

Grossratsgeschäfts-Nummer: 20/BS 31/261
Rechtsbuch-Nummer:
Departement: DBU

Bericht der Raumplanungskommission zur Genehmigung der Richtplanänderung "Kleinsiedlungen" (Stand: Dezember 2021)

Präsident: Tobler Stephan, Gemeindepräsident, Egnach

Mitglieder: Bär Rudolf, dipl. Badmeister, Kreuzlingen
Baumann Kurt, Gemeindepräsident, Sirnach
Bétrisey Karin, dipl. Ing. ETH, Raumplanerin, Kesswil
Eugster Daniel, Haustechnikunternehmer, Freidorf
Feuz Hans, Gemeindepräsident, Altnau
Gemperle Josef, Meisterlandwirt, Fischingen
Koch Paul, Revierförster, Oberneunforn
Pagnoncini Christina, Gemeindepräsidentin, Alterswilen
Steiger Egli Christine, Juristin, Steckborn
Tschanen Mathias, Bauunternehmer, Müllheim
Vetterli Daniel, Meisterlandwirt, Rheinklingen
Walther René, Gemeindepräsident, Landschlacht
Mader Christian, Schreiner, Frauenfeld (Beobachter)

Vertreter des Departements

Regierungsrätin Haag Carmen, Chefin DBU
Dr. Näf-Clasen Andrea, Amtsleiterin ARE TG
Rösch Patrick, Abteilungsleiter Kantonale Planung ARE TG
Sacchetti Marco, Generalsekretär DBU
Michel Veronika - *Protokollführung*

Die Raumplanungskommission behandelte die Vorlage in diversen Sitzungen und dankt den Vertreterinnen und Vertretern des Departements für Bau und Umwelt für die Begleitung der Verhandlungen.

Zusammenfassung der Ergebnisse

Die Raumplanungskommission genehmigt die Richtplanänderung Kleinsiedlung (Stand Dezember 2021) einstimmig.

Allgemeines

Die Richtplanänderung „Kleinsiedlungen“ ist Teil des Gesamtpakets zur Bereinigung der raumplanungsrechtlichen Situation in rund 300 Kleinsiedlungen im Kanton Thurgau. Sie steht im Verbund mit dem zu Händen des Grossen Rates verabschiedeten Gesetzesentwurf über Vereinbarungen zur Milderung finanzieller Härtefälle von raumplanerischen Massnahmen in Kleinsiedlungen (GVKS; neuer Erlass) und mit einem Entwurf der Verordnung betreffend die Änderung der Verordnung des Regierungsrates zum Planungs- und Baugesetz und zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (PBV; RB 700.1). Die drei Elemente bilden mit Blick auf die Zielsetzungen eine Einheit, durchlaufen aber eigene Verfahren. Ein besonders enger Zusammenhang besteht zwischen Richtplanänderung und PBV-Revision; sie können nicht losgelöst voneinander betrachtet werden. Das GVKS präsentiert sich hingegen als „flankierende Massnahme“.

Die Regierung bereitete das Geschäft in einem umfassenden Prozess mit verschiedenen Teilprojekten vor. In diesen Prozess waren die Gemeinden stark eingebunden, indem sie in der Projektgruppe wie auch im Lenkungsausschuss vertreten waren und Mitspracherecht hatten.

Die Mitwirkung und die öffentliche Bekanntmachung wurden in einem umfassenden Bericht festgehalten.

Schliesslich wurde seitens Bundes ARE der Prozess im Kanton Thurgau als vorbildlich gelobt und in der Vorprüfung die Genehmigung des Richtplanes in Aussicht gestellt.

Die Richtplanänderung „Kleinsiedlungen“ sieht Anpassungen in den Unterkapiteln „1.1 Siedlungsgebiet“, „1.4 Ein- und Umzonungen“, „1.9 Kleinsiedlungen“ sowie im Anhang „A1 Anpassungsbedarf Siedlungsgebiet“ vor. Zudem wird die Richtplankarte 1:50'000 angepasst. Neu erstellt wurden die beiden Richtplananhänge „A8 Kleinsiedlungen“ und „A9 Kompensationsflächen Kleinsiedlungen“. Ausschliesslich diese Unterkapitel, Anhänge und die Richtplankarte 1:50'000 sind folglich Gegenstand der Richtplanänderung „Kleinsiedlungen“ und bedürfen einer Genehmigung durch den Grossen Rat respektive den Bundesrat.

Mit der Richtplanänderung „Kleinsiedlungen“ als Teil des Gesamtpakets zur Bereinigung der raumplanungsrechtlichen Situation in rund 300 Kleinsiedlungen im Kanton Thurgau wird einem langjährigen Auftrag des Bundes nachgekommen. Unter Einbezug von Gemeindevertretern wurde in den vergangenen drei Jahren eine bundesrechtskonforme und thurgauverträgliche Lösung gesucht und gefunden. Mit der Umsetzung wird Rechtssicherheit für alle Beteiligten geschaffen

Eintreten

Eintreten war unbestritten.

