

Frauenfeld, 05. August 2021

Entscheid Nr. 54

BOA/PG Nr. 2021.02-006

Politische Gemeinde Horn Teilrevision Ortsplanung

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die vom Gemeinderat Horn am 16. Februar 2021 beschlossenen Anpassungen des Gemeinderichtplans (Anpassung 2020: Richtplan und -text, Masterplan Horn West) werden genehmigt.
2. Der an der Gemeindeversammlung Horn am 24. Januar 2021 erlassene Zonenplan wird mit folgenden Ausnahmen und Aufträgen genehmigt.
 - a) Die Bau- und Landwirtschaftszonen (Grundnutzungszonen) folgender Parzellen, soweit sie innerhalb des Hochwasserprofils bzw. im Oberflächengewässer (Bodensee) gemäss § 2 des Wassernutzungsgesetzes (WNG; RB 721.8) liegen, werden nicht genehmigt:
 - Parzellen Nrn. 40, 118, 119, 125-127, 133-137, 148, 286, 492, 553, 556, 568 und 627-629Im Zonenplan werden entsprechende Nichtgenehmigungsvermerke angebracht.
 - b) Die Gemeinde Horn wird angewiesen, den Zonenplan wie folgt anzupassen:
 - Entlang der Uferlinie des Bodensees sind die nicht genehmigten Nutzungszonen (Grundnutzungszonen), welche ins Hochwasserprofil ragen, **innert 6 Monaten** in Absprache mit dem Amt für Umwelt zu bereinigen. Die Abgrenzungen der Nutzungszonen sind dabei mit der Uferlinie / dem Hochwasserprofil in Übereinstimmung zu bringen.

Die Gemeinde wird eingeladen, **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. Das an der Gemeindeversammlung Horn am 14. Januar 2020 erlassene Baureglement wird genehmigt.

2/10

4. Mitteilung an:

- Gemeinderat Horn, unter Beilage von drei Dossiers zur Revision der Ortsplanung, je mit Genehmigungs- und Nichtgenehmigungsvermerken (chargé)
- Grundbuchamt Arbon, Walhallastrasse 2, Postfach, 9320 Arbon
- Steuerverwaltung, Schlossmühlestrasse 15, 8510 Frauenfeld
- ERR Raumplaner AG, Teufener Strasse 19, 9000 St. Gallen
- Amt für Archäologie
- Amt für Denkmalpflege
- Amt für Umwelt
- Amt für Wirtschaft und Arbeit, Arbeitsinspektorat
- Amt für Wirtschaft und Arbeit, Wirtschaftsförderung (Regionalentwicklung und Tourismus)
- Departement für Bau und Umwelt, Rechtsdienst
- Departement für Inneres und Volkswirtschaft, Abt. Energie
- Departement für Inneres und Volkswirtschaft, Abt. öffentlicher Verkehr
- Departement für Justiz und Sicherheit, Jagd- und Fischereiverwaltung
- Forstamt
- Hochbauamt
- Landwirtschaftsamt
- Tiefbauamt
- SBB AG
- Baudepartement, Amt für Raumentwicklung und Geoinformation AREG, Lämmli-brunnenstrasse 54, 9001 Gallen
- Regio Appenzell AR - St. Gallen – Bodensee, Geschäftsstelle, Blumenbergplatz 1, 9000 St. Gallen
- Amt für Raumentwicklung (3), unter Beilage von einem Dossier zur Revision der Ortsplanung, je mit Vermerken analog Gemeindeexemplare sowie der übrigen Akten.

Beilage:

- Stellungnahme des Amtes für Umwelt vom 5. Juli 2021

Erwägungen:

Mit Schreiben vom 23. Februar 2021 ersuchte die Gemeinde Horn um Genehmigung der revidierten Ortsplanung. Gegen die Genehmigungsvorlage sind beim Departement für Bau und Umwelt keine Rekurse hängig. Die Vorlage wurde durch das Amt für Raumentwicklung mit Bericht vom 15. Oktober 2018 vorgeprüft.

