

Frauenfeld, 4. November 2022

Entscheid Nr. 51

BOA/PG Nr. 2021.07-022

Politische Gemeinde Tobel-Tägerschen Revision Ortsplanung

1. Der vom Gemeinderat Tobel-Tägerschen am 14. Dezember 2021 beschlossene kommunale Richtplan wird genehmigt.
2. Der von der Gemeinde Tobel-Tägerschen an der Urnenabstimmung vom 13. Juni 2021 beschlossene Zonenplan wird mit folgenden Hinweisen genehmigt.
 - a) Die Genehmigung der Weilerzonen steht unter dem Vorbehalt, dass die Gemeinde Tobel-Tägerschen gestützt auf Planungsauftrag 1.9 A KRP die Kleinsiedlungen Erikon Nord und Süd, Karlshub, Thor und Thürn bis am 14. September 2027 den in Anhang A8 des Kantonalen Richtplans aufgeführten Zonentypen zuweist und das Baureglement entsprechend anpasst. Die Kleinsiedlungen Erikon Nord und Süd, Karlshub, Thor sowie Thürn werden im Zonenplan mit Hinweisvermerken versehen.
 - b) Die Gemeinde wird eingeladen, innert 14 Tagen ab Inkraftsetzung des Zonenplans sämtliche mehrwertabgabepflichtigen Zonenplanänderungen der kantonalen Steuerverwaltung zu melden. Dazu ist das offizielle Meldeformular Mehrwertabgabe zu verwenden.
3. Das von der Gemeinde Tobel-Tägerschen an der Urnenabstimmung vom 13. Juni 2021 beschlossene Baureglement wird mit folgenden Ausnahmen, Aufträgen und Hinweisen genehmigt.
 - a) Nicht genehmigt werden Art. 14 Abs. 3 und Art. 37 - 39.
 - b) Art. 37 - 39 werden im Sinne der Erwägungen zur ergänzenden Sachverhaltsabklärung und Begründung sowie allfälliger Neuregelung an die Gemeinde Tobel-Tägerschen zurückgewiesen.
 - c) Art. 21 Abs. 1 wird mit einem Hinweisvermerk versehen, da die Bestimmung redaktionell überarbeitet werden muss.

4. Mitteilung an:

- Gemeinderat Tobel-Tägerschen, Hauptstrasse 22, Postfach 6, 9555 Tobel, unter Beilage von drei Dossiers zur Ortsplanungsrevision, je mit Genehmigungs-, Nichtgenehmigungs- und Hinweisvermerken (chargé)
- Grundbuchamt und Notariat Münchwilen, Gemeindeplatz 1, Postfach, 8355 Aadorf
- Steuerverwaltung, Schlossmühlestrasse 15, 8510 Frauenfeld
- Strittmatter Partner AG, Vadianstrasse 37, 9001 St. Gallen
- Amt für Archäologie
- Amt für Denkmalpflege
- Amt für Umwelt
- Amt für Wirtschaft und Arbeit, Arbeitsinspektorat
- Departement für Bau und Umwelt, Rechtsdienst
- Departement für Inneres und Volkswirtschaft, Abteilung Energie
- Forstamt
- Hochbauamt
- Landwirtschaftsamt
- Tiefbauamt
- Jagd- und Fischereiverwaltung
- Schweizerische Bundesbahnen, Immobilien – Immobilienrechte, Vulkanplatz 11, 8048 Zürich
- 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 28. Juli 2021 ersucht die Politische Gemeinde Tobel-Tägerschen um Genehmigung der revidierten Ortsplanung. Die zu genehmigende Ortsplanung beinhaltet den kommunalen Richtplan, den Zonenplan und das Baureglement. Nach der Sichtung der Unterlagen musste der kommunale Richtplan nochmals geringfügig angepasst werden und wurde vom Gemeinderat am 14. Dezember 2021 beschlossen.

Die Revision der Ortsplanung wurde vom Amt für Raumentwicklung (ARE) mit Bericht vom 16. Juni 2020 vorgeprüft. Die Hinweise und Vorbehalte aus der Vorprüfung wurden grösstenteils berücksichtigt.

