



Frauenfeld,

6. Januar 2004

Entscheid Nr. 3

Allkom Nr. 260/2003

**Einheitsgemeinde Salmsach
Gestaltungsplan „Riethag“**

1. Mit Schreiben vom 30. Oktober 2003 ersucht der Gemeinderat Salmsach um Genehmigung des im Titel erwähnten Gestaltungsplans. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann gefolgert werden, dass das Verfahren in formeller Hinsicht ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Beim Departement für Bau und Umwelt sind gegen den Gestaltungsplan „Riethag“ keine Rekurse hängig.
2. Der zur Genehmigung eingereichte **Gestaltungsplan „Riethag“** (nachfolgend: GP) umfasst die Parzellen Nrn. 297 und 321, welche der zweigeschossigen Wohnzone W 2b zugewiesen sind. Parzelle Nr. 321 ist bereits mit Wohnbauten überbaut, Parzelle Nr. 297 hingegen ist nicht erschlossen. Der GP bezweckt im Wesentlichen die Erschliessung des nicht erschlossenen Gebietes. Die Verkehrserschliessung erfolgt ab der Kehlhofstrasse mit einer Stichstrasse und einem Abzweiger, welcher zugleich als Kehrplatz dient. Dem Planungsbericht ist zu entnehmen, dass der Erwerb der Strassenparzelle freihändig erfolgt. Ein entsprechender Kaufvertrag sei ausgehandelt. Deshalb erfolgt keine Landumlegung. Die Werkleitungen sind in die neue Erschliessungsstrasse integriert. Das Amt für Raumplanung stellt fest, dass entsprechend den Anforderungen der Nutzungszonentypen die Erschliessung im Sinne von § 35 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) sachgerecht geregelt ist. Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass die Bebauung des in den GP einbezogenen Gebietes in der Regelbauweise erfolgt.

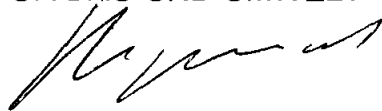
Die in das verwaltungsinterne Vernehmlassungsverfahren zum GP einbezogenen Fachstellen haben keine grundsätzlichen Vorbehalte angemeldet. Das Amt für Umwelt merkt indessen zu Kapitel 5.1 b des Planungsberichtes folgen-

des an: „Grundsätzlich erfolgt die Entwässerung des Gestaltungsplangebietes gemäss dem Generellen Entwässerungsplan der Gemeinde Salmsach. Dieser sieht vor, den östlichen Teil des Gestaltungsplangebietes im Trennsystem und den Rest im Mischsystem zu entwässern. Die Gemeinde Salmsach beabsichtigt jedoch mittelfristig, in der Kehlhofstrasse eine Meteorwasserleitung zu erstellen. Aus diesem Grund wird anstelle einer Entwässerung im Mischsystem eine im reduzierten Mischsystem angeordnet. Bis zur Inbetriebnahme der Meteorwasserleitung in der Kehlhofstrasse ist es jedoch verboten, Sickerwasserleitungen innerhalb des Planungsgebietes an die Meteorwasserleitung anzuschliessen. Im Übrigen ist das Ingenieurprojekt über die kanalisations-technische Erschliessung dem Amt für Umwelt separat zur Genehmigung einzureichen.“ Insgesamt erscheint der Gestaltungsplan „Riethag“ rechtmässig.

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Der vom Gemeinderat Salmsach am 2. Oktober 2003 beschlossene Gestaltungsplan „Riethag“ wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Salmsach, 8599 Salmsach, unter Beilage von zwei Gestaltungsplänen „Riethag“; je mit Genehmigungs- und einem Hinweisvermerk zum Planungsbericht Kapitel 5.1 b (chargé)
 - Tiefbauamt
 - Amt für Umwelt
 - Amt für Raumplanung, unter Beilage eines Gestaltungsplans „Riethag“ mit Vermerken analog Gemeindeexemplar 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: 6. Januar 2004