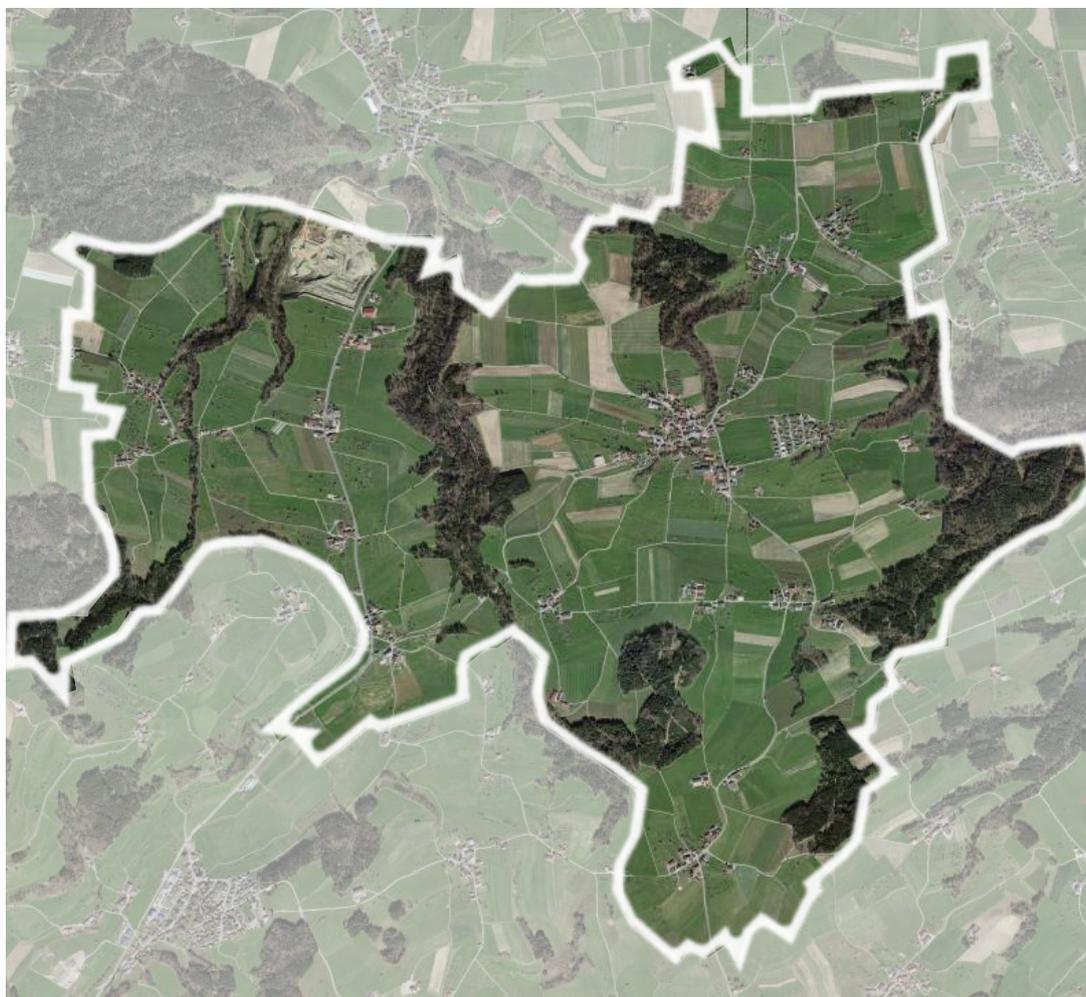


Ortsplanungsrevision

Planungsbericht



Projekt Nr. 1001699

Datei: Planungsbericht_12.12.2022.docx

Änderung	Entwurf	gezeichnet	kontrolliert	Datum
	tts/bbi			25.08.2021
	tts/bbi			12.12.2022

