

Frauenfeld, 31. Mai 2011

Entscheid Nr. 38

0119/2010/DBU/ARP

Politische Gemeinde Roggwil

- Revision Ortsplanung
- Schutzplan Natur- und Kulturobjekte

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Der von der Gemeindeversammlung Roggwil am 31. Mai 2010 erlassene und nachträglich mit Beschluss des Gemeinderats am 18. August 2010 geringfügig geänderte Zonenplan wird mit Ausnahme der Wohnzone W 2 auf Parzelle Nr. 603, Halde, im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Das Genehmigungsverfahren hinsichtlich der Gewerbezone auf Parzelle Nr. 1906, Roggwilerwiese, wird sistiert. Es wird wieder aufgenommen, wenn das geforderte ENHK-Gutachten zur Gewerbezone vorliegt.
3. Das Genehmigungsverfahren betreffend Parzelle Nr. 3113, Watt, wird auf Antrag der Gemeindebehörde sistiert.
4. Die Gemeinde Roggwil wird angewiesen, im Zonenplan die „Abgrenzung Wald./Bauzone“ gemäss Detailplan Nr. 13 zu ergänzen und jene auf Parzelle Nr. 635 anzupassen. Ferner ist der Detailplan Nr. 11 zu überarbeiten (siehe Beilage: Ergänzung Detailplan Nr. 11) und nochmals öffentlich aufzulegen.
5. Das von der Gemeindeversammlung Roggwil am 31. Mai 2010 erlassene Baureglement wird mit Ausnahme folgender Bestimmungen genehmigt. Die Art. 6 Abs. 4, Art. 21, Art. 23 Abs. 2, Art. 41 Abs. 2, Art. 59 Abs. 3 (Passus: sowie dringend nötigen Gebäude- und Anlagenunterhalt), Art. 60 Abs. 2 (Wörter: Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen), Art. 62 Abs. 2 und Art. 71 Abs. 3 werden nicht genehmigt.
6. Die Genehmigung des Zonenplans und Baureglements steht unter dem Vorbehalt, dass Rechtsmittelentscheide keine Korrekturen zur Folge haben.
7. Der vom Gemeinderat Roggwil am 2. September 2009 und 10. Februar 2010 beschlossene Richtplan (inkl. Richtplantext) wird mit Ausnahme der Erweiterung des Wohngebiets (S 1.02) auf Parzelle Nr. 603, Halde, genehmigt. Ferner wird bei Massnahme I 2.22 ein Hinweisvermerk angebracht.

2/12

8. Das Genehmigungsverfahren hinsichtlich der strategischen Arbeitszone (S 1.06) und der Spange „Arbon-Süd“ (V 1.01) wird sistiert. Es wird wieder aufgenommen, wenn das geforderte ENHK-Gutachten vorliegt.
9. Der vom Gemeinderat Roggwil am 2. September 2009 und 10. Februar 2010 beschlossene Schutzplan Natur- und Kulturobjekte (inkl. Schutz- und Pflegevorschriften) wird genehmigt. Die Gemeinde Roggwil wird aufgefordert, den Schutz nachfolgender Kulturobjekte nochmals zu klären:
 - 1: Assek.-Nr. 81, Schlossgässli 1, Farinolihaus
 - 2: Assek.-Nr. 273, Bahnhofstrasse 11, Aufnahmegebäude
 - 3: Assek.-Nr. 32, St. Gallerstrasse 39
 - 4: Assek.-Nr. 3, St. Gallerstrasse 53, Kindergarten
 - 5: Assek.-Nr. 77, St. Gallerstrasse 64, Gemeindehaus
 - 6: Assek.-Nr. 151, St. Gallerstrasse 57
 - 7: Assek.-Nr. 183, Mammertsberg, Bauhof
10. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Roggwil, 9325 Roggwil, unter Beilage von je drei Dossiers „Revision Ortsplanung“, bestehend aus Zonenplan, Baureglement, Richtplan (inkl. Richtplan-text) sowie Schutzplan Natur- und Kulturobjekte (inkl. Schutz- und Pflegevorschriften) mit Genehmigungs-, Sistierungs-, Hinweis-, und Nichtgenehmigungsvermerken (chargé)
 - Paul Hungerbühler, Betenwilerstrasse 11, 9325 Roggwil (chargé)
 - Peter Gsell, Hubgasse 26, 9325 Roggwil (chargé)
 - Grundbuchamt Arbon, Walhallastrasse 2, 9320 Arbon
 - Raumplanungsgruppe Oberthurgau
 - Amt für Raumentwicklung und Geoinformation AREG, St. Gallen
 - Schweizerische Südostbahn, St. Gallen
 - Axpo AG - Netze
 - Amt für Archäologie
 - Amt für Denkmalpflege
 - Amt für Umwelt
 - Amt für Wirtschaft und Arbeit, Arbeitsinspektorat
 - Departement für Inneres und Volkswirtschaft, Abt. Energie / Abt. öffentlicher Verkehr und Tourismus
 - Forstamt
 - Landwirtschaftsamt
 - Tiefbauamt
 - Departement für Bau und Umwelt, Rechtsdienst
 - Amt für Raumplanung, unter Beilage von zwei Dossiers „Revision Ortsplanung“, je mit Vermerken analog den Gemeindedossiers sowie der übrigen Akten

