



Frauenfeld, 19. März 2010

Entscheid Nr. 20

0012/2010/DBU/ARP

Politische Gemeinde Sirnach

- Zonenplanänderung "Erlimatt"
- **Gestaltungsplan "Erlimatt"**

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die von der Politischen Gemeinde Sirnach am 29. November 2009 beschlossene Zonenplanänderung „Erlimatt“ wird genehmigt.
2. Der vom Gemeinderat Sirnach am 17. August 2009 beschlossene Gestaltungsplan „Erlimatt“ wird mit Ausnahme von Artikel 17 Abs. 4 der Sonderbauvorschriften genehmigt.
3. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Sirnach, unter Beilage einer Zonenplanänderung „Erlimatt“ und zwei Gestaltungsplänen „Erlimatt“, je mit den notwendigen Genehmigungs-, und Nichtgenehmigungsvermerken (chargé)
 - Grundbuchamt Sirnach, Kirchplatz 5, 8370 Sirnach
 - Amt für Umwelt
 - Landwirtschaftsamt
 - Tiefbauamt
 - Veterinäramt
 - Amt für Raumplanung, unter Beilage von zwei Exemplaren der Zonenplanänderung „Erlimatt“ und einem Exemplar des Gestaltungsplans „Erlimatt“, je mit den notwendigen Genehmigungs-, und Nichtgenehmigungsvermerken sowie der übrigen Akten.

Erwägungen:

1. Mit Schreiben vom 7. Januar 2010 ersucht die Gemeinde Sirnach um Genehmigung der im Titel erwähnten Vorlagen. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann geschlossen werden, dass die Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurden. Indes enthält der Plankopf des Gestaltungsplans „Erlimatt“ fälschlicherweise den Vermerk, dass dieser neben dem Gemeinderatsbeschluss noch per Urnenabstimmung vom 29. November 2009 beschlossen worden sei. Der entsprechende Vermerk ist gegenstandslos.

Gemäss § 33 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) prüft das Departement für Bau und Umwelt, ob Pläne und Vorschriften rechtmässig sind und der übergeordneten Planung wie auch dem Grundsatz der haushälterischen Bodennutzung entsprechen. Dabei erfolgt eine generelle Prüfung.

2. Das rund 5.6 ha grosse Gebiet Erlimatt umfasst die Parzellen Nrn. 1250, 1251 und 1252. Das Gebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Sirnach und grenzt direkt an die Autobahn. Im rechtskräftigen Zonenplan der Gemeinde Sirnach ist es der Landwirtschaftszone zugewiesen und im Richtplan Siedlung und Landschaft 2008 ist es als Richtplangebiet für „Pferdesport“ enthalten. Das Richtplangebiet Erlimatt wurde vom Departement für Bau und Umwelt mit Entscheid Nr. 54 vom 3. Juli 2009 unter der Bedingung genehmigt, dass ein grosser Teil des Gebiets einer flächenbilanzneutralen Nutzung (nicht überbaubare Bereiche) erhalten bleibe und dass die künftige Pferdesporteinrichtung regional abgestimmt werde. Mit der nun zur Genehmigung eingereichten **Zonenplanänderung „Erlimatt“** werden etwa 1.4 ha in die Zone für Freizeitgestaltung Fg(a) und 2 ha in die Zone für Freizeitgestaltung Fg(b) umgezont. Der Zonentyp Fg(a) erlaubt Bauten und Anlagen gemäss den Höchstmassen der Zone für Freizeitgestaltung während der Zonentyp Fg(b) nur ebenerdige Anlagen sowie Unterstände und mobile Einrichtungen bis 2.5 m Höhe erlaubt. Die restlichen 2.1 ha des Richtplangebiets Erlimatt bleiben im Zonenplan der Landwirtschaftszone zugewiesen. Mit der Zonenplanänderung „Erlimatt“ werden die im vorgenannten Genehmigungsentscheid formulierten Bedingungen sachgerecht umgesetzt. Im Rahmen der verwaltungsinternen Vernehmlassung wurden gegen die Zonenplanänderung keine Vorbehalte angebracht. Einer Genehmigung der Zonenplanänderung „Erlimatt“ steht nichts entgegen.
3. Der zur Genehmigung eingereichte **Gestaltungsplan „Erlimatt“** (nachfolgend Gestaltungsplan) umfasst das in Ziffer 2 erwähnte Gebiet Erlimatt. Der Gestaltungsplan setzt sich aus den allgemeinverbindlichen Situationsplan im Massstab 1 : 500 und Sonderbauvorschriften (nachfolgend SBV) sowie dem erläuternden Planungsbericht zusammen. Gemäss Art. 1 Abs. 2 SBV werde mit dem Erlass des Gestaltungsplans unter grösstmöglicher Schonung des Landschaftsbildes und weitgehender Erhaltung der landwirtschaftlichen Nutzung eine zweckmässige und den örtlichen Verhältnissen angepasste Erschliessung und Überbauung der Parzellen Nrn. 1250, 1251 und 1252 angestrebt, so dass eine langfristige Entwicklungsperspektive für den Reitbetrieb gewährleistet sei. Entsprechend der Zonenplanänderung wird das Gestaltungsplangebiet in einen Baubereich und in einen Nichtbaubereich unterteilt, wobei der Baubereich eine weitere Differenzierung erfährt, indem im einen Bereich Anlagen und Hochbauten und im anderen nur Anlagen erstellt werden können.

