

Frauenfeld, 12. September 2023

Entscheid Nr. 46

BOA/PG Nr. 2023.01-005

Politische Gemeinde Braunau Revision Ortsplanung

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Der von der Gemeindeversammlung Braunau am 18. November 2022 beschlossene Zonenplan wird mit folgenden Ausnahmen und Aufträgen genehmigt:
 - a) Die Zonenplanänderung U4 (Freihaltezone in Strasse innerhalb Bauzone), Oberhof (Parzelle Nr. 66) wird nicht genehmigt.
 - b) Die Weilerzonen der Kleinsiedlungen Beckingen (K60), Hittingen (K61), Oberhausen (K62) und Oberhof (K63) werden nicht genehmigt.
 - c) Die Freihaltezone in der Kleinsiedlung Oberhof (K63) werden nicht genehmigt.
 - d) Die Gemeinde Braunau wird angewiesen, die Kleinsiedlungen gestützt auf Planungsauftrag 1.9 A KRP den im Anhang A8 KRP aufgeführten Zonentypen zuzuweisen.
 - e) Die Gemeindebehörde wird beauftragt, **innert 12 Monaten** überlagernde "Naturschutzzonen im Wald" auszuscheiden. Dieser Auftrag bezieht sich auf jene Waldflächen, die im bisherigen Zonenplan als Naturschutzzonen ausgeschieden waren. Im Differenzenplan zum Zonenplan sind die entsprechenden Flächen mit "T: Ns – Wald" bezeichnet.
2. Das von der Gemeindeversammlung Braunau am 18. November 2022 beschlossene Baureglement wird mit folgenden Ausnahmen und einem Auftrag genehmigt:
 - a) Der Einschub „und harmonisch“ in Art. 7 Abs. 2 wird nicht genehmigt.
 - b) Art. 30 Abs. 1 wird nicht genehmigt. Die Bestimmung ist im Sinne der Erwägungen zu überarbeiten und **innert 12 Monaten** zur Genehmigung einzureichen.
 - c) Die Bezeichnung "Weilerzone" (an diversen Stellen im BauR) und die damit zusammenhängenden Regelungen in Art. 4 (Zoneneinteilung), Art. 5 (Masstab), Art. 7 Abs. 1 (Weilerzonen Wz) werden nicht genehmigt.

2/11

3. Der vom Gemeinderat Braunau am 12. September 2022 beschlossene kommunale Richtplan wird mit einer Ausnahme und Hinweisvermerken genehmigt.
 - a) Die Richtplanmassnahme V2.1 wird nicht genehmigt.
 - b) Die Ausgangslage zu den Kleinsiedlungen Beckingen (K60), Oberhausen (K62) und Oberhof (K63) ist im Rahmen der nächsten Teilrevision des kommunalen Richtplans zu überarbeiten. Die Kleinsiedlungen werden mit Hinweisvermerken versehen.
4. Mitteilung an:
 - Gemeinde Braunau, Hauptstrasse 10, 9502 Braunau unter Beilage der Dossiers zur Ortsplanungsrevision, mit den notwendigen Genehmigungs-, Nichtgenehmigungs- und Hinweisvermerken (chargé)
 - BHAtteam Ingenieure AG, Breitenstrasse 16, 8501 Frauenfeld
 - Amt für Raumentwicklung, Kanton St.Gallen, Lämmli brunnenstrasse 54, 9001 St. Gallen
 - Amt für Archäologie
 - Amt für Denkmalpflege
 - Amt für Energie
 - Amt für Umwelt
 - Departement für Bau und Umwelt, Rechtsdienst
 - Forstamt
 - Jagd- und Fischereiverwaltung
 - Landwirtschaftsamt
 - Tiefbauamt
 - Amt für Raumentwicklung, unter Beilage eines Dossiers zur Ortsplanungsrevision, mit den Vermerken analog Gemeindeexemplare sowie der übrigen Akten.

Erwägungen:

Am 13. Januar 2023 hat die Gemeinde Braunau die Revision der Ortsplanung zur Genehmigung eingereicht. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann geschlossen werden, dass das Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Beim Departement für Bau und Umwelt sind gegen die Ortsplanungsrevision keine Rekurse hängig. Die Genehmigungsvorlage wurde vom Amt für Raumentwicklung mit Bericht vom 26. Juni 2018 vorgeprüft. Aufgrund von Anpassungen wurde zudem eine zweite, reduzierte Vorprüfung mit Bericht vom 12. März 2019 durchgeführt.

