



Frauenfeld,

8. Dezember 2003

Entscheid Nr. 107

Allkom 199/2003

PG Bettwiesen

Teilrevision Ortsplanung 2003 (Zonenplan, Baureglement, Richtplan)

Umsetzung NHG (Schutz- und Richtplan Natur- und Kulturobjekte sowie Schutzreglement)

1. Mit Auszug aus dem Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 11. August 2003 ersucht der Gemeinderat Bettwiesen um Genehmigung der im Titel erwähnten Vorlagen. Diese wurden vom Amt für Raumplanung vorgeprüft. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann geschlossen werden, dass die Verfahren in formeller Hinsicht ordnungsgemäss durchgeführt wurden. Der beim Departement für Bau und Umwelt hängige Rekurs gegen den Zonenplan wird in einem separaten Verfahren behandelt.
2. Die Ortsplanung von Bettwiesen stammt abgesehen von kleineren Anpassungen aus dem Jahre 1988 (RRB Nr. 1867 vom 20. Dezember 1988). Seither sind wesentliche neue Vorgaben der übergeordneten Gesetzgebung und Planung hinzugekommen. Die Politische Gemeinde (PG) Bettwiesen hat mit der zur Genehmigung eingereichten, teilrevidierten Ortsplanung die im Sinne von Art. 21 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG; SR 700) und § 7 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) notwendige Anpassung ihrer Ortsplanung vorgenommen. Gleichzeitig mussten auch Aufträge des Natur- und Heimatschutzgesetzes (NHG TG; RB 450.1) erfüllt werden. Angesichts der erfolgten Vorprüfung und des informativen Planungsberichts bedarf es nachfolgend nur weniger Erwägungen zur teilrevidierten Ortsplanung 2003. Die Gemeinde hat den Empfehlungen und Vorbehalten der Vorprüfung im Wesentlichen entsprochen.

a. Siedlungsgebiet

Eine der zentralsten Aufgaben jeder Ortsplanung ist die sachgerechte Dimensionierung und Begrenzung des Siedlungsgebietes, des Baugebietes und der

einzelnen Bauzonen. Zudem hat die Gemeinde gemäss Art. 47 der Verordnung zum RPG (RPV, SR 700.1) dazu auch die inneren Nutzungsreserven zu erfassen und diese im Rahmen der Ortsplanung als Beitrag zur haushälterischen Nutzung des Bodens zu aktivieren. Die vorgenannte zentrale Aufgabe ergibt sich aus dem für die Planung wohl wichtigsten Postulat der haushälterischen Nutzung des Bodens. Weil nach Einschätzung des Gemeinderates die Reserven zu bescheiden seien, habe der Gemeinderat Bettwiesen gemäss Planungsbericht auf diese Erhebung verzichtet.

Bei der Dimensionierung spielen neben anderen Faktoren (z.B. Gemeindeziele) auch die Funktion der Gemeinde gemäss kantonalem Richtplan (KRP) eine wichtige Randbedingung.

Die PG Bettwiesen ist im Sinne von Ziffer 1.1.3 des KRP ein „Dorf ohne zentrale Funktionen“. Ihr eigenständiger Charakter und die Lebensfähigkeit sind nach der genannten Ziffer zu erhalten und zu stärken. Ferner sind die Qualitäten des Orts- und Landschaftsbildes zu respektieren und die Bauzonen auf eine zurückhaltende bauliche Entwicklung auszurichten. Des Weiteren ist die Erneuerung solcher Dörfer von innen heraus zu ermöglichen.

Die Bauzonen wurden gemäss Anhang zum Planungsbericht im Vergleich mit den bisherigen Zonen geringfügig um 0.29 ha auf insgesamt 35.41 ha verkleinert, wovon 8.29 ha nicht überbaut sind. Die theoretische Einwohnerkapazität beträgt 122 %. Das Erschliessungsprogramm enthält die Erschliessungszeitpunkte (Art. 19 Abs. 2 RPG) und ist im Planungsbericht (Kapitel L) enthalten. Im Richtplan wurde das bisherige zusätzliche Baugebiet von 42.90 ha um 2.36 ha verkleinert. Das Siedlungsgebiet umfasst nun 40.54 ha. Damit wird der in Ziffer 2.3 KRP-Text enthaltene Planungsgrundsatz der grundsätzlich ausgeglichenen Flächenbilanz erfüllt. Die theoretische Einwohnerkapazität des Siedlungsgebiets beträgt 138 %.

