

Frauenfeld, 11. November 2008

Entscheid Nr. 92

0139/2008/DBU/ARP

Politische Gemeinde Schlatt Revision Ortsplanung

1. Mit Schreiben vom 1. Juli 2008 ersucht der Gemeinderat Schlatt um Genehmigung der **Revision der Ortsplanung**. Das Genehmigungsgesuch umfasst den teilrevidierten Zonenplan (Ergänzungen 2008), das teilrevidierte Baureglement, die Fortschreibung / Ergänzung 2007 zum Richtplan (Teilpläne Siedlung und Landschaft, Verkehr: Strasse, Verkehr: Wege und öffentliche Transportmittel), sowie den Schutzplan der Natur- und Kulturobjekte. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann gefolgert werden, dass die Auflage-, Bekanntmachungs- und Beschlussverfahren ordnungsgemäss erfolgten. Der beim Departement für Bau und Umwelt (DBU) eingegangene Rekurs wurde mit Entscheid Nr. 0251 durch Rückzug als erledigt abgeschrieben.
2. **Allgemeines**
Mit Regierungsratsbeschluss Nr. 925 vom 6. November 2001 genehmigte der Regierungsrat die generelle Revision der Ortsplanung der Politischen Gemeinde Schlatt. Gleichzeitig wurde die Gemeinde verpflichtet, fehlende Planungsmassnahmen umgehend einzuleiten und fristgemäss abzuschliessen. Die zur Genehmigung eingereichte Revision der Ortsplanung beinhaltet im Wesentlichen diese fehlenden Planungsmassnahmen. Das DBU hat gemäss § 33 Abs. 1 PBG im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu prüfen, ob Pläne und Vorschriften rechtmässig sind und der übergeordneten Planung wie auch dem Grundsatz der haushälterischen Nutzung des Bodens entsprechen. Dabei ist das Planungsermessen der Gemeinde gemäss Art. 2 Abs. 3 RPG zu respektieren. Der Schutzplan der Natur- und Kulturobjekte wurde vom Amt für Raumplanung mit Bericht vom 29. Juli 2002 vorgeprüft.

Vorbemerkungen

Die Politische Gemeinde Schlatt hat die in der Vorprüfung vorgebrachten Anregungen weitgehend aufgenommen und die Planung sachgerecht weiterentwickelt. Schwerpunkte der vorliegenden Vorlage sind die Änderungen des Zonenplans, die Ergänzungen des Baureglements, die Fortschreibung des Richtplanes sowie der Erlass eines Schutzplanes für Natur- und Kulturobjekte.

Änderungen Zonenplan

Die Zonenplanänderungen umfassen im Wesentlichen die Ausscheidung von einem Freihaltebereich (Überlagernde Zone), den Verzicht auf das Ausscheiden von Landschaftsschutzzonen, die Aufhebung der Reservebauzone sowie die Anpassung der

Zonierung im Bereich der ehemaligen Kiesgrube Bächli und die Ergänzungen der Zone archäologischer Funde.

Wie bereits im Genehmigungsbeschluss Nr. 925 des Regierungsrates vom 6. November 2001 erwähnt, sind erhaltenswerte flächige Schutzobjekte wie Landschaften und Ortsbilder entsprechenden Nutzungszonen zuzuweisen (z.B. Naturschutz-, Dorf- und Weilerzonen). Für erhaltenswerte punktförmige Schutzobjekte hat die Gemeinde den Schutzplan für Natur- und Kulturobjekte erlassen. Mit diesen Massnahmen sollen die Anforderungen des Kantonalen Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Natur und Heimat (TG NHG; RB 450.1) erfüllt werden. Unverständlich ist daher, dass der Gemeinderat im Rahmen dieser Umsetzung die bestehenden Naturschutzzonen nicht überprüft bzw. nicht ergänzt hat, obwohl im Vorprüfungsbericht bereits auf diese Mängel hingewiesen wurde. Gemäss Stellungnahme des Amtes für Raumplanung, Abteilung Natur und Landschaft, fehlen denn auch folgende Naturschutzzonen oder sind fehlerhaft ausgeschieden:

