

Frauenfeld, 14. Juli 2006

Entscheid Nr. 59

2229/2006/DBU/ARP

Politische Gemeinde Arbon Gestaltungsplan «Lee»

1. Mit Schreiben vom 22. Mai 2006 ersucht die Politische Gemeinde Arbon um Genehmigung der im Titel erwähnten Vorlage. Mit Datum vom 23. Dezember 2005 hat das Amt für Raumplanung (ARP) dem Planverfasser das Ergebnis der im Sinne von § 9 Planungs- und Baugesetz (PBG; RB 700) möglichen Vorprüfung konferenziell eröffnet. Die dabei formulierten Anregungen und Anpassungen sind in der nun zur Genehmigung eingereichten Vorlage mehrheitlich umgesetzt worden. 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. Mit dem zur Genehmigung eingereichten **Gestaltungsplan «Lee»** (GP «Lee») sollen die im Baugebiet liegenden Parzellen Nrn. 48, 49 und 59 im Sinne von § 37 PBG erschlossen und planungsrechtlich baureif gemacht werden. Dabei bilden die Sonderbauvorschriften (SBV) und ein Situationsplan im Massstab 1:500 die allgemeinverbindlichen Bestandteile des GP «Lee», welche von einer Strassenlärmprognose sowie einem Planungsbericht (PB) abgerundet werden. Letzterem ist zu entnehmen, dass die Sicherung der Flächen für die Erschliessungsanlagen als hinreichend erachtet werde und demzufolge weder ein Landabtausch noch eine Landumlegung gemäss § 39 PBG notwendig seien. Dies obwohl mehrere Grundeigentümer vom GP «Lee» betroffen sind. Der PB führt dazu weiter aus, dass zur Sicherung der im Sinne von § 35 Abs. 2 PBG notwendigen Flächen der freihändige Erwerb der Strassenparzelle durch die Stadt mittels Erschliessungsvertrag verbindlich geregelt werde. Zudem würden die erforderlichen Durchleitungsrechte für die öffentlichen Kanäle im Rahmen des entsprechenden Bauprojekts im Grundbuch eingetragen.

Gemäss Ziffer 4.8 PB werden entlang der St. Gallerstrasse bis zu einem Abstand von 30 m die Planungswerte der Lärmschutzverordnung bezüglich Wohnnutzung mit lärmempfindlichen Räumen überschritten. Deshalb wurde eine sogenannte Lärmabstandslinie in einem Abstand von 30 m parallel zur St. Gallerstrasse ausgeschieden. Im Bereich zwischen St. Gallerstrasse und Lärmabstandslinie ist gemäss Art. 9 Abs. 1 SBV bei Bauten mit lärmempfindlichen Räumen der Nachweis zu erbringen, dass die massgebenden Planungswerte eingehalten werden. Dies ist richtigerweise mit gestalterischen Massnahmen sicherzustellen. In Art. 9 Abs. 2 SBV wird geregelt, dass keine Lärmschutzwände entlang der St. Gallerstrasse zulässig sind.

Im Rahmen der verwaltungsinternen Vernehmlassung weist das Amt für Umwelt (AfU) darauf hin, dass das Kanalisationsprojekt dem AfU separat zur Genehmigung eingereicht werden müsse und die Abteilung Strassenbaupolizei des Tiefbauamtes hält fest, die Verkehrsübersicht in die vorbeiführende Kantonsstrasse müsse dauernd einwandfrei gewährleistet sein. Die gemäss § 41 des Gesetzes über Strassen und Wege (StrWG; RB 725.1) erforderlichen Sichtbermen (2.5 m Beobachtungsabstand x mindestens 70 m Sichtdistanz) seien dauernd einzuhalten. Von den in das verwaltungsinterne Vernehmlassungsverfahren miteinbezogenen Fachstellen wurden keine Vorbehalte gegenüber dem GP «Lee» angebracht; dieser erscheint denn auch im Sinne von § 33 PBG rechtmässig. Einer Genehmigung durch das DBU steht somit nichts im Wege.

Das Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau entscheidet:

1. Der vom Stadtrat Arbon am 12. Juni 2006 beschlossene Gestaltungsplan «Lee» wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Stadtrat Arbon, 9320 Arbon, unter Beilage von vier Gestaltungsplänen «Lee», je mit Genehmigungsvermerken (chargé)
 - Tiefbauamt
 - Amt für Umwelt
 - Amt für Raumplanung, unter Beilage eines Gestaltungsplanes «Lee», mit Genehmigungsvermerken sowie den übrigen Akten

Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau



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: 14. Juli 2006