**Erwägungen:**

Mit Schreiben vom 9. Juni 2010 ersucht der Gemeinderat Roggwil um Genehmigung der revidierten Ortsplanung sowie des Schutzplanes Natur- und Kulturobjekte. Das Amt für Raumplanung forderte die Gemeinde mit Schreiben vom 22. Juni 2010 auf, ein Lärmgutachten zur neuen Wohnzone im Gebiet „Halde, Parzelle Nr. 603“ nachzureichen. Dieses traf mit Schreiben vom 6. Juli 2010 ein. Der Gemeinderat stellte in der Folge fest, dass sich im Zonenplan ein Digitalisierungsfehler eingeschlichen hat. Diesen Fehler korrigierte er mit Beschluss vom 18. August 2010. Dafür nahm er eine nachträgliche Zonenplanänderung „Zonenplan St. Gallerstrasse / Rinderweid (Berichtigung Darstellungsfehler)“ im Verfahren gemäss § 5 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) vor und reichte diese mit Schreiben vom 18. Oktober 2010 nach. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann geschlossen werden, dass die Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurden. Über die eingegangenen Rekurse entscheidet das Departement für Bau und Umwelt in einem separaten Verfahren.

Vorbemerkungen

Der Regierungsrat genehmigte die Ortsplanung der ehemaligen Einheitsgemeinde Roggwil mit Beschluss Nr. 202 am 28. Februar 1995. Seither wurde die Ortsplanung mehrfach angepasst. Seit der Gründung der Politischen Gemeinde Roggwil wurde sie nun erstmals gesamthaft revidiert. In diesem Zusammenhang ist ausserdem das Waldfeststellungsverfahren durchgeführt worden. Für den Schutz von erhaltenswerten Natur- und Kulturobjekten entschied sich der Gemeinderat im Sinne von § 10 des Natur- und Heimatschutzgesetzes (TG-NHG; RB 450:1) einen Schutzplan zu erlassen. Im Planungsbericht werden die revidierte Ortsplanung und der Schutzplan erläutert.

Das Departement für Bau und Umwelt (DBU) prüft im Rahmen des Genehmigungsverfahrens generell, ob Pläne und Vorschriften rechtmässig sind und der übergeordneten Planung wie auch dem Grundsatz der häuslichen Nutzung des Bodens entsprechen (§ 33 Abs. 1 PBG). Dabei ist das Planungsermessen der Gemeinde gemäss Art. 2 Abs. 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG; SR 700) zu respektieren. Das Amt für Raumplanung prüfte die revidierte Ortsplanung sowie den Schutzplan Natur- und Kulturobjekt mit Prüfbericht vom 13. Januar 2009 vor. Das Amt für Raumplanung erläuterte diesen Bericht anlässlich einer Sitzung vom 24. März 2009.

1. Bevölkerungsentwicklung

Am 31. Dezember 2009 betrug die Einwohnerzahl der Politischen Gemeinde Roggwil 2'872 Einwohner. In den letzten 15 Jahren (1995 - 2009) nahm die Bevölkerung um ca. 760 Einwohner zu, was einer jährlichen Zuwachsrate von ca. 50 Einwohner resp. 1.8 % entspricht. Diese Rate schwächte sich zwischen 2004 und 2009 auf ca. 40 Ein-

wohner resp. 1.4 % pro Jahr ab. Nun strebt die Gemeinde für die nächsten 10 Jahre eine jährliche Zunahme von ca. 1.5 % (45 Einwohner) an. Basierend auf dieser Vorstellung sollte sich die Bevölkerung bis 2020 um ca. 500 E auf 3'400 E (+18.4 %) erhöhen. Weiter geht sie davon aus, dass in der Folge die jährliche Zunahme auf ca. 1.2 % (40 Einwohnern) abschwächen werde. Zwar hat die Gemeinde im Vergleich zur Vorprüfung ihre Prognosen nach unten korrigiert, dennoch liegt die angestrebte Bevölkerungsentwicklung deutlich über den Zielwerten des Agglomerationsprogramms „St. Gallen / Arbon-Rorschach“, wonach inskünftig die jährliche Zunahme bei ca. 0.5 % liegen sollte.

