

Der Regierungsrat des Kantons Thurgau an den Grossen Rat

EINGANG GR 26.01.2022			
GRG Nr.	20	31	261

Frauenfeld, 11. Januar 2022

15

Botschaft zur Genehmigung der Richtplanänderung „Kleinsiedlungen“ (Stand: Dezember 2021)

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Mit heutigem Datum hat der Regierungsrat die Richtplanänderung „Kleinsiedlungen“ (Stand: Dezember 2021) erlassen. Gestützt auf § 5 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) unterbreiten wir Ihnen die Richtplanänderung zur Genehmigung.

1. Ausgangslage

1.1. Vorbemerkung und Abgrenzung

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 mit heutigem Datum 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“.

1.2. Bundesauftrag als Ausgangspunkt

Mit der Genehmigung des teilrevidierten kantonalen Richtplans (KRP; Stand: Juni 2017) hatte der Bundesrat an seiner Sitzung vom 4. Juli 2018 einen aus dem Jahr 2010

stammenden Auftrag zur Überprüfung der Weiler und Kleinsiedlungen im Kanton Thurgau erneuert. Im Genehmigungsschreiben wurde dem Kanton Thurgau folgender Auftrag erteilt:

Der Kanton wird aufgefordert, im Rahmen einer nächsten Richtplananpassung die Festlegungen in Kapitel 1.9 Kleinsiedlungen im Hinblick auf eine korrekte Umsetzung der bundesrechtlichen Vorgaben zu ergänzen und die bestehenden Weiler aufgrund ihrer Ausprägung und Eignung sowie den Anforderungen des Bundesrechts zu prüfen und sie – sofern sie den Kriterien einer Kleinsiedlung nach Artikel 33 RPV nicht entsprechen – einer sachgerechten Zone zuzuweisen.

Nach Auffassung des Bundes erfüllen zumindest einige der Thurgauer Kleinsiedlungen die Voraussetzungen für den Verbleib in einer Bauzone nach Art. 15 RPG nicht und sind somit bundesrechtswidrig.

1.3. Projekt „Überprüfung Kleinsiedlungen im Kanton Thurgau“

Zur Erledigung des bundesrechtlichen Auftrags hat der Regierungsrat mit RRB Nr. 162 vom 19. Februar 2019 den Projektauftrag „Überprüfung Kleinsiedlungen im Kanton Thurgau“ erteilt. Ziel ist die Bereinigung der raumplanungsrechtlichen Situation in rund 300 Thurgauer Kleinsiedlungen. Hauptbestandteil des Auftrags war die Erarbeitung eines Entwurfs für die erforderliche Richtplanänderung.

Mit dem Projekt war aber auch zu prüfen, ob als Folge der Richtplanänderung die kantonalen Rechtsgrundlagen zu revidieren sind. Dabei stellte sich heraus, dass die PBV angepasst werden muss. Der Anpassungsbedarf besteht in erster Linie in Bezug auf die Bestimmungen zu den Dorf- und Weilerzonen (§ 6 PBV) sowie zu den Erhaltungszonen (§ 15 PBV). Des Weiteren ist für jene Kleinsiedlungen, die sich in der Weilerzone befinden und die auch weiterhin als eine Bauzone betrachtet werden können, eine Übergangsrechtliche Lösung zu treffen.

Im Weiteren waren im Laufe der Projektarbeit die Folgen für die von den zonenrechtlichen Neuerungen betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer immer wieder Gegenstand intensiver Diskussionen. Mit der bundesrechtlich geforderten Überführung umfangreicher Flächen in sogenannten Kleinsiedlungen aus dem kantonalrechtlichen Baugebiet in das Nichtbaugebiet gehen mindestens subjektiv erhebliche Wertverluste einher. Da die bisherige Qualifizierung der entsprechenden Flächen als Bauzone bundesrechtswidrig war, muss aber davon ausgegangen werden, dass die Geltendmachung von Enteignungsansprüchen wenig erfolgsversprechend sein wird. Die Gerichtspraxis spricht in solchen Fällen von einer „Nichteinzonung“. Die Grundstücke hätten nie Bauzone sein dürfen, weshalb auch keine Entschädigungsansprüche bestünden.

In dieser Situation hatte der Regierungsrat den ursprünglichen Projektauftrag dahingehend ergänzt, dass zusätzlich ein Vorschlag zur Minderung von finanziellen Härtefällen als Folge der Umzonungen ausgearbeitet werden solle.

