



DER REGIERUNGSRAT DES KANTONS THURGAU

Protokoll vom 27. Feb. 2001

Nr. 143

Ortsplanung / PG Bottighofen / Genehmigung

1. Mit Schreiben vom 27. Oktober 2000 ersucht der Gemeinderat Bottighofen um Genehmigung diverser Planungen im Zusammenhang mit der Teilrevision der Ortsplanung. Im Schreiben vom 28. November 2000 teilte der Gemeinderat mit, dass im Zuge der Überarbeitung der Ortsplanung eine Anpassung des Baureglements an das neue Planungs- und Baugesetz (PBG, RB 700) im Sinne von § 113 vorgenommen worden sei. Den Akten ist zu entnehmen, dass die Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurden. Die zur Genehmigung eingereichte Vorlage hat das Amt für Raumplanung mit Bericht vom 27. Mai 1999 ausführlich vorgeprüft. Danach fanden zwischen dem Departement für Bau und Umwelt und dem Gemeinderat Bottighofen noch vertiefende Gespräche zu Einzelfragen statt. Beim Departement für Bau und Umwelt ist gegen den Zonenplan ein Rekurs eingegangen, der in einem separaten Verfahren behandelt wird. Einer Genehmigung der Vorlage steht in formeller Hinsicht nichts entgegen.

2. Zur Genehmigung wurden folgende Unterlagen eingereicht:

- Schutzplan
- Zonenplananpassungen
- Baureglementsanpassungen
 - a) Schutz
 - b) Siedlung
- Teilrichtplan Natur- und Heimatschutz
- Teilzonenplan Bottighofen-See
- Änderung Richtplan Bottighofen-See
-

Zusätzlich wurden zur Dokumentation der vorgenannten Unterlagen die folgenden, nicht genehmigungsbedürftigen Erläuterungen eingereicht:

- Planungsbericht Schutzplanung
- Bericht zur Nutzungsplanung Bottighofen-See
- Bericht zur Lärmschutzplanung Empfindlichkeitsstufen
- Reaktion auf die Vorprüfung, Beilage zu den Planungsberichten
- Übersicht über die Behandlung der Einsprachen und Eingaben

- Beitragsreglement Natur- und Landschaftsschutz
- Gestaltungsrichtplan Bottighofen-See

Die grosse Anzahl zur Genehmigung vorliegender Planungen zeugt von einem ganzheitlichen und umfassenden Planungsansatz. Die Vorlagen lassen sich im Wesentlichen in zwei Themenbereiche unterteilen. Nämlich in diejenigen zur Erfüllung des im kantonalen Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Natur und der Heimat (NGH TG, RB 450.1) enthaltenen Auftrages sowie diejenigen, die das Gebiet im weiteren Umfeld des Hafens betreffen (Bottighofen-See). Die eingereichten Unterlagen sind umfassend behandelt und gut dokumentiert.

3. Die **Ortsplanung von Bottighofen** wurde Anfang der 80-er Jahre erarbeitet und vom Regierungsrat am 4. Januar 1983 mit Beschluss Nr. 27 genehmigt. Seither haben sich die Verhältnisse im Sinne von Art. 21 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG; SR 700) erheblich geändert. Dies ist auf den kantonalen Richtplan (KRP) und verschiedene für die kommunale Planung bedeutsame Gesetze des Kantons und des Bundes zurückzuführen.

