

Frauenfeld, 16. Oktober 2015

Entscheid Nr. 54

0114/2015/DBU/ARE

Politische Gemeinde Felben-Wellhausen

- Zonenplanänderung 2015

- Ergänzung des Baureglements

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die von der Gemeindeversammlung Felben-Wellhausen am 28. Mai 2015 beschlossene Zonenplanänderung 2015 wird genehmigt.
2. Die von der Gemeindeversammlung Felben-Wellhausen am 28. Mai 2015 beschlossene und vom Gemeinderat am 30. September 2015 redaktionell angepasste Ergänzung des Baureglements wird genehmigt.
3. Mitteilung an:
 - Politische Gemeinde Felben-Wellhausen, Poststrasse 13, 8552 Felben-Wellhausen, unter Beilage von je einem Dossier Zonenplanänderung 2015 und Ergänzung des Baureglements, mit Genehmigungsvermerk (A-Post+)
 - Grundbuchamt Felben-Wellhausen, Haus Lerchensang, Lerchensangstrasse 13, 8552 Felben-Wellhausen
 - Büro M. Nägeli, Kurzfeldstrasse 11, 8500 Frauenfeld
 - Amt für Umwelt
 - Departement für Bau und Umwelt, Rechtsdienst
 - Landwirtschaftsamt
 - Amt für Raumentwicklung, unter Beilage von je 2 Dossiers Zonenplanänderung 2015 und Ergänzung des Baureglements, je mit Genehmigungsvermerk sowie der übrigen Akten

Erwägungen:

Mit Schreiben vom 9. Juni 2015 ersucht die Politische Gemeinde Felben-Wellhausen um Genehmigung der im Titel erwähnten Vorlagen. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann gefolgert werden, dass die Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt worden

2/3

sind. Beim Departement für Bau und Umwelt sind gegen die Vorlagen keine Rekurse hängig. Die im Titel erwähnten Vorlagen wurden vom Amt für Raumentwicklung mit Schreiben vom 29. Oktober 2014 vorgeprüft. Die Vorbehalte und Hinweise wurden berücksichtigt oder deren Nichtberücksichtigung im revidierten Planungsbericht vom 30. September 2015 begründet.

Das Genehmigungsgesuch betrifft eine Zonenplanänderung auf der Parzelle Nr. 102 (teilweise) in der Politischen Gemeinde Felben-Wellhausen. Der knapp 2.8 ha grosse, unmittelbar östlich an die Gewerbezone grenzende Teil der Parzelle Nr. 102 soll von der Landwirtschaftszone in die Landwirtschaftszone für besondere Nutzung Pflanzenbau umgezont werden.

Die Ausscheidung einer Intensivlandwirtschaftszone im Gebiet der vorliegenden Zonenplanänderung wurde in der kommunalen Richtplanung aus dem Jahr 2011 aufgegriffen. Die vorliegende Zonenplanänderung betrifft lediglich rund einen Drittel der im kommunalen Richtplan vorgesehenen Fläche für eine Intensivlandwirtschaftszone. Zudem liegen ein konkretes Vorhaben und ein Betriebskonzept vor. Das von der Planung betroffene Gebiet liegt im direkten Anschluss an die Gewerbezone und steht nicht isoliert in offener Landschaft. Die Lage der Zonenplanänderung scheint insgesamt sachgerecht.

Das Baureglement der Politischen Gemeinde Felben-Wellhausen enthält keine Bestimmungen zur Landwirtschaftszone für besondere Nutzung Pflanzenbau und muss daher ergänzt werden. Der neue Art. 17a des Baureglements wurde in Anlehnung an das Musterbaureglement der Regio Frauenfeld erarbeitet. Die Ergänzung des Baureglements erfolgt nach altem Recht. Gemäss § 122 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) passen die Gemeinden ihre Rahmennutzungspläne innert fünf Jahren an die Bestimmungen dieses Gesetzes und an die Interkantonale Vereinbarung zur Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) an. Bei der Anpassung des Baureglements an das neue Planungs- und Baurecht ist der neue Art. 17a des Baureglements ebenfalls ins neue Recht zu überführen.

Sowohl die Zonenplanänderung 2015 als auch die Ergänzung des Baureglements erfüllen die Anforderungen von Art. 3 RPG. Gestützt auf § 5 Abs. 3 PBG werden die Zonenplanänderung und die Ergänzung des Baureglements genehmigt.

Departement für Bau und Umwelt
Die Departementschefin

Carmen Haag



3/3

Rechtsmittel:

Gegen diesen Entscheid kann innert 20 Tagen beim Verwaltungsgericht des Kantons Thurgau, 8570 Weinfelden, Beschwerde geführt werden. Diese hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten. Sie ist im Doppel unter Beilage des angefochtenen Entscheides einzureichen.

Expediert: **21. Okt. 2015**