

DER REGIERUNGSRAT DES KANTONS THURGAU

Protokoll vom 1 8. Okt. 1994

Nr. 1140



Generell revidierte Ortsplanung / EG Wängi / Teilweise Genehmigung

1. Mit Schreiben vom 16. Juni 1994 ersucht der Gemeinderat Wängi um Genehmigung der generell revidierten Ortsplanung. Nach den Akten zu schliessen, wurden die neuen Planungsinstrumente in formeller Hinsicht ordnungsgemäss erlassen. Über die eingegangenen Rekurse entscheidet das Departement für Bau und Umwelt in einem separaten Verfahren. Der Genehmigung der revidierten Ortsplanung steht in formeller Hinsicht nichts im Wege.
2. Die bisherige Ortsplanung wurde kurz nach Inkrafttreten des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) am 25. Nov. 1980 vom Regierungsrat genehmigt (RRB Nr. 2104), jedoch in den siebziger Jahren erarbeitet und für den Ortsteil Wängi bereits 1975 öffentlich aufgelegt. In der Zwischenzeit sind verschiedene übergeordnete rechtliche Normen und Instrumente neu erlassen oder revidiert worden, so neben dem genannten RPG insbesondere die Bundesgesetze über den Umweltschutz, über den Wald und über den Gewässerschutz, auf kantonaler Ebene das Baugesetz, das Strassengesetz und das Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Natur und der Heimat sowie nicht zuletzt der kantonale Richtplan (KRP). Zudem haben sich die kommunalen Vorstellungen geändert, was auch mit der überdurchschnittlichen Entwicklung zusammenhängt, welche die Gemeinde namentlich in den achtziger Jahren, wie verschiedene andere Gemeinden im westlichen Kantonsteil mit Nähe zu einem Nationalstrassenanschluss, erfahren hat.

Der Entwurf zur neuen Ortsplanung wurde von den kantonalen Amtsstellen in zwei Etappen vorgeprüft. Nach einer konferenziellen Beurteilung des Richtplanentwurfes im Jahre 1990 mit Arbeitspapier wurde das Prüfungsergebnis der Nutzungsplanung in einem Bericht vom 29. Nov. 1991 festgehalten. Wie den Entwürfen kann auch der Genehmigungsvorlage ein gutes Zeugnis ausgestellt werden. Im Mittelpunkt standen Bestrebungen zur Unterstützung der häuslicherischen Bodennutzung. Dabei stechen als Pionierleistung - nicht nur im kantonalen sondern wohl auch im nationalen Vergleich - insbesondere die Massnahmen zur Verflüssigung des Baulandmarktes hervor. Wie in Kapitel 6 des Planungsberichtes erläutert, wurden 14 privatrechtliche Vereinbarungen mit den Grundeigentümern von mehr als acht Hektaren nicht überbautem Bauland getroffen. Erfolgt innert einer bestimmten Frist keine Überbauung, kann die Gemeinde das Land dannzumal zum üblichen Preis erwerben (und weiter veräussern). Damit

hat sich die Gemeinde eine wirksame bodenpolitische Eingriffsmöglichkeit geschaffen. Für diese alles andere als selbstverständliche Vorreiterrolle gebührt der Gemeinde eine besondere Anerkennung. Des weiteren sind in Zusammenhang mit Bauzonenerweiterungen einige Landkäufe und Vereinbarungen mit Grundeigentümern dokumentiert (Kap. 7), welche mit Blick auf Art. 5 RPG als Mehrwertabschöpfungen bezeichnet werden. Gegen ein solches auf Freiwilligkeit beruhendes Vorgehen ist nichts einzuwenden, entspricht es doch dem Sinn des erwähnten Art. 5 RPG, der einen angemessenen Ausgleich für erhebliche Planungsvor- und -nachteile fordert. Allerdings ist bei der Berufung auf diese Bestimmung insofern Vorsicht angezeigt, als sie ausdrücklich eine Kompetenznorm zuhanden des kantonalen Gesetzgebers darstellt und nicht direkt anwendbar ist. Weitere Schwerpunkte der Ortsplanungsrevision lagen im Bereiche des Ortsbild-, Landschafts- und Objektschutzes. In instrumenteller Hinsicht galt es erstmals, einen im Sinne des RPG als Führungs- und Koordinationsmittel der Behörde ausgestalteten Richtplan zu erlassen.

