

Frauenfeld, 7. Juli 2006

Entscheid Nr. 53

2221/2006/DBU/ARP

Politische Gemeinde Bürglen Gestaltungsplan „Türliacker“, Änderungen 2005 / Genehmigung

1. Mit Schreiben vom 9. Mai 2006 ersucht der Gemeinderat Bürglen um Genehmigung der im Titel erwähnten Vorlage. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann geschlossen werden, dass das Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt worden ist. Beim Departement für Bau und Umwelt (DBU) sind gegen den Gestaltungsplan „Türliacker“, Änderungen 2005 keine Rekurse hängig.
2. Das DBU hat den **Gestaltungsplan „Türliacker“** (nachfolgend GP) mit Entscheid Nr. 114 am 17. Dezember 2003 genehmigt. Der GP umfasst die Parzellen Nrn. 519, 835, 839 - 842, 920, 929 - 934 und 951 in einem Umfang von rund 1.7 ha. Bisher war die im GP-Bereich liegende Parzelle Nr. 519 vollumfänglich der Gewerbezone G zugewiesen. Es wurde jedoch offenbar, dass Gewerbeland in Bürglen zur Zeit kaum nachgefragt wird. In der Folge ersuchte die Politische Gemeinde (PG) Bürglen beim DBU um teilweise Umzonung von Parzelle Nr. 519 von der Gewerbezone G in die Wohn- und Gewerbezone WG 2. Mit Entscheid Nr. 10 genehmigte das DBU am 6. Februar 2006 eine entsprechende Anpassung des Zonenplans. Mit den nun zur Genehmigung eingereichten **Änderungen 2005 des GP „Türliacker“** wird dieser an die geänderten Verhältnisse im Sinne von Art. 21 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG; SR 700) in Verbindung mit § 7 Abs. 2 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) angepasst.
Die in Art. 2 der Sonderbauvorschriften (SBV) formulierten Zweckbestimmungen des GP bleiben indes die selben wie bis anhin. In Übereinstimmung mit den §§ 35 Abs. 2 und 37 PBG stellen Verkehrsanlagen, Werkleitungen und Baulinien die zentralen Inhalte des GP dar. Der GP regelt die Erschliessung im Sinne von § 35 Abs. 1 PBG sachgerecht. Der beiliegende Planungsbericht enthält die zum Verständnis des GP erforderlichen Detailangaben.
Der GP weicht hinsichtlich der Grenzabstände, der Ausnützungsziffern (Baubereiche B, C und D) sowie der Geschosshöhe (Baubereiche B und C) von der Regelbauweise ab. Von der Regelbauweise oder den Vorschriften über den Wald- oder Gewässerabstand kann gemäss § 19 Abs. 2 PBG abgewichen werden, wenn dadurch gesamthaft ein besseres architektonisches und ortsbauliches Ergebnis erzielt wird und dieses im öffentlichen Interesse liegt. Die zonengemässe Nutzungsart darf nicht geändert werden. Ausserhalb des Gestaltungsplangebietes gelegene Grundstücke dürfen nicht anders als nach den für die Zone des Gestaltungsplanareals geltenden

Vorschriften der Regelbauweise betroffen werden. Der hierfür erforderliche Nachweis wurde im beiliegenden Planungsbericht erbracht. Der GP wurde am 29. September 2005 vom Amt für Raumplanung (ARP) zusammen mit dem ausführenden Planer vorbesprochen. Die anlässlich dieser Besprechung abgegebenen Hinweise seitens des ARP wurden in den zur Genehmigung eingereichten Unterlagen umgesetzt.

Im Rahmen der verwaltungsinternen Vernehmlassung weist das Amt für Umwelt in seiner Stellungnahme vom 29. Mai 2006 darauf hin, dass die im GP-Gebiet liegenden Parzellen zum Teil im Verdachtsflächenplan der belasteten Standorte eingetragen seien. Aus Sicht des Ressorts Altlasten des Amtes für Umwelt könne dem vorliegenden GP gestützt auf § 22 der Verordnung des Regierungsrates zum Gesetz über die Abfallbewirtschaftung (RB 814.041) unter der Auflage zugestimmt werden, dass die Altlastensituation im Rahmen des Bauprojektes auf dem Standort mittels einer Standortabklärung durch einen Altlastenspezialisten zu prüfen sei.

Die Vorlage entspricht den Anforderungen von § 33 Abs. 1 PBG und kann genehmigt werden.

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Der vom Gemeinderat Bürglen am 12. Januar 2006 beschlossene Gestaltungsplan „Türliacker“, Änderungen 2005 wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Bürglen, 8575 Bürglen, unter Beilage zweier Gestaltungspläne „Türliacker“, Änderungen 2005, je mit Genehmigungsvermerk (chargé)
 - Amt für Umwelt
 - Amt für Raumplanung, unter Beilage eines Gestaltungsplanes „Türliacker“, Änderungen 2005, mit Genehmigungsvermerk sowie der übrigen Akten

Departement für Bau und Umwelt



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: 7. Juli 2005