

Frauenfeld, 21. Juni 2018

Entscheid Nr. 34

0099/2018/DBU/ARE

**Politische Gemeinde Münchwilen
Zonenplanänderung Parzellen Nummern 3020 und 3252
Baulinienplan Parzellen Nummern 3020 und 3252**

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die vom Gemeinderat am 13.03.2018 erlassene Zonenplanänderung Parzellen Nr. 3020 und Nr. 3252 wird genehmigt.
2. Der vom Gemeinderat am 13.03.2018 erlassene Baulinienplan Parzellen Nr. 3020 und Nr. 3252 wird genehmigt.
3. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Münchwilen, im Zentrum 4, Postfach, 9542 Münchwilen, unter Beilage von zwei Dossiers der Zonenplanänderung und vier Dossiers des Baulinienplans, mit Genehmigungsvermerk (A Post+)
 - Grundbuchamt und Notariat Münchwilen, Gemeindeplatz 1, Postfach, 8355 Aadorf
 - Amt für Umwelt
 - Departement für Bau und Umwelt, Rechtsdienst
 - Amt für Raumentwicklung, Abteilung kantonale Planung
 - Amt für Raumentwicklung (2), unter Beilage von zwei Dossiers der Zonenplanänderung und einem Dossier des Baulinienplans, mit Genehmigungsvermerk

Erwägungen:

Mit Schreiben vom 23. April 2018 ersucht der Gemeinderat Münchwilen um Genehmigung der im Titel erwähnten Vorlage. Die Zonenplanänderung Parzellen Nr. 3020 und Nr. 3252 und der Baulinienplan Parzellen Nr. 3020 und Nr. 3252 wurden mit Prüfberichten vom 22. Dezember 2017 und 19. März 2018 vorgeprüft und vom Gemeinderat am 13. März 2018 beschlossen. Während der Auflagefrist vom 23. März 2018 bis am 12. April 2018 sind keine Einsprachen eingegangen. Aufgrund der eingereichten Akten kann geschlossen werden, dass das Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde.

Die Politische Gemeinde Münchwilen plant im Bereich der Parzelle Nr. 3252 eine Umzonung von 355 m² von der Freihaltezone (Bauzone) in die Wohn- und Gewerbezone

WG3. Grund dafür ist ein Bauprojekt für den Neubau einer Käserei im nördlichen Bereich der Parzellen Nrn. 3020 und 3052. Der Neubau und die Erschliessung kommen teilweise in die Freihaltezone zu liegen. Da der Neubau und die notwendigen Erschliessungsflächen den gesetzlichen Gewässerabstand unterschreiten, werden die Gewässerabstände mit Baulinien festgelegt.

Gleichzeitig plant die Gemeinde Münchwilen eine Gesamtsanierung des Chräbsbaches ab der Brücke Weinfelderstrasse bis zur Einmündung in die Murg. Das Projekt bezweckt die Verbesserung des Hochwasserschutzes und eine Renaturierung des Gewässerlaufs. Die Parzelle Nr. 3252 stösst direkt an das Gewässergrundstück Nr. 3250, bzw. an den Chräbsbach an. Das Bachprojekt sieht in diesem Bereich vor, dass eine Bachschleife künftig auf einer Länge von 30 m über die Parzelle Nr. 3252 verlaufen soll. Der Baulinienplan bezweckt einerseits die Sicherung des Hochwasserschutzes und andererseits die Unterschreitung des Gewässerabstandes.

Die Gemeinde Münchwilen verfügt derzeit in den Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) und bezogen auf den Zonenplanhorizont 2030 über eine gemeindespezifische Auslastung von 99 Prozent. Sie kann daher grundsätzlich keinen Bedarf für zusätzliche WMZ durch Ein- oder Umzonungen ausweisen. Davon kann gemäss Festsetzung 1.4A des Kantonalen Richtplans (KRP) abgewichen werden, z.B. bei Einzonungen im Zusammenhang mit massvollen Erweiterungen von in bestehenden Bauzonen ansässigen Betrieben. Gestützt auf die Festsetzung 1.4A des KRP kann die Umzonung von 355 m² von der Freihaltezone (Bauzone) in die Wohn- und Gewerbezone WG3 genehmigt werden.

Im Rahmen der verwaltungsinternen Vernehmlassung haben die involvierten Fachstellen keine Vorbehalte gegen die Zonenplanänderung Parzellen Nr. 3020 und Nr. 3252 und den Baulinienplan Parzellen Nr. 3020 und Nr. 3252 angebracht. Die Vorlage entspricht den Anforderungen von § 5 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes (PGB; RB 700) und kann somit genehmigt werden.

Departement für Bau und Umwelt
Die Departementschefin

Carmen Haag



3/3

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: **25. JUNI 2018**