

EXEMPLAR ARP TO REGIERUNGSRAT DES KANTONS THURGAU



PROTOKOLL

vom 31. Okt. 1978

Nr. 1938

Gemeinde Fischingen
Gesuch der Gemeinde um Genehmigung der Ortsplanung

1. In der Gemeinde Fischingen bestanden bisher fünf Ortsplanungen der ehemaligen Ortsgemeinden, wobei eine lediglich im Entwurf vorlag. Im Jahre 1972 entschloss sich die Gemeinde für das gesamte Gemeindegebiet eine einheitliche Bauordnung aufzustellen. Mit der Ausarbeitung wurde das Planungsbüro Emil Stierli, Volketswil, beauftragt. In Zusammenarbeit mit einer Planungskommission wurden sowohl das Baugebiet als auch das Nichtsiedlungsgebiet eingehend studiert, ebenfalls wurde das Baureglement sorgfältig bearbeitet. Als Resultate liegen nun Zonenplan und Baureglement sowie verschiedene Richtpläne (Landschaft und Erholung, Siedlungsgebiet, Verkehr) und provisorische Verkehrslinienpläne vor. Die eingereichten Unterlagen enthalten auch einen Schlussbericht über die Planung.

Mit Schreiben vom 14. März 1978 ersucht die Gemeinde Fischingen um Genehmigung von Baureglement und Zonenplan sowie der Richtpläne "Siedlungsgebiet" und "Landschaft und Erholung".

Die neue Planung wurde vom 22. August bis 6. September 1977 öffentlich aufgelegt. Während dieser Zeit wurden beim Gemeinderat 23 Einsprachen eingereicht. In elf Fällen konnten die Begehren der Einsprecher berücksichtigt werden. Die restlichen zwölf Einsprachen wurden abgewiesen. Anlässlich der Gemeindeversammlung vom 20. Februar 1978 wurden Baureglement und Zonenplan mit überwiegendem Mehr gutgeheissen. In der Folge wurden sechs Beschwerden gegen die Ortsplanung beim Regierungsrat eingereicht. Zwei Beschwerden wurden in der Zwischenzeit zurückgezogen. Die noch hängigen vier Beschwerden werden mit separaten Beschlüssen ebenfalls in diesem Genehmigungsverfahren behandelt. Sie haben keine Planänderungen zur Folge.

2. Wie bereits erwähnt, wurde mit der vorliegenden Ortsplanung erstmals eine einheitliche Bauordnung für das gesamte Gemeindegebiet aufgestellt. Während der Dauer der Bearbeitung mussten verschiedene Neuerungen im Baurecht berücksichtigt werden. So übten insbesondere die Gewässerschutzgesetzgebung und der dringliche Bundesbeschluss auf dem Gebiete der Raumplanung einen bedeutenden Einfluss auf die Arbeiten aus. Ebenfalls war das Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz zu berücksichtigen. Auf kantonaler Ebene war das Baugesetz in Vorbereitung, das in der Zwischenzeit vom Volk angenommen worden ist.

Diese Erlasse fanden ihren Niederschlag im Baureglement, welches erfreulicherweise gut auf das kantonale Baugesetz abgestimmt ist. Seine Hauptabschnitte sind stark an die Systematik des Baugesetzes angelehnt. Im Abschnitt Planung und Erschliessung wurde gemäss dem kantonalen Baugesetz ebenfalls die Richtplanung eingeführt. Dieses Planungsinstrument ermöglicht es den Behörden, langfristige Planungsziele festzulegen, ohne bereits ein Einsprache- und Beschwerdeverfahren auszulösen. Die Pläne sind aufgrund ihrer rechtlichen Stellung auch nicht für den Grundeigentümer, sondern lediglich für die Behörden verbindlich. Ebenfalls auf das Baugesetz abgestimmt ist die Etappierung in der Nutzungsplanung. In den definitiven Zonen besteht ein Anspruch auf Erteilung einer Baubewilligung - selbstverständlich im Rahmen der Zonen- und Bauvorschriften - und somit die Erschliessungspflicht der Gemeinde. Für die Reservezone ist entsprechend ein Anspruch auf Erteilung einer Baubewilligung nicht gegeben. Deren Erschliessung erfolgt nach Massgabe der baulichen Entwicklung und des Baulandbedarfs. Selbstverständlich übten diese Vorschriften einen entscheidenden Einfluss auf die Ausscheidung der Bauzonenetappen im Zonenplan aus. Die Zonenvorschriften sind gut auf die lokalen Verhältnisse ausgerichtet. Insbesondere wurden darin die Belange des Ortsbildschutzes besonders berücksichtigt. Weiter ist erfreulich, dass auch das Nichtsiedlungsgebiet in verschiedene Nutzungszonen aufgeteilt wurde. Die Vorschriften sind geprägt durch eine möglichst weitgehende Förderung der Land-

