Thurgau

Frauenfeld, 15. Januar 2024

Entscheid Nr. 0003

BOA/PG Nr. 2023.11-002

Politische Gemeinde Kradolf-Schönenberg
Baulinienplan Oberfeld und Aufhebung Quartierplan Oberfeld

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die vom Gemeinderat Kradolf-Schönenberg am 19. September 2023 beschlossene Aufhebung des Quartierplans Oberfeld (RRB Nr. 862 vom 2. Juli 1991) wird genehmigt.

2. Der vom Gemeinderat Kradolf-Schönenberg am 19. September 2023 beschlossene Baulinienplan Oberfeld wird genehmigt.

3. Mitteilung an:
   - Gemeinde Kradolf-Schönenberg, Thurbruggstrasse 11a, 9215 Schönenberg, unter Beilage der Dossiers des Baulinienplans Oberfeld und der Aufhebung des Quartierplans Oberfeld, mit den notwendigen Genehmigungsvermerken (chargé)
   - NRP Ingenieure AG, Lindenstrasse 1, 8580 Amriswil
   - Forstamt
   - Amt für Raumentwicklung, unter Beilage eines Dossiers des Baulinienplans Oberfeld und der Aufhebung des Quartierplans Oberfeld, mit den Vermerken analog Gemeindeexemplare sowie der übrigen Akten.

Erwägungen:

1. Mit Schreiben vom 2. November 2023 ersucht die Gemeinde Kradolf-Schönenberg um Genehmigung der Aufhebung des Quartierplans Oberfeld und des Erlasses des neuen Baulinienplans Oberfeld. Während der öffentlichen Auflage vom 22. September 2023 bis 11. Oktober 2023 wurden gegen die Aufhebung des Quartierplans wie auch den neuen Baulinienplan Oberfeld keine Einsprachen erhoben. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann geschlossen werden, dass das Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Die Genehmigungsvorlage wurde vom Amt für Raumentwicklung nicht vorgeprüft.

2. Der Quartierplan Oberfeld wurde mit Regierungsratsbeschluss Nr. 862 vom 2. Juli 1991 genehmigt. Er regelt insbesondere die Erschliessung des Gebietes mit Verkehrsflächen, Werkleitungen und Kanalisationen. Mit DBU-Entscheid Nr. 96 vom 19. Dezember 2006 erfolgte eine Änderung des Quartierplans Oberfeld, wobei verschiedene Festlegungen (Baulinien, Verkehrsflächen, Pflicht zur Erstellung eines Arealüberbauungsplans, ...) im südöstlichen Bereich des Quartierplans aufgehoben wurden. Dieses Gebiet wurde in der Folge erschlossen und vollständig bebaut.

   Ein Grossteil der Flächen im Geltungsbereich des Quartierplans ist inzwischen erschlossen und bebaut. Für die Erschliessung der noch unbebauten Flächen ist heute jedoch eine andere Verkehrsführung vorgesehen als im Quartierplan Oberfeld. Die Erschliessung gemäss Quartierplan würde dem Planungsbericht zufolge zu einem unverhältnismässigen Flächenverbrauch führen. Die Gemeinde hat deshalb das Gesamtverkehrskonzept Oberfeld erarbeitet und gestützt darauf ein zweckmässiges Erschliessungsprojekt entwickelt. Dies wird von kantonaler Seite begrüsst, da Übererschliessungen und überdimensionierte Strassenbreiten nicht dem Postulat der haushälterischen Bodennutzung entsprechen. Die Aufhebung des bestehenden Quartierplans Oberfeld erweist sich als zweckmässig, da er den heutigen Bedürfnissen nicht mehr gerecht wird.

3. Damit das Bauland entlang des Waldrandes optimal genutzt werden kann, soll unter hinreichender Beachtung der Funktion und des Schutzes des Waldes ein neuer Baulinienplan Oberfeld erlassen werden. Dieser unterscheidet zwischen Baulinien für Bauten und Baulinien für Anlagen. Der Abstand der Baulinien für Bauten gegenüber dem Wald beträgt 20 m. Die Baulinien für Anlagen orientieren sich an der bestehenden Bauzonengrenze, wobei der Waldabstand im Mittel ca. 14 m beträgt. Die Unterschreitung des Waldabstandes gemäss § 75 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) wurde vorgängig mit dem kantonalen Forstamt abgesprochen. Die sorgfältige Ausarbeitung und der frühzeitige Austausch werden seitens des Kantons geschätzt.

Die Aufhebung des Quartierplans Oberfeld und der Erlass des neuen Baulinienplans Oberfeld erfüllen die Anforderungen von § 5 Abs. 3 PBG und werden genehmigt.

Departement für Bau und Umwelt
Der Departementschef

Departement für Bau und Umwelt · Kanton Thurgau ·

Dominik Diezi

Thurgau

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:
15. JAN. 2024