Der Kanton prüft unter anderem, ob die revidierte Ortsplanung auf das erwähnte Agglomerationsprogramm abgestimmt ist (Ziffer 1.2 KRP). Dieses fordert insbesondere, die Entwicklung in der Agglomeration auf die Zentren zu lenken. Die angestrebte jährliche Zunahme der Bevölkerung sollte höchstens zwischen 0.5 - 1 % liegen. Darüber sollte sich die Gemeinde nur entwickeln, wenn das Angebot an Arbeitsplätzen, Freizeitanlagen, öffentlicher Ausstattung und Einkaufsmöglichkeiten mit diesem Wachstum Schritt hält, weil andernfalls eine übermässige Zwangsmobilität gefördert würde. Offensichtlich nahm die Bevölkerung zwischen 1980 und 2000 um mehr als 1 % pro Jahr zu. Und trotzdem habe, wie in Kapitel 3.6 des Planungsberichts bestätigt wird, die Gemeinde in der Entwicklung ihrer Infrastruktur und dem Arbeitsplatzangebot nicht Schritt halten können. Die angestrebte jährliche Zuwachsrate von 1.2-1.5 % für die nächsten 20 Jahre steht damit im Widerspruch zum Agglomerationsprogramm.

2. Grösse der Bauzone

Gemäss Planungsbericht hat die Gemeinde ca. 8.4 ha zusätzliches Bauland eingezont und das bisherige Baugebiet von 94.6 ha auf ca. 103 ha erweitert. Dem neuen Baugebiet liege eine Einwohnerkapazität von 3'385 Einwohnern bzw. 118 % zu Grunde. Die entsprechende Flächenkapazität betrage ca. 120 %. Die unverbaute Fläche (unter Berücksichtigung eines Erschliessungsabzuges von 10 %) sei von rund 11 ha auf 17 ha ausgedehnt worden.

Im Vergleich zur Vorprüfung ist das Baugebiet um 2 ha reduziert worden. Dagegen erhöhte sich die Einwohnerkapazität um ca. 60 Einwohner. Vom zusätzlichen Bauland entfallen auf Freidorf ca. 1.5 ha für die Ausdehnung der Wohnzone W2 im Gebiet „Sandbüchel / Herewis“. Auf Roggwil entfallen ca. 2.1 ha auf die Zuweisung des Gebiets „Underdorf, Parzelle Nrn. 816, 701 (Teil)“ zur Wohnzone W3 und des Gebiets „Halde, Parzelle Nr. 603“ zur Wohnzone W2. Weiter entfallen ca. 1.9 ha auf die Erweiterungen der Gewerbezone im Gebiet „Steineloh“ und Gebiet „Roggwilerwiese“. Die restlichen ca. 2.9 ha Bauland betreffen solche Änderungen, die bereits im Vorfeld dieser Ortsplanungsrevision rechtskräftig wurden oder kleinflächig sind. Das zusätzliche Bauland wird gemäss Planungsbericht mit einem steigenden Wohnflächenbedarf begrün-

det. Dieser Bedarf könne nur zur Hälfte mit einer baulichen Verdichtung abgedeckt werden, weshalb zusätzliches Bauland notwendig sei.

Angesichts der erwähnten Kapazitäten und der Vorgaben des Agglomerationsprogramms ist das Baugebiet zu gross. Die Grösse lässt sich insofern relativieren, dass zumindest ein Teil der unüberbauten Bauzone innerhalb der weitgehend überbauten Gebiete von Roggwil und Freidorf liegt. Der Kanton erwartet aber, dass die Gemeinde ihre Entwicklung im Sinne von Ziffer 1.2 KRP auf die Vorgaben des Agglomerationsprogramms abstimmt. Es sind Massnahmen zu ergreifen, die sich nachhaltig auf die bauliche Entwicklung in der Gemeinde auswirken. Zum Beispiel durch das Festlegen einer max. Wohnfläche oder einer max. Anzahl neuer Wohnungen pro Jahr. Die Entwicklung kann auch beeinflusst werden, indem in den Gestaltungsplänen entsprechende Etappierungen festgelegt werden. Nur unter dieser Voraussetzung und unter Berücksichtigung des hohen Planungsermessens kann das grosse Baugebiet mit einer Ausnahme akzeptiert werden.

