

Frauenfeld, 11. September 2023

Entscheid Nr. 53

BOA/PG Nr. 2023.01-002

Politische Gemeinde Rickenbach (TG) Anpassung Sondernutzungspläne sowie Zonenplanänderung

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die vom Gemeinderat Rickenbach am 14. September 2022 beschlossene Aufhebung der nachfolgend aufgeführten Sondernutzungspläne wird genehmigt:
 - Arealüberbauungsplan Bachwiese (RRB Nr. 1372 vom 23.08.1983)
 - Arealüberbauungsplan Breite (RRB Nr. 1575 vom 14.10.1986)
 - Verkehrs- und Baulinienplan Mattfeld (RRB Nr. 1125 vom 16.08.1988)
 - Gestaltungsplan Bachstrasse (RRB Nr. 484 vom 12.04.1994)
 - Gestaltungsplan Raiffeisen (RRB Nr. 1071 vom 22.06.1992)
 - Gestaltungsrichtplan Wassergraben - Pünt (DBU-Entscheid Nr. 13 vom 06.03.2001)
2. Die vom Gemeinderat Rickenbach am 14. September 2022 und 3. Juli 2023 beschlossene Änderung des Gestaltungsplans Eberle Mühlen (DBU-Entscheid Nr. 70 vom 14.08.2006, Änderung DBU-Entscheid Nr. 2 vom 08.02.2016) wird genehmigt.
3. Der vom Gemeinderat Rickenbach am 14. September 2022 beschlossene Baulinienplan Chrebsbach - Mattfeld wird genehmigt.
4. Die vom Gemeinderat Rickenbach am 14. September 2022 beschlossene geringfügige Zonenplanänderung Chrebsbach - Mattfeld wird genehmigt.
5. Mitteilung an:
 - Gemeinde Rickenbach, Wilenstrasse 41, 9532 Rickenbach, unter Beilage der Dossiers mit den notwendigen Genehmigungsvermerken (chargé)
 - NRP Ingenieure AG, Lindenstrasse 1, 8580 Amriswil
 - SBB, Immobilien - Grundstücksmanagement, Vulkanplatz 11, 8048 Zürich
 - Amt für Denkmalpflege
 - Amt für Umwelt
 - Departement für Bau und Umwelt, Rechtsdienst
 - Forstamt
 - Tiefbauamt

- Amt für Raumentwicklung, unter Beilage eines Dossiers mit den Vermerken analog Gemeindeexemplare sowie der übrigen Akten.

Erwägungen:

Mit Schreiben vom 18. Januar 2023 ersucht die Politische Gemeinde Rickenbach um Genehmigung verschiedener Aufhebungen von Sondernutzungsplänen, einer Änderung eines Sondernutzungsplans, des Erlasses des Baulinienplans Chrebsbach - Mattfeld sowie der Zonenplanänderung Chrebsbach - Mattfeld. Die öffentliche Auflage aller Vorlagen erfolgte vom 30. September 2022 bis 19. Oktober 2022. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann geschlossen werden, dass die Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurden. Gegen die Vorlagen gingen während der öffentlichen Auflage keine Einsprachen ein. Die Genehmigungsvorlagen wurden vom Amt für Raumentwicklung nicht vorgeprüft.

Die Ortsplanung der Politischen Gemeinde Rickenbach wurde mit DBU Entscheid Nr. 49 vom 26. August 2019 genehmigt. Damit wurde die Ortsplanung an das neue kantonale Planungs- und Baugesetz (PBG) sowie an die interkantonale Vereinbarung zur Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) angepasst. Nun sollen auch die bestehenden Sondernutzungspläne an das neue Recht angepasst werden. In der Politischen Gemeinde Rickenbach bestehen aktuell zwei Arealüberbauungspläne, zwei Baulinienpläne, sechs Gestaltungspläne und ein Gestaltungsrichtplan. In einem ersten Schritt wurden alle bestehenden Sondernutzungspläne analysiert und in einem zweiten Schritt dem weiteren Vorgehen zugeordnet:

- Sondernutzungspläne, die ausser Kraft gesetzt werden können.
- Sondernutzungspläne, die zu überarbeiten sind und an das neue Recht angepasst werden.
- Sondernutzungspläne, welche beibehalten werden sollen und keine Abweichungen zum neuen Recht beinhalten.

Im Zusammenhang mit dem Projekt Hochwasserschutz Region Wil werden in Rickenbach zudem die grundeigentümerverbindlichen Gewässerräume festgelegt. Diese wurden durch das Amt für Raumentwicklung mit Prüfbericht vom 14. April 2022 vorgeprüft. Das Gesuch um Genehmigung liegt dem Kanton derzeit noch nicht vor. Um widersprüchliche Festlegungen zu verhindern, wurde die Gemeinde im Prüfbericht aufgefordert, die Sondernutzungspläne, welche direkt von der Gewässerraumfestlegung betroffen sind, zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen. Die öffentliche Auflage wurde zeitgleich durchgeführt.

