



Frauenfeld,

DEPARTEMENT FÜR BAU UND UMWELT DES KANTONS THURGAU

ENTSCHEID

AMT FÜR RAUMPLANUNG
Übergeordnete Planung

31. Januar 2003
Entscheid Nr. 12

PG Hüttwilen

Ortsplanung (Zonenplan, Baureglement, Richtplan)
Ausserkraftsetzung von Quartierplänen

1. Mit Schreiben vom 21. Oktober 2002 ersucht das Ingenieur-, Planungs- und Vermessungsbüro BHA, Frauenfeld, im Auftrag der Politischen Gemeinde (PG) Hüttwilen um Genehmigung der im Titel erwähnten Vorlagen. Diese wurden vom Amt für Raumplanung mit Bericht vom 1. März 2002 vorgeprüft. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann geschlossen werden, dass die Verfahren in formeller Hinsicht ordnungsgemäss durchgeführt wurden. Der beim Departement für Bau und Umwelt hängige Rekurs gegen den Zonenplan wird in einem separaten Verfahren behandelt.
2. Auf den 1. Januar 1997 schlossen sich die Ortsgemeinden Hüttwilen, Nussbaumen und Uerschhausen zur PG Hüttwilen zusammen. Zurzeit haben die Ortsplanungen dieser Ortsgemeinden noch Gültigkeit. Abgesehen von Teilrevisionen stammt diejenige von Hüttwilen aus dem Jahre 1991 (RRB Nr. 1035), diejenige von Nussbaumen aus dem Jahre 1981 (RRB Nr. 1731) und die von Uerschhausen aus dem Jahr 1992 (RRB Nr. 44). Die PG Hüttwilen verfügt demgemäss über eine uneinheitliche Ortsplanung von unterschiedlicher Aktualität und Verbindlichkeit. Hinzu kommen wesentliche neue Vorgaben der übergeordneten Gesetzgebung und Planung. Die PG Hüttwilen hat mit der zur Genehmigung eingereichten Ortsplanung die im Sinne von Art. 21 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG; SR 700) und § 7 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) notwendige Gesamtüberarbeitung ihrer Ortsplanung vorgenommen. Gleichzeitig mussten auch Aufträge des Natur- und Heimatschutzgesetzes (NHG TG; RB 450.1) erfüllt werden. Angesichts der erfolgten Vorprüfung und des informativen Planungsberichts bedarf es nachfol-

gend nur weniger Erwägungen zur Ortsplanungsrevision. Die Gemeinde hat den Empfehlungen und Vorbehalten der Vorprüfung im Wesentlichen entsprochen.

a. Siedlungsgebiet

Eine der zentralsten Aufgaben jeder Ortsplanung ist die sachgerechte Dimensionierung und Begrenzung des Siedlungsgebietes, des Baugebietes und der einzelnen Bauzonen. Zudem hat die Gemeinde gemäss Art. 47 der Verordnung zum RPG (RPV, SR 700.1) dazu auch die inneren Nutzungsreserven zu erfassen und diese im Rahmen der Ortsplanung als Beitrag zur haushälterischen Nutzung des Bodens zu aktivieren. Die vorgenannte zentrale Aufgabe ergibt sich aus dem für die Planung wohl wichtigsten Postulat der haushälterischen Nutzung des Bodens. Bei der Dimensionierung spielen neben anderen Faktoren (z.B. Gemeindeziele) auch die Funktion der Gemeinde gemäss kantonalem Richtplan (KRP) eine wichtige Randbedingung.

Nach Ziffer 1.1.2 des KRP ist die PG Hüttwilen ein „zentraler Ort im ländlichen Raum“. Diese Einstufung gilt indessen nur für den Ortsteil Hüttwilen. Dieser Ort hat nach der vorgenannten Ziffer Stützpunktfunktion und ist in seiner Funktionsfähigkeit zu erhalten und zu stärken. Ferner sind in der Ortsplanung massvolle Entwicklungsmöglichkeiten insbesondere für öffentliche Einrichtungen und Dienstleistungen vorzusehen. Neben dem Eigenbedarf ist auch der Bedarf der mitversorgten Ortschaften zu berücksichtigen. Im Sinne von Ziffer 1.1.3 des KRP sind die übrigen Ortsteile der PG Hüttwilen „Dörfer und Weiler ohne zentrale Funktionen“. Ihr eigenständiger Charakter und die Lebensfähigkeit sind nach der vorgenannten Ziffer zu erhalten und zu stärken. Ferner sind die Qualitäten des Orts- und Landschaftsbildes zu respektieren und die Bauzonen auf eine zurückhaltende bauliche Entwicklung auszurichten. Des Weiteren ist die Erneuerung dieser Dörfer und Weiler von innen heraus zu ermöglichen.