Die öffentliche Bekanntmachung des kommunalen Richtplans, bzw. die öffentliche Auflage des Zonenplans und des Baureglements erfolgten vom 7. bis am 26. September 2020. Aufgrund von Einwendungen bzw. Einsprachen wurden Änderungen am Richtplan und am Zonenplan vorgenommen. Diese Änderungen wurden vom 1. bis am 22. Februar 2021 erneut bekannt gemacht, bzw. öffentlich aufgelegt.

Am 13. Juni 2021 beschloss die Gemeindeversammlung (Urnenabstimmung) den Zonenplan und das Baureglement. Gegen das zur Genehmigung eingereichte Baureglement liegt beim Departement für Bau und Umwelt (DBU) ein Rekurs vor. Über diesen Rekurs befindet das DBU in einem separaten Entscheid.

1. Vorbemerkungen

Die rechtskräftige Ortsplanung, bestehend aus Zonenplan, Richtplan und Baureglement, stammt aus dem Jahr 2010 (genehmigt mit DBU-Entscheid Nr. 3 vom 21. Januar 2010).

§ 8 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) verpflichtet die Gemeinden ihre Kommunalplanung (Richtplan und Rahmennutzungsplan) sowie, soweit erforderlich, Sondernutzungspläne periodisch und bei erheblich geänderten Verhältnissen zu überprüfen und gegebenenfalls 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 PBG 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 (RPG; SR 700) wurde der Kantonale Richtplan (KRP) des Kantons Thurgau teilrevidiert. Diese Teilrevision wurde vom Bundesrat am 4. Juli 2018 genehmigt. Somit liegen offensichtlich erheblich geänderte Verhältnisse vor, welche es im Sinne von § 8 Abs. 3 PBG erfordern, die Kommunalplanung gesamtheitlich zu überprüfen.

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens prüft das Departement für Bau und Umwelt (DBU) nach § 5 Abs. 3 PBG generell, ob Pläne und Vorschriften rechtmässig sind und der übergeordneten Planung entsprechen. Dabei ist das Planungsermessen der Gemeinde gemäss Art. 2 Abs. 3 RPG zu respektieren.

2. Richtplanung

Der kommunale Richtplan umfasst die Themenbereiche Siedlung, Infrastruktur, Verkehr und Landschaft. Das Planungsinstrument besteht aus der Karte 1:5'000 und dem Richtplantext (Verbindlichkeiten zum kommunalen Richtplan), welcher die einzelnen behördenverbindlichen Inhalte und Massnahmen aufzeigt.

Siedlungsgebiet:

Die Gemeinden haben dafür zu sorgen, dass ihre Ortsplanungen in Einklang mit den Siedlungsgebietsvorgaben im KRP (vgl. Anhang A1) stehen und müssen diese gegebenenfalls anpassen (Planungsauftrag 1.1 A KRP, § 8 Abs. 4 PBG).

Gemäss Anhang A1 KRP muss die Gemeinde Tobel-Tägerschen ihre kommunalen Richtplangebiete für WMZ um 2.2 ha reduzieren. Im rechtskräftigen kommunalen Richtplan der Gemeinde Tobel-Tägerschen sind insgesamt 2.2 ha Richtplangebiete für WMZ ausgeschieden. Die Gemeinde hat deshalb auf alle bestehenden Richtplangebiete verzichtet. Die Vorgaben aus dem KRP sind somit korrekt umgesetzt.

Siedlungsentwicklung nach innen:

Gemäss dem KRP Kapitel 1.2 (Minstdichten) ist die Gemeinde Tobel-Tägerschen hauptsächlich dem Raumtyp "Kompakter Siedlungsraum", bzw. dem Dichtetyp "Kompakter Siedlungsraum: Übrige Gemeinden" zugeteilt. Im Dichtetyp „Kompakter Siedlungsraum: Übrige Gemeinden“ ist für den Zonenplanhorizont 2033 und den Richtplanhorizont 2043 in den WMZ eine minimale Raumnutzerdichte von 47 RN/ha zu erreichen. Die Gemeinde Tobel-Tägerschen verfügte im Jahr 2018 über eine Raumnutzerdichte von 41 RN/ha und liegt damit unter der im KRP geforderten Minstdichte.

