

Frauenfeld, 11. Dezember 2017

Entscheid Nr. 51

0122/2017/DBU/ARE

Politische Gemeinde Eschlikon Revision Baureglement und Zonenplan

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Das an der Urnenabstimmung vom 21. Mai 2017 beschlossene Baureglement und die vom Gemeinderat am 5. Oktober 2017 beschlossenen zusätzlichen Änderungen werden genehmigt.
2. Der an der Urnenabstimmung vom 21. Mai 2017 beschlossene Zonenplan und die vom Gemeinderat am 5. Oktober 2017 beschlossenen zusätzlichen Änderungen werden genehmigt.
3. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Eschlikon, Wiesenstrasse 3, 8360 Eschlikon; unter Beilage von je drei Exemplaren des Baureglements und des Zonenplans, je mit Genehmigungsvermerk (chargé)
 - BHA-Team Ingenieure AG, Breitenstrasse 16, 8501 Frauenfeld
 - Departement Bau und Umwelt, Rechtsdienst
 - Amt für Umwelt
 - Forstamt
 - Amt für Raumentwicklung, unter Beilage von je zwei Exemplaren des Baureglements und des Zonenplans, je mit Genehmigungsvermerk sowie der übrigen Akten.

Erwägungen:

Mit Schreiben vom 31. Mai 2017 hat die Gemeinde Eschlikon das revidierte Baureglement und den geringfügig angepassten Zonenplan zur Genehmigung eingereicht. Das Baureglement und die Zonenplanänderungen wurden mit Prüfbericht vom 21. September 2015 vorgeprüft. Vom 11. November 2016 bis am 30. November 2016 wurden die Planungsunterlagen öffentlich aufgelegt. Aufgrund einer Einsprache zum Baureglement wurden Anpassungen an der Baumassenziffer in der WA2 und der WA3 vorge-



2/3

nommen. Diese Änderungen am Baureglement wurden vom 10. Februar 2017 bis am 1. März 2017 erneut öffentlich aufgelegt. Gegen diese Änderung sind keine Einsprachen eingegangen. Am 21. Mai 2017 wurden das Baureglement und der Zonenplan von der Bevölkerung an der Urnenabstimmung beschlossen.

Im Rahmen der verwaltungsinternen Vernehmlassung des Gesuches um Genehmigung wurden von den involvierten Fachstellen kleinere, hauptsächlich formale Mängel sowohl beim Zonenplan wie auch beim Baureglement festgestellt. Deshalb hat der Gemeinderat Eschlikon das Gesuch um Genehmigung zurückgezogen und die Unterlagen nochmals überarbeitet.

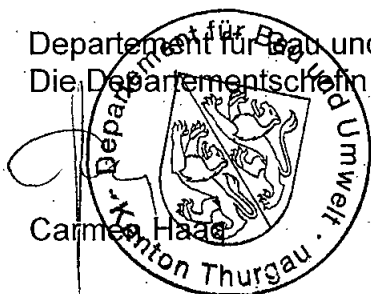
Das revidierte Baureglement basiert auf dem bisherigen Baureglement aus dem Jahr 2003. Die Anpassungen erfolgten aufgrund der Bewilligungspraxis und aufgrund geänderter übergeordneter Grundlagen. Insbesondere wurden die neuen Baubegriffe gemäss der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) eingeführt. Zudem wurden der Zonenkatalog und die Zonenbestimmungen gemäss der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (PBV, RB 700.2) übernommen.

Beim Zonenplan beschränken sich die Änderungen auf die Anpassung der Zonenbezeichnungen in der Legende, die Einführung einer überlagerten Gefahrenzone und die Festlegung von Gestaltungsplanpflichten für das Gebiet Bahnhofstrasse Dorfzentrum und für das Gebiet Bahnhofstrasse/Schulstrasse. Es handelt sich bei diesen Änderungen keinesfalls um eine umfassende Revision der Nutzungsplanung. Die Revision des Baureglementes stand bei der vorliegenden Planung klar im Vordergrund. Eine umfassende inhaltliche Revision der Ortsplanung soll gemäss Planungsbericht nach Genehmigung des revidierten kantonalen Richtplans erfolgen. Obwohl der gesamte Zonenplan aufgelegt ist und durch Urnenabstimmung beschlossen wurde, sollen in absehbarer Frist weitere Anpassungen vorgenommen werden, um den Anforderungen des Raumplanungsgesetzes und des kantonalen Richtplans gerecht zu werden.

Die involvierten Fachstellen haben im Rahmen der zweiten verwaltungsinternen Vernehmlassung keine Vorbehalte mehr angebracht. Das Baureglement entspricht den Anforderungen von § 5 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) kann somit genehmigt werden.

Departement für Bau und Umwelt
Die Departementschefin

Carmen Haas



3/3

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: 13. DEZ. 2017