b. Nutzungszonen

Der Zonenplan enthält neu eine Weilerzone. Weilerzonen bezwecken die sinnvolle Nutzung der Bauten und die Erhaltung der Funktion der Kleinsiedlung. Zu beachten ist, dass Weilerzonen (Art. 33 RPV) keine ordentlichen bzw. dynami-

schen (Art. 15 RPG) sondern besondere Bauzonen (Art. 18 RPG) sind. Art. 33 RPV bildet die bundesrechtliche Grundlage zur Bezeichnung von Weiler- oder Erhaltungszonen. Im kantonalen Richtplan 1996 sind die Anforderungen noch konkretisiert. Diese decken sich im Übrigen mit der bundesgerichtlichen Rechtsprechung. Gestützt auf Art. 33 RPV sind im kantonalen Richtplan 1996 die für die Zuweisung von Kleinsiedlungen zu Weiler- und Erhaltungszonen massgebenden Kriterien wie folgt formuliert:

Zur Erhaltung bestehender Kleinsiedlungen können im Rahmen der Ortsplanung ausserhalb der Bauzonen eng begrenzte Weiler- oder Erhaltungszonen ausgeschieden werden. Folgende Bedingungen sind Voraussetzung für die Bezeichnung entsprechender Weiler- oder Erhaltungszonen:

- **5-10 bewohnte, mehrheitlich nicht landwirtschaftlich genutzte Gebäude,**
- **geschlossene Häusergruppe mit Siedlungsqualität,**
- **kulturgeschichtlich begründeter Siedlungsansatz, der sich von Dörfern oder Städten klar abgrenzt.**

Diese Kriterien stellen die gesetzlich verlangte geordnete Besiedlung sicher und verhindern zudem, dass die anerkannte zentrale Planungsprämisse der Trennung des Baugebietes und des Nichtbaugebietes nicht durchbrochen wird. Die **Weilerzone Stocken** erfüllt die oben genannten Kriterien nicht, denn diese Baugruppe ist im Sinne der genannten Kriterien keine geschlossene Häusergruppe mit Siedlungsqualität und weist zudem nur noch drei intakte von ursprünglich vier Wohnbauten auf. Die Häusergruppe Stocken steht aber historisch gesehen in einem gewissen Zusammenhang mit dem alten Pilgerweg. Die Weilerzone kann deshalb ausnahmsweise toleriert werden.

Gemäss Art. 10 Baureglement dient die Freihaltezone zur Gliederung des Siedlungsgebietes und ist eine Zone des Baugebiets. In der Planlegende des Zonenplans ist diese unter den Zonen des Nichtbaugebiets aufgeführt. Dieser Irrtum kann redaktionell angepasst werden (Hinweisvermerk im Zonenplan).

Insgesamt beurteilt sind die Nutzungszonen des Bau- wie des Nichtbaugebiets, abgesehen von der erwähnten Weilerzone, sachgerecht gewählt und abgegrenzt. Insbesondere wurde das Nichtbaugebiet entsprechend der Mehrfunktionalität planerisch differenziert behandelt.

c. Abgrenzung Wald und Bauzonen

Im Rahmen der Teilrevision erfolgte eine das gesamte Gemeindegebiet betreffende Abgrenzung zwischen Wald und Bauzonen gemäss Art. 10 und 13 des Bundesgesetzes über den Wald (WaG; SR 921.0). Dabei wurde die Aufnahme eines Detailplans notwendig. Die betreffenden Abgrenzungslinien sind im neuen Zonenplan übernommen. Die öffentliche Auflage ist ohne Einsprachen abgelaufen. Mit der kantonalen Genehmigung kann daher der dynamische Waldbegriff für das gesamte Baugebiet der PG Bettwiesen gemäss vorliegend revidiertem Zonenplan aufgehoben werden. Alle künftig jenseits der rechtskräftig festgelegten Abgrenzungslinie in das Baugebiet einwachsenden Bestockungen gelten nicht mehr als Wald im Rechtssinn und können bei Bedarf jederzeit wieder ohne Rodungsbewilligung entfernt werden.