Als Massnahme zur Siedlungsentwicklung nach Innen und zur Siedlungserneuerung wurden im kommunalen Richtplan sogenannte Potentialgebiete festgelegt (Kapitel S 2.1). Diese sollen unter anderem mit einer angemessenen Dichte entwickelt und häuslicher genutzt werden. Gemäss Festsetzung zu S 2.1 initiiert die Gemeinde entsprechende Planungen und schafft Anreize für die Grundeigentümer. Folgende Potentialgebiete sind in der Richtplankarte ausgewiesen und im Richtplantext mit gebietsspezifischen Zielen und Festsetzungen beschrieben:

- Postacker
- Klösterli
- Bachwiesenstrasse
- Höhenstrasse Ost

- Areal beim Bahnhof Tobel-Affeltrangen

Mit der Festsetzung dieser Potentialgebiete und den entsprechenden Zielen und Festsetzungen kann die im KRP geforderte Mindestdichte voraussichtlich längerfristig erreicht werden.

Im Zusammenhang mit den Massnahmen im Zonenplan und Baureglement sind die beiden Planungsaufträge (1.2 A und 1.3 B KRP) erfüllt. Dennoch ist die angestrebte Innenentwicklung stets im Auge zu behalten und aktiv weiterzuverfolgen, beispielsweise mit informellen Planungsinstrumenten. Diesbezüglich wird auf die kantonale Publikation "Arbeitshilfe Innenentwicklung Kanton Thurgau" (Hrsg. ARE TG 2017) hingewiesen.

Gewässerqualität:

Im Rahmen der Vorprüfung wurde kritisiert, dass der Planerische Grundwasserschutz und der Fachbereich Wasserversorgung in der Planung nur unzureichend behandelt und nicht ausreichend mit dem Richtplan koordiniert wurden. Nun hat die Gemeinde den Richtplantext mit Koordinationsblättern zur Wasserversorgung und den pendenten Grund- und Quellwasserschutzzonen ergänzt. Die Änderungen entsprechen dem Koordinationsgebot gemäss Art. 46 Abs. 1^{bis} der Gewässerschutzverordnung (GSchV; SR 814.201) und sind aus kantonaler Sicht korrekt.

3. Zonenplan

Dimensionierung:

Zur Dimensionierung der Bauzonen enthält der KRP verschiedene Bestimmungen (vgl. Kapitel 1.1 und 1.5 KRP). Bedarf für zusätzliche WMZ-Zonen und entsprechende Ein- oder Umzonungen können gemäss Richtplankapitel „1.4 Ein- und Umzonungen“ dann geltend gemacht werden, wenn die Auslastung der bestehenden WMZ-Zonen einer Gemeinde grösser als 100 Prozent ist (Festsetzung 1.4 A Bst. a KRP).

Die Gemeinde Tobel-Tägerschen verfügt derzeit in den WMZ und bezogen auf den Zonenplanhorizont 2033 über eine gemeindespezifische Auslastung von lediglich 85 Prozent. Sie kann daher keinen Bedarf für zusätzliche WMZ durch Ein- oder Umzonungen ausweisen.

Zonenplanänderungen:

Im Vergleich zu den zur Vorprüfung eingereichten Unterlagen sieht die Gemeinde Tobel-Tägerschen zusätzlich die Zonenplanänderungen Nrn. 8, 10, 11.1, 11.2, 12 und 13 vor. Diese wurden daher nie vorgeprüft. Wir erlauben uns, zu einzelnen Änderungen folgende Hinweise und Bemerkungen anzubringen:

