

Frauenfeld, 28. April 2009

Entscheid Nr. 41

0085/2009/DBU/ARP

Politische Gemeinde Uttwil

- Zonenplanänderung Mooswiesen II
- Ergänzung Baureglement
- **Gestaltungsplan Mooswiesen**

1. Der Gemeinderat Uttwil ersucht mit Schreiben vom 23. März 2009 um Genehmigung der im Titel erwähnten Vorlagen. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann geschlossen werden, dass die Planungs- und Beschlussverfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurden. Beim Departement für Bau und Umwelt sind gegen die Vorlagen keine Rekurse hängig. Die Entwürfe der zur Genehmigung eingereichten Vorlagen hat das Amt für Raumplanung mit einer Vertretung der Gemeindeverwaltung Uttwil und dem Planer besprochen. Die vorgebrachten materiellen Anregungen und Vorbehalte wurden in den Genehmigungsvorlagen hinreichend berücksichtigt.
2. Das in die **Zonenplanänderung Mooswiesen II** einbezogene Gebiet setzt sich laut Planungsbericht aus einem Teil der Parzelle Nr. 272 „Mooswiesen“ zusammen, welcher zwischen den bestehenden Betriebsgebäuden und der Schlatterstrasse liegt. Auf einer Fläche von insgesamt 2'980 m² will die Firma Max Zeller Söhne AG, Romanshorn Gewächshäuser zum geschützten Anbau von Pflanzen erstellen. Zusätzlich werden, unabhängig vom Betriebsareal, 270 m² zu Verkehrsfläche umgezont, um den Ausbau der Einmündung der Alten Landstrasse in die Romanshorerstrasse zu regeln. Mit der Zonenplanänderung Mooswiesen wird das zur Landwirtschaftszone gehörende Gebiet in die Spezialbauzone Nutzpflanzenproduktion mit überlagerter Gestaltungsplanpflicht und Verkehrsfläche umgezont.

Der **Gestaltungsplan Mooswiesen** umfasst das am 19. September 2008 mit Entscheid Nr. 79 vom Departement für Bau und Umwelt von der Zone für öffentliche Bauten in die Wohn- und Gewerbezone umgezonte Gebiet (Parzelle Nr. 857), sowie den Bereich der oben erwähnten Zonenplanänderung Mooswiesen II. Das Gebiet befindet sich im Besitz der Firma Max Zeller Söhne AG, Romanshorn. Die Firma will den Betrieb für den Anbau, die Bearbeitung und die Lagerung von Pflanzen nutzen, welche zur Herstellung von Arzneimitteln und Gesundheitspräparaten verwendet werden. Der Gestaltungsplan umfasst den allgemeinverbindlichen Situationsplan im Massstab 1:500 sowie die allgemeinverbindlichen Sonderbauvorschriften (SBV). Aus betrieblichen Gründen müssen Lager und Müllerei im Baubereich A2 zusammen angeordnet werden, dies führt zu einer Abweichung der Regelbauweise. Bei der vollen Ausnützung des Baubereichs würde laut Planungsbericht eine Mehrlänge von 10 % gewährt, dies jedoch nur unter der Bedingung einer Staffelung des Ge-

2/2

bäudekörpers. Gemäss Planungsbericht hat die gewährte Gebäudeausdehnung jedoch keine wesentlichen Auswirkungen auf die Nachbargrundstücke.

Im Rahmen der verwaltungsinternen Vernehmlassung der zur Genehmigung eingereichten Vorlagen wurden keine Vorbehalte gemacht. Die generelle Prüfung ergibt, dass sie die Anforderungen von § 33 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes erfüllen; ihrer Genehmigung steht nichts entgegen.

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die vom Gemeinderat Uttwil am 24. Februar 2009 beschlossene Zonenplanänderung Mooswiesen II, der Gestaltungsplan Mooswiesen sowie die Ergänzung des Baureglements werden genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Uttwil, Postfach 53, 8592 Uttwil, unter Beilage von zwei Zonenplanänderungen Mooswiesen II, zwei Ergänzungen des Baureglements sowie drei Gestaltungsplänen Mooswiesen, je mit Genehmigungsvermerk (chargé)
 - Amt für Umwelt
 - Finanzverwaltung
 - Landwirtschaftsamt
 - Tiefbauamt
 - Amt für Raumplanung, unter Beilage von zwei Zonenplanänderungen Mooswiesen II, zwei Ergänzungen des Baureglements und einem Gestaltungsplan Mooswiesen mit Vermerken analog Gemeindeexemplare sowie der übrigen Akten

Departement für Bau und Umwelt



Dr. Jakob Stark

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. April 2009**