



Frauenfeld,

5. August 2003
Entscheid Nr. 73
Allkom 88/2003

Politische Gemeinde Affeltrangen
Gestaltungsplan „Heerewäg“
Zonenplanänderung „Heerewäg“
Ausserkraftsetzung Gestaltungsplan „Parzellen Alder“ und Gestaltungs-
richtplan „Hauptstrasse“

1. Mit Schreiben vom 16. April 2003 ersucht der Gemeinderat Affeltrangen um Genehmigung der im Titel erwähnten Vorlagen. Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass die Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurden. Beim Departement für Bau und Umwelt sind gegen den Gestaltungsplan „Heerewäg“ und gegen die Zonenplanänderung „Heerewäg“ keine Rekurse hängig.
2. Mit den erwähnten Planungsinstrumenten möchte der Gemeinderat Affeltrangen einerseits den Bau eines Gemeindehauses und Werkhofes ermöglichen, andererseits eine zeitgemässe Planung über die Parzellen der Gemeinde und der Firma Alder realisieren. Gemäss Planungsbericht hat sich die geplante Verlegung des Betriebes Alder aufgrund von Einsprachen gegen das Neubauvorhaben eines Gemeindezentrums verzögert. Die Bauabsichten seitens der Gemeinde haben sich zwischenzeitlich konkretisiert. Der Gestaltungsplan „Parzellen Alder“ mit dem dazugehörigen Gestaltungsrichtplan „Hauptstrasse“ (RRB Nr. 672 vom 18. Juni 1996) sollen gleichzeitig aufgehoben werden. Der **Gestaltungsplan „Heerewäg“** setzt sich aus dem allgemeinverbindlichen Erschliessungs- und Überbauungsplan mit den auf dem Plan integrierten, allgemeinverbindlichen Sonderbauvorschriften (SBV), dem Landumlegungsplan und dem erläuternden Planungsbericht mit Kostenschätzung der öffentlichen Erschliessungsanlagen zusammen. Gemäss Art. 21 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG; SR 700) ist ein Nutzungsplan zu überprüfen und nötigenfalls anzu-

passen, wenn sich seit dessen Erlass die Verhältnisse erheblich geändert haben. Diese Bestimmung zielt darauf ab, Planung und Wirklichkeit in Übereinstimmung zu bringen.

Laut Art. 2 SBV bezweckt der Gestaltungsplan namentlich die Festlegung der Erschliessung zur Erlangung der Baureife, eine verkehrsberuhigte Erschliessung als Grundlage für eine individuelle Bauweise, die Sicherstellung gestalterischer Anforderungen für das Gemeindezentrum, Bestimmungen zur Berücksichtigung des Strassenraumes, der Terraingestaltung sowie der Grenzlage zur Landwirtschaftszone festzusetzen und eine etappierbare Erschliessung und Bebauung zu ermöglichen. Der Gestaltungsplan „Heerewäg“ weicht namentlich betreffend Gebäude-/ Strassenabstände und erhöhter gestalterischer Anforderungen von der Regelbauweise ab. Die dazu in § 19 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) geforderten Nachweise über das gesamthaft bessere Ergebnis sind im Planungsbericht aufgeführt. Im Übrigen enthalten die zur Genehmigung eingereichten Unterlagen die weiteren zum Verständnis des Gestaltungsplans notwendigen Angaben.

Der Landumlegungsplan behandelt in Übereinstimmung mit § 39 Abs. 2 PBG die Baulandumlegung. Auch werden im Sinne von § 44 PBG die Lasten bereinigt. Das Grundbuchamt Tobel weist in seiner Stellungnahme vom 19. Mai 2003 darauf hin, dass seines Wissens die Verpflockung des neuen Bestandes noch nicht stattgefunden habe. Damit die Landumlegung im Grundbuch eingetragen werden könne, müsse die politische Gemeinde die Vermessung und Vermarkung beim Geometer veranlassen.

3. Die **Zonenplanänderung „Heerewäg“** wurde gemäss Planungsbericht teils durch das Neubauprojekt, teils durch die angestrebte baurechtliche Ermöglichung des Weiterbestandes des bestehenden Betriebes resp. der Werkhalle ausgelöst. Die bis anhin der Wohnzone W2 zugewiesene Werkhalle wird der Wohn-/ Gewerbezone WG2 zugewiesen. Im Bereich der ge-

pflanzen, öffentlichen Gebäude wird von der W2 resp. der Dorfzone D der öffentlichen Zone zugewiesen.

Insgesamt sind der Gestaltungsplan „Heerewäg“ und die Zonenplanänderung „Heerewäg“ im Sinne von § 33 PBG rechtmässig.

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Der vom Gemeinderat Affeltrangen am 15. April 2003 beschlossene Gestaltungsplan „Heerewäg“ sowie die gleichentags beschlossene Zonenplanänderung „Heerewäg“ werden genehmigt.
2. Die Ausserkraftsetzung des Gestaltungsplans „Parzellen Alder“ mit dem dazugehörigen Gestaltungsrichtplan „Hauptstrasse“ (RRB Nr. 672 vom 18. Juni 1996) wird genehmigt.
3. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Affeltrangen, 9556 Affeltrangen, unter Beilage von vier Gestaltungsplänen „Heerewäg“ sowie drei Zonenplanausschnitten „Heerewäg“, je mit Genehmigungsvermerken (chargé)
 - Grundbuchamt Tobel, 9556 Affeltrangen
 - Amt für Umwelt
 - Amt für Denkmalpflege
 - Tiefbauamt
 - Amt für Raumplanung, unter Beilage eines Gestaltungsplans „Heerewäg“ sowie zwei Zonenplanausschnitten „Heerewäg“, je mit Genehmigungsvermerken 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: 5. August 2003