

Frauenfeld, 7. Juli 2006

Entscheid Nr. 54

0029/2006/DBU/ARP
0028/2006/DBU/ARP

Politische Gemeinde Bussnang Teilrevision Ortsplanung, Genehmigung Zonenplanänderung „Bussnang, Parzelle Nrn. 321, 327 und 331“

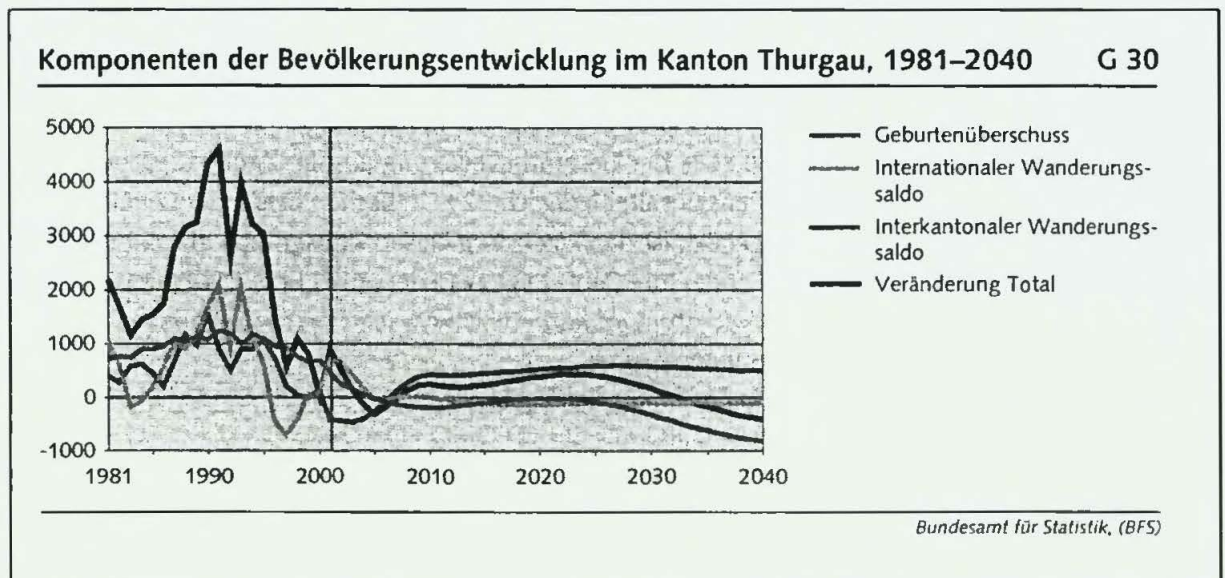
1. Mit Schreiben vom 8. Februar 2006 reichte das Büro BHAtteam Ingenieure AG im Auftrag der Politischen Gemeinde Bussnang (nachfolgend: PG Bussnang) die **teilrevidierte Ortsplanung (OP)** zur Genehmigung ein. Die Genehmigungsvorlage umfasst den Zonenplan, das Baureglement, den Richtplan „Siedlung, Ver- und Entsorgung“ sowie den Schutzplan über die Natur- und Kulturobjekte. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann gefolgert werden, dass die Verfahren in formeller Hinsicht ordnungsgemäss durchgeführt wurden. Mit Bericht vom 14. September 2004 hat das Amt für Raumplanung die Revisionsvorlage vorgeprüft.
2. Auf den 1. Januar 1996 haben sich die acht ehemaligen Ortsgemeinden Bussnang, Friltschen, Lanterswil, Mettlen, Oberbussnang, Oppikon, Reuti und Rothenhausen zur PG Bussnang zusammengeschlossen. Diese ehemaligen Ortsgemeinden verfügen über **rechtskräftige Ortsplanungen** aus den Jahren 1985 bis 1994. Die PG Bussnang hat mit der zur Genehmigung eingereichten teilrevidierten Ortsplanung die im Sinne von Art. 21 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG; SR 700) und § 7 Abs. 2 Planungs- und Baugesetz (PBG; RB 700) notwendige Revision der Ortsplanung vorgenommen und gleichzeitig auch die Aufträge des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Natur und Heimat aus dem Jahre 1994 (NHG TG; RB 450.1) angegangen.