wirtschaft, ohne dass dabei die landschaftlichen Aspekte vernachlässigt wurden. So gilt in der Landwirtschaftszone folgende Vorschrift: "Der Eingliederung der zulässigen Bauten in die Landschaft ist besondere Aufmerksamkeit zu schenken. Es können Auflagen gemacht werden in bezug auf Gestaltung, Materialwahl, Farbgebung und Bepflanzung." Das Kapitel Bauvorschriften enthält verschiedene Bestimmungen, die auch im Baugesetz enthalten sind.

Es war das Bestreben, möglichst ein Baureglement aufzustellen, das in üblichen Fällen für die Behandlung von Baugesuchen genügt, ohne dass das Baugesetz beigezogen werden muss. Beim Inkrafttreten der Vollziehungsverordnung zum Baugesetz muss überprüft werden, ob nicht verschiedene Bestimmungen ebenfalls darauf auszurichten wären. Im Kapitel: Baugesuch, Baubescheid, Bauausführung könnten auch teilweise Anpassungen erforderlich sein. Jedoch ist darauf hinzuweisen, dass dieses Kapitel sehr stark vom Baugesetz geprägt ist und oft sogar dessen Wortlaut wiedergibt.

3. Anlässlich der Gemeindeversammlung vom 20. Februar 1978 wurde im Baureglement Art. 33 von der Beschlussfassung ausgeklammert. Art. 33 ist für eine Liste der zu erhaltenden Bauten reserviert. Diese Liste liegt aber noch nicht vor. Die regierungsrätliche Genehmigung kann sich daher ebenfalls nicht auf Art. 33 erstrecken. Noch einige Bestimmungen in Art. 13 können nicht in die Genehmigung einbezogen werden. In Abs. 7 wird festgehalten, dass gegen den Erlass oder die Verlängerung einer Bausperre innert 14 Tagen beim Regierungsrat Beschwerde eingereicht werden kann. Gegen Erlass und Verlängerung einer Bausperre kann keine Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerdemöglichkeit ist lediglich im Anwendungsfall, d. h. bei Verweigerung einer Baubewilligung aufgrund einer Bausperre, gegeben. Abs. 7 ist deshalb zu streichen. Abs. 17 bestimmt, dass Spezialvorschriften zu Quartier- und Gestaltungsplänen der Gemeindeversammlung zu unterbreiten sind. Derartige Vorschriften können von der Gemeindebehörde beschlossen werden; das obligatorische Referendum muss daher nicht vorgesehen werden. In Abs. 17 kann daher der Ausdruck "sowie von Spezialvorschriften zu Quartier- und Gestaltungsplänen" ge-

strichen werden. Ebenfalls gestrichen werden können die Quartierpläne in Abs. 18. Quartierpläne bilden einen Bestandteil der Erschliessungsmassnahmen. Sie unterliegen daher nicht dem fakultativen Referendum. Zu den Gestaltungsplänen ist noch zu bemerken, dass das Reglement sowohl öffentliche wie private Gestaltungspläne zulässt. Das Baugesetz enthält eine andere Terminologie, indem es die sogenannten privaten Gestaltungspläne als Arealüberbauungspläne bezeichnet. Im Rahmen der Genehmigung ist nur eine summarische Prüfung der Reglementsbestimmungen möglich, es können nicht alle Abweichungen vom Baugesetz angeführt werden. Mit dem Inkrafttreten des Baugesetzes ist selbstverständlich dieses Gesetz massgebend. Art. 74 Abs. 3 (Gebühren) bildet gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung keine ausreichende Rechtsgrundlage für die Erhebung von Gebühren. Notwendig ist entweder ein von der Gemeindeversammlung und nicht nur von der Gemeindebehörde beschlossenes sowie vom Regierungsrat zu genehmigendes Gebührenreglement oder zumindest die Festsetzung des anwendbaren Gebührenrahmens im Baureglement. Die Gemeinde wird deshalb ersucht, entweder ein separates Gebührenreglement zu erlassen oder Art. 74 Abs. 3 durch einen Gebührenrahmen zu ergänzen. In der vorliegenden Form kann Art. 74 Abs. 3 jedoch nicht genehmigt werden.

