



ENTSCHEID

Frauenfeld,

29. Juli 2004
Entscheid Nr. 79
Allkom Nr. 157/2004

**Politische Gemeinde Kemmental
Gestaltungsplan „Aachi“**

1. Mit Schreiben vom 14. bzw. 18. Juni 2004 ersucht die Gemeinde Kemmental um Genehmigung der im Titel erwähnten Vorlage. Aufgrund der Akten kann geschlossen werden, dass das Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Beim Departement für Bau und Umwelt sind gegen den Gestaltungsplan „Aachi“ keine Rekurse hängig.
2. Der **Gestaltungsplan „Aachi“** (nachfolgend: GP) umfasst gemäss Art. 4 der Sonderbauvorschriften die folgenden allgemeinverbindlichen Bestandteile: Situationsplan Plan 1, Werkleitungen Plan 2, Erschliessungsstrasse Längenprofil Plan 3, Beitragsflächen Plan 4, Sonderbauvorschriften (SBV), Kostenverteiler. Abgerundet werden diese Bestandteile durch den Planungsbericht. Der GP umfasst die im rechtskräftigen Zonenplan (RRB Nr. 1164 vom 23. Juni 1981) der zweigeschossigen Wohn- bzw. der Dorfzone zugewiesenen, teilweise ungenügend erschlossenen Parzellen Nrn. 1345 und 1359 am östlichen Rand des Ortsteils Lippoldswilen. Dementsprechend bezweckt der GP in Übereinstimmung mit § 37 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) namentlich die Regelung der Erschliessung. Die verkehrsmässige Erschliessung erfolgt mittels einer Stichstrasse samt Wendeplatz ab der Haldenstrasse (vgl. Plan 1). Gemäss Angabe im Planungsbericht sei zur Sicherung des für die Erschliessungsstrasse benötigten Landes keine Landumlegung nötig. Plan 2 regelt die Werkleitungen und Kanalisationen. Der GP regelt die Erschliessung entsprechend den zonenspezifischen Anforderungen im Sinne von § 35 Abs. 2 PBG sachgerecht. Das in den GP einbezogene Areal wird von einer NOK-Freileitung tangiert. Um die Anlagegrenzwerte einzuhalten, wurde im GP eine „Baulinie für Bauten mit empfindlichen Nutzungen“ im Abstand von 30 m zur Freileitung festgelegt. Das Amt für Umwelt hält fest, dass diese Baulinie aus Sicht der Verordnung über nichtionisierende Strahlen (NISV; SR 814.710) in Ordnung sei. Im

südlichen Teil des in den GP einbezogenen Areals wird ein Baubereich mit beschränkter Firsthöhe bezeichnet, was nachvollziehbar ist. Damit soll gemäss Planungsbericht dem nördlichen, flachen Teil des Gestaltungsplanareals die Aussicht gesichert werden. Im Rahmen des GP wird nicht von der Regelbauweise abgewichen. Der in Art. 4 der SBV aufgeführte Kostenverteiler sowie der Plan Nr. 4 Beitragsflächen gehören nicht zu den genehmigungspflichtigen Bestandteilen eines Gestaltungsplans. In Art. 4 SBV sind deshalb diese beiden Bestandteile zu streichen. Im Übrigen enthält der Planungsbericht die weiteren, zum Verständnis des GP notwendigen Angaben. Im Sinne von § 33 PBG ist der Gestaltungsplan „Aachi“ rechtmässig.

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Der vom Gemeinderat Kemmental am 18. November 2003 beschlossene Gestaltungsplan „Aachi“ wird mit Streichung der in Art. 4 SBV erwähnten Beitragsflächen und Kostenverteiler genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Kemmental, 8573 Alterswilen, unter Beilage eines Gestaltungsplans „Aachi“ mit Genehmigungs- und Nichtgenehmigungsvermerk (chargé)
 - Amt für Umwelt
 - Amt für Raumplanung, unter Beilage eines Gestaltungsplans „Aachi“ mit Vermerken analog Gemeindedokumente 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: 29. Juli 2004