

Frauenfeld, 20. März 2008

Entscheid Nr. 24

0243/2007/DBU/ARP

Politische Gemeinde Egnach Gestaltungsplan Kesslersbach

1. Mit Schreiben vom 12. September 2007 ersucht der Gemeinderat Egnach um Genehmigung des Gestaltungsplans Kesslersbach. 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 Kesslersbach** liegt im Gemeindeteil Steinebrunn. Im rechtskräftigen Zonenplan ist das in den Gestaltungsplan einbezogene Gebiet der Wohnzone W2 zugewiesen. Der Gestaltungsplan setzt sich aus allgemeinverbindlichen Plänen (Plan 1:1000 mit integrierten Sonderbauvorschriften, Beilageplan Werkleitungen) und einem informativen Planungsbericht zusammen.

Gemäss Zweckartikel der Sonderbauvorschriften werden mit dem Gestaltungsplan insbesondere die Ziele verfolgt, das fragliche Gebiet zweckmässig und rationell zu erschliessen, die Sicherung von zweckmässigen Fussgängerverbindungen und die Sicherstellung von rationell nutzbaren Bauparzellen sowie eine in das Orts- und Landschaftsbild eingepasste Überbauung. 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. Im Sinne von Art. 2 Abs. 1 lit. b der Verordnung zum Bundesgesetz über die Raumplanung (RPV; SR 700.1) wurden diesbezüglich verschiedene Erschliessungsvarianten geprüft. Der Entscheid fiel auf den Erhalt der bestehenden Stationsstrasse und einer ergänzenden Stichstrasse mit Wendeplatz (Parzelle Nr. 278). Der Gestaltungsplan Kesslersbach ordnet die Erschliessung im Sinne von Art. 19 Abs. 1 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG; SR 700) in Verbindung mit § 35 PBG sachgerecht. Mit dem vorliegenden Entwurf zur erwähnten freihändigen Landsicherung scheint es, dass der in § 35 Abs. 1 PBG verlangten „zeitgerechten Erschliessung“ entsprochen werden kann.

Die im Zweckartikel aufgeführte Sicherstellung von rationell nutzbaren Bauparzellen sowie eine in das Orts- und Landschaftsbild eingepasste Überbauung wird vor allem in Art. 9 und 10 der Sonderbauvorschriften geregelt. So wird insbesondere im nördlichen Teilgebiet betreffend Ordnung und Stellung der Bauten auf den sanften Hügelzug Rücksicht genommen, währenddem im südlichen Teil des Gestaltungsgebietes (Baubereiche B1 und B2) nach Art. 9 Abs. 1 der Sonderbauvorschriften die verdichtete Bauweise (Art. 10 Abs. 4 des Baureglements) zulässig ist. Im Rahmen des Gestaltungsplans wird nicht von der Regelbauweise im Sinne von § 19 Abs. 2 PBG abgewichen.

Im verwaltungsinternen Vernehmlassungsverfahren wurden von den angeschriebenen Fachstellen 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 Kesslersbach wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Egnach, 9315 Neukirch-Egnach, unter Beilage von vier Gestaltungsplänen Kesslersbach, je mit Genehmigungsvermerk (chargé)
 - Tiefbauamt
 - Amt für Umwelt
 - Schweizerische Südostbahn AG
 - Amt für Raumplanung, unter Beilage eines Gestaltungsplans Kesslersbach 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: 20. März 2008