4. Die Gemeinde Fischingen zeigt eine interessante Bevölkerungsentwicklung. Sowohl im Jahre 1950 als auch im Jahre 1960 wies sie eine Einwohnerzahl von 2'484 auf. Im folgenden Jahrzehnt erfolgte eine ins Gewicht fallende Abnahme von - 9,5 % auf 2'248 Einwohner. Ende 1977 waren 2'285 Einwohner zu verzeichnen, was einer leichten Zunahme entspricht. Es ist daher zu hoffen, dass diese Entwicklung anhält. Im übrigen ist die Gemeinde ziemlich stark landwirtschaftlich orientiert. 31 % der Berufstätigen sind in der Landwirtschaft beschäftigt. Bei den Landwirtschaftsbetrieben handelt es sich, bedingt durch die schwierigen topographischen Verhältnisse, zumeist um Einzelhöfe. Dies ist ein Hauptgrund dafür, dass etwa 1'035 Einwohner ausserhalb des eigentlichen Baugebietes wohnen.
5. Im Zonenplan wurde das Baugebiet vorwiegend im Bereich der beiden bestehenden Siedlungsschwerpunkte Dussnang-Oberwangen und Fischingen ausgedehnt. In Fischingen wurden im überbauten Bereich definitive Bau-

zonen bezeichnet. Das enge Tal lässt keine grossen baulichen Erweiterungen zu. Um dennoch eine gewisse Entwicklung zu ermöglichen, wurden etwas über dem Talboden liegend, zwei Reservewohnzonen ausgeschieden. Anders liegt es im Siedlungsschwerpunkt Dussnang-Oberwangen. Hier lassen die topographischen Verhältnisse Entwicklungen in verschiedenen Richtungen zu, sodass eine sinnvolle Begrenzung des Baugebietes sich als recht schwierig gestaltete. In diesem Bereich wurden ebenfalls vorwiegend definitive Wohnzonen, Wohn- und Gewerbebezonen sowie öffentliche Zonen ausgeschieden, die noch nicht überbaut sind. Somit hat die Gemeinde hier Bauland, das einer sofortigen Entwicklung zur Verfügung steht. Zu erwähnen ist ferner, dass der bestehende Campingplatz im Gebiet Brand einer Campingzone zugewiesen wurde. Die Massnahme entspricht dem kantonalen Baugesetz.

Erfreulicherweise wurde bei der Bauzonenausscheidung den Belangen des Ortsbildschutzes besondere Beachtung geschenkt. Das Dorf Fischingen wird dominiert durch die barocke Klosteranlage, die künstlerisch hervorragend ausgestattet ist. Die wichtigsten Ortsbildmerkmale des Dorfes selbst sind die zurückhaltende Bauweise und der lebendige Wechsel von enggedrängten und eher offenen Baugruppen entlang der Strasse. Sowohl der südliche Dorfteil als auch die Klosteranlage wurden Zonen mit Gestaltungsplanpflicht zugewiesen. Im Gebiet Oberwangen wurde die Umgebung der Martinskapelle einer Freihaltezone zugewiesen, soweit es sich nicht um den überbauten Dorfteil handelt. Kapelle und Hügel stehen samt ihrer Umgebung unter Bundesschutz. Die Freihaltezone ist aufgrund des bedeutenden Stellenwertes der Kapelle vertretbar. Das Dorf Dussnang, insbesondere geprägt durch die beiden wertvollen Kirchen sowie die Kuranlagen, verdient ebenfalls besondere Beachtung. Auch hier besteht für die bedeutendsten Dorfteile Gestaltungsplanpflicht. Die ebenfalls schützenswerten Dörfer und Weiler wurden der Dorfzone zugewiesen, sie ermöglicht deren Erhaltung und Erneuerung.

Insgesamt kann festgehalten werden, dass das Baugebiet zweckmässig angeordnet ist und die Zonenarten gut den lokalen Verhältnissen angepasst sind.

6. Bereits in den Erwägungen zum Baureglement wurde darauf hingewiesen, dass sich die Planung auch auf das Nichtsiedlungsgebiet erstreckt. Die Gemeinde Fischingen liegt im Bereich des Hörnli-Schuttfächers. Dieser wurde während der Alpenfaltung durch den Urrhein abgelagert. Die heutigen Geländeformen sind im wesentlichen während der Würmeiszeit entstanden. Beim Höchststand der letzten Vereisung ragten die Höhenrund um das Hörnli aus dem Eis. Aufgrund dieser Entstehungsgeschichte wird der südliche Gemeindeteil von Tobeln und Talkesseln geprägt. Im nördlichen Teil der Gemeinde befinden sich sanfte Hügel und dazwischen weite durch die Eismassen gebildete Trogtäler. Dadurch ergibt sich ein sehr reizvoller Landschaftscharakter. Das vielseitige Zusammenspiel von bewaldeten Hängen, Wiesen und Weiden ergibt ein interessantes und abwechslungsreiches Landschaftsbild. Im Gemeindegebiet von Fischingen befinden sich zudem wertvolle Naturschutzgebiete. An verschiedensten Orten sind Hang- oder Quellsümpfe und zum Teil auch verschiedene Trockenwiesen mit seltenen Pflanzen vorhanden.

