

Frauenfeld, 15. September 2011

Entscheid Nr. 55

0152/2011/DBU/ARP

Politische Gemeinde Fischingen Zonenplanänderung und Baulinienplan „Scheidweg“

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die vom Gemeinderat Fischingen am 6. Juli 2011 beschlossene Zonenplanänderung und der Baulinienplan „Scheidweg“ werden genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Fischingen, 8374 Dussnang, unter Beilage von drei Exemplaren der Zonenplanänderung „Scheidweg“ und vier Exemplaren des Baulinienplans „Scheidweg“, je mit Genehmigungsvermerk (chargé)
 - Grundbuchamt Sirnach, Kirchplatz 5, 8370 Sirnach
 - Amt für Umwelt
 - Landwirtschaftsamt
 - Tiefbauamt
 - Amt für Raumplanung, unter Beilage von zwei Exemplaren der Zonenplanänderung „Scheidweg“ und einem Exemplar Baulinienplan „Scheidweg“, je mit Genehmigungsvermerk sowie der übrigen Akten

Erwägungen:

1. Mit Schreiben vom 25. Juli 2011 ersucht der Gemeinderat Fischingen um Genehmigung der Zonenplanänderung und des Baulinienplans „Scheidweg“. Der Gemeinderat hat die Zonenplanänderung als geringfügige Änderung gemäss § 5 Abs. 2 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) beschlossen. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann geschlossen werden, dass die Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurden. Beim Departement für Bau und Umwelt sind gegen diese Vorlagen keine Rekurse hängig. Der Entwurf der Zonenplanänderung wurde vom Amt für Raumplanung mit Schreiben vom 21. Juli 2010 vorgeprüft.
2. Die zur Genehmigung eingereichte **Zonenplanänderung „Scheidweg“** betrifft das gleichnamige Gebiet am südlichen Ortsrand von Dussnang. Mit dieser Zonenplanänderung werden die Parzellen Nrn. 270, 267, 135 und Teilflächen der Parzellen Nrn. 108, 134 und 136 von der Landwirtschaftszone Lw in die Wohn- und Gewerbezone WG 2 umgezont. Auslöser für die Zonenplanänderung ist ein Bauprojekt für



2/2

drei Mehrfamilienhäuser. Wie dem Planungsbericht entnommen werden kann, sei in der Politischen Gemeinde Fischingen für Mehrfamilienhäuser kein Bauland mehr verfügbar.

Die neue Wohn- und Gewerbezone WG 2 entlang der Fischingerstrasse ist Lärmimmissionen ausgesetzt, die über den zulässigen Planungswerten gemäss Lärmschutz-Verordnung (LSV; SR 814.41) liegen. Gemäss Art. 29 LSV dürfen neue Bauzonen für Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen nur dort ausgeschieden werden, wo die Immissionen die Planungswerte nicht überschreiten oder wo diese Werte durch planerische, gestalterische oder bauliche Massnahmen eingehalten werden können. Diesbezüglich wird im Planungsbericht ausgeführt, dass die Planungswerte nur eingehalten werden, sofern ein Mindestabstand von 25 m (ab Strassenachse) eingehalten wird. Um dies zu gewährleisten, wurde der **Baulinienplan „Scheidweg“** erlassen. Auf der Fischingerstrasse soll ausserdem die signalisierte Höchstgeschwindigkeit von heute 80 km/h auf 60 km/h reduziert werden.

Um die Verfügbarkeit des neuen Baulands sicherzustellen, wurden mit den Grundeigentümern der Parzellen Nrn. 136 und 270 Kaufrechtsverträge abgeschlossen. Aus Sicht des Kantons wird dies begrüsst.

Die anlässlich der Vorprüfung gemachten Anregungen und Vorbehalte wurden weitgehendst berücksichtigt oder hinreichend begründet. Im Übrigen haben im Rahmen der verwaltungsinternen Vernehmlassung die einbezogenen Fachstellen keine Vorbehalte gegenüber den zur Genehmigung eingereichten Vorlagen angebracht. Es kann festgestellt werden, dass die Anforderungen von § 33 PBG erfüllt sind. Einer Genehmigung durch das Departement für Bau und Umwelt steht nichts im Wege.

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: 15. Sep. 2011