

Frauenfeld, 9. März 2010

Entscheid Nr. 18

0247/2009/DBU/ARP

Politische Gemeinde Kemmental

Ausserkraftsetzung Gestaltungsplan „Puuregatter“

Änderung Baulinienplan „Mannenmühle Ost“

x weitere Akten befinden
sich im Dossier
Ausserkraftsetzung
GP „Puuregatter“

1. Mit Schreiben vom 5. Juni und 23. Juli 2009 ersucht das Büro BHAtteam Ingenieure AG im Auftrag der PG Kemmental um Genehmigung der im Titel erwähnten Vorlagen. Im Zusammenhang mit der Ausserkraftsetzung des Gestaltungsplans „Puuregatter“ hat der Gemeinderat mit Schreiben vom 23. Februar 2010 (Auszug Protokoll GR Sitzung vom 17. Februar 2010) bestätigt, dass eine Teilausserkraftsetzung bzw. Änderung des Gestaltungsplans „Puuregatter“ nicht zur Diskussion steht, sondern dass um die Ausserkraftsetzung des gesamten Gestaltungsplans und der Sonderbauvorschriften ersucht wird. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann geschlossen werden, dass das Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Beim Departement für Bau und Umwelt (DBU) sind gegen die im Titel erwähnten Vorlagen keine Rekurse eingegangen.
2. Der Gestaltungsplan „Puuregatter“ (nachfolgend GP „Puuregatter“) wurde vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 1333 am 29. Oktober 1991 genehmigt. Gemäss Ausführungen im Planungsbericht wurde das Gestaltungsplangebiet in der Folge vollständig erschlossen und teilweise überbaut. Diverse Sonderbauvorschriften hätten indes immer wieder zu langwierigen Rechtsverfahren geführt und bauwillige Interessenten abgeschreckt.
Zwischenzeitlich hat sich die Situation dahingehend verändert, dass die Gemeindebehörde die Ortsplanung einer Gesamtrevision unterzogen hat. Aufgrund von Umzonungen angrenzend an das Gestaltungsplangebiet können zudem dem Gestaltungsplan zu Grunde gelegte Planungsziele (z.B. Torwirkung am Ortseingang) nicht mehr verwirklicht werden. Gemäss Planungsbericht seien einerseits bei einzelnen Baubewilligungen die Sonderbauvorschriften sehr grosszügig interpretiert worden, andererseits genügten die Vorschriften im überarbeiteten Baureglement, dass die verbleibenden Parzellen sachgerecht überbaut werden könnten. Der Gemeinderat hat deshalb beschlossen, das Gebiet inskünftig nach Regelbauweise überbauen zu lassen. Wie bereits im GP „Puuregatter“ dargelegt, verlangt die Lärmsituation entlang der Staatsstrasse Massnahmen, damit die Lärmgrenzwerte eingehalten werden können. Gemäss Planungsbericht soll das Vorschreiben von allfälligen Massnahmen im Rahmen des ordentlichen Baubewilligungsverfahrens erfolgen. Dies kann vorliegend deshalb akzeptiert werden, da im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zum GP „Puuregatter“ dargelegt wurde, dass auch ohne bauliche Lärmschutzmassnahmen (gestalterische Massnahmen, Grundrissorganisation etc.) die Grenzwerte eingehalten werden können. Im Rahmen der verwaltungsinternen Vernehmlassung

wurden gegen die zur Genehmigung eingereichte Aufhebung des GP „Puuregatter“, keine Vorbehalte angemeldet. Die angestrebte Aufhebung des GP „Puuregatter“ erscheint somit im Sinne von § 33 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) rechtmässig.

3. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision der PG Kemmental wurde auch der Baulinienplan „Mannenmühle Ost“ durch das Departement für Bau und Umwelt mit Entscheid Nr. 72 vom 8. August 2005 genehmigt. Der Baulinienplan bezweckt die Regelung des Wald- und Gewässerabstandes im Bereich von bestehenden Bauten und Anlagen. Gemäss Planungsbericht wurde bei einer Bauabnahme festgestellt, dass die Baulinie durch den Neubau einer Garage leicht verletzt wurde, da die Bauherrschaft entgegen den bewilligten Plänen die Baute leicht versetzt aufgestellt habe. Der Gemeinderat hat im Rahmen der Verhältnismässigkeitsprüfung entschieden, den Baulinienplan der neuen Situation anzupassen, obwohl dadurch der Gewässerabstand minimal verkleinert wird. Im Rahmen der verwaltungsinternen Vernehmlassung wurden gegen die Änderung der Baulinie keine Vorbehalte angemeldet.

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die vom Gemeinderat Kemmental am 26. Februar 2009 beschlossene Ausserkraftsetzung des Gestaltungsplans „Puuregatter“ (RRB Nr. 1333 vom 29. Oktober 1991) wird genehmigt.
2. Die vom Gemeinderat Kemmental am 26. Februar 2009 beschlossene Änderung des Baulinienplans „Mannenmühle Ost“ (DBU Entscheid Nr. 72 vom 8. August 2005) wird genehmigt.
3. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Kemmental, 8573 Siegershausen, unter Beilage von vier Exemplaren zur Ausserkraftsetzung des Gestaltungsplans „Puuregatter“ und vier Änderungen des Baulinienplans „Mannenmühle Ost“, je mit Genehmigungsvermerk (chargé)
 - Amt für Umwelt
 - Tiefbauamt

3/3

- Amt für Raumplanung, unter Beilage eines Exemplars zur Ausserkraftsetzung des Gestaltungsplans „Puuregatter“ und einer Änderung des Baulinienplans „Mannemühle Ost“, je mit Genehmigungsvermerk sowie der übrigen Akten

Departement für Bau und Umwelt



Dr. Jakob Stark

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: **10. März 2010**