

Frauenfeld, 27. Mai 2024

Entscheid Nr. 38

BOA/PG Nr. 2022.12-010

Politische Gemeinde Matzingen Ortsplanungsrevision

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Der am 6. September 2022 vom Gemeinderat Matzingen beschlossene Richtplan 'Siedlung, Verkehr, Landschaft' wird mit folgendem Hinweisvermerk genehmigt.
 - 1.1. Die Ausgangslage zu den Kleinsiedlungen Dingenhart Nord (K372), Dingenhart Süd (K229) und Ristenbühl (K231) ist in der nächsten Teilrevision des kommunalen Richtplans zu überarbeiten. Die Kleinsiedlungen werden mit Hinweisvermerken versehen.
2. Der am 12. Dezember 2022 von der Gemeindeversammlung Matzingen beschlossene Zonenplan wird mit folgenden Ausnahmen, Aufträgen und Hinweisvermerken genehmigt:
 - 2.1. Die Umzonung des Gebiets Rüti (Parz. Nrn. 458, 460) von der Abbauzone in die Landwirtschaftszone wird nicht genehmigt.
 - 2.2. Die Weilerzonen der Kleinsiedlungen Dingenhart Nord (K372), Dingenhart Süd (K229) und Ristenbühl (K231) werden nicht genehmigt.
Die Gemeinde Matzingen wird beauftragt, die Kleinsiedlungen gestützt auf Planungsauftrag 1.9 A KRP den im Anhang A8 KRP aufgeführten Zonentypen zuzuweisen und das Baureglement entsprechend anzupassen.
 - 2.3. Die Gemeinde Matzingen wird beauftragt, die Naturschutzgebiete im Wald bis zum 31. Dezember 2024 in Absprache mit der Abteilung Natur und Landschaft des Amts für Raumentwicklung grundeigentümerverbindlich zu schützen.

Die Politische Gemeinde Matzingen wird beauftragt, innert 14 Tagen ab Inkraftsetzung des Zonenplans sämtliche mehrwertabgabepflichtigen Zonenplanänderungen der kantonalen Steuerverwaltung zu melden. Dazu ist das offizielle Meldeformular der Steuerverwaltung zu verwenden.

3. Mitteilung an:

- Politische Gemeinde Matzingen, Altholzstrasse 7, 9548 Matzingen, unter Beilage der Dossiers zur Ortsplanungsrevision, je mit Genehmigungs-, Nichtgenehmigungs- und Hinweisvermerken (chargé)
- BHAtteam Ingenieure AG, Breitenstrasse 16, 8501 Frauenfeld
- Regio Frauenfeld
- Amt für Archäologie
- Amt für Denkmalpflege
- Amt für Umwelt
- Amt für Wirtschaft und Arbeit
- Forstamt
- Jagd- und Fischereiverwaltung
- Kantonale Steuerverwaltung
- Tiefbauamt
- Landwirtschaftsamt
- Amt für Raumentwicklung (3), unter Beilage eines Dossiers zur Ortsplanungsrevision, mit den Vermerken analog Gemeindeexemplare sowie der übrigen Akten.

Erwägungen

Mit Schreiben vom 23. Dezember 2022 ersucht die Politische Gemeinde Matzingen um Genehmigung der Ortsplanungsrevision – bestehend aus kommunalem Richtplan und Zonenplan. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann geschlossen werden, dass das Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Gegen die Ortsplanungsrevision ging beim Departement für Bau und Umwelt (DBU) ein Rekurs ein. Über diesen Rekurs befindet das DBU in einer separaten Entscheid. Dieser ist inhaltlich und zeitlich mit dem Entscheid über die Plangenehmigung koordiniert. Die Planvorlage wurde vom Amt für Raumentwicklung mit Bericht vom 19. Januar 2022 vorgeprüft.

Ausgangslage

Der rechtskräftige kommunale Richtplan und Zonenplan stammen aus dem Jahr 1997 (Teilrevision mit RRB Nr. 384 vom 22. April 1997). Seither erfolgten losgelöst von einer gesamthaften Betrachtung einzelne Anpassungen des Zonenplans. Das rechtskräftige Baureglement wurde im Jahr 2018 bereits an die neuen gesetzlichen Grundlagen angepasst (DBU-Entscheid Nr. 17 vom 2. März 2018 und Änderung mit DBU-Entscheid Nr. 60 vom 27. September 2021).

