

Frauenfeld, 27. November 2017

Entscheid Nr. 47

0233/2017/DBU/ARE

Politische Gemeinde Müllheim Zonenplanänderung Parzelle Nr. 148

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die vom Gemeinderat Müllheim am 21. August 2017 beschlossene Zonenplanänderung „Parzelle Nr. 148“ wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Politische Gemeinde Müllheim, Frauenfelderstrasse 4, 8555 Müllheim, unter Beilage von 3 Dossiers zur Zonenplanänderung „Parzelle Nr. 148“, je mit Genehmigungsvermerk (A-Post Plus)
 - bhateam ingenieure ag, Breitenstrasse 16, 8501 Frauenfeld
 - Steuerverwaltung unter Beilage einer Kopie des geänderten Zonenplans
 - Amt für Raumentwicklung (2), unter Beilage von zwei Dossiers zur Zonenplanänderung „Parzelle Nr. 148“, je mit Genehmigungsvermerk sowie der übrigen Akten.

Erwägungen:

Am 21. August 2017 beschloss der Gemeinderat von Müllheim die Zonenplanänderung „Parzelle Nr. 148“ als geringfügige Anpassung des Zonenplans und ersuchte mit Schreiben vom 7. November 2017 um Genehmigung dieser Vorlage. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann geschlossen werden, dass das Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Beim Departement für Bau und Umwelt sind gegen den geänderten Zonenplan keine Rekurse hängig.

Die Zonenplanänderung betrifft die bebaute Parzelle Nr. 148, welche im rechtskräftigen Zonenplan der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (Oe) zugeordnet ist.

Tabelle 1: Übersicht Umzonung Parzelle Nr. 148

Betroffene Teilfläche	Rechtsgültiger Zonenplan	Geänderter Zonenplan
74 m ²	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (Oe)	Wohn- und Gewerbezone (WG3)

2/2

Gemäss Unterlagen soll ein 74m² grosser Spickel am südlichen Parzellenrand von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (Oe) des Sekundarschulhauses Rietwies, in die Wohn- und Gewerbezone (WG3) umgezont werden. In einem nachgelagerten Schritt soll die betroffene Fläche der südlich angrenzenden Parzelle Nr. 1135 zugeschlagen werden, welche ebenfalls in der Wohn- und Gewerbezone (WG3) liegt. Dadurch soll dem, an diesem Standort ansässigen Gewerbebetrieb eine Betriebsmodernisierung und -erweiterung ermöglicht werden. Weitere Details sind dem Planungsbericht vom 15. August 2017 zu entnehmen.

Das Vorhaben wurde mit Bericht vom 11. Juli 2017 vorgeprüft. Darin wurde unter anderem festgehalten, dass die Bauzonen durch das Vorhaben insgesamt zwar nicht vergrössert werden, die Gemeinde jedoch grundsätzlich keinen Bedarf für zusätzliche Wohn-, Misch- und Zentrumszonen ausweisen kann. Aufgrund der geringen Fläche kann aber ausnahmsweise vom Bedarfsnachweis abgesehen werden. Die beabsichtigte Bebauung an dieser Lage im Siedlungssinnern wird grundsätzlich begrüsst. Im Weiteren wurde im Vorprüfungsbericht empfohlen, diese Bereinigung des Zonenplans im Rahmen einer Gesamtüberprüfung der Ortsplanung vorzunehmen, da kein konkretes Projekt vorhanden war. Gemäss aktueller Unterlagen bestehen nun aber konkrete Absichten des Gewerbebetriebs zur baulichen Erweiterung. Eine Ortsplanungsrevision steht in der Gemeinde derzeit nicht unmittelbar an, obwohl die letzte bereits 24 Jahre zurückliegt. Da es sich zudem um eine geringfügige Zonenplanänderung ohne erhebliche Auswirkungen handelt, kann die vorliegende Zonenplanänderung auch unter dem Blickwinkel von Art. 21 Abs. 2 RPG und § 8 Abs. 3 PBG als zulässig erachtet werden. Aus kantonaler Sicht stehen dem Vorhaben keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegen. Die Vorlage entspricht den Anforderungen von § 5 Abs. 3 PBG und kann durch das Departement für Bau und Umwelt genehmigt werden.

Departement für Bau und Umwelt
Die Departementschreiberin



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: 27. NOV. 2017