

Frauenfeld, 02. Juli 2014

Entscheid Nr. 47

0087/2014/DBU/ARE

Politische Gemeinde Herdern

- Zonenplanänderung Parzelle Nr. 23
- Aufhebung Verkehrslinienplan Püntli
- Aufhebung Quartierplan Herdern West

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die von der Politischen Gemeinde Herdern am 6. Februar 2014 beschlossene Zonenplanänderung Parzelle Nr. 23 wird genehmigt.
2. Die von der Politischen Gemeinde Herdern am 20. Februar 2014 beschlossene Aufhebung folgender Sondernutzungspläne
 - Verkehrslinienplan Püntli (genehmigt mit RRB Nr. 655 vom 31.03.1981)
 - Quartierplan Herdern West (genehmigt mit RRB Nr. 488 vom 07.05.1996)wird genehmigt.
3. Mitteilung an:
 - Politische Gemeinde Herdern, Gemeindeganzlei, Liebefelderstrasse 3, 8506 Lanzeneunforn, unter Beilage von drei Dossiers Zonenplanänderung Parzelle Nr. 23, Aufhebung Verkehrslinienplan Püntli, und Aufhebung Quartierplan Herdern West, je mit Genehmigungsvermerk (chargé)
 - Amt für Denkmalpflege
 - Tiefbauamt
 - Steuerverwaltung TG
 - Amt für Raumentwicklung, unter Beilage von zwei Dossiers Zonenplanänderung Parzelle Nr. 23, Aufhebung Verkehrslinienplan Püntli, und Aufhebung Quartierplan Herdern West, je mit Genehmigungsvermerk, sowie der übrigen Akten

Erwägungen:

Mit Schreiben vom 14. April 2014 ersucht die Politische Gemeinde Herdern um Genehmigung der im Titel erwähnten Vorlagen. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann gefolgert werden, dass die Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt worden sind. Beim Departement für Bau und Umwelt sind gegen die Vorlagen keine Rekurse hängig.

Vorbemerkungen

Das Departement für Bau und Umwelt (DBU) prüft nach § 5 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) im Rahmen des Genehmigungsverfahrens, ob Pläne und Vorschriften rechtmässig sind und der übergeordneten Planung wie auch dem Grundsatz der häuslicherischen Nutzung des Bodens entsprechen. Dabei ist das Planungs-ermessen der Gemeinde gemäss Art. 2 Abs. 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG; SR 700) zu respektieren.

Zonenplanänderung Parzelle Nr. 23

Der Zonenplan der Politischen Gemeinde Herdern stammt aus dem Jahre 2004. Mit Entscheid Nr. 72 des Departementes für Bau und Umwelt wurde 2009 die Zonenplanänderung „Parzelle Nr. 23“ genehmigt, bei welcher die besagte Parzelle von der Dorfzone (D) in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (Oe) umgezont wurde. Auslöser der damaligen Umzonung war ein Bauvorhaben der Wohnbaugenossenschaft Herdern, bei dem eine Wohnsiedlung für „Wohnen im Alter“ realisiert werden sollte. Da die Erstellung von Wohnraum für ältere Menschen im öffentlichen Interesse liegt, wurde die Umzonung in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen vorgenommen. Inzwischen wurde festgestellt, dass sich die Parzelle Nr. 23 aus verschiedenen Gründen, unter anderem wegen Auflagen der Denkmalpflege, nicht für das Projekt der Wohnsiedlung für „Wohnen im Alter“ eignet. Der Vorstand der Wohnbaugenossenschaft Herdern hat deshalb für das Projekt einen neuen Standort im Zentrum von Herdern gesucht und gefunden. Der Bedarf für eine Zone für öffentliche Bauten und Anlagen auf der Parzelle Nr. 23 ist nicht mehr vorhanden, weshalb die Gemeinde um Genehmigung der vorliegenden Zonenplanänderung ersucht. Mit der vorliegenden Zonenplanänderung soll die Parzelle Nr. 23 somit zurück in die Dorfzone (D) umgezont werden. Damit wird ermöglicht, die Parzelle Nr. 23 mit einer gemischten Nutzung zu belegen, deren Bauten gemäss den Vorschriften im Baureglement sorgfältig ins bestehende Ortsbild eingegliedert werden müssen. Damit wird dem historischen Ortsbild von Herdern Rechnung getragen.

Unter Würdigung des nicht mehr vorhandenen Bedarfs an der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen bei Parzelle Nr. 23 und der Berücksichtigung des Ortsbildschutzes mit der Zuteilung zur Dorfzone, kann die Zonenplanänderung „Parzelle Nr. 23“ genehmigt werden.

Aufhebung Sondernutzungspläne

Die zur Genehmigung eingereichte Vorlage betrifft weiter die Aufhebung des Verkehrslinienplans Püntli und des Quartierplans Herdern West. Eine Änderung oder eine Aufhebung von Sondernutzungsplänen setzt voraus, dass sich die Verhältnisse im Sinne von Art. 21 Abs. 2 RPG seit der Genehmigung erheblich geändert haben. Als „geänderte Verhältnisse“ können sowohl rechtliche wie auch tatsächlich geänderte Verhältnisse



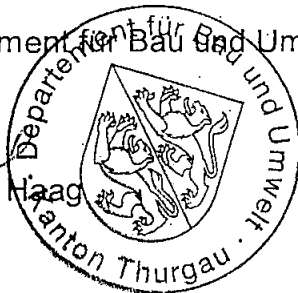
3/3

geltend gemacht werden. Liegen erheblich geänderte Verhältnisse vor, müssen die Planaufhebungen zudem im öffentlichen Interesse liegen. Die aufzuhebenden Sondernutzungspläne wurden gemäss Planungsbericht zur Regelung der Erschliessung ausgeschieden. Die Erschliessung wurde sowohl im Perimeter des Verkehrslinienplans „Püntli“ als auch im Perimeter des Quartierplans „Herdern West“ vollständig umgesetzt. Die Verhältnisse haben sich dahingehend geändert, dass kein Bedarf an den beiden Sondernutzungsplänen mehr vorliegt.

Die Aufhebung der zwei vorliegenden Sondernutzungspläne Verkehrslinienplan Püntli und Quartierplan Herdern West entsprechen den Anforderungen von § 5 Abs. 3 PBG und werden durch das Departement für Bau und Umwelt genehmigt.

Departement für Bau und Umwelt

Carmen Haag



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: - 9. Juli 2014