Die Gemeinden sind verpflichtet, ihre Kommunalplanung (Richtplan und Rahmennutzungsplan) und soweit erforderlich Sondernutzungspläne periodisch und bei erheblich geänderten Verhältnissen anzupassen (vgl. § 8 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes; PBG, RB 700). Seit der letzten Teilrevision 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 überarbeitet. Darüber hinaus dürften sich auch die kommunalen Bedürfnisse und Zielsetzungen sowie die tatsächlichen Gegebenheiten in der Gemeinde seit der letzten Planung verändert haben. Somit liegen offensichtlich erheblich geänderte Verhältnisse vor, welche es erfordern, die Kommunalplanung gesamtheitlich zu überprüfen.

1. Kommunaler Richtplan

Der kommunale Richtplan umfasst die Themen Siedlung, Verkehr, Natur und Landschaft sowie Infrastrukturbauten und stimmt diese aufeinander ab. Das Planungsinstrument besteht aus der Richtplankarte 1:5'000 und dem Richtplantext, der in Koordinationsblättern die behördenverbindlichen Massnahmen enthält.

Eine zentrale Aufgabe der Raumplanung ist die sachgerechte Dimensionierung des Siedlungsgebiets und eine zweckmässige räumliche Zuordnung der verschiedenen Nutzungen (vgl. Art. 1 RPG).

Richtplangebiet für Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ-Zonen)

Im rechtskräftigen kommunalen Richtplan sind WMZ-Richtplangebiete im Umfang von 6 ha ausgeschieden. Für die Gemeinde Matzingen besteht gemäss Anhang A1 KRP kein Bedarf, die WMZ-Richtplangebiete zu reduzieren.

Die Gemeinde Matzingen hat die Richtplangebiete gesamthaft überprüft und im revidierten Richtplan teilweise anders angeordnet. Die Richtplangebiete im Bereich von Dingenhart Nord, Dingenhart Süd und Ristenbühl wurden richtigerweise aufgehoben, da es sich bei den betroffenen Gebieten um Kleinsiedlungen handelt und für diese der Grundsatz der Erhaltung gilt (Planungsgrundsatz 1.9 A KRP). Das Richtplangebiet 'Brächli' wird auf Grund seiner peripheren Lage ebenfalls aufgehoben. Zur Kompensation wird an zentraler Lage das neue Richtplangebiet S3.2 'Gass' ausgeschieden und das bestehende Richtplangebiet S3.4 'Chalberweid' um eine Bautiefe südlich der Hardwis-Strasse erweitert. Die beiden weiteren WMZ-Richtplangebiete S3.1 'Oberdorf' und S3.3 'Hagewis' bleiben unverändert.

Insgesamt umfasst das resultierende kommunale Richtplangebiet für WMZ-Zonen 5,8 ha. Die Gemeinde hat damit das WMZ-Richtplangebiet um 0,2 ha reduziert. Das Ausscheiden von WMZ-Richtplangebietem gestaltet sich in der Gemeinde Matzingen offensichtlich als schwierig, auf Grund der teilweise geringen Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr und wegen natürlichen Gegebenheiten wie Gewässern, Wald, Fruchtfolgeflächen und Landschaftsschutzgebieten. Trotzdem gelingt es mit der Verlagerung die Lage und Qualität der Richtplangebiete wesentlich zu verbessern. Damit kann die Entwicklung näher am Zentrum des Ortsteils Matzingen und an besser durch den öffentlichen Verkehr erschlossener Lage erfolgen. Die Vorgaben für eine räumlich andere Anordnung der Richtplangebiete gemäss Festsetzung 1.1 C KRP sind damit erfüllt. Im Hinblick auf eine allfällige zukünftige Einzonung dieser Richtplangebiete sind folgende Bemerkungen anzubringen:

