



DER REGIERUNGSRAT DES KANTONS THURGAU

Protokoll vom 1. 1. Sep. 2001

Nr. 775

Einheitsgemeinde Salmsach

Baureglement 2000 / Schutzplan Natur- und Kulturobjekte / Zonenplanänderung Holzwise, Hungerbüel

1. Mit Schreiben vom 9. März 2001 ersucht der Gemeinderat von Salmsach um Genehmigung des Baureglementes 2000. Die vom Amt für Raumplanung angeforderten Unterlagen zum Baureglement wurden mit Schreiben vom 18. Mai 2001 nachgereicht. Die Genehmigung des Baureglementes liegt in der Zuständigkeit des Gesamtregierungsrates, der Schutzplan und die Zonenplanänderungen in der Zuständigkeit des Departementes für Bau und Umwelt. Aus Gründen der Koordination ist es indes angezeigt, die Vorlagen mit diesem Beschluss zu genehmigen. Den Akten ist zu entnehmen, dass die Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurden. Es sind keine Rekurse hängig.
2. Das rund 13 Jahre alte **Baureglement** der Einheitsgemeinde Salmsach wurde unter dem Regime des kantonalen Baugesetzes vom 28. April 1977 erlassen. Mit dem neuen zur Genehmigung vorliegenden **Baureglement 2000** wird gemäss Planungsbericht eine Anpassung an die aktuelle Gesetzgebung von Bund und Kanton, insbesondere das Planungs- und Baugesetz (PBG, RB 700), die entsprechende Verordnung (PBV, RB 700.1), sowie die Bestimmungen der Gewässerschutzgesetzgebung vorgenommen.
Bei der Prüfung des **Baureglementes 2000** ist der Aspekt des Zusammenspiels zwischen dem mit Ausnahme der erwähnten Zonenplanänderung Holzwise, Hungerbüel unveränderten Zonenplan und den teilweise neu gefassten Zonenbestimmungen von besonderer Bedeutung. Dies, weil Nutzungszonen und Nutzungsvorschriften nur als abgestimmte Einheit eine rechtmässige Wirkung entfalten. In Zonenplänen werden die Nutzungszonen lokalisiert. Demgegenüber regeln die in Baureglementen enthaltenen Nutzungsvorschriften namentlich den Zonenzweck und die Regelbauweise der einzelnen Nutzungszonen. Bei alleinigen Änderungen der Nutzungszonen oder der Nutzungsvorschriften ist es deshalb unerlässlich zu prüfen, ob unerwünschte Wechselwirkungen oder Widersprüche zwischen diesen Instrumenten entstehen. Gegebenenfalls sind diese zu beheben. Zu dieser Problematik enthält der Planungsbericht die Feststellung, dass der Zonenplan und der Richtplan nicht mehr voll den Anforderungen des PBG sowie den heutigen Gegebenheiten entsprechen. Deshalb werde in einer nächsten Phase der Richtplan und der Zonenplan überarbeitet.

Das Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Natur und der Heimat (NHG TG, RB 450.1) zielt darauf ab, Natur und Landschaft sowie das kulturegeschichtliche Erbe, insbesondere erhaltenswerte Objekte, zu schützen und zu

pflegen (§ 1 NHG TG). Hinweise auf erhaltenswerte Objekte ergeben sich gemäss § 2 Abs. 2 NHG TG vor allem aus Inventaren sowie Sach- und Richtplänen des Bundes, des Kantons und der Gemeinden. Der Schutz ist gemäss § 10 NHG TG in erster Linie durch den Einsatz von Reglementen oder Nutzungspläne gemäss PBG vorzusehen. Mit den Massnahmen im Zonenplan, Richtplan sowie im zur Genehmigung vorliegenden **Schutzplan Natur- und Kulturobjekte** wird der Schutzauftrag weiterentwickelt.

Für die erhaltenswerten flächigen Natur- und Kulturobjekte sind in Übereinstimmung mit Art. 17 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG, SR 700) und § 13 ff. PBG im Zonenplan entsprechende Nutzungszonen (z.B. Natur- und Landschaftsschutzzonen, Dorf- und Kernzone und einem überlagerten Umgebungssperimeter) ausgeschieden. Die erhaltenswerten *punkt- und linienförmigen* Kultur- (Einzelbauten) und Naturobjekte (Bäume, Hecken etc.) sind im Schutzplan behandelt. Der in Ziffer 1.9 des Kantonalen Richtplans (KRP) enthaltene Auftrag wird erfüllt, indem die wertvollen und besonders wertvollen Kulturobjekte gemäss Hinweisinventar der kantonalen Denkmalpflege geschützt werden. Der Richtplan ergänzt den Zonen- und Schutzplan und zeigt weiterführende Massnahmen auf. Es wird sich weisen, ob aufgrund der in Aussicht gestellten Überprüfung des Zonenplans Änderungen der dort enthaltenen Schutzzonen zur Folge hat.

Im Gebiet Holzwise, Hungerbüel befindet sich ein Gemüsegrossbetrieb. In den letzten Jahren wurde der Betrieb etliche Male erweitert. Damit wurden *mittlerweile die Möglichkeiten für weitere Ausnahmegewilligungen* ausgeschöpft. Mit der **Zonenplanänderung Holzwise, Hungerbüel** soll mit einer „Intensivlandwirtschaftszone“, welche sich auf Art. 16a Abs. 3 des RPG stützt, der fragliche Betrieb Spielraum für weitere Bauvorhaben erhalten.

Im Rahmen des Mitberichtverfahrens haben die Fachstellen keine Vorbehalte gegen die Vorlagen angebracht. Die Vorlagen sind im Sinne von § 33 PBG *rechtmässig*.

Auf Antrag des Departementes für Bau und Umwelt beschliesst der Regierungsrat:

1. Das von der Gemeindeversammlung der Einheitsgemeinde Salmsach am 26. Februar 2001 beschlossene Baureglement 2000 wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die von der Gemeindeversammlung der Einheitsgemeinde Salmsach am 26. Februar 2001 beschlossene Zonenplanänderung Holzwise, Hungerbüel wird genehmigt.
3. Der vom Gemeinderat Salmsach am 23. Mai 2001 beschlossene Schutzplan Natur- und Kulturobjekte wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.

4. Mitteilung an:

- Gemeinderat Salmsach, 8599 Salmsach, (chargé), unter Beilage von je drei Baureglementen 2000, Schutzplänen Natur- und Kulturobjekte und Zonenplanänderungen Holzwise, Hungerbüel; alle mit Genehmigungsvermerken
- Grundbuchamt Romanshorn, Bahnhofstrasse 3, 8590 Romanshorn
- Departement für Bau und Umwelt
- Amt für Umwelt
- Amt für Denkmalpflege
- Landwirtschaftsamt
- Amt für Raumplanung (4), unter Beilage von je zwei Baureglementen 2000, Schutzplänen Natur- und Kulturobjekte, Zonenplanänderungen Holzwise, Hungerbüel; alle mit Genehmigungsvermerken, sowie der übrigen Akten

Für richtige Ausfertigung

Der Staatsschreiber

