



Frauenfeld,

8. November 2005
Entscheid Nr. 102
Allkom Nr. 129/2005

**Politische Gemeinde Birwinken
Revision Ortsplanung**

1. Mit Schreiben vom 28. Juni 2005 ersucht die Politische Gemeinde (PG) Birwinken um Genehmigung der revidierten Ortsplanung. Diese umfasst die folgenden Bestandteile:

- Zonenplan
- Baureglement
- Richtplan (Siedlung und Verkehr, Natur- und Heimatschutz)
- Stand der Erschliessung
- Erschliessungsprogramm
- Schutzplan Natur- und Heimatschutz

Abgerundet werden diese Unterlagen durch einen informativen Planungsbericht. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann geschlossen werden, dass die Verfahren in formeller Hinsicht ordnungsgemäss durchgeführt wurden. Die umfassende Grundlagenarbeit der PG Birwinken, welche in einen ausführlichen Zielkatalog mündeten, sind positiv zu würdigen. In diesem Zusammenhang ist auch das breit angelegte Mitwirkungsverfahren im Sinne von Art. 4 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG; SR 700) als vorbildlich zu erwähnen. Beim Departement für Bau und Umwelt sind zwei Rekurse hängig. Diese werden in einem separaten Verfahren behandelt.

2. Auf den 1. Januar 1995 haben sich die Ortsgemeinden (OG) Andwil, Birwinken, Happerswil, Klarsreuti und Mattwil zur PG Birwinken zusammengeschlossen. In einem ersten Schritt hat die PG Birwinken die Baureglemente der OG's zusammengefasst und abgeglichen. Dieses Baureglement hat das Departement

für Bau und Umwelt am 14. April 1997 mit Entscheid Nr. 36 genehmigt. Die Zonen- und Richtpläne der OG's stehen noch in Rechtskraft. Aufgrund der neuen PG und der damit geänderten planerischen Ausgangslage, des Kantonalen Richtplans (KRP), neuer oder geänderter übergeordneter Gesetze wie das Planungs- und Baugesetz (PBG; RB 700) ist die Ortsplanung im Sinne von Art. 21 Abs. 2 RPG zu revidieren.

Das Amt für Raumplanung hat den Entwurf zur revidierten Ortsplanung vorgeprüft. Dabei wurden neben Empfehlungen auch Vorbehalte angemeldet, namentlich zur Grösse des Siedlungsgebietes, zu Abgrenzungen und Zuweisungen von Nutzungszonen, zur Landwirtschaftszone für besondere Nutzungen gemäss Art. 16a Abs. 3 RPG, zur Umsetzung des Gesetzes zum Schutz und Pflege der Natur- und Heimat (NHG TG; RB 450.1) und einzelnen Bestimmungen des Baureglements. Den zur Genehmigung eingereichten Unterlagen ist zu entnehmen, dass die PG Birwinken angemessen auf die Vorprüfung reagiert hat. So bedarf es nachfolgend nur weniger Erläuterungen.

a. Grösse Bau- bzw. Siedlungsgebiet

Eine der zentralsten Aufgaben jeder Ortsplanung ist die rechtmässige Dimensionierung und Begrenzung des Siedlungsgebietes, des Baugebietes und der einzelnen Bauzonen. In diesem Zusammenhang ist die der Gemeinde zugewiesene Funktion (Ziff. 1.1 Text KRP) von besonderer Bedeutung.

Betreffend die Siedlungsentwicklung ist der generelle Planungsgrundsatz in Ziff. 1.1.1 Abs. 1 KRP von zentraler Bedeutung, der besagt, dass die Siedlungsentwicklung verstärkt nach innen zu lenken ist und neue Flächenansprüche, wenn immer möglich, innerhalb des bereits überbauten Gebietes zu befriedigen sind. Im Hinblick auf die Dimensionierung des Bau- und des Siedlungsgebietes und der Wahl der Bauzonentypen ist speziell zu beachten, dass es sich laut KRP bei der PG Birwinken um „**Dörfer und Weiler ohne zentrale Funktionen**“ handelt. Der entsprechende Planungsgrundsatz (Ziff. 1.1.3 KRP) verlangt, dass der eigenständige Charakter und die Lebensfähigkeit solcher

Dörfer und Weiler erhalten und gestärkt werden. Dabei sind die Qualitäten des Orts- und Landschaftsbildes zu respektieren, die Bauzonen auf eine zurückhaltende bauliche Entwicklung auszurichten und die Erneuerung der Dörfer von innen heraus zu ermöglichen (z.B. Aktivierung Nutzungsreserven, vertretbare Nachverdichtung). Grundsätzlich sollte in solchen Gemeinden auf die Ausscheidung von vergleichsweise grossen, unüberbauten Bauzonen verzichtet werden.