- *Fruchtfolgeflächen (FFF)*: Die Richtplangebiete S3.2 'Gass' und S3.4 'Chalberweid' sind im Sachplan des Bundes zu grossen Teilen als FFF ausgewiesen und zwar mit Flächen von ca. 1,3 und 2,2 ha. Vor einer allfälligen zukünftigen Einzonung ist deshalb eine umfassende Interessenabwägung vorzunehmen. Die bundesgerichtliche Rechtsprechung knüpft die Inanspruchnahme von FFF für Vorhaben jeglicher Art an strenge Voraussetzungen. Nach Art. 30 der Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1) dürfen FFF nur einzont werden, wenn ein wichtiges Ziel aus Sicht des Kantons ohne die Beanspruchung von FFF nicht sinnvoll erreicht werden kann und sichergestellt wird, dass die beanspruchten Flächen nach dem Stand der Erkenntnisse optimal genutzt werden. Bei einer allfälligen zukünftigen Einzonung ist zudem der Verlust der FFF zu kompensieren (Planungsgrundsatz 2.2 F KRP).
- *ÖV-Erschliessungsqualität*: Eine Einzonung in die WMZ-Zonen setzt in der Regel voraus, dass das einzuzonende Areal im Minimum eine ÖV-Erschliessungsqualität der ÖV-Gütekategorie E erreicht (Festsetzung 1.4 A KRP). Die beiden Richtplangebiete S3.3 'Hagewis' und S3.4 'Chalberweid' weisen zum heutigen Zeitpunkt eine geringere Erschliessungsqualität auf als die ÖV-Gütekategorie E und erfüllen diese Bedingung noch nicht.
- *Richtplangebiet S 3.2 'Gass'*: Bei einer allfälligen Einzonung ist in der geforderten umfassenden Interessenabwägung insbesondere auch die Lage im Vernetzungskorridor Nr. 413 'Murg Matzingen - Aumüli' zu berücksichtigen. Das Richtplangebiet liegt zwischen Murg und Lützelermurg, kurz bevor die Lützelermurg in die Murg mündet. In diesem Gebiet befinden sich Standorte mit einem hohen ökologischen Wert, welche für eine intakte Vernetzung notwendig und wertvoll sind. Bei einer zukünftigen Bebauung ist deshalb die Vernetzung und ein sorgfältiger Übergang von der Siedlung zum umgebenden Landschaftsraum zu gewährleisten. Zudem wird darauf hingewiesen, dass ein Teil des Richtplangebiets im Zonenplan innerhalb der überlagernden Ortsbildschutzzone liegt. Diese bezweckt die Erhaltung der schutzwürdigen Ortsbilder sowie deren charakteristischer Umgebung (vgl.

Art. 19 Baureglement bzw. der darin referenzierte § 16 PBV). Inwiefern sich diese Bestimmungen mit einer zukünftigen Bebauung des Gebietes vertragen, ist im Falle einer Einzonung von der Gemeinde genau zu prüfen.

Richtplangebiete für Arbeitszonen, öffentliche Zonen und Spezialbauzonen

Da die Gemeinde Matzingen zurzeit keine freien Flächen in Arbeitsgebieten für die Ansiedlung neuer und die Erweiterung bestehender Gewerbebetriebe anbieten kann, weist sie an gut erschlossener Lage südöstlich der Abwasserreinigungsanlage ein Richtplangebiet für Arbeitszonen mit einer Fläche von rund 0,4 ha aus.

Die beiden Richtplangebiete für öffentliche Nutzungen 'in der Gass' und östlich des Schulhauses Buck werden aufgrund des fehlenden Bedarfs gestrichen. Die Gemeinde weist damit keine Richtplangebiete für öffentliche Nutzungen mehr aus.

Dichtevorgabe, Siedlungsentwicklung nach innen und Siedlungserneuerung

Die Gemeinde Matzingen ist gemäss KRP vollumfänglich dem Raumtyp 'Kompakter Siedlungsraum: Übrige Gemeinden' zugeteilt. In diesem Dichtetyp ist für den Zonenplanhorizont 2037 in den WMZ-Zonen eine minimale Raumnutzerdichte von 47 Raumnutzern pro Hektare (RN/ha) zu erreichen. Im Jahr 2022 verfügte die Gemeinde gemäss Raum+-Nacherhebung über eine Raumnutzerdichte von 56 RN/ha und lag damit über der im KRP geforderten Mindestdichte. Die Gemeinde hat damit den Auftrag, diese höhere Dichte von 56 RN/ha bis zum Jahr 2037 zumindest zu halten.

