

Frauenfeld, 29. Mai 2013

Entscheid Nr. 31

0157/2012/DBU/ARP

Politische Gemeinde Egnach

- Gestaltungsplan Moosholz wiesen

- Aufhebung Quartierplan Moosholz

1. Der vom Gemeinderat Egnach am 13. März 2012 beschlossene Gestaltungsplan Moosholz wiesen wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die vom Gemeinderat Egnach am 03. Juli 2012 beschlossene Aufhebung des Quartierplans Moosholz (genehmigt mit RRB Nr. 1222 vom 28. Juni 1977) wird genehmigt.
3. Gegen den Gestaltungsplan Moosholz wiesen ist ein Rekurs hängig. Somit steht die Genehmigung unter dem Vorbehalt, dass spätere Rechtsmittelentscheide bezüglich des Gestaltungsplans auf den Parzellen Nrn. 740 und 3142 keine Korrekturen zur Folge haben.
4. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Egnach, Gemeindehaus, Bahnhofstrasse 81, 9315 Neukirch-Egnach, unter Beilage von zwei Exemplaren des Gestaltungsplans Moosholz wiesen und einer Aufhebung des Quartierplans Moosholz, je mit Genehmigungsvermerk (chargé)
 - Amt für Umwelt
 - Departement für Bau und Umwelt, Rechtsdienst
 - Departement für Inneres und Volkswirtschaft, Fachstelle Energie
 - Forstamt
 - Tiefbauamt
 - Amt für Raumplanung, unter Beilage eines Gestaltungsplans Moosholz wiesen und der Aufhebung des Quartierplans Moosholz, mit Vermerken analog Gemeindeexemplare sowie der übrigen Akten

Erwägungen:

1. Mit Schreiben vom 20. Juni 2012 ersucht der Gemeinderat Egnach um Genehmigung des im Titel erwähnten Gestaltungsplans. Mit Schreiben vom 28. Juni 2012 macht das Amt für Raumplanung darauf aufmerksam, dass für die Aufhebung des Quartierplans Moosholz eine öffentliche Auflage nachzuholen sei. Mit Schreiben vom 5. Oktober 2012 fordert das Amt für Raumplanung zudem die Gemeinde Egnach auf, den Planungsbericht noch nachzubessern. Das Gesuch um Aufhebung des Quartierplans sowie eine Stellungnahme werden mit Schreiben vom

9. Oktober 2012 nachgereicht. Mit E-Mail vom 23. Oktober 2012 ergänzt das Planungsbüro ERR zudem den Planungsbericht. Seit dem 1. Januar 2013 ist ein neues Planungs- und Baugesetz (PBG; SR 700) in Kraft. Gemäss der Übergangsbestimmung von § 121 PBG sind bei Inkrafttreten dieses Gesetzes hängige Planungen nach altem Recht zu beurteilen. Die öffentliche Auflage des Gestaltungsplans Moosholzwiesen erfolgte im März/April 2012. Die Auflage des zur Aufhebung vorgesehenen Quartiersplans Moosholz fand vom 13. Juli 2012 bis 02. August 2012 statt. Da die beiden Planaufgaben vor dem 1. Januar 2013 erfolgten, ist eine Beurteilung nach dem bis zum 31. Dezember 2012 gültigen Planungs- und Baugesetz (aPBG) und der Verordnung des Regierungsrates zum Planungs- und Baugesetz (aPBV) vorzunehmen. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann gefolgert werden, dass die Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurden. Gegen den Gestaltungsplan liegt beim Departement für Bau und Umwelt ein Rekurs vor. Darüber entscheidet dieses in einem separaten Verfahren.

2. Der zur Genehmigung eingereichte **Gestaltungsplan Moosholzwiesen** (nachfolgend: Gestaltungsplan) betrifft die Parzellen Nrn. 740 und 3142. Sie liegen inmitten eines Wohnquartiers, welches mehrheitlich von Einfamilienhäusern geprägt ist. Das Gestaltungsplangebiet «Moosholzwiesen» grenzt an die Mooswiesen- und die Kehlhofstrasse. Es wird nordwestseitig durch ein kleines Wäldchen und im Südwesten durch eine Siedlung mit Doppel-einfamilienhäusern begrenzt. Gemäss rechtskräftigem Zonenplan sind die Parzelle Nrn. 740 und 3142 der Wohnzone W2 zugewiesen und mit einer Gestaltungsplanpflicht überlagert. Gemäss Art. 10 des Baureglements (BauR) dient die Wohnzone W2 einer Bebauung mit maximal zweigeschossigen Wohnbauten sowie verdichteten Wohnsiedlungen. Die Parzelle Nr. 740 ist noch nicht erschlossen. Laut Planungsbericht dient die Kehlhofstrasse als Radwegroute und wird ausserdem vom Bus befahren. Die Bushaltestelle befindet sich an der Abzweigung zur Mooswiesenstrasse. Im betroffenen Gebiet existiert ein Quartierplan, der aus dem Jahr 1977 stammt. Weil er überholt sei, möchte ihn die Gemeinde Egnach nun aufheben. Gegen eine solche **Aufhebung des Quartierplans Moosholz** (genehmigt mit RRB Nr. 1222 vom 28. Juni 1977) ist nichts einzuwenden.