a. Siedlungsgebiet

Eine der wichtigsten Aufgaben jeder Ortsplanung ist eine sachgerechte Dimensionierung und Begrenzung des Siedlungs- und des Baugebietes aber auch der einzelnen Bauzonen. Diese Aufgabe ergibt sich aus dem zentralen Postulat der haushälterischen Nutzung des Bodens. Dabei hat die Gemeinde auch die inneren Nutzungsreserven zu erfassen und diese im Rahmen der Ortsplanung als Beitrag zur haushälterischen Nutzung des Bodens zu aktivieren (Art. 47 Abs. 2 der Verordnung zum RPG; RPV, SR 700.1). Bei der Dimensionierung und der Wahl der Bauzonentypen ist neben anderen Faktoren (z.B. Gemeindeziele) die Gemeindefunktion gemäss Kantonaalem Richtplan (KRP) eine wichtige Randbedingung. Alle Gemeindeteile der PG Bussnang sind gemäss KRP „Dörfer und Weiler ohne zentrale Funktionen“ (Ziffer 1.1.3 KRP). Damit ist der Auftrag verbunden, die Bauzonen auf eine zurückhaltende bauliche Entwicklung auszurichten und die Erneuerung der Dörfer von innen heraus

vorzunehmen. Ferner sind die Qualitäten des Orts- und Landschaftsbildes zu respektieren und der eigenständige Charakter sowie die Lebensfähigkeit zu erhalten und zu stärken.

Im Rahmen der Vorprüfung hat das Amt für Raumplanung auf das grosse Baugebiet hingewiesen. Im Vergleich mit den rechtskräftigen Zonenplänen der ehemaligen Ortsgemeinden ist das Baugebiet um 2.6 ha ausgedehnt worden. Es umfasst eine Fläche von 98.35 ha, wovon 21.63 ha nicht überbaut sind. Die theoretische Einwohnerkapazität des Baugebietes beträgt gemäss Ziffer 4 des Anhangs im Planungsbericht 136.7 %, die Flächenkapazität 128.2 %. Im Gegensatz zum Baugebiet wurde das Siedlungsgebiet von 109.39 ha auf 107.95 ha leicht reduziert und weist eine Einwohnerkapazität von 144.4 % und eine Flächenkapazität von 140.7 % auf. Diese Planung basiert auf einem Szenario, welches mit einer Bevölkerungsentwicklung wie anfangs der 90er Jahre rechnet, d.h. der Gemeinderat ist der Auffassung, dass die Einwohnerzahl in den nächsten 10 bis 15 Jahren um über 500 Einwohner auf ca. 2'500 Einwohner ansteigt. Dieser Einschätzung kann sowohl aufgrund der tatsächlichen Bevölkerungsentwicklung als auch gemäss der vorliegenden Prognosen des Bundesamtes für Statistik nicht gefolgert werden. Im Jahre 2000 betrug die Einwohnerzahl noch 2'085, im Jahre 2005 noch 1'991 und per Ende 2005 noch 1'979. Es ist eine eindeutige Abnahme der Bevölkerungszahl festzustellen. Dass sich diese Entwicklung in Zukunft noch verstärken könnte, zeigt eine Studie des Bundesamtes für Statistik für die ganze Schweiz „Demographische Entwicklung in den Kantonen von 2002 - 2040“. Für den Kanton TG präsentiert sich die Entwicklung wie folgt:



Den Planungsunterlagen ist nicht zu entnehmen, woher der Wachstumsoptimismus des Gemeinderates rührt, zumal wie oben dargelegt nichts für eine solche Entwicklung spricht.

Hingegen fällt bei genauerer Betrachtung der Siedlungsstruktur, der Anordnung sowie der Verteilung der unüberbauten Bauzonen auf, dass sich ein erheblicher Teil der unüberbauten Flächen im Sinne von Art. 15 RPG innerhalb des sogenannten weitgehend überbauten Gebietes der PG Bussnang befindet. Damit relativiert sich das an sich nach wie vor grosse Baugebiet. Im Weiteren kann festgestellt werden, dass die Summe aller Zonenplanänderungen insgesamt als gering eingestuft werden kann, denn das grosse Baugebiet rührt weitgehend vom Zusammenschluss der acht ehemaligen Ortsgemeinden her, welche jede für sich Reserven an Bauzonenflächen im Zonenplan hatte. Das grosse Baugebiet kann in Beachtung der gesetzlichen und übergeordneten planerischen Vorgaben (Art. 15 RPG, § 33 PBG, Ziffer 1.1 KRP) mit Würdigung der vorgenannten Gründe, der lockeren Siedlungsstruktur und der verbreitet innerhalb des weitgehend überbauten Baugebietes liegenden Kapazitäten verantwortet werden.

