

Frauenfeld, 7. November 2023

Entscheid Nr. 0065

BOA/PG Nr. 2023.10-001

Politische Gemeinde Warth-Weiningen Zonenplanänderung Im Rohr

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die vom Gemeinderat Warth-Weiningen am 25. September 2023 erlassene Zonenplanänderung "Im Rohr" wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Gemeinde Warth-Weiningen, unter Beilage der Dossiers der Zonenplanänderung "Im Rohr", mit den notwendigen Genehmigungsvermerken (chargé)
 - BHAtteam Ingenieure AG, Breitenstrasse 16, 8501 Frauenfeld
 - Amt für Umwelt
 - Landwirtschaftsamt
 - Amt für Raumentwicklung, unter Beilage eines Dossiers der Zonenplanänderung "Im Rohr", mit den Vermerken analog Gemeindeexemplare sowie der übrigen Akten.

Erwägungen:

1. Die Politische Gemeinde Warth-Weiningen ersucht um Genehmigung der im Titel erwähnten Zonenplanänderung "Im Rohr". Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann geschlossen werden, dass das Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Beim Departement für Bau und Umwelt sind gegen die Zonenplanänderung "Im Rohr" keine Rekurse hängig. Die Genehmigungsvorlage wurde vom Amt für Raumentwicklung mit Bericht vom 27. Juli 2022 vorgeprüft.
2. Bei der Zonenplanänderung "Im Rohr" handelt es sich um eine Einzonung von Teilflächen der Parzellen Nrn. 969 und 1061 am östlichen Siedlungsrand der Ortschaft Warth im Quartier "Im Rohr". Die einzuzonende Teilfläche der Strassenparzelle Nr. 969 (101 m²) ist im rechtskräftigen Zonenplan der Gemeinde Warth-Weiningen als "Strasse innerhalb Bauzone" ausgewiesen. Diese ist jedoch nicht als befestigte Erschliessungsstrasse, sondern als Flurweg ausgeführt und dient der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung. Das Amt für Raumentwicklung hat sich bereits im Oktober 2017 zu dieser Zonenzuweisung geäußert und darauf hingewiesen, dass

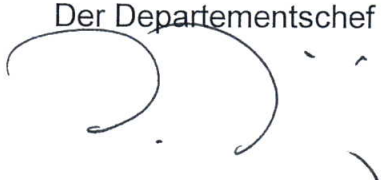
2/2

diese Zuweisung nicht korrekt sei. Bei der besagten Fläche handelt es sich um eine "Strasse ausserhalb der Bauzone". Folgerichtig weist die Gemeinde Warth-Weiningen die Zonenplanänderung auf der Parzelle Nr. 969 als Einzonung und nicht als Umzonung aus. Die einzuzonende Teilfläche auf Parzelle Nr. 1061 (31 m²) ist der Landschaftsschutzzone zugewiesen. Insgesamt soll somit eine Fläche von 132 m² in die Wohnzone W2a eingezont werden.

Auslöser für die Planung sind die Grundeigentümer der Parzelle Nr. 809, welche die Liegenschaft mit einem Wohngebäude (EFH) überbauen möchten. Da die Einzonung "Im Rohr" auf den Parzellen Nrn. 969 und 1061 flächengleich mit der Auszonung auf der Parzelle Nr. 186 kompensiert werden kann, wird das Siedlungsgebiet insgesamt nicht vergrössert. Durch die Verlagerung wird die Bebaubarkeit der Parzelle Nr. 809 verbessert, was zu einer raumplanerisch besseren Lösung beiträgt. Zudem werden durch die Einzonung keine Fruchtfolgeflächen beansprucht. Die Zonenplanänderung entspricht den Vorgaben des kantonalen Richtplans (Festsetzung 1.1 C KRP).

Die anlässlich der Vorprüfung vorgebrachten Hinweise und Anregungen wurden hinreichend berücksichtigt oder bei abweichender Auffassung hinreichend begründet. Die Vorlage erfüllt die Anforderungen von § 5 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) und wird genehmigt.

Departement für Bau und Umwelt
Der Departementschef


Dominik Diezi



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:

10. NOV. 2023