

Richtplanänderung „Kleinsiedlungen“

Mitwirkungsbericht

Dezember 2021

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | Zusammenfassung | 6 |
| 2 | Einleitung | 8 |
| 2.1 | Vorbemerkung und Abgrenzung | 8 |
| 2.2 | Bundesauftrag als Ausgangspunkt..... | 8 |
| 2.3 | Projekt „Überprüfung Kleinsiedlungen im Kanton Thurgau“ | 8 |
| 3 | Richtplanänderung „Kleinsiedlungen“ (Stand: Dezember 2021) | 9 |
| 3.1 | Gegenstand der Richtplanänderung „Kleinsiedlungen“ | 9 |
| 3.2 | Prozess und Partizipation auf verschiedenen Ebenen (Mitwirkung)..... | 9 |
| 3.3 | Zweck, Inhalt und Aufbau Mitwirkungsbericht..... | 10 |
| 4 | Öffentliche Bekanntmachung | 11 |
| 4.1 | Überblick Eingaben | 11 |
| 4.2 | Inhalt der Eingaben | 11 |
| 4.3 | Themenschwerpunkte | 13 |
| 4.3.1 | Grundsätzlich positive Würdigung der Projektarbeit | 14 |
| 4.3.2 | Eingriff in die Gemeindeautonomie | 15 |
| 4.3.3 | Revision PBG anstelle Richtplanänderung und PBV-Änderung | 15 |
| 4.3.4 | Vorgehen Triage Kleinsiedlungen | 16 |
| 4.3.4.1 | Veraltete Datengrundlagen | 16 |
| 4.3.4.2 | Nicht nur auf Wohnbauten abstützen | 16 |
| 4.3.4.3 | Bauten innerhalb und ausserhalb der Zonen für Beurteilung massgebend..... | 17 |
| 4.3.4.4 | Kombination Dorfzone/angrenzende Erhaltungszone soll möglich sein | 18 |
| 4.3.5 | Anträge/Aufträge bezüglich Zonenzuweisung..... | 18 |
| 4.3.5.1 | Kleinsiedlungen mit Nachweispflicht gemäss Vorprüfungsbericht ARE | 18 |
| 4.3.5.2 | Anträge aus der öffentlichen Bekanntmachung | 20 |
| 4.3.6 | Kompensationsflächen | 25 |
| 4.3.6.1 | Anpassung der Kompensationsflächen..... | 25 |
| 4.3.6.2 | Verwendung der Kompensationsflächen..... | 27 |
| 4.3.6.3 | Abgleich des Mehrwerts | 28 |
| 4.3.7 | Gewährung von Fristerstreckungen zur Umsetzung der Richtplaninhalte..... | 29 |
| 4.3.8 | Nebeneinander landwirtschaftlicher/nichtlandwirtschaftlicher Nutzungen | 29 |
| 4.3.9 | Weitere Anträge/Hinweise/Aufträge | 30 |
| | Anhang: Gesamte Anträge/Hinweise/Aufträge | 31 |
| | KRP-Unterkapitel „1.1 Siedlungsgebiet“ | 31 |
| | KRP-Unterkapitel „1.4 Ein- und Umzonungen“ | 33 |
| | KRP-Unterkapitel „1.9 Kleinsiedlungen“ | 34 |
| | KRP-Anhang „A1 Anpassungsbedarf Siedlungsgebiet“ | 42 |
| | KRP-Anhang „A8 Kleinsiedlungen“ | 43 |
| | KRP-Anhang „A9 Kompensationsflächen Kleinsiedlungen“ | 79 |
| | Richtplankarte 1:50'000 | 82 |
| | Allgemeine Rückmeldungen | 83 |

Abkürzungsverzeichnis

| | |
|--------|--|
| ARE | Bundesamt für Raumentwicklung |
| ARE TG | Amt für Raumentwicklung Kanton Thurgau |
| AV | Amtliche Vermessung |
| BGE | Bundesgerichtsentscheid |
| DBU | Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau |
| EGID | Eidgenössischer Gebäudeidentifikator |
| GVKS | Gesetz über Vereinbarungen zur Milderung finanzieller Härtefälle von raumplanerischen Massnahmen in Kleinsiedlungen (neuer Erlass) |
| GWS | Eidgenössische Gebäude- und Wohnungsstatistik |
| GWR | Eidgenössisches Gebäude- und Wohnungsregister |
| KRP | Kantonaler Richtplan Thurgau |
| LRV | Luftreinhalte-Verordnung (SR 814.318.142.1) |
| PBG | Planungs- und Baugesetz (RB 700) |
| PBV | Verordnung des Regierungsrates zum Planungs- und Baugesetz und zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (RB 700.1) |
| RPG | Bundesgesetz über die Raumplanung (SR 700) |
| RPV | Raumplanungsverordnung (SR 700.1 RPV) |
| RRB | Regierungsratsbeschluss |
| SVP | Schweizerischer Volkspartei |
| USG | Bundesgesetz über den Umweltschutz (SR 814.01) |
| VGWR | Verordnung über das eidgenössische Gebäude- und Wohnungsregister (SR 431.841) |
| VTG | Verband Thurgauer Gemeinden |

1 Zusammenfassung

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 einem zu Handen 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 vom 18. September 2012 (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 hingen als „flankierende Massnahme“.

Auslöser und Prozess

Ausgelöst wurde die Bereinigung der raumplanungsrechtlichen Situation im Bereich der thurgauer Kleinsiedlungen durch einen Auftrag des Bundes. Gestützt darauf hat der Regierungsrat im Februar 2019 den Projektauftrag „Überprüfung Kleinsiedlungen im Kanton Thurgau“ erteilt. Die Ergebnisse dieser Projektarbeit (Richtplanänderung, Entwurf für PBV-Änderung, Gesetzesentwurf [GVKS]) wurden in einem breit abgestützten Prozess erarbeitet, in dem auch zwei Mitglieder des Grossen Rates und sieben Vertreterinnen und Vertreter der Gemeinden aktiv mitwirkten. Zudem wurden die Gemeinden, die Mitglieder der Raumplanungskommission, die Verbände und Organisationen sowie der Regierungsrat periodisch bzw. situativ über den ganzen Prozess hinweg informiert.

Zweck Mitwirkungsbericht

Der vorliegende Mitwirkungsbericht liefert weiterführende Informationen zur Richtplanänderung „Kleinsiedlungen“ (Stand: Dezember 2021). Er enthält Angaben zum Richtplanprozess, fasst die im Rahmen der öffentlichen Bekanntmachung eingegangenen Eingaben bzw. die zentralen Änderungsanträge zusammen und zeigt auf, welche Anliegen bei der Überarbeitung des öffentlich bekanntgemachten Richtplanentwurfs (Stand: März 2021) wie berücksichtigt wurden. Der Umgang mit den Änderungsanträgen zur PBV-Änderung und zum GVKS ist nicht Gegenstand des vorliegenden Mitwirkungsberichts. Entsprechende Informationen können dem Entwurf des RRB zur PBV-Änderung und der Botschaft zum GVKS entnommen werden.

Anpassungen nach der öffentlichen Bekanntmachung

Aufgrund der Eingaben aus der öffentlichen Bekanntmachung wurde der Richtplanentwurf (Stand: März 2021) nochmals überarbeitet und angepasst. Bei insgesamt 66 Kleinsiedlungen wird eine Anpassung der Zonenzuweisung gefordert. Die Überprüfung hat ergeben, dass bei 10 Kleinsiedlungen eine Anpassung bezüglich Zonenzuweisung angezeigt ist. Die 5 Kleinsiedlungen Entetswil (K383/Bischofszell; neu im Prüfumfang),

Chrummbach (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 werden 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)/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 auch 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 bzw. 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 aufgeführte Kompensationsfläche nochmals angepasst: In den fünf Gemeinden Kemmental, Krادolf-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. Gesamtkantonale verringert sich die Kompensationsfläche um 0.03 ha (von 18.89 ha auf 18.86 ha). Entsprechend aktualisiert wurden auch die Kartenblätter „unüberbaute Flächen“.

Das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) beantragt, 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 mit einer entsprechenden Formulierung ergänzt.

Letztlich wurden die Kontingentsgrössen in Festsetzung 1.1 B sowie der Anhang „A1 Anpassungsbedarf Siedlungsgebiet“ aufgrund zwischenzeitlich genehmigter Zonenplanänderungen nochmals aktualisiert (Stichtag: 1. Dezember 2021). Keine Anpassungen vorgenommen wurden beim Unterkapitel „1.4 Ein- und Umzonungen“.

2 Einleitung

2.1 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 einem zu Handen 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 vom 18. September 2012 (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“.

2.2 Bundesauftrag als Ausgangspunkt

Mit der Genehmigung des teilrevidierten 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 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG; SR 700) nicht und sind somit bundesrechtswidrig.

2.3 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 auch die kantonalen Rechtsgrundlagen zu revidieren sind. Dabei stellte sich heraus, dass die PBV angepasst werden muss. Im Weiteren hatte der Regierungsrat den ursprünglichen

Projektauftrag dahingehend ergänzt, dass zusätzlich auch 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 vorliegende Gesetz über Vereinbarungen zur Milderung finanzieller Härtefälle von raumplanerischen Massnahmen in Kleinsiedlungen (GVKS; neuer Erlass)

3 Richtplanänderung „Kleinsiedlungen“ (Stand: Dezember 2021)

3.1 Gegenstand der Richtplanänderung „Kleinsiedlungen“

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.

3.2 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 bzw. 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.). Der Bericht ist auf der Homepage des Amtes für Raumentwicklung des Kantons Thurgau (ARE TG) aufgeschaltet. Mit der Vor-

lage 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 fand im Zeitraum vom 19. April bis 17. Juni 2021 statt. Damit wurden die Dokumente einer breiten Öffentlichkeit zur Diskussion gestellt. Gleichzeitig wurde der Richtplanentwurf auch dem ARE zur Vorprüfung eingereicht. Mit Schreiben vom 27. September 2021 hat das ARE 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.

3.3 Zweck, Inhalt und Aufbau Mitwirkungsbericht

Durch die öffentliche Bekanntmachung des Richtplanentwurfs (Stand: März 2021) hatte jedermann die Möglichkeit, sich zu den Inhalten und den vorgesehenen Anpassungen zu äussern. Der vorliegende Mitwirkungsbericht (Dezember 2021) gliedert sich in einen Hauptteil, in dem die zentralen Eingaben und Änderungsanträge (Themenschwerpunkte) aufgeführt werden und in einen Anhang, wo sämtliche Eingaben und Änderungsanträge in tabellarischer Form aufgeführt werden. Der Mitwirkungsbericht beinhaltet eine fachliche Beurteilung dieser Änderungsanträge aus kantonaler Sicht und zeigt auf, welche Anliegen bei der Überarbeitung des Richtplanentwurfs wie berücksichtigt wurden. Änderungsanträge, die zu einer Anpassung des KRP geführt haben, sind im Anhang grau hinterlegt. Der Mitwirkungsbericht ermöglicht damit einen schnellen Überblick über die im Rahmen der öffentlichen Bekanntmachung eingegangenen zentralen Änderungsanträge und über den Umgang mit ihnen. Der Bericht dient auch der nach § 3 Abs. 3 PBV geforderten Beantwortung der Eingaben.

Der Umgang mit den Änderungsanträgen zur PBV-Änderung und zum GVKS ist nicht Gegenstand des vorliegenden Mitwirkungsberichts. Entsprechende Informationen können dem Entwurf des RRB zur PBV-Änderung und der Botschaft zum GVKS entnommen werden.

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 vorliegenden Mitwirkungsbericht hinweist. Die Ergebnisse der Mitwirkung werden auf der Homepage des ARE TG veröffentlicht.

4 Öffentliche Bekanntmachung

4.1 Überblick Eingaben

Mit Beschluss Nr. 187 vom 23. März 2021 hat der Regierungsrat vom Projektbericht „Überprüfung Kleinsiedlungen im Kanton Thurgau“ vom 4. März 2021 und den im Rahmen des Projekts erarbeiteten Entwürfen (Richtplanänderung, GVKS, PBV-Anpassung, 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. Der Vorprüfungsbericht des ARE wurde dabei auch als Eingabe gewertet. Tabelle 1 zeigt einen Überblick über die eingegangenen Eingaben.

Tabelle 1: Überblick Eingaben

| Antragsteller | Anzahl Eingaben |
|-------------------------|-----------------|
| Gemeinden | 32 |
| Regionalplanungsgruppen | 3 |
| Bund/Nachbarn | 4 |
| Organisationen/Verbände | 8 |
| Politische Parteien | 4 |
| Unternehmen | 7 |
| Private | 46 |
| Total Eingaben | 104 |

4.2 Inhalt der Eingaben

In der Folge hat das ARE TG die 104 Eingaben (inkl. Vorprüfungsbericht ARE) systematisch ausgewertet. Die Inhalte der Eingaben lassen sich unterteilen in konkrete Änderungsanträge (kurz: Anträge) und in Hinweise. Im Vorprüfungsbericht des ARE sind zudem konkrete Aufträge aufgeführt. Zu erwähnen ist an dieser Stelle, dass die Anliegen aus der öffentlichen Bekanntmachung und diejenigen des ARE teilweise diametral entgegengesetzte Ziele verfolgten und sich folglich neutralisierten. Im Folgenden werden die erwähnten Begriffe kurz erläutert:

Anträge: Konkrete Äusserungen die besagen, wie die Entwürfe der Richtplankapitel (Stand: März 2021) angepasst werden sollen. Dazu werden auch sinngemässe Anträge

gezählt. Anträge, die zu einer Anpassung des KRP geführt haben, sind im Anhang grau hinterlegt.

Hinweise: Äusserungen, die im Zusammenhang mit der Richtplanänderung „Kleinsiedlungen“ gemacht werden, in sich aber keinen konkreten Änderungsantrag beinhalten. Hinweise, die zu einer Anpassung des KRP geführt haben, sind im Anhang grau hinterlegt.

Aufträge: Konkrete Äusserungen aus dem Vorprüfungsbericht des ARE vom 27. September 2021 die besagen, wie die Entwürfe der Richtplankapitel (Stand: März 2021) angepasst werden müssen oder was bei der nachgeordneten Planung zu berücksichtigen ist. Aufträge, die zu einer Anpassung des KRP geführt haben, sind im Anhang grau hinterlegt.

Tabelle 2 zeigt einen Überblick über sämtliche Anträge, Hinweise und Aufträge.

Tabelle 2: Überblick Anträge/Hinweise/Aufträge

| Antragsteller | Anzahl Anträge/Hinweise/Aufträge |
|--|----------------------------------|
| Gemeinden | 272 |
| Regionalplanungsgruppen | 24 |
| Bund/Nachbarn | 18 |
| Organisationen/Verbände | 26 |
| Politische Parteien | 17 |
| Unternehmen | 19 |
| Private | 75 |
| Total Anträge/Hinweise/Aufträge | 451 |

Tabelle 3 zeigt einen Überblick über die Zuordnung der einzelnen Anträge/Hinweise/Aufträge zu den jeweiligen Richtplanunterkapiteln.

Tabelle 3: Überblick Anträge/Hinweise/Aufträge pro Richtplanunterkapitel

| Bezugsinhalt | Anzahl Anträge/Hinweise/Aufträge |
|---|---|
| 1.1 Siedlungsgebiet | 7 |
| 1.4 Ein- und Umzonungen | 35 |
| 1.9 Kleinsiedlungen | 71 |
| A1 Anpassungsbedarf Siedlungsgebiet | 3 |
| A8 Kleinsiedlungen | 126 |
| A9 Kompensationsflächen Kleinsiedlungen | 8 |
| Richtplankarte 1:50'000 | 1 |
| Allgemeine Rückmeldungen | 200 |
| Total Anträge/Hinweise/Aufträge | 451 |

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 und des ehemaligen Lenkungsausschusses.

Folgende Leitgedanken waren bei der Festlegung des konkreten Umgangs mit den einzelnen Anträgen/Hinweisen/Aufträgen massgebend:

- Sämtliche Eingaben prüfen
- Fehler korrigieren
- Politische Vorgaben stützen
- Nur voraussichtlich genehmigungsfähige Anpassungen vornehmen

4.3 Themenschwerpunkte

Gestützt auf die systematische Auswertung der 104 Eingaben wurden Themenschwerpunkte identifiziert, auf die sich mehrere Eingaben beziehen. Die Abhandlungen zu den einzelnen Themenschwerpunkten sind im Mitwirkungsbericht in der Regel wie folgt aufgebaut:

- Kurzbeschreibung der für den Themenschwerpunkt relevanten Inhalte des Richtplanentwurfs (Stand: März 2021)
- Zusammenfassende Darstellung der Anträge, Hinweise und Aufträge aus der öffentlichen Bekanntmachung
- Themenbezogene Hinweise aus der Vorprüfung des Bundes (ARE)
- Fachliche Erläuterungen zu den Anträgen, Hinweisen und Aufträgen
- Darlegung des Umgangs mit den Anträgen, Hinweisen und Aufträgen im Hinblick auf die vorliegende Richtplanänderung „Kleinsiedlungen“

4.3.1 Grundsätzlich positive Würdigung der Projektarbeit

Hinweise aus der öffentlichen Bekanntmachung

Die Stiftung Landschaftsschutz Schweiz, die Pro Natura Thurgau, die FDP Thurgau, die Gemeinden Amlikon-Bissegg, Gachnang, Matzingen, Uesslingen-Buch, Wigoltingen und die bhateam Ingenieure AG begrüessen sinngemäss, dass die durch den Bund seit über zehn Jahren geforderte Richtplananpassung zum Thema Kleinsiedlungen angegangen wird. Die Erarbeitung dieser Pendenz dient der Rechtsicherheit und ist für alle Gemeinden des Kantons wichtig.

Weiter würdigen der Verband Thurgauer Gemeinden (VTG), die SP Thurgau die Regionalplanungsgruppen Frauenfeld und Oberthurgau, die Stadt Bischofszell, die Gemeinden Felben-Wellhausen, Kemmental, Kradolf-Schönenberg, Lengwil, Neunforn, Sommeri, Sulgen, Uesslingen-Buch, Warth-Weiningen und Wäldi das Engagement und den objektiv geführten Prozess.

Die Regionalplanungsgruppe Wil, die Gemeinden Amlikon-Bissegg, Gachnang, Matzingen, Wigoltingen, die bhateam Ingenieure AG und die ERR Raumplaner AG begrüessen sinngemäss das strategische Vorgehen bei der Überprüfung der Kleinsiedlungen. Das Vorgehen der einzelnen Teilprojekte erscheint fachgerecht und ist nachvollziehbar.

Die Kantone St. Gallen und Zürich weisen sinngemäss darauf hin, dass die vorliegenden Entwürfe von einer vertieften und lösungsorientierten Auseinandersetzung mit dem Thema zeugen. Der Kanton Thurgau habe sich umfassend mit der Thematik der Kleinsiedlungen auseinandergesetzt und eine Lösung gefunden, welche mit dem Bundesrecht vereinbar sei.

Die EVP Thurgau und die SVP Thurgau weisen darauf hin, dass die Arbeit der Erfassung der Kleinsiedlungen grundsätzlich sorgfältig durchgeführt wurde.

Die Städte Romanshorn und Bischofszell weisen darauf hin, dass sie frühzeitig in den Prozess eingebunden und regelmässig über das komplexe Thema und den aktuellen Stand informiert worden seien.

Die SVP Thurgau weist darauf hin, dass die im Lenkungsausschuss (LA) und im Projektteam (PT) engagierten SVP Vertreter ihre Sichtweisen einbringen und auch teilweise realisieren konnten.

Hinweis aus dem Vorprüfungsbericht des ARE

Das ARE erwähnt in seinem Vorprüfungsbericht, dass der Kanton Thurgau eine grosse und sorgfältige Arbeit geleistet und diese transparent und nachvollziehbar dokumentiert habe. Er habe den eingeschränkten Spielraum bezüglich Zuweisungen von Kleinsiedlungen zu Bauzonen und Zonen nach Artikel 33 RPV ausgeschöpft und so eine Lösung gefunden, die für den Bund grundsätzlich nachvollziehbar sei.

4.3.2 Eingriff in die Gemeindeautonomie

Anträge und Hinweise aus der öffentlichen Bekanntmachung

Der VTG, die Regionalplanungsgruppen Frauenfeld und Oberthurgau, die Stadt Bischofszell, die Gemeinden Egnach, Erlen, Felben-Wellhausen, Kemmental, Kradolf-Schönenberg, Lengwil, Neunforn, Sommeri, Sulgen, Uesslingen-Buch, Warth-Weiningen, Wäldi und die IG Stocken erwähnen sinngemäss, dass der Kanton für die Erstellung des Richtplans zuständig sei, nicht aber für die Zonenpläne. Gemäss PGB seien die Gemeinden für die Zonenpläne zuständig. Mit der Zentralisierungstendenz mache der Kanton faktisch die Zonenpläne. Die Weiler würden durch den Kanton in bestimmte Zonen aufgeteilt. Die Entscheide seien über die Köpfe der Gemeinden hinweg gefällt worden. Der Kanton habe dabei wesentlich in die Autonomie der Gemeinden eingegriffen.

Fachliche Erläuterungen

Das gewählte Vorgehen ist von Bundesrecht her vorgegeben. Gestützt auf Art. 33 RPV können die Gemeinden zur Erhaltung bestehender Kleinsiedlungen ausserhalb der Bauzonen besondere Zonen nach Art. 18 RPG, beispielsweise Weiler- oder Erhaltungszonen, ausscheiden, wenn der KRP dies in der Karte oder im Text vorsieht. Allerdings können Kleinsiedlungen nur dann vorab „als Erhaltungszonen“ in den KRP aufgenommen werden, wenn sie gewisse, ebenfalls von Seiten Bund vorgegebene Voraussetzungen bzw. Kriterien erfüllen. Im Rahmen eines breit abgestützten Prozesses, in dem auch diverse Gemeindevertreter eingebunden waren, wurde in den vergangenen knapp drei Jahren geprüft, welche der Thurgauer Kleinsiedlungen die Anforderungen an eine Erhaltungszone erfüllen und folglich in den KRP aufgenommen werden können. Die Gemeinden wurden zudem im Rahmen von drei Informationsveranstaltungen über den jeweils aktuellen Projektstand informiert.

Umgang im KRP

Der KRP wird nicht angepasst.

4.3.3 Revision PBG anstelle Richtplanänderung und PBV-Änderung

Anträge und Hinweise aus der öffentlichen Bekanntmachung

Der VTG, die SVP Thurgau, die Regionalplanungsgruppen Frauenfeld und Oberthurgau, die Stadt Bischofszell, die Gemeinden Egnach, Erlen, Felben-Wellhausen, Kemmental, Kradolf-Schönenberg, Lengwil, Neunforn, Sommeri, Sulgen, Uesslingen-Buch, Warth-Weiningen, Wäldi und die IG Stocken erwähnen sinngemäss, dass sie eine Revision des PBG vorgezogen hätten. Nun sei das komplexe Thema – mit weitreichenden Folgen für die Gemeinden – mit der Anpassung der PBV und des Richtplans, in einem aufwendigen Prozess abgehandelt worden.

Fachliche Erläuterungen

Bei der Forderung, wonach eine Revision des Gesetzes einer Anpassung der PBV vorgezogen worden wäre, fehlt der Hinweis, in welchem Bereich das PBG überhaupt hätte

angepasst werden sollen. Die Überarbeitung des behördenverbindlichen KRP ist ein Auftrag des Bundes. Hierfür braucht es keine kantonalrechtliche Grundlage. Des Weiteren sind die Zonenbeschriebe allesamt in der PBV enthalten (vgl. §§ 5 ff.). Eine Umschreibung der Bau- und Nutzungsmöglichkeiten für die Erhaltungszone im Gesetz wäre damit zweifellos systemwidrig.

Umgang im KRP

Der KRP wird nicht angepasst.

4.3.4 Vorgehen Triage Kleinsiedlungen

4.3.4.1 Veraltete Datengrundlagen

Anträge und Hinweise aus der öffentlichen Bekanntmachung

Die Gemeinden Amlikon-Bissegg, Fischingen, Matzingen, Wigoltingen und die bhateam ingenieure AG beantragen, dass die Kleinsiedlungen, die von der Dorf- oder Weilerzone in die Landwirtschaftszone oder Erhaltungszone nach Art. 18 RPG/Art. 33 RPV zugeteilt werden, bei der weiteren Bearbeitung der Richtplanänderung mit den aktuellen AV-Daten und den eidgenössischen Gebäudeidentifikator (EGID) Daten nochmals überprüft werden.

Fachliche Erläuterungen

Vor der öffentlichen Bekanntmachung wurde die Triage der Kleinsiedlungen gestützt auf die damals aktuellsten Zahlen aus der Gebäude- und Wohnungsstatistik (GWS, 2018) und gestützt auf die Rückmeldungen der Gemeinden vorgenommen. Diese hatten Ende 2019 die Möglichkeit, dem Kanton allfällige Korrekturen bei den GWS-Zahlen (2018) zu melden. Nach der öffentlichen Bekanntmachung wurden die Zonenzuweisungen wie gefordert nochmals aufgrund der neusten verfügbaren GWS-Zahlen (2020) überprüft. Eine Anpassung des KRP ist aufgrund der aktualisierten Datengrundlage nicht erforderlich.

Umgang im KRP

Der KRP wird nicht angepasst. Die Faktenblätter zu den Kleinsiedlungen werden aber aufgrund der neusten verfügbaren GWS-Zahlen (2020) aktualisiert.

4.3.4.2 Nicht nur auf Wohnbauten abstützen

Anträge und Hinweise aus der öffentlichen Bekanntmachung

Der Thurgauer Gewerbeverband, die SVP Thurgau, die Gemeinden Erlen, Langrickenbach, Roggwil, Schönholzerswilen, Uesslingen-Buch und zwei Privatpersonen aus Enghofen vertreten sinngemäss die Auffassung, dass zum Kriterium der Anzahl Wohnungen auch die Anzahl bestehender, nicht landwirtschaftlicher Gewerbebetriebe hinzuzuzählen sind.

Fachliche Erläuterungen

Im Jahr 2014 hat das ARE im Dokument „Weilerzonen - Arbeitshilfe für die Prüfung kantonalen Richtpläne“ detailliert umschrieben, welche Voraussetzungen von Bundesrechts wegen erfüllt sein müssen, damit eine Kleinsiedlung einer Zone nach Art. 18 RPG/Art. 33 RPV zugewiesen werden kann. Im Projektbericht vom 4. März 2021 wird detailliert aufgezeigt, wie die 6 Kriterien des Bundes „thurgaufreundlich“, aber noch bundesrechtskonform ausgelegt wurden (S. 29 ff.; Kap. „5.5.1 Kriterien zur Ausscheidung von Zonen nach Art. 18 RPG/Art. 33 RPV“). Als Mindestvoraussetzung wird u.a. das Vorhandensein von ursprünglich bewohnten Gebäuden genannt. Bei der Beurteilung, ob eine Kleinsiedlung einer Bauzone nach Art. 15 RPG zugewiesen werden kann, wurde nicht nur auf die Anzahl Wohnbauten abgestellt. Vielmehr wurde die Grösse des gesamten Siedlungskörpers beurteilt mitsamt den vorhandenen landwirtschaftlichen Bauten und Gewerbebauten (eine rechnerische Umsetzung im Sinne von „1 Gewerbebaute = 1 Wohnbaute“ wurde nicht vorgenommen). Bei der Beurteilung der Kleinsiedlungen wurde der Gleichbehandlung grosse Bedeutung beigemessen.

Umgang im KRP

Der KRP wird nicht angepasst.

4.3.4.3 Bauten innerhalb und ausserhalb der Zonen für Beurteilung massgebend

Anträge und Hinweise aus der öffentlichen Bekanntmachung

Die Gemeinden Amlikon-Bissegg, Fischingen, Matzingen, Uesslingen-Buch und Wigoltingen sowie die bhateam ingenieure ag beantragen sinngemäss, dass die Kleinsiedlungen anhand des effektiv wahrnehmbaren Siedlungsbildes, mit allen vorhandenen Bauten innerhalb und ausserhalb der heutigen Dorf- oder Weilerzonen, überprüft und beurteilt werden sollen. Kleinsiedlungen, die heute in der Landwirtschafts- oder Landschaftsschutzzone liegen sollen gleichbehandelt bzw. gleich beurteilt werden wie Kleinsiedlungen, die heute in einer Dorf- oder Weilerzone liegen.

Fachliche Erläuterungen

Alle Kleinsiedlungen wurden – wie gefordert – anhand des effektiv wahrnehmbaren Siedlungsbildes, mit allen vorhandenen Bauten (innerhalb und ausserhalb der heutigen Dorf- oder Weilerzonen) überprüft und beurteilt. Die Angaben in den Faktenblättern (z.B. Anzahl Wohngebäude) beziehen sich zwar tatsächlich nur auf die Bauten innerhalb der heutigen Zonenabgrenzung. Bei der Beurteilung der künftigen Zonenzuweisung (vgl. Faktenblatt: Zonenzuteilung neu) wurden aber sehr wohl alle Gebäude innerhalb und ausserhalb der Zonenabgrenzung berücksichtigt. So gibt es beispielsweise Kleinsiedlungen, die gemäss Faktenblatt innerhalb der Zonenabgrenzung über lediglich 4 Wohnbauten verfügen, bei denen aber dennoch eine Erhaltungszone möglich ist, weil ausserhalb der Zonenabgrenzung noch eine zusätzliche, nahegelegene Wohnbaute steht.

Umgang im KRP

Der KRP wird nicht angepasst.

4.3.4.4 Kombination Dorfzone/angrenzende Erhaltungszone soll möglich sein

Anträge und Hinweise aus der öffentlichen Bekanntmachung

Die Gemeinden Amlikon-Bissegg, Fischingen, Gachnang, Matzingen und Wigoltingen sowie die bhateam ingenieure ag beantragen, dass eine Kombination von Dorfzone (Bauzone) und angrenzender Erhaltungszone möglich sein soll und dass der Projektbericht mit dieser fehlenden Möglichkeit ergänzt wird.

Fachliche Erläuterungen

Gemäss PBG handelt es sich bei der Erhaltungszone um eine Grundnutzungszone. Die Überlagerung einer Bauzone nach Art. 15 RPG mit einer Erhaltungszone ist demnach nicht möglich. Grundsätzlich nicht ausgeschlossen ist aber das Ausscheiden einer Erhaltungszone direkt angrenzend an eine Bauzone nach Art. 15 RPG. Die Kleinsiedlung, welche direkt angrenzend an eine Bauzone liegt und der Erhaltungszone zugewiesen werden soll, muss aber die Anforderungen an eine Erhaltungszone erfüllen. Im Weiteren kann auch geprüft werden, ob Bauten allenfalls gestützt auf Festsetzung 1.4 B Bst. a des KRP inskünftig der Bauzone zugewiesen werden können.

Im Zusammenhang mit der geforderten Anpassung des Projektberichts ist zudem Folgendes in Erwägung zu ziehen: Ziel des Projekts „Überprüfung Kleinsiedlungen im Kanton Thurgau“ war die Erarbeitung der erforderlichen Dokumente für die öffentliche Bekanntmachung bzw. für die externe Vernehmlassung. Mit der Vorlage dieser Dokumente im März dieses Jahres konnte das Projekt abgeschlossen werden. Der Projektbericht wird daher nicht mehr angepasst.

Umgang im KRP

Der KRP wird nicht angepasst.

4.3.5 Anträge/Aufträge bezüglich Zonenzuweisung

4.3.5.1 Kleinsiedlungen mit Nachweispflicht gemäss Vorprüfungsbericht ARE

Auftrag aus dem Vorprüfungsbericht des ARE

Das ARE weist in seinem Vorprüfungsbericht vom 27. September 2021 darauf hin, dass Artikel 33 RPV nicht zur Anwendung kommt, wenn eine Siedlung weniger als 5 bewohnte Gebäude aufweist (BGE 119 Ia 300; ARE, Weilerzonen, 2014. S. 6). Die Voraussetzung von mindestens 5 bewohnten Gebäuden beurteilt das ARE in seinem Vorprüfungsbericht nach den folgenden Kriterien:

- Mit Blick auf das Erfordernis des historischen Siedlungsansatzes müssen mindestens 3 Wohnbauten im eidgenössischen Gebäude- und Wohnungsregister (GWR) als vor 1945 errichtet ausgewiesen sein. Ersatzbauten für Bauten, die in der Siegfriedkarte verzeichnet sind, gelten als vor 1945 errichtet.
- Später hinzugekommene Wohnbauten müssen im GWR als vor 1980 errichtet ausgewiesen sein.

- Ein Doppel- oder Reihenhauses im Sinne der Verordnung vom 9. Juni 2017 über das eidgenössische Gebäude- und Wohnungsregister (VGWR; SR 431.841) zählt als eigenständige Wohnbaute, wenn die Siedlung mindestens 3 Wohnbauten im Sinne der Raumplanungsgesetzgebung aufweist.

Nach Auffassung des ARE erfüllen die in der Tabelle 4 aufgeführten 11 Kleinsiedlungen die oben genannten Voraussetzungen nicht. Der Kanton hat daher im Hinblick auf die Genehmigung darzulegen bzw. nachzuweisen, wieso diese Kleinsiedlungen der Erhaltungszone nach Art. 33 RPV zugeordnet werden können.

Tabelle 4: Kleinsiedlungen mit Nachweispflicht

| Gemeinde | Kleinsiedlung (KS ID) | Verweis auf Anhang |
|---------------------|-----------------------------|--------------------|
| Amlikon-Bissegg | Kreuz (K15) | S. 43 f. |
| Amriswil | Oberdorf-Räuchlisberg (K23) | S. 44 |
| Berg | Lanzendorn (K35) | S. 45 f. |
| Erlen | Aach (K116) | S. 50 f. |
| Güttingen | Bleihof (K153) | S. 53 f. |
| Kemmental | Oberstöcken (K196) | S. 55 f. |
| Kradolf-Schönenberg | Rothen (K205) | S. 57 f. / S. 79 |
| Schönholzerswilen | Wiedenhub (K288) | S. 66 f. |
| Wuppenau | Gärtensberg (K350) | S. 71 f. |
| Wuppenau | Leuberg (K354) | S. 72 f. |
| Wuppenau | Secki (K359) | S. 73 |

Fachliche Erläuterungen

Im Projektbericht vom 4. März 2021 werden im Zusammenhang mit der Ausscheidung von Zonen nach Art. 18 RPG/Art. 33 RPV die 6 massgebenden Kriterien aufgeführt. Diese Kriterien orientieren sich am Dokument „Weilerzonen – Arbeitshilfe für die Prüfung kantonaler Richtpläne“. Der Auftrag zur Überprüfung der 11, im Vorprüfungsbericht des ARE genannten Kleinsiedlungen, nimmt Bezug auf die Auslegung der Kriterien K1 „Historisch gewachsene Siedlungen“ und K2 „Mindestens 5 Wohnbauten“. Diese beiden Kriterien wurden im Projekt „Überprüfung der Kleinsiedlungen im Kanton Thurgau“ jeweils separat beurteilt. Das Kriterium K1 wurde bei allen Kleinsiedlungen des Prüfungsumfanges als erfüllt erachtet. Das Kriterium K2 wurde in Anlehnung an frühere Vorprüfungsberichte des ARE so ausgelegt, dass eine Mindestanzahl von 5 ursprünglich bewohnten Gebäuden (Definition gemäss VGWR) Voraussetzung für die Ausscheidung einer Zone nach Art. 18 RPG/Art. 33 RPV ist.

Die vom ARE im Vorprüfungsbericht ins Feld geführte, neue Definition bzw. die Verflechtung der beiden Kriterien K1 „Historisch gewachsene Siedlungen“ und K2 „Mindestens 5 Wohnbauten“ scheint vorweg etwas schematisch und ist nicht in jeder Hinsicht nachvollziehbar. Nicht nachvollziehbar sind dabei insbesondere das Zusammenführen des qualitativen Kriteriums „Historischer Siedlungsansatz“ mit dem quantitativen Kriterium „Mindestanzahl Wohnbauten“ und die gewählten „Schwellenwerte“ (z.B. „3 Wohnbauten vor 1945“ oder „neuere Wohnbauten nach 1980“).

In Anlehnung an den Auftrag des ARE wurden die 11 Kleinsiedlungen nochmals einer vertieften Prüfung unterzogen. Dazu wurde die Anzahl der Wohnbauten sowie deren Alter (resp. Bauperiode) anhand der Daten aus der Gebäude- und Wohnungsstatistik (Stand: 2020) aktualisiert. Zusätzlich wurden die betroffenen Gemeinden miteinbezogen. Die Gemeinden überprüften und ergänzten die Aussagen zu den 11 Kleinsiedlungen mit ihrem Lokalwissen zum historischen Siedlungsansatz und machten Angaben zu den neueren Wohnbauten (nach 1980). Die Rücksprache mit den Gemeinden hat u.a. ergeben, dass die Darstellung der Gebäude in der GWS und/oder in der Siegfriedkarte teilweise fehlerhaft ist. Der historische Siedlungsansatz kann – basierend auf den Rückmeldungen der Gemeinden – für die 11 Kleinsiedlungen als gegeben bzw. erfüllt erachtet werden. In Kleinsiedlungen, die heute der Landwirtschaftszone zugewiesen sind, lässt sich zudem feststellen, dass sämtliche neuere Wohnbauten landwirtschaftlich begründet sind und somit zonenkonform erstellt wurden.

Bei den 11 Kleinsiedlungen ist die Zuweisung zu einer Zone nach Art. 18 RPG/Art. 33 RPV aus Sicht des Kantons nach wie vor vertretbar. Die ausführlichen Begründungen können dem Anhang entnommen werden (vgl. Tabelle 4).

Umgang im KRP

Aufgrund der im Anhang aufgeführten Nachweise zu den 11 Kleinsiedlungen ist keine Anpassung des KRP erforderlich.

4.3.5.2 Anträge aus der öffentlichen Bekanntmachung

Inhalt KRP-Entwurf (Stand: März 2021)

Gestützt auf die gewonnenen Erkenntnisse aus dem Projekt „Überprüfung Kleinsiedlungen im Kanton Thurgau“ müssen die betroffenen Gemeinden innert fünf Jahren die Zonenzuweisung im Bereich der Kleinsiedlungen überprüfen und wo nötig anpassen. Der Anhang „A8 Kleinsiedlungen“ (grüne Tabelle; Planungsauftrag 1.9 A) zeigt diejenigen Kleinsiedlungen, 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 (Fortschreibung des KRP).

Anträge und Hinweise aus der öffentlichen Bekanntmachung

Zu 57 der 304 Kleinsiedlungen (ursprünglicher Prüfumfang) sind Anträge bezüglich Zonenzuweisung eingegangen (vgl. Tabelle 5). Gemäss den Antragstellern erfüllen diese Kleinsiedlungen die Anforderungen an eine Erhaltungszone nach Art. 33 RPV oder gar die Anforderungen an eine Bauzone nach Art. 15 RPG. Sie sollen entsprechend in den Anhang A8 des KRP aufgenommen werden. Die einzelnen Anträge können dem Anhang dieses Berichts entnommen werden (vgl. Tabelle 5).

Tabelle 5: Anträge zu Kleinsiedlungen aus ursprünglichem Prüfumfang

| Gemeinde | Kleinsiedlung (KS ID) | Verweis auf Anhang |
|------------------|------------------------------|---------------------------|
| Amlikon-Bissegg | Kreuz (K15) | S. 43 f. |
| Berg | Lanzendorn (K35) | S. 45 f. |
| Berg/Weinfeldern | Unterhard Süd (K30) | S. 46 f. |
| Bettwiesen | Stocken (K36) | S. 47 |
| Braunau | Beckingen (K60) | S. 47 |
| Bürglen | Chrummbach (K65) | S. 47 f. |
| Bürglen | Oberopfershofen (K66) | S. 48 |
| Bussnang | Eppenstein (K68) | S. 48 |
| Bussnang | Oberoppikon (K71) | S. 48 |
| Egnach | Attenreute (K85) | S. 49 |
| Egnach | Klösterli (K102) | S. 49 |
| Egnach | Langgreut Ost (K370) | S. 49 |
| Egnach | Staubishub (K109) | S. 49 f. |
| Erlen | Aach (K116) | S. 50 f. |
| Fischingen | Au (K128) | S. 51 |
| Fischingen | Bernhardsriet (K129) | S. 51 |

| | | |
|-------------------|------------------------------|------------------|
| Fischingen | Hatterswil Süd (K375) | S. 51 f. |
| Frauenfeld | Ergaten (K138) | S. 52 |
| Frauenfeld | Hub (K141) | S. 52 |
| Frauenfeld | Oberherthen (K144) | S. 52 |
| Gachnang | Bethelhausen (K148) | S. 53 |
| Hohentannen | Hummelberg (K172) | S. 54 / S. 79 |
| Hohentannen | Hüttenswil (K173) | S. 54 |
| Hohentannen | Oetlishausen (K174) | S. 54 f. |
| Kemmental | Bommen (K190) | S. 55 |
| Kemmental | Schlatt (K197) | S. 56 f. / S. 79 |
| Kemmental | Unterstöcken (K198) | S. 57 |
| Langgrickenbach | Bruster (K209) | S. 58 / S. 80 |
| Langgrickenbach | Dünnershaus (K211) | S. 58 |
| Langgrickenbach | Geienberg (K212) | S. 58 |
| Langgrickenbach | Obergreut Nord (K378) | S. 59 |
| Langgrickenbach | Obergreut Süd (K214) | S. 59 / S. 80 |
| Langgrickenbach | Schönenbohl (K217) | S. 59 f. |
| Märstetten | Lachenagger (K371) | S. 60 |
| Matzingen | Dingenhart Nord (K372) | S. 60 |
| Matzingen | Dingenhart Süd (K229) | S. 60 f. |
| Matzingen | Ristenbühl (K231) | S. 61 f. |
| Müllheim | Langenhart (K234) | S. 62 f. |
| Müllheim | Tonisbärg (K382) | S. 63 f. |
| Roggwil | Erbel (K249) | S. 64 |
| Roggwil | Häuslen (K253) | S. 64 |
| Roggwil | Mallisdorf (K255) | S. 64 f. |
| Roggwil | Watt (K259) | S. 65 |
| Romanshorn | Oberhäusern Unterdorf (K263) | S. 65 |
| Salenstein | Sandegg (K266) | S. 66 |
| Schönholzerswilen | Hagenbuch (K277) | S. 66 |

| | | |
|-------------------------|-----------------------|---------------------|
| Sulgen | Gutbertshausen (K298) | S. 67 |
| Tobel-Tägerschen | Erikon Nord (K305) | S. 67 f. |
| Tobel-Tägerschen | Erikon Süd (K380) | S. 67 f. |
| Uesslingen-Buch | Horben (K311) | S. 68 f. / S. 80 f. |
| Uesslingen-Buch | Oberdietingen (K313) | S. 69 |
| Warth-Weiningen | Warth (K332) | S. 69 f. |
| Wigoltingen | Häusern Ost (K344) | S. 70 f. |
| Zihlschlacht-Sitterdorf | Blidegg (K362) | S. 73 f. / S. 81 |
| Zihlschlacht-Sitterdorf | Hohlenstein (K364) | S. 74 |
| Zihlschlacht-Sitterdorf | Papiermühle (K366) | S. 74 f. |
| Zihlschlacht-Sitterdorf | Helmishub (K363) | S. 74 |

Im Weiteren sind Anträge eingegangen zu 9 weiteren Kleinsiedlungen ausserhalb des ursprünglichen Prüfumfanga (vgl. Tabelle 6). Diese Kleinsiedlungen liegen heute alle in der Landwirtschafts- oder Landschaftsschutzzone und erfüllen gemäss Antragsteller die Anforderungen an eine Erhaltungszone nach Art. 33 RPV oder gar die Anforderungen an eine Bauzone nach Art. 15 RPG. Sie sollen entsprechend in den Anhang A8 des KRP aufgenommen werden. Die einzelnen Anträge können dem Anhang dieses Berichts entnommen werden (vgl. Tabelle 6).

