

Frauenfeld, 17. Februar 2023

Entscheid Nr. 11

BOA/PG Nr. 2022.11-004

Politische Gemeinde Basadingen-Schlattingen Gestaltungsplan Ziegeleistrasse

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Der vom Gemeinderat Basadingen-Schlattingen am 20. September 2022 beschlossene Gestaltungsplan Ziegeleistrasse wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Gemeinde Basadingen-Schlattingen, unter Beilage der Dossiers des Gestaltungsplans Ziegeleistrasse, mit den notwendigen Genehmigungsvermerken (chargé)
 - Winzeler + Bühl, Rheinweg 21, 8200 Schaffhausen
 - Departement für Bau und Umwelt, Rechtsdienst
 - Amt für Umwelt
 - Amt für Raumentwicklung, unter Beilage eines Dossiers des Gestaltungsplans Ziegeleistrasse, mit Vermerk analog Gemeindeexemplare sowie der übrigen Akten.

Erwägungen:

1. Mit Schreiben vom 25. Oktober 2022 ersucht die Gemeinde Basadingen-Schlattingen um Genehmigung des im Titel erwähnten Gestaltungsplans Ziegeleistrasse. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann geschlossen werden, dass das Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Beim Departement für Bau und Umwelt sind gegen die Vorlage keine Rekurse hängig. Das Amt für Raumentwicklung hat die Genehmigungsvorlage mit Bericht vom 5. April 2022 vorgeprüft.

2. Der Gestaltungsplanperimeter umfasst das Arbeitsgebiet Grüüt, das im Norden von Basadingen liegt. Der Perimeter ist gemäss rechtskräftigem Zonenplan der Arbeitszone zugewiesen und wird mit einer Gestaltungsplanpflicht überlagert. Das Planungsgebiet ist zweckmässig abgegrenzt. Auslöser für diesen Gestaltungsplan sind Bauabsichten auf der Parzelle Nr. 358.

Gemäss Art. 2 der Sonderbauvorschriften (SBV) regelt der Gestaltungsplan die Erschliessung des Gewerbegebietes Grüüt und dessen Einbettung in die offene Landschaft (Siedlungsrand). Mit Blick auf die vorliegende Zonierung und Lage ist der Zweckartikel gestützt auf § 23 PBG sachgerecht.

Der Gestaltungsplan regelt im Wesentlichen die Erschliessung durch Strassen, die Versorgung mit Wasser, Strom und Abwasser sowie die Meteorwasserbeseitigung. Zudem soll mittels einer Siedlungsrandbepflanzung der Übergang in die freie Landschaft optimiert werden. Weiter wird für das gesamte Gebiet eine Grünflächenziffer eingeführt.

Wie im Planungsbericht des Gestaltungsplans beschrieben, soll das betroffene Gebiet im modifizierten Mischsystem mit Abflusskoeffizienten von 0.15 (Regenabwasser) und 0.05 (Mischabwasser) entwässert werden. Im Gestaltungsplan sind die für die abwassertechnische Erschliessung des Gebiets erforderlichen Anlagen dargestellt. Mit dem vorliegenden Konzept werden die Grundsätze der Abwasserbeseitigung gemäss GSchG Art. 7 Abs. 2 umgesetzt. Mit der Möglichkeit, neben dem Schmutzwasser auch gewisse Teilflächen an das öffentliche Mischabwassernetz anzuschliessen, wird dem Umstand Rechnung getragen, dass in Gewerbegebieten auch verschmutztes Regenwasser anfallen kann, das einer Behandlung zugeführt werden muss.

Da verschiedene Teilflächen im Kataster der belasteten Standorte eingetragen sind, ist vor der Realisierung der projektierten Versickerungsanlagen zu prüfen, ob eine Versickerung in diesen Bereichen zulässig ist.

Der Gestaltungsplan macht keine Vorgaben zur Materialisierung der Dachflächen. Zur Förderung der Verdunstung und damit eines natürlichen Wasserkreislaufes (GSchG Art. 1 Bst. h) wird empfohlen, Flachdächer nach Möglichkeit zu begrünen. Zudem wurde mit einer Teilrevision des GEP (vgl. separater Entscheid) die nach Art. 5 Abs. 3 GSchV erforderliche Anpassung des GEP an die Siedlungsentwicklung bzw. an die geänderten Verhältnisse vorgenommen.

Die anlässlich der Vorprüfung vorgebrachten Hinweise und Anregungen wurden hinreichend berücksichtigt. Die Vorlage erfüllt die Anforderungen von § 5 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) und wird genehmigt.

3/3

Departement für Bau und Umwelt
Der Departementschef -



Dominik Diezi

Rechtsmittel:

Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit der Eröffnung beim Verwaltungsgericht des Kantons Thurgau, 8570 Weinfelden, Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und eine Begründung enthalten sowie die Beweismittel aufführen. Sie ist unterzeichnet in je einem Exemplar für die Beschwerdeinstanz und die Beteiligten einzureichen. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen.

Expediert:

17. FEB. 2023