Als Ergebnisse der Projektarbeit wurden in der Folge die nachstehenden Unterlagen in das Bekanntmachungs- und Vernehmlassungsverfahren gegeben:

- Richtplanentwurf (Stand: März 2021)
- Entwurf für eine Änderung der PBV
- Entwurf für das Gesetz über Vereinbarungen zur Milderung finanzieller Härtefälle von raumplanerischen Massnahmen in Kleinsiedlungen (GVKS; neuer Erlass)

Die Unterlagen wurden in einem breit abgestützten Prozess erarbeitet, in dem auch zwei Mitglieder des Grossen Rates und sieben Vertreterinnen und Vertreter der Politischen Gemeinden aktiv mitwirkten. Alle Einzelheiten der Projektarbeit sind im Projektbericht „Überprüfung Kleinsiedlungen im Kanton Thurgau“ vom 4. März 2021 festgehalten und einsehbar. Der Bericht ist auf der Homepage des Amtes für Raumentwicklung des Kantons Thurgau (ARE TG) aufgeschaltet.

2. Richtplanänderung „Kleinsiedlungen“ (Stand: Dezember 2021)

2.1. Gegenstand der Richtplanänderung

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.

2.2. Anpassungen gegenüber rechtskräftigem Richtplan

Im Folgenden werden die massgebenden Anpassungen/Inhalte im Bereich der einzelnen Richtplanunterkapitel kurz zusammengefasst. Dem Kapitel 2.6 kann zudem entnommen werden, inwiefern der Richtplanentwurf (Stand: März 2021) aufgrund der Eingaben aus der öffentlichen Bekanntmachung und aufgrund des Vorprüfungsberichts des Bundesamts für Raumentwicklung nochmals angepasst wurde.

Unterkapitel „1.1 Siedlungsgebiet“

Gestützt auf die Resultate aus dem Teilprojekt 2 (vgl. Projektbericht vom 4. März 2021, S. 44 ff.) wird im Unterkapitel „1.1 Siedlungsgebiet“ das gesamtkantonale Siedlungsgebiet um 140 Hektaren von 11'450 Hektaren auf 11'310 Hektaren reduziert (Festsetzung 1.1 A). Gleichzeitig wird in Festsetzung 1.1 B die gesamtkantonale Kontingentsfläche und in Festsetzung 1.1 B lit. f die Wohn-, Misch- und Zentrumszone (WMZ)-Kontingentsfläche um 19 Hektaren vergrössert. Zudem wurden die Kontingentsgrössen in Festsetzung 1.1 B aufgrund zwischenzeitlich genehmigter Zonenplanänderungen aktualisiert (Stichtag: 1. Dezember 2021).

Unterkapitel „1.4 Ein- und Umzonungen“

Im Unterkapitel „1.4 Ein- und Umzonungen“ wird die Festsetzung 1.4 B mit einer Bestimmung d) ergänzt, damit die betroffenen Gemeinden die noch unbebauten, zu reduzierenden WMZ-Flächen in Kleinsiedlungen ohne Bedarfsnachweis und flächengleich als Bauzonen zum Hauptsiedlungsgebiet hin verlagern können (Einzonungsregelung; Anhang A9 des KRP zeigt die zulässige Kompensations- bzw. Einzonungsfläche pro Gemeinde).

Unterkapitel „1.9 Kleinsiedlungen“

Im bestehenden Planungsgrundsatz 1.9 A wird der Begriff „Weilerzone“ gestrichen. Die Voraussetzungen für die Bezeichnung von Erhaltungszone werden präzisiert und in einer separaten Festsetzung 1.9 A aufgeführt. Voraussetzung für eine Erhaltungszone sind, in Anlehnung an die Bundesgerichtspraxis, mindestens 5 Wohnbauten, eine geschlossene Häusergruppe mit Siedlungsqualität, ein kulturgeschichtlich begründeter Siedlungsansatz sowie eine ausreichende Erschliessung. Es wird auch erwähnt, dass bei denjenigen Kleinsiedlungen, denen im Richtplananhang A8 eine Erhaltungszone nach Art. 33 RPV zugeordnet ist, die obigen Voraussetzungen als erfüllt gelten.

