

Frauenfeld, 30. Juni 2021

Entscheid Nr. 46

BOA/PG Nr. 2021.06-007

Politische Gemeinde Tägerwilen Zonenplanänderung Parzelle Nr. 356

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die von der Gemeindeversammlung am 25. Mai 2021 beschlossene Zonenplanänderung «Parzelle Nr. 356» wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Tägerwilen, Bahnhofstrasse 3, Postfach 141, 8274 Tägerwilen unter Beilage der Unterlagen zur Zonenplanänderung mit Genehmigungsvermerk (A-Post Plus)
 - Plankultur, Balierestrasse 29, 8500 Frauenfeld
 - Bhateam Ingenieure AG, Breitenstrasse 16, 8501 Frauenfeld
 - Amt für Umwelt
 - Landwirtschaftsamt
 - Amt für Raumentwicklung, unter Beilage eines Dossiers der Zonenplanänderung mit Genehmigungsvermerk sowie der übrigen Akten

Erwägungen:

Mit Schreiben vom 27. Mai 2021 ersuchte die Gemeinde Tägerwilen um Genehmigung der Zonenplanänderung «Parzelle Nr. 356». Die Anpassung des Zonenplans lag vom 9. bis 28. April 2021 öffentlich auf und wurde am 25. Mai 2021 von der Gemeindeversammlung beschlossen. Beim Departement für Bau und Umwelt sind gegen die Vorlage keine Rekurse hängig.

Begründet wird die beantragte Teileinzonung der Parzelle Nr. 356 von der Landwirtschaftszone in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen im Umfang von 0,85 ha mit dem Bau einer Mehrzweckhalle.

Die Ortsplanungsrevision inklusive Zonenplan von Tägerwilen wurde vom Departement für Bau und Umwelt mit Entscheid Nr. 40 vom 17. September 2015 genehmigt. Bereits

zu diesem Zeitpunkt war für den genannten Zweck eine Einzonung vorgesehen, allerdings in wesentlich grösserem Umfang (2,1 ha). Im Genehmigungsverfahren zur Ortsplanungsrevision wurde die Einzonung jedoch sistiert. Dies aufgrund der Überarbeitung des kantonalen Richtplans (KRP) und des damit verbundenen Einzonungsmoratoriums, welches zur Folge hatte, dass die Fläche der rechtskräftig ausgeschiedenen Bauzonen im Kanton insgesamt nicht vergrössert werden durften (Art. 38a Abs. 2 RPG).

Nach der Genehmigung des KRP im Jahr 2018 beantragte die Gemeinde, die Sistierung aufzuheben und die Einzonung zu genehmigen. Das DBU verweigerte jedoch die Genehmigung zur Einzonung mit Entscheid Nr. 48 vom 28. Oktober 2019. Das Vorhaben war nicht mit den Bestimmungen des KRP vereinbar und wurde als überdimensioniert eingestuft.

In der Folge hat die Gemeinde ein Vorprojekt und eine Machbarkeitsstudie für die Mehrzweckhalle erstellen lassen. Aufgrund des daraus hervorgehenden Platzbedarfs konnte die Einzonungsfläche um über die Hälfte reduziert werden.

Durch die Einzonung werden Fruchtfolgeflächen nach Sachplan des Bundes (FFF) im Umfang von 0,85 ha beansprucht. Den Planungsunterlagen liegt eine Interessenabwägung bei, die die betroffenen Interessen aufführt. Darin wird dargelegt, weshalb keine alternativen Standorte denkbar sind und inwiefern der Bau der Mehrzweckhalle am geplanten Standort den Erhalt der FFF überwiegt. Eine Kompensation der FFF ist nicht vorgesehen.

Nicht nachvollziehbar ist die Aussage in der Interessenabwägung, wonach aufgrund der zunehmenden Globalisierung derzeit keine existenzielle Notwendigkeit der agrarischen Bodennutzung zur Nahrungsmittelversorgung bestehe. Bei den FFF handelt es sich um hochwertige, für die landwirtschaftliche Produktion in besonderem Masse geeignete Böden. Diese verdienen daher für die ausreichende Versorgungsbasis einen besonderen und langfristigen Schutz, gerade eben auch im Hinblick auf Zeiten gestörter Zufuhr. In gesamthafter Betrachtung kann der Abwägung dennoch gefolgt werden.

Wir weisen aber darauf hin, dass nach Art. 18 der Verordnung über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (VVEA, SR 814.600) unverschmutzter Bodenaushub sortenrein, d. h. als Ober- und Unterboden getrennt, wieder als Boden zu verwenden ist, z. B. bei Rekultivierungen. Es besteht Verwertungspflicht.

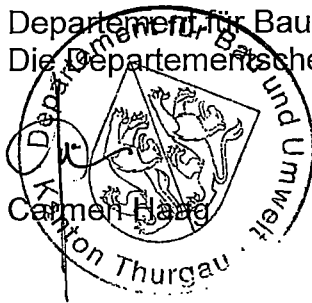
Explizit soll festgehalten werden, dass die Einzonung auf die speziellen Bedürfnisse und den Bedarf im Zusammenhang mit der erwähnten Mehrzweckhalle zugeschnitten ist. Sollte das Projekt, zudem erst ein Vorprojekt vorliegt, aus irgendwelchen Gründen dennoch nicht realisiert werden, so ist die Fläche wieder auszuzonen.

3/3

Abschliessend weisen wir darauf hin, dass bei der Erschliessung der Einzonungsfläche die Auswirkungen auf den Generellen Entwässerungsplan (GEP) zu prüfen und die Planung anzupassen ist.

Die beantragte Zonenplanänderung erfüllt insgesamt die Anforderungen von § 5 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) 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: - 1. JULI 2021