

Frauenfeld, 31. August 2011

Entscheid Nr. 53

0027/2011/DBU/ARP

**Politische Gemeinde Steckborn
Teilrevision Ortsplanung**

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die am 28. November 2010 von der Gemeindeversammlung beschlossene Teilrevision der Ortsplanung, bestehend aus einzelnen Zonenplan- und Baureglementsänderungen, wird genehmigt.
2. Das Genehmigungsverfahren betreffend Zonenplanänderung Parzelle Nr. 490 und Nr. 1626 wird auf Antrag der Gemeindebehörde im Rekursschreiben vom 1. Juli 2011 sistiert und in einem separaten Entscheid behandelt.
3. Mitteilung an:
 - Stadtrat Steckborn, Seestrasse 123, 8266 Steckborn, unter Beilage von drei Teilrevisionen der Ortsplanung, je mit Genehmigungsvermerk (chargé)
 - Grundbuchamt Steckborn, Gemeindehaus, Seestrasse 123, 8266 Steckborn
 - Amt für Archäologie
 - Amt für Denkmalpflege
 - Amt für Raumplanung, Abt. Natur und Landschaft
 - Amt für Raumplanung, Abt. übergeordnete Planung
 - Amt für Umwelt
 - Departement für Bau und Umwelt, Rechtsdienst
 - Forstamt
 - Landwirtschaftsamt
 - Tiefbauamt
 - Amt für Raumplanung, unter Beilage von zwei Teilrevisionen der Ortsplanung, je mit Genehmigungsvermerk sowie der übrigen Akten

Erwägungen:

Mit Schreiben vom 26. Januar 2011 ersucht der Stadtrat Steckborn um Genehmigung der Teilrevision Ortsplanung 2010, bestehend aus einzelnen Zonenplan- und Baureglementsänderungen.

Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann geschlossen werden, dass die Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurden. Beim Departement für Bau und Umwelt wurde ein Rekurs eingereicht. Über den eingegangenen Rekurs entscheidet das Departement für Bau und Umwelt in einem separaten Verfahren.

Gemäss § 33 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) obliegt es dem Departement für Bau und Umwelt (DBU) zu prüfen, ob die eingereichten Pläne und Vorschriften rechtmässig sind und der übergeordneten Planung wie auch dem Grundsatz der haushälterischen Nutzung des Bodens entsprechen. Dabei erfolgt eine generelle Prüfung, das Planungsermessen der Gemeinde gemäss Art. 2 Abs. 3 RPG ist zu respektieren.

Vorbemerkungen

Die rechtskräftige Ortsplanung der Politischen Gemeinde Steckborn stammt aus dem Jahre 1999 (RRB Nr. 582 vom 6. Juli 1999). Im Jahre 2001 konnte mit dem Regierungsratsbeschluss vom 27. März 2001 (RRB Nr. 278 vom 27. März 2001) ausserdem eine Pendeuz betreffend Feldbachareal bereinigt werden. Mit der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung sollen gemäss Planungsbericht einige Anpassungen am Baureglement und Zonenplan vorgenommen werden. Eine Pendeuz umfasst zudem die Erstellung eines Erschliessungsprogramms. Die im Planungsbericht ebenfalls erwähnte Erstellung eines Schutzplanes für Natur- und Kulturobjekte und die gleichzeitige Aufhebung des Richtplans der Schutzobjekte 1997 wurde vorgezogen und zwischenzeitlich mit Entscheid Nr. 19 vom 25. März 2011 durch das Departement für Bau und Umwelt genehmigt. Bei den Änderungen im Zonenplan handelt es sich im Wesentlichen um Nachführungen und geringfügige Anpassungen. Zudem soll die Gestaltungsplanpflicht in verschiedenen Gebieten aufgehoben werden. Insgesamt kann kaum von einer Teilrevision der Ortsplanung gesprochen werden, zumal z.B. das bestehende Baugebiet bzw. dessen sachgerechte Grösse nicht überprüft, bzw. im Prüfbericht erläutert wurde. Gemäss Planungsbericht ist der Stadtrat der Auffassung, dass sich die Verhältnisse seit der letzten Revision nicht grundlegend geändert haben und sich die Ortsplanungsinstrumente grundsätzlich als tragfähig erwiesen haben, um die anstehenden Planungsprobleme zu lösen.

