



DER REGIERUNGSRAT DES KANTONS THURGAU

Protokoll vom 1- 5. Juli 1994

Nr. 773

Staatsarchiv Thurgau

Nr. 3100'806

Zonenplanänderung "Sonnenberg" / OG Balterswil - ~~Genehmigung~~

Mit Schreiben vom 17. Mai 1993 ersucht die Ortsbehörde Balterswil um Genehmigung der im Titel erwähnten Vorlage. Den Akten der Gemeinde ist zu entnehmen, dass beim Planaufgabe- und Beschlussverfahren den formellen Anforderungen der kantonalen Gesetzgebung entsprochen wurde. Beim Departement für Bau und Umwelt ist ein Rekurs hängig, der in einem separaten Verfahren entschieden wird.

Die von der Umzonung betroffenen Parzellen im Gebiet Sonnenberg sind im rechtskräftigen Zonenplan (RRB Nr. 2137 vom 6. Dezember 1982) der eingeschossigen Reserve-Wohnzone W1 zugewiesen. Mit der vorliegenden Umzonung in die zweigeschossige Wohnzone für Einfamilienhäuser WE kann laut Aussagen der Gemeinde durch eine erhöhte Ausnützung wertvolles Bauland gespart werden. Weiter finde dadurch auch eine planerische Gleichbehandlung der betroffenen Parzellen gegenüber ähnlich liegenden Parzellen in der näheren Umgebung statt, welche bereits der zweigeschossigen Wohnzone für Einfamilienhäuser angehören. Gemäss Protokoll war die ursprünglich Zonierung als eigentlicher Kuppenschutz gedacht. Diesbezüglich ist jedoch anzumerken, dass der Schutz dieser Kuppe nur mit Hilfe einer Freihalte- oder einer ähnlichen Zonen hätte erreicht werden können und nicht durch eine Bauzone mit tiefer Ausnützung. So gesehen erscheint der optische Eindruck einer Überbauung der Kuppe gemäss den Bestimmungen der zweigeschossigen Wohnzone für Einfamilienhäuser WE ähnlich derjenigen der eingeschossigen Wohnzone W1.

Die vorliegende Umzonung ist im Sinne des haushälterischen Umgangs mit dem Bauland zweckmässig. Einer Genehmigung steht somit sowohl in formeller als auch in materieller Hinsicht nichts entgegen.

 **KOPIE**

**Auf Antrag des Departements für Bau und Umwelt
beschliesst der Regierungsrat:**

1. Die von der Gemeindeversammlung Balterswil am 13. Mai 1993 beschlossene Zonenplanänderung "Sonnenberg" (Umzonung von eingeschossiger Reserve-Wohnzone W1 in definitive zweigeschossige Wohnzone für Einfamilienhäuser WE) wird unter Vorbehalt allfälliger Änderungen als Folge von Entscheiden der Rechtsmittelinstanzen genehmigt.

2. Mitteilung an:
 - Ortsbehörde Balterswil, 8362 Balterswil, unter Beilage eines Zonenplanausschnitts mit Genehmigungsvermerk
 - Departement für Bau und Umwelt
 - Amt für Denkmalpflege
 - Amt für Raumplanung (4), unter Beilage von zwei Zonenplanausschnitten, je mit Genehmigungsvermerk sowie der übrigen Akten.

Für richtige Ausfertigung
Der Staatsschreiber