Tabelle 6: Anträge zu Kleinsiedlungen ausserhalb des ursprünglichen Prüfumfanga

| Gemeinde | Kleinsiedlung | Anträge |
|----------------|-------------------------|----------|
| Bischofszell | Entetswil (K383) | S. 75 |
| Herdern | Ammenhausen (K384) | S. 76 f. |
| Herdern | Kugelshofen (K385) | S. 77 |
| Herdern | Liebenfels (K386) | S. 77 f. |
| Langrickenbach | Oberes Löwenhaus (K387) | S. 78 |
| Neunforn | Hochberg (K388) | S. 78 |
| Roggwil | Betenwil (K389) | S. 75 f. |
| Roggwil | Hofen (K390) | S. 76 |
| Romanshorn | Zebra/Meile (K391) | S. 78 |

Fachliche Erläuterungen

Bei der Festlegung des Umgangs mit den verschiedenen Anträgen aus der öffentlichen Bekanntmachung zu den in den Tabellen 5 und 6 aufgeführten 66 Kleinsiedlungen wurde folgendes Vorgehen gewählt:

In einem ersten Schritt wurde der ursprüngliche Prüfumfang (304 Kleinsiedlungen) um die in der Tabelle 6 aufgeführten 9 Kleinsiedlungen ergänzt. Der neue Prüfumfang umfasst somit insgesamt 313 Kleinsiedlungen. Für jede der 9 neuen Kleinsiedlungen wurde ein Faktenblatt erstellt.

In einem zweiten Schritt wurde festgelegt, dass die gewählte Systematik zur Überprüfung der Zonenzuweisungen im Bereich der Kleinsiedlungen (vgl. Projektbericht vom 4. März 2021; S. 28 ff.) grundsätzlich beibehalten wird. Die gewählte Systematik hat sich bewährt und wurde auch vom ARE in seinem Vorprüfungsbericht grossmehrheitlich gutgeheissen und akzeptiert.

In einem dritten Schritt wurde geprüft, bei welchen der 66 Kleinsiedlungen eine Anpassung bezüglich Zonenzuweisung angezeigt ist. Die Beurteilung erfolgte nicht einzelfallweise bzw. isoliert, sondern vielmehr unter Berücksichtigung aller vergleichbaren Fälle aus dem neuen Prüfumfang. Damit soll eine möglichst gleiche Behandlung aller Kleinsiedlungen sichergestellt werden.

Die Überprüfung hat ergeben, dass bei insgesamt 10 Kleinsiedlungen eine Anpassung bezüglich Zonenzuweisung angezeigt ist (vgl. Tabelle 7):

Die 5 Kleinsiedlungen Entetswil (K383)/Bischofszell, Chrumbach (K65)/Bürglen, Ammenhausen (K384)/Herdern, Liebenfels (K386)/Herdern und Zebra/Meile (K391)/Romanshorn erfüllen die Anforderungen an eine Erhaltungszone nach Art. 33 RPV und werden 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)/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. Die ausführlichen Begründungen für die Anpassungen der Zonenzuweisungen aufgrund von gestellten Anträgen können dem Anhang entnommen werden.

Tabelle 7: Kleinsiedlungen mit Anpassung der Zonenzuweisung

| Gemeinde | Kleinsiedlung (KS ID) | Anpassung KRP | Verweis auf Anhang |
|-------------------------|-----------------------|--|--------------------|
| Bischofszell | Entetswil (K383) | Aufnahme in Anhang A8 des KRP (weisse Tabelle) | S. 75 |
| Bürglen | Chrumbach (K65) | Aufnahme in Anhang A8 des KRP (weisse Tabelle) | S. 47 f. |
| Egnach | Buch (K89) | Streichen aus dem Anhang A8 des KRP (grüne Tabelle) | |
| Herdern | Ammenhausen (K384) | Aufnahme in Anhang A8 des KRP (weisse Tabelle) | S. 76 f. |
| Herdern | Liebenfels (K386) | Aufnahme in Anhang A8 des KRP (weisse Tabelle) | S. 77 f. |
| Romanshorn | Zebra/Meile (K391) | Aufnahme in Anhang A8 des KRP (weisse Tabelle) | S. 78 |
| Warth-Weiningen | Warth (K332) | Streichen aus den Anhängen A8 (grüne Tabelle) und A9 des KRP und Anpassung Karte | S. 69 f. |
| Zihlschlacht-Sitterdorf | Leutswil (K365) | Streichen aus dem Anhang A8 des KRP (grüne Tabelle) | |
| Zihlschlacht-Sitterdorf | Riet (K367) | Streichen aus dem Anhang A8 des KRP (grüne Tabelle) | |
| Zihlschlacht-Sitterdorf | Wilten (K368) | Streichen aus dem Anhang A8 des KRP (grüne Tabelle) | |

Umgang im KRP

Die Anhänge A8 und A9 des KRP werden gemäss den Erläuterungen angepasst.

4.3.6 Kompensationsflächen

4.3.6.1 Anpassung der Kompensationsflächen

Inhalt KRP-Entwurf (Stand: März 2021)

Gemäss Festsetzung 1.9 C können die Gemeinden die im Anhang A9 aufgeführten Kompensationsflächen angrenzend an das Hauptsiedlungsgebiet als Wohn-, Misch- oder Zentrumszone (WMZ) ausscheiden.

Bei den Kompensationsflächen handelt es sich um die noch unüberbauten WMZ-Flächen in Kleinsiedlungen, die inskünftig einer Nichtbauzone zugewiesen werden müssen. Im Anhang A9 des KRP sind die zur Verfügung stehenden Kompensationsflächen pro Gemeinde aufgeführt.

Anträge und Hinweise aus der öffentlichen Bekanntmachung

Zu 10 Kleinsiedlungen sind Anträge eingegangen, die eine Anpassung bzw. Vergrößerung der unüberbauten WMZ-Flächen fordern und in der Folge auch eine Anpassung des Anhangs A9 des KRP.

Hinweise aus der Vorprüfung des Bundes (ARE)

Das ARE erachtet das System mit den Kompensationsflächen als zweckmässig.

Fachliche Erläuterungen

Die Kompensationsflächen wurden systematisch erfasst. Für jede Kleinsiedlung wurde ein Kartenblatt „unüberbaute Flächen“ erstellt. Das Vorgehen und die Systematik zur Ermittlung der unüberbauten WMZ-Flächen bzw. der Kompensationsflächen sind im Projektbericht vom 4. März 2021 ausführlich dargelegt (S. 46 ff.). Gestützt auf die Systematik wurden die 10 Anträge geprüft: 7 Anträge konnten gutgeheissen werden, 3 Anträge mussten abgelehnt werden. Die Vergrösserung der Kompensationsflächen in den einzelnen Kleinsiedlungen bzw. Gemeinden kann der Tabelle 8 entnommen werden. Die Begründungen für den Umgang mit den einzelnen Anträgen sind im Anhang dieses Berichts aufgeführt.

Da die Kleinsiedlung Warth (K332)/Warth-Weiningen neu in einer Bauzone nach Art. 15 RPG verbleiben kann (vgl. Kapitel 4.3.5.2), wird die unüberbaute WMZ-Fläche in dieser Kleinsiedlung nicht mehr angerechnet. Der Anhang A9 wird entsprechend angepasst.

Im Sinne der Datenaktualisierung wurden parallel dazu die ursprünglich als „unüberbaut“ taxierten Flächen mit dem neusten Gebäudebestand der Amtlichen Vermessung (AV) abgeglichen. Dabei hat sich herausgestellt, dass einige ursprünglich als „unüberbaut“ taxierte Flächen zwischenzeitlich überbaut worden sind. Betroffen davon sind 6 Gemeinden. Bei diesen Gemeinden führt dies zu einer entsprechenden Reduktion der Kompensationsflächen im Anhang A9 des KRP (vgl. Tabelle 8).

Ausgelöst durch die eingegangenen Anträge und gestützt auf die Datenaktualisierung verringert sich die gesamtantonale Kompensationsfläche um 0.03 ha (von 18.89 ha auf 18.86 ha).

Tabelle 8: Anpassung der Kompensationsflächen im Anhang A9 des KRP

| Gemeinde | Kleinsiedlung | Anpassung Anhang A9 (Auslöser: Anträge und Datenaktualisierung) | Verweis auf Anhang |
|------------------------|------------------|--|--------------------|
| Affeltrangen | | -0.02 ha | |
| Affeltrangen | Oberisenegg (K6) | -0.02 ha | |
| Amlikon-Bissegg | | -0.04 ha | |
| Amlikon-Bissegg | Kreuz (K15) | -0.04 ha | |
| Berg | | -0.17 ha | |
| Berg | Lanzendorn (K35) | -0.17 ha | |
| Hefenhofen | | -0.01 ha | |
| Hefenhofen | Tohueb (K169) | -0.01 ha | |
| Hohentannen | | Keine Anpassung | |

| | | | |
|--|----------------------|-----------------------------------|----------|
| Hohentannen | Hummelberg (K172) | Antrag abgelehnt, keine Anpassung | S. 79 |
| Kemmental | | +0.10 ha | |
| Kemmental | Schlatt (K197) | Antrag gutgeheissen, +0.15 ha | S. 79 |
| Kemmental | Geboltshausen (K192) | -0.05 ha | |
| Kradolf-Schönenberg | | +0.08 ha | |
| Kradolf-Schönenberg | Rothen (K205) | Antrag gutgeheissen, +0.08 ha | S. 79 |
| Langrickenbach | | +0.15 ha | |
| Langrickenbach | Bruster (K209) | Antrag abgelehnt, keine Anpassung | S. 80 |
| Langrickenbach | Bärshof (K207) | Antrag gutgeheissen, +0.07 ha | S. 80 |
| Langrickenbach | Obergreut Süd (K214) | Antrag gutgeheissen, +0.03 ha | S. 80 |
| Langrickenbach | Untergreut (K218) | Antrag gutgeheissen, +0.05 ha | S. 80 |
| Tobel-Tägerschen | | +0.08 ha | |
| Tobel-Tägerschen | Thürn (K308) | Antrag gutgeheissen, +0.08 ha | S. 80 |
| Uesslingen-Buch | | +0.02 ha | |
| Uesslingen-Buch | Horben (K311) | Antrag gutgeheissen, +0.02 ha | S. 80 f. |
| Warth-Weiningen | | -0.09 ha | |
| Warth-Weiningen | Warth (K332) | -0.09 ha | |
| Wigoltingen | | -0.13 ha | |
| Wigoltingen | Häusern Ost (K344) | -0.13 ha | |
| Zihlschlacht-Sitterdorf | | Keine Anpassung | |
| Zihlschlacht-Sitterdorf | Blidegg (K362) | Antrag abgelehnt, keine Anpassung | S. 81 |
| Anpassung Kompensationsfläche total | | -0.03 ha | |

Umgang im KRP

Der Anhang A9 des KRP wird gemäss den fachlichen Erläuterungen angepasst. Gleichzeitig werden auch die Kartenblätter „unüberbaute Flächen“ aktualisiert.

4.3.6.2 Verwendung der Kompensationsflächen

Inhalt KRP-Entwurf (Stand: März 2021)

Gemäss Festsetzung 1.4 B Bst. d sind unter gewissen Voraussetzungen zweckmässige, in der Regel kleinflächige Einzonungen möglich im Zusammenhang mit der Zo-

nenbereinigung im Bereich von Kleinsiedlungen (Einzonung von Kompensationsflächen). Bezugnehmend darauf wird in Festsetzung 1.9 C aufgeführt, dass die Gemeinden die im Anhang A9 aufgeführten Kompensationsflächen angrenzend an das Hauptsiedlungsgebiet als Wohn-, Misch- oder Zentrumszone (WMZ) ausscheiden können.

Anträge und Hinweise aus der öffentlichen Bekanntmachung

Der VTG, die FDP Thurgau, die SVP Thurgau, die Regionalplanungsgruppen Frauenfeld und Oberthurgau, die Stadt Bischofszell, die Gemeinden Erlen, Felben-Wellhausen, Herdern, Kemmental, Kradolf-Schönenberg, Lengwil, Neunforn, Sommeri, Sulgen, Ueslingen-Buch, Warth-Weiningen und Wäldi sowie die IG Stocken erwarten sinngemäss, dass die Kompensationsflächen im Rahmen der im Richtplanunterkapitel „1.4 Ein- und Umzonungen“ aufgeführten Kriterien ohne Vorbehalte beansprucht werden können.

Die Gemeinden Amlikon-Bissegg und Matzingen sowie die bhateam ingenieure ag beantragen sinngemäss, dass die Kompensationsflächen durch die Gemeinden frei wählbar beim Siedlungsgebiet oder als Arrondierungsgebiet bei den Kleinsiedlungen, die der Bauzone nach Art. 15 RPG zugeordnet sind, angeordnet werden dürfen.

Die Gemeinden Fischingen, Roggwil, Wigoltingen und Zihlschlacht-Sitterdorf begrüssen das System mit den Kompensationsflächen.

Hinweise aus der Vorprüfung des Bundes (ARE)

Das ARE erachtet das System mit den Kompensationsflächen als zweckmässig.

Fachliche Erläuterungen

Die Bestimmung, wonach die Kompensationsflächen nur angrenzend an das Hauptsiedlungsgebiet ausgeschieden werden können und nicht an einem beliebigen Ort in der Gemeinde steht im Einklang mit dem revidierten RPG. Damit verbunden soll eine Verbesserung der raumplanerischen Situation erreicht werden. Die Verlagerungsmöglichkeiten sind aber grundsätzlich nicht raumtypenabhängig. Die Bedarfsfrage richtet sich jeweils nach den Zonentypen. So können die nicht überbauten WMZ angrenzend an das Hauptsiedlungsgebiet wieder als WMZ ausgeschieden werden, nicht aber als reine Arbeitszone, öffentliche Zone oder Spezialbauzone. Die Gemeinden sind damit bei der Zonenwahl nicht frei.

Umgang im KRP

Die beiden Festsetzungen 1.4 B und 1.9 C werden nicht angepasst.

4.3.6.3 Abgleich des Mehrwerts

Anträge und Hinweise aus der öffentlichen Bekanntmachung

Die Gemeinden Amlikon-Bissegg, Gachnang, Matzingen, Wigoltingen und die bhateam ingenieure ag sind der Auffassung, dass betroffene Grundeigentümer, die Siedlungsfläche verlieren, einen Teil des Mehrwerts erhalten sollen, der durch die Einzonung von Kompensationsflächen entsteht. Sie beantragen daher, dass eine entsprechende Regelung ausgearbeitet wird.

Fachliche Erläuterungen

Es war ein Anliegen der Gemeinden, wonach die unüberbauten Flächen, welche aufgrund der Zuweisung einer Kleinsiedlung zu einer Zone des Nichtbaugebietes inskünftig nicht mehr zum Siedlungsgebiet zu zählen sind, anderweitig kompensiert werden können. Den Gemeinden soll auf diesem Wege im Umfang der Kompensationsflächen eine weitere Entwicklung ermöglicht werden. Entschädigungsfragen sollen dagegen mit dieser Lösung nicht angegangen werden. Für die Entschädigung der betroffenen Grundeigentümer stehen mit dem Entwurf des GVKS sowie dem Enteignungsrecht andere Instrumente zur Verfügung.

Umgang im KRP

Der KRP wird nicht angepasst.

4.3.7 Gewährung von Fristerstreckungen zur Umsetzung der Richtplaninhalte

Inhalt KRP-Entwurf (Stand: März 2021)

Gemäss Planungsauftrag 1.9 A müssen die Gemeinden die für ihre im Anhang A8 aufgeführten Kleinsiedlungen geltenden Planungen überprüfen und innert 5 Jahren für die Überführung in einen der zugewiesenen Zonentypen sorgen. Mit Eingang des Genehmigungsgesuchs beim ARE TG gilt die Frist als gewährt.

Anträge und Hinweise aus der öffentlichen Bekanntmachung

Der VTG, die Regionalplanungsgruppen Frauenfeld und Oberthurgau, die Stadt Bischofszell, die Gemeinden Erlen, Felben-Wellhausen, Kemmental, Krادolf-Schönenberg, Lengwil, Neunforn, Sommeri, Sulgen, Uesslingen-Buch, Warth-Weiningen und Wäldi sowie die IG Stocken beantragen, dass das ARE TG im Einzelfall auch Fristerstreckungen zu gewähren hat.

Die ERR Raumplaner AG erachtet die zur Verfügung gestellte Zeit (5 Jahre) eher als zu knapp bemessen.

Fachliche Erläuterungen

Die gesetzte Frist von 5 Jahren ist für die Umsetzung der Richtplaninhalte im Bereich der Kleinsiedlungen angemessen und einzuhalten.

Umgang im KRP

Der KRP wird nicht angepasst.

4.3.8 Nebeneinander landwirtschaftlicher/nichtlandwirtschaftlicher Nutzungen

Auftrag aus dem Vorprüfungsbericht des ARE

Das Nebeneinander von landwirtschaftlichen und nichtlandwirtschaftlichen Nutzungen ist im Richtplan oder in den Bauvorschriften in geeigneter Weise sicherzustellen.

Fachliche Erläuterungen

In Zonen nach Artikel 33 RPV ist dem Nebeneinander von landwirtschaftlichen und nichtlandwirtschaftlichen Nutzungen spezielle Beachtung zu schenken. Landwirtschaftsbetriebe sind mit Lärm- und Geruchsimmissionen verbunden. Geruchsprobleme sind bedingt durch Tierhaltung, Hofdüngerlagerung und Hofdüngeranwendung. Das Bundesgesetz über den Umweltschutz (USG; SR 814.01) und die gestützt darauf erlassene Luftreinhalte-Verordnung (LRV; SR 814.318.142.1) haben zum Ziel, die Menschen vor schädlichen oder lästigen Luftverunreinigungen und damit auch vor erheblich störenden, übermässigen Geruchsbelästigungen zu schützen. Tierhaltungsbetriebe müssen gegenüber Wohnbauten bzw. bewohnbaren Zonen Mindestabstandsvorschriften gemäss der LRV einhalten. Diese Abstände werden aufgrund des FAT-Berichtes Nr. 476 aus dem Jahre 1995 berechnet. Der Mindestabstand zum nächsten Wohnhaus in einer Nichtbauzone wie der Landwirtschafts- oder auch Erhaltungszone beträgt noch 50 Prozent des errechneten Wertes. Werden in einer Erhaltungszone leerstehende Scheunen zu Wohnzwecken umgenutzt, kann dies direkte Auswirkungen auf nahegelegene Landwirtschaftsbetriebe haben. Erweiterungen bei Tierhaltungsbetrieben sind nur noch möglich, solange der halbe Mindestabstand eingehalten werden kann. Bestehende Tierhaltungsbetriebe können aufgrund von Klagen sanierungspflichtig werden, wenn die Mindestabstände durch Umnutzungen von nahegelegenen Scheunen in Wohnraum nicht mehr eingehalten sind. Insofern sollten die Gemeindebehörden bei der Ausscheidung von Erhaltungszone die möglichen Konsequenzen mitberücksichtigen. Zonen nach Artikel 33 RPV sollen die in der Kleinsiedlung ansässigen Landwirtschaftsbetriebe nicht behindern und nicht dazu führen, dass diese daraus verdrängt werden.

Umgang im KRP

Der Erläuterungstext im Richtplanunterkapitel „1.9 Kleinsiedlungen“ wird mit der folgenden Formulierung ergänzt: „In Zonen nach Artikel 33 RPV ist dem Nebeneinander von landwirtschaftlichen und nichtlandwirtschaftlichen Nutzungen spezielle Beachtung zu schenken. Landwirtschaftsbetriebe sind mit Lärm- und Geruchsimmissionen verbunden. Zonen nach Artikel 33 RPV sollen die in der Kleinsiedlung ansässigen Landwirtschaftsbetriebe nicht behindern und nicht dazu führen, dass diese daraus verdrängt werden“.

4.3.9 Weitere Anträge/Hinweise/Aufträge

Im Kapitel „4.3 Themenschwerpunkte“ dieses Berichts werden die Hauptanliegen aus der öffentlichen Bekanntmachung dargelegt und der Umgang damit aufgezeigt. Der Vollständigkeit halber und damit die aufgrund der öffentlichen Bekanntmachung vorgenommenen Änderungen nachvollzogen werden können, sind im Anhang dieses Berichts alle weiteren Anträge, Hinweise und Aufträge aufgeführt. Dabei wird auch aufgezeigt, wie mit diesen Anliegen umgegangen wurde (Art der Berücksichtigung). Anträge, Hinweise und Aufträge, die zu einer Anpassung des KRP geführt haben, sind im Anhang grau hinterlegt. Ohne konkreten Antrag/Auftrag wurden die Kontingentsgrössen in Festsetzung 1.1 B sowie der Anhang „A1 Anpassungsbedarf Siedlungsgebiet“ aufgrund zwischenzeitlich genehmigter Zonenplanänderungen nochmals aktualisiert (Stichtag: 1. Dezember 2021).

KRP-Unterkapitel „1.1 Siedlungsgebiet“

| Antrag/Hinweis/Auftrag | Art der Berücksichtigung |
|---|--|
| Festsetzung 1.1 A | |
| Die Pro Natura Thurgau und der Thurgauer Heimatschutz weisen darauf hin, dass es korrekt und im Sinne eines sparsamen Umgangs mit der unverbauten Landschaft ist, dass das Siedlungsgebiet um die bebaute Fläche in jenen Kleinsiedlungen, die künftig nicht mehr als Bauzone gelten, reduziert wird. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |
| Festsetzung 1.1 B | |
| Die Gemeinde Hohentannen beantragt, dass die Festsetzung in zu begründende und nachvollziehbare Kriterien zur Beurteilung der massvollen Erweiterung geändert wird. | Im Planungsgrundsatz 1.6 L des kantonalen Richtplans (KRP) und im Erläuterungstext wird der Begriff der "massvollen Erweiterung" genauer umschrieben. Eine Erweiterung gilt dann als massvoll, wenn die erforderliche Fläche kleiner ist als 2'000 m ² oder wenn es sich um eine im Verhältnis zur bestehenden Fläche angemessene Erweiterung von maximal 30 Prozent handelt. |
| Die Gemeinde Hohentannen beantragt, dass die verfügbare Fläche für die Erstellung von öffentlichen oder dem öffentlichen Interesse dienenden Bauten und Anlagen (Absatz d) um 10 Hektaren verkleinert und den Flächen für Arrondierungen von Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ; Absatz f) gutgeschrieben wird. | Eine Verschiebung von Kontingentsflächen ist mit der Richtplanänderung "Kleinsiedlungen" nicht vorgesehen. |
| Eine Privatperson aus Felben-Wellhausen beantragt, dass kein weiteres Bauland ausgeschieden wird. Die Natur sei schon viel zu stark bedrängt, um noch zusätzlichen Boden zu verbauen. | Ziel des Projektauftrags "Überprüfung Kleinsiedlungen im Kanton Thurgau" war die Erarbeitung einer Vorlage, welche die Thurgauer Interessen grösstmöglich wahrt und gleichzeitig die bundesrechtlichen Vorgaben erfüllt. Dabei galt es den zur Verfügung stehende Spielraum grösstmöglich auszuschöpfen. Mit der Möglichkeit, die unverbauten Flächen zum Hauptsiedlungsgebiet hin verlagern zu können (gesamtkantonal rund 19 Hektaren), wurde dieser Vorgabe nachgelebt. |
| Die Pro Natura Thurgau und der Thurgauer Heimatschutz weisen darauf hin, dass die Kontingentsfläche um 23 ha vergrössert wird, was in etwa der Fläche der nicht bebauten Parzellen in den Kleinsiedlungen entspricht, die nicht mehr als Bauzone gelten. Grundsätzlich befürworten Pro Natura Thurgau und der Thurgauer Heimatschutz eine Vergrösserung der Kontingentsflächen nicht; | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |

| Antrag/Hinweis/Auftrag | Art der Berücksichtigung |
|--|--------------------------|
| sie akzeptieren jedoch diese Massnahme als Kompromiss, der den Gemeinden die Möglichkeit gibt, verloren gegangene Bauparzellen durch mögliche Einzonungen am Hauptsiedlungsgebiet zu kompensieren. | |

KRP-Unterkapitel „1.4 Ein- und Umzonungen“

| Antrag/Hinweis/Auftrag | Art der Berücksichtigung |
|---|---|
| Festsetzung 1.4 B | |
| Der Verband Thurgauer Gemeinden (VTG), die Regionalplanungsgruppen Frauenfeld und Oberthurgau, die Stadt Bischofszell, die Gemeinden Erlen, Felben-Wellhausen, Kemmental, Kradolf-Schönenberg, Lengwil, Neunforn, Sommeri, Sulgen, Uesslingen-Buch, Warth-Weiningen, Wäldi und die IG Stocken beantragen, dass die Gemeinden die Kompensationsflächen im Rahmen der Kriterien, gemäss 1.4 Ein- und Umzonungen, ohne Vorbehalte beanspruchen dürfen. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |
| Der Verband Thurgauer Gemeinden (VTG), die Regionalplanungsgruppen Frauenfeld und Oberthurgau, die Gemeinden Felben-Wellhausen, Kradolf-Schönenberg, Lengwil, Neunforn, Sommeri, Sulgen, Uesslingen-Buch, Warth-Weiningen, Wäldi und die IG Stocken sowie sinngemäss die Stadt Bischofszell und die Gemeinden Erlen, Kemmental und Schönholzerswilen beantragen, dass das Gesamtvolumen für die jeweilige Gemeinde nicht beeinflusst werden darf. | Die Faktoren, die bei der Berechnung der zulässigen Kompensations- bzw. Einzonungsflächen massgebend sind, können dem Projektbericht vom 4. März 2021 entnommen werden (Kap. "6.6 Ermittlung der unüberbauten WMZ-Flächen in Kleinsiedlungen, die neu einer Nicht-Bauzone zugewiesen werden müssen"; S. 46 ff.). Es fliessen keine weiteren Faktoren ein. |
| Die Gemeinde Zihlschlacht-Sitterdorf begrüsst und unterstützt den Vorschlag bzw. die Ergänzung der Festsetzung 1.4 B mit dem Bst. d) zum Thema "Kompensationsflächen". | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |
| Die Gemeinde Roggwil begrüsst, dass den Gemeinden für den Verlust von unüberbautem Bauland Kompensationsflächen zur Einzonung zur Verfügung gestellt werden. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |

KRP-Unterkapitel „1.9 Kleinsiedlungen“

| Antrag/Hinweis/Auftrag | Art der Berücksichtigung |
|---|--|
| Festsetzung 1.9 A | |
| <p>Die IG Stocken beantragt, dass vollerschlossene Kleinsiedlungen, die seit längerem nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden, an einer Verbindungsstrasse liegen, eine geschlossene Häusergruppe darstellen sowie zur thurgauischen Geschichte gehören, Erhaltungszonen bleiben sollen. Auch wenn sie zurzeit nur 3 - 4 Wohnbauten aufweisen.</p> | <p>Im Jahr 2014 hat das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) im Dokument "Weilerzonen - Arbeitshilfe für die Prüfung kantonaler Richtpläne" detailliert umschrieben, welche Voraussetzungen von Bundesrechts wegen erfüllt sein müssen, damit eine Kleinsiedlung einer Zone nach Art. 18 RPG/Art. 33 RPV zugewiesen werden kann. Als Mindestvoraussetzung wird u.a. das Vorhandensein von 5 ursprünglich bewohnten Gebäuden genannt. Das Ausscheiden von Erhaltungszonen in Kleinsiedlungen mit weniger als 5 ursprünglich bewohnten Gebäuden ist folglich nicht möglich.</p> |
| <p>Die bhateam Ingenieure AG beantragt nachvollziehbare Erläuterungen im Projektbericht zur Vorgehensweise der Überprüfung der Kleinsiedlungen sowie die Gleichbehandlung aller Kleinsiedlungen, ob sie heute in der Landwirtschaftszone oder in einer Bauzone liegen. Als Beispiel sei erwähnt, dass selbst der Bund eine Rufdistanz zwischen 20-30 m definiert. Wieso aber genau eine Distanz von 25 m gewählt wurde, ist auch mit den aufgeführten Begründungen unklar, zumal von einer Thurgau-freundlichen Lösung gesprochen wird.</p> | <p>Das gewählte Vorgehen bei der Triage der Kleinsiedlungen wird im Projektbericht vom 4. März 2021 ausführlich erläutert (S. 23 ff.; Kap. "5 Teilprojekt 1 Kriterien Zonenzuweisung/Triage Kleinsiedlungen"). Die Kleinsiedlungen wurden anhand des effektiv wahrnehmbaren Siedlungsbilds, mit allen vorhandenen Bauten (innerhalb und ausserhalb der heutigen Dorf- oder Weilerzonen) überprüft und beurteilt. Die Angaben in den Faktenblättern (z.B. Anzahl Wohngebäude) beziehen sich zwar tatsächlich nur auf die Bauten innerhalb der heutigen Zonenabgrenzung. Bei der Beurteilung der künftigen Zonenzuweisung (vgl. Faktenblatt: Zonenzuteilung neu) wurden aber sehr wohl alle Gebäude innerhalb und ausserhalb der Zonenabgrenzung berücksichtigt. So gibt es Kleinsiedlungen, die gemäss Faktenblatt innerhalb der Zonenabgrenzung über lediglich 4 Wohnbauten verfügen, bei denen aber dennoch eine Erhaltungszone möglich ist, weil ausserhalb der Zonenabgrenzung noch eine zusätzliche, nahegelegene Wohnbaute steht. Weil das Projekt mit der Vorlage der Dokumente für die öffentliche Bekanntmachung abgeschlossen wurde, wurde auch von einer Anpassung des Projektberichts abgesehen. Das Vorgehen bezüglich Gebäudeabstand kann ebenfalls dem Projektbericht entnommen werden (S. 32 ff.; Kap. "5.5.1 Kriterien zur Ausscheidung von Zonen nach Art. 18 RPG/Art. 33 RPV"). Im Sinne einer Thurgau-freundlichen Lösung wurde dabei nicht ein maximaler Gebäudeabstand von 25 m gewählt, sondern ein maximaler Gebäudeabstand von 50 m.</p> |

| Antrag/Hinweis/Auftrag | Art der Berücksichtigung |
|---|---|
| <p>Die Gemeinde Herdern stellt folgenden Antrag: Der Kriterienkatalog für die Zuteilung einer Kleinsiedlung in eine Erhaltungszone wird im Grundsatz begrüsst, wobei diese nicht sakrosankt mit Bezug zur historischen Entwicklung und Begründung dieser Kleinsiedlungen zur Anwendung gelangen dürfen. Es muss zusätzlich eine Gewichtung dieser Kriterien erfolgen, um sachgerecht auf den Einzelfall einzugehen.</p> | <p>Im Jahr 2014 hat das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) im Dokument "Weilerzonen - Arbeitshilfe für die Prüfung kantonaler Richtpläne" detailliert umschrieben, welche Voraussetzungen von Bundesrechts wegen erfüllt sein müssen, damit eine Kleinsiedlung einer Zone nach Art. 18 RPG/Art. 33 RPV zugewiesen werden kann. Diese Mindestvoraussetzungen haben in der ganzen Schweiz Gültigkeit. Im Projektbericht vom 4. März 2021 wird detailliert aufgezeigt, wie die 6 Kriterien des Bundes "thurgaufreundlich", aber noch bundesrechtskonform ausgelegt wurden (S. 29 ff.; Kap. "5.5.1 Kriterien zur Ausscheidung von Zonen nach Art. 18 RPG/Art. 33 RPV). Als Mindestvoraussetzung wird u.a. das Vorhandensein von 5 ursprünglich bewohnten Gebäuden genannt. Dies wird auch dann vorausgesetzt, wenn in einer Kleinsiedlung neben Wohnbauten noch weitere Gewerbebetriebe vorhanden sind.</p> |
| <p>Die Gemeinde Matzingen beantragt nachvollziehbare Erläuterungen im Projektbericht zur Vorgehensweise der Überprüfung der Kleinsiedlungen sowie die Gleichbehandlung aller Kleinsiedlungen, ob sie heute in der Landwirtschaftszone oder in einer Bauzone liegen. Sie verweist in diesem Zusammenhang nochmals auf das Schreiben vom 9. Dezember 2019, das bisher nicht beantwortet wurde.</p> | <p>Die Kleinsiedlungen wurden - wie in dem Schreiben vom 9. Dezember 2019 gefordert - anhand des effektiv wahrnehmbaren Siedlungsbilds, mit allen vorhandenen Bauten (innerhalb und ausserhalb der heutigen Dorf- oder Weilerzonen) überprüft und beurteilt. Die Angaben in den Faktenblättern (z.B. Anzahl Wohngebäude) beziehen sich zwar tatsächlich nur auf die Bauten innerhalb der heutigen Zonenabgrenzung. Bei der Zonenzuteilung (vgl. Faktenblatt: Zonenzuteilung neu) wurden aber sehr wohl alle Gebäude innerhalb und ausserhalb der Zonenabgrenzung berücksichtigt. So gibt es Kleinsiedlungen, die gemäss Faktenblatt innerhalb der Zonenabgrenzung über lediglich 4 Wohnbauten verfügen, bei denen aber dennoch eine Erhaltungszone möglich ist, weil ausserhalb der Zonenabgrenzung noch eine zusätzliche, nahegelegene Wohnbaute steht. Weil das Projekt mit der Vorlage der Dokumente für die öffentliche Bekanntmachung abgeschlossen wurde, wurde auch von einer Anpassung des Projektberichts abgesehen.</p> |
| <p>Eine Privatperson beantragt, dass nicht strikt auf das Minimum von fünf Wohnbauten abzustellen sei, sondern es seien auch Kleinsiedlungen zu berücksichtigen, die mehr als fünf bestehende Wohneinheiten aufweisen.</p> | <p>Im Jahr 2014 hat das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) im Dokument "Weilerzonen - Arbeitshilfe für die Prüfung kantonaler Richtpläne" detailliert umschrieben, welche Voraussetzungen von Bundesrechts wegen erfüllt sein müssen, damit eine Kleinsiedlung einer Zone nach Art. 18 RPG/Art. 33 RPV zugewiesen werden kann. Als</p> |

| Antrag/Hinweis/Auftrag | Art der Berücksichtigung |
|---|--|
| | Mindestvoraussetzung wird u.a. das Vorhandensein von 5 ursprünglich bewohnten Gebäuden genannt. Das Ausscheiden von Erhaltungszonen in Kleinsiedlungen mit weniger als 5 ursprünglich bewohnten Gebäuden (Wohnbauten), die aber beispielsweise über 6 Wohneinheiten verfügen, ist folglich nicht möglich. |
| Planungsauftrag 1.9 A | |
| Der Verband Thurgauer Gemeinden (VTG), die Regionalplanungsgruppen Frauenfeld und Oberthurgau, die Stadt Bischofszell, die Gemeinden Erlen, Felben-Wellhausen, Kemmental, Kradolf-Schönenberg, Lengwil, Neunforn, Sommeri, Sulgen, Uesslingen-Buch, Warth-Weiningen, Wäldi und die IG Stocken beantragen, dass das Amt für Raumentwicklung im Einzelfall auch Fristerstreckungen zu gewähren hat. | Die gesetzte Frist von 5 Jahren ist für die Umsetzung der Richtplaninhalte im Bereich der Kleinsiedlungen angemessen und einzuhalten. |
| Die Regionalplanungsgruppe Wil beantragt, dass der Planungsauftrag 1.9 A mit der Anforderung, Möglichkeiten zu prüfen, wie Kleinsiedlungen optimal mit ressourcenschonenden Mobilitätsträgern zu erschliessen sind, ergänzt wird. | Im Planungsgrundsatz 1.9 A wird darauf hingewiesen, dass zur Erhaltung bestehender Kleinsiedlungen ausserhalb Bauzonen im Rahmen der Ortsplanungen eng begrenzte Erhaltungszonen ausgechieden werden können, wenn der KRP dies im Anhang A8 vorsieht. In der Festsetzung 1.9 A werden zudem die Anforderungen aufgeführt, die gemäss Bundesgerichtspraxis erfüllt sein müssen, damit eine Kleinsiedlung in den Anhang A8 des KRP aufgenommen und in der Folge einer Erhaltungszone zugewiesen werden kann. Hierzu gehört auch eine ausreichende Erschliessung. Von der beantragten Ergänzung des Planungsgrundsatzes 1.9 A wird abgesehen. |
| Die Gemeinden Bürglen, Langrickenbach und Schönholzerswilen beantragen, dass die Zonenabgrenzungen gemäss Beurteilung der kommunalen Behörde erfolgen und nicht zwingend den bisherigen Zonengrenzen zu entsprechen haben. | Zur Erhaltung bestehender Kleinsiedlungen ausserhalb Bauzonen können die Gemeinden im Rahmen der Ortsplanungen eng begrenzte Erhaltungszonen ausscheiden, wenn der KRP dies im Anhang A8 vorsieht (Planungsgrundsatz 1.9 A). Die Zonenabgrenzungen müssen dabei nicht zwingend den heutigen Zonenabgrenzungen entsprechen. Unzweckmässig Zonenabgrenzungen können durch die Gemeinden korrigiert werden. Die Zonenabgrenzung muss aber in jedem Fall eng begrenzt bzw. "massgeschneidert" sein. |
| Der Thurgauer Gewerbeverband weist darauf hin, dass das Gewerbe sowie die Konsequenzen der Zuweisung der Kleinsiedlung für die Wachstumsmöglichkeiten des Gewerbes bei der Zuteilung zu den Zonen (Kriterium 2: mind. 5 Wohnbauten) berücksichtigt werden muss (neues Kriterium 2: | Im Jahr 2014 hat das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) im Dokument "Weilerzonen - Arbeitshilfe für die Prüfung kantonaler Richtpläne" detailliert umschrieben, welche Voraussetzungen von Bundesrechts wegen erfüllt sein müssen, damit eine Kleinsiedlung einer Zone nach Art. 18 |

| Antrag/Hinweis/Auftrag | Art der Berücksichtigung |
|---|---|
| <p>mind. 5 Wohn- oder Gewerbebauten oder Möglichkeit zur Einzelfallbeurteilung zwischen Bau- und Erhaltungszone von Fall 2 Kleinsiedlungen analog zu den Fall 3 Kleinsiedlungen).</p> <p>Der Thurgauer Gewerbeverband beantragt, dass die Gemeinden bei der Zuteilung der Kleinsiedlungen das dort ansässige Gewerbe berücksichtigen. Zählen sich mindestens 8 Wohn- und Gewerbebauten (Fall-3-Kleinsiedlungen), ist im Einzelfall zu prüfen, ob eine Zuweisung zur Bauzone nach Art. 15 RPG möglich ist.</p> | <p>RPG/Art. 33 RPV zugewiesen werden kann. Im Projektbericht vom 4. März 2021 wird detailliert aufgezeigt, wie die 6 Kriterien des Bundes "thurgaufreundlich", aber noch bundesrechtskonform ausgelegt wurden (S. 29 ff.; Kap. "5.5.1 Kriterien zur Ausscheidung von Zonen nach Art. 18 RPG/Art. 33 RPV). Als Mindestvoraussetzung wird u.a. das Vorhandensein von ursprünglich bewohnten Gebäuden genannt. Bei der Beurteilung, ob eine Kleinsiedlung einer Bauzone nach Art. 15 RPG zugewiesen werden kann, wurde nicht nur auf die Anzahl Wohnbauten abgestellt. Vielmehr wurde die Grösse des gesamten Siedlungskörpers beurteilt mitsamt den vorhandenen landwirtschaftlichen Bauten und Gewerbebauten (eine rechnerische Umsetzung im Sinne von "1 Gewerbebaute = 1 Wohnbaute" wurde nicht vorgenommen). Bei der Beurteilung der Kleinsiedlungen wurde der Gleichbehandlung grosse Bedeutung beigemessen.</p> |
| <p>Der Thurgauer Gewerbeverband beantragt, dass wenn bei Fall-3-Kleinsiedlungen gemäss der Einzelfallbeurteilung keine Zuweisung zur Bauzone möglich ist, die Gemeinden gehalten sind, die Kleinsiedlungen vorzugsweise der Erhaltungszone nach Art. 33 RPV zuzuweisen, wenn immer sich eine Wahl zwischen Landwirtschafts-/Landschaftsschutzzone nach Art. 16/17 RPG und Erhaltungszone nach Art. 33 RPV bietet.</p> | <p>Die Gemeinden sind zuständig für die Ortsplanung. Sie erlassen den Rahmennutzungsplan, bestehend aus Zonenplan und Baureglement (§ 4 Abs. 1 PBG). Dabei liegt es im Planungsermessen der Gemeinden, ob sie Kleinsiedlungen der Landwirtschaftszone nach Art. 16 RPG/Landschaftsschutzzone nach Art. 17 RPG zuweisen oder der Erhaltungszone nach Art. 18 RPG/Art. 33 RPV, sofern die erforderlichen Voraussetzungen im kantonalen Richtplan (KRP) gegeben sind.</p> |
| Festsetzung 1.9 A / Planungsauftrag 1.9 A - Erläuterungen | |
| <p>Die Gemeinde Amlikon-Bissegg beantragt nachvollziehbare Erläuterungen im Projektbericht zur Vorgehensweise der Überprüfung der Kleinsiedlungen sowie die Gleichbehandlung aller Kleinsiedlungen, ob sie heute in der Landwirtschaftszone oder in einer Bauzone liegen.</p> | <p>Das gewählte Vorgehen bei der Triage der Kleinsiedlungen wird im Projektbericht vom 4. März 2021 ausführlich erläutert (S. 23 ff.; Kap. "5 Teilprojekt 1 Kriterien Zonenzuweisung/Triage Kleinsiedlungen"). Die Kleinsiedlungen wurden anhand des effektiv wahrnehmbaren Siedlungsbilds, mit allen vorhandenen Bauten (innerhalb und ausserhalb der heutigen Dorf- oder Weilerzonen) überprüft und beurteilt. Die Angaben in den Faktenblättern (z.B. Anzahl Wohngebäude) beziehen sich zwar tatsächlich nur auf die Bauten innerhalb der heutigen Zonenabgrenzung. Bei der Beurteilung der künftigen Zonenzuweisung (vgl. Faktenblatt: Zonenzuteilung neu) wurden aber sehr wohl alle Gebäude innerhalb und ausserhalb der Zonenabgrenzung berücksichtigt. So gibt es Kleinsiedlungen, die gemäss Faktenblatt innerhalb der Zonenabgrenzung über lediglich 4 Wohnbauten</p> |

