

Frauenfeld, 29. April 2014

Entscheid Nr. 39

0084/0085/2014/DBU/ARE

Politische Gemeinde Schlatt
Politische Gemeinde Diessenhofen
- Zonenplanänderung Kundelfingerhof
- Änderung Baureglement Fischzuchtzone

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die vom Stadtrat Diessenhofen am 21. Januar 2014 beschlossene Zonenplanänderung Kundelfingerhof wird genehmigt.
2. Die von der Gemeindeversammlung Schlatt am 25. März 2014 erlassene Zonenplanänderung Kundelfingerhof wird genehmigt.
3. Die von der Gemeindeversammlung Schlatt am 25. März 2014 erlassene Änderung des Baureglements (Fischzuchtzone) wird genehmigt.
4. Die Genehmigung steht unter dem Vorbehalt, dass Rechtsmittelentscheide bezüglich Zonenplanänderung der Teilparzelle Nr. 668 keine Korrekturen zur Folge haben.
5. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Schlatt, Gemeindehaus, 8252 Schlatt TG, unter Beilage von zwei Dossiers Zonen- und Baureglementsänderung Fischzuchtzone, je mit Genehmigungsvermerk (chargé)
 - Stadtrat Diessenhofen, Rathaus, Postfach 233, 8253 Diessenhofen, unter Beilage von zwei Dossiers Zonen- und Baureglementsänderung Fischzuchtzone, je mit Genehmigungsvermerk (chargé)
 - WWF Schweiz, Postfach, 8010 Zürich
 - WWF Bodensee/Thurgau, Postfach 71, 8570 Weinfelden
 - Grundbuchamt Diessenhofen, Basadingerstrasse 12, Postfach 209, 8253 Diessenhofen
 - Kantonale Steuerverwaltung
 - Forstamt
 - Amt für Umwelt
 - Jagd- und Fischereiverwaltung
 - Departement für Bau und Umwelt, Rechtsdienst
 - Amt für Raumentwicklung, unter Beilage von zwei Dossiers Zonen- und Baureglementsänderung Fischzuchtzone, je mit Genehmigungsvermerk sowie der übrigen Akten

**Erwägungen:**

Mit Schreiben vom 13. April 2014 ersuchen die Politischen Gemeinden Diessenhofen und Schlatt 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 ist gegen die Vorlage ein Rekurs hängig.

Die zur Genehmigung eingereichten Zonenplanänderungen betreffen die Umzonung eines Teils der Parzelle Nr. 668 von der Landwirtschaftszone in die Fischzuchtzone in der PG Schlatt und die Umzonung von Teilen der Parzellen Nrn. 838, 1716 und 1717 von der Weiherzone in die Landwirtschaftszone sowie die Zuweisung einer bisher als Wald deklarierten Fläche zur Erhaltungszone EZ in der PG Diessenhofen. Die neu zu schaffende Fischzuchtzone grenzt an die Erhaltungszone des Kundelfingerhofs.

Da das Baureglement der Gemeinde Schlatt zum heutigen Zeitpunkt keine Bestimmungen zur Fischzuchtzone enthält, bedarf die Umzonung zudem einer Ergänzung des Baureglements.

Die Quellwasser-Fischzucht auf dem Kundelfingerhof wird seit Jahrzehnten als Nebenerwerbszweig zum bisherigen Landwirtschaftsbetrieb geführt. Inzwischen wurde die herkömmliche landwirtschaftliche Nutzung ausgelagert und grösstenteils verkauft, die Fischzucht indes weiterbetrieben. Die für die Fischzucht verwendeten Quellen bestehen aus einer Haupt- und zwei Nebenquellen und entspringen mitten im Fischereiareal. Vor kurzer Zeit wurde bei den bestehenden Zuchtanlagen ein Virus festgestellt, weshalb ein teilweiser Ersatz der alten Anlagen an einem anderen Standort im Umkreis des Kundelfingerhofs unumgänglich ist. Als neuer Standort für eine moderne Fischzuchtanlage wurde eine Fläche in der Landwirtschaftszone, angrenzend an die Erhaltungszone gewählt. In mehreren Besprechungen wurde die ausgeschiedene Fläche und die für die neue Fischzuchtzone notwendigen Bestimmungen mit Fachstellen des Kantons optimiert.

Da es sich bei der Fischzucht nicht um eine landwirtschaftliche und somit in der Landwirtschaftszone um eine zonenfremde Nutzung handelt, bedarf es für die Fischzucht einer speziellen Zone mit zugehörigen Vorschriften. Mit der Fischzuchtzone sollen Rahmenbedingungen geschaffen werden, um die Fischzucht beim Kundelfingerhof mit den bestehenden Quellen zeitgemäss weiterführen zu können.