Anlass der **Teilrevision der Ortsplanung** sind neben der überfälligen Umsetzung des NHG TG und der Planungen im Bereich nördlich der Bahn auch verschiedene Widersprüche des Baureglements mit dem am 1. April 1996 in Kraft gesetzten PBG samt der dazu gehörenden Verordnung (PBV, RB 700.1). Zur Genehmigung liegen **materielle Änderungen des Baureglements** vor. Dem Schreiben des Gemeinderats vom 28. November 2000 ist zu entnehmen, dass die redaktionellen Anpassungen des Baureglements zum Druck bereit liegen. Damit hat die Gemeinde Bestimmungen des Baureglements redaktionell bereinigt, die unmittelbar dem PBG / PBV widersprechen und gemäss § 112 PBG seit dem 1. April 1996 aufgehoben sind. Solche **redaktionelle Bereinigungen** können ohne öffentliche Auflage, Beschlussfassung der Gemeinde und Genehmigung des Kantons vorgenommen werden. Die **materiellen Änderungen des Baureglements** stehen im Zusammenhang mit verschiedenen neu eingeführten Nutzungszonen im Zonenplan und Zonenüberlagerungen (z.B. Hafenzonen, Wohn- und Dienstleistungszonen, Schlösslitzelg, Freihaltezone Siedlung, Freihaltezone Landschaft, Zone für archäologische Funde, Ortsbildschutzzonen, Umgebungsschutzzonen). Diese Änderungen wurden dem entsprechenden Verfahren (§ 29 ff PBG) unterzogen. Im Zusammenhang mit der Prüfung und Genehmigung der materiellen Änderungen des Baureglements ist der Aspekt des Zusammenspiels zwischen den unveränderten Nutzungszonen im Zonenplan und den teilweise neu ge-

fassten Zonenbestimmungen von besonderer Bedeutung. Nutzungszonen und Nutzungsvorschriften entfalten nur als abgestimmte Einheit eine sinnvolle Wirkung. Im Zonenplan werden die verschiedenen Nutzungszonen lokalisiert. Demgegenüber behandelt das Baureglement namentlich dazugehörige Nutzungs- und Bauvorschriften gemäss § 12 PBG. Deshalb ist es unerlässlich, bei alleinigen Änderungen des Zonenplans oder der Vorschriften allfällig entstehende Störungen der Wechselwirkungen zwischen diesen Instrumenten zu erkennen und gegebenenfalls zu beheben. Aufgrund der Aussage im Schreiben des Gemeinderates vom 28. November 2000, dass mit der vorliegenden Anpassung des BauR an das PBG den Bestimmungen von § 113 PBG nachgelebt werde, lässt sich folgern, dass diesbezüglich keine Widersprüche bestehen. Die Gemeinde wird eingeladen, im Detail noch zu prüfen, ob die Nutzungspläne die materiellen Anforderungen von § 113 PBG erfüllen. Beispielsweise müssen diese Pläne aufgrund von § 113 PBG in Verbindung mit § 33 PBG in erhöhtem Masse als bis anhin dem Grundsatz der häuslicherischen Bodennutzung entsprechen und zudem sind auch Vorgaben des KRP zu erfüllen. Der Planungsbericht enthält ausser der Kapazitätsberechnung (Bericht zur Planung Bottighofen-See, Anhang 8) keine dementsprechenden Hinweise zur Ortsplanung. Der Gemeinderat Bottighofen hat die Ortsplanung im Sinne von § 113 PBG ganzheitlich zu überprüfen. Dabei ist zu beachten, dass die dafür zur Verfügung gestellte gesetzliche Frist grundsätzlich am 31. März 2001 ablaufen wird.

4. Schutz von Natur- und Kulturgütern gemäss NHG TG

Das NHG TG zielt darauf ab, Natur und Landschaft sowie das kulturgeschichtliche Erbe, insbesondere erhaltenswerte Objekte, zu schützen und zu pflegen (§ 1 NHG TG). Hinweise auf erhaltenswerte Objekte ergeben sich gemäss § 2 Abs. 2 NHG TG vor allem aus Inventaren sowie Sach- und Richtplänen des Bundes, des Kantons und der Gemeinden. § 10 NHG TG verpflichtet die Gemeinden, erhaltenswerte Objekte zu schützen und zu pflegen. Der Schutz ist gemäss den vorgenannten Bestimmungen in erster Linie durch den Einsatz von Reglementen oder Nutzungspläne gemäss PBG vorzusehen. Die Frist zur Erfüllung der Anordnungen gemäss § 10 NHG TG ist am 31. März 1999 abgelaufen. Diese Anordnungen sind im mit entsprechenden Massnahmen im **Zonenplan**, **Richtplan** sowie im neuen **Schutzplan** erfüllt. Im Planungsbericht sind die einzelnen Vorgehensschritte und Massnahmen nachvollziehbar erläutert (Inventarisierung / Bewertung, Ziele der Schutzplanung, Umsetzungsmöglichkeiten, Geschützte Objekte und Flächen, usw.). Für die **erhaltenswerten flächigen Objekte** (Landschaft, Ortsbild) sind in

