschriften entsprechend von «richtungsweisend» zu «dem Richtprojekt zu entsprechen» umformuliert. Im Planungsbericht wurde ergänzt, wie das ausgelegt wird und was dabei der Spielraum ist.

*Aus planerischer Sicht ist der Zweckartikel des Gestaltungsplans mit den Anforderungen von § 23 und § 24 Abs. 2 PBG vereinbar und auf die örtliche Situation abgestimmt.*

Wurde zur Kenntnis genommen.

*Ein wichtiger Punkt bei der Erarbeitung eines Gestaltungsplans ist die zweckmässige Abgrenzung des Gestaltungsplangebietes und damit die Wahl eines sinnvollen Perimeters. Der Gestaltungsplan wird diesen Anforderungen gerecht.*

Wurde zur Kenntnis genommen.

### **3. Richtprojekt**

#### **3.1 Allgemeines**

*Das mit grosser Sorgfalt konzipierte Projekt zeichnet sich durch dörflich proportionierte Häuser und eine beeindruckende Vielfalt von klar zugewiesenen Aussenräumen (Wege, Gassen, kleine Plätze, Höfe und Gärten) aus.*

Wurde gerne so zur Kenntnis genommen.

#### **3.2 Qualitätssicherung**

*Damit dem Gestaltungsplan zugestimmt werden kann, müssen die Bestimmungen zur architektonischen Gestaltung (Art. 11-14 SBV) unmissverständlich geschärft werden (konkrete Verbindlichkeits-Erklärung der wesentlichen Merkmale des architektonischen Ausdrucks usw.). Insbesondere sind in den SBV die Materialisierung und Farbgebung - einschliesslich der Verpflichtung zu Fensterläden - verbindlich zu regeln.*

Wurde in den Sonderbauvorschriften entsprechend umformuliert. Das Beschattungssystem ist gemäss Art. 13 SBV entsprechend dem Richtprojekt umzusetzen.

*Zusätzlich wird empfohlen, eine «dörfliche Gestaltung» vorzuschreiben, - auch in der Umgebungsgestaltung - möglichst Materialien mit geringem Verarbeitungsgrad sowie möglichst ortstypische, natürliche und nicht künstlich wirkende Materialien vorzuschreiben.*

Wurde nicht ergänzt, da die Materialisierung gemäss Sonderbauvorschriften bereits bis anhin gemäss dem Umgebungsmaterialkonzept zu gestalten ist.

*Die Sonderbauvorschriften sind dahingehend zu ergänzen, dass die einzelnen Gebäude als individuell gestaltete Baukörper in Erscheinung zu treten haben. Ziel dieser Ergänzung ist es, gestalterisch zu verhindern, dass der Eindruck einer uniform geplanten Siedlung entsteht.*

Die Sonderbauvorschriften wurden im Art. 11 Abs. 4 entsprechend ergänzt.

#### **3.3 Höhenbestimmungen**

*Für die einzelnen Baubereiche ist eine maximale Gesamthöhe festzulegen.*

*Wir empfehlen Art. 8 SBV - in Übereinstimmung mit Art. 5 des Baureglements - dahingehend zu ergänzen, dass die festgelegten Fassadenhöhen für die Traufseite gelten sollen.*

Die Sonderbauvorschriften wurden entsprechend ergänzt.

*Entgegen den Ausführungen im Planungsbericht (S.19) sind wir der Ansicht, dass die geplanten Dachaufbauten bei der Berechnung der Fassadenhöhe nicht berücksichtigt werden müssen. Mithin kann auf die Regelung in Art. 8 Abs. 6 Sätze 2 und 3 SBV verzichtet werden, «wonach bei Dachaufbauten die Fassadenhöhe bis Oberkant der Dachkonstruktion der Dachaufbaute zu messen ist und maximal 11.0 m betragen darf.»*

Die Sonderbauvorschriften wurden entsprechend angepasst.