- Die nördlich angrenzende Parzelle Nr. 461 des Naturschutzgebietes Held ist eindeutig ein Moor und muss als Naturschutzzone ausgeschieden werden. Auch die Nachbarparzelle Nr. 460, die sich von aussen als feuchtes Waldstück präsentiert, ist als Landwirtschaftszone ausgeschieden, was fragwürdig scheint in Anbetracht der Anwesenheit eines Gartenbaubetriebs. Hier ist zumindest eine Überprüfung der Zonierung angebracht.
- Westlich von Neuparadies (Chollerwies, Parzelle Nr. 481) schliesst an die Naturschutzzone im Wald ein Stück Naturschutzzone an, welche sich vor Ort als Ackerland zeigt. Bereits im Naturinventar von 1996 wurden dort keine Naturwerte im engeren Sinn ausgemacht. Auf diese Naturschutzzone ist zu verzichten.
- Nicht zufriedenstellend ist ferner die Darstellung der beiden Naturschutzgebiete Obere Weiher und Eschenried im Schaarenwald (=Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung). Die Perimeter der Naturschutzgebiete sind vollumfänglich als Gewässer dargestellt, obwohl die offenen Wasserflächen deutlich kleiner sind. Die Gewässer sind so darzustellen, wie sie das Forstamt in der Schutzanordnung zum Sonderwaldreservat Schaarenwald ausweist. Die angrenzende Ried- und Moorfläche ist als Naturschutzzone auszuscheiden und einzufärben, und erst daran anschliessend soll die Naturschutzzone im Wald folgen.
- Nördlich des Oberen Weihers (Parzelle Nr. 746) liegt ein kleines Feuchtgebiet, das im Naturinventar von 1996 als Flachmoor eingetragen wurde. Es ist als Naturschutzzone auszuscheiden. Damit wird die bestehende Naturschutzzone "Obere Weiher" erweitert.
- Das Hangmoor Letzacker (Parzelle Nr. 1239) westlich Oberschlatt ist ebenfalls zu schützen und als Naturschutzzone auszuscheiden.
- Die Gemeinde hat zwei bedeutsame Trockenstandorte übersehen, nämlich den Osthang der Langwiser-Halde und den Otteberg in Unterschlatt. Letzterer ist sogar ein Objekt des Bundesinventares der Trockenwiesen und -weiden der Schweiz (TWW Objekt 202.1). Während früher mehrheitlich Feuchtgebiete als

klassische Naturschutzgebiete wahrgenommen wurden, ist heute die Bedeutung von mageren Trockenstandorten für Fauna und Flora erkannt. Gemäss § 2 TG NHG gehören denn auch die so genannten Trockenrasen zu den erhaltenswerten Objekten und sind zu schützen, d.h. einer Naturschutzzone zuzuweisen.

Die Gemeinde Schlatt wird eingeladen, den Zonenplan betreffend Naturschutzzonen anzupassen und zu ergänzen.

Die Hecken und Feldgehölze sind neu im Schutzplan der Natur- und Kulturobjekte unter Schutz gestellt und nicht mehr im Zonenplan (vgl. auch Planungsbericht Seite 11). Das bedeutet, dass die Hecken und Feldgehölze unter *Hinweise* im Zonenplan aufgeführt werden müssen und nicht unter *Weiterer Inhalt*. Dies ist im Rahmen der Drucklegung im Sinne einer redaktionellen Bereinigung des Zonenplanes zu ändern. Im Weiteren ist die Forstzone als Wald zu bezeichnen.

Die bisherigen Walddetailpläne Nrn. 1 bis 3 wurden infolge eines Formfehlers (fehlende Unterschrift des Departements für Bau und Umwelt) erneut aufgelegt, sowie durch einen Plan Nr. 4 (Abgrenzung der Industriezone zum Waldreservat Schaarenwald) ergänzt. Gegen die Abgrenzungen Wald-Bauzone sind keine Einsprachen eingegangen. Nach § 11 Abs. 2 der kantonalen Waldverordnung (WaldV; RB 921.11) sind diese Detailpläne mit Ablauf der Auflagefrist rechtskräftig geworden. Sämtliche in den Detailplänen enthaltenen, verbindlichen Waldgrenzen wurden in den Zonenplan übernommen. Damit sind die rechtlichen Voraussetzungen erfüllt, um den dynamischen Waldbegriff für das gesamte Baugebiet der Politischen Gemeinde Schlatt gemäss dem zur Genehmigung eingereichten Zonenplan aufheben zu können. Dies bedeutet, dass inskünftig allfällig einwachsende Bestockungen nicht als Wald im Rechtssinn gelten; sie können jederzeit ohne Rodungsbewilligung entfernt werden.

Das Amt für Archäologie stellt fest, dass alle Kulturobjekte, für die die Fachstelle Archäologie (Amt für Archäologie) zuständig ist, im Zonenplan als Zonen archäologischer Funde eingetragen sind und nicht als Schutzobjekte im Schutzplan. Dies sei für die Erhaltung und Pflege dieser Objekte jedoch kein Nachteil. Bei einer nächsten Revision der Ortsplanung sollten diese Objekte jedoch in den Schutzplan aufgenommen werden.

