

Frauenfeld, 23. September 2015

Entscheid Nr. 45

0059/2015/DBU/ARE

Politische Gemeinde Schlatt

- Zonenplanänderung Undere Weier, Teilparzellen Nrn. 537 und 640
- Gestaltungsplan Materialabbau Undere Weier

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die von der Gemeindeversammlung am 2. Januar 2015 beschlossene Zonenplanänderung der Teilparzellen Nrn. 537 und 640 wird genehmigt.
2. Der vom Gemeinderat Schlatt am 2. Februar 2015 beschlossene Gestaltungsplan Materialabbau Undere Weier wird mit Ausnahme von Art. 4 SBV, Art. 12 SBV und Art. 13 Abs. 1 und 2 SBV sowie mit Hinweisvermerk zu Art. 3 und 8 SBV genehmigt.
3. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Schlatt, Gemeindehaus, 8252 Schlatt TG, unter Beilage von zwei Dossiers der Zonenplanänderung Teilparzellen Nrn. 537 und 640 und zwei Dossiers des Gestaltungsplans Materialabbau Undere Weier, je mit Hinweis-, Genehmigungs- und Nichtgenehmigungsvermerk (chargé)
 - Grundbuchamt Diessenhofen, Basadingerstrasse 12, Postfach 209, 8253 Diessenhofen
 - Geotest AG, Birkenstrasse 15, 3052 Zollikofen
 - Forstamt
 - Amt für Umwelt
 - Amt für Archäologie
 - Landwirtschaftsamt
 - Tiefbauamt
 - Departement für Bau und Umwelt, Rechtsdienst
 - Amt für Raumentwicklung, unter Beilage von zwei Dossiers der Zonenplanänderung Teilparzellen Nrn. 537 und 640 und zwei Dossiers des Gestaltungsplans Materialabbau Undere Weier, je mit Hinweis-, Genehmigungs- und Nichtgenehmigungsvermerk sowie der übrigen Akten

Erwägungen:

Mit Datum vom 17. März 2015 ersucht der Gemeinderat Schlatt um Genehmigung des im Titel erwähnten Gestaltungsplans resp. der im Titel erwähnten Zonenplanänderung. Die öffentliche Auflage erfolgte vom 6. bis 25. Februar 2015. Zum Gestaltungsplan und zur Zonenplanänderung sind beim Departement für Bau und Umwelt keine Rekurse hängig. Das Amt für Raumentwicklung prüfte den Entwurf des Gestaltungsplans Materialabbau „Undere Weier“ mit den Prüfberichten vom 30. November 2011 und 24. Juli 2014 zweimal vor. Auf die in den Vorprüfungen angebrachten Hinweise und Vorbehalte wurde in den zur Genehmigung eingereichten Unterlagen reagiert und die entsprechenden Anpassungen mehrheitlich vorgenommen. Der zur Genehmigung vorliegende Gestaltungsplan Materialabbau „Undere Weier“ entspricht somit den Grundanforderungen gemäss § 23 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700).

Der zur Genehmigung eingereichte Gestaltungsplan Materialabbau „Undere Weier“ (nachfolgend: GP Undere Weier) betrifft die bestehende Tongrube Paradies in der Politischen Gemeinde Schlatt. Die Keller AG Ziegeleien baut in der Grube Paradies Bänder-ton für die Herstellung von Backsteinen ab. Die Tongrube liegt nördlich des Werkge-ländes im Gebiet „Weierhau“. Vorliegend ist geplant, die Tongrube bzw. das heutige Abbaugelände nach Nordwesten zu erweitern. Gleichzeitig wurde eine Zonenplanände-rung eingereicht, die eine Erweiterung der Abbauzone auf den entsprechenden Teilpar-zellen Nrn. 640, 641 und 537 vorsieht. Gemäss Seite 5 des Planungsberichts wird das Abbaugelände um insgesamt 6.4 Hektaren erweitert, wobei vorwiegend Kulturlandfläche betroffen ist. Für das bestehende Abbaugelände bzw. die heutige Deponie besteht ein rechtskräftiger Gestaltungsplan „Abbauerweiterung Weierhau“ (genehmigt mit RRB-Entscheid Nr. 1239 vom 4. Februar 1995). Der Gestaltungsplan „Abbauerweiterung Weierhau“ soll durch den Gestaltungsplan „Materialabbau- und Deponieareal Paradies“ ersetzt werden. Die Genehmigung des Gestaltungsplans „Materialabbau- und Deponie-areal Paradies“ wird in einem separaten Planungsverfahren behandelt.