*Für den Baubereich 3 (Turmhaus) ist eine Fassadenhöhe von 10.0 m und ein Kreuzfirst (Kreuzdach) festgelegt. Ein solches Dach verfügt über keine Traufseite, weshalb sich als oberster*

*Referenzpunkt der Fassadenhöhe die Schnittlinie der Fassadenflucht und der Oberkante des jeweiligen Dachgiebels ergibt. Damit das Turmhaus wie geplant realisiert werden kann, muss die maximale Fassadenhöhe auf ca. 13.0 m erhöht werden. Gleichzeitig schlagen wir vor, für diesen Bereich eine max. Gesamthöhe von ca. 13.0 m einzuführen.*

Die maximale Fassadenhöhe wird nicht auf 13.0 m erhöht, weil dies die nächsthöhere Zone überschreiten würde. Das Richtprojekt wurde ganz leicht angepasst, sodass nun eine Traufseite vorhanden ist. Die festgelegten Fassadenhöhen wurden noch auf inkl. Messweise bei den Laubengängen angepasst.

*Im Baubereich 7 ist ein Atelierhaus mit einer Dachlänge von ca. 18.5 m und einer Schleppgaube mit einer Länge von ca. 5.4 m geplant. Gemäss Art. 34 Abs. 3 BauR darf eine ordentliche Schleppgaube in der Dorfzone maximal ein Viertel der Dachlänge betragen, was ca. 4.6 m entspricht und damit das zulässige Mass überschritten wird. Soll diese Schleppgaube nicht zur Fassadenhöhe gezählt werden, ist sie zu reduzieren. Im Baubereich fehlen die maximalen Höhenmasse (Gesamt- und Fassadenhöhen).*

Die Fassadenhöhe ist auch mit Einbezug der Schleppgaube eingehalten. Die zulässigen Gesamthöhen wurden ergänzt, welche die Regelbauweise einhalten.

### **3.4 Bauen in der Freihaltezone**

*Der Velounterstand und die chaussierte Aufenthaltsfläche sind in der Freihaltezone Fh nicht zonenkonform und kann nicht genehmigt werden.*

Wurde angepasst.

### **Bepflanzung und Vogelschutz**

*Um auch im inneren Bereich des nördlichen Planungsgebiets die Pflanzung grosser Bäume zu ermöglichen, ist mindestens ein Bereich festzulegen, in dem sich keine Unterbauten befinden dürfen und der für die Pflanzung von grossen Bäumen geeignet ist. Ein solcher Bereich (z.B. Baumgrube, inkl. Angaben zur Ausstattung) ist im Plan sowie in den SBV verbindlich zu regeln.*

Kann nicht berücksichtigt werden. Ein Bereich ohne Unterbauten ist nicht möglich, da die Tiefgarage voll ausgenutzt ist. Wie im Planungsbericht erläutert, werden die Bäume über der Tiefgarage entsprechend als Bauminseln gestaltet.

*Wir fordern die PG Roggwil auf, Art. 11-14 SBV um eine Bestimmung zu ergänzen, wonach «Glasfassaden und andere spiegelnde oder transparente Bauteile so zu gestalten sind, dass der Vogelschlag minimiert wird – insbesondere durch Verwendung von Vogelschutzfolien und die Vermeidung von Spiegelungen.»*

Wurde in Art. 13 Abs. 4 ergänzt. Der Verweis auf Glasfassaden ist nicht erforderlich, da diese entsprechend dem Richtprojekt nicht erstellt werden.

Im Planungsbericht wurde diese Thematik ebenfalls ergänzt.

*Es wird angeregt, dem Gestaltungsplan mit einer Bestimmung zu ergänzen, die eine Mindestanzahl an Nisthilfen für Mehlschwalben bzw. Mauersegler vorsieht.*

Wurde geprüft, wird aber nicht festgelegt. Der Fokus liegt auf der Bewahrung und Ergänzung von Baumpflanzungen. Nisthilfen an Gebäuden werden daher nicht festgelegt.

### **3.6 Entwässerung**

*Eine beabsichtigte Änderung am Entwässerungssystem ist zwingend mit dem zuständigen GEP-Ingenieur Fabian Frei (Wälli AG) abzustimmen. Gleichzeitig ist sicherzustellen, dass das GEP und der Gestaltungsplan übereinstimmen. Demnach ist sind erforderliche Systemänderungen ins GEP zu integrieren.*

Der skizzierte Vorschlag zur Entwässerung stammt von Fabian Frei (Wälli AG).