Die allgemeinverbindlichen Teile des Gestaltungsplans bestehen aus einem Situationsplan 1:500 und Sonderbauvorschriften (SBV). Daneben gehört gemäss Art. 1 Abs. 1 SBV zum Gestaltungsplan ein Planungsbericht, welcher bei der Projektierung sowie im Baubewilligungsverfahren richtungsweisend ist. Gemäss Art. 2 SBV bezweckt der Gestaltungsplan eine einheitliche Gesamtüberbauung in verdichteter Bauweise. Gestützt auf Art. 10 Abs. 4 BauR bedingt eine solche Bauweise eine haushälterische Bodennutzung sowie eine Verbesserung der räumlichen und strukturellen Siedlungsqualität. Die arealinternen Grenz- und Gebäudeabstände können dabei unter Berücksichtigung von Schattenwurf, Lichtentzug und Feuerschutzvorschriften herabgesetzt werden. Eine zusätzliche Ausnützungserhöhung durch einen

Gestaltungsplan ist nicht möglich. Für eine Bebauung in «verdichteter Bauweise» sind, gestützt auf Art. 10 Abs. 4 BauR, insbesondere folgende Anforderungen zu erfüllen: a) die Anwendung der verdichteten Bauweise gemäss § 13 Abs. 4 aPBV; b) die Bauten sind rücksichtsvoll in die bestehende Siedlungsstruktur und ins Landschaftsbild einzuordnen; c) abgesehen von Besucherabstellplätzen sind Parkplätze unter Terrain zu erstellen. Wo dies nicht möglich ist, müssen diese zumindest zusammengefasst werden; d) eine möglichst kostengünstige und landsparende öffentliche Erschliessung; e) die Energie ist optimal zu nutzen, insbesondere durch entsprechende Orientierung der Bauten und kurze Fassadenabwicklung; in der Regel ist eine einzige zentrale Heizanlage vorzusehen; f) ruhige, besonnte Wohnungen mit variablen Grundrisstypen, mit gesicherter Privatsphäre und Möglichkeiten des individuellen Gestaltens in Haus und Garten haben eine hohe Wohnqualität zu gewährleisten; g) ...etc. Gemäss Art. 2 Abs. 2 SBV soll mit dem Gestaltungsplan nebst einem haushälterischen Umgang mit dem Bauland, eine zweckmässige Erschliessung und eine attraktive Aussengestaltung angestrebt und eine hohe Siedlungs- und Wohnqualität erreicht werden. Hinsichtlich von § 18 aPBG scheint der erwähnte Zweckartikel sachgerecht und auf die ortsbauliche Lage abgestimmt.

Dem Gestaltungsplan liegt eine Gesamtüberbauung mit sieben Mehrfamilienhäusern und einer gemeinsamen Tiefgarage zu Grunde. Die Hauptbauten sind rasterartig angeordnet und orientieren sich am Muster der südwestseitigen Überbauung. Durch die geplante grossmassstäbliche Überbauung wird die heutige Quartierstruktur nachhaltig verändert. Um einen Verdichtungsprozess im Quartier einzuleiten, scheint indes eine solche Veränderung vertretbar. Indem die Bebauung gegen Südwesten hin höhenmässig abgestuft wird und die Hauptbauten entlang der Mooswiesen- sowie Kehlhofstrasse abgewinkelt angeordnet werden, nimmt die Bebauung dennoch Rücksicht auf das gewachsene Wohnquartier.