3. Zonenplan

Im Rahmen der Ortsplanung werden die **Parzellen Nrn. 532 (Teil) und 2224 (im ZP: Nr. 532), Hänggert**, am nordwestlichen Dorfrand von Roggwil, von der Landwirtschaftszone in die **Dorfzone D** umgezont. Diese Umzonung soll eine einfachere Umnutzung bestehender Ökonomiebauten und den Neubau einer Oldtimer-Einstellhalle ermöglichen. Zudem ist eine Teilfläche der Parzelle Nr. 2224 der **Zone für öffentliche Anlagen OeA** zugewiesen worden, um darauf öffentliche Parkplätze für die Sporthalle sowie den Sportplatz bauen zu können.

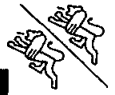
Das Amt für Denkmalpflege und die Abteilung übergeordnete Planung haben sich gegenüber der Ausdehnung des Baugebiets auf die erwähnten Parzellen Nrn. 532 und 2224 kritisch geäussert. Sie weisen darauf hin, dass Roggwil gemäss Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) ein Ortsbild von „nationaler Bedeutung“ besitzt. Gemäss ISOS (Gebiet Nr. II mit Erhaltungsziel a) ist dieses Gebiet von Bauten freizuhalten, Altbauten sind zu bewahren und störende Veränderungen (z.B. die Bauten auf Parzellen Nrn. 1008 und 1646) zu beseitigen. Nach ISOS sollte auch kein Baugebiet ausgeschieden, strenge Gestaltungsvorschriften für Bauten angewandt und spezielle Vorschriften für Veränderungen an Altbauten erlassen werden. Im KRP ist das Siedlungsgebiet mit einer „roten Linie“ begrenzt (Ziffer 1.5 KRP).

Das Amt für Raumplanung äusserte sich bereits im Rahmen der Vorprüfung negativ zur Erweiterung des Baugebiets betreffend die Parzellen Nrn. 532 und 2224. Mit der Zuweisung des Gebiets „Hänggert“ zur Dorfzone wird minimal auf die heikle Ortsbildsituation reagiert. So verlangt Art. 7 des Baureglements explizit, dass sich Neu-, An- und Umbauten in der Dorfzone D insbesondere hinsichtlich ihrer Ausmasse, Proportionen, Gestaltung, Stellung, Material etc. sorgfältig und harmonisch ins Ortsbild einzufügen haben. Weiter sind in der Zone für öffentliche Anlagen OeA nur Anlagen und Kleinbauten zu-

lässig. Dennoch ist zu befürchten, dass sich die geplante Einstellhalle und der Parkplatz auf Parzelle Nr. 2224 negativ auf den mehrheitlich noch intakten Dorfauftritt mit Blick aufs Schloss und die Umgebung auswirken. Um dies zu verhindern, ist für das Gebiet „Hänggert“ (Parzellen Nrn. 532 und 2224) ein Gestaltungsplan auszuarbeiten. Es gilt dabei, insbesondere Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten und Anlagen sowie Grünflächen und Bepflanzungen festzulegen. Jedenfalls gilt es zu verhindern, dass das Ortsbild durch Neubauten beeinträchtigt wird. Weiter gilt es auch, wie im KRP vorgesehen, die heutige Freifläche (inkl. Baumbestand) soweit als möglich zu erhalten und diverse Bebauungsvorschläge zu prüfen. Weiter scheint auch für das Gebiet „Schwängerte“ (Parzelle Nr. 1455) ein Gestaltungsplan prüfenswert. Im Gestaltungsplan sind Regelungen hinsichtlich Begrünung, Vorgaben zur Versiegelung und Beschränkung von Kleinbauten für den Bereich des geplanten Parkplatzes zu treffen. Die Zone für öffentliche Anlagen OeA und Dorfzone D auf den Parzellen Nrn. 532 und 2224 (Teil) können nur unter Einhaltung der erwähnten Bedingung akzeptiert werden. Die Gemeinde wird deshalb aufgefordert, für das Gebiet „Hänggert“ einen Gestaltungsplan zu erlassen.

