

Frauenfeld, 7. September 2020

Entscheid Nr. 40

BOA/PG Nr. 2020.03-006

Politische Gemeinde Sulgen Zonenplanänderung Knoten Industriestrasse

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die vom Gemeinderat Sulgen am 29. Oktober 2019 beschlossene Zonenplanänderung Knoten Industriestrasse wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Sulgen, Kradolfstrasse 15, 8583 Sulgen, unter Beilage von drei Dossiers der Zonenplanänderung Knoten Industriestrasse, je mit Genehmigungsvermerk (A-Post Plus)
 - Steuerverwaltung, Schlossmühlestrasse 15, 8510 Frauenfeld
 - Grundbuchamt und Notariat Bezirk Weinfelden, Amriswilerstrasse 57a, Postfach, 8570 Weinfelden
 - Amt für Raumentwicklung, Abteilung Kantonale Planung
 - Tiefbauamt
 - NRP Ingenieure AG, Lindenstrasse 1, 8580 Amriswil
 - Amt für Raumentwicklung (3), unter Beilage von zwei Dossiers der Zonenplanänderung Knoten Industriestrasse, je mit Genehmigungsvermerk, sowie der übrigen Akten.

Erwägungen:

Mit Schreiben vom 27. Februar 2020 ersucht die Gemeinde Sulgen um Genehmigung der Zonenplanänderung Knoten Industriestrasse. Die Zonenplanänderung wurde vom Gemeinderat als geringfügig eingestuft und daher am 29. Oktober 2019 im vereinfachten Verfahren gemäss § 4 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) beschlossen. Während der öffentlichen Auflage vom 10. bis am 29. Januar 2020 sind keine Einsprachen eingegangen. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann geschlossen werden, dass das Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde.

2/3

Mit der vorliegenden Zonenplanänderung soll eine Fläche von 236 m² von der Landschaftsschutzzone in die Bauzone (Wohn- und Arbeitszone WA4) mit überlagerter Strassenfläche eingezont werden. Gleichzeitig wird eine Fläche von 205 m² von der Bauzone (Wohn- und Arbeitszone WA4) mit überlagerter Strassenfläche der Landschaftsschutzzone zugewiesen. Insgesamt vergrössert sich die Bauzone damit um 31 m².

Parzellen Nrn.	Betroffene Teilfläche	Rechtsgültiger Zonenplan	Geänderter Zonenplan
10	236 m ²	Landschaftsschutzzone	Strasse innerhalb Bauzone
10	205 m ²	Strasse innerhalb Bauzone	Landschaftsschutzzone

Grund für die Zonenplanänderung ist der Ausbau des Knotens Industriestrasse/Hauptstrasse mit einer zusätzlichen Linksabbiegespur. Der Strassenausbau wurde soweit möglich innerhalb der bestehenden Bauzone geplant, im Bereich der Industriestrasse geht die Verbreiterung aber teilweise zu Lasten der angrenzenden Landschaftsschutzzone. Die Verkleinerung der Landschaftsschutzzone kann jedoch grösstenteils mit der Auszonung einer Strassenböschung am selben Knoten kompensiert werden. Die restlichen 31 m² können auf der Grundlage von Festsetzung 1.4. B des Kantonalen Richtplans (Ausbau von bestehenden Zonenrandstrassen) vom Kontingent gemäss Festsetzung 1.1. B (Arrondierung von WMZ) beansprucht werden.

Im Rahmen der verwaltungsinternen Vernehmlassung haben die einbezogenen Fachstellen gegenüber der vorgesehenen Zonenplanänderung keine Vorbehalte angebracht. Die Vorlage erfüllt die Anforderungen von § 5 Abs. 3 PBG und kann 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: **10. SEP. 2020**