Vorbemerkungen

Die rechtskräftigen Planungsinstrumente der Gemeinde Horn bestehen aus dem Kommunalen Richtplan, dem Zonenplan und dem Baureglement. Die letzte Gesamtrevision stammt aus dem Jahr 1994 (RRB Nr. 472 vom 5. April 1994). Im Jahr 2010 wurde die Rahmennutzungsplanung teilweise und der Kommunale Richtplan vollständig revidiert. Diese Teilrevision wurde vom Departement für Bau und Umwelt mit Entscheid Nr. 88 vom 17. Dezember 2010 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.

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. Anpassungen am Gemeinderichtplan

Den Kommunalen Richtplan genehmigte das Departement für Bau und Umwelt mit Entscheid Nr. 88 vom 17. Dezember 2010. Mit einer Teilrevision werden nun die Richtplan-karte, der Richtplantext (inkl. Masterplan Horn West) punktuell angepasst.

Siedlung

An den Richtplangebieten für Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) werden keine Änderungen vorgenommen. Die WMZ-Richtplangebiete im Umfang von 6.4 ha bleiben unverändert bestehen und sind mit den Vorgaben gemäss KRP (Planungsauftrag 1.1A, Anhang A1) vereinbar.

Der Planungsauftrag 1.2 A KRP verlangt, dass die Gemeinden im Rahmen ihrer Ortsplanung (kommunaler Richtplan, Zonenplan, Baureglement) aufzeigen, wie die in Kapitel 2.2 KRP aufgeführten Mindestdichten längerfristig erreicht werden können.

Um die geforderten Mindestdichten zu erreichen, haben die Gemeinden in ihren Richtplänen auch sogenannte Gebiete mit inneren Entwicklungspotenzialen und deren spezifische Eigenschaften 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 Horn vollumfänglich dem Raumtyp „Urbaner Raum“ und dem Dichtetyp „Urbaner Raum: Übrige Gemeinden“ zugeteilt. Im fraglichen Dichtetyp ist für den Zonenplanhorizont 2030 und den Richtplanhorizont 2040 in den WMZ eine minimale Raumnutzerdichte von 63 RN/ha zu erreichen. Die Gemeinde Horn verfügte sowohl im Jahr 2014 als auch bei der Aktualisierung der Raumnutzerdichte im Jahr 2018 über eine Raumnutzerdichte von 68 RN/ha und lag damit bereits über der im KRP geforderten Mindestdichte.

Die Gemeinde Horn weist im Richtplantext (Ziffer 1.1.2) das Gebiet Horn West als Entwicklungsgebiet aus. Diesem Entwicklungsgebiet liegt ein Masterplan zu Grunde, welcher integraler Bestandteil des Kommunalen Richtplans ist. Mit dem Masterplan wird unter anderem eine etappierte Entwicklung (Umzonung und Überbauung) des Gebiets "Horn West" festgelegt. Zudem wird behördenverbindlich geregelt, dass für die einzelnen Baufelder im Betrachtungsperimeter qualitätssichernde Verfahren (Wettbewerbe o.ä.) durchzuführen sind. Damit ist der revidierte Richtplan mit den Planungsaufträgen 1.2 A und 1.3 B vereinbar.