| Antrag/Hinweis/Auftrag | Art der Berücksichtigung |
|--|--|
| | verfügen, bei denen aber dennoch eine Erhaltungszone möglich ist, weil ausserhalb der Zonenabgrenzung noch eine zusätzliche, nahegelegene Wohnbaute steht. |
| <p>Die Gemeinde Herdern stellt folgenden Antrag: Gemäss dem Richtplanentwurf müssen Kleinsiedlungen, die einer Erhaltungszone zugeordnet werden sollen, im kantonalen Richtplan (KRP) verzeichnet sein. Aus dem Vernehmlassungsentwurf ist dieser Punkt nicht ausreichend ersichtlich, weshalb die Gefahr besteht, dass die Gemeinden die Prüfung dieser Kleinsiedlungen vergessen. Die Gemeinde Herdern ersucht daher das Amt für Raumentwicklung diesen Punkt den Gemeinden noch einmal explizit zur Kenntnis zu bringen, so dass diese ihre restlichen Kleinsiedlungen unter diesem Gesichtspunkt noch einmal prüfen und sich einbringen können.</p> | <p>Im Rahmen der Projektarbeit wurde mittels einer GIS-Analyse und unter Berücksichtigung der Anzahl Wohnbauten gemäss Gebäude- und Wohnungsstatistik sowie des Abstands zwischen den Gebäuden (max. 50 Meter) ermittelt, welche Kleinsiedlungen heute in der Landwirtschaftszone/Landschaftsschutzzone liegen und allenfalls die Voraussetzungen für eine Erhaltungszone erfüllen könnten. Entsprechende Kleinsiedlungen wurden folglich in den Prüfumfang aufgenommen. Gestützt auf die Ausführungen im Projektbericht und auf die 3 Informationsveranstaltungen für Gemeinden haben einige Gemeinden im Rahmen der öffentlichen Bekanntmachung beantragt, weitere in der Landwirtschaftszone/Landschaftsschutzzone liegende Kleinsiedlungen in den KRP aufzunehmen (Erhaltungszone). Diese Kleinsiedlungen verfügen teilweise aber über weniger als 5 Wohnbauten und erfüllen damit die Anforderungen an eine Erhaltungszone nicht. Eine erneute Umfrage bei den Gemeinden ist daher nicht angezeigt. "Vergessen gegangene Kleinsiedlungen" oder Kleinsiedlungen, bei denen beispielsweise inskünftig eine zusätzliche 5. Wohnbaute erstellt wird, können auch im Rahmen einer künftigen Richtplananpassung in den kantonalen Richtplan (KRP) aufgenommen werden.</p> |
| <p>Die IG Stocken beantragt, dass Kleinsiedlungen mit nichtlandwirtschaftlichem Nutzen in die Dorfzone oder Erhaltungszone eingeteilt werden müssen.</p> | <p>Kleinsiedlungen ohne landwirtschaftliche Nutzungen können der Erhaltungszone oder der Bauzone zugewiesen werden, sofern sie die massgebenden Anforderungen erfüllen. Für die Zuweisung einer Kleinsiedlung zu einer Erhaltungszone muss die Kleinsiedlung beispielsweise über mindestens 5 ursprünglich bewohnte Gebäude und über ein geschlossenes Siedlungsgebiet verfügen. Sind in der Kleinsiedlung lediglich 4 ursprünglich bewohnte Gebäude vorhanden, kann sich auch dann nicht der Erhaltungszone zugewiesen werden, wenn die Wohnbauten ausschliesslich nichtlandwirtschaftlich bzw. zonenfremd genutzt werden.</p> |

| Antrag/Hinweis/Auftrag | Art der Berücksichtigung |
|--|--|
| Festsetzung 1.9 C | |
| Der Verband Thurgauer Gemeinden (VTG), die Regionalplanungsgruppen Frauenfeld und Oberthurgau, die Stadt Bischofszell, die Gemeinden Erlen, Felben-Wellhausen, Kemmental, Kradolf-Schönenberg, Lengwil, Neunforn, Sommeri, Sulgen, Uesslingen-Buch, Warth-Weiningen und Wäldi beantragen, dass die Gemeinden die im Anhang 9 aufgeführte Kompensationsfläche unabhängig vom Raumtyp angrenzend an das Hauptsiedlungsgebiet als Wohn-, Misch- oder Zentrumszone ausscheiden können. | Die Bestimmung, wonach die Kompensationsflächen nur angrenzend an das Hauptsiedlungsgebiet ausgeschieden werden können und nicht an einem beliebigen Ort in der Gemeinde steht im Einklang mit dem revidierten Raumplanungsgesetz (RPG; SR 700). Damit verbunden soll eine Verbesserung der raumplanerischen Situation erreicht werden. Die Verlagerungsmöglichkeiten sind aber grundsätzlich nicht raumtypenabhängig. |
| Die Gemeinde Herdern beantragt, dass die Kompensationsflächen vorbehaltlos den betroffenen Gemeinden zuzugestehen sind und es in deren Ermessen liegt, wo diese auszuscheiden sind. Es dürfen keine zusätzlichen Kriterien als die ausdrücklich genannten zur Anwendung gelangen. | Die Gemeinden können die im Anhang A9 aufgeführte Kompensationsfläche angrenzend an das Hauptsiedlungsgebiet als Wohn-, Misch- oder Zentrumszone (WMZ) ausscheiden (vgl. Festsetzung 1.9 C). Die Bestimmung, wonach die Kompensationsflächen nur angrenzend an das Hauptsiedlungsgebiet ausgeschieden werden können und nicht an einem beliebigen Ort in der Gemeinde steht im Einklang mit dem revidierten Raumplanungsgesetz (RPG; SR 700). Die Verlagerungsmöglichkeiten sind aber grundsätzlich nicht raumtypenabhängig. Zudem richtet sich die Bedarfsfrag jeweils nach den Zonentypen. So können die nicht überbauten WMZ angrenzend an das Hauptsiedlungsgebiet wieder als WMZ ausgeschieden werden, nicht aber als reine Arbeitszone, öffentliche Zone oder Spezialbauzone. Die Gemeinden sind damit bei der Zonenwahl nicht frei. |
| Die Gemeinden Amlikon-Bissegg, Gachnang, Matzingen, Wigoltingen und die bhateam Ingenieure AG beantragen, dass betroffene Grundeigentümer, die Siedlungsfläche verlieren, einen Teil des Mehrwerts erhalten, der durch die Einzonung von Kompensationsflächen entsteht. | Es war ein Anliegen der Gemeinden, wonach die unüberbauten Flächen, welche aufgrund der Zuweisung einer Kleinsiedlung zu einer Zone des Nichtbaugebietes inskünftig nicht mehr zum Siedlungsgebiet zu zählen sind, anderweitig kompensiert werden können. Den Gemeinden soll auf diesem Wege im Umfang der Kompensationsflächen eine weitere Entwicklung ermöglicht werden. Entschädigungsfragen sollen dagegen mit dieser Lösung nicht angegangen werden. Für die Entschädigung der betroffenen Grundeigentümer stehen mit dem Entwurf des GVKS sowie dem Enteignungsrecht andere Instrumente zur Verfügung. |
| Die Gemeinden Fischingen und Wigoltingen begrüssen, dass die im Anhang A9 aufgeführte | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |

| Antrag/Hinweis/Auftrag | Art der Berücksichtigung |
|---|--|
| <p>Kompensationsfläche angrenzend an das Hauptsiedlungsgebiet als Wohn-, Misch- oder Zentrumszone (WMZ) ausgeschieden werden kann.</p> | |
| <p>Die Gemeinden Amlikon-Bissegg, Matzingen und die bhateam Ingenieure AG beantragen, dass die Kompensationsfläche durch die Gemeinden frei wählbar beim Siedlungsgebiet oder als Arrondierungsgebiet bei den Kleinsiedlungen, die der Bauzone nach Art. 15 RPG zugeordnet sind, angeordnet werden dürfen.</p> | <p>Die Bestimmung, wonach die Kompensationsflächen nur angrenzend an das Hauptsiedlungsgebiet ausgeschieden werden können und nicht an einem beliebigen Ort in der Gemeinde steht im Einklang mit dem revidierten Raumplanungsgesetz (RPG; SR 700). Die Verlagerungsmöglichkeiten sind aber grundsätzlich nicht raumtypenabhängig. Zudem richtet sich die Bedarfsfrag jeweils nach den Zonentypen. So können die nicht überbauten WMZ angrenzend an das Hauptsiedlungsgebiet wieder als WMZ ausgeschieden werden, nicht aber als reine Arbeitszone, öffentliche Zone oder Spezialbauzone. Die Gemeinden sind damit bei der Zonenwahl nicht frei.</p> |
| <p>Die Regionalplanungsgruppe Frauenfeld, die Stadt Frauenfeld und die Gemeinden Felben-Wellhausen, Herdern, Müllheim, Neunforn und Uesslingen-Buch beantragen, dass in Bezug auf Kompensationsflächen auf Seite 10 des erläuternden Berichts Folgendes gestrichen wird: "Nach wie vor müssen aber die Kriterien zur Bauzonen-dimensionierung eingehalten werden, d.h. eine Gemeinde darf als Folge der Einzonung keine überdimensionierten WMZ respektive eine gemeindespezifische Auslastung bezogen auf den Zonenplanhorizont von unter 85 Prozent aufweisen."</p> | <p>Mit den beiden Festsetzungen 1.1 B Bst. f und 1.4 B wird im Bereich der WMZ ein Handlungsspielraum geschaffen, um in klar definierten Fällen auch bei einer gemeindespezifischen Auslastung unter 100 Prozent – und damit ohne ausgewiesenen Bedarf – kleinflächige Einzonungen in WMZ vornehmen zu können. Die Einzonung in der Gemeinde darf aber nicht dazu führen, dass die gemeindespezifische Auslastung unter 85 Prozent fällt, da die Gemeinde sonst im Bereich der WMZ über überdimensionierte Bauzonen verfügen würde (vgl. Festsetzung 1.5 A des kantonalen Richtplans (KRP)).</p> |
| <p>Die FDP Thurgau stellt folgenden Antrag: Die Lösung mit den Kompensationsflächen wird begrüsst. Sie federt die Folgen für die Gemeinden deutlich ab. Die Festlegung von Ort und Art der Kompensation soll jedoch in der Kompetenz der Gemeinde bleiben. Deshalb soll der Entscheid über die Kompensationsmassnahmen (Verortung und Zonenwahl) der Gemeinde überlassen werden.</p> | <p>Die Bestimmung, wonach die Kompensationsflächen nur angrenzend an das Hauptsiedlungsgebiet ausgeschieden werden können und nicht an einem beliebigen Ort in der Gemeinde steht im Einklang mit dem revidierten Raumplanungsgesetz (RPG; SR 700). Die Verlagerungsmöglichkeiten sind aber grundsätzlich nicht raumtypenabhängig. Zudem richtet sich die Bedarfsfrag jeweils nach den Zonentypen. So können die nicht überbauten WMZ angrenzend an das Hauptsiedlungsgebiet wieder als WMZ ausgeschieden werden, nicht aber als reine Arbeitszone, öffentliche Zone oder Spezialbauzone. Die Gemeinden sind damit bei der Zonenwahl nicht frei.</p> |
| <p>Eine Privatperson aus Tobel-Tägerschen beantragt, dass die Gemeinden die im Anhang A9 aufgeführte Kompensationsfläche angrenzend an das Hauptsiedlungsgebiet als Wohn-, Misch- oder</p> | <p>Es war ein Anliegen der Gemeinden, wonach die unüberbauten Flächen, welche aufgrund der Zuweisung einer Kleinsiedlung zu einer Zone des</p> |

| Antrag/Hinweis/Auftrag | Art der Berücksichtigung |
|--|--|
| <p>Zentrumszone (WMZ) ausscheiden können (vgl. Festsetzung 1.4 B Bst. d). Der Regierungsrat regelt die Kompensation zwischen Nutzniessern von eingezogen Flächen und Grundeigentümern von wertverlierenden Flächen in den Kleinsiedlungen.</p> | <p>Nichtbaugebietes inskünftig nicht mehr zum Siedlungsgebiet zu zählen sind, anderweitig kompensiert werden können. Den Gemeinden soll auf diesem Wege im Umfang der Kompensationsflächen eine weitere Entwicklung ermöglicht werden. Entschädigungsfragen sollen dagegen mit dieser Lösung nicht angegangen werden. Für die Entschädigung der betroffenen Grundeigentümer stehen mit dem Entwurf des GVKS sowie dem Enteignungsrecht andere Instrumente zur Verfügung.</p> |
| <p>Die Gemeinde Matzingen und die bhateam Ingenieure AG beantragen, dass der Abgleich des Mehrwerts geregelt wird (Grundeigentümer der Bauzone angrenzend an das Hauptsiedlungsgebiet gewinnt gegenüber dem Grundeigentümer, der Bauland in einer Kleinsiedlung aufgrund der Überprüfung verliert).</p> | <p>Es war ein Anliegen der Gemeinden, wonach die unüberbauten Flächen, welche aufgrund der Zuweisung einer Kleinsiedlung zu einer Zone des Nichtbaugebietes inskünftig nicht mehr zum Siedlungsgebiet zu zählen sind, anderweitig kompensiert werden können. Den Gemeinden soll auf diesem Wege im Umfang der Kompensationsflächen eine weitere Entwicklung ermöglicht werden. Entschädigungsfragen sollen dagegen mit dieser Lösung nicht angegangen werden. Für die Entschädigung der betroffenen Grundeigentümer stehen mit dem Entwurf des GVKS sowie dem Enteignungsrecht andere Instrumente zur Verfügung.</p> |
| <p>Die SVP Thurgau begrüsst die Möglichkeit für betroffene Gemeinden mit den geschaffenen Kontingenten neue Zonenzuweisungen nach Art. 18 RPG i.V.m. Art. 33 vorzunehmen. Der SVP Thurgau ist wichtig, dass die Gemeinden diese Kontingente relativ frei einsetzen können.</p> | <p>Die Bemerkung wird zur Kenntnis genommen. Im Zusammenhang mit dem gestellten Antrag bzw. mit der Bemerkung ist allerdings darauf hinzuweisen, dass die Gemeinden mit den Kompensationsflächen gemäss Anhang A9 Wohn-, Misch oder Zentrumszonen (WMZ) und damit Bauzonen nach Art. 15 RPG ausscheiden können und nicht Zonen nach Art. 18 RPG i.V.m. Art 33 RPV.</p> |
| <p>Festsetzung 1.9 C - Erläuterungen</p> | |
| <p>Die FDP Thurgau beantragt, dass im Erläuterungstext darauf hingewiesen werden soll, dass bei Landabtausch im Zusammenhang mit der Flächenkompensation die Gemeinde die beteiligten Parteien koordinieren kann, bzw. im Rahmen des Zonenplanverfahrens vorgängig die Modalitäten des Landtausches (Entschädigungen und Ausgleichszahlungen) mit den Betroffenen regeln kann.</p> | <p>Einerseits ist unklar, was mit dem Antrag bzw. mit dem Landabtausch genau gemeint ist. Andererseits würde eine entsprechende Regelung im Erläuterungstext die Flughöhe des kantonalen Richtplans (KRP) unterschreiten. Auf eine Anpassung des KRP wird daher verzichtet.</p> |

KRP-Anhang „A1 Anpassungsbedarf Siedlungsgebiet“

| Antrag/Hinweis/Auftrag | Art der Berücksichtigung |
|---|--|
| Planungsauftrag 1.1 A | |
| Für die NRP Ingenieure AG sind die Zahlen absolut nicht nachvollziehbar. Sie stellt den Antrag, dass die Auslastungen nach der Bereinigung der Kleinsiedlungen überprüft und wo erforderlich angepasst werden. | Bei der Überarbeitung des Anhangs A1 aufgrund der Zuweisung verschiedener Kleinsiedlungen zur Nichtbauzone wurden die Auslastungen sehr wohl neu berechnet. Es hat sich jedoch gezeigt, dass die Veränderungen der Auslastungen sehr klein sind und gestützt darauf keine Anpassungen beim örtlich festgesetzten Siedlungsgebiet erforderlich sind. Der Grund dafür ist in den "grosszügig" bemessenen Schwellenwerten bei der Dimensionierung der Bauzonen (Auszonungen erst bei Auslastung unter 85%) und den WMZ-Richtplangebietes (Verkleinerung nur bei Auslastung unter 90% resp. Erweiterung ab 100%) zu finden. In einige Fällen hätte sich zwar der Anpassungsbedarf der WMZ-Richtplangebiete minimal verändert. Dabei hätten in den allermeisten Fällen die Richtplangebiete noch stärker reduziert werden müssen. Es wäre jedoch unverhältnismässig gewesen, diesbezüglich mit sämtlichen betroffenen Gemeinden nochmals Gespräche zu führen, nur um danach die Grösse der Richtplangebiete minimal anzupassen. Für die Berechnung eines allfälligen WMZ-Einzonungsbedarfs werden aber inskünftig die aktualisierten Auslastungen (unter Berücksichtigung der zur Nichtbauzone zugewiesenen Kleinsiedlungen) verwendet. Dieser Einzonungsbedarf wird im Anhang A1 jedoch nicht ausgewiesen. |
| Die Gemeinde Roggwil weist darauf hin, dass sie den Reduktionsbedarf des WMZ-Richtplangebietes um 2.1 ha in der Ortsplanungsrevision umgesetzt hat. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |
| Die Gemeinde Erlen weist darauf hin, dass sie 0.6 ha WMZ-Richtplangebiet ergänzen darf. Dies wird zur Kenntnis genommen, ist jedoch nicht nachvollziehbar. Ist diese Fläche abhängig vom WMZ-Richtplangebiet, das bei der Ortsplanungsrevision nicht genehmigt wurde? | Die Vermutung der Gemeinde ist korrekt. Der ausgewiesene Erweiterungsbedarf von 0.6 ha ist auf die Nichtgenehmigung des Richtplangebietes S1.06 auf den Parzellen Nrn. 2079 und 2080 zurückzuführen (vgl. DBU-Entscheid Nr. 57 vom 17. Dezember 2020). Derzeit sind daher nur knapp 4.5 ha Richtplangebiete für WMZ örtlich festgesetzt. Erlaubt wären 5.1 ha. Daraus ergibt sich der Erweiterungsbedarf von 0.6 ha. |

KRP-Anhang „A8 Kleinsiedlungen“

| Antrag/Hinweis/Auftrag | Art der Berücksichtigung |
|---|--|
| Amlikon-Bissegg - Kreuz (K15) | |
| <p>Die Gemeinde Amlikon-Bissegg beantragt, dass die Kleinsiedlung Kreuz weiterhin der Dorfzone (Zone nach Art. 15 RPG) zugeteilt bleiben soll.</p> | <p>Die Kleinsiedlung Kreuz (K15) verfügt gemäss Rückmeldung der Gemeinde über 9 Wohnbauten und über insgesamt 14 Gebäude. Sie liegt abseits des Hauptsiedlungsgebiets von Amlikon-Bissegg. Bei der Kleinsiedlung Kreuz ist Zuweisung zu einer Erhaltungszone möglich, nicht aber die Zuweisung zu einer Bauzone nach Art. 15 RPG. Die Tatsache, dass im Südwesten der Kleinsiedlung Kreuz eine rund 3 ha grosse Fläche der Arbeitszone Gewerbe bzw. der Wohn-Gewerbezone zugewiesen ist, vermag an dieser Beurteilung nichts zu ändern.</p> |
| <p>Das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) erteilt dem Kanton in seinem Vorprüfungsbericht folgenden Auftrag für die Überarbeitung resp. äussert einen Vorbehalt im Hinblick auf die Genehmigung: Der Kanton Thurgau hat im Hinblick auf die Genehmigung darzulegen, wieso die Kleinsiedlung Kreuz (Amlikon-Bissegg) der Erhaltungszone nach Art. 33 RPV zugeordnet werden kann.</p> <p>Von den 8 Wohnbauten wurden 4 nach 1980 errichtet (3 in der Bauperiode 1981-2000, 1 in der Bauperiode ab 2001; keine Ersatzbauten, da nicht in der Siegfriedkarte verzeichnet).</p> | <p>Die Kleinsiedlung Kreuz (K15) ist im rechtskräftigen Zonenplan der Gemeinde der Dorfzone (Bauzone nach Art. 15 RPG) zugewiesen. Sie erfüllt die Kriterien zur Ausscheidung einer Zone nach Art. 18 RPG/Art. 33 RPV gemäss Projektbericht vom 4. März 2021. Die im Bericht aufgeführten Kriterien orientieren sich am Dokument "Weilerzonen - Arbeitshilfe für die Prüfung kantonaler Richtpläne". Die Kleinsiedlung Kreuz verfügt gemäss Gebäude- und Wohnungsstatistik (GWS, Stand: 2020) über 14 Gebäude, deren 8 sind Wohnbauten, 4 davon wurden nach 1980 erstellt.</p> <p>Eine der Wohnungen befindet sich in der 1904 errichteten alten Käserei, welche im "Hinweisinventar Bauten" des Amtes für Denkmalpflege als wertvoll eingestuft ist. Allein dieser alte Backsteinbau zeigt, welche historische Bedeutung der Weiler schon immer hatte, zumal die umliegenden Landwirtschaftsbetriebe ihre Milch zur zentral gelegenen Käserei bringen mussten. Heute wird die alte Käserei als Brennerei genutzt.</p> <p>Eine ähnlich wichtige Funktion hatte das der Käserei gegenüberliegende Vielzweckgebäude (Wohnhaus, Scheune, Stall), die ehemalige Gastwirtschaft "zum Kreuz" von 1880.</p> <p>Die Gemeinde Amlikon-Bissegg hat darauf hingewiesen, dass die Darstellung der Anzahl Wohngebäude gemäss GWS nicht korrekt ist: Insgesamt verfügt die Kleinsiedlung Kreuz über 9 Wohnbauten, davon wurden 5 nach 1980 erstellt. Die neueren Wohngebäude (Einfamilienhäuser) wurden in</p> |

| Antrag/Hinweis/Auftrag | Art der Berücksichtigung |
|--|---|
| | <p>den Jahren 1982, 1990, 1994, 2016 und 2020 erstellt.</p> <p>Nach den vertieften Abklärungen zur Kleinsiedlung Kreuz und der Rücksprache mit der Gemeinde Amlikon-Bissegg ist die Zuweisung der Kleinsiedlung Kreuz zu einer Zone nach Art. 18 RPG/Art. 33 RPV aus Sicht des Kantons nach wie vor gerechtfertigt.</p> |
| Amriswil - Oberdorf-Räuchlisberg (K23) | |
| <p>Das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) erteilt dem Kanton in seinem Vorprüfungsbericht folgenden Auftrag für die Überarbeitung resp. äussert einen Vorbehalt im Hinblick auf die Genehmigung: Der Kanton Thurgau hat im Hinblick auf die Genehmigung darzulegen, wieso die Kleinsiedlung Oberdorf-Räuchlisberg (Amriswil) der Erhaltungszone nach Art. 33 RPV zugeordnet werden kann.</p> <p>Von den 5 Wohnbauten wurde 1 nach 1980 errichtet (Bauperiode ab 2001; keine Ersatzbaute, da nicht in der Siegfriedkarte verzeichnet).</p> | <p>Die Kleinsiedlung Oberdorf-Räuchlisberg (K23) ist im rechtskräftigen Zonenplan der Gemeinde der Landwirtschaftszone zugewiesen. Sie erfüllt die Kriterien zur Ausscheidung einer Zone nach Art. 18 RPG/Art. 33 RPV gemäss Projektbericht vom 4. März 2021. Die im Bericht aufgeführten Kriterien orientieren sich am Dokument "Weilerzonen - Arbeitshilfe für die Prüfung kantonaler Richtpläne". Die Kleinsiedlung Oberdorf-Räuchlisberg verfügt gemäss Gebäude- und Wohnungsstatistik (GWS, Stand: 2020) über 5 Wohnbauten, 1 davon wurde nach 1980 erbaut.</p> <p>Zur Bearbeitung des Auftrags wurde die betroffene Gemeinde hinzugezogen. Gemäss Rückmeldung der Gemeinde Amriswil wurde diese Wohnbaute im Jahr 2007 als "Stöcklibaute" erstellt. Es handelt sich um eine in der Landwirtschaftszone nach Art. 16 RPG zonenkonforme Baute.</p> <p>Gemäss weiteren Ausführungen der Gemeinde wurde der gesamte Gebäudekörper der Kleinsiedlung im Wesentlichen im 18. Jahrhundert erstellt. Er bildet eine Einheit und ist hinsichtlich des Charakters und der Historie für Räuchlisberg von Bedeutung. Es kann davon ausgegangen werden, dass sich der Bestand der Liegenschaften seit längerem nicht verändert hat. Die ursprüngliche Grösse der Kleinsiedlung wurde trotz der Erstellung einer neueren Baute mehrheitlich bewahrt. Der historische Siedlungsansatz ist klar erkennbar.</p> <p>Nach den vertieften Abklärungen zur Kleinsiedlung Oberdorf-Räuchlisberg und der Rücksprache mit der Gemeinde Amriswil ist die Zuweisung der Kleinsiedlung Oberdorf-Räuchlisberg zu einer Zone nach Art. 18 RPG/Art. 33 RPV aus Sicht des Kantons nach wie vor gerechtfertigt.</p> |

| Antrag/Hinweis/Auftrag | Art der Berücksichtigung |
|--|--|
| Berg - Lanzendorn (K35) | |
| <p>Die Gemeinde Berg beantragt, dass die Kleinsiedlung Lanzendorn weiterhin der Bauzone nach Art. 15 RPG zugeteilt bleiben soll.</p> | <p>Die Kleinsiedlung Lanzendorn (K35) verfügt gemäss Rückmeldung der Gemeinde über 12 Wohnbauten (11 gebaut und 1 bewilligt) und über insgesamt 13 Gebäude. Sie liegt abseits des Hauptsiedlungsgebiets von Berg. Bei der Kleinsiedlung Lanzendorn ist Zuweisung zu einer Erhaltungszone möglich, nicht aber die Zuweisung zu einer Bauzone nach Art. 15 RPG. Die Kleinsiedlung erfüllt die Anforderungen an eine Bauzone nach Art. 15 RPG aufgrund ihrer Siedlungsgrösse nicht.</p> |
| <p>Das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) erteilt dem Kanton in seinem Vorprüfungsbericht folgenden Auftrag für die Überarbeitung resp. äussert einen Vorbehalt im Hinblick auf die Genehmigung: Der Kanton Thurgau hat im Hinblick auf die Genehmigung darzulegen, wieso die Kleinsiedlung Lanzendorn (Berg) der Erhaltungszone nach Art. 33 RPV zugeordnet werden kann.</p> <p>Die Kleinsiedlung verfügt nur über 4 Wohnbauten. Eine davon stammt aus der Bauperiode ab 2001 (keine Ersatzbaute, da nicht in der Siegfriedkarte verzeichnet).</p> | <p>Die Kleinsiedlung Lanzendorn (K35) ist im rechtskräftigen Zonenplan der Gemeinde der Weilerzone (Bauzone nach Art. 15 RPG) zugewiesen. Sie erfüllt die Kriterien zur Ausscheidung einer Zone nach Art. 18 RPG/Art. 33 RPV gemäss Projektbericht vom 4. März 2021. Die im Bericht aufgeführten Kriterien orientieren sich am Dokument "Weilerzonen - Arbeitshilfe für die Prüfung kantonaler Richtpläne". Die Kleinsiedlung Lanzendorn verfügt gemäss Gebäude- und Wohnungsstatistik (GWS, Stand: 2020) über 4 Wohnbauten, 2 davon wurden nach 1980 erstellt.</p> <p>Zur Bearbeitung des Auftrags wurde die betroffene Gemeinde hinzugezogen. Die Gemeinde Berg hat darauf hingewiesen, dass die Anzahl Wohngebäude gemäss GWS nicht korrekt ist. Die Kleinsiedlung Lanzendorn verfügt aktuell über 12 Wohnbauten, davon wurden 5 nach 1980 erstellt. Zwei effektive Doppel Einfamilienhäuser (Umbau 2017 und 2020) werden im GWS fälschlicherweise als vor 1980 errichtete Einzelbauten dargestellt. Diese Gebäude sind jedoch gemäss der Verordnung über das eidgenössische Gebäude- und Wohnungsregister als je zwei Wohnbauten zu berücksichtigen (vgl. Projektbericht). Hinzu kommen drei weitere Gebäude, die vor 1980 errichtet wurden. Insgesamt bedeutet dies, dass in der Kleinsiedlung Lanzendorn 7 Wohnbauten vor 1980 errichtet wurden.</p> <p>Gemäss weiteren Ausführungen der Gemeinde war die Kleinsiedlung Lanzendorn vor 1798 ein Hohes Gericht. Als solches unterstand der Weiler in der damaligen Landgrafschaft Thurgau direkt dem eidgenössischen Landvogt in Frauenfeld. Dies stand im Gegensatz zu den umliegenden</p> |

| Antrag/Hinweis/Auftrag | Art der Berücksichtigung |
|---|---|
| | <p>Weilern und Dörfern, die in der Regel der Konstanzer Bischofshöri angegliedert waren. Der Weiler hatte somit früh nicht nur eine geografische, sondern auch eine politische Sonderstellung. Später wurde der Weiler der Ortsgemeinde Graltshausen angeschlossen, bevor er 1995 in der neu gegründeten Politischen Gemeinde aufging. Auch heute wird der Weiler aus Sicht der Gemeinde in der grösseren Einheit als eigenständig angesehen und ist sich seiner speziellen historischen Wurzeln bewusst. Am 11. Juli 1994 wurde der Umzonung von Lanzendorn in eine Weilerzone zugestimmt. Der Regierungsrat des Kantons Thurgau hat gemäss Beschluss Nr. 820 vom 15. August 1995 die Weilerzone Lanzendorn bestätigt. Aus dem Bericht von 1994 kann entnommen werden, dass die damalige Behörde die Umzonung im Wesentlichen vorgenommen hat, um die haushälterische Bodennutzung zu fördern. So sollten die bestehenden Häuser renoviert und wieder einer Nutzung zugeführt werden. In den vergangenen rund 4 Jahren wurde der Weiler Lanzendorn aufgrund der baulichen Entwicklung neu erschlossen. Die baulichen Möglichkeiten sind gemäss Aussagen der Gemeinde aktuell fast ausgeschöpft.</p> <p>Nach den vertieften Abklärungen zur Kleinsiedlung Lanzendorn und der Rücksprache mit der Gemeinde Berg ist die Zuweisung der Kleinsiedlung Lanzendorn zu einer Zone nach Art. 18 RPG/Art. 33 RPV aus Sicht des Kantons nach wie vor gerechtfertigt.</p> |
| Berg - Unterhard Süd (K30) | |
| <p>Die Gemeinde Berg beantragt, dass die Kleinsiedlung Unterhard Süd weiterhin der Bauzone nach Art. 15 RPG zugeteilt bleiben soll.</p> | <p>Die Kleinsiedlung Unterhard Süd (K30) verfügt gemäss Rückmeldungen der Gemeinden Berg und Weinfeldern über 11 Wohnbauten und über insgesamt 20 Gebäude innerhalb der heutigen Dorfzone. Die Kleinsiedlung Unterhard Nord (K 379) verfügt über 3 Wohnbauten und über insgesamt 5 Gebäude. Beide Kleinsiedlungen liegen abseits der Hauptsiedlungsgebiete von Berg und Weinfeldern. Die beiden Kleinsiedlungen werden durch den Verlauf der SBB-Bahnlinie deutlich voneinander getrennt, weshalb sie separat zu beurteilen sind. Bei der Kleinsiedlung Unterhard Süd (K30) ist Zuweisung zu einer Erhaltungszone möglich, nicht aber die Zuweisung zu einer Bauzone nach Art. 15 RPG. Die Kleinsiedlung Un-</p> |

| Antrag/Hinweis/Auftrag | Art der Berücksichtigung |
|---|---|
| | terhard Nord (K379) erfüllt mit lediglich 3 Wohnbauten auch die Anforderungen an eine Erhaltungszone nicht. Sie ist folglich der Landwirtschafts- oder Landschaftsschutzzone zuzuweisen. |
| Bettwiesen - Stocken (K36) | |
| Die IG Stocken beantragt, dass Grundlagen geschaffen werden müssen, um den Erhalt der Kleinsiedlungen zu gewährleisten. | Mit der Richtplanänderung "Kleinsiedlungen" wurden die erforderlichen Grundlagen erarbeitet, um den Erhalt der Thurgauer Kleinsiedlungen zu gewährleisten. |
| Die IG Stocken beantragt, dass alle Kleinsiedlungen wie z.B. Bettwiesen - Stocken, die neu der Landwirtschaftszone zugeteilt werden, nochmals zu überprüfen sind, um Möglichkeiten zu schaffen, diese Kleinsiedlungen weiterhin zu pflegen und zu erhalten. | Die Kleinsiedlung Stocken (K36) verfügt gemäss Rückmeldung der Gemeinde über 4 Wohnbauten und über insgesamt 8 Gebäude. Sie liegt abseits des Hauptsiedlungsgebiets von Bettwiesen. Die Kleinsiedlung Stocken erfüllt mit lediglich 4 Wohnbauten weder die Anforderungen an eine Bauzone nach Art. 15 RPG, noch die Anforderungen an eine Erhaltungszone. Sie ist folglich der Landwirtschafts- oder Landschaftsschutzzone zuzuweisen. |
| Braunau - Beckingen (K60) | |
| Eine Privatperson aus Braunau beantragt, dass die Kleinsiedlung Beckingen (K60) einer Bauzone nach Art. 15 RPG zugewiesen wird. | Die Kriterien, die bei der Zonenzuweisung bzw. bei der Triage der Kleinsiedlungen zur Anwendung gekommen sind, können dem Projektbericht vom 4. März 2021 entnommen werden (Kap. 5; S. 23 ff.). Die Kleinsiedlung Beckingen (K60) verfügt über 8 Wohnbauten und über insgesamt 13 Gebäude. Sie liegt abseits des Hauptsiedlungsgebiets von Braunau. Bei der Kleinsiedlung Beckingen ist die Zuweisung zu einer Erhaltungszone möglich, nicht aber die Zuweisung zu einer Bauzone nach Art. 15 RPG. Die Kleinsiedlung erfüllt die Anforderungen an eine Bauzone nach Art. 15 RPG aufgrund ihrer Siedlungsgrösse nicht. |
| Bürglen - Chrumbach (K65) | |
| Die Gemeinde Bürglen beantragt, dass die Kleinsiedlung Chrumbach von der Landwirtschaftszone der Erhaltungszone zugewiesen wird. | Im Jahr 2014 hat das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) im Dokument "Weilerzonen - Arbeitshilfe für die Prüfung kantonaler Richtpläne" detailliert umschrieben, welche Voraussetzungen von Bundesrechts wegen erfüllt sein müssen, damit eine Kleinsiedlung einer Zone nach Art. 18 RPG/Art. 33 RPV zugewiesen werden kann. Diese Mindestvoraussetzungen haben in der ganzen Schweiz Gültigkeit. Im Projektbericht vom 4. März 2021 wird detailliert aufgezeigt, wie die 6 Kriterien des Bundes "thurgaufreundlich", aber noch bundesrechtskonform ausgelegt wurden (S. |

| Antrag/Hinweis/Auftrag | Art der Berücksichtigung |
|--|--|
| | 29 ff.; Kap. "5.5.1 Kriterien zur Ausscheidung von Zonen nach Art. 18 RPG/Art. 33 RPV). Als Mindestvoraussetzung werden u.a. ein geschlossenes Siedlungsbild und das Vorhandensein von 5 ursprünglich bewohnten Gebäuden genannt. Die Kleinsiedlung Chrumbach (K65) verfügt über 5 Wohnbauten und über insgesamt 11 Gebäude innerhalb des geschlossenen Siedlungsbildes und erfüllt damit die Anforderungen an eine Erhaltungszone. Anhang 8 des KRP wird entsprechend angepasst. |
| Bürglen - Oberopfershofen (K66) | |
| Die Gemeinde Bürglen beantragt, dass die Kleinsiedlung Oberopfershofen in der Bauzone zu belassen ist. | Die Kleinsiedlung Oberopfershofen (K66) verfügt über 10 Wohnbauten und über insgesamt 18 Gebäude. Sie liegt abseits des Hauptsiedlungsgebiets von Bürglen. Bei der Kleinsiedlung Oberopfershofen ist die Zuweisung zu einer Erhaltungszone möglich, nicht aber die Zuweisung zu einer Bauzone nach Art. 15 RPG. Die Kleinsiedlung erfüllt die Anforderungen an eine Bauzone nach Art. 15 RPG aufgrund ihrer Siedlungsgrösse nicht. |
| Bussnang - Eppenstein (K68) | |
| Die Gemeinde Bussnang und sinngemäss eine Privatperson aus Oppikon beantragen, dass der Ortsteil Eppenstein weiterhin in der Dorfzone (Bauzone nach Art. 15 RPG) verbleiben soll. | Die Kleinsiedlung Oberoppikon (K71) verfügt über 11 Wohnbauten und über insgesamt 21 Gebäude. Die Kleinsiedlung Eppenstein (K68) verfügt über 6 Wohnbauten und über insgesamt 8 Gebäude. Beide Kleinsiedlungen liegen abseits des Hauptsiedlungsgebiets von Bussnang. Bei beiden Kleinsiedlungen ist die Zuweisung zu einer Erhaltungszone möglich, nicht aber die Zuweisung zu einer Bauzone nach Art. 15 RPG. Der Abstand (Gebäudeabstand) zwischen diesen beiden Kleinsiedlungen beträgt rund 75 Meter. Die beiden Kleinsiedlungen sind folglich separat zu beurteilen. |
| Bussnang - Oberoppikon (K71) | |
| Die Gemeinde Bussnang und sinngemäss eine Privatperson aus Oppikon beantragen, dass der Ortsteil Oberoppikon weiterhin in der Dorfzone (Bauzone nach Art. 15 RPG) verbleiben soll. | Die Kleinsiedlung Oberoppikon (K71) verfügt über 11 Wohnbauten und über insgesamt 21 Gebäude. Die Kleinsiedlung Eppenstein (K68) verfügt über 6 Wohnbauten und über insgesamt 8 Gebäude. Beide Kleinsiedlungen liegen abseits des Hauptsiedlungsgebiets von Bussnang. Bei beiden Kleinsiedlungen ist die Zuweisung zu einer Erhaltungszone möglich, nicht aber die Zuweisung zu einer Bauzone nach Art. 15 RPG. Der Abstand (Gebäudeabstand) zwischen diesen beiden Kleinsiedlungen beträgt rund 75 Meter. Die beiden Kleinsiedlungen sind folglich separat zu beurteilen. |

| Antrag/Hinweis/Auftrag | Art der Berücksichtigung |
|--|--|
| Egnach - Attenreute (K85) | |
| Die Gemeinde Egnach beantragt, dass der Weiler Attenreute in die Zone nach Art. 15 RPG aufgenommen wird. | Die Kleinsiedlung Attenreute (K85) verfügt gemäss Rückmeldung der Gemeinde über 6 Wohnbauten und über insgesamt 9 Gebäude. Sie liegt abseits des Hauptsiedlungsgebiets von Egnach. Bei der Kleinsiedlung ist die Zuweisung zu einer Erhaltungszone möglich, nicht aber die Zuweisung zu einer Bauzone nach Art. 15 RPG. Die Kleinsiedlung erfüllt die Anforderungen an eine Bauzone nach Art. 15 RPG aufgrund ihrer Siedlungsgrösse auch dann nicht, wenn die Gebäude ausserhalb der heutigen Zonenabgrenzung mit einbezogen werden. |
| Egnach - Klösterli (K102) | |
| Die Gemeinde Egnach beantragt, dass der Weiler Klösterli der Erhaltungszone nach Art. 33 RPV zuzuweisen ist. | Die Kleinsiedlung Klösterli (K102) verfügt gemäss Rückmeldung der Gemeinde über 4 Wohnbauten und über insgesamt 10 Gebäude. Sie liegt abseits des Hauptsiedlungsgebiets von Egnach. Da die Kleinsiedlung die Mindestanforderung von 5 ursprünglich bewohnten Gebäuden nicht erfüllt und auch über kein geschlossenes Siedlungsbild verfügt, ist die Zuweisung zu einer Erhaltungszone nicht möglich. Die Kleinsiedlung Klösterli ist folglich der Landwirtschaftszone oder aber der Landschaftsschutzzone zuzuweisen. |
| Egnach - Langgreut Ost (K370) | |
| Die Gemeinde Egnach beantragt, den Weiler Langgreut nicht aufzuteilen in Ost, West und Mitte und den gesamten Weiler der Erhaltungszone nach Art. 33 RPV zuzuweisen. | Die Kleinsiedlung Langgreut Ost (K370) verfügt über 4 Wohnbauten und über insgesamt 8 Gebäude. Sie liegt abseits des Hauptsiedlungsgebiets. Da die Kleinsiedlung die Mindestanforderung von 5 ursprünglich bewohnten Gebäuden nicht erfüllt, ist die Zuweisung zu einer Erhaltungszone nicht möglich. Auch ist der Zusammenschluss mit der Kleinsiedlung Langgreut Mitte nicht möglich, da die Distanz zwischen den Gebäuden dieser beiden Kleinsiedlungen rund 80 Meter beträgt. Die Kleinsiedlung Langgreut Ost ist folglich der Landwirtschaftszone oder aber der Landschaftsschutzzone zuzuweisen. |
| Egnach - Staubishub (K109) | |
| Die Gemeinde Egnach beantragt, dass der Weiler Staubishub in die Zone nach Art. 15 RPG aufzunehmen ist. | Die Kleinsiedlung Staubishub (K109) verfügt über 8 Wohnbauten und über insgesamt 13 Gebäude. Sie liegt abseits des Hauptsiedlungsgebiets von Egnach und grenzt im Süden an eine Landwirtschaftszone für besondere Nutzungen (Pflanzenbau). Bei der Kleinsiedlung ist die Zuweisung zu |

| Antrag/Hinweis/Auftrag | Art der Berücksichtigung |
|---|--|
| | einer Erhaltungszone möglich, nicht aber die Zuweisung zu einer Bauzone nach Art. 15 RPG. Die Kleinsiedlung erfüllt die Anforderungen an eine Bauzone nach Art. 15 RPG aufgrund ihrer Siedlungsgrösse nicht. |
| Erlen - Aach (K116) | |
| <p>Die Gemeinde Erlen, die Näf Installationen AG und drei Privatpersonen aus Engishofen beantragen sinngemäss, dass die Kleinsiedlung Aach in der Dorfzone bleiben soll.</p> | <p>Die Kleinsiedlung Aach (K116) verfügt über 6 Wohnbauten und über insgesamt 9 Gebäude innerhalb der heutigen Zonenabgrenzung. Sie liegt abseits des Hauptsiedlungsgebiets von Erlen, südlich von Engishofen. Zwischen der Kleinsiedlung Aach und Engishofen verläuft ein Fließgewässer. Die Distanz zwischen den Bauten der Kleinsiedlung Aach und den Bauten von Engishofen beträgt knapp 100 m. Aach und Engishofen können folglich nicht zusammen beurteilt werden. Bei der Kleinsiedlung Aach ist die Zuweisung zu einer Erhaltungszone möglich, nicht aber die Zuweisung zu einer Bauzone nach Art. 15 RPG. Die Kleinsiedlung Aach erfüllt die Anforderungen an eine Bauzone aufgrund der Siedlungsgrösse nicht.</p> |
| <p>Das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) erteilt dem Kanton in seinem Vorprüfungsbericht folgenden Auftrag für die Überarbeitung resp. äussert einen Vorbehalt im Hinblick auf die Genehmigung: Der Kanton Thurgau hat im Hinblick auf die Genehmigung darzulegen, wieso die Kleinsiedlung Aach (Erlen) der Erhaltungszone nach Art. 33 RPV zugeordnet werden kann.</p> <p>Von den 5 Wohnbauten wurde eine nach 1980 errichtet (Bauperiode 1981-2000; keine Ersatzbaute, da nicht in der Siegfriedkarte verzeichnet).</p> | <p>Die Kleinsiedlung Aach (K116) ist im rechtskräftigen Zonenplan der Gemeinde der Dorfzone (Bauzone nach Art. 15 RPG) zugewiesen. Sie erfüllt die Kriterien zur Ausscheidung einer Zone nach Art. 18 RPG/Art. 33 RPV gemäss Projektbericht vom 4. März 2021. Die aufgeführten Kriterien orientieren sich am Dokument "Weilerzonen - Arbeitshilfe für die Prüfung kantonaler Richtpläne". Die Kleinsiedlung Aach verfügt gemäss Gebäude- und Wohnungsstatistik (GWS, Stand: 2020) über 6 Wohnbauten, 2 davon wurden nach 1980 erstellt.</p> <p>Zur Bearbeitung des Auftrags wurde die betroffene Gemeinde hinzugezogen. Die Gemeinde Erlen hat darauf hingewiesen, dass die Darstellung des Gebäudealters resp. der Bauperiode gemäss GWS nicht korrekt ist. Die im südlichen Teil der Kleinsiedlung gelegene Wohnbaute wurde nicht nach 1980 erstellt, sondern im Jahr 1979 als Neubau eines Einfamilienhauses. Demzufolge besteht die Kleinsiedlung aus 5 Wohnbauten, die vor 1980 erstellt wurden. Bei der zweiten neueren Wohnbaute, die im nördlichen Teil der Kleinsiedlung gelegen ist, handelt es sich um einen im Jahr 1998 erstellten Anbau an ein bestehendes Wohnhaus.</p> |