Die Bauzonen wurden gemäss Planungsbericht, Anhang 4, im Vergleich mit den bisherigen um 4.78 ha auf insgesamt 74.15 ha vergrössert, wovon 17.98 ha nicht überbaut sind. Die theoretische Einwohnerkapazität beträgt 132 %.

Das Erschliessungsprogramm enthält die Erschliessungszeitpunkte (Art. 19 Abs. 2 RPG) und ist im Richtplantext (Massnahme-Nr. S.005) enthalten. Im Richtplan wurde das bisherige zusätzliche Baugebiet von 83.26 ha um 6.21 ha verkleinert. Das Siedlungsgebiet umfasst nun 77.05 ha. Damit wird der in Ziffer 2.3 KRP-Text enthaltene Planungsgrundsatz der grundsätzlich ausgeglichenen Flächenbilanz erfüllt. Die theoretische Einwohnerkapazität des Siedlungsgebiets beträgt 137%.

b. Nutzungszonen

Insgesamt beurteilt sind die Nutzungszonen des Bau- wie des Nichtbaugebiets sachgerecht gewählt und abgegrenzt. Insbesondere wurde das Nichtbaugebiet entsprechend der Mehrfunktionalität und der besonderen Situation (BLN-Gebiet) planerisch differenziert behandelt.

c. Abgrenzung Wald und Bauzonen

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision erfolgte eine das gesamte Gemeindegebiet betreffende Abgrenzung zwischen Wald und Bauzonen gemäss Art. 10 und 13 des Bundesgesetzes über den Wald (WaG; SR 921.0). Dabei wurden fünf neue Detailpläne (Nr. 2 - 6) erlassen. Der bestehende Detailplan Nr. 1 der ehemaligen Ortsgemeinde Nussbaumen bleibt weiterhin unverändert gültig. Die betreffenden Abgrenzungslinien sind im neuen Zonenplan übernommen. Die öffentliche Auflage der neuen Pläne ist ohne Einsprachen abgelaufen. Mit der kantonalen Genehmigung kann daher der dynamische Waldbegriff für das gesamte Baugebiet der PG Hüttwilen gemäss vorliegend revidiertem Zonenplan aufgehoben werden. Alle künftig jenseits der rechtskräftig festgelegten Abgrenzungslinie in das Baugebiet einwachsenden Bestockungen gelten nicht mehr als Wald im Rechtssinn und können bei Bedarf jederzeit wieder ohne Rodungsbewilligung entfernt werden.

In diesem Zusammenhang bleibt festzuhalten, dass auch die Naturschutzzone rund um den Nussbaumer- und den Hüttwilersee im Einklang mit dem Bundesrecht (vgl. Art. 12 WaG in Verbindung mit Art. 4 lit. b WaV) grössere Flächen

mit Wald im Rechtssinn umfasst. Daher wurde auch bei der Badi Hüttwilen ein Detailplan (Nr. 6) zur Abgrenzung von Wald und Bauzone aufgenommen.

d. Baureglement

Das Baureglement enthält die im Sinne von § 12 PBG notwendigen Regelungen. Im verwaltungsinternen Vernehmlassungsverfahren wurden aufgrund der generellen Überprüfung keine grundsätzlichen Vorbehalte angemeldet.

e. Richtplan

Der Richtplan besteht aus der Richtplankarte und dem Richtplantext. In der Karte ist das zukünftige Baugebiet bezeichnet. Zudem enthält der Richtplan verschiedene weitere Massnahmen wie solche zum Verkehr, zur Erschliessung oder zur Anlage eines Vernetzungskorridors und auch zu Bachöffnungen. Insgesamt überzeugen die vorliegenden Richtplandokumente. Die zum Verständnis der behördenverbindlichen Richtplanfestlegungen nicht immer notwendige intensive Wiedergabe der Ausgangslage erschwert seine Lesbarkeit

