

Frauenfeld, 13. Juli 2006

Entscheid Nr. 58

2182/2006/DBU/ARP

Politische Gemeinde Steckborn

Gestaltungsplan «Bollander»

Zonenplanänderung 2006, «Bollander»

1. Mit Schreiben vom 12. April 2006 ersucht die Politische Gemeinde Steckborn um Genehmigung der beiden im Titel erwähnten Vorlagen. Auf Grund der eingereichten Unterlagen kann geschlossen werden, dass das Planungs- und Beschlussverfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Beim Departement für Bau und Umwelt (DBU) sind keine Rekurse eingegangen.
2. Die vom **Gestaltungsplan «Bollander»** (GP «Bollander») betroffene Fläche liegt westlich des Industrieareals der Firma FGAG und wird durch die Eisenbahn, den Feldbach sowie Klosterweg und der Bollanderstrasse umfasst. Mit dem GP «Bollander» sollen die im Baugebiet liegenden Flächen im Sinne von § 37 PBG erschlossen und planungsrechtlich baureif gemacht werden. Dabei bilden die Sonderbauvorschriften (SBV) und die Pläne 1 bis 3 im Massstab 1:500 die allgemeinverbindlichen Bestandteile des GP «Bollander», welche durch einen Planungsbericht (PB) abgerundet werden. Diesem ist zu entnehmen, dass bereits im Jahre 2001 ein Gestaltungsplan für das fragliche Gebiet ausgearbeitet, vom Stadtrat beschlossen aber nie dem DBU zur Genehmigung eingereicht wurde. Dennoch sind im Rahmen dieses Gestaltungsplanes vier Einfamilienhäuser im südwestlichen Bereich erstellt worden. Der nun zur Genehmigung eingereichte GP «Bollander» ermöglicht mittels Ausscheidung von Mantelbaulinien eine etappierte Bebauung und regelt primär die den zonenspezifischen Anforderungen entsprechende Erschliessung sachgerecht. Im Rahmen der verwaltungsinternen Vernehmlassung weist das Ressort Wasserbau des Amtes für Umwelt darauf hin, dass alle Bauten und Anlagen auf ein HQ₁₀₀ (100-jähriges Hochwasserereignis) auszurichten seien. Die neu zu projektierende Brücke über den Feldbach habe ein minimales Freibord von 0.5 m auf den Wasserspiegel eines HQ₁₀₀ aufzuweisen. Zudem sei der Wasserspiegel bei einem Hochwasser einer hydrologischen und meteorologischen Extremsituation (EHQ) zu berücksichtigen. Notwendige Angaben zu HQ₁₀₀ und EHQ seien bei dem mit dem Bachprojekt «Feldbach» betrauten Ingenieurbüro (Béchaz + Flückiger, Steckborn) einzuholen. Im Übrigen wurden von den in das verwaltungsinterne Vernehmlassungsverfahren miteinbezogenen Fachstellen keine Vorbehalte gegenüber dem GP «Bollander» angebracht; dieser erscheint denn auch im Sinne von § 33 Planungs- und Baugesetz

2/3

(PBG; RB 700) rechtmässig. Einer Genehmigung durch das DBU steht somit nichts im Wege.

3. Die zur Genehmigung eingereichte Zonenplanänderung 2006, «Bollander» ist eine direkte Folge des zuvor beschriebenen GP «Bollander». Dabei sollen die gemäss rechtskräftigem Zonenplan in der zweigeschossigen Wohn- und Gewerbezone liegenden Parzellen Nrn. 458 (teilweise), 459 (vollständig) und 1647 (teilweise) neu der Industrie, Dienstleistungs- und Gewerbezone zugewiesen werden. Dem Amtsblatt Nr. 2 vom 13. Februar 2006 kann entnommen werden, dass die vorgenannte Zonenplanänderung 2006, «Bollander» vom 13. Januar bis 1. Februar 2006 öffentlich aufgelegt wurde. Auf den im Plankopf fehlenden Hinweis betreffend Auflagefrist kann ausnahmsweise verzichtet werden. Die im Rahmen des verwaltungsinternen Vernehmlassungsverfahrens angeschriebenen Fachstellen haben gegenüber der Zonenplanänderung 2006, «Bollander» keine Vorbehalte angebracht; diese erscheint im Sinne von § 33 PBG rechtmässig und kann genehmigt werden.

Das Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau entscheidet:

1. Der vom Stadtrat Steckborn am 10. Januar 2006 beschlossene Gestaltungsplan «Bollander» sowie die gleichentags beschlossene Zonenplanänderung 2006, «Bollander» werden genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Stadtrat Steckborn, 8266 Steckborn, unter Beilage von vier Gestaltungsplänen «Bollander» sowie drei Zonenplanänderungen 2006, «Bollander»; je mit Genehmigungsvermerken (chargé)
 - Tiefbauamt
 - Amt für Denkmalpflege
 - Amt für Umwelt
 - Amt für Raumplanung, unter Beilage eines Gestaltungsplanes «Bollander» sowie zwei Zonenplanänderungen 2006, «Bollander»; je mit Genehmigungsvermerken sowie den übrigen Akten

Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau



Regierungsrat H.P. Ruprecht

3/3

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: **13. Juli 2006**