



DER REGIERUNGSRAT DES KANTONS THURGAU

Protokoll vom - 9. Juli 1996

Nr. 757

8

Richtplan- und Zonenplanänderung Parz. Nrn. 77, 80 und 81, Baureglementsänderung Art. 3.20 / EG Felben-Wellhausen / Genehmigung

Mit Schreiben vom 11. Juni 1995 ersucht der Gemeinderat Felben-Wellhausen um Genehmigung der im Titel erwähnten Vorlagen. Weil diese Vorlagen vor der Inkraftsetzung des neuen Planungs- und Baugesetzes (PBG) aufgelegt bzw. bekanntgemacht wurden, richtet sich deren Überprüfung gemäss § 22 Abs. 2 der Übergangs- und Schlussbestimmungen der Verordnung zum neuen Planungs- und Baugesetz (PBV) in materieller und formeller Hinsicht nach den Bestimmungen des am 1. April 1996 ausser Kraft gesetzten Baugesetzes (BauG). Den Akten ist zu entnehmen, dass die Verfahren entsprechend den formellen Anforderungen des Baugesetzes durchgeführt wurden. Beim Departement für Bau und Umwelt sind keine Rekurse hängig.

Mit der Zuweisung der zusammen 4651 m² grossen Parzellen Nrn. 80 und 81 zur Zone für öffentliche Anlagen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erstellung eines Friedhofs am nördlichen Ortsrand des Ortsteils Felben geschaffen werden. Zwischen dieser Zone und dem Dorfbach werden gleichzeitig eine bisher in der Ortsplanung nicht enthaltene Freihaltezone eingezeichnet und als Beitrag zum Ausgleich der Flächenbilanz gemäss kantonalem Richtplan (KRP) ca. 400 m² der Parzelle Nr. 77 dem Nichtsiedlungsgebiet zugewiesen. Im KRP ist der vorgenannte Ortsrandabschnitt zum Schutze des äusseren Ortsbildes mit einer Siedlungsbegrenzungslinie abgeschlossen. Die fragliche Zone für öffentliche Anlagen liegt vor dieser Linie. Da in dieser Zone gemäss Art. 3.19 BauR die Erstellung von Bauten generell untersagt ist, kann die Überschreitung der Siedlungsbegrenzungslinie verantwortet werden. Schliesslich fällt auf, dass die mit der Änderung der Ortsplanung verbundene Ausdehnung des Siedlungsgebietes die erwähnte Forderung einer ausgeglichenen Flächenbilanz verletzt. Mit Würdigung des geplanten öffentlichen Bauvorhabens (Friedhof) kann auch dies verantwortet werden. Die neue Zone für öffentliche Anlagen ist vom übrigen Baugebiet losgelöst. Dies steht in einem gewissen Widerspruch zum Planungsgrundsatz, Baugebiet zusammenhängend auszuscheiden. Angesichts des in der fraglichen öffentlichen Zone vorgesehenen Friedhofs ist die leicht abgesetzte Lage zu vertreten. Aus planerischen Gründen wäre es indessen angezeigt gewesen, die Parzelle Nr. 198 einer siedlungstrennenden Freihaltezone zuzuweisen.

Das Meliorationsamt weist darauf hin, dass vor dem Baubeginn der Friedhofsanlage ein Gesuch um Löschung der Bodenverbesserungsanmerkung Nr. 985 (GZ Felben-Hütt-

lingen) einzureichen ist. Mit der Bewilligung der Löschung werden Subventionsrückstellungen fällig werden.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Vorlage den Anforderungen des Baugesetzes entspricht und einer Genehmigung in formeller und materieller Hinsicht nichts im Wege steht.

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

1. Die vom Gemeinderat Felben-Wellhausen am 29. April 1996 beschlossene Änderung des Richtplanes für die Parzellen Nm. 77, 80 und 81 wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die von der Gemeindeversammlung Felben-Wellhausen am 29. April 1996 beschlossenen Änderungen des Zonenplans für die Parzellen Nrn. 77, 80 und 81, resp. des Baureglementes (Art. 3.20) werden im Sinne der Erwägungen genehmigt.
3. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Felben-Wellhausen, 8552 Felben-Wellhausen, unter Beilage von je drei Richtplan-, Zonenplan- und Baureglementsänderungen, alle mit den erforderlichen Genehmigungsvermerken
 - Departement für Bau und Umwelt
 - Meliorationsamt
 - Amt für Denkmalpflege
 - Amt für Umweltschutz und Wasserwirtschaft
 - Kantonsforstamt
 - Amt für Raumplanung (3), unter Beilage von je zwei Richtplan-, Zonenplan- und Baureglementsänderungen mit Genehmigungsvermerken analog Gemeindeexemplar sowie der übrigen Akten

Für richtige Ausfertigung

Der Staatsschreiber

