

Frauenfeld, 09.06.2023

Entscheid Nr. 27

BOA/PG Nr. 2023.03-005

Politische Gemeinde Sirnach

Geringfügige Zonenplanänderung "Parzelle Nr. 3152", Busswil

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die durch den Gemeinderat Sirnach am 14. Dezember 2022 beschlossene geringfügige Zonenplanänderung "Parzelle Nr. 3152", Busswil wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Politische Gemeinde Sirnach, Kirchplatz 5, 8370 Sirnach, unter Beilage der Dossiers zur Zonenplanänderung "Parzelle Nr. 3152", Busswil mit den notwendigen Genehmigungsvermerken (chargé)
 - Grundbuchamt und Notariat Münchwilen, Gemeindeplatz 1, Postfach, 8355 Aadorf
 - BHAtteam Ingenieure AG, Breitenstrasse 16, 8501 Frauenfeld
 - Amt für Denkmalpflege
 - Amt für Umwelt
 - Landwirtschaftsamt
 - Amt für Raumentwicklung, unter Beilage eines Dossiers zur Zonenplanänderung "Parzelle Nr. 3152", Busswil mit den Vermerken analog Gemeindeexemplare sowie der übrigen Akten.

Erwägungen:

Mit Schreiben vom 9. März 2023 ersucht die Politische Gemeinde Sirnach um Genehmigung der im Titel erwähnten Zonenplanänderung. Die Vorlage wurde dem Amt für Raumentwicklung zuvor nicht zur Vorprüfung eingereicht. Der Gemeinderat hat die Zonenplanänderung als geringfügige Änderung gemäss § 4 Abs. 2 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) beschlossen. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann geschlossen werden, dass das Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Während der öffentlichen Auflage vom 6. bis 25. Januar 2023 sind zwei Einsprachen eingegangen. Das fakultative Referendum gemäss § 4 Abs. 2 PBG wurde nicht ergriffen. Beim Departement für Bau und Umwelt sind gegen die Zonenplanänderung keine Rekurse hängig.

Die vorliegende Zonenplanänderung betrifft die Parzelle Nr. 3152 am südöstlichen Dorf-
rand der Ortschaft Busswil. Gemäss Planungsbericht (S. 3) wird der bestehende land-
wirtschaftliche Betrieb und das Ökonomiegebäude aufgegeben. Zudem haben die
Grundeigentümer der Liegenschaft Nr. 3152 Planungsabsichten auf der in der Bauzone
liegenden Fläche der Parzelle Nr. 3152. Durch einen flächengleichen Zonenabtausch
soll die Bebaubarkeit der Bauzonenfläche verbessert werden. Eine Fläche von 406 m²
soll von der Landwirtschaftszone Lw in die dreigeschossige Wohn- und Arbeitszone
WA3 eingezont werden. Gleichzeitig soll eine ebenso grosse Fläche von der Wohn- und
Arbeitszone WA3 in die Landwirtschaftszone Lw ausgezont werden. Die Zonenplanän-
derung tangiert keine Fruchtfolgeflächen.

Im Bereich der bestehenden Bauzone ist im kantonalen Richtplan (KRP) jedoch eine
Siedlungsbegrenzungslinie ausgeschieden, um die landschaftlichen Qualitäten zu be-
wahren. Die Siedlungsbegrenzungslinien im KRP sind nicht als parzellenscharfe Ab-
grenzungen anzusehen. Die geplante Einzonung am Siedlungsrand liegt im Rahmen
dieser "unscharfen" Siedlungsbegrenzung. Sie stellt somit keinen Widerspruch zu den
Siedlungsbegrenzungslinien im KRP dar. Gemäss Festsetzung 1.1 D ist der Gestaltung
des Siedlungsrandes im Bereich der Siedlungsbegrenzungslinien besondere Beachtung
zu schenken. Diese Anforderung ist in einem künftigen Baubewilligungsverfahren zu be-
rücksichtigen.

Im Rahmen der verwaltungsinternen Vernehmlassung haben die involvierten Fachstel-
len keine Vorbehalte gegen die Zonenplanänderung "Parzelle Nr. 3152", Busswil ange-
bracht. Die Vorlage erfüllt die Anforderungen von § 5 Abs. 3 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 in je einem Exemplar für die Beschwerdeinstanz und die Beteiligten einzureichen. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen.

Expediert: **09. JUNI 2023**