



Frauenfeld,

7. Mai 2003, ARP, 82-2003
Entscheid Nr. 44

**Politische Gemeinde Arbon
Zonenplanänderung Kratzern**

1. Mit Schreiben vom 25. Oktober 2001 ersucht das Stadtmannamt Arbon um Genehmigung der **Zonenplanänderung Kratzern**. Die Vorlage wurde allen interessierten Ämtern zur Stellungnahme überwiesen. Dabei zeigte sich, dass diese Zonenplanänderung nur im Zusammenhang mit einem entsprechenden Gestaltungsplan möglich ist, weshalb das Genehmigungsverfahren im Einvernehmen mit dem Stadtrat Arbon am 15. Januar 2002 sistiert wurde. Nachdem am 12. März 2003 der Gestaltungsplan „Kratzern Ost“ zur Genehmigung eingereicht wurde, kann das Gesuch um Genehmigung der Zonenplanänderung Kratzern weitergeführt werden. Beim Departement für Bau und Umwelt sind gegen die Zonenplanänderung Kratzern keine Rekurse hängig.
2. Im rechtskräftigen Zonenplan Arbon ist der Weiler Kratzern der Weilerzone zugewiesen. Im kantonalen Richtplan (KRP, 1996) ist der Weiler als besonders wertvolles Ortsbild eingestuft und aus übergeordneten Interessen mit einer Siedlungsbegrenzungslinie umgeben (sogenannte „rote Linie“). Im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) ist Kratzern als Weiler von nationaler Bedeutung bezeichnet. Gemäss Planungsbericht wurde die Zonenplanänderung durch die Firma Müller Bio-Produkte ausgelöst. Im Rahmen der zur Genehmigung vorliegenden Zonenplanänderung wird das unüberbaute Gebiet zwischen den Gebäuden auf den Parzellen Nrn. 150 und 151 im Umfang von 3100 m² Landwirtschaftsgebiet in die Weilerzone umgezont. Um den Anliegen des Ortsbildschutzes zu genügen, wird auch dieses neue Baugebiet analog zur bereits bestehenden Weilerzone mit der Ortsbildschutzzone 2 überlagert. Gemäss dem eingangs erwähnten Gestaltungsplan sind nur in einer ersten

Bautiefe Hauptbauten möglich, womit die im KRP festgelegte Siedlungsbegrenzungslinie respektiert wird. Laut Ziffer 2.3 KRP ist grundsätzlich eine ausgeglichene Flächenbilanz anzustreben, wenn Landwirtschaftsgebiet dem Siedlungsgebiet zugeteilt wird. Von diesem Prinzip kann vorliegend abgewichen werden, da im Wesentlichen eine Baulücke aufgefüllt wird. Die Zonenplanänderung Kratzern in Verbindung mit dem Gestaltungsplan „Kratzern Ost“ ermöglicht eine vertretbare Stärkung des Weilers. Im Übrigen enthält der Planungsbericht die zum Verständnis der Zonenplanänderung notwendigen, weiteren Angaben. Die Zonenplanänderung Kratzern ist im Sinne von § 33 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) rechtmässig.

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die vom Stadtrat Arbon am 5. Juni 2001 beschlossene Zonenplanänderung Kratzern wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Stadtammannamt Arbon, 9320 Arbon, unter Beilage von zwei Zonenplanausschnitten Kratzern, je mit Genehmigungsvermerken (chargé)
 - Grundbuchamt Arbon, 9320 Arbon
 - Landwirtschaftsamt
 - Tiefbauamt
 - Amt für Umwelt
 - Amt für Denkmalpflege
 - Amt für Raumplanung, unter Beilage von zwei Zonenplanausschnitten Kratzern, je mit Genehmigungsvermerken 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: 7. Mai 2003