Gestützt auf § 35 Abs. 1 aPBG ist die Gemeinde verantwortlich für die zeit- und sachgerechte Erschliessung des Baugebietes. Die Erschliessung umfasst Verkehrsanlagen sowie Werkleitungen für die Wasser- und Energieversorgung oder für die Abwasserbeseitigung und zugehörige zentrale Anlagen (§ 35 Abs. 2 aPBG). Nach Art. 19 Abs. 1 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG; SR 700) ist Land erst erschlossen, wenn für die betreffende Nutzung eine hinreichende Zufahrt besteht und die erforderlichen Wasser-, Energie- sowie Abwasserleitungen so nahe heranzuführen, dass ein Anschluss ohne erheblichen Aufwand möglich ist. Insbesondere Hauszufahrten und -anschlüsse zählen dabei aber nicht zur öffentlichen Erschliessung. Dem Gestaltungsplan liegt eine Gesamtüberbauung mit einer Tiefgarage und zentraler Zufahrt zu Grunde. Daher kann auf eine Ergänzung der bestehenden Verkehrserschliessung verzichtet werden. Zudem kommt das Tiefbauamt (Stellungnahme vom 18. September 2012) zum Schluss, dass der zukünftig durch das Gestaltungsplangebiet induzierte Mehrverkehr von der Kehlhofstrasse ohne weiteres

aufgenommen werden könne. Um die Überbauung besser ans kommunale Fusswegnetz anzubinden, soll indes arealintern ein öffentlicher Fussweg erstellt werden (Art. 4 Abs. 2 SBV). Da dieser Fussweg nicht abparzelliert werden soll, wurde der Politischen Gemeinde Egnach im Rahmen eines Dienstbarkeitsvertrages ein öffentliches Fusswegrecht eingeräumt. Mittels Angaben von Richtungspunkten wird der grobe Verlauf des öffentlichen Fusswegs im Plan 1:500 fixiert. Wie aus Art. 4 Abs. 2 SBV hervorgeht, ist der Fussweg in einer Breite von 2 m zu erstellen. Wie aus § 22 des Gesetzes über Strassen und Wege (StrWG; RB 725.1) hervorgeht, muss im Rahmen eines Gestaltungsplans die Lage und der Ausbaustandard von neuen, öffentlichen Fusswegen detailliert geregelt werden. Im vorliegenden Gestaltungsplan wird die Lage des Fussweges mit Richtungspunkten definiert. Die genaue Linienführung ist indessen unklar. Da der öffentliche Fussweg in ein arealinternes Fusswegnetz einer Gesamtüberbauung eingebaut werden soll, nur ein Grundstück betrifft und das öffentliche Fusswegrecht vertraglich gesichert ist, kann er gleichwohl akzeptiert werden.

Nebst einer hinreichenden Zufahrt setzt eine sachgerechte Erschliessung ebenfalls die Erstellung der erforderlichen Wasser-, Energie- sowie Abwasserleitungen voraus. Dabei ist zu beachten, dass im Sinne von § 35 Abs. 2 aPBG sowohl die Grob- als auch die Feinerschliessung zur öffentlichen Erschliessung zählt. Gestützt auf § 35 Abs. 1 aPBG ist die Gemeinde auch für die Feinerschliessung des Gestaltungsplangebietes zuständig. Unter diesen Umständen irritiert, dass laut Art. 6 Abs. 2 SBV im „Plangebiet“ die Feinerschliessung (Werkleitungen und Kanalisation) durch die Grundeigentümer erstellt werden soll. Überdies ist zu bemerken, dass § 19 Abs. 1 aPBG die möglichen Inhalte eines Gestaltungsplans abschliessend regelt. Insbesondere die „Verpflichtung der Grundeigentümer zur Erstellung von Erschliessungsanlagen“ gehört nicht dazu. Allerdings ist der Gemeinderat ermächtigt, die Erschliessung durch Private zuzulassen (siehe Kapitel 3.1.7 Erläuterungen zum alten Planungs- und Baugesetz). Die Privaterschliessung setzt jedoch genehmigte Erschliessungspläne (u.a. Projektpläne) voraus, die der Gemeindebehörde zur Beschlussfassung einzureichen sind. Vor diesem Hintergrund kann die erwähnte Verpflichtung akzeptiert werden. Weiter ist festzustellen, dass im Plan 1:500 keine Leitungen verzeichnet sind, obwohl der Gestaltungsplan gemäss Art. 6 Abs. 2 SBV im Plangebiet neue Werkleitungen und Kanalisationen vorsieht. Dennoch kann festgehalten werden, dass zur Erschliessung des Gestaltungsplangebiets die bestehende Kanalisation wohl genügt. Zumindest soll die Entwässerung nach dem generellen Entwässerungskonzept (GEP) erfolgen (Art. 7 SBV). Zusätzlich sollen gemäss Art. 7 SBV im Waldabstandsbereich neue Retentionsbereiche erstellt werden. Im Übrigen ist anzumerken, dass die Versorgung mit Elektrizität, Trink- und Löschwasser gewisse Mängel aufweist. So ist Land erst erschlossen, wenn die notwendigen Erschliessungsanlagen so nahe herangeführt werden, dass ein Anschluss ohne erheblichen Aufwand möglich ist. In der Regel umfasst die planungsrechtliche Bau-

