

Frauenfeld, 26. August 2019

Entscheid Nr. 49

0101/2019/DBU/ARE

Politische Gemeinde Rickenbach Revision Ortsplanung

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Der an der Gemeindeversammlung vom 18. März 2019 beschlossene Zonenplan wird genehmigt.
2. Das an der Gemeindeversammlung vom 18. März 2019 beschlossene Baureglement wird genehmigt.
3. Die vom Gemeinderat am 10. April 2018, bzw. 30. Oktober 2018 beschlossene Änderung des Schutzplans Natur- und Kulturobjekte wird genehmigt.
4. Die vom Gemeinderat am 10. April 2018 beschlossene Änderung der Schutz- und Pflegevorschriften wird genehmigt.
5. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Rickenbach, Wilenstrasse 41, 8558 Rickenbach, unter Beilage von sechs Dossiers der Revision der Ortsplanung, je mit Genehmigungsvermerk (chargé)
 - Amt für Archäologie
 - Amt für Denkmalpflege
 - Amt für Umwelt
 - Departement für Bau und Umwelt, Rechtsdienst
 - Forstamt
 - Amt für Raumentwicklung, Abt. Natur und Landschaft
 - Amt für Raumentwicklung, Abt. Kantonale Planung
 - NRP Ingenieure AG, Lindenstrasse 1, Postfach 1374, 8580 Amriswil
 - Amt für Raumentwicklung (3), unter Beilage von zwei Dossiers der Revision der Ortsplanung, je mit Genehmigungsvermerk.

Erwägungen:

Am 24. April 2019 hat der Gemeinderat Rickenbach die revidierte Ortsplanung (Zonenplan, Baureglement, Schutzplan Natur- und Kulturobjekte und Schutz- und Pflegevorschriften) zur Genehmigung eingereicht. Die genannten Unterlagen wurden mit Prüfbericht vom 15. Juni 2017 vorgeprüft. Die revidierte Ortsplanung wurde vom 25. Mai 2018 bis am 13. Juni 2018 öffentlich aufgelegt. Aufgrund einer Einsprache wurde der Schutzplan bezüglich des Naturobjektes H3 angepasst und vom 30. November 2018 bis am 19. Dezember 2018 erneut aufgelegt. An der Gemeindeversammlung vom 18. März 2019 wurden der Zonenplan und das Baureglement beschlossen. Der Schutzplan Natur- und Kulturobjekte und die zugehörigen Schutz- und Pflegevorschriften wurden vom Gemeinderat am 10. April 2018 und am 30. Oktober 2018 beschlossen.

Gegen die Vorlage sind keine Rekurse hängig. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann geschlossen werden, dass die Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurden.

Der Zonenplan der Gemeinde Rickenbach stammt aus dem Jahre 1992 (RRB Nr. 330 vom 15. März 1994), das Baureglement aus dem Jahre 2000 (RRB Nr. 659 vom 13. August 2001). Der kommunale Richtplan wurde 2013 revidiert (DBU Entscheid Nr. 71 vom 14. Oktober 2013).

Aufgrund des Alters der Planungsinstrumente ist eine Gesamtrevision angezeigt, zumal sich die Verhältnisse im Sinne von Art. 21 Abs. 2 des Raumplanungsgesetzes (RPG; SR 700) in verschiedener Hinsicht erheblich verändert haben. Nicht zuletzt aufgrund des revidierten Planungs- und Baugesetzes des Kantons Thurgau (PBG/RB 700, PBV/RB 700.1) haben die Gemeinden gemäss § 122 PBG ihre Rahmennutzungspläne innert fünf Jahren an die Bestimmungen des Gesetzes und an die Interkantonale Vereinbarung zur Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) anzupassen. Die Gemeinde Rickenbach ist diesem Auftrag mit der Revision der Ortsplanung nachgekommen.

Im Vorprüfungsbericht vom 15. Juni 2017 wurde darauf hingewiesen, dass die Gemeinde Rickenbach einen kommunalen Energierichtplan zu erstellen habe. Gemäss Planungsbericht soll dieser nach Abschluss der Ortsplanungsrevision erarbeitet werden. Es ist darauf hinzuweisen, dass gemäss Kantonaalem Richtplan (KRP) der Energierichtplan bis spätestens 2022 vorliegen muss.

