

Frauenfeld, 15. August 2022

Entscheid Nr. 38

BOA/PG Nr. 2021.11-010

Politische Gemeinde Fischingen Revision Ortsplanung

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Der vom Gemeinderat am 12. August 2020 und 17. August 2020 beschlossene kommunale Richtplan (Nord und Süd) wird genehmigt.
2. Der an der Urnenabstimmung vom 13. Dezember 2020 erlassene und am 16. Februar 2022 ergänzte Zonenplan wird mit Ausnahme der nachfolgend aufgeführten Zonenplananpassungen und mit Hinweisvermerken genehmigt:
 - a. Die Einzonung E27 (571 m²) auf Parzelle Nr. 918 steht unter dem Vorbehalt, dass die Gemeinde vor Inkraftsetzung des Zonenplans die Verfügbarkeit der Fläche vertraglich sicherstellt und den entsprechenden Nachweis dem ARE zustellt. Im Zonenplan wird auf dieser Parzelle ein Hinweisvermerk platziert.
 - b. Die Genehmigung der Zonierung der Kleinsiedlungen steht unter dem Vorbehalt, dass die vom Bundesrat angeordnete Ergänzung des Kapitels 1.9 des Kantonalen Richtplans (Kleinsiedlungen) und die damit zusammenhängende Überprüfung der Kleinsiedlungen nicht zu einem Revisionsbedarf führt. Die Kleinsiedlungen Hatterswil Süd, Anwil, Au, Bernhardsriet, Hatterswil Nord, Matt, Schurten und Unterspeck werden im Zonenplan deshalb mit einem Hinweisvermerk versehen.
 - c. Das Genehmigungsverfahren hinsichtlich der Zonenplanänderungen Nrn. A7, E7 und U11 in der Kleinsiedlung Au wird sistiert.
3. Das an der Urnenabstimmung vom 13. Dezember 2020 erlassene Baureglement wird unter dem Vorbehalt genehmigt, dass Artikel 45 durch die Gemeindebehörde mit einem zusätzlichen Absatz im Sinne der Erwägungen versehen wird. Die Gemeindebehörde wird angewiesen, die Bestimmung innert 6 Monaten zu ergänzen und zur Genehmigung einzureichen.

2/14

4. Mitteilung an:

- Gemeinderat Fischingen, Kurhausstrasse 31, 8374 Dussnang unter Beilage von drei Dossiers zur Revision der Ortsplanung, je mit Genehmigungs-, Sistierungs- und Hinweisvermerken
- Grundbuchamt und Notariat Münchwilen, Gemeindeplatz 1, Postfach, 8355 Aadorf
- Steuerverwaltung, Schlossmühlestrasse 15, 8510 Frauenfeld unter Beilage eines Meldeformulars Mehrwertabgabe (Zonenplanänderung)
- bhateam ingenieure ag, Breitenstrasse 16, 8501 Frauenfeld
- Landwirtschaftsamt
- Hochbauamt
- Amt für Denkmalpflege
- Tiefbauamt
- Forstamt
- Amt für Archäologie
- Amt für Umwelt
- DBU, Rechtsdienst
- DIV Energiefachstelle
- Amt für Raumentwicklung (3), unter Beilage von einem Dossier zur Revision der Ortsplanung, je mit Vermerken analog Gemeindeexemplare sowie der übrigen Akten.

Erwägungen:

Mit Schreiben vom 10. November 2021 hat der Gemeinderat Fischingen die Revision der Ortsplanung – bestehend aus dem kommunalen Richtplan, dem Zonenplan und dem Baureglement – zur Genehmigung eingereicht. Die öffentliche Bekanntmachung des Richtplans erfolgte vom 21. August bis 9. September 2020. Gleichzeitig wurden der Zonenplan und das Baureglement öffentlich aufgelegt. Aufgrund von Einwendungen und Einsprachen wurde der Zonenplan geringfügig angepasst. Diese Anpassung wurde vom Gemeinderat Fischingen am 16. Februar 2022 erlassen und vom 25. Februar bis 16. März 2022 öffentlich aufgelegt. Ausserdem wurden die Artikel 5, 15, 16 und 17 des revidierten Baureglements mit Beschluss des Gemeinderats vom 11. Mai 2022 redaktionell angepasst.

Das Departement für Bau und Umwelt (DBU) prüft gemäss § 5 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) im Genehmigungsverfahren, ob die Pläne und Vorschriften rechtmässig sind und der übergeordneten Planung entsprechen. Dabei ist das Planungsermessen der Gemeinde gemäss Art. 2 Abs. 3 des Raumplanungsgesetzes (RPG; SR 700) zu berücksichtigen.

3/14

Die Revision der Ortsplanung wurde vom Amt für Raumentwicklung (ARE) mit Bericht vom 19. Dezember 2016 erstmals vorgeprüft. Eine zweite Vorprüfung erfolgte mit Bericht vom 12. Februar 2019. Die Hinweise und Vorbehalte aus den Vorprüfungen wurden grösstenteils berücksichtigt.