Die Landschaft ist auch sehr eindrücklich durch die Einzelhofsiedlungen geprägt. Diese tragen wesentlich zum abwechslungsreichen Landschaftsbild bei. Die Gemeinde entschloss sich, den überwiegenden Teil dieser Landschaft der Landwirtschaftszone zuzuweisen. Dadurch wird zum Ausdruck gebracht, dass die landwirtschaftliche Nutzung in diesen Gebieten den Vorrang hat. Daneben enthält die Landwirtschaftszone zu Recht einschränkende Bestimmungen bezüglich der Einpassung der Bauten in das Landschaftsbild. Mit der Ausscheidung der Landwirtschaftszone wird verhindert, dass diese wertvolle Landschaft durch Ferienhausbauten zersiedelt werden kann. In verschiedenen Bereichen wurden grössere Landschaftsschutzzonen bezeichnet. Hier sollen nur Bauten zugelassen werden, welche direkt der landwirtschaftlichen Nutzung der in der Zone liegenden Flächen dienen. Besonders zu erwähnen sind die über dreissig im Zonenplan klar abgegrenzten Naturschutzgebiete. Die Aufnahme all dieser Gebiete in den Zonenplan verdient besondere Anerkennung.

Im südwestlichsten Gemeindeteil wurden zwei Gebiete (Eienwald und Letziboden) dem Uebrigen Gebiet zugewiesen. Es handelt sich vorwiegend um landwirtschaftlich schwer nutzbare Hangpartien. Zudem sind sie schlecht

erschlossen. Sie werden nur noch sehr extensiv bewirtschaftet. Teilweise sind sie bereits etwas vergandet. Dies trifft jedoch nicht für den nördlichen Teil dieses Uebrigen Gebietes zu. Dieser Bereich ist relativ gut erschlossen und normal bewirtschaftet. Er hätte ohne weiteres der Landwirtschaftszone zugewiesen werden können. Da im Uebrigen Gebiet keine Bauten erstellt werden dürfen, wird die landwirtschaftliche Nutzung jedoch nicht beeinträchtigt.

Ebenfalls wurden im Zonenplan archäologische Schutzzonen ausgeschieden. Von besonderer Bedeutung ist die Schutzzone bei Tannegg, die das zerstörte mittelalterliche Städtchen und die Burg umfasst. Die verschiedenen archäologischen Schutzzonen zeugen von einer gründlichen Bearbeitung der Ortsplanung. Gesamthaft kann festgehalten werden, dass die Zonenausscheidungen im Nichtsiedlungsgebiet zweckmässig sind und ohne weiteres genehmigt werden können.

7. Zur Genehmigung eingereicht wurden ebenfalls ein Richtplan für das Siedlungsgebiet sowie ein Richtplan der Landschaft und der Erholung. Der Richtplan zeigt die vorgesehenen Zonenarten für die Erweiterung des Baugebietes. Es handelt sich vorwiegend um Gebiete in exponierten Lagen, die zudem aufwendige Erschliessungsanlagen erfordern. Im übrigen ist die Ausscheidung dieser Zonenrichtplangebiete durchaus zweckmässig. Der Plan enthält im weiteren eine Vielzahl von Vorschlägen für den Standort von öffentlichen Bauten und Anlagen.

Der Richtplan der Landschaft und der Erholung enthält im wesentlichen Elemente, die bereits im Zonenplan festgelegt wurden. Darüber hinaus wird, entsprechend den Vorschlägen der interkantonalen Regionalplanungsgruppe Wil, der überwiegende Teil des Gemeindegebietes als Landschaftsschutzgebiet bezeichnet. Im weiteren sind auch Gebiete ausgeschieden, die sich für besondere Erholungsarten eignen.