Vorbemerkungen

Die rechtskräftigen Planungsinstrumente der Gemeinde Braunau bestehen aus dem Kommunalen Richtplan, dem Zonenplan und dem Baureglement. Die letzte Revision stammt aus dem Jahr 2003 (RRB Nr. 25 vom 21. März 2003). Der kommunale Richtplan wurde 2008 erarbeitet und mit DBU Entscheid Nr. 97 vom 23. Dezember 2009 genehmigt.

§ 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 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 (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.

Die Gemeinde hat sich mit den Hinweisen und Anmerkungen aus der Vorprüfung offensichtlich auseinandergesetzt und die Anliegen grösstenteils berücksichtigt. Im Genehmigungsverfahren 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.

1. Richtplan

Der kommunale Richtplan umfasst die Teilrichtpläne Siedlung, Verkehr, Natur und Landschaft sowie Ver- und Entsorgung. Das Planungsinstrument besteht aus der Richtplankarte 1:5'000 und dem zugehörigen Richtplantext, welcher mit Koordinationsblättern die einzelnen 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 Gemeinden haben dafür zu sorgen, dass ihre Ortsplanungen in Einklang stehen mit den Siedlungsgebietsvorgaben im KRP (vgl. Anhang A1) und müssen diese gegebenenfalls anpassen (Planungsauftrag 1.1 A, § 8 Abs. 4 PBG).

Gemäss Anhang A1 KRP hat die Gemeinde Braunau im Bereich der kommunalen Richtplangebiete für WMZ keinen Anpassungsauftrag. Im rechtskräftigen kommunalen Richtplan der Gemeinde Braunau sind 2.0 ha Richtplangebiete für WMZ ausgeschieden. Diese müssen daher weder reduziert, noch dürfen sie erweitert werden. Unter gewissen Voraussetzungen können diese Richtplangebietsflächen allerdings räumlich anders angeordnet werden (vgl. Festsetzung 1.1 C).

Das Richtplangebiet Ebnet S1.1 wird gegenüber dem bisherigen rechtskräftigen Richtplan neu angeordnet. Gemäss Planungsbericht kann das Richtplangebiet durch die neue Abgrenzung besser genutzt werden, auch im Hinblick auf den nach Osten abfallenden Hang. Zudem führt die neue Abgrenzung zu einem kompakteren Siedlungsgebiet. Allerdings tangiert der nordwestliche Teil der Fläche Fruchtfolgeflächen (FFF). Bei einer Neuordnung des Siedlungsgebiets soll in der Regel keine grössere Beanspruchung von FFF erfolgen (vgl. Festsetzung 1.1 C). Dennoch kann festgehalten werden, dass durch die neue Anordnung des Richtplangebiets eine raumplanerisch besser abgestimmte Lösung erreicht wird. Das Richtplangebiet Ebnet wird deshalb genehmigt. Es ist aber darauf hinzuweisen, dass bei einer allfälligen späteren Einzonung des Richtplangebiets verbrauchte FFF zu kompensieren sind (Bagatellschwelle: 3'000 m²).

Mindestdichten, Siedlungsentwicklung nach innen und Siedlungserneuerung

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

Gemäss dem KRP ist die Gemeinde Braunau vollumfänglich dem Raumtyp „Kulturlandschaft“ und dem gleichnamigen Dichtetyp zugeteilt. Im Dichtetyp „Kulturlandschaft“ ist für den Zonenplanhorizont 2033 und den Richtplanhorizont 2040 in den WMZ eine minimale Raumnutzerdichte von 32 RN/h zu erreichen. Die Gemeinde Braunau verfügte im Jahr 2022 über eine Raumnutzerdichte von 44 RN/ha und erreichte damit deutlich die im KRP geforderte Mindestdichte.