Generell setzen sich die Kapazitäten von Bauzonen (Einwohner, Flächen) aus den folgenden Komponenten zusammen: Weitgehend überbaute Gebiete (Art. 15 lit. a RPG), innere Nutzungsreserven [(Art. 47 Abs. 2 der Verordnung zum RPG (RPV; SR 700.1)] und nicht überbaute Bauzonen (Art. 15 lit. b RPG). Nach den im Planungsbericht enthaltenen technischen Daten der zur Genehmigung eingereichten Ortsplanung umfasst das Baugebiet des Zonenplans rund 51.8 ha, davon sind rund 6 ha als unüberbaut eingestuft. Die theoretische Einwohnerkapazität wird mit 139 % und die Flächenkapazität mit 113 % ausgewiesen. Die Grösse, bzw. das theoretische Fassungsvermögen des Baugebiets wurde im Rahmen der Vorprüfung als hoch eingestuft. Gemäss Kapitel 11.2 des Planungsberichts sei die Zunahme des Baugebietes hauptsächlich, nämlich zu rund 3 ha, auf die Umzonung von weitgehend überbautem Gebiet von der Landwirtschaftszone in die Dorfzone zurückzuführen, wodurch eine Anpassung an die tatsächlichen Gegebenheiten vollzogen wurde. Im Weiteren wird aus den technischen Daten zur Ortsplanung ersichtlich, dass für die Berechnung der Einwohnerkapazitäten durchgehend mit unüblich hohen Werten gerechnet wurde, welche nicht den tatsächlichen Voraussetzungen (Siedlungs- und Bebauungsstruktur) einer ländlich geprägten Gemeinde entspricht. Interne Berechnungen mit Werten, welche die reale Siedlungs- und Bebauungsstruktur in der Politischen Gemeinde Birwinken angemessen berücksichtigt, ergaben eine signifikant tiefere Einwohnerkapazität. Mit angemessener Würdigung der lockeren Siedlungs- und Bebauungsstruktur und der verbreitet innerhalb des weitgehend überbauten Baugebietes zurückzuführenden Kapazität kann das

Baugebiet in Beachtung der gesetzlichen und übergeordneten planerischen Vorgaben (Art. 15 RPG, § 33 PBG, Ziff. 1.1 KRP) knapp verantwortet werden.

Das Siedlungsgebiet verfügt gemäss den Angaben in den erwähnten technischen Daten über 56.6 ha, davon sind rund 4.8 ha als zusätzliches Richtplangebiet bezeichnet. Die zusätzlichen Richtplangebiete sind insbesondere auf die Ortsteile Mattwil, Andwil, Heimenhofen und Birwinken verteilt. Daraus resultiere gemäss den Angaben im Planungsbericht eine theoretische Einwohnerkapazität des Siedlungsgebietes (56.6 ha) von 156 % (inkl. innere Nutzungsreserven) und 138 % (exkl. innere Nutzungsreserven). Diese relativ grossen inneren Nutzungsreserven sind insbesondere auf die Umzonung von rund 3 ha weitgehend überbautem Gebiet von der Landwirtschaftszone in die Dorfzone und die den Berechnungen der Einwohnerkapazität zugrundegelegten Werte (vgl. Ausführungen Kapazitäten von Bauzonen) zurückzuführen. Zieht man schliesslich in Betracht, dass von der flächenmässigen Erweiterung des Siedlungsgebietes (rund 5 ha) der Grossteil weitgehend überbautes Gebiet ist, kann die Verletzung des Flächenausgleichsprinzips um rund 2 ha im Sinne von § 33 PBG akzeptiert werden.

b. Nutzungszonen

Im Zonenplan sind das Bau- bzw. das Nichtbaugebiet umfassend behandelt. Die Vorgaben des KRP (z.B. Vorrang Landschaft, Ortsbildschutz, Siedlungsbegrenzungslinien) sind im Wesentlichen beachtet. Zu den Abgrenzungen und den eingesetzten Nutzungszonen sind keine grundsätzlichen Vorbehalte anzubringen. Nachfolgend sind die wichtigsten Änderungen erwähnt.