Wie im Planungsbericht in vorbildlicher Weise dargestellt, sind die in der Vorprüfungsphase vorgebrachten Vorbehalte und Anregungen weitgehend in die Genehmigungsvorlage aufgenommen worden, so dass nur wenige Bemerkungen notwendig sind.

Um zunächst beim bereits positiv gewürdigten Planungsbericht zu bleiben: Lediglich Kap. 11, das die in Art. 26 RPV geforderten Informationen enthalten soll, vermag aus der Sicht der genannten Bestimmung nicht zu befriedigen. Es deckt nicht die verlangten Inhalte ab. So ist nicht ersichtlich, ob und wie die Vorgaben des KRP eingehalten wurden. Eine summarische Überprüfung ergibt freilich, dass dies wohl der Fall ist.

Zentraler Problempunkt bleibt, wie schon in der Vorprüfung ausgeführt, die **Dimensionierung von Siedlungs- und Baugebiet**. Durch einige Reduktionen gegenüber dem Vorprüfungsentwurf konnten zwar sowohl das Siedlungs- als auch das Baugebiet etwa auf der Ausdehnung der bisherigen Planung gehalten werden. Damit kann die nach dem KRP geforderte Einhaltung der sog. Flächenbilanz mit Einschränkungen als erfüllt betrachtet werden - mit Einschränkungen deshalb, weil grössere Flächen im KRP nicht als Ausgangslage, sondern als "Gebiete mit zu prüfender Nutzung" eingestuft sind. Unabhängig vom KRP bleibt indes vorab zu beachten, dass die Siedlungs- und Baugebietsdimensionierung den Anforderungen des RPG zu genügen hat, also einen Zeithorizont von maximal 20-25 Jahren, resp. 15 Jahren. Auf den ersten Blick erscheinen die Kapazitätswerte - Flächenkapazität Siedlungsgebiet 153 %, Baugebiet 134 %; Einwohnerkapazität Siedlungsgebiet 145 %, Baugebiet 130 % - nicht als übertrieben hoch. Allerdings wurden weder die nach Art. 26 Abs. 2 RPV verlangte Offenlegung der inneren Nutzungsreserven miteinbezogen, noch die allgemeine Erhöhung der AZ. Dies hätte die Kapazitätsrechnung zweifellos ungünstig beeinflusst. Während das Baugebiet unter Berücksichtigung der erwähnten bodenpolitischen Aktivitäten der Gemeinde mit einigem Bedenken als angemessen bezeichnet werden kann, sind die Richtplangebiete (künftiges Baugebiet) insgesamt betrachtet als überdimensioniert und damit als unzweckmässig einzustufen. Im Rahmen der summarischen Prüfung und der vorhandenen Unterlagen ist es nicht möglich, die verschiedenen Richtplangebiete nach ihrer Zweckmässigkeit hinreichend zu differenzieren. Aus diesem Grund und wegen der bereits erwähnten grosszügigen Baugebietsdimensionierung sieht sich der Regierungsrat veranlasst, sämtliche "künftigen Baugebiete" nicht zu genehmigen. Davon betroffen sind auch die entsprechenden "Richt-

plangeschäfte" Nrn. 3.4 und 3.5 im Richtplantext. Besteht die Gemeindebehörde auf der Ausscheidung einzelner, jedoch massiv reduzierter Richtplangebiete, dann wird sie eingeladen, ein entsprechendes Genehmigungsgesuch mit den nötigen technischen Angaben und einer stichhaltigen Begründung einzureichen.