Im Prüfbericht vom 15. Oktober 2018 wurde die Gemeinde Horn aufgefordert, die Geschossigkeit im Bereich der WMZ-Richtplangebiete, welche mehrheitlich in Fruchtfolgeflächen (FFF) liegen, zu überprüfen resp. zu erhöhen. Trotz dieser Aufforderung hat die Gemeinde Horn nun keine Erhöhungen an der Geschossigkeit vorgenommen. Im Planungsbericht (S. 45) weist die Gemeinde Horn aber darauf hin, dass ein haushälterischer Umgang mit FFF angestrebt werde. Für die nächsten 15 bis 25 Jahre bestehe ein grösseres Raumnutzerpotential im Gebiet Horn West. Daher werde derzeit auf eine Erhöhung der Geschossigkeit bei den bestehenden Richtplangebieten verzichtet. Bei einer zukünftigen Revision des kommunalen Richtplans oder allfälliger Einzonungen plant die Gemeinde aber, die zu erreichende Bebauungsdichte und die Geschossigkeit zu überprüfen. Vorliegend hätte das Departement für Bau und Umwelt zwar ein anderes Vorgehen bevorzugt. Aus kantonaler Sicht können die erwähnten WMZ-Richtplangebiete dennoch genehmigt werden. Zum Zeitpunkt einer allfälligen Einzonung wird aus

kantonaler Sicht die Zonierung resp. die Geschossigkeit aber erneut thematisiert werden müssen. So sind aus kantonaler Sicht Einzonungen von FFF grundsätzlich nur denkbar, wenn sichergestellt wird, dass die beanspruchten Flächen nach dem Stand der Erkenntnisse optimal genutzt werden. Eine solche Nutzung bedingt insbesondere eine flächensparende Lösung und optimale Nutzerdichten. Im Falle einer Einzonung muss dies sichergestellt werden. Unter dieser Voraussetzung können die erwähnten Richtplangebiete genehmigt werden.

Verkehr

Mit Massnahme V10 plant die Gemeinde Horn die Zweckmässigkeit und Machbarkeit einer S-Bahn-Station im Gebiet Horn West zu prüfen. Obwohl diese Massnahme (V10) nicht Gegenstand der Teilrevision des Richtplans ist, haben sich dazu die ÖV-Fachstellen der Kantone St. Gallen und Thurgau geäussert. Beide Fachstellen erachten eine zusätzliche S-Bahnstation aufgrund der kurzen Abstände zu den Bahnhöfen Horn und Steinach aufgrund der Fahrzeitverlängerung für durchfahrende Passagiere als kritisch.

Energie

Die Gemeinden im Urbanen Raum und im Kompakten Siedlungsraum mit mehr als 2000 Einwohnern müssen gemäss Planungsauftrag 4.2 A bis 2022 einen kommunalen Energierichtplan erstellen. Im Planungsauftrag 4.2 A wird explizit aufgeführt, welche Inhalte ein kommunaler Energierichtplan insbesondere zu umfassen hat. Die Gemeinde Horn verfügt über 2'675 Einwohner (Stand: 31. Dezember 2017) und muss daher bis 2022 einen kommunalen Energierichtplan erstellen. Gemäss Ziffer 4.6 des Kommunalen Richtplans ist sich die Gemeinde Horn dieser Pendezenz offenbar bewusst.

Aus kantonaler Sicht ist zu begrüßen, dass die Ausarbeitung eines Energierichtplans als Richtplanabsicht im kommunalen Richtplan verankert wird.

2. Zonenplan

Die im Zonenplan ausgeschiedenen Nutzungszonen und deren Abgrenzungen erscheinen mehrheitlich sachgerecht auf die lokalen Verhältnisse abgestimmt.

Die in der Zonenplanänderungstabelle aufgeführten Änderungen betreffen mehrheitlich Umzonungen. Mit den Planänderungen Nrn. 27 und 28 werden aber auch zwei Zuweisungen zur Landwirtschaftszone vorgenommen. Durch diese Auszonungen reduziert sich die Bauzone um 4'082 m². Mit der Revision des Zonenplans werden die Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) um 1'427 m² und die Spezialbauzonen um 656 m² vergrössert. Gleichzeitig werden die Arbeitszonen um 4'163 m², die öffentlichen Zonen um 656 m² und die Verkehrsflächen innerhalb der Bauzonen um 1'487 m² reduziert.