8. Den Ortsplanungsunterlagen liegen noch ein Schlussbericht sowie ein Verkehrsplan und zwei provisorische Baulinienpläne bei. Der Gemeinderat fasst die Pläne lediglich als Beilagen zur Planung auf und beantragt

nicht ihre Genehmigung. Im Verkehrsplan sind die Strassen hierarchisch geordnet. Daneben wurden mögliche Parkplätze bezeichnet. Ebenfalls wurde das Fusswegnetz studiert, welches für das hervorragende Wandergebiet grosse Bedeutung hat. Die provisorischen Baulinienpläne stellen eine Grundlage für die zukünftige Planung dar. Sie geben zusätzlich zum Zonenplan Aufschluss über die Nutzungsmöglichkeiten der Parzellen. Für die detaillierte Planung müssten sie allerdings in einem grössern Planmassstab dargestellt und genauer überprüft werden.

9. Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass die neue Ortsplanung der Gemeinde Fischingen in bezug auf die Dimension der Baugebiete und deren Etappierung als zweckmässig zu bezeichnen ist. Ebenfalls wurden die Belange der Landwirtschaft sowie des Ortsbild- und Landschaftsschutzes gebührend berücksichtigt. Die vorliegende Planung genügt den Anforderungen der heutigen Gesetzgebung und dem kommenden Baugesetz. Im weiteren entspricht sie den Bestrebungen der übergeordneten Planung. Sie kann daher genehmigt werden. Von der Genehmigung auszuklammern sind jedoch die unter Ziffer 3 aufgeführten Baureglementsbestimmungen.

Wie aus den Erwägungen hervorgeht, wurde der Inhalt des provisorischen Schutzplans in angemessenem Rahmen in das Gemeindebaurecht überführt. Mit der Genehmigung der Planung kann daher der provisorische Schutzplan der Gemeinde Fischingen ausser Kraft gesetzt werden.

Die Gemeinde wird ersucht, aufgrund der vorliegenden Planung generelle Kanalisationsprojekte ausarbeiten zu lassen.

Auf Antrag des Baudepartementes

beschliesst der Regierungsrat:

1. Baureglement und Zonenplan werden unter Vorbehalt der nachstehenden Reglementsänderungen genehmigt.
 - a) In Art. 13 wird gestrichen:
 - Abs. 7, ganzer Absatz

- Abs. 17, der Ausdruck" sowie von Spezialvorschriften zu Quartier- und Gestaltungsplänen"
- Abs. 18, der Ausdruck "Quartier- und"

b) Art. 33 wird nicht genehmigt.

c) Art. 74 Abs. 3 wird nicht genehmigt. Die Gemeinde wird ersucht, ein Gebührenreglement zu erlassen oder Art. 74 Abs. 3 durch einen Gebührenrahmen zu ergänzen.

2. Der Richtplan des Siedlungsgebietes sowie der Richtplan der Landschaft und der Erholung werden genehmigt.

3. Die Gemeinde wird ersucht, die generellen Kanalisationsprojekte der neuen Ortsplanung anzupassen.

4. Der provisorische Schutzplan der Gemeinde Fischingen wird ausser Kraft gesetzt.

5. Mitteilung an:

- Gemeinderat Fischingen, 8374 Dussnang, chargé, unter Beilage von je zwei Baureglementen, Zonenplänen (Nord 1:5'000, Süd 1:5'000, Fischingen 1:2'500, Dussnang-Oberwangen 1:2'500), Richtplänen Siedlungsgebiet und Richtplänen Landschaft und Erholung (alle mit Genehmigungsvermerken) sowie je zwei Richtplänen Verkehr, zwei provisorischen Verkehrslinienplänen (Dussnang-Oberwangen und Fischingen) und Schlussberichten (ohne Genehmigungsvermerk)
- Eidg. Delegierter für Raumplanung, Bundesrain 20, 3003 Bern
- Planungsbüro E. Stierli, Eichstrasse 48, 8604 Volketswil
- Bezirksamt Münchwilen, 9542 Münchwilen
- Grundbuchverwalter Guido Rupper, 8376 Fischingen
- Baudepartement (2)
- Kantonsforstamt
- Amt für Umweltschutz und Wasserwirtschaft
- Amt für Denkmalpflege
- Amt für Raumplanung (2), unter Beilage je eines Baureglements, Zonenplans (Nord 1:5'000, Süd 1:5'000, Fischingen 1:2'500, Dussnang-Oberwangen 1:2'500), Richtplans Siedlungsgebiet und Richtplans Landschaft und Erholung (alle mit Genehmigungsvermerken) sowie der übrigen Akten

Expediert:

-2. Nov. 1978



Für richtige Ausfertigung
DER STAATSSCHREIBER
i. V. Der Adjunkt