Umweltverträglichkeit

Nach der Verordnung des Regierungsrates zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPV; RB 814.011) bedürfen Kies- und Sandgruben, Steinbrüche und andere nicht der Ener-giegewinnung dienende Materialentnahmen aus dem Boden mit einem abbaubaren Gesamt-volumen von mehr als 300 000 m³ einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP). Bei einem UVP-pflichtigen Vorhaben ist gleichzeitig mit einem Gestaltungsplan gemäss § 2 der Verordnung des Regierungsrates zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPV; RB 814.011) ein Umweltverträglichkeitsbericht zu erstellen, sofern der Detaillierungsgrad des Gestaltungsplans eine umfassende Prüfung der Umweltverträglichkeit zulässt. Dies ist beim zur Genehmigung eingereichten Gestaltungsplan der Fall. Mit Bericht vom 4. Juli 2014 erfolgte eine Prüfung durch die UVP-Fachstelle. Diese Prüfung ergab, dass dieses Vorhaben grundsätzlich als umweltverträglich eingestuft werden kann.

Zonenplanänderung

Die von der Erweiterung der Abbauzone betroffenen Teilparzellen befinden sich heute in der Landwirtschaftszone (Parzelle Nr. 640) und in der Naturschutzzone im Wald (Parzelle Nr. 537). Mit der Teilparzelle Nr. 641 wird zudem ein Flurweg in das Abbaugebiet miteinbezogen. Die Teilparzellen werden der für den Abbau vorgesehenen Abbauzone (AB) mit den Vorschriften gemäss Art. 36 des kommunalen Baureglements (RRB Nr. 925 vom 6. November 2001) zugewiesen.

Gestaltungsplan

Die allgemeinverbindlichen Teile des Gestaltungsplans bestehen laut Art. 3 SBV aus Plänen zu den Abbauetappen mit Rekultivierung und Erschliessung 1:2'000, Endsituation 1:1'000, Geologische Profile 1:1'000/200 sowie Sonderbauvorschriften (SBV). In dessen ging in Art. 3 SBV der Situationsplan 1:1'000 mit den Profilschnitten vergessen, der ebenfalls zum allgemeinverbindlichen Teil des Gestaltungsplans gehört. Dies wird mit einem Hinweisvermerk zu Art. 3 SBV ergänzt.

Nebst dem Gestaltungsplan liegt den Genehmigungsunterlagen ein Rodungsgesuch bei. Informationen zur Erläuterung des Vorhabens sind im Planungsbericht enthalten. Ausserdem gehört zu den Genehmigungsunterlagen auch der Umweltverträglichkeitsbericht vom 25. Oktober 2013.

Der GP Undere Weier bezweckt nach Art. 2 der Sonderbauvorschriften (SBV) einen umweltverträglichen Abbaubetrieb, die Rekultivierung, Endgestaltung sowie landschaftliche und forstwirtschaftliche Folgenutzung sicherzustellen. Insbesondere sollen dabei laut Kapitel 3 des Planungsberichts das maximal zulässige Abbauvolumen, die Eingliederung in die Landschaft und die Grundsätze der zukünftigen Nutzung, Wegführung und Bepflanzung geregelt werden. Zudem soll der Gestaltungsplan die Erschliessung und Etappierung während des Abbaubetriebs aufzeigen. Abgestimmt auf die örtliche Situation scheint der Zweckartikel in Übereinstimmung mit § 23 PBG sachgerecht.

Dem Gestaltungsplan liegt ein Abbaukonzept zu Grunde, welches gemäss Art. 2 und 10 SBV einen Abbau in drei Etappen vorsieht. Dabei soll generell von Nordosten nach Südwesten abgebaut bzw. wieder aufgefüllt werden. Gemäss Art. 9 SBV darf zur Auffüllung ausschliesslich unverschmutztes Aushubmaterial verwendet werden. Laut Art. 13 SBV soll nach Abschluss des Abbaus bzw. Auffüllens die Landwirtschafts- und Forstfläche sowie der Flurweg wieder hergestellt werden.

