



Frauenfeld,

13. September 2000, Dü
Entscheid Nr. 56

**Einheitsgemeinde Felben-Wellhausen
Zonenplanänderung Parzelle Nr. 293, Aurüti**

1. Mit Beschluss vom 24. August 2000 ersucht der Gemeinderat Felben-Wellhausen um Genehmigung der Zonenplanänderung Parzelle Nr. 293, Aurüti. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann geschlossen werden, dass das Planungs- und Beschlussverfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Beim Departement für Bau und Umwelt sind keine Rekurse eingegangen.
2. Der Regierungsrat genehmigte mit Beschluss Nr. 1991 am 1. Dezember 1987 den rechtskräftigen Zonenplan der Einheitsgemeinde Felben-Wellhausen. Dabei wurde die nördlich an die Wohn- und Gewerbezone WG3 angrenzende Parzelle Nr. 293 der Reserve Wohn- und Gewerbezone WG3 zugewiesen.

Im Rahmen der vorliegenden Zonenplanänderung wird die Parzelle Nr. 293 in der Aurüti von der Reserve Wohn- und Gewerbezone WG3 in die definitive Wohnzone W2 umgezont.

Der Gemeinderat begründet seinen Beschluss mit dem Hinweis, dass die beantragte Umzonung und die damit verbundene spätere Überbauung mit Einfamilienhäusern eher den heutigen Marktbedürfnissen entspreche als eine Wohn- und Gewerbezone. Weiter wird argumentiert, dass ein Übergang von der nördlich der Parzelle Nr. 293 liegenden Landwirtschaftszone über eine zweigeschossige Wohnzone W2 zu einer dreigeschossigen Wohn- und Gewerbezone WG3 aus Gründen des Landschafts- und Ortsbildes zu begrüßen sei.

Im Sinne von § 33 Planungs- und Baugesetz erscheint die Zonenplanänderung rechtmässig.

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die vom Gemeinderat Felben-Wellhausen am 24. August 2000 beschlossene Zonenplanänderung Parzelle Nr. 293, Aurüti wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Felben-Wellhausen, 8552 Felben-Wellhausen, unter Beilage eines Zonenplanausschnitts „Zonenplanänderung Parzelle Nr. 293, Aurüti“ mit Genehmigungsvermerk; (chargé)
 - Amt für Raumplanung, unter Beilage von zwei Zonenplanausschnitten „Zonenplanänderung Parzelle Nr. 293, Aurüti“ je mit Genehmigungsvermerk sowie den übrigen Akten

DEPARTEMENT
FÜR BAU UND UMWELT
DES KANTONS THURGAU
Der Departementschef



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: 13. September 2000