

Frauenfeld, 28. Mai 2018

Entscheid Nr. 25

0092/2018/DBU/ARE

Politische Gemeinde Felben-Wellhausen Zonenplanänderung Parz. Nrn. 1077, 1078, Langenmatt

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die von der Gemeindeversammlung Felben-Wellhausen am 13. Dezember 2017 beschlossene Zonenplanänderung wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Felben-Wellhausen, Poststrasse 13, 8552 Felben-Wellhausen, unter Beilage von drei Zonenplanänderungen, je mit dem notwendigen Genehmigungsvermerk (A-Post Plus)
 - Amt für Raumentwicklung, unter Beilage von zwei Exemplaren der Zonenplanänderung mit Vermerk analog Gemeindeexemplare sowie der übrigen Akten

Erwägungen:

1. Mit Schreiben vom 23. März 2018 ersucht der Gemeinderat Felben-Wellhausen um Genehmigung der Zonenplanänderung Langenmatt. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann geschlossen werden, dass das Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Auf eine kantonale Vorprüfung im Sinne von § 11 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) wurde verzichtet. Beim Departement für Bau und Umwelt sind gegen die Zonenplanänderung keine Rekurse hängig.
2. Der Zonenplan der Politischen Gemeinde Felben-Wellhausen wurde letztmals im Jahr 1987 generell revidiert. Die Revision der Ortsplanung wurde vom Regierungsrat mit RRB Nr. 1991 vom 1. Dezember 1987 genehmigt. Die zur Genehmigung eingereichte Zonenplanänderung betrifft die Parzellen Nrn. 1077 (Strassenparzelle) und 1078. Die Parzelle Nr. 1078 ist teilweise der Wohnzone W2 und teilweise der Dorfzone zugewiesen. Die Grundeigentümerschaft der Parzelle Nr. 1078 beabsichtigt, die Parzelle mit Wohnbauten mittlerer Dichte zu überbauen. Gemäss dem Planungsbericht steht dem Bauvorhaben die heutige Zonierung, insbesondere die zu



2/2

tiefe Ausnützungsziffer der Wohnzone W2 entgegen. Damit die Parzelle mit Wohnbauten mittlerer Dichte überbaut werden kann, beabsichtigt die Politische Gemeinde Felben-Wellhausen, eine Fläche von 3325 m² von der Wohnzone W2 in die Dorfzone bzw. in die Freihaltezone umzuzonen. Zudem soll ein Streifen mit einer Fläche von 452 m² der Strassenparzelle Nr. 1077 (Strasse innerhalb Bauzone) in die Dorfzone und die Freihaltezone umgezont werden. Durch die Zonenplanänderung wird das Siedlungsgebiet gemäss Festsetzung 1.1 A des Kantonalen Richtplans nicht vergrössert. Die Zonenplanänderung ist nachvollziehbar und wird gestützt auf § 5 Abs. 3 PBG 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: **29. MAI 2018**