Trotzdem besteht in der Gemeinde noch zusätzliches Potenzial für die Siedlungsentwicklung nach innen. Die in Richtplanmassnahme S2 angestrebte Umnutzung der beiden zentrumsnahen Gebiete 'Alte Poststrasse' und 'Alte Mosti' wird begrüsst. Die ersten Schritte für die Umsetzung sind hier schon in die Wege geleitet. Das Gebiet 'Alte Poststrasse' wird mit dem revidierten Zonenplan von der Industrie- und Gewerbezone (I/G) in die Wohn- und Arbeitszone (WA3) umgezont und der Gestaltungsplan für das Gebiet 'Alte Mosti' wurde erarbeitet. Bezüglich der Aktivierung von Baulandreserven und Baulücken bleibt der Richtplan aber vage, obwohl einiges Potenzial vorhanden wäre. Im Planungsbericht ist immerhin von zwei unbebauten Arealen mit einer Fläche von je > 3'500 m² und zwölf Baulücken mit einer Fläche von je < 2'000 m² die Rede. Die Gemeinde bezeichnet diese Gebiete zwar in der Richtplankarte, die damit verbundene Richtplanmassnahme S1 bleibt jedoch von generell-abstrakter Natur und eine Auseinandersetzung mit den Gebieten fehlt weitgehend. Es wird der Gemeinde deshalb nahegelegt, das in Richtplanmassnahme S1 als optional bezeichnete Innenentwicklungskonzept auch wirklich umzusetzen und damit die Ziele und Möglichkeiten betreffend Innenentwicklung weiter zu schärfen. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf die finanzielle Unterstützung durch den Kanton für informelle Planungen zu diesem Zweck.

Redaktionelle Anpassungen

- *Richtplanmassnahme S1 – Innenentwicklung*: Die beiden Gestaltungspläne 'Alte Chäsi' und 'Aadorferstrasse' sind im Vergleich zum Zeitpunkt der Vorprüfung rechtskräftig, weshalb sie in der Richtplankarte nicht mehr als Innenentwicklungsgebiete ausgeschieden sind. In der Richtplanmassnahme S1 werden die beiden Areale jedoch nach wie vor erwähnt. Es wird empfohlen, den betreffenden Satz im Sinne einer redaktionellen Anpassung zu streichen.
- *Überlagernde Zone für archäologische Funde*: Die überlagernde Zone für archäologische Funde (Ar) ist im Richtplan nur teilweise sichtbar. Sie liegt in der Hierarchie unterhalb des Waldes und unterhalb der Gebäudegrundflächen und wird deshalb stellenweise von diesen Informationen überdeckt. Es wird um eine redaktionelle Anpassung dieses Darstellungsfehlers gebeten.

2. Zonenplan

Die Gemeinde hat den Zonenplan gesamthaft überprüft. Die Zonenbezeichnungen wurden auf das bereits revidierte Baureglement angepasst und die Gefahrenzonen grundeigentümerverbindlich ausgeschieden. Stellenweise werden Anpassungen an Gegebenheiten wie Parzellengrenzen, Strassen oder die statische Waldgrenze vorgenommen. Die im Zonenplan ausgeschiedenen Nutzungszonen und deren Abgrenzung sind mehrheitlich sachgerecht auf die lokalen Verhältnisse abgestimmt und genehmigungsfähig dimensioniert. Teilweise besteht jedoch eine Diskrepanz zwischen Zonenplan und baulicher Realität. Beispielhaft erwähnt seien die Parzellen am Westrand des Gebiets 'Brächli' und die Parzellen Nrn. 1071, 1103 / 327, 1026, 1027 bis 1028, 1355 und 1301. Entsprechend ist die Gemeinde im Rahmen ihrer baupolizeilichen Pflichten gefordert, die Situation vor Ort zu überprüfen und zu bereinigen.

