

Frauenfeld, 24. Mai 2006

Entscheid Nr. 42

0023/2006/DBU/ARP

**Politische Gemeinde Gachnang
Gestaltungsplan „Chrutwies“, Kefikon**

1. Mit Schreiben vom 27. Januar 2006 ersucht das Planungs- und Ingenieurbüro M. Nägeli im Auftrag des Gemeinderates Gachnang um Genehmigung der im Titel erwähnten Vorlage. Aufgrund der eingereichten Unterlagen, welche teilweise überarbeitet und am 29. März 2006 nachgereicht worden sind, kann geschlossen werden, dass das Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Beim Departement für Bau und Umwelt sind gegen den **Gestaltungsplan „Chrutwies“, Kefikon** keine Rekurse hängig.
2. Das in den Gestaltungsplan „Chrutwies“, Kefikon (nachfolgend GP) einbezogene Areal umfasst die Parzellen Nrn. 47 und 183 im Umfang von rund 9'000 m². Diese Parzellen sind im Zonenplan der Politischen Gemeinde Gachnang der Wohn- und Gewerbezone zweigeschossig WG 2 zugewiesen. Der GP besteht aus zwei allgemeinverbindlichen Situationsplänen im Massstab 1:500 (Erschliessungsplan, Überbauungsplan) plus Sonderbauvorschriften (SBV) sowie einem Planungsbericht (informativer Teil). Zweck des GP ist gemäss Art. 1 SBV die Regelung der koordinierten Erschliessung der beiden vorgenannten Parzellen. Zentrale Inhalte des GP sind gemäss dem Planungsbericht denn auch die Erschliessung sowie allfällige Hochwasserschutzmassnahmen. Entsprechend den spezifischen Anforderungen der WG 2 regelt der GP die Erschliessung im Sinne von § 35 Abs. 1 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) sachgerecht. Der beiliegende Planungsbericht enthält die zum Verständnis des GP erforderlichen Detailangaben.
Im Rahmen des GP wird nicht von der Regelbauweise im Sinne von § 19 Abs. 2 PBG abgewichen: Laut Planungsbericht sehe das Überbauungskonzept mit der Realisierung von zwölf freistehenden Einfamilienhäusern sowie einem Doppeleinfamilienhaus eine reine Wohnnutzung vor. Entsprechend gälten die Höchst- und Mindestmasse der Wohnzone zweigeschossig W 2. Mittels einer Baulinie für Nebenbauten und Anlagen (Art. 8.2 SBV) wird vom gesetzlichen Gewässerabstand im Sinne von § 64 PBG abgewichen.
Im Rahmen der kantonsinternen Vernehmlassung haben die einbezogenen Fachstellen keine grundsätzlichen Vorbehalte gegen den GP angemeldet. Das Tiefbauamt weist in seiner Stellungnahme vom 6. Februar 2006 darauf hin, dass die Verkehrsübersicht in die vorbeiführende Kantonsstrasse dauernd einwandfrei gewährleistet

2/2

sein müsse. Diesbezüglich seien die gemäss § 41 des Gesetzes über Strassen und Wege (StrWG; RB 725.1) erforderlichen Sichtbermen einzuhalten.
Der GP entspricht den Anforderungen von § 33 Abs. 1 PBG und kann genehmigt werden.

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Der vom Gemeinderat Gachnang am 23. Januar 2006 beschlossene Gestaltungsplan „Chrutwies“, Kefikon wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Gachnang, 8547 Gachnang, unter Beilage dreier Gestaltungspläne „Chrutwies“, Kefikon, je mit Genehmigungsvermerk (chargé)
 - Amt für Umwelt
 - Tiefbauamt
 - Amt für Raumplanung, unter Beilage eines Gestaltungsplanes „Chrutwies“, Kefikon, mit Genehmigungsvermerk sowie der übrigen Akten

Departement für Bau und Umwelt



Regierungsrat H.P. Ruprecht

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: **26. Mai 2006**