

ENTSCHEID

Frauenfeld,

12. Juli 2001, Su
Entscheid Nr. 45

EG Altnau

Gestaltungspläne „Joga“ und „Längimoos (Industrieland)“

1. Mit Schreiben vom 4. Mai 2001 ersucht die Bauverwaltung Altnau um Genehmigung der im Titel erwähnten Vorlagen. Aufgrund der Akten kann geschlossen werden, dass das Planungsverfahren jeweils ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Beim Departement für Bau und Umwelt liegen keine Rekurse vor.
2. Im rechtskräftigen Zonenplan der Einheitsgemeinde Altnau ist das in den Gestaltungsplan „Joga“ einbezogene Gebiet der Wohn- und Gewerbezone WG2 zugeordnet. Dieser Gestaltungsplan bezweckt gemäss Art. 2 der im Plan integrierten Sonderbauvorschriften eine geeignete Erschliessung, sowie die Regelung der Lage und Grösse der Bauten, die Erhaltung der bestehenden Vorgartenbereiche und Aufwertung der Umgebungsgestaltung und die Gewässerabstandsregelung für Anlagen. Gemäss Planungsbericht ist der Gemeinderat der Ansicht, dass die bestehende Firma am heutigen Standort erhalten bleiben soll. Mit dem geplanten Lagerneubau würden die Anlieferungsbedingungen wesentlich verbessert. Insbesondere könne die Seezelgstrasse künftig vom Werkverkehr freigehalten werden. Weitere zum Verständnis der Planung notwendige Aussagen können dem Planungsbericht entnommen werden.

Das in den Gestaltungsplan „Längimoos (Industrieland)“ einbezogene Gebiet ist der Industriezone I mit Gestaltungsplanpflicht zugewiesen. Dieser Gestaltungsplan ordnet im Sinne von § 19 Abs. 1 PBG in Verbindung mit § 37 PBG die Erschliessung der in die Planung einbezogenen Industriezone und die Freihaltung eines eingedeckten Baches. Gemäss Art. 4 Sonderbauvorschriften (SBV) kann die Erschliessungsstrasse im Rahmen des Strassenprojektes mit dem Einverständnis der betroffenen Grundeigentümer beidseitig um je 5 m verschoben werden. Die Baulinien, Baubereiche und der Richtungs-

punkt Werkleitungen sollen sich entsprechend einer allfälligen Strassenverschiebung anpassen.

Gemäss kantonaler Genehmigungspraxis werden die Baulinien im Rahmen von Sonderbauordnungen lagemässig genau fixiert und der Ausbaustandard der Strassen genehmigt. Innerhalb der Strassenbaulinien können für die Anordnung der Strasse nur geringfügige Verschiebungen vorgenommen werden. Vorliegend soll wie erwähnt ein anderes System gelten, d.h. die Strasse soll mit den Strassenabstandslinien verschoben werden können. Die verbindlich fixierten Strassenabstandslinien lassen dies indes nicht zu. Die flexible Groberschliessung überzeugt diesbezüglich nicht, kann aber zur Erschliessung der Industriezone trotzdem genehmigt werden. Die für die Sicherung der Erschliessungsstrasse vorgesehenen Strassenabstandslinien können jedoch nicht genehmigt werden; mithin gilt gegenüber der Erschliessungsstrasse der ordentliche Strassenabstand.

In Art. 1 SBV werden die Bestandteile des Gestaltungsplans und deren Verbindlichkeiten aufgelistet. Dabei sind der Plan 1:1000 mit Sonderbauvorschriften, die beiden Beilagepläne Entwässerungskonzept und Werkerschliessung und ebenso der Kostenverteiler als allgemeinverbindlich aufgeführt. Der vorgenannte Kostenverteiler dient der Perimeterveranlagung im Sinne von §§ 52 ff PBG und ist nicht genehmigungsbedürftig.

Im Rahmen der Vernehmlassung bei den kantonalen Fachstellen wurden mit Ausnahme der erwähnten Strassenabstandslinien keine Vorbehalte zu beiden Gestaltungsplänen angebracht.

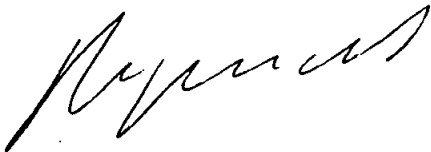
Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Der vom Gemeinderat Altnau am 5. Dezember 2000 beschlossene Gestaltungsplan „Joga“ wird genehmigt.
2. Der am 27. Februar 2001 vom Gemeinderat Altnau beschlossene Gestaltungsplan „Längimoos (Industrieland)“ wird mit Ausnahme der Strassenabstandslinien genehmigt.

3. Mitteilung an:

- Gemeinderat Altnau, 8595 Altnau, unter Beilage von je zwei Gestaltungsplänen „Joga“ und „Längimoos (Industrieland)“, je mit Genehmigungs-, Hinweisvermerk (Kostenverteiler Gestaltungsplan „Längimoos (Industrieland)“ und Nichtgenehmigungsvermerk (Strassenabstandslinien; GP „Längimoos (Industrieland)“), (chargé)
- Amt für Umwelt
- Amt für Raumplanung (2); unter Beilage je eines Gestaltungsplanes „Joga“ und „Längimoos (Industrieland)“ mit Vermerken gemäss Gemeindeexemplar sowie der übrigen Akten

DEPARTEMENT
FÜR BAU UND UMWELT
DES KANTONS THURGAU
Der Departementschef



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: 17. Juli 2001