

Frauenfeld, 20. Dezember 2012

Entscheid Nr. 99

0170/2012/DBU/ARP

Politische Gemeinde Münchwilen Revision Ortsplanung

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Der vom Gemeinderat Münchwilen am 8. Februar 2011/6. Dezember 2011 und von der Gemeindeversammlung am 30. Mai 2012 erlassene **Zonenplan** wird genehmigt.
2. Das Genehmigungsverfahren hinsichtlich der Industriezone Bild, Parzellen Nrn. 759, 1032, 1035 und 1036 wird sistiert.
3. Das Genehmigungsverfahren betreffend Parzelle Nr. 793, Murgtal, wird auf Antrag der Gemeindebehörde sistiert.
4. Die vom Gemeinderat Münchwilen am 8. Februar 2011 erlassenen und von der Gemeindeversammlung am 30. Mai 2012 angenommenen **Änderungen des Baureglementes** Art. 16 Abs. 3 und Art. 16^{bis} werden genehmigt.
5. Der vom Gemeinderat Münchwilen am 6. Dezember 2011 beschlossene **Richtplan** (inkl. Richtplantext) wird mit Ausnahme des Richtplangebietes S 1.1.1 Mooswis und einem Hinweisvermerk genehmigt.
6. Das Genehmigungsverfahren hinsichtlich den beiden Richtplangebieten „Arbeitsgebiet S 1.6.1“; (Sand/Grossacker) inkl. den Verkehrsmassnahmen V 1.4.3, V 4.3.1, V 4.3.2, V 4.4.1 sowie dem „Gebiet für öffentliche Bauten und Anlagen S 1.7.1“ (Murgtal) wird sistiert.
7. Der vom Gemeinderat Münchwilen am 8. Februar 2011/6. Dezember 2011 erlassene **Schutzplan inkl. Vorschriften Schutzplan** (Ergänzung Liste Kultur- und Naturobjekte im Anhang) wird genehmigt.
8. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Münchwilen, Im Zentrum 4, 9542 Münchwilen, unter Beilage von fünf Dossiers Revision Ortsplanung bestehend aus Zonenplan, Änderung Baureglement, Richtplan, Schutzplan mit Änderung der Vorschriften Schutzplan (Anhang), je mit Genehmigungs-, Nichtgenehmigungs-, Hinweis- und Sistierungsvermerken gemäss Ziffern 1-7 des Dispositivs (chargé)

2/10

- Amt für Archäologie
- Amt für Denkmalpflege
- Amt für Umwelt
- Departement für Bau und Umwelt, Rechtsdienst
- Grundbuchamt Münchwilen, Murgtalstrasse 20, 9542 Münchwilen
- Forstamt
- Landwirtschaftsamt
- Tiefbauamt
- Axpo AG – Netze
- Frauenfeld-Wil-Bahn AG
- Amt für Raumplanung unter Beilage von zwei Dossiers Revision Ortsplanung je mit Genehmigungs-, Nichtgenehmigungs-, Hinweis- und Sistierungsvermerken gemäss Ziffer 1-7 des Dispositivs sowie der übrigen Akten

Erwägungen:

1. Mit Schreiben vom 4. Juli 2012 ersucht der Gemeinderat Münchwilen um Genehmigung der Ortsplanung. Das Genehmigungsgesuch umfasst den Zonenplan, Änderungen des Baureglementes, den Richtplan sowie den Schutzplan mit Änderungen der Vorschriften (Anhang). Mit Schreiben vom 17. Oktober 2012 ersucht der Gemeinderat zudem um Sistierung der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Oe, Parzelle Nr. 793, Murgtal und im Richtplan der Ziffer S 1.7.1 Richtplantext mit Eintrag in der Richtplankarte, Parzelle Nr. 793, Murgtal. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann gefolgert werden, dass die Auflage, Bekanntmachungs- und Beschlussverfahren ordnungsgemäss erfolgten. Beim Departement für Bau und Umwelt (DBU) sind keine Rekurse hängig. Der gleichzeitig eingereichte Gestaltungsplan Halde II wird in einem separaten Entscheid behandelt.

