



Frauenfeld,

6. Juni 1997

PG Affeltrangen
Gestaltungsplan «Steinacker»

Der Gemeinderat Affeltrangen ersucht das Departement für Bau und Umwelt mit Schreiben vom 19. Februar 1997 um Genehmigung des Gestaltungsplanes «Steinacker». Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann gefolgert werden, dass das Planungsverfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde.

Der Gestaltungsplan «Steinacker» umfasst - mit Ausnahme des nordwestlichen Bereiches - das gleichnamige Gebiet am Westrand der Gemeinde Affeltrangen, zwischen der Staatsstrasse nach Märwil und der MThB-Strecke Weinfelden-Wil. Westseitig ist es durch den Hartenauerbach, ostseitig durch die Bachparzelle Nr. 3004 begrenzt. Als vorbereitender Schritt für die Überbauung dieses Gebietes mit vorwiegend gewerblicher Nutzung wurde 1994 eine Zonen- und Richtplanänderung durchgeführt, um das ganze betroffene Gebiet einer Bauzone zuzuweisen (RRB Nr. 620 vom 24.05.1994).

Gemäss § 19 Ziffer 1 PBG ordnet der Gestaltungsplan die Erschliessung dieses unerschlossenen Baugebietes. Des weiteren enthält der Plan auch eine Landumlegung und eine Kostenschätzung für die vorgeschienen Erschliessungsanlagen. Gemäss § 44 PBG gehört zur Landumlegung auch die Lastenbereinigung, welche gleichzeitig zu erfolgen hat. Dies wurde im vorliegenden Falle nicht gemacht. Das Grundbuchamt Tobel weist im Schreiben vom 23.04.1997 indessen darauf hin, dass eine Überprüfung ergeben habe, dass durch die Baulandumlegung keine entscheidenden Veränderungen bei den bestehenden Lasten zu erwarten seien, weshalb das Grundbuchamt ausnahmsweise das Lastenbereinigungsverfahren mit dem Grundbucheintrag der Landumlegung durchführen werde. Der Planungsbericht enthält die weiteren Detailinformationen zum Gestaltungsplan.

Im Rahmen der verwaltungsinternen Vernehmlassung sind keine Vorbehalte angemeldet worden. Indessen macht das Amt für Umweltschutz und Wasserwirtschaft darauf aufmerksam, dass das Projekt über die kanalisationstechnische Erschliessung ihrem Amt separat zur Genehmigung einzureichen ist.

Der Gestaltungsplan «Steinacker» erscheint rechtmässig. Er regelt im Sinne der §§ 37 und 60 Ziffer 3 PBG die planungsrechtliche Baureife.

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Der vom Gemeinderat Affeltrangen am 28. Oktober 1996 beschlossene Gestaltungsplan «Steinacker» wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Affeltrangen, 9556 Affeltrangen, unter Beilage von zwei Gestaltungsplänen «Steinacker» (sechs Pläne), je mit Genehmigungsvermerk, (chargé)
 - Departement für Bau und Umwelt
 - Amt für Umweltschutz und Wasserwirtschaft
 - Amt für Raumplanung (3), unter Beilage eines Gestaltungsplanes «Steinacker» mit Genehmigungsvermerken gemäss Gemeindeexemplaren 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, 8500 Frauenfeld, Beschwerde geführt werden. Diese hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten. Sie ist im Doppel unter Beilage des angefochtenen Entscheides einzureichen.

Expediert: 6. Juni 1997