Mit Schreiben vom 2. Dezember 2021 ersucht die Gemeinde Fischingen zudem um Genehmigung einer Ergänzung des rechtgültigen Baureglements (Stand 2005). Mit dieser Ergänzung soll ein neuer Art. 33a erlassen werden, um Anforderungen für Antennenanlagen festzulegen (mit einer Übergangsbestimmung in Art. 58 BR). Über dieses Genehmigungsgesuch sowie den gegen die vorgenannte Ergänzung erhobenen Rekurs befindet das Departement in einer separaten Entscheidung, welche inhaltlich mit dem vorliegenden Entscheid jedoch koordiniert ist.

Die Unterlagen zur Revision der Ortsplanung sind übersichtlich strukturiert, anschaulich präsentiert und beinhalten alle wesentlichen Bestandteile, welche die zukünftige Ortsentwicklung betreffen. Die Inhalte beziehungsweise vorgesehenen Änderungen wirken grösstenteils schlüssig und nachvollziehbar. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann gefolgert werden, dass die Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurden.

Vorbemerkungen

Die Genehmigung der letzten Ortsplanung (kommunaler Richtplan, Zonenplan und Baureglement) der Gemeinde Fischingen erfolgte mit RRB Nr. 1938 vom 31. Oktober 1978. Seither wurden der Zonenplan und das Baureglement mehrfach angepasst. Die Richtplanung wurde mit DBU-Entscheid Nr. 8 vom 12. Februar 2008 genehmigt. § 8 Abs. 3 PBG verpflichtet die Gemeinden ihre Kommunalplanung (Richtplan und Rahmennutzungsplan) sowie, soweit erforderlich, Sondernutzungspläne periodisch und bei erheblich geänderten Verhältnissen anzupassen. Seit der Revision der letzten Ortsplanung wurden das übergeordnete Recht und die übergeordneten Pläne mehrfach angepasst. Insbesondere ist seit dem 1. Januar 2013 ein neues Planungs- und Baugesetz und die Verordnung des Regierungsrates zum Planungs- und Baugesetz und zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (PBV; RB 700.1) in Kraft. Aufgrund des auf den 1. Mai 2014 in Kraft gesetzten revidierten Raumplanungsgesetzes wurde der Kantonale Richtplan (KRP) des Kantons Thurgau teilrevidiert. Diese Teilrevision wurde vom Bundesrat am 4. Juli 2018 genehmigt. Somit liegen erheblich geänderte Verhältnisse vor, welche es im Sinne von § 8 Abs. 3 PBG erfordern, die Kommunalplanung gesamtheitlich zu überprüfen.

1. Richtplan

Der kommunale Richtplan ist gegliedert in die Teilrichtpläne "Siedlung", "Verkehr", "Natur und Landschaft" sowie die beiden Teilrichtpläne "Tourismus und Freizeit" und "Ver- und Entsorgung". Das Planungsinstrument besteht aus zwei Karten 1:5'000 (Teile Nord und Süd) und dem Richtplantext (Verbindlichkeiten zum kommunalen Richtplan), welcher mit Koordinationsblättern die einzelnen behördenverbindlichen Massnahmen aufzeigt.

a) Siedlung

Eine wichtige Aufgabe der Raumplanung ist die sachgerechte Dimensionierung des Siedlungsgebiets. Diese Aufgabe gründet auf dem zentralen Postulat der haushälterischen Nutzung des Bodens. Die Grösse des Siedlungsgebiets ergibt sich in Abhängigkeit der funktionalen Handlungsräume (Raumtyp) gemäss KRP, der bestehenden Nutzerdichte (Beschäftigte und Wohnbevölkerung) und dem vorgesehenen zukünftigen Wachstum innerhalb des Richtplanhorizonts. Die Gemeinde Fischingen ist vollumfänglich dem Raumtyp "Kulturlandschaft" zugeordnet. Die bisher rechtskräftig ausgeschiedenen WMZ-Richtplangebiete sind unter Einbezug der vorhandenen Bauzonengrösse im Hinblick auf die erwartete künftige Anzahl Raumnutzer im genannten Raumtyp und dem massgebenden Zeitraum von rund 25 Jahren überdimensioniert. Daher müssen diese gemäss Vorgabe des KRP von 6.8 ha auf 3.1 ha reduziert werden (Anhang A1 KRP). Im Rahmen der Revision wurden die WMZ-Richtplangebiete um 3.7 ha reduziert. Die vorgenommenen Reduktionen entsprechen nicht vollumfänglich den früheren Absichten gemäss dem Gemeindegespräch vom 29. Juni 2015. In denjenigen Bereichen, wo das kommunale Richtplangebiet mit dem Siedlungsgebiet gemäss KRP nicht übereinstimmt, wird der KRP nachgeführt. Gemäss Kapitel 3.2.1 des Planungsberichts weist die Gemeinde Fischingen zukünftig genau 3.1 ha WMZ-Richtplangebiete auf. Somit wird der Planungsauftrag 1.1 A KRP hinsichtlich Dimensionierung des Siedlungsgebiets erfüllt.

