

Frauenfeld, 03. April 2014

Entscheid Nr. 18

0055/2014/DBU/ARE

Politische Gemeinde Bichelsee-Balterswil Zonenplanänderung 2013, Parzellen Nrn. 938 und 945 (teilweise), Balterswil

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die vom Gemeinderat Bichelsee-Balterswil am 22. April 2013 beschlossene Zonenplanänderung 2013, Parzellen Nrn. 938 und 945 (teilweise), Balterswil, wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Bichelsee-Balterswil, Auenstrasse 6, 8363 Bichelsee, unter Beilage einer Zonenplanänderung 2013, Parzellen Nrn. 938 und 945 (teilweise), Balterswil, mit Genehmigungsvermerk (chargé)
 - Grundbuchamt/Notariat Münchwilen, Murgtalstrasse 20, 9542 Münchwilen TG
 - Amt für Umwelt
 - Tiefbauamt
 - Amt für Raumentwicklung, unter Beilage von zwei Zonenplanänderungen 2013, Parzellen Nrn. 938 und 945 (teilweise), Balterswil, je mit Genehmigungsvermerk sowie der übrigen Akten

Erwägungen:

Mit Schreiben vom 5. März 2014 ersucht die Politische Gemeinde Bichelsee-Balterswil 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 sind gegen die Vorlage keine Rekurse hängig.

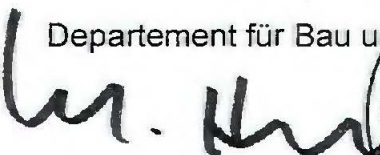
Die zur Genehmigung eingereichte Zonenplanänderung betrifft die Parzelle Nr. 938, welche gemäss rechtsgültigem Zonenplan der Gewerbezone G zugehörig ist, und einen kleinen Teilbereich der Strassenparzelle Nr. 945. Mit der vorliegenden Umzonung werden die Parzellen Nrn. 938 und 945 (teilweise) der Wohn- und Gewerbezone WG 3 zugewiesen.

2/2

Begründet wird die Zonenplanänderung mit dem Bedürfnis der Politischen Gemeinde Bichelsee-Balterswil, ein Angebot an Alterswohnungen zu erstellen. Gemäss Planungsbericht hat eine vom Gemeinderat eingesetzte Projektgruppe (Wohnen im Alter) in den vergangenen Jahren verschiedene Standorte evaluiert und ist dabei zur Erkenntnis gelangt, dass das Grundstück Nr. 938 am geeignetsten sei. Insbesondere da das Grundstück zentral zwischen Bichelsee und Balterswil gelegen und damit aus beiden Ortsteilen gut erreichbar sei. Zudem bestehe die Möglichkeit, vom Nachbargrundstück eine Fläche von rund 1'000 m² dazu zu kaufen.

Die Politische Gemeinde Bichelsee-Balterswil beabsichtigte die vorliegende Zonenplanänderung als Bestandteil der laufenden Ortsplanungsrevision zur Genehmigung einzureichen. Gemäss Planungsbericht sind im Rahmen der Ortsplanungsrevision jedoch auch Einzonungen vorgesehen, weshalb sich die Genehmigung der Ortsplanungsrevision aufgrund des Einzonungs-Moratoriums verzögern wird. Da diese Verzögerungen im Zusammenhang mit den Alterswohnungen aus Sicht der Gemeinde nicht hingenommen werden können, wird die Zonenplanänderung 2013, Parzellen Nrn. 938 und 945 (teilweise), Balterswil vorgezogen.

Unter diesen Umständen kann, unter Berücksichtigung des ausgewiesenen öffentlichen Interesses und der nachvollziehbaren Standortbegründung, die gewählte Vorgehensweise akzeptiert werden. Die Zonenplanänderung 2013, Parzellen Nrn. 938 und 945 (teilweise), Balterswil erfüllt die Anforderungen von § 5 Abs. 3 PBG und kann genehmigt werden.


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: - 3. April 2014