



ENTSCHEID

Frauenfeld,

7. Mai 2004
Entscheid Nr. 48
Allkom Nr. 91/2004

Politische Gemeinde Hüttlingen
Gestaltungsplan „Schlossacker“

1. Mit Schreiben vom 3. März 2004 ersucht das Büro BHAt^{team} Ingenieure AG im Auftrag der Politischen Gemeinde Hüttlingen um Genehmigung des im Titel erwähnten Gestaltungsplanes. Aus den eingereichten Unterlagen kann gefolgert werden, dass das Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Beim Departement für Bau und Umwelt sind keine Rekurse hängig.
2. Das in den **Gestaltungsplan „Schlossacker“** (nachfolgende Bezeichnung: GP) einbezogene Gebiet befindet sich am nordwestlichen Dorfrand von Hüttlingen. Das Gebiet ist im Zonenplan der zweigeschossigen Wohnzone W2 zugewiesen. Gemäss Planungsbericht ist das Gebiet nicht vollständig erschlossen und somit im Sinne von § 60 des Planungs- und Baugesetzes (PBG, RB 700) nicht baureif. In Beachtung von § 37 PBG ist das Gebiet im Rahmen eines Gestaltungsplanes zu erschliessen und baureif zu machen.

Für die verkehrsmässige Erschliessung ist eine Stichstrasse mit Wendepplatz ab der Bahnhofstrasse vorgesehen. Die Werkleitungen und Kanalisationen sind in diese Strasse integriert. Laut Planungsbericht (Kapitel 5.3/7.4) geht die Erschliessung nach der Fertigstellung kostenlos in den Besitz der Gemeinde über. Die Gemeinde bestätigt dies mit Schreiben vom 22. März 2004. Betreffend Werkleitungen und Kanalisationen ist zu bemerken, dass diese in der Legende unter der Rubrik „Übriger Inhalt“ und nicht unter der Rubrik „Rechtsverbindlicher Inhalt“ aufgeführt sind. Die Genehmigungsinstanz geht indessen davon aus, dass es sich dabei um einen blossen plansystematischen Mangel handelt. § 35 Abs. 2 PBG listet die öffentlichen Erschliessungsanlagen abschliessend auf. Dazu gehört die in der vorgenannten Rubrik aufgeführte Tele-

fonleitung nicht. Das gilt auch für die im Plan M 1:500 eingetragenen in die Grundstücke führenden Leitungen. Bei diesen Leitungen handelt es sich um Hausanschlüsse, die zu den Umgebungsarbeiten eines Gebäudes gehören. Die Telefonleitung und die Hausanschlüsse sind deshalb von der Genehmigung auszuklammern. Abgestimmt auf die zonenspezifischen Anforderungen ordnet der GP im Übrigen die Erschliessung des Gebiets im Sinne von § 35 Abs. 1 PBG sachgerecht.

§ 19 Abs. 1 PBG regelt den möglichen allgemeinverbindlichen Inhalt eines Gestaltungsplanes abschliessend. Diese Bestimmung enthält keine Angaben zur Verteilung der Erschliessungskosten. Anzumerken ist, dass gemäss § 54 PBG der Kostenverteiler den betroffenen Grundeigentümern zugestellt und mit einem allfälligen Gestaltungsplan oder mit dem Bauprojekt während 20 Tagen öffentlich aufgelegt wird. Daraus folgt indessen nicht, dass der Kostenverteiler zu den genehmigungspflichtigen Bestandteilen eines Gestaltungsplans gehört. Die im Plan M 1:500 enthaltenen perimeterpflichtigen Flächen sowie der im Dokument „Kostenzusammenstellung, Verteiler der Perimeterkosten“ aufgeführte Kostenverteiler ist deshalb von der Genehmigung auszuklammern. Demgegenüber ist die in Ziffer 2 des vorgenannten Dokumentes enthaltene Kostenschätzung gemäss § 20 PBG in die Genehmigung einzubeziehen.

Dem Planungsbericht ist zu entnehmen, dass im Rahmen des GP nicht von der Regelbauweise abgewichen wird. Der GP enthält im Übrigen einige Regelungen zur Umgebungsgestaltung (Bäume, Grünfläche).

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Der vom Gemeinderat Hüttlingen am 22. September 2003 beschlossene Gestaltungsplan „Schlossacker“ wird mit Ausnahme von Ziffer 2 dieses Dispositivs genehmigt.

2. Nicht genehmigt werden die im Plan M 1:500 bezeichneten perimeterpflichtigen Flächen, die Telefonleitung, die Hausanschlüsse sowie das Dokument „Kostenzusammenstellung, Verteiler der Perimeterkosten“ exkl. Ziffer 2.
3. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Hüttlingen, 8553 Hüttlingen, unter Beilage von vier Gestaltungsplandossiers „Schlossacker“, je mit Genehmigungs- und Nichtgenehmigungsvermerken betr. Hausanschlüssen, Telefonleitung, perimeterpflichtige Flächen im Plan M 1:500 sowie Dokument „Kostenzusammenstellung, Verteiler der Perimeterkosten“ exkl. Ziffer 2 (chargé)
 - Amt für Umwelt
 - Amt für Raumplanung, unter Beilage eines Gestaltungsplandossiers „Schlossacker“ 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: **- 7. Mai 2004**