



Frauenfeld, 21. September 2010

Entscheid Nr. 65

0152/2010/DBU/ARP

Politische Gemeinde Herdern Zonenplanänderung „Unterdorf“

Mit Schreiben vom 16. Juli 2010 ersucht das Planungsbüro BHAtteam Ingenieure AG im Auftrag der Politischen Gemeinde Herdern um Genehmigung der im Titel erwähnten Vorlage. Die Gemeindebehörde hat die Zonenplanänderung als geringfügige Änderung gemäss § 5 Abs. 2 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) beschlossen. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann gefolgert werden, dass das Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Beim Departement für Bau und Umwelt sind gegen die Vorlage keine Rekurse hängig.

Die zur Genehmigung eingereichte Zonenplanänderung „Unterdorf“ betrifft die Parzelle Nr. 436. Gemäss rechtsgültigem Zonenplan vom 9. März 2004 liegt der westliche Teil der betroffenen Parzelle in der Landwirtschaftszone Lw und der östliche Teil in der Wohn- und Gewerbezone WG2. Durch die Einzonung des westlichen Teils der Landwirtschaftszone Lw in die Wohn- und Gewerbezone WG2 wird gemäss Ziffer 2.1 Planungsbericht auf der Parzelle Nr. 436 eine verdichtete Bauweise möglich.

Die Gemeindebehörde ist sich bewusst, dass sehr hohe Anforderungen an das Bauprojekt gestellt werden müssen, um auch dem erst vor kurzem ausgearbeiteten „Dorfentwicklungsplan Herdern“ gerecht zu werden. In diesem Zusammenhang wurde die Gemeindebehörde darauf hingewiesen, dass nebst dem eigentlichen Bauvorhaben auch ein fachmännischer Umgebungsplan verlangt werden müsse.

Nach Ziffer 3.2 des Planungsberichts wird bei der Baubewilligung der neuen Bauten auf der betroffenen Parzelle darauf geachtet, dass der Baukörper einen harmonischen Dorfeingang gewährleistet.

Der Nachweis zur Einhaltung der Lärmschutz-Verordnung wurde mit Schreiben vom 9. August 2010 nachgereicht. Daraus wird ersichtlich, dass der Planungswert der Empfindlichkeitsstufe III mit planerischen bzw. gestalterischen Massnahmen eingehalten werden kann.

Im Rahmen der verwaltungsinternen Vernehmlassung haben die einbezogenen Fachstellen keine Vorbehalte gegen die Zonenplanänderung „Unterdorf“ angebracht. Die Vorlage entspricht den Anforderungen von Art. 33 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes. Einer Genehmigung durch das Departement für Bau und Umwelt steht somit nichts im Wege.

2/2

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die vom Gemeinderat am 7. Januar 2010 beschlossene Zonenplanänderung „Unterdorf“ wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Herdern, Liebenfelserstrasse 3, 8506 Lanzenneunforn, unter Beilage von drei Zonenplanänderungen „Unterdorf“, je mit Genehmigungsvermerk (chargé)
 - Grundbuchamt Müllheim, Gemeindezentrum, Frauenfelderstrasse 4, 8555 Müllheim
 - Amt für Umwelt
 - Tiefbauamt
 - Amt für Raumplanung, unter Beilage von zwei Zonenplanänderungen „Unterdorf“ mit Genehmigungsvermerk 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: **21. Sep. 2010**