Wohn-, Misch- und Zentrumszonen

Die Gemeinde Horn verfügt derzeit in den WMZ und bezogen auf den Zonenplanhorizont 2030 über eine gemeindespezifische Auslastung von 106 Prozent. Die Neuberechnung der Auslastung im Rahmen der Raum+-Erhebung 2018 ergibt sogar eine Auslastung von 108 Prozent bezogen auf den Zonenplanhorizont 2033. Die Gemeinde Horn könnte daher grundsätzlich gemäss Festsetzung 1.4 A Bst. a) einen Bedarf für zusätzliche WMZ durch Ein- oder Umzonungen geltend machen. Vorliegend wird aber darauf verzichtet. Angesichts der bestehenden Reserven innerhalb des Gebiets "Horn West" ist dieser Verzicht planerisch nachvollziehbar. Im Übrigen erfolgen zahlreiche Umzonung innerhalb der WMZ-Flächen. Aus kantonaler Sicht können diese genehmigt werden.

Arbeitszonen

Mit der Revision des Zonenplans reduziert die Gemeinde Horn verschiedene Arbeitszonen durch Umzonungen (Änderungen Nrn. 2 und 21) in öffentliche Zonen oder Wohn-, Misch- und Zentrumszonen. Die Reduktion der Arbeitszone um rund 4'000 m² ist planerisch nachvollziehbar.

Landschaftsschutzzone

Im Rahmen der generellen Prüfung wurde festgestellt, dass der Zonenplan verschiedene redaktionelle Fehler enthält. Insbesondere wurde die Landschaftsschutzzone im ursprünglich eingereichten Zonenplan (Mst. 1:5'000) vom 4. Februar 2021 – im Bereich der Freihaltezone und der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen – als überlagernde Zone dargestellt. Dies verstösst gegen die Vorgaben in § 13 PBV. Danach handelt es sich bei der Landschaftsschutzzone (wie bereits in der Zonenbezeichnung ausdrücklich enthalten) um eine Grundnutungszone und ist als solche von den weiteren Zonen (wie z.B. überlagernde Zonen) im Sinne von Art. 18 RPG abzugrenzen. Daher hat die Politische Gemeinde Horn ihren Zonenplan während des Genehmigungsverfahrens redaktionell angepasst und stellt die Landschaftsschutzzone nicht mehr überlagernd dar. Unter

Berücksichtigung des Umstandes, dass insgesamt nur wenige Parzellen betroffen sind und die Anpassung für die betroffenen Grundeigentümer keine materiellen Änderungen zur Folge hat, hat die Gemeindebehörde auf eine erneute Auflage verzichtet. Aus kantonaler Sicht kann das Vorgehen akzeptiert werden.

Mehrwertabgabe

Einige Zonenplanänderungen (z.B. Änderungen Nrn. 3 und 9) unterliegen der Mehrwertabgabepflicht gemäss § 63 PBG. Eine Übersicht der mehrwertabgabepflichtigen Änderungen liegt dem Planungsbericht indes nicht bei. Die Gemeinde Horn 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.

Gewässer und Naturgefahren

Seit 2013 sind sämtliche Gemeinden im Kanton Thurgau im Besitz einer Gefahrenkarte, welche behördenverbindlich ist. Die Behörden haben also bei allen raumwirksamen Tätigkeiten die Gefahrenkarten zu berücksichtigen. Mit der Revision hat die Gemeinde Horn nun die synoptische Gefahrenkarte in den Rahmennutzungsplan integriert. Neu werden im Zonenplan überlagernde Gefahrenzonen ausgeschieden. Die Abgrenzung dieser Gefahrenzonen erfolgte im Verfahren "Arrondierung". Die generelle Prüfung zeigt, dass die Gefahrenzonen zweckmässig und sachgerecht sind.

