

Frauenfeld, 8. März 2023

Entscheid Nr. 15

BOA/PG Nr. 2022.11-020

Politische Gemeinde Wäldi Aufhebung Sondernutzungspläne

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die vom Gemeinderat Wäldi am 25. August 2022 beschlossene Aufhebung der nachfolgend aufgeführten Sondernutzungspläne wird genehmigt:

Baulinienpläne

- Baulinienplan 'Im Winkel', Lipperswil (RRB Nr. 488 vom 03.04.1990)
- Baulinienplan Parz. Nr. 342 und Parz. Nr. 382 'Oberdorf', Sonterswil (RRB Nr. 398 vom 04.04.1995)
- Baulinienplan 'Säge', Lipperswil (RRB Nr. 227 vom 05.03.1985)
- Anlage-Baulinien 'Sägi' Lipperswil (RRB Nr. 710 vom 25.06.1996)
- Wald-Baulinie Lipperswil für Parkplatz Parzellen Nrn. 617, 618 und 624 (RRB Nr. 1202 vom 21.11.1995)

Gestaltungspläne

- Gestaltungsplan Schmidholz Wäldi (DBU Nr. 3 vom 08.07.1996)
- Gestaltungsplan Oberdorf Sonterswil (RRB Nr. 469 vom 30.04.1996)

2. Mitteilung an:

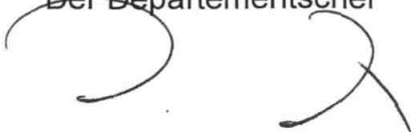
- Politische Gemeinde Wäldi, Dorfzentrum, 8564 Hefenhausen, unter Beilage der Dossiers zur Aufhebung der Sondernutzungspläne, je mit Genehmigungsvermerken (chargé)
- BHAtteam Ingenieure AG, Breitenstrasse 16, 8501 Frauenfeld
- Amt für Umwelt
- Forstamt
- Amt für Raumentwicklung, unter Beilage eines Dossiers zur Aufhebung der Sondernutzungspläne, mit Genehmigungsvermerken sowie der übrigen Akten.

Erwägungen:

1. Mit Schreiben vom 22. November 2022 ersucht die Politische Gemeinde Wäldi um Genehmigung der Aufhebung der vorgenannten Sondernutzungspläne. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann geschlossen werden, dass das Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Beim Departement für Bau und Umwelt sind gegen die Aufhebung der Sondernutzungspläne keine Rekurse hängig.
2. Sondernutzungspläne sind periodisch zu überprüfen und bei erheblich veränderten Verhältnissen nötigenfalls anzupassen. Ausserdem müssen die Gemeinden ihre Sondernutzungspläne innert 15 Jahren an die revidierte Planungs- und Baugesetzgebung (PBG; RB 700/PBV; RB 700.1/IVHB; RB 700.2) anpassen (§ 122 PBG). Aus diesen Gründen hat sich die Gemeinde Wäldi entschlossen, sämtliche Sondernutzungspläne zu überprüfen. Die Überprüfung hat ergeben, dass vorerst fünf Baulinienpläne und zwei Gestaltungspläne aufgehoben werden sollen.
3. Die aufzuhebenden Baulinienpläne entsprechen entweder nicht mehr ihrem ursprünglichen Zweck oder können durch gesetzlich geregelte Abstandsvorschriften ersetzt werden. Die Gemeinde ist sich bewusst, dass durch die Aufhebung insbesondere gegenüber Wald künftig grössere Abstände einzuhalten sind. Für rechtmässig erstellte Bauten und Anlagen gilt die Besitzstandsgarantie (§ 94 PBG). Gemäss Auskunft der Gemeinde sind die baulichen Missstände (Überschreitung Waldabstand, Überschreitung Bauzone) an den Dorfrändern von Sonterswil und Lipperswil bekannt und werden derzeit in entsprechenden Verfahren aufgearbeitet.
4. Die von den beiden Gestaltungsplänen betroffenen Gebiete sind heute vollständig erschlossen und grösstenteils überbaut. Die Gemeinde erachtet die Anpassung der Planungen ans neue Recht als unverhältnismässig. Die geregelten Qualitäten können nach ihrer Ansicht mit den Bestimmungen im heutigen Baureglement gesichert werden. Diese Einschätzung liegt in den vorliegenden Fällen im Ermessen der Gemeinde.

Die Vorlage erfüllt die Anforderungen von § 5 Abs. 3 des PBG und wird genehmigt.

Departement für Bau und Umwelt
Der Departementschef



Dominik Diezi



3/3

Rechtsmittel:

Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit der Eröffnung beim Verwaltungsgericht des Kantons Thurgau, 8570 Weinfelden, Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und eine Begründung enthalten sowie die Beweismittel aufführen. Sie ist unterzeichnet und im Doppel unter Beilage des angefochtenen Entscheids einzureichen.

Expediert:

08. MRZ. 2023