



Frauenfeld, 11 Januar 2007

Entscheid Nr. 2

2447/2006/DBU/ARP

Politische Gemeinde Fischingen

Gestaltungsplan „Näggiswiese“ - Änderungen 2006 / Genehmigung

1. Mit Schreiben vom 22. November 2006 ersucht der Gemeinderat Fischingen um Genehmigung der im Titel erwähnten Vorlage. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann geschlossen werden, dass das Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Beim Departement für Bau und Umwelt (DBU) sind gegen die Vorlage keine Rekurse hängig.
2. Mit Entscheid Nr. 54 vom 10. Juni 2003 hat das DBU den **Gestaltungsplan „Näggiswiese“** (nachfolgend GP) genehmigt. Dieser umfasste ursprünglich die Parzellen Nrn. 1675 und 2053. Wie dem Planungsbericht entnommen werden kann, haben zwischenzeitlich auch die Eigentümer der angrenzenden Parzelle Nr. 1716 ihr Interesse an einer Überbauung bekundet. Da der noch nicht überbaute Teil von Parzelle Nr. 1716 im rechtsgültigen Zonenplan mit Gestaltungsplanpflicht belegt ist, liegt es für die Gemeinde auf der Hand, den GP auf die fragliche Parzelle auszuweiten. Die in den GP einbezogenen Parzellen sind im rechtsgültigen Zonenplan der Wohnzone zweigeschossig W2 bzw. der Wohn- und Gewerbezone zweigeschossig WG2 zugewiesen. Der GP besteht aus zwei allgemeinverbindlichen Plänen (Plan 1: Erschliessung, Plan 2: Überbauung) im Massstab 1:500 plus Sonderbauvorschriften (SBV) sowie einem Planungsbericht (informativer Teil). Der GP bezweckt gemäss Art. 1 SBV eine den örtlichen Verhältnissen angepasste, geordnete Überbauung, die Gewährleistung einer möglichst guten Besonnung mittels Festlegung von Baubereichen sowie die Sicherstellung einer west-östlichen Fussgänger Verbindung durch eine individuelle Festlegung der Gewässer- und Ufergehölzabstände.
Der GP weicht hinsichtlich Gebäudehöhe, Firsthöhe und maximaler Gebäudelänge von der Regelbauweise ab. Von der Regelbauweise oder den Vorschriften über den Wald- oder Gewässerabstand kann nach § 19 Abs. 2 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) abgewichen werden, wenn dadurch gesamthaft ein besseres architektonisches und Ortsbauliches Ergebnis erzielt wird und dieses im öffentlichen Interesse liegt. Ferner darf die zonengemässe Nutzungsart nicht geändert werden. Weiter dürfen ausserhalb des Gestaltungsplangebietes gelegene Grundstücke nicht anders als nach den für die Zone des Gestaltungsplanareals geltenden Vorschriften der Regelbauweise betroffen werden. Die hierfür erforderlichen Nachweise wurden im beiliegenden Planungsbericht erbracht. Der GP wurde vom Amt für Raumplanung mit Prüfbericht vom 7. September 2005 vorgeprüft. Die im Prüfbericht



2/2

abgegebenen Hinweise wurden in den zur Genehmigung eingereichten Unterlagen umgesetzt.

Im Rahmen der kantonsinternen Vernehmlassung haben die einbezogenen Fachstellen keine Vorbehalte gegen die Vorlage angemeldet. Der GP kann genehmigt werden.

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die vom Gemeinderat Fischingen am 15. November 2006 beschlossenen Änderungen 2006 des Gestaltungsplans „Näggiswiese“ werden genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Fischingen, 8374 Dussnang, unter Beilage von vier Gestaltungsplänen „Näggiswiese“ - Änderungen 2006, je mit Genehmigungsvermerk (chargé)
 - Amt für Umwelt
 - Tiefbauamt
 - Amt für Raumplanung, unter Beilage eines Gestaltungsplans „Näggiswiese“ - Änderungen 2006, 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: 12. Jan. 2007