

Frauenfeld, 15. April 2010

Entscheid Nr. 24

0043/2010/DBU/ARP

Politische Gemeinde Egnach Teiländerung Gestaltungsplan Neukirch Südwest

1. Mit Schreiben vom 18. Februar 2010 hat der Gemeinderat Egnach die Teiländerung des Gestaltungsplans Neukirch Südwest zur Genehmigung eingereicht. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann geschlossen werden, dass das Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Beim Departement für Bau und Umwelt sind gegen die vorgenannte Gestaltungsplanänderung keine Rekurse hängig.
2. Die zur Genehmigung eingereichte **Teiländerung des Gestaltungsplans Neukirch Südwest** betrifft den mit Beschluss Nr. 311 vom 21. März 1995 vom Regierungsrat genehmigten Gestaltungsplan Neukirch Südwest (nachfolgend: Gestaltungsplan). Gemäss Planungsbericht sei inzwischen das betroffene Gebiet mehrheitlich überbaut. Es würden aber Probleme bestehen, die Parzellen Nrn. 577 und 2570 nach den Vorgaben des Gestaltungsplans zu überbauen. Laut Planungsbericht hätten für die genannten Grundstücke keine Käufer gefunden werden können, weil im Gestaltungsplan für diese Parzellen direkte Hauszufahrten fehlten. Der Gestaltungsplan müsse auch deshalb angepasst werden, weil ein Gebäude auf Parzelle Nr. 3090 den Bau einer gemeinsamen Tiefgarage verunmögliche. In der zur Genehmigung eingereichten Teiländerung des Gestaltungsplans wird vom ursprünglichen Bebauungskonzept abgewichen. Infolge dieser Abweichung wird der richtungweisende Richtplan „Bebauung“ gesamthaft aufgehoben. Zudem werden unter anderem Mantelbaulinien abgeändert, einzelne Artikel der Sonderbauvorschriften angepasst und Gebäudetypisierungen aufgegeben. Durch die Teiländerung des Gestaltungsplans wird ausserdem ermöglicht, die Zufahrt zum Friedhof auf Parzelle Nr. 2066 als Hauszufahrt für die Parzellen Nrn. 577 und 2570 auszubauen. Weitere zum Verständnis des geänderten Gestaltungsplans notwendige Informationen enthält der Planungsbericht.

Im Rahmen der verwaltungsinternen Vernehmlassung haben die einbezogenen Fachstellen gegen die Gestaltungsplanänderung keine Vorbehalte angemeldet. Die generelle Prüfung ergibt, dass die Änderung des Gestaltungsplans Neukirch Südwest die Anforderungen von § 33 Abs. 1 PBG erfüllt. Einer Genehmigung durch das Departement für Bau und Umwelt steht somit nichts im Wege.

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die vom Gemeinderat Egnach am 8. Dezember 2009 beschlossene Teiländerung des Gestaltungsplans Neukirch Südwest wird genehmigt.

2/2

2. Mitteilung an:

- Gemeinderat Egnach, 9315 Egnach, unter Beilage von drei Teiländerungen des Gestaltungsplans Neukirch Südwest, je mit Genehmigungsvermerk (chargé)
- Amt für Denkmalpflege
- Amt für Umwelt
- Departement für Bau und Umwelt, Rechtsdienst
- Tiefbauamt
- Amt für Raumplanung, unter Beilage einer Teiländerung des Gestaltungsplans Neukirch Südwest mit Genehmigungsvermerk sowie der übrigen Akten

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: **15. April 2010**