

Frauenfeld, 16. August 2013

Entscheid Nr. 58

0066/2013/DBU/ARP

Politische Gemeinde Wagenhausen Zonenplanänderung Parzelle Nr. 146, Teilparzellen Nrn. 152, 1246

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die vom Gemeinderat Wagenhausen am 21.01.2013 beschlossene Zonenplanänderung Parzelle Nr. 146, Teilparzellen Nrn. 152, 1246 wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Wagenhausen, 8259 Kaltenbach, unter Beilage von einer Zonenplanänderung Parzelle Nr. 146, Teilparzellen Nrn. 152, 1246, mit Genehmigungsvermerk (chargé)
 - Grundbuchamt Steckborn, Seestrasse 123, 8266 Steckborn
 - Amt für Denkmalpflege
 - Amt für Raumplanung (2), unter Beilage von zwei Zonenplanänderungen Parzelle Nr. 146, Teilparzellen Nrn. 152, 1246, mit Genehmigungsvermerk sowie der übrigen Akten

Erwägungen:

Mit Schreiben vom 7. März 2013 ersucht der Gemeinderat Wagenhausen um Genehmigung der im Titel erwähnten Vorlage. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann geschlossen werden, dass das Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Beim Departement für Bau und Umwelt sind gegen die Vorlage keine Rekurse hängig.

Die vorliegende Zonenplanänderung steht in Zusammenhang mit der Erarbeitung eines Gestaltungsplanes auf Parzelle Nr. 139 im Gebiet Mülibach, in der Politischen Gemeinde Wagenhausen. Neben der Parzelle Nr. 139 sind ebenfalls die angrenzende Parzelle Nr. 146 sowie teilweise die Parzellen Nrn. 152, 1246 mit einer Gestaltungsplanpflicht überlagert. Mit der vorliegenden Zonenplanänderung soll nun die Gestaltungsplanpflicht für die Parzelle Nr. 146 sowie für Teilflächen der Parzellen Nrn. 152 und 1246 aufgehoben werden.

2/2

Begründet wird die teilweise Aufhebung der Gestaltungsplanpflicht damit, dass für die Parzelle Nr. 139 konkrete Überbauungsabsichten mit einer geplanten Gebieterschliessung über die westlich liegende Strassenparzelle Nr. 137 bestehen. Ursprünglich war für das gesamte gestaltungsplanpflichtige Gebiet eine Erschliessung über die Parzelle Nr. 146 vorgesehen. Auf der Parzelle Nr. 146 bzw. auf den Teilflächen der Parzellen Nrn. 152 und 1246 sind jedoch längerfristig keine Überbauungsabsichten vorhanden. Die vorgenannten Flächen werden heute als Freiflächen bzw. Gärten von alten Bauernhäusern genutzt. Weiter bestehen im Gebiet mehrere alte Bauernhäuser, welche im Hinweisinventar der Denkmalpflege als wertvoll eingestuft sind. Die Wahrung von Frei- und Grünflächen um die bestehenden alten Bauernhäuser sind im Sinne des Ortsbildschutzes zu begrüssen. Aus diesem Grund kann der teilweisen Aufhebung der Gestaltungsplanpflicht zugestimmt werden.

Abschliessend wird darauf hingewiesen, dass die Strassenparzelle Nr. 137 in der Nichtbauzone (Richtplangebiet) liegt. Baugebiet kann nicht über Nichtbaugebiet erschlossen werden. Dies bedeutet, dass zusammen mit der Erarbeitung des Gestaltungsplanes im Gebiet Mülibach, eine Zonenplanänderung betreffend der Parzelle Nr. 137 von der Nichtbauzone in die Bauzone vorgenommen werden muss. Gleichzeitig wird empfohlen, den Gestaltungsplanperimeter nicht nur auf die Parzelle Nr. 139 zu beziehen, sondern auch auf die Parzelle Nr. 137 auszudehnen.

Im Rahmen der verwaltungsinternen Vernehmlassung wurden keine weiteren Vorbehalte gegen die Vorlage angebracht. Die Zonenplanänderung bzw. Aufhebung der Gestaltungsplanpflicht auf Parzelle Nr. 146, Teilparzellen Nrn. 152, 1246 erfüllt die Anforderungen von § 5 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700). Somit steht einer Genehmigung nichts entgegen.

Departement für Bau und Umwelt



Dr. Jakob Stark



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. Aug. 2013