Die bisherige **Wohnzone W2** am östlichen Siedlungsrand wird auf die **Parzelle Nr. 603, Halde**, erweitert. Gegenüber dieser Erweiterung haben sowohl das Amt für Denkmalpflege wie auch das Landwirtschaftsamt Vorbehalte angebracht. Für das Gebiet „Halde“ besteht, wie für das Gebiet „Hänggert“, gemäss ISOS ein generelles Erhaltungsziel (Gebiet Nr. II mit Erhaltungsziel a). Mit der Einzonung würden die Umgebung des geschützten Ortsbildes sowie der Ortseingang zusätzlich belastet. Ebenfalls ist zu befürchten, dass mit Lärmschutzwänden (vgl. Lärmgutachten vom 6. Juli 2010) der Ortseingang verunstaltet würde. Damit wird Ziffer 1.1 KRP verletzt, wonach bei Ortseinfahrten der optischen und ästhetischen Qualität des bebauten Raums vermehrt Beachtung zu schenken ist. Weiter wirkt die Abgrenzung der neuen Wohnzone zufällig und ist auf das kupierte Gelände nur mässig abgestimmt. Daran könnte ein allfälliger Gestaltungsplan nichts ändern. Das Gebiet „Halde“ liegt peripher, ohne Anbindung ans öffentliche Verkehrsnetz. Damit wird auch Ziffer 3.1 KRP verletzt, wonach die Gemeinden bei der Ausscheidung ihrer Bauzonen die Erschliessungsqualität durch den öffentlichen Verkehr zu berücksichtigen haben. Weiter ist dieses Gebiet mit Strassenverkehrslärm vorbelastet, weshalb eine reine Wohnzone nicht zweckmässig erscheint. Angesichts dieser Vorbehalte und des grossen Baugebiets der Politischen Gemeinde Roggwil kann - trotz angemessener Würdigung des Ermessensspielraums der Gemeinde - die Wohnzone W2 auf Parzelle Nr. 603 nicht genehmigt werden.

Im Rahmen der Gesamtrevision entschied sich die Gemeinde Roggwil, die **Parzelle Nr. 3113, Watt**, gesamthaft im Nichtbaugebiet zu belassen. Dagegen erhoben die Grundeigentümer Rekurs beim Departement für Bau und Umwelt. Sie begründeten ihren Rekurs mit einem Bauprojekt. Geplant sei auf Parzelle Nr. 3113 ein kleines Bürogebäude für ihren Gartenbaubetrieb zu erstellen. Dies sei jedoch nur möglich, wenn die heutige Weilerzone ausgedehnt würde. Im Rahmen des Vorprüfungsberichts vom 15. De-



7/12

zember 2010 kam das Amt für Raumplanung zum Schluss, dass einer geringfügigen Ausdehnung der heutigen Weilerzone zugestimmt werden könnte. Dies bedinge jedoch, dass das geplante Bürogebäude in enger Absprache mit dem Amt für Denkmalpflege entwickelt werde. Der Gemeinderat Roggwil hat nun an seiner Sitzung vom 16. Februar 2011 entschieden, einer geringfügigen Erweiterung der Weilerzone betreffend Parzelle Nr. 3113 (ca. 440 m²) zuzustimmen. Um vorgängig gewisse Abklärungen treffen zu können, beantragt die Gemeindebehörde mit Schreiben vom 13. Mai 2011, die Parzelle Nr. 3113 vom Genehmigungsverfahren auszuklammern bzw. das Genehmigungsverfahren diesbezüglich zu sistieren. Dagegen ist aus kantonaler Sicht nichts einzuwenden.

Die bisherige **Gewerbezone** auf der **Roggwilerwiese** wird auf die **Parzelle Nr. 1906** ausgedehnt, damit sich der bestehende Betrieb weiterentwickeln könne. Die Ausdehnung wird vom Amt für Denkmalpflege kritisiert. Es befürchtet eine Beeinträchtigung der Schlosslandschaft des „Grossen und Kleinen Hahnbergs“ in der Gemeinde Berg und weist darauf hin, dass diese Landschaft im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) als „Spezialfall von nationaler Bedeutung“ aufgeführt sei. Bereits mehrfach kam die Eidgenössische Natur- und Heimatschutzkommission (ENHK) zum Schluss, dass eine Erweiterung der Gewerbezone die Umgebung der genannten Schlösser beeinträchtigen würde. Mit Schreiben vom 8. Oktober 2010 wurde die ENHK aufgefordert, eine Begutachtung vorzunehmen. Solange dieses Gutachten noch aussteht, wird die fragliche Ausdehnung der Gewerbezone auf Parzelle Nr. 1906 von der Genehmigung ausgeklammert und sistiert sowie mit einem Hinweis versehen.

Das Forstamt weist darauf hin, dass im Zonenplan ein Eintrag zur Abgrenzung zwischen **Wald und Bauzone** zwischen den Parzellen Nrn. 816 und 809 (Detailplan Nr. 13) fehle. Diese Abgrenzung ist als redaktionelle Anpassung im Zonenplan nachzutragen. Ferner hält das genannte Amt fest, dass die Waldfeststellung im Bereich des Detailplans Nr. 11 unvollständig sei. Die Gemeinde wird aufgefordert, diesen Detailplan in Absprache mit dem Forstamt zu ergänzen und nochmals öffentlich aufzulegen (siehe Beilage). Bereits im Prüfbericht wurde erwähnt, dass Abgrenzungen zwischen Wald und Bauzone nur dort vorgenommen werden können, wo Wald an Bauzone grenzt (vgl. Richtlinie Nr. 3 Abgrenzung von Wald und Bauzonen). Somit ist der Eintrag auf Parzelle Nr. 635, Sägiwis, nicht korrekt. Im Sinne einer redaktionellen Anpassung ist dieser Eintrag entlang der Landschaftsschutzzone zu entfernen. Auch macht das Forstamt darauf aufmerksam, dass die Angaben hinsichtlich Wald / Ufergehölz nur unverbindlichen Charakter haben.