b. Nutzungszonen

Im Rahmen der Vorprüfung hat das Amt für Raumplanung zum Zonenplan mit den entsprechenden Zonenzuweisungen und -abgrenzungen Stellung genommen. Einzelne Anregungen wurden in die vorliegende Planung aufgenommen. Im Planungsbericht sind die Vorbehalte aus der Vorprüfung eingehend kommentiert und die vorgenommenen Anpassungen weitgehend begründet worden. Die SBB AG regt in ihrer Stellungnahme die Prüfung einer späteren Um- bzw. Einzonung eines Teils der Parzelle Nr. 144 an, welche zur Zeit als Bahnareal ausgeschieden ist, indessen für diesen Zweck nicht mehr benötigt werde.

Das Nichtbaugebiet ist abgesehen von der fehlenden Ausscheidung von Landschaftsschutzzonen zweckmässig behandelt. Bezüglich Landschaftsschutzzonen wird gemäss Planungsbericht zur Kenntnis genommen, dass der Gemeinderat die Auffassung vertritt, dass auf die Ausscheidung von Landschaftsschutzzonen verzichtet werden kann. Dies mag begründet sein durch den Kantonalen Richtplan, dessen Gebiet mit Vorrang Landschaft die wesentliche landschaftliche Substanz aller Gemeinden umfasst und angemessenen Schutz bietet. Hingegen wäre es Aufgabe der Gemeinde, die Ausscheidung von Landschaftsschutzzonen vor allem ausserhalb der kantonalen Vorranggebiete vorzunehmen, denn oft gibt es aus kommunaler Sicht weitere Landschaftskammern, wo die erd-, vegetations- und kulturgeschichtlichen Einflüsse besonders zur Geltung kommen und sich deshalb ein Schutz lohnt.

Da die Gemeinde bei der Erarbeitung von Nutzungsplänen gemäss Art. 2 RPG über einen erheblichen Gestaltungsspielraum verfügt, kann dem vorliegenden Zonenplan insgesamt zugestimmt werden.

c. Abgrenzung Wald und Bauzonen

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision wurde eine das gesamte Gemeindegebiet betreffende Abgrenzung Wald-Bauzone im Sinne von Art. 10 und 13 des Bundesgesetzes über den Wald (WaG; SR 921.0) vorgenommen. Dabei wurden die Abgrenzungen in vier Detailplänen geregelt. Diese wurden öffentlich aufgelegt. Während der öffentlichen Auflage sind keine Einsprachen eingereicht worden. Sämtliche in den vier Detailplänen enthaltenen, verbindlichen Waldgrenzen wurden in den Zonenplan übernommen. Damit sind die rechtlichen Voraussetzungen erfüllt, um den dynamischen Waldbegriff für das gesamte Baugebiet der PG Bussnang gemäss dem zur Genehmigung eingereichten Zonenplan aufheben zu können. Dies bedeutet, dass inskünftig allfällig einwachsende Bestockungen nicht als Wald im Rechtssinn gelten; sie können jederzeit ohne Rodungsbewilligung entfernt werden.

d. Baureglement

Gemäss Planungsbericht wurde das seit 1998 bestehende Baureglement (BauR) der PG Bussnang komplett überarbeitet. Die Bemerkungen und vorgeschlagenen Änderungen aus der Vorprüfung wurden mehrheitlich berücksichtigt. Dennoch sind zum Baureglement folgende Bemerkungen anzubringen:

