

Frauenfeld, 26. Oktober 2007

Entscheid Nr. 82

0199/2007/DBU/ARP

Politische Gemeinde Egnach Gestaltungsplan Moosholz-Kehlhofstrasse

1. Mit Schreiben vom 12. September 2007 ersucht der Gemeinderat Egnach um Genehmigung des Gestaltungsplans Moosholz-Kehlhofstrasse. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann gefolgert werden, dass die Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurden. Beim Departement für Bau und Umwelt ist gegen die im Titel erwähnte Vorlage kein Rekurs hängig.
2. Der **Gestaltungsplan Moosholz-Kehlhofstrasse** liegt im Gemeindeteil Egnach. Im rechtskräftigen Zonenplan ist das in den Gestaltungsplan einbezogene Gebiet der Wohnzone W2 zugewiesen und mit einer Gestaltungsplanpflicht überlagert. Der Gestaltungsplan setzt sich aus einem allgemeinverbindlichen Plan mit integrierten Sonderbauvorschriften und einem informativen Planungsbericht zusammen.

Gemäss Planungsbericht wird mit dem Gestaltungsplan insbesondere das Ziel verfolgt, das fragliche Gebiet zu erschliessen. Somit soll gemäss § 37 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) das fragliche Gebiet im Rahmen eines Gestaltungsplans erschlossen und baureif gemacht werden. Land ist erschlossen, wenn die für die betreffenden Nutzungszonen hinreichenden Zufahrten sowie Werkleitungen für die Wasser- und Energieversorgung oder für die Abwasserbeseitigung und die zugehörigen zentralen Anlagen bestehen. Die verkehrsmässige Erschliessung wird mit einer Stichstrasse ab der östlich ans Gestaltungsplangebiet angrenzenden Kehlhofstrasse bewerkstelligt, wobei an deren Ende ein Wendehammer vorgesehen ist. Die notwendigen Werkleitungen sollen im Strassenkörper geführt werden. Mit der im Planungsbericht erwähnten freihändigen Landumlegung scheint es, dass der in § 35 Abs. 1 PBG verlangten „zeitgerechten Erschliessung“ entsprochen werden kann. Der Gestaltungsplan Moosholz-Kehlhofstrasse ordnet die Erschliessung im Sinne von Art. 19 Abs. 1 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG; SR 700) in Verbindung mit § 35 PBG sachgerecht.

Abgesehen von der Erschliessung wird im Zweckartikel 3 der Sonderbauvorschriften ausgeführt, dass mit dem zur Genehmigung vorliegenden Gestaltungsplan die Erstellung einer situationsgerechten und ortsbaulich guten Überbauung mit Wohnbauten und die gute ortsbauliche Einfügung angestrebt wird. Im Gestaltungsplan

2/2

werden jedoch keine allgemeinverbindlichen Festlegungen getroffen, die eine ortsbaulich gute Überbauung und letztlich deren gute Einfügung in die Umgebung allgemeinverbindlich festlegen würden. Weil indessen mit dem fraglichen Gestaltungsplan nicht von der Regelbauweise abgewichen wird, kann die Beschränkung der Regelungen insbesondere auf den Erschliessungszweck toleriert werden.

Im verwaltungsinternen Vernehmlassungsverfahren wurden vom Forstamt keine grundlegenden Vorbehalte angebracht. Die Anforderungen gemäss § 33 PBG sind erfüllt. Einer Genehmigung durch das Departement für Bau und Umwelt steht somit nichts im Wege.

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Der vom Gemeinderat Egnach am 5. Juni 2007 beschlossene Gestaltungsplan Moosholz-Kehlhofstrasse wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Egnach, 9315 Neukirch-Egnach, unter Beilage von drei Gestaltungsplänen Moosholz-Kehlhofstrasse, je mit Genehmigungsvermerk (chargé)
 - Forstamt
 - Amt für Raumplanung, unter Beilage eines Gestaltungsplans Moosholz-Kehlhofstrasse 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: **26. Okt. 2007**