*Es fehlen verbindliche Festlegungen zu den erforderlichen Entwässerungsanlagen (Retention, Versickerungsmulden, etc.).*

Die Entwässerung wird noch vertiefter abgeklärt.

#### **4. Abweichungen von der Regelbauweise**

*Aus planerischer Sicht sind die Abweichungen von der Regelbauweise grösstenteils nachvollziehbar. Es sind allerdings noch punktuelle Anpassungen erforderlich, damit der Gestaltungsplan mit den Anforderungen von Art. 24 Abs. 2 RPG vereinbar ist.*

Wurde zur Kenntnis genommen.

*Da im vorliegenden Gestaltungsplan Abweichungen von den ordentlichen Längen-, Höhenmassen und den Grenzabständen vorgesehen sind, wird der Gestaltungsplan zu Recht dem fakultativen Referendum unterstellt.*

Wurde zur Kenntnis genommen.

#### **5. Situationsplan**

*Für das Wohnhaus (Assek Nr. 51/0-0551) auf Parzelle Nr. 1455 wird in der Planlegende auf Art. 8 SBV verwiesen. In Art. 8 SBV fehlt aber eine dazugehörige Bestimmung. Es fehlen Regelungen insbesondere dazu, ob und inwiefern das bestehende Wohnhaus baulich verändert werden darf. Falls die Bestandesbaute durch einen Neubau ersetzt werden darf, müsste auch bei einem Ersatzneubau insbesondere die Gestaltung, die Giebelrichtung, die Höhenmasse und die Geschossigkeit geregelt werden. Wir empfehlen den Begriff «Bereich» durch «Baubereich» zu ersetzen.*

Art. 8 Abs. 6 SBV wurde ergänzt.

*Das Symbol «Hauszugang gemäss Richtprojekt» ist unter Festlegungen aufzuführen.*

Wurde nicht umgesetzt. Der Hauszugang wird in den Sonderbauvorschriften nicht festgelegt.

*Der Informationsinhalt ist zu überdenken. Es ist nicht nachvollziehbar, weshalb die bestehenden und neuen Werkleitungen ausserhalb des GP-Perimeters farblich hervorgehoben werden.*

Die Werkleitungen ausserhalb des GP-Perimeters wurden etwas dünner dargestellt.

*Die Pfeile der Vermassungen sind teilweise kaum von den Pfeilen zu den «Hauptgiebelrichtungen» zu unterscheiden. Wir schlagen vor, die Pfeile der Hauptgiebelrichtungen mit einer deutlich stärkeren Linienbreite darzustellen.*

Wurde entsprechend angepasst.

#### **6. Sonderbauvorschriften**

##### Art. 3 Inhalt und Wirkung

*Die Verbindlichkeit von «richtungsweisenden» Inhalten resp. Unterlagen ist für die Rechtsanwendung völlig unklar. Wir empfehlen, darauf weitgehend zu verzichten und vermehrt verbindliche Vorschriften aufzustellen.*

Wurde angepasst.

##### Art. 4 Verkehrsanbindung

*Abs. 2 Satz 1 ist nicht genehmigungsfähig. So wie diese Bestimmung formuliert ist, könnte sie als Verkehrsanordnung interpretiert werden.*

Art. 4 wurde angepasst.

Art. 6 Parkierung

Bei Abs. 1 wird empfohlen, den Begriff «Neubauten» mit einem Hinweis zu den betroffenen Baubereichen (1-6 und 9) zu ergänzen.

Art. 6 wurde entsprechend angepasst.

Art. 7 Ver- und Entsorgung

Die Bestimmung gemäss Abs. 2 (Stromversorgung durch Niederspannungsleitung) ist mit dem Plan in Übereinstimmung zu bringen.

Art. 7 wurde entsprechend angepasst.

Art. 8 Abs. 1 Baubereiche und Bauvorschriften

Eine Abbruchbestimmung, wie in Abs. 1, kann nicht angeordnet werden. Die Bestimmung ist so zu formulieren, dass daraus hervorgeht, dass (im Sinne einer Ertappierungsvorschrift) mit dem Errichten der Neubauten erst begonnen werden darf, wenn die bestehenden Bauten zurückgebaut sind.

Art. 8 Abs. 1 wurde entsprechend angepasst.