Ausserkraftsetzung

Die aufzuhebenden Pläne (Arealüberbauungspläne, Gestaltungspläne und ein Baulinienplan) enthalten allesamt allgemeinverbindliche Festlegungen. Hierbei handelt es sich um öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, die im Zuge der Aufhebung dieser Pläne anderweitig (privatrechtlich oder öffentlich-rechtlich) zu sichern sind. Der Planungsbericht nimmt für jeden Plan eine raumplanerische Zweckmässigkeitsanalyse vor. Ausserdem setzt sich der Planungsbericht mit den rechtlichen Folgen der jeweiligen Planaufhebung auseinander. Daraus geht hervor, dass die in den Plänen enthaltenen Festlegungen nach der Aufhebung der Pläne – mit Ausnahme der bestehenden Abweichungen zur Regelbauweise – anderweitig gesichert sind.

Mit Bezug auf die in Abweichung zur geltenden Regelbauweise in verschiedenen Plänen enthaltenen Bestimmungen betreffend Gebäudelänge, Grenz- und Strassenabstände sowie Ausnützung wird im Planungsbericht ausgeführt, dass für rechtmässig erstellte Bauten und Anlagen die Besitzstandsgarantie gemäss § 94 PBG gilt. Hierzu ist festzuhalten, dass die Besitzstandsgarantie gemäss § 94 PBG bei einem freiwilligen Abbruch von Bauten und Anlagen nicht mehr zur Anwendung gelangt.

Anpassung an neues Recht

Der Gestaltungsplan Eberle Mühlen wird an die neuen grundeigentümerverbindlichen Gewässerraumlinien als auch an das neue Recht angepasst. Im Laufe des Genehmigungsverfahrens stellte das Amt für Raumentwicklung zwei Genehmigungsvorbehalte bezüglich der Änderung des Gestaltungsplans Eberle-Mühlen fest. Dabei handelte es sich um Widersprüche zur Gewässerraumfestlegung am Albach sowie um eine ungenügende Anpassung der Sonderbauvorschriften an das neue Recht. Der Gemeinderat hat die erforderlichen Änderungen daraufhin im vereinfachten Verfahren gemäss § 29 Abs. 2 PBG am 3. Juli 2023 beschlossen. Die vorliegende Änderung des Gestaltungsplans Eberle Mühlen wird daher genehmigt.

Zusätzlich hat das Amt für Raumentwicklung die Gemeinde darauf aufmerksam gemacht, dass der rechtskräftigen Gestaltungsplan Eberle Mühlen diverse Mängel aufweist. Deshalb wurde eine grundsätzliche Überarbeitung empfohlen. Auf die Empfehlung einer inhaltlichen Überarbeitung des Gestaltungsplans wurde allerdings verzichtet. Da das Gebiet vollständig bebaut ist, erachtet die Gemeinde eine vollumfängliche Überarbeitung des Gestaltungsplans als unverhältnismässig.

Anwendung neues Recht

Für diverse Sondernutzungspläne soll direkt das neue Recht angewendet werden. Ein entsprechender Feststellungsentscheid des Gemeinderates von Rickenbach erfolgt zusammen mit dem Beschluss zu den Ausserkraftsetzungen. Unter Ziff. 6 des Planungsberichts zur Überprüfung und Aufhebung diverser Sondernutzungspläne werden die Sondernutzungspläne aufgeführt, für die gemäss Analyse kein Anpassungsbedarf

besteht bzw. auf die direkt neues Recht anwendbar ist. In diesem Zusammenhang bleibt anzumerken, dass auf eine formelle Anpassung nur dann verzichtet werden kann und das neue Recht nur dann zur Anwendung gelangt, wenn die Pläne lediglich die Erschliessung zum Inhalt haben und keine Begriffe und Messweisen, die an das neue Recht angepasst werden müssten, betroffen sind (vgl. Erläuterungen des DBU zum PBG, Kap. 4, Ziff. 4). Ob bei den unter Ziff. 6 des Planungsberichts aufgelisteten Plänen tatsächlich keine Begriffe und Messweisen an das neue Recht anzupassen sind, wird im konkreten Einzelfall bzw. in einem allfälligen Rechtsmittelverfahren zu beurteilen sein. Da der Verzicht auf eine Anpassung der Sondernutzungspläne nicht genehmigungsbedürftig ist, wird formlos zur Kenntnis genommen, dass die Gemeinde Rickenbach ihrer Obliegenheit, ihre Sondernutzungspläne auf einen Anpassungsbedarf hin zu überprüfen und dem Amt für Raumentwicklung eine entsprechende Übersicht einzureichen, nachgekommen ist.

