EXEMPLAR ARP TG

REGIERUNGSRAT DES KANTONS THURGAU

PROTOKOLL

vom 9. Nov. 1982 Nr. 1859

Schönenberg an der Thur

1. Richtplanänderung im Bereich "Weitenau", Genehmigung
2. Baulinienplan "Weitenau", Genehmigung
3. Teilrevision Zonenplan und Baureglement, teilweise Genehmigung

---

1. Mit Schreiben vom 15. und 16. Juli 1982 ersucht die Ortsbehörde von Schönenberg um Genehmigung von Aenderungen des Richtplans, des Zonenplans und des Baureglements sowie eines Baulinienplans. In formeller Hinsicht ist festzustellen, dass das Planauflage- und Plangenehmigungsverfahren gemäss den einschlägigen Bestimmungen des Baugesetzes erfolgte. Das fakultative Referendum wurde nicht ergriffen. Da keine Beschwerden beim Regierungsrat anhängig gemacht wurden, steht einer Genehmigung in formeller Hinsicht nichts entgegen.

2. Am 23. März 1981 genehmigte der Regierungsrat die revidierte Ortsplanung bestehend aus Zonenplan, Baureglement und Richtplan mit wenigen Ausnahmen und Streichungen. Die nicht genehmigten Teile wurden inzwischen neu bearbeitet und zur Genehmigung unterbreitet. Im gleichen Zuge nahm die Gemeinde einige kleinere Anpassungen am Zonenplan und am Baureglement vor.

   a) Richtplan- und Zonenplanänderung sowie Baulinienplan im Bereich der "Weitenau":
   Diese Vorlagen wurden vom Baudepartement am 17. September 1981 vorgeprüft. Die Empfehlungen und Hinweise des Baudepartementes sind berücksichtigt. In materieller Hinsicht steht einer Genehmigung nichts entgegen.

b) Teilrevision Zonenplan und Baureglement:
Die neu geschaffene Erholungs- und Sportzone E/S umfasst im wesentlichen den bisher eingezonten Bereich des Schwimmbades sowie die bisherige, nordwestlich anschliessende Freihaltezone und Forstzone. Diese E/S-Zone liegt im Hochwasserprofil der Thur. Es handelt sich um Ueberschwemmungsgebiet, das aus wasserwirtschaftlichen Gründen - Retention von Hochwasser! - zu erhalten ist. Es ist nicht vorgesehen, diese Bereiche gegen das Hochwasser abzusichern. In diesem Zusammenhang wird auf die Erwägungen im Regierungsratsbeschluss Nr. 594 vom 23. März 1981 (Seite 7, Abs. 3) verwiesen. Die Zone E/S kann daher nur mit der Einschränkung genehmigt werden, dass der Staat Thurgau im Bereich des Hochwasserprofils jede Haftung für Schäden an Personen, Bauwerken, Grundstücken und beweglichen Sachen ablehnt, ebenso Folgeschäden infolge Hochwassers, Ufer- oder Sohlenveränderungen. Zur Bewilligung allfälliger Bauten und Anlagen in der Sport- und Erholungszone ist der Regierungsrat aufgrund des Gewässerkorrektionsgesetzes zuständig.

Die Umzonungen in die Dorfzone sind zweckmässig. Diese Bereiche gehören siedlungsmässig zu den übrigen bereits in die Dorfzone aufgenommenen Gebieten. Ebenso ist die kleine Anpassung im Bereich der Parzelle Nr. 478 zweckmässig.

