

REGIERUNGSRAT DES KANTONS THURGAU

PROTOKOLL



vom 11. Feb. 1986

Nr. 227

Gemeinde Bichelsee
Zonenplan "Ueberarbeitung 1985", Genehmigungsgesuch

1. Die Ortsgemeinde Bichelsee ersucht mit Schreiben vom 2. Januar 1986 um Genehmigung des überarbeiteten Zonenplans.

Das Planaufgabe- und Plangenehmigungsverfahren erfolgte nach den einschlägigen Bestimmungen des kantonalen Baugesetzes vom 18. Mai bis 17. Juni 1985. Während dieser Zeit ging bei der Gemeinde eine Einsprache ein. Diese wurde von der Behörde in ablehnendem Sinne entschieden. Die Gemeindeversammlung hiess am 28. Juni 1985 die Zonenplanänderungen gut. Dieser Beschluss wurde nicht angefochten. Beim Baudepartement ging kein Rekurs gegen die Zonenplan-Ueberarbeitung ein. In formeller Hinsicht steht der Genehmigung nichts entgegen.

Die Behörde von Bichelsee möchte den bereinigten Zonenplan drucken lassen; dafür benötigt sie den Original-Zonenplan in ungefaltetem Zustand. Deshalb hat sie für die Genehmigung nur eine photographische Kopie zuhanden des Kantons eingereicht. Auf dieser fehlen aber Angaben über die öffentliche Auflage. Wir bitten deshalb die Behörde, diese Daten auf dem Originalplan noch nachzutragen.

2. Die Zonenplan-Ueberarbeitung erfolgte wegen der Güterzusammenlegung. Nachdem die Neuzuteilung durchgeführt ist und die Plangrundlagen mit den neuen Grenzen vorhanden sind, wurde der Zonenplan den neuen Grundstückverhältnissen angepasst.

Die Abgrenzung der Nichtbauzonen erfuhr aufgrund des neuen Güterstrassennetzes geringfügige Aenderungen; insbesondere mussten die Uebergänge von der Landschaftsschutzzone zur Landwirtschaftszone an einigen Orten geändert werden.

Im Bereich der Bauzonen wurden neben den allgemeinen Grenzanpassungen einige kleine Aenderungen vorgenommen. Im Dorf Bichelsee ist der Bereich südlich des Friedhofes von der Wohnzone W3 in die W2 umgezont und gleichzeitig in die definitive Bauzone umgewandelt worden. Im weitem ist die Abgrenzung der Gewerbezone entlang der Staatsstrasse nach Balterswil den neuen Eigentumsverhältnissen angepasst worden. Zusätzlich wurden die Bauzonen an zwei Stellen (Parzelle Nr. 3709 und 48301) erweitert. Dafür fällt die Reservewohnzone nördlich des Dorfkerns weg, so dass die Baugebietsgrösse insgesamt kaum verändert wurde.

Im Ortsteil Höfli erfolgten ebenfalls zwei kleine Aenderungen bei der Siedlungsabgrenzung. Die Oekonomiegebäude am östlichen Dorfeinde wurden neu der Landwirtschaftszone zugeteilt, dafür wurde im Bereich der Parzelle Nr. 5201 die Dorfzone auf eine Tiefe von ca. 50 m vergrössert damit dem bestehenden Gewerbebetrieb die vorgesehene Erweiterung bewilligt werden kann.

Aus raumplanerischer Sicht steht diesen Aenderungen und Anpassungen nichts entgegen.

3. Die Richtpläne Landschaft und Siedlung sowie Verkehr wurden in diesem Zusammenhang nicht geändert, obwohl auch bei diesen Planungsinstrumenten die Grundlage nicht mehr mit der heutigen Situation übereinstimmt. Insbesondere deckt sich die Siedlungsabgrenzung nicht mehr mit dem vorliegenden Zonenplan. Ein Siedlungsrichtplan sollte beispielsweise von seiner Funktion her der Behörde bei der Festsetzung von Zonengrenzen als Grundlage und Richtlinie

dienen. Diese Aufgabe kann er nur dann sinnvoll erfüllen, wenn er auch entsprechend bewirtschaftet wird.

Wir empfehlen deshalb der Ortsbehörde, in absehbarer Zeit auch die Richtpläne den veränderten Verhältnissen anzupassen.

Auf Antrag des Baudepartementes

beschliesst der Regierungsrat:

1. Der überarbeitete Zonenplan 1985 der Gemeinde Bichelsee wird genehmigt.
2. Auf dem Original-Zonenplan sind die Auflagedaten vor der Drucklegung nachzutragen.
3. Die Behörde von Bichelsee wird ersucht, die beiden Richtpläne Landschaft und Siedlung sowie Verkehr ebenfalls den geänderten Verhältnissen anzupassen.
4. Mitteilung an:
 - Ortsvorsteherschaft Bichelsee, 8363 Bichelsee
 - Grundbuchamt Fischingen, 8376 Fischingen
 - Baudepartement
 - Meliorationsamt
 - Amt für Umweltschutz und Wasserwirtschaft
 - Tiefbauamt
 - Amt für Raumplanung unter Beilage des Zonenplans mit Genehmigungsvermerk und der übrigen Akten

Für richtige Ausfertigung
DER STAATSSCHREIBER