Inhaltsverzeichnis

1. Organisation	4
1.1 Ausgangslage	4
1.2 Zielsetzung	4
1.3 Planungsablauf	5
1.4 Planungsorganisation	5
2. Ausgangslage	6
2.1 Übergeordnete Planung	6
2.2 Bestehende Ortsplanung	7
2.3 Planungsinstrumente der vorliegenden Ortsplanungsrevision	7
2.4 Bevölkerungsentwicklung	8
2.5 Altersstruktur	9
2.6 Gebäude- und Haushaltsbestand	10
2.7 Wirtschaft	11
2.8 Verkehr	12
3. Kantonale Vorgaben	14
3.1 Richtplankarte	14
3.2 Zukunftsbild Thurgau	15
3.3 Siedlung	15
3.4 Landschaft	18
3.5 Verkehr	18
3.6 Ver- und Entsorgung	19
3.7 Weitere Raumnutzungen	19
3.8 Fakten und Handlungsbedarf	19
3.9 Bundesinventare	21
4. Strategie zur räumlichen Entwicklung	22
4.1 Leitideen und Ziele des Gemeinderats Schönholzerswilen	22
4.2 Räumliche Leitvorstellungen	23
5. Kommunale Richtpläne	24
5.1 Analyse bestehender Richtplan Siedlung, Landschaft und Verkehr	24
5.2 Inhalt	24
5.3 Themenbereich Siedlung	24
5.4 Themenbereich Natur und Landschaft	28
5.5 Themenbereich Verkehr	28
6. Zonenplan	29
6.1 Bauzonen	29
6.2 Nr. 200: Erweiterung Lehmgrube Altegg	35
6.3 Nrn. 201 und 202: Umzonung Landwirtschaftszone in Landwirtschaftszone für besondere Nutzung Tierhaltung und Spezialzone Energiegewinnung	36
6.4 Überlagernde Zonen	37
7. Flächenbilanz Bauzonen und Richtplangebiete	37
7.1 Richtplangebiete	37
7.2 Bauzonen	37
8. Schutzplan Natur- und Kulturobjekte	38

8.1	Kulturobjekte	38
8.2	Schutzpräzisierungen	39
8.3	Begründung der Nicht-Unterschutzstellungen resp. Schutzentlassungen	40
8.4	Naturobjekte	44
8.5	Schutz- und Pflegevorschriften / Beitragsreglement	45
9.	Baureglement	46
10.	Zielerreichung und Interessenabwägung	47
10.1	Umsetzung kantonale Vorgaben	47
10.2	Verfügbarkeit Bauzonen	47
10.3	Erreichung Mindestdichten	47
10.4	Fruchtfolgeflächen	48
10.5	Abstimmung auf Nachbargemeinden	48
10.6	Nachweis Lärmschutz Strasse (gemäss Lärmschutzverordnung LSV)	48
10.7	Umsetzung Naturgefahren im Zonenplan	48
10.8	Berücksichtigung Natur- und Heimatschutz (NHG)	50
10.9	Berücksichtigung nichtionisierende Strahlung (NISV)	50
10.10	Berücksichtigung Grundwasser und Wasserversorgung	51
10.11	Berücksichtigung belastete Standorte	51
10.12	Abgrenzung Wald/Bauzone	51
11.	Verfahren	52
11.1	Information und Mitwirkung	52
11.2	Vorprüfung und Bereinigung	53
11.3	Öffentliche Auflage, Einsprachenerledigung	59
11.4	Gemeindeversammlung	59
11.5	Genehmigung, Inkraftsetzung	59

1. Organisation

1.1 Ausgangslage

Die Planungsinstrumente der Gemeinde Schönholzerswilen sind klar überarbeitungsbedürftig. Bereits im Jahr 2018 hat die Gemeinde Schönholzerswilen die Teilrevision Zonenplan und Baureglement mit der Planergemeinschaft i+geo / Strittmatter begonnen. Die erarbeiteten Entwürfe wurden zur kantonalen Vorprüfung eingereicht, die Rückmeldung des Amtes für Raumentwicklung (ARE) erfolgte mit Bericht vom 10.04.2019.

Aufgrund der verschiedenen Vorbehalte, insbesondere der Forderung, dass eine Gesamtrevision inklusive kommunalem Richtplan zu erarbeiten sei, entschied der Gemeinderat, den Auftrag neu auszuschreiben und die Ausarbeitung der Gesamtrevision an das Planungsbüro NRP Ingenieure AG aus Amriswil zu vergeben.

1.2 Zielsetzung

Auf der Grundlage der bestehenden Leitideen und Ziele des Gemeinderates werden im Sinne eines räumlichen Leitbildes die strategischen Leitplanken für die räumliche Entwicklung der Gemeinde Schönholzerswilen festgelegt.