Im kommunalen Richtplan legt die Gemeinde Braunau das Innenentwicklungsgebiet Dorf (S3) fest. In diesem Gebiet ist die Möglichkeit für Ersatzneubauten mit grösseren Volumen zu schaffen, die Zusammenlegung von Grundstücken oder Bauvorhaben über mehrere Parzellen zu prüfen sowie der Ausbau von Dachgeschossen zu fördern. Ursprünglich wollte die Gemeinde zudem prüfen, ob eine höhere Dorfzone D3 im Innenentwicklungsgebiet Dorf in Betracht gezogen werden kann. Im Prüfbericht vom 26. Juni 2018 hat das Amt für Raumentwicklung die Gemeinde aufgefordert, die einzelnen Verdichtungsmassnahmen auf ihre Verträglichkeit in Bezug auf das geschützte Ortsbild zu

prüfen. Zudem wurde die Frage gestellt, ob die Umzonung in die dreigeschossige Dorfzone D3 nicht bereits im Rahmen der laufenden Ortsplanungsrevision vorgenommen werden soll.

Daraufhin hat die Gemeinde Braunau die Einführung einer dreigeschossigen Dorfzone D3 in 9 Teilgebieten geprüft und das Ergebnis dem Amt für Raumentwicklung zu einer reduzierten Vorprüfung eingereicht. Dabei ist die Gemeinde zum Schluss gekommen, dass sich lediglich die Teilgebiete 6-8 im Südwesten des Innenentwicklungsgebiets für eine Aufzonung in die D3 eignen. Dieser Einschätzung wurde aus kantonaler Sicht zugestimmt. Für die Aufzonung dieser Gebiete wurde deshalb eine Genehmigung in Aussicht gestellt.

In den vorliegenden Genehmigungsunterlagen hat sich die Gemeinde nun dennoch gesamthaft gegen die Einführung der dreigeschossigen Dorfzone entschieden. Die Gemeinde argumentiert, dass die Verträglichkeit in den zuvor genannten Teilgebieten bestenfalls als akzeptabel beurteilt werden kann. Insbesondere aufgrund der exponierten Siedlungsrandlage bzw. der Lage am Ortseingang könnte sich eine Aufzonung negativ auf das ländlich-dörflich geprägte Orts- und Landschaftsbild auswirken. Die Gemeinde ist der Ansicht, dass auch ohne die Einführung einer höheren Dorfzone die notwendige innere Verdichtung ermöglicht und gleichzeitig der Erhalt des wertvollen Dorfkerns von Braunau sichergestellt werden kann. Da die Gemeinde Braunau für den Dichtetyp Kulturlandschaft bereits eine vergleichsweise hohe Dichte aufweist, kann aus kantonaler Sicht mit den vorgeschlagenen Massnahmen dennoch eine ortsverträgliche Innenentwicklung gefördert werden. Die Planungsaufträge 1.2 A und 1.3 B KRP sind erfüllt.

b) Verkehr

Die Richtplanmassnahme V2 umfasst verschiedene Verbesserungen des Fuss- und Radwegnetzes. Unter anderem soll entlang der Braunauer-/Riethüslistrasse, welche sich im Eigentum des Kantons befindet, ein Radweg oder Radstreifen realisiert werden (V2.1). Bereits im Prüfbericht vom 26. Juni 2018 wurde festgehalten, dass die kommunale Radverbindung Braunau-Tobel grundsätzlich zweckmässig ist und dass aufgrund des tiefen DTV (<1'000) keine separate Radinfrastruktur erforderlich ist. Daher konnte für die Massnahme keine Genehmigung in Aussicht gestellt werden.

Die Gemeinde hält dennoch an der Massnahme, die nun als Vororientierung eingestuft ist, fest, da sie ein grosses Bedürfnis der Bevölkerung darstellt. An der Ausgangslage hat sich seither jedoch nichts geändert, weshalb die Massnahme V2.1 nicht genehmigt werden kann.

2. Zonenplan

Die Gemeinden haben dafür zu sorgen, dass ihre Ortsplanungen in Einklang stehen mit den Siedlungsgebietsvorgaben im KRP (vgl. Anhang A1) und müssen diese gegebenenfalls anpassen (Planungsauftrag 1.1 A, § 8 Abs. 4 PBG). Gemäss Anhang A1 des KRP besteht in der Gemeinde Braunau kein Anpassungsbedarf im Bereich der WMZ (Bauzonen). Die WMZ im Umfang von 16.3 ha müssen daher nicht reduziert werden. Ein Bedarf für zusätzliche WMZ durch Ein- oder Umzonung kann gemäss Richtplankapitel „1.4 Ein- und Umzonungen“ dann geltend gemacht werden, wenn die gemeindespezifische Auslastung einer Gemeinde grösser ist als 100 Prozent (Festsetzung 1.4 A Bst. a). Die gemeindespezifische Auslastung vergleicht dabei die erwartete Raumnutzerzahl einer Gemeinde mit der vorhandenen Kapazität in den WMZ (15-Jahreshorizont).

