

Frauenfeld, 10. Juni 2015

Entscheid Nr. 30

0039/2015./DBU/ARE

Politische Gemeinde Berlingen

- Anpassung des Zonenplans an AV93
- Zonenplanänderung Parzellen Nr. 387 und Nr. 466
- Zonenplanänderung Parzelle Nr. 390
- Zonenplanänderung Parzelle Nr. 788
- Zonenplanänderung Parzellen Nr. 886, Nr. 887 und Nr. 888 (Teilfläche)
- Änderung Baureglement
- Aufhebung Sondernutzungspläne (BP An der Seestrasse, BP Parz. Nr. 354, QP Jüch)

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die vom Gemeinderat Berlingen am 20. Oktober 2014 beschlossene Anpassung des Zonenplans an AV93 wird genehmigt.
2. Die vom Gemeinderat Berlingen am 20. Oktober 2014 beschlossenen Zonenplanänderungen „Parzellen Nr. 387 und Nr. 466“, „Parzelle Nr. 390“, Parzelle Nr. 788“ und „Parzellen Nr. 886, Nr. 887 und Nr. 888 (Teilfläche)“, werden genehmigt.
3. Die vom Gemeinderat Berlingen am 20. Oktober 2014 beschlossene Aufhebung der Sondernutzungspläne „BP An der Seestrasse“ (RRB Nr. 2584 vom 03.12.1974), „BP Parz. Nr. 354“ (RRB Nr. 1248 vom 26.08.1986) und „QP Jüch“ (RRB Nr. 1681 vom 20.08.1974), werden genehmigt.
4. Die vom Gemeinderat Berlingen am 20. Oktober 2014 beschlossene Änderung des Baureglements wird mit einem Hinweisvermerk genehmigt.
5. Mitteilung an:
 - Politische Gemeinde Berlingen, Seestrasse 78, 8267 Berlingen, unter Beilage von je 2 Dossiers Anpassung des Zonenplans an AV93, Parzellen Nr. 387 und Nr. 466, Parzelle Nr. 390, Parzelle Nr. 788, Parzellen Nr. 886, Nr. 887 und Nr. 888 (Teilfläche), Änderung des Baureglements und 3 Dossiers Aufhebung Sondernutzungspläne, je mit Genehmigungsvermerk (chargé)
 - Grundbuchamt Steckborn, Gemeindehaus, Seestrasse 123, 8266 Steckborn
 - Amt für Umwelt
 - Forstamt
 - Landwirtschaftsamt



- Departement für Bau und Umwelt, Rechtsdienst
- Amt für Raumentwicklung, unter Beilage von je 2 Dossiers Anpassung des Zonenplans an AV93, Parzellen Nr. 387 und Nr. 466, Parzelle Nr. 390, Parzelle Nr. 788, Parzellen Nr. 886, Nr. 887 und Nr. 888 (Teilfläche), Änderung des Baureglements und einem Dossier Aufhebung Sondernutzungspläne, je mit Genehmigungsvermerk sowie der übrigen Akten

Erwägungen:

Mit Schreiben vom 20. Januar 2015 ersucht die Politische Gemeinde Berlingen um Genehmigung der im Titel erwähnten Vorlagen. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann gefolgert werden, dass die Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt worden sind. Beim Departement für Bau und Umwelt sind gegen die Vorlagen keine Rekurse hängig. Die im Titel erwähnten Vorlagen wurden vom Amt für Raumentwicklung mit Schreiben vom 12. Juni 2014 vorgeprüft.

Anpassung des Zonenplans an AV93 und div. Zonenplanänderungen

Im Rahmen der Einführung des OEREB-Katasters liess die PG Berlingen den Zonenplan aufarbeiten und an die Neuvermessung AV93 anpassen. Dabei wurden Veränderungen der Geometrien gegenüber der Kartengrundlagen festgestellt. Die veränderten Geometrien wirken sich auf die Zonengrenzen aus, da diese in der Regel durch Parzellen-, Waldgrenzen oder Bodenbedeckungslinien definiert sind. Davon besonders betroffen sind die Grenzen der Forst- und Landwirtschaftszonen und die Parzelle Nr. 788, bei der zuvor ein Teil der Parzelle zur Gemeinde Salenstein gehörte und nun zu Berlingen. Die Anpassung des rechtsgültigen Zonenplans (DBU Nr. 40 vom 08.04.2004) an die Neuvermessung und die periodische Nachführung erfolgte nach den Richtlinien des GIS Verbunds Thurgau vom 19.02.2013/Version 05, die auch bei der Erfassung von Zonenplänen im Rahmen des OEREB zu beachten seien. Veränderungen, die über das Mass der Anpassung hinausgehen, wurden als separate Zonenplanänderungen ausgewiesen, welche die Flächenbilanz der Gemeinde Berlingen nicht verändern.