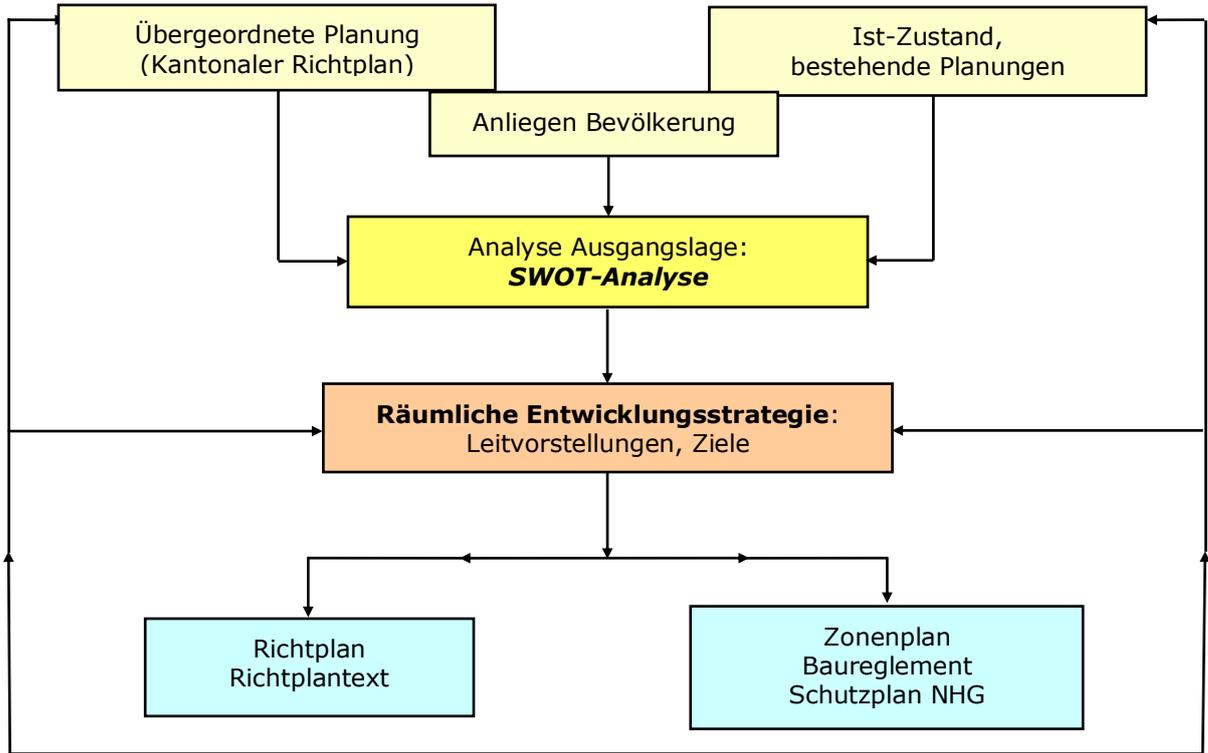
Dabei werden auch die Anregungen seitens Bevölkerung, welche im Rahmen von Informationsveranstaltungen und der Vernehmlassung der Rahmennutzungsplanung im September / Oktober 2018 eingegangen sind, berücksichtigt.

Nach Ausarbeitung des räumlichen Leitbildes sind die Planungsinstrumente aufgrund der neuen Vorgaben aus dem kantonalen Richtplan und der veränderten rechtlichen Rahmenbedingungen (insbesondere Raumplanungsgesetz, Planungs- und Baugesetz) weiterzuentwickeln, an geänderte Verhältnisse und an neue Bedürfnisse und Herausforderungen anzupassen.

Die kommunale Richtplanung ist als Strategie- und Führungsinstrument auszubilden. Dazu müssen die räumlichen Entwicklungen auf ein gemeinsam definiertes Ziel ausgerichtet und die behördlichen Tätigkeiten eng koordiniert werden.