reife auch die zweite Bautiefe (bis 60 m). Vorliegend ist geplant, auf eine Ergänzung der werkleitungsmässigen Erschliessung über die zweite Bautiefe hinaus zu verzichten. Wie festgestellt wurde, liegen die Baufelder C und D in einer grösseren Entfernung als 60 m zu den bestehenden Werkleitungen. Diesbezüglich ist allerdings zu beachten, dass der Gemeinde in Erschliessungsfragen eine erhebliche Entscheidungsfreiheit zukommt. Bei einem Gestaltungsplan, dem eine Überbauung in verdichteter Bauweise zu Grunde liegt, ist es zudem möglich, zunächst lediglich die Groberschliessung zu regeln (siehe Kapitel 3.1.5 Erläuterungen zum alten Planungs- und Baugesetz). Vor diesem Hintergrund kann auf eine weitere Ergänzung des öffentlichen Werkleitungsnetzes verzichtet werden. Die geplante Erschliessung scheint im Sinne von § 35 Abs. 2 aPBG - abgestimmt auf die zonenspezifischen Anforderungen - sachgerecht.

3. Im Übrigen bezweckt der Gestaltungsplan gemäss Art. 2 SBV eine Gesamtüberbauung in «verdichteter Bauweise». Damit sie indes als «verdichtet» gilt, müssen die in Art. 10 Abs. 4 BauR in Verbindung mit § 13 Abs. 4 aPBV genannten Anforderungen erfüllt werden. Zentral ist dabei insbesondere, dass gestützt auf § 13 Abs. 4 aPBV Bauten in offener oder halboffener Bauweise zu konzentrierten Baugruppen mit angemessener baulicher Dichte, sparsamer Erschliessung und einer hohen funktionellen und räumlichen Qualität der Aussenräume zusammengefügt werden. Diese Anforderungen scheinen vorliegend erfüllt. Für eine «verdichtete Bauweise» erhöht sich damit in der Wohnzone W2 die max. zulässige Ausnützungsziffer von 0.35 m auf 0.55 m und die max. zulässige Gebäudelänge von 25 m auf 40 m. Damit scheint es grundsätzlich möglich, das dem Gestaltungsplan zu Grunde liegende Bauprojekt mit einer Ausnützungsziffer von 0.53 zu realisieren. Um dieses Projekt umzusetzen, soll mit dem Gestaltungsplan laut Planungsbericht dennoch von der Regelbauweise abgewichen werden. In Anwendung von § 19 Abs. 2 aPBG kann im Rahmen von Gestaltungsplänen von der Regelbauweise abgewichen werden, wenn dadurch gesamthaft ein besseres architektonisches und ortsbauliches Ergebnis erzielt wird und dieses im öffentlichen Interesse liegt. Zudem dürfen ausserhalb des Gestaltungsplanangebotes gelegene Grundstücke nicht anders, als nach den für die Zone des Gestaltungsplanareals geltenden Vorschriften der Regelbauweise betroffen sein. Wie aus Kapitel 5 des Planungsberichts hervorgeht, wird im Gestaltungsplan insbesondere im Bereich der Gebäudehöhe auf der Parzelle Nr. 740 von der Regelbauweise abgewichen. Gleichzeitig werden die minimalen Gebäudeabstände verkleinert und die max. zulässige Gebäudelänge wird reduziert. Um eine verdichtete und gleichzeitig durchlässige Bebauung zu ermöglichen, sind diese Abweichungen nachvollziehbar. Wie aus Art. 10 Abs. 4 BauR hervorgeht ist anzumerken, dass bei «verdichteter Bauweise» auch nach Regelbauweise eine Herabsetzung der arealinternen Grenz- und Gebäudeabstände zulässig ist. Indes bedarf die erwähnte Erhöhung der Gebäudehöhe einer vertieften Beurteilung. Wie festzustellen ist, werden im Gestaltungsplan für die Baubereiche A-F max. Höhenkoten in m.ü.M festgelegt. Diese