Änderung des Baureglements

Die Neufeststellung der Waldgrenzen bewirkt an sechs Stellen des Gemeindegebiets, dass vormalige Waldflächen nun nicht mehr dem Wald zugeordnet werden, aber weder der Landwirtschaftszone noch der Naturschutzzone zugewiesen werden können. Es handelt sich dabei um Felsen, Kiesflächen oder Sumpf. Diese Flächen sollen bis zur nächsten Ortsplanungsrevision in der Forstzone verbleiben. Dies erfordert die Ergänzung von Art. 18 BauR, um eine Regelung für diese Flächen festzulegen, die nicht Wald im Rechtssinn darstellen. Art. 18 Abs. 2 BauR enthält gemäss Planungsbericht Regelungen für diese unbestockten Flächen, die innerhalb der Forstzone Fo liegen, aber keinen Wald im Rechtssinn darstellen. Dies geht aus der Formulierung von Art. 18 Abs. 2



3/4

BauR nicht eindeutig hervor, weshalb ein Hinweisvermerk angebracht wird.

Aufhebung Sondernutzungspläne

Die zur Aufhebung eingereichten Sondernutzungspläne BP An der Seestrasse, BP Parz. Nr. 354 und QP Jüch aus den Jahren 1974 bis 1986 wurden zwecks Erschliessung und Abstandssicherung erarbeitet. Die von der Aufhebung betroffenen Baulinien wurden durch den Baulinienplan Dorf (DBU Nr. 40 vom 08.04.2004) ersetzt bzw. aufgehoben, die formelle Ausserkraftsetzung der bis dahin gültigen Baulinienpläne wurde jedoch versäumt. Der Quartierplan Jüch wurde vollständig umgesetzt, seine Ausserkraftsetzung zieht keine Konsequenzen nach sich.

Im Rahmen der verwaltungsinternen Vernehmlassung weist das **Amt für Umwelt** darauf hin, dass im Rahmen der nächsten regulären Ortsplanungsrevision die Gefahrenkarten in die Nutzungsplanung zu überführen und auch die fehlenden Gewässer (Bächlibach, vgl. Bachunterhaltskonzept 2009) im Zonenplan einzuzeichnen sind. Das **Forstamt** hält fest, dass die Politischen Gemeinden gemäss § 11 des kantonalen Waldgesetzes (WaldG; RB 921.1) dazu verpflichtet sind, die festgelegten Waldgrenzen in ihren Nutzungsplänen einzutragen. Dies ist vorliegend spätestens dann nachzuholen, wenn der Waldfeststellungsplan „Politische Gemeinde Berlingen“ in Kraft gesetzt wird. Der Zonenplan ist hinsichtlich der Darstellung der Waldflächen gemäss dem vorgenannten Waldfeststellungsplan „Politische Gemeinde Berlingen“ nahezu korrekt. Einzig unter folgenden Koordinaten ist der genaue Verlauf der Waldgrenze noch zu korrigieren: 2 720 005 / 1 280 105 „Wishoo“ sowie 2 719 295 / 1 281 145 „Funkeblatz“. Die Daten sind beim zuständigen Geometer zu beziehen. Weiter stellt das Forstamt fest, dass die Abgrenzung Wald-Bauzone (AWB) grundsätzlich korrekt in Legende und Plan eingetragen wurde. Indessen ist betreffend AWB-Detailplan Nr. 2 aus dem Jahre 2002 anzumerken, dass gemäss dem Waldfeststellungsplan „Politische Gemeinde Berlingen“ ein Bereich anstossend an die Bauzone, zwischenzeitlich zu Wald im Rechtssinn wurde. Deshalb ist der AWB-Detailplan Nr. 2 im ordentlichen Verfahren zu ergänzen.

Gestützt auf § 5 Abs. 3 PBG werden die im Titel erwähnten Vorlagen, mit einem Hinweisvermerk zu Art. 18 Abs. 2 BauR, genehmigt.

Departement für Bau und Umwelt
Die Departementschefin

Carmen Haag



4/4

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: **15. Juni 2015**