| Antrag/Hinweis/Auftrag | Art der Berücksichtigung |
|--|--|
| | <p>Gemäss weiteren Ausführungen der Gemeinde ist die Kleinsiedlung Ach bereits in der Siegfriedkarte von 1884 ersichtlich. Die Kleinsiedlung stellt einen historischen, für die Region typischen und daher erhaltenswerten Weiler dar.</p> <p>Nach den vertieften Abklärungen und der Rücksprache mit der Gemeinde Erlen ist die Zuweisung der Kleinsiedlung Ach zu einer Zone nach Art. 18 RPG/Art. 33 RPV aus Sicht des Kantons nach wie vor gerechtfertigt.</p> |
| Fischingen - Au (K128) | |
| <p>Die Gemeinde Fischingen beantragt, dass die gesamte Kleinsiedlung Au gemäss dem heute rechtskräftigen Zonenplan (inkl. der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen) der Erhaltungszone nach Art. 18 RPG/Art. 33 RPV zugewiesen werden soll.</p> | <p>Die Kleinsiedlung Au (K128) verfügt gemäss Rückmeldung der Gemeinde über 8 Wohnbauten. Sie liegt abseits des Hauptsiedlungsgebiets von Fischingen. Beim zentralen Teil der Kleinsiedlung Au ist Zuweisung zu einer Erhaltungszone möglich. Zwischen den Gebäuden im nördlichen Teil der Kleinsiedlung und den Gebäuden im zentralen Teil der Kleinsiedlung liegt eine Distanz von rund 70 Meter. Der Einbezug der nördlichen Gebäude in die Erhaltungszone ist folglich nicht mehr möglich. Zwischen den Gebäuden im südlichen Teil der Kleinsiedlung und denjenigen im zentralen Teil der Kleinsiedlungen liegt zwar eine Distanz von knapp 50 Meter. Auch hier kann aber nicht von einem geschlossenen Siedlungsbild gesprochen werden. Die Aufnahme der südlichen Gebäude in die Erhaltungszone ist demnach ebenfalls nicht möglich.</p> |
| Fischingen - Bernhardsriet (K129) | |
| <p>Die Gemeinde Fischingen beantragt, dass die Kleinsiedlung Bernhardsriet der Dorfzone (Zone nach Art. 15 RPG) zugeteilt werden soll.</p> | <p>Die Kleinsiedlung Bernhardsriet (K129) verfügt über 12 Wohnbauten und über insgesamt 24 Gebäude innerhalb der heutigen Zonenabgrenzung. Sie liegt abseits des Hauptsiedlungsgebiets von Fischingen. Bei der Kleinsiedlung Bernhardsriet (K129) ist die Zuweisung zu einer Erhaltungszone möglich, nicht aber die Zuweisung zu einer Bauzone nach Art. 15 RPG. Die Kleinsiedlung erfüllt die Anforderungen an eine Bauzone nach Art. 15 RPG aufgrund ihrer Siedlungsgrösse nicht.</p> |
| Fischingen - Hatterswil Süd (K375) | |
| <p>Die Gemeinde Fischingen beantragt, dass die gesamte Kleinsiedlung Hatterswil als eine Kleinsiedlung zu betrachten und der Erhaltungszone nach Art. 18 RPG/Art. 33 RPV zuzuweisen ist.</p> | <p>Die Kleinsiedlung Hatterswil Süd (K375) verfügt über 1 Wohnbaute und über insgesamt 3 Gebäude innerhalb der heutigen Zonenabgrenzung. Nördlich der Kleinsiedlung Hatterswil Süd liegt die Kleinsiedlung Hatterswil Nord (K132). Sie verfügt</p> |

| Antrag/Hinweis/Auftrag | Art der Berücksichtigung |
|---|--|
| | über 7 Wohnbauten und über insgesamt 11 Gebäude innerhalb der heutigen Zonenabgrenzung. Zwischen den beiden Kleinsiedlungen verläuft ein Fließgewässer in Ost-West-Richtung. Die Distanz zwischen den Gebäuden der beiden Kleinsiedlungen beträgt rund 30 m. Die beiden Kleinsiedlungen müssen aufgrund der räumlichen Zäsur getrennt voneinander beurteilt werden (kein geschlossenes Siedlungsbild). Die Kleinsiedlung Hatterswil Süd erfüllt mit lediglich 1 Wohnbaute weder die Anforderungen an eine Bauzone nach Art. 15 RPG, noch diejenigen an eine Erhaltungszone. Sie ist folglich der Landwirtschaftszone oder aber der Landschaftsschutzzone zuzuweisen. |
| Frauenfeld - Ergaten (K138) | |
| Vier Privatpersonen aus Frauenfeld stellen folgenden Antrag: Da eine Umzonung von Bauzone in Nicht Bauzone in der Liste A8 vorgesehen ist, wird dagegen Einspruch erhoben. Von dieser Umzonung ist abzusehen. | Die Kleinsiedlung Ergaten (K138) verfügt gemäss Rückmeldung der Gemeinde über 6 Wohnbauten und über insgesamt 10 Gebäude. Sie liegt abseits des Hauptsiedlungsgebiets von Frauenfeld. Bei der Kleinsiedlung Ergaten ist Zuweisung zu einer Erhaltungszone möglich, nicht aber die Zuweisung zu einer Bauzone nach Art. 15 RPG. Die Kleinsiedlung erfüllt die Anforderungen an eine Bauzone nach Art. 15 RPG aufgrund ihrer Siedlungsgrösse nicht. |
| Frauenfeld - Hub (K141) | |
| Zwei Privatpersonen aus Frauenfeld stellen folgenden Antrag: Da eine Umzonung von Bauzone in Nicht Bauzone in der Liste A8 vorgesehen ist, wird dagegen Einspruch erhoben. Von dieser Umzonung ist abzusehen. | Die Kleinsiedlung Hub (K141) verfügt gemäss Rückmeldung der Gemeinde über 9 Wohnbauten und über insgesamt 17 Gebäude. Sie liegt abseits des Hauptsiedlungsgebiets von Frauenfeld. Bei der Kleinsiedlung Hub ist Zuweisung zu einer Erhaltungszone möglich, nicht aber die Zuweisung zu einer Bauzone nach Art. 15 RPG. Die Kleinsiedlung erfüllt die Anforderungen an eine Bauzone nach Art. 15 RPG aufgrund ihrer Siedlungsgrösse nicht. |
| Frauenfeld - Oberherten (K144) | |
| Drei Privatpersonen aus Frauenfeld und sinngemäss zwei weitere Privatpersonen aus Frauenfeld stellen folgenden Antrag: Da eine Umzonung von Bauzone in Nicht Bauzone in der Liste A8 vorgesehen ist, wird dagegen Einspruch erhoben. Von dieser Umzonung ist abzusehen. | Die Kleinsiedlung Oberherten (K144) verfügt über 9 Wohnbauten und über insgesamt 19 Gebäude. Sie liegt abseits des Hauptsiedlungsgebiets von Frauenfeld. Bei der Kleinsiedlung Oberherten ist Zuweisung zu einer Erhaltungszone möglich, nicht aber die Zuweisung zu einer Bauzone nach Art. 15 RPG. Die Kleinsiedlung erfüllt die Anforderungen an eine Bauzone nach Art. 15 RPG aufgrund ihrer Siedlungsgrösse nicht. |

| Antrag/Hinweis/Auftrag | Art der Berücksichtigung |
|--|---|
| Gachnang - Bethelhausen (K148) | |
| <p>Die Gemeinde Gachnang beantragt, dass die Kleinsiedlung Bethelhausen weiterhin der Dorfzone (Zone nach Art. 15 RPG) zugeteilt bleiben soll.</p> | <p>Die Kleinsiedlungen wurden - wie gefordert - anhand des effektiv wahrnehmbaren Siedlungsbilds, mit allen vorhandenen Bauten (innerhalb und ausserhalb der heutigen Dorf- oder Weilerzonen) überprüft und beurteilt. Die Angaben in den Faktenblättern (z.B. Anzahl Wohngebäude) beziehen sich zwar tatsächlich nur auf die Bauten innerhalb der heutigen Zonenabgrenzung. Bei der Zonenzuteilung (vgl. Faktenblatt: Zonenzuteilung neu) wurden aber sehr wohl alle Gebäude innerhalb und ausserhalb der Zonenabgrenzung berücksichtigt. So gibt es Kleinsiedlungen, die gemäss Faktenblatt innerhalb der Zonenabgrenzung über lediglich 4 Wohnbauten verfügen, bei denen aber dennoch eine Erhaltungszone möglich ist, weil ausserhalb der Zonenabgrenzung noch eine zusätzliche, nahegelegene Wohnbaute steht. Die Kleinsiedlung Bethelhausen (K148) liegt abseits des Hauptsiedlungsgebiets von Gachnang und verfügt gemäss Rückmeldung der Gemeinde über 10 Wohnbauten (innerhalb und ausserhalb der Zonenabgrenzung). Sie erfüllt damit die Anforderungen an eine Erhaltungszone, nicht aber die Anforderungen an eine Bauzone nach Art. 15 RPG. Die Kleinsiedlung erfüllt die Anforderungen an eine Bauzone nach Art. 15 RPG aufgrund ihrer Siedlungsgrösse (Bauten innerhalb und ausserhalb der Zone) nicht.</p> |
| Güttingen - Bleihof (K153) | |
| <p>Das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) erteilt dem Kanton in seinem Vorprüfungsbericht folgenden Auftrag für die Überarbeitung resp. äussert einen Vorbehalt im Hinblick auf die Genehmigung: Der Kanton Thurgau hat im Hinblick auf die Genehmigung darzulegen, wieso die Kleinsiedlung Bleihof (Güttingen) der Erhaltungszone nach Art. 33 RPV zugeordnet werden kann.</p> <p>Von den 5 Wohnbauten wurden 2 nach 1980 errichtet (Bauperiode 1981-2000). Die in der Siegfriedkarte verzeichneten Gebäude lassen auf eine Hofgruppe und nicht auf einen Weiler schliessen.</p> | <p>Die Kleinsiedlung Bleihof (K153) ist im rechtskräftigen Zonenplan der Gemeinde der Landwirtschaftszone zugewiesen. Sie erfüllt die Kriterien zur Ausscheidung einer Zone nach Art. 18 RPG/Art. 33 RPV gemäss Projektbericht vom 4. März 2021. Die im Bericht aufgeführten Kriterien orientieren sich am Dokument "Weilerzonen - Arbeitshilfe für die Prüfung kantonaler Richtpläne". Die Kleinsiedlung Bleihof verfügt gemäss Gebäude- und Wohnungsstatistik (GWS, Stand: 2020) über 5 Wohnbauten, 2 davon wurden nach 1980 erbaut.</p> <p>Zur Bearbeitung des Auftrags wurde die betroffene Gemeinde hinzugezogen. Die Gemeinde Güttingen hat darauf hingewiesen, dass die Darstellung des Gebäudealters resp. der Bauperiode der Gebäude mit Wohnnutzung gemäss GWS</p> |

| Antrag/Hinweis/Auftrag | Art der Berücksichtigung |
|--|--|
| | <p>(Stand: 2020) nicht korrekt ist: Die beiden Wohnbauten, von denen gemäss GWS angenommen wird, dass sie nach 1980 erstellt wurden, stammen nach Angabe der Gemeinde beide aus dem Jahr 1899. Der historische Siedlungsansatz ist somit gewährleistet. Sämtliche Wohnbauten wurden zudem als in der Landwirtschaftszone nach Art. 16 RPG zonenkonforme Bauten erstellt.</p> <p>Nach den vertieften Abklärungen zur Kleinsiedlung Bleihof und der Rücksprache mit der Gemeinde Güttingen ist die Zuweisung der Kleinsiedlung Bleihof zu einer Zone nach Art. 18 RPG/Art. 33 RPV aus Sicht des Kantons nach wie vor gerechtfertigt.</p> |
| Hohentannen - Hummelberg (K172) | |
| Die Gemeinde Hohentannen beantragt, dass die Kleinsiedlung Hummelberg in der Bauzone belassen werden soll. | Die Kleinsiedlung Hummelberg (K172) verfügt gemäss Rückmeldung der Gemeinde über 4 Wohnbauten und über insgesamt 14 Gebäude innerhalb des geschlossenen Siedlungsbilds. Da die Kleinsiedlung Hummelberg über lediglich 4 Wohnbauten verfügt, erfüllt sie weder die Anforderungen an eine Erhaltungszone, noch die Anforderungen an eine Bauzone nach Art. 15 RPG. Die Kleinsiedlung ist folglich der Landwirtschafts- oder Landschaftsschutzzone zuzuweisen. |
| Hohentannen - Hüttenswil (K173) | |
| Die Gemeinde Hohentannen beantragt, dass die Kleinsiedlung Hüttenswil in der Bauzone belassen werden soll. | Die Kleinsiedlung Hüttenswil (K173) verfügt gemäss Rückmeldung der Gemeinde über 5 Wohnbauten und über insgesamt 9 Gebäude innerhalb des geschlossenen Siedlungsbilds. Sie liegt abseits des Hauptsiedlungsgebiets von Hohentannen. Bei der Kleinsiedlung Hüttenswil ist Zuweisung zu einer Erhaltungszone möglich, nicht aber die Zuweisung zu einer Bauzone nach Art. 15 RPG. Die Kleinsiedlung erfüllt die Anforderungen an eine Bauzone nach Art. 15 RPG aufgrund ihrer Siedlungsgrösse nicht. |
| Hohentannen - Oetlishausen (K174) | |
| Die Gemeinde Hohentannen beantragt, dass die Kleinsiedlung Oetlishausen in der Bauzone belassen werden soll. | Die Kleinsiedlung Oetlishausen (K174) verfügt gemäss Rückmeldung der Gemeinde über 8 Wohnbauten und über insgesamt 11 Gebäude. Sie liegt abseits des Hauptsiedlungsgebiets von Hohentannen. Bei der Kleinsiedlung Oetlishausen ist Zuweisung zu einer Erhaltungszone möglich, nicht aber die Zuweisung zu einer Bauzone nach Art. |

| Antrag/Hinweis/Auftrag | Art der Berücksichtigung |
|---|---|
| | 15 RPG. Die Kleinsiedlung erfüllt die Anforderungen an eine Bauzone nach Art. 15 RPG aufgrund ihrer Siedlungsgrösse nicht. |
| Kemmental - Bommen (K190) | |
| Eine Privatperson aus Alterswilen beantragt, dass ihre Parzelle in der Kleinsiedlung Bommen von der Landschaftsschutzzone in die Dorf-/Weilerzone umgezont werden soll. | Die Kleinsiedlung Bommen (K190) verfügt gemäss Rückmeldung der Gemeinde über 8 Wohnbauten und über insgesamt 13 Gebäude. Sie liegt abseits des Hauptsiedlungsgebiets von Kemmental. Bei der Kleinsiedlung Bommen ist Zuweisung zu einer Erhaltungszone möglich, nicht aber die Zuweisung zu einer Bauzone nach Art. 15 RPG. Die Kleinsiedlung erfüllt die Anforderungen an eine Bauzone nach Art. 15 RPG aufgrund ihrer Siedlungsgrösse nicht. Gestützt auf den Anhang A8 des KRP kann die Gemeinde im Rahmen der Ortsplanungen im Bereich der Kleinsiedlung Bommen eine Erhaltungszone ausscheiden. Die Zonenabgrenzung muss dabei nicht zwingend der heutigen Zonenabgrenzungen entsprechen. Unzweckmässig Zonenabgrenzungen können durch die Gemeinden korrigiert werden. Die Zonenabgrenzung muss aber in jedem Fall eng begrenzt bzw. "massgeschneidert" sein. |
| Die Gemeinde Kemmental stellt folgenden Antrag: Die Parzelle Nr. 563 gehört zum Weiler und ist der Zone Art. 18 RPG/ Art. 33 RPV Erhaltungszone zuzuweisen. | Zur Erhaltung bestehender Kleinsiedlungen ausserhalb Bauzonen können die Gemeinden im Rahmen der Ortsplanungen eng begrenzte Erhaltungszone ausscheiden, wenn der KRP dies im Anhang A8 vorsieht (Planungsgrundsatz 1.9 A). Gemäss KRP Anhang A8 kann im Bereich der Kleinsiedlung Bommen eine Erhaltungszone ausgeschieden werden. Die Zonenabgrenzung muss dabei nicht zwingend der heutigen Zonenabgrenzungen entsprechen. Unzweckmässig Zonenabgrenzungen können durch die Gemeinden korrigiert werden. Die Zonenabgrenzung muss aber in jedem Fall eng begrenzt bzw. "massgeschneidert" sein. |
| Kemmental - Oberstöcken (K196) | |
| Das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) erteilt dem Kanton in seinem Vorprüfungsbericht folgenden Auftrag für die Überarbeitung resp. äussert einen Vorbehalt im Hinblick auf die Genehmigung: Der Kanton Thurgau hat im Hinblick auf die Genehmigung darzulegen, wieso die Kleinsiedlung Oberstöcken (Kemmental) der Erhaltungszone nach Art. 33 RPV zugeordnet werden kann. | Die Kleinsiedlung Oberstöcken (K196) ist im rechtskräftigen Zonenplan der Gemeinde der Weilerzone (Bauzone nach Art. 15 RPG) zugewiesen. Sie erfüllt die Kriterien zur Ausscheidung einer Zone nach Art. 18 RPG/Art. 33 RPV gemäss Projektbericht vom 4. März 2021. Die im Bericht aufgeführten Kriterien orientieren sich am Dokument "Weilerzonen - Arbeitshilfe für die Prüfung kantonaler Richtpläne". Die Kleinsiedlung Oberstöcken verfügt gemäss Gebäude- und Wohnungsstatistik |

| Antrag/Hinweis/Auftrag | Art der Berücksichtigung |
|--|---|
| <p>Von den 6 Wohnbauten wurden 2 nach 1980 errichtet (Bauperiode 1981-2000 und Bauperiode ab 2001). Die in der Siegfriedkarte verzeichneten Gebäude lassen auf zwei separate Hofgruppen und nicht auf einen Weiler schliessen.</p> | <p>(Stand: 2020) über 6 Wohnbauten, 2 davon wurden nach 1980 erstellt.</p> <p>Zur Bearbeitung des Auftrags wurde die betroffene Gemeinde hinzugezogen. Die Gemeinde Kemmental hat darauf hingewiesen, dass es sich bei den neueren Wohnbauten um ein im Jahre 1990 erstelltes Einfamilienhaus und um eine Wohnbaute aus dem Jahr 2006 handelt. In der Wohnbaute aus dem Jahr 2006 wohnt die Eigentümerin des benachbarten Landwirtschaftsbetriebs. Die Wohnbaute für die Betriebsleiterin wäre auch in einer Zone nach Art. 18 RPG/Art. 33 RPV zonenkonform.</p> <p>Gemäss weiteren Ausführungen der Gemeinde besteht in der Kleinsiedlung nur noch ein einziger Landwirtschaftsbetrieb. Die übrigen Gebäude werden zu Wohnzwecken oder für gewerbliche Tätigkeiten (Hundepension, Hundeschule, Werkstatt) genutzt.</p> <p>Nach den vertieften Abklärungen zur Kleinsiedlung Oberstöcken und der Rücksprache mit der Gemeinde Kemmental ist die Zuweisung der Kleinsiedlung Oberstöcken zu einer Zone nach Art. 18 RPG/Art. 33 RPV aus Sicht des Kantons nach wie vor gerechtfertigt.</p> |
| <p>Kemmental - Schlatt (K197)</p> | |
| <p>Die Gemeinde Kemmental stellt folgenden Antrag: Der Weiler "Schlatt" weist insgesamt 11 Wohnhäuser mit 14 Wohneinheiten auf. Bei der Definition für das Faktenblatt wurden nur die Wohnhäuser innerhalb der gemäss Zonenplan geltenden Dorfzone D berücksichtigt. Berücksichtigt man die erwähnten Kriterien der Planungsgrundsätze erfüllt dieser Weiler die Vorgaben für den Verbleib in der Bauzone, denn die "geschlossene Häusergruppe mit Siedlungsqualität" erstreckt sich über die Landwirtschafts- und Dorfzone. Hier gilt es nochmals zu beurteilen, ob für das Kriterium betreffend die Anzahl bewohnter Gebäude, der Weiler an sich komplett – also die unter dem zweiten Punkt aufgeführte "geschlossene Häusergruppe – zählt oder nur den nach Zonenplan ausgewiesenen Perimeter ausserhalb der Landwirtschaftszone. Unseres Erachtens ist der gesamte Weiler bzw. die bauliche Struktur des gesamten Weilers für die Beurteilung über den Verbleib in der Bauzone zu berücksichtigen, da damit keine Verletzung des ersten Kriteriums betreffend der</p> | <p>Die Kleinsiedlungen wurden – wie gefordert – anhand des effektiv wahrnehmbaren Siedlungsbilds, mit allen vorhandenen Bauten (innerhalb und ausserhalb der heutigen Dorf- oder Weilerzonen) überprüft und beurteilt. Die Angaben in den Faktenblättern (z.B. Anzahl Wohngebäude) beziehen sich zwar tatsächlich nur auf die Bauten innerhalb der heutigen Zonenabgrenzung. Bei der Zonenzuteilung (vgl. Faktenblatt: Zonenzuteilung neu) wurden aber sehr wohl alle Gebäude innerhalb und ausserhalb der Zonenabgrenzung berücksichtigt. So gibt es Kleinsiedlungen, die gemäss Faktenblatt innerhalb der Zonenabgrenzung über lediglich 4 Wohnbauten verfügen, bei denen aber dennoch eine Erhaltungszone möglich ist, weil ausserhalb der Zonenabgrenzung noch eine zusätzliche, nahegelegene Wohnbaute steht. Die Kleinsiedlung Schlatt (K197) liegt abseits des Hauptsiedlungsgebiets von Kemmental und verfügt gemäss Rückmeldung der Gemeinde über 11 Wohnbauten (innerhalb und ausserhalb der Zo-</p> |

| Antrag/Hinweis/Auftrag | Art der Berücksichtigung |
|--|--|
| "mehrheitlich" nicht landwirtschaftlich genutzte Gebäude entsteht. | nenabgrenzung). Sie erfüllt damit die Anforderungen an eine Erhaltungszone, nicht aber die Anforderungen an eine Bauzone nach Art. 15 RPG. Die Kleinsiedlung erfüllt die Anforderungen an eine Bauzone nach Art. 15 RPG aufgrund ihrer Siedlungsgrösse nicht. |
| Kemmental - Unterstöcken (K198) | |
| Die Gemeinde Kemmental weist darauf hin, dass das Gebiet "Unterstöcken" heute über 10 bewohnte Liegenschaften mit insgesamt 13 Wohneinheiten verfügt. Die Infrastruktur wurde vor kurzem saniert bzw. erweitert. Die nun vorgenommene bzw. vorgesehene Nichteinzonung in eine Erhaltungszone schränkt eine Weiterentwicklung stark ein. Die kleine verbleibende Baulücke führt zu einer unschönen Trennung des Weilers, die nicht im Sinne eines "Weilerbildes" ist. | Die Kleinsiedlung Unterstöcken (K198) verfügt gemäss Rückmeldung der Gemeinde über 10 Wohnbauten und über insgesamt 18 Gebäude. Sie liegt abseits des Hauptsiedlungsgebiets von Kemmental. Bei der Kleinsiedlung Unterstöcken ist Zuweisung zu einer Erhaltungszone möglich, nicht aber die Zuweisung zu einer Bauzone nach Art. 15 RPG. Die Kleinsiedlung erfüllt die Anforderungen an eine Bauzone nach Art. 15 RPG aufgrund ihrer Siedlungsgrösse nicht. |
| Kradolf-Schönenberg - Rothen (K205) | |
| <p>Das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) erteilt dem Kanton in seinem Vorprüfungsbericht folgenden Auftrag für die Überarbeitung resp. äussert einen Vorbehalt im Hinblick auf die Genehmigung: Der Kanton Thurgau hat im Hinblick auf die Genehmigung darzulegen, wieso die Kleinsiedlung Rothen (Kradolf-Schönenberg) der Erhaltungszone nach Art. 33 RPV zugeordnet werden kann.</p> <p>Von den 6 Wohnbauten wurden 2 nach 1980 errichtet (Bauperiode ab 2001; keine Ersatzbauten, da nicht in der Siegfriedkarte verzeichnet).</p> | <p>Die Kleinsiedlung Rothen (K205) ist im rechtskräftigen Zonenplan der Gemeinde der Weilerzone (Bauzone nach Art. 15 RPG) zugewiesen. Sie erfüllt die Kriterien zur Ausscheidung einer Zone nach Art. 18 RPG/Art. 33 RPV gemäss Projektbericht vom 4. März 2021. Die im Bericht aufgeführten Kriterien orientieren sich am Dokument "Weilerzonen - Arbeitshilfe für die Prüfung kantonaler Richtpläne". Die Kleinsiedlung Rothen verfügt gemäss Gebäude- und Wohnungsstatistik (Stand: 2020) über 6 Wohnbauten, 2 davon wurden nach 1980 erstellt.</p> <p>Zur Bearbeitung des Auftrags wurde die betroffene Gemeinde hinzugezogen. Gemäss Rückmeldung der Gemeinde Kradolf-Schönenberg wurde eine der neueren Wohnbauten im Jahr 2012 bewilligt und erstellt. Die zweite neuere Wohnbaute ist eine "Stöcklibaute", die 2004 erstellt wurde. Diese Baute wurde im Rahmen der Hofübergabe an den Sohn erstellt. Begründet wurde der Bau mit dem zusätzlichen Wohnbedarf für die abtretende Generation. Die Stöcklibaute wäre auch in einer Zone nach Art. 18 RPG/Art. 33 RPV zonenkonform.</p> <p>Gemäss weiteren Ausführungen der Gemeinde handelt es sich bei der Kleinsiedlung Rothen um einen historischen und erhaltenswerten Weiler. Die Einzonung in die Weilerzone erfolgte ur-</p> |

| Antrag/Hinweis/Auftrag | Art der Berücksichtigung |
|--|---|
| | <p>sprünglich, um bestehende, nicht mehr landwirtschaftlich benötigte Bauten auch in Zukunft nutzen zu können und die Wahrung und Pflege der bestehenden Bausubstanz und des Ortsbildes zu gewährleisten. Gemäss Hinweisinventar Bauten des Amtes für Denkmalpflege sind die meisten Bauten als bemerkenswert oder wertvoll eingestuft. Der historische Siedlungsansatz der Kleinsiedlung Rothen ist gemäss Rückmeldung der Gemeinde vorhanden.</p> <p>Nach den vertieften Abklärungen zur Kleinsiedlung Rothen und der Rücksprache mit der Gemeinde Kradolf-Schönenberg ist die Zuweisung der Kleinsiedlung Rothen zu einer Zone nach Art. 18 RPG/Art. 33 RPV aus Sicht des Kantons nach wie vor gerechtfertigt.</p> |
| Langrickenbach - Bruster (K209) | |
| Eine Privatperson aus Langrickenbach beantragt, dass die Kleinsiedlung Bruster in der Bauzone zu belassen ist. | Die Kleinsiedlung Bruster (K209) verfügt über 9 Wohnbauten und über insgesamt 17 Gebäude. Sie liegt abseits des Hauptsiedlungsgebiets von Langrickenbach. Bei der Kleinsiedlung Bruster ist Zuweisung zu einer Erhaltungszone möglich, nicht aber die Zuweisung zu einer Bauzone nach Art. 15 RPG. Die Kleinsiedlung erfüllt die Anforderungen an eine Bauzone nach Art. 15 RPG aufgrund ihrer Siedlungsgrösse nicht. |
| Langrickenbach - Dünnershaus (K211) | |
| Eine Privatperson aus Langrickenbach beantragt, dass die Kleinsiedlung Dünnershaus in der Bauzone zu belassen ist. | Die Kleinsiedlung Dünnershaus (K211) verfügt gemäss Rückmeldung der Gemeinde über 9 Wohnbauten und über insgesamt 14 Gebäude. Sie liegt abseits des Hauptsiedlungsgebiets von Langrickenbach. Bei der Kleinsiedlung Dünnershaus ist Zuweisung zu einer Erhaltungszone möglich, nicht aber die Zuweisung zu einer Bauzone nach Art. 15 RPG. Die Kleinsiedlung erfüllt die Anforderungen an eine Bauzone nach Art. 15 RPG aufgrund ihrer Siedlungsgrösse nicht. |
| Langrickenbach - Geienberg (K212) | |
| Eine Privatperson aus Zihlschlacht beantragt, dass der Weiler Geienberg der Bauzone zugewiesen wird bzw. die bestehende Weilerzone um den bestehenden Kiesplatz der Schreinerei erweitert werden kann. | Die Kleinsiedlung Geienberg (K212) verfügt über 6 Wohnbauten und über insgesamt 11 Gebäude. Sie liegt abseits des Hauptsiedlungsgebiets von Langrickenbach. Bei der Kleinsiedlung Geienberg ist Zuweisung zu einer Erhaltungszone möglich, nicht aber die Zuweisung zu einer Bauzone nach Art. 15 RPG. Die Kleinsiedlung erfüllt die Anforderungen an eine Bauzone nach Art. 15 RPG aufgrund ihrer Siedlungsgrösse nicht. |

| Antrag/Hinweis/Auftrag | Art der Berücksichtigung |
|--|--|
| Langrickenbach - Obergreut Nord (K378) | |
| <p>Die Gemeinde Langrickenbach beantragt, dass die Kleinsiedlungen Obergreut Nord und Obergreut Süd gemeinsam als ein zusammengehörender Weiler beurteilt werden. Gemeinsam betrachtet sollten diese die Anforderungen an eine Bauzone erfüllen.</p> | <p>Die Kleinsiedlung Obergreut Nord (K378) verfügt über 3 Wohnbauten und über insgesamt 7 Gebäude, die Kleinsiedlung Obergreut Süd (K214) über 6 Wohnbauten und über insgesamt 9 Gebäude. Die Distanz zwischen den Gebäuden der beiden Kleinsiedlungen beträgt rund 40 m. Die beiden Kleinsiedlungen müssen aufgrund der räumlichen Zäsur getrennt voneinander beurteilt werden (kein geschlossenes Siedlungsbild). Die Kleinsiedlung Obergreut Nord erfüllt mit lediglich 3 Wohnbauten weder die Anforderungen an eine Bauzone nach Art. 15 RPG, noch die Anforderungen an eine Erhaltungszone. Sie ist folglich der Landwirtschaftszone oder aber der Landschaftsschutzzone zuzuweisen. Die Kleinsiedlung Obergreut Süd erfüllt mit 6 Wohnbauten die Anforderung an eine Erhaltungszone und kann folglich dieser Zone zugewiesen werden.</p> |
| Langrickenbach - Obergreut Süd (K214) | |
| <p>Die Gemeinde Langrickenbach beantragt, dass die Kleinsiedlungen Obergreut Nord und Obergreut Süd gemeinsam als ein zusammengehörender Weiler beurteilt werden. Gemeinsam betrachtet sollten diese die Anforderungen an eine Bauzone erfüllen.</p> | <p>Die Kleinsiedlung Obergreut Nord (K378) verfügt über 3 Wohnbauten und über insgesamt 7 Gebäude, die Kleinsiedlung Obergreut Süd (K214) über 6 Wohnbauten und über insgesamt 9 Gebäude. Die Distanz zwischen den Gebäuden der beiden Kleinsiedlungen beträgt rund 40 m. Die beiden Kleinsiedlungen müssen aufgrund der räumlichen Zäsur getrennt voneinander beurteilt werden (kein geschlossenes Siedlungsbild). Die Kleinsiedlung Obergreut Nord erfüllt mit lediglich 3 Wohnbauten weder die Anforderungen an eine Bauzone nach Art. 15 RPG, noch die Anforderungen an eine Erhaltungszone. Sie ist folglich der Landwirtschaftszone oder aber der Landschaftsschutzzone zuzuweisen. Die Kleinsiedlung Obergreut Süd erfüllt mit 6 Wohnbauten die Anforderung an eine Erhaltungszone und kann folglich dieser Zone zugewiesen werden.</p> |
| Langrickenbach - Schönenbohl (K217) | |
| <p>Die Gemeinde Langrickenbach beantragt, dass zum Kriterium der Anzahl Wohnungen auch die Anzahl nicht landwirtschaftlicher Gewerbebetriebe hinzuzuzählen sind. Schönenbohl erfüllt damit zumindest die Anforderungen an eine Erhaltungszone.</p> | <p>Kleinsiedlungen können der Erhaltungszone oder der Bauzone zugewiesen werden, sofern sie die massgebenden Anforderungen erfüllen. Für die Zuweisung einer Kleinsiedlung zu einer Erhaltungszone muss die Kleinsiedlung beispielsweise über mindestens 5 ursprünglich bewohnte Gebäude und über ein geschlossenes Siedlungsgebiet verfügen. Sind in der Kleinsiedlung lediglich 4 ursprünglich bewohnte Gebäude vorhanden, kann</p> |

| Antrag/Hinweis/Auftrag | Art der Berücksichtigung |
|---|--|
| | sich auch dann nicht der Erhaltungszone zugewiesen werden, wenn neben den Wohnbauten noch zusätzliche nichtlandwirtschaftliche Gewerbebetriebe vorhanden sind. |
| Märstetten - Lachenagger (K371) | |
| Eine Privatperson aus Ottoberg beantragt, dass die Kleinsiedlung Lachenagger (K371) der Kleinsiedlung Boltshausen (K226) zugewiesen wird. | Die Kleinsiedlung Lachenagger (K371) verfügt über 1 Wohnbaute. Sie erfüllt weder die Anforderungen an eine Erhaltungszone, noch die Anforderungen an eine Bauzone nach Art. 15 RPG. Sie ist folglich der Landwirtschafts- oder Landschaftsschutzzone zuzuweisen und kann nicht der Kleinsiedlung Lachenagger (K371) zugewiesen werden. |
| Matzingen - Dingenhart Nord (K372) | |
| Die Gemeinde Matzingen beantragt, dass die zwei Kleinsiedlungen Dingenhart (Nord und Süd) der Dorfzone (Zone nach Art. 15 RPG) zugeteilt werden sollen. | Die Kleinsiedlungen wurden – wie gefordert – anhand des effektiv wahrnehmbaren Siedlungsbilds, mit allen vorhandenen Bauten (innerhalb und ausserhalb der heutigen Dorf- oder Weilerzonen) überprüft und beurteilt. Die Angaben in den Faktenblättern (z.B. Anzahl Wohngebäude) beziehen sich zwar tatsächlich nur auf die Bauten innerhalb der heutigen Zonenabgrenzung. Bei der Zonenzuteilung (vgl. Faktenblatt: Zonenzuteilung neu) wurden aber sehr wohl alle Gebäude innerhalb und ausserhalb der Zonenabgrenzung berücksichtigt. So gibt es Kleinsiedlungen, die gemäss Faktenblatt innerhalb der Zonenabgrenzung über lediglich 4 Wohnbauten verfügen, bei denen aber dennoch eine Erhaltungszone möglich ist, weil ausserhalb der Zonenabgrenzung noch eine zusätzliche, nahegelegene Wohnbaute steht. Auch bei der aus zwei Fraktionen bestehenden Kleinsiedlung Dingenhart Süd (K229) ist eine Erhaltungszone nur möglich, wenn die zwischen den beiden Fraktionen liegenden Wohnbauten mitberücksichtigt werden. Die Gebäude der beiden Kleinsiedlungen Dingenhart Nord (K372) und Dingenhart Süd (K229) liegen rund 75 Meter auseinander. Ein Zusammenschluss dieser beiden Gebäudegruppen und das Ausscheiden einer Bauzone nach Art. 15 RPG ist folglich nicht möglich. |
| Matzingen - Dingenhart Süd (K229) | |
| Die Gemeinde Matzingen beantragt, dass die zwei Kleinsiedlungen Dingenhart (Nord und Süd) der Dorfzone (Zone nach Art. 15 RPG) zugeteilt werden sollen. | Die Kleinsiedlungen wurden – wie gefordert – anhand des effektiv wahrnehmbaren Siedlungsbilds, mit allen vorhandenen Bauten (innerhalb und ausserhalb der heutigen Dorf- oder Weilerzonen) |

| Antrag/Hinweis/Auftrag | Art der Berücksichtigung |
|--|--|
| | <p>überprüft und beurteilt. Die Angaben in den Faktenblättern (z.B. Anzahl Wohngebäude) beziehen sich zwar tatsächlich nur auf die Bauten innerhalb der heutigen Zonenabgrenzung. Bei der Zonenzuteilung (vgl. Faktenblatt: Zonenzuteilung neu) wurden aber sehr wohl alle Gebäude innerhalb und ausserhalb der Zonenabgrenzung berücksichtigt. So gibt es Kleinsiedlungen, die gemäss Faktenblatt innerhalb der Zonenabgrenzung über lediglich 4 Wohnbauten verfügen, bei denen aber dennoch eine Erhaltungszone möglich ist, weil ausserhalb der Zonenabgrenzung noch eine zusätzliche, nahegelegene Wohnbaute steht. Auch bei der aus zwei Fraktionen bestehenden Kleinsiedlung Dingenhart Süd (K229) ist eine Erhaltungszone nur möglich, wenn die zwischen den beiden Fraktionen liegenden Wohnbauten mitberücksichtigt werden. Die Gebäude der beiden Kleinsiedlungen Dingenhart Nord (K372) und Dingenhart Süd (K229) liegen rund 75 Meter auseinander. Ein Zusammenschluss dieser beiden Gebäudegruppen und das Ausscheiden einer Bauzone nach Art. 15 RPG ist folglich nicht möglich.</p> |
| Matzingen - Ristenbühl (K231) | |
| <p>Die Gemeinde Matzingen beantragt, dass die Kleinsiedlung Ristenbühl der Dorfzone (Zone nach Art. 15 RPG) zugeteilt werden soll.</p> | <p>Die Kleinsiedlungen wurden – wie gefordert – anhand des effektiv wahrnehmbaren Siedlungsbilds, mit allen vorhandenen Bauten (innerhalb und ausserhalb der heutigen Dorf- oder Weilerzonen) überprüft und beurteilt. Die Angaben in den Faktenblättern (z.B. Anzahl Wohngebäude) beziehen sich zwar tatsächlich nur auf die Bauten innerhalb der heutigen Zonenabgrenzung. Bei der Zonenzuteilung (vgl. Faktenblatt: Zonenzuteilung neu) wurden aber sehr wohl alle Gebäude innerhalb und ausserhalb der Zonenabgrenzung berücksichtigt. So gibt es Kleinsiedlungen, die gemäss Faktenblatt innerhalb der Zonenabgrenzung über lediglich 4 Wohnbauten verfügen, bei denen aber dennoch eine Erhaltungszone möglich ist, weil ausserhalb der Zonenabgrenzung noch eine zusätzliche, nahegelegene Wohnbaute steht. Die Kleinsiedlung Ristenbühl (K231) verfügt gemäss Rückmeldung der Gemeinde über 6 Wohnbauten und 14 Gebäude insgesamt innerhalb der heutigen Weilerzone. Angrenzend an diese Weilerzone stehen heute noch weitere 5 Wohnbauten und verschiedene landwirtschaftliche Ökonomiebauten. Auch unter Berücksichtigung dieser Bauten ver-</p> |

| Antrag/Hinweis/Auftrag | Art der Berücksichtigung |
|--|---|
| | fügt die Kleinsiedlung Ristenbühl (K231) die Anforderungen an eine Bauzone nach Art. 15 RPG nicht. |
| Müllheim - Langenhart (K234) | |
| <p>Die Gemeinde Müllheim und eine Privatperson aus Müllheim stellen folgenden Antrag:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die jetzige Ausmarchung des Baugebietes von Langenhart gemäss gültigen Zonenplan sei im Richtplan und dessen Anhang als «Dorfzone» und somit in der Bauzone bzw. als Zone gemäss Art. 15 RPG zu belassen. - Eventualiter sei die ganze ehemalige Ortsgemeinde Langenhart, subeventualiter inklusive den nördlich und südöstlich anschliessenden Gehöften - nach einer Aussprache mit dem Gemeinderat - im Richtplan und dessen Anhängen einer Erhaltungszone im Sinne von Art. 18 RPG i.V.m. Art. 33 RPV zuzuweisen. - Auf eine künstliche Abtrennung des nördlichen Teils von Langenhart im Richtplan und seinen Anhängen sei zu verzichten. - Auf eine aufgeteilte Qualifikation von Langenhart sei zu verzichten. - Es seien – wenn schon – alle Gebäude von Langenhart (inkl. den nördlich und südwestlich unmittelbar angrenzenden Gehöften) und nicht nur die in der jetzigen Weilerzone befindlichen Gebäude bei der Ausgangslage für eine Qualifikation der richtigen Zonierung zu berücksichtigen. - Es seien nicht nur die bewohnten Gebäude, sondern die Anzahl Wohnungen gemäss Gebäude- und Wohnungsregister mit zu berücksichtigen. | <p>Die Kleinsiedlung Langenhart (K234) verfügt über 8 Wohnbauten innerhalb der heutigen Zonenabgrenzung und über insgesamt 15 Gebäude. Ausserhalb der heutigen Zonenabgrenzung liegt zudem eine weitere, nahegelegene Wohnbaute. Die Kleinsiedlung Langenhart liegt abseits des Hauptsiedlungsgebiets von Müllheim und lässt sich unterteilen in einen nördlichen und in einen südlichen Teil. Zwischen den Gebäuden des nördlichen und des südlichen Teils besteht eine Distanz von etwas mehr als 60 m. Die Kleinsiedlung Langenhart erfüllt die Anforderungen an eine Bauzone nach Art. 15 RPG insgesamt nicht. Der südliche Teil der Kleinsiedlung Langenhart erfüllt aber die Anforderungen an eine Erhaltungszone. Er verfügt über 8 Wohnbauten – innerhalb und ausserhalb der heutigen Zonenabgrenzung – und über ein geschlossenes Siedlungsbild. Aufgrund der Distanz zwischen den Gebäuden des nördlichen Teils und denjenigen des südlichen Teils (60 m) können die Bauten des nördlichen Teils nicht mehr zum geschlossenen Siedlungsbild des südlichen Teils gezählt werden. Die Bauten des nördlichen Teils erfüllen die Anforderungen an eine Erhaltungszone nicht und sind folglich inskünftig der Landwirtschaftszone oder aber der Landschaftsschutzzone zuzuweisen. Entschädigungsfragen sind im Weiteren aufgrund des Entwurfs des GVKS sowie unter Berücksichtigung des Enteignungsrechts zu klären.</p> |
| <p>Eine Privatperson aus Chur stellt folgenden Antrag:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Langenhart sei insgesamt in der Bauzone (Dorfzone) zu lassen. 2. Eventualiter sei der südliche Teil von Langenhart (insbesondere das Grundstück der betroffenen Person) - anstatt der Zone nach Art. 18 RPG/Art. 33 RPV zuzuweisen - in der Bauzone zu lassen bzw. der neuen Dorfzone zuzuweisen. 3. Sollten die Ziffern Nrn. 1 und 2 hiervor abgewiesen werden, wird die vollen Entschädigung für die erfolgte Rück- bzw. Auszonung beantragt. 4. Alles unter gesetzlicher Kosten- und Entschädigungspflicht. | <p>Die Kleinsiedlung Langenhart (K234) verfügt über 8 Wohnbauten innerhalb der heutigen Zonenabgrenzung und über insgesamt 15 Gebäude. Ausserhalb der heutigen Zonenabgrenzung liegt zudem eine weitere, nahegelegene Wohnbaute. Die Kleinsiedlung Langenhart liegt abseits des Hauptsiedlungsgebiets von Müllheim und lässt sich unterteilen in einen nördlichen und in einen südlichen Teil. Zwischen den Gebäuden des nördlichen und des südlichen Teils besteht eine Distanz von etwas mehr als 60 m. Die Kleinsiedlung Langenhart erfüllt die Anforderungen an eine Bauzone nach Art. 15 RPG insgesamt nicht. Der südliche Teil der Kleinsiedlung Langenhart erfüllt aber die Anforderungen an eine Erhaltungszone.</p> |

