

Frauenfeld, 22. Mai 2006

Entscheid Nr. 39

0058/2006/DBU/ARP

Politische Gemeinde Gachnang

- Zonenplanänderung Parzellen Nrn. 201 (teilweise) und 799

- Gestaltungsplan „Entenegg“

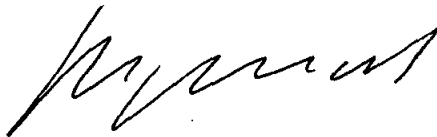
1. Mit Schreiben vom 20. März 2006 ersucht der Gemeinderat Gachnang um Genehmigung der im Titel erwähnten Vorlagen. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann geschlossen werden, dass die Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurden. Beim Departement für Bau und Umwelt (DBU) sind gegen die Zonenplanänderung sowie gegen den Gestaltungsplan keine Rekurse hängig.
2. Die Zonenplanänderung „Parzellen Nrn. 201 (teilweise) und 799“ umfasst die Umzonung der beiden besagten Parzellen von der Landwirtschaftszone LW in die Wohnzone zweigeschossig W2. Das Prinzip der grundsätzlich ausgeglichenen Flächenbilanz gemäss Ziffer 2.2 des kantonalen Richtplanes (KRP) wird nicht verletzt, da die beiden Parzellen im bereits genehmigten Richtplangebiet liegen.
Der Gestaltungsplan „Entenegg“ (nachfolgend GP) umfasst die Parzellen Nrn. 65, 69, 74, 75, 85, 89, 95, 201 (teilweise), 799, 803 und 983. Er besteht aus drei allgemeinverbindlichen Plänen (Situationsplan, Niveaulinienpläne „Rebbergstrasse“ und „Untere Halde“) im Massstab 1:500 plus Sonderbauvorschriften (SBV) sowie einem Planungsbericht (informativer Teil). Der GP regelt gemäss Art. 1 SBV die koordinierte Erschliessung der in der Bauzone liegenden Grundstücke und Grundstücksteile der vorgenannten Parzellen im Gebiet Entenegg. Zentrale Inhalte des GP sind - in Übereinstimmung mit §§ 35 Abs. 2 und 37 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) - Verkehrsanlagen, Werkleitungen für die Wasser- und Energieversorgung sowie Kanalisationen und Meteorwasserleitungen. Entsprechend den spezifischen Anforderungen der Wohnzone zweigeschossig W2 regelt der GP die Erschliessung im Sinne von § 35 Abs. 1 PBG sachgerecht.
Der beiliegende Planungsbericht enthält die zum Verständnis des GP erforderlichen Detailangaben. Von der Regelbauweise im Sinne von § 19 Abs. 2 PBG weicht der GP nicht ab. Im Rahmen der verwaltungsinternen Vernehmlassung wurden keine Vorbehalte gegen den GP angemeldet.
Die beiden Vorlagen entsprechen den Anforderungen von § 33 Abs. 1 PBG und können genehmigt werden.

2/2

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die vom Gemeinderat Gachnang am 20. März 2006 beschlossene Zonenplanänderung Parzellen Nrn. 201 (teilweise) und 799 wird genehmigt.
2. Der vom Gemeinderat Gachnang am 20. März 2006 beschlossene Gestaltungsplan „Entenegg“ wird genehmigt.
3. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Gachnang, 8547 Gachnang, unter Beilage dreier Zonenplanausschnitte Parzellen Nrn. 201 (teilweise) und 799 sowie vier Gestaltungsplänen „Entenegg“, je mit Genehmigungsvermerk (chargé)
 - Grundbuchamt Frauenfeld, St. Gallerstrasse 4, 8500 Frauenfeld
 - Amt für Umwelt
 - Amt für Raumplanung, unter Beilage zweier Zonenplanausschnitte Parzellen Nrn. 201 (teilweise) und 799 sowie eines Gestaltungsplanes „Entenegg“, je 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: **23. Mai 2006**