



Frauenfeld,

17. September 2003

Entscheid Nr. 88

ARP Nr. 188/2003

Politische Gemeinde Pfyn

Zonenplan- und Richtplanänderung sowie Baulinienplan „Ziegelwis“

1. Mit Schreiben vom 30. Juli 2003 ersucht die Politische Gemeinde Pfyn um Genehmigung der im Titel erwähnten Planungen. Aufgrund der Akten kann geschlossen werden, dass die Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurden. In formeller Hinsicht steht einer Genehmigung nichts entgegen.
2. Mit Entscheid Nr. 119 vom 23. Dezember 2002 genehmigte das Departement für Bau und Umwelt die Zonenplanänderung „Ziegelwies“. Da das Gebiet im Osten an einen Weiher mit Ufergehölz grenzt, wurde im erwähnten Entscheid festgehalten, dass die Überbaubarkeit der neuen Bauzone den Erlass eines Baulinienplans bedinge. Bei der nachfolgenden Waldfeststellung wurde eine geringfügige Anpassung des Zonenplans und Richtplans notwendig, um den tatsächlichen Verlauf der Bauzone korrekt wiederzugeben. Die Anpassung des Zonenplans wurde im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Gleichzeitig wurde der erwähnte Baulinienplan erlassen.

Im Rahmen der verwaltungsinternen Vernehmlassung hat das Forstamt angemerkt, dass innerhalb des Gebiets Ziegelwis die Abgrenzung Wald-Bauzone erfolgt sei. Der betreffende Detailplan Nr. 1 der Gemeinde Pfyn zur Abgrenzung von Wald und Bauzonen sei vom 27. Juni bis zum 26. Juli 2003 öffentlich aufgelegt und die Auflage im Amtsblatt Nr. 25 des Kantons Thurgau vom 27. Juni 2003 publiziert worden. Während der Auflagefrist seien keine Einsprachen gegen die Waldfeststellung eingegangen. Mit der vorliegenden Genehmigung könne daher der dynamische Waldbegriff für die Wohn- und Gewerbezone „Ziegelwis“ gemäss vorliegendem Zonenplan aufgehoben werden. Alle künftig jenseits der rechtskräftig festgelegten Abgrenzungslinie in diesen Teil-

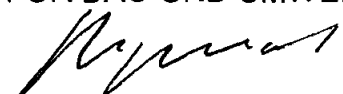
bereich des Baugebiets einwachsenden Bestockungen würden nicht mehr als Wald im Rechtssinn gelten und könnten bei Bedarf jederzeit wieder ohne Rodungsbewilligung entfernt werden. Rein formell sei die zur Genehmigung im eingereichten Baulinienplan enthaltene „Abgrenzung Wald-Bauzone“ noch im Zonenplan einzutragen (vgl. DBU-Ordner „Erläuterungen zum Planungs- und Baugesetz“, Register 12, Richtlinie Nr. 3). Dies könne jedoch im Rahmen einer einfachen redaktionellen Anpassung erfolgen.

Die Vorlage erscheint im Sinne von § 33 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) rechtmässig. Einer Genehmigung steht nichts entgegen.

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die vom Gemeinderat Pfyn am 10. Juni 2003 beschlossenen Zonen- und Richtplanänderungen „Ziegelwis“ werden im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Der vom Gemeinderat Pfyn am 10. Juni 2003 beschlossene Baulinienplan „Ziegelwis“ wird genehmigt.
3. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Pfyn, 8505 Pfyn, unter Beilage von je drei Zonen- und Richtplanausschnitten „Ziegelwis“ sowie vier Baulinienplänen „Ziegelwies“; je mit Genehmigungs- und Hinweisvermerk zur Legende (Abgrenzung Wald-Bauzone) (chargé)
 - Grundbuchamt Müllheim, 8555 Müllheim
 - Forstamt
 - Amt für Umwelt
 - Amt für Raumplanung, unter Beilage von je zwei Zonen- und Richtplanausschnitten „Ziegelwis“ und einem Baulinienplan „Ziegelwis“; je 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: 17. September 2003