f. Umsetzung Natur- und Heimatschutzgesetz

§ 10 NHG TG verlangt namentlich den Schutz von erhaltenswerten Objekten. Hinweise auf erhaltenswerte Objekte ergeben sich gemäss § 2 des vorgeannten Gesetzes vor allem aus Inventaren und dem KRP. Dementsprechend sind im Zonenplan erhaltenswerte flächige Objekte entsprechenden Nutzungszonen zugewiesen (Landschaftsschutz-, Naturschutz-, Dorf- und Weilerzone sowie Zone archäologischer Funde). Bemerkenswert ist, dass im Ortsteil Hüttwilen die zwischen den alten Ortsteilen liegenden, siedlungsprägenden Freiräume Freihaltezone zugewiesen wurden. Mit der im Richtplan erfolgten Zuweisung zum Freihaltegebiet wird ihre dauernde Erhaltung dokumentiert. Die gewachsenen Teile von Hüttwilen und Nussbaumen sind im KRP als sogenannte wertvolle Ortsbildschutzgebiete festgesetzt. Gemäss Ziffer 1.8 des KRP sind diese Gebiete im Rahmen der Ortsplanung zu sichern. Mit den ausgeschiedenen Dorfzonen reagiert die Gemeinde angemessen auf diese Festsetz-

ung. Die ortsbaulich heikle zentral gelegene Hofwis ist der gestaltungsplanpflichtigen Wohn- und Gewerbezone zugewiesen. Des weiteren sind erhaltenswerte punktförmige und lineare Natur- und Kulturobjekte wie Bauten (Ziffer 1.9 KRP in Verbindung mit § 10 NHG TG) und Hecken im Zonenplan geschützt. Weiter enthält der Richtplan ergänzende Massnahmen wie einen Vernetzungskorridor.

g. Ausserkraftsetzung von Quartierplänen

Im Rahmen der vorliegenden Genehmigung sollen die Quartierpläne Kawazen (RRB Nr. 2450 vom 13. November 1973), Geeren (RRB Nr. 671 vom 28. April 1987), Hofwies (RRB Nr. 503 vom 31. März 1987) und Hofacker (RRB Nr. 543 vom 14. April 1992) ausser Kraft gesetzt werden. Im Rahmen der kantonalen Vernehmlassung wurden dazu keine Vorbehalte angemeldet.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die PG Gemeinde Hüttwilen insgesamt beurteilt nun über eine moderne und zeitgemässe Ortsplanung verfügen wird. Die Vorlagen sind im Sinne von § 33 PBG rechtmässig. Ihrer Genehmigung steht nichts entgegen.

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die von der Gemeindeversammlung Hüttwilen am 27. September 2002 erlassene Ortsplanung, bestehend aus Zonenplan und Baureglement, wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die Genehmigung steht unter dem Vorbehalt, dass im vom Rekurs betroffenen Bereich Rechtsmittelentscheide keine Korrekturen zur Folge haben.
3. Der vom Gemeinderat Hüttwilen am 3. Oktober 2002 beschlossene Richtplan wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.

4. Die vom Gemeinderat Hüttwilen am 3. Oktober 2002 beschlossene Ausserkraftsetzung der Quartierpläne Kawazen (RRB Nr. 2450 vom 13. November 1973), Geeren (RRB Nr. 671 vom 28. April 1987), Hofwies (RRB Nr. 503 vom 31. März 1987) und Hofacker (RRB Nr. 543 vom 14. April 1992) wird genehmigt.

5. Mitteilung an:

- Gemeinderat Hüttwilen, 8536 Hüttwilen, (chargé); unter Beilage von je vier Zonenplänen, Baureglementen, Richtplänen und vier Plänen „Ausserkraftsetzung von Quartierplänen“; alle mit Genehmigungsvermerken.
- Departement für Bau und Umwelt
- Grundbuchamt Frauenfeld, 8500 Frauenfeld
- Amt für Archäologie
- Amt für Denkmalpflege
- Amt für Umwelt
- Forstamt, unter Beilage von zwei Waldfeststellungsplänen, mit Genehmigungsdaten des vorliegenden Beschlusses.
- Landwirtschaftsamt
- Tiefbauamt
- Amt für Raumplanung, unter Beilage von je zwei Zonenplänen, Baureglementen, Richtplänen und einem Plan „Ausserkraftsetzung von Quartierplänen“; alle mit Genehmigungsvermerken 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: 3. Februar 2003