Übereinstimmung mit Art. 17 RPG und § 13 ff. PBG im Zonenplan entsprechende Nutzungszonen (z.B. Freihaltezonen Landschaft und Siedlung, Dorfzone und überlagerte Umgebungs- und Ortsbildschutzzone, Zone für archäologische Funde) ausgeschieden. Die **erhaltenswerten punkt- und linienförmigen Kultur-** (Einzelbauten, Mühlekanal) **und Naturobjekte** (Bäume, Hecken) sind im **Schutzplan** behandelt. Namentlich wird auch der in Ziffer 1.9 des KRP enthaltene Auftrag erfüllt, indem die **wertvollen und besonders wertvollen Kulturobjekte** gemäss Hinweisinventar der kantonalen Denkmalpflege geschützt werden. Der **Richtplan** ergänzt den allgemeinverbindlichen Zonen- und Schutzplan und zeigt weiterführende Massnahmen auf. Es bleibt anzufügen, dass bei Bedarf der Schutz weiterer Objekte auch mittels Einzelentscheid (Verfügung) durch den Gemeinderat sichergestellt werden kann (§ 10 Abs. 1 NHG TG).

Der behördenverbindliche **Teilrichtplan Natur- und Heimatschutz** gibt einen guten Überblick über «erhaltenswerte Objekte» in ihrer unterschiedlichsten Ausprägung (Fläche, Linie, Punkt, Naturobjekt, Kulturobjekt). Auf dieser Basis können gemäss Richtplantext weiterführende Massnahmen aufgebaut werden, die unter anderem zu einer ökologischen und gestalterischen Aufwertung von Ort und Landschaft beitragen sollen. Der Richtplan enthält Massnahmen zum **ökologischen Ausgleich** (§ 11 NHG TG) sowie zur Neugestaltung von Gebieten. Insgesamt erhält der Gemeinderat mit dem Richtplan ein überzeugendes Koordinations- und Führungsinstrument.

Die im Hinweisinventar der Denkmalpflege als wertvoll und besonders wertvoll bezeichneten Objekte sind wie erwähnt im Schutzplan bezeichnet. Die Schutzobjekte wurden mit der Denkmalpflege anlässlich eines Rundganges präzisiert. Es wurde dabei auf einzelne Objekte verzichtet und andere neu in die Schutzliste aufgenommen. Die **Wehranlagen** sind gemäss den heutigen gesetzlichen Bestimmungen des Gewässerschutzgesetzes (GSchG) hinsichtlich Fischgängigkeit und Restwasser noch anzupassen. Aus archäologischer Sicht indessen haben sich seit der Vorprüfung in einem wichtigen Punkt Änderungen ergeben, denn in Bottighofen sind vier vom Kanton im Sommer 1999 erworbene, militärische Bauten auf den Parzellen Nrn. 16 (Assek. Nr. 5700), 103 (Assek. Nr. 5701), 104 (Assek. Nr. 5702) und 405 (Assek. Nr. 5691) als Schutzobjekte von nationaler Bedeutung eingestuft worden. Zudem hat eine Rücksprache des Amtes für Archäologie mit den zuständigen Stellen des Departements für Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport VBS ergeben, dass auch ein Teil der sich heute noch im Besitz des Bundes befindenden Festungswerke entsprechend zu bewerten wäre. Die nötigen Unterla-

gen konnten laut Aussage des Amtes für Archäologie vom Bund noch nicht geliefert werden, daher beziehen sich die nachfolgenden Ausführungen also auf die oben genannten vier Objekte, die im Besitz des Kantons Thurgau sind.

