

Frauenfeld, 31. März 2008

Entscheid Nr. 26

0048/2008/DBU/ARP

Politische Gemeinde Arbon Zonenplanänderung Parzelle Nr. 3734, Rebenstrasse

Mit Schreiben vom 25. Februar 2008 ersucht der Stadtrat Arbon um Genehmigung der im Titel erwähnten Zonenplanänderung. Diese Änderung erfolgte im Verfahren gemäss § 5 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700). Die 20 Tage dauernde öffentliche Auflage der Zonenplanänderung ging am 30. Januar 2008, ohne dass das fakultative Referendum ergriffen wurde, zu Ende. Die Planänderung betrifft die ca. 1'200 m² grosse der Landwirtschaftszone zugewiesene Parzellen Nr. 3774 mit dem Gebäude Nr. 93. Dem Planungsbericht zufolge wurde diese Planänderung durch Umbauabsichten der Besitzer des vorgenannten Gebäudes ausgelöst. Da die erteilte Ausnahmebewilligung nach den Möglichkeiten des Bundesgesetzes über die Raumplanung keine Sanierung mit Umbau und Erweiterung in einem für den Bauherrn vertretbaren Kosten - Nutzenverhältnis ermögliche, habe den Stadtrat bewogen, dem Antrag der Besitzer auf Umzonung der Parzelle Nr. 3774 von der Landwirtschaftszone in die Wohnzone niedriger Dichte W-n zu entsprechen. Diese Baugebietserweiterung verletzt das Prinzip der ausgeglichenen Flächenbilanz nicht, weil es sich gemäss kommunalem Richtplan um Siedlungs- und nicht Landwirtschaftsgebiet handelt. Im Übrigen wird auf die Ausführungen im Planungsbericht und im Protokoll Nr. 299/07 zur Sitzung des Stadtrates vom 3. Dezember 2007 verwiesen. Im Rahmen der verwaltungsinternen Vernehmlassung der Zonenplanänderung haben die interessierenden kantonalen Ämter keine grundsätzlichen Vorbehalte angemeldet. Die generelle Prüfung der Zonenplanänderung ergibt, dass die Anforderungen von § 33 Abs. 1 PBG erfüllt sind.

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die vom Stadtrat Arbon am 3. Dezember 2007 beschlossene Zonenplanänderung Parzelle Nr. 3734, Rebenstrasse wird genehmigt.

2/2

2. Mitteilung an:

- Stadtrat Arbon, Hauptstrasse 12, 9320 Arbon, unter Beilage von drei Zonenplanänderungen Parzelle Nr. 3734, Rebenstrasse; je mit Genehmigungsvermerk
- Grundbuchamt Arbon, Walhallastrasse 2, 9320 Arbon
- Amt für Umwelt
- Landwirtschaftsamt
- Amt für Raumplanung, unter Beilage von zwei Zonenplanänderungen Parzelle Nr. 3734, Rebenstrasse 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: 31. März 2008