



ENTSCHEID

Frauenfeld,

6. September 2005

Entscheid Nr. 84

Allkom 173/2005

**Politische Gemeinde Mammern
Gestaltungsplan «Klingenegg»**

1. Mit Schreiben vom 9. August 2005 ersucht die Gemeindeschreiberin im Auftrag des Gemeinderates gemäss § 32 Planungs- und Baugesetz (PBG, RB 700) um Genehmigung der im Titel erwähnten Vorlage. Der Entwurf wurde mit dem Amt für Raumplanung besprochen. Die abgegebenen Anregungen und Anpassungen sind in der nun zur Genehmigung eingereichten Vorlage in den wesentlichen Zügen umgesetzt worden. Anhand der eingereichten Akten kann geschlossen werden, dass das Planungs- und Beschlussverfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Beim Departement für Bau und Umwelt (DBU) sind keine Rekurse eingegangen.
2. Mit dem zur Genehmigung eingereichten **Gestaltungsplan «Klingenegg»** (GP «Klingenegg») sollen die beiden Parzellen Nrn. 114 und 115 im Sinne von § 37 PBG erschlossen und planungsrechtlich baureif gemacht werden. Dabei bilden die Sonderbauvorschriften (SBV) und ein sogenannter Überbauungs- und Erschliessungsplan im Massstab 1:500 die allgemeinverbindlichen Bestandteile des GP «Klingenegg», welche durch einen Planungsbericht (PB) abgerundet werden. Diesem ist zu entnehmen, dass auf Grund der vorherrschenden Eigentumsverhältnisse weder ein Landabtausch noch eine Landumlegung gemäss § 39 PBG notwendig sei. Zur Sicherung der im Sinne von § 35 Abs. 2 PBG notwendigen Flächen sei der Abschluss von Kaufrechtsverträgen zwischen den beiden Grundeigentümern und der Gemeinde völlig ausreichend. Der GP «Klingenegg» regelt die Erschliessung entsprechend den spezifischen Anforderungen der Einfamilienhauszone sachgerecht.

Gemäss § 53 PBG hat die Gemeinde einen Kostenverteiler zu erstellen, der vorliegend in Ziffer 13 SBV geregelt wird. Dies steht im Widerspruch mit den in § 19 Abs. 1 PBG abschliessend aufgeführten Festlegungen, welche im Rah-

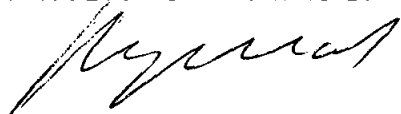
men eines Gestaltungsplanes zu regeln sind. Dementsprechend kann die vorgenannte Ziffer 13 SBV nicht genehmigt werden.

Die in das verwaltungsinterne Vernehmlassungsverfahren miteinbezogenen Fachstellen haben gegen den GP «Klingenegg» keine Vorbehalte angebracht; dieser erscheint denn auch im Sinne von § 33 PBG rechtmässig. Einer Genehmigung durch das DBU steht somit nichts im Wege.

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Der vom Gemeinderat Mammern am 5. August 2005 beschlossene Gestaltungsplan «Klingenegg» wird im Sinne der Erwägungen mit Ausnahme der Ziffer 13 Sonderbauvorschriften genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Mammern, 8265 Mammern, unter Beilage von drei Gestaltungsplänen «Klingenegg», je mit Genehmigungs- und Nichtgenehmigungsvermerk (chargé)
 - Amt für Umwelt
 - Amt für Raumplanung, unter Beilage eines Gestaltungsplanes «Klingenegg», mit Genehmigungs- und Nicht-Genehmigungsvermerk sowie den 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. Sep. 2005