4. Baureglement

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision ist auch das bisherige Baureglement (RRB Nr. 202 vom 28.02.1995) überarbeitet worden. Offensichtlich hat die Gemeinde abwei-

chend zur Vorprüfung beschlossen, dass Baureglement nicht nur anzupassen, sondern gesamthaft zu revidieren. Jedenfalls wurde ein neues Baureglement und nicht nur eine Änderung des Baureglements zur Genehmigung eingereicht. Der Rechtsdienst macht darauf aufmerksam, dass er nun abweichend zur Vorprüfung das gesamte Baureglement (vgl. Stellungnahme vom 29. Juli 2008) beurteilt habe.

Art. 6 Abs. 4: Die Besitzstandsgarantie ist im kantonalen Recht geregelt (§ 81 PBG). Für eine kommunale Regelung bleibt daher kein Raum, zumal den Gemeinden in diesem Bereich gestützt auf § 12 Abs. 2 PBG keine Legiferierungskompetenz zukommt. Diese Bestimmung kann nicht genehmigt werden.

Art. 23 Abs. 2: Bei „Dachgesimse“ handelt es sich um einen Begriff des kantonalen Rechts (§ 6 Abs. 2 PBV). Die Bedeutung dieses Begriffs ist damit durch Auslegung der entsprechenden Bestimmung zu ermitteln. Für eine kommunale Definition des Begriffs bleibt daher grundsätzlich kein Raum. Die Bestimmung kann nicht genehmigt werden.

Art. 41 Abs. 2: Das kantonale Recht sieht kein „Vorverfahren“ zum Baubewilligungsverfahren vor. Der Bauherr kann damit nicht verpflichtet werden, sein Baugesuch mit der Gemeindebehörde vorzubesprechen. Dies gilt auch bei Mobilfunkantennen. Die Bestimmung kann nicht genehmigt werden.

Art. 59 Abs. 3: Mit Blick auf die Eigentumsgarantie sowie den Grundsatz der Verhältnismässigkeit geht es zu weit, den gebotenen Unterhalt ersatzvornahmeweise durch die Behörde vornehmen zu lassen. Der Passus „sowie dringend nötigen Gebäude- und Anlagenunterhalt“ kann nicht genehmigt werden.

Art. 60 Abs. 2: Baubewilligungspflichtige Solaranlagen müssen direkt nach Art. 18a des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG; SR 700) beurteilt werden. Eine kommunale Bestimmung, die Art. 18a RPG zuwiderläuft, ist unzulässig. Somit können die Wörter Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen aus der Aufzählung von Art. 60 Abs. 2 nicht genehmigt werden.

Art. 62 Abs. 2: Der Schutz vor übermässigen Lichtimmissionen ergibt sich aus den allgemeinen Bestimmungen des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (USG; SR 814.01). Das USG regelt diesen Bereich abschliessend. Allfällige Massnahmen zum Schutz des Menschen und der Umwelt stützen sich direkt auf dieses Gesetz. Für eigenständige Regelungen durch die Gemeinden bleibt daher kein Raum. Die Bestimmung kann nicht genehmigt werden.

Art. 71 Abs. 3: Gemäss § 32 Abs. 2 des Gesetzes über Strassen und Wege (StrWG; RB 725.1) hat der Verursacher von Verunreinigungen von Strassen diese auf eigene Kosten zu beseitigen. Eine gesetzliche Verpflichtung, auch Strassenschächte bzw. Kanalisationsleitungen zu reinigen, besteht nicht. Die Bestimmung kann nicht genehmigt werden.