Art. 9 Abs. 2 Satz 3

Grundsätzlich können mit städtebaulichen Nutzungsvorschriften des kantonalen und kommunalen Rechts Bauten und Betriebe, die mit dem Charakter einer Wohnzone unvereinbar sind, untersagt werden. Die Unzulässigkeit darf aber nicht einzig mit den konkreten Einwirkungen, z.B. Geruchs- oder Lärmbelästigungen begründet werden. Mit Inkrafttreten des Umweltschutzgesetzes (USG; SR 814.01) hat nämlich das kantonale Recht betreffend den direkten Schutz vor Immissionen seine selbständige Bedeutung verloren, soweit sich sein materieller Gehalt mit dem Bundesrecht deckt, oder weniger weit geht als dieses. Vorliegend wird die Zonenkonformität von Bauten und Anlagen der bäuerlichen Tierhaltung und Intensivtierhaltung einzig über die konkret zu erwartenden Immissionen definiert. Satz 3 von Art. 9 Abs. 2 BauR widerspricht damit dem höherrangigen Bundesrecht und kann nicht genehmigt werden (Nichtgenehmigungsvermerk).

Art. 9 Abs. 4

Wenn die Gemeindebehörde mit dieser Bestimmung den Zweck verfolgt, Baulücken zu vermeiden, macht diese Bestimmung in der vorliegenden Form keinen Sinn, da der Bauherr nicht verpflichtet ist, von einer erteilten Baubewilligung auch tatsächlich Gebrauch zu machen.

Art. 10 Abs. 2 Satz 3

Art. 10 Abs. 2 Satz 3 kann aufgrund derselben Begründung wie bei Art. 9 Abs. 2 Satz 3 nicht genehmigt werden (Nichtgenehmigungsvermerk).

Art. 21 Abs. 3

An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass gestützt auf § 20 Abs. 3 PBV die Beurteilung von Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen in den Zuständigkeitsbereich des Amtes für Raumplanung fällt. Dieser Absatz wird mit einem Hinweisvermerk versehen.

Art. 51 Abs. 3

Satz 1 wiederholt die heutige Regelung von § 77 PBG. Diese Bestimmung entspricht jedoch nicht dem Behindertengleichstellungsgesetzes (BehiG; SR 151.3) und wird zur Zeit revidiert. Die Bestimmung von Art. 51 Abs. 3 ist bundesrechtskonform auszuweisen. Der zweite Satz in Art. 51 Abs. 3 sollte deshalb redaktionell wie folgt geändert werden: „Hierbei ist das Behindertengleichstellungsgesetz anzuwenden.“ Art. 51 Abs. 3 wird mit einem Hinweisvermerk versehen.

e. Schutzplan über die Natur- und Kulturobjekte

Gemäss § 10 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Natur und der Heimat (NHG TG; RB 450.1) haben die Gemeinden den Schutz und die Pflege erhaltenswerter Objekte sicherzustellen. Erhaltenswerte, flächige Objekte (z.B. Ortsbilder, Naturschutzgebiete) sind im **Zonenplan** in Übereinstimmung mit Art. 17 RPG grundsätzlich entsprechenden Nutzungszonen (z.B. Dorfzone, Weilerzone, Naturschutzzone) zugewiesen. Die Ortsteile Bussnang Dorf, Oberbussnang Dorf, Unteroppikon und Schmidshof sind im Kantonalen Richtplan als wertvolle Ortsbilder, Wertbühl sogar als besonders wertvolles Ortsbild aufgeführt. Mit den im Zonenplan ausgeschiedenen Dorf- bzw. Weilerzonen wird auf diese Einstufungen angemessen reagiert. Im Übrigen grenzen die genannten Dorf- und Weilerzonen in den meisten Fällen direkt an Nichtbauzonen, womit die für das Ortsbild wichtigen Übergänge weitgehend bewahrt werden können. Den Anliegen der Archäologie wurde Rechnung getragen.

