

Frauenfeld, 12. November 2018

Entscheid Nr. 66

0207/2018/DBU/ARE

Politische Gemeinde Birwinken Zonenplanänderungen Parz. Nrn. 642, 647 und 2453

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die im Rahmen der Ortsplanungsrevision (DBU-Entscheid Nr. 59 vom 21.12.2017) vorgenommenen Sistierungen werden aufgehoben. Die Ein- und Auszonungen betreffend Teilflächen der Parzellen Nrn. 642 und 647 (77 m²) von der Landwirtschaftszone in die Dorfzone und die Einzonung betreffend eine Teilfläche der Parzelle Nr. 2453 (1609 m²) von der Landwirtschaftszone in die Wohn- und Arbeitszone werden genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Birwinken, Lochäckerstrasse 2, 8585 Mattwil, unter Beilage von zwei Zonenplänen mit Streichung der Hinweisvermerke gemäss Dispositiv Nr. 1, je mit dem notwendigen Genehmigungsvermerk (A-Post Plus)
 - Steuerverwaltung, Schlossmühlestrasse 15, 8510 Frauenfeld, unter Beilage von einem Dossier Zonenplan mit Änderungen "Parzellen Nrn. 642 und 647" und "Parzelle Nr. 2453" (Kopien)
 - Amt für Raumentwicklung, Abt. Kantonale Planung
 - Amt für Raumentwicklung (2), mit Streichung der Hinweisvermerke gemäss Dispositiv Nr. 1 und dem notwendigen Genehmigungsvermerk, sowie der übrigen Akten

Erwägungen:

1. Mit Schreiben vom 24. September 2018 ersucht der Gemeindepräsident der PG Birwinken um Genehmigung derjenigen Zonenplanänderungen, die im Rahmen der Ortsplanungsrevision (DBU-Entscheid Nr. 59 vom 21. Dezember 2017) aufgrund des damals laufenden Moratoriums sistiert werden mussten. Der von der Gemeindeversammlung am 22. Mai 2017 beschlossene Zonenplan wurde mit Ausnahme der auf Antrag des Gemeinderats sistierten Einzonungen (Teilflächen der Parzellen Nrn. 642 und 647 (77 m²) in die Dorfzone und Parzelle Nr. 2453 (1609 m²) in die Wohn- und Arbeitszone), mit Sistierungsvermerken genehmigt. Nachdem der Kantonale Richtplan am 4. Juli 2018 durch den Bundesrat genehmigt wurde, sollen nun die erwähnten Sistierungen aufgehoben werden.

In Klarsreuti soll neu eine Grenzbereinigung bei den Parzellen 642 und 647 durchgeführt werden, die zu einer geringfügigen Vergrösserung der neuen Dorfzone um 77 m² führt. Die Gemeinde kann aufgrund ihrer Auslastung zwar keinen Bedarf für eine Vergrösserung der Wohn-, Misch- und Zentrumszone (WMZ) geltend machen. Trotzdem ist die Einzonung nach Aufhebung des Moratoriums, basierend auf der neuen Festsetzung 1.4 B KRP zur Arrondierung von kleinflächigen WMZ-Bauzonen genehmigungsfähig. Weil sich die Fläche des Siedlungsgebietes dadurch vergrössert, werden die 77 m² dem kantonalen Kontingent für WMZ-Zonen belastet. Die zweite Zonenplanänderung betrifft die Zuweisung von 1'609 m² von der Landwirtschaftszone im Ortsteil Heimenhofen zur Wohn- und Arbeitszone WA2. Diese Einzonung ist ebenfalls trotz einer Auslastung von unter 100 % nach Aufhebung des Moratoriums genehmigungsfähig. Dies, weil die Fläche relativ klein und vollständig von mehrheitlich überbauten Bauzonen umschlossen ist. In Festsetzung 1.4 B KRP ist unter lit. c) vermerkt, dass Baulücken, die *in der Regel* max. 1000 m² gross sind und mehrheitlich an die Bauzone angrenzen, auch ohne ausgewiesenen Bedarf eingezont werden dürfen. Mit 1'609 m² wird die Fläche von 1000 m² zwar überstiegen. In Anbetracht der vorliegenden Situation (vollständig von weitgehend überbauten Bauzonen umschlossene Fläche) ist die Einzonung trotzdem vertretbar. Eine Beanspruchung des kantonalen Kontingentes für WMZ-Bauzonen ist nicht nötig, da die 1609 m² bereits im Siedlungsgebiet liegen (bestehendes Richtplangebiet für WMZ).

Mit den Zonenplanänderungen verändert sich die Bauzone auf den betroffenen Parzellen wie folgt (vgl. Tabelle):

Ortsteil	Nr. gem. ZP	Zone bisher	Zone neu	Fläche
Klarsreuti	1b	Lw	Dorfzone	+ 77 m ²
Heimenhofen	2	Lw	WG2	+ 1'609 m ²

Die Zonenplanänderungen stehen grundsätzlich im Einklang mit den kantonalen Vorgaben und werden gestützt auf § 5 Abs. 3 PBG genehmigt.

Departement für Bau und Umwelt
Die Departementschefin

Carmen Haag
Kanton Thurgau
Rechtsmittel:

3/3

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: **13. NOV. 2018**