

Frauenfeld, 19. Februar 2015

## **Entscheid Nr. 11**

0018/2015/DBU/ARE

### **Politische Gemeinde Frauenfeld**

- **Geringfügige Zonenplanänderung Parzelle Nr. 41625 - Bühl**
- **Geringfügige Anpassung des Schutzplans Natur- und Kulturobjekte Parzelle Nr. 41604 - Langwis, Obholz**

### **Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:**

1. Die vom Stadtrat Frauenfeld am 28. Oktober 2014 beschlossene geringfügige Zonenplanänderung Parzelle Nr. 41625 - Bühl wird genehmigt.
2. Die vom Stadtrat Frauenfeld am 28. Oktober 2014 beschlossene geringfügige Anpassung des Schutzplans Natur- und Kulturobjekte Parzelle Nr. 41604 - Langwis, Obholz wird genehmigt.
3. Mitteilung an:
  - Stadt Frauenfeld, Amt für Hochbau und Stadtplanung, Schlossmühlestrasse 7, 8501 Frauenfeld, unter Beilage von drei Dossiers Geringfügige Zonenplanänderung Parzelle Nr. 41625 - Bühl und vier Dossiers Geringfügige Anpassung des Schutzplans Natur- und Kulturobjekte Parzelle Nr. 41604 - Langwis, Obholz, je mit Genehmigungsvermerk (chargé)
  - Stadtrat Frauenfeld, Rathaus, 8501 Frauenfeld
  - Kantonale Steuerverwaltung
  - Landwirtschaftsamt
  - Amt für Raumentwicklung (3), unter Beilage zweier Dossiers Geringfügige Zonenplanänderung Parzelle Nr. 41625 - Bühl und eines Dossiers Geringfügige Anpassung des Schutzplans Natur- und Kulturobjekte Parzelle Nr. 41604 - Langwis, Obholz sowie der übrigen Akten

### **Erwägungen:**

Mit Schreiben vom 6. Januar 2015 ersucht die Politische Gemeinde Frauenfeld um Genehmigung der im Titel erwähnten Vorlagen. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann gefolgert werden, dass die Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Beim Departement für Bau und Umwelt sind gegen die Vorlagen keine Rekurse hängig.

### **Geringfügige Zonenplanänderung Parzelle Nr. 41625 - Bühl**

Mit Schreiben vom 7. Juli 2014 ersuchten Christian und Rosmarie Gysi um eine Zonenplanänderung, um die Bebaubarkeit ihres Grundstücks, Parzelle Nr. 41625, zu verbessern. Das Grundstück liegt im Norden des Weilers Bühl in der Dorf- sowie Landwirtschaftszone. Die für die Brennholzlagerung und zum Einstellen von Bewirtschaftungsgeräten genutzte, bestehende Scheune an der nördlichen Bauzonengrenze, befindet sich in einem schlechten baulichen Zustand. Eine Sanierung lohne sich nicht, zumal der Standort der Scheune ungünstig sei. Der Grundeigentümer möchte die Scheune am neuen Standort, mit direktem Bezug zum Haupthaus, neu erstellen. Um dies zu ermöglichen, soll ein flächengleicher Abtausch der Dorf- und Landwirtschaftszone im Umfang von 150 m<sup>2</sup> erfolgen. Entlang der Dingenhartstrasse soll eine 10 m breite und 15 m tiefe Fläche von der Landwirtschaftszone in die Dorfzone eingezont werden. Dafür wird ein 5 m breiter und 30 m langer Streifen entlang der nördlichen Bauzonengrenze von der Dorfzone in die Landwirtschaftszone überführt. Mit diesem Flächenabtausch wird die Möglichkeit geschaffen, eine neue Scheune östlich des Bauernhauses zu erstellen. Das Bauernhaus und die neue Scheune werden zur räumlichen Einheit.

### **Geringfügige Anpassung des Schutzplans Natur- und Kulturobjekte Parzelle Nr. 41604 - Langwis, Obholz**

Im Frühjahr 2013 wurde seitens der Stadt Frauenfeld festgestellt, dass auf dem Grundstück Parzelle Nr. 41604, die Hecke/Feldbestockung Schutzobjekt Nr. 5054, von 300 m Länge gemäss Schutzplan Natur- und Kulturobjekte vom 31. März 1999, vollumfänglich entfernt wurde. In Absprache mit dem Grundeigentümer und der Abteilung Natur und Landschaft des Amtes für Raumentwicklung beschloss die Stadt Frauenfeld eine Wiederherstellung der Hecke an einem neuen Standort gemäss § 25 Natur- und Heimatschutzgesetz (TG NHG; RB 450.1). Er befindet sich im südlichen Bereich der Parzelle Nr. 41604. Die Rund 300 m lange, entfernte Hecke ist aus dem Schutzplan Natur- und Kulturobjekte zu entlassen. Als Ersatz werden eine Wiese von mind. 38 a in extensiver Nutzung (Magerbiotop/Trockenbiotop), eine neue Hecke von mindestens 60 m Länge sowie der bestehende Einzelbaum in diesem Gebiet gemäss § 10 TG NHG und mit § 25 TG NHG in den Schutzplan Natur- und Kulturobjekte aufgenommen.

Im Rahmen der verwaltungsinternen Vernehmlassung haben die einbezogenen Fachstellen keine Vorbehalte angebracht. Die geringfügige Zonenplanänderung ist nachvollziehbar und wahrt die im Kantonalen Richtplan, Kapitel 2.2 geforderte, ausgewogene Flächenbilanz. Die Bauzonenfläche wird insgesamt nicht verändert.

3/3

Die geringfügige Zonenplanänderung Parzelle Nr. 41625 - Bühl und die Anpassung des Schutzplans Natur- und Kulturobjekte Parzelle Nr. 41604 - Langwis, Obholz erfüllen die Anforderungen von Art. 3 RPG und Art. 52a Abs. 2 lit. a RPV. Gestützt auf § 5 Abs. 3 PBG werden die Vorlagen 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: **24. Feb. 2015**