Das zulässige Immissionsmass ist in der Industriezone "stark störend". Bedenken erweckt diese Bestimmung deshalb, weil die Industriezone unmittelbar an eine Wohnzone und eine Zone für öffentliche Bauten grenzt. Erfahrungsgemäss entstehen an den Nahtstellen derart unterschiedlicher Nutzungen immer wieder Streitigkeiten wegen Immissionen. Die Ortsbehörde wird ersucht, im

Rahmen des Baubewilligungsverfahrens in den Uebergangsbereichen der Zonen mit derart stark unterschiedlichen Immissionsmassen einen Ausgleich der Immissionswerte anzustreben. Ueberdies muss sie § 103 BauG beachten. Die Industriezone liegt an einer für das Orts- und Landschaftsbild empfindlichen Lage am Dorfeingang und in unmittelbarer Nähe zur Dorfzone. Es besteht die Gefahr, dass die kleinmassstäbliche Siedlungsstruktur der Umgebung beeinträchtigt wird durch Industriebauten, bei denen die zulässigen Ausmasse voll in Anspruch genommen werden. Zu Bedenken Anlass gibt insbesondere die maximal zulässige Gebäudehöhe von 12.00 m sowie die nicht limitierte Gebäudelänge. Deshalb wird die Ortsbehörde ersucht, die in der Industriezone geltenden Höchst- und Mindestmasse unter strenger Beachtung des § 94 BauG anzuwenden und gegebenenfalls eine Baubewilligung - abgestützt auf § 135 BauG - nur mit entsprechenden Bedingungen und Auflagen zu erteilen.

Bei der Bestockung der Freihaltezone zwischen der Thur und der Industriezone sowie derjenigen der Sport- und Erholungszonen handelt es sich um Wald und Ufergehölz (vgl. Zonenplan vom 23. März 1981). Im definitiven Zonenplan ist in Absprache mit dem kantonalen Forstamt eine entsprechende Korrektur vorzunehmen.

Zum Baureglement sind einige Bemerkungen anzubringen:

Art. 40 Ziff. 2

§ 108 BauG wird nicht korrekt wiedergegeben; diese Vorschrift bezieht sich nämlich auf Bauten und Anlagen. Ueberdies sei darauf hingewiesen, dass die Anwendung von § 108 BauG ausserhalb des Baugebietes gemäss Art. 24 RPG eine Bewilligung des Amtes für Raumplanung voraussetzt.

Art. 44

Unklar ist die Bedeutung der Geschosszahlangabe in den Zonen K und WEW. Vermutlich will damit gesagt werden, dass es sich dabei um zwei- bzw. dreigeschossige Zonen handelt, wobei das zweite bzw. dritte Geschoss im Dach anzuordnen sei. Es ist im Reglement an sachgerechter Stelle eine entsprechende Ergänzung anzubringen.

Art. 45 Ziff. 4

Der zweite Satz über die Höhe des Dachstuhles stimmt nicht mit der Regelung in der Tabelle der Höchst- und Mindestmasse bei Regelbauweise überein. Der Widerspruch ist zu beheben.

Art. 47 Ziff. 2 und 5, Art. 51 Ziff. 2

Wenn schon das Marginale von Art. 46 Ziff. 2 geändert worden ist (Höchst- und Mindestmasse), sollte das konsequenterweise auch hier geschehen.

Art. 57 Abs. 2

Soweit in dieser Vorschrift festgestellt wird, dass die Ortskommission die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen in dieser Zone zu prüfen habe, wird damit nichts anderes gesagt, als es schon aus der ordentlichen Kompetenzregelung hervorgeht. Damit wäre die Vorschrift überflüssig und könnte ersatzlos gestrichen werden. Wenn es aber darum geht, die Ortskommission zu ermächtigen, aus den "Bauten und Anlagen zu Sport- und Erholungszwecken" jene auszuwählen, die sie nach ihrem Gutdünken als zulässig erachtet, dann widerspricht das dem Baugesetz. § 22 BauG ermächtigt die Gemeinden nämlich, für bestimmte Bauzonen besondere Vorschriften zu erlassen, nicht aber diese Befugnis so an die Ortskommission weiterzugeben, damit diese im Einzelfall ohne irgendwelche Kriterien über die grundsätzliche Zulässigkeit eigentlich

zonenkonformer Bauten und Anlagen entscheiden kann. Diese Vorschrift ist deshalb nicht zu genehmigen.