Des Weiteren wird im GP Undere Weier die ungefähre Lage des Absetzbeckens, die Grubenzufahrt und die Grubenentwässerung verbindlich festgelegt.

Laut Art. 4 SBV erfolgt der Transport des abgebauten Lehmmaterials zur Ziegelei über die Grubenpiste der angrenzenden Deponie Paradies. Die Wegfahrt aus dem Gelände erfolgt über die bestehende Radwaschanlage und die Ziegeleistrasse, über die bereits die Erschliessung des rechtskräftigen Gestaltungsplans „Abbauerweiterung Weierhau“ verläuft. Die in Art. 4 SBV aufgeführten Grubenpiste, Radwaschanlage und Ziegeleistrasse sind jedoch ausserhalb des Geltungsbereichs des GP Undere Weier, weshalb

Art. 4 SBV nicht genehmigt werden kann. Die Art und Weise, wie die Erschliessung ausserhalb des Gestaltungsplanperimeters erfolgt, kann in den Plänen lediglich als Hinweis aufgenommen oder im Planungsbericht informativ erläutert werden. Verbindliche Festlegungen für Bereiche ausserhalb des Gestaltungsplanperimeters können nicht getroffen werden. Allerdings kann innerhalb des Perimeters die Grubenzu- und wegfahrt sowie ein Wendehammer geregelt werden, wie es im Plan „Abbauetappen 1 -3 mit Re-kultivierung und Erschliessung 1:2'000“ gemacht wurde.

Art. 12 SBV zufolge sind ökologische Aufwertungsmassnahmen im Bereich des südlich angrenzenden Waldsaums in der Endgestaltung des GP Undere Weier dargestellt. Im Plan „Endsituation 1:1'000“ sind jedoch keinerlei ökologischen Aufwertungsmassnahmen erkennbar. Zudem ist der südlich angrenzende Waldsaum nicht mehr Teil des Gestaltungsplanperimeters. Art. 12 SBV kann demzufolge nicht genehmigt werden. Die im Rahmen der Vorprüfung thematisierten ökologischen Aufwertungsmassnahmen in Form von wechselfeuchten Biotopen befinden sich im Geltungsbereich des GP Materialabbau- und Deponieareal Paradies. Indessen wird im GP Materialabbau- und Deponieareal Paradies lediglich im Norden ein wechselfeuchtes Biotop festgelegt. Im Bereich des südlich angrenzenden Waldsaums sind auch im GP Materialabbau- und Deponieareal Paradies keine Aufwertungsmassnahmen festgelegt. Folglich ist zu prüfen, ob allenfalls ökologische Aufwertungsmassnahmen im Rahmen des noch folgenden Abbau-bewilligungsverfahrens als Auflage formuliert werden können bzw. Teil des Abbaugesuches sind.

Die vorliegende Zonenplanänderung (Zuweisung der Forstzone zur Abbauzone) bzw. der GP Undere Weier ist mit einem entsprechenden Rodungsgesuch verknüpft. Konkret kommt es zu einer Rodung auf einer Fläche von 1'000 m². Weil die massgebliche Rodungsfläche (bewilligte bzw. ausgeführte Rodungsvorhaben der letzten 15 Jahren zum selben Werk) mit 24'400 m² deutlich mehr als 5'000 m² beträgt, musste zusätzlich das Bundesamt für Umwelt (BAFU) zur Stellungnahme eingeladen werden. Mit Entscheid vom 2. Juli 2015 hat das kantonale Forstamt eine Rodungsbewilligung mit der von der Abteilung Natur und Landschaft und vom BAFU gestützten Auflage erteilt, dass zur Kaschierung der geplanten Grubenerweiterung eine Hecke als Sichtschutz zu pflanzen ist. Indessen weist die Abteilung Natur und Landschaft darauf hin, dass im Plan „Abbauetappen 1-3“ keine Hecke zu finden ist. In den Vorabklärungen wurde vereinbart, dass während der Abbauphase eine Hecke als Sichtschutz gegen Westen dienen soll. Entsprechend ist das Pflanzen der Hecke innerhalb des Baugesuchsverfahrens in das Gesuch aufzunehmen. Nach Beendigung des Abbaus kann die Hecke wieder entfernt werden. Anstelle der Hecke ist nach Absprache mit der Abteilung Natur und Landschaft zwecks einer ökologischen Aufwertung ein aufgewerteter, stufiger Waldrand entlang des südlich angrenzenden Waldrandes zu gestalten.