Arbeitsgebiete und Gebiete für öffentliche Bauten und Anlagen

Das Richtplangebiet Arbeiten "Mattenhof (Dussnang)" (S1.4) von 1.0 ha soll neu für zukünftige Betriebserweiterungen von lokal ansässigem Gewerbe ausgeschieden werden. Es ist darauf hinzuweisen, dass künftige Einzonungen an diesem Standort nur möglich sind, wenn die Kriterien zur Erweiterung von Arbeitszonen gemäss KRP Kapitel 1.6 erfüllt werden. Ausserdem handelt es sich beim betroffenen Gebiet um eine Fruchtfolgefläche (FFF). Daher ist im Falle einer Einzonung eine umfassende Interessenabwägung hinsichtlich der FFF-Beanspruchung notwendig (Art. 30 der Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1) und Planungsgrundsatz 2.2 D KRP).

Innenentwicklung und Mindestdichten

Die Gemeinden haben im Rahmen ihrer Ortsplanungen aufzuzeigen, wie die Dichten gemäss Festsetzung 1.2 A KRP erreicht werden können (Planungsauftrag 1.2 A KRP). In ihren kommunalen Richtplänen haben die Gemeinden die Gebiete mit inneren Entwicklungspotenzialen und deren spezifischen Eigenschaften auszuweisen. Sie haben zudem die Mobilisierung dieser Gebiete zu fördern, indem sie geeignete Massnahmen zur besseren Nutzung prüfen (Planungsauftrag 1.3 B KRP).

Gemäss dem KRP ist die Gemeinde Fischingen dem Dichtetyp «Kulturlandschaft» zugeteilt. Im Dichtetyp «Kulturlandschaft» ist für den Zonenplanhorizont 2030 und den Richtplanhorizont 2040 in den WMZ eine minimale Raumnutzerdichte von 32 RN/ha zu erreichen. Die Gemeinde Fischingen verfügte im Jahr 2018 über eine Raumnutzerdichte von 36 RN/ha im Dichtetyp "Kulturlandschaft" und übertrifft damit die im KRP geforderte Mindestdichte.

Im Koordinationsblatt S3 des kommunalen Richtplans zeigt die Gemeinde auf, in welchen Gebieten innere Entwicklungspotentiale bestehen und welche Massnahmen notwendig sind, um die Innenentwicklung voranzutreiben und die Raumnutzerdichten zu erhöhen. Zudem werden im Koordinationsblatt S4 grössere Areale mit Erneuerungs- und Verdichtungspotenzial bezeichnet. Die Ausführungen zu den Gebieten mit inneren Entwicklungspotenzialen sind in den Koordinationsblättern äusserst knapp gehalten. Insbesondere weist die Gemeinde Fischingen im kommunalen Richtplan für die Gebiete mit Erneuerungs- und Verdichtungspotenzial keine spezifischen Eigenschaften aus. Stattdessen werden diese Gebiete aber ausführlich im Planungsbericht umschrieben.

Diesbezüglich ist darauf hinzuweisen, dass sich das im Planungsbericht beschriebene Gebiet Dussnang (S4.3) von dem im Richtplan bezeichneten Gebiet S4.3 im Bereich des bisherigen Fussballplatzes unterscheidet. Insbesondere sind im Koordinationsblatt Nr. S4 die Bemerkungen und die Flächenangaben zum Gebiet S4.3 falsch. So ist die Fläche, die effektiv für zusätzliche Raumnutzer (RN) zur Verfügung steht und somit bebaut werden kann effektiv 0.34 ha gross. So wird nur diese Fläche mit der Revision des Zonenplans einer Wohnzone W2 zugewiesen. Die restliche Fläche bleibt in der öffentlichen Zone.

b) Tourismus und Freizeit

Noch im Rahmen der Vorprüfung war geplant, für das bestehende Pferdezentrum und die Driving Range im Gebiet "Wies / Schöngrund" eine Einzonung in eine Zone für Freizeitgestaltung vorzunehmen. Mit dieser sollten Voraussetzungen geschaffen werden, um den Bau eines Golfplatzes zu ermöglichen. Da für diese Einzonung keine Genehmi-

gung in Aussicht gestellt werden konnte, hat die Gemeinde Fischingen auf eine Einzonung verzichtet. Eine künftige Erweiterung wird vom Gemeinderat jedoch weiterhin befürwortet und als Richtplanmassnahme aufgeführt.

Nach wie vor fehlt aber ein Bedarfsnachweis, um den Bau eines Golfplatzes begründen zu können. Somit wird die geplante Erweiterung F1.1 (Erweiterung Pferdezentrum und Driving Range) auch längerfristig nicht umgesetzt werden können. Zudem stehen einer solchen Erweiterung überwiegende Interessen entgegen (FFF, Vernetzungskorridor, Boden- und Grundwasserschutz).