Im Weiteren wird ein neuer Planungsauftrag 1.9 A eingeführt, der besagt, dass die Gemeinden die für ihre im Anhang A8 des KRP aufgeführten Kleinsiedlungen geltenden Planungen überprüfen müssen. Zudem müssen sie für die Überführung dieser Kleinsiedlungen in einen der zugewiesenen Zonentypen sorgen. Hierfür wurde den Gemeinden eine Frist von 5 Jahren eingeräumt.

In der neuen Festsetzung 1.9 B wird festgelegt, dass sich die baulichen und nutzungsmässigen Möglichkeiten in Erhaltungszone nach den Bestimmungen der PBV und den weiterführenden Bestimmungen im Baureglement der jeweiligen Gemeinden richten. Grundsätzlich ist es Aufgabe der Kantone, den Rahmen der zulässigen Änderungen an der bestehenden Bausubstanz in Zonen nach Art. 18 RPG/Art. 33 RPV (Erhaltungszone) abzustecken. Die Umsetzung kann dabei einerseits im KRP erfolgen, andererseits besteht aber auch die Möglichkeit entsprechender Regelungen im Rahmen der Baugesetzgebung (Bundesamt für Raumentwicklung, 2014). Im Kanton Thurgau erfolgt die Umsetzung in der PBV und im Baureglement der jeweiligen Gemeinde.

Zur Sicherstellung des Nebeneinanders von landwirtschaftlichen und nichtlandwirtschaftlichen Nutzungen wird der Erläuterungstext im Richtplanunterkapitel „1.9 Kleinsiedlungen“ mit einer entsprechenden Formulierung ergänzt.

Letztlich wurde das Richtplanunterkapitel „1.9 Kleinsiedlungen“ mit der Festsetzung 1.9 C ergänzt, die besagt, dass die Gemeinden die im Anhang A9 aufgeführte Kompensationsfläche angrenzend an das Hauptsiedlungsgebiet als WMZ ausscheiden können. Diese Bestimmung steht in engem Zusammenhang mit der Festsetzung 1.4 B lit. d des KRP.

Anhang „A1 Anpassungsbedarf Siedlungsgebiet“

Im Rahmen des Teilprojekts 2 wurde detailliert geprüft, inwiefern sich die gemeindenspezifische Auslastung und der Handlungsbedarf der Gemeinden aufgrund der Resultate aus den Teilprojekten 1 und 2 verändert (vgl. Projektbericht vom 4. März 2021, S. 50 f.). Die Überprüfung hat ergeben, dass von einer entsprechenden Anpassung des Anhangs „A1 Anpassungsbedarf Siedlungsgebiet“ infolge der erforderlichen Zonenplanbereinigungen im Bereich von Kleinsiedlungen abgesehen werden kann. Der Anhang A1 und die darin aufgeführten Zahlenwerte werden aber aufgrund bereits erfolgter Ortsplanungsrevisionen aktualisiert (Stichtag: 1. Dezember 2021).

Richtplankarte 1:50'000

Aufgrund der erforderlichen Zonenplanbereinigungen wurde das auf der Richtplankarte 1:50'000 abgebildete Siedlungsgebiet im Bereich der entsprechenden Kleinsiedlungen reduziert (Reduktion der orangen Flächen im Bereich der Kleinsiedlungen um rund 160 ha). Ausgelöst durch diese Reduktion des Siedlungsgebietes drängt sich auch die Anpassung der Siedlungsbegrenzungslinien bei 8 Kleinsiedlungen auf, die neu einer Nichtbauzone zugewiesen werden müssen (Siedlungsbegrenzungslinien werden aus der Richtplankarte 1:50'000 entfernt).

Anhang „A8 Kleinsiedlungen“

Der Anhang „A8 Kleinsiedlungen“ wurde neu erstellt. In der grünen Tabelle (Planungsauftrag 1.9 A) sind diejenigen Kleinsiedlungen aufgeführt, die zwingend einer Anpassung der Zonierung bedürfen. Folgende drei Fälle sind dabei denkbar:

- Kleinsiedlungen, die zu Recht einer Bauzone (Weilerzone) zugewiesen sind, bei denen aber die Zonenbezeichnung aufgrund der PBV-Änderung angepasst werden muss (z.B. neu Dorfzone)
- Kleinsiedlungen, die in einer Weiler- oder Dorfzone (Bauzone) liegen und die der Erhaltungszone oder aber der Landwirtschafts- oder Landschaftsschutzzone zuzuweisen sind
- Kleinsiedlungen, die in einer Weiler- oder Dorfzone (Bauzone) liegen und die der Landwirtschafts- oder Landschaftsschutzzone zuzuweisen sind.