Die Gemeinde Braunau verfügt gemäss den im Rahmen der Raum+-Nacherhebung 2022 aktualisierten Auslastungsberechnungen derzeit in den WMZ und bezogen auf den Zonenplanhorizont 2037 über eine gemeindespezifische Auslastung von 96 Prozent. Sie kann daher keinen Bedarf für zusätzliche WMZ durch Ein- oder Umzonungen ausweisen.

a) Zonenplanänderungen

Insgesamt werden durch Ein-, Um- und Auszonungen die WMZ-Zonen um 687 m² und die Bauzonenfläche um 245 m² verringert. Die Zonenplanänderungen können mit Ausnahme der Änderung U4 im Differenzenplan, Parzelle Nr. 66 (Freihaltezone in Strasse innerhalb Bauzone) akzeptiert werden.

Auf der Parzelle Nr. 66 in Oberhof befindet sich eine Trafostation. Weiter ist die Erstellung eines Unterflurcontainers geplant. Die Parzelle befindet sich heute in der Freihaltezone. Da die bestehenden und geplanten Bauten und Anlagen nicht dem Zweck der Freihaltezone entsprechen, soll die Parzelle den Strassen innerhalb Bauzone zugewiesen werden (U4).

Die Umzonung U4 kann jedoch nicht genehmigt werden. Einerseits wird die Zuweisung zu den Strassen innerhalb Bauzone nicht als zweckmässig erachtet. Gemäss § 2 des Gesetzes über Strassen und Wege (StrWG; RB 725.1) gehören zur Strasse oder zum Weg alle Flächen, Bauten oder Anlagen, die dem bestimmungsgemässen Gebrauch und dem Schutz der Umgebung der Strasse oder des Weges dienen. Aufgrund der vorgenannten Nutzung der Parzelle Nr. 66 entspricht diese aus kantonaler Sicht nicht einer Verkehrsfläche. Andererseits ist die Kleinsiedlung Oberhof, gestützt auf den Planungsauftrag 1.9 A KRP ohnehin einer Zone nach Art. 33 RPV (Erhaltungszone) oder der Landwirtschaftszone nach Art. 16 RPG bzw. der Landschaftsschutzzone nach Art. 17 RPG, zuzuweisen (vgl. Erwägungen zu Kleinsiedlungen). Sollte sich die Gemeinde Braunau entscheiden, die Kleinsiedlung Oberhof der Erhaltungszone zuzuweisen, wäre

der überbaute Teil der Parzelle Nr. 66 ebenfalls in die Erhaltungszone miteinzubeziehen.

b) Kleinsiedlungen

Der Bundesrat hat im Jahr 2018 den Kanton Thurgau beauftragt, die Zonierung der Weiler und Kleinsiedlungen zu überprüfen. Konkret hat er den Kanton aufgefordert, im Rahmen einer Richtplananpassung die bestehenden Weiler/Kleinsiedlungen aufgrund ihrer Ausprägung und Eignung sowie den Anforderungen des Bundesrechts auf ihre Zugehörigkeit zur Landwirtschaftszone bzw. Landschaftsschutzzone, zur Zone nach Art. 33 RPV (Erhaltungszone) oder zur Bauzone nach Art. 15 RPG zu überprüfen und bei Bedarf einer sachgerechten Zone zuzuweisen. In der Folge haben sich Kantonsvertreter und -vertreterinnen sowie Vertreter und Vertreterinnen aus den Gemeinden im Rahmen des Projekts «Überprüfung Kleinsiedlungen im Kanton Thurgau» intensiv mit der Umsetzung des Bundesauftrags befasst und den Auftrag des Bundes umgesetzt. Das Richtplankapitel 1.9 "Kleinsiedlungen" wurde am 14. September 2022 durch den Grossen Rat und am 23. Februar 2023 durch den Bundesrat genehmigt.

