

Frauenfeld, 2. Juli 2025

Entscheid Nr. 0053

BOA/PG Nr. 2025.03-004

Politische Gemeinde Fischingen Zonenplanänderung Parzelle 108 Tätschenacker

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die vom Gemeinderat Fischingen am 20. Januar 2025 erlassene Zonenplanänderung auf der Parzelle Nr. 108, Tätschenacker wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Politische Gemeinde Fischingen, Kurhausstrasse 31, 8374 Dussnang, unter Beilage der Dossiers zur Zonenplanänderung, mit den notwendigen Genehmigungsvermerken (chargé)
 - BHAtteam Ingenieure AG, Breitenstrasse 16, 8501 Frauenfeld
 - Amt für Umwelt
 - Landwirtschaftsamt
 - Tiefbauamt
 - Amt für Raumentwicklung, unter Beilage eines Dossiers zur Zonenplanänderung, mit den Vermerken analog Gemeindeexemplare sowie der übrigen Akten.

Erwägungen:

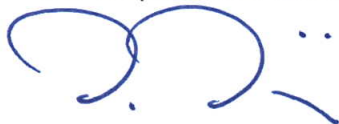
1. Mit Schreiben vom 3. März 2025 ersucht die Politische Gemeinde Fischingen um Genehmigung der im Titel erwähnten Zonenplanänderung. Der Gemeinderat stufte die Zonenplanänderung als geringfügig ein und beschloss sie im vereinfachten Verfahren (§ 4 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes, PBG; RB 700). Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann geschlossen werden, dass das Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Beim Departement für Bau und Umwelt sind gegen die Vorlage keine Rekurse hängig. Die Genehmigungsvorlage wurde vom Amt für Raumentwicklung mit Bericht vom 5. Dezember 2024 vorgeprüft.
2. Die Politische Gemeinde Fischingen beabsichtigt, im Bereich der Parzelle Nr. 108 eine Flächenverlagerung vorzunehmen. Ein 303 m² grosser Streifen entlang der Parzelle Nr. 108, welcher heute der zweigeschossigen Wohn- und Arbeitszone

(WA2) zugewiesen ist, soll in die Landwirtschaftszone (Lw) ausgezont werden. Im Gegenzug soll eine gleich grosse Fläche, die derzeit der Landwirtschaftszone (Lw) zugewiesen ist, in die zweigeschossige Wohn- und Arbeitszone (WA2) eingezont werden. Dieser flächengleiche Zonenabtausch soll eine besser bebaubare Fläche schaffen. Die Zonenplanänderung ermöglicht den Neubau einer Werkstatt der Firma Wagner, Spenglerei und Haustechnik, auf den Parzellen Nrn. 267 und 108. Der Strassenabschnitt, welcher an die neu eingezonte Fläche grenzt, soll zudem den Strassen und Wegen innerhalb Bauzone zugewiesen werden.

3. Der flächengleiche Abtausch der Bauzone im Bereich der Parzelle Nr. 108 ist im Hinblick auf die bessere Bebaubarkeit der Parzelle sinnvoll und zweckmässig. Der Abtausch führt zu keiner Verschlechterung der Standortqualität, da sich die gesamte Parzelle in der ÖV-Gütekategorie D (geringe Erschliessung) befindet. Da die geplante Werkstatt den neuen Ortseingang bilden soll, ist beim Baubewilligungsverfahren auf eine gute Gestaltung der Fassaden und der Umgebung zu achten.
4. Bei der Einzonung und der Auszonung auf Parzelle Nr. 108 handelt es sich um eine flächengleiche Ein- und Auszonung. Ein- und Auszonung betreffen denselben Grundeigentümer. Auf die Mehrwertabgabe für die Einzonung ist deshalb zu verzichten (Entscheid der Steuerrekurskommission vom 8. April 2022: STRE.2021.209).
5. Es ist darauf hinzuweisen, dass entlang der Fischingerstrasse (Kantonsstrasse) ein Radweg geplant ist. Grundstückszufahrten sind grundsätzlich bei Querung von Radwegen unerwünscht. Die Machbarkeitsstudie sieht im Bereich des Neubaus gleich zwei Zufahrten zur Fischingerstrasse vor. Eine Genehmigung für zwei Zufahrten in eine Kantonsstrasse kann nicht in Aussicht gestellt werden. Die Verkehrsübersicht ist aus der neuen Zufahrt auf die Fischingerstrasse dauerhaft zu gewährleisten (es gilt die aktuell gültige Höchstgeschwindigkeit von 80 km/h zu berücksichtigen).

Die anlässlich der Vorprüfung vorgebrachten Hinweise und Anregungen wurden hinreichend berücksichtigt oder bei abweichender Auffassung hinreichend begründet. Die Vorlage erfüllt die Anforderungen von § 5 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) und wird genehmigt.

Departement für Bau und Umwelt
Der Departementschef



Dominik Diezi



3/3

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: **02. JULI 2025**