

Frauenfeld, 11. Dezember 2023

Entscheid Nr. 69

BOA/PG Nr. 2023.10-011

Politische Gemeinde Uesslingen-Buch Zonenplanänderung Parzelle Nr. 795

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die vom Gemeinderat Uesslingen-Buch am 13. Juni 2023 beschlossene geringfügige Zonenplanänderung "Parzelle Nr. 795" wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Gemeinde Uesslingen-Buch, Schaffhauserstrasse 12, 8524 Uesslingen, unter Beilage der Dossiers Zonenplanänderung "Parzelle Nr. 795", mit den notwendigen Genehmigungsvermerken (chargé)
 - BHAtteam Ingenieure AG, Breitenstrasse 16, 8501 Frauenfeld
 - Amt für Umwelt
 - Grundbuchamt und Notariat Frauenfeld, Langfeldstrasse 53a, 8510 Frauenfeld
 - Amt für Raumentwicklung, unter Beilage eines Dossiers Zonenplanänderung "Parzelle Nr. 795", mit den Vermerken analog Gemeindeexemplare sowie der übrigen Akten.

Erwägungen:

1. Mit Schreiben vom 25. Oktober 2023 ersucht die Politische Gemeinde Uesslingen-Buch um Genehmigung der im Titel erwähnten Zonenplanänderung. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann geschlossen werden, dass das Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Beim Departement für Bau und Umwelt sind gegen die Vorlage keine Rekurse hängig.
2. Der Zonenplan der Gemeinde Uesslingen-Buch wurde vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 591 am 3. Juli 2001 genehmigt. Die vorliegende Zonenplanänderung betrifft eine Teilfläche der Parzelle Nr. 795, die gemäss rechtskräftigem Zonenplan in der Landwirtschaftszone liegt. Die übrige Fläche der Parzelle liegt in der Wohnzone W2b. Auf der Parzelle befindet sich ein Spielplatz, der derzeit teilweise in die Landwirtschaftszone ragt.

Gemäss Planungsbericht wurde im Jahr 2001 der Zonenplan der Gemeinde Uesslingen-Buch revidiert und genehmigt. Nach der Revision hat die Gemeinde festgestellt, dass die Abgrenzung der Wohnzone W2b auf der Parzelle Nr. 795 nicht zweckmässig vorgenommen wurde. Die Gemeinde hat in der Folge die Zonen-grenze angepasst, die Änderung allerdings nie dem Departement für Bau und Umwelt zur Genehmigung eingereicht. Die Änderung wurde entsprechend nie genehmigt und ist nie in Rechtskraft erwachsen. Im Jahr 2003 hat die Gemeinde auf dieser nicht rechtskräftigen Grundlage eine Abparzellierung vorgenommen. Weiter hat die Gemeinde irrtümlicherweise Bauten und Anlagen auf der Teilfläche der Parzelle bewilligt, die planungsrechtlich immer noch der Landwirtschaftszone zugewiesen war. Dieser Fehler wurde erst jetzt d.h. im Jahr 2023 entdeckt. Um diese Unstimmigkeit zu beheben, beabsichtigt die Gemeinde, eine Einzonung vorzunehmen.

Die Zonenplanänderung umfasst die Einzonung einer Fläche von 276 m² von der Landwirtschaftszone in die Wohnzone W2b. Die Einzonungsfläche grenzt mehrheitlich an die bestehende Bauzone. Die Gemeinde beantragt deshalb eine Einzonung als Arrondierung gemäss Festsetzung 1.4 B im Kantonalen Richtplan (KRP) zu Lasten des kantonalen Kontingents für Wohn-, Misch- und Zentrumszonen. Die Einzonung erfüllt die Voraussetzungen der erwähnten KRP-Festsetzung.

Die Einzonung unterliegt der Mehrwertabgabepflicht nach § 63 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700). Die Gemeinde Uesslingen-Buch wird eingeladen, die mehrwertabgabepflichtige Änderung nach Inkraftsetzung der Zonenplanänderung innert 14 Tagen der kantonalen Steuerverwaltung zu melden. Dafür ist das offizielle Formular der Steuerverwaltung zu verwenden.

Die Zonenplanänderung 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: **11. DEZ. 2023**