

Frauenfeld, 26. November 2014

Entscheid Nr. 70

0145/2014/DBU/ARE

Politische Gemeinde Mammern

- Zonenplanänderung 2013, Moosacker, Parzelle Nr. 245
- Ergänzung Baureglement 2014

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die von der Gemeindeversammlung am 22. Mai 2014 beschlossene Zonenplanänderung „Moosacker, Parzelle Nr. 245“, wird genehmigt.
2. Die von der Gemeindeversammlung am 22. Mai 2014 beschlossene Ergänzung des Baureglements, wird genehmigt.
3. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Mammern, Liebenfelsstrasse 2, 8265 Mammern, unter Beilage von zwei Zonenplanänderungen und Baureglementsergänzungen, je mit Genehmigungsvermerk (chargé)
 - Grundbuchamt Steckborn, Gemeindehaus, Seestrasse 123, 8266 Steckborn
 - Landwirtschaftsamt
 - Amt für Umwelt
 - Departement für Bau und Umwelt, Rechtsdienst
 - Amt für Raumentwicklung, unter Beilage von zwei Zonenplanänderungen und Baureglementsergänzungen, je mit Genehmigungsvermerk sowie der übrigen Akten

Erwägungen:

Mit Schreiben vom 19. August 2014 ersucht die Politische Gemeinde Mammern um Genehmigung der im Titel erwähnten Vorlagen. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann gefolgert werden, dass das Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Beim Departement für Bau und Umwelt sind gegen die Vorlagen keine Rekurse hängig. Die Vorlagen wurden vom Amt für Raumentwicklung mit Schreiben vom 11. Januar 2013 vorgeprüft.

Das Genehmigungsgesuch betrifft eine Zonenplanänderung auf der Parzelle Nr. 245 (teilweise) in der Politischen Gemeinde Mammern. Ein Teil der an die Badeanstalt anschliessenden Parzelle Nr. 245 soll von der Landwirtschaftszone in die Zone für öffentliche Anlagen umgezont werden. Der westliche Teil der Parzelle Nr. 245 liegt in der Seeuferwohnzone II, der übrige Teil in der Landwirtschaftszone und gehört nicht dem Richtplangebiet an.

Das Grundstück der Badeanstalt (Parzelle Nr. 371, Seeuferwohnzone II) ist mit ca. 1'300 m² eher klein. Aus diesem Grund wird die angrenzende Parzelle Nr. 245 bereits heute als Spiel- und Liegewiese sowie als Parkplatz genutzt. Diese Parkplatznutzung in der Landwirtschaftszone ist jedoch nicht zonenkonform. Mit dem Erwerb der Parzelle Nr. 245 konnte die Gemeinde die Zugänglichkeit zum Seeufer dauerhaft sichern. Um die Zonenkonformität der heutigen Parkplatznutzung herzustellen und damit die Existenz der Badeanstalt zu sichern, möchte die Gemeinde den rund 1'770 m² grossen, an die Seeuferwohnzone II anschliessenden Teil der Parzelle Nr. 245, in die Zone für öffentliche Anlagen OeA umzonen. Zu diesem Zweck soll auch das Baureglement mit einem neuen Artikel ergänzt werden.

Die Einzonung eines Teils der Parzelle Nr. 245 in die Zone für öffentliche Anlagen entspricht der Massnahme M 5.3 der kantonalen Uferplanung Untersee und Rhein. Im Rahmen dieser Massnahme wurde festgehalten, dass bei der Badi eine Allmend geschaffen werden soll, welche als nicht befestigter Parkplatz oder als Festwiese für öffentliche Anlässe genutzt werden kann. Weiter soll das Areal mit vereinzelter, schatten spendenden Bäumen bepflanzt werden.

Die Einzonung des fraglichen Teils der Parzelle Nr. 245 in die Zone für öffentliche Anlagen OeA wird als zweckmässig beurteilt. Auf einen Flächenausgleich kann, gemäss der Vorprüfung vom 11. Januar 2013, an dieser Stelle verzichtet werden.

Das Baureglement der Politischen Gemeinde Mammern enthält keine Bestimmungen zur Zone für öffentliche Anlagen und muss daher ergänzt werden. Der neue Art. 7a erlaubt die vorgesehene resp. bereits vorhandene Nutzung. Die Erstellung von Hochbauten ist nicht zulässig. Die Ergänzung des Baureglements erfolgt nach altem Recht. Gemäss § 122 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) passen die Gemeinden ihre Rahmennutzungspläne innert fünf Jahren an die Bestimmungen dieses Gesetzes und an die Interkantonale Vereinbarung zur Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) an. Bei der Anpassung des Baureglements an das neue Planungs- und Baurecht ist der neue Art. 7a des Baureglements ebenfalls ins neue Recht zu überführen.



3/3

Sowohl die Zonenplanänderung Parzelle Nr. 245, Moosacker als auch die Ergänzung des Baureglements erfüllen die Anforderungen von Art. 3 RPG. Gestützt auf § 5 Abs. 3 PBG werden die Zonenplanänderung und die Ergänzung des Baureglements genehmigt.

Departement für Bau und Umwelt
Die Departementschefin


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: 26. Nov. 2014