Durch die gleichzeitige Auszonung eines Teils der rechtskräftigen Weiherzone auf der gegenüberliegenden Seite des Kundelfingerhofs wird dem Planungsgrundsatz einer ausgeglichenen Flächenbilanz hinreichend Rechnung getragen. Die von der Weiherzone in die Landwirtschaftszone umgezonte Fläche wird bereits heute ackerbaulich bewirtschaftet.

Gemäss neuem Art. 32b des Baureglements der PG Schlatt sind in der Fischzuchtzone ausschliesslich für die Fischzucht notwendige Anlagen zulässig. Es dürfen nur Bauten erstellt werden, die zwingend auf einen Standort innerhalb dieser Zone angewiesen sind. Nicht zulässig sind in der Fischzuchtzone insbesondere Wohnnutzungen und Parkierungsanlagen. In der Fischzuchtzone geplante Bauten und Anlagen müssen sich in die landschaftliche Umgebung des Kundelfingerhofs einpassen.

In der Nähe des Kundelfingerhofs befinden sich alte, nicht mehr genutzte Fischbecken. Dem Planungsbericht zufolge wird der Rückbau dieser Anlagen als Auflage in die Baubewilligung für die neuen Fischzuchtanlagen aufgenommen.

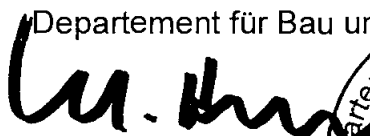
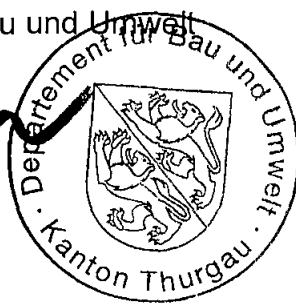
Das Detailprojekt für den geplanten Neubau der Fischzuchtanlagen ist während dem Baubewilligungsverfahren dem Amt für Umwelt, Abt. Abwasser und Anlagensicherheit, separat zur Genehmigung einzureichen. Für eine fachgerechte Beurteilung müssen detaillierte Angaben über den Inhalt der Anlagen in m³, den Wasserdurchsatz und die mittleren Aufenthaltszeiten, den geplanten Fischbesatz (total und pro m³ Wasser), allfällige Reinigungsarbeiten und den geplanten Einsatz von Reinigungsmitteln, Desinfektionsmitteln und Fungiziden (Häufigkeit, Art, Anwendungsmengen) und die Beschaffenheit und Behandlung des abzuleitenden Abwassers gemacht werden.

Die Gemeinde Diessenhofen hat dereinst bei der Schaffung der Erhaltungszone EZ beim Kundelfingerhof noch keine Abgrenzung Wald-Bauzone vorgenommen. Aus diesem Grunde wird nach Absprache mit dem Forstamt ein Teil der Parzelle Nr. 838 in Diessenhofen, bei welcher es sich nicht um Wald im Rechtssinn handelt, der Erhaltungszone zugewiesen. Das Forstamt weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass eine das ganze Gemeindegebiet von Diessenhofen betreffende Abgrenzung Wald-Bauzone (AWB) im Sinne der Art. 10 und 13 des Bundesgesetzes über den Wald (WaG; SR 921.0) im Jahre 2013 abgeschlossen werden konnte. Es liegen sieben rechtskräftige Detailpläne vor (Nrn. 1-1, 2-1, 3, 4, 5, 6 und 7). Sämtliche in diesen Detailplänen enthaltenen, verbindlichen Waldgrenzen wurden in den Zonenplan übernommen. Damit sind die rechtlichen Voraussetzungen erfüllt, um den dynamischen Waldbegriff für das gesamte Baugebiet der Politischen Gemeinde Diessenhofen aufzuheben. Alle künftig jenseits der rechtskräftig festgelegten Abgrenzungslinie in das Baugebiet einwachsenden Bestockungen gelten nicht als Wald im Rechtssinn und unterstehen demzufolge nicht der Waldgesetzgebung.

4/4

Im Rahmen der kantonsinternen Vernehmlassung haben die einbezogenen Fachstellen keine Vorbehalte gegen die Vorlage angemeldet.

Insgesamt entsprechen die vorliegenden Zonenplanänderungen und die Änderung des Baureglements den Grundsätzen der Raumplanung. Die Zonenplanänderungen und die Änderung des Baureglements erscheinen somit im Sinne von § 5 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) rechtmässig und werden genehmigt.

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: 29. April 2014