



Frauenfeld, 13. Juli 2010

Entscheid Nr. 53

0092/2010/DBU/ARP

Politische Gemeinde Steckborn

Zonenplanänderung: Aufhebung Gestaltungsplanpflicht „Rietrain“

Mit Schreiben vom 10. Mai 2010 ersucht der Stadtrat Steckborn um Genehmigung der im Titel erwähnten Vorlage. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann geschlossen werden, dass das Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Beim Departement für Bau und Umwelt sind gegen die Zonenplanänderung in Form einer Aufhebung der Gestaltungsplanpflicht „Rietrain“ keine Rekurse hängig.

Neubauten dürfen nur auf baureifen Grundstücken erstellt werden. Ein Grundstück ist unter anderem baureif, wenn, wo nötig, ein Baulinien- oder Gestaltungsplan vorliegt (§60 Planungs- und Baugesetz; PBG; RB 700). Ein Gestaltungsplan ist erforderlich für Bauten und Anlagen mit erheblichen Auswirkungen auf Nutzungs- und Erschliessungsordnung, Umwelt oder Orts- und Landschaftsbild oder mit ausserordentlichen Gefahren für Benützer und Nachbarschaft (§ 61 PBG).

Das Gebiet Rietrain ist seit der Gesamtrevision der Ortsplanung im Jahre 1999 mit einer Gestaltungsplanpflicht überlagert. Das Gebiet ist bis auf Parzelle Nr. 892 schon seit über 10 Jahren d.h. schon vor Einführung der Gestaltungsplanpflicht weitgehend überbaut worden. Das Gebiet befindet sich, wie ganz Steckborn, innerhalb des BLN-Gebietes Nr. 1411 „Untersee-Hochrhein“, liegt in Seenähe und weist in topographischer Hinsicht südseitig ein steiles Wiesenbord auf. Die unbebaute Parzelle Nr. 892 indessen befindet sich weitgehend am Fusse dieses Hanges und rückwärtig versteckt hinter einer bestehenden Häuserzeile. Aufgrund dieser Ausgangslage plante die Stadtbehörde die Aufhebung der Gestaltungsplanpflicht „Rietrain“ im Rahmen der laufenden Teilrevision der Ortsplanung, welche jedoch an der Urnenabstimmung vom 29. November 2009 abgelehnt wurde. Deshalb hat der Stadtrat diese Zonenplanänderung in Form der Aufhebung der Gestaltungsplanpflicht „Rietrain“ unabhängig von der Teilrevision neu beschlossen. Das fragliche Gebiet ist vollständig erschlossen und wie erwähnt mehrheitlich überbaut. Der bereits überbaute Teil des Gestaltungsplangebiets liegt an teilweise exponierter Lage und ist vom See her einsehbar, was für die erwähnte Baulücke auf Parzelle Nr. 892 hingegen nicht zutrifft. Aufgrund der Begründungen im Planungsbericht und mit Blick auf das Planungsermessen der Stadt kann die Aufhebung der Gestaltungsplanpflicht „Rietrain“ akzeptiert werden. Die Vorlage entspricht den Anforderungen von § 33 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes und kann genehmigt werden.

2/2

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die vom Stadtrat Steckborn am 25. Januar 2010 beschlossene Zonenplanänderung „Aufhebung Gestaltungsplanpflicht Rietrain“ wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Stadtrat Steckborn, Stadtverwaltung, Seestrasse 123, 8266 Steckborn, unter Beilage von drei Exemplaren der Zonenplanänderung „Aufhebung Gestaltungsplanpflicht Rietrain“ mit Genehmigungsvermerk (chargé)
 - Amt für Umwelt
 - Forstamt
 - Amt für Raumplanung, unter Beilage von zwei Exemplaren der Zonenplanänderung „Aufhebung Gestaltungsplanpflicht Rietrain“ mit Genehmigungsvermerk sowie der übrigen Akten

Departement für Bau und Umwelt



Dr. Jakob Stark

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 2010**