Die Gemeinden müssen gemäss Planungsauftrag 1.9 A KRP die für ihre im Anhang A8 aufgeführten Kleinsiedlungen geltenden Zonierungen überprüfen. Innert fünf Jahren haben sie für die Überführung in einen der zugewiesenen Zonentypen zu sorgen. Dieser Auftrag tritt mit der Genehmigung des Richtplankapitels 1.9 "Kleinsiedlungen" durch den Grossen Rat am 14. September 2022 in Kraft. Gemäss den allgemeinen Grundsätzen über das anwendbare Recht werden Planungsgeschäfte, deren öffentliche Auflage am 14. September 2022 bereits gestartet wurde, noch nach den alten Richtplanbestimmungen (Stand: Juni 2009) beurteilt. Zonenplanänderungen im Bereich der Kleinsiedlungen, deren öffentliche Auflage am 14. September 2022 noch nicht gestartet wurde, können hingegen nur noch genehmigt werden, wenn der Planungsauftrag 1.9 A KRP entsprechend umgesetzt wurde. Weil die Gemeinde Braunau ihren Zonenplan erst nach dem 14. September 2022 öffentlich aufgelegt und den Planungsauftrag 1.9 A aber noch nicht umgesetzt hat, kann das Departement für Bau und Umwelt die der Bauzone zugehörigen Weilerzonen und Freihaltezonen nicht genehmigen.

Gemäss Anhang A8 des KRP muss die Gemeinde Braunau die Kleinsiedlungen Beckingen (K60), Oberhausen (K62) und Oberhof (K63) einer Zone nach Art. 33 RPV (Erhaltungszone) oder der Landwirtschaftszone nach Art. 16 RPG bzw. der Landschaftsschutzzone nach Art. 17 RPG zuweisen. Zudem muss die Kleinsiedlung Hittingen (K61) einer Zone nach Art. 15 RPG zugewiesen werden (z.B. Dorfzone). Die Gemeinde Braunau ist dem Planungsauftrag 1.9 A (Anhang A8) im Rahmen der vorliegenden Ortsplanungsrevision noch nicht nachgekommen, obwohl die öffentliche Auflage des Zonenplans vom 23. September bis 12. Oktober 2022, d.h. nach dem 14. September 2022, stattgefunden hat. Die Kleinsiedlungen Beckingen (K60), Hittingen (K61), Oberhausen (K62) und Oberhof (K63) sind im Zonenplan unverändert der Weilerzone zugewiesen.

Die Weilerzonen der Kleinsiedlungen Beckingen (K60), Hittingen (K61), Oberhausen (K62) und Oberhof (K63) werden daher nicht genehmigt. In diesem Zusammenhang können auch die bisherigen Freihaltezonen in der Kleinsiedlung Oberhof (K63) nicht mehr genehmigt werden. Die Gemeinde Braunau wird aufgefordert, gestützt auf Planungsauftrag 1.9 A KRP die Kleinsiedlungen den im Anhang A8 KRP aufgeführten Zonentypen zuzuweisen.

Die Kleinsiedlung Ueterschen (K64) liegt aktuell in der Landwirtschaftszone. Es ist darauf hinzuweisen, dass die Kleinsiedlung die Kriterien für eine Zone nach Art. 33 RPV (Erhaltungszone) im Grundsatz erfüllt und dieser zugewiesen werden kann, sofern die Gemeinde dies als sinnvoll erachtet.

Im Zusammenhang mit der Überarbeitung des Zonenplans im Bereich der Kleinsiedlungen ist auch das kommunale Baureglement entsprechend anzupassen. Der Begriff der Weilerzone und die zugehörigen Bestimmungen werden daher auch nicht mehr genehmigt. Dies betrifft die Regelungen in Art. 4 (Zoneneinteilung), Art. 5 (Masstabelle) und Art. 7 Abs. 1 (Weilerzonen Wz).

Im kommunalen Richtplan sind die Kleinsiedlungen Beckingen (K60), Hittingen (K61), Oberhausen (K62) und Oberhof (K63) in der Ausgangslage als Dorf- und Weilergebiete ausgewiesen. Im Hinblick auf die nicht genehmigungsfähige Zonenzuweisung der Kleinsiedlungen im Zonenplan ist diese Ausgangslage mehrheitlich unzutreffend, da lediglich die Kleinsiedlung Hittingen einer Zone nach Art. 15 RPG zugewiesen werden kann. Die Gemeinde wird angewiesen, die Ausgangslage im Bereich der Kleinsiedlungen Beckingen (K60), Oberhausen (K62) und Oberhof (K63) bei der nächsten Teilrevision des kommunalen Richtplans zu überarbeiten. Die drei Kleinsiedlungen werden mit Hinweisvermerken versehen.

