



Frauenfeld, 28. Januar 2011

Entscheid Nr. 6

0005/2011/DBU/ARP

Stadtgemeinde Diessenhofen

Ein- und Umzonung auf Parzelle Nr. 1241, Schwanzwiesen

Mit Schreiben vom 24. Dezember 2010 ersucht der Stadtrat Diessenhofen um Genehmigung der im Titel erwähnten Vorlage. Die Stadtbehörde 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 das Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Beim Departement Bau und Umwelt sind gegen die Zonenplanänderung keine Rekurse hängig.

Die Zonenplanänderung umfasst die Einzonung einer Teilfläche der Parzelle Nr. 1241 in die Wohn- und Gewerbezone 3-geschossig, welche im kommunalen Richtplan als Richtplangebiet ausgeschieden ist und nun aufgrund eines konkreten Bauprojekts umgezont werden soll. Desweiteren soll ein Streifen auf der Südseite der betroffenen Parzelle, welcher für ein geplantes Bauprojekt ebenfalls benötigt wird und nach heutigem Zonenplan in der Gewerbezone liegt, ebenfalls in die Wohn- und Gewerbezone 3-geschossig umgezont werden. Das Gleiche gilt für den Spickel westlich der Gabelung der geplanten Erschliessungsstrassen des Siedlungsrichtplangebietes. Die dazugehörige Erschliessungsstrasse wird von der Gewerbe- bzw. Landwirtschaftszone in „Verkehrsfläche“ umgezont.

Der Stadtrat hat bereits im Jahre 2009 mit Bericht vom 21. Oktober 2009 diverse Zonenplanänderungen durch das Amt für Raumplanung vorprüfen lassen. Die vorliegende Zonenplanänderung betrifft einen kleinen Teil dieser Vorprüfung.

Die Zonenplanänderung wird mit der Ansiedlung eines neuen Betriebs sowie mit sehr hohen Investitionskosten in die Sanierung von Anlagen vor Ort im Zusammenhang mit dem Generellen Entwässerungsplan (GEP) begründet. Wie schon im Vorprüfungsbericht zu den „Diversen Zonenplanänderungen“ vermerkt, ist dem Planungsbericht zu entnehmen, dass in den bestehenden Gewerbebezonen noch grosse Reserven vorhanden sind. Nach Art. 15 des Raumplanungsgesetzes (RPG) darf nur Land eingezont werden, das voraussichtlich innert der nächsten 15 Jahre benötigt und erschlossen wird. Da es sich um Richtplangebiet handelt und die finanzpolitischen Überlegungen des Planungsberichts durchaus nachvollziehbar sind, kann die geplante Einzonung verantwortet werden.

2/2

Auf den Abschluss eines Kaufvertrags durch die Stadt wird im vorliegenden Fall verzichtet, da das Land so rasch überbaut werden soll. Ein Baugesuch liegt gemäss Planungsbericht bereits vor.

Im Rahmen der internen Vernehmlassung wurden gegenüber der Zonenplanänderung keine Vorbehalte angebracht. Die Ein- und Umzonung entspricht den Anforderungen von § 33 Abs. 1 PBG. Einer Genehmigung durch das Departement für Bau und Umwelt steht somit nichts im Wege.

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die vom Stadtrat Diessenhofen am 29. November 2010 beschlossene Ein- und Umzonung auf Parzelle Nr. 1241, Schwanzwiesen, wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Stadtrat Diessenhofen, Rathaus, Postfach 233, 8253 Diessenhofen, unter Beilage von drei Exemplaren der Ein- und Umzonung auf Parzelle Nr. 1241, Schwanzwiesen, je mit Genehmigungsvermerk (chargé)
 - Grundbuchamt Diessenhofen, Basadingerstrasse 12, Postfach 209, 8253 Diessenhofen
 - Amt für Umwelt
 - Tiefbauamt
 - Amt für Raumplanung, unter Beilage von zwei Exemplaren der Ein- und Umzonung auf Parzelle Nr. 1241, Schwanzwiesen, je mit Genehmigungsvermerk 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. Jan. 2011**