Festlegung hat zur Folge, dass sich die ordentliche Gebäudehöhe in den Baubereich D-G von 6.5 m auf ca. 9.5 m erhöht. Damit werden Hauptbauten mit einem zusätzlichen Vollgeschoss ermöglicht. Statt einer zwei- wird für die Hauptbauten D-G eine dreigeschossige Bauweise erlaubt. Wie oben erwähnt, kann im Rahmen eines Gestaltungsplans von der Regelbauweise abgewichen werden, wenn dadurch gesamthaft ein besseres architektonisches und ortsbauliches Ergebnis erzielt wird und dieses im öffentlichen Interesse liegt. Wie aus S. 2 des ergänzten Planungsberichts hervorgeht, werde die bebaubare Grundstücksfläche durch die Einhaltung des Waldabstandes von 25 m um ca. 2'500 m² reduziert. Um die gewünschte «verdichtete Bauweise» mit einer Ausnützungsziffer von 0.55 zu ermöglichen, verlagere sich die zusätzliche Dichte von der Horizontalen zwangsläufig in die Vertikale. Da die erwähnte Erhöhung primär im Interesse einer inneren Siedlungsverdichtung steht, scheint dafür das öffentliche Interesse hinreichend ausgewiesen. Inwiefern diese Erhöhung gesamthaft zu einem besseren architektonischen und ortsbaulichen Ergebnis beiträgt, ist dem Planungsbericht nicht zu entnehmen. Wie aus dem ergänzten Planungsbericht zu entnehmen ist, seien die dreigeschossigen Hauptbauten D-G im Norden entlang des Waldrandes so platziert, dass sowohl arealintern als auch gegenüber den Nachbargrundstücken keine negativen Auswirkungen entstehen. Wie oben erwähnt, wird gleichzeitig die max. Gebäudelänge eingeschränkt. Indem Baubereiche fixiert werden, reduziert sich zudem die max. Gebäudelänge von 40 m auf ca. 24 m. Ohne die Dichte zu reduzieren, kann dadurch die Durchlässigkeit der Bebauung erhöht und gleichzeitig die Einpassung ins Quartier optimiert werden. Damit kann folglich weitgehendst im Sinne von Art. 19 Abs. 2 aPBG ein gesamthaft besseres architektonisches und ortsbauliches Ergebnis erzielt werden.

Im Weiteren ist zu prüfen, inwiefern der Gestaltungsplan die Anforderungen betreffend Nachbarschutz gemäss § 19 Abs. 2 a Satz 3 PBG einhält. Wie oben erwähnt, wird die ordentliche Gebäudehöhe in den Baubereichen D-G von 6.5 m auf ca. 9.5 m erhöht. Um diese Erhöhung auszugleichen, wird die max. Höhenausdehnung (Gesamthöhe) der Hauptbauten mittels einer Kote in m.ü.M eingeschränkt (Art. 9 SBV). Für die Hauptbauten F und G wird zudem gegenüber der Kehlhofstrasse, der ordentliche Strassenabstand von 3.0 m auf ca. 4-6 m erhöht. Ungeachtet der erwähnten Mehrhöhe scheint somit der Nachbarschutz im Sinne von § 19 Abs. 2 aPBG insgesamt gewährleistet. Weiter ist zu prüfen, ob gegenüber den Parzellen Nrn. 2976-2980 allenfalls eine Verletzung des Nachbarschutzes besteht. Wie das Amt für Raumplanung feststellt, wären in den Baubereichen B und C Hauptbauten (inkl. Vorbauten) mit einer Gebäudelänge von 24 m möglich. Sofern in der Wohnzone die Gebäudelänge von 20 m überschritten wird, sind gemäss Art. 39 des Baureglements zu den Grenzabständen Mehrlängenzuschläge dazuzurechnen. Demnach müsste je nach Projekt, gegenüber den Parzellen Nrn. 2974-2980 ein Zuschlag von ca. 1 m hinzugerechnet werden. Der ordentliche Grenzabstand würde sich folglich von 8.0 m auf mindestens 9.0 m erhöhen. Der erwähnte Zuschlag sei nicht notwendig, wie eine

Auskunft bei Gemeindeammann Stephan Tobler am 5. Oktober 2012 ergab. Gemäss kommunaler Praxis würde ein solcher Zuschlag nur hinzugerechnet, wenn die Fassadenlänge gegenüber der Nachbargrundstücke länger als 20 m sei. Vorliegend ist dies nicht der Fall. Daher kann akzeptiert werden, dass im Rahmen des Gestaltungsplans gegenüber den Parzellen Nrn. 2974-2980 auf einen Mehrlängenzuschlag verzichtet wird. Somit scheint auch diesbezüglich im Sinne von § 19 Abs. 2 aPBG der Nachbarschutz gewährleistet.

