

Frauenfeld, 08. Juni 2021

Entscheid Nr. 35

BOA/PG Nr. 2021.03-011

Politische Gemeinde Eschlikon Zonenplanänderung Bruggweierstrasse

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die vom Gemeinderat am 4. Juli 2019 beschlossene Zonenplanänderung Bruggweierstrasse wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Eschlikon, Wiesenstrasse 3, 8360 Eschlikon; unter Beilage von drei Dossiers der Zonenplanänderung, je mit Genehmigungsvermerk (A-Post Plus)
 - Strittmatter Partner AG, Vadianstrasse 37, 9001 St. Gallen
 - Departement für Bau und Umwelt, Rechtsdienst
 - Amt für Raumentwicklung; unter Beilage von einem Dossier der Zonenplanänderung Bruggweierstrasse, je mit Genehmigungsvermerk sowie der übrigen Akten.

Erwägungen:

Mit Schreiben vom 9. März 2021 ersuchte die Politische Gemeinde Eschlikon um Genehmigung der Zonenplanänderung Bruggweierstrasse. Die Vorlage wurde vom Gemeinderat am 4. Juli 2019 im vereinfachten Verfahren gemäss § 4 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) beschlossen. Während der öffentlichen Auflage vom 23. August 2019 bis am 11. September 2019 sind drei Einsprachen eingegangen. Der Gemeinderat hat alle drei Einsprachen mit Entscheid vom 19. Mai 2020 abgewiesen. Von einem Einsprecher wurde gegen den Entscheid des Gemeinderates Rekurs beim Departement für Bau und Umwelt erhoben. Der Gemeinderat hat mit Schreiben vom 2. Juli 2020 Stellung zum Rekurs genommen und beantragt, den Rekurs abzuweisen und die Zonenplanänderung zu genehmigen.



2/2

Die Zonenplanänderung betrifft im Wesentlichen die teilweise in der Wohnzone W2 gelegene Parzelle Nr. 510. Dabei soll eine flächengleiche Bauzonenverlagerung im Umfang von ca. 150 m² innerhalb der Parzelle vorgenommen werden, damit die Parzelle besser bebaut werden kann.

Die Parzelle Nr. 510 ist insgesamt 11'445 m² gross. Davon befinden sich rund 500 m² in der Wohnzone W2, der restliche Teil ist der Landschaftsschutzzone zugewiesen.

Die gemäss rechtskräftigem Zonenplan innerhalb der Bauzone gelegene Fläche hat eine ungünstige, spitzwinklige Form, so dass der Bau eines Wohnhauses nicht möglich ist. Damit die bereits erschlossene Fläche dem Zonenzweck entsprechend genutzt werden kann, beantragt die Gemeinde einen flächengleichen Abtausch. Mit der Verlagerung von 150 m² der Wohnzone W2a entsteht eine "rechteckige" Bauzonenfläche.

Von der Änderung sind keine Fruchtfolgeflächen betroffen. Aus landschaftlicher und landwirtschaftlicher Sicht wurden keine entgegenstehenden Interessen geltend gemacht.

Vorsorglich ist darauf hinzuweisen, dass sämtliche zum zukünftigen Wohnhaus gehörenden Nebenbauten und Anlagen (Erschliessung, Garten, etc.) innerhalb der Bauzone zu erstellen sind.

Die vorliegende Zonenplanänderung erfüllt die Anforderungen von § 5 Abs. 3 PBG und wird genehmigt.



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: - 8. JUNI 2021