Bei stehenden Oberflächengewässern (wie dem Bodensee) gilt die Uferlinie als Begrenzungslinie. Für deren Bestimmung wird zumeist der regelmässig wiederkehrende höchste Wasserstand herangezogen. Im Kanton Thurgau wird anstelle des Begriffs Uferlinie der Begriff Hochwasserprofil verwendet. In § 16 der Verordnung des Regierungsrates zum Gesetz über den Wasserbau und den Schutz vor gravitativen Naturgefahren (WBSNV; RB 721.11) wird festgehalten, dass die Breite des Gewässerraumes für den Bodensee und den Untersee ab dem Hochwasserprofil gemessen wird.

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens wurde nun festgestellt, dass Teile von Nutzungszonen im Zonenplan der Gemeinde Horn innerhalb des Hochwasserprofils des Bodensees und somit im Oberflächengewässer gemäss § 2 des Wassernutzungsgesetzes (WNG; RB 721.8) ausgeschieden sind. Nach § 1 Abs. 1 Ziff. 2 bzw. Abs. 2 WNG gehört das Oberflächengewässer hinsichtlich der Nutzung zum öffentlichen Wasser und steht unter der Hoheit des Kantons Thurgau.

Da die Hoheit über den Bodensee und somit sämtlicher Teilflächen der (Grund-) Nutzungszonen innerhalb des Hochwasserprofils beim Kanton liegt, sind diese Bereiche der kommunalen Planungshoheit entzogen. Nach § 3 Abs. 1 Ziff. 3 der Verordnung des Regierungsrates zum Wassernutzungsgesetz (WNV; RB 721.81) bedarf die räumliche Nutzung der Oberflächengewässer im Sinne von § 25 WNG einer Konzession. Flächen (wie auch Bauten und Anlagen), welche sich in einem Gewässer befinden, dürfen nicht

durch die Gemeindebehörde einer Nutzungszone zugewiesen werden. Die Zuständigkeiten für allfällige Eingriffe ins Hochwasserprofil ergeben sich aus den Bestimmungen des WBSNG und des WNG.

Entsprechend sind die Nutzungszonen auf das Hochwasserprofil abzustimmen und abzugrenzen.

Im Zonenplan der Gemeinde Horn ragen verschiedenen (Grund-) Nutzungszonen in das Hochwasserprofil. Betroffene Flächen innerhalb des Hochwasserprofils können nicht genehmigt werden. Von dieser Nichtgenehmigung betroffen sind folgende Bau- und Landwirtschaftszonen (Grundnutzungszonen):

Parzelle Nr.	Zone
148, 568, 553, 556	Landwirtschaftszone
492	Bau- und Landwirtschaftszone
137, 136, 135, 134, 126, 127, 125, 133, 118, 119, 286 (Zone für öffentliche Bauten und Anlagen), 629, 40, 628, 627 (Freihaltezone)	Bauzone

Die betroffenen Nutzungszonen sind innert 6 Monaten in Absprache mit dem Amt für Umwelt so anzupassen resp. abzugrenzen, dass sie nicht mehr in das Hochwasserprofil des Bodensees ragen. Bei konzessionierten Bootsstationierungsanlagen hat das Amt für Umwelt festzustellen, welche Teilfläche der Konzession dem Gewässer oder dem Land zuzuordnen ist. Ferner ist darauf hinzuweisen, dass auch die Möglichkeit besteht, auf Antrag der Gemeinde Horn das Hochwasserprofil partiell anzupassen (§ 36 Abs. 2 WBSNG).

Verkehrsflächen

Im Zonenplan wird zwischen Verkehrsflächen innerhalb und ausserhalb der Bauzonen unterschieden. Sie sind in der Legende unter "Informationsinhalt" aufgelistet. In Absprache mit dem Amt für Raumentwicklung hat die Gemeinde Horn im Bereich der Parzelle Nr. 535 eine fehlerhafte Zuweisung korrigiert. Aus kantonaler Sicht ist dies zu begrüßen. Die generelle Prüfung zeigt, dass die erfolgten Zuweisungen der Verkehrsflächen zweckmässig und nachvollziehbar sind.

