



ENTSCHEID

Frauenfeld,

28. Januar 1999
Entscheid Nr. 207

Gemeinde Tägerwilen

Zonenplanänderung „Hertler“ / Baulinienplan „Hertler“

1. Mit Schreiben vom 15. Januar 1999 ersucht der Gemeinderat Tägerwilen um Genehmigung der im Titel erwähnten Vorlagen. Die Zonenplanänderung und der Baulinienplan können gestützt auf § 32 Abs. 2 Planungs- und Baugesetz (RB; 700) durch das Departement genehmigt werden. Aufgrund der Akten kann geschlossen werden, dass die Planungs- und Beschlussverfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurden.
2. Die **Zonenplanänderung „Hertler“** wurde durch ein konkretes Bauvorhaben eines in der angrenzenden Gewerbezone ansässigen Betriebes ausgelöst. Im Vorprüfungsbericht vom 23. Juli 1996 hat das Amt für Raumplanung gegen die Planänderung aus kantonaler Sicht keine Vorbehalte angemeldet. Im Rahmen der vorliegenden Zonenplanänderung wird das Baugebiet „Hertler“ zu Lasten der Landwirtschaftszone ausgedehnt, um die vierte Etappe und einen Parkplatz für das High-Tech-Zentrum zu realisieren. Dem mit dem Genehmigungsgesuch zugestellten Protokoll ist zu entnehmen, dass die Zonenzuweisung des Gebietes „Hertler“ in eine Gewerbezone und eine Wohn- und Gewerbezone WG3 von der Gemeindeversammlung Tägerwilen am 3. Dezember 1996 beschlossen wurde. Auf dem Plan ist dies indes nicht entsprechend vermerkt. Aus raumplanerischen Gründen steht der fraglichen Umzonung grundsätzlich nichts entgegen, zumal die Baugebietsausdehnung mit dem kommunalen Richtplan übereinstimmt; mithin ist die vom kantonalen Richtplan geforderte ausgeglichene Flächenbilanz eingehalten. Die weiteren Details zur Zonenplanänderung können dem Planungsbericht entnommen werden.

Gegenüber Wald haben Bauten und Anlagen gemäss § 63 PBG einen gesetzlichen Abstand von 25 m einzuhalten. Indes lässt diese Bestimmung zu, dass bei Vorliegen besonderer Gründe der vorgenannte ordentliche Abstand mit Baulinien verändert werden kann. Nach Angabe der Gemeinde ist die Überbaubarkeit der Bauzonen bzw. die Nutzung der bestehenden Bauten eingeschränkt. Im **Baulinienplan „Hertler“** sind deshalb mittels Baulinien die Abstände für Bauten und Anlagen gegenüber den verschiedenen Waldflä-

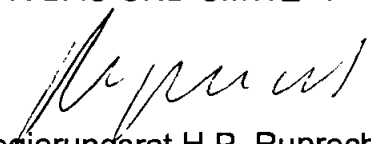
chen reduziert. Die Details zum Baulinienplan können dem Planungsbericht entnommen werden.

3. Im verwaltungsinternen Vernehmlassungsverfahren wurden weder zur Zonenplanänderung noch zum Baulinienplan Vorbehalte angebracht.

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die von der Gemeindeversammlung Tägerwilen am 3. Dezember 1996 beschlossene Zonenplanänderung „Hertler“ [Zuweisung von der Landwirtschaftszone (Richtplangebiet) in die Wohn- und Gewerbezone WG3 und Gewerbezone G] wird genehmigt.
2. Der vom Gemeinderat Tägerwilen am 3. Februar 1998 beschlossene Baulinienplan „Hertler“ wird genehmigt.
3. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Tägerwilen, 8274 Tägerwilen, unter Beilage eines Zonenplanausschnitts Zonenplanänderung „Hertler“ und zwei Baulinienplänen „Hertler“; alle Pläne mit Genehmigungsvermerk sowie einem Hinweisvermerk im Zonenplanausschnitt betreffend Gemeindeversammlungsbeschluss; (chargé)
 - Amt für Umwelt
 - Forstamt
 - Amt für Raumplanung (4); unter Beilage von zwei Zonenplanausschnitten Zonenplanänderung „Hertler“ und einem Baulinienplan „Hertler“; Pläne mit Vermerken gemäss Gemeindeexemplaren 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: 28. Januar 1999