Zonenplanänderungen Nrn. 5.2 und 11.2

Bei den Zonenplanänderungen Nrn. 5.2 und 11.2 werden zwei Flächen von der Wohn- und Arbeitszone bzw. Dorfzone (beides WMZ) in eine Freihaltezone umgezont. Die entsprechenden WMZ-Flächen werden ganz (Änderung Nr. 10) oder teilweise (Änderung Nr. 7) verlagert. Da aus raumplanerischer Sicht das Ausscheiden einer Landwirtschaftszone oder ähnlichen Nichtbauzone am Standort der Änderungen Nrn. 5.2 und 11.2 nicht in Frage kommt bzw. keinen Sinn macht, hat die Gemeindebehörde stattdessen je eine Freihaltezone ausgeschieden. Für diese Massnahme muss das kantonale Kontingent für Spezialbauzonen beansprucht werden. Diesem Vorgehen kann nur ausnahmsweise zugestimmt werden. Gemäss Vorgaben des KRP müssen Verlagerungen immer aus Ein- und Auszonungen bestehen, was vorliegend nicht der Fall ist. Die Massnahme ist aus raumplanerischer Sicht aber dennoch als sinnvoll bzw. vertretbar einzustufen. Um die Beanspruchung des kantonalen Kontingents möglichst klein zu halten, wird von kantonalen Seite nur ein Teil der Zonenplanänderung Nr. 5 als Kontingentsbeanspruchung erfasst (422 m²). Die restliche Fläche stellt eine Umzonung von der zweigeschossigen Wohn- und Arbeitszone WA2 in die Freihaltezone dar.

Zonenplanänderung Nr. 10

Auf der Parzelle Nr. 160 wird eine Fläche von 803 m² von der Landwirtschaftszone in die dreigeschossige Wohnzone W3 eingezont. Die Einzonung wird sinngemäss durch eine flächengleiche Auszonung von unbebauter WMZ andernorts kompensiert (Zonenplanänderung Nr. 11.1). Durch die Nähe zum Bahnhof Tägerschen (ÖV-Güteklasse D) wird die ÖV-Erschliessung für die verlagerte Bauzone verbessert. Gleichzeitig werden mit dieser Einzonung aber Fruchtfolgeflächen (FFF) beansprucht. Gemäss Art. 30 Abs. 1^{bis} der Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1) dürfen FFF nur eingezont werden, wenn ein aus Sicht des Kantons wichtiges Ziel ansonsten nicht erreicht werden kann und sichergestellt wird, dass die beanspruchten Flächen optimal genutzt werden. Vorliegend soll eine optimale Nutzung sichergestellt werden, indem die betroffene Fläche der Wohnzone W3 zugewiesen wird. So dient die Wohnzone W3 einer Bebauung mit Mehr- und Reiheneinfamilienhäusern (Art. 6 Abs. 3 BauR). Überdies ist zu begrüssen, dass vorgesehen ist, den FFF-Verlust im südlichen Teil der Parzelle Nr. 158 zu kompensieren. Die Gemeinde Tobel-Tägerschen stellt die rechtliche Verfügbarkeit (Art. 15 Abs. 4 RPG) der neuen WMZ-Fläche mit einem Kaufrechtsvertrag sicher. Somit ist die Einzonung mit dem übergeordneten Recht vereinbar.

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 (RB 700.3; Kleinsiedlungsverordnung, KSV) in Kraft getreten. Die Verordnung regelt im Sinne einer Übergangsbestimmung Zuständigkeit, Verfahren und anwendbares Recht bei Bauvorhaben in gewissen Kleinsiedlungen bis die Auflagen des Bundes in geltendes Recht überführt sind.

Von der Verordnung betroffen sind die folgenden Kleinsiedlungen:

Erikon Nord, Karlshub, Thor und Thörn (Anhang A2) sowie Erikon Süd (Anhang 1). Mit RRB Nr. 15 vom 11. Januar 2022 hat der Regierungsrat die Richtplanänderung "Kleinsiedlungen" erlassen. Diese Änderung wurde vom Grossen Rat am 14. September 2022 genehmigt und in Kraft gesetzt. Das Genehmigungsverfahren betreffend die vorliegende Ortsplanungsrevision war zum Zeitpunkt der vorgenannten Genehmigung der Richtplanänderung durch den Grossen Rat bereits anhängig. Der in der Richtplanänderung enthaltene Auftrag an die Gemeinden konnte in der vorliegenden Ortsplanungsrevision somit noch nicht umgesetzt werden.