In Art. 13 SBV wird die Folgenutzung des GP Undere Weier festgelegt. Laut Absatz 1 soll die heute rechtskräftige Landwirtschaftszone, die mit der vorliegenden Zonen-

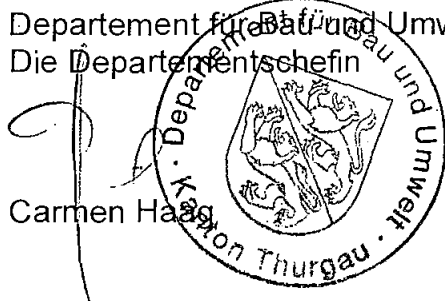


5/6

planänderung der Abbauzone zugewiesen wird, nach Beendigung des Abbaus bzw. der Auffüllarbeiten wieder in vollem Umfang hergestellt werden. Zudem wird in Absatz 2 von Art. 13 SBV mitgeteilt, dass der als Forstzone bezeichnete Bereich der Waldgesetzgebung untersteht. In einem Gestaltungsplan kann zwar die zukünftige Nutzung (z.B. landwirtschaftliche Nutzung) festgelegt werden, nicht aber die zukünftige Zonierung. Die Zuweisung einer Fläche zu einer bestimmten Zone ist mit der Anpassung des Zonenplans zu vollziehen. Nach Abschluss der Auffüllarbeiten sind die betroffenen Flächen im Rahmen einer Zonenplanänderung den Nutzungszonen entsprechend der Endgestaltung zuzuweisen. Dass die Forstzone der Waldgesetzgebung untersteht, versteht sich von selbst. Zudem ist Art. 13 SBV in seinem Wortlaut keine Bestimmung, sondern dient lediglich als Hinweis. Die Absätze 1 und 2 des Art. 13 der SBV können aus obgenannten Gründen nicht genehmigt werden.

Die Abteilung Abfall und Boden des Amtes für Umwelt hat festgestellt, dass ihre Forderungen aus der letzten Vorprüfung des Gestaltungsplans nach einer Anpassung von Art. 8 der Sonderbauvorschriften nicht vollständig umgesetzt wurden. Konkret wurde verlangt, dass die Flächen nach Beendigung des Abbaus und der Auffüllarbeiten wieder als Fruchtfolgefläche gemäss Sachplan des Bundes ausgeschieden werden können. Wie ein Vergleich mit der Vollzugshilfe des Bundesamts für Raumentwicklung von 2006 zeigt, werden die Anforderungen mit der in Art. 8 Abs. 3 SBV vorgesehenen pflanzennutzbaren Gründigkeit (PNG) von 40 cm nicht erreicht. Zur Ausscheidung von Fruchtfolgeflächen bedarf es der Einhaltung der Qualitätskriterien der erwähnten Richtlinie und somit u.a. einer PNG von mindestens 50 cm. Dass die nun vorliegenden Sonderbauvorschriften hinter den Vorgaben des UVB-Fachberichtes zurückbleiben, ist nicht hinnehmbar. Dies würde sowohl einen Fruchtfolgefläche-Verlust des Thurgauer Kontingentes bedeuten als auch gegen die Grundsätze des Vollzugskonzeptes qualitativer Bodenschutz 2012 verstossen. Art. 8 SBV kann folglich nur mit einem Hinweisvermerk genehmigt werden, dass eine pflanzennutzbare Gründigkeit von mindestens 50 cm festgesetzt wird. Zudem ist nochmals darauf hinzuweisen, dass die Massnahmen aus dem Bericht zur Umweltverträglichkeit sowie dem Prüfbericht des Amtes für Raumentwicklung vom 04. Juli 2014 vollumfänglich umzusetzen sind.

Departement für Bau und Umwelt
Die Departementschefin



Carmen Haag

6/6

Rechtsmittel:

Gegen diesen Entscheid kann innert 20 Tagen ab Publikation im Amtsblatt beim Verwaltungsgericht des Kantons Thurgau, 8570 Weinfelden, Beschwerde geführt werden. Sie ist unterzeichnet und im Doppel einzureichen und hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten, und es sind die Beweismittel aufzuführen.

Expediert: 23. Sep. 2015