



Frauenfeld,

16. Juli 1999
Entscheid Nr. 259

EG Roggwil

**Zonenplan- und Richtplanänderungen 1999 / Erweiterung Gestaltungsplan
"Roggwilerwiesen"**

1. Mit Schreiben vom 7. Juni 1999 ersucht der Gemeinderat Roggwil um Genehmigung von verschiedenen Änderungen des Zonenplans und des Richtplans sowie der Erweiterung des Gestaltungsplans "Roggwilerwiesen". Aufgrund der eingereichten Akten kann gefolgert werden, dass die Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurden.
2. Die **Zonenplanänderungen** betreffend die nachfolgend aufgeführten Parzellen bzw. Gebiete:
 - Einzonung Teil Parzelle Nr. 183, Wattstrasse, Freidorf
 - Einzonung Teil Parzelle Nr. 11, Schäfliwiese, Freidorf
 - Einzonung Parzelle Nr. 1947 und Teil Parzelle Nr. 1132, Riedern
 - Einzonung Parzelle Nr. 1945, Roggwilerwiese
 - Einzonung Teil Parzelle Nr. 873, Esserswil
 - Umzonung Parzelle Nr. 744, Obstgartenstrasse

Diese Zonenplanänderungen sind im Planungsbericht ausführlich erläutert und begründet. Deshalb sind nachfolgend nur wenige Erwägungen notwendig.

Die generell revidierte Ortsplanung von Roggwil wurde vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 202 am 28. Februar 1995 genehmigt. Aus Gründen der Rechtssicherheit überraschen die Zonenplanänderungen. Der Gemeinderat Roggwil erachtet die für eine Änderung massgebenden Bedingungen von Art. 21 Abs. 2 RPG als erfüllt (vgl. Protokollauszug zur Gemeindeversammlung vom 21. Mai 1999). Im Planungsbericht wird auf die mit Daten belegte seitherige markante Bautätigkeit aufmerksam gemacht. Ferner wird auf den mittlerweile geänderten kantonalen Richtplan hingewiesen, in welchem Roggwil als sogenannter zentraler Ort im Entwicklungsraum eingestuft ist. Schliesslich wird geltend gemacht, dass die Zonenplanänderungen im Wesentlichen überbaute Bereiche bzw. Umzonungen von Nichtbaugebieten, die im Richtplan als zukünftiges Baugebiet bezeichnet sind, betref-

fen. Somit wird die vom kantonalen Richtplan geforderte ausgeglichene Flächenbilanz nicht tangiert. Im Rahmen der verwaltungsinternen Vernehmlassung werden keine Vorbehalte zu den Zonenplanänderungen angemeldet. Sie erfüllen die Anforderungen von § 33 PBG.

3. Im Gebiet Roggwilerwiese ist im kommunalen Richtplan sogenanntes Gewerbegebiet bezeichnet. Sein südlicher Teil ist im Zonenplan der definitiven Gewerbezone und der nördliche Teil einer zukünftigen Gewerbezone (Richtplangebiet) zugewiesen. Für den Bereich der definitiven Gewerbezone besteht ein Gestaltungsplan (RRB Nr. 726 vom 2. Juli 1996). Gemäss Angabe im Planungsbericht ist dieses Gebiet teilweise überbaut. Im Rahmen der unter Ziffer 2 dieser Erwägungen erwähnten Zonenplanänderungen wird die Landwirtschaftszone in die Gewerbezone umgezont. Mit der zur Genehmigung vorliegenden **Erweiterung des Gestaltungsplan Roggwilerwiesen** wird der bestehende Gestaltungsplan analog erweitert. Die im Planungsbericht umfassend erläuterte und begründete Erweiterung ist rechtmässig.
4. Die zur Genehmigung vorliegende **Richtplanänderung** betrifft einerseits einen neuen Gemeindeweg entlang dem Rietbach und andererseits die Zuweisung des Gebiets Winggel/lifang zum Freihaltegebiet und zum Wohn- und Gewerbegebiet. Einer genaueren Überprüfung bedürfen die neuen Richtplangebiete. Im Rahmen der Genehmigung der generell revidierten Ortsplanung (RRB Nr. 202 vom 28. Februar 1995) genehmigte der Regierungsrat das im Gebiet lifang bezeichnete Richtplangebiet für öffentliche Bauten nicht. In diesem Zusammenhang ist anzumerken, dass im gleichen Gebiet das im kommunalen Richtplan 1984 bezeichnete Richtplangebiet vom Regierungsrat nicht genehmigt wurde. Die damals zur Nichtgenehmigung führenden Erwägungen gelten heute auch noch für das fragliche Wohn- und Gewerbegebiet. Indes ist zu prüfen, ob sich aufgrund des am 1. April 1996 in Kraft gesetzten neuen Planungs- und Baugesetzes (PBG) die Verhältnisse geändert haben, dass sich eine Bezeichnung von Siedlungsgebiet im fraglichen Gebiet rechtfertigt. Gemäss dem kantonalen Richtplan ist ein zentraler Ort mit Stützpunktfunktionen im ländlichen Raum wie Roggwil in seiner Funktionsfähigkeit zu erhalten und zu stärken. In der Ortsplanung sind dazu massvolle Entwicklungsmöglichkeiten, insbesondere für öffentliche Einrichtungen und Dienstleistungsbetriebe vorzusehen. Neben dem Eigenbedarf ist auch der Bedarf der mitversorgten Ortschaften zu berücksichtigen (Ziffer 1.1.2 Text KRP). Die Erfüllung dieses Planungsgrundsatzes bedingt das fragliche Richtplangebiet offensichtlich nicht. Die

