

1.5 Anpassung überdimensionierter Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ)

Deutlich überdimensionierte Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) sind einer Nichtbauzone zuzuweisen, soweit sie sich dazu eignen und der ermittelte Anpassungsbedarf gemäss Anhang A1 grösser ist als 0,5 ha (Bagatellschwelle).

Festsetzung 1.5 A

Innert drei Jahren haben die betroffenen Gemeinden die geeigneten, deutlich überdimensionierten WMZ einer Nichtbauzone (in der Regel Landwirtschaftszone) zuzuweisen. Mit Eingang des Genehmigungsgesuchs beim Amt für Raumentwicklung (ARE) gilt die Frist als gewahrt.

Planungsauftrag 1.5 A

Federführung: betroffene Gemeinden

Beteiligte: Kanton (ARE)

Termin: innert 3 Jahren

Die Frage, wann die Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) eines Kantons insgesamt überdimensioniert sind, beantworten die «Technischen Richtlinien Bauzonen» (TRB), die die Schweizerische Bau-, Planungs- und Umweltdirektorenkonferenz (BPUK) am 7. März 2014 und das Eidgenössische Departement für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation (UVEK) am 17. März 2014 beschlossen haben. Die Beurteilung der zulässigen Bauzonengrösse der WMZ der einzelnen Thurgauer Gemeinden richtet sich dagegen nach den Bestimmungen in Kap. 1.2.

Erläuterungen

Im Kanton Thurgau sind die WMZ einer Gemeinde dann deutlich überdimensioniert, wenn der gemeindespezifische Auslastungswert bezogen auf den Zonenplanhorizont von 15 Jahren kleiner ist als 85 Prozent (Bagatellschwelle: 0,5 ha). Innerhalb von drei Jahren haben die betroffenen Gemeinden eine Zonenplanänderungsvorlage auszuarbeiten, zu beschliessen und zur Genehmigung einzureichen, die aus den reduzierbaren WMZ die erforderliche Fläche gemäss Anhang A1 einer Nichtbauzone zuweist. Bei dieser Aufgabe werden die betroffenen Gemeinden – sofern erwünscht – vom Kanton (ARE) unterstützt.