4. Im Übrigen haben sich die einbezogenen Fachstellen im Rahmen der verwaltungsin-
ternen Vernehmlassung wie folgt zum Gestaltungsplan geäußert:

- Die Abteilung Natur und Landschaft empfiehlt, zur Beschattung des Spielplatzbe-
reiches (Art. 16 SBV) und der Besucherparkplätze einheimische Bäume zu ver-
wenden.
- Übereinstimmend mit Art. 16 Abs. 2 SBV weist das Forstamt darauf hin, dass im
Abstandsbereich von 25 m zum Wäldchen keinerlei Kleinbauten toleriert werden.
Überdies bestehe ein Handlungsbedarf, noch vor der geplanten Überbauung die
Bewirtschaftung und den Haftungsausschluss bezüglich des erwähnten nördli-
chen Wäldchens zu regeln. Laut Forstamt sei die Bestandesstruktur des klein-
parzellierten Waldteils mit vielen überalterten Eschen und Fichten sehr labil und
durch verschiedenste, intensive Beanspruchungen (Feuer, Ablagerungen, Frei-
zeitbetätigungen etc.) erheblich in Mitleidenschaft gezogen worden. Wenn es der
Gemeinde nicht gelinge, die forstlichen Rahmenbedingungen vor der Überbau-
ung noch zu regeln, sei mit erheblichen Folgeproblemen (Durchsetzung der Er-
schliessung für die Waldbewirtschaftung von Nordwesten her, Haftungsproble-
matik etc.) zu rechnen. Aus forstlicher Sicht am sinnvollsten wäre es, den ganzen
nördlichen Waldteil noch vor der Überbauung zu verjüngen, als Eichenfläche
wieder zu bestocken und bis ins Stangenholzalder auch einzuzäunen. Da es im
Wald keine Bewirtschaftungspflicht gebe, empfiehlt das Forstamt der Gemeinde,
die betroffenen Waldeigentümer u.a. mit finanziellen Anreizen baldmöglichst zu
einem solchen Eingriff zu motivieren. Der Revierförster könnte bei Bedarf für ein
solches Projekt unterstützend beigezogen werden. Für die vorgeschlagene Art
der Wiederbestockung wären auch forstliche Beiträge verfügbar. Im Übrigen
würde es begrüßt, wenn es der Gemeinde gelingt, eine Haftungsausschlussver-
einbarung zugunsten der direkt anstossenden Waldeigentümer abzuschliessen
und im Grundbuch einzutragen. Damit soll dem Fall Rechnung getragen werden,
dass Bäume umstürzen oder Äste herabfallen können und dadurch irgendwelche
Sach- oder gar Personenschäden innerhalb des gesetzlichen Waldabstandsbe-
reichs von 25 m verursacht würden. Um aufwändige Umtriebe zu vermeiden,
sollte die Gemeinde Egnach eine Vereinbarung zum Haftungsausschluss noch
vor einer Überbauung zum Abschluss bringen. Bei Fragen und Unklarheiten
steht das Forstamt gerne zur Verfügung.



8/8

Im Übrigen haben im Rahmen der verwaltungsinternen Vernehmlassung die einbezogenen Fachstellen keine wesentlichen Vorbehalte gegen den Gestaltungsplan Moosholzswiesen angebracht. Der Gestaltungsplan Moosholzswiesen sowie die Aufhebung des Quartierplans Moosholz (genehmigt mit RRB Nr. 1222 vom 28. Juni 1977) erfüllen die Anforderungen von § 33 Abs. 1 des alten Planungs- und Baugesetzes (aPBG) und werden genehmigt.

Departement für Bau und Umwelt

Jakob Stark

Dr. Jakob Stark



Rechtsmittel:

Gegen diesen Entscheid kann innert 20 Tagen beim Verwaltungsgericht des Kantons Thurgau, 8570 Weinfelden, Beschwerde geführt werden. Sie ist unterzeichnet und im Doppel einzureichen und hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten, und es sind die Beweismittel aufzuführen.

Expediert: 29. Mai 2013