

Frauenfeld, 5. Februar 2018

Entscheid Nr. 7

0234/2017/DBU/ARE

Politische Gemeinde Fischingen Gestaltungsplan Entenbach

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Der vom Gemeinderat Fischingen am 22. Mai 2017 beschlossene Gestaltungsplan Entenbach wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Fischingen, Kurhausstrasse 31, 8374 Dussnang; unter Beilage von 4 Exemplaren des Gestaltungsplanes Entenbach, mit Genehmigungsvermerk (chargé)
 - Amt für Umwelt
 - Amt für Denkmalpflege
 - Departement für Bau und Umwelt, Rechtsdienst
 - Hochbauamt
 - Forstamt
 - Tiefbauamt
 - Amt für Raumentwicklung, Abteilung Natur und Landschaft
 - Amt für Raumentwicklung, unter Beilage von einem Exemplar des Gestaltungsplanes Entenbach mit Genehmigungsvermerk, sowie der übrigen Akten

Erwägungen:

Mit Schreiben vom 26. Oktober 2017 ersucht der Gemeinderat Fischingen um Genehmigung des Gestaltungsplanes Entenbach. Der Gestaltungsplan wurde mit Bericht vom 25. Januar 2017 vorgeprüft und vom Gemeinderat am 22. Mai 2017 beschlossen. Während der öffentlichen Auflage vom 2. Juni 2017 bis am 21. Juni 2017 sind sechs Einsprachen eingegangen, welche mit Entscheid des Gemeinderates vom 30. August 2017 abgewiesen wurden. Gegen diesen Entscheid sind keine Rekurse erhoben worden. Aufgrund der eingereichten Akten kann geschlossen werden, dass das Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde.

Der Perimeter des Gestaltungsplanes umfasst die Parzelle Nr. 1295 im Ortsteil Tannegg mit einer Fläche von rund 9'500 m². Die Parzelle Nr. 1295 wurde 2013 von der Landwirtschaftszone in die dreigeschossigen Kernzone eingezont und mit einer Gestaltungsplanpflicht überlagert, um den Bau von Mehrfamilienhäusern zu ermöglichen (Entscheid Nr. 77 vom 26. November 2013).

Mit dem Gestaltungsplan sollen unter anderem eine geordnete und auf die örtlichen Verhältnisse abgestimmte Bebauung und eine angemessene Verdichtung ermöglicht werden.

Aufgrund des Studiums verschiedener Bebauungsvarianten werden im Gestaltungsplan drei längliche, viergeschossige Baufelder entlang der Tanneggerstrasse und drei Baufelder für viergeschossige Punktbauten mit Attikageschoss im hinterliegenden Teil des Areals festgelegt. Dadurch entsteht im Zentrum ein grosszügiger Freiraum, welcher als Spiel und Freizeitfläche ausgestaltet wird. Die Parkierung für die Bewohner erfolgt in einer Tiefgarage, für Besucher stehen in der südwestlichen Ecke oberirdische Parkplätze zur Verfügung.

Der Gestaltungsplan weicht von der Regelbauweise ab. Dank der überzeugend gewählten Körnung und Platzierung der Bauten, des einheitlichen architektonischen Ausdrucks (Dach- und Fassadengestaltung) sowie der guten Einordnung in die bestehende Siedlungsstruktur und Landschaft, wird eine gesamthaft bessere Siedlungsgestaltung erreicht. Die Empfehlung, die konkreten Qualitäten der Architektur und der Umgebungsgestaltung verbindlich festzusetzen, wurden nur teilweise umgesetzt.

Die restlichen Hinweise aus der Vorprüfung wurden bei der Überarbeitung mehrheitlich berücksichtigt und umgesetzt, insbesondere die Vorbehalte bezüglich Wald- und Gewässerabstände.

Allerdings weisen wir darauf hin, dass die Baulinie für Gebäude, welche einen Waldabstand von 20 m festlegt, keinen Sinn macht, da Gebäude ohnehin nur innerhalb der bezeichneten Baubereiche erstellt werden dürfen.

3/3

Im Rahmen der verwaltungsinternen Vernehmlassung haben die involvierten Fachstellen keine weiteren Vorbehalte gegen den Gestaltungsplan Entenbach angebracht. Die Vorlage 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

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: - 6. FEB. 2018