rechtskräftige Ortsplanung erfüllt die Anforderungen des kantonalen Richtplans. Auch die Prüfung anhand des neuen PBGs führt zu keinem neuen Ergebnis. Es verlangt im Vergleich zum früheren Baugesetz (BauG) vielmehr explizit den haushälterischen Umgang mit dem Boden (§ 33 PBG). Namentlich dieser Forderung widersprechen die fraglichen Richtplangebiete. Im Sinne von § 33 PBG sind diese nicht rechtmässig und können nicht genehmigt werden.

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die von der Gemeindeversammlung Roggwil am 21. Mai 1999 beschlossenen Zonenplanänderungen (Einzonungen: Parzelle Nr. 1947 und Teil Parzelle Nr. 1132 Riedern / Parzelle Nr. 1945 Roggwilerwiese / Teil Parzelle Nr. 873 Esserswil / Teil Parzelle Nr. 183 Wattstrasse Freidorf / Teil Parzelle Nr. 11 Schäfliwiese Freidorf) werden genehmigt.
2. Die vom Gemeinderat Roggwil am 9. März 1999 beschlossene Umzonung Parzelle Nr. 744 Obstgartenstrasse wird genehmigt.
3. Die vom Gemeinderat Roggwil am 29. September 1998 beschlossene Erweiterung des Gestaltungsplans Roggwilerwiese (RRB Nr. 726, 2. Juli 1996) wird genehmigt.
4. Die vom Gemeinderat Roggwil am 10. November 1998 beschlossene Richtplanänderung Gemeindeweg Rietbach, Roggwil wird genehmigt.
5. Die vom Gemeinderat Roggwil am 10. November 1998 beschlossene Richtplanänderung "lifang" wird nicht genehmigt.
6. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Roggwil, 9325 Roggwil, unter Beilage von zwei Dossiers Zonenplanänderungen (bestehend aus: Parzelle Nr. 1947 und Teil Parzelle Nr. 1132 Riedern, Parzelle Nr. 1945 Roggwilerwiese, Teil Parzelle Nr. 873 Esserswil, Teil Parzelle Nr. 183 Wattstrasse Freidorf, Teil Parzelle Nr. 11 Schäfliwiese Freidorf, Umzonung Parzelle Nr. 744 Obstgartenstrasse), zwei Richtplanänderungen, Erweiterung Gestaltungsplan Roggwilerwiese; je mit Genehmigungs- und Nichtgenehmigungsvermerken betr. Richtplangebiete Winggel und lifang; (chargé)
 - Grundbuchamt Arbon, Walhallastr. 2, 9320 Arbon
 - Amt für Denkmalpflege

- Tiefbauamt
- Forstamt
- Amt für Umwelt
- Landwirtschaftsamt
- Amt für Raumplanung (2); unter Beilage von zwei Dossiers analog Gemeinde, 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: 19. Juli 1999