c) Naturschutzzone im Wald

Sämtliche Flächen der Naturschutzzone, welche neu als statischer Wald ausgeschieden wurden, werden im Zonenplan nun als Wald dargestellt. Somit verlieren die betroffenen Parzellen ihren grundeigentümergebundenen Schutz. Aus kantonaler Sicht sollten daher sämtliche Flächen, die bisher der Naturschutzzone zugeordnet waren, mit einer Naturschutzzone überlagert werden. Die genaue Bezeichnung der überlagerten Zone ist "Naturschutzzone im Wald". Die Gemeinde Braunau wird deshalb eingeladen, die betroffenen Flächen **innert 12 Monaten** mit der "Naturschutzzone im Wald" zu überlagern und das Baureglement mit einer entsprechenden Bestimmung zu ergänzen. Die Abgrenzung der überlagerten Naturschutzzonen im Wald ist mit der Abteilung Natur und Landschaft des Amts für Raumentwicklung abzusprechen.

Es wird empfohlen, für den Zonenbeschrieb im Baureglement die Musterbestimmung für die "Naturschutzzonen im Wald" zu übernehmen, die das Forstamt und das Amt für Raumentwicklung in Abstimmung mit dem Rechtsdienst des Departements für Bau und Umwelt erarbeitet haben.

d) 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 überwiegend zweckmässig und nachvollziehbar sind. Die Strassenparzelle Nr. 325 ist jedoch vollständig den Strassen innerhalb Baugebiet zugewiesen, obwohl der östliche Teil im Norden und Süden an die Landschaftsschutzzone grenzt. Dies ist bei der nächsten Gelegenheit redaktionell anzupassen.

Zudem ist darauf hinzuweisen, dass die Strassenflächen in den Kleinsiedlungen Beckingen (K60), Oberhausen (K62) und Oberhof (K63) den Strassenflächen ausserhalb Bauzone zuzuweisen sind, wenn die genannten Kleinsiedlungen gestützt auf den Planungsauftrag 1.9 A KRP den in Anhang A8 KRP aufgeführten Zonentypen (Nichtbauzonen) zugewiesen werden.

e) Genereller Entwässerungsplan (GEP)

Die für die Siedlungsentwässerung relevanten Zonenplanänderungen sind im Grundsatz bereits im Generellen Entwässerungsplan (GEP) der Gemeinde Braunau berücksichtigt. Da die Abflusskoeffizienten im aktuell gültigen GEP an die Zonen gekoppelt sind, muss die Gemeinde Braunau, bis der sich in Überarbeitung befindliche GEP abgeschlossen und genehmigt ist, die im gültigen GEP festgelegten Abflusskoeffizienten konsequent anwenden. Die Änderung der Richtplangebiete ist im in Überarbeitung befindlichen GEP nicht berücksichtigt. Nach Auskunft des zuständigen GEP-Ingenieurs hat die Neuordnung der Richtplangebiete keinen Einfluss auf den in Überarbeitung befindlichen GEP und die damit verbundenen Massnahmen.

3. Baureglement

Das neue Baureglement basiert auf dem Musterbaureglement der Region Ober- und Mittelthurgau. Von diesem wird vereinzelt abgewichen. Mit der vorliegenden Revision wird den Anforderungen von § 122 PBG entsprochen und das Baureglement 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. Zur folgenden Bestimmung ist ein Hinweis anzubringen:

10/11

Art. 13 Abs. 3 (Landwirtschaftszonen für besondere Nutzung Tierhaltung LwbNT)

Es ist darauf hinzuweisen, dass der Handlungsspielraum der Gemeindebehörden für Auflagen im Kanton Thurgau sehr klein ist. Ausgangspunkt bildet das Baugesuch. Dieses kann von der Behörde nicht (mittels Auflagen) abgeändert werden. Mit Auflagen können gemäss verwaltungsgerichtlicher Praxis lediglich untergeordnete Mängel von Bauten und Anlagen behoben werden, ohne dass das Baugesuch abgelehnt und ein neues Baugesuchverfahren durchgeführt werden muss. Baugesuche, die den gesetzlichen Anforderungen grundlegend nicht entsprechen, können demgegenüber nicht mittels Auflagen „geheilt“ werden (vgl. TVR 2021 Nr. 17 Erw. 5.4.1; TVR 2008 Nr. 25 Erw. 7a).

