

Frauenfeld, 23. Juni 2006

## Entscheid Nr. 48

0070/2005/DBU/ARP und 0009/2006/DBU/ARP

### Politische Gemeinde Herdern

- Zonenplanänderung Herdern, Parz. Nrn. 348 (Teil), 352 (Teil)
- Quartierplan „Steig“, Anpassung der Baulinien

1. Mit Schreiben vom 4. April 2005 ersucht der Gemeinderat Herdern um Genehmigung der Änderung des Quartierplans „Steig“, Anpassung der Baulinien. Aufgrund materieller Vorbehalte wurde dieses Gesuch mit Schreiben vom 27. April 2005 sistiert. Mit Schreiben vom 10. Januar 2006 ersucht nun der Gemeinderat Herdern um Genehmigung der im Titel erwähnten Zonenplanänderung und um Wiederaufnahme des Genehmigungsverfahrens betreffend die Änderung des Quartierplans „Steig“. Mit zur Genehmigung eingereichter Zonenplanänderung werden die materiellen Vorbehalte behoben. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann geschlossen werden, dass die Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurden. Der beim Departement für Bau und Umwelt gegen die Änderung des Quartierplans „Steig“ eingegangene Rekurs wurde mit Entscheid vom 13. Juni 2006 als durch Rückzug erledigt abgeschrieben. Gegen die Zonenplanänderung liegt beim Departement für Bau und Umwelt kein Rekurs vor.
2. Im Rahmen der zur Genehmigung unterbreiteten **Zonenplanänderung Herdern, Parz. Nrn. 348 (Teil), 352 (Teil)**, wird das betroffene Gebiet entlang der bestehenden Flurstrasse (Teile der Parzelle Nr. 348 und 352) von der Landschaftsschutzzone Ls in die Wohnzone W1 umgezont. Gemäss Planungsbericht soll mit der Umzonung von ca. 6 Aren im Sinne des Erschliessungsprogramms der Politischen Gemeinde Herdern und nach Vorgabe der im kommunalen Richtplan (Entscheid Nr. 32 vom 9. März 2004) festgesetzten Massnahme V.008 die planerische Voraussetzung geschaffen werden, um westlich der Parzelle Nr. 304 zwei bis drei weitere Bauplätze erschliessen zu können. Weitere zum Verständnis der Vorlage notwendige Informationen können dem Planungsbericht entnommen werden. Es ist festzustellen, dass mit der zur Genehmigung eingereichten Zonenplanänderung der in Ziffer 2.2 des Kantonalen Richtplans enthaltene Planungsgrundsatz tangiert wird, der besagt, dass grundsätzlich eine ausgeglichene Flächenbilanz anzustreben ist. Angesichts des geringen Ausmasses der von der fraglichen Zonenplanänderung betroffenen Fläche und dass keine weiteren planerischen Grundsätze verletzt sind, kann der nicht erfolgte Flächenausgleich verantwortet werden.

Die **Änderung des Quartierplans „Steig“** beinhaltet die Anpassung bestehender Baulinien. Der Quartierplan „Steig“ (RRB Nr. 302 vom 28. Februar 1989) regelt im

Wesentlichen die Erschliessung und den Waldabstand mit Baulinien. Gemäss Planungsbericht seien im Rahmen der Revision der Ortsplanung der Politischen Gemeinde Herdern sämtliche Sondernutzungspläne überprüft worden. Auslöser für die Änderung des vorgenannten Quartierplans sei gemäss Planungsbericht insbesondere die Waldfeststellung (Plan Nr. 3, 1994), der Zusammenschluss der beiden Ortsgemeinden Herdern und Lanzenneunforn zu einer Politischen Gemeinde und die im Plangebiet bereits erstellte Erschliessungsstrasse. Die Änderungen beinhalten die Anpassung der Baulinie für Bauten und Anlagen im Bereich des bereits ausgeführten Kehrplatzes. Ferner wird die nördlich im Quartierplangebiet bestehende Baulinie für Bauten und Anlagen durch eine Baulinie für Bauten und eine Baulinie für Anlagen ersetzt, wobei neu der Waldabstand um 7 m bzw. 5 m bis 24 m unterschritten wird. Gemäss Planungsbericht soll mit dieser Änderung der Baulinien im Sinne der häuslicherischen Bodennutzung die planerische Voraussetzung geschaffen werden, um westlich der Parzelle Nr. 304 zwei bis drei weitere Bauplätze baureif zu machen [§ 60 des Planungs- und Baugesetzes ;(PBG; RB 700)]. Im Weiteren werde dadurch der Vorgabe der vorne erwähnten kommunalen Richtplanmassnahme entsprochen. Weitere zum Verständnis der Vorlage notwendige Informationen können dem Planungsbericht entnommen werden. Anlässlich der verwaltungsinternen Vernehmlassung wurden vom Forstamt keine grundsätzlichen Vorbehalte, weder zur Zonenplanänderung noch zur Änderung des Quartierplans, angebracht. Die Zonenplanänderung Herdern, Parz. Nrn. 348 (Teil), 352 (Teil), und die Änderung des Quartierplans „Steig“ sind im Sinne von § 33 PBG rechtmässig. Somit steht einer Genehmigung durch das Departement für Bau und Umwelt nichts im Wege.

#### **Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:**

1. Die vom Gemeinderat Herdern am 16. Dezember 2004 beschlossene Änderung des Quartierplans „Steig“, Anpassung der Baulinien, wird genehmigt.
2. Die vom Gemeinderat Herdern am 31. Oktober 2005 beschlossene Zonenplanänderung Herdern, Parz. Nrn. 348 (Teil), 352 (Teil) wird genehmigt.
3. Mitteilung an:
  - Gemeinderat Herdern, 8506 Lanzenneunforn, unter Beilage von vier Exemplaren Quartierplan „Steig“, Anpassung der Baulinien, und eines Zonenplanausschnittes Herdern, Parz. Nrn. 348 (Teil), 352 (Teil), je mit Genehmigungsvermerk (chargé)
  - Forstamt
  - Grundbuchamt Müllheim

3/3

- Amt für Raumplanung, unter Beilage eines Quartierplan „Steig“, Anpassung der Baulinien, sowie zwei Zonenplanausschnitten Herdern, Parz. Nrn. 348 (Teil), 352 (Teil) mit Vermerken analog Gemeindeexemplare sowie der übrigen Akten

Departement für Bau und Umwelt



Regierungsrat H.P. Ruprecht

**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: **23.** Juni 2006