In der weissen Tabelle des Anhangs A8 (Ausgangslage) sind die Kleinsiedlungen ohne zwingenden Anpassungsbedarf aufgeführt. Diese liegen heute in der Landwirtschafts- oder Landschaftsschutzzone und können – sofern es die betroffene Gemeinde als sinnvoll erachtet – der Erhaltungszone zugewiesen werden. In die weisse Tabelle überführt werden zudem inskünftig auch diejenigen Kleinsiedlungen aus der grünen Tabelle, die dem Auftrag entsprechend einer Nichtbauzone zugeführt wurden und bei denen die Ausscheidung einer Erhaltungszone möglich ist.

Anhang „A9 Kompensationsflächen Kleinsiedlungen“

Der Anhang „A9 Kompensationsflächen Kleinsiedlungen“ wurde neu erstellt. Er steht im Zusammenhang mit den beiden neuen Festsetzungen 1.4 B lit. d und 1.9 C und zeigt

die zulässige Kompensations- bzw. Einzonungsfläche pro Gemeinde. Die Grösse der gesamtkantonalen Kompensationsfläche beträgt rund 19 Hektaren.

2.3. Wichtigste Erkenntnisse der Zonenüberprüfung

Die Überprüfung der Zonenzuweisung im Bereich von 313 Kleinsiedlungen hat Folgendes ergeben: Von den 245 Kleinsiedlungen in Weiler- und Dorfzonen nach § 6 PBV können 105 Kleinsiedlungen einer Bauzone nach Art. 15 RPG zugewiesen werden oder in einer solchen verbleiben. 29 Kleinsiedlungen müssen einer Landwirtschafts- oder Landschaftsschutzzone zugeteilt werden. 111 Kleinsiedlungen erfüllen die Kriterien für eine Zone nach Art. 18 RPG i.V.m. Art. 33 RPV.

Zudem können von den 68 in Landwirtschafts- oder Landschaftsschutzzonen gelegenen Kleinsiedlungen – sofern es die betroffenen Gemeinden als sinnvoll erachten – 34 Kleinsiedlungen einer Zone nach Art. 18 RPG i.V.m. Art. 33 RPV zugewiesen werden. 34 Kleinsiedlungen verbleiben in der Landwirtschafts- oder Landschaftsschutzzone (vgl. Tabelle 1).

Tabelle 1: Triage Kleinsiedlungen im Überblick

Aktueller Zonentyp		Neue Zonenzuweisung nach Triage	
Landwirtschaftszone oder Landschaftsschutzzone: 68 Kleinsiedlungen		Bestehender Zonentyp belassen:	34 Kleinsiedlungen
		Zone nach Art. 18 RPG/Art. 33 RPV:	34 Kleinsiedlungen
		Bauzone nach Art. 15 RPG:	0 Kleinsiedlungen
Bauzone nach Art. 15 RPG: 245 Kleinsiedlungen	Weilerzone: 174 Kleinsiedlungen	Landwirtschaftszone oder Landschaftsschutzzone:	26 Kleinsiedlungen
		Zone nach Art. 18 RPG/Art. 33 RPV:	95 Kleinsiedlungen
		Bauzone nach Art. 15 RPG:	53 Kleinsiedlungen
	Dorfzone: 71 Kleinsiedlungen	Landwirtschaftszone oder Landschaftsschutzzone:	3 Kleinsiedlungen
		Zone nach Art. 18 RPG/Art. 33 RPV:	16 Kleinsiedlungen
		Bauzone nach Art. 15 RPG:	52 Kleinsiedlungen

Die möglichen Zonenzuweisungen gemäss Tabelle 1 sind im Anhang A8 des KRP (Stand: Dezember 2021) aufgeführt. Gestützt auf das Richtplanunterkapitel „1.9 Kleinsiedlungen“ und den darin aufgeführten Planungsauftrag 1.9 A müssen die Gemeinden die für ihre im Anhang A8 aufgeführten Kleinsiedlungen geltenden Planungen überprüfen und dafür sorgen, dass diese Kleinsiedlungen im Rahmen der Ortsplanung in einen der zugewiesenen Zonentypen überführt werden. Hierfür steht den Gemeinden ein Zeitraum von 5 Jahren ab Genehmigung der Richtplanänderung durch den Grossen Rat zur Verfügung.