| Antrag/Hinweis/Auftrag | Art der Berücksichtigung |
|---|---|
| | <p>Er verfügt über 8 Wohnbauten – innerhalb und ausserhalb der heutigen Zonenabgrenzung – und über ein geschlossenes Siedlungsbild. Aufgrund der Distanz zwischen den Gebäuden des nördlichen Teils und denjenigen des südlichen Teils (60 m) können die Bauten des nördlichen Teils nicht mehr zum geschlossenen Siedlungsbild des südlichen Teils gezählt werden. Die Bauten des nördlichen Teils erfüllen die Anforderungen an eine Erhaltungszone nicht und sind folglich inskünftig der Landwirtschaftszone oder aber der Landschaftsschutzzone zuzuweisen. Entschädigungsfragen sind im Weiteren aufgrund des Entwurfs des GVKS sowie unter Berücksichtigung des Enteignungsrechts zu klären.</p> |
| Müllheim - Tonisbärg (K382) | |
| <p>Eine Privatperson aus Müllheim beantragt, dass Langenhart und Tonisbärg als eine zusammenhängende Erhaltungszone aufgeführt werden soll oder der Tonisbärg einzeln als Erhaltungszone definiert wird.</p> | <p>Die Kleinsiedlung Tonisbärg (K382) verfügt innerhalb des geschlossenen Siedlungsbilds über lediglich 3 Wohnbauten und über insgesamt 8 Gebäude. Sie liegt abseits des Hauptsiedlungsgebiets von Müllheim. Die Distanz zwischen den Gebäuden der beiden Kleinsiedlungen Tonisbärg und Langenhart beträgt rund 60 m. Die beiden Kleinsiedlungen können folglich nicht zusammen beurteilt werden. Die Kleinsiedlung Tonisbärg erfüllt aufgrund ihrer Siedlungsgrösse weder die Anforderungen an eine Bauzone nach Art. 15 RPG noch die Anforderungen an eine Erhaltungszone. Sie ist folglich der Landwirtschaftszone oder aber der Landschaftsschutzzone zuzuweisen.</p> |
| <p>Eine Privatperson aus Müllheim beantragt, dass ihre Parzelle in der Kleinsiedlung Tonisbärg in die Dorfzone umgezont wird. Die geplante Umzonung dieser Parzelle in Landwirtschaftsland ist widersprüchlich.</p> | <p>Die Kleinsiedlung Tonisbärg (K382) verfügt innerhalb des geschlossenen Siedlungsbilds über lediglich 3 Wohnbauten und über insgesamt 8 Gebäude. Sie liegt abseits des Hauptsiedlungsgebiets von Müllheim. Die Kleinsiedlung Tonisbärg erfüllt aufgrund ihrer Siedlungsgrösse weder die Anforderungen an eine Bauzone nach Art. 15 RPG noch die Anforderungen an eine Erhaltungszone. Sie ist folglich der Landwirtschaftszone oder aber der Landschaftsschutzzone zuzuweisen.</p> |
| <p>Die Gemeinde Müllheim stellt folgenden Antrag: - Der Flurname «Tonisbärg» sei aus dem Richtplan und seinen Anhängen zu eliminieren und insbesondere nicht als künstlicher Trennungsggrund für den nördlichen und südlichen Teil von Langenhart zu verwenden.</p> | <p>Die Kleinsiedlung Tonisbärg (K382) verfügt innerhalb des geschlossenen Siedlungsbilds über lediglich 3 Wohnbauten und über insgesamt 8 Gebäude. Sie liegt abseits des Hauptsiedlungsgebiets von Müllheim. Die Kleinsiedlung Tonisbärg erfüllt aufgrund ihrer Siedlungsgrösse weder die Anforderungen an eine Bauzone nach Art. 15</p> |

| Antrag/Hinweis/Auftrag | Art der Berücksichtigung |
|---|---|
| - Es seien nicht nur die bewohnten Gebäude, sondern die Anzahl Wohnungen gemäss Gebäude- und Wohnungsregister mit zu berücksichtigen. | RPG noch die Anforderungen an eine Erhaltungszone. Sie ist folglich der Landwirtschaftszone oder aber der Landschaftsschutzzone zuzuweisen. |
| Eine Privatperson aus Müllheim beantragt, dass im Sinne einer ganzheitlichen Betrachtung der Situation die Ausgangslage der einzelnen Örtlichkeiten berücksichtigt wird und Langenhart künftig als Ganzes in die Erhaltungszone zu überführen ist. | Die Kleinsiedlung Tonisbärg (K382) verfügt innerhalb des geschlossenen Siedlungsbilds über lediglich 3 Wohnbauten und über insgesamt 8 Gebäude. Sie liegt abseits des Hauptsiedlungsgebiets von Müllheim. Die Kleinsiedlung Tonisbärg erfüllt aufgrund ihrer Siedlungsgrösse weder die Anforderungen an eine Bauzone nach Art. 15 RPG noch die Anforderungen an eine Erhaltungszone. Sie ist folglich der Landwirtschaftszone oder aber der Landschaftsschutzzone zuzuweisen. |
| Eine Privatperson aus Müllheim beantragt, dass der Tonisbärg wie Langenhart der Erhaltungszone zuzuteilen ist. Bis 1967 war Langenhart eine eigenständige Gemeinde mit Dorfcharakter. Der Abstand zwischen den Weilerzonen Langenhart und Tonisbärg ist gering und bildet im dorfcharakterlichen Sinn eine Einheit. | Die Kleinsiedlung Tonisbärg (K382) verfügt innerhalb des geschlossenen Siedlungsbilds über lediglich 3 Wohnbauten und über insgesamt 8 Gebäude. Sie liegt abseits des Hauptsiedlungsgebiets von Müllheim. Die Kleinsiedlung Tonisbärg erfüllt aufgrund ihrer Siedlungsgrösse weder die Anforderungen an eine Bauzone nach Art. 15 RPG noch die Anforderungen an eine Erhaltungszone. Sie ist folglich der Landwirtschaftszone oder aber der Landschaftsschutzzone zuzuweisen. |
| Roggwil - Erbel (K249) | |
| Die Gemeinde Roggwil beantragt, dass die Kleinsiedlung Erbel als Erhaltungszone aufgenommen wird. | Die Kleinsiedlung Erbel (K249) verfügt über 5 Wohnbauten innerhalb des geschlossenen Siedlungsbildes. Sie liegt abseits des Hauptsiedlungsgebiets von Roggwil. Bei der Kleinsiedlung Erbel ist die Zuweisung zu einer Erhaltungszone möglich. Entsprechend ist dies im Anhang A8 des KRP (weisse Tabelle; Ausgangslage) auch so vermerkt. |
| Roggwil - Häuslen (K253) | |
| Die Gemeinde Roggwil beantragt, dass die Kleinsiedlung Häuslen als Erhaltungszone aufgenommen wird. | Die Kleinsiedlung Häuslen (K253) verfügt gemäss Rückmeldung der Gemeinde über 6 Wohnbauten und über insgesamt 15 Gebäude innerhalb des geschlossenen Siedlungsbildes. Sie liegt abseits des Hauptsiedlungsgebiets von Roggwil. Bei der Kleinsiedlung Häuslen ist die Zuweisung zu einer Erhaltungszone möglich. Entsprechend ist dies im Anhang A8 des KRP (weisse Tabelle; Ausgangslage) auch so vermerkt. |
| Roggwil - Mallisdorf (K255) | |
| Die Gemeinde Roggwil beantragt, dass Mallisdorf in der Bauzone belassen werden soll. Zum Kriterium der Anzahl Wohnungen soll auch die Anzahl | Kleinsiedlungen können der Erhaltungszone oder der Bauzone zugewiesen werden, sofern sie die massgebenden Anforderungen erfüllen. Für die |

| Antrag/Hinweis/Auftrag | Art der Berücksichtigung |
|---|--|
| nicht landwirtschaftlicher Gewerbebetriebe hinzu addiert werden. | Zuweisung einer Kleinsiedlung zu einer Erhaltungszone muss die Kleinsiedlung beispielsweise über mindestens 5 ursprünglich bewohnte Gebäude und über ein geschlossenes Siedlungsgebiet verfügen. Sind in der Kleinsiedlung lediglich 4 ursprünglich bewohnte Gebäude vorhanden, kann sich auch dann nicht der Erhaltungszone zugewiesen werden, wenn neben den Wohnbauten noch zusätzliche nichtlandwirtschaftliche Gewerbebetriebe vorhanden sind. Die Kleinsiedlung Mallisdorf (K255) verfügt über 11 Wohnbauten und über insgesamt 19 Gebäude. Sie liegt abseits des Hauptsiedlungsgebiets von Roggwil. Sie erfüllt damit die Anforderungen an eine Erhaltungszone, nicht aber die Anforderungen an eine Bauzone nach Art. 15 RPG. Die Kleinsiedlung erfüllt die Anforderungen an eine Bauzone nach Art. 15 RPG aufgrund ihrer Siedlungsgrösse nicht. |
| Roggwil - Watt (K259) | |
| Die Gemeinde Roggwil beantragt, dass die Kleinsiedlung Watt in der Bauzone belassen werden soll. Zum Kriterium der Anzahl Wohnungen soll auch die Anzahl nicht landwirtschaftlicher Gewerbebetriebe hinzu addiert werden. | Die Kleinsiedlung Watt (K259) verfügt gemäss Rückmeldung der Gemeinde über 9 Wohnbauten und über insgesamt 19 Gebäude. Sie liegt abseits des Hauptsiedlungsgebiets von Roggwil. Bei der Kleinsiedlung Watt ist Zuweisung zu einer Erhaltungszone möglich, nicht aber die Zuweisung zu einer Bauzone nach Art. 15 RPG. Die Kleinsiedlung erfüllt die Anforderungen an eine Bauzone nach Art. 15 RPG aufgrund ihrer Siedlungsgrösse nicht. |
| Romanshorn - Oberhäusern Underdorf (K263) | |
| Die Stadt Romanshorn beantragt, dass das Gebiet Oberhäusern nochmals geprüft wird. Der Weiler Oberhäusern sei als eine Kleinsiedlung zu betrachten, die folglich einer Bauzone nach Art. 15 RPG zugeteilt werden kann. | Die Kleinsiedlung Oberhäusern Underdorf (K263) verfügt über 8 Wohnbauten und über insgesamt 18 Gebäude. Sie liegt abseits des Hauptsiedlungsgebiets von Romanshorn. Nördlich der Kleinsiedlung Oberhäusern Underdorf (K263) liegt die Kleinsiedlung Oberhäusern Oberdorf (K262). Die Distanz zwischen den Gebäuden dieser beiden Kleinsiedlungen beträgt knapp 70 m. Aufgrund der Distanz zwischen den beiden Kleinsiedlungen ist eine separate Beurteilung erforderlich. Bei der Kleinsiedlung Oberhäusern Underdorf ist die Zuweisung zu einer Erhaltungszone möglich, nicht aber die Zuweisung zu einer Bauzone nach Art. 15 RPG. Die Zuweisung zu einer Bauzone nach Art. 15 RPG ist aufgrund der Siedlungsgrösse nicht möglich. |

| Antrag/Hinweis/Auftrag | Art der Berücksichtigung |
|--|---|
| Salenstein - Sandegg (K266) | |
| Eine Privatperson beantragt, dass die Kleinsiedlung Sandegg ersatzlos aus dem Anhang "A8 Kleinsiedlungen" gestrichen wird. | Die Kleinsiedlung Sandegg (K266) verfügt über 1 Wohnbaute und über insgesamt 9 Gebäude innerhalb der heutigen Zonenabgrenzung. Sie erfüllt weder die Anforderungen an eine Erhaltungszone, noch die Anforderungen an eine Bauzone nach Art. 15 RPG und ist folglich der Landwirtschafts- oder Landschaftsschutzzone zuzuweisen. |
| Schönholzerswilen - Hagenbuch (K277) | |
| Die Gemeinde Schönholzerswilen beantragt, dass die Kleinsiedlung Hagenbuch in der Bauzone belassen wird. Zum Kriterium der Anzahl Wohnungen sind auch die Anzahl nicht landwirtschaftlicher Gewerbebetriebe mit Arbeitsplätzen hinzuzuzählen. | Die Kleinsiedlung Hagenbuch (K277) verfügt gemäss Rückmeldung der Gemeinde über 11 Wohnbauten und über insgesamt 23 Gebäude. Sie liegt abseits des Hauptsiedlungsgebiets von Schönholzerswilen. Bei der Kleinsiedlung Hagenbuch ist die Zuweisung zu einer Erhaltungszone möglich, nicht aber die Zuweisung zu einer Bauzone nach Art. 15 RPG. Die Kleinsiedlung erfüllt die Anforderungen an eine Bauzone nach Art. 15 RPG aufgrund ihrer Siedlungsgrösse nicht. |
| Schönholzerswilen - Wiedenhub (K288) | |
| <p>Das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) erteilt dem Kanton in seinem Vorprüfungsbericht folgenden Auftrag für die Überarbeitung resp. äussert einen Vorbehalt im Hinblick auf die Genehmigung: Der Kanton Thurgau hat im Hinblick auf die Genehmigung darzulegen, wieso die Kleinsiedlung Wiedenhub (Schönholzerswilen) der Erhaltungszone nach Art. 33 RPV zugeordnet werden kann.</p> <p>Von den 5 Wohnbauten wurde eine nach 1980 errichtet (Bauperiode 1981-2000; keine Ersatzbaute, da nicht in der Siegfriedkarte verzeichnet).</p> | <p>Die Kleinsiedlung Wiedenhub (K288) ist im rechtskräftigen Zonenplan der Gemeinde der Landwirtschaftszone zugewiesen. Sie erfüllt die Kriterien zur Ausscheidung einer Zone nach Art. 18 RPG/Art. 33 RPV gemäss Projektbericht vom 4. März 2021. Die im Bericht aufgeführten Kriterien orientieren sich am Dokument "Weilerzonen - Arbeitshilfe für die Prüfung kantonaler Richtpläne". Die Kleinsiedlung Wiedenhub verfügt gemäss Gebäude- und Wohnungsstatistik (Stand: 2020) über 5 Wohnbauten, 1 davon wurde nach 1980 erbaut.</p> <p>Zur Bearbeitung des Auftrags wurde die betroffene Gemeinde hinzugezogen. Gemäss Rückmeldung der Gemeinde Schönholzerswilen wurde die neuere Wohnbaute im Jahr 1995 erstellt. Sie dient als Betriebsleiterwohnung zum bestehenden Landwirtschaftsbetrieb und wurde als in der Landwirtschaftszone nach Art. 16 RPG zonenkonforme Baute erstellt.</p> <p>Gemäss weiteren Ausführungen der Gemeinde handelt es sich bei der Kleinsiedlung Wiedenhub um einen historischen, für die Region typischen und erhaltenswerten Weiler, der bereits in der Siegfriedkarte von 1864 bezeichnet wurde. Der Bestand der Liegenschaften ist seit Jahrzehnten</p> |

| Antrag/Hinweis/Auftrag | Art der Berücksichtigung |
|---|---|
| | <p>gleichbleibend. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass die ursprüngliche Grösse der Kleinsiedlung trotz der Erstellung einer neueren Baute mehrheitlich bewahrt wurde. Der historische Siedlungsansatz der Kleinsiedlung Wiedenhub ist erkennbar. Am Erhalt des Ortsbildes, der bestehenden Bausubstanz und des Charakters der Kleinsiedlung besteht ein öffentliches Interesse der Gemeinde.</p> <p>Nach den vertieften Abklärungen zur Kleinsiedlung Wiedenhub und der Rücksprache mit der Gemeinde Schönholzerswilten ist die Zuweisung der Kleinsiedlung Wiedenhub zu einer Zone nach Art. 18 RPG/Art. 33 RPV aus Sicht des Kantons nach wie vor gerechtfertigt.</p> |
| Sulgen - Gutbertshausen (K298) | |
| <p>Die Gemeinde Sulgen stellt folgenden Antrag: Gutbertshausen hat gemäss dem Faktenblatt acht Wohngebäude und fällt aus der Bauzone in die Erhaltungszone. Gemäss der Präsentation vom Kanton ist jedoch im Bereich von 8 bis 13 Wohnbauten eine Einzelbeurteilung vorzunehmen, ob der Weiler einer Bauzone oder der Erhaltungszone zuzuweisen ist. Kleine Kleinsiedlungen kommen dabei in die Erhaltungszone, grössere Kleinsiedlungen in die Bauzone. Weshalb Gutbertshausen nicht der Bauzone zugewiesen wird, ist für den Gemeinderat Sulgen aus den Faktenblättern nicht erkennbar. Gutbertshausen müsste grundsätzlich dem Typ B3 zugeteilt werden (grössere Kleinsiedlung, abseits vom Hauptsiedlungsgebiet, typischer Weiler, massgeschneiderte Zone). Neben den acht Wohneinheiten befinden sich in Gutbertshausen fünf z. T. grosse Scheunen, welche ein enormes bauliches Ausbaupotential haben. Das Potential an zusätzlichen Wohneinheiten in Gutbertshausen ist beachtlich. Es könnten im Baugebiet mit den bestehenden Scheunen zusätzlich 5 bis 8 Wohneinheiten geschaffen werden.</p> | <p>Die Kleinsiedlung Gutbertshausen (K298) verfügt über 8 Wohnbauten und über insgesamt 22 Gebäude. Sie liegt abseits des Hauptsiedlungsgebiets von Sulgen. Bei der Kleinsiedlung Gutbertshausen ist die Zuweisung zu einer Erhaltungszone möglich, nicht aber die Zuweisung zu einer Bauzone nach Art. 15 RPG. Die Kleinsiedlung erfüllt die Anforderungen an eine Bauzone nach Art. 15 RPG aufgrund ihrer Siedlungsgrösse nicht.</p> |
| Tobel-Tägerschen - Erikon Nord (K305) und Erikon Süd (K380) | |
| <p>Die Gemeinde Tobel-Tägerschen und eine weitere Privatperson aus Tobel beantragen sinngemäss, dass der Weiler Erikon mit mehr als 8 Wohnbauten (Total: 11) und durch die Nähe zum Hauptsiedlungsgebiet in der Bauzone (Dorfzone gemäss § 6 PBV) verbleiben soll. Erikon ist über</p> | <p>Die Kleinsiedlung Erikon Nord (K305) verfügt gemäss Rückmeldung der Gemeinde über 8 Wohnbauten und über insgesamt 14 Gebäude, die Kleinsiedlung Erikon Süd (K380) über 3 Wohnbauten und über insgesamt 6 Gebäude innerhalb des geschlossenen Siedlungsbilds. Die Distanz</p> |

| Antrag/Hinweis/Auftrag | Art der Berücksichtigung |
|--|---|
| <p>eine Grünzone (Bauzone) bereits heute durchgehend mit dem Dorf Tobel (Hauptsiedlungsgebiet) verbunden. Der Gemeinderat sieht nicht ein, warum der Weiler in die Bereiche Erikon Nord (K305) und Erikon Süd (K380) gemäss Anhang A8 Planungsauftrag 1.9 A aufgetrennt werden soll, da der Abstand zwischen den Wohnbauten von Erikon Nord und Süd unter 50m liegt und mit einer Grünzone (Bauzone) verbunden ist.</p> | <p>zwischen den Gebäuden dieser beiden Kleinsiedlungen beträgt knapp 50 m. Sie müssen folglich getrennt voneinander beurteilt werden (kein geschlossenes Siedlungsbild). Beide Kleinsiedlungen erfüllen die Anforderungen an eine Bauzone nach Art. 15 RPG nicht. Ein Siedlungszusammenhang mit dem Hauptsiedlungsgebiet ist hierfür zu wenig klar erkennbar. Während die Kleinsiedlung Erikon Nord die Anforderungen an eine Erhaltungszone erfüllt, vermag die Kleinsiedlung Erikon Süd mit lediglich 3 Wohnbauten auch diese Anforderungen nicht zu erfüllen. Die Kleinsiedlung Erikon Süd ist folglich der Landwirtschaftszone oder aber der Landschaftsschutzzone zuzuweisen.</p> |
| <p>Sechs Privatpersonen aus Tobel beantragen sinngemäss, dass die Kleinsiedlungen Erikon Nord (K305) und Erikon Süd (K380) in eine Kleinsiedlung zusammenzufassen und insgesamt der Zone nach Art. 33 RPV zuzuweisen seien.</p> | <p>Die Kleinsiedlung Erikon Nord (K305) verfügt gemäss Rückmeldung der Gemeinde über 8 Wohnbauten und über insgesamt 14 Gebäude, die Kleinsiedlung Erikon Süd (K380) über 3 Wohnbauten und über insgesamt 6 Gebäude innerhalb des geschlossenen Siedlungsbilds. Die Distanz zwischen den Gebäuden dieser beiden Kleinsiedlungen beträgt knapp 50 m. Sie müssen folglich getrennt voneinander beurteilt werden (kein geschlossenes Siedlungsbild). Beide Kleinsiedlungen erfüllen die Anforderungen an eine Bauzone nach Art. 15 RPG nicht. Ein Siedlungszusammenhang mit dem Hauptsiedlungsgebiet ist hierfür zu wenig klar erkennbar. Während die Kleinsiedlung Erikon Nord die Anforderungen an eine Erhaltungszone erfüllt, vermag die Kleinsiedlung Erikon Süd mit lediglich 3 Wohnbauten auch diese Anforderungen nicht zu erfüllen. Die Kleinsiedlung Erikon Süd ist folglich der Landwirtschaftszone oder aber der Landschaftsschutzzone zuzuweisen.</p> |
| <p>Uesslingen-Buch - Horben (K311)</p> | |
| <p>Zwei Privatpersonen aus Uesslingen-Buch beantragen, dass der Weiler Vorderhorben (K311) als Ganzes zu betrachten und wie Hinterhorben im definitiven Richtplan der Zone nach Art. 15 RPG zuzuweisen ist – und nicht der Erhaltungszone nach Art. 33 RPV, wie es im Richtplanentwurf der Vernehmlassung vorgesehen ist. Die Wohneinheiten wurden falsch gezählt oder sind nicht auf neustem Stand. Die Umteilung des Weilers Vorderhorben von der Bauzone in die Erhaltungszone rechtfertigt sich aufgrund der vom Kanton Thurgau definierten Sachkriterien nicht.</p> | <p>Die Kleinsiedlung Horben (K311) verfügt gemäss Rückmeldung der Gemeinde über 7 Wohnbauten innerhalb der heutigen Weilerzone und über 6 angrenzende Wohnbauten ausserhalb der Weilerzone. Sie liegt abseits des Hauptsiedlungsgebiets von Uesslingen-Buch. Bei der Kleinsiedlung Horben ist Zuweisung zu einer Erhaltungszone möglich, nicht aber die Zuweisung zu einer Bauzone nach Art. 15 RPG. Die Kleinsiedlung erfüllt die Anforderungen an eine Bauzone nach Art. 15 RPG aufgrund ihrer Siedlungsgrösse nicht.</p> |

| Antrag/Hinweis/Auftrag | Art der Berücksichtigung |
|--|--|
| Eine Privatperson aus Uesslingen-Buch beantragt, ihr Grundstück in der Kleinsiedlung Horben nochmals zu prüfen. | Die Kleinsiedlung Horben (K311) verfügt gemäss Rückmeldung der Gemeinde über 7 Wohnbauten innerhalb der heutigen Weilerzone und über 6 angrenzende Wohnbauten ausserhalb der Weilerzone. Sie liegt abseits des Hauptsiedlungsgebiets von Uesslingen-Buch. Bei der Kleinsiedlung Horben ist Zuweisung zu einer Erhaltungszone möglich, nicht aber die Zuweisung zu einer Bauzone nach Art. 15 RPG. Die Kleinsiedlung erfüllt die Anforderungen an eine Bauzone nach Art. 15 RPG aufgrund ihrer Siedlungsgrösse nicht. |
| Die Gemeinde Uesslingen-Buch beantragt, dass die Kleinsiedlung Horben weiterhin der Bauzone (Zone nach Art. 15 RPG) zugeteilt bleiben soll. | Die Kleinsiedlung Horben (K311) verfügt gemäss Rückmeldung der Gemeinde über 7 Wohnbauten innerhalb der heutigen Weilerzone und über 6 angrenzende Wohnbauten ausserhalb der Weilerzone. Sie liegt abseits des Hauptsiedlungsgebiets von Uesslingen-Buch. Bei der Kleinsiedlung Horben ist Zuweisung zu einer Erhaltungszone möglich, nicht aber die Zuweisung zu einer Bauzone nach Art. 15 RPG. Die Kleinsiedlung erfüllt die Anforderungen an eine Bauzone nach Art. 15 RPG aufgrund ihrer Siedlungsgrösse nicht. |
| Uesslingen-Buch - Oberdietingen (K313) | |
| Die Gemeinde Uesslingen-Buch, die stetra GmbH und zwei Privatperson aus beantragen sinngemäss, dass der Weiler Oberdietingen weiterhin der Bauzone (Zone nach Art. 15 RPG) zugeteilt bleiben soll. | Die Kleinsiedlung Oberdietingen (K313) verfügt gemäss Rückmeldung der Gemeinde über 8 Wohnbauten und über insgesamt 11 Gebäude. Sie liegt abseits des Hauptsiedlungsgebiets von Uesslingen-Buch. Bei der Kleinsiedlung Oberdietingen ist die Zuweisung zu einer Erhaltungszone möglich, nicht aber die Zuweisung zu einer Bauzone nach Art. 15 RPG. Die Kleinsiedlung erfüllt die Anforderungen an eine Bauzone nach Art. 15 RPG aufgrund ihrer Siedlungsgrösse nicht. |
| Warth-Weiningen - Warth (K332) | |
| Eine Privatperson beantragt, dass der Weiler Warth zu Badstube oder altes Schulhaus umbenannt wird. Diese Örtlichkeit wurde niemals Warth genannt. Auch das ursprüngliche Warth befand sich nicht dort unten, sondern entstand vermutlich aus dem Waarthof, der vermutlich im Bereich des heutigen Aldi stand. | Die Kleinsiedlungsbezeichnungen wurden aufgrund der Flur- und Ortsbezeichnungen gewählt. Im Rahmen einer Vernehmlassung wurden die Gemeinden aufgefordert, die Bezeichnungen zu überprüfen und uns falsche Bezeichnungen zu melden. Von der Gemeinde Warth-Weiningen haben wir die Rückmeldung erhalten, dass die Kleinsiedlung Warth zwar keine Kleinsiedlung sei, eine andere Bezeichnung hat uns die Gemeinde aber nicht angegeben. |
| Die Gemeinde Warth-Weiningen und eine Privatperson aus Warth beantragen sinngemäss, dass die Kleinsiedlung Warth (K332) in der bisherigen | Die Kleinsiedlung Warth (K332) verfügt über 7 Wohnbauten und über insgesamt 10 Gebäude. Gemäss dem umfassenden Projektbericht vom 4. |

| Antrag/Hinweis/Auftrag | Art der Berücksichtigung |
|---|---|
| Dorfzone D (Zone nach Art.15 RPG) zu belassen ist. | März 2021 (Kap. 5.5.2) gelten grundsätzlich 8 Wohnbauten als Mindestvoraussetzung für das Ausscheiden einer Bauzone nach Art. 15 RPG. Die Kleinsiedlung Warth liegt allerdings in unmittelbarer Nähe zum Hauptsiedlungsgebiet von Warth. Der Siedlungszusammenhang ist klar erkennbar. Auch im Vergleich mit allen anderen Kleinsiedlungen stellt die Kleinsiedlung Warth diesbezüglich einen Spezialfall dar und kann (obwohl nur 7 Wohnbauten) der Bauzone zugewiesen werden. Anhang 8 des KRP wird entsprechend angepasst. Zudem werden in der Richtplankarte 1:50'000 das Siedlungsgebiet und die Siedlungsbegrenzungslinie im Bereich der Kleinsiedlung Warth wieder abgebildet. |
| Weinfeldern - Unterhard Süd (K30) | |
| Die Stadt Weinfeldern beantragt, dass die Objekte Unterhard Süd (K30 Weinfeldern/K30 Berg) und Unterhard Nord (K379 Weinfeldern) zusammengefasst und aufgrund der vorhandenen Anzahl an Wohnbauten weiterhin in einer Bauzone nach Art. 15 RPG belassen werden. | Die Kleinsiedlung Unterhard Süd (K30) verfügt gemäss Rückmeldungen der Gemeinden Berg und Weinfeldern über 11 Wohnbauten und über insgesamt 20 Gebäude innerhalb der heutigen Dorfzone. Die Kleinsiedlung Unterhard Nord (K379) verfügt über 3 Wohnbauten und über insgesamt 5 Gebäude. Beide Kleinsiedlungen liegen abseits der Hauptsiedlungsgebiete von Berg und Weinfeldern. Die beiden Kleinsiedlungen werden durch den Verlauf der SBB-Bahnlinie deutlich voneinander getrennt, weshalb sie separat zu beurteilen sind. Bei der Kleinsiedlung Unterhard Süd (K30) ist Zuweisung zu einer Erhaltungszone möglich, nicht aber die Zuweisung zu einer Bauzone nach Art. 15 RPG. Die Kleinsiedlung Unterhard Nord (K379) erfüllt mit lediglich 3 Wohnbauten auch die Anforderungen an eine Erhaltungszone nicht. Sie ist folglich der Landwirtschafts- oder Landschaftsschutzzone zuzuweisen. |
| Wigoltingen - Häusern Ost (K344) | |
| Die Gemeinde Wigoltingen beantragt, dass die Kleinsiedlung Häusern (Häusern Ost) weiterhin der Dorfzone (Zone nach Art. 15 RPG) bleiben soll. | Die Kleinsiedlungen wurden – wie gefordert – anhand des effektiv wahrnehmbaren Siedlungsbilds, mit allen vorhandenen Bauten (innerhalb und ausserhalb der heutigen Dorf- oder Weilerzonen) überprüft und beurteilt. Die Angaben in den Faktenblättern (z.B. Anzahl Wohngebäude) beziehen sich zwar tatsächlich nur auf die Bauten innerhalb der heutigen Zonenabgrenzung. Bei der Beurteilung der künftigen Zonenzuweisung (vgl. Faktenblatt: Zonenzuteilung neu) wurden aber sehr wohl |

| Antrag/Hinweis/Auftrag | Art der Berücksichtigung |
|--|--|
| | <p>alle Gebäude innerhalb und ausserhalb der Zonenabgrenzung berücksichtigt. So gibt es Kleinsiedlungen, die gemäss Faktenblatt innerhalb der Zonenabgrenzung über lediglich 4 Wohnbauten verfügen, bei denen aber dennoch eine Erhaltungszone möglich ist, weil ausserhalb der Zonenabgrenzung noch eine zusätzliche, nahegelegene Wohnbaute steht. Die Kleinsiedlung Häusern Ost (K344) verfügt über 10 Wohnbauten und über insgesamt 14 Gebäude innerhalb der heutigen Zonenabgrenzung. Sie liegt abseits des Hauptsiedlungsgebiets von Wigoltingen. Bei der Kleinsiedlung ist die Zuweisung zu einer Erhaltungszone möglich, nicht aber die Zuweisung zu einer Bauzone nach Art. 15 RPG. Die Kleinsiedlung erfüllt die Anforderungen an eine Bauzone nach Art. 15 RPG aufgrund ihrer Siedlungsgrösse nicht.</p> |
| Wuppenau - Gärtensberg (K350) | |
| <p>Das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) erteilt dem Kanton in seinem Vorprüfungsbericht folgenden Auftrag für die Überarbeitung resp. äussert einen Vorbehalt im Hinblick auf die Genehmigung: Der Kanton Thurgau hat im Hinblick auf die Genehmigung darzulegen, wieso die Kleinsiedlung Gärtensberg (Wuppenau) der Erhaltungszone nach Art. 33 RPV zugeordnet werden kann.</p> <p>Von den 5 Wohnbauten (bei Einbezug der Wohnbaute jenseits der Kantonsgrenze) sind nur 2 als vor 1945 errichtet ausgewiesen. Bei den nach 1945 errichteten Wohnbauten handelt es nicht um Ersatzbauten, da sie in der Siegfriedkarte nicht verzeichnet sind.</p> | <p>Die Kleinsiedlung Gärtensberg (K350) ist im rechtskräftigen Zonenplan der Gemeinde der Weilerzone (Bauzone nach Art. 15 RPG) zugewiesen. Sie erfüllt die Kriterien zur Ausscheidung einer Zone nach Art. 18 RPG/Art. 33 RPV gemäss Projektbericht vom 4. März 2021 unter dem Vorbehalt, dass ein kantonsübergreifender Zusammenschluss mit Wohnbauten aus dem angrenzenden Kanton St. Gallen erfolgt. Die im Bericht aufgeführten Kriterien orientieren sich am Dokument "Weilerzonen - Arbeitshilfe für die Prüfung kantonalen Richtpläne". Die Kleinsiedlung Gärtensberg verfügt gemäss Gebäude- und Wohnungsstatistik (Stand: 2020) über 3 Wohnbauten, die in der Weilerzone des Kantons Thurgau liegen. Eine weitere Wohnbaute liegt in der Landwirtschaftszone (Kanton Thurgau). Alle Wohnbauten wurden vor 1980 erstellt.</p> <p>Zur Bearbeitung des Auftrags wurde die betroffene Gemeinde hinzugezogen. Gemäss Rückmeldung der Gemeinde Wuppenau verfügt die Kleinsiedlung kantonsübergreifend über 5 Wohnbauten. 2 der Wohnbauten im Kanton Thurgau wurden als Einfamilienhäuser 1966 und anfangs der 70er Jahre erstellt. Die dritte Wohnbaute wird kombiniert genutzt (Wohnen und Landwirtschaft).</p> <p>Gemäss weiteren Ausführungen der Gemeinde beinhaltet die Kleinsiedlung eine besonders wertvoll eingestufte, im Jahr 1633 erbaute Kapelle, die eine regionale Bedeutung aufweist und in einer</p> |

| Antrag/Hinweis/Auftrag | Art der Berücksichtigung |
|---|--|
| | <p>Zone für öffentliche Bauten und Anlagen liegt (direkt angrenzend an die Weilerzone). Optisch wird die Kleinsiedlung als typischer Weiler wahrgenommen und hat eine grosse historische Bedeutung für die Region. Der historische Siedlungsansatz der Kleinsiedlung Gärtensberg ist gemäss Rückmeldung der Gemeinde vorhanden.</p> <p>Nach den vertieften Abklärungen zur Kleinsiedlung Gärtensberg und der Rücksprache mit der Gemeinde Wuppenau ist die Zuweisung der Kleinsiedlung Gärtensberg zu einer Zone nach Art. 18 RPG/Art. 33 RPV aus Sicht Kanton nach wie vor gerechtfertigt. Bei einer allfälligen künftigen Zonenplananpassung ist aber eine Koordination/Abstimmung mit dem Kanton St. Gallen und der angrenzenden Gemeinde unabdingbar.</p> |
| Wuppenau - Leuberg (K354) | |
| <p>Das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) erteilt dem Kanton in seinem Vorprüfungsbericht folgenden Auftrag für die Überarbeitung resp. äussert einen Vorbehalt im Hinblick auf die Genehmigung: Der Kanton Thurgau hat im Hinblick auf die Genehmigung darzulegen, wieso die Kleinsiedlung Leuberg (Wuppenau) der Erhaltungszone nach Art. 33 RPV zugeordnet werden kann.</p> <p>Von den 5 Wohnbauten wurde eine nach 1980 errichtet (Bauperiode ab 2001; keine Ersatzbaute, da nicht in der Siegfriedkarte verzeichnet).</p> | <p>Die Kleinsiedlung Leuberg (K354) ist im rechtskräftigen Zonenplan der Gemeinde der Landwirtschaftszone zugewiesen. Sie erfüllt die Kriterien zur Ausscheidung einer Zone nach Art. 18 RPG/Art. 33 RPV gemäss Projektbericht vom 4. März 2021. Die im Bericht aufgeführten Kriterien orientieren sich am Dokument "Weilerzonen - Arbeitshilfe für die Prüfung kantonaler Richtpläne". Die Kleinsiedlung Leuberg verfügt gemäss Gebäude- und Wohnungsstatistik (Stand: 2020) über 5 Wohnbauten im Kanton Thurgau, 1 davon wurde nach 1980 erbaut.</p> <p>Zur Bearbeitung des Auftrags wurde die betroffene Gemeinde hinzugezogen. Gemäss Rückmeldung der Gemeinde Wuppenau handelt es sich bei der neueren Wohnbaute um eine Erweiterung des bestehenden landwirtschaftlichen Gebäudes in Form einer Betriebsleiterwohnung. Diese Wohnbaute wurde als in der Landwirtschaftszone nach Art. 16 RPG zonenkonforme Baute erstellt.</p> <p>Gemäss weiteren Ausführungen der Gemeinde kann kantonsübergreifend eine weitere Wohnbaute zur Kleinsiedlung hinzugezählt werden. Es kann davon ausgegangen werden, dass die ursprüngliche Grösse der Kleinsiedlung trotz der Erstellung einer neueren Baute mehrheitlich bewahrt wurde. Der historische Siedlungsansatz der Kleinsiedlung Leuberg ist erkennbar.</p> |

| Antrag/Hinweis/Auftrag | Art der Berücksichtigung |
|---|---|
| | <p>Nach den vertieften Abklärungen zur Kleinsiedlung Leuberg und der Rücksprache mit der Gemeinde Wuppenau ist die Zuweisung der Kleinsiedlung Leuberg zu einer Zone nach Art. 18 RPG/Art. 33 RPV aus Sicht Kanton nach wie vor gerechtfertigt.</p> |
| <p>Wuppenau - Secki (K359)</p> | |
| <p>Das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) erteilt dem Kanton in seinem Vorprüfungsbericht folgenden Auftrag für die Überarbeitung resp. äussert einen Vorbehalt im Hinblick auf die Genehmigung: Der Kanton Thurgau hat im Hinblick auf die Genehmigung darzulegen, wieso die Kleinsiedlung Secki (Wuppenau) der Erhaltungszone nach Art. 33 RPV zugeordnet werden kann.</p> <p>Von den 5 Wohnbauten wurde eine nach 1980 errichtet (Bauperiode ab 2001; keine Ersatzbaute, da nicht in der Siegfriedkarte verzeichnet).</p> | <p>Die Kleinsiedlung Secki (K359) ist im rechtskräftigen Zonenplan der Gemeinde der Landwirtschaftszone und der Landschaftsschutzzone zugewiesen. Sie erfüllt die Kriterien zur Ausscheidung einer Zone nach Art. 18 RPG/Art. 33 RPV gemäss Projektbericht vom 4. März 2021. Die im Bericht aufgeführten Kriterien orientieren sich am Dokument "Weilerzonen - Arbeitshilfe für die Prüfung kantonaler Richtpläne". Die Kleinsiedlung Secki verfügt gemäss Gebäude- und Wohnungstatistik (Stand: 2020) über 5 Wohnbauten, 1 davon wurde nach 1980 erbaut.</p> <p>Zur Bearbeitung des Auftrags wurde die betroffene Gemeinde hinzugezogen. Gemäss Rückmeldung der Gemeinde Wuppenau wurde die neuere Wohnbaute im Jahr 2003 bewilligt. Es handelt sich um eine sogenannte "Stöcklibaute". Diese wurde als in der Landwirtschaftszone nach Art. 16 RPG zonenkonforme Baute erstellt. Es kann davon ausgegangen werden, dass die ursprüngliche Grösse der Kleinsiedlung trotz der Erstellung einer neueren Baute mehrheitlich bewahrt wurde. Im Hinweisinventar Bauten des Amtes für Denkmalpflege sind vier Gebäude als bemerkenswert und eines als wertvoll eingestuft. Der historische Siedlungsansatz der Kleinsiedlung Secki ist erkennbar.</p> <p>Nach den vertieften Abklärungen zur Kleinsiedlung Secki und der Rücksprache mit der Gemeinde Wuppenau ist die Zuweisung der Kleinsiedlung Secki zu einer Zone nach Art. 18 RPG/Art. 33 RPV aus Sicht Kanton nach wie vor gerechtfertigt.</p> |
| <p>Zihlschlacht-Sitterdorf - Blidegg (K362)</p> | |
| <p>Die Gemeinde Zihlschlacht-Sitterdorf und der VSG Bischofszell beantragen, dass der Weiler Blidegg in der Bauzone belassen wird (Mischzone und öffentliche Zone).</p> | <p>Die Kleinsiedlung Blidegg (K362) verfügt gemäss Rückmeldung der Gemeinde über 6 Wohnbauten und über insgesamt 10 Gebäude. Sie liegt abseits des Hauptsiedlungsgebiets von Zihlschlacht-Sitterdorf. Bei der Kleinsiedlung Blidegg ist Zuweisung zu einer Erhaltungszone möglich, nicht aber</p> |

