

Frauenfeld, 10. April 2019

Entscheid Nr. 26

0050/2019/DBU/ARE

Politische Gemeinde Müllheim Zonenplanänderung "Am Bach"

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die vom Gemeinderat Müllheim am 26. November 2018 beschlossene Änderung des Zonenplans wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Müllheim, Frauenfelderstrasse 4, 8555 Müllheim, unter Beilage von drei Dossiers der Zonenplanänderung "Am Bach", je mit Genehmigungsvermerk (chargé).
 - Bhateam Ingenieure AG, Breitenstrasse 16, 8501 Frauenfeld
 - Grundbuchamt Weinfelden, Amriswilerstrasse 57a, Postfach, 8570 Weinfelden
 - Amt für Umwelt
 - Amt für Raumentwicklung (2), unter Beilage von zwei Dossiers der Zonenplanänderung "Am Bach", je mit Genehmigungsvermerk sowie der übrigen Akten.

Erwägungen:

Mit Schreiben vom 7. Februar 2019 ersucht der Gemeinderat Müllheim um Genehmigung der Zonenplanänderung "Am Bach". Die vorliegende Planung wurde vom Gemeinderat als geringfügig eingestuft und daher im Verfahren gemäss § 4 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) beschlossen. Die Vorlage wurde vom 11. bis 31. Januar 2019 öffentlich aufgelegt. Beim Departement für Bau und Umwelt sind gegen die Vorlage keine Rekurse hängig.

Die vorliegende Planung betrifft einen rund 8'700 m² grossen Teil im Nordosten der Parzelle Nr. 323, am südlichen Ortsrand von Müllheim. Im rechtskräftigen Zonenplan der Gemeinde Müllheim (genehmigt mit RRB Nr. 334 vom 23.3.1993), respektive in der Änderung aus dem Jahr 2001 (DBU-Entscheid Nr. 73 vom 30.10.2001), ist die genannte Fläche der Zone für Pferdesport (Anlagen) zugeteilt. Diese Zone unterscheidet sich

2/2

von der östlich der Strasse gelegenen Zone für Pferdesport (Bauten und Anlagen) hinsichtlich der Bebaubarkeit. Gemäss rechtskräftigem Baureglement (DBU-Entscheid Nr. 59 vom 29.9.2018) dürfen in der Pferdesportzone für Anlagen lediglich ebenerdige Anlagen, Unterstände, Pferdeeinrichtungen oder –hindernisse und mobile Einrichtungen erstellt werden. Die Versiegelung von Flächen ist nicht zulässig (Art. 13 Abs. 3 lit. b Baureglement). Im Planungsperimeter wurden bisher zwei Reitplätze erstellt. Die Stallungen und weitere Betriebsgebäude befinden sich auf der gegenüberliegenden Strassenseite in der Pferdesportzone für Bauten und Anlagen.

Gemäss Unterlagen wird auf der Pferdesportanlage Westernreitport betrieben. Die Anforderungen an die Infrastruktur haben sich seit der Aufnahme der Disziplin im Jahr 2000/1 in die vom Weltverband FEI überwachten Reitsportdisziplinen stark erhöht. Aus diesem Grund sollen die bestehenden Reitplätze überdacht und damit eine wetterunabhängige Reit-, Trainings- und Turnieranlage mit überregionaler Ausstrahlung geschaffen werden. Um eine Reithalle erstellen zu können, muss die Fläche der Reitplätze in die Pferdesportzone für Bauten und Anlagen umgezont werden. Beide Arten von Pferdesportzonen sind Bestandteil des Baugebiets und im Kantonalen Richtplan als Siedlungsgebiet ausgeschieden.

Durch die Versiegelung von Flächen wird der Entwässerungshaushalt beeinflusst. Die Auswirkungen des Bauprojekts auf den Generellen Entwässerungsplan (GEP) sind zu prüfen. Der maximale Abflusskoeffizient auf das Regenabwasser beträgt 0,20. Im Übrigen stehen der Zonenplanänderung aus kantonaler Sicht keine überwiegenden Interessen entgegen. Die Vorlage erfüllt die Anforderungen von § 5 Abs. 3 PBG und kann genehmigt werden.

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: 11. APR. 2019