2.4. Prozess und Partizipation auf verschiedenen Ebenen (Mitwirkung)

Die Richtplanänderung „Kleinsiedlungen“ wurde zusammen mit dem Entwurf für die PBV-Änderung und dem Gesetzesentwurf (GVKS) in einem breit abgestützten Prozess

erarbeitet, in dem auch zwei Mitglieder des Grossen Rates und sieben Vertreterinnen und Vertreter der Gemeinden aktiv mitwirkten. Bei der Erarbeitung der gemäss Projektauftrag geforderten Thurgau-freundlichen, aber noch bundesrechtskonformen Ergebnisse wurde Wert auf eine für alle Beteiligten transparente und nachvollziehbare Prozessgestaltung gelegt. Entsprechend wurden auch die Gemeinden, die Mitglieder der Raumplanungskommission, die Verbände und Organisationen sowie der Regierungsrat periodisch und situativ über den ganzen Prozess hinweg informiert. Zudem wurden die erarbeiteten Ergebnisse allen kantonalen Departementen zur Diskussion gestellt („Technische Vernehmlassung“). Einzelheiten zum Thema „Information und Mitwirkung“ sind im Projektbericht „Überprüfung Kleinsiedlungen im Kanton Thurgau“ vom 4. März 2021 festgehalten und einsehbar (S. 68 ff.).

Mit der Vorlage der Dokumente für die öffentliche Bekanntmachung und die externe Vernehmlassung wurde der Projektauftrag erfüllt und das Projekt „Überprüfung Kleinsiedlungen im Kanton Thurgau“ konnte im März 2021 abgeschlossen werden. Die öffentliche Bekanntmachung des Richtplanentwurfs (Stand: März 2021) und die externe Vernehmlassung der PBV-Änderung und des GVKS fanden im Zeitraum vom 19. April bis 17. Juni 2021 statt. Damit wurden die erarbeiteten Dokumente einer breiten Öffentlichkeit zur Diskussion gestellt. Gleichzeitig wurde der Richtplanentwurf auch dem Bundesamt für Raumentwicklung zur Vorprüfung eingereicht. Mit Schreiben vom 27. September 2021 hat das Bundesamt für Raumentwicklung dem ARE TG den detaillierten Vorprüfungsbericht zugestellt.

Die Festlegung des Umgangs mit den Anträgen aus der öffentlichen Bekanntmachung und mit den Aufträgen aus dem Vorprüfungsbericht des Bundes erfolgte unter nochmaligem Beizug der Mitglieder des ehemaligen Projektteams (4 Sitzungen) und des ehemaligen Lenkungsausschusses (2 Sitzungen). Zudem wurden die Mitglieder der Raumplanungskommission an zwei weiteren Sitzungen informiert.

Gleichzeitig mit der Weiterleitung der vom Regierungsrat erlassenen Richtplanänderung „Kleinsiedlungen“ (Stand: Dezember 2021) zur Genehmigung an den Grossen Rat werden sämtliche Antragsteller mit einem kurzen Antwortschreiben bedient, das auf den Mitwirkungsbericht (Dezember 2021) hinweist. Die Ergebnisse der Mitwirkung werden zudem auf der Homepage des ARE TG veröffentlicht.

2.5. Öffentliche Bekanntmachung (Überblick Eingaben)

Mit RRB Nr. 187 vom 23. März 2021 hat der Regierungsrat vom Projektbericht „Überprüfung Kleinsiedlungen im Kanton Thurgau“ vom 4. März 2021 und von den im Rahmen des Projekts erarbeiteten Entwürfen (Richtplanänderung, GVKS, PBV-Änderung, Erläuternder Bericht) Kenntnis genommen und das Departement für Bau und Umwelt (DBU) ermächtigt, zu den Entwürfen die öffentliche Bekanntmachung und ein verwaltungsexternes Vernehmlassungsverfahren in elektronischer Form durchzuführen.

Die öffentliche Bekanntmachung des Richtplanentwurfs (Stand: März 2021) erfolgte im Zeitraum von 19. April bis 17. Juni 2021. Das Vernehmlassungsverfahren wurde erstmals mit dem Online-Tool „e-Vernehmlassungen“ durchgeführt. Es sind insgesamt 104

teilweise umfangreiche und kritische Eingaben eingereicht worden. Die 104 Eingaben enthalten insgesamt 451 Anträge, Hinweise und Aufträge.

