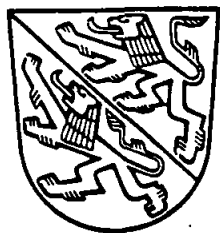


REGIERUNGSRAT DES KANTONS THURGAU



PROTOKOLL

vom 20. Mai 1986

Nr. 776

Gemeinde Schweizersholz
~~Ortsplan mit Richtplan, Zonenplan und Baureglement sowie~~
Baulinienplanänderung
Genehmigungsgesuch

1. Die Gemeinde Schweizersholz ersucht um Genehmigung der Ortsplanung sowie einer Baulinienplanänderung. In formeller Hinsicht ist festzuhalten, dass die Verfahren gemäss Baugesetz durchgeführt wurden. Während der öffentlichen Auflage der Planungsinstrumente vom 18. März 1985 bis 17. April 1985 wurden keine Einsprachen eingereicht, ebenfalls erfolgte keine Anregung zum Richtplan. Das Baureglement und der Zonenplan wurden an der Gemeindeversammlung vom 10. März 1985 einstimmig beschlossen. Beim Baudepartement wurde kein Rekurs anhängig gemacht.
2. Die bisherige Ortsplanung aus dem Jahre 1976, bestehend aus einem Baureglement und einem Zonenplan sowie einem Zonenrichtplan, musste aus verschiedenen Gründen überarbeitet werden. Das Baureglement entsprach vor allem in den Vorschriften über die Planungsmittel und die Erschliessung sowie in den Verfahrensvorschriften nicht mehr dem kantonalen Recht. Eine Ueberprüfung der Bauzonen, deren Etappierung und eine differenzierte Ausscheidung der Zonen des Nichtbaugebietes nach den Vorschriften des übergeordneten Rechtes, insbesondere der Planungsgrundsätze des Raumplanungsgesetzes, erwiesen sich ebenfalls als notwendig. Weiter war die Ortsplanung ganz allgemein auf die veränderten Verhältnisse und die neuen Erkenntnisse auszurichten.

Die vollständig überarbeitete Planung enthält nun auch einen umfassenden Richtplan, bei welchem die Planungsziele auf längere Sicht festgelegt sind. Als Grundlagen für die Planung wurden insbesondere ein sogenanntes Bauernhofinventar und ein Leitbild erarbeitet.

3. Der Richtplan Landschaft, Siedlung und Verkehr besteht aus einem Plan und einem Bericht. Im Bereich Siedlung steht neu die Weilerbildung mit einer massvollen Erweiterung des Baugebietes im Vordergrund. Die wichtigen, schützenswerten Kulturobjekte sowie eine archäologische Fundstelle sind im Plan bezeichnet und im Bericht umschrieben. Von der umfassenden Bearbeitung der Planung zeugt der Bereich Landschaft. Die flächenmässig ausgeschiedenen Schutzgebiete entsprechen den Abgrenzungen im Zonenplan. Im Richtplan ist eine ganze Liste von wertvollen Einzelbäumen vorhanden. Diese markanten für Schweizersholz typischen Nussbäume sollen erhalten bleiben oder wenn nötig ersetzt werden. Weiter sind verschiedene Hecken und Bachgehölze eingetragen sowie eine besonders gut erhaltene Hochstammanlage speziell bezeichnet. Weiter wird im Sinne einer Vororientierung auf den möglichen Kiesabbau im Gebiet Tannen hingewiesen. Die Einstufung als Vororientierung bringt zum Ausdruck, dass noch verschiedene Probleme nicht geklärt sind. Der Bereich Verkehr ist zweckmässig geordnet, es ist lediglich darauf hinzuweisen, dass es sich bei den Hauptverkehrsstrassen nicht um Hauptverkehrsstrassen im Sinne des kantonalen Richtplanes handelt. Insgesamt ist darauf hinzuweisen, dass der Richtplan vorbildlich ausgearbeitet wurde und den Anforderungen der übergeordneten Planung entspricht.