Die Gemeinde Matzingen verfügt gemäss den im Rahmen der Raum+-Nacherhebung 2022 aktualisierten Auslastungsberechnungen derzeit in den WMZ-Zonen und bezogen auf den Zonenplanhorizont 2037 über eine gemeindespezifische Auslastung von 103 Prozent. Die Voraussetzung für zusätzliche Ein- und Umzonungen in WMZ-Zonen ist damit gegeben (Festsetzung 1.4 A Bst. a KRP). Die Gemeinde nutzt diese Möglichkeit und zont im Rahmen der Richtplanmassnahme S2 'Umnutzung' das zentral gelegene Gebiet 'Alte Poststrasse' mit einer Fläche von rund 0,8 ha in die Wohn- und Arbeitszone 3 (WA3) um. Das ursprünglich der Industrie- und Gewerbezone (I/G) zugewiesene und komplett von Mischzone umgebene Gebiet wird damit einer zweckmässigen Zone zugeführt und für die Umnutzung vorbereitet.

Am südlichen Ortsrand von Matzingen zont die Gemeinde die Parzelle Nr. 320 von der Landwirtschaftszone (L) in die Arbeitszone (A) ein. Die betroffene Fläche ist im Sachplan des Bundes als Fruchtfolgefläche (FFF) ausgewiesen. Die eingereichte Interessenabwägung wird einem umfassenden Einbezug und einer nachvollziehbaren Abwägung der im Spiel stehenden Interessen nicht gerecht. Auf Grund der tatsächlichen Situation vor Ort ist die Thematik jedoch von untergeordneter Bedeutung: Es handelt sich um eine relativ kleine Fläche, die von grösseren zusammenhängenden Landwirtschaftsflächen isoliert ist. Für die Einzonung werden rund 0,5 ha aus dem Kontingent zur Neuansiedlung von Betrieben beansprucht (vgl. Festsetzung 1.1 B Bst. b KRP). Die Voraussetzungen für diesen Bezug gemäss Planungsgrundsatz 1.6 K KRP sind erfüllt: Das Siedlungsgebiet von Matzingen befindet sich im 'Kompakten Siedlungsraum'. Es wurde ein Vorprojekt eines bereits in der Region ansässigen Logistikbetriebs eingereicht, der seinen bestehenden Standort aus betrieblichen Gründen verlassen muss. Das Vorprojekt zeigt eine für Logistikbetriebe einigermaßen effiziente Lösung auf. Ausserdem wird die Manövrierfläche auf das Minimum beschränkt, so dass hinter dem Gebäude ein Grünstreifen zum Wald hin frei bleibt.

Der Betrieb hat nachgewiesen, dass die Suche nach Alternativstandorten in der Region keine Ergebnisse gebracht hat. Zudem wurde die langfristige Geschäftsbeziehung, welche das Verbleiben in der Region erfordert, vom Hauptkunden des Betriebs bestätigt. Die Nähe zur Autobahn und die Lage in einem wenig lärmsensitiven Gebiet ist für den Logistikbetrieb mit Schichtarbeit optimal geeignet und führt zu keiner zusätzlichen Lärmbelastung der Wohngebiete. Es kann der angestrebten Lösung deshalb ein sinnvolles Optimierungspotenzial mit positiver ökonomischer und ökologischer Wirkung attestiert werden. Die Kontingentsnutzung wird deshalb als vertretbar erachtet.

Die nicht genehmigten Teile des Zonenplans, Aufträge und Vorbehalte sind in den Unterkapiteln 2.1 bis 2.3 aufgeführt. Empfohlene redaktionelle Anpassungen sind in Unterkapitel 2.4 festgehalten.

Mehrwertabgabe

Die Gemeindebehörde hat der Steuerverwaltung gemäss § 47 PBV den Zeitpunkt der Rechtskraft sämtlicher mehrwertabgabepflichtigen Zonenanpassungen bis spätestens 14 Tage nach Inkraftsetzung des Zonenplans zukommen zu lassen. Zu diesem Zweck ist das entsprechende Meldeformular auf der Webseite der Steuerverwaltung zu verwenden (siehe Formular-Download Grundsteuern). Meldepflichtig sind sämtliche Einzonungen sowie Umzonungen aus öffentlichen Zonen zu übrigen Bauzonen.