Zonenplan:

Der revidierte Zonenplan baut im Wesentlichen auf dem bisherigen Zonenplan auf. Insgesamt vergrössert sich die Bauzonenfläche der Gemeinde Rickenbach um 3'105 m². Die Vergrösserung beruht auf einer Einzonung im Gebiet Pünt. Der südöstliche Teil des, im kommunalen Richtplan als Entwicklungsgebiet bezeichneten Bereichs wird, mit- samt der nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Bauten, in eine Wohnzone W2b mit Gestaltungsplanpflicht eingezont.

Die weiteren Änderungen betreffen mehrheitlich Umzonungen in höhergeschossige Zo- nen, bzw. von Mischzonen in reine Wohnzonen.

Ein Bedarf für zusätzliche Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) durch Ein- oder Umzonung kann gemäss Richtplankapitel „1.4 Ein- und Umzonungen“ dann geltend gemacht werden, wenn die gemeindespezifische Auslastung höher als 100 Prozent ist (Festsetzung 1.4 A Bst. a). Die Auslastung vergleicht dabei die erwartete Raumnutzer- zahl einer Gemeinde mit der vorhandenen Kapazität in den WMZ (15-Jahreshorizont). Die Gemeinde Rickenbach verfügt derzeit in den WMZ und, bezogen auf den Zonen- planhorizont 2033, über eine gemeindespezifische Auslastung von 112 Prozent und kann daher einen Bedarf für zusätzliche WMZ durch Ein- oder Umzonungen ausweisen.

Nachfolgende Tabelle zeigt eine Übersicht über die Zonenplanänderungen, welche mehrwertabgabepflichtig sind:

Tabelle 1: Übersicht über mehrwertabgabepflichtige Zonenplananpassungen				
Nr.	Parzelle	Fläche	rechtsgültiger Zonenplan	geänderter Zonenplan
21	Nr. 132	3'105 m ²	Landwirtschaftszone	Wohnzone W2b

Arbeitszonen

Gemäss Zonenplanänderungstabelle (Beilage zum Planungsbericht) verkleinert sich die Gesamtfläche der Arbeitszonen. Gegen diese Verkleinerung ist grundsätzlich nichts einzuwenden. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass für die Aus- scheidung zusätzlicher Arbeitszonen künftig die Festsetzung 1.1 B und deren Konkreti- sierung in den entsprechenden Planungsgrundsätzen im Kapitel 1.6 (Wirtschaft) des KRP zu berücksichtigen sind.

Gefahrenzonen

Die überlagernden Gefahrenzonen sind nachvollziehbar und verständlich ausgeschie- den. Die Methodik der Umsetzung der Gefahrenkarte inklusive der Evaluation der Kon- fliktgebiete wurde richtig angewendet.

4/4

Baureglement

Das bestehende Baureglement wurde in Übereinstimmung mit den neuen Baubegriffen gemäss der Interkantonalen Vereinbarung zur Harmonisierung der Baubegriffe und Messweisen (IVHB) gebracht. Zudem wurden die Zonenbestimmungen an die revidierte Verordnung des Bau- und Planungsgesetzes angepasst.

Wie bereits im Vorprüfungsbericht vom 15. Juni 2017 festgehalten, kann die vorgesehene Fassaden-, bzw. Gesamthöhe in der Dorfzone D2 bzw. D3 die historische Bebauung und das Dorfbild beeinträchtigen. Insbesondere an der Kirchstrasse und an der Toggenburgerstrasse ist diesbezüglich ein Instrumentarium für die Qualitätssicherung festzulegen (vgl. Schweizer Heimatschutz 2011, "Verdichten braucht Qualität").

Schutzplan:

Alle Schutzpendenzen bezüglich der Kulturobjekte sind korrekt und in Übereinstimmung mit dem Amt für Denkmalpflege umgesetzt worden.

Im Rahmen der verwaltungsinternen Vernehmlassung haben die einbezogenen Fachstellen keine Vorbehalte gegen die Revision der Ortsplanung angebracht. Die Vorlage erfüllt die Anforderungen von §5 Abs. 3 PBG und kann genehmigt werden

Departement für Bau und Umwelt
Die Departementschefin



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. AUG. 2019**