

Frauenfeld, 9. August 2012

Entscheid Nr. 69

0139/2012/DBU/ARP

Politische Gemeinde Eschlikon

**Änderung des Gestaltungsplans Alters- und Pflegeheim Kapellstrasse
(Gestaltungsplanänderung 2011)**

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die vom Gemeinderat Eschlikon am 1. Dezember 2011 und am 10. Mai 2012 beschlossene Änderung des Gestaltungsplans Alters- und Pflegeheim Kapellstrasse (Gestaltungsplanänderung 2011) wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Eschlikon, 8360 Eschlikon, unter Beilage von zwei Exemplaren der Gestaltungsplanänderung 2011 Alters- und Pflegeheim Kapellstrasse (Situationsplan 1:500 mit Projektänderungen), je mit Genehmigungsvermerk (chargé)
 - Departement für Bau und Umwelt, Rechtsdienst
 - Amt für Raumplanung, unter Beilage einer Gestaltungsplanänderung 2011 Alters- und Pflegeheim Kapellstrasse (Situationsplan 1:500 mit Projektänderungen) mit Genehmigungsvermerk sowie der übrigen Akten

Erwägungen:

1. Mit Schreiben vom 24. Mai 2012 ersucht die Gemeindebehörde Eschlikon um Genehmigung der im Titel erwähnten Vorlage. Die Unterlagen wurden auf Anregung des Amtes für Raumplanung mit Schreiben der Gemeindebehörde Eschlikon vom 26. Juli 2012 und aktualisierten Vereinbarungen betreffend Näherbaurecht ergänzt respektive ersetzt. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann geschlossen werden, dass das Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde.
2. Die von der Änderung des Gestaltungsplans Alters- und Pflegeheim Kapellstrasse betroffene Parzelle Nr. 461 liegt am südlichen Siedlungsrand von Eschlikon in der Wohn- und Gewerbezone WG3. Der rechtskräftige Gestaltungsplan Alters- und Pflegeheim Kapellstrasse wurde mit DBU-Entscheid Nr. 36 am 7. Mai 2008 genehmigt. Gemäss Schreiben der Gemeindebehörde vom 26. Juli 2012 haben sich die Bedürfnisse nach altersgerechten Wohnformen geändert und der Bedarf an geeigneten Wohnungen wird kontinuierlich ansteigen. Mit der anstehenden 2. Etappe pla-

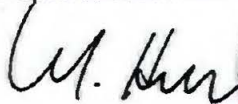
2/2

ne das Altersheim die Realisierung von Alterswohnungen in Kombination mit den reinen Dienstleistungen eines Alters- und Pflegeheimes. Ziel sei es den Bewohnern neben der Sicherheit auch die Möglichkeit für Hilfe und Pflegeleistungen anbieten zu können. Für die Politische Gemeinde Eschlikon sei das Bedürfnis nach dieser Art Alterswohnungen klar ausgewiesen und eine Realisierung liege im öffentlichen Interesse.

Mit der Änderung des Gestaltungsplans Alters- und Pflegeheim Kapellstrasse soll im Süden der Parzelle Nr. 461 anstelle einer 2-geschossigen eine 3-geschossige Baute von 32 statt 25 Meter Länge erstellt werden. Die gemäss Regelbauweise maximal mögliche Ausnützung würde dabei nicht überschritten. Hingegen wird der grosse Grenzabstand gegen Süden zu Parzelle Nr. 455, westlich der geplanten Baute unterschritten. Die entsprechend notwendige Vereinbarung betreffend Herabsetzung des Grenzabstandes liegt vor.

Das Departement für Bau und Umwelt hat gemäss § 33 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu prüfen, ob Pläne und Vorschriften rechtmässig sind und der übergeordneten Planung, wie auch dem Grundsatz der haushälterischen Nutzung des Bodens entsprechen. Dabei ist dem Planungsermessen der Gemeinde gemäss Art. 2 Abs. 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG; SR 700) gebührend Rechnung zu tragen. Die im Gesamtkonzept untergeordnete Änderung des Gestaltungsplans erfüllt die Vorgaben von § 33 PBG und kann genehmigt werden.

Departement für Bau und Umwelt



Dr. Jakob Stark

**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. Aug. 2012;