2. Vorbemerkungen

Die Ortsplanung der PG Münchwilen stammt aus dem Jahre 1987. Damals wurde der kommunale Richtplan Siedlung infolge zu gross dimensioniertem Siedlungsgebiet vom Regierungsrat nicht genehmigt. Mit Beschluss Nr. 50 des Regierungsrates vom 25. Januar 2000 konnte dann im Rahmen einer Teilrevision der kommunale Richtplan, das überarbeitete Baureglement, diverse Zonenplanänderungen und der Schutzplan genehmigt werden.

Die Verhältnisse im Sinne von Art. 21 RPG Abs. 2 des Raumplanungsgesetzes (RPG; SR 700) in Verbindung mit § 7 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) haben sich in der Zwischenzeit erheblich geändert, so dass eine Überarbeitung der bestehenden Planungen unumgänglich wurde. Der Planungsbericht orien-

tiert über den Planungsablauf und die Planungsorganisation und enthält die zum Verständnis der Genehmigungsvorlagen notwendigen Informationen.

Das DBU hat gemäss § 33 Abs. 1 PBG im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu prüfen, ob Pläne und Vorschriften rechtmässig sind und der übergeordneten Planung wie auch dem Grundsatz der haushälterischen Nutzung des Bodens entsprechen. Dabei ist das Planungsermessen der Gemeinde gemäss Art. 2 Abs. 3 RPG zu respektieren. Die zur Genehmigung eingereichte Revision der Ortsplanung wurde vom Amt für Raumplanung mit Bericht vom 23. Juli 2010 vorgeprüft. Die dargelegten Vorbehalte und Hinweise seitens des Kantonalen Amtes für Raumplanung wurden teilweise berücksichtigt.

Siedlungsgebiet

Eine der wichtigsten Aufgaben jeder Ortsplanung ist eine sachgerechte Dimensionierung und Begrenzung des Siedlungs- und Baugebietes sowie der einzelnen Bauzonen. Diese Aufgabe ergibt sich aus dem zentralen Postulat der haushälterischen Nutzung des Bodens (Art. 1 RPG). Dabei hat die Gemeinde auch die inneren Nutzungsreserven zu erfassen und diese im Rahmen der Ortsplanung als Beitrag zur haushälterischen Nutzung des Bodens zu aktivieren (Art. 47 Abs. 2 Raumplanungsverordnung, RPV; SR 700.1). Bei der Dimensionierung und der Wahl der Bauzonentypen spielt, neben Faktoren wie z.B. den Gemeindezielen insbesondere die Gemeindefunktion gemäss Ziffer 1.2 des Kantonalen Richtplans (KRP) eine wichtige Rolle. Gemäss dieser ist die Gemeinde Münchwilen ein „Regionales Zentrum“ sowie gemäss Ziffer 1.3 KRP ein Wirtschaftsschwerpunkt. Regionale Zentren gilt es als eigenständige Arbeits-, Einkaufs-, Ausbildungs-, Veranstaltungs- und Wohnorte zu stärken. Diese Gemeinden stellen sicher, dass sachgerechte Standorte für die Wirtschaft sowie rechtzeitig ausreichend Wohnflächen zur Verfügung stehen. Sie haben dafür zu sorgen, dass ihre Kernbereiche gut gestaltet sind sowie über ein breites Angebot an öffentlichen und privaten Dienstleistungen verfügen.

Die PG Münchwilen gehört zur Agglomeration Wil und ist Mitglied der Regio Wil. Ende 2011 hat die Regio Wil dem Bund ein von allen Mitgliedern getragenes Agglomerationsprogramm der 2. Generation (AP) zur Prüfung und Mitfinanzierung eingereicht. Dieses wird zur Zeit beim Bund geprüft. Gemäss Festsetzung in der Ziffer 1.2 des Kantonalen Richtplanes (KRP) prüft der Kanton bei Planungserlassen der Agglomerationsgemeinden, ob diese mit den Vorgaben in den Agglomerationsprogrammen abgestimmt sind. Damit wird sichergestellt, dass die Vorgaben der Agglomerationsprogramme in den Ortsplanungen umgesetzt werden.