Der Schutzplan von Bottighofen führt keine dieser Bauten auf. Im Teilrichtplan Natur- und Heimatschutz sind dagegen die Befestigungswerke im Bereich der Hauptstrasse (Parz. Nrn. 16, 103 und 104) als «gelbe Häuser» aufgeführt. Der Bunker auf «Chlii Rigi», Parz. Nr. 405, fehlt.

Die Planungen sind somit mit folgendem Vorbehalt zu genehmigen.

Der Gemeinderat Bottighofen wird beauftragt, die militärischen Bauten auf den Parzellen Nrn. 16, 103, 104 und 405 mittels Einzelverfügung zu schützen. Ferner wird der Gemeinderat Bottighofen beauftragt, die erwähnten Bauten des Bundes nach Vorliegen der Unterlagen ebenfalls mittels Einzelverfügung angemessen zu schützen.

5. Im Rahmen der **Anpassungen des Zonenplans** wurde die **Abgrenzung Wald-Bauzonen** im Sinne der Art. 10 und 13 des Bundesgesetzes über den Wald vom 4. Oktober 1991 durchgeführt. In diesem Zusammenhang sind die folgenden Bemerkungen anzubringen. Der rechtsverbindliche Verlauf der Waldgrenzen gegenüber den Bauzonen ist in den Detailplänen Nrn. 2-1 sowie 4 bis 8 festgehalten. Detailplan Nr. 1 ist im Zusammenhang mit der Zonenplanänderung «Löchli» (vgl. RRB Nr. 1336 vom 19. Dezember 1995) bereits in Rechtskraft erwachsen und Detailplan Nr. 3 entfällt. Mit der Genehmigung der Ortsplanungsänderungen gilt der dynamische Waldbegriff für die an den Wald anstossenden Baugebiete nicht mehr. Inskünftig in die Bauzonen einwachsende Bestockungen gelten somit nicht mehr als Wald im Rechtssinn und unterstehen demzufolge auch nicht der Waldgesetzgebung. Der Gemeinderat wird ersucht, dem Amt für Raumplanung alle Detailpläne zum Abstempeln und zum Eintrag des regierungsrätlichen Genehmigungsbeschlusses durch die Staatskanzlei mit anschliessendem Verteiler durch das Forstamt einzureichen.

6. Aufgrund der **Hochwasserereignisse von 1999** wurde mit Inkrafttreten der Gewässerschutzverordnung auch die Wasserbauverordnung abgeändert. Diese enthält die Bestimmung, dass die Kantone die **Gefahrengebiete** bezeichnen und sie bei ihrer Richt- und Nutzungsplanung sowie bei ihrer übrigen raumwirksamen Tätigkeit berücksichtigen (Art. 21 VO über den Wasserbau WBV, SR 721.100.1). Der Aspekt «Raumbedarf der Fliessgewässer»

konnte nicht in die Planung einfließen. Der Gemeinderat wird deshalb beauftragt, innert 5 Jahren eine Gewässerlinie in Abhängigkeit des Raumbedarfs für Fliessgewässer auszuscheiden inklusive Aufzeigen und Umsetzen der Massnahmen aufgrund der Defizite an den Bächen gemäss Hochwasserereignis 1999. Ferner ist aus wasserbaulicher Sicht anzumerken, dass beim Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln die entsprechenden Vorgaben gemäss Faltblatt KIP / PIOCH 2000 einzuhalten sind (Merkblatt «Pufferstreifen richtig messen und bewirtschaften», Bezug: LBL, 8315 Lindau).