2.1. Nicht-Gehmigung: Umzonung Gebiet Rüti

Die Abbauzone Rüti (Parzellen Nrn. 458 und 460) ist nicht mehr in Betrieb und soll daher von der Abbauzone (AbZ) in die Landwirtschaftszone (L) umgezont werden. Diese Absicht begrüßen wir. Für eine Rückführung in die Landwirtschaftszone müsste aber

die Rekultivierung des Gebiets vollständig abgeschlossen sein, da entsprechende Bauarbeiten nur in einer Abbauzone zonenkonform sind. Die Rekultivierung ist erst für einen Teil der Abbaufäche erfolgt. Die Umzonung des Gebiets Rüti wird deshalb nicht genehmigt und mit einem entsprechenden Nicht-Genehmigungsvermerk versehen. Die Parzellen Nrn. 458 und 460 verbleiben damit in der Abbauzone, können aber jederzeit nach Abschluss der Arbeiten und unabhängig von einer Gesamtrevision in eine Landwirtschaftszone überführt werden.

2.2. Zonenzuweisung Kleinsiedlungen Dingenhart Nord, Dingenhart Süd und Ristenbühl

Der Bundesrat hat im Jahr 2018 den Kanton Thurgau beauftragt, die bestehende Zonierung der Weiler und Kleinsiedlungen zu überprüfen: Je nach Ausprägung und Eignung sowie gestützt auf die Anforderungen des Bundesrechts sind die betroffenen Gebiete entweder einer Landwirtschafts- bzw. Landschaftsschutzzone, einer Erhaltungszone (nach Art. 33 RPV) oder einer Bauzone (nach Art. 15 RPG) zuzuweisen. In der Folge haben sich Vertreter und Vertreterinnen des Kantons und der Gemeinden im Projekt 'Überprüfung Kleinsiedlungen im Kanton Thurgau' intensiv mit der Umsetzung des Bundesauftrags befasst und den Auftrag im KRP 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 innert fünf Jahren überprüfen und anpassen. Dieser Auftrag trat 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. Zonenpläne, die erst nach dem 14. September 2022 öffentlich aufgelegt wurden, können hingegen nur noch genehmigt werden, wenn der Planungsauftrag 1.9 A KRP umgesetzt wurde. Weil die Gemeinde Matzingen 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 zugewiesenen Weilerzonen nicht genehmigen.

Gemäss Anhang A8 KRP muss die Gemeinde Matzingen die Kleinsiedlungen Dingenhart Nord (K372), Dingenhart Süd (K229) und Ristenbühl (K231) einer Erhaltungszone (nach Art. 33 RPV) zuweisen und diese sachgerecht abgrenzen. Alternativ können die Siedlungen auch der Landwirtschaftszone (nach Art. 16 RPG) oder der Landschaftsschutzzone (nach Art. 17 RPG) zugewiesen werden.

Im Zusammenhang mit der Überarbeitung des Zonenplans im Bereich der Kleinsiedlungen ist auch das kommunale Baureglement entsprechend anzupassen. Die Weilerzonen und deren Bestimmungen sind aufzuheben und allenfalls durch eine Erhaltungszone zu ersetzen.

Im kommunalen Richtplan sind die Kleinsiedlungen Dingenhart Nord (K372), Dingenhart Süd (K229) und Ristenbühl (K231) in der Ausgangslage als Dorfgebiete ausgewiesen. Im Hinblick auf die nicht genehmigungsfähige Zonenzuweisung der Kleinsiedlungen im Zonenplan ist diese Ausgangslage unzutreffend. Die Gemeinde wird beauftragt, die Ausgangslage im Bereich der Kleinsiedlungen und die Festlegung zum Innenentwicklungsgebiet zu überarbeiten. Die drei Kleinsiedlungen werden mit Hinweisvermerken versehen.

