



ENTSCHEID

Frauenfeld,

7. Februar 2005
Entscheid Nr. 11
Allkom Nr. 302/2004

Politische Gemeinde Erlen
Gestaltungsplan „Beckenmoos/Riedt“

1. Mit Schreiben vom 21. Dezember 2004 ersucht die Politische Gemeinde Erlen um Genehmigung der im Titel erwähnten Vorlage. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann geschlossen werden, dass das Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Der Gestaltungsplan „Beckenmoos/Riedt“ wurde vom Amt für Raumplanung am 24. März 2004 konferenziell vorgeprüft. Beim Departement für Bau und Umwelt sind keine Rekurse hängig.
2. Der **Gestaltungsplan „Beckenmoos/Riedt“ (GP)** setzt sich aus den allgemeinverbindlichen Plänen Erschliessung, Überbauung, Terrainanhebung samt Sonderbauvorschriften (SBV) sowie einem informativen Planungsbericht zusammen. Der GP umfasst die Parzelle Nr. 264, ein rund 2.7 ha grosses Grundstück zwischen den Ortschaften Riedt und Erlen, welches im rechtskräftigen Zonenplan der WG2, der WG3 sowie zu einem kleinen Teil der Landschaftsschutzzone zugewiesen ist. Das einbezogene Gebiet liegt im Hochwasserprofil der Aach. Der GP regelt im Sinne von § 35 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) die **Erschliessung** entsprechend den einbezogenen Nutzungszonen sachgerecht. Weiter regelt der GP die **Bebauung** für die Baubereiche A und B. Dabei wird von der Regelbauweise abgewichen (z.B. Gebäudehöhe, Ausnützung). Ein Abweichen von der Regelbauweise ist gemäss § 19 Abs. 2 PBG möglich, wenn insgesamt ein architektonisch und ortsbaulich besseres Ergebnis resultiert und der Nachbarschutz gewährleistet ist. Die erforderlichen Nachweise sind im Planungsbericht nicht explizit aufgeführt. Den eingereichten Unterlagen kann indessen entnommen werden, dass der GP die Anforderungen von § 19 Abs. 2 PBG erfüllt. Für den Baubereich C enthält der

Planungsbericht unverbindliche Angaben, welche für eine spätere Umsetzung richtungsweisend sein sollen. Dem Planungsbericht kann entnommen werden, dass sich die Gemeinde das Strassenland mittels eines **Erschliessungsvertrages** sichert, der vor Beginn der Erschliessungsarbeiten abgeschlossen wird (Art. 5 SBV). Gemäss Planungsbericht zeigt ein **Lärmgutachten**, dass sowohl der Strassen- als auch der Bahnlärm unter den relevanten Planungsgrenzwerten liegt. Um die Hochwassersicherheit zu gewährleisten, wird das Terrain angehoben (vgl. Plan Terrainanhebung). Die in die verwaltungsinterne Vernehmlassung einbezogenen Fachstellen haben keine Vorbehalte angemeldet. Im Sinne von § 33 PBG ist der Gestaltungsplan „Beckenmoos/Riedt“ rechtmässig.

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Der vom Gemeinderat Erlen am 14. Dezember 2004 beschlossene Gestaltungsplan „Beckenmoos/Riedt“ wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Erlen, 8586 Erlen unter Beilage von zwei Dossiers Gestaltungsplan „Beckenmoos/Riedt“, je mit Genehmigungsvermerk (chargé)
 - Amt für Umwelt
 - Tiefbauamt
 - Amt für Raumplanung, unter Beilage eines Dossiers Gestaltungsplan „Beckenmoos/Riedt“ mit Genehmigungsvermerk sowie der übrigen Akten

DEPARTEMENT
FÜR BAU UND UMWELT



Regierungsrat H.P. Ruprecht

Rechtsmittel:

Gegen diesen Entscheid kann innert 20 Tagen beim Verwaltungsgericht des Kantons Thurgau, 8570 Weinfelden, Beschwerde geführt werden. Diese hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten. Sie ist im Doppel unter Beilage des angefochtenen Entscheides einzureichen.

Expediert: **7. Feb. 2005**