2. Zonenplan

Es wird begrüsst, dass die Gemeinde den revidierten Zonenplan gesamthaft überprüft und öffentlich aufgelegt hat. Die im Zonenplan ausgeschiedenen Nutzungszonen und deren Abgrenzungen sind mehrheitlich sachgerecht auf die lokalen Verhältnisse abgestimmt. Die einzelnen Planänderungen sind in Kapitel 4 des Planungsberichts beschrieben. Durch die vorgesehenen Zonenplanänderungen werden die Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) um 52 m², die Arbeitszonen um 2'604 m² und die öffentlichen Zonen um 333 m² reduziert. Gleichzeitig nehmen die Spezialzonen um 284 m² und die Verkehrsflächen innerhalb Bauzonen um 232 m² ab. Insgesamt wird die Bauzone um rund 3'500 m² reduziert. Zum Zonenplan ist Folgendes festzuhalten:

a) Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ-Zonen)

Dimensionierung und Auslastung

Zur Dimensionierung der Bauzonen enthält der KRP verschiedene Bestimmungen (vgl. Kapitel 1.1 und 1.5 KRP). Bedarf für zusätzliche Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) durch Ein- oder Umzonung kann gemäss KRP, Kapitel 1.4 nur dann geltend gemacht werden, wenn die gemeindespezifische Auslastung grösser ist als 100 Prozent. Die gemeindespezifische Auslastung vergleicht dabei die erwartete Raumnutzerzahl einer Gemeinde mit der vorhandenen Kapazität in den WMZ (15-Jahreshorizont). Die Gemeinde Fischingen verfügt gemäss den im Rahmen der Raum⁺-Nacherhebung 2018 aktualisierten Auslastungsberechnungen derzeit in den WMZ und bezogen auf den Zonenplanhorizont 2033 über eine gemeindespezifische Auslastung von 92 Prozent. Sie kann daher keinen Bedarf für zusätzliche WMZ durch Ein- oder Umzonungen ausweisen. Ausnahmen sind lediglich möglich bei Einzonungen gemäss Festsetzung 1.1 B und 1.4 B KRP (Arrondierung; Bezug aus Kontingent) und bei Umzonungen von strategisch zweckmässig gelegenen, weitgehend überbauten Bauzonen, die nicht zu den WMZ-Zonen zählen (Festsetzung 1.4 A KRP). Im Weiteren können Bauzonen flächengleich verlagert werden, wenn dabei eine aus raumplanerischer Sicht sinnvolle Lösung entsteht.

7/14

Die vorgesehenen Anpassungen scheinen insgesamt sachgerecht und sind mit den Bestimmungen des KRP vereinbar. Speziell zu erwähnen sind die folgenden Änderungen:

Einzonungen und Verlagerungen für den neuen Sportplatz (E10, A10, A11)

Die Gemeinde Fischingen plant die Errichtung eines neuen Sportplatzes für den Fussballclub Dussnang. Die Begründungen im Planungsbericht für eine Verlegung des bisherigen Fussballplatzes sind nachvollziehbar und erscheinen zweckmässig. Im Vergleich zur Vorprüfung wird die Einzonungsfläche für den Sportplatz etwas anders angeordnet. Grundlage für die Einzonung bildet ein Vorprojekt. Der Bezug von Flächen aus dem Kontingent für öffentliche Bauten und Anlagen (vgl. Festsetzung 1.1 B, Bst. d KRP) ist aus Sicht des Kantons daher gerechtfertigt. In der Gesamtbilanz wird das Kontingent mit total 4'887 m² belastet.

Die Fläche für die Errichtung des neuen Sport- und Fussballplatzes in Dussnang ist als Fruchtfolgefläche nach Sachplan des Bundes ausgeschieden. Bei der geplanten Beanspruchung von FFF haben die Gemeinden im Rahmen einer umfassenden Interessenabwägung insbesondere zu prüfen, ob:

- a) ein überwiegendes öffentliches Interesse vorliegt,
- b) der Bedarf nicht in der Bauzone oder auf landwirtschaftlich weniger gut geeigneten Flächen erfüllt werden kann,
- c) eine Kompensation durch Umzonung oder Aufwertung anthropogen geschädigter Böden andernorts geleistet werden kann (vgl. Planungsgrundsatz 2.2 D KRP).