Mattwil: Die im nordöstlichen Ortsteil (Richtung Klarsreuti) vorgesehene Umzonung von der Landwirtschaftszone in die Wohn- und Gewerbezone (WG2) stösst in die bislang freie Landschaftskammer zwischen dem alten Dorfkern und dem Bach vor. Dieses Gebiet ist gemäss Ziff. 2.3 KRP ein Gebiet Vorrang Landschaft, welches durch diese Umzonung (bzw. neues Richtplangebiet)

tangiert wird. Da diesbezüglich von den Fachstellen keine Vorbehalte vorliegen und dieser Umzonung am Rande des Gebietes Vorrang Landschaft liegt, kann diese Verletzung ausnahmsweise akzeptiert werden.

Heimenhofen: Die zwei alten Ortsteile sind gemäss KRP als wertvolle Ortsbilder festgesetzt und dementsprechend der Dorfzone mit höheren Gestaltungsanforderungen zugewiesen. Mit vorliegender Umzonung eines Teils der Parzelle Nr. 109 von der Landwirtschaftszone in die WG2 und die zwei Richtplanänderungen auf den Parzellen Nrn. 440 und 453 wird der bis anhin freigehaltene Bereich im ortsbaulich heiklen Übergang dem Baugebiet bzw. Richtplangebiet zugewiesen und damit einer zukünftigen Überbauung zugänglich gemacht. Unter angemessener Würdigung des Planungsermessens der PG Birwinken und der nachgelieferten Stellungnahme vom 20. Oktober 2005 können die Umzonung eines Teils der Parzelle Nr. 109 von der Landwirtschaftszone in die WG2 und die zwei Richtplanänderungen auf den Parzellen Nrn. 440 und 453 akzeptiert werden.

Mit der Inkraftsetzung des Projektes Brevi am 1. April 2002 wurde der Zonenkatalog gemäss § 13 PBG um die Landwirtschaftszone für besondere Nutzungen (LwbN) ergänzt. Im Rahmen der Vorprüfung wurden zur **Landwirtschaftszone für besondere Nutzung** im Nord-Osten von Happerswil grundsätzliche Vorbehalte angebracht. Die zur Genehmigung vorgelegte Zonenplanänderung grenzt im Westen an das Baugebiet. Aufgrund dem in den zur Genehmigung eingereichten Unterlagen beigelegten Betriebskonzept „Betrieb Andreas Fey, Happerswil“ ist der Bedarfsnachweis erbracht. Zudem wurde die Grösse der Landwirtschaftszone für besondere Nutzung im Vergleich zur Vorprüfung massiv reduziert, wodurch eine Umzonung auf Vorrat ausgeschlossen werden kann. Gemäss Ziff. 2.5 KRP liegt diese landwirtschaftliche Spezialzone in einem Gebiet mit Vernetzungsfunktion. Gemäss entsprechender Festsetzung sind in solchen Gebieten Landwirtschaftszonen für besondere Nutzungen (Art. 16a Abs. 3 RPG) nur in besonderen Ausnahmefällen zugelassen. Der Planungsgrundsatz besagt, dass in solchen Gebieten die „Durchläs-

sigkeit“ für Tiere und Pflanzen, die Wanderung, die Ausbreitung, die Arterhaltung sowie die Steigerung der Vielfalt zu ermöglichen ist. Weil diese geplante Zone im gegen Süden exponierten Randbereich des Gebietes mit Vernetzungsfunktion (Ziff. 2.5 KRP) liegt, wird der Eingriff und somit die negativen Auswirkungen als relativ gering eingeschätzt. Letztlich haben die in die verwaltungsinterne Vernehmlassung einbezogenen Fachstellen keine grundsätzlichen Vorbehalte angemeldet. Mit Würdigung insbesondere der unmittelbaren Lage der fraglichen landwirtschaftlichen Spezialzone am Baugebiet kann diese Zone verantwortet werden.