Art. 53

Bezüglich der landwirtschaftlichen Nutzung wurde bereits im RRB vom 23. März 1981 eine Bemerkung angebracht. Zu der vorliegenden Neufassung ist folgender Hinweis anzubringen:
Eine Nutzung ist dann als "landwirtschaftlich" zu bezeichnen, wenn für diese der Boden als erzeugender Produktionsfaktor unentbehrlich ist. Klassische Beispiele dafür sind der Gemüse- und Ackerbau. Bei der Milch- und Fleischproduktion kann nur dann von landwirtschaftlicher Nutzung gesprochen werden, wenn der Boden vor allem für die Produktion des Futters und nicht nur für das Aufstellen der Gebäude benötigt wird. Sofern landwirtschaftliche Erzeugnisse bodenunabhängig gewonnen werden, liegt keine zonenkonforme Nutzung vor. In diesem Sinne ist es durchaus möglich, dass den angeführten Tierzucht-, Mast-, Gärtnereibetrieben und Intensivkulturen im einen oder andern konkreten Fall der Charakter der landwirtschaftlichen Nutzung abgesprochen werden muss. Sie dürfen deshalb nur dann ausserhalb des Baugebietes erstellt werden, wenn sie im Sinne von Art. 24 RPG als standortbedingt gelten, was indessen im konkreten Einzelfall zu prüfen ist (Ausnahmebewilligung nach Art. 24 Abs. 1 lit. a RPG), wozu gemäss § 2 Abs. 1 der Verordnung des Regierungsrates zum Bundesgesetz über die Raumplanung vom 19. Februar 1980 (RRV zum RPG) das Amt für Raumplanung zuständig ist.

3. Schliesslich stellt die Ortskommission noch die Frage, ob Wasserkraftwerkbauten ausserhalb des Baugebietes am Thurkanal standortgebunden im Sinne von Art. 24 RPG seien. Da die Anwendung dieser Vorschrift in erster Instanz Sache des

Amtes für Raumplanung ist, ist die Frage diesem zur Erledigung zuzuweisen.

Der Regierungsrat beschliesst:

1. Der Baulinienplan "Weitenau" der Gemeinde Schönenberg wird genehmigt.

2. Die Zonenplanänderungen der Gemeinde Schönenberg werden im Sinne der Erwägungen genehmigt.

3. Das revidierte Baureglement der Gemeinde Schönenberg wird mit Ausnahme von Art. 57 Abs. 2 genehmigt.

4. Die Richtplanänderung der Gemeinde Schönenberg im Bereich "Weitenau" wird genehmigt.

5. Die Gemeindebehörde wird ersucht, dem Regierungsrat zwei Exemplare des bereinigten Baureglements sowie ein Exemplar des neu dargestellten Zonenplans zuzustellen.

6. Mitteilung an:
   - Ortsbehörde Schönenberg an der Thur, 9215 Schönenberg, unter Beilage von zwei Dossiers, je bestehend aus: Zonenplan (Aenderungen) M 1 : 5000, Baureglement, Baulinienplan "Weitenau Nord" Parzelle Nr. 532, Richtplanänderung Parzelle Nr. 532; alle mit Genehmigungsvermerk
   - Grundbuchamt des Kreises Neukirch an der Thur, 9215 Schönenberg an der Thur
   - Kantonsforstamt
   - Baudepartement
   - Amt für Umweltschutz und Wasserwirtschaft
   - Amt für Denkmalpflege
   - Baudepartement Abt. Baugesuche (bez. Ziffer 3)
   - Amt für Raumplanung (2) unter Beilage eines Dossiers, bestehend aus: Zonenplan, Baureglement, Baulinienplan "Weitenau Nord" Parzelle Nr. 532, Richtplanänderung Parzelle Nr. 532, alle mit Genehmigungsvermerk sowie der übrigen Akten

Für richtige Ausfertigung
DER STAATSSCHREIBER
I. V. Der Adjunkt

REGIERUNGSRAT · KANTON THURGAU ·