Die meisten Eingaben stammen von Thurgauer Gemeinden (insgesamt 32) und Privatpersonen (insgesamt 46). Weiter äusserten sich das Bundesamt für Raumentwicklung im Rahmen des Vorprüfungsberichts, Nachbarkantone, Regionalplanungsgruppen, Organisationen und Verbände, politische Parteien sowie Unternehmen zum Richtplanentwurf (Stand: März 2021).

Die Gesamtheit aller Eingaben aus der öffentlichen Bekanntmachung und der Vorprüfungsbericht des Bundesamts für Raumentwicklung bildeten die Ausgangslage bei der Festlegung des konkreten Umgangs mit den einzelnen Anträgen, Hinweisen und Aufträgen.

2.6. Anpassung Richtplanentwurf nach öffentlicher Bekanntmachung

Der beiliegende Mitwirkungsbericht (Dezember 2021) fasst die im Rahmen der öffentlichen Bekanntmachung eingegangenen Eingaben und die zentralen Änderungsanträge zusammen. Er beinhaltet eine fachliche Beurteilung dieser Änderungsanträge aus kantonalen Sicht und zeigt auf, welche Anliegen bei der Überarbeitung des Richtplanentwurfs (Stand: März 2021) wie berücksichtigt wurden. Er dient der nach § 3 Abs. 3 PBV geforderten Beantwortung der Eingaben. Sämtliche Anpassungen gegenüber dem öffentlich bekanntgemachten Richtplanentwurf (Stand: März 2021) können zudem den auf der Homepage des ARE TG aufgeschalteten Korrekturversionen entnommen werden.

Gestützt auf die systematische Auswertung der 104 Eingaben wurden Themenschwerpunkte identifiziert, auf die sich mehrere Eingaben beziehen. Diese werden im Mitwirkungsbericht (Dezember 2021) ausführlich abgehandelt und der Umgang mit den entsprechenden Anliegen wird anhand fachlicher Erläuterungen hergeleitet. Der Vollständigkeit halber und damit die aufgrund der öffentlichen Bekanntmachung vorgenommenen Änderungen nachvollzogen werden können, sind im Anhang des Mitwirkungsberichts zudem alle weiteren Anträge, Hinweise und Aufträge aufgeführt und es wird aufgezeigt, wie mit diesen Anliegen umgegangen wurde.

Aufgrund der Eingaben aus der öffentlichen Bekanntmachung und aufgrund des Vorprüfungsberichts des Bundesamts für Raumentwicklung wurde der Richtplanentwurf (Stand: März 2021) nochmals überarbeitet und angepasst. Zu erwähnen ist an dieser Stelle, dass die Anliegen aus der öffentlichen Bekanntmachung und diejenigen des Bundesamtes für Raumentwicklung teilweise diametral entgegengesetzte Ziele verfolgten und sich folglich neutralisierten.

Bei insgesamt 66 Kleinsiedlungen wird eine Anpassung der Zonenzuweisung gefordert. Die Überprüfung hat ergeben, dass bei 10 Kleinsiedlungen eine Anpassung angezeigt ist. Die 5 Kleinsiedlungen Entetswil (K383/Bischofszell; neu im Prüfumfang), Chrumbach (K65/Bürglen), Ammenhausen (K384/Herdern; neu im Prüfumfang), Liebenfels (K386/Herdern; neu im Prüfumfang) und Zebra/Meile (K391/Romanshorn; neu im Prüfumfang) erfüllen die Anforderungen an eine Erhaltungszone nach Art. 33 RPV und wer-

den folglich in den Anhang A8 des KRP (weisse Tabelle) aufgenommen. Die heute in der Dorfzone liegende Kleinsiedlung Warth (K332/Warth-Weiningen) erfüllt die Anforderungen an eine Bauzone nach Art. 15 RPG und wird folglich aus dem Anhang A8 des KRP (grüne Tabelle) gestrichen. Der Anhang A9 des KRP wird ebenfalls angepasst. Zudem werden in der Richtplankarte 1:50'000 das Siedlungsgebiet und die Siedlungsbegrenzungslinie im Bereich der Kleinsiedlung Warth wieder abgebildet. Zu der Kleinsiedlung Buch (K89) in der Gemeinde Egnach und den drei in der Gemeinde Zihlschlacht-Sitterdorf liegenden Kleinsiedlungen Leutswil (K365), Riet (K367) und Wilen (K368) sind zwar keine Änderungsanträge eingegangen. Bei der Überprüfung der Zonenzuweisungen wurde aber festgestellt, dass die ursprünglich in der Weilerzone liegende Kleinsiedlung Buch (K89)/Egnach zwischenzeitlich in die zweigeschossige Wohn- und Arbeitszone WA2 umgezont wurde. Die drei in der Gemeinde Zihlschlacht-Sitterdorf liegenden Kleinsiedlungen wurden von der Weilerzone in die Dorfzone umgezont. Weil diese vier Kleinsiedlungen aktuell nicht mehr in einer Weilerzone liegen und den Auftrag zur Änderung der Zonenbezeichnung damit bereits erfüllt haben, können sie ebenfalls aus dem Anhang A8 des KRP (grüne Tabelle) gestrichen werden.