| Antrag/Hinweis/Auftrag | Art der Berücksichtigung |
|--|--|
| | die Zuweisung zu einer Bauzone nach Art. 15 RPG. Die Kleinsiedlung erfüllt die Anforderungen an eine Bauzone nach Art. 15 RPG aufgrund ihrer Siedlungsgrösse nicht. |
| Eine Privatperson beantragt, dass die Weilerzone in der Kleinsiedlung Blidegg in eine Bauzone umgewandelt werden soll. | Die Kleinsiedlung Blidegg (K362) verfügt gemäss Rückmeldung der Gemeinde über 6 Wohnbauten und über insgesamt 10 Gebäude. Sie liegt abseits des Hauptsiedlungsgebiets von Zihlschlacht-Sitterdorf. Bei der Kleinsiedlung Blidegg ist Zuweisung zu einer Erhaltungszone möglich, nicht aber die Zuweisung zu einer Bauzone nach Art. 15 RPG. Die Kleinsiedlung erfüllt die Anforderungen an eine Bauzone nach Art. 15 RPG aufgrund ihrer Siedlungsgrösse nicht. |
| Zihlschlacht-Sitterdorf - Helmishub (K363) | |
| Die Gemeinde Zihlschlacht-Sitterdorf und eine Privatperson aus Zihlschlacht beantragen, dass der Weiler Helmishub der Erhaltungszone zugewiesen werden soll. | Die Kleinsiedlung Helmishub (K363) verfügt über 6 Wohnbauten und über insgesamt 15 Gebäude innerhalb des geschlossenen Siedlungsbildes. Sie liegt abseits des Hauptsiedlungsgebiets von Zihlschlacht-Sitterdorf. Bei der Kleinsiedlung Helmishub ist die Zuweisung zu einer Erhaltungszone möglich. Entsprechend ist dies im Anhang A8 des KRP (weisse Tabelle; Ausgangslage) auch so vermerkt. |
| Zihlschlacht-Sitterdorf - Hohlenstein (K364) | |
| Eine Privatperson beantragt, dass die Weilerzone in der Kleinsiedlung Hohlenstein in Bauzone oder aber mindestens in Erhaltungszone umgewandelt werden soll. | Die Kleinsiedlung Hohlenstein (K364) verfügt über 8 Wohnbauten und über insgesamt 11 Gebäude innerhalb der heutigen Weilerzone. Sie liegt abseits des Hauptsiedlungsgebiets von Zihlschlacht-Sitterdorf. Bei der Kleinsiedlung Hohlenstein ist Zuweisung zu einer Erhaltungszone möglich, nicht aber die Zuweisung zu einer Bauzone nach Art. 15 RPG. Die Kleinsiedlung erfüllt die Anforderungen an eine Bauzone nach Art. 15 RPG aufgrund ihrer Siedlungsgrösse nicht. |
| Zihlschlacht-Sitterdorf - Papiermühle (K366) | |
| Die Gemeinde Zihlschlacht-Sitterdorf, die E. Bürgi + Söhne AG und zwei Privatpersonen beantragen, dass der Weiler Papiermühle in der Bauzone belassen wird. | Im Jahr 2014 hat das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) im Dokument "Weilerzonen - Arbeitshilfe für die Prüfung kantonaler Richtpläne" detailliert umschrieben, welche Voraussetzungen von Bundesrechts wegen erfüllt sein müssen, damit eine Kleinsiedlung einer Zone nach Art. 18 RPG/Art. 33 RPV zugewiesen werden kann. Diese Mindestvoraussetzungen haben in der ganzen Schweiz Gültigkeit. Im Projektbericht vom 4. März 2021 wird detailliert aufgezeigt, wie die 6 Kriterien des Bundes "thurgaufreundlich", aber |

| Antrag/Hinweis/Auftrag | Art der Berücksichtigung |
|---|---|
| | <p>noch bundesrechtskonform ausgelegt wurden (S. 29 ff.; Kap. "5.5.1 Kriterien zur Ausscheidung von Zonen nach Art. 18 RPG/Art. 33 RPV). Als Mindestvoraussetzung werden u.a. ein geschlossenes Siedlungsbild und das Vorhandensein von 5 ursprünglich bewohnten Gebäuden genannt. Die Kleinsiedlung Papiermühle (K366) verfügt über lediglich 4 Wohnbauten und über insgesamt 10 Gebäude. Sie erfüllt damit weder die Anforderungen an eine Bauzone nach Art. 15 RPG, noch die Anforderungen an eine Erhaltungszone. Sie ist folglich inskünftig der Landwirtschaftszone oder aber der Landschaftsschutzzone zuzuweisen.</p> |
| <p>Weitere Kleinsiedlungen</p> | |
| <p>Die Stadt Bischofszell beantragt, dass die Siedlung Entetswil als Kleinsiedlung über die Kantongrenze hinaus zu beurteilen und in eine Erhaltungszone einzuteilen ist.</p> | <p>Die Kleinsiedlung Entetswil (K383) liegt im Bereich der Grenze zwischen den Kantonen Thurgau und St. Gallen. Sie verfügt gesamthaft, d.h. über beide Kantone betrachtet, über 5 Wohnbauten innerhalb des geschlossenen Siedlungsbildes. Sie liegt abseits des Hauptsiedlungsgebiets der Gemeinde Bischofszell. Über beide Kantone betrachtet erfüllt die Kleinsiedlung Entetswil die Anforderungen an eine Erhaltungszone (mindestens 5 Wohnbauten, geschlossenes Siedlungsbild). Die Kleinsiedlung Entetswil wird daher in den Anhang A8 des KRP aufgenommen. Bei einer allfälligen künftigen Zonenplananpassung ist aber eine Koordination/Abstimmung mit dem Kanton St. Gallen und der angrenzenden Gemeinde Niederhelfenschwil unabdingbar.</p> |
| <p>Die Gemeinde Roggwil beantragt, dass die Kleinsiedlung Betenwil in die Zuweisung zur Erhaltungszone aufgenommen wird.</p> | <p>Im Jahr 2014 hat das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) im Dokument "Weilerzonen - Arbeitshilfe für die Prüfung kantonaler Richtpläne" detailliert umschrieben, welche Voraussetzungen von Bundesrechts wegen erfüllt sein müssen, damit eine Kleinsiedlung einer Zone nach Art. 18 RPG/Art. 33 RPV zugewiesen werden kann. Diese Mindestvoraussetzungen haben in der ganzen Schweiz Gültigkeit. Im Projektbericht vom 4. März 2021 wird detailliert aufgezeigt, wie die 6 Kriterien des Bundes "thurgaufreundlich", aber noch bundesrechtskonform ausgelegt wurden (S. 29 ff.; Kap. "5.5.1 Kriterien zur Ausscheidung von Zonen nach Art. 18 RPG/Art. 33 RPV). Als Mindestvoraussetzung werden u.a. ein geschlossenes Siedlungsbild und das Vorhandensein von 5 ursprünglich bewohnten Gebäuden genannt. Die Kleinsiedlung Betenwil (K389) verfügt über ledig-</p> |

| Antrag/Hinweis/Auftrag | Art der Berücksichtigung |
|---|--|
| | lich 3 Wohnbauten und über insgesamt 11 Gebäude innerhalb des geschlossenen Siedlungsbildes und erfüllt damit die Anforderungen an eine Erhaltungszone nicht. |
| Die Gemeinde Roggwil beantragt, dass die Kleinsiedlung Hofen in die Zuweisung zur Erhaltungszone aufgenommen wird. | Im Jahr 2014 hat das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) im Dokument "Weilerzonen - Arbeitshilfe für die Prüfung kantonaler Richtpläne" detailliert umschrieben, welche Voraussetzungen von Bundesrechts wegen erfüllt sein müssen, damit eine Kleinsiedlung einer Zone nach Art. 18 RPG/Art. 33 RPV zugewiesen werden kann. Diese Mindestvoraussetzungen haben in der ganzen Schweiz Gültigkeit. Im Projektbericht vom 4. März 2021 wird detailliert aufgezeigt, wie die 6 Kriterien des Bundes "thurgaufreundlich", aber noch bundesrechtskonform ausgelegt wurden (S. 29 ff.; Kap. "5.5.1 Kriterien zur Ausscheidung von Zonen nach Art. 18 RPG/Art. 33 RPV). Als Mindestvoraussetzung werden u.a. ein geschlossenes Siedlungsbild und das Vorhandensein von 5 ursprünglich bewohnten Gebäuden genannt. Die Kleinsiedlung Hofen (K390) verfügt über lediglich 3 Wohnbauten und über insgesamt 6 Gebäude innerhalb des geschlossenen Siedlungsbildes und erfüllt damit die Anforderungen an eine Erhaltungszone nicht. |
| Die Gemeinde Herdern beantragt, dass auf dem Gebiet der Politischen Gemeinde Herdern neu die Kleinsiedlung Ammenhausen einer Erhaltungszone zugewiesen und entsprechend im kantonalen Richtplan (KRP) zu verortet wird. | Im Jahr 2014 hat das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) im Dokument "Weilerzonen - Arbeitshilfe für die Prüfung kantonaler Richtpläne" detailliert umschrieben, welche Voraussetzungen von Bundesrechts wegen erfüllt sein müssen, damit eine Kleinsiedlung einer Zone nach Art. 18 RPG/Art. 33 RPV zugewiesen werden kann. Diese Mindestvoraussetzungen haben in der ganzen Schweiz Gültigkeit. Im Projektbericht vom 4. März 2021 wird detailliert aufgezeigt, wie die 6 Kriterien des Bundes "thurgaufreundlich", aber noch bundesrechtskonform ausgelegt wurden (S. 29 ff.; Kap. "5.5.1 Kriterien zur Ausscheidung von Zonen nach Art. 18 RPG/Art. 33 RPV). Als Mindestvoraussetzung werden u.a. ein geschlossenes Siedlungsbild und das Vorhandensein von 5 ursprünglich bewohnten Gebäuden genannt. Die Kleinsiedlung Ammenhausen (K384) verfügt gemäss Rückmeldung der Gemeinde über 6 Wohnbauten und über insgesamt 16 Gebäude innerhalb des geschlossenen Siedlungsbildes und er- |

| Antrag/Hinweis/Auftrag | Art der Berücksichtigung |
|---|--|
| | füllt damit die Anforderungen an eine Erhaltungszone. Anhang 8 des KRP wird entsprechend angepasst (weisse Tabelle, Ausgangslage). |
| <p>Die Gemeinde Herdern beantragt, dass auf dem Gebiet der Politischen Gemeinde Herdern neu die Kleinsiedlung Kugelshofen einer Erhaltungszone zugewiesen und entsprechend im kantonalen Richtplan (KRP) verortet wird.</p> | <p>Im Jahr 2014 hat das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) im Dokument "Weilerzonen - Arbeitshilfe für die Prüfung kantonaler Richtpläne" detailliert umschrieben, welche Voraussetzungen von Bundesrechts wegen erfüllt sein müssen, damit eine Kleinsiedlung einer Zone nach Art. 18 RPG/Art. 33 RPV zugewiesen werden kann. Diese Mindestvoraussetzungen haben in der ganzen Schweiz Gültigkeit. Im Projektbericht vom 4. März 2021 wird detailliert aufgezeigt, wie die 6 Kriterien des Bundes "thurgaufreundlich", aber noch bundesrechtskonform ausgelegt wurden (S. 29 ff.; Kap. "5.5.1 Kriterien zur Ausscheidung von Zonen nach Art. 18 RPG/Art. 33 RPV). Als Mindestvoraussetzung werden u.a. ein geschlossenes Siedlungsbild und das Vorhandensein von 5 ursprünglich bewohnten Gebäuden genannt. Die Kleinsiedlung Kugelshofen (K385) verfügt gemäss Rückmeldung der Gemeinde über lediglich 4 Wohnbauten und über insgesamt 12 Gebäude innerhalb des geschlossenen Siedlungsbildes und erfüllt damit die Anforderungen an eine Erhaltungszone nicht.</p> |
| <p>Die Gemeinde Herdern beantragt, dass auf dem Gebiet der Politischen Gemeinde Herdern neu die Kleinsiedlung Liebenfels einer Erhaltungszone zugewiesen und entsprechend im kantonalen Richtplan (KRP) verortet wird.</p> | <p>Im Jahr 2014 hat das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) im Dokument "Weilerzonen - Arbeitshilfe für die Prüfung kantonaler Richtpläne" detailliert umschrieben, welche Voraussetzungen von Bundesrechts wegen erfüllt sein müssen, damit eine Kleinsiedlung einer Zone nach Art. 18 RPG/Art. 33 RPV zugewiesen werden kann. Diese Mindestvoraussetzungen haben in der ganzen Schweiz Gültigkeit. Im Projektbericht vom 4. März 2021 wird detailliert aufgezeigt, wie die 6 Kriterien des Bundes "thurgaufreundlich", aber noch bundesrechtskonform ausgelegt wurden (S. 29 ff.; Kap. "5.5.1 Kriterien zur Ausscheidung von Zonen nach Art. 18 RPG/Art. 33 RPV). Als Mindestvoraussetzung werden u.a. ein geschlossenes Siedlungsbild und das Vorhandensein von 5 ursprünglich bewohnten Gebäuden genannt. Die Kleinsiedlung Liebenfels (K386) verfügt gemäss Rückmeldung der Gemeinde über 7 Wohnbauten und über insgesamt 12 Gebäude innerhalb des geschlossenen Siedlungsbildes und erfüllt damit</p> |

| Antrag/Hinweis/Auftrag | Art der Berücksichtigung |
|--|--|
| | die Anforderungen an eine Erhaltungszone. Anhang 8 des KRP wird entsprechend angepasst (weisse Tabelle; Ausgangslage). |
| Die Gemeinde Neunforn beantragt, dass die Kleinsiedlung Hochberg in den Anhang A8 (weisse Tabelle) aufgenommen wird. | Die Kleinsiedlung Hochberg (K388) verfügt über 4 Wohnbauten und über insgesamt 7 Gebäude innerhalb des geschlossenen Siedlungsbildes. Sie liegt abseits des Hauptsiedlungsgebiets von Neunforn. Die Distanz zwischen den Gebäuden der Kleinsiedlung Hochberg und dem nördlich der Kleinsiedlung Hochberg gelegenen Wohnhaus beträgt mehr als 100 m. Das Wohnhaus kann folglich nicht mehr zur Kleinsiedlung Hochberg gezählt werden. Die Kleinsiedlung Hochberg erfüllt die Anforderungen an eine Erhaltungszone (mindestens 5 Wohnbauten, geschlossenes Siedlungsbild) nicht. |
| Die Gemeinde Langrickenbach beantragt, dass die Kleinsiedlung Löwenhaus in die Zuweisung zur Erhaltungszone aufgenommen wird. | In Abgrenzung zur Kleinsiedlung Unterlöwenhaus (K119) in der Gemeinde Erlen wird die vorliegend zur Diskussion stehende Kleinsiedlung "Oberes Löwenhaus" genannt. Die Kleinsiedlung Oberes Löwenhaus (K387) verfügt gemäss Rückmeldung der Gemeinde über 4 Wohnbauten und über insgesamt 10 Gebäude innerhalb des geschlossenen Siedlungsbildes. Sie liegt abseits des Hauptsiedlungsgebiets von Langrickenbach. Die Kleinsiedlung Oberes Löwenhaus erfüllt die Anforderungen an eine Erhaltungszone (mindestens 5 Wohnbauten, geschlossenes Siedlungsbild) nicht. |
| Die Stadt Romanshorn beantragt, dass die Gebäudezeile «Zebra/Meile» an der Amriswilerstrasse 108 bis 114 unabhängig der bestehenden Zonierung zusammen mit der Kleinsiedlung Spitz beurteilt wird respektive zu dieser gezählt wird. | Die Kleinsiedlung Zebra/Meile (K391) verfügt gemäss Rückmeldung der Gemeinde über 5 Wohnbauten und über insgesamt 17 Gebäude innerhalb des geschlossenen Siedlungsbildes. Die Kleinsiedlung erfüllt die Anforderungen an eine Bauzone nach Art. 15 RPG nicht. Sie erfüllt aber die Anforderungen an eine Erhaltungszone. Anhang A8 des KRP wird entsprechend angepasst (weisse Tabelle; Ausgangslage). |

KRP-Anhang „A9 Kompensationsflächen Kleinsiedlungen“

| Antrag/Hinweis/Auftrag | Art der Berücksichtigung |
|---|--|
| Hohentannen | |
| <p>Die Gemeinde Hohentannen beantragt, dass bei den Kompensationsflächen folgende unüberbauten Flächen zu ergänzen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hummelberg Parzelle Nr. 343 - Hummelberg Parzelle Nr. 341 (gehört dem gleichen Grundeigentümer wie die angerechnete angrenzende Parzelle Nr. 342) <p>Sollte die Kleinsiedlung Hummelberg in der Bauzone belassen werden, ist dieser Antrag hin-fällig.</p> | <p>Im Projektbericht vom 4. März 2021 werden Krite-rien aufgeführt, die erfüllt sein müssen, damit eine Fläche in einer Wohn-, Misch- und Zentrumszo-nen (WMZ) als "unbebaut" bezeichnet werden kann. Die genannten Flächen in der Kleinsiedlung Hummelberg (K172) erfüllen diese Kriterien nicht. Während Gartenanlagen, Swimmingpools, Ter-rassen, Sitzplätze, Pferdesportanlagen und ähnli-che Anlagen zu den unüberbauten Fläche gezählt werden, werden Erschliessungs- und Parkie-rungsflächen als bebaute Fläche berücksichtigt, da diese Anlagen Grundvoraussetzung für die Er-teilung der Baubewilligung sind.</p> |
| Kemmental | |
| <p>Die Gemeinde Kemmental stellt folgenden Antrag: Sollte eine erneute Überprüfung der Kleinsiedlung Schlatt (K197) zum selben Ergebnis führen (Ver-bleib Erhaltungszone) muss der Perimeter der un-überbauten Flächen bei folgenden Parzellen über-prüft und die Gesamtfläche des Gemeindegrenzen entsprechend angepasst werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Parzelle 4158: Die bestehende Fläche mit der Reitanlage (Sandplatz, ca. 870 m²) ist nicht als unüberbaute Fläche aufgeführt, müsste aber mit-einfließen (Pferdesportanlagen zählen zur un-überbauten Fläche) - Parzelle 4160: Der Nordteil der Parzelle weist auch nach Abzug des Gebäudeabstandes von 4 m eine einfache bebaubare Grösse von min. 400 m² auf. | <p>Im Projektbericht vom 4. März 2021 werden Krite-rien aufgeführt, die erfüllt sein müssen, damit eine Fläche in einer Wohn-, Misch- und Zentrumszo-nen (WMZ) als "unbebaut" bezeichnet werden kann. Die genannten Flächen in der Kleinsiedlung Schlatt (K197) erfüllen diese Kriterien. Die un-überbauten WMZ-Flächen werden daher ange-passt. Aufgrund dieser Anpassung in der Klein-siedlung Schlatt vergrössert sich die Kompensati-onsfläche der Gemeinde Kemmental im Anhang A9 einerseits um 0.15 ha. Andererseits muss die gemeindespezifische Kompensationsfläche im Anhang A9 aufgrund der durchgeführten Datenak-tualisierung um 0.5 ha verkleinert (zwischenzeit-lich überbaute Fläche in der Kleinsiedlung Gel-boltshausen (K192)). Insgesamt vergrössert sich der gemeindespezifische Wert im Anhang A9 da-mit um 0.1 ha.</p> |
| Kradolf-Schönenberg | |
| <p>Die Gemeinde Kradolf-Schönenberg stellt folgen-den Antrag: Bei der Berechnung der Kompensati-onsflächen ist im Weiler Rothen eine Fläche von rund 750m² unbebautes Baugebiet auf der Par-zelle Nr. 4580 nicht berücksichtigt worden. Die Gemeinde beantragt, diese Fläche in die Berechnungen miteinzubeziehen.</p> | <p>Im Projektbericht vom 4. März 2021 werden Krite-rien aufgeführt, die erfüllt sein müssen, damit eine Fläche in einer Wohn-, Misch- und Zentrumszo-nen (WMZ) als "unbebaut" bezeichnet werden kann. Die genannte Fläche in der Kleinsiedlung Rothen (K205) erfüllt diese Kriterien. Die unüber-bauten WMZ-Flächen werden daher angepasst. Aufgrund dieser Anpassung in der Kleinsiedlung Rothen vergrössert sich die Kompensationsfläche der Gemeinde Kradolf-Schönenberg im Anhang A9 um 0.08 ha.</p> |

| Antrag/Hinweis/Auftrag | Art der Berücksichtigung |
|--|---|
| Langrickenbach | |
| <p>Die Gemeinde Langrickenbach beantragt, dass bei den Kompensationsflächen folgende unüberbauten Flächen zu ergänzen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bruster bei der Parzelle Nr. 4091 - Bärshof bei der Parzelle Nr. 4017 der Nordteil - Bärshof bei der Parzelle 4470 - Obergreut bei der Parzelle Nr. 4025 - Untergreut bei den Parzellen Nrn. 3143 und 3149 | <p>Im Projektbericht vom 4. März 2021 werden Kriterien aufgeführt, die erfüllt sein müssen, damit eine Fläche in einer Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) als "unbebaut" bezeichnet werden kann. Die genannten Flächen in den Kleinsiedlungen Bruster (K209), Bärshof (K207), Obergreut Süd (K214) und Untergreut (K218) erfüllen diese Kriterien teilweise. Einzelne unüberbaute WMZ-Flächen werden daher angepasst. Aufgrund der Anpassungen in den Kleinsiedlungen Bärshof, Obergreut Süd und Untergreut vergrössert sich Kompensationsfläche der Gemeinde Langrickenbach im Anhang A9 um 0.15 ha. Die Fläche auf der Parzelle Nr. 4091 in der Kleinsiedlung Bruster wird nicht berücksichtigt, da sie das Kriterium von 400 m² Mindestfläche nicht erfüllt.</p> |
| Romanshorn | |
| <p>Die Stadt Romanshorn beantragt, dass es hilfreich wäre, auch planerisch zu sehen, wo respektive wie sich die Kompensationsfläche, die im Anhang 9 aufgeführt ist und für die Stadt Romanshorn 0.23 ha beträgt, zusammensetzt.</p> | <p>Zur Ermittlung der unüberbauten WMZ-Flächen in Kleinsiedlungen, die neu einer Nicht-Bauzone zugewiesen werden müssen, wurden Kartenblätter erstellt. Diese sind auf der Homepage des Amtes für Raumentwicklung (ARE TG) aufgeschaltet (Kartenblätter "unüberbaute Flächen").</p> |
| Tobel-Tägerschen | |
| <p>Die Gemeinde Tobel-Tägerschen beantragt, dass die Ausscheidung der unüberbauten Flächen gemäss Anhang "A9 Kompensationsflächen Kleinsiedlungen" im Weiler Thürn noch durch die Fläche in der Höhe von 619 m² ergänzt wird.</p> | <p>Im Projektbericht vom 4. März 2021 werden Kriterien aufgeführt, die erfüllt sein müssen, damit eine Fläche in einer Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) als "unbebaut" bezeichnet werden kann. Die genannte Fläche in der Kleinsiedlung Thürn (K308) erfüllt diese Kriterien. Die unüberbauten WMZ-Flächen werden daher angepasst. Aufgrund dieser Anpassung in der Kleinsiedlung Thürn vergrössert sich die Kompensationsfläche der Gemeinde Tobel-Tägerschen im Anhang A9 um 0.08 ha vergrössert.</p> |
| Uesslingen-Buch | |
| <p>Eine Privatperson aus Uesslingen-Buch beantragt, dass die unüberbaute Fläche in der Kleinsiedlung Horben (K311) vergrössert wird.</p> | <p>Im Projektbericht vom 4. März 2021 werden Kriterien aufgeführt, die erfüllt sein müssen, damit eine Fläche in einer Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) als "unbebaut" bezeichnet werden kann. Die genannte Fläche in der Kleinsiedlung Horben (K311) erfüllt diese Kriterien. Die unüberbauten WMZ-Flächen werden daher angepasst. Aufgrund dieser Anpassung in der Kleinsiedlung Horben vergrössert sich die Kompensationsfläche</p> |

| Antrag/Hinweis/Auftrag | Art der Berücksichtigung |
|---|---|
| | der Gemeinde Uesslingen-Buch im Anhang A9 um 0.02 ha. |
| Zihlschlacht-Sitterdorf | |
| Die Gemeinde Zihlschlacht-Sitterdorf beantragt eine volle Kompensation, falls auf die öffentliche Zone im Weiler Blidegg (K362) verzichtet werden muss. | Im Projekt "Überprüfung Kleinsiedlungen im Kanton Thurgau" und entsprechend auch im neuen Anhang A9 des KRP wurden ausschliesslich Kleinsiedlungen in Weiler- und Dorfzonen berücksichtigt. Im Bereich der Kleinsiedlungen, die inskünftig nicht mehr einer Bauzone, sondern der Erhaltungszone oder aber der Landwirtschafts- oder Landschaftsschutzzone zuzuweisen sind, können Flächen im Umfang der noch unüberbauten Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) als Kompensationsflächen im Anhang A9 angerechnet werden. Flächen, die aktuell der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugewiesen sind, können dementsprechend nicht als Kompensationsfläche in den Anhang A9 aufgenommen werden. |

Richtplankarte 1:50'000

| Antrag/Hinweis/Auftrag | Art der Berücksichtigung |
|--|---|
| Die Stadt Weinfelden begrüsst die Aufhebung von Siedlungsbegrenzungslinien ("rote Linien") in Bereichen, in welchen Bauzonenflächen wegfallen. Dies ist konsequent und sachlich richtig. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |

Allgemeine Rückmeldungen

| Antrag/Hinweis/Auftrag | Art der Berücksichtigung |
|--|--|
| <p>Der Verband Thurgauer Gemeinden (VTG), die Regionalplanungsgruppen Frauenfeld und Oberthurgau, die Stadt Bischofszell, die Gemeinden Felben-Wellhausen, Kemmental, Kradolf-Schönenberg, Lengwil, Neunforn, Sommeri, Sulgen, Uesslingen-Buch, Warth-Weiningen und Wäldi, die IG Stocken und sinngemäss die beiden Gemeinden Egnach und Erlen weisen darauf hin, dass aus verwaltungsrechtlicher Sicht der Kanton für die Erstellung des Richtplans zuständig ist, nicht aber für die Zonenpläne. Nach PBG sind die Gemeinden für die Zonenpläne zuständig. Mit der Zentralisierungstendenz macht der Kanton aber faktisch die Zonenpläne. Die Weiler werden durch den Kanton in bestimmte Zonen aufgeteilt. Die Entscheide seien über die Köpfe der Gemeinden hinweg gefällt worden. Der Kanton hat hier wesentlich in die Autonomie der Gemeinden eingegriffen.</p> | <p>Das gewählte Vorgehen ist von Bundesrecht her vorgegeben. Gestützt auf Art. 33 RPV können die Gemeinden zur Erhaltung bestehender Kleinsiedlungen ausserhalb der Bauzonen besondere Zonen nach Art. 18 RPG, beispielsweise Weiler- oder Erhaltungszonen, ausscheiden, wenn der kantonale Richtplan (KRP) dies in der Karte oder im Text vorsieht. Allerdings können Kleinsiedlungen nur dann vorab "als Erhaltungszonen" in den KRP aufgenommen werden, wenn sie gewisse, ebenfalls von Seiten Bund vorgegebene Voraussetzungen/Kriterien erfüllen. Im Rahmen eines breit abgestützten Prozesses, in dem auch diverse Gemeindevertreter eingebunden waren, wurde geprüft, welche der Thurgauer Kleinsiedlungen die Anforderungen an eine Erhaltungszone erfüllen und folglich in den KRP aufgenommen werden können. Sofern die Gemeinden bei den im KPR vorgemerkten Kleinsiedlungen eine Erhaltungszone ausscheiden möchten, muss die Zonenabgrenzung in jedem Fall eng begrenzt bzw. "massgeschneidert" sein.</p> |
| <p>Der Verband Thurgauer Gemeinden (VTG), die Regionalplanungsgruppe Oberthurgau, die Stadt Bischofszell, die Gemeinden Felben-Wellhausen, Kemmental, Kradolf-Schönenberg, Lengwil, Neunforn, Sommeri, Sulgen, Uesslingen-Buch, Warth-Weiningen, Wäldi und die IG Stocken begrüssen die Möglichkeit, dass Weiler ab einer gewissen Anzahl Wohnhäuser in die aktive Bauzone umgewandelt werden können. Ebenfalls wird erfreut festgestellt, dass die Umwandlung in die Erhaltungszone keine grosse Abwertung mit sich bringt und die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer nicht wesentlich eingeschränkt werden. Es scheint zweckmässig, dass ausgezonte, nicht überbaute Flächen für zukünftige Einzonungen in Form von Kontingenten genutzt werden können.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>Der Verband Thurgauer Gemeinden (VTG), die Regionalplanungsgruppen Frauenfeld und Oberthurgau, die Stadt Bischofszell, die Gemeinden Felben-Wellhausen, Kemmental, Kradolf-Schönenberg, Lengwil, Neunforn, Sommeri, Sulgen, Uesslingen-Buch, Warth-Weiningen und Wäldi</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| Antrag/Hinweis/Auftrag | Art der Berücksichtigung |
|--|---|
| <p>danken allen Beteiligten für das Engagement und den objektiv geführten Prozess.</p> | |
| <p>Die Gemeinde Fischingen weist darauf hin, dass die Überprüfung von Kleinsiedlungen, die sich in einer Dorf- oder Weilerzone befinden, gegenüber Kleinsiedlungen, welche sich bereits in der Landwirtschaftszone befinden, unterschiedlich durchgeführt wird. Dies führt zu Ergebnissen, welche nicht sachgerecht erscheinen. Bei Kleinsiedlungen ausserhalb der Bauzone wurden für eine Überprüfung alle Bauten miteinbezogen. Dagegen beschränkt sich die Überprüfung von Kleinsiedlungen, die heute teilweise einer Dorf- oder Weilerzone (Bauzone) zugeordnet sind, ausschliesslich auf Bauten innerhalb der heutigen Bauzonengrenze. Dorfprägende Wohnbauten oder anderen Nebenbauten, die direkt angrenzend an die zu untersuchende Dorf- oder Weilerzone grenzen, werden nicht einbezogen.</p> | <p>Das gewählte Vorgehen bei der Triage der Kleinsiedlungen wird im Projektbericht vom 4. März 2021 ausführlich erläutert (S. 23 ff.; Kap. "5 Teilprojekt 1 Kriterien Zonenzuweisung/Triage Kleinsiedlungen"). Die Kleinsiedlungen wurden anhand des effektiv wahrnehmbaren Siedlungsbilds, mit allen vorhandenen Bauten (innerhalb und ausserhalb der heutigen Dorf- oder Weilerzonen) überprüft und beurteilt. Die Angaben in den Faktenblättern (z.B. Anzahl Wohngebäude) beziehen sich zwar tatsächlich nur auf die Bauten innerhalb der heutigen Zonenabgrenzung. Bei der Beurteilung der künftigen Zonenzuweisung (vgl. Faktenblatt: Zonenzuteilung neu) wurden aber sehr wohl alle Gebäude innerhalb und ausserhalb der Zonenabgrenzung berücksichtigt. So gibt es Kleinsiedlungen, die gemäss Faktenblatt innerhalb der Zonenabgrenzung über lediglich 4 Wohnbauten verfügen, bei denen aber dennoch eine Erhaltungszone möglich ist, weil ausserhalb der Zonenabgrenzung noch eine zusätzliche, nahegelegene Wohnbaute steht.</p> |
| <p>Der Thurgauer Gewerbeverband weist darauf hin, dass Betriebe, die sich neu in einer Erhaltungszone befinden, grundsätzlich stark in ihren baulichen Möglichkeiten eingeschränkt werden. Es wurde vernommen, dass aufgrund der Beschränkungen durch das Bundesrecht wenig Abweichungen möglich waren und die Spielräume der baulichen Möglichkeiten bereits ausschöpft wurden. Dafür ist der Thurgauer Gewerbeverband grundsätzlich dankbar. Die Betriebsinhaber in den betroffenen Kleinsiedlungen erfahren dennoch einen harten Schlag: Obwohl nach altem PBV in Weiler- und Dorfzonen "Wohnbauten, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, Mischbauten und landwirtschaftliche Betriebe" zulässig waren, wurden diese nach altem Recht rechtmässigen Betriebsgebäude bei der Zuweisung der Kleinsiedlungen nicht berücksichtigt. Zudem erfahren diese nun noch Einschränkungen in ihren Wachstumsmöglichkeiten und müssen Enteignungen ohne Entschädigungen entgegennehmen. Die sich daraus ergebende Belastung und das Unverständnis sind seitens Basis des Thurgauer Gewerbeverbandes deutlich spürbar.</p> | <p>Im Jahr 2014 hat das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) im Dokument "Weilerzonen - Arbeitshilfe für die Prüfung kantonaler Richtpläne" detailliert umschrieben, welche Voraussetzungen von Bundesrechts wegen erfüllt sein müssen, damit eine Kleinsiedlung einer Zone nach Art. 18 RPG/Art. 33 RPV zugewiesen werden kann. Im Projektbericht vom 4. März 2021 wird detailliert aufgezeigt, wie die 6 Kriterien des Bundes "thurgaufreundlich", aber noch bundesrechtskonform ausgelegt wurden (S. 29 ff.; Kap. "5.5.1 Kriterien zur Ausscheidung von Zonen nach Art. 18 RPG/Art. 33 RPV). Als Mindestvoraussetzung wird u.a. das Vorhandensein von ursprünglich bewohnten Gebäuden genannt. Bei der Beurteilung, ob eine Kleinsiedlung einer Bauzone nach Art. 15 RPG zugewiesen werden kann, wurde nicht nur auf die Anzahl Wohnbauten abgestellt. Vielmehr wurde die Grösse des gesamten Siedlungskörpers beurteilt mitsamt den vorhandenen landwirtschaftlichen Bauten und Gewerbebauten (eine rechnerische Umsetzung im Sinne von "1 Gewerbebaute = 1 Wohnbaute" wurde nicht vorgenommen). Bei der Beurteilung der Kleinsiedlungen</p> |

| Antrag/Hinweis/Auftrag | Art der Berücksichtigung |
|--|---|
| | wurde der Gleichbehandlung grosse Bedeutung beigemessen. |
| <p>Eine Privatperson aus Oppikon weist darauf hin, dass in der Gemeinde Bussnang zwei Dörfer, in denen maximal noch 5 Bauparzellen vorhanden sind, vom Projekt Kleinsiedlungen betroffen sind. Danach ist das Bauland erschöpft. Wenn in den bestehenden Häusern der Generationenwechsel stattfindet, werden auch mehr Personen in den Dörfern wohnen. Wo ist der Unterschied ob 40 oder 50 Personen in einem Dorf wohnen und zwei oder 3 Häuser mehr stehen? Das bestehende Bauland soll beibehalten und nichts Neues eingezont werden.</p> | <p>Die aktuelle Zonenzuweisung der Thurgauer Kleinsiedlungen stellt der Bundesrat bereits seit längerer Zeit in Frage. Er beauftragte den Kanton Thurgau daher im Jahr 2018 erneut, die bestehenden Weiler/Kleinsiedlungen zonenrechtlich zu überprüfen und dafür zu sorgen, dass sie gegebenenfalls einer sachgerechten Zone zugewiesen werden. Mit dem Projektauftrag "Überprüfung Kleinsiedlungen im Kanton Thurgau" hat sich der Regierungsrat im Februar 2019 dem langjährigen bundesrätlichen Auftrag angenommen. Im einem breit abgestützten, aufwändigen Prozess wurden in den vergangenen knapp drei Jahren die zur Diskussion stehenden drei Vorlagen erarbeitet.</p> |
| <p>Der Kanton St. Gallen weist darauf hin, dass rund 300 Kleinsiedlungen das Erscheinungsbild des Kantons Thurgau prägen. Im Oberthurgau, also im gemeinsamen Grenzgebiet der Kantone St. Gallen und Thurgau, sind die Kleinsiedlungen ein zentraler Bestandteil der Landschaft. Das Thema "Kleinsiedlungen" beschäftigt auch den Kanton St. Gallen. Die vorliegenden Entwürfe zeugen von einer vertieften und lösungsorientierten Auseinandersetzung mit dem Thema. Der Kanton St. Gallen stellt keine Anträge zur Richtplanänderung "Kleinsiedlungen".</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>Die Gemeinde Herdern würden es begrüßen, wenn es um Sachverhalte mit einem engen Bezug zu den Gemeinden geht, man sich bereits vor dem Vernehmlassungsverfahren mit den Gemeindevertretern zusammensetzt, um einen Spiegel in Bezug auf seine Vorgehensweise und für seine Tätigkeit zu erhalten. Man könnte damit im Zuge des Bearbeitungsprozesses bereits sinnvolle Korrekturen anbringen. Es wurden wohl Gemeindevertreter in die Teilprojekte eingebunden, deren Handschrift ist jedoch in der nun vorliegenden Richtplanrevision und der vorgeschlagenen Einteilung der Kleinsiedlungen nicht oder nur teilweise erkennbar. Im Weiteren wäre es sinnvoll gewesen, wichtige weitere Interessengruppen wie beispielsweise den Gewerbe- und Hauseigentümergeverband in die Entstehung der Vorlage einzubeziehen.</p> | <p>Mit dem Projektauftrag "Überprüfung Kleinsiedlungen im Kanton Thurgau" hat sich der Regierungsrat im Februar 2019 dem langjährigen bundesrätlichen Auftrag angenommen. Im einem breit abgestützten, aufwändigen Prozess wurden in den vergangenen beiden Jahren die zur Diskussion stehenden drei Vorlagen erarbeitet. Mehrere Gemeindevertreter/Gemeindevertreterinnen waren Bestandteil der Projektorganisation. Die Gemeinden wurden zudem im Rahmen von mehreren Informationsveranstaltungen über den aktuellen Stand der Arbeiten informiert. Dabei hatten die Gemeinden auch die Möglichkeit, Fragen zu stellen und ihre Sicht auf die Dinge einzubringen.</p> |
| <p>Die Gemeinde Herdern beantragt daher, dass die Richtplanrevision zurückzuziehen ist. Gegenüber</p> | <p>Die aktuelle Zonenzuweisung der Thurgauer Kleinsiedlungen stellt der Bundesrat bereits seit</p> |

| Antrag/Hinweis/Auftrag | Art der Berücksichtigung |
|--|---|
| <p>Bundesbern ist mit Vehemenz die Streusiedlungsstruktur und -kultur zu vertreten.</p> | <p>längerer Zeit in Frage. Er beauftragte den Kanton Thurgau daher im Jahr 2018 erneut, die bestehenden Weiler/Kleinsiedlungen zonenrechtlich zu überprüfen und dafür zu sorgen, dass sie gegebenenfalls einer sachgerechten Zone zugewiesen werden. Mit dem Projektauftrag "Überprüfung Kleinsiedlungen im Kanton Thurgau" hat sich der Regierungsrat im Februar 2019 dem langjährigen bundesrätlichen Auftrag angenommen. Das Thema "Streusiedlung" ist nicht zu verwechseln mit dem Thema "Weiler". Bei der Streusiedlung handelt es sich im Gegensatz zu den Weilern um eine nicht geschlossene Siedlungsform, die aus Einzelhöfen besteht. Die Einzelhöfe sind dabei relativ regelmässig über die ganze landwirtschaftliche Nutzfläche verteilt. Einzig im Süden des Kantons Thurgau ist eine kleine Fläche dem Streusiedlungsgebiet zugewiesen (vgl. Richtplankapitel "1.8 Streusiedlungen").</p> |
| <p>Eine Privatperson aus Müllheim möchte folgende Fragen beantwortet haben:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wurde die neue Zonenzuteilung der Kleinsiedlungen Langenhart und Tonisbärg nur aufgrund von Kartenmaterial gemacht oder gab es auch Begehungen vor Ort? 2. Wurden betroffene Eigentümer angehört und in den Prozess einbezogen? 3. Durch die neuen Zonenzuteilungen entstehen enorme Kompensationsflächen. Dies führt zu erheblichen Grundstückgewinnsteuern für Kanton und Gemeinden. Wie hoch sind diese Beträge über den ganzen Kanton Thurgau und für die Gemeinde Müllheim? 4. Bei einer neuen Zonenzuteilung in die Landwirtschaftszone verliert meine Liegenschaft beträchtlich an Wert. Wird dies zukünftig in der Liegenschaftsteuer berücksichtigt? Mit wieviel Wertminderung in Prozent rechnet der Kanton? 5. Ist der Kanton bereit, die Liegenschaft zum heutigen Marktwert zu übernehmen und auf seine Kosten rückzubauen und die Fläche zu renaturieren? | <ol style="list-style-type: none"> 1. Eine Begehung vor Ort hat nicht stattgefunden. 2. Nein. 3. Der Grundstückgewinnsteuer unterliegen Gewinne aus der Veräusserung von Grundstücken des Privatvermögens natürlicher Personen (§ 126 StG). Aus dem geschilderten Fall ist keine Veräusserung ersichtlich, weshalb auch keine Grundstückgewinnsteuer erhoben wurde. 4. Grundstücke in der Landwirtschafts-, Landschaftsschutz- oder Freihaltezone, die ganz oder teilweise zonenfremd genutzt werden, sind nach nichtlandwirtschaftlichen Grundsätzen zu bewerten sofern sie nicht dem Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB) unterstellt oder Bestandteil eines existenzfähigen Betriebes sind. Für eine Fläche von mindestens 800 m², bei kleineren Grundstücksflächen die Gesamtfläche, ist entsprechend der Nutzung die benachbarte Bauzone als Preisbasis heranzuziehen. Wenn die vorhandene Bebauung eine grössere Fläche in Anspruch nimmt (z.B. Grundstück mit mehreren Gebäuden), ist eine angemessen grössere Fläche als Bauland zu qualifizieren (Weisung 10 § 12 SchäV). Der Wertverlust solcher Besitzstände ausserhalb einer regulären Bauzone hält sich somit in engen Grenzen. Im Kontext von Verdichtung bei Wohnbauten geniessen solche Liegenschaften auf dem Markt sogar eine privilegierte Stellung, welche auch entsprechend bezahlt wird. |

| Antrag/Hinweis/Auftrag | Art der Berücksichtigung |
|--|---|
| | 5. Nein. |
| <p>Eine Privatperson aus Pfäffikon beantragt, dass Seitens des Kantons die Frage geklärt wird, inwieweit fehlerhafte und willkürliche Zuweisungen von Weilern gemäss der Kleinsiedlungsverordnung nochmals einer fundierten und rechtlich korrekten Prüfung unterstellt werden. Der Begriff "voraussichtlich" gemäss § 2 der Kleinsiedlungsverordnung ist vorerst mal seitens des Kantons gegenüber dem Unterzeichnenden zu klären. Dass der Grosse Rat bei der Behandlung der Richtplanvorlage noch in 2021 die Rechtsstaatlichkeit in einigen Punkten wieder herstellt, ist zu hoffen.</p> | <p>Die Kleinsiedlungsverordnung ist bereits seit Mai 2020 in Kraft. Es ist hierzu festzuhalten, dass die Kleinsiedlungsverordnung ihre Gültigkeit nur so lange behält, bis die Gemeinden im Rahmen ihrer Ortsplanungsrevisionen die Vorgaben des revidierten KRP grundeigentümergebunden umgesetzt haben. Der Umgang mit dem Auftrag des Bundes betreffend Überarbeitung KRP im Bereich der Kleinsiedlungen, das Vorgehen bei der Überprüfung der betroffenen Kleinsiedlungen, die Gründe für die Ausarbeitung der Kleinsiedlungsverordnung wie auch die Klärung der Entschädigungsfragen sind im Übrigen im Projektbericht "Überprüfung Kleinsiedlungen im Kanton Thurgau" vom 4. März 2021 samt Anhängen (Bestandteil der Vernehmlassungs- bzw. Bekanntmachungsunterlagen) detailliert ausgeführt. Die Ausführungen belegen, dass das Departement für Bau und Umwelt (DBU) die Zuweisungen systematisch und fundiert vorgenommen hat. Von Willkür kann keine Rede sein. Es wird denn auch nicht näher begründet, in welchen Bereichen die Zuweisungen fehlerhaft sein sollen.</p> |
| <p>Eine Privatperson aus Freidorf möchte wissen, aus welchen Gründen die in der Farbe weiss eingezeichnete landwirtschaftliche Kleinbaute nördlich nicht zum Weiler Watt gehören soll. Dies erscheint inkonsequent und nicht logisch.</p> | <p>Gestützt auf den Anhang A8 des KRP kann die Gemeinde im Rahmen der Ortsplanung im Bereich der Kleinsiedlung Watt eine Erhaltungszone ausscheiden. Die Zonenabgrenzung muss dabei nicht zwingend der heutigen Zonenabgrenzungen entsprechen. Unzweckmässig Zonenabgrenzungen können durch die Gemeinden korrigiert werden. Die Zonenabgrenzung muss aber in jedem Fall eng begrenzt bzw. "massgeschneidert" sein.</p> |
| <p>Die Gemeinden Amlikon-Bissegg, Gachnang und die bhateam Ingenieure AG weisen darauf hin, dass es zu den Richtplanthemen "1.1 Siedlungsgebiet" sowie "1.4 Ein- und Umzonungen" nur einer Anpassung bedarf, soweit die Rückmeldungen zum Richtplanthema "1.9 Kleinsiedlung" Auswirkungen auf die Gesamtfläche des Siedlungsgebiets haben.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>Die Gemeinden Amlikon-Bissegg, Fischingen, Matzingen, Wigoltingen, die bhateam Ingenieure AG und sinngemäss die Gemeinde Gachnang beantragen, dass die Kleinsiedlungen, welche von der Dorf- oder Weilerzone in die Landwirtschaftszone oder Erhaltungszone nach Art. 18. RPG/Art.</p> | <p>Vor der öffentlichen Bekanntmachung wurde die Triage der Kleinsiedlungen gestützt auf die damals aktuellsten Zahlen aus der Gebäude- und Wohnungsstatistik (GWS, 2018) und gestützt auf die Rückmeldungen der Gemeinden vorgenommen. Diese hatte Ende 2019 die Möglichkeit, dem Kanton allfällige Korrekturen bei den GWS-Zahlen</p> |