Die Regelung des Bereiches **Kultur- und Naturgüterschutz** entspricht bereits den Empfehlungen, die von Kantonsseite auch nach Inkrafttreten des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Natur und der Heimat (NHG TG) abgegeben werden. Die flächenhaften Elemente sind über entsprechende Zonen (Dorf-, Landschaftsschonzone, etc.) allgemeinverbindlich geschützt. Die punktuellen Elemente (Einzelobjekte) sind im Richtplan bezeichnet mit dem klaren Auftrag zum Erlass eines allgemeinverbindlichen Schutzplanes - ein Auftrag, der im BauR (Art. 5.91) nochmals bestärkt wird und damit die Akzeptanz solcher Massnahmen erhöhen dürfte. Mit Inkrafttreten des genannten NHG TG am 1.4.1994 wird die Gemeinde allerdings ohnehin zu einem solchen Vorgehen innert fünf Jahren verpflichtet. Bei dieser Gelegenheit sollte auch die Beitragsfrage im Sinne von § 15 NHG TG geregelt werden, da hierzu Art. 5.91 BauR nicht ausreicht.

Die ursprünglich geplante Erweiterung der Abbauzone in Schönenberg stiess in der Gemeinde auf Opposition, während in einer relativ späten Planungsphase der Abbau eines Kiesvorkommens im Wechselland bei Obertuttwil in den Vordergrund rückte. Wie aus dem Vorprüfungsbericht des Amtes für Raumplanung vom 23. Feb. 1994 hervorgeht, dürften diesem Vorhaben aus kantonaler Sicht keine wesentlichen Hindernisse entgegenstehen. Die Gemeinde sah sich veranlasst, die **Abbauplanung** aufgrund der veränderten Situation in dem Sinne zurückzustellen, als auf die Ausscheidung von Abbauzonen vorläufig verzichtet und die Abbauplanung auf die Richtplanebene beschränkt wurde (Ausscheidung von drei künftigen Abbaugebieten und zugehörig das Richtplangeschäft Nr. 2.1). Dieses Vorgehen erscheint zweckmässig. Mit Blick auf allenfalls notwendig werdende Änderungen des KRP sollte möglichst bald Klarheit herrschen, wo effektiv Abbauzonen ausgeschieden werden sollen. Zudem ist festzuhalten, dass der Wortlaut der Richtplangeschäfte Nrn. 2.1 und 4.3 nicht vollständig mit den Richtlinien des Departementes für Bau und Umwelt über den Verfahrensablauf bei Abbau und Deponie von Stein- und Erdmaterialien vom Juni 1993 und dem darauf aufbauenden, erwähnten Vorprüfungsbericht übereinstimmt, was aufgrund der zeitlichen Abfolge verständlich ist. Zur Gewährleistung eines speditiven Planungsablaufs sind die Vorgaben der beiden Schreiben primär zu berücksichtigen.

3. Richtplan:

Die aus zwei Karten und einem Richtplantext bestehende kommunale Richtplanung vermag den Ansprüchen an ein modernes Führungs- und Koordinationsmittel für die Gemeindebehörde zu genügen. Die geplanten Vorkehrungen sind umfassend und weisen in der Regel die verantwortlichen Akteure samt Querbeziehungen und Abstimmungsbedarf aus. Soweit nicht bereits im allgemeinen Teil behandelt, sind folgende Bemerkungen anzubringen.

Gemäss kantonalem Teilrichtplan Versorgung, Bereich Energie gehört Wängi zu den Gemeinden, die zum Erlass eines Energierichtplanes verpflichtet sind, wie dies im

Richtplantext (Geschäft Nr. 5.2) richtig festgehalten wird. Es ist sinnvoll, diese Aufgabe in die Wege zu leiten, bevor das geplante Gasnetz endgültig festgelegt ist. Der Verkehrsrichtplan misst auch dem Rad- und Fussgängerverkehr gebührendes Gewicht bei. In Anlehnung an das Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege, welches wie das kantonale Strassengesetz und die Thurgauer Wanderkarte zwischen Fuss- (im Siedlungsgebiet) und Wanderwegen (ausserhalb des Siedlungsgebietes) unterscheidet, wäre eine solche Aufgliederung auch im Richtplan angebracht gewesen.

