

Frauenfeld, 3. Oktober 2023

Entscheid Nr. 0056

BOA/PG Nr. 2023.06-006

Politische Gemeinde Egnach Gestaltungsplan Mosterei Areal, Änderungen 2023

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die vom Gemeinderat Egnach am 11. April 2023 beschlossenen Änderungen am Gestaltungsplan Mosterei-Areal werden genehmigt
2. Mitteilung an:
 - Gemeinde Egnach, Bau und Umwelt, Bahnhofstrasse 81, 9315 Neukirch-Egnach, unter Beilage der Dossiers zu den Änderungen am Gestaltungsplan Mosterei-Areal, mit den notwendigen Genehmigungsvermerken (chargé)
 - NRP Ingenieure AG, Lindenstrasse 1, 8580 Amriswil
 - Amt für Denkmalpflege
 - Departement für Bau und Umwelt, Rechtsdienst
 - Hochbauamt
 - Tiefbauamt
 - Amt für Raumentwicklung, unter Beilage eines Dossiers zu den Änderungen am Gestaltungsplan Mosterei-Areal, mit den Vermerken analog Gemeindeexemplare sowie der übrigen Akten.

Erwägungen:

1. Mit Schreiben vom 14. Juni ersucht die Politische Gemeinde Egnach um Genehmigung der im Titel erwähnten Änderungen am Gestaltungsplan Mosterei-Areal. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann geschlossen werden, dass das Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Gegen die erwähnten Änderungen sind beim Departement für Bau und Umwelt keine Rekurse hängig. Die Genehmigungsvorlage wurde vom Amt für Raumentwicklung mit den Berichten vom 23. August 2022 und vom 10. März 2023 vorgeprüft.
2. Das zur Genehmigung eingereichte Gesuch umfasst eine **Teiländerung des Gestaltungsplans Mosterei-Areal** (nachfolgend: Gestaltungsplan). Der Gestaltungsplan wurde vom Departement für Bau und Umwelt mit Entscheid Nr. 64 vom 11. Oktober 2021 genehmigt. Die Gemeinde hat nun beschlossen, diesen Gestaltungsplan

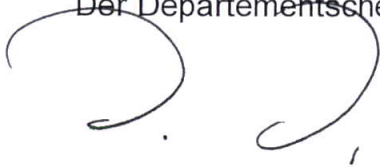
2/2

teilweise anzupassen. Auslöser für diese Anpassung sind geänderte Vorstellungen zum Überbauungsprojekt. Abweichend vom ursprünglichen Projekt soll im Gestaltungsplangebiet der Neubau eines Pflege- und Demenzzentrums realisiert werden. Ein solches Zentrum stellt neue funktionale, typologische und flächenmässige Anforderungen an die geplanten Gebäude. Diese müssen auch erhöhten feuerpolizeilichen Anforderungen sowie erweiterten und speziellen Raumbedürfnissen gerecht werden. Um die planerischen Voraussetzungen zu schaffen, hat die Gemeinde Egnach unter anderem die bestehenden Baubereiche teilweise vergrössert und neu angeordnet. Zudem wurden die Sonderbauvorschriften (SBV) ergänzt.

Die Änderungen haben insbesondere zur Folge, dass entlang der Bahnhofstrasse ein Gebäude (Baubereich 5) mit einer max. Gebäudelänge von 55 m ermöglicht wird. Gegenüber dem bestehenden Gestaltungsplan wird damit zusätzlich von den Vorschriften der Regelbauweise abgewichen. Insbesondere in der Zentrumszone Z4 wird die Gebäudelänge von 50.0 m um 5.0 m überschritten. Diese Abweichung von der Regelbauweise ist mit den Vorgaben von § 24 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes (PBG, RB 700) vereinbar.

Die anlässlich der Vorprüfungen vorgebrachten Hinweise und Anregungen wurden hinreichend berücksichtigt oder bei abweichender Auffassung hinreichend begründet. Die Änderungen am Gestaltungsplan erfüllen die Anforderungen von § 5 Abs. 3 PBG und werden genehmigt.

Departement für Bau und Umwelt
Der Departementeschef



Dominik Diezi



Rechtsmittel:

Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit der Eröffnung beim Verwaltungsgericht des Kantons Thurgau, 8570 Weinfelden, Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und eine Begründung enthalten sowie die Beweismittel aufführen. Sie ist unterzeichnet in je einem Exemplar für die Beschwerdeinstanz und die Beteiligten einzureichen. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen.

Expediert:

03. OKT. 2023