

Frauenfeld, 23. Februar 2011

Entscheid Nr. 10

0146/2010/DBU/ARP

x weitere Unterlagen
befinden sich im
Dossier der
Zonenplanänderung

Politische Gemeinde Salmsach

- **Zonenplanänderung Neuteerbit AG**

- **Baulinienplan Neuteerbit AG**

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die vom Gemeinderat Salmsach am 9. März 2010 beschlossene Zonenplanänderung Neuteerbit AG wird genehmigt.
2. Der vom Gemeinderat Salmsach am 9. März 2010 beschlossene Baulinienplan Neuteerbit AG wird genehmigt.
3. Die Gemeindebehörde hat die entsprechende Änderung des kommunalen Richtplans betreffend die Parzelle Nr. 285 vorzunehmen.
4. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Salmsach, Gemeindeverwaltung, 8599 Salmsach, unter Beilage von drei Exemplaren der Zonenplanänderung Neuteerbit AG und vier Exemplaren des Baulinienplans Neuteerbit AG, je mit Genehmigungsvermerk (chargé)
 - Grundbuchamt Romanshorn, Bahnhofstrasse 3, 8590 Romanshorn
 - Amt für Umwelt
 - Forstamt
 - Landwirtschaftsamt
 - Tiefbauamt
 - Amt für Raumplanung, unter Beilage von zwei Exemplaren der Zonenplanänderung Neuteerbit AG und einem Exemplar des Baulinienplans Neuteerbit AG, je mit Genehmigungsvermerk sowie der übrigen Akten

Erwägungen:

1. Mit Schreiben vom 14. Juli 2010 ersucht der Gemeinderat Salmsach um Genehmigung der im Titel Vorlagen. Der Gemeinderat hat die Zonenplanänderung als geringfügige Änderung gemäss § 5 Abs. 2 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) beschlossen. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann geschlossen werden, dass die Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurden. Beim Departement Bau und Umwelt sind gegen die Vorlagen keine Rekurse hängig.



2. Gemäss Planungsbericht ist die Firma Neuteerbit AG Salmsach längerfristig auf eine Erweiterung ihres Produktionsstandortes, auf die Nordseite der Seestrasse auf den Parzellen Nrn. 284 und 285, angewiesen. Eine zweckmässige Überbauung dieser Parzellen bedinge die Entfernung der Waldfläche mit 1267 m². Das Forstamt bestätigt in der Rodungsbewilligung, dass im Umfeld des bestehenden Betriebes keine anderen Erweiterungsflächen vorhanden seien. Die zu rodende Bestockung, welche als Wald bezeichnet ist, stocke als isolierte Bestockung innerhalb der Bauzone. Die Entfernung dieser Waldbestockung bilde damit einen erheblichen Vorteil für den Betrieb. Der Rodungersatz werde entlang des Wattgrabens realisiert und mit dem Ufergehölz entlang der Aach verbunden. Hierzu werden mit der **Zonenplanänderung Neuteerbit AG** entsprechende geringfügige Erweiterungen der Gewerbezone zu Ungunsten der Freihaltezone vorgesehen. Zudem wurde die Abgrenzung von Wald und Bauzone entsprechend angepasst.

Gleichzeitig werden mit einem **Baulinienplan Neuteerbit AG** die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verlegung/Erstellung des Seeradwegs, beziehungsweise eines Fuss- und Radweges, entlang dem Wattgraben und der Aach, sowie einer Bebauung der angrenzenden Baulandflächen, geschaffen.

Im Rahmen der verwaltungsinternen Vernehmlassung haben die angeschriebenen Fachstellen keine Vorbehalte gegen die zur Genehmigung eingereichten Vorlagen angemeldet. Es kann festgestellt werden, dass die Anforderungen von § 33 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) erfüllt sind; mithin steht einer Genehmigung nichts entgegen.

Departement für Bau und Umwelt

Dr. Jakob Stark



Rechtsmittel:

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

Expediert: 23. Feb. 2011