4. Wie bereits erwähnt, wurden die Schutzgebiete gemäss Richtplan vollumfänglich in den Zonenplan übernommen und somit grundeigentümergebunden festgelegt. Als Grundlage für die Abgrenzung von Landwirtschaft und Siedlung wurde den ländlichen Verhältnissen entsprechend in beispielhafter Weise ein sogenanntes Bauernhofinventar erarbeitet. In diesem Inventar wurden neben einem Fragebogen zu jedem Landwirtschaftsbetrieb die Bewirtschaftungsflächen (Eigenland und Pachtland) erhoben. Dies hatte zur Folge, dass echte Interessenabwägungen zwischen Landwirtschaft und Siedlung vorgenommen werden konnten. Damit konnte gegenüber der bisherigen Ortsplanung das Siedlungskonzept wesentlich neu gestaltet werden. So sind im Zonenplan und im Richtplan nur noch wenige gezielte Erweiterungen des Bau- oder Siedlungsgebietes vorgesehen. Das generelle Kanalisationsprojekt mit Kanalisationsrichtplan ist auf die neue Ortsplanung auszurichten.
5. Das Baureglement ist gesamthaft den Verhältnissen von Schweizersholz gut angepasst und im besonderen auf die übergeordnete Gesetzgebung ausgerichtet. Viele Bestimmungen des kantonalen Baugesetzes wurden in das Reglement integriert; teilweise wird lediglich auf die entsprechenden Bestimmungen hingewiesen. Das Reglement ist so aufgebaut, dass der Benutzer viele für das Bauwesen massgebende Vorschriften im Baureglement vorfindet. Die vorliegende Form darf jedoch nicht zur Annahme verleiten, das einschlägige Bau- und Planungsrecht sei hier abschliessend aufgeführt, was selbstverständlich nicht der Fall ist.

Im Detail sind lediglich Bemerkungen zu Art. 21.1 Abs. 4 und Art. 24.5 Abs. 1 nötig. Die in Art. 21.2 Abs. 4, 3. Satz vorgesehene Messweise ab theoretisch festgelegter Trottoirhinterkante ist rechtlich nicht haltbar. Eine solche Beschränkung ist nur auf dem

Wege der Festlegung von Baulinien realisierbar. Dieser 3. Satz ist somit zu streichen. Der Verweis darauf in Art. 24.5 Abs. 1 ist folglich ebenfalls zu streichen.

6. Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die neue Ortsplanung der Gemeinde Schweizersholz als vorbildlich bezeichnet werden kann. Das Baureglement, der Zonenplan und der Richtplan erfüllen die Anforderungen des übergeordneten Rechts und der übergeordneten Planung. Einer Genehmigung steht somit nichts entgegen.
7. Wie bereits erwähnt, liegt den Ortsplanungsakten auch eine Baulinienplanänderung bei. Der Baulinienplan "Hackborn" wird im Bereich der Parzelle Nr. 249 geringfügig geändert. Diese Änderung ist durchaus zweckmässig und kann ebenfalls genehmigt werden.

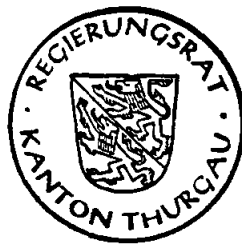
Auf Antrag des Baudepartementes

beschliesst der Regierungsrat:

1. Das Baureglement und der Zonenplan der Gemeinde Schweizersholz werden genehmigt. Im Baureglement werden jedoch Art. 21.2 Abs. 4 3. Satz und Art. 24.5 Abs. 1 2. Satz gestrichen.
2. Der Richtplan Siedlung, Landschaft und Verkehr mit Bericht wird genehmigt.
3. Die Änderung des Baulinienplanes "Hackborn" im Bereich der Parzelle Nr. 249 wird genehmigt.
4. Mitteilung an:
 - Ortsgemeinde Schweizersholz, 9223 Schweizersholz, unter Beilage von je zwei Baureglementen, Zonenplänen, Richtplänen mit Berichten und zwei Baulinienplanänderungen (alle mit Genehmigungsvermerk) sowie zwei Leitbildern

- Grundbuchamt Neukirch an der Thur, 9215 Schönenberg an der Thur
- Baudepartement
- Tiefbauamt
- Amt für Umweltschutz und Wasserwirtschaft
- Amt für Raumplanung (3) unter Beilage eines Baureglementes, Zonenplanes, Richtplanes mit Bericht und einer Baulinienplanänderung (je mit Genehmigungsvermerk) sowie der übrigen Akten.

Für richtige Ausfertigung



DER STAATSSCHREIBER

L. V. Der Adjunkt

Thomas Kory