Ortsbildschutz/Siedlungspflege: Gemäss Ziffer 1.8 des KRP verfügt die PG Birwiken über verschiedene „wertvolle“ Ortsbilder. Die entsprechende Festsetzung verlangt, dass diese festgesetzten Ortsbilder im Rahmen der Ortsplanung zu sichern sind. Mit den im Zonenplan ausgeschiedenen Dorf- und Weilerzonen bzw. der in Klarsreuti ausgeschiedenen Erhaltungszone wird dieser übergeordneten Planungsvorgabe grundsätzlich entsprochen. Auf die Problematik der direkten Übergänge dieser Zonen an eine Wohnzone, eine Wohn- und Gewerbezone oder eine reine Gewerbezone wurde im Prüfbericht vom 30. März 2004 hingewiesen. Es wird von äusserster Wichtigkeit sein, dass der Gemeinderat im Spannungsfeld von einerseits flächigem Schutz der Ortsbildes und andererseits zeitgemässer baulicher Entwicklung und Veränderung der Umsetzung der grundsätzlich griffigen Vorschriften zur Erhaltung der wertvollen Dorfbilder die notwendige Aufmerksamkeit schenkt.

c. Abgrenzung Wald-Bauzone

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision wurde eine das gesamte Gemeindegebiet betreffende Abgrenzung Wald-Bauzone vorgenommen. Die zwei nötigen Detailpläne sind vom 7. Januar bis 5. Februar 2005 gleichzeitig mit dem Zonenplan und den weiteren Bestandteilen der revidierten Ortsplanung öffentlich aufgelegt. Gegen die Abgrenzung der Wald-Bauzone sind keine Einsprachen eingegangen, wodurch diese Pläne rechtskräftig wurden. Sämtliche in diesen

Detailplänen enthaltenen, verbindlichen Waldgrenzen wurden in den Zonenplan übernommen. Damit sind die rechtlichen Voraussetzungen erfüllt, um den dynamischen Waldbegriff für das Baugebiet der PG Birwinken aufheben zu können. Dies bedeutet, dass inskünftig allfällig einwachsende Bestockungen nicht als Wald im Rechtssinn gelten; sie können jederzeit ohne Rodungsbe-
willigung entfernt werden.

d. Baureglement

Das Baureglement ist als Minibaureglement konzipiert, was sich mit den Empfehlungen des Departements deckt. Damit beschränkt es sich grundsätzlich auf die notwendigen und obligatorischen Regelungen gemäss PBG und verzichtet auf die Wiedergabe des übergeordneten Rechts, welches den jeweils beschriebenen Sachverhalt abschliessend ordnet. Das zur Genehmigung eingereichte Baureglement ist übersichtlich und enthält, abgestimmt auf die einzelnen Nutzungszonen, die im Sinne von § 12 PBG erforderlichen Regelungen. Der Anhang gehört nicht zu den genehmigungspflichtigen Teilen des Baureglements und wurde deshalb nicht geprüft.

e. Richtplan

Die zur Genehmigung eingereichte Richtplanung besteht u.a. aus den beiden Teilbereichen „Siedlung und Verkehr“ und „Natur- und Heimatschutz“ und behandelt umfassend die raumwirksamen Tätigkeiten. Die Richtpläne der Teilbereiche setzen sich jeweils aus einer Karte und Koordinationsblättern zusammen. Es handelt sich um eine moderne Richtplanung.

Im Rahmen der Vorprüfung wurde darauf hingewiesen, dass die Grundwasserschutzzonen im Richtplan Natur- und Heimatschutz zur Information einzutragen sind. Gemäss den Ausführungen im Planungsbericht sei die Ausscheidung der Grundwasserschutzzonen bewusst nicht im Rahmen dieser Ortsplanungsrevision vorgenommen worden. Indes seien diese bei der Erarbeitung der Ortsplanung berücksichtigt worden. In diesem Sinne hat der Gemeinderat die

Grundwasserschutzzonen bei nächster Gelegenheit in geeigneter Weise im Richtplan Natur- und Heimatschutz auszuweisen.