| Antrag/Hinweis/Auftrag | Art der Berücksichtigung |
|--|---|
| 33 RPV zugeteilt werden, bei der weiteren Bearbeitung der Richtplanänderung mit den aktuellen AV-Daten und den eidgenössischen Gebäudeidentifikator (EGID) Daten nochmals überprüft werden. | (2018) zu melden. Nach der öffentlichen Bekanntmachung wurden die Zonenzuweisungen wie gefordert nochmals aufgrund der neusten verfügbaren GWS-Zahlen (2020) überprüft. Eine Anpassung des KRP war nicht erforderlich. |
| Die SBB AG, Abteilung Immobilien, Immobilienrechte stimmt nach Abschluss der internen Vernehmlassung gemäss Art. 18m, Abs. 1 des Eisenbahngesetzes (SR 742.101) dem Bauvorhaben ohne Auflagen und Bedingungen zu. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |
| Die Gemeinden Amlikon-Bissegg, Fischingen, Matzingen, Uesslingen-Buch, Wigoltingen und die bhateam Ingenieure AG weisen darauf hin, dass der Anhang "A1 Anpassungsbedarf Siedlungsgebiet", der Anhang "A8 Kleinsiedlungen" sowie der Anhang "A9 Kompensationsflächen Kleinsiedlungen" anzupassen sind, soweit die Anträge zum Kapitel "1.9 Kleinsiedlungen" Auswirkungen auf das Siedlungsgebiet, auf die Zuteilung des möglichen Zonentyps bzw. auf die Kompensationsfläche haben. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |
| Die Schweizerische Südostbahn AG hat keine Beanstandungen. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |
| Die Regionalplanungsgruppe Winterthur und Umgebung (RWU) weist darauf hin, dass sie der Umgang mit Kleinsiedlungen im Kanton Thurgau zwar nicht direkt betrifft, im Kanton Zürich wird dieselbe Fragestellung aber ebenfalls zu bearbeiten sein. Die vom Bundesrat vorgenommene Ergänzung des Richtplantextes hat weitreichende Folgen: Alle bisher bestehenden, als Kernzonen bezeichneten Kleinbauzonen ausserhalb des Siedlungsgebiets (altrechtliche Weilerkernzonen) dürften, auch wenn sie nicht geändert werden, im Lichte der heutigen veränderten Rechtslage materiell Nichtbauzonen darstellen. Die RWU hat deshalb mit Interesse den Projektbericht mit der umfassenden Herangehensweise (inkl. der Frage der Entschädigungen) studiert, kann sich aber dazu nicht materiell äussern. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |
| Die Gemeinde Wigoltingen beantragt, dass die Kombination von Dorfzone (Bauzone) und angrenzender Erhaltungszone möglich sein muss. Der Projektbericht ist mit dieser fehlenden Möglichkeit zu ergänzen. Zudem sind die Faktenblät- | Gemäss PBG handelt es sich bei der Erhaltungszone um eine Grundnutzungszone. Die Überlagerung einer Bauzone nach Art. 15 RPG mit einer Erhaltungszone ist demnach nicht möglich. Grundsätzlich nicht ausgeschlossen ist aber das Ausscheiden einer Erhaltungszone direkt angrenzend an eine Bauzone nach Art. 15 RPG. Die Kleinsiedlung, welche direkt angrenzend an eine |

| Antrag/Hinweis/Auftrag | Art der Berücksichtigung |
|---|---|
| <p>ter der betroffenen Kleinsiedlungen (Häusern-Hofäcker und Häusern Ost) dementsprechend anzupassen.</p> | <p>Bauzone liegt und der Erhaltungszone zugewiesen werden soll, muss aber die Anforderungen an eine Erhaltungszone erfüllen. Ist dies nicht der Fall, kann geprüft werden, ob die an die Bauzone angrenzenden Bauten allenfalls gestützt auf Festsetzung 1.4 B Bst. a des KRP inskünftig der Bauzone zugewiesen werden können. Die beiden genannten Kleinsiedlungen Häusern Ost und Häusern-Hofäcker erfüllen die Anforderungen an eine Erhaltungszone, nicht aber die Anforderungen an eine Bauzone nach Art. 15 RPG. Ziel des Projekts "Überprüfung Kleinsiedlungen im Kanton Thurgau" war die Erarbeitung der erforderlichen Dokumente für die öffentliche Bekanntmachung bzw. für die externe Vernehmlassung. Mit der Vorlage dieser Dokumente im März dieses Jahres konnte das Projekt abgeschlossen werden. Der Projektbericht wird daher nicht mehr angepasst.</p> |
| <p>Die Gemeinden Gachnang und Wigoltingen erachten die Umsetzung der Überprüfung der einzelnen Kleinsiedlungen als problematisch. Diese Einschätzung bezieht sich auf die Faktenblätter, welche als Grundlage für die Ergänzungen des Kantonalen Richtplans dienen.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>Die EVP Thurgau weist darauf hin, dass die grosse Arbeit der Erfassung dieser Kleinsiedlungen aus Sicht der EVP Thurgau sorgfältig und mit viel Sinn für das Schaffen von Möglichkeiten durchgeführt wurde. Die Kriterien, welche für das Zusammenfassen von Weilern zu Dorfzonen angewendet wurden, sind jedoch unklar.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>Die EVP Thurgau weist darauf hin, dass der Rückgang der Anzahl Landwirtschaftsbetriebe auch in der Landwirtschaftszone zu leeren Scheunen führt. Diese zu erhalten, wenn sie nicht ausgebaut werden dürfen, scheint eine hohe und nicht realistische Erwartung zu sein. Es braucht Möglichkeiten, diese Kriterien zu lockern und zugleich dem thurgauischen Landschaftsbild gerecht zu werden. Ausserdem ist der Boden bereits verbaut, nicht genutzt und kann nicht zurückgeführt werden in Nutzland.</p> | <p>Zonenfremde, d.h. nicht mehr für landwirtschaftliche Zwecke benötigte Bauten (z.B. Scheunen) kommen in den Genuss einer Bestandsgarantie, sofern ihnen im Rahmen der entsprechenden Baubewilligung kein Rückbaurevers auferlegt wurde. Solche Bauten können in der Landwirtschaftszone gestützt auf die zahlreichen Ausnahmeregelungen des Raumplanungsgesetzes (Art. 24 ff. RPG) erneuert, teilweise geändert oder massvoll erweitert werden. In diesem Zusammenhang gilt es auch darauf hinzuweisen, dass derzeit die Bestimmungen im Raumplanungsgesetz zum Bauen ausserhalb der Bauzonen revidiert werden.</p> |
| <p>Eine Privatperson aus Tägerschen beantragt, dass geprüft wird, ob Gebäude und Gebäudeteile, die direkt an die im KRP neu vorgesehenen besonderen Nichtbauzonen grenzen, im KRP neu</p> | <p>Zur Erhaltung bestehender Kleinsiedlungen ausserhalb Bauzonen können die Gemeinden im Rahmen der Ortsplanungen eng begrenzte Erhaltungszone ausscheiden, wenn der KRP dies im</p> |

| Antrag/Hinweis/Auftrag | Art der Berücksichtigung |
|--|--|
| <p>ebenfalls massvoll in die besondere Nichtbauzone eingeplant werden können. Die Prüfung sollte insbesondere bezüglich Gebäuden oder Gebäudeteilen erfolgen, deren landwirtschaftliche Nutzung auf Grund des Strukturwandels bereits aufgegeben wurde oder in den kommenden Jahren mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit aufgeben werden muss. Dies, weil sie den Anforderungen der modernen Landwirtschaft nicht mehr genügen können.</p> | <p>Anhang A8 vorsieht (Planungsgrundsatz 1.9 A). Die Zonenabgrenzungen müssen dabei nicht zwingend den heutigen Zonenabgrenzungen entsprechen. Unzweckmässig Zonenabgrenzungen können durch die Gemeinden korrigiert werden. Die Zonenabgrenzung muss aber in jedem Fall eng begrenzt bzw. "massgeschneidert" sein.</p> |
| <p>Die Regionalplanungsgruppe Wil begrüsst das Projekt und schätzt den systematischen und pragmatischen Ansatz des Kantons Thurgau. Die Entwicklungsmöglichkeiten auf die Erhaltung der Häusergruppe und deren Charakter zu beschränken und die dadurch freiwerdenden Flächen dem Kontingent zuzuweisen, entspricht der grundsätzlichen Strategie des Agglomerationsprogrammes Wil. Dadurch wird ermöglicht, die Bauzonenreserven an für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung geeigneten Stelle zu nutzen und stärkt so die angestrebte Entwicklung nach Innen als Modell im ländlichen Raum. Die Möglichkeit in Härtefällen Hand bieten zu können und deren straffe Restriktion werden begrüsst.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>Die Stadt Bischofszell dankt dem DBU und im Besonderen dem ARE für das ausgesprochen sorgfältige und partizipative Vorgehen. Die Gemeinden wurden frühzeitig informiert und eingebunden. Der Sachverhalt wurde ausreichend und plausibel erklärt.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>Die Gemeinde Gachnang beantragt, dass die Kombination von Dorfzone (Bauzone) und angrenzender Erhaltungszone möglich sein muss. Der Projektbericht ist mit dieser fehlenden Möglichkeit zu ergänzen. Zudem sind die Faktenblätter der betroffenen Kleinsiedlung "Strass Nord" dementsprechend anzupassen, dass der südöstlicher Teilbereich, neu der überlagerten Erhaltungszone nach Art. 18 RPG/Art. 33 RPV zugeteilt werden kann.</p> | <p>Gemäss PBG handelt es sich bei der Erhaltungszone um eine Grundnutzungszone. Die Überlagerung einer Bauzone nach Art. 15 RPG mit einer Erhaltungszone ist demnach nicht möglich. Grundsätzlich nicht ausgeschlossen ist aber das Ausscheiden einer Erhaltungszone direkt angrenzend an eine Bauzone nach Art. 15 RPG. Die Kleinsiedlung, welche direkt angrenzend an eine Bauzone liegt und der Erhaltungszone zugewiesen werden soll, muss aber die Anforderungen an eine Erhaltungszone erfüllen. Im Falle der Kleinsiedlung Strass Nord (K152) erfüllen die angrenzenden Bauten im Südosten der Kleinsiedlung die Anforderungen für eine zusätzliche angrenzende Erhaltungszone nicht. Es kann aber geprüft werden, ob diese Bauten allenfalls gestützt auf Festsetzung 1.4 B Bst. a des KRP inskünftig der Bauzone zugewiesen werden können. Ziel des</p> |

| Antrag/Hinweis/Auftrag | Art der Berücksichtigung |
|--|---|
| | Projekts "Überprüfung Kleinsiedlungen im Kanton Thurgau" war die Erarbeitung der erforderlichen Dokumente für die öffentliche Bekanntmachung bzw. für die externe Vernehmlassung. Mit der Vorlage dieser Dokumente im März dieses Jahres konnte das Projekt abgeschlossen werden. Der Projektbericht wird daher nicht mehr angepasst. |
| Die Gemeinden Gachnang und Matzingen begrüssen das strategische Vorgehen der Überprüfung der Kleinsiedlungen. Sie sind zudem der Meinung, dass bei der Umsetzung der Überprüfung der einzelnen Kleinsiedlungen im Bereich der Faktenblätter noch Anpassungen und Präzisierungen notwendig sind. | Die Kleinsiedlungen wurden anhand des effektiv wahrnehmbaren Siedlungsbilds, mit allen vorhandenen Bauten (innerhalb und ausserhalb der heutigen Dorf- oder Weilerzonen) überprüft und beurteilt. Die Angaben in den Faktenblättern (z.B. Anzahl Wohngebäude) beziehen sich zwar tatsächlich nur auf die Bauten innerhalb der heutigen Zonenabgrenzung. Bei der Beurteilung der künftigen Zonenzuweisung (vgl. Faktenblatt: Zonenzuteilung neu) wurden aber sehr wohl alle Gebäude innerhalb und ausserhalb der Zonenabgrenzung berücksichtigt. So gibt es Kleinsiedlungen, die gemäss Faktenblatt innerhalb der Zonenabgrenzung über lediglich 4 Wohnbauten verfügen, bei denen aber dennoch eine Erhaltungszone möglich ist, weil ausserhalb der Zonenabgrenzung noch eine zusätzliche, nahegelegene Wohnbaute steht. |
| Die Gemeinden Amlikon-Bissegg, Gachnang, Matzingen, Wigoltingen und die bhateam Ingenieure AG begrüssen die durch den Bund seit über zehn Jahren geforderte Richtplananpassung zum Thema Kleinsiedlungen. Die Erarbeitung dieser Pendenz dient der Rechtsicherheit und ist für alle Gemeinden des Kantons wichtig. Das strategische Vorgehen der einzelnen Teilprojekte erscheint fachgerecht und ist nachvollziehbar. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |
| Die Pro Natura Thurgau weist darauf hin, dass der Kanton mit der Richtplanänderung Kleinsiedlungen einen seit Jahren bestehenden Auftrag des Bundes erfüllt und diese anspruchsvolle Arbeit aus Sicht der Pro Natura Thurgau sehr gut erledigt hat. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |
| Gemäss Pro Natura Thurgau und Thurgauer Heimatschutz ist die Triage der Kleinsiedlungen in die drei Kategorien a) Landwirtschafts/Landschaftsschutzzone, b) Erhaltungszone und c) Bauzone nachvollziehbar. Es bleibt zu hoffen, dass der Bund diese Zuteilungen akzeptiert. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |
| Die Gemeinde Langrickenbach stellt folgenden Antrag: Vom Kontingent für Betriebserweiterungen dürfen gemäss KRP bisher nur in Bauzonen | Die Kontingentsflächen in Festsetzung 1.1 B des KRP stehen für die massvolle Erweiterung von in bestehenden Bauzonen ansässigen Betrieben (a), |

| Antrag/Hinweis/Auftrag | Art der Berücksichtigung |
|--|---|
| <p>ansässige Betriebe profitieren. Wenn ein Betrieb infolge der Überprüfung der Kleinsiedlungen ausserhalb der Bauzone gerät, sollten nach dessen Betriebserweiterungen angrenzend an eine Bauzone möglich sein.</p> | <p>für die Neuansiedlung von Betrieben (b) oder für die Ausscheidung von grossflächigen Arbeitsplatzgebieten wie strategische Arbeitszonen oder Entwicklungsschwerpunkte Arbeiten (c) zur Verfügung. Die Entwicklungsmöglichkeiten von Gewerbebetrieben in Erhaltungszonen richten sich demgegenüber nach den Bestimmungen der PBV, diejenigen von Gewerbebetrieben in Landwirtschafts- oder Landschaftsschutz zonen nach den Bestimmungen dieser Zonen derjenigen Gemeinde, in der sich der Gewerbebetrieb befindet.</p> |
| <p>Die Gemeinde Wäldi beantragt, dass der Genehmigungshinweis zu "Schmidholz" in der Ortsplanungsrevision Wäldi (Entscheid-Nr. 21 vom 31. März 2021) aufgehoben und in sämtlichen Unterlagen (auch in den Faktenblättern) gestrichen wird.</p> | <p>Mit Entscheid Nr. 21 vom 31. März 2021 hat das Departement für Bau und Umwelt (DBU) die Zonierung in der Kleinsiedlung Schmidholz (K321) mit dem Vorbehalt genehmigt, dass die noch anstehende, vom Bundesrat angeordnete Ergänzung des Kapitels 1.9 im kantonalen Richtplan und die damit zusammenhängende Überprüfung der Kleinsiedlungen nicht zu einem Revisionsbedarf führt. Die Kleinsiedlung Schmidholz verfügt über 22 Wohnbauten und über insgesamt 22 Gebäude. Sie liegt nach dem rechtskräftigen Zonenplan der Gemeinde Wäldi in der Dorfzone. Eine Anpassung der Zonierung ist aufgrund des Projekts "Überprüfung Kleinsiedlungen im Kanton Thurgau" nicht erforderlich. Da es sich aber bei der Formulierung im Genehmigungsentscheid des DBU lediglich um einen Vorbehalt handelt, muss dieser auch nicht aus dem Entscheid gestrichen werden.</p> |
| <p>Die SP Thurgau weist darauf hin, dass Kleinsiedlungen im Thurgau zwar zum Erscheinungsbild gehören, aber dem Kernanliegen des RPG, nämlich dem Stopp der Zersiedelung, entgegenstehen können. Die Herkulesarbeit, 304 Kleinsiedlungen zu überprüfen und das Ergebnis den Betroffenen zu vermitteln, wurde nach Auffassung der SP Thurgau gut bewältigt. Das Ergebnis ist angemessen, sicherlich auch vor dem Hintergrund, dass dem Kanton nur ein sehr kleiner Spielraum gegeben ist.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>Die SP Thurgau weist darauf hin, dass der Spagat zwischen den Vorgaben des Bundes und den Thurgauer Verhältnissen grundsätzlich gelungen ist. Die SP Thurgau ist mit der Richtplanänderung "Kleinsiedlungen" einverstanden.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| Antrag/Hinweis/Auftrag | Art der Berücksichtigung |
|---|---|
| <p>Die FDP Thurgau begrüsst, dass eine "alte" Pendenz endlich angegangen wird und Rechtsicherheit entsteht. Die Abfederung der Eingriffe in das Eigentum durch das "Härtefall-Gesetz" sowie die Sicherstellung der effektiven Siedlungsflächen in den Gemeinden wird begrüsst. Im Sinne der Kulanz soll mit Augenmass und Wohlwollen mit Betroffenen (Private, Gemeinden und Betriebe) verfahren werden.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>Die Gemeinde Amlikon-Bissegg beantragt, dass die Kombination von Dorfzone (Bauzone) und angrenzender Erhaltungszone möglich ist. Der Projektbericht ist mit dieser fehlenden Möglichkeit zu ergänzen. Zudem sind die Faktenblätter der betroffenen Kleinsiedlungen (Hub-Vogelsang und Leutmerken) dementsprechend anzupassen, dass bei der Kleinsiedlung Hub-Vogelsang der südliche Teilbereich und bei der Kleinsiedlung Leutmerken der östliche Siedlungsteil, neu der überlagerten Erhaltungszone nach Art. 18 RPG/Art. 33 RPV zugeteilt werden kann.</p> | <p>Gemäss PBG handelt es sich bei der Erhaltungszone um eine Grundnutzungszone. Die Überlagerung einer Bauzone nach Art. 15 RPG mit einer Erhaltungszone ist demnach nicht möglich. Grundsätzlich nicht ausgeschlossen ist aber das Ausscheiden einer Erhaltungszone direkt angrenzend an eine Bauzone nach Art. 15 RPG. Die Kleinsiedlung, welche direkt angrenzend an eine Bauzone liegt und der Erhaltungszone zugewiesen werden soll, muss aber die Anforderungen an eine Erhaltungszone erfüllen. Im Falle der beiden Kleinsiedlungen Hub-Vogelsang (K14) und Leutmerken (K16) erfüllen die angrenzenden Bauten die Anforderungen für eine zusätzliche angrenzende Erhaltungszone nicht. Es kann aber geprüft werden, ob diese Bauten allenfalls gestützt auf Festsetzung 1.4 B Bst. a des KRP inskünftig der Bauzone zugewiesen werden können. Ziel des Projekts "Überprüfung Kleinsiedlungen im Kanton Thurgau" war die Erarbeitung der erforderlichen Dokumente für die öffentliche Bekanntmachung bzw. für die externe Vernehmlassung. Mit der Vorlage dieser Dokumente im März dieses Jahres konnte das Projekt abgeschlossen werden. Der Projektbericht wird daher nicht mehr angepasst.</p> |
| <p>Die Gemeinde Amlikon-Bissegg begrüsst das strategische Vorgehen der Überprüfung der Kleinsiedlungen. Sie ist aber der Meinung, dass bei der Umsetzung der Überprüfung der einzelnen Kleinsiedlungen im Bereich der Faktenblätter noch Anpassungen notwendig sind.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>Die Gemeinde Fischingen beantragt, dass die Kombination von Dorfzone (Bauzone) und angrenzender Erhaltungszone möglich sein muss. Der Projektbericht ist mit dieser fehlenden Möglichkeit zu ergänzen. Zudem sind die Faktenblätter der betroffenen Kleinsiedlung "Schurten" dementsprechend anzupassen, dass an die Dorfzone angrenzende Liegenschaften, neu der überlagerten Erhaltungszone nach Art. 18 RPG/Art. 33</p> | <p>Gemäss PBG handelt es sich bei der Erhaltungszone um eine Grundnutzungszone. Die Überlagerung einer Bauzone nach Art. 15 RPG mit einer Erhaltungszone ist demnach nicht möglich. Die Kleinsiedlung Schurten (K134) verfügt über 9 Wohngebäude und über insgesamt 17 Gebäude innerhalb der heutigen Dorfzone. Sie grenzt im Westen an eine Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Eine Anpassung der Zonierung ist nicht</p> |

| Antrag/Hinweis/Auftrag | Art der Berücksichtigung |
|--|--|
| <p>RPV zugeteilt werden können. Weiter ist das Schulhaus Schurten in den Perimeter zu integrieren.</p> | <p>erforderlich. Grundsätzlich nicht ausgeschlossen ist das Ausscheiden einer Erhaltungszone direkt angrenzend an eine Bauzone nach Art. 15 RPG. Die Kleinsiedlung, welche direkt angrenzend an eine Bauzone liegt und der Erhaltungszone zugewiesen werden soll, muss aber die Anforderungen an eine Erhaltungszone erfüllen. Im Falle der Kleinsiedlung Schurten (K134) erfüllen die an die Bauzone angrenzenden Bauten die Anforderungen für eine zusätzliche angrenzende Erhaltungszone nicht. Es kann aber geprüft werden, ob diese Bauten allenfalls gestützt auf Festsetzung 1.4 B Bst. a des KRP inskünftig der Bauzone zugewiesen werden können. Ziel des Projekts "Überprüfung Kleinsiedlungen im Kanton Thurgau" war die Erarbeitung der erforderlichen Dokumente für die öffentliche Bekanntmachung bzw. für die externe Vernehmlassung. Mit der Vorlage dieser Dokumente im März dieses Jahres konnte das Projekt abgeschlossen werden. Der Projektbericht wird daher nicht mehr angepasst.</p> |
| <p>Die Gemeinde Egnach ist sich bewusst ist, dass der Bund die Bereinigung der Weilerzone fordert. Die Gemeinde Egnach ist aber dezidiert der Ansicht, dass ihre Weiler keine Zersiedlung darstellen, sondern historisch gewachsene, sehr geschichtsträchtige Strukturen sind. Alle ihre Weiler haben einen geschichtlichen Hintergrund, der dokumentiert ist. Der Kanton hat ihre Weilerzonen als aktive Bauzonen genehmigt und steht damit in der Verantwortung.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>Die Regionalplanungsgruppe Frauenfeld, die Stadt Frauenfeld und die Gemeinden Felben-Wellhausen, Herdern, Müllheim, Neunforn und Uesslingen-Buch weisen darauf hin, dass sich aktuell acht parallele Vernehmlassungen des Kantons im Vernehmlassungsverfahren befinden. Nebst dem bereits abgeschlossenen Vernehmlassungsverfahren zum GeolG wurden somit insgesamt neun Entwürfe zur Vernehmlassung mehr oder weniger in einem halben Jahr zur Stellungnahme gegeben. In den vergangenen Jahren waren max. 10 Vernehmlassungen, über das ganze Jahr verteilt, zu verzeichnen. Die Gemeinden verfügen nicht über die erforderlichen Ressourcen, um zeitgerecht und insbesondere mit dem erforderlichen Tiefgang die Vernehmlassungen in dieser hohen Kadenz und Anzahl zu beantworten. Es erscheint</p> | <p>Soweit möglich erfolgt eine Abstimmung unter den Departementen. Viele Geschäfte sind aber terminlich gebunden, sei es durch bundesrechtliche Vorgaben, Umsetzungsfristen bei parlamentarischen Vorstössen (Motionen) oder durch interkantonale Harmonisierungen.</p> |

| Antrag/Hinweis/Auftrag | Art der Berücksichtigung |
|--|--|
| <p>geboten, dass sich die verschiedenen Departemente untereinander, sei es unter Federführung der Staatskanzlei oder der Generalsekretäre absprechen, wann welche Gesetzgebungs- bzw. Planungsvorhaben in die Vernehmlassung gegeben werden.</p> | |
| <p>Die bhateam Ingenieure AG beantragt, dass eine Kombination von Dorfzone (Bauzone) und angrenzender Erhaltungszone zu prüfen ist. Der Projektbericht ist mit dieser Möglichkeit allenfalls zu ergänzen.</p> | <p>Gemäss PBG handelt es sich bei der Erhaltungszone um eine Grundnutzungszone. Die Überlagerung einer Bauzone nach Art. 15 RPG mit einer Erhaltungszone ist demnach nicht möglich. Grundsätzlich nicht ausgeschlossen ist aber das Ausscheiden einer Erhaltungszone direkt angrenzend an eine Bauzone nach Art. 15 RPG. Die Kleinsiedlung, welche direkte angrenzend an eine Bauzone liegt und der Erhaltungszone zugewiesen werden soll, muss aber die Anforderungen an eine Erhaltungszone erfüllen. Im Weiteren kann auch geprüft werden, ob an die Bauzone angrenzende Bauten allenfalls gestützt auf Festsetzung 1.4 B Bst. a des KRP der Bauzone zugewiesen werden können. Ziel des Projekts "Überprüfung Kleinsiedlungen im Kanton Thurgau" war die Erarbeitung der erforderlichen Dokumente für die öffentliche Bekanntmachung bzw. für die externe Vernehmlassung. Mit der Vorlage dieser Dokumente im März dieses Jahres konnte das Projekt abgeschlossen werden. Der Projektbericht wird daher nicht mehr angepasst.</p> |
| <p>Die Gemeinde Matzingen weist auf ihr Schreiben vom 9. Dezember 2019 hin, welches die unterschiedliche Betrachtungsweise der Überprüfung der Kleinsiedlungen thematisiert hat. Nach Überprüfung der Unterlagen wurde ersichtlich, dass die Anliegen des Gemeinderats nicht berücksichtigt wurden. Ein Antwortschreiben mit einer Erklärung, wieso dem Anliegen nicht entsprochen werden konnte, liegt dem Gemeinderat bis heute nicht vor.</p> | <p>Die Kleinsiedlungen wurden – wie im Schreiben vom 9. Dezember 2019 gefordert – anhand des effektiv wahrnehmbaren Siedlungsbilds, mit allen vorhandenen Bauten (innerhalb und ausserhalb der heutigen Dorf- oder Weilerzonen) überprüft und beurteilt. Die Angaben in den Faktenblättern (z.B. Anzahl Wohngebäude) beziehen sich zwar tatsächlich nur auf die Bauten innerhalb der heutigen Zonenabgrenzung. Bei der Zonenzuteilung (vgl. Faktenblatt: Zonenzuteilung neu) wurden aber sehr wohl alle Gebäude innerhalb und ausserhalb der Zonenabgrenzung berücksichtigt. So gibt es Kleinsiedlungen, die gemäss Faktenblatt innerhalb der Zonenabgrenzung über lediglich 4 Wohnbauten verfügen, bei denen aber dennoch eine Erhaltungszone möglich ist, weil ausserhalb der Zonenabgrenzung noch eine zusätzliche, nahegelegene Wohnbaute steht.</p> |
| <p>Die Gemeinde Matzingen beantragt, dass die Kombination von Dorfzone (Bauzone) und angrenzender Erhaltungszone möglich sein muss.</p> | <p>Gemäss PBG handelt es sich bei der Erhaltungszone um eine Grundnutzungszone. Die Überlagerung einer Bauzone nach Art. 15 RPG mit einer</p> |

| Antrag/Hinweis/Auftrag | Art der Berücksichtigung |
|---|--|
| <p>Der Projektbericht ist mit dieser fehlenden Möglichkeit zu ergänzen. Zudem sind die Faktenblätter der betroffenen Kleinsiedlungen (Dingenhart und Ristenbühl) dementsprechend anzupassen.</p> | <p>Erhaltungszone ist demnach nicht möglich. Grundsätzlich nicht ausgeschlossen ist aber das Ausscheiden einer Erhaltungszone direkt angrenzend an eine Bauzone nach Art. 15 RPG. Die Kleinsiedlung, welche direkt angrenzend an eine Bauzone liegt und der Erhaltungszone zugewiesen werden soll, muss aber die Anforderungen an eine Erhaltungszone erfüllen. Die drei Kleinsiedlungen Dingenhart Nord (K372), Dingenart Süd (K229) und Ristenbühl (K231) erfüllen alle die Anforderungen an eine Erhaltungszone, allenfalls unter Einbezug der umliegenden Bauten (z.B. Dingenhart Süd). Demgegenüber erfüllen diese drei Kleinsiedlungen die Anforderungen an eine Bauzone nach Art. 15 RPG aufgrund ihrer Siedlungsgebietsgrösse nicht. Im Rahmen der Ortsplanung ist inskünftig zu prüfen, welche angrenzenden Bauten bei der Zonierung (Erhaltungszone) sinnvollerweise miteinbezogen werden sollen. Ziel des Projekts "Überprüfung Kleinsiedlungen im Kanton Thurgau" war die Erarbeitung der erforderlichen Dokumente für die öffentliche Bekanntmachung bzw. für die externe Vernehmlassung. Mit der Vorlage dieser Dokumente im März dieses Jahres konnte das Projekt abgeschlossen werden. Der Projektbericht wird daher nicht mehr angepasst.</p> |
| <p>Der Verband Thurgauer Gemeinden (VTG), die Regionalplanungsgruppen Frauenfeld und Oberthurgau, die Stadt Bischofszell, die Gemeinden Egnach, Erlen, Felben-Wellhausen, Kemmental, Kradolf-Schönenberg, Lengwil, Neunforn, Sommeri, Sulgen, Uesslingen-Buch, Warth-Weiningen und Wäldi sowie die IG Stocken weisen darauf hin, dass die Gemeinden eine Revision des Planungs- und Baugesetzes vorgezogen hätten. Nun wurde das komplexe Thema, mit weitreichenden Folgen für die Gemeinden, mit der Anpassung der PBV und des Richtplans, in einem aufwendigen Prozess abgehandelt.</p> | <p>Bei der Forderung, wonach eine Revision des Gesetzes einer Anpassung der PBV vorgezogen worden wäre, fehlt der Hinweis, in welchem Bereich das PBG überhaupt hätte angepasst werden sollen. Die Überarbeitung des behördenverbindlichen kantonalen Richtplans ist ein Auftrag des Bundes. Hierfür braucht es keine kantonrechtliche Grundlage. Des Weiteren sind die Zonenbeschreibungen allesamt in der PBV enthalten (vgl. §§ 5 ff.). Eine Umschreibung der Bau- und Nutzungsmöglichkeiten für die Erhaltungszone im Gesetz wäre damit zweifellos systemwidrig.</p> |
| <p>Der Verband Thurgauer Gemeinden (VTG) weist darauf hin, dass er durch das DBU frühzeitig in den Prozess eingebunden wurde und in der Projektgruppe und im Lenkungsausschuss vertreten war.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>Der Verband Thurgauer Gemeinden (VTG), die Regionalplanungsgruppen Frauenfeld und Oberthurgau, die Stadt Bischofszell, die Gemeinden Erlen, Felben-Wellhausen, Kemmental, Kradolf-</p> | <p>Das Thema "Streusiedlung" ist nicht zu verwechseln mit dem Thema "Weiler". Bei der Streusiedlung handelt es sich im Gegensatz zu den Weilern um eine nicht geschlossene Siedlungsform, die</p> |

| Antrag/Hinweis/Auftrag | Art der Berücksichtigung |
|---|---|
| Schönenberg, Lengwil, Neunforn, Sommeri, Sulgen, Uesslingen-Buch, Warth-Weiningen und Wäldi sowie die IG Stocken halten nach wie vor daran fest, dass die Weiler im Kanton Thurgau keine Folge der Zersiedelung, sondern eine historisch gewachsene Struktur sind. Wurde in den Gesprächen mit dem Bund darüber diskutiert, ob die Weiler im Kanton Thurgau als Streusiedlungsgebiet betrachtet werden könnten? Hat die Regierung diese Option geprüft? | aus Einzelhöfen besteht. Die Einzelhöfe sind dabei relativ regelmässig über die ganze landwirtschaftliche Nutzfläche verteilt. Einzig im Süden des Kantons Thurgau ist eine kleine Fläche dem Streusiedlungsgebiet zugewiesen (vgl. Richtplankapitel "1.8 Streusiedlungen"). Aufgrund der klaren Sachlage wurde in den Gesprächen mit dem Bund auch nicht darüber diskutiert, ob die Weiler im Kanton Thurgau als Streusiedlungsgebiet betrachtet werden könnten. |
| Die Gemeinde Uesslingen-Buch weist darauf hin, dass der Blick in die Kantone Appenzell und St. Gallen sichtbar machen, dass Streusiedlungen zum Landschaftsbild gehören. Auch solche mit kleinerem und mittlerem Gewerbe. | Das Thema "Streusiedlung" ist nicht zu verwechseln mit dem Thema "Weiler". Bei der Streusiedlung handelt es sich im Gegensatz zu den Weilern um eine nicht geschlossene Siedlungsform, die aus Einzelhöfen besteht. Die Einzelhöfe sind dabei relativ regelmässig über die ganze landwirtschaftliche Nutzfläche verteilt. Einzig im Süden des Kantons Thurgau ist eine kleine Fläche dem Streusiedlungsgebiet zugewiesen (vgl. Richtplankapitel "1.8 Streusiedlungen"). |
| Die Gemeinde Uesslingen-Buch begrüsst grundsätzlich die Bearbeitung dieser seit über zehn Jahren fälligen Pendeuz. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |
| Die Gemeinde Uesslingen-Buch vermisst die Rechtssicherheit, die den föderalistischen Staat ausmacht. Einwohnerinnen und Einwohner, die ihre Liegenschaften rechtmässig zu einem Bauandpreis erworben haben, werden von einer Rechtsunsicherheit eingeholt, die der Schweiz, aber vor allem der Ostschweiz, nicht angemessen ist. Diese Rechtsunsicherheit ist nicht akzeptierbar. Gemäss Richtplanänderung "Kleinsiedlungen", Unterkapitel "1.9 Kleinsiedlungen" ist es möglich, Erweiterungs- und Umbauten oder Nutzungsänderungen, die weitergehen als jene, die allgemein im Rahmen von Art. 24 bis Art. 24d RPG zulässig sind, zuzulassen. Neubauten, die oftmals zur Erweiterung eines Betriebes benötigt werden, sind nur zulässig, wenn sie landwirtschaftlich begründet oder standortgebunden sind. Die zuständige kantonale Behörde entscheidet gemäss Art. 25, Abs. 2 RPG, ob ein Bauvorhaben zonenkonform ist und ob sie dafür eine Ausnahmegewilligung erteilen kann. | Soweit geltend gemacht wird, die Richtplanänderung verstosse gegen die Rechtssicherheit, ist darauf hinzuweisen, dass die Raumplanung ein dynamisches Umfeld bildet. In diesem Sinne kann die Nutzungsordnung nicht in jedem Fall und auf alle Zeiten bestehen bleiben. Eine sinnvolle Raumplanung würde ansonsten verunmöglicht. Aus diesem Grunde bestimmt Art. 21 Abs. 2 RPG, dass Nutzungspläne bei geänderten Verhältnissen überprüft und angepasst werden müssen. Aus der Eigentumsgarantie fliesst daher kein wohlverworbenes Recht des Grundeigentümers auf Beibehaltung einer einmal für sein Grundstück geschaffenen Nutzungsordnung. Jeder Grundeigentümer (und nicht bloss jene in Kleinsiedlungen) sind bei geänderten Verhältnissen rechtlicher oder tatsächlicher Natur im Falle einer Ortsplanungsrevision unter Umständen mit einer Änderung der Nutzungsmöglichkeiten ihrer Liegenschaft konfrontiert. Darin ist kein Verstoß gegen das Gebot der Rechtssicherheit zu erkennen. |
| Die Gemeinden Uesslingen-Buch und Wigoltingen beantragen, dass nachvollziehbare Erläuterungen im Projektbericht zur Vorgehensweise der Über- | Die Kleinsiedlungen wurden – wie gefordert – anhand des effektiv wahrnehmbaren Siedlungsbilds, mit allen vorhandenen Bauten (innerhalb und ausserhalb der heutigen Dorf- oder Weilerzonen) |

| Antrag/Hinweis/Auftrag | Art der Berücksichtigung |
|---|--|
| <p>prüfung der Kleinsiedlungen sowie die Gleichbehandlung aller Kleinsiedlungen, ob sie heute in der Landwirtschaftszone oder in einer Bauzone liegen, ergänzt werden.</p> | <p>überprüft und beurteilt. Die Angaben in den Faktenblättern (z.B. Anzahl Wohngebäude) beziehen sich zwar tatsächlich nur auf die Bauten innerhalb der heutigen Zonenabgrenzung. Bei der Beurteilung der künftigen Zonenzuweisung (vgl. Faktenblatt: Zonenzuteilung neu) wurden aber sehr wohl alle Gebäude innerhalb und ausserhalb der Zonenabgrenzung berücksichtigt. So gibt es Kleinsiedlungen, die gemäss Faktenblatt innerhalb der Zonenabgrenzung über lediglich 4 Wohnbauten verfügen, bei denen aber dennoch eine Erhaltungszone möglich ist, weil ausserhalb der Zonenabgrenzung noch eine zusätzliche, nahegelegene Wohnbaute steht.</p> |
| <p>Die Gemeinde Uesslingen-Buch beantragt, dass die Weiler, welche aus den Bauzonen ausgezont werden, vor Ort beurteilt werden sollen, um sich ein Gesamtbild zu machen.</p> | <p>Die Überprüfung der Zonenzuweisung wurde aufgrund der erstellten Faktenblätter und aufgrund der Ortskenntnisse des elfköpfigen Projektteams vorgenommen. In Einzelfällen hat man sich auch ein Bild vor Ort gemacht. Zudem bietet heute auch Google Street View die Möglichkeit, sich zusätzliche Informationen über einzelne Kleinsiedlungen zu verschaffen. Die pauschale Beurteilung sämtlicher Kleinsiedlungen vor Ort, die von einer kantonalrechtlichen Bauzone einer Nichtbauzone zugewiesen werden müssen, war damit nicht erforderlich.</p> |
| <p>Die Gemeinde Uesslingen-Buch weist darauf hin, dass sich die gesamte Planung ausschliesslich an Wohnbauten misst. Zudem lässt sich nicht klar ableiten, welche Parameter im Einzelfall zu diesem Vorschlag geführt haben. Es ist für die Gemeindebehörde nicht nachvollziehbar, welche Fakten wirklich zählen. Es darf nicht sein, dass lediglich die Anzahl Wohnbauten der jeweiligen Weilerzone, den Massstab für eine Um-/Auszonung bildet.</p> | <p>Im Jahr 2014 hat das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) im Dokument "Weilerzonen - Arbeitshilfe für die Prüfung kantonalen Richtpläne" detailliert umschrieben, welche Voraussetzungen von Bundesrechts wegen erfüllt sein müssen, damit eine Kleinsiedlung einer Zone nach Art. 18 RPG/Art. 33 RPV zugewiesen werden kann. Im Projektbericht vom 4. März 2021 wird detailliert aufgezeigt, wie die 6 Kriterien des Bundes "thurgaufreundlich", aber noch bundesrechtskonform ausgelegt wurden (S. 29 ff.; Kap. "5.5.1 Kriterien zur Ausscheidung von Zonen nach Art. 18 RPG/Art. 33 RPV). Als Mindestvoraussetzung wird u.a. das Vorhandensein von ursprünglich bewohnten Gebäuden genannt. Bei der Beurteilung, ob eine Kleinsiedlung einer Bauzone nach Art. 15 RPG zugewiesen werden kann, wurde nicht nur auf die Anzahl Wohnbauten abgestellt. Vielmehr wurde die Grösse des gesamten Siedlungskörpers beurteilt mitsamt den vorhandenen landwirtschaftlichen Bauten und Gewerbebauten (eine rechnerische Umsetzung im Sinne von "1 Gewer-</p> |

| Antrag/Hinweis/Auftrag | Art der Berücksichtigung |
|---|---|
| | bebaute = 1 Wohnbaute" wurde nicht vorgenommen). Bei der Beurteilung der Kleinsiedlungen wurde der Gleichbehandlung grosse Bedeutung beigemessen. |
| <p>Die Gemeinde Kemmental weist darauf hin, dass eine kontrollierte und konzentrierte Nutzung der vorhandenen Baulücken den Weilercharakter stärken und der Gemeinde helfen die schon aufgrund der Gegebenheiten relativ aufwändige und kostenintensive Ver- und Entsorgungsinfrastruktur zu erhalten bzw. zu finanzieren.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>Eine Privatperson aus Müllheim weist darauf hin, dass der politische Prozess für die Umzonung wohl korrekt sein wird. Dieser fühlt sich jedoch sehr kalt, spricht streng reglementarisch an. Die geplanten Umzonungen sind massive Einschnitte in das Privateigentum der Bürger. Es gibt einen politischen Prozess der eingehalten werden muss und es gibt die menschliche Komponenten. Es wäre wünschenswert, dass die betroffenen Liegenschaftsbesitzer mehr einbezogen würden, dass von Öffentlicher Hand mehr Herz und Empathie gezeigt würde, dass man Verständnis aufbringt und vor allem sicherstellt, dass jeder einzelne betroffene Landbesitzer informiert ist. Ein Brief wäre nett, eine offene Informationsveranstaltung besser. Durch die Umzonungen werden Träume vernichtet, eine Entschädigung soll ausbleiben. Es fühlt sich falsch an. Insbesondere, weil durch die Umzonungen anderorts Landeigentümer durch die Umzonung in Bauland grosszügig finanziell profitieren werden, wie natürlich auch der Kanton durch die Grundstückgewinnsteuer. Die Argumentation man muss umzonen, wegen der Zersiedelungsinitiative und weil es der Bundesrat verlangt, greift zu kurz. Es scheint viel mehr, einerseits vorseilender Gehorsam zu sein und andererseits möglicherweise eine Gefälligkeit an die hiesige Bau- und Immobilienwirtschaft. Es wäre sicherlich im Interesse der Initianten, den Landbesitzer die Zeit zu geben, bestehende, ungenutzte Ställe und Scheunen auszubauen. Das würde sich richtiger anfühlen, insbesondere für die Menschen, die sich wenig für Politik interessieren und entsprechend nicht informiert waren und nun vor vollendete Tatsachen gestellt werden.</p> | <p>Die systematische Überprüfung der bestehenden Zonierung der Thurgauer Kleinsiedlungen ist eine Auflage aus der Genehmigung des Kantonalen Richtplans durch den Bundesrat. Die Auflage basiert auf den Vorgaben des Raumplanungsgesetzes und ist tatsächlich bis einem gewissen Grad "streng reglementarisch". Es geht hier somit weniger um einen politischen Prozess, als um die Umsetzung einer gesetzlichen Vorgabe. Auslöser dieses Überprüfungsauftrags ist aber nicht die Zersiedelungsinitiative. Bei Ein-, Um- oder Auszonungen sind in der Regel immer private Grundeigentümer betroffen. Diese Grundeigentümer werden durch die zuständige Planungsbehörde (Gemeindebehörde) rechtzeitig informiert, wenn es an die Revision des Zonenplans d.h. an die Umsetzung der Ergebnisse aus dem Überprüfungsauftrag geht. Den betroffenen Grundeigentümern stehen dann auch die üblichen Rechtsmittel zur Verfügung, um sich gegen die Zonenplanänderungen zu wehren. Der Ausbau und die Umnutzung bestehender, nicht mehr landwirtschaftlich genutzter Bauten ist bereits heute mittels einer Übergangsverordnung geregelt. Betroffenen Eigentümern solcher Bauten sind bislang keine wesentlichen Nachteile durch den Bundesauftrag entstanden.</p> |