Der **Schutzplan über die Natur- und Kulturobjekte** regelt den Schutz erhaltenswerter, punktförmiger und linearer Natur- und Kulturobjekte im Sinne von § 10 NHG TG. Der **Schutzplan Naturobjekte** wurde mit DBU Entscheid Nr. 37 vom 16. April 2002 durch das Departement für Bau und Umwelt genehmigt und ist lediglich der Vollständigkeit halber im Schutzplan über die Natur- und Kulturobjekte eingetragen. Gemäss Ziffer 1.9 KRP haben die Gemeinden die in neueren Hinweisinventaren (ca. ab 1985) als „besonders wertvoll“ und „wertvoll“ eingestuften **Kulturobjekte** mit den in § 10 NHG TG aufgeführten Massnahmen zu schützen. Dem Planungsbericht zum Schutzplan über die Natur- und Kulturobjekte kann entnommen werden, dass der Gemeinderat die Einstufung der Objekte im Hinweisinventar überprüft und viele der wertvollen oder besonders wertvollen Objekte in den Schutzplan aufgenommen hat. Das Amt für Denkmalpflege hält in seiner Stellungnahme zum Schutzplan fest, dass dieser aus Sicht Denkmalpflege in der vorliegenden Fassung genehmigt werden kann. Ausserhalb dieses Schutzplans wurde zusätzlich die Liegenschaft Assek.-

Nr. 15-4-28 (Wohnhaus, Scheune, Stall) Parz. Nr. 165 in Kirchbühl mittels Einzelverfügung unter Schutz gestellt. Insgesamt ist der Schutzauftrag bezüglich Natur- und Kulturobjekte im Sinne von § 10 NHG TG erfüllt.

f. Richtplan

Wie bereits im Kapitel a. Siedlungsgebiet dieser Erwägungen festgestellt, wurde das Siedlungsgebiet im Gegensatz zum Baugebiet von 109.39 ha auf 107.95 ha leicht reduziert. Das Siedlungsgebiet weist eine Einwohnerkapazität von 144.4 % und eine Flächenkapazität von 140.7 % auf. Diese Kapazitäten sind sehr hoch. Insgesamt enthält der Richtplan 9.6 ha an künftigen Baugebietsflächen, wobei ein Grossteil davon als mögliche Industrie- oder Gewerbezone bezeichnet sind. Die Flächenkapazität der im Richtplan ausgeschiedenen zukünftigen Baugebiete wird mit 12.5 % und die Einwohnerkapazität mit 7.7 % beziffert. Beim Richtplan handelt es sich um ein behördenverbindliches Instrument, mit welchem Mittel und Wege aufgezeigt werden, wie die räumliche Entwicklung in einer Gemeinde erfolgen kann oder soll. Die grossen Kapazitäten im Richtplan können lediglich unter dem Vorbehalt genehmigt werden, dass weitere Flächen erst bei ausgewiesenem Bedarf eingezont werden dürfen, d.h. wenn die Kapazitäten im Baugebiet aufgebraucht sind.

Zum **Richtplangebiet** am östlichen Dorfrand von Bussnang sind Bemerkungen anzubringen. Bereits im Rahmen der Vorprüfung wurde zur Ausdehnung des Bau- und Richtplangebietes entlang der Schulstrasse hinauf zum süd- und nordexponierten Kulminationspunkt in der Nähe des Schulhauses, welches im geographischen Schwerpunkt von Bussnang, Oberbussnang und Rothenhausen liegt, Stellung genommen. Die Ausdehnung der Wohnzone im überarbeiteten Richtplan wurde zwar reduziert, dennoch ist dieses Richtplangebiet planerisch nicht überzeugend. Das keilförmig in die freie Landschaft vorstossende Siedlungsgebiet entlang der Schulstrasse überzeugt nicht. Eine planerische Folgerichtigkeit ist nicht zu erkennen. Es wird der hier massgebende materielle Planungsgrundsatz, dass Siedlungen zu begrenzen sind und sich Bauten und Anlagen in die Landschaft einzufügen haben, weiterhin verletzt. Dieses Richtplangebiet kann planerisch nicht verantwortet bzw. nicht genehmigt werden.

Im Osten der ehemaligen Ortsgemeinde Bussnang ist einerseits die Ausdehnung der Industriezone, andererseits eine Erweiterung der Industrie- und Gewerbezone nördlich der Bahnlinie im kommunalen Richtplan vorgesehen. Für letzteres dürfte gestützt auf aktuelle Planungsabsichten demnächst eine Zonenplanänderung beantragt werden. Gemäss Projektierungsstand würde auch eine Verlegung der Staatstrasse notwendig. Eine entsprechende Zonenplanänderung wäre bei konkretem Bedarf möglich.