Art. 8 Abs. 2 Satz 2

Muss präzisiert werden, ob damit das Überschreiten der Baubereiche durch die übrigen vorspringenden Gebäudeteile untersagt wird.

wurde angepasst.

Art. 8 Abs. 2 Satz 3 und Abs. 5 Satz 2

Abs. 2 Satz 3 und Abs. 5 Satz 2 sind zu unbestimmt und daher zu präzisieren. Was ist mit äusserer Form gemeint? Der gesamte Baukörper? Die Pflicht sich an etwas zu richten, ist ebenfalls unklar und daher nicht durchsetzbar.

wurde angepasst.

Art. 8 Abs. 6 Sätze 3 und 4

Die Sätze 3 und 4 sind sprachlich verunglückt.

Gemäss Vorprüfungsbericht Kap. 3.3 wird auf diese Bestimmungen verzichtet.

Art. 8 Abs. 8

Abs. 8 ist eine Wiederholung von Art. 8 Abs. 1 TG NHG und daher obsolet.

wurde dementsprechend gestrichen.

Art. 11 Abs. 1 Allgemeine Gestaltungsvorschriften

Art. 11 Abs. 1 ist zu unbestimmt. Es soll präzisiert werden, was mit «dörflichen Strukturen» gemeint ist.

Planungsbericht wurde ergänzt, um dies zu erläutern.

Art. 11 Abs. 3, 4 und 5

Wir schlagen vor, die entsprechenden Aspekte des Richtprojekts resp. des Umgebungsplans als verbindlich zu erklären.

wurde angepasst.

Art. 12 Dächer und Dachaufbauten, Art. 13 Fassaden, Art. 15 Freiraumgestaltung

Wir schlagen vor, die entsprechenden Aspekte des Richtprojekts resp. des Umgebungsplans schlicht als verbindlich zu erklären.

wurde angepasst.

Art. 16 Allgemeine Umgebungsfläche

*Auf unnötige Relativierungen wie «vorzugsweise» ist zu verzichten, da sie nicht justiziabel sind.*

Art. 16 wurde entsprechend angepasst.

Art. 21 Bestockung

*Eine Unterschutzstellung von Naturobjekten hat nach den Vorgaben des TG NHG (RB 450.1) zu erfolgen. Vorliegend handelt es sich wohl nicht um eine Unterschutzstellung, sondern um den Erhalt eines bereits bestehenden gestalterischen Elements. Die Formulierung ist entsprechend anzupassen.*

Art. 21 wurde entsprechend angepasst.

Art. 22 Solarnalagen

*Diese Bestimmung ist problematisch, da sie Baubereiche betrifft, die ausserhalb des Gebiets der Bewilligungspflicht für Solaranlagen liegt. Im bewilligungsfreien Bereich müssen konkrete Gestaltungsvorschriften zur Wahrung berechtigter Schutzanliegen verhältnismässig sein und die Nutzung der Sonnenenergie nicht stärker einschränken als Art. 32a Abs. 1 RPV. Im Planungsbericht werden aber keine berechtigten Schutzanliegen dargelegt, weshalb Art. 22 SBV nicht genehmigungsfähig ist.*

*Ferner erachten wir die Ausführungen als problematisch, wonach «zusätzlich Solaranlagen nur erstellt werden dürfen, falls weitere Solaranlagen aufgrund der übergeordneten Bestimmungen notwendig sind.»*

Wurde angepasst.

Art. 24 Wärmeversorgung

*Der Satz ist mit «nur» oder «ausschliesslich» zu ergänzen.*

wurde angepasst.

**7. Weitere Themen****7.1 Bodenschutz**

*Der Boden der vom Gestaltungsplan betroffenen Parzellen ist als potenziell schwach belastet aufgeführt. Ob tatsächlich eine Belastung vorliegt, kann jedoch nur eine Bodenuntersuchung liefern.*

wurde zur Kenntnis genommen.

*Bodenuntersuchungen sind nur erforderlich, wenn der Bauherr den Boden als unverschmutzten Bodenaushub abführen möchte. Wird ausgehobener Boden hingegen vor Ort auf derselben Parzelle innerhalb des Belastungsperimeters wieder angelegt, kann dies ohne Untersuchung erfolgen.*

wurde zur Kenntnis genommen.