7. Planungen im Gebiet Bottighofen-See

Das **Gemeindegebiet nördlich der Bahnlinie** bildet ein weiterer Planungsschwerpunkt. Neben dem Zonenplan mit Baureglement und dem Richtplan bestehen in diesem Gebiet die rechtskräftigen Gestaltungspläne «Schlössli Bottighofen» (RRB Nr. 710 vom 1. April 1979) und «Untere Mühle» (RRB Nr. 972 vom 7. August 1989) und die Baulinienpläne «Seeufer West und Ost» (RRB Nr. 21 vom 4. Januar 1983). Daneben besteht für das Gebiet Bottighofen-See ein Leitbild «Schlössli - Untere Mühle».

Schlösslizehg

Das nicht erschlossene **Gebiet Schlösslizehg** liegt in einer abgeschlossenen, unverbauten Geländekammer, die im Süden durch den erhöht liegenden Bahndamm, im Westen durch den Stichbach und im Norden durch den See abgeschlossen wird. Die Begrenzung dieser Geländekammer wird durch das Ufergehölz akzentuiert, welches sich entlang dem Stichbach und Seeufer zieht. Im Osten schliesst die Baumvegetation die Geländekammer bis zur Eisenbahnlinie hin ab. Die Geländekammer ist deutlich vom Bereich Mühle und Hafen getrennt und wird als eigenständiges Gebiet wahrgenommen.

Im Rahmen der Genehmigung der Ortsplanung 1983 hat der Regierungsrat im Beschlussprotokoll Nr. 27 vom 4. Januar 1983 festgehalten, dass bei der südlich der öffentlichen Zone bezeichneten Reserve-Wohnzone (Schlösslizehg) aufgrund der Planungsgrundsätze des RPGs eine Auszonung zu prüfen sei (Seite 7). Die Beibehaltung des Baugebiets in der Ortsplanung 1983 wurde damals jedoch aus verschiedenen Gründen als vertretbar erachtet (gestaltungsplanpflichtige Reserve-Wohnzone WS).

Im Rahmen des zur Genehmigung vorliegenden Zonenplans ist der südliche Bereich des **Gebiets Schlösslizehg** neu der «Wohn- und Dienstleistungszone Schlösslizehg WDZ» und der nördliche der «Freihaltezone Siedlung FS» zugewiesen. Die Gestaltungsplanpflicht wurde beibehalten. Zur Darstellung der Gestaltungsplanpflicht in der Planlegende ist anzumerken, dass diese eine

überlagernde (§ 14 PBG) und keine eigenständige Zone ist (§ 13 PBG). Im Rahmen der definitiven Drucklegung des Plans ist dies zu korrigieren. Laut Planungsbericht (4.1.1.3) wird die Art der Bebauung anhand von Studienaufträgen entwickelt. Das fragliche, nicht erschlossene Schlösslitzelg ist unter Würdigung der Planungsziele der Gemeinde, den Vorgaben der übergeordneten Planung und dem übergeordneten Recht zu prüfen. Dabei ist das der Gemeinde gemäss Art. 2 Abs. 3 RPG zustehende Planungsermessen zu respektieren. Die für das Schlösslitzelg massgebenden materiellen Planungsgrundsätze und Ziele wie Landschaftsschutz, Ortsbildschutz, Baugebietsbegrenzung, Kulturlandschutz, Immissionen, Seeufer usw. sind grundsätzlich erfüllt, wenn im Rahmen des dereinstigen Gestaltungsplans die bestmögliche Einordnung der Bauten und Anlagen in die empfindliche Landschaft erzielt wird. Diese Anforderung ist Studienauftrag bzw. bei der Ausarbeitung des Gestaltungsplans entsprechend zu berücksichtigen. Da die Gemeinde Bottighofen Grundeigentümerin dieser Parzelle ist, besteht die Gewähr, dass hier die öffentlichen Interessen im notwendigen Masse wahrgenommen werden.

Riggebacherfeld

Mit erwähntem Regierungsratsbeschluss aus dem Jahr 1983 wurde die Wohnzone im westlichen Gemeindegebiet (Riggebacherfeld) nicht genehmigt. Im KRP 1996 ist dieser Bereich als Gebiet mit zu prüfender Nutzung bezeichnet.

