



ENTSCHEID

Frauenfeld,

9. Juni 2005
Entscheid Nr. 45
Allkom Nr. 80/2005

Politische Gemeinde Wängi

- **Zonenplanänderung Parzelle Nr. 612 (südlicher Teil)**
- **Ergänzung Richtplan Siedlung 2005**
- **Ausserkraftsetzung Arealüberbauungsplan „Fürsorgestiftung der Weberei Wängi AG, Brühl“**

1. Mit Schreiben vom 22. April 2005 ersucht die Politische Gemeinde Wängi um Genehmigung der im Titel erwähnten Vorlagen. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann geschlossen werden, dass die Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurden. Beim Departement für Bau und Umwelt sind gegen die Zonenplanänderung Parzelle Nr. 612 (südlicher Teil), die Ergänzung des Richtplans Siedlung 2005 und die Aufhebung des Arealüberbauungsplans „Fürsorgestiftung der Weberei Wängi AG, Brühl“ keine Rekurse hängig.
2. Die zur Genehmigung eingereichte **Zonenplanänderung** betrifft die Umzonung des südlichen Teils der im Gemeindeteil Wängi liegenden Parzelle Nr. 612 von der Landwirtschaftszone in die Dorfzone D. Mit Schreiben vom 22. Februar 2005 wurde diese Zonenplanänderung mit positivem Ergebnis vorgeprüft. Weil die fragliche Fläche der Parzelle Nr. 612 im rechtskräftigen kommunalen Richtplan Siedlung als zukünftiges Baugebiet ausgewiesen ist, wird der Planungsgrundsatz nach Ziffer 2.2 des kantonalen Richtplans (KRP), welcher grundsätzlich eine ausgeglichene Flächenbilanz verlangt, nicht tangiert. Für weitere zum Verständnis der Zonenplanänderung notwendige Informationen wird auf den Planungsbericht „Änderung des Zonenplans“ verwiesen.

Die zur Genehmigung eingereichte **Ergänzung des rechtskräftigen kommunalen Richtplans Siedlung** beinhaltet das Erschliessungsprogramm. Art. 19 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG; SR 700) verpflichtet

die Gemeinden zur Ausarbeitung eines Erschliessungsprogramms. Im Rahmen dieses Programms ist der in Art. 15 RPG enthaltene Begriff der zeitgerechten Erschliessung zu konkretisieren und darzulegen, in welcher zeitlichen Reihenfolge die Bauzonen in Übereinstimmung mit der kommunalen Finanzplanung erschlossen werden können. Das Erschliessungsprogramm hat im Sinne von § 10 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) Richtplancharakter. Laut § 111^{bis1)} Abs. 1 PGB ist es von der Gemeindebehörde festzulegen. Indessen gehört es nicht zu den genehmigungspflichtigen Plänen beziehungsweise Richtplaninhalten (vgl. Kap. 6.2.2, Ordner „Erläuterungen zum PBG; Departement für Bau und Umwelt), weil die ursprünglich vom Regierungsrat im Rahmen des Projektes „Brevi“ beabsichtigte Genehmigungspflicht im Grossen Rat abgelehnt wurde (vgl. Protokoll des Grossen Rates vom 12. September 2001). Deshalb ist auf dem Deckblatt „Ergänzung Richtplantext 2005“ ein Hinweisvermerk anzubringen.

Mit Entscheid Nr. 1587 hat der Regierungsrat den **Arealüberbauungsplan „Fürsorgestiftung der Weberei Wängi AG, Brühl“** (nachfolgend: AP) am 10. August 1976 genehmigt. Der AP umfasste die Parzelle Nr. 802. Mit dem AP sollte unter anderem die Erschliessung und Bebauung im betreffenden Areal ermöglicht werden. Gemäss Planungsbericht zum AP sei ein Teil der Überbauung (Mehrfamilienhäuser, Tiefgarage) in der Zwischenzeit realisiert worden. Der Gesuchsteller (Vertreter des Eigentümers „Fürsorgestiftung der Weberei Wängi AG) begründe den Antrag auf Aufhebung damit, dass die festgelegte Überbauung nicht mehr den heutigen Gegebenheiten entsprechen würde. Ferner ist dem Planungsbericht zu entnehmen, dass die bestehenden Mehrfamilienhäuser zwischen dem AP-Areal und der Frauenfeld-Wil-Bahnlinie heute ausschliesslich durch ungesicherte Übergänge über das Trasseee erschlossen seien, was sicherheitstechnisch ein Problem darstelle. Daher wünsche die Frauenfeld-Wil-Bahn eine Erschliessung dieser Liegenschaften über die Parzelle Nr. 802. Eine solche würde jedoch durch die Festlegungen im AP verunmöglicht. Diesbezüglich führe die Frauenfeld-Wil-Bahn mit den betroffenen

Grundeigentümern Gespräche. Die Aufhebung des AP scheint unter diesen Umständen sachgerecht. Es ist darauf hinzuweisen, dass mit der Aufhebung des AP die Parzelle Nr. 802 im Sinne von § 60 Abs. 3 PBG in planungsrechtlicher Hinsicht nicht mehr baureif ist. Das fragliche Gebiet ist gemäss § 37 PBG im Rahmen eines Gestaltungsplans zu erschliessen und baureif zu machen.

Anlässlich der verwaltungsinternen Vernehmlassung wurden von den angeschriebenen Fachstellen gegen die beiden genehmigungspflichtigen Vorlagen keine grundsätzlichen Vorbehalte angebracht. Die nicht genehmigungspflichtige Ergänzung des Richtplans Siedlung 2005 betreffend Erschliessungsprogramm wird zu Kenntnis genommen. Die Zonenplanänderung Parzelle Nr. 612 (südlicher Teil) und die Aufhebung des Arealüberbauungsplans „Fürsorgestiftung der Weberei Wängi AG, Brühl“ sind im Sinne von § 33 PBG rechtmässig. Einer Genehmigung durch das Departement für Bau und Umwelt steht nichts im Wege.

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die vom Gemeinderat Wängi am 19. April 2005 beschlossene Zonenplanänderung der Parzelle Nr. 612 (südlicher Teil) wird genehmigt.
2. Die vom Gemeinderat Wängi am 19. April 2005 beschlossene Ausserkraftsetzung des Arealüberbauungsplans „Fürsorgestiftung der Weberei Wängi AG, Brühl“ (RRB Nr. 1587 vom 10. August 1976) wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
3. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Wängi, 9545 Wängi, unter Beilage von je zwei Zonenplanausschnitten Parzelle Nr. 612 und drei Exemplaren Aufhebung Arealüberbauungsplan „Fürsorgestiftung Weberei Wängi AG, Brühl“, je mit Genehmi-

gungsvermerk sowie zwei Exemplaren Ergänzung Richtplantext 2005 mit Hinweisvermerk auf Deckblatt (chargé)

- Amt für Umwelt
- Amt für Denkmalpflege
- Landwirtschaftsamt
- Grundbuchamt Lommis
- Amt für Raumplanung, unter Beilage von zwei Zonenplanausschnitten Parzelle Nr. 612 und einem Exemplar Aufhebung Arealüberbauungsplan „Fürsorgestiftung Weberei Wängi AG, Brühl“, sowie zwei Exemplaren Ergänzung Richtplantext 2005 mit Vermerken analog Gemeindeexemplar 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:  9. Juni 2005