Neben Infrastrukturmassnahmen enthält das Agglomerationsprogramm auch Siedlungsmassnahmen (Kap. 10.3 Bericht AP Wil, S. 212 ff). Die Gemeinden sind verpflichtet, insbesondere die Siedlungsmassnahmen der A-Liste auf Stufe Ortsplanung umzusetzen, wenn sie eine genehmigungsfähige Vorlage dem Kanton unterbreiten. Mithin bedarf es einer entsprechenden Berichterstattung im Planungsbericht (PB).

Kap. 8.4 PB enthält lediglich einen kurzen Verweis auf das Agglomerationsprogramm. Aus den Erläuterungen im Planungsbericht kann nicht hinreichend nachvollzogen werden, inwiefern die Agglomerationsmassnahmen im Rahmen der Ortsplanungsrevision umgesetzt wurden. Die Gemeindebehörde wird eingeladen, spätestens nach der Genehmigung des Aggloprogrammes durch den Bund in einem separaten Schreiben nachzuweisen, welche Massnahmen in welcher Form umgesetzt wurden oder in absehbarer Zeit umgesetzt werden z.B. Massnahmen zur Behandlung der Siedlungsentwicklung nach Innen oder konkrete Aussagen betreffend Langsamverkehr und Verkehrssicherheit. In diesem Schreiben ist auch aufzuzeigen, inwiefern die Abstimmung innerhalb der Regio Wil sichergestellt wurde. Ev. ist die Richtplanung entsprechend zu überarbeiten (Hinweisvermerk Richtplan).

Gemäss Ziffer 2.2 KRP, ist grundsätzlich eine ausgeglichene Flächenbilanz anzustreben, wenn Landwirtschaftsgebiet dem Siedlungsgebiet zugeteilt wird. Im Rahmen der Vorprüfung hat das Amt für Raumplanung sowohl auf das nicht Einhalten der Flächenbilanz als auch auf die grossen Nutzungsreserven im Siedlungsgebiet hingewiesen. Eine ausgeglichene Flächenbilanz müsse angestrebt werden, zumal bereits rund 20 ha für die strategische Arbeitszone nicht dem Prinzip der Flächenbilanz unterstellt seien.

Seit der letzten Teilrevision der Ortsplanung im Jahre 2000 hat die PG Münchwilen nicht weniger als 13 Zonenplanänderungen vorgenommen. Im Jahre 2000 wurde das Baugebiet mit einer Grösse von 157 ha ausgewiesen, im rechtskräftigen Zonenplan stehen 163.1 ha zu Buche. Gemäss Kapazitätsberechnung im Planungsbericht sind davon ca. 30 ha unüberbaut. Ein Grossteil davon, nämlich 15.7 ha betrifft Wohn- oder Mischzonen. Gemäss Planungsbericht wird darin ein theoretisches Fassungsvermögen von 1300 Einwohnern ausgewiesen. Dazu kommt ein Potential aus der inneren Verdichtung in der Grössenordnung von 240 Einwohnern. Ohne Miteinbezug irgendwelcher Abminderungsfaktoren weist der rechtskräftige Zonenplan somit Einwohnerreserven im Bereich von 1540 Einwohnern auf.

Im Jahre 2000 betrug die Bevölkerungszahl von Münchwilen 4553 Einwohner, Ende 2011 waren es 4873 Personen. Dies entspricht einem Bevölkerungswachstum in den letzten 11 Jahren von ca. 0.7%. Wird von einem moderaten Wachstum für die nächsten 15 Jahre von 0.75% ausgegangen, steigt die Bevölkerungszahl bis ins Jahr 2027 um ca. 580 Einwohner auf ca. 5450 Einwohner an. Wenn man bedenkt, dass das heutige Baugebiet Reserven von ca. 1540 Einwohnern enthält, innerhalb der nächsten 15 Jahre aber lediglich eine Bevölkerungszunahme von 580 Einwohnern zu erwarten ist, wird sofort ersichtlich, dass die bestehenden Baulandreserven im rechtskräftigen Zonenplan weit über den Planungshorizont von 15 Jahren hinaus ausreichen. Die Reserven reichen theoretisch weit über 30 Jahre d.h. über den Richtplanhorizont hinaus, auch wenn mit gewissen Abminderungsfaktoren gerechnet werden darf. Ein Bedarf für zusätzliches Bauland kann nicht ausgewiesen werden. Der Feststellung in Ziffer 1.2 des Planungsberichts, wonach das verfügbare Bauland

