

Frauenfeld, 30. April 2020

Entscheid Nr. 30

BOA/PG Nr. 2018.12-005 / Nr. 2020.04-009

Politische Gemeinde Egnach

Umzonung Ortsteil Buch, Änderung Nr. 24 (Wiedererwägung)

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. In Wiedererwägung des Entscheids Nr. 63 vom 10. Dezember 2019 des Departements für Bau und Umwelt betreffend Genehmigung der Revision der Ortsplanung der Politischen Gemeinde Egnach wird Ziffer 2 lit. a des entsprechenden Dispositivs aufgehoben.
2. Die von der Gemeindeversammlung Egnach am 13. November 2018 erlassene Umzonung des Ortsteils Buch von der Weilerzone Wz in die Wohn- und Arbeitszone WA 2 (Änderung Nr. 24) wird genehmigt.
3. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Egnach, Gristenbühl 5, 9315 Neukirch-Egnach (A-Post Plus)
 - Verwaltungsgericht, Frauenfelderstrasse 16, 8570 Weinfelden (A-Post Plus)
 - NRP Ingenieure AG, Lindenstrasse 1, 8580 Amriswil
 - Amt für Denkmalpflege
 - Amt für Raumentwicklung

Erwägungen:

Mit Schreiben vom 6. Dezember 2018 hat die Politische Gemeinde Egnach um Genehmigung der revidierten Ortsplanung ersucht. In der Folge genehmigte das Departement für Bau und Umwelt die Revision der Ortsplanung mit Entscheid Nr. 63 vom 10. Dezember 2019. Von dieser Genehmigung ausgenommen wurde insbesondere die Umzonung des Ortsteils Buch von der Weilerzone Wz in die Wohn- und Arbeitszone WA 2 (Änderung Nr. 24). Diesbezüglich wurde das Genehmigungsverfahren sistiert. Zudem wurde die Zonenplanänderung Nr. 24a nicht genehmigt. Gegen diesen Entscheid reichte die Gemeinde Egnach beim Verwaltungsgericht des Kantons Thurgau eine Beschwerde ein. Mit dieser wurde gefordert, Ziffer 2 lit. a des Entscheids Nr. 63 aufzuheben, soweit die Sistierung des Genehmigungsverfahrens die Umzonung des Ortsteils Buch von der Weilerzone Wz in die Wohn- und Arbeitszone WA 2 (Änderung Nr. 24) betrifft. Gleichzeitig wurde gefordert, die Wohn- und Arbeitszone WA 2 auf den Parzellen Nr. 1074 und 1077 (Änderung Nr. 24a) zu genehmigen.

Im Rahmen des Beschwerdeverfahrens erwägt das Departement für Bau und Umwelt, den Entscheid Nr. 63 vom 10. Dezember 2019 teilweise in Wiedererwägung zu ziehen. Gestützt auf § 23 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRG; RB 170.1) kann ein Entscheid durch die Behörde, die ihn gefällt hat oder durch die Aufsichtsbehörde geändert oder widerrufen werden, sofern wichtige öffentliche Interessen dies erfordern oder sich die Verhältnisse wesentlich geändert haben. Vorbehalten bleiben Entscheide, die gemäss ausdrücklicher Vorschrift oder nach der Natur der Sache nicht zurückgenommen werden können.