Gemäss Anhang A8 des revidierten Richtplans erfüllen die Kleinsiedlungen Erikon Nord, Karlshub, Thor und Thörn die Anforderungen an eine Erhaltungszone nach Art. 33 RPV. Die Kleinsiedlung Erikon Süd ist der Landwirtschafts- oder Landschaftsschutzzone zuzuweisen. Gestützt auf Planungsauftrag 1.9 A hat die Gemeinde Tobel-Tägerchen innert fünf Jahren, d.h. bis am 14. September 2027, die vorgenannten Kleinsiedlungen den in Anhang A8 aufgeführten Zonentypen zuzuweisen. Bei den genannten Kleinsiedlungen sind keine Zonenplanänderungen vorgesehen. Weil die Genehmigung des vorliegenden Zonenplans im Bereich der Kleinsiedlungen Erikon Nord und Süd, Karlshub, Thor sowie Thörn nur unter Vorbehalt erfolgt, werden bei diesen Kleinsiedlungen im Zonenplan Hinweisvermerke angebracht.

Gestaltungsplanpflichten:

Für drei Gebiete mit Potential zur Siedlungsentwicklung nach Innen wird neu eine Gestaltungsplanpflicht festgelegt. Dies sind namentlich die Gebiete Postacker, Klösterli und das Gebiet um den Bahnhof. Für das Gebiet Bachwiesstrasse existiert bereits ein rechtskräftiger Gestaltungsplan. Dieser soll gemäss Planungsbericht angepasst werden. Die Einführung der Gestaltungsplanpflichten wird begrüsst. Die Gemeinde wird eingeladen, bei der Erarbeitung der Gestaltungspläne neben der inneren Siedlungsentwicklung auch den Freiräumen und den öffentlichen Räumen Beachtung zu schenken und im Gestaltungsplan dazu qualitative Festlegungen zu treffen.

Mehrwertabgabepflichtige Änderungen:

Gemäss S. 48 des Planungsberichts unterliegen folgende Ein- und Umzonungen der Mehrwertabgabepflicht nach § 63 PBG.

Änderung Nr.	Fläche (m ²)	Parzellen Nr.	rechtskräftiger Zonenplan	geänderter Zonenplan
7	422	888	Landwirtschaftszone LW	Dorfzone D
10	803	160	Landwirtschaftszone LW	Wohnzone W3
18	3'139	509	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA	Dorfzone D

Ob diese Zonenplanänderungen effektiv mehrwertabgabepflichtig sind und ob weitere abgabepflichtige Flächen bestehen, wurde von kantonalen Seite nicht geprüft. Die Gemeinde Tobel-Tägerschen wird eingeladen, sämtliche mehrwertabgabepflichtigen Änderungen nach Inkraftsetzung des Zonenplans innert 14 Tagen der kantonalen Steuerverwaltung zu melden. Dafür ist das offizielle Formular der Steuerverwaltung zu verwenden.

Genereller Entwässerungsplan:

Die Ortplanungsrevision der Gemeinde Tobel-Tägerschen beinhaltet verschiedene Ein-, Aus- und Umzonungen. Es ist darauf hinzuweisen, dass durch die Umzonungen die im Generellen Entwässerungsplan festgeschriebenen Abflusskoeffizienten nicht verändert werden dürfen. Allfällige Auswirkungen der Ortsplanungsrevision auf die bestehenden Abwasseranlagen sowie die Auswirkung auf die Massnahmenplanung des Generellen Entwässerungsplans (GEP) sind im Rahmen der laufenden GEP-Überarbeitung zu beurteilen.

4. Baureglement

Das revidierte Baureglement basiert auf dem Musterbaureglement der Regionen Ober- und Mittelthurgau. Damit werden unter anderem die Bestimmungen der Interkantonalen Vereinbarung zur Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) eingeführt und die Zonenbezeichnungen an die Begriffe der PBV angepasst. Die folgenden Bestimmungen können nicht oder nur unter Vorbehalt genehmigt werden:

Art. 14 Abs. 3: Diese Bestimmung gibt dem Gemeinderat die Kompetenz, einen Gestaltungsplan zu fordern. Die Gestaltungsplanpflicht hat jedoch der Souverän zu erlassen und sie kann nicht im Einzelfall durch die Gemeindeexekutive angeordnet werden. Die Gestaltungsplanpflicht ist generell-abstrakt festzulegen, bspw. mit einer überlagernden Zone. Der Absatz 3 kann deshalb nicht genehmigt werden.