| Antrag/Hinweis/Auftrag | Art der Berücksichtigung |
|---|--|
| <p>Die Gemeinde Hohentannen weist darauf hin, dass die Begründung zur Inkraftsetzung der Kleinsiedlungsverordnung am 20. Mai 2020 so verstanden werden kann, dass in den Bauverwaltungen der Gemeinden Bewilligungen nach eigenem Ermessen vergeben werden. Diese pauschale Einschätzung kann als überheblich seitens der kantonalen Ämter verstanden werden. Es wurden viele Chancen für Missverständnisse geschaffen, Unsicherheiten in der Bevölkerung geschürt. Es sollte mehr auf die individuellen Bedürfnisse der Bevölkerung geachtet werden. Nicht alle Gebiete können mit einer Einheitsformel behandelt werden. Deshalb die Forderung, die Kleinsiedlungsverordnung ausser Kraft zu setzen und die Ansichten den Gemeinden entsprechend individuell zu erarbeiten. Mehr Vertrauen und keine Systemlösung.</p> | <p>Die aktuelle Zonenzuweisung der Thurgauer Kleinsiedlungen stellt der Bundesrat bereits seit längerer Zeit in Frage. Er beauftragte den Kanton Thurgau daher im Jahr 2018 erneut, die bestehenden Weiler/Kleinsiedlungen zonenrechtlich zu überprüfen und dafür zu sorgen, dass sie gegebenenfalls einer sachgerechten Zone zugewiesen werden. Mit dem Projektauftrag "Überprüfung Kleinsiedlungen im Kanton Thurgau" hat sich der Regierungsrat im Februar 2019 dem langjährigen bundesrätlichen Auftrag angenommen. Im einem breit abgestützten, aufwändigen Prozess wurde in den vergangenen knapp drei Jahren u.a. die zur Diskussion stehende Richtplanänderung "Kleinsiedlungen" erarbeitet. Mehrere Gemeindevertreter/Gemeindevertreterinnen waren Bestandteil der Projektorganisation. Die Gemeinden wurden zudem im Rahmen von mehreren Informationsveranstaltungen über den aktuellen Stand der Arbeiten informiert. Bei der Beurteilung der rund 300 Kleinsiedlungen wurde der Gleichbehandlung grosse Bedeutung beigemessen. Mit der geforderten individuellen, gemeindespezifischen Erarbeitung hätte insbesondere die Gleichbehandlung aller 300 Kleinsiedlungen nicht sichergestellt werden können.</p> |
| <p>Die IG Stocken weist darauf hin, dass die vielen Kleinsiedlungen im Kanton Thurgau seit jeher zum Landschaftsbild gehören. Da nicht mehr in jeder Kleinsiedlung Landwirtschaft betrieben wird, sollten auch für diese Kleinsiedlungen Lösungen gefunden werden. Es ist nicht gerechtfertigt, diese Kleinsiedlungen tatsächlich in die Landwirtschaftszone umzuzonen. Perspektiven- und Vermögensverlust, die einer materiellen Enteignung gleichen, sind die Folgen. Bisher waren wir Grundeigentümer und Grundeigentümerinnen der Meinung, dass Grundeigentum durch die Bundesverfassung garantiert ist. Art. 641 ZGB besagt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Wer Eigentümer einer Sache ist, kann in den Schranken der Rechtsordnung über sie nach seinem Belieben verfügen. 2) Er hat das Recht, sie von jedem, der sie ihm vorenthält, herauszuverlangen und jede ungerechtfertigte Einwirkung abzuwehren. | <p>Zur Erhaltung bestehender Kleinsiedlungen ausserhalb der Bauzonen können besondere Zonen nach Art. 18 RPG, beispielsweise Weiler- oder Erhaltungszone, bezeichnet werden, wenn der kantonale Richtplan (KRP) dies in der Karte oder im Text vorsieht (Art. 33 RPV). Im Jahr 2014 hat das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) im Dokument "Weilerzonen - Arbeitshilfe für die Prüfung kantonaler Richtpläne" detailliert umschrieben, welche Voraussetzungen von Bundesrechts wegen erfüllt sein müssen, damit eine Kleinsiedlung einer Zone nach Art. Art. 33 RPV zugewiesen werden kann. Als Mindestvoraussetzung wird beispielsweise das Vorhandensein von 5 ursprünglich bewohnten Gebäuden genannt. Das Ausscheiden von Erhaltungszone in Kleinsiedlungen mit weniger als 5 ursprünglich bewohnten Gebäuden ist folglich nicht möglich. Ferner gilt zu beachten, dass gemäss Art. 21 Abs. 2 RPG Nutzungspläne bei geänderten Verhältnissen überprüft und angepasst werden müssen. Aus der Eigentums-garantie fliesst daher kein wohlverworbenes Recht des Grundeigentümers auf Beibehaltung einer</p> |

| Antrag/Hinweis/Auftrag | Art der Berücksichtigung |
|--|--|
| | <p>einmal für sein Grundstück geschaffenen Nutzungsordnung. Jeder Grundeigentümer (und nicht bloss jene in Kleinsiedlungen) sind bei geänderten Verhältnissen rechtlicher oder tatsächlicher Natur im Falle einer Ortsplanungsrevision unter Umständen mit einer Änderung der Nutzungsmöglichkeiten ihrer Liegenschaft konfrontiert. Ob ein Wertverlust durch die Umzonung zu entschädigen ist, beurteilt sich sodann nach den enteignungsrechtlichen Grundsätzen.</p> |
| <p>Eine Privatperson aus Müllheim weist darauf hin, dass in der Übergangsbestimmung der Regierungsrat am 15. Mai 2020 die Kleinsiedlungsverordnung (KSV) in Kraft gesetzt hat. Dadurch befindet sich die Liegenschaft der betroffenen Person nicht mehr in der Weilerzone (Bauzone), sondern neu in der Landwirtschaftszone. Diese geplante Auszonung führt bei der Liegenschaft zu einem klaren Wertverlust. Durch diese provisorische rechtskräftige Handlung können neu geplante Baufelder umgenutzt und neue Bauflächen generiert werden. Die Frage, die sich hier stellt, ist, wer gleicht diesen Wertverlust bei einer allfälligen Rechtsprechung aus und zu welchem Betrage?</p> | <p>Die Kleinsiedlungsverordnung (KSV) hat keine Umzonung vorgenommen. Die KSV greift nicht in die Zuständigkeit der Gemeinden zum Erlass der Kommunalplanung ein. Eine Umzonung erfolgt erst nach Anpassung des KRP und im Rahmen der gestützt auf die geänderten Vorgaben im KRP erfolgten Kommunalplanungsrevision. Allfällige Entschädigungsansprüche können daher erst ab diesem Zeitpunkt geltend gemacht werden. Unter Verweis auf das dem Projektbericht "Überprüfung Kleinsiedlungen im Kanton Thurgau" vom 4. März 2021 beigelegene Rechtsgutachten zu Entschädigungsfragen (Anhang 23, Bestandteil der Vernehmlassungs- bzw. Bekanntmachungsunterlagen), ist sodann darauf hinzuweisen, dass die fraglichen Umzonungen wohl zu einem grossen Teil als nicht entschädigungspflichtige Nichteinzonungen qualifiziert werden dürften. Eine abschliessende Beurteilung dieser Frage durch das DBU ist aber nicht möglich, da entsprechende Ansprüche durch die Enteignungskommission beurteilt werden. Für Härtefälle ist auf den Entwurf GVKS zu verweisen.</p> |
| <p>Stiftung Landschaftsschutz Schweiz gratuliert allen Beteiligten zu dieser fachlich und methodisch überzeugenden Erledigung einer seit dem Jahr 2010 bestehenden Pendenz – die Verabschiedung durch das Kantonsparlament vorbehalten. Insbesondere erwähnenswert sind:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die sorgfältige Triage, welche in einem ersten Schritt im Frühjahr zur Kleinsiedlungsverordnung führte. Seither erfolgt bei Bauvorhaben in Kleinsiedlungen, welche aufgrund des RPG nie als Bauzonen hätten behandelt werden dürfen, wieder eine kantonale Prüfung. 2. Die präzise Definition der Erhaltungszonen und die klaren Vorgaben für Ersatzbauten (§ 15 Abs. 4 PBV) und Neubauten (§ 15 Abs. 5 PBV). | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| Antrag/Hinweis/Auftrag | Art der Berücksichtigung |
|---|--|
| <p>3. Das vorgesehene Gesetz zur Milderung von finanziellen Härtefällen, mit klaren Voraussetzungen und aus unserer Sicht gerechtfertigten Hürden für Gesuchsteller.</p> | |
| <p>Das Amt für Raumentwicklung Kanton Zürich begrüsst die Richtplanänderung "Kleinsiedlungen" des Kantons Thurgau und beurteilt die Arbeiten als wertvolle Anregung für ihren eigenen Prozess zu diesem Thema. Der Kanton Thurgau hat sich umfassend mit der Thematik der Kleinsiedlungen auseinandergesetzt und eine Lösung gefunden, welche mit dem Bundesrecht vereinbar ist. Der Kanton Thurgau hat zudem über eine Verordnung geregelt, wie in der Übergangsphase mit diesen Kleinsiedlungen umgegangen wird und wo die Zuständigkeit im Baubewilligungsverfahren liegt. Weiter hat der Kanton Thurgau Abklärungen getroffen, wann bei den Änderungen in der Nutzungsplanung allenfalls Entschädigungszahlungen gerechtfertigt sein könnten. Der Kanton Zürich ist momentan ebenfalls dabei, seine Praxis im Bereich der Kleinsiedlungen zu überprüfen und wird voraussichtlich einen ähnlichen Prozess wie der Kanton Thurgau durchlaufen. Zur Diskussion stehen dabei sowohl Anpassungen am kantonalen Richtplan als auch Anpassungen des Planungs- und Baugesetzes (PBG).</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>Die SP Thurgau, die Gemeinden Amlikon-Bissegg und Matzingen sowie die bhateam Ingenieure AG beantragen, dass der Projektbericht mit der Argumentation ergänzt wird, warum nur die Kleinsiedlungen in der Weiler- und Dorfzone, aber nicht Kleinsiedlungen in anderen Bauzonen überprüft wurden.</p> | <p>Zur Erhaltung bestehender Kleinsiedlungen ausserhalb der Bauzonen können besondere Zonen nach Art. 18 RPG, beispielsweise Weiler- oder Erhaltungszonen, bezeichnet werden, wenn der kantonale Richtplan (Art. 8 RPG) dies in Karte oder im Text vorsieht (Art. 33 RPV). Der Verordnungsartikel dient der Erhaltung historisch gewachsener Kleinsiedlungen, welche Zeugnisse einer bestimmten, in der Siedlungsgeschichte wurzelnden ländlichen Siedlungsform sind. Solche Kleinsiedlungen wurden im Kanton Thurgau bis anhin mehrheitlich der Weilerzone zugewiesen, teilweise aber auch der Dorfzone. Andere Kleinsiedlungen wie beispielsweise Einfamilienhaus- oder Ferienhaussiedlungen neueren Datums oder Kleingewerbesiedlungen sind in aller Regel den Wohn-, Misch- oder Zentrumszonen (WMZ) zugewiesen und fallen nicht unter den Geltungsbereich von Art. 33 RPV. Diese Kleinsiedlungen haben mit der oben aufgeführten "ländlichen Weilerthematik" nichts zu tun und wurden daher auch nicht in den Prüfungsgang aufgenommen.</p> |

| Antrag/Hinweis/Auftrag | Art der Berücksichtigung |
|--|--|
| <p>Die Gemeinde Herdern weist darauf hin, dass sie vermehrt feststellt, dass wohl Stellungnahmen auch einzelner Gemeinden abgegeben werden, auf deren Anliegen gar nicht oder nur nach dem erforderlichen Druck durch weitergehende Organisation der Gemeinden untereinander eingegangen wird. Bei den Gemeinden entsteht vermehrt das Gefühl "des nicht ernst genommen werden" bzw. der Eindruck, dass die kantonalen Amtsstellen sowieso machen, was sie wollen. Insbesondere erscheint es der Gemeinde Herdern ebenfalls wünschenswert, dass jeder Vernehmlassungsadressat, welcher sich vernehmen lässt, auch eine soweit individualisierte Antwort bzw. Begründung erhält, damit für ihn einerseits erkennbar ist, inwiefern seine Anliegen in einem angepassten Entwurf Eingang fanden und andererseits warum eben gerade keine Aufnahme des Anliegens erfolgte.</p> | <p>Grundsätzlich werden alle Eingaben zur einer Richtplananpassung ernst genommen. Nach Abschluss der öffentlichen Bekanntmachung wird in einer Gesamtschau geprüft, ob und falls ja wie die zur Diskussion gestellten Dokumente aufgrund der erhaltenen Eingaben/Anträge und unter Berücksichtigung des Vorprüfungsberichts des Bundesamts für Raumentwicklung (ARE) angepasst werden müssen. Dabei werden Fehler korrigiert und allfällige Verbesserungsvorschläge umgesetzt. Leider können dabei aber nicht alle gestellten Anträge berücksichtigt werden. Mit dem vorliegenden Mitwirkungsbericht wird der Umgang mit jedem einzelnen Antrag dargelegt (inkl. Kurzbeurteilung).</p> |
| <p>Die Stadt Romanshorn weist darauf hin, dass die Verantwortlichen der Stadt Romanshorn in den Prozess eingebunden und regelmässig über das komplexe Thema und den aktuellen Stand informiert wurden. Im Übrigen wird für den Effort der Projektbeteiligten respektive für deren geleistete umfangreiche Arbeit herzlich gedankt.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>Die Stadt Romanshorn weist darauf hin, dass auf Seite 17 des Erläuterungsberichtes festgehalten ist: Kleinsiedlungen, welche gemäss den heutigen Kommunalplanungen der Weilerzone zugewiesen sind, sind inskünftig entweder der Dorfzone (falls sie Bauzonenqualität aufweisen) oder der Erhaltungszone nach Art. 15 PBV bzw. der Landwirtschaftszone oder Landschaftsschutzzone (falls sie keine Bauzonenqualität aufweisen) zuzuweisen. Die Stadt Romanshorn geht davon aus, dass die Weilerzonen einer Bauzone gemäss Art. 15 RPG (z.B. der Wohn- und Arbeitszone WA) zugewiesen werden können, wie dies auf den Seiten 11 (letzte Zeile) oder Seite 7 (Mitte) entnommen werden kann und nicht nur der Dorfzone.</p> | <p>Zur Vermeidung weitere Verwirrung aufgrund der unterschiedlichen Verwendung des Begriffs "Weilerzone" im Bundesrecht und kantonalen Recht wird die Weilerzone inskünftig nicht mehr unter den Bauzonen aufgeführt. Der Begriff "Weilerzone" wird daher aus § 6 PBV gestrichen. Kleinsiedlungen, welche gemäss den heutigen Kommunalplanungen der Weilerzone zugewiesen sind, sind inskünftig entweder der Dorfzone (mit Bauzonenqualität) oder der Erhaltungszone bzw. der Landwirtschaftszone (ohne Bauzonenqualität) zuzuweisen. Selbst wenn heutige Weilerzonen Bauzonenqualität aufweisen sollten, können sie aufgrund der Änderung von § 6 PBV nicht mehr als Weilerzonen benannt werden. Auch können inskünftig keine Bauzonen mehr einer Weilerzone zugewiesen werden. Hierfür steht nunmehr die Dorfzone zur Verfügung. Es gilt allerdings zu beachten, dass mit der Eliminierung des Begriffs der Weilerzone die Möglichkeit einer Differenzierung nicht dahinfällt. Soweit dies sachlich gerechtfertigt ist, besteht nach wie vor die Möglichkeit, den jeweiligen örtlichen Gegebenheiten Rechnung zu</p> |

| Antrag/Hinweis/Auftrag | Art der Berücksichtigung |
|--|--|
| | tragen und beispielsweise zwei verschiedene Dorfzonen (Dorfzone A und Dorfzone B) mit beispielsweise unterschiedlichen Anforderungen an die Einpassung und Gestaltung der Bauten etc. auszuscheiden. |
| <p>Die bhateam Ingenieure AG begrüsst das strategische Vorgehen der Überprüfung der Kleinsiedlungen. Sie ist aber der Meinung, dass bei der Umsetzung der Überprüfung der einzelnen Kleinsiedlungen der effektive Siedlungskörper zu betrachten ist. Dies würde bei verschiedenen Kleinsiedlungen zu anderen Ergebnissen führen. Allein die bestehenden, teilweise willkürlichen Zonenabgrenzungen als Grundlage anzuwenden, ist aus raumplanerischer und ortsbaulicher Sicht fraglich.</p> | <p>Die Kleinsiedlungen wurden – wie gefordert – anhand des effektiv wahrnehmbaren Siedlungsbilds, mit allen vorhandenen Bauten (innerhalb und ausserhalb der heutigen Dorf- oder Weilerzonen) überprüft und beurteilt. Die Angaben in den Faktenblättern (z.B. Anzahl Wohngebäude) beziehen sich zwar tatsächlich nur auf die Bauten innerhalb der heutigen Zonenabgrenzung. Bei der Beurteilung der künftigen Zonenzuweisung (vgl. Faktenblatt: Zonenzuteilung neu) wurden aber sehr wohl alle Gebäude innerhalb und ausserhalb der Zonenabgrenzung berücksichtigt. So gibt es Kleinsiedlungen, die gemäss Faktenblatt innerhalb der Zonenabgrenzung über lediglich 4 Wohnbauten verfügen, bei denen aber dennoch eine Erhaltungszone möglich ist, weil ausserhalb der Zonenabgrenzung noch eine zusätzliche, nahegelegene Wohnbaute steht.</p> |
| <p>Die SVP Thurgau nimmt den Richtplanentwurf vom März 2021 und die dazu gehörenden Dokumente zur Kenntnis und attestiert den Beteiligten eine sorgfältige Auslegeordnung. Die im Lenkungsausschuss (LA) und im Projektteam (PT) engagierten SVP Vertreter konnten ihre Sichtweisen einbringen und auch teilweise realisieren.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>Die SVP Thurgau weist darauf hin, dass dem Auftrag des Bundes mit der vorliegenden Richtplanänderung nachgekommen wird. Allerdings wird der Auftrag damit nicht nur erfüllt, sondern übererfüllt. Die betroffenen Kleinsiedlungen entsprechen der historisch gewachsenen Struktur des Kantons Thurgau. Daher wird vom Regierungsrat erwartet, dass er die Interessen der betroffenen Thurgauer Landbevölkerung mindestens so stark gewichtet wie die übertrieben anmutenden Vorstellungen des Bundesamts für Raumplanung. Werden sämtliche politischen und rechtlichen Möglichkeiten ausgeschöpft und die Umzonungen auf das absolut notwendige Minimum reduziert, werden automatisch auch die finanziellen Entschädigungen zu Lasten der Steuerzahler minimiert.</p> | <p>Ziel des Projektauftrags "Überprüfung Kleinsiedlungen im Kanton Thurgau" war die Erarbeitung einer Vorlage, welche die Thurgauer Interessen grösstmöglich wahrt und gleichzeitig die bundesrechtlichen Vorgaben erfüllt. Dabei galt es den zur Verfügung stehende Spielraum grösstmöglich auszuschöpfen. Mit Vorlage der drei Dokumenten (Richtplan, PBV, GVKS), insbesondere mit der Auslegung der Kriterien bei der Zonenzuweisung und mit der geschaffenen Möglichkeit, die unüberbauten Flächen zum Hauptsiedlungsgebiet hin verlagern zu können (gesamtkantonal rund 19 Hektaren), wurde dieser Vorgabe nachgelebt.</p> |

| Antrag/Hinweis/Auftrag | Art der Berücksichtigung |
|--|--|
| <p>Die SVP Thurgau weist darauf hin, dass durch die Zonenüberprüfung den 30 Bisherigen zusätzlich 29 Kleinsiedlungen der Landwirtschafts- oder Landschaftsschutzzone zugeteilt werden. 104 Kleinsiedlungen der Weiler- oder Dorfzone verbleiben in der Bauzone nach Art. 15 RPG, 141 Kleinsiedlungen können durch die betroffenen Gemeinden der Zone nach Art. 18 RPG/ Art. 33 RPV zugewiesen werden. Es wird nochmals festgehalten: Die Thurgauer Weilerstrukturen sind keine Zersiedelungen sondern historisch gewachsene und geschichtlich begründete Strukturen.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>Die SVP Thurgau weist darauf hin, dass auch in der Landwirtschaftszone – insbesondere für Liegenschaften die bisher in der Weilerzone lagen – künftig sinnvolle und zweckmässige Umnutzungen möglich sein müssen. Ansonsten werden solche Gebäude verfallen und bilden "Schandflecken" in der Thurgauer Weilerlandschaft.</p> | <p>Die Bau- und Nutzungsmöglichkeiten in der Landwirtschaftszone sind bundesrechtlich geregelt. Es würde gegen übergeordnetes Bundesrecht verstossen, wenn auf kantonaler Stufe in dieser Hinsicht weitergehende Bau- und Nutzungsmöglichkeiten geschaffen würden.</p> |
| <p>Die SVP Thurgau ist der Ansicht, dass die Abstützung alleine auf Wohnbauten für die Bildung einer Weilerzone falsch ist. In den Weilern haben früher verschiedenste Gewerbe gewirkt. So gibt es in vielen Weilern Gewerbebetriebe, z.B. Käserei, Gastro, Holzbau, Gärtnereien, Metallbau oder anderes Handwerk. Diese haben auch heute noch eine wichtige Funktion und sind charakterbildend. Sie müssen unbedingt eine weitere Entwicklungschance haben.</p> | <p>Im Jahr 2014 hat das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) im Dokument "Weilerzonen - Arbeitshilfe für die Prüfung kantonaler Richtpläne" detailliert umschrieben, welche Voraussetzungen von Bundesrechts wegen erfüllt sein müssen, damit eine Kleinsiedlung einer Zone nach Art. 18 RPG/Art. 33 RPV zugewiesen werden kann. Im Projektbericht vom 4. März 2021 wird detailliert aufgezeigt, wie die 6 Kriterien des Bundes "thurgaufreundlich", aber noch bundesrechtskonform ausgelegt wurden (S. 29 ff.; Kap. "5.5.1 Kriterien zur Ausscheidung von Zonen nach Art. 18 RPG/Art. 33 RPV). Als Mindestvoraussetzung wird u.a. das Vorhandensein von ursprünglich bewohnten Gebäuden genannt. Bei der Beurteilung, ob eine Kleinsiedlung einer Bauzone nach Art. 15 RPG zugewiesen werden kann, wurde nicht nur auf die Anzahl Wohnbauten abgestellt. Vielmehr wurde die Grösse des gesamten Siedlungskörpers beurteilt mitsamt den vorhandenen landwirtschaftlichen Bauten und Gewerbebauten (eine rechnerische Umsetzung im Sinne von "1 Gewerbebaute = 1 Wohnbaute" wurde nicht vorgenommen). Bei der Beurteilung der Kleinsiedlungen wurde der Gleichbehandlung grosse Bedeutung beigemessen. Die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten in Erhaltungszonen richten sich nach den Bestimmungen in der angepassten PBV.</p> |
| <p>Die SVP Thurgau ist dezidiert der Ansicht, dass eine so schwerwiegende Revision eine Revision</p> | <p>Bei der Forderung, wonach eine Revision des Gesetzes einer Anpassung der PBV vorgezogen</p> |

| Antrag/Hinweis/Auftrag | Art der Berücksichtigung |
|---|--|
| <p>des PGB benötigt hätte. Damit verbunden wäre eine Volksabstimmung nötig gewesen. Das hätte Rückhalt und Vertrauen bei der Bevölkerung bewirkt. Aus Sicht der SVP Thurgau eine verpasste Chance.</p> | <p>worden wäre, fehlt der Hinweis, in welchem Bereich das PBG überhaupt hätte angepasst werden sollen. Die Überarbeitung des behördenverbindlichen kantonalen Richtplans ist ein Auftrag des Bundes. Hierfür braucht es keine kantonalrechtliche Grundlage. Des Weiteren sind die Zonenbeschreibungen allesamt in der PBV enthalten (vgl. §§ 5 ff.). Eine Umschreibung der Bau- und Nutzungsmöglichkeiten für die Erhaltungszone im Gesetz wäre damit zweifellos systemwidrig.</p> |
| <p>Eine Privatperson aus Langrickenbach beantragt, dass jedem betroffenen Liegenschaftsbesitzer vor in Kraft treten der vorliegenden Änderungen vom Amt für Raumentwicklung verbindlich mitgeteilt wird, was für Möglichkeiten in Zukunft noch bestehen werden, was für Auflagen in Bezug auf den Unterhalt zu erwarten sind und wie allfällige Minderwerte entschädigt werden.</p> | <p>Für jene Kleinsiedlungen, die inskünftig der Erhaltungszone oder der Landwirtschaftszone/Landschaftsschutzzone zugewiesen werden müssen, ergeben sich die zukünftigen Nutzungsmöglichkeiten entweder aus dem revidierten § 15 PBV (Erhaltungszone) oder aus den bundesrechtlichen Vorschriften zum Bauen ausserhalb der Bauzone. Die bundesrechtlichen Vorgaben haben keine Änderungen erfahren. Der revidierte § 15 PBV regelt die baulichen Nutzungsmöglichkeiten in der Erhaltungszone umfassend. Die dazugehörigen Erläuterungen geben sodann weitere Erklärungen zu den künftigen Nutzungsmöglichkeiten in der Erhaltungszone. Des Weiteren war dem Projektbericht Überprüfung Kleinsiedlungen im Kanton Thurgau (Stand: 4. März 2021), welcher Bestandteil der Vernehmlassungs- bzw. Bekanntmachungsunterlagen bildete, eine Tabelle beigelegt, welche die Unterschiede der Bau- und Nutzungsmöglichkeiten zwischen der Erhaltungszone, der Landwirtschaftszone und der Dorfzone detailliert aufzeigt (vgl. Anhang 14).</p> |
| <p>Die Gemeinde Kradolf-Schönenberg würdigt die geleistete Arbeit der Projektgruppe und die Personen, welche an der präzisen Grundlagenschaffung involviert waren.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>Die Gemeinde Kradolf-Schönenberg ist mit den Auszonungen in ihrer Gemeinde nicht einverstanden und beantragt, die gemäss RRB rechtskräftigen Bauzonen in der Bauzone zu belassen und strengere Vorschriften zum «Bauen» in diesen Zonen zu erlassen.</p> | <p>Das gewählte Vorgehen ist von Bundesrecht her vorgegeben. Gestützt auf Art. 33 RPV können die Gemeinden zur Erhaltung bestehender Kleinsiedlungen ausserhalb der Bauzonen besondere Zonen nach Art. 18 RPG, beispielsweise Weiler- oder Erhaltungszone ausscheiden, wenn der kantonale Richtplan (KRP) dies in der Karte oder im Text vorsieht. Allerdings können Kleinsiedlungen nur dann vorab "als Erhaltungszone" in den KRP aufgenommen werden, wenn sie gewisse, ebenfalls von Seiten Bund vorgegebene Voraussetzungen/Kriterien erfüllen. Im Rahmen eines</p> |

| Antrag/Hinweis/Auftrag | Art der Berücksichtigung |
|---|--|
| | <p>breit abgestützten Prozesses, in dem auch diverse Gemeindevertreter eingebunden waren, wurde geprüft, welche der Thurgauer Kleinsiedlungen die Anforderungen an eine Erhaltungszone erfüllen und folglich in den KRP aufgenommen werden können. Sofern die Gemeinden bei den im KPR vorgemerkten Kleinsiedlungen eine Erhaltungszone ausscheiden möchten, muss die Zonenabgrenzung in jedem Fall eng begrenzt bzw. "massgeschneidert" sein. Der Auftrag des Bundes bestand letztlich darin, die Zonenzuweisung im Bereich der thurgauer Kleinsiedlungen zu überprüfen und nicht darin, die Vorschriften in den Bauzonen anzupassen.</p> |
| <p>Der Thurgauer Gewerbeverband weist darauf hin, dass sich der Kanton für die Zuweisung der Kleinsiedlungen auf die Kriterien abgestützt hat, welche das ARE im Jahre 2014 erarbeitete, wobei sich die Zuweisung meist vorwiegend am Kriterium 2 entschieden hat, welches nur auf Wohnbauten abstellt. Das ist zu einseitig. Die effektive Zuteilung und die kritische Beurteilung der Kriterien (mit Spielräumen bei der Beurteilung der Fall 3 und evtl. auch Fall 2 Kleinsiedlungen gemäss Projektbericht) sollte den Gemeinden überlassen werden, anstatt wie vom Kanton anhand von Luftbildern vorgenommen. Durch das Vorgehen des Kantons wird nämlich eine rein "flächige" Betrachtungsweise angewendet, die der historischen Struktur keinen Raum mehr lässt. Diese einseitige Vorgehensweise führt dazu, dass diese Vorlage gerade keine "Thurgauer Lösung" ist (die seitens DBU immer versprochen worden ist), sondern man hält sich an die Bundeslösung und will dort (zu Ungunsten des TG Gewerbes) als Vorzeigekanton gelten.</p> | <p>Im Jahr 2014 hat das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) im Dokument "Weilerzonen - Arbeitshilfe für die Prüfung kantonaler Richtpläne" detailliert umschrieben, welche Voraussetzungen von Bundesrechts wegen erfüllt sein müssen, damit eine Kleinsiedlung einer Zone nach Art. 18 RPG/Art. 33 RPV zugewiesen werden kann. Im Projektbericht vom 4. März 2021 wird detailliert aufgezeigt, wie die 6 Kriterien des Bundes "thurgaufreundlich", aber noch bundesrechtskonform ausgelegt wurden (S. 29 ff.; Kap. "5.5.1 Kriterien zur Ausscheidung von Zonen nach Art. 18 RPG/Art. 33 RPV). Als Mindestvoraussetzung wird u.a. das Vorhandensein von ursprünglich bewohnten Gebäuden genannt. Bei der Beurteilung, ob eine Kleinsiedlung einer Bauzone nach Art. 15 RPG zugewiesen werden kann, wurde nicht nur auf die Anzahl Wohnbauten abgestellt. Vielmehr wurde die Grösse des gesamten Siedlungskörpers beurteilt mitsamt den vorhandenen landwirtschaftlichen Bauten und Gewerbebauten (eine rechnerische Umsetzung im Sinne von "1 Gewerbebaute = 1 Wohnbaute" wurde nicht vorgenommen). Bei der Beurteilung der Kleinsiedlungen wurde der Gleichbehandlung grosse Bedeutung beigemessen.</p> |
| <p>Gemäss der Regionalplanungsgruppe Frauenfeld, der Stadt Frauenfeld und der Gemeinden Felben-Wellhausen, Müllheim, Neunforn und Uesslingen-Buch ist nicht klar, inwiefern die Stellungnahmen in die Entwürfe des Kantons einfließen. Kurze individualisierte Rückmeldungen sind erstrebbar, da nicht klar ist, ob der drastische Aufwand der Gemeinden wirklich Effekt hat.</p> | <p>Nach Abschluss der öffentlichen Bekanntmachung wird in einer Gesamtschau geprüft, ob und falls ja wie die zur Diskussion gestellten Dokumente aufgrund der erhaltenen Eingaben/Anträge und unter Berücksichtigung des Vorprüfungsberichts des Bundesamts für Raumentwicklung (ARE) angepasst werden müssen. Dabei werden Fehler korrigiert und allfällige Verbesserungsvorschläge umgesetzt. Leider können dabei aber</p> |

| Antrag/Hinweis/Auftrag | Art der Berücksichtigung |
|--|--|
| | <p>nicht alle gestellten Anträge berücksichtigt werden. Mit dem vorliegenden Mitwirkungsbericht wird der Umgang mit jedem einzelnen Antrag dargelegt (inkl. Kurzbegründung).</p> |
| <p>Die Regionalplanungsgruppe Frauenfeld, die Stadt Frauenfeld und die Gemeinden Felben-Wellhausen, Müllheim, Neunforn und Uesslingen-Buch kritisieren im Zusammenhang mit der Kleinsiedlungsverordnung und der Richtplanänderung die fehlende Einbindung der Gemeinden in Hoheitsrechte wie das Bauen. Entgegen dem Bestreben des DBU, Kleinsiedlungen zu reduzieren, ist das Interesse der Gemeinden, existierende, historisch entwickelte Siedlungen zu erhalten und «lebbar» zu machen. Denn die Kleinsiedlungen sind im Kanton Thurgau in der Regel historisch gewachsene Strukturen, die mit dem raumplanerischen Ziel die Zersiedelung zu stoppen, nicht in Beziehung stehen. Die Kleinsiedlungen der Regio Frauenfeld sind entsprechend meist vor der neuen Raumpolitik entstanden. Sie sind in der Regel auch vollständig erschlossen, im Gegensatz zu den im Berichtsentwurf zitierten Beispielen aus dem Bündner Land. Die Kleinsiedlungsverordnung vernachlässigt nicht nur diesen Fakt, sondern auch die Autonomie der Gemeinden, über diese Siedlungen zu entscheiden und das lokale Wissen über die historischen Zusammenhänge. Die Gemeinden müssen auch in Kleinsiedlungen und ausserhalb der Bauzone eine Mitsprache haben, indem sie beispielsweise Stellung nehmen oder eine beratende Funktion wahrnehmen. Insbesondere beim Detaillierungsgrad der kantonalen Richtpläne wird sonst die Gemeindeautonomie – in ihrer Planungsautonomie (z.B. Ortsplanungen) – untergraben.</p> | <p>Das gewählte Vorgehen ist von Bundesrecht her vorgegeben. Gestützt auf Art. 33 RPV können die Gemeinden zur Erhaltung bestehender Kleinsiedlungen ausserhalb der Bauzonen besondere Zonen nach Art. 18 RPG, beispielsweise Weiler- oder Erhaltungszonen, ausscheiden, wenn der kantonale Richtplan (KRP) dies in der Karte oder im Text vorsieht. Allerdings können Kleinsiedlungen nur dann vorab "als Erhaltungszonen" in den KRP aufgenommen werden, wenn sie gewisse, ebenfalls von Seiten Bund vorgegebene Voraussetzungen/Kriterien erfüllen. Im Rahmen eines breit abgestützten Prozesses, in dem auch diverse Gemeindevertreter eingebunden waren, wurde geprüft, welche der Thurgauer Kleinsiedlungen die Anforderungen an eine Erhaltungszone erfüllen und folglich in den KRP aufgenommen werden können. Sofern die Gemeinden bei den im KPR vorgemerkten Kleinsiedlungen eine Erhaltungszone ausscheiden möchten, muss die Zonenabgrenzung in jedem Fall eng begrenzt bzw. "massgeschneidert" sein.</p> |
| <p>Die SVP Thurgau weist darauf hin, dass sie überhaupt nicht einverstanden ist mit der fortschreitenden Zentralisierungstendenz. Das Vorgehen im Richtplan ist aus ihrer Sicht staatspolitisch und föderalistisch bedenklich. Der Kanton macht faktisch die Zonenpläne. Nach PBG wäre hier eigentlich die Gemeinde zuständig.</p> | <p>Das gewählte Vorgehen ist von Bundesrecht her vorgegeben. Gestützt auf Art. 33 RPV können die Gemeinden zur Erhaltung bestehender Kleinsiedlungen ausserhalb der Bauzonen besondere Zonen nach Art. 18 RPG, beispielsweise Weiler- oder Erhaltungszonen, ausscheiden, wenn der kantonale Richtplan (KRP) dies in der Karte oder im Text vorsieht. Allerdings können Kleinsiedlungen nur dann vorab "als Erhaltungszonen" in den KRP aufgenommen werden, wenn sie gewisse, ebenfalls von Seiten Bund vorgegebene Voraussetzungen/Kriterien erfüllen. Im Rahmen eines</p> |

| Antrag/Hinweis/Auftrag | Art der Berücksichtigung |
|--|--|
| | <p>breit abgestützten Prozesses, in dem auch diverse Gemeindevertreter eingebunden waren, wurde geprüft, welche der Thurgauer Kleinsiedlungen die Anforderungen an eine Erhaltungszone erfüllen und folglich in den KRP aufgenommen werden können. Sofern die Gemeinden bei den im KPR vorgemerkten Kleinsiedlungen eine Erhaltungszone ausscheiden möchten, muss die Zonenabgrenzung in jedem Fall eng begrenzt bzw. "massgeschneidert" sein.</p> |
| <p>Die ERR Raumplaner AG weist darauf hin, dass die Erkenntnisse und Ergebnisse aus dem Projekt «Überprüfungen Kleinsiedlungen im Kanton Thurgau» in den Richtplanänderungen entsprechend umgesetzt werden. Mit dem Planungsbericht werden die Anpassungen nachvollziehbar und verständlich beschrieben. So werden zum Beispiel die Kompensationsflächen für die Gemeinden in einem neuen Anhang A9 genau verteilt. Somit ist geregelt, welche Gemeinden eine mögliche Kompensation durchführen können. Auch ist klar und verständlich geregelt, bei welchen Kleinsiedlungen ein Änderungsbedarf besteht (Anhang A8). Die Frist von 5 Jahren ist eher knapp bemessen, da es sich faktisch um Auszonungen handelt und die Erfahrung zeigt, dass solche Prozesse mehr Zeit benötigen. Zudem ist zu beachten, dass in Gemeinden, die momentan vor der Auflage ihrer Rahmennutzungsplanung stehen, die Motivation für die erneute Durchführung des Planungsverfahrens in den nächsten fünf Jahren eher gering ist. Die zur Verfügung gestellte Zeit erscheint unter diesem Aspekt als eher kurz.</p> | <p>Für das Anpassen der Zonenpläne an die Vorgaben des KRP steht den Gemeinden eine Frist von 5 Jahren zur Verfügung (mit Eingang des Genehmigungsgesuchs beim Amt für Raumentwicklung gilt die Frist als gewahrt). Die Frist von 5 Jahren wird als ausreichend beurteilt, von einer Anpassung der Frist wird abgesehen.</p> |
| <p>Gemäss ERR Raumplaner AG ist die analytische Vorgehensweise des Projektes «Überprüfung Kleinsiedlungen im Kanton Thurgau» nachvollziehbar und transparent erarbeitet bzw. hergeleitet. Die für die Kleinsiedlungen aufgestellten sechs Kriterien und die entsprechende Einteilung der Kleinsiedlungen erachtet sie als sinnvoll. Ebenfalls werden die Faktenblätter der Kleinsiedlungen begrüsst. Diese sind übersichtlich und nachvollziehbar gestaltet. Die Auswirkungen auf das Siedlungsgebiet werden im Projektbericht genau aufgezeigt. So wurden verschiedene Varianten in Bezug auf den Umgang mit dem Siedlungsgebiet geprüft. Die ausgewählte Variante 5 wiederum erscheint als zweckmässig. Die entspre-</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| Antrag/Hinweis/Auftrag | Art der Berücksichtigung |
|--|---|
| <p>chende Analyse der noch unbebauten, zu reduzierenden WMZ Fläche in Kleinsiedlungen, wird akribisch genau durchgeführt und dient schlussendlich den Gemeinden als Kompensationsflächen.</p> | |
| <p>Das Amt für Raumentwicklung Kanton Zürich weist darauf hin, dass es gemäss den Auswertungen des Kantons Thurgau eine Kleinsiedlung im Kanton Thurgau gibt, welche direkt an eine Kleinsiedlung im Kanton Zürich grenzt. Es handelt sich dabei um die Kleinsiedlung Wilen bei Neunforn. Aufgrund der Grösse der Kleinsiedlung ist der Kanton Thurgau zum Schluss gekommen, dass bei dieser Kleinsiedlung das Belassen einer Bauzone gerechtfertigt ist und keine Zonenänderung notwendig wird. Auf der Seite des Kantons Zürich ist aktuell eine Kernzone W ausgeschieden, bei welcher kein Siedlungsgebiet unterlegt ist. Es wird daher auch im Kanton Zürich bei dieser Kleinsiedlung zu prüfen sein, ob die bestehende Zonierung korrekt ist oder ob eine Anpassung in Betracht gezogen werden muss. Durch die Anpassungen ergeben sich sonst keine unmittelbaren Auswirkungen auf den Kanton Zürich. Es bestehen daher keine Einwände gegen die im Rahmen der Richtplanteilrevision vorgesehene Anpassung des kantonalen Richtplans.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>Das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) erteilt dem Kanton in seinem Vorprüfungsbericht folgenden Auftrag für die Überarbeitung: Das Nebeneinander von landwirtschaftlichen und nichtlandwirtschaftlichen Nutzungen ist im Richtplan oder in den Bauvorschriften in geeigneter Weise sicherzustellen.</p> | <p>Der Erläuterungstext im Richtplanunterkapitel „1.9 Kleinsiedlungen“ wird mit der folgenden Formulierung ergänzt:</p> <p><i>In Zonen nach Artikel 33 RPV ist dem Nebeneinander von landwirtschaftlichen und nichtlandwirtschaftlichen Nutzungen spezielle Beachtung zu schenken. Landwirtschaftsbetriebe sind mit Lärm- und Geruchsmissionen verbunden. Zonen nach Artikel 33 RPV sollen die in der Kleinsiedlung ansässigen Landwirtschaftsbetriebe nicht behindern und nicht dazu führen, dass diese daraus verdrängt werden.</i></p> |
| <p>Das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) erteilt dem Kanton in seinem Vorprüfungsbericht folgenden Auftrag: Im Rahmen der nachgeordneten Planung sind die Perimeter der Kleinsiedlungen so festzulegen, dass sie nur bis maximal an die Waldgrenze reichen ohne diese zu übertreten.</p> | <p>Der Auftrag wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>Das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) weist darauf hin, dass das Bundesamt für Land-</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| Antrag/Hinweis/Auftrag | Art der Berücksichtigung |
|--|--------------------------|
| <p>wirtschaft (BLW) im Rahmen der Vorprüfung darauf aufmerksam macht, dass durch die Anpassung die Bauzone kleiner und die Landwirtschaftszone grösser werden. Das BLW ist mit der Richtplanänderung einverstanden, weist aber darauf hin, dass bei neu entstehender Landwirtschaftszone zu prüfen ist, ob neu Fruchtfolgeflächen ausgeschieden werden können.</p> | |