und insbesondere für Wohnhausbauten zunehmend knapp sein soll, kann nur insofern gefolgert werden, dass mit dieser Aussage wohl nicht die Baulandreserven, sondern deren Erhältlichkeit gemeint ist. So verwundert es denn auch nicht, dass im Rahmen der vorliegenden Ortsplanungsrevision in Sachen Neueinzonungen richtigerweise Zurückhaltung geübt wurde. Das Baugebiet soll insgesamt um ca. 3 ha erweitert werden. Davon betrifft 1 ha die sistierte Erweiterung der Industriezone im Gebiet Bild, wo sich ein bestehender Gewerbebetrieb vergrössern möchte weitere 0.7 ha sind bereits weitgehend überbaute Parzellen. Die Zonenplanänderungen können gesamthaft verantwortet werden, unter Würdigung, dass eine Gesamtrevision mit einer allumfassenden Zonenüberprüfung vorgenommen wurde und im Wissen, dass für weitere Neueinzonungen für längere Zeit wohl kaum ein Bedarf geltend gemacht werden kann.

Die Dimensionierung der Siedlungsgebietsfläche im kommunalen Richtplan 2000 entsprach bis auf 1.7 ha der damaligen Baugebietsfläche. Dies ist angesichts der geschilderten Kapazitäten im Zonenplan nicht weiter verwunderlich. Im revidierten kommunalen Richtplan soll das Siedlungsgebiet um 20.4 ha erweitert werden. Ungefähr 17 ha davon betreffen die strategische Arbeitszone, auf welche im nächsten Abschnitt eingegangen wird. 2.7 ha betreffen indes die Ausdehnung des Wohngebietes insbesondere im Gebiet Mooswis. Ein Bedarf für dieses Richtplangebiet kann im jetzigen Zeitpunkt wie bereits erläutert nicht hinreichend begründet werden. Im Kapitel Richtplan wird noch näher dargelegt, weshalb dieses Richtplangebiet nicht genehmigt werden kann.

Zonenplan- und Richtplanänderungen im Gebiet Bild/Schweizerhof

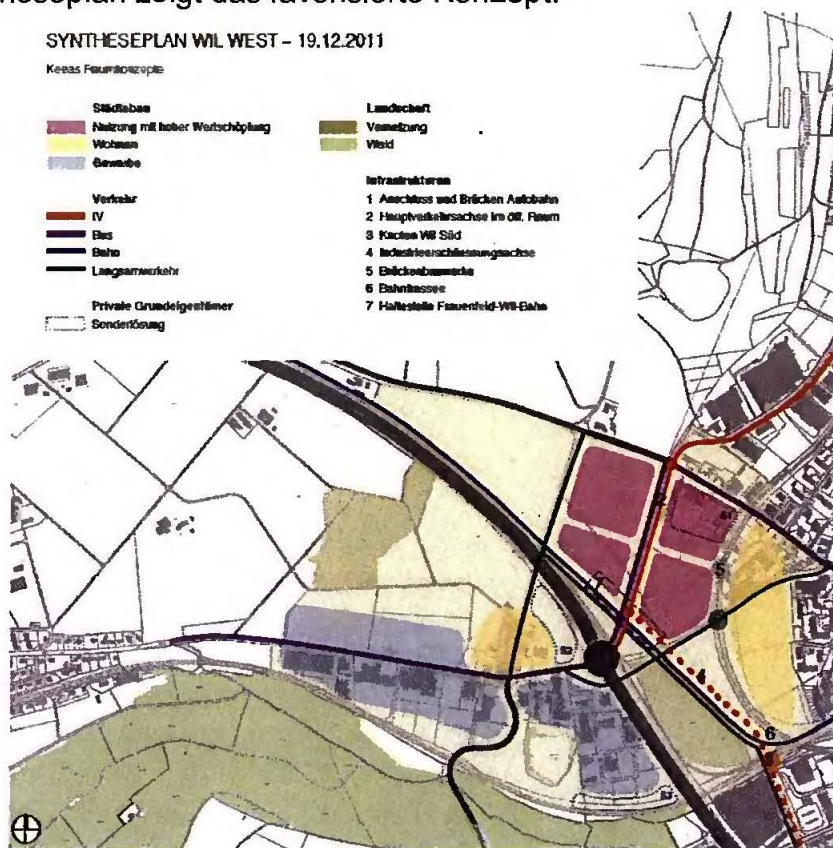
Im Gebiet Bild wird im Zonenplan die Industriezone I zu Lasten der Landwirtschaftszone Lw um rund 0.9 ha ausgedehnt (Kapitel 6.1, Nr. 16 PB). Ferner werden im Richtplan mit der Massnahme S 1.6.1 (Festlegung (Plan), Festsetzungen (Richtplantext) 16.9 ha einer strategischen Arbeitszone (SAZ) gemäss Ziffer 1.3 KRP zugewiesen. Diese SAZ wird im Richtplan der Gestaltungsplanpflicht unterstellt (S 2.1.9, Festsetzungen). Zudem sind weitere Richtplaneinträge für Verkehrsmassnahmen und 2 mögliche Autobahnanschlüsse (Festsetzung) vorgesehen.

