

Frauenfeld, 04. Oktober 2018

Entscheid Nr. 60

0131/2018/DBU/ARE

Politische Gemeinde Eschlikon Gestaltungsplan Nordstrasse / Ifangstrasse

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Der vom Gemeinderat Eschlikon am 03.05.2018 beschlossene Gestaltungsplan Nordstrasse / Ifangstrasse wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Eschlikon, Wiesenstrasse 3, 8360 Eschlikon, unter Beilage von zwei Dossiers des Gestaltungsplanes Nordstrasse / Ifangstrasse, mit Genehmigungsvermerk (chargé)
 - Departement für Bau und Umwelt, Rechtsdienst
 - Hochbauamt
 - Tiefbauamt
 - Amt für Umwelt
 - Amt für Denkmalpflege
 - Amt für Raumentwicklung unter Beilage von einem Dossier des Gestaltungsplanes Nordstrasse / Ifangstrasse, mit Genehmigungsvermerk sowie der übrigen Akten

Erwägungen:

Mit Schreiben vom 19. Juni 2018 ersucht der Gemeinderat Eschlikon um Genehmigung des Gestaltungsplanes Nordstrasse / Ifangstrasse. Der Gestaltungsplan wurde mit Bericht vom 9. April 2018 vorgeprüft und vom Gemeinderat am 3. Mai 2018 beschlossen. Während der Auflagefrist vom 18. Mai bis am 7. Juni 2018 sind keine Einsprachen eingegangen. Aufgrund der eingereichten Akten kann geschlossen werden, dass das Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde.

Das Gestaltungsplangebiet liegt im Zentrum der Gemeinde Eschlikon und wird im Westen durch die Nord- und im Norden durch die Ifangstrasse begrenzt. Es umfasst die Parzellen Nrn. 324, 1348, 684 und einen Teil der Parzelle Nr. 1384. Gemäss Zonenplan



2/2

der Politischen Gemeinde Eschlikon liegt das Gestaltungsplangebiet in der Wohn- und Gewerbezone WG3.

Der Gestaltungsplan Nord-/Ifangstrasse besteht aus den allgemeinverbindlichen Teilen Situationsplan 1:500 und Sonderbauvorschriften (SBV). Der Planungsbericht mit separatem Anhang hat hinweisenden und erklärenden Charakter. Der Gestaltungsplan bezweckt gemäss Art. 4 SBV eine architektonisch und ortsbaulich gute, auf die bauliche Umgebung und insbesondere auf den Strassenraum abgestimmte Bebauung.

Im Gestaltungsplan Nord-/Ifangstrasse 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.

Die Erschliessungs-, Bebauungs- und Aussenraumkonzepte sind gut aufeinander abgestimmt. Im Innern der neuen Wohnsiedlung entsteht ein grosszügiger, attraktiver Binnenraum. Die Anforderung von § 24 Abs. 2 PBG sind insgesamt erfüllt.

Im Rahmen der verwaltungsinternen Vernehmlassung haben die involvierten Fachstellen keine Vorbehalte gegen den Gestaltungsplan angebracht. Die Vorlage entspricht den Anforderungen von § 5 Abs. 3 PBG 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: - 9. OKT. 2018