Im Zusammenhang mit Bst. a) stellt sich mit Verweis auf Art. 30 Abs. 1^{bis} RPV die Frage, ob ein auch aus kantonaler Sicht wichtiges Ziel ohne die Beanspruchung von FFF nicht sinnvoll erreicht werden kann. Am neuen Sport- und Fussballplatz besteht gemäss Planungsbericht sowohl kommunales als auch kantonales Interesse, da dieser eine nachhaltige Aufwertung und Steigerung der Anziehungskraft der Gemeinde Fischingen als Wohnstandort ermöglicht (vgl. Planungsgrundsatz 0.2 A KRP). Es kann festgestellt werden, dass mit dem Sportplatz zwar nicht direkt ein kantonales, so doch zumindest ein regionales Interesse abgedeckt wird, da der neue Platz für Ligaspiele genutzt werden soll. Hinsichtlich Bst. c) sollen im Rahmen der Ortsplanungsrevision im Gemeindegebiet 7 Flächen (insgesamt 8'312 m²) ausgezont werden. Diese Flächen grenzen jedoch nicht an FFF und können daher voraussichtlich nicht für die Kompensation von FFF-Verlusten beigezogen werden. Im Rahmen der Ein- und Auszonungen für die Sportanlagen in Dussnang wurde eine umfassende Interessenabwägung zur Beanspruchung der FFF in Anhang E zum Planungsbericht vorgenommen. Demnach gibt es mögliche Flächen, welche für die Kompensation in Frage kommen. Eine vollumfängliche Kompensation der FFF wird von Seiten des Kantons begrüsst.

Die raumplanerische Situation wird durch die Verlagerung des bisherigen Fussballplatzes im Sinne der Konzentration von Freizeit- und Sportnutzungen verbessert. Zudem besteht ein überwiegendes öffentliches Interesse am Standort für den neuen Fussballplatz. Der Einzonung kann daher zugestimmt werden.

Verfügbarkeit des Baulands

Um einer Baulandhortung entgegenzuwirken, verlangt das Raumplanungsgesetz (Art. 15 Abs. 4 RPG), dass im Falle einer Einzonung die Verfügbarkeit sichergestellt wird. Es soll erreicht werden, dass nicht überbaute Bauzonen ihrer bestimmungsgemässen Nutzung, nämlich der Überbauung, zugeführt werden können. Nicht verfügbares (gehortetes) Bauland erhöht den Druck auf Neueinzonungen auf der grünen Wiese. Um dies zu verhindern, hat die Gemeinde Fischingen für folgende Zonenplanänderungen Kaufrechtsverträge abgeschlossen und dem Kanton eingereicht:

- Änderung Nr. E3, Parzelle Nr. 2172, Oberwangen
- Änderung Nr. E5, Parzelle Nr. 129, Dussnang

Eine weitere Anpassung im Zonenplan ist die Verlagerung von WMZ innerhalb des Ortsteils Schurten (E27, A27). Um die Verfügbarkeit bei der Einzonung E27 sicherzustellen, muss die Gemeinde vor Inkraftsetzung des Zonenplans ein entsprechendes Vertragswerk für die Parzelle Nr. 918 nachreichen.

Mehrwertabgabe

Einige Zonenplanänderungen unterliegen der Mehrwertabgabepflicht gemäss § 63 PBG. Sämtliche mehrwertabgabepflichtigen Zonenplanänderungen werden im offiziellen Meldeformular aufgeführt, welches dem Planungsbericht beiliegt. Ob die aufgelisteten Zonenplanänderungen effektiv mehrwertabgabepflichtig sind, wurde von kantonalen Seite nicht geprüft.

b) Kleinsiedlungen

Im Rahmen der KRP-Teilrevision 2014-2017 hat der Kanton Thurgau vom Bund einen Auftrag zur Überprüfung der Kleinsiedlungen erhalten. Mit diesem Auftrag hat der Regierungsrat den in der Genehmigung zur Teilrevision des Kantonalen Richtplans 2017 (Entscheid des Bundesrates vom 4. Juli 2018) formulierten Bundesauftrag angenommen, die bestehenden Weiler/Kleinsiedlungen aufgrund ihrer Ausprägung und Eignung sowie den Anforderungen des Bundesrechts auf ihre Zugehörigkeit zu Landwirtschaftszonen, Zonen nach Art. 33 RPV oder Bauzonen nach Art. 15 RPG zu überprüfen und bei Bedarf einer sachgerechten Zone zuzuweisen. Am 16. Mai 2020 ist eine entsprechende Übergangsverordnung (Kleinsiedlungsverordnung (KSV; RB 700.3)) in Kraft getreten.

9/14

In der KSV namentlich erwähnt werden in der Gemeinde Fischingen die Kleinsiedlungen Hatterswil Süd (Anhang 1) sowie Anwil, Au, Bernhardsriet, Hatterswil Nord und Matt (Anhang 2). Neben den im Anhang 1 und Anhang 2 der KSV aufgeführten Kleinsiedlungen liegen zusätzlich die Kleinsiedlungen Schurten und Unterspeck auf dem Gemeindegebiet von Fischingen. Insgesamt verfügt die Gemeinde Fischingen damit über acht Kleinsiedlungen. Im Rahmen der vorliegenden Ortsplanungsrevision sind im Bereich der Kleinsiedlungen Au und Schurten Änderungen vorgesehen. Gemäss aktuellem Projektstand zur "Überprüfung der Kleinsiedlungen im Kanton Thurgau" erfüllt die Kleinsiedlung Schurten die Anforderungen an eine ordentliche Bauzone nach Art. 15 RPG. Die Kleinsiedlung Au wird jedoch voraussichtlich einer Erhaltungszone nach Art. 18 RPG/Art. 33 RPV zugeordnet werden müssen. Diese Beurteilung entspricht einem "Projektzwischenstand". Mit RRB Nr. 15 vom 11. Januar 2022 hat der Regierungsrat die Richtplanänderung "Kleinsiedlungen" erlassen und dem Grossen Rat zur Genehmigung unterbreitet. Sie wird aber erst mit der Genehmigung durch den Grossen Rat rechtskräftig.