Das Richtplangeschäft Nr. 3.3 sieht in Ziffer 3 die teilweise Überwälzung von Planungskosten bei Gestaltungs- und Arealüberbauungsplänen auf die Grundeigentümer vor. Bei letzteren dürfte diese Aussage unerheblich sein, weil Arealüberbauungspläne in aller Regel ohnehin von Privaten ausgearbeitet und damit im wesentlichen finanziert werden. Hingegen enthält das kantonale Baugesetz im Gegensatz zur momentan vorliegenden Fassung der Totalrevision des Baugesetzes noch keine Grundlage zur Überwälzung von Gestaltungsplankosten. Ziffer 3 kann deshalb nicht genehmigt werden.

Insgesamt ist die kommunale Richtplanung als zweckmässig einzustufen, so dass in materieller Hinsicht einer Genehmigung des Richtplantextes und der Richtplankarten mit den unter Ziffer 2 erwähnten Ausnahmen nichts entgegensteht.

4. Zonenplan:

Die Frage der Baugebietsdimensionierung wurde bereits erörtert. Über einzelne Bauzonenabgrenzungen liesse sich wohl diskutieren. So ist aus der Sicht des Amtes für Denkmalpflege z.B. die Zuweisung des Bereichs um die zentrale Kreuzung zur Dorfzone, d.h. zur gleichen Zone wie die Umgebung der Kirche, nicht ohne weiteres einsichtig, weil um die Kreuzung zu einem grossen Teil Neubauten entstanden sind. Im Rahmen der summarischen Zweckmässigkeitsprüfung erscheinen die getroffenen Abgrenzungen indes als vertretbar. Einzig die kleinflächige Zone für öffentliche Bauten und Anlagen bei Schönenberg (Parzelle Nr. 255), die laut Angaben des beauftragten Planungsbüros für Kompostierzwecke vorgesehen ist, vermag als Mini-Bauzone dem Postulat der klaren Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet und damit den Grundsätzen des RPG nicht zu genügen und kann deshalb nicht genehmigt werden. Wie Beispiele in anderen Gemeinden zeigen, erfüllen öffentliche Kompostieranlagen ausserhalb der Bauzonen in der Regel die Voraussetzungen von Art. 24 Abs. 1 RPG (Standortgebundenheit, keine überwiegenden entgegenstehenden Interessen).

Von der Planlesbarkeit her überzeugt die getroffene Farbwahl nicht durchwegs. So sind Wald und offene Flur nicht auf Anhieb erkennbar, wie auch die Farbe für die Zone für öffentliche Anlagen zu sehr der zweigeschossigen Wohnzone nahekommt. Schliesslich hätte für Wald, der mit Naturschutzzone überlagert ist, auch aus systematischen Gründen einer anderer Darstellungsweise der Vorzug gegeben werden sollen, lässt die Streifenform in Analogie zu den WG-Zonen doch auf einen eigenen Zonentyp schliessen, den man vergeblich in der Legende sucht. Des weiteren wäre die Wiedergabe der Bauzonengrenzen-Vermassung im Zonenplan in allen jenen Fällen von grossem Vorteil, wo die Zonengrenzen nicht mit Parzellengrenzen übereinstimmen. Davon würden neben Grundeigentümern und Gemeindebehörden insbe-

sondere auch die mit dem Vollzug des bäuerlichen Bodenrechtes beauftragten Amtsstellen profitieren.

