

Gemeinderat Zihlschlacht-Sitterdorf

Protokollauszug der Sitzung vom 05. September 2024

7.507 Erschliessungspläne, -studien

5. Gestaltungsplan / Erschliessung Bachwies, Sitterdorf - Beschluss Planungszone

150

SACHVERHALT / ERWÄGUNGEN:

- a) Mit Schreiben vom 01. Oktober 2020 haben Alfred & Annalis Müller-Nowak, Am Bach 4, Sitterdorf, Eigentümer der Parzelle Nr. 3089, den Antrag um Erschliessung des Gebietes 'Bachwies' in Sitterdorf gestellt.
Am 28. Januar 2021 wurde der NRP Ingenieure AG, Amriswil, der Auftrag für die erforderlichen Planungsarbeiten (Gestaltungsplan / Landumlegung) erteilt.
Leider konnte bis zum heutigen Zeitpunkt keine von den betroffenen Grundeigentümern akzeptierbare Lösung, erarbeitet werden.
- b) In der Zwischenzeit musste zudem zur Kenntnis genommen werden, dass die Grundeigentümerin der Parzelle Nr. 2137 (Antonia Strever) beabsichtigt diese Parzelle zu veräussern.
- c) Gemäss § 32 Planungs- und Baugesetz (PBG) kann die Gemeindebehörde zur Sicherstellung planerischer Massnahmen oder der Erschliessung für eine Dauer von bis zu zwei Jahren Planungszone festlegen. Diese Frist kann aus triftigen Gründen um höchstens zwei Jahre verlängert werden. Sind bei Ablauf der Fristen die Planung betreffende Rechtsmittel hängig, verlängert sich die Geltungsdauer der Planungszone bis zur rechtskräftigen Erledigung.
- d) Gemäss § 33 PBG richtet sich die Festlegung der Planungszone und die Verlängerung ihrer Geltungsdauer nach den Bestimmungen des Planauflageverfahrens. Die Planungszone wird mit der Veröffentlichung im kantonalen Amtsblatt wirksam.
- e) Gemäss § 34 PBG werden neue Bauten und Anlagen innerhalb der Planungszone nur bewilligt, wenn sie die vorgesehene Planung nicht erschweren oder beeinträchtigen. Die Ausführung bewilligter Bauten und Anlagen ist gestattet.
Während der Geltungsdauer der Planungszone besteht also kein absolutes Bauverbot. Vielmehr ist in jedem Einzelfall zu prüfen, ob eine neue Baute oder Anlage die vorgesehene Planung erschwert oder beeinträchtigt. Nur wenn dies der Fall ist, kann eine Baubewilligung mit Verweis auf das Bestehen einer Planungszone verweigert werden.
- f) Gemäss § 35 PBG fällt die Planungszone dahin mit dem Inkrafttreten der Massnahme (z.B. Gestaltungsplan), zu deren Sicherstellung sie festgelegt wurde. Sie ist aufzuheben, wenn die Gründe weggefallen sind, aus denen sie festgelegt wurde.

BESCHLUSS:

1. **Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen und Erwägungen wird für das Gebiet 'Bachwies', Sitterdorf, (Parzellen Nr. 2137, Nr. 2914, Nr. 3018 und Nr. 3089) per Veröffentlichung im kantonalen Amtsblatt vom Freitag, 13. September 2024 eine Planungszone erlassen.**
2. **Mitteilung durch Protokollauszug an:**
 - **NRP Ingenieure AG, Lindenstr. 1, 8580 Amriswil**
 - **Amt für Geoinformation, Katasteraufsicht, Verwaltungsgebäude, Promenadenstr. 8, 8510 Frauenfeld (per Mail)**

Für die Richtigkeit

GEMEINDERAT ZIHLSCHLACHT-SITTERDORF

Christian Hinterberger
Gemeindepräsident



Nik Studach
Gemeindeschreiber

Versand am: 25. Sep. 2024