



Frauenfeld,

10. Juni 2003, ARP
Entscheid Nr. 54
Allkom 100/2003

**Politische Gemeinde Fischingen
Gestaltungsplan „Näggiswiese“**

1. Mit Schreiben vom 12. Mai 2003 ersucht der Gemeinderat Fischingen um Genehmigung der im Titel erwähnten Vorlage. Den Unterlagen kann entnommen werden, dass das Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Der zur Genehmigung eingereichte Gestaltungsplan „Näggiswiese“ wurde vom Amt für Raumplanung mit Bericht vom 28. November 2002 vorgeprüft. Beim Departement für Bau und Umwelt sind gegen den Gestaltungsplan „Näggiswiese“ keine Rekurse eingegangen.
2. Der **Gestaltungsplan „Näggiswiese“** umfasst die im Ortsteil Oberwangen liegenden Parzellen Nrn. 1675 und 2053. Die Parzellen befinden sich an einem Nordwesthang und werden im Süden durch Wald und westlich durch die Murg begrenzt. Im Zonenplan ist der nördliche Teil der Zone WG2 und der südliche Teil der gestaltungsplanpflichtigen Zone W2 zugewiesen. Für dieses Gebiet existiert bereits der Gestaltungsplan „Näggiswiese“, welcher vom Departement für Bau und Umwelt mit Entscheid Nr. 97 am 29. Oktober 1997 genehmigt wurde und nun ausser Kraft gesetzt werden soll. Ausgelöst werde der zur Genehmigung vorliegende Gestaltungsplan gemäss Planungsbericht durch die Tatsache, dass das Areal in der geplanten Form nicht zu überbauen sei und nicht veräussert werden könne. Deshalb hätten die Grundeigentümer die Erarbeitung eines neuen Planes in Auftrag gegeben. Gemäss Art. 21 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG; SR 700) ist ein Nutzungsplan zu überprüfen und nötigenfalls anzupassen, wenn sich seit dessen Erlass die Verhältnisse erheblich geändert haben. Dabei ist zu beachten, dass je neuer ein Nutzungsplan ist, desto gewichtiger die Gründe für eine Änderung sein müssen.

Der **Gestaltungsplan „Näggiswiese“** regelt im Sinne von § 37 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) i.V. mit dessen § 19 Abs. 1 PBG die Erschliessung. Die Gemeinde sichert sich die für die öffentlichen Strassenflächen und Plätze notwendigen Landflächen mit einem öffentlich beurkundeten Kaufrechtsvertrag (Grundbuchamt Fischingen, öffentliche Beurkundung Nr. 67 vom 8. Mai 2003). Dies ist eine zweckmässige Alternative zur öffentlichen Landumlegung. Die Baubereiche A, B und C, die Baulinie für Anlagen sowie die Bestimmungen in Kapitel 10 der Sonderbauvorschriften legen die Rahmenbedingungen für die Bebauung fest. Mit den erwähnten Baubereichen und der Baulinie für Anlagen ist die Unterschreitung des Wald- und Gewässerabstandes für Hochbauten und Anlagen geregelt. Für die in Ziffer 10.6 SBV erwähnten Kleinstbauten gilt ausserhalb der Baubereiche der gesetzliche Wald- und Gewässerabstand. Im Rahmen des Gestaltungsplans wird nicht von der Regelbauweise abgewichen. Die in der Vorprüfung vorgebrachten Bemerkungen sind im Wesentlichen berücksichtigt und die in die Vernehmlassung einbezogenen Fachstellen haben keine Vorbehalte angemeldet. Im Übrigen enthält der Planungsbericht die zum Verständnis der Vorlage notwendigen weiteren Angaben. Im Sinne von § 33 PBG ist der Gestaltungsplan „Näggiswiese“ rechtmässig.

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Der vom Gemeinderat Fischingen am 5. Februar 2003 beschlossene Gestaltungsplan „Näggiswiese“ wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die Ausserkraftsetzung des vom Departement für Bau und Umwelt mit Entscheid Nr. 97 am 29. Oktober 1997 genehmigten Gestaltungsplans „Näggiswiese“ wird genehmigt.

3. Mitteilung an:

- Gemeinderat Fischingen, 8374 Dussnang, unter Beilage von drei Dossiers Gestaltungsplan „Näggiswiese“, je mit Genehmigungsvermerken sowie unter Beilage des öffentlich beurkundeten Kaufrechtsvertrages (chargé)
- Forstamt
- Amt für Umwelt
- Amt für Raumplanung, unter Beilage eines Dossiers Gestaltungsplan „Näggiswiese“ 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: 10. Juni 2003