

Frauenfeld, 6. Juli 2007

Entscheid Nr. 53

0093/2007/DBU/ARP

Politische Gemeinde Wagenhausen Zonenplanänderung „Mülibach“, Parzelle Nr. 139 (Teil)

1. Mit Schreiben vom 29. März 2007 ersucht der Gemeinderat Wagenhausen um Genehmigung der im Titel erwähnten Vorlage. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann geschlossen werden, dass das Planungs- und Beschlussverfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Beim Departement für Bau und Umwelt sind gegen die Zonenplanänderung keine Rekurse hängig.
2. Mit der zur Genehmigung eingereichten **Zonenplanänderung „Mülibach“, Parzelle Nr. 139 (Teil)**, soll ein Teil der Parzelle Nr. 139 von der Landwirtschafts- bzw. Landschaftsschutzzone in die Dorfkern- und Weilerzone eingezont werden. Durch die Einzonung wird die Dorfkern- und Weilerzone im Gebiet Mülibach um ca. 2100 m² ausgedehnt. Damit soll in diesem Gebiet weitgehend der Bauzonenzustand wie er vor der Teilrevision im Jahre 2003 Bestand hatte, herbeigeführt werden. Entgegen der früheren Zonierung soll indes die ehemalige Wohn- und Gewerbezone durch die Dorfkern- und Weilerzone mit überlagerter Gestaltungsplanpflicht ersetzt werden. Mit den erhöhten Gestaltungsvorschriften der Dorfkern- und Weilerzone soll eine orts- und landschaftsverträgliche Bebauung sichergestellt werden. Die Zonenplanänderung steht im Zusammenhang mit der Gesamtrevision 2003, aufgrund derer sich die Gemeindebehörde mit Forderungen betreffend materieller Enteignung konfrontiert sieht. Die fragliche Bauzone liegt zwischen dem bestehenden Dorfkern und der offenen Landschaft. Die Eignung der betroffenen Fläche als Bauland kann grundsätzlich bejaht werden. Mit der Wahl der Dorfkern- und Weilerzone sowie der überlagerten Gestaltungsplanpflicht wird trotz exponierter Lage eine sorgfältige Bebauung gewährleistet. Unter angemessener Würdigung des Planungsermessens der Gemeinde (Art. 2 Abs. 3 RPG) kann der Zonenplanänderung zugestimmt werden. Die Zonenplanänderung erscheint 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.

2/2

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die vom Gemeinderat Wagenhausen am 6. Februar 2007 beschlossene Zonenplanänderung „Mülibach“, Parzelle Nr. 139 (Teil) wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Wagenhausen, 8259 Kaltenbach, unter Beilage von drei Zonenplanänderungen „Mülibach“, Parzelle Nr. 139 (Teil), je mit Genehmigungsvermerk (chargé)
 - Grundbuchamt Wagenhausen
 - Amt für Raumplanung, unter Beilage von zwei Zonenplanänderungen „Mülibach“, Parzelle Nr. 139 (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: - 6. Juli 2007