Genereller Entwässerungsplan (GEP)

Die Ortplanungsrevision der Gemeinde Horn beinhaltet verschiedene Aus- und Umzonungen. Es ist darauf hinzuweisen, dass diese Planänderungen keine wesentlichen

Auswirkungen auf die aktuelle Generelle Entwässerungsplanung haben. Trotzdem ist der GEP mit der nächsten Überarbeitung an die geänderten Verhältnisse anzupassen.

Waldareal

Im Zonenplan wird zwischen Wald und Ufergehölz unterschieden. Offenbar stammt diese Unterscheidung aus der Ortsplanung im Jahr 1994. Damals und früher war diese Unterscheidung wohl mit dem Kreisforstingenieur abgesprochen. Ob indes heute ein Waldabstand von 25 m oder 15 m (Ufergehölz) gilt, wird im Einzelfall und einzig vom Forstamt bestimmt. Wäre die Unterscheidung zwischen Wald und Ufergehölz einer Planung auf der vorliegenden Stufe zugänglich, hätte dies zur Waldfeststellung gehört. Da der Wald resp. das Ufergehölz in der Planlegende unter den Hinweisen aufgeführt ist, macht der Zonenplan diesbezüglich keine Festlegung. Es besteht aber die Gefahr, dass die Benutzer resp. Benutzerinnen des Zonenplans bei den erwähnten Planeinträgen von einer Rechtswirkung und -verbindlichkeit ausgehen, wenn sie den Zonenplan interpretieren müssen. Vorliegend haben dies Einträge aber keine Verbindlichkeit. Aus kantonalen Sicht wird daher empfohlen, im Zonenplan auf die erwähnte Unterscheidung (mit einer redaktionellen Anpassung) zu verzichten. Inskünftig sollte damit verhindert werden, dass der Zonenplan in forstlicher Hinsicht falsch interpretiert wird. Schliesslich wurde noch festgestellt, dass der Wald auf Parzelle Nr. 237 nicht korrekt abgebildet ist. Mit der Drucklegung des Zonenplans ist die Abgrenzung des Waldareals auf Parzelle Nr. 237 in Absprache mit dem kantonalen Forstamt zu bereinigen.

3. Baureglement (BauR)

Das neue Baureglement basiert gemäss Planungsbericht auf dem Musterbaureglement der Region Ober- und Mittelthurgau. Von diesem Musterbaureglement (MBR) weicht die Gemeinde Horn teilweise ab. 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. Im Wesentlichen enthält das revidierte Baureglement, abgestimmt auf die einzelnen Nutzungszonen, die im Sinne von § 18 PBG erforderlichen Regelungen.

Erläuterungen zum Baureglement: In den Erläuterungen zum Baureglement wird § 35 Abs. 1 Ziffer 2 der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (PBV; RB 700.1) nur unvollständig wiedergegeben. Insbesondere fehlt der Passus, wonach für energieeffizientes Bauen ein Zuschlag von 20 % zur festgelegten Geschossflächenziffer gewährt wird. Im Fall der Gemeinde Horn ist dies insbesondere bei Gestaltungsplänen relevant, welche eine Geschossflächenziffer festlegen. Es wird empfohlen, die Erläuterungen des Baureglements in Sinne einer redaktionellen Anpassung entsprechend zu ergänzen.

Schlussbemerkung

Die generelle Prüfung ergibt, dass die teilrevidierte Ortsplanung der Gemeinde Horn mit Ausnahme der erwähnten (Grund-) Nutzungszonen, welche ins Hochwasserprofil ragen, die Anforderungen von § 5 Abs. 3 PBG erfüllt und somit genehmigt wird.

Departement für Bau und Umwelt
Die Departementschefin



Rechtsmittel:

Gegen diesen Entscheid kann innert 20 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:

- 9. AUG. 2021