*Mit dem Überbauungsprojekt wird eine erhebliche Menge an unverschmutztem und verwertbarem Boden- und Aushubmaterial anfallen. Es besteht gemäss Art. 18 der Verordnung über Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (VVEA, SR 814.600) eine Verwertungspflicht für den anfallenden Ober- und Unterboden. An dieser Stelle ist darauf hinzuweisen, dass zusammen mit einem Baugesuch auch ein Bodenprojekt (Bodenschutzkonzept) inkl. Bodenaufnahmen und Beschreibung nach Methode FAL24 durch eine Fachperson Boden erstellt und der Fachstelle Bodenschutz zur Genehmigung eingereicht werden muss.*

wurde zur Kenntnis genommen.

### **7.2 Gewässerraum**

*Die geplante Umgebungsfläche liegt zum Teil im geplanten Gewässerraum des Haselbachs. Dieser Widerspruch ist zu bereinigen.*

Wurde im Situationsplan so angepasst, dass die Umgebungsflächen nicht in den Gewässerraum hineinragen, da dort die Vorgaben des Gewässerraums gelten.

### **7.3 Lärmschutz**

*Die Belange des Industrie- und Gewerbelärms nach Lärmschutzverordnung sind im vorliegenden Gestaltungsplan unkritisch und müssen demnach nicht weiter behandelt werden. Eine Festlegung von Bestimmungen in Art. 23 SBV für vorsorgliche Lärmschutzmassnahmen aufgrund von Überschreitungen der Belastungsgrenzwerte an der Tiefgarageneinfahrt und -ausfahrt sind zu begrüssen.*

wurde zur Kenntnis genommen.

### **7.4 Naturgefahren**

*Im Gestaltungsplan soll auf Massnahmen gegen die geringe bis mittlere Gefährdung für ein Hochwasser verzichtet werden. Zu beachten ist aber, dass im Baubewilligungsverfahren gegebenenfalls Objektschutzmassnahmen zur Schadensverhütung ergriffen werden müssen.*

wurde zur Kenntnis genommen.

## **8. Planungsbericht**

*Im Planungsbericht ist darzulegen, wie die Information und Mitwirkung erfüllt werden.*

Wird ergänzt, sobald erfolgt.

## **9. Schlussbemerkungen**

*Sofern die Vorlage entsprechend unseren Ausführungen überarbeitet wird, können wir den Gestaltungsplan Schlosswies dem DBU zur Genehmigung beantragen.*

wurde zur Kenntnis genommen.

## **8.2 Information und Mitwirkung**

Der Gemeinderat Roggwil hat an seiner Sitzung vom 03.06.2026 beschlossen:

Der Gestaltungsplan Schlosswies sowie die Änderung Baulinienplan Hänggart - Lindenplatz werden zur öffentlichen Mitwirkung vom 3. Juli 2026 bis 21. August 2026 freigegeben.

Am Donnerstag, 2. Juli 2026 wird eine öffentliche Informationsveranstaltung durchgeführt. Die Einladung wird im Roggwil aktuell publiziert. Die direktbetroffenen Anstösser sowie der Thurgauer Heimatschutz werden schriftlich eingeladen.

Bis am 21. August 2026 kann eine schriftliche Stellungnahme beim Gemeinderat eingereicht werden. Das Mitwirkungsverfahren ist kein förmliches Einspracheverfahren. Es dient der allseitigen Information, wobei kein Einspracheentscheid ergeht.

## **8.3 Beschluss, öffentliche Auflage und fakultatives Referendum**

Folgt

## **8.4 Genehmigungsverfahren und Inkraftsetzung**

Folgt

NRP Ingenieure AG

Pascal Meile

Co-Standortbereichsleiter Raumplanung Amriswil

**Anhang:**

- 1: Programm Studienauftrag
- 2: Juriebericht Studienauftrag
- 3: Studienauftrag Hinweise zur Weiterbearbeitung
- 4: Skizze Entwässerung, Wälli Ingenieure
- 5: Studie EW-Erschliessung, IBG Engineering
- 6: Entwurf Erschliessung Parzelle 2238, NRP Ingenieure AG
- 7: Grundlagen der Parkplatzermittlung Schloss
- 8: Modellfotos
- 9: Retentionsermittlung Schloss, Stiftung Schloss Roggwil