5. Richtplan

a) Siedlung

Die Gemeinde hat ihr Siedlungsgebiet von heute 107.4 ha um 4 ha auf 111.5 ha erweitert. Damit erhöht sich die Einwohnerkapazität des Richtplans um ca. 30 E auf 3'644 Einwohner bzw. 126.9 %. Im Planungsbericht wird eine Flächenkapazität von 130 % ausgewiesen, wobei das zusätzliche Richtplangebiet für die strategische Arbeitszone nicht berücksichtigt ist. Die Kapazitäten wurden im Vergleich zur Vorprüfung nach unten korrigiert. Dennoch sind diese – auch angesichts der Vorgaben des Agglomerationsprogramms - hoch. Die berechnete Einwohnerkapazität liegt unter der angestrebten Bevölkerungszahl von 3'800 Einwohnern. Trotz der grossen Kapazitäten kann das Siedlungsgebiet mehrheitlich genehmigt werden. Indes wird künftig die Einzonung neuer Wohn- und Mischzonen erst möglich sein, wenn die Kapazitäten im Baugebiet weitgehend aufgebraucht sind.

Wie bereits erwähnt, wird das Siedlungsgebiet um ca. 4 ha vergrössert, wodurch die in Ziffer 2.2 KRP grundsätzlich geforderte ausgeglichene Flächenbilanz verletzt wird. Die geplante strategische Arbeitszone ist vom Flächenausgleichsprinzip ausgenommen. Das Departement für Bau und Umwelt hat 2 Hektaren zusätzliches Siedlungsgebiet im Jahr 2008 mit den vorgezogenen Richt- und Zonenplanänderungen (DBU Nr. 40 am 27. Mai 2008) für den Neubau einer Sporthalle/-anlage (Roggwil), eines Landi-Fachmarkts (Steineloh) sowie einer Betriebserweiterung (Riedern Ost) ohne den notwendigen Flächenausgleich genehmigt. Die Gemeinde hat nun das Siedlungsgebiet erneut ohne Rücksicht auf Ziffer 2.2 KRP ausgedehnt, um unter anderem für ansässige Betriebe notwendige Entwicklungsspielräume zu schaffen und einen Nahwärmeverbund mit einer Holzschnitzel-Heizung zu ermöglichen. Damit werden auch wichtige wirtschafts- und energiepolitische Ziele verfolgt. Zumindest teilweise ist das zusätzliche Siedlungsgebiet bereits überbaut. Daher kann ausnahmsweise eine Verletzung des Flächenausgleichsprinzips akzeptiert werden.

Auf den Parzellen Nrn. 680, 682, 688 und 1906, Roggwilerwiese, wird im Richtplan eine **strategische Arbeitszone (S 1.06)** im Sinne von Ziffer 1.3 KRP mit der Möglichkeit bedeutender Betriebsansiedlungen festgesetzt. Dabei soll die Erschliessung dieser Zone über die geplante Verbindungstrasse „Spange Süd“ (V 1.01) erfolgen. Wie erwähnt befindet sich die „Roggwilerwiese“ in der Nahumgebung der Schlösser des „Grossen und Kleinen Hahnbergs“. Im genannten Schreiben vom 8. Oktober 2010 wurde die ENHK aufgefordert, sich im Gutachten ebenfalls zur geplanten Arbeitszone und zur „Spange Süd“ zu äussern. Somit wird - analog zur Gewerbezone auf Parzelle Nr. 1906 - die geplante strategische Arbeitszone (S 1.06) und die Spange „Arbon-Süd“ (V 1.01) im jetzigen Zeitpunkt von der Genehmigung ausgeklammert, sistiert und mit einem Hinweis versehen.

10/12

Der Kanton begrüsst, dass gemäss Massnahme I 4.01 im Gebiet „Roggwilerwiese“ mittelfristig die **Freileitung** verkabelt werden soll. In diesem Zusammenhang weist allerdings die Axpo (früher: NOK) darauf hin, dass die heutige Freileitung Besitzstandsgarantie geniesse und eine Verkabelung nicht geplant sei. Jedenfalls müssten die auf der Plangenehmigungsverfügung beruhenden Rechte und Pflichten gegenüber einer Anpassung des Richtplans Vorrang haben. Im Übrigen weist die Axpo auf die Vorschriften der Verordnung über den Schutz von nichtionisierender Strahlung (NISV; SR 814.710) sowie jene der Leitungsverordnung (LeV, SR 734.31) hin.

Die Erweiterung des **Wohngebiets (S 1.02) auf Parzelle Nr. 603, Halde** überzeugt aus den im Kapitel „Zonenplan“ genannten planerischen, landschaftlichen und ortsbaulichen Gründen nicht. Somit kann dieses Gebiet nicht genehmigt werden.

b) Verkehr

Das Tiefbauamt macht darauf aufmerksam, dass bauliche und dauernde Verkehrsanordnungen an öffentlichen Strassen in speziellen Verfahren abzuhandeln seien. Solche Änderungen müssten mit dem kantonalen Tiefbauamt besprochen und allenfalls beantragt werden. Der Kanton begrüsst, dass mit Massnahmen (V 2.02, V 4.01) das heutige Fusswegnetz sicherer gemacht und es ergänzt werden soll (V 5.01-5.03). In Abweichung zu Ziffer 3.7 KRP ist das bestehende Fusswegnetz nicht erfasst, weshalb dieses im Richtplan nachzutragen ist.