Nach § 18 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) dient der Gestaltungsplan der architektonisch guten, auf die bauliche und landschaftliche Umgebung und

die besonderen Nutzungsbedürfnisse abgestimmten Überbauung, Verdichtung oder Erneuerung sowie der angemessenen Ausstattung mit Anlagen zur Erschliessung oder im Nichtbaugebiet der Landschaftsgestaltung.

Der Gestaltungsplan legt im Nichtbaugebiet respektive in der Landwirtschaftszone ein Retentionsbecken und einen Lärmschutzwall fest. Neben dem technischen Zweck können diese Anlagen auch eine landschaftsgestalterische Funktion einnehmen. Damit die Voraussetzungen der Landschaftsgestaltung im Sinne von § 18 PBG erfüllt sind, müssen die Anlagen allerdings entsprechend ausgestaltet werden. Das heisst, mit dem Retentionsbecken ist ein ökologischer Mehrwert zu schaffen und der Lärmschutzwall ist naturnah auszugestalten und mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Neben den vorgenannten Anlagen ist ebenfalls im Nichtbaugebiet eine Abfallsammelstelle geplant. Die Abfallsammelstelle dient offensichtlich nicht der Landschaftsgestaltung im Sinne von § 18 PBG und kann deshalb nicht in der Landwirtschaftszone festgelegt werden. Aus diesem Grunde wird die Abfallsammelstelle und der zugehörige Art. 17 Abs. 4 SBV nicht genehmigt. Ansonsten erfüllt der Gestaltungsplan die Grundanforderungen von § 18 PBG.

Der Gestaltungsplan lässt Abweichungen gegenüber der Regelbauweise bezüglich der Gebäudelänge sowie der Gebäudeabstände zu. Gemäss § 19 Abs. 2 PBG kann mittels Gestaltungsplan von der Regelbauweise oder den Vorschriften über den Wald- oder Gewässerabstand abgewichen werden, wenn dadurch ein gesamthaft ein besseres architektonisches Ergebnis erzielt wird und dieses im öffentlichen Interesse liegt. Die zonengemässe Nutzungsart darf nicht geändert werden. Ausserhalb des Gestaltungsplangebiets gelegene Grundstücke dürfen nicht anders als nach den für die Zone des Gestaltungsplanareals geltenden Vorschriften der Regelbauweise betroffen werden.

Ziffer 6.2 des Planungsberichts enthält einen ausführlichen Nachweis zur Erfüllung der erhöhten Anforderungen von § 19 Abs. 2 PBG. Dabei wird dargelegt, dass die Überschreitung der maximalen Gebäudelänge im Bereich A insbesondere auf die funktionellen Anforderungen an eine Turnierreithalle zurückzuführen sei. In Kombination mit gestalterischen Massnahmen könne indes ein gesamthaft besseres architektonisches Ergebnis erzielt werden. Weiter wird dargelegt, dass mit dem Pferdesportbetrieb die Nutzungsart der Zone für die Freizeitgestaltung eingehalten sei und dass aufgrund der Distanz der Bauten zu den angrenzenden Grundstücken sowie der Umgebungsgestaltung die Parzellen ausserhalb nicht stärker betroffen seien. Aufgrund der nachvollziehbaren Ausführungen scheint erwiesen, dass der Gestaltungsplan auch die erhöhten Anforderungen von § 19 Abs. 2 PBG erfüllt.

Im Rahmen der verwaltungsinternen Vernehmlassung macht das Amt für Umwelt darauf aufmerksam, dass gemäss Luftreinhalteverordnung beim Bau und Betrieb von Tierhaltungsanlagen Mindestabstände zu bewohnten Zonen eingehalten werden müssen. Diese Mindestabstände richten sich nach den Empfehlungen der Eidgen-

4/4

nössischen Forschungsanstalt Tänikon (FAT-Richtlinie 476). Dabei wird empfohlen, die Mindestabstände bereits in die Projektierung einfliessen zu lassen. Zudem wird seitens des Amtes für Umwelt erwähnt, dass das Kanalisationsprojekt dem Amt für Umwelt separat zur Genehmigung einzureichen sei.

Departement für Bau und Umwelt



Dr. Jakob Stark

Rechtsmittel:

Gegen diesen Entscheid kann innert 20 Tagen beim Verwaltungsgericht des Kantons Thurgau, 8570 Weinfelden, Beschwerde geführt werden. Diese hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten. Sie ist im Doppel unter Beilage des angefochtenen Entscheides einzureichen.

Expediert: 23. März 2010