Im zur Genehmigung eingereichten Zonenplan ist vorgesehen, im Gebiet Riggebacherfeld zur Abrundung des Baugebietes die Bauzone um 1.6 ha nach Westen auszudehnen und die übrige Fläche der «Freihaltezone Siedlung FS» zuzuweisen. Dem zur Information beigefügten Gestaltungsrichtplan Bottighofen-See kann das künftige Bebauungsmuster entnommen werden.

8. Empfindlichkeitsstufenzuweisung

Im Rahmen der Vorprüfung wurde festgehalten, dass eine **Empfindlichkeitsstufenzuordnung** vorgenommen wurde, welche bereits 1992 öffentlich auflag. Indessen sei die notwendige Genehmigung bisher nicht beantragt worden.

Bereits im Regierungsratsbeschluss Nr. 432 vom 29. März 1994 wurde der Gemeinderat Bottighofen angewiesen, die ausstehende Zuordnung der Empfindlichkeitsstufen bei nächster Gelegenheit nachzuholen. Mit den vorliegenden Planungen wird dieser Mangel nun behoben und dem Auftrag in § 24 RRV USG entsprochen.

**Auf Antrag des Departements für Bau und Umwelt
beschliesst der Regierungsrat:**

1. Der von der Gemeindeversammlung Bottighofen am 29. August 2000 beschlossene Schutzplan, die Zonenplananpassungen und der Teilzonenplan Bottighofen-See sowie die Baureglementsanpassungen {a) Schutz und b) Siedlung} werden im Sinne der Erwägungen und unter Vorbehalt, dass Rechtsmittelentscheide im fraglichen Bereich keine Korrekturen zur Folge haben, genehmigt.
2. Der vom Gemeinderat Bottighofen am 17. Januar 2000 beschlossene Teilrichtplan Natur- und Heimatschutz und die Änderung Richtplan Bottighofen-See werden im Sinne der Erwägungen genehmigt.
3. Der Gemeinderat Bottighofen wird beauftragt, die Ortsplanung im Sinne von § 113 PBG und den Erwägungen zu überprüfen. Ferner wird der Gemeinderat Bottighofen beauftragt, alle militärischen Bauten von nationaler Bedeutung mittels Einzelentscheid unter Schutz zu stellen und zudem innert 5 Jahren eine Gewässerlinie in Abhängigkeit des Raumbedarfs für Fliessgewässer auszuscheiden.
4. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Bottighofen, 8596 Bottighofen, unter Beilage von je drei Schutzplänen, Zonenplan-Anpassungen, Teilzonenplänen Bottighofen-See, Baureglementsanpassungen {a) Schutz und b) Siedlung}, Richtplänen Natur- und Heimatschutz (Karte und Text) und die Änderungen Richtplan Bottighofen-See (Karte und Text), alle mit den erforderlichen Genehmigungsvermerken und Hinweisvermerken im Teilrichtplan Natur- und Heimatschutz betreffend der erwähnten militärischen Schutzobjekte.
 - Departement für Bau und Umwelt
 - Amt für Archäologie
 - Amt für Denkmalpflege
 - Amt für Umwelt
 - Jagd- und Fischereiverwaltung
 - Forstamt
 - Seepolizei
 - Tiefbauamt
 - Amt für Raumplanung (3), unter Beilage von je zwei Schutzplänen, Zonenplananpassungen, Teilzonenplänen Bottighofen-See, Baureglementsan-

passungen {a) Schutz und b) Siedlung}, Richtplänen Natur- und Heimatschutz (Karte und Text) und die Änderungen Richtplan Bottighofen-See (Karte und Text), alle mit den Vermerken gemäss Gemeindeexemplar, sowie der Akten.

Für richtige Ausfertigung

Der Staatsschreiber

J. V. W. Kappeler