Anlässlich der verwaltungsinternen Vernehmlassung wurden von den angesprochenen Fachstellen nur wenige Bemerkungen zu den zur Genehmigung eingereichten Vorlagen gemacht. Das Amt für Umwelt regt an, im Rahmen der Drucklegung des Zonenplans eine einheitliche Farbe für alle Gewässer zu wählen, die über-

dies nicht zu Verwechslungen mit der bestehenden Farbgebung der Industriezone führt. Es würde zudem begrüsst, wenn auch die eingedolten Bachabschnitte gestrichelt eingezeichnet werden könnten.

Die Vorlagen sind mit Ausnahme der erwähnten Vorbehalte im Sinne von § 33 PBG rechtmässig.

g. Zonenplanänderung „Bussnang, Parzelle Nrn. 321, 327 und 331“

Im Nachgang zur öffentlichen Auflage und Beschlussfassung der Teilrevision der Ortsplanung hat der Gemeinderat am 9. Januar 2006 die Zonenplanänderung „Bussnang, Parzelle Nrn. 321, 327 und 331“ beschlossen und zusammen mit der OP-Revision zur Genehmigung beim Departement für Bau und Umwelt eingereicht. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann gefolgert werden, dass das Verfahren in formeller Hinsicht ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Während der Bearbeitung der OP-Revision ging der Gemeinderat davon aus, dass die betroffenen Parzellen nicht weiter für öffentliche Nutzungen gebraucht würden und hat diese der Dorfzone D2 bzw. der Wohn- und Gewerbezone WG3 zugeteilt. Zwischenzeitlich wurde jedoch beschlossen, die Gemeindeverwaltung an diesem Standort in die bestehenden Bauten zu integrieren, weshalb die Zuweisung der Parzellen Nrn. 327, 321 und 331 zur Zone für öffentliche Bauten und Anlagen gerechtfertigt ist und genehmigt werden kann.

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die von der Gemeindeversammlung Bussnang am 3. Oktober 2005 erlassene Ortsplanung, bestehend aus Zonenplan und Baureglement wird mit Ausnahme von Art. 9 Abs. 2 Satz 3, Art. 10 Abs. 2 Satz 3 BauR (Nichtgenehmigungsvermerk) und je einem Hinweisvermerk zu Art. 51 Abs. 3 und Art. 21 Abs. 3 BauR genehmigt.
2. Der vom Gemeinderat Bussnang am 14. November 2005 beschlossene Richtplan sowie der gleichentags beschlossene Schutzplan über die Natur- und Kulturobjekte werden mit Ausnahme des Richtplangebietes am östlichen Dorfrand von Bussnang (S004, Nichtgenehmigungsvermerk) genehmigt.
3. Die vom Gemeinderat am 9. Januar 2006 beschlossene Zonenplanänderung „Bussnang, Parzellen Nrn. 321, 327 und 331“ wird genehmigt.
4. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Bussnang, 9565 Rothenhausen, unter Beilage von je drei Zonenplänen, Baureglementen, Richtplänen inkl. Richtplantext, Schutzplänen über die Natur- und Kulturobjekte; alle mit Genehmigungs-, Nichtgenehmigungs- und Hin-

weisvermerken sowie drei Zonenplanänderungen „Bussnang, Parzellen Nrn. 321, 327 und 331“, je mit Genehmigungsvermerk (chargé)

- Schweizerische Bundesbahnen SBB, Immobilienrechte, Postfach, 8021 Zürich
- Grundbuchamt Märstetten, Wigoltinger Str. 2a, 8560 Märstetten
- Amt für Umwelt
- Forstamt
- Tiefbauamt
- Landwirtschaftsamt
- Amt für Denkmalpflege
- Amt für Archäologie
- Departement für Inneres und Volkswirtschaft, Abt. Energie/ Abt. öffentlicher Verkehr
- Amt für Raumplanung, unter Beilage von je zwei Zonen- und Richtplänen, zwei Baureglementen sowie zwei Schutzplänen über die Natur- und Kulturobjekte je mit Genehmigungs-, Nichtgenehmigungs-, und Hinweisvermerken analog Gemeindeexemplare sowie zwei Zonenplanänderungen „Bussnang, Parzellen Nrn. 321, 327 und 331“, je mit Genehmigungsvermerk sowie der übrigen Akten

Departement für Bau und Umwelt



Regierungsrat H.P. Ruprecht

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: 10. Juli 2006