Nach der öffentlichen Bekanntmachung wurden zudem die Datengrundlagen aktualisiert und die Zonenzuweisungen wurden aufgrund der neusten verfügbaren Daten aus der eidgenössischen Gebäude- und Wohnungsstatistik (GWS, Stand 2020) überprüft. Eine Anpassung des KRP ist aufgrund der aktualisierten Datengrundlage nicht erforderlich. Die Faktenblätter zu den einzelnen Kleinsiedlungen und die darin aufgeführten GWS-Daten wurden aber entsprechend aktualisiert.

Ausgelöst durch Anträge im Zusammenhang mit der Dimensionierung der Kompensationsflächen in einzelnen Kleinsiedlungen und gestützt auf eine durchgeführte Datenaktualisierung bei den unüberbauten Flächen wurden die im Anhang A9 aufgeführten Kompensationsflächen nochmals angepasst: In den fünf Gemeinden Kemmental, Kraddolf-Schönenberg, Langrickenbach, Tobel-Tägerschen und Uesslingen-Buch wird die Kompensationsfläche vergrössert, in den sechs Gemeinden Affeltrangen, Amlikon-Bissegg, Berg, Hefenhofen, Warth-Weiningen und Wigoltingen wird sie verkleinert. Gesamtkantonal verringert sich die Kompensationsfläche um 0.03 ha (von 18.89 ha auf 18.86 ha). Entsprechend wurden auch die Kartenblätter „unüberbaute Flächen“ aktualisiert.

Das Bundesamt für Raumentwicklung beantragt in seinem Vorprüfungsbericht, dass das Nebeneinander von landwirtschaftlichen und nichtlandwirtschaftlichen Nutzungen im KRP oder in den Bauvorschriften in geeigneter Weise sichergestellt wird. Der Erläuterungstext im Richtplanunterkapitel „1.9 Kleinsiedlungen“ wird daher mit einer entsprechenden Formulierung ergänzt.

Die Kontingentsgrössen wurden in Festsetzung 1.1 B sowie Anhang „A1 Anpassungsbedarf Siedlungsgebiet“ aufgrund zwischenzeitlich genehmigter Zonenplanänderungen nochmals aktualisiert (Stichtag: 1. Dezember 2021).

3. Zusammenfassung und Antrag

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 knapp drei Jahren eine bundesrechtskonforme und thurgauverträgliche Lösung gesucht und gefunden. Mit der Umsetzung wird Rechtssicherheit für alle Beteiligten geschaffen.

Wir ersuchen Sie, sehr geehrte Frau Präsidentin, sehr geehrte Damen und Herren, die Richtplanänderung „Kleinsiedlungen“ (Stand: Dezember 2021) zu genehmigen und uns über die Beschlüsse in üblicher Weise zu benachrichtigen.

Die Präsidentin des Regierungsrates

Der Staatsschreiber

Beilagen:

- Beschlussesentwurf
- Kantonaler Richtplan (Stand: Dezember 2021)
- Mitwirkungsbericht (Dezember 2021)
- Entwurf der Änderung der Verordnung des Regierungsrates zum Planungs- und Baugesetz und zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe
- Entwurf RRB zur Änderung der Verordnung des Regierungsrates zum Planungs- und Baugesetz und zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe

Entwurf des Regierungsrates

**Beschluss des Grossen Rates über die Richtplanänderung „Kleinsiedlungen“
(Stand: Dezember 2021)**

vom

Die Richtplanänderung „Kleinsiedlungen“ (Stand: Dezember 2021) wird genehmigt.

Die Präsidentin des Grossen Rates

Die Mitglieder des Ratssekretariates