Detailberatung

Punkt 1.1 – Siedlungsgebiet

Der grosse Teil der Flächen, die jetzt «ausgezont» werden müssen, sind bereits überbaut (140 Hektaren von insgesamt rund 160 Hektaren). Deshalb hat man das gesamt-kantonale Siedlungsgebiet um 140 Hektaren reduziert und die noch unüberbauten Flächen (19 Hektaren) den Kontingentsflächen dazugeschlagen. Diese 19 Hektaren bleiben somit – rein mengenmässig – dem Siedlungsgebiet enthalten. Dem Anhang A9 kann entnommen werden, wie diese 19 Hektaren bzw. die noch unüberbauten Flächen auf die betroffenen Gemeinden verteilt sind.

Punkt 1.4 – Ein- und Umzonungen

Die Flächen gemäss Anhang A9 können die Gemeinden angrenzend an das Hauptsiedlungsgebiet als Wohn-, Misch- oder Zentrumszone (WMZ) ausscheiden. Bei diesen kleinflächigen Arrondierungen müssen die Gemeinden keinen Bedarfsnachweis erbringen. Zum Bedarfsnachweis: Wenn eine Gemeinde über eine Auslastung von 100 Prozent verfügt, sind die Bauzonen bezogen auf den Zeithorizont von 15 Jahren genau richtig dimensionierte. Wenn die Auslastung unter 100 Prozent liegt, hat die Gemeinde überdimensionierte Bauzonen, wenn die Auslastung über 100 Prozent liegt, hat sie zu klein dimensionierte Bauzonen. Bei den Arrondierungen schaut man also nicht, wo die Gemeindeauslastung ist. Jede Gemeinde kann also die Flächen, die im Anhang 9 aufgeführt sind, ohne Bedarfsnachweis einzonen. Die Einzonung muss aber im Sinne des Konzentrationsprinzips angrenzend an das Hauptsiedlungsgebiet vorgenommen werden.

Punkt 1.9 – Kleinsiedlungen

Rund 50 Gemeinden verfügen über eine "Weilerzone" im Sinne einer Bauzone nach Art. 15 des Raumplanungsgesetzes (RPH, SR 700) als Zonenbegriff in ihrem Baureglement. Der Begriff "Weilerzone" wird in der PBV eliminiert, neu wird der Begriff «Erhaltungszone» aufgenommen. Das wurde bewusst gemacht, damit es keine Verwechslungen gibt. Die «Weilerzone» wird aus unserem Sprachgebrauch eliminiert. Selbstverständlich sprechen wir auch zukünftig von «Weiler», aber nicht mehr von einer «Weilerzone». Das ist neu «Erhaltungszone» - ein Begriff aus der Raumplanungsverordnung. Kleinsiedlungen, die den Kriterien einer Erhaltungszone entsprechen, können künftig diesem Zonentyp zugewiesen werden. Es bestehen jedoch auch Kleinsiedlungen, die in einer Bauzone nach Art. 15 RPG (z. Bsp. Dorfzone) verbleiben können und solche, die der Landwirtschafts- oder Landschaftsschutzzone zugewiesen werden müssen.

Die Gemeinden haben fünf Jahre nach dem Beschluss des Grossen Rates Zeit, ihre Zonenpläne und Baureglemente anzupassen. Mit Eingang des Genehmigungsgesuchs beim Amt für Raumentwicklung gilt die Frist als gewahrt.

Anhang A8 – Kleinsiedlungen

Der neu erstellte Anhang "A8 Kleinsiedlungen" bildet zusammen mit dem Richtplankapitel "1.9 Kleinsiedlungen" den Kern dieser Richtplanänderung. In der grünen Tabelle aufgeführt sind diejenigen Kleinsiedlungen, die zwingend einer Anpassung der Zonierung bedürfen. Der Tabelle kann entnommen werden, welche Zonierung bei diesen Kleinsiedlungen möglich ist. In der weissen Tabelle des Anhangs A8 (Ausgangslage) sind demgegenüber die Kleinsiedlungen aufgeführt ohne zwingenden Anpassungsbedarf. Diese Kleinsiedlungen liegen heute in der Landwirtschafts- oder Landschaftsschutzzone und können – sofern es die betroffene Gemeinde als sinnvoll erachtet – der Erhaltungszone zugewiesen werden.

Anhang A9 – Kompensationsflächen Kleinsiedlungen

Das ist ein sehr wichtiger Teil und eine grosse Aufwertung für die betroffenen Gemeinden, weil sie damit selber noch etwas Spielraum erhalten. Diese Flächen kann eine Gemeinde beanspruchen und Einzonungen in diesem Umfang vornehmen, ohne dass ein Bedarf an zusätzlichen WMZ ausgewiesen werden muss. Die Einzonung muss an das Hauptsiedlungsgebiet anschliessen. Das könnte auch eine Lösung für jemanden sein, der von dieser Auszonung stark betroffen ist. Wenn jemand eine Fläche verliert und einen grossen Wertverlust hat, findet sich möglicherweise an einem anderen Ort in der Gemeinde eine Lösung.

Egnach, 23. Juni 2022

Der Kommissionspräsident

Stephan Tobler

Beilagen:

Beschlussesentwurf der vorberatenden Kommission