Eine Genehmigung des vorliegenden Zonenplans im Bereich der Kleinsiedlungen Hatterswil Süd, Anwil, Au, Bernhardsriet, Hatterswil Nord, Matt, Schurten und Unterspeck ist deshalb nur mit einem Vermerk bzw. unter dem Vorbehalt möglich, dass die Nutzungszonen dieser Kleinsiedlungen zu einem späteren Zeitpunkt als Folge des erwähnten Überprüfungsauftrags unter Umständen nochmals angepasst werden müssen.

Die Umzonung U11 und die Verlagerung A7/E7 in der Kleinsiedlung Au sind nicht genehmigungsfähig, da die Kleinsiedlung voraussichtlich einer Erhaltungszone nach Art. 18 RPG/Art. 33 RPV zugeordnet werden muss. Für diese Zonenplanänderungen wird das Genehmigungsverfahren sistiert. Die Sistierung wird aufgehoben, sobald aufgrund der Teilrevision des Kantonalen Richtplans klar ist, welcher Zone die Kleinsiedlungen zuzuweisen sind. Die Auszonung A26 in Au kann hingegen genehmigt werden.

c) Weitere Themen

Abbau- und Deponiezone

Gemäss Planungsbericht soll nördlich des bisherigen Abbaubereichs auf der Parzelle Nr. 212 die Möglichkeit für eine Deponie des Typs A (unverschmutztes Aushubmaterial) geschaffen werden. Dieser Deponiestandort ist in der kantonalen Deponieplanung (Bericht III vom 17. März 2021) bislang als Reservestandort des Typs A vorgesehen.

Gemäss den Grundsätzen der Deponieplanung 2021 – 2050 sind sämtliche Deponiestandorte zunächst in die kantonale Richtplanung aufzunehmen, bevor sie in die kommunale Nutzungsplanung überführt werden. Dies würde bei dem seit einigen Jahren

10/14

laufenden Geschäft vorliegend zu einem Konflikt zwischen Ortsplanung und Deponieplanungsgrundsätzen führen und hätte eine Zeitverzögerung für die Realisierung von mindestens 2 Jahren zur Folge. Daher wird die gemäss Entwurf des Kapitels 4.4 KRP vom Mai 2021 vorgesehene Vororientierung 4.4 A angepasst und der dort aufgeführte Standort Höchi gestrichen. Stattdessen wird der Standort Höchi im Rahmen der momentan laufenden Teilrevision des KRP 2020/2021 neu als Zwischenergebnis 4.4 A aufgenommen. Einer Höherstufung und Übernahme in den kantonalen Richtplan steht aufgrund des regionalen Charakters der Deponie nichts entgegen. Die weiteren Verfahrensschritte zur Realisierung (Gestaltungsplan, Baubewilligungsverfahren) sind somit ohne zusätzliche Anpassung des KRP möglich. Mit der Einstufung als Zwischenergebnis wird zudem der im KRP geforderte Bedarfsnachweis ausreichend erbracht. Die Planungsgrundsätze 4.4 G, 4.4 H und 4.4 I KRP können somit grundsätzlich als erfüllt erachtet werden.

Auf den Parzellen Nrn. 184, 192, 193 und 194 wird eine Fläche für einen zukünftigen Kiesabbau ausgeschieden. Der bestehende Abbaustandort ist zum Grossteil abgebaut resp. rekultiviert. Bodenuntersuchungen haben gezeigt, dass das Kiesvorkommen, welches direkt an die bestehende Abbaufäche angrenzt, nicht genügend mächtig ist. Daher wird weiter westlich ein Kiesabbaugebiet ausgeschieden. Da es sich somit faktisch um eine indirekte Erweiterung des Abbaustandorts Höchi handelt, kann der Umzonung zugestimmt werden. Das Erweiterungsgebiet stimmt mit den Vorgaben des KRP überein.

Gestaltungsplanpflicht

Drei Gebiete werden neu mit einer Gestaltungsplanpflicht überlagert:

- Fischingen, Kiesabbau- und Deponiegebiet (Parzellen Nrn. 184, 193, 194, 195, 212)
- Oberwangen, Deponiegebiet (Parzelle Nr. 1561)
- Oberwangen, Gebiet Sägestrasse West (Parzellen Nrn. 1711, 2060, 2103, 2204)

Gemäss Planungsbericht bezweckt die Gestaltungsplanpflicht einerseits die Regelung des etappierten Abbaus, der Auffüllung und der fachgerechten Rekultivierung in den Deponie- und Kiesabbaugebieten. Andererseits soll die Einordnung des Teilgebiets Sägestrasse in das Quartier- und Landschaftsbild gebührend berücksichtigt werden. Der Kanton begrüsst die Einführung der Gestaltungsplanpflicht. Die Gemeinde wird eingeladen, bei der Erarbeitung von Gestaltungsplänen insbesondere auch der inneren Siedlungsentwicklung, den Freiräumen und den öffentlichen Räumen Beachtung zu schenken.