Neben der bereits erläuterten Nichtgenehmigung der Bestimmungen zur Weilerzone im Baureglement können folgende Bestimmungen (teilweise) ebenfalls nicht genehmigt werden:

Art. 7 (Dorfzonen D, Weilerzonen Wz)

Der Einschub „und harmonisch“ in Abs. 2 führt zu Auslegungsproblemen. Kann sich z.B. eine Neubaute zwar sorgfältig, aber nicht harmonisch ins Ortsbild einordnen? Offenbar wollte man die Formulierung aus dem alten Baureglement übernehmen. Ein sachlicher Grund für diesen Einschub lässt sich jedoch weder dem Planungsbericht, noch den übrigen Unterlagen entnehmen und ist vorliegend auch nicht ersichtlich. Entsprechend wird der Einschub „und harmonisch“ nicht genehmigt.

Art. 30 Abs. 1 (Dachgestaltung)

Im zur Vorprüfung eingereichten kommunalen Baureglement der Gemeinde Braunau lautete der Art. 31 Abs. 1 (Dachgestaltung) folgendermassen: *"Für Hauptbauten sind in der Regel nur symmetrische Giebeldächer zulässig. Dachaufbauten sind in der Regel baustilgerecht als Giebellukarnen oder Schleppgauben auszubilden."*

Die voranstehende Formulierung entspricht dem Musterbaureglement der Regionalplanungsgruppen Oberthurgau und Mittelthurgau und wurde deshalb bei der Vorprüfung als gut befunden. Im nun zur Genehmigung eingereichten kommunalen Baureglement wurden die neuerdings im Art. 30 enthaltenen Bestimmungen zur Dachgestaltung gegenüber der Vorprüfung verändert. Neu heisst es im Art. 30 Abs. 1: *"Für Hauptbauten sind symmetrische Giebeldächer zulässig. Dachaufbauten sind in der Regel baustilgerecht als Giebellukarnen oder Schleppgauben auszubilden. Die kleine Kniestockhöhe darf maximal 1.0 m betragen."*

Die ursprüngliche Bestimmung schreibt grundsätzlich symmetrische Giebeldächer für die Dorf- und die Weilerzone als Normalfall vor. Die nun zur Genehmigung eingereichte Bestimmung besagt hingegen lediglich, dass Giebeldächer in der Dorfzone erlaubt sind.

11/11

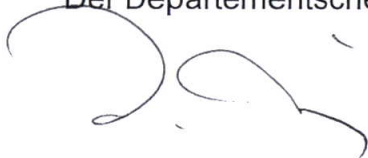
Allerdings kann die neue Bestimmung auch so ausgelegt werden, dass neben Giebel-dächern auch weitere Dachformen in der Dorfzone ohne Einschränkungen zulässig sind.

Die Dorfzone in Braunau soll die Erhaltung des gemäss KRP wertvollen Ortsbildes sicherstellen. Symmetrische Giebeldächer sind ein zentrales Element der Bebauung in ländlich geprägten Ortsbildern im Kanton Thurgau. Das wertvolle Ortsbild von Braunau gehört ebenfalls zu dieser Kategorie von Ortsbildern. Dementsprechend kann die Dorfzone mit der neuen Bestimmung zur Dachgestaltung (Art. 30 Abs. 1) nicht die Erhaltung des wertvollen Ortsbildes beziehungsweise die Einpassung von baulichen Massnahmen mit Bezug zur Dachform sicherstellen. Art. 30 Abs. 1 wird daher nicht genehmigt. Die Gemeinde Braunau wird angewiesen, die Bestimmung **innert 12 Monaten** zu überarbeiten.

Schlussbemerkung

Die anlässlich der Vorprüfung vorgebrachten Hinweise und Anregungen wurden grösstenteils berücksichtigt oder bei abweichender Auffassung hinreichend begründet. Die Vorlage erfüllt die Anforderungen von § 5 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) mehrheitlich. Die Planungsinstrumente können mit Ausnahme der im Entscheid aufgeführten Punkte genehmigt werden.

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 aufführen. Sie ist unterzeichnet in je einem Exemplar für die Beschwerdeinstanz und die Beteiligten einzureichen. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen.

Expediert: **12. SEP. 2023**