Wie bereits erwähnt hat die Regio Wil Ende 2011 dem Bund ein Agglomerationsprogramm der 2. Generation zur Prüfung und Mitfinanzierung eingereicht. Der Bund hat im Vorfeld bereits klar festgehalten, dass der neue Autobahnanschluss Wil West mit einem Siedlungskonzept zu hinterlegen ist (Abstimmung Siedlung und Verkehr); mithin erfordert der Anschluss Wil-West ein funktionierendes Agglomerationsprogramm.

Mit den Beschlüssen (RRB) der Regierungen der Kantone St. Gallen (16.11.2010) und Thurgau (02.11.2010) wurde das Amt für Raumplanung Thurgau (ARP) zusammen mit dem Amt für Raumentwicklung und Geoinformation Kt. St. Gallen (AREG) beauftragt, die Vorarbeiten für die Arealentwicklung möglichst zügig an die

6/10

Hand zu nehmen und einen Projektvorschlag zuhanden der Regierungen der beiden Kantone vorzubereiten. Im Zentrum steht die Erarbeitung eines Masterplanes unter Beizug der Regio Wil sowie den Gemeinden Wil, Bronschhofen, Münchwilen und Sirmach. Mit Beschluss des Steuerungsausschusses vom 02.12.2010 wurde eine Testplanung gestartet, die Ende 2011 abgeschlossen wurde. Der nachfolgende Synthesepan zeigt das favorisierte Konzept.



Anschliessend an die Testplanung wurden 2012 die Vorarbeiten für die Masterplanung im Gebiet Wil West aufgenommen. Ziel der Masterplanung ist es, unter anderem den Gemeinden Handlungsanweisungen zu geben, wie der ESP Wil West am sinnvollsten bebaut respektive in der Nutzungsplanung zoniert wird.

Die im Zonen- und Richtplan vorgeschlagenen Plananpassungen entsprechen nicht der in der Test- und Masterplanung entwickelten Lösung. Insbesondere die im Zonenplan vorgenommene Erweiterung der Industriezone präjudiziert die Masterplanung in kritischer Weise und kann deshalb zur Zeit nicht genehmigt werden.

Gemäss Art. 9. Abs. 2 RPG sind Richtpläne anzupassen, wenn sich die Verhältnisse geändert haben, sich neue Aufgaben stellen oder eine gesamthafte bessere Lösung möglich ist. Im Rahmen der Masterplanung wird die geforderte bessere Lösung erarbeitet. Mithin können sowohl die vorliegende Zonenplanänderung als auch die Richtplaneinträge im Gebiet Bild/Schweizerhof mangels Koordination und Abstimmung