Genereller Entwässerungsplan (GEP)

Die Ortsplanungsrevision der Gemeinde Fischingen beinhaltet verschiedene Ein-, Aus- und Umzonungen. Zudem ist vorgesehen, Landwirtschaftszonen in Bauzonen zu überführen. Da einige dieser Gebiete derzeit abwassertechnisch nicht erschlossen sind, ist darauf hinzuweisen, dass in solchen Fällen die Zuständigkeit für die Abwasserentsorgung an die Gemeinde übergeht. Durch die Zonenplanänderungen darf keine Veränderung der im Generellen Entwässerungsplan (GEP) festgeschriebenen Abflusskoeffizienten erfolgen. Allfällige Auswirkungen der Ortsplanungsrevision auf die bestehenden Abwasseranlagen sowie die Auswirkung auf die Massnahmenplanung des GEP sind im Rahmen der laufenden Überarbeitung des GEP zu beurteilen.

Verkehrsflächen

Im Zonenplan wird zwischen Strassen innerhalb und ausserhalb der Bauzonen unterschieden. Sie sind in der Legende unter "Informationsinhalt" aufgelistet. Die generelle Prüfung zeigt, dass die erfolgten Zuweisungen der Verkehrsflächen teilweise nicht sachgerecht sind, insbesondere im Zusammenhang mit vorgesehenen Auszonungen. So grenzen einige Strassen lediglich an Landwirtschafts- oder Waldflächen und sind daher den Strassen ausserhalb Bauzone zuzuweisen. Auf die folgenden Abschnitte ist hinzuweisen:

- Strassenabschnitte angrenzend an die vorgesehenen Auszonungen A20, A21 und A25
- Strassenparzellen Nrn. 1122 und 1225 (Dussnang) im Bereich "Steig"
- Strassenparzelle Nr. 1051 (Dussnang) zwischen Parzellen Nrn. 1989 und 1263
- Strassenparzelle Nr. 4001 (Dussnang) angrenzend an Parzelle Nr. 128
- Strassenparzelle Nr. 139 (Fischingen) angrenzend an Parzelle Nr. 307
- Strassenparzelle Nr. 1136 (Dussnang) zwischen Parzellen Nrn. 1135 und 1104

Ausserdem ist der Abschnitt der Strassenparzelle Nr. 1173 zwischen den Parzellen Nrn. 1304 und 1305 den Strassen innerhalb Bauzone zuzuweisen. Diese Aufzählung erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Wir bitten die Gemeinde daher, die Zuteilung der Verkehrsflächen zu überprüfen und insbesondere an den genannten Strassenabschnitten redaktionelle Anpassungen vorzunehmen.

3. Baureglement (BauR)

Das neue Baureglement basiert auf den Musterbaureglementen der Regio Frauenfeld sowie Ober- und Mittelthurgau. Von diesen Musterbaureglementen weicht die Gemeinde Fischingen vereinzelt ab. Mit der vorliegenden Revision wird den Anforderungen von § 122 PBG entsprochen. Das Baureglement wurde an die Bestimmungen des PBG und der Interkantonalen Vereinbarung zur Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) angepasst. Das revidierte Baureglement enthält, abgestimmt auf die einzelnen Nutzungszonen, die im Sinne von § 18 PBG erforderlichen Regelungen.

12/14

Mit Beschluss des Gemeinderats vom 11. Mai 2022 wurden die Artikel 5, 15, 16 und 17 des revidierten Baureglements redaktionell angepasst. Dabei wurden folgende Anpassungen vorgenommen:

Art. 5 Fussnote 1 lit. c lautete in der ursprünglichen Fassung wie folgt: „Für ein Attikageschoss gem. § 29 PBV i.V.m. Ziff. 6.4 IVHB kann der oberste Masspunkt der Fassadenhöhe um maximal 2.50 m erhöht werden.“ Diese Vorschrift führte zu einem Widerspruch zur Definition der Fassadenhöhe gemäss IVHB bzw. zu den Massen in der Masstabelle. Mit der neuen Fassung bleibt der Regelungsgehalt dieser Bestimmung unverändert, ist jedoch verständlicher.

In den Art. 15, 16 und 17 wurde der jeweils letzte Satz („Bei grossen baulichen Veränderungen sind Gestaltungspläne zu erstellen“) gestrichen. Die Pflicht zur Erstellung eines Gestaltungsplans bei Bauten und Anlagen mit erheblichen Auswirkungen auf Raum, Umwelt und Erschliessung ergibt sich bereits aus dem übergeordneten Recht.