Unter anderem wird der Baulinienplan Dorf (genehmigt mit RRB Nr. 1909 vom 24. November 1987) unverändert erhalten. Bereits im RRB zur Genehmigung des Baulinienplanes wurde darauf hingewiesen, dass die festgelegten Baulinien nur für «Bauten» gelten, eine Festlegung aber auch für Anlagen wie Freiflächen, Abstellplätze etc. sinnvoll wäre. Der alte Baulinienplan sieht eine Baulinie zur Regelung des Waldabstandes für Bauten vor. Das im Plan abgebildete Waldareal entspricht jedoch nicht dem heute rechtsgültig festgestellten Waldareal (Statische Waldgrenze), d.h. der Plan bezieht sich auf eine tatsächliche Situation, welche nicht mehr existiert.

Vom Standpunkt der Walderhaltung aus gesehen sind insbesondere die Parzellen Nrn. 931 und 4 von Interesse. Insbesondere auf der Parzelle Nr. 4 ist deutlich mehr Wald vorhanden, als noch im Baulinienplan von 1987 abgebildet wird. Im Gegensatz zum Gebäude auf der Parzelle Nr. 931 steht das Gebäude auf der Parzelle Nr. 4 nicht unter Denkmalschutz (Einstufung gemäss Hinweisinventar der Denkmalpflege: bemerkenswert). Gilt der Baulinienplan unverändert weiter, könnte ein Baugesuch für einen Neubau eines Wohngebäudes auf der Parzelle Nr. 4 mit einem Waldabstand von weniger als 1 m erarbeitet und eingereicht werden. Dies ist aus kantonaler Sicht nicht wünschenswert.

Gemäss § 8 Abs. 3 PBG sind Sondernutzungspläne periodisch zu überprüfen und bei erheblich veränderten Verhältnissen nötigenfalls anzupassen. Die Verhältnisse haben sich im Vergleich zum Jahr 1987 wie vorstehend erwähnt, erheblich geändert (Waldareal). Der § 76 PBG regelt die ordentlichen Abstände von Bauten und Anlagen gegenüber Wald und Ufergehölz. Der Absatz 2 der vorgenannten Bestimmung ermächtigt Gemeindebehörden, aus besonderen Gründen in Sondernutzungsplänen andere Abstände vorzusehen. Die „besonderen“ Gründe für eine Reduzierung oder Vergrösserung der ordentlichen Abstände sind im Planungsbericht detailliert darzulegen und zu begründen. Die Begründung für die teils massive Unterschreitung des gesetzlichen Waldabstandes

5/5

durch den Baulinienplan Dorf, welcher deutlich überaltert ist, wird in den Planungsunterlagen nicht vorgebracht. Wir fordern die Gemeinde daher auf, den Baulinienplan Dorf zeitnah zu überprüfen und wo erforderlich anzupassen.

Baulinienplan und Zonenplanänderung Chrebsbach - Mattfeld

Mit der vorliegenden Anpassung des Zonenplans sowie dem Ersatz des Verkehrs- und Baulinienplans Mattfeld durch den neuen Baulinienplan Chrebsbach - Mattfeld will die Gemeinde die Widersprüche zwischen der rechtskräftigen Zonen- und Sondernutzungsplanung und der neuen grundeigentümerverbindlichen Gewässerraumausscheidung in diesem Gebiet bereinigen. Der Zugang zum Gewässerraum wird mit dem neuen Baulinienplan Chrebsbach - Mattfeld gesichert. Zudem passt die Gemeinde die Abgrenzungen zwischen der Freihaltezone und der Arbeitszone Gewerbe an die neuen grundeigentümerverbindlichen Gewässerraumlinien an. Dazu werden 2'101 m² von der Freihaltezone in die Arbeitszone Gewerbe umgezont. Gleichzeitig wird eine Fläche von 183 m² von der Arbeitszone Gewerbe in die Freihaltezone umgezont. Die vorliegende Zonenplanänderung wird genehmigt. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass in der bestehenden Freihaltezone entlang des Chrebsbachs teilweise nach wie vor Lager- und Abstellplätze bestehen. Diese Nutzung entspricht nicht dem Zweck einer Freihaltezone.

Im Übrigen ist der Bereich links- und rechtsufrig des Chrebsbachs im rechtskräftigen Zonenplan den Strassen innerhalb Bauzone zugewiesen, obwohl es sich um eine Bachböschung handelt. Die entsprechenden Flächen sind bei einer nächsten Überarbeitung des Zonenplans einer geeigneten Bauzone zuzuweisen.

Die Vorlagen erfüllen die Anforderungen von § 5 Abs. 3 PBG und werden genehmigt.

Departement für Bau und Umwelt
Der Departementschef

Dominik Diezi



Rechtsmittel:

Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit der Eröffnung 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:

11. SEP. 2023