Das Amt für Raumplanung hat die Vorlage mit Bericht vom 29. Januar 2009 vorgeprüft. Anlässlich einer Sitzung vom 27. März 2009 wurde dieser erläutert und mit einem Protokoll vom 8. April 2009 ergänzt. An der Volksabstimmung vom 29. November 2009 wurde eine erste Vorlage (Zonenplan und Baureglement) verworfen und erst nach einer weiteren Abstimmung vom 28. November 2010 angenommen.

Bemerkungen aus der verwaltungsinternen Vernehmlassung

Zonenplanänderungen

Bei den Zonenplanänderungen handelt es sich zum grössten Teil um die Umwandlung von Reservezonen in definitive Bauzonen und um die Aufhebung der Gestaltungsplanpflicht in diversen Gebieten. Im Rahmen der Vorprüfung und der vorgenannten Besprechung vom 27. März 2009 sowie eines Augenscheins wurde insbesondere die Aufhebung der Gestaltungsplanpflicht in den Gebieten Bächli, Glariseggerweg, Rüschen und Zelgi mehrfach diskutiert. Ebenso wurde darauf hingewiesen, dass die Aufhebung der Gestaltungsplanpflicht nicht zur Aufhebung bestehender Gestaltungspläne führt. Nach vertiefter Überprüfung der genannten Gebiete kann der Aufhebung der Gestaltungsplanpflicht in den im Plan bezeichneten Gebieten zugestimmt werden. Die nicht überbauten Teile obgenannter Gebiete liegen nicht an sehr exponierter Lage und sind teilweise bereits vollständig erschlossen.

Im Rahmen der verwaltungsinternen Zirkulation hat das Forstamt darauf hingewiesen, dass mit RRB Nr. 368 vom 01. Juni 2010 das kantonale Waldreservat Mammerner Wald / libtobel ausgeschieden wurde. Die Gemeinden haben gemäss genanntem RRB die Schutzanordnung Nr. 30 - 08 bei der nächsten Überarbeitung der Ortsplanung in geeigneter Form zu übernehmen. Dies ist vorliegend nicht geschehen. Das Forstamt vertritt die Auffassung, dass gleichzeitig mit einer künftigen Zonenplanänderung der Perimeter des Waldreservats Mammerner Wald / libtobel im Westen des Zonenplans als Naturschutzzone im Wald ausgeschieden werden soll. Entsprechende Kopien des RRB Nr. 368, der Schutzanordnung Nr. 30 - 08 und des Schutzplanes Kantonales Waldreservat Mammerner Wald / libtobel liegen diesem Entscheid bei. Rückfragen sind direkt ans zuständige Forstamt zu richten.

Änderungen Baureglement

Die Änderungen im Baureglement dienen gemäss Planungsbericht in erster Linie der Vergrösserung des Handlungsspielraums und der Behebung von Mängeln. Die im Rahmen der erwähnten Vorprüfung angeführten Hinweise wurden im zur Genehmigung unterbreiteten Baureglement mehrheitlich berücksichtigt.

Der Rechtsdienst des Departementes für Bau und Umwelt weist im Zusammenhang mit Art. 22 Abs. 3 des Baureglements darauf hin, dass im konkreten Anwendungsfall Ausnahmen von der Regelbauweise nur bewilligt werden dürfen, wenn die in § 79 PBG definierten Voraussetzungen erfüllt sind.

Das Forstamt merkt an, dass Art. 38a Abs. 2 BauR so nicht stimmt und bei einer nächsten Revision wie folgt angepasst werden soll: „Die Bewirtschaftung, die Pflege und der Unterhalt der Naturschutzzonen im Wald sind im Ausführungsplan für das Forstrevier Feldbach bzw. in separaten Schutzanordnungen zu regeln“.



4/4

Die generelle Prüfung ergibt, dass unter Berücksichtigung obgenannter Hinweise die Teilrevision der Ortsplanung Steckborn die Anforderungen nach § 33 Abs. 1 des PBG erfüllen. Einer Genehmigung durch das Departement für Bau und Umwelt steht nichts im Wege.

Departement für Bau und Umwelt

Dr. Jakob Stark



Beilagen:

- Kopie RRB Nr. 368 vom 01.06.2010
- Kopie Schutzanordnung Nr. 30-08
- Kopie Schutzplan Kantonales Waldreservat Mammerner Wald / libtobel

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. Aug. 2011