c) Ver- und Entsorgung

Die Abteilung Wasserwirtschaft und Wasserbau des Amtes für Umwelt hält in seiner Stellungnahme vom 8. Juli 2010 fest, dass die Gebiete, in denen **Erdwärmesonden** verboten sein sollen, der kantonalen Erdwärmenutzungskarte zu entnehmen sind. Die entsprechenden Einträge (Massnahme I 2.11) seien auf die Erdwärmenutzungskarte abzustimmen. Weiter macht die genannte Abteilung darauf aufmerksam, dass der generelle Entwässerungsplan (GEP) innert einem Jahr dem neuen Siedlungsgebiet anzupassen sei. Das Amt für Umwelt empfiehlt zudem, die Grundwasserschutzzonen bei einer nächsten Revision im Richtplan nachzutragen.

Gemäss Art. 18a RPG können **Solaranlagen** in Bau- und Landwirtschaftszonen nur bewilligt werden, wenn diese sorgfältig in Dach- und Fassadenflächen integriert sind und auch keine Kultur- und Naturdenkmäler von kantonalen oder nationaler Bedeutung beeinträchtigt werden. Somit ist eine einseitige Interessengewichtung gemäss Richtplan-Massnahme I 2.22 nicht möglich bzw. rechtswidrig. Das entsprechende Koordinationsblatt wird mit einem Hinweisvermerk versehen.

6. Schutzplan über die Natur- und Kulturobjekte

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision hat die Gemeinde ihre geschützten Natur- und Kulturobjekte vom Zonenplan in einen separaten Schutzplan Natur- und Kulturobjekte überführt. Beim Schutzplan handelt es sich um einen Sondernutzungsplan nach § 18 PBG. Das Amt für Denkmalpflege hat festgestellt, dass nicht alle erhaltenswerten Kulturobjekte im Schutzplan aufgenommen und geschützt worden sind. Somit ist der gesetzliche Auftrag gemäss § 10 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Natur und Heimat (TG NHG; RB 151.3) nicht vollumfänglich erfüllt. Hierfür müssten, wie das Amt für Denkmalpflege festhält, zusätzlich nachfolgende Objekte geschützt werden.

- 1: Assek.-Nr. 81, Schlossgässli 1, Farinolihaus
- 2: Assek.-Nr. 273, Bahnhofstrasse 11, Aufnahmegebäude
- 3: Assek.-Nr. 32, St. Gallerstrasse 39
- 4: Assek.-Nr. 3, St. Gallerstrasse 53, Kindergarten
- 5: Assek.-Nr. 77, St. Gallerstrasse 64, Gemeindehaus
- 6: Assek.-Nr. 151, St. Gallerstrasse 57
- 7: Assek.-Nr. 183, Mammertsberg, Bauhof

Die Schutzwürdigkeit ist bei sämtlichen genannten Objekten ausgewiesen. So sind im Hinweisinventar alle Objekte als „wertvoll“ eingestuft. Bereits im Rahmen der Vorprüfung hat das Amt für Denkmalpflege die Gemeinde aufgefordert, die Objekte 1-3 unter Schutz zu stellen. Im Entwurf des Schutzplans waren die Objekte 4-7 noch enthalten. Im Planungsbericht wird erwähnt, dass infolge Einsprachen auf Unterschutzstellung der erwähnten Objekte verzichtet worden sei. Weiter wird argumentiert, dass eine Unterschutzstellung eine mögliche Erweiterung des Gemeindehauses erheblich erschweren würde. Ansonsten liegen keine Begründungen vor, die eine Nichtaufnahme in den Schutzplan rechtfertigen würden. Der Gemeinderat Roggwil wird aufgefordert, den Schutz angemessen zu verfügen.

Das Amt für Umwelt macht darauf aufmerksam, dass sowohl Ufergehölz (Wald im Rechtsinn) wie auch die Ufervegetation nach § 23 des Gesetzes über den Wasserbau (WGB; RB 721.1) gemäss einem **Unterhaltskonzept für Bäche** gepflegt werden müsse. Dieses Konzept müsse für die Gemeinde Roggwil noch erarbeitet werden.

Zusammenfassung

Die generelle Prüfung ergibt, dass die revidierte Ortsplanung Roggwil und der Schutzplan Natur- und Kulturobjekte mit den erwähnten Ausnahmen die Anforderungen von § 33 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) erfüllt und genehmigt werden kann.

12/12

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: **31. Mai 2011**