Art. 21 Abs. 1: Gemäss Titel der Bestimmung bzw. der Zonenbezeichnung ist nur eine Ortsbildschutzzone Os (und keine Umgebungsschutzzone) beabsichtigt. In Abs. 1 wird hingegen der Begriff "Ortsbild- und Umgebungsschutzzonen" verwendet. Dies ist irreführend. Konsequenterweise muss die Gemeinde Tobel-Tägerschen Abs. 1 der Bestimmung redaktionell bereinigen.

Art. 37 - 39: Diese Bestimmungen regeln die zusätzlichen Gestaltungsvorschriften für die Ortsbildschutzzone Os, namentlich die Dachgestaltung (Art. 37), Fassadengestaltung (Art. 38) und Fenstergestaltung (Art. 39). Spezifische Gestaltungsvorschriften stellen dann geeignete und notwendige Massnahmen für den Schutz und die Erhaltung eines Ortsbildes dar, wenn die vorgeschriebenen Baumerkmale ortsbildprägend, mithin vorherrschend sind. Dem Planungsbericht lassen sich indes keine Ausführungen zu den in den Ortsbildschutzgebieten vorherrschenden Bautypologien entnehmen. Hinsichtlich den zusätzlichen Gestaltungsvorschriften für die Ortsbildschutzzone Os erklärt der Planungsbericht bloss, dass ergänzend zu den Vorschriften des Musterbaureglements die Vorschriften zur Art, Breite und Gestaltung von Dachaufbauten sowie zur Fassadengestaltung vom bestehenden Baureglement übernommen worden seien. Lediglich ein Verweis auf das Musterbaureglement und das geltende Baureglement genügt jedoch nicht. Die Zielsetzung des Musterbaureglements besteht zwar durchaus darin, eine gewisse Einheitlichkeit der kommunalen Regelungen (und deren Vereinbarkeit mit dem übergeordneten Recht) sicherzustellen. Es belegt aber noch nicht, ob deren Anwendbarkeit im konkreten Fall geboten ist (vgl. Rekursentscheid 486/2021). Die Gemeinde Tobel-Tägerschen hat die von ihr erlassenen Bauvorschriften nachvollziehbar im Planungsbericht zu begründen und abzuklären, ob die vorliegenden Gestaltungsvorgaben überwiegend den baulichen Gegebenheiten der jeweiligen von der Ortsbildschutzzone Os überlagerten Dorf- und Weilerzonengebieten entsprechen. Daher werden Art. 37 - 39 BauR



10/10

nicht genehmigt. Die Sache wird zur ergänzenden Sachverhaltsabklärung und Begründung sowie allfälliger Neuregelung und den notwendigen Verfahrensschritten an die Gemeinde zurückgewiesen.

Zu Art. 38 Abs. 4 ist zudem anzumerken, dass die Gemeindeexekutive durch diese Bestimmung alleine und im Einzelfall entscheiden kann, ob ein Fachwerk zu erhalten ist oder nicht. Zudem ist unklar, anhand welcher Kriterien der Gemeinderat diese Beurteilung vornimmt. Dies ist nicht genehmigungsfähig. Das Baureglement kann jedoch die Erhaltung der Fachwerke (oder gewisser Fachwerke) generell-abstrakt vorschreiben. Da es sich dabei um eine Unterschutzstellung (einzelner Bauteile) i.S.v. § 10 TG NHG handelt, ist im Planungsbericht aufzuzeigen, dass sich diese rechtfertigt (Schutzwürdigkeit und Verhältnismässigkeit).

Schlussbemerkung:

Die generelle Prüfung ergibt, dass die revidierte Ortsplanung Tobel-Tägerschen mit wenigen Ausnahmen betreffend das Baureglement die Anforderungen von § 5 Abs. 3 PBG erfüllt und genehmigt werden kann.

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 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: - 4. Nov. 2022