



Frauenfeld,

29. Juni 1998

Entscheid Nr. 147

10 4

EG Felben-Wellhausen

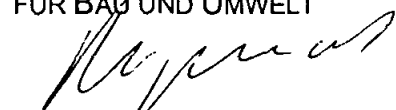
Zonen- und Richtplanänderung, je im Gebiet Grabenacker

1. Mit Gemeinderatsbeschluss vom 18. Mai 1998 wird um Genehmigung der im Titel erwähnten Vorlagen ersucht. Den Akten kann entnommen werden, dass die Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurden.
Da mit der Zonen- und der Richtplanänderung keine übergeordneten Interessen berührt werden, ist für die Behandlung des Genehmigungsgesuches gemäss § 32 Abs. 2 Planungs- und Baugesetz (PBG) das Departement für Bau und Umwelt zuständig. Mit Schreiben vom 6. Oktober 1997 hat das Amt für Raumplanung die Zonenplanänderung vorgeprüft.
2. Gemäss Planungsbericht werden die im Gebiet Grabenacker ausgeschiedene Wohn- und Gewerbezone WG 3 respektiv die Wohnzone W 3 in die definitive Wohn- und Gewerbezone WG 2 umgezont. Begründet wird dies mit den auf den Parzellen Nrn. 464 und 1044 erstellten 1-2 geschossigen Einfamilienhäusern, um damit nachbarrechtlichen Problemen wegen den in den rechtskräftigen Zonen möglichen dreigeschossigen Bauten in den Nahtbereichen entgegenzuwirken. Auf der Nordseite wird 1600 m² der Landwirtschaftszonenfläche insbesondere für die Erschliessungsstrasse mit Kehrplatz samt allfälliger Erweiterung ebenfalls der WG 2 zugewiesen.
Der informative Planungsbericht enthält die zum Verständnis der Zonen- und Richtplanänderung notwendigen Informationen. Die Anmerkungen in der Vorprüfung wurden hinreichend dargelegt. Zur Planung wurden von den einbezogenen Fachstellen keine Vorbehalte angebracht. Da die vorliegende Erweiterung der Bauzone geringfügig ist, wird auf die Erfüllung des im kantonalen Richtplan verankerten Flächenausgleichsprinzips verzichtet. Die Zonen- und Richtplanänderung sind rechtmässig.

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die von der Gemeindeversammlung Felben-Wellhausen am 12. Mai 1998 beschlossene Zonenplanänderung Grabenacker wird genehmigt.
2. Die vom Gemeinderat Felben-Wellhausen am 18. Mai 1998 beschlossene Richtplanänderung Grabenacker wird genehmigt.
3. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Felben-Wellhausen, 8552 Felben-Wellhausen unter Beilage je eines Zonen- und Richtplanausschnittes mit Genehmigungsvermerk und zwei Planungsberichten (chargé)
 - Departement für Bau und Umwelt
 - Amt für Raumplanung (Anzahl), unter Beilage von zwei Zonen- und zwei Richtplanausschnitten mit Genehmigungsvermerken, 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: ..29.. Juni 1998.....