

Frauenfeld, 24. Oktober 2018

Entscheid Nr. 64

0150/2018DBU/ARE

Politische Gemeinde Fischingen Gestaltungsplan Kurhaus Süd Änderung Gestaltungsplan Kurhaus Süd

1. Der vom Gemeinderat Fischingen am 30. Mai 2018 beschlossene Gestaltungsplan Kurhaus Süd wird genehmigt.
2. Die vom Gemeinderat Fischingen am 8. Oktober 2018 beschlossene Änderung des Gestaltungsplans Kurhaus Süd wird genehmigt.
3. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Fischingen, Kurhausstrasse 31, 8374 Dussnang, unter Beilage von drei Exemplaren des Gestaltungsplans Kurhaus Süd und der Änderung Gestaltungsplan Kurhaus Süd, je mit Genehmigungsvermerk (chargé)
 - Amt für Umwelt
 - 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 Gestaltungsplans Kurhaus Süd und der Änderung Gestaltungsplan Kurhaus Süd, mit Genehmigungsvermerk, sowie der übrigen Akten

Erwägungen:

Mit Schreiben vom 18. Juli 2018 und 9. Oktober 2018 ersucht der Gemeinderat Fischingen um Genehmigung des Gestaltungsplanes Kurhaus Süd, bzw. um Genehmigung einer geringfügigen Änderung. Der Gestaltungsplan wurde mit Berichten vom 15. September 2016 und 9. April 2018 vorgeprüft und vom Gemeinderat am 30. Mai 2018 beschlossen. Während der ersten öffentlichen Auflage vom 2. Bis 21. Juni 2017 ist eine Einsprache eingegangen, welche vom Gemeinderat abgewiesen wurde. Während der zweiten öffentlichen Auflage vom 15. Juni bis 4. Juli 2018 sind keine Einsprachen eingegangen.



2/3

Die Änderung des Gestaltungsplanes vom 1. Oktober 2018 wurde vom Gemeinderat im vereinfachten Verfahren am 8. Oktober 2018 beschlossen.

Aufgrund der eingereichten Akten kann geschlossen werden, dass das Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde.

Der Perimeter des Gestaltungsplanes umfasst die Parzelle Nr. 2146, mit einer Fläche von rund 1.2 ha. Gemäss rechtskräftigem Zonenplan der Gemeinde Fischingen ist die Parzelle grösstenteils der zweigeschossigen Wohnzone W2 zugewiesen. Im nördlichen Bereich der Parzelle ist entlang des Tanneggerbachs eine Freihaltezone ausgeschieden. Die ganze Parzelle ist mit einer Gestaltungsplanpflicht überlagert. Das Areal liegt am Ortsrand von Dussnang, im Übergang zur Landwirtschaftszone. Entlang der nordöstlichen Parzellengrenze fliesst der Tanneggerbach.

Mit dem Gestaltungsplan wird bezüglich der Baumassenziffer und der Höhenmasse von den Vorschriften der Regelbauweise abgewichen. Abweichungen sind gemäss § 24 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) möglich, wenn dadurch gesamthaft eine bessere Siedlungsgestaltung erzielt wird und diese im öffentlichen Interesse liegt.

Der Gestaltungsplan ermöglicht eine angemessene Verdichtung und lässt, dank der teilweise unterirdischen Parkierung, genügend Freiräume offen, insbesondere auch für die öffentliche Fusswegverbindung entlang des Tanneggerbachs. Das Erschliessungs-, Bebauungs- und Aussenraumkonzept überzeugt und die Anforderungen von § 24 Abs. 2 PBG sind insgesamt erfüllt.

Die Änderung des Gestaltungsplanes betrifft die Anpassung der Linienführung des öffentlichen Fussweges. Der Fussweg verlief bisher auf einer Länge von ca. 15 m innerhalb des Gewässerraums. In der angepassten Version wurde der Fussweg leicht gegen Südwesten verschoben, so dass der Fussweg nun vollständig ausserhalb des Gewässerraums liegt.

3/3

Im Rahmen der verwaltungsinternen Vernehmlassung haben die involvierten Fachstellen keine weiteren Vorbehalte gegen den Gestaltungsplan Kurhaus Süd angebracht. Die Vorlage entspricht den Anforderungen von § 5 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) und kann somit genehmigt werden.



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: 24. OKT. 2018