mung mit der angestrebten, gesamthaft besseren Lösung in der vorliegenden Form nicht genehmigt werden. Erst nach Abschluss der Masterplanung können im fraglichen Gebiet, die notwendigen Richt- und Zonenplananpassungen allseitig abgestimmt vorgenommen werden. Aufgrund der Zuweisung zu einer strategischen Arbeitszone gemäss KRP kann dies dann teilweise ohne Flächenausgleich erfolgen, sofern das Kontingent von 80 ha gemäss KRP dies noch zulässt und ferner auch die übrigen im KRP erwähnten Randbedingungen von der Gemeinde erfüllt werden. Damit die erwähnte Koordination und Abstimmung im vorgenannten Sinne gewährleistet werden kann, wird das Genehmigungsverfahren im Gebiet Bild/Schweizerhof sowohl hinsichtlich Zonenplan als auch kommunalem Richtplan sistiert. Zudem bedarf es im Gebiet Bild, wie an verschiedenen Sitzungen erläutert, einen Gestaltungsplan, der auf die Masterplanung abgestimmt ist, bevor das Sistierungsverfahren aufgehoben werden kann.

Weiter wird aufgrund eines Schreibens des Gemeinderates vom 17. Oktober 2012 das Genehmigungsverfahren betreffend der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Oe, Parzelle Nr. 793, Murgtal, sistiert.

Unter Berücksichtigung des Planungsermessens der Gemeinde und vorbehältlich der genannten Sistierungen kann der Zonenplan genehmigt werden.

Richtplan

Gemäss Wachstumsprognose in Kapitel 9.3 des Planungsberichtes ist bei moderatem Wachstum mit einer Zunahme der Einwohnerzahl für die nächsten 20 - 25 Jahre auf etwa 5'700 Einwohner zu rechnen. Wie im vorangegangenen Kapitel dargelegt, verfügt der revidierte Zonenplan über genügend einwohnerrelevante Bauzonenflächen, die nicht nur den Bedarf für die nächsten 15 Jahre, sondern sogar den Bedarf über den Richtplanhorizont von 20 – 25 Jahren hinaus abdecken. Weiter ist festzustellen, dass das Flächenausgleichsprinzip gemäss Ziffer 2.2 des Kantonalen Richtplans nicht nur in den vergangenen Jahren, sondern auch mit der nun erfolgten geringfügigen Vergrößerung des Baugebiets verletzt wird. Ziel einer ausgeglichenen Flächenbilanz ist in erster Linie, das Kulturland als Landwirtschaftsgebiet zu sichern und das ackerfähige Land, insbesondere die Fruchtfolgeflächen im bestehenden Ausmasse zu erhalten. Die Flächenbilanz gemäss KRP ist grundsätzlich anzustreben. Das bedeutet, dass nur in begründeten Fällen davon abgewichen werden kann. Da im Zonenplan genügend einwohnerrelevante Bauzonentypen, aber auch grosse Flächen an reinen Gewerbe- oder Industriezonen für den Zeithorizont eines Richtplans ausgeschieden sind, kann abgesehen vom fehlenden Bedarfsnachweis eine weitere Verletzung des Flächenausgleichsprinzips nicht akzeptiert werden.

Aufgrund der vorhandenen Reserven im bestehenden Baugebiet kann die Erweiterung des Siedlungsgebietes im Gebiet Moswis (Festsetzungen S 1.1.1 und S 2.1.3; Fläche 2.7 ha) nicht genehmigt werden.

Die Abt. Wasserwirtschaft/Wasserbau weist betreffend Kap. 8.3, Ziffer 1.10 Planungsbericht darauf hin, dass auf der Grundlage des Bundesgesetzes über den

Wasserbau (WBG; SR 721.100) und des Bundesgesetzes über den Wald (WaG; SR 921.0) sowie der dazugehörigen Verordnungen die Kantone verpflichtet sind, Gefahrenkarten für Hochwasser, Rutschungen etc. zu erstellen und diese bei raumwirkenden Tätigkeiten zu berücksichtigen. Bei der Festsetzung S 1.1.2 besteht eine geringe bis mittlere Gefährdung, welche bei der Umsetzung der Gefahrenkarte (Auscheidung überlagernde Gefahrenzone) zu berücksichtigen ist. Nach Inkrafttretung des PBG und PBV am 01.01.2013 hat die Gemeinde fünf Jahre Zeit den Rahmennutzungsplan anzupassen. Im Gebiet Bild/Schweizerhof wurde in der Gefahrenkarte lediglich die heute rechtskräftige Bauzone untersucht. Bei einer Ausdehnung der Bauzonen über den heutigen Perimeter der Gefahrenkarte (S 1.6.1/V 4.3.2; Gebiet Schweizerhof/Bild) muss die Gefahrenkarte und anschliessend, je nach Gefährdung, der Rahmennutzungsplan angepasst werden.

