

Frauenfeld, 11. Juli 2024

Entscheid Nr.0048

BOA/PG Nr. 2024.07-002

Politische Gemeinde Aadorf Zonenplanänderung Ettenhausen (Ortsplanungsrevision)

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die von den Stimmberechtigten an der Urnenabstimmung vom 25. September 2022 erlassene Zonenplanänderung auf der Parzelle Nr. 3185 (Einzonung Nr. E6 im Rahmen der Ortsplanungsrevision, genehmigt mit DBU-Entscheid Nr. 49 vom 19. September 2023) wird nicht genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Politische Gemeinde Aadorf, Gemeindeplatz 1, 8355 Aadorf
 - BHAtteam Ingenieure AG, Breitenstrasse 16, 8501 Frauenfeld
 - Amt für Archäologie
 - Amt für Denkmalpflege
 - Amt für Energie
 - Amt für Umwelt
 - Amt für Wirtschaft und Arbeit, Arbeitsinspektorat
 - Departement für Bau und Umwelt, Rechtsdienst
 - Departement für Inneres und Volkswirtschaft, Abt. Öffentlicher Verkehr
 - Forstamt
 - Hochbauamt
 - Jagd- und Fischereiverwaltung
 - Landwirtschaftsamt
 - Tiefbauamt
 - Steuerverwaltung
 - Amt für Raumentwicklung

Erwägungen:

1. Mit Schreiben vom 17. Oktober 2022 ersuchte die Politische Gemeinde Aadorf um Genehmigung ihrer Ortsplanungsrevision. Das Departement für Bau und Umwelt (DBU) hat die Ortsplanungsrevision der Politischen Gemeinde Aadorf mit Entscheid Nr. 49 am 19. September 2023 weitgehend genehmigt. Der von den Stimmberechtigten der Gemeinde Aadorf an der Urnenabstimmung vom 25. September 2022 erlassene Zonenplan wurde mit wenigen Ausnahmen, Aufträgen und Hinweisen sowie einer Sistierung genehmigt. Die Sistierung betrifft die Einzonung der Parzelle Nr. 3185 (Einzonung Nr. E6) von der Landwirtschaftszone in die Wohnzone W2a. Die Einzonung im Ortsteil Ettenhausen mit einer Fläche von 9'065 m² gilt als Kompensation für die ausgezonten Flächen im Gebiet Guggenbühl/Waldau.
2. Bei Einzonungen in eine Wohn-, Misch- und Zentrumszone müssen die Vorgaben der Festsetzung 1.4 A des Kantonalen Richtplans erfüllt sein. Unter anderem muss die ÖV-Erschliessungsqualität des Areals mindestens der ÖV-Gütekategorie E (Kompakter Siedlungsraum) entsprechen. Wie bereits im DBU-Entscheid Nr. 49 ausgeführt, wird diese Anforderung vorliegend nicht erfüllt, da das Gebiet ausserhalb des ÖV-Erschliessungsperimeters liegt. Der Bahnhof Aadorf befindet sich in einer Gehdistanz von ca. 1.1 km (via Matthofstrasse), die Bushaltestelle Elggerstrasse in einer Gehdistanz von ca. 600 m zum einzuzonenden Gebiet Kilberg. Zudem liegt das Gebiet Kilberg etwas erhöht. Es ist zu bedenken, dass diese Distanzen insbesondere für ältere oder körperlich eingeschränkte Personen sowie für Menschen ohne eigenes Fahrzeug eine Belastung darstellen können. Eine schlechte ÖV-Anbindung führt zu einer erhöhten Abhängigkeit vom motorisierten Individualverkehr. Die Politische Gemeinde Aadorf wurde daher aufgefordert einen Nachweis zu erbringen, wie die erforderliche ÖV-Erschliessungsqualität sichergestellt werden kann. Die Einzonung wurde mit DBU-Entscheid Nr. 49 bis zum Vorliegen des genannten Nachweises der erforderlichen ÖV-Erschliessungsqualität, längstens jedoch bis Ende 2023, sistiert.
3. Auf Anregung des Amtes für Raumentwicklung beantragte die Politische Gemeinde Aadorf die Aufnahme einer neuen Linienführung der Buslinie 834 in Ettenhausen in das Konzept „Öffentlicher Regionalverkehr Kanton Thurgau 2025–2030“ (ÖV-Konzept). Die Sistierung gemäss DBU-Entscheid Nr. 49 wurde auf Antrag der Politischen Gemeinde bis Ende Juni 2024 verlängert, da bis zu diesem Zeitpunkt ein Regierungsratsbeschluss zum ÖV-Konzept vorliegen sollte. Die neue Linienführung der Buslinie 834 hätte eine neue Haltestelle im Bereich des Schulhauses Ettenhausen ermöglicht und somit die ÖV-Erschliessung des Gebiets Kilberg verbessert. Die Teilparzelle Nr. 3185, welche der Wohnzone W2a zugewiesen werden soll, wäre damit in die ÖV-Gütekategorie D zu liegen gekommen.

3/3

4. Die Vernehmlassung zum ÖV-Konzept dauerte vom 16. November 2023 bis zum 29. Februar 2024. Aufgrund von Widerstand aus der Bevölkerung gegen die neue Linienführung hat der Gemeinderat von Aadorf beschlossen, auf die geplante Linienführung zu verzichten. Die Gemeindebehörde hat den Beschluss im Rahmen der Vernehmlassung entsprechend kommuniziert. Im nun vorliegenden ÖV-Konzept, welches am 2. Juli 2024 durch den Regierungsrat verabschiedet wurde, ist daher keine neue Linienführung der Buslinie 834 vorgesehen. Entsprechend kann kein Nachweis der erforderlichen ÖV-Erschliessungsqualität als zwingende Voraussetzung für die geplante Einzonung erbracht werden. Die Einzonung Nr. E6 auf der Parzelle Nr. 3185 erfüllt die Vorgaben der Festsetzung 1.4 A des Kantonalen Richtplans und damit die Anforderungen von § 5 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) nicht und wird nicht genehmigt.

Departement für Bau und Umwelt
Der Departementschef


Dominik Diezi



Rechtsmittel:

Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen ab Publikation im Amtsblatt 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. JULI 2024