Vorliegend betrifft die Wiedererwägung die Sistierung der Umzonung des Ortsteils Buch von der Weilerzone Wz in die Wohn- und Arbeitszone WA 2 (Änderung Nr. 24). Diese Sistierung steht im Zusammenhang mit dem Projektauftrag des Regierungsrates zur „Überprüfung der Kleinsiedlungen im Kanton Thurgau“ (RRB Nr. 162 vom 19. Februar 2019). Mit diesem Auftrag hat der Regierungsrat den in der Genehmigung zur Teilrevision des Kantonalen Richtplans 2017 (Entscheid des Bundesrates vom 4. Juli 2018) formulierten Bundesauftrag angenommen, die bestehenden Weiler/ Kleinsiedlungen aufgrund ihrer Ausprägung und Eignung sowie den Anforderungen des Bundesrechts auf ihre Zugehörigkeit zu Landwirtschaftszonen, Zonen nach Art. 33 der Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1) oder Bauzonen nach Art. 15 RPG zu überprüfen und bei Bedarf einer sachgerechten Zone zuzuweisen. Gemäss aktuellem Projektstand zur „Überprüfung der Kleinsiedlungen im Kanton Thurgau“ erfüllt die bestehende Nutzungszone von Buch die Kriterien für eine ordentliche Bauzone (Art. 15 RPG). Diese Beurteilung entspricht einem "Projektzwischenstand". Zu diesem hat sich weder die Regierung, noch das Bundesamt für Raumentwicklung geäußert. Auch fehlt es noch an einer durch den Regierungsrat beschlossenen Übergangsverordnung und einem überarbeiteten Kapitel Kleinsiedlungen im Kantonalen Richtplan, aufgrund dessen die Gemeinden ihre Ortsplanungen hinsichtlich Kleinsiedlungen überprüfen und anpassen müssen.

Die zur Umzonung vorgesehene Weilerzone Wz von Buch (Änderung Nr. 24) hat eine Fläche von ca. 3 Hektaren. Davon betroffen sind rund 40 Gebäude respektive ca. 20 Wohnbauten. Vorliegend ist mit grosser Wahrscheinlichkeit davon auszugehen, dass eine Kleinsiedlung mit 20 Wohnbauten auch nach Abschluss des erwähnten Projektauftrags einer Bauzone nach Art. 15 RPG zuzuweisen ist. Somit ist das Risiko äusserst gering, dass mit einer Genehmigung der neuen Wohn- und Arbeitszone WA 2 (Änderung Nr. 24) ein Präjudiz geschaffen wird. Daher zieht das Departement für Bau und Umwelt den Entscheid vom Nr. 63 vom 10. Dezember 2019 teilweise in Wiedererwägung und hebt Ziffer 2 lit. a des entsprechenden Dispositivs auf. Wie bereits im erwähnten Entscheid Nr. 63 festgehalten wurde, verfügt Buch zumindest teilweise noch über ein intaktes Ortsbild. Mithin ist zu bedauern, dass die Gemeinde Egnach diesen Ortsteil (oder Teile davon) nicht einer Dorfzone zuweist oder mit einer Ortsbildschutzzone überlagert. Da das Ortsbild aber keine kantonale Bedeutung hat, kann die Zuweisung zur Wohn- und Arbeitszone WA 2 (Änderung Nr. 24) akzeptiert werden. Die Genehmigung steht

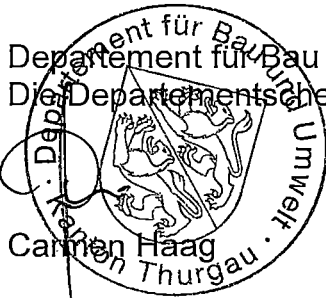
3/3

aber unter dem Vorbehalt, dass die Wohn- und Arbeitszone WA 2 von Buch zu einem späteren Zeitpunkt als Folge des erwähnten Überprüfungsauftrags unter Umständen nochmals angepasst werden muss.

Anders verhält es sich betreffend die Nichtgenehmigung der Einzonung auf den Parzellen Nrn. 1074 und 1077 (Änderung Nr. 24a). Diesbezüglich hält das Departement für Bau und Umwelt an Entscheid Nr. 63 vom 10. Dezember 2019 fest.

Die generelle Prüfung ergibt, dass die Umzonung des Ortsteils Buch von der Weilerzone Wz in die Wohn- und Arbeitszone WA 2 (Änderung Nr. 24) die Anforderungen von § 5 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700.1) erfüllt und somit genehmigt werden kann.

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:

- 5. MAI 2020