



Frauenfeld, 10. Dezember 2007

Entscheid Nr. 87

0216/2007/DBU/ARP

Politische Gemeinde Müllheim

Zonenplanänderung Müllheim, Parzellen Nrn. 227 (Teil) und 376 (Teil)

1. Mit Schreiben vom 19. Oktober 2007 ersucht der Gemeinderat der Politischen Gemeinde Müllheim um Genehmigung der im Titel erwähnten Zonenplanänderung. Die Gesuchsunterlagen wurden mit dem Schreiben vom 30. Oktober 2007, worin der Gemeinderat die Zonenplanänderung begründet, vervollständigt. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann geschlossen werden, dass das Planungs- und Beschlussverfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Beim Departement für Bau und Umwelt ist gegen die Zonenplanänderung auf der Parzelle Nr. 227 ein Rekurs hängig, über welchen das Departement in einem separaten Entscheid entscheidet.
2. Die zur Genehmigung eingereichte Zonenplanänderung umfasst zwei räumlich nicht in Verbindung stehende Parzellen. Mit der einen **Änderung** wird ein Teil der nordwestlich des Dorfkerns Müllheim liegenden **Parzelle Nr. 227** mit einer Fläche von ca. 300 m² von der Wohnzone W II in die Dorfzone Müllheim DM umgezont. Begründet wird diese Änderung im eingangs erwähnten Schreiben mit der Absicht des Grundeigentümers, die ganze Parzelle Nr. 227 baulich zu nutzen. Unter Berücksichtigung der Ortsbaulichen Situation und zum stärkeren Schutz des unmittelbar angrenzenden historisch gewachsenen Ortskerns erachtet es der Gemeinderat als richtig, die ganze Parzelle Nr. 227 der Dorfzone Müllheim zuzuordnen. Zudem werde dadurch die Beurteilung eines künftigen Baugesuches nach einheitlichen Zonenvorschriften ermöglicht. Diese Begründungen erscheinen in planerischer Hinsicht nachvollziehbar.
Die zweite Zonenplanänderung betrifft die im südlichen Bereich des Unterdorfes von Müllheim liegende **Parzelle Nr. 376**. Diese schmale Parzelle ist im rechtskräftigen Zonenplan der Wohn- und Gewerbezone WG II und die unmittelbar nördlich angrenzenden Parzellen der WG III zugewiesen. Die westlich liegenden Parzellen liegen in der Gewerbezone, in der analog der WG III Hauptbauten eine maximale Firsthöhe von 16 m aufweisen dürfen. Mit der fraglichen Zonenplanänderung wird die WG II in die WG III umgezont. Im erwähnten Begründungsschreiben weist der Gemeinderat daraufhin, dass die damit möglichen dreigeschossigen Bauten einer Einpassung aus Ortsplanerischen Gründen nichts entgegen stehe. Die Zonenplanänderung passt sich in der Tat besser in den Aufbau und die Gliederung der Nutzungszonen im fraglichen Gebiet ein.

2/2

Die zwei Zonenplanänderungen erscheinen im Sinne von § 33 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) rechtmässig. Einer Genehmigung durch das Departement für Bau und Umwelt steht somit nichts im Wege.

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die vom Gemeinderat Müllheim am 5. März 2007 beschlossene Zonenplanänderung Müllheim, Parzellen Nrn. 227 (Teil) und 376 (Teil) wird genehmigt.
2. Die Genehmigung betreffend der Zonenplanänderung Parzelle Nr. 227 (Teil) steht unter dem Vorbehalt, dass Rechtsmittelentscheide keine Änderung zur Folge haben.
3. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Müllheim, 8555 Müllheim, unter Beilage eines Plans Zonenplanänderung Müllheim, Parzellen Nrn. 227 (Teil) und 376 (Teil), je mit Genehmigungsvermerk (chargé)
 - Grundbuchamt und Notariat Müllheim, 8555 Müllheim
 - Amt für Denkmalpflege
 - Amt für Umwelt
 - Amt für Raumplanung, unter Beilage von zwei Plänen Zonenplanänderung Müllheim, Parzellen Nrn. 227 (Teil) und 376 (Teil), je mit Genehmigungsvermerk 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: **10. Dez. 2007**