Die als überlagerte Zone bezeichnete Quellwasser- und Grundwasserschutzzone ist unter dem Titel der Grundwasserschutzzone im Gewässerschutzgesetz (Art. 20) verankert und damit ein gesetzliches Erfordernis für jede Trinkwasserfassung. Wie im Richtplan, Geschäft 2.5, vermerkt, sind die notwendigen Verträge erst noch abzuschliessen. Die Quellwasser- und Grundwasserschutzzone gemäss Zonenplan und Art. 4.42 BauR entfaltet keine eigentumsverbindliche Wirkung und spiegelt daher eine falsche Sicherheit vor. Im Sinne einer redaktionellen Bereinigung des Zonenplans sollte diese Zone deshalb weggelassen und nur im behördenverbindlichen Richtplan belassen werden. Im übrigen wird der Gemeinderat eingeladen, die im genannten Richtplantext vorgeschlagene Vorgehensweise raschmöglichst umzusetzen, um die Grundwasserfassungen verbindlich zu schützen. Im Rahmen der Drucklegung des Baureglements ist dies zu berücksichtigen.

Gemäss den Art. 10 und 13 des seit Beginn des Jahres 1993 in Kraft stehenden Bundesgesetzes über den Wald ist bei Revision einer Ortsplanung die Notwendigkeit einer Abgrenzung von Wald und Bauzone abzuklären. Gemäss den kantonsinternen Richtlinien wurden aus praktischen Gründen Planungen von dieser Pflicht befreit, wenn Vorprüfung und Planaufgabe vor 1993 durchgeführt wurden. In diesem Sinne wurde keine nachträgliche Abgrenzung vorgenommen. Damit gilt auf dem Gemeindegebiet Wängi der dynamische Waldbegriff weiterhin auch gegenüber der Bauzone. Die formelle Abgrenzung Wald-Bauzone muss spätestens anlässlich der nächsten Revision der Ortsplanung nachgeholt werden.

Insgesamt ist der Zonenplan als zweckmässig einzustufen, so dass in materieller Hinsicht einer Genehmigung nichts entgegensteht.

5. Baureglement:

Das Baureglement beschränkt sich nicht nur auf die kommunalen Regelungsbereiche, sondern gibt entgegen den kantonalen Empfehlungen auch in ausführlicher Weise übergeordnetes Recht wieder. Aufgrund der laufenden Revision des Baugesetzes wird die Gemeinde deshalb das BauR in absehbarer Zeit dieser übergeordneten Gesetzgebung anpassen müssen. Immerhin ist durch die Kennzeichnung mit gerader, resp. kursiver Schrift markiert, was effektiv in die Regelungskompetenz der Gemeinde gehört. Der Hinweis in Art. 1.4 auf die eingeschränkte Einsprachemöglichkeit dürfte indes eher verwirren, weil er sich ja nur auf die bereits erfolgte öffentliche Auflage des BauR bezieht und deshalb in der Botschaft zur Ortsplanungsrevision besser platziert gewesen wäre.

Da die Anmerkungen und Vorschläge des Vorprüfungsberichtes zu einzelnen Vorschriften im wesentlichen berücksichtigt wurden, sind zum BauR nur noch wenige Bemerkungen anzubringen .

Art. 3.41: Unter beitragsauslösenden Werkleitungen im Sinne von § 66 Abs. 1 BauG sind diejenigen zu verstehen, die der Grundversorgung dienen, was bei "Werkleitungen" für Radio- und Fernsehsignale nicht der Fall ist. Der Passus "sowie Radio- und Fernsehsignalen" kann daher nicht genehmigt werden.