Der zur Genehmigung eingereichte kommunale Richtplan Siedlung und Verkehr beinhaltet auch das Erschliessungsprogramm. Art. 19 Abs. 2 RPG verpflichtet die Gemeinden zur Ausarbeitung eines Erschliessungsprogramms. Im Rahmen dieses Programms ist der in Art. 15 RPG enthaltene Begriff der zeitgerechten Erschliessung zu konkretisieren und darzulegen, in welcher zeitlichen Reihenfolge die Bauzonen in Übereinstimmung mit der kommunalen Finanzplanung erschlossen werden können. Das Erschliessungsprogramm hat im Sinne von § 10 Abs. 1 PBG Richtplancharakter. Laut § 111^{bis1)} Abs. 1 PGB ist es von der Gemeindebehörde festzulegen. Indessen gehört es nicht zu den genehmigungspflichtigen Plänen beziehungsweise Richtplaninhalten (vgl. Kap. 6.2.2, Ordner: Erläuterungen zum PBG), weil die ursprünglich vom Regierungsrat im Rahmen des Projektes „Brevi“ beabsichtigte Genehmigungspflicht im Grossen Rat abgelehnt wurde (vgl. Protokoll des Grossen Rates vom 12. September 2001). Deshalb wird auf dem Massnahmenblatt Nr. S.10 ein Hinweisvermerk angebracht.

f. Schutzplan Natur- und Kulturobjekte

Gemäss § 10 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Natur und der Heimat (NHG TG, RB 450.1) in Verbindung mit § 2 NHG TG 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 entsprechenden Nutzungszonen (z.B. Dorfzone- und Weilerzone, Naturschutzzone) zugewiesen. Der zur Genehmigung eingereichte Schutzplan Natur- und Heimatschutz regelt den Schutz der erhaltenswerten punktförmigen und linearen Natur- und Kulturobjekte im Sinne von § 10 NHG TG. Sowohl die Naturobjekte als auch die Kulturobjekte sind entsprechend der Vorgabe in § 10 NHG TG im Schutzplan behandelt. Die im Rahmen der Vorprüfung geäusserten Vorbehalte hinsichtlich „wertvollen“ und „sehr wertvollen“ Kulturobjekten konnten anlässlich einer Begehung

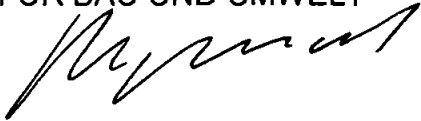
mit dem Amt für Denkmalpflege bereinigt werden. Die PG Birwinken verfügt damit über eine im Sinne von § 10 NHG TG sachgerechte Schutzplanung.

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die von der Gemeindeversammlung Birwinken am 23. Mai 2005 beschlossene Ortsplanung, bestehend aus Zonenplan und Baureglement, wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die Genehmigung des Zonenplans steht unter dem Vorbehalt, dass Rechtsmittelentscheide keine Änderungen zur Folge haben.
3. Die vom Gemeinderat Birwinken am 29. November 2004 beschlossene Richtplanung (Siedlung und Verkehr, Natur- und Heimatschutz) wird mit Hinweisvermerk auf dem Massnahmenblatt Nr. S.10 betreffend Genehmigungspflicht des Erschliessungsprogramms genehmigt.
4. Der von der Gemeindeversammlung Birwinken am 23. Mai 2005 und beschlossene Schutzplan Natur- und Heimatschutz wird genehmigt.
5. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Birwinken, 8585 Mattwil, unter Beilage von drei Dossiers revidierte Ortsplanung bestehend aus Zonenplan, Baureglement, Richtplanung, Schutzplan, je mit Genehmigungsvermerk (chargé)
 - Grundbuchamt Bürglen, Weinfelderstrasse 8, 8575 Bürglen
 - Forstamt
 - Tiefbauamt
 - Amt für Denkmalpflege
 - Amt für Umwelt
 - Amt für Archäologie
 - Landwirtschaftsamt
 - Departement für Inneres und Volkswirtschaft, Abt. öffentlicher Verkehr

- Amt für Raumplanung, unter Beilage von 2 Dossiers revidierte Ortsplanung, bestehend aus Zonenplan, Baureglement, Richtplanung, Schutzplan, je mit Vermerken analog Gemeindeexemplare sowie der übrigen Akten

DEPARTEMENT
FÜR BAU UND UMWELT



Regierungsrat H.P. Ruprecht

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: 8. Nov. 2005