

Frauenfeld, 19. September 2008

Entscheid Nr. 78

0167/2008/DBU/ARP

Politische Gemeinde Felben-Wellhausen Zonenplanänderung Parzelle Nr. 1047 (teilweise) Ergänzung Baureglement, Art. 17

1. Mit Schreiben vom 7. August 2008 ersucht der Gemeinderat der Politischen Gemeinde Felben-Wellhausen um Genehmigung der im Titel erwähnten Vorlagen. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann geschlossen werden, dass die Planungs- und Beschlussverfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurden. Beim Departement für Bau und Umwelt sind gegen die Vorlagen keine Rekurse hängig.
2. Die zur Genehmigung eingereichten Vorlagen betreffen die Umzonung einer Fläche von ca. 2700 m² der Parzelle Nr. 1047 von der Landwirtschaftszone in die Zone für Pferdesportanlagen sowie die Ergänzung des Baureglements mit Art. 17, der die entsprechenden Vorschriften zur Zone für Pferdesportanlagen enthält. Gemäss Planungsbericht werden die Änderungen mit einem konkreten Projekt begründet, das auf der in der Gewerbezone liegenden Parzelle Nr. 420 Pferdestallungen samt Reithalle und auf Parzelle Nr. 1047 den zugehörigen Auslauf mit Reitplatz (Sandviereck) vorsieht. Damit Auslauf und Reitplatz realisiert werden können, müsse die entsprechende Fläche der Parzelle Nr. 1047 in die Zone für Pferdesport umgezont werden. Mit Prüfbericht vom 30. Mai 2008 wurde die Vorlage vorgeprüft. Dabei wurde auf die fehlende Abstimmung zu den übergeordneten Planungsinstrumenten einerseits und zum wiederholten Male auf die Notwendigkeit einer Überprüfung der verhältnismässig alten Ortsplanung hingewiesen. Vorbehalte, die grundsätzlich gegen die Zonenplanänderung sprechen, wurden keine vorgebracht. Es ist jedoch festzustellen, dass auch im Genehmigungsgesuch keine Bezüge zu den übergeordneten Planungsinstrumenten aufgezeigt werden und Aussagen bezüglich einer Überprüfung der Ortsplanung fehlen. Ansonsten wurden die in der Vorprüfung vom Amt für Raumplanung geäusserten Hinweise für das Genehmigungsgesuch beachtet und entsprechend umgesetzt. Im Rahmen der verwaltungsinternen Vernehmlassung verweist das Amt für Umwelt noch auf seinen Entscheid vom 9. Juli 2008. Diesem entsprechend sei auf Parzelle Nr. 1047 eine Pflichtstrecke für eine spätere Korrektur und Offenlegung des Baches im Grundbuch einzutragen. Der erforderliche Korridor sei zudem von Hochbauten freizuhalten.

Die Zonenplanänderung und die Ergänzung des Baureglements erfüllen die Anforderungen von § 33 des Planungs- und Baugesetzes und können genehmigt werden.

2/2

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die vom Gemeinderat Felben-Wellhausen am 28. Juli 2008 beschlossene Zonenplanänderung Parzelle Nr. 1047 und die Ergänzung des Baureglements, Art. 17 werden genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Felben-Wellhausen, 8552 Felben-Wellhausen, unter Beilage von drei Zonenplanänderungen Parzelle Nr. 1047 sowie zwei Ergänzungen des Baureglements, Art. 17, je mit Genehmigungsvermerken (chargé)
 - Grundbuchamt Felben-Wellhausen, Lerchensangstrasse 13, 8552 Felben-Wellhausen
 - Amt für Umwelt
 - Landwirtschaftsamt
 - Amt für Raumplanung, unter Beilage von zwei Zonenplanänderungen Parzelle Nr. 1047 sowie zwei Ergänzungen des Baureglements, Art. 17, je mit Genehmigungsvermerken 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: 23. Sep. 2008