2.3. Auftrag: Anpassung Naturschutzzonen im Wald

Die Gemeinde Matzingen hat den Zonenplan korrekterweise an die statische Waldgrenze angepasst. Dadurch sind aber Teile von vier Naturschutzgebieten, welche bisher im Zonenplan als Naturschutzzonen ausgeschieden waren, im revidierten Zonenplan aufgehoben worden und verlieren dadurch den grundeigentümerverbindlichen Schutz. Im Planungsbericht wurde auf diese Tatsache nicht eingegangen, weshalb es nicht bereits in der Vorprüfung aufgefallen ist.

Bei den drei Biotopen Grosswiesen, Hintere Tobelwies und Vordere Tobelwies handelt es sich um Naturschutzgebiete, welche auch im KRP aufgeführt sind. Diese Lebensräume seltener, geschützter und schutzwürdiger Tier- und Pflanzenarten sind umfassend zu erhalten und zu pflegen (KRP; Planungsgrundsatz 2.4 A). Der Schutz und die Pflege dieser Naturschutzgebiete im Sinne des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Natur und der Heimat (TG NHG; RB 450.1) obliegt in erster Linie den Gemeinden. Die teilweise Aufhebung des grundeigentümerverbindlichen Schutzes widerspricht somit den Vorgaben des Richtplans. Ein weiteres Biotop auf Parzelle Nr. 563, das zwar nicht im KRP aufgeführt ist, aber im bisherigen Zonenplan als Naturschutzgebiet deklariert war, wurde im revidierten Zonenplan ebenfalls teilweise aufgehoben.

Die betroffenen Flächen der vier Naturschutzgebiete sind in Absprache mit der Abteilung Natur und Landschaft des Amtes für Raumentwicklung grundeigentümerverbindlich zu schützen. Es wird empfohlen, für die betroffenen Flächen der vier Biotope im Zonenplan die überlagernde Zone 'Naturschutzzone im Wald' auszuscheiden. Für diese überlagernde Zone wurden vom Departement für Bau und Umwelt Musterbestimmungen für das Baureglement erarbeitet, die auf der Webseite des Amtes für Raumentwicklung zum Download bereitstehen.

2.4. Redaktionelle Anpassungen des Zonenplans

Verkehrsflächen

Im Zonenplan wird zwischen Strassen resp. Bahnflächen innerhalb und ausserhalb der Bauzone unterschieden. Die generelle Prüfung zeigt, dass die Zuweisung der Verkehrsflächen mit folgenden Ausnahmen sachgerecht ist: Die Parzellen Nrn. 1372 und 1306 im Gebiet Brächli sind im noch rechtskräftigen Zonenplan korrekterweise den 'Strassen und Wege innerhalb Bauzonen' zugewiesen, im revidierten Zonenplan ist dies jedoch nicht mehr der Fall. Diese Zuweisung muss redaktionell korrigiert werden.

Überlagernde Zone für archäologische Funde

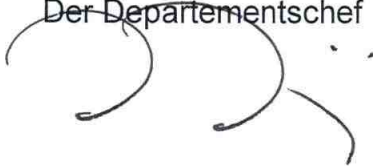
Die überlagernde Zone für archäologische Funde (Ar) ist im Zonenplan nur teilweise sichtbar. Sie liegt in der Hierarchie unterhalb des Waldes und unterhalb der GebäudGrundflächen und wird deshalb stellenweise von diesen Informationen überdeckt. Es wird um eine redaktionelle Anpassung dieses Darstellungsfehlers gebeten.

3. Schlussbemerkungen

Die Vorlage erfüllt die Anforderungen von § 5 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) überwiegend, aber nicht vollumfänglich. Die Ortsplanungsrevision wird mit Ausnahmen, Aufträgen und einzelnen Hinweisvermerken genehmigt.

Schliesslich weisen wir darauf hin, dass die Kleinsiedlungsverordnung (KSV) bis zur Anpassung der Zonenzuweisung der Kleinsiedlungen Dingenhart Nord, Dingenhart Süd und Ristenbühl weiterhin anwendbar bleibt.

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:

27. MAI 2024