Die Farbgestaltung des Zonenplans erweist sich als schwierig lesbar. Bei der Drucklegung ist auf eine bessere Abstufung insbesondere zwischen den Wohn-, Dorf- und Weilerzonen zu achten.

Ergänzungen Baureglement

Die Ergänzungen des Baureglements sind eine Folge der neuen beziehungsweise wegfallenden Zonentypen. Aufgrund der im Genehmigungsverfahren vorzunehmenden generellen Prüfung sind keine Hinweise anzubringen.

Fortschreibung / Ergänzungen 2007 Richtplan

Die Richtplanergänzungen beziehen sich auf Ergänzungen im Rahmen der Umsetzung des TG NHG, sowie auf diverse Nachführungen.

Das Amt für Raumplanung, Abteilung Natur und Landschaft, bemerkt zum Kapitel 2.2.3 des Richtplantextes (Projekte zur Landschaftsentwicklung), dass im Richtplan Siedlung und Landschaft entsprechende Legendenpunkte (u.a. Bachöffnungen, Aufwertung von Waldrändern) fehlen. Auf dem Richtplan selber sei sodann das letzte Teilstück des Teligrabens, zwischen Kantonsstrasse und Bach als Bachöffnungsprojekt einzuzeichnen. Im Kapitel 2.3 (Sicherung der Aussichtspunkte) müsse auch der Aussichtspunkt auf der Langwiser-Halde aufgeführt werden und entsprechend im Plan eingezeichnet werden. Betreffend der Geotope fehlten entsprechende Signaturen im Plan.

Der Richtplan ist bei einer nächsten Überarbeitung / Fortschreibung hinsichtlich dieser Punkte zu überarbeiten.

Im Richtplantext im Kapitel 1.2.1 wird der Schutz von Kulturobjekten festgelegt. Als massgebende Grundlage wird auf die im Anhang Seite 26ff aufgeführte Liste der erhaltenswerten Kulturobjekte mit Übersichtskarte hingewiesen. Diese Liste kann nicht genehmigt werden, da die Grundlage der Einstufung der Objekte gemäss dem Kantonalen Hinweisinventar zu erfolgen hat. Im Text ist somit die *massgebende Grundlage* ebenfalls nicht zu genehmigen.

Weiter enthält der Richtplan im Kapitel 5.1.2 das Erschliessungsprogramm. Dieses ist richtigerweise Teil der kommunalen Richtplanung. Es bedarf jedoch keiner Genehmigung durch das Departement für Bau und Umwelt, denn sonst ginge die erwünschte und schnelle Anpassungsmöglichkeit verloren. Idealerweise würde es losgelöst von den Verbindlichkeiten zum kommunalen Richtplan als eigenständiges Dokument analog dem Planungsbericht erstellt werden.

Schutzplan der Natur- und Kulturobjekte

Gemäss § 10 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Natur und Heimat (TG NHG; RB 151.3) 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 grundsätzlich entsprechenden Nutzungszonen (z. B. Dorfzone, Weilerzone, Naturschutzzone) zugewiesen. Der Schutzplan Natur- und Kulturobjekte regelt den Schutz erhaltenswerter, punktförmiger und linearer Natur- und Kulturobjekte im Sinne von § 10 Abs. 1 TG NHG. Gemäss Ziffer 1.9 des Kantonalen Richtplans (KRP) haben Gemeinden die in neueren Hinweisinventaren (ca. ab 1985) als „besonders wertvoll“ und „wertvoll“ eingestuften Kulturobjekte mit den in § 10 TG NHG aufgeführten Massnahmen zu schützen. Die Politische Gemeinde Schlatt wählte das Vorgehen mit einem Schutzplan der Natur- und Kulturobjekte. Insgesamt sind die Vorgaben des Kantonalen Richtplanes gemäss Stellungnahme des Amtes für Denkmalpflege in Bezug auf die Festsetzung der Kulturobjekte ausser bei folgenden sieben Objekten erfüllt:

- Mett-Oberschlatt, 80/1-0034, Hauptstrasse 16 (Hinweisinventar wertvoll)
- Unterschlatt, 80/2-0090, Brunnenhofstrasse 15 (Hinweisinventar wertvoll)
- Unterschlatt, 80/2-0091, Brunnenhofstrasse 15++ (Hinweisinventar wertvoll)
- Unterschlatt, 80/2-0009, Pfarrhausstrasse 1 (Hinweisinventar wertvoll)
- Unterschlatt, 80/2-0053, Schmittweg 1 (Hinweisinventar wertvoll)
- Unterschlatt, 80/2-0429, Neuparadies, Diessenhoferstrasse 14 (Hinweisinventar wertvoll)
- Unterschlatt, 80/2-0214, Neuparadies, Frauenfelderstrasse 2 (Hinweisinventar wertvoll)

