

Frauenfeld, 13. März 2009

Entscheid Nr. 26

0253/2008/DBU/ARP

Politische Gemeinde Steckborn Zonenplanänderung 2008, Parzelle Nr. 885, Rietrain

1. Mit Schreiben vom 8. Dezember 2008 ersucht der Stadtrat Steckborn um Genehmigung der im Titel erwähnten Vorlage. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann geschlossen werden, dass das Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Beim Departement für Bau und Umwelt sind gegen die obgenannte Zonenplanänderung keine Rekurse hängig.
2. Die zur Genehmigung eingereichte **Zonenplanänderung** betrifft die Parzelle Nr. 885. Dabei sollen 1330 m² der genannten Parzelle von der Campingzone Cp in die Wohnzone W2 und die Restfläche von Parzelle Nr. 885 in die Landschaftsschutzzone LS umgezont werden. Diese Zonenplanänderung wurde mit den Schreiben des Amtes für Raumplanung vom 26. Januar 2007 und 6. September 2007 vorgeprüft und negativ beantwortet. Massgebend für die negative Vorprüfung waren die Vorbehalte des Forstamtes und der Abt. Natur und Landschaft. Nachdem sich das Forstamt anfänglich gegen eine mögliche Unterschreitung des Waldabstandes ausgesprochen hatte und somit die Parzelle unüberbaubar geworden wäre, hat die genannte Fachstelle in der Folge eine Zustimmung zur Unterschreitung des Waldabstandes durch Ausscheiden einer Baulinie mit mindestens 15 m Waldabstand in Aussicht gestellt. Diese geänderte Beurteilung des Forstamtes basiert auf der Tatsache, dass es sich einerseits um eine kleinere Fläche von 1330 m² handelt, die der Wohnzone zugewiesen werden soll und von welcher zudem aufgrund des Waldabstandes nur ein Teil überbaut werden kann und andererseits, dass die grössere Restfläche der heutigen Campingzone gleichzeitig der Landschaftsschutzzone zugeteilt wird. Die Abteilung Natur und Landschaft bemängelt nach wie vor die Eignung der geplanten Parzelle zwecks Überbauung mit einem Wohn- und Geschäftshaus, zumal trotz Waldabstand befürchtet werden muss, dass der Waldrand mit seiner Kraut- und Strauchschicht durch Anlegen von Rasen, der Erstellung von illegalen Feuerstellen, Sitzplätzen, Gartenhäuschen etc. innerhalb des Waldabstandsbereichs bedrängt oder gar vernichtet wird. Im Rahmen der Gesamtinteressenabwägung kann der beantragten Zonenplanänderung insgesamt dennoch zugestimmt werden, da mit der geplanten Landschaftsschutzzone auch eine landschaftliche Aufwertung gegenüber der bestehenden Campingzone erfolgt. Die Flächenbilanz wird aufgrund der Zonenplanänderung nicht verletzt. Es gilt aber darauf hinzuweisen, dass allein mit der Zonenplanänderung das geplante Bauvorhaben nicht ausgeführt werden

2/2

kann, da ohne rechtskräftige Baulinie der ordentliche Waldabstand von 25 m gilt. Zudem weist auch das Forstamt darauf hin, dass für das ganze Gebiet nördlich des Rietrain-Wäldchen eine Baulinie für Bauten und Anlagen ausgeschieden werden muss, damit sichergestellt werden kann, dass innerhalb der vorgenannten 15 m Waldabstand weder Bauten noch Anlagen erstellt werden dürfen. Im Übrigen gilt es nach der Zonenplanänderung die rechtskräftige Abgrenzung Wald-Bauzone (Waldfeststellungsplan, Detailplan Nr. 4) anzupassen. Gegenüber der Landschaftsschutzzone würde dann wieder der dynamische Waldbegriff gelten.

Insgesamt entspricht die Zonenplanänderung den Anforderungen von § 33 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) und wird genehmigt.

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die vom Stadtrat Steckborn am 16. November 2007 beschlossene Zonenplanänderung „2008, Parzelle Nr. 885, Rietrain“ wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Stadtrat Steckborn, 8266 Steckborn, unter Beilage von drei Zonenplanausschnitten „Zonenplanänderung 2008, Parzelle Nr. 885, Rietrain“, mit Genehmigungsvermerk (chargé)
 - Grundbuchamt Steckborn, Seestrasse 123, 8266 Steckborn
 - Forstamt
 - Amt für Raumplanung, unter Beilage von zwei Zonenplanausschnitten „Zonenplanänderung 2008, Parzelle Nr. 885, Rietrain“, je 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: 17. März 2009