

Frauenfeld, 26. Februar 2014

Entscheid Nr. 13

0096/2014/DBU/ARE

Politische Gemeinde Tägerwilen Teiländerung Gestaltungsplan Spuelacker

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die vom Gemeinderat Tägerwilen am 13. August 2013 beschlossene Änderung des Gestaltungsplans Spuelacker wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Tägerwilen, Bahnhofstrasse 3, Postfach 141, 8274 Tägerwilen unter Beilage von zwei Dossiers Teiländerung Gestaltungsplan Spuelacker, je mit Genehmigungsvermerk (chargé)
 - Amt für Denkmalpflege
 - Tiefbauamt
 - Departement für Bau und Umwelt, Rechtsdienst
 - Amt für Raumentwicklung unter Beilage eines Dossiers Teiländerung Gestaltungsplan Spuelacker mit Genehmigungsvermerk sowie der übrigen Akten

Erwägungen:

Mit Schreiben vom 9. Mai 2014 ersucht der Gemeinderat Tägerwilen um Genehmigung der im Titel erwähnten Vorlage. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann geschlossen werden, dass das Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Der beim Departement für Bau und Umwelt eingegangene Rekurs wurde mit Entscheid vom 11. Dezember 2014 als durch Vergleich erledigt abgeschrieben.

Das Departement für Bau und Umwelt genehmigte mit Entscheid Nr. 138 am 5. Juni 1998 den Gestaltungsplan Spuelacker. Das Gestaltungsplangebiet wurde inzwischen weitgehend überbaut. Lediglich die von der Gestaltungsplanänderung betroffene Parzelle Nr. 139 ist noch unüberbaut. Seit der Inkraftsetzung des Gestaltungsplans Spuelacker ist Tägerwilen stark gewachsen, womit das Verkehrsaufkommen auf der Hauptstrasse gestiegen ist und wesentliche Strassenlärmmmissionen zur Folge hat. Um diesem Problem zu begegnen, soll der Gestaltungsplan geändert werden.



2/2

So werden 200 m² der zulässigen Bruttogeschossfläche vom nördlichen auf den südlichen Baubereich der Parzelle Nr. 139 transferiert. Damit wird in jenem Bereich mehr Wohnfläche ermöglicht, der nicht von Verkehrsimmissionen belastet ist. Die Gestaltungsplanänderung sieht zudem eine Veränderung der Anlagenbaulinie Tiefgarage vor. Damit wird der Baubereich der Tiefgarage vergrössert, womit mehr Parkplätze in die Tiefgarage verlegt werden können. Die Mantelbaulinien und die maximalen Höhenkoten der Gebäude- und Firsthöhen werden durch die Gestaltungsplanänderung nicht tangiert. Weitere Angaben über die Gründe und zum Verständnis der Planänderung enthält der Planungsbericht.

Im Rahmen der verwaltungsinternen Vernehmlassung haben die einbezogenen Fachstellen keine Vorbehalte gegen die Gestaltungsplanänderung angemeldet. Sie entspricht den Anforderungen von § 5 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) und kann somit genehmigt werden.

Departement für Bau und Umwelt
Die Departementschefin

Carmen Haag



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: - 2. März 2015