Das Amt für Denkmalpflege hält in seiner Stellungnahme fest, dass das Hinweisinventar Thurgau für Schlatt aus dem Jahre 2004 stamme und somit aktuell sei. Zur Schutzwürdigkeit dieser sieben Objekte lägen keine neueren Erkenntnisse oder Begründungen vor, die eine Nichtaufnahme in den Schutzplan rechtfertigen würden. Damit sei Ziffer 1.9 des KRP nicht erfüllt. Auf diesen Mangel sei bereits im Rahmen der Vorprüfung hingewiesen worden. Leider sei das Amt für Denkmalpflege in das weitere Verfahren nicht mehr involviert gewesen, sodass die erwähnten Nichtberücksichtigungen der Schutzobjekte nicht nachvollziehbar seien. Die Gemeinde Schlatt werde eingeladen, den Schutzplan bezüglich Kulturobjekte umgehend in Zusammenarbeit mit dem Amt für Denkmalpflege zu überprüfen und gegebenenfalls zu ergänzen.

Das Amt für Raumplanung, Abteilung Natur und Landschaft, hat zum Schutzplan folgende Hinweise: Die Feuchtstandorte als flächige Schutzobjekte wären eigentlich als Naturschutzzonen im Zonenplan auszuscheiden. Mit den im Kapitel Zonenplan beschriebenen Ergänzungen wäre das auch erfüllt. Somit könnte bei einer Überarbeitung des Schutzplans auf die Ausscheidung von Feuchtgebieten (flächige Schraffur) verzichtet werden.

Die Hecken und Feldgehölze wurden neu im Schutzplan unter Schutz gestellt. Dies wird vom Kanton begrüsst. Im Rahmen der Drucklegung des Schutzplanes können die fehlenden Nummern der Hecken/Feldgehölze im Bereich von Alt Paradies und Rhein noch nachgetragen und die Signatur der Einzelbäume in deutlicherem grün gedruckt werden.

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Der von der Gemeindeversammlung Schlatt am 19. Mai 2008 erlassene teilrevidierte Zonenplan (Ergänzungen 2008) sowie das teilrevidierte Baureglement werden genehmigt.
2. Die vom Gemeinderat Schlatt am 9. Juni 2008 erlassene Fortschreibung / Ergänzung 2007 zum Richtplan (Teilpläne Siedlung und Landschaft; Verkehr: Strasse;

Verkehr: Wege und öffentliche Transportmittel) wird mit Ausnahme von *Massgebende Grundlage* im Kapitel 1.2.1 (Schutz von Kulturobjekten) und der entsprechenden Liste im Anhang (*Liste der Erhaltenswerten Kulturobjekte mit Übersichtskarten*) sowie des Erschliessungsprogrammes (Kapitel 5.1.2) genehmigt.

3. Der vom Gemeinderat am 20. August und 12. November 2007 erlassene Schutzplan der Natur- und Kulturobjekte wird genehmigt.
4. Die Gemeinde Schlatt wird aufgefordert, betreffend Natur- und Kulturobjekte ihren Schutzauftrag gemäss § 10 Abs. 1 TG NHG (RB 450.1) umgehend angemessen zu erfüllen (Ergänzungen Zonenplan und Schutzplan).
5. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Schlatt, Gemeindehaus, 8252 Schlatt TG, unter Beilage von vier Dossiers Revision Ortsplanung bestehend aus Zonenplan, Baureglement, Richtlinien mit Richtplantexten, Schutzplan der Natur- und Kulturobjekte, je mit Genehmigungs- und Nichtgenehmigungsvermerken gemäss Ziffer 2 dieses Dispositivs.
 - Grundbuchamt Diessenhofen, Basadingerstrasse 12, Postfach 209, 8253 Diessenhofen
 - Amt für Archäologie
 - Amt für Denkmalpflege
 - Amt für Umwelt
 - Departement für Bau und Umwelt, Rechtsdienst
 - Forstamt
 - Jagd- und Fischereiverwaltung
 - Landwirtschaftsamt
 - Tiefbauamt
 - Amt für Raumplanung unter Beilage von zwei Dossiers Revision Ortsplanung je mit Genehmigungs- und Nichtgenehmigungsvermerken analog den Gemeindedossiers sowie der übrigen Akten

Departement für Bau und Umwelt



Dr. Jakob Stark

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: 11. Nov. 2008