

Frauenfeld, 4. Oktober 2024

Entscheid Nr. 0072

BOA/PG Nr. 2024.05-006

Politische Gemeinde Warth-Weiningen Geringfügige Zonenplanänderung Parz. Nr. 748

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die vom Gemeinderat Warth-Weiningen am 18. März 2024 beschlossene Zonenplanänderung Parz. Nr 748 wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Politische Gemeinde Warth-Weiningen, Dorfstrasse 30, 8532 Warth, unter Beilage der Dossiers der Zonenplanänderung Parz. Nr 748, mit den notwendigen Genehmigungsvermerken (chargé)
 - BHAtteam Ingenieure AG, Breitenstrasse 16, 8501 Frauenfeld
 - Departement für Bau und Umwelt, Rechtsdienst
 - Landwirtschaftsamt
 - Amt für Raumentwicklung, unter Beilage eines Dossiers der Zonenplanänderung Parz. Nr 748, mit den Vermerken analog Gemeindeexemplare sowie der übrigen Akten.

Erwägungen:

1. Mit Schreiben vom 13. Mai 2024 ersucht die Politische Gemeinde Warth-Weiningen 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. Im Zonenplan, welcher der Regierungsrat im Jahre 2002 (teilweise) genehmigte, war die Parzelle Nr. 748 der Wohn- und Gewerbezone WG2 zugewiesen und war mit einer Gestaltungsplanpflicht überlagert. 2011 bewilligte die Gemeindebehörde auf besagter Parzelle eine neue Lagerhalle für die Zementwaren AG Wild trotz Gestaltungsplanpflicht. Vorgängig der Baubewilligung wurde zwischen

der Parzelle Nr. 748 und der angrenzenden Parzelle Nr. 939 noch eine Grenzmutation vorgenommen, damit die Grundfläche der neuen Halle auf der um 48 m² vergrösserten Parzelle Nr. 748 Platz fand. In diesem Zusammenhang hat es die Gemeindebehörde versäumt, auch den Zonenplan an die veränderten Grundstücksgrenzen anzupassen. Diesen Fehler bemerkte die Gemeindebehörde erst aufgrund eines Schreibens einer Privatperson im Jahre 2023. In diesem Zusammenhang gilt es noch zu erwähnen, dass die besagte Gestaltungsplanpflicht im Jahre 2013 aufgehoben wurde.

Zusammengefasst befinden sich heute 48 m² der im Jahre 2011 bewilligten Lagerhalle in der Landwirtschaftszone. Die Gemeindebehörde möchte diese Situation mit der vorliegenden Zonenplanänderung bereinigen, indem sie 48 m² von der Landwirtschaftszone in die Wohn- und Arbeitszone WA2 einzont.

3. Die Gemeindebehörde Warth-Weiningen hat die Zonenplanänderung gestützt auf § 4 Abs. 2 PBG im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Gemäss Planungsbericht liegt die einzuzonende Fläche weder im Bereich von Fruchtfolgeflächen, noch in einem Gebiet mit Vorrang Landschaft gemäss Kantonaalem Richtplan. Weiter hat es an besagter Stelle auch keine Siedlungsbegrenzungslinie. Die Fläche ist von geringer Grösse und nicht von öffentlichem Interesse.
4. Beim Bau der Lagerhalle im Jahre 2011 handelte es sich um eine Betriebserweiterung der Zementwaren AG Wild Weiningen. Sowohl der ansässige Betrieb, als auch der überwiegende Teil der neuen Lagerhalle befinden sich in der bestehenden Bauzone. Damit die Lagerhalle mit ihrem rechteckigen Grundriss sachgerecht platziert werden konnte, musste die Standortparzelle geringfügig angepasst bzw. erweitert werden. Gleichzeitig gilt es, die Parzellenerweiterung im Umfang von 48 m² der Bauzone zuzuweisen, damit die Lagerhalle vollumfänglich in der Bauzone zu liegen kommt.

Gemäss Ziffer 1.4 des Kantonalen Richtplanes (KRP) sind Einzonungen im Zusammenhang mit massvollen Erweiterungen von in bestehenden Bauzonen ansässigen Betrieben unter gewissen Voraussetzungen zulässig (Festsetzung 1.4 und 1.1 B Bst. a sowie Planungsgrundsatz 1.6 L KRP). Die beantragte Einzonung im Zusammenhang mit dem Bau der Lagerhalle erfüllt diese Voraussetzungen.

Die Einzonung erfüllt die Anforderungen von § 5 Abs. 3 PBG und wird genehmigt.

3/3

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: 08. OKT. 2024