



ENTSCHEID

Frauenfeld,

6. Juli 2004

Entscheid Nr. 64

Allkom Nr. 114/2004

**Politische Gemeinde Salmsach
Gestaltungsplan Krieswinkel**

1. Mit Schreiben vom 4. Mai 2004 ersucht der Gemeinderat Salmsach um Genehmigung des im Titel erwähnten Gestaltungsplans. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann gefolgert werden, dass das Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Beim Departement für Bau und Umwelt sind gegen den Gestaltungsplan keine Rekurse hängig.

2. Für das Gebiet Krieswinkel - Salmsacherzelg existiert ein rechtskräftiger Quartierplan (RRB Nr. 380 vom 24. Februar 1981). Der zur Genehmigung eingereichte **Gestaltungsplan Krieswinkel** (nachfolgend: GP) umfasst einen Teil des vorgenannten Quartierplans, nämlich die Parzellen Nrn. 384, 395 und 424. Diese Parzellen sind im rechtskräftigen Zonenplan der Wohnzone W2a, der Landschaftsschutz- und der Forstzone zugewiesen. Ein Situationsplan im M 1:500 und Sonderbauvorschriften (SBV) bilden die allgemeinverbindlichen Teile des GP.

Gemäss den Angaben im Planungsbericht wurde die partielle Änderung des Quartierplans bzw. der Erlass des GP durch den Grundeigentümer der nicht erschlossenen Parzelle Nr. 384 ausgelöst. In Anwendung von § 37 des Planungs- und Baugesetzes (PBG, RB 700) ist die Erschliessung dieser Parzelle im Rahmen eines Gestaltungsplans zu regeln und baureif zu machen. Primärer Zweck des GP ist nach Art. 2 SBV die Festlegung einer zweckmässigen Erschliessung. Diesbezüglich ist vorweg zu bemerken, dass die im GP enthaltene Erschliessung im Grundsatz mit derjenigen im Quartierplan übereinstimmt. Im Wesentlichen wird die Westost verlaufende Erschliessungsstrasse samt den Werkleitungen und Kanalisationen um ca. 10 m nach Süden verlagert. Ferner sind verkehrsberuhigende Massnahmen festgesetzt und die Abstände der Verkehrsbaulinien von bisher 5 m auf 3 m reduziert. Gemeinden sind nach § 35

Abs. 1 PBG verantwortlich für die zeit- und sachgerechte Erschliessung. Entsprechend der zonenspezifischen Anforderungen regelt der GP die Erschliessung sachgerecht. Hinsichtlich der Zeitgerechtigkeit ist namentlich gesichertes Land für die geplante Erschliessungsstrassen von zentraler Bedeutung. Ziffer 6.2 des Planungsberichts zum GP kann entnommen werden, dass die Strassenlandsicherung gleichzeitig mit dem Erlass des GP freihändig erfolgt. Mit dem GP wird von den Vorschriften über den Wald- und Gewässerabstand nicht aber von der Regelbauweise abgewichen. Diese Abstandsunterschreitungen sind im eingangs erwähnten Quartierplan enthalten. Das Forstamt stellt fest, dass die Unterschreitungen in gewissen Bereichen nicht mehr der heutigen Praxis entsprechen. Im Sinne der Besitzstandsgarantie können diese Abstandsunterschreitungen verantwortet werden. Im Sinne von § 33 PBG ist der GP rechtmässig.

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Der vom Gemeinderat Salmsach am 20. Januar 2004 beschlossene Gestaltungsplan Krieswinkel wird genehmigt. Die Ausserkraftsetzung des durch den Gestaltungsplan Krieswinkel überlagerten Teils des Quartierplans Krieswinkel-Salmsacherzelg (RRB Nr. 380 vom 24. Februar 1981) wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Salmsach, Arbonerstrasse 8, 8599 Salmsach, unter Beilage von drei Gestaltungsplänen Krieswinkel, je mit Genehmigungsvermerk (chargé)
 - Forstamt
 - Amt für Raumplanung, unter Beilage eines Gestaltungsplans Krieswinkel mit Genehmigungsvermerk 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. Juli 2004**