



Frauenfeld,

5. September 2005

Entscheid Nr. 83

Allkom Nr. 133/2005

Politische Gemeinde Steckborn

**Zonenplanänderung „Schreiental“, Baureglementsänderung Art. 33 Abs. 2 /
Genehmigung**

1. Mit Schreiben vom 27. Juni 2005 ersucht die Bauverwaltung Steckborn im Auftrag des Stadtrates um Genehmigung diverser Vorlagen. Im Rahmen dieser Vorlagen sind auch die im Titel erwähnte **Zonenplanänderung „Schreiental“** sowie die **Änderung von Art. 33 Abs. 2 des Baureglements (BauR)** eingegangen, welche mit vorliegendem Entscheid separat genehmigt werden. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann geschlossen werden, dass das Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt worden ist. Beim Departement für Bau und Umwelt sind gegen die Zonenplanänderung „Schreiental“ sowie die Änderung von Art. 33 Abs. 2 BauR keine Rekurse hängig.
2. Die zur Genehmigung eingereichte Zonenplanänderung betrifft die Parzellen Nrn. 1051, 1053, 1055 und 1056. Diese Parzellen sollen von der Landwirtschaftszone LW in die Kleingartenzone KG umgezont werden. Dabei wird das Prinzip einer grundsätzlich ausgeglichenen Flächenbilanz gemäss Ziffer 2.2 des kantonalen Richtplans (KRP) verletzt. Angesichts der Tatsache, dass Flächen von Kleingartenzonen problemlos in Landwirtschaftsgebiet rückgeführt werden können, kann von einem Ausgleich der Flächenbilanz abgesehen werden.

Die auf Parzelle Nr. 1055 bestehenden Kleinbauten unterschreiten teilweise die gesetzlichen Abstände gegenüber Wald und Gewässer gemäss §§ 63 und 64 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700). Gemäss §§ 63 und 64 PBG kann die Gemeinde aus besonderen Gründen mit Baulinien andere Abstände vorsehen. Gemäss § 80 PBG kann das Unterschreiten der Abstände gemäss §§ 63 und 64 PBG im Einzelfall mit Zustimmung des Kantons

bewilligt werden, sofern keine erheblichen öffentlichen Interessen entgegenstehen. Die Politische Gemeinde Steckborn wird daher angehalten, im vorgenannten Sinne auf die Unterschreitung der gesetzlichen Wald- und Gewässerabstände zu reagieren. Ferner weist das Forstamt darauf hin, dass sich in der Darstellung der Waldabgrenzungslinien im Zonenplanausschnitt noch ein kleiner Fehler befindet: Westlich von Parzelle Nr. 1051 ist für die Abgrenzung Wald-Bauzone nicht - wie angegeben - Detailplan Nr. 7, sondern Detailplan Nr. 15 massgebend. Diese Ungenauigkeit ist auf redaktionellem Wege noch zu bereinigen (Hinweisvermerk).

Die Änderung von Art. 33 Abs. 2 BauR betrifft die Grundfläche von Kleinbauten: Diese soll von 6 m² auf 15 m² erhöht werden, wobei weiterhin maximal 6 m² auf abgeschlossene Raumteile entfallen dürfen.

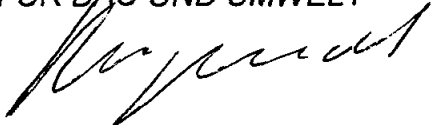
Im Rahmen der kantonsinternen Vernehmlassung wurden keine grundsätzlichen Vorbehalte angemeldet. Gesamthaft betrachtet entsprechen die beiden Vorlagen den Anforderungen im Sinne von § 33 Abs. 1 PBG und können genehmigt werden.

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die vom Stadtrat Steckborn am 6. Juli 2004 beschlossene Zonenplanänderung „Schreiental“ wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die vom Stadtrat Steckborn am 6. Juli 2004 beschlossene Änderung von Art. 33 Abs. 2 des Baureglements wird genehmigt.
3. Mitteilung an:
 - Stadtrat Steckborn, 8266 Steckborn, unter Beilage dreier Zonenplanausschnitte „Schreiental“ und Baureglementsänderungen Art. 33 Abs. 2, mit Genehmigungsvermerk und Hinweisvermerk (chargé)
 - Grundbuchamt Steckborn, Seestrasse 123, 8266 Steckborn

- Amt für Raumplanung, unter Beilage zweier Zonenplanausschnitte „Schreiental“ und Baureglementsänderungen Art. 33 Abs. 2, je mit Genehmigungs- und Hinweisvermerk 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: - 5. Sep. 2005