

Frauenfeld, 17. November 2016

Entscheid Nr. 60

0156/2016DBU/ARE

Politische Gemeinde Eschlikon

Gestaltungsplanänderung Alters- und Pflegeheim Kapellstrasse

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die vom Gemeinderat Eschlikon am 28.04.2016 und am 08.09.2016 beschlossene Änderung des Gestaltungsplans Alters- und Pflegeheim Kapellstrasse wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Eschlikon, Wiesenstrasse 3, 8360 Eschlikon, unter Beilage von einem Exemplar der Gestaltungsplanänderung Alters- und Pflegeheim Kapellstrasse, mit Genehmigungsvermerk (A-Post+)
 - wplaner Widmer Pfister Leuch AG, Mittlere Gasse 9, 8590 Romanshorn
 - Departement für Bau und Umwelt, Rechtsdienst
 - Amt für Raumentwicklung unter Beilage von einem Exemplar der Gestaltungsplanänderung Alters- und Pflegeheim Kapellstrasse mit Genehmigungsvermerk, sowie der übrigen Akten

Erwägungen:

Mit Schreiben vom 13. September 2016 ersucht der Gemeinderat Eschlikon um Genehmigung der Gestaltungsplanänderung Alters- und Pflegeheim Kapellstrasse. Der Gemeinderat hat diese am 28. April 2016 beschlossen. Während der öffentlichen Auflage vom 27. Mai 2016 bis am 15. Juni 2016 ist eine Einsprache eingegangen, welche jedoch wieder zurückgezogen wurde. Aufgrund einiger formaler Mängel im Situationsplan musste der Gestaltungsplan (GP) nach der öffentlichen Auflage angepasst werden. Der Gemeinderat Eschlikon hat die bereinigte Vorlage am 8. September 2016 beschlossen und entschieden, auf eine weitere öffentliche Auflage zu verzichten. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann gefolgert werden, dass das Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde.

Im März 2016 hat uns der Gemeinderat Eschlikon den Entwurf der erwähnte Gestaltungsplanänderung unterbreitet und um eine Vorprüfung in Form einer mündlichen Besprechung gebeten, welche am 07.04.2016 stattfand.

Die zur Genehmigung eingereichte Änderung des GP Alters- und Pflegeheim Kapell-

2/2

strasse betrifft die Parzellen Nr. 460 und 461 der Politischen Gemeinde Eschlikon. Mit Entscheid Nr. 36 vom 07.05.2008 wurde ein erster Gestaltungsplan über die beiden Grundstücke erlassen und anschliessend ein Teil der geplanten Gebäude erstellt. Mit Entscheid Nr. 69 vom 09.08.2012 erfolgte eine erste Gestaltungsplanänderung, aufgrund derer im Südteil des Gestaltungsplanperimeters anstelle einer 2-geschossigen eine 3-geschossige Baute erstellt werden konnte.

Ursprünglich war vorgesehen, die Altbauten im Nordosten des Areals zu renovieren. Da diese Bauten aber gemäss Auditbericht 2010 des Kantonalen Gesundheitsamtes nicht mehr den gesetzlichen Anforderungen entsprechen und verschiedene Räumlichkeiten fehlen, sollen diese Bauten nun ersetzt werden. Der rechtskräftige Gestaltungsplan lässt jedoch im Bereich der Altbauten keine Neubauten zu. Mit der nun vorliegenden zweiten Änderung des GP sollen Neubauten mit ähnlicher Lage und Dimensionierung wie die Altbauten ermöglicht werden. Zudem soll die bestehende Tiefgarage vergrössert werden.

Im Planungsbericht wird die Notwendigkeit eines Neubaus ausführlich erläutert und plausibel begründet. Ebenso wird ausgeführt, wieso die neu festgelegten Baubereiche bezüglich Höhen von der Regelbauweise abweichen. Mit Blick auf die Höhen und Geschossigkeit der bereits erstellten Neubauten und in Anbetracht dessen, dass es sich um eine geringfügige Abweichung von der Regelbauweise handelt, ist die Begründung der Abweichung im Planungsbericht nachvollziehbar und insgesamt eine bessere Siedlungsgestaltung erkennbar.

Die anlässlich der Vorprüfung vorgebrachten Hinweise wurden berücksichtigt. Die Vorlage entspricht den Anforderungen von § 5 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) und kann genehmigt werden.

Departement für Bau und Umwelt
Die Departementsschefin



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: 17. NOV. 2016