Tabelle der Höchst- und Mindestmasse und Art. 4.26:

Bei kombinierter Betrachtung von maximaler Gebäudehöhe und minimalem Grenzabstand enthält die Tabelle für die Zonen WG 3, G, I und ÖZ Widersprüche zu § 78 Abs. 5 Baugesetz, wo als minimaler Grenzabstand die halbe Höhe der Baute, resp. mindestens drei Meter, vorgeschrieben wird. Ein geringerer Abstand kann im Baureglement nur bei Vorliegen besonderer Gründe vorgesehen werden. In den erwähnten Zonen sind Bauten in einer Höhe und einem Grenzabstand zulässig, die ab einer bestimmten Gebäudehöhe zu einer Unterschreitung des minimalen baugesetzlichen Grenzabstandes führen. Diese Bestimmungen können somit ab gewissen Gebäudehöhen gesetzwidrige Zustände bewirken. Den vorliegenden Unterlagen können die gesetzlich geforderten besonderen Gründe nicht entnommen werden. Sie sind bei objektiver Beurteilung für die betroffenen Zonenarten auch nicht ersichtlich. Die Grenzabstandsvorschriften der Zonen WG 3, G, I und ÖZ können daher nur unter dem Vorbehalt genehmigt werden, dass subsidiär auch § 78 Abs. 5 BauG angewendet wird, d.h., dass der im BauR festgelegte kleine Grenzabstand nur gilt, sofern der jeweilige Grenzabstand mindestens die halbe Gebäudehöhe beträgt. Von diesem Vorbehalt ist in der Zone G auch der grosse Grenzabstand sowie Art. 4.26 Abs. 3 BauR betroffen, wo für die Industriezone der Grenzabstand differenziert geregelt wird. Die Gemeinde wird eingeladen, diesen Sachverhalt im Rahmen der definitiven Drucklegung mittels Einsatz einer entsprechenden Fussnote zur Tabelle der Höchst- und Mindestmasse klarzustellen.

Art. 4.32 Abs. 1:

Im zweiten Satz wird für die Zonenvorschriften der Landwirtschaftszone § 27 Abs. 2 BauG wiedergegeben. Diese Bestimmung des kantonalen Rechts widerspricht jedoch insofern dem RPG, als letzteres zwischen Landwirtschaft und Forstwirtschaft unterscheidet. Forstwirtschaftliche Bauten können deshalb nicht dem Zonenzweck entsprechen. Aus diesem Grund kann der Passus "... und forst" nicht genehmigt werden. Landwirtschaftliche Nutzung im Sinne des RPG setzt den gewachsenen Boden als notwendigen Produktionsfaktor voraus. Dies kommt in der "bodenabhängigen Aufzucht und Mast von Tieren" zum Ausdruck, hingegen nicht in "der Produktion von Pflanzen". Durch die gewählte Formulierung entsteht der Eindruck, auch Bauten und Anlagen, welche der bodenunabhängigen Produktion von Pflanzen dienen, seien zulässig, was in klarem Widerspruch zum RPG steht. Deshalb kann "oder der Produktion von Pflanzen" nicht genehmigt werden. Dies dürfte im Vollzug ohne Konsequenzen bleiben, weil die bodenabhängige Produktion von Pflanzen durch den Passus "landwirtschaftliche Nutzung" bereits abgedeckt ist.

Art. 4.42: Unter Verweis auf die Ausführungen zum Zonenplan sollte diese Bestimmung im Sinne einer redaktionellen Bereinigung gestrichen werden. Seit dem 1. Nov. 1992 ist übrigens das neue Gewässerschutzgesetz in Kraft. Der korrekte Hinweis wäre daher ohnehin "Art. 19 Abs. 2 GSchG" (statt Art. 29 Abs. 3 GSchG).

Art. 5.34 und 5.42 Abs. 2: Diese zwei Bestimmungen sind nicht korrekt aufeinander abgestimmt. Wenn nach Art. 5.34 BauR Dachgesimse unter die Vorbauten fallen,

muss Art. 5.42 Abs. 2 zweiter Satz heissen: "Ausgenommen sind Dachgesimse auf der ganzen Länge, wenn sie nicht mehr als 1.0 m auskragen und andere Vorbauten, von ...". Dies kann redaktionell bereinigt werden.

