



DER REGIERUNGSRAT DES KANTONS THURGAU

Protokoll vom 10. April 1990

Nr. 534

1

Änderung des Zonenplans im Gebiet Holderacker/
EG Felben-Wellhausen/Genehmigung

1. Mit Schreiben vom 14. Dezember 1989 ersucht der Gemeinderat Felben-Wellhausen um Genehmigung einer Zonenplanänderung im Gebiet Holderacker. In formeller Hinsicht ist festzuhalten, dass der Plan vom 11. September bis 10. Oktober 1989 öffentlich aufgelegt und ordnungsgemäss publiziert wurde. An der Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 1989 wurde die Änderung einstimmig gutgeheissen. Rekurse gegen den Beschluss liegen beim Baudepartement keine vor; Einsprachen wurden während der Auflage nicht eingereicht. In formeller Hinsicht steht einer Genehmigung nichts entgegen.
2. Im Mai 1989 stellte der Gemeinderat die vorgesehene Zonenplanänderung dem Amt für Raumplanung zur Beurteilung zu. Eine formelle Vorprüfung im Sinne von § 3 BauV durch das Baudepartement wurde nicht beantragt. Der Bericht des Amtes für Raumplanung vom 16. Juni 1989 hält fest, dass die Änderung aus planerischer Sicht nicht unzweckmässig sei. Indessen wurden in grundsätzlichen Belangen (Erwartungssicherheit, Rechtssicherheit, Präjudiz) richtigerweise Bedenken angemeldet.
3. Die Abgrenzung der Nutzungszonen des Zonenplans im Gebiet Holderacker wurde bei der Revision der Ortsplanung teilweise den bestehenden Parzellengrenzen angepasst. Nördlich der Staatsstrasse ist deshalb nicht durchwegs die übliche Bautiefe der Bauzone zugewiesen; für die Parzellen Nrn. 110 und 112 greift sie tiefer in die Landwirtschaftszone ein.

Der Eigentümer der Parzelle Nr. 111 beabsichtigt, auf seinem Grundstück nun drei Einfamilienhäuser zu erstellen, was dem Zonenzweck entspricht. Bei der heutigen Zonenabgrenzung wäre das zwar knapp möglich, würde

aber zu einem unbefriedigenden Ergebnis führen, weil man u.a. die Zufahrt auf die Südseite verlegen müsste, die auch die beste Wohnseite ist. Durch einen flächengleichen Tausch von 660 m² zu Lasten der benachbarten Parzelle Nr. 112 wird nun das Baugebiet im Bereich der Parzelle Nr. 111 nach Norden vergrössert. Die an sich geringfügige Anpassung der Bauzone erscheint zweckmässig, weil die Überbauungsqualität verbessert werden kann. In materieller Hinsicht steht einer Genehmigung nichts entgegen.

Auf Antrag des Baudepartementes
beschliesst der Regierungsrat:

1. Die von der Gemeinde Felben-Wellhausen am 12. Dezember 1989 beschlossene Änderung des Zonenplans im Gebiet Holderacker wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Felben-Wellhausen unter Beilage von einem Zonenplanausschnitt im Massstab 1:1000 mit Genehmigungsvermerk
 - Baudepartement des Kantons Thurgau
 - Amt für Raumplanung unter Beilage von zwei Zonenplanausschnitten im Massstab 1:1000 mit Genehmigungsvermerk und der Akten

Für richtige Ausfertigung
DER STAATSSCHREIBER

Maurer

