

Frauenfeld, 23. Dezember 2009

Entscheid Nr. 99

0117/2009/DBU/ARP

Politische Gemeinde Uesslingen-Buch Gestaltungsplan „Ausseracker“

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Der vom Gemeinderat Uesslingen-Buch am 2. Dezember 2008 beschlossene Gestaltungsplan „Ausseracker“ wird mit einem Hinweisvermerk zu Art. 14 der Sonderbauvorschriften genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Uesslingen-Buch, 8524 Uesslingen, unter Beilage von vier Gestaltungsplänen „Ausseracker“, je mit den erforderlichen Genehmigungs- und Hinweisvermerken (chargé)
 - Amt für Denkmalpflege
 - Amt für Umwelt
 - Departement für Bau und Umwelt, Rechtsdienst
 - Amt für Raumplanung, unter Beilage eines Gestaltungsplans „Ausseracker“ mit Genehmigungs- und Hinweisvermerk sowie der übrigen Akten

Erwägungen:

1. Mit Schreiben vom 4. Mai 2009 ersucht der Gemeinderat Uesslingen-Buch um Genehmigung der im Titel erwähnten Vorlagen. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann geschlossen werden, dass die Auflage- und Beschlussverfahren ordnungsgemäss erfolgten. Über den beim Departement für Bau und Umwelt hängigen Rekurs wird in einem separaten Verfahren entschieden.
2. Das Gestaltungsplangebiet Ausseracker liegt am östlichen Rand des Ortsteils Uesslingen in einem ausgewiesenen Rutschhang. Die vom Gestaltungsplangebiet betroffenen Parzellen sind im rechtskräftigen Zonenplan der Wohnzone W2 und der Dorfzone D3 zugewiesen. Im Rahmen der Erschliessungsplanung des Gebiets Ausseracker (2005) gelangten verschiedene Einsprachen mit Hinweisen auf die Rutschgefährdung an die Gemeinde. Dies veranlasste den Gemeinderat, eine Planungszone über das Gebiet zu erlassen und mittels Gefahrengutachten die Rutschgefährdung abzuklären. Aus dem Gutachten resultierte eine lokale Gefahrenkarte im Massstab

1:1'000, welche als Grundlage für die weiteren Planungsschritte verwendet wurde. In der Folge entschied sich die Gemeinde Uesslingen-Buch, im Rahmen eines Gestaltungsplans auf die Rutschgefährdung zu reagieren. Der resultierende Gestaltungsplan „Ausseracker“ wurde dem Amt für Raumplanung zur Vorprüfung zugestellt. Im Prüfbericht vom 29. Juli 2008 wurden die Ergebnisse der verwaltungsinternen Vernehmlassung festgehalten. Dem Planungsbericht ist zu entnehmen, dass die Hinweise und Bemerkungen aus der Vorprüfung berücksichtigt und entsprechend in die Genehmigungsvorlage eingearbeitet worden seien.

3. Gemäss § 33 PBG obliegt es dem Departement für Bau und Umwelt im Genehmigungsverfahren zu prüfen, ob die Pläne und Vorschriften rechtmässig sind und der übergeordneten Planung wie auch dem Grundsatz der häuslicherischen Bodennutzung entsprechen. Dabei erfolgt eine generelle Prüfung.

Das Gestaltungsplangebiet wurde entsprechend seiner Gefährdung in verschiedene Baubereiche mit unterschiedlichen Bebauungsvorschriften unterteilt. Die dabei getroffenen Abgrenzungen und Bebauungsvorschriften entsprechen den Empfehlungen des Bundes („Empfehlung Raumplanung und Naturgefahren“, 2005). Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass mit den im Gestaltungsplan getroffenen Regelungen sachgerecht auf die Rutschgefährdung im Gebiet „Ausseracker“ reagiert wird.

Für die Erschliessung der Grundstücke entlang der Ausserackerstrasse wird die im Besitz der Gemeinde stehende Ausserackerstrasse zur Erschliessungsstrasse ausgebaut und mit den notwendigen Werkleitungen für die Ver- und Entsorgung versehen werden. Der Gestaltungsplan regelt damit die Erschliessung im Sinne von § 35 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) zeit- und sachgerecht.

Gemäss Art. 14 der Sonderbauvorschriften können geringfügige Abweichungen vom Gestaltungsplan durch die Baubewilligungsbehörde bewilligt werden, sofern sie dem Grundkonzept des Gestaltungsplans nicht zuwiderlaufen und mittels geologischem Gutachten begründet werden können. Bezüglich dieses Artikels gilt es zu beachten, dass der Rahmen vom kommunalen Recht abzuweichen, durch § 79 PBG vorgegeben wird. Entsprechend sind Abweichungen, die über die unter § 79 PBG statuierten Ausnahmebestimmungen hinausgehen, nicht zulässig. Art. 14 der Sonderbauvorschriften wird deshalb mit einem entsprechenden Hinweisvermerk versehen.

Im Rahmen der verwaltungsinternen Vernehmlassung hat sich das Amt für Umwelt zur Belastung des Bodens im Gebiet „Ausseracker“ geäussert (vgl. separate Stellungnahme inklusive Planbeilagen vom 19.5.2009). Zudem weist es darauf hin, dass der Generelle Entwässerungsplan (GEP) dem Gestaltungsplan anzupassen sei.

3/3

Abschliessend kann festgestellt werden, dass der **Gestaltungsplan „Ausseracker“** die Anforderungen von § 33 PBG erfüllt; mithin steht einer Genehmigung nichts entgegen.

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: **23. Dez. 2009**