d. Baureglement

Das Baureglement enthält die im Sinne von § 12 PBG notwendigen Regelungen. Im verwaltungsinternen Vernehmlassungsverfahren wurden aufgrund der generellen Überprüfung keine grundsätzlichen Vorbehalte angemeldet. Anzu merken ist noch, dass die in der Tabelle der Höchst- und Mindestmasse zusammen mit der Landwirtschaftszone LW aufgeführte Landwirtschaftszone mit besonderen Nutzungen LwbN weder im Baureglement unter den Nichtbauzonen noch im Zonenplan aufgeführt ist. Der Begriff LwbN ist im Rahmen der definitiven Drucklegung des Baureglements zu streichen.

e. Richtplan

Der Richtplan besteht aus der Richtplankarte und dem Richtplantext. In der Karte ist das zukünftige Baugebiet bezeichnet. Zudem enthält der Richtplan verschiedene weitere Massnahmen wie solche zum Verkehr, zur Erschliessung

oder zur Wasserversorgung. Aufgrund der generellen Prüfung überzeugen die vorliegenden Richtplandokumente. Die zum Verständnis der behördenverbindlichen Richtplanfestlegungen nicht immer notwendige intensive Wiedergabe der Ausgangslage erschwert seine Lesbarkeit.

f. Umsetzung Natur- und Heimatschutzgesetz

§ 10 NHG TG verlangt namentlich den Schutz von erhaltenswerten Objekten. Hinweise auf erhaltenswerte Objekte ergeben sich gemäss § 2 des vorgenannten Gesetzes vor allem aus Inventaren und dem KRP. Dementsprechend sind im Zonenplan erhaltenswerte flächige Objekte entsprechenden Nutzungszonen zugewiesen (Landschaftsschutz-, Dorfzone sowie Zone archäologischer Funde und Objektschutzzone Schloss). Des Weiteren sind erhaltenswerte punktförmige und lineare Natur- und Kulturobjekte wie Bauten (Ziffer 1.9 KRP in Verbindung mit § 10 NHG TG), Bäume und Hecken im Schutzplan geschützt. Weiter enthält der Richtplan Natur- und Kulturobjekte ergänzende Massnahmen zur Vernetzung von Lebensräumen oder die im Hinweisinventar der Denkmalpflege verzeichneten in Gesamtform erhaltenswerten Bauten.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die PG Bettwiesen insgesamt beurteilt nun über eine moderne und zeitgemässe Ortsplanung verfügen wird. Ihrer Genehmigung steht nichts entgegen.

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die von der Gemeindeversammlung Bettwiesen am 3. Juli 2003 erlassene Teilrevision der Ortsplanung (Änderung 2003), bestehend aus Zonenplan und Baureglement, wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die Genehmigung steht unter dem Vorbehalt, dass im vom Rekurs betroffenen Bereich Rechtsmittelentscheide keine Korrekturen zur Folge haben.

3. Der von der Gemeindeversammlung Bettwiesen am 3. Juli 2003 beschlossene Schutzplan Natur- und Kulturobjekte mit besonderen Schutzbestimmungen werden genehmigt.
4. Der vom Gemeinderat Bettwiesen am 3. Juli 2003 beschlossene, teilrevidierte Richtplan mit dazugehörendem Text und der Richtplan Natur- und Kulturobjekte mit dazugehörendem Text werden genehmigt.
5. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Bettwiesen, 9553 Bettwiesen; unter Beilage von je drei Zonenplänen, Baureglementen, Richtplänen sowie je drei Schutz- und Richtpläne mit besonderen Schutzbestimmungen zur NHG-Umsetzung alle mit Genehmigungsvermerken und einem Hinweisvermerk im Zonenplan betreffend der Freihaltezone (chargé)
 - Departement für Bau und Umwelt
 - Grundbuchamt Lommis, 9506 Lommis
 - Amt für Archäologie
 - Amt für Denkmalpflege
 - Amt für Umwelt
 - Forstamt, unter Beilage der Waldfeststellungspläne, mit Genehmigungsdaten des vorliegenden Beschlusses
 - Landwirtschaftsamt
 - Tiefbauamt
 - Amt für Raumplanung, unter Beilage von je zwei Zonenplänen, Baureglementen, Richtplänen sowie je zwei Schutz- und Richtpläne mit besonderen Schutzbestimmungen zur NHG-Umsetzung; alle mit Vermerken gemäss Gemeindeexemplaren sowie der übrigen Akten

DEPARTEMENT
FÜR BAU UND UMWELT



Regierungsrat H.P. Ruprecht

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: 8. Dezember 2003