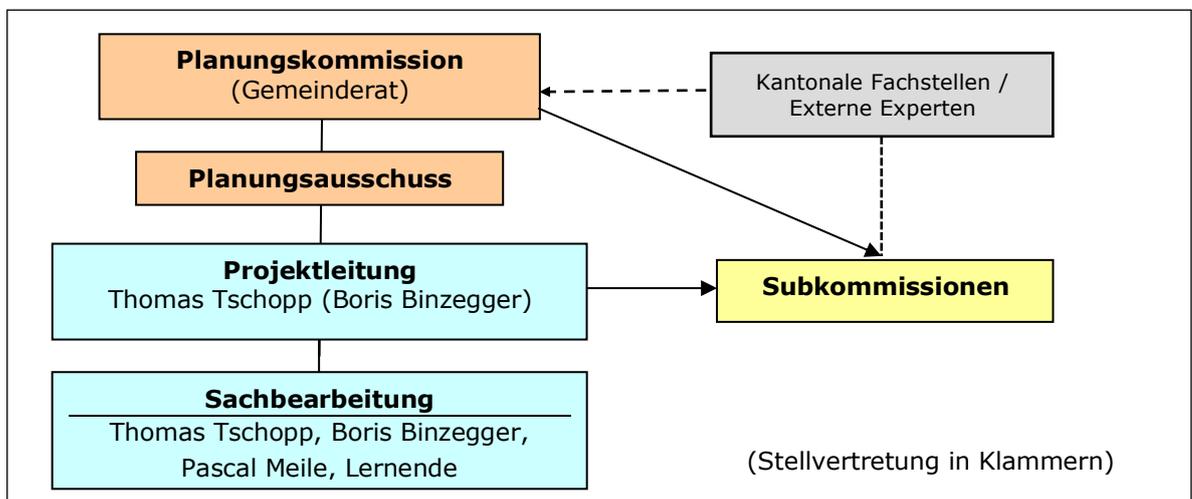
1.3 Planungsablauf

Der Ablauf der Ortsplanungsrevision kann schematisch wie folgt dargestellt werden:



1.4 Planungsorganisation

Die Projektorganisation sieht wie folgt aus:



Die Planungskommission ist wie folgt zusammengesetzt:

- Ernst Schärler, Gemeindepräsident
- Sandro Körber, Vize-Gemeindepräsident
- Anita Posch-Rüegger, Gemeinderätin
- Reto Anliker, Gemeinderat
- Roman Bächtold, Gemeinderat
- Werner Minder, Gemeindeschreiber
- Thomas Tschopp, Projektleitung NRP, beratende Stimme
- Boris Binzegger, Stv. Projektleitung NRP, beratende Stimme

2. Ausgangslage

2.1 Übergeordnete Planung

Kantonaler Richtplan

Infolge der am 01.05.2014 in Kraft getretenen Änderungen des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes hat der Kanton eine Teilrevision des Kantonalen Richtplans (KRP) durchgeführt. Diese wurde vom Bundesrat am 4. Juli 2018 genehmigt.

Das zugehörige Raumkonzept Thurgau, das integrierender Bestandteil des Kapitels Siedlung im KRP bildet, legt für jede Gemeinde die Flächen der Bauzonen sowie der Richtplangebiete aller Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) fest. Für die Gemeinde Schönholzerswilen ist für die Bauzonen kein Anpassungsbedarf festgesetzt. Die bestehenden Richtplangebiete müssen jedoch um 2.0 ha reduziert werden, womit anschliessend keine WMZ-Richtplangebiete mehr bestehen.

Neues Planungs- und Baugesetz

Aufgrund des neuen Planungs- und Baugesetzes des Kantons Thurgau (PBG) haben die Gemeinden gemäss § 122 PBG ihre Rahmennutzungspläne innert 5 Jahren an die Bestimmungen des Gesetzes und an die Interkantonale Vereinbarung zur Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) anzupassen. Nach der Inkraftsetzung des revidierten PBG auf den 1. Januar 2013 hätten diese Arbeiten bis Ende 2017 erfolgen müssen. Der Gemeinde Schönholzerswilen wurde die entsprechende Frist bis zum Dezember 2022 erstreckt.

Diese Gesetzesänderung hat auf die Planungen der Gemeinde einen grossen Einfluss, weil einerseits die Grundnutzungszonen neu in der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (PBV) definiert werden und andererseits die Messweisen mit der IVHB und der PBV gegenüber der bisherigen Regelung stark ändern. Insbesondere die Regelung der Baudichte anhand der Geschossflächenziffer bringt gegenüber der gewohnten Ausnützungsziffer eine Herausforderung für die Gemeinden.

Die Regionalplanungsgruppen Oberthurgau und Mittelthurgau haben ein Muster-Baureglement ausarbeiten lassen, das die Vorgaben des neuen Planungs- und Baugesetzes, der PBV und der IVHB bereits berücksichtigt.

Überführung der Naturgefahrenkarte in die Kommunalplanung

Die Überführung der Naturgefahrenkarte in die Kommunalplanung hat gemäss § 56 Abs. 2 des Gesetzes über den Wasserbau und den Schutz vor gravitativen Naturgefahren (WBSNG) bis Ende 2018 zu erfolgen. Vom Departement für Bau und Umwelt (DBU) wurde die Fristverlängerung bis Ende 2022 genehmigt.

2.2 Bestehende Ortsplanung

Seit der Gesamtrevision der Ortsplanung 1992 mit dem kommunalen Richtplan, Baureglement und Zonenplan sowie der letzten Teilrevision 2008 haben sich die Verhältnisse erheblich verändