

Frauenfeld, 14. Dezember 2015

Entscheid Nr. 65

0174/2015/DBU/ARE

Politische Gemeinde Eschenz

- Baulinienplan / Zonenplanänderung Kieswerk

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Der vom Gemeinderat Eschenz am 13. Juli 2015 beschlossene Baulinienplan / Zonenplanänderung Kieswerk wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Politische Gemeinde Eschenz, Hauptstrasse 88, 8264 Eschenz, unter Beilage von drei Dossiers Baulinienplan / Zonenplanänderung Kieswerk, je mit Genehmigungsvermerk (chargé)
 - BHAtteam Ingenieure AG, Breitenstrasse 16, 8501 Frauenfeld
 - Amt für Umwelt
 - Forstamt
 - Steuerverwaltung
 - Amt für Raumentwicklung (2), unter Beilage von zwei Dossiers Baulinienplan / Zonenplanänderung Kieswerk, je mit Genehmigungsvermerk sowie der übrigen Akten

Erwägungen:

Mit Schreiben vom 15. Oktober 2015 ersucht die Politische Gemeinde Eschenz um Genehmigung der im Titel erwähnten Vorlage. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann gefolgert werden, dass das Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Beim Departement für Bau und Umwelt ist gegen die Vorlage kein Rekurs hängig.

Das Genehmigungsgesuch betrifft die Ausscheidung einer Baulinie für Anlagen und eine Zonenplanänderung auf Parzelle Nr. 987 in der Politischen Gemeinde Eschenz. Der im Nordwesten der Parzelle Nr. 987 liegende Teil der Freihaltezone wird in die Industrie und Gewerbezone überführt. Zudem werden durch die Anpassung der Abgrenzung

Wald-Bauzone 134 m² ehemalige Waldfläche ebenfalls der Industrie- und Gewerbezone zugewiesen. Um einerseits die im Kantonalen Richtplan im Kapitel 2.2 geforderte ausgeglichene Siedlungsbilanz zu erfüllen und andererseits den Übergangsbestimmungen gemäss Art. 52a RPV zu entsprechen, wird die Industrie- und Gewerbezone im Südwesten um einen 134 m² grossen Streifen verkleinert, welcher der Landschaftsschutzzone zugewiesen wird.

Im Nordwesten des Kieswerks, auf der Parzelle Nr. 987, wurde illegal ein Parkplatz erstellt, der gemäss rechtskräftigem Zonenplan der PG Eschenz teilweise im Waldgebiet und in der Freihaltezone liegt. Mit dieser illegalen Anlage wurden zudem die die Gewässerabstände verletzt.

Auslöser der Zonenplanänderung und der Ausscheidung einer Baulinie ist die Absicht der PG Eschenz, den rechtswidrigen Zustand zu bereinigen und den veränderten Verhältnissen Rechnung zu tragen. Durch das Gefälle des illegal erstellten Parkplatzes im Nordwesten des Kieswerks erfolgt die Entwässerung des Platzes in Richtung Kieswerk. Somit erfolgt kein Eintrag des Platzabwassers mehr in den Bach, womit der Parkplatz diesbezüglich eine Verbesserung gegenüber der früheren Situation darstellt.

Die Ausscheidung der Baulinie für Anlagen dient der Sicherung der bestehenden Böschungskante des angrenzend verlaufenden Dorfbaches und gleichzeitig definiert sie die Herabsetzung des Wald- und Gewässerabstandes für Anlagen.

Die erstellten Anlagen entsprechen weder dem heutigen Zonenzweck der Freihaltezone noch dürften sie im Wald erstellt werden. Deshalb wurde die Abgrenzung Wald Bauzone aufgrund der wesentlich geänderten Verhältnisse angepasst, d.h. der Wald im Rechtssinn wurde um rund 134 m² reduziert. Diese Fläche muss entsprechend einer sachgerechten Zone zugewiesen werden. Da die erstellten Anlagen nicht dem Zonenzweck der Freihaltezone entsprechen, wird die Freihaltezone im Bereich des Parkplatzes zusammen mit der durch die Anpassung der Waldgrenze „frei“ gewordenen Fläche der Industrie- und Gewerbezone zugewiesen. Um eine ausgeglichene Flächenbilanz aufzuweisen, wird gleichzeitig ein 134 m² grosser Streifen von der Industrie- und Gewerbezone im Südwesten des Kieswerks in die Landschaftsschutzzone umgezont.

3/3

Im Rahmen der verwaltungsinternen Vernehmlassung haben die einbezogenen Fachstellen keine Vorbehalte angebracht. Unter Berücksichtigung der veränderten Situation und der Verbesserung der Platzentwässerung können der Baulinienplan und die Zonenplanänderung Kieswerk akzeptiert werden. Die Bauzonenfläche wird insgesamt nicht vergrössert. Gestützt auf § 5 Abs. 3 PBG werden der Baulinieplan und die Zonenplanänderung Kieswerk genehmigt.

Departement für Bau und Umwelt
Die Departementschefin



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: **17. DEZ. 2015**