Die nachfolgende Bestimmung genügt den Anforderungen indes noch nicht und ist zu ergänzen:

Art. 45 Dachgestaltung

Art. 45 BauR besteht aus mehreren Absätzen, in welchen die Gestaltung von Dächern für Haupt-, Klein- und Anbauten geregelt wird. Es fehlt jedoch ein Absatz, der die Materialisierung und somit ein wesentlicher Bestandteil der Erscheinung von Dächern in Dorf- und Weilerzonen regelt. Im Prüfbericht vom 12. Februar 2019 wurde die Gemeinde Fischingen aufgefordert, zum Schutz der wertvollen und besonders wertvollen Ortsbilder folgende Bestimmungen in das Baureglement aufzunehmen:

- Die Dächer von Hauptbauten sind mit Ziegeln in traditionellen Farben einzudecken.
- Bei Klein- und Anbauten können auch andere dunkle, nicht reflektierende Materialien zugelassen werden.

Im zur Genehmigung eingereichten Baureglement finden sich jedoch entgegen Aussagen im Planungsbericht und zugehörigen Beilagen keine entsprechenden Bestimmungen. Gemäss späterer Auskunft der Gemeinde wurden die wertvollen und besonders wertvollen Ortsteile mit einer entsprechenden Schutzzone überlagert. Die Arbeitsgruppe habe daher bewusst auf eine Regelung zur Materialisierung verzichtet. Art. 25 BauR sehe vor, dass die Baukommission bei Baugesuchen in der Ortsbild- und Umgebungsschutzzone eine Fachbeurteilung einhole. Gemäss der Gemeinde bestehe damit eine weitere Absicherung zum Zweck des Ortsbildschutzes.

Aus kantonaler Sicht werden grundsätzlich konkrete Regelungen gegenüber generellen Einfügungsgeboten bevorzugt. Sie geben eine klare und einfach interpretierbare Handlungsanweisung und vereinfachen die Anwendung im Rahmen einer Baubewilligung.

Dächer bzw. Dachflächen sind für Ortsbilder und deren Erscheinungsbild aufgrund ihrer Grösse, Einsehbarkeit und Fernwirkung von grosser Bedeutung. Sie beeinflussen ausserdem die Gesamterscheinung einer Einzelbaute stark und sind für deren Einordnung im jeweiligen Ortsbild massgeblich. Gebäude in kulturhistorisch bedeutenden Ortsbildern im Kanton Thurgau verfügen typischerweise über rot-braune Ziegel (traditionelle Farben).

Aus den genannten Gründen wird das Baureglement unter dem Vorbehalt genehmigt, dass die Gemeindebehörde Art. 45 BauR mit einem zusätzlichen Absatz versieht, der die Materialisierung und Farbgebung von Dächern in Dorf- und Weilerzonen regelt. Die Gemeinde wird aufgefordert, die Bestimmung im Sinne der Erwägungen in Absprache mit dem Amt für Denkmalpflege anzupassen.

4. Schutzplan

Dem Planungsbericht zufolge erfolgte die Überprüfung des Schutzplans der Natur- und Kulturobjekte in einem separaten Verfahren. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass gemäss KRP (Anhang A5) die Gemeinde Fischingen mit der Magerweide Bürglet über ein Naturschutzgebiet verfügt, welches noch nicht ausreichend geschützt ist. Im betroffenen Bereich befinden sich mehrere südexponierte Waldlichtungen in Hanglage, welche das Potenzial für eine grosse Artenvielfalt haben. Die Gemeindebehörde wird gebeten, in der nächsten Revision des Zonenplans bzw. des Schutzplans zu klären, welche dieser Lichtungen schützenswert sind und wie diese sinnvoll gesichert werden.

Gemäss Hinweisinventar verfügt die Gemeinde Fischingen zudem über zwei Einzelobjekte, für welche ein Schutzentscheid nach § 10 Abs. 1 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Natur und der Heimat (TG NHG; RB 450.1) getroffen werden soll. Objekte, für welche noch kein Schutzentscheid gefällt wurde, gelten provisorisch als Kulturdenkmäler von kantonaler Bedeutung im Sinne von Art. 18a Abs. 3 RPG (siehe Festsetzung 1.10 A KRP). Der Schutzplan der Gemeinde Fischingen bedarf einer Überarbeitung.

Schlussbemerkung

Abschliessend lässt sich festhalten, dass der kommunale Richtplan, der Zonenplan und das Baureglement die Anforderungen von § 5 Abs. 3 PBG überwiegend erfüllen. Die Planungsinstrumente können mit Ausnahme der im Entscheid aufgeführten Punkte genehmigt werden.

14/14

Departement für Bau und Umwelt
Der Departementschef


Dominik Diezi



Rechtsmittel:

Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen ab Publikation im Amtsblatt beim Verwaltungsgericht des Kantons Thurgau, 8570 Weinfelden, Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und eine Begründung enthalten sowie die Beweismittel auführen. Sie ist unterzeichnet in je einem Exemplar für die Beschwerdeinstanz und die Beteiligten einzureichen. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen.

Expediert: **15. AUG. 2022**