Das Kantonale Tiefbauamt weist darauf hin, dass bei den Festsetzungen V 1.2, V 1.3, V 1.4, V 1.5, V 1.9 und V 2.2 im Sinne von § 3 Abs. 1 Gesetz über Strassen und Wege (StrWG; SR 725.1) der Grundsatz gilt, dass Kanton und Gemeinden ihre Strassen und Wege aufeinander abstimmen müssen. Unter diesem Vorbehalt lassen sich die teilweise zu detaillierten Massnahmen vertreten.

Gemäss Abt. Natur und Landschaft des Amtes für Raumplanung sind insbesondere die Bemühungen um eine bessere Vernetzung der Lebensräume, die Förderung von artenreichen Wiesen sowie die geplanten Aufwertungen von Wiesen zu begrüßen. Teilweise sollen die Flächen später sogar in Naturschutzgebiet überführt werden (Rüti, Egg / Chirchacker, Freudenberg). In Kapitel 5.4 des Planungsberichtes sind einige Standorte für aufzuwertende Wiesen aufgeführt, die aufgrund der Vorprüfung neu aufgenommen wurden. Davon sind jedoch nicht alle auch im Richtplan eingetragen (z.B. Chilchbüel, Nübruch, Eichholz). Der Richtplan ist in diesem Sinne auf Vollständigkeit zu überprüfen und allenfalls zu ergänzen. Im Übrigen ist darauf hinzuweisen, dass die überbaute, der Wohnzone W2a zugehörige Parzelle Nr. 3186 (Zonenplanänderung im Jahre 2007) im Richtplan nicht als Ausgangslage Siedlung geführt wird.

Zonenplan

Die im Rahmen der Vorprüfung gemachten Bemerkungen zum Zonenplan wurden grösstenteils aufgenommen. Die verschiedenen Bauzonenänderungen sind im Planungsbericht (Seite 22 ff) begründet.

Die eingesetzten Nutzungszonen und deren Abgrenzungen erscheinen, vorbehaltlich der Aussagen zum Gebiet Schweizerhof/Bild, insgesamt auf die lokalen Verhältnisse abgestimmt.

Die Gewerbe-, Wohn-Gewerbe- und Wohnzone im Gebiet "Büel/Räbacker/Stockwis" ist mit einer Gestaltungsplanpflicht überlagert. Das Amt für Raumplanung weist darauf hin, dass aufgrund der Grösse und Lage des Gebietes am Siedlungsrand die Ausarbeitung des Gestaltungsplanes im öffentlichen Interesse liegt. Die Umzonung der Wohnzone W2b im Gebiet "Halde" in Wohnzone W3 ist sachgerecht. Mit dieser



Umzonung wird auf die bestehende Überbauung südlich der Hauptstrasse reagiert. Gemäss § 20 neues PBG sind die Gefahrenzonen gemäss Gefahrenkarten als überlagernde Zonen im Zonenplan darzustellen (vgl. Kapitel Richtplan). Aus § 21 PBV (2013) sind die Rahmenbedingungen in den betroffenen Gebieten ersichtlich. Falls eine Behörde die ihr bekannten Resultate einer Gefahrenkarte nicht berücksichtigt und dies zu einer Schädigung von Personen oder Sachen führt, kann sie haftbar gemacht werden.

Die Abt. Wasserwirtschaft/Wasserbau weist zur Zonenplanänderung im Gebiet „Obere Staarüchsel“ darauf hin, dass diese in die Grundwasserschutzzone S3 der Grundwasserfassungen „Dorf“ des Elektrizitäts- und Wasserwerks Münchwilen zu liegen kommt. Hier gelten besondere Vorschriften und zusätzliche Nutzungsbeschränkungen, welche im Reglement und im Plan zu Schutzzonen vom 17.04.2008 festgehalten sind.

Das Forstamt weist darauf hin, dass die Angaben zum Wald/Ufergehölz in den Plänen nur unverbindlichen Charakter haben; rechtskräftig seien einzig die Eintragungen auf den entsprechenden Detailplänen zur Abgrenzung Wald-Bauzone (Waldfeststellungspläne).

Änderung Baureglement

Das bestehende Planungs- und Baureglement 2000 (kurz: Baureglement) mit der erfolgten Änderung vom August 2004 hat sich gemäss Planungsbericht im Grundsatz bewährt und soll deshalb beibehalten werden. Es sind jedoch zwei Ergänzungen betreffend den Naturschutz notwendig. Die Naturschutzzone Ns war in ihrem Umfang nicht mehr zeitgemäss, um die erforderlichen Vollzugsaufgaben zu sichern. Die Vorgaben der Abt. Natur und Landschaft des Amtes für Raumplanung betreffend Aussagen zum Nährstoffeintrag und zur Ablagerung von Stoffen sowie der Entwässerung werden mit der Ergänzung von Art. 16 Abs. 3 Baureglement erfüllt. Ebenso wird die Naturschutzzone im Wald bezüglich Zweck und der Frage der Holzproduktion mit dem neuen Art. 16^{bis} präzisiert.

Diese Änderungen des Baureglementes werden genehmigt.

Schutzplan und Änderungen Vorschriften Schutzplan (Ergänzung Anhang)

Gemäss § 10 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Natur und Heimat (TG NHG; RB 151.3) haben die Gemeinden den Schutz und die Pflege erhaltenswerter Objekte sicherzustellen. Erhaltenswerte, flächige Objekte (z. B. Ortsbilder, Naturschutzgebiete) sind im Zonenplan in Übereinstimmung mit Art. 17 RPG grundsätzlich entsprechenden Nutzungszonen (z. B. Dorfzone, Weilerzone, Naturschutzzone) zugewiesen. Mit Beschluss Nr. 50 des Regierungsrates vom 25. Januar 2000 wurde der Schutzplan genehmigt. In Zusammenarbeit mit Vertretern des Amtes für Denkmalpflege und kunsthistorischen Fachleuten wurde von der Gemeinde der Sachbereich Kultur- und Naturschutz sowohl im Schutzplan, als auch in den dazu-

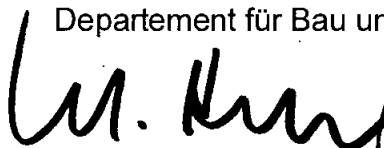
10/10

gehörenden Vorschriften umfassend geprüft. Es galt unter anderem die Objekte aus dem Richtplan auf ihre tatsächliche Schutzwürdigkeit zu prüfen. Das Inventar des Schutzplans und des Richtplans wurden zusammengeführt. Ebenso wurden die Naturobjekte auf ihre Aktualität (Standort, Abgrenzung) überprüft. Der Schutzplan wird ersetzt und im Anhang der Vorschriften werden die Kultur- und Naturobjektlisten ergänzt.

Die Kulturgüter im Schutzplan und Vorschriften (betreffend Anhang) wurden insbesondere auf Antrag des Amtes für Denkmalpflege überarbeitet und verbessert. Die Fachstelle hält fest, dass die in der Vorprüfung geäusserten Vorbehalte weitgehend behoben wurden. Vier Objekte wurden mit Begründung nicht, dafür einige zusätzliche Bauten neu in den Schutzplan aufgenommen. Bearbeitungsart und Resultat dürfen als vorbildlich bezeichnet werden. Der Schutzauftrag ist somit erfüllt.

Auch die Abt. Natur und Landschaft des Amtes für Raumplanung begrüsst den überarbeiteten Schutzplan und die Ergänzung der Liste der Naturobjekte. Eine Bemerkung zu den Feuchtstandorten beim Schutzplan ist jedoch anzubringen: Die als Hinweise aufgeführten Objekte N24 – 26 sind im Plan mit W24 – 26 bezeichnet; sie bedürfen einer redaktionellen Bereinigung.

Departement für Bau und Umwelt



Dr. Jakob Stark



Rechtsmittel:

Gegen diesen Entscheid kann innerhalb 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: 20. Dez. 2012