



DER REGIERUNGSRAT DES KANTONS THURGAU

Protokoll vom - 9. März 1993

Nr. 251

ZP 5

RP 1

Anpassungen Ortsplanung / EG Felben-Wellhausen / Genehmigung

1. Mit Schreiben vom 18. November 1991 ersucht der Gemeinderat Felben-Wellhausen um Genehmigung von Änderungen der rechtskräftigen Ortsplanung. Aufgrund der eingereichten Akten kann geschlossen werden, dass in formeller Hinsicht die Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurden.
2. Mit Beschluss Nr. 1991 vom 1. Dezember 1987 genehmigte der Regierungsrat die generell revidierte Ortsplanung mit wenigen Vorbehalten und einer Sistierung. Im Einvernehmen mit dem Gemeinderat wurden die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen im Gebiet "Funkeplatz" sowie alle gestaltungsplanpflichtigen zweigeschossigen Wohnzonen im Gebiet "Guetenberg" und "Chöölisberg" nicht genehmigt. Ebenfalls einvernehmlich wurde des weiteren das Genehmigungsverfahren betr. der SBB Zone bis zum Abschluss des Rekursverfahrens sistiert. Im Baureglement wurden in Art. 3.17 Abs. 2, 3 einzelne Satzteile nicht genehmigt. Schliesslich hat der Regierungsrat der Gemeinde empfohlen, den Nutzungszonen baldmöglichst die Empfindlichkeitsstufen zuzuordnen. In der Folge hat der Gemeinderat die notwendigen planerischen Schritte zur Lösung der vorgenannten Probleme und Aufgaben eingeleitet und ferner auch noch einige nicht beanstandete Bestimmungen des Baureglementes überprüft.

Das erwähnte Bahnhof-Areal wurde der zweigeschossigen Wohn- und Gewerbezone WG2 zugewiesen. Dem Protokoll zur Gemeindeversammlung vom 23. Februar 1989 ist zu entnehmen, dass die SBB der Zonenzuweisung zugestimmt habe. Der Bereich der nicht genehmigten Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Oe wurde der Zone für öffentliche Anlagen OeA zugewiesen. Gemäss der neuen Zonenbestimmung dürfen in dieser Zone nur der Öffentlichkeit dienende Anlagen und keine Bauten erstellt werden. Die Zone OeA ist in planerischer Hinsicht vertretbar. Ferner wurde allen Nutzungszonen die Empfindlichkeitsstufen zugeordnet. In Konsequenz der Zonenplanänderung hat der Gemeinderat auch den Richtplan

angepasst. Schliesslich ist noch zu erwähnen, dass verschiedene Bestimmungen des Baureglementes materiell oder redaktionell überarbeitet wurden. Zum geänderten Art. 3.16 Abs. 2 BauR ist anzumerken, dass die dort statuierte Möglichkeit der Ueberschreitung der Gebäudehöhe bzw. -länge nur unter den Voraussetzungen von § 106 BauG zulässig ist, da die vorgesehene generelle Regelung nur in einer besonderen Bauzone nach § 22 BauG möglich wäre. Unter diesen Voraussetzungen ist im Rahmen der definitiven Drucklegung das Baureglement wie folgt redaktionell zu ergänzen: "... und die Voraussetzungen von § 106 BauG erfüllt sind." Obschon Art. 3.15 Abs. 3 nicht geändert worden ist, ist zum besseren Verständnis dieselbe ohnehin geltende redaktionelle Ergänzung anzubringen und es erübrigt sich jeder Verweis auf § 88 BauG in den beiden vorgenannten Artikeln. Abschliessend ist anzumerken, dass für die erwähnte nicht genehmigte Bauzone im Gebiet "Guetenberg/Chöölisberg" keine Lösung vorgelegt wird.

Auf Antrag des Departementes für Bau und Umwelt
beschliesst der Regierungsrat:

1. Die von der Gemeindeversammlung Felben-Wellhausen am 23. Februar 1989 (Bahnareal) bzw. 11. Dezember 1990 (Funkeplatz) beschlossenen Aenderungen des Zonenplans sowie die am 23. Februar 1989 bzw. 11. Dezember 1990 beschlossenen Aenderungen des Baureglements werden im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die vom Gemeinderat Felben-Wellhausen am 11. Dezember 1990 (Gebiet Funkeplatz) bzw. am 23. Februar 1989 (Bahnareal) beschlossenen Aenderungen des Richtplans werden genehmigt.
3. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Felben-Wellhausen, 8552 Felben-Wellhausen, unter Beilage je eines Richtplan- und Zonenplanausschnittes (SBB-Areal und Funkeplatz) sowie einem Baureglementsauszug; je mit Genehmigungs- und Hinweisvermerken (Art. 3.15 Abs. 3, 5 und Art. 3.16 Abs. 2)
 - Departement für Bau und Umwelt
 - Tiefbauamt
 - Amt für Denkmalpflege
 - Amt für Umweltschutz und Wasserwirtschaft
 - Landwirtschaftsamt
 - Kantonsforstamt
 - Amt für Raumplanung unter Beilage von je zwei Richtplan- und Zonenplanausschnitten (SBB Areal und Funkeplatz) sowie zwei Baureglementsauszügen; je mit Genehmigungs- und Hinweisvermerken (Art. 3.15 Abs. 3, 5 und Art. 3.16 Abs.2) sowie den übrigen Akten

Für richtige Ausfertigung
Der Staatsschreiber

Mauer