Art. 5.44 und 5.71: Seit dem 1. Januar 1993 ist das neue Strassengesetz samt Verordnung in Kraft. Der Hinweis auf § 26b StrV ist somit obsolet.

Art. 5.52: In der Tabelle der Höchst- und Mindestmasse sind nicht die Grenzwerte, sondern lediglich die Empfindlichkeitsstufen nach Lärmschutzverordnung festgelegt.

Art. 5.74: Die Aufnahme der Verteilkabinen in die Aufzählungsliste ist zwar zulässig, entspricht aber nicht dem Wortlaut von § 111 BauG und sollte daher nicht kursiv geschrieben werden.

Art. 5.84 Abs. 1: Im Sinne einer redaktionellen Bereinigung sollte "im Rahmen von lit. c)" durch "im Rahmen von Abs. 3" ersetzt werden.

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

1. Die revidierte Ortsplanung, d.h. die vom Gemeinderat Wängi am 28. Oktober 1993 beschlossene Richtplanung - bestehend aus dem Landschafts- und Siedlungsrichtplan, dem Verkehrsrichtplan und dem Richtplantext - und der von der Gemeindeversammlung Wängi am 30. März 1994 beschlossene Zonenplan sowie das am 30. März und am 6. Juni 1994 beschlossene Baureglement, wird im Sinne der Erwägungen mit folgenden Ausnahmen genehmigt:
 - Landschafts- und Siedlungsrichtplan, Richtplantext:
 - künftiges Baugebiet (Richtplangebiet) inkl. die Richtplangeschäfte Nm. 3.4 und 3.5
 - Richtplangeschäft 3.3 Ziffer 3
 - Zonenplan:
 - Zone für öffentliche Bauten und Anlagen bei Schönenberg (Parzelle Nr. 255)
 - Baureglement:
 - Art. 3.41: "sowie Radio- und Fernsehsignalen"
 - Art. 4.32 Abs. 1: "... und forst" sowie "oder der Produktion von Pflanzen"
2. Für jene Teile des Zonenplans, die mit Rechtsmittel angefochten sind, steht die Genehmigung unter dem Vorbehalt, dass allfällige Rechtsmittelentscheide keine Korrekturen in den fraglichen Bereichen nach sich ziehen.
3. Die Gemeinde wird darauf aufmerksam gemacht, dass auf dem Gemeindegebiet Wängi der dynamische Waldbegriff weiterhin auch gegenüber der Bauzone gilt.

4. Mitteilung an:

- Gemeinderat Wängi, 9545 Wängi, unter Beilage eines Dossiers der revidierten Ortsplanung, bestehend aus zwei Richtplankarten, dem Richtplantext, dem Zonenplan und dem Baureglement, alle mit den erforderlichen Genehmigungs-, Nichtgenehmigungs- und Hinweisvermerken (Richtplantext: Geschäft Nr. 2.1 und 4.3; Zonenplan: Tabelle der Höchst- und Mindestmasse: Grosser Grenzabstand in Zone G, Kleiner Grenzabstand in den Zonen WG 3, G, I, ÖZ; Art. 4.26 Abs. 3)
- Departement für Bau und Umwelt, Rechtsdienst
- Amt für Denkmalpflege
- Tiefbauamt
- Meliorationsamt
- Amt für Umweltschutz und Wasserwirtschaft
- Industrie- und Gewerbeinspektorat
- Landwirtschaftsamt
- Amt für Archäologie
- Kantonsforstamt
- Amt für Wirtschaft, Energie und Verkehr
- Amt für Raumplanung (3), unter Beilage von zwei Dossiers der revidierten Ortsplanung, bestehend aus zwei Richtplankarten, dem Richtplantext, dem Zonenplan und dem Baureglement, alle mit den erforderlichen Genehmigungs-, Nichtgenehmigungs- und Hinweisvermerken, sowie der Akten

Für richtige Ausfertigung

Der Staatsschreiber

