



Frauenfeld,

19. Juli 2005
Entscheid Nr. 70
Allkom Nr. 123/2005

**Politische Gemeinde Uesslingen-Buch
Zonenplanänderung Uesslingen Parzelle Nr. 529 (Teil)**

1. Mit Schreiben vom 13. Juni 2005 ersucht das Planungsbüro BHAtteam Ingenieure AG im Auftrag des Gemeinderates der Politischen Gemeinde Uesslingen-Buch um Genehmigung der im Titel erwähnten Vorlage. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann geschlossen werden, dass das Plan- und Beschlussverfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Beim Departement für Bau und Umwelt sind gegen die Zonenplanänderung keine Rekurse hängig.
2. Die zur Genehmigung eingereichte **Zonenplanänderung Uesslingen Parzelle Nr. 529 (Teil)** betrifft die Umzonung eines Teils der im Gemeindeteil Uesslingen liegenden Parzelle Nr. 529 von der Landwirtschaftszone in die Dorfzone D3. Laut beiliegendem Planungsbericht sei der Auslöser für diese Zonenplanänderung die Absicht der Gemeindebehörde die Parzellen Nrn. 507, 508 und 510 zu erschliessen, um diese im Sinne von § 60 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) baureif zu machen. Die dafür notwendigen Erschliessungsmassnahmen würden darüber hinaus auch die Erschliessung des nördlichen Teils der Parzelle Nr. 529 bewirken. Die Erschliessungsbeiträge des Eigentümers der Parzelle Nr. 529 würden indessen minimal ausfallen, weil das fragliche Gebiet heute der Landwirtschaftszone zugewiesen sei. Aus diesem Grunde soll ein 25 m breiter Streifen der Parzelle Nr. 529 entlang der Strasse (Parzelle Nr. 528) in die Dorfzone D3 umgezont werden. Weitere zum Verständnis der Vorlage notwendige Details vermittelt der Planungsbericht.

Die von der Umzonung betroffene Fläche ist gemäss kommunalem Richtplan (Entscheid Nr. 591 vom 3. Juli 2001) dem Siedlungsgebiet zugewiesen. Somit

ist der in Ziffer 2.2 des kantonalen Richtplans (KRP) enthaltene Planungsgrundsatz, welcher besagt, dass grundsätzlich eine ausgeglichene Flächenbilanz anzustreben ist, nicht tangiert. Mit der zur Genehmigung vorliegenden Umzonung wird die erste Bautiefe des nördlichen Teils der Parzelle Nr. 529 der Dorfzone D3 zugewiesen. Der westliche Teil derselben Parzelle liegt bereits in der Dorfzone D3. Bei einer zukünftigen Überbauung dieser Teile werden die Möglichkeiten einer im Sinne von § 35 PBG sachgerechten Erschliessung des übrigen Gebietes der Parzelle Nr. 529 erheblich reduziert. Deshalb sollte sich die Gemeindebehörde vor einer Überbauung des nördlichen und westlichen Teils der Parzelle Nr. 529 über das Erschliessungskonzept der gesamten Fläche dieser Parzelle im klaren sein und bei Bedarf das für die Erschliessung notwendige Land z.B. mittels Baulinien sichern.

Anlässlich der verwaltungsinternen Vernehmlassung wurden von den angeschriebenen Fachstellen keine grundlegenden Vorbehalte entgegengebracht. Die vorliegende Zonenplanänderung erscheint im Sinne von § 33 PBG 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 der Politischen Gemeinde Uesslingen-Buch am 5. April 2005 beschlossene Zonenplanänderung Uesslingen Parzelle Nr. 529 (Teil) wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Uesslingen-Buch, 8524 Uesslingen-Buch, unter Beilage von drei Zonenplanausschnitten Uesslingen Parzelle Nr. 529 (Teil) mit Genehmigungsvermerk (chargé)
 - Amt für Umwelt
 - Grundbuchamt Felben-Wellhausen, Lerchensangstrasse 13, 8552 Felben-Wellhausen

- Amt für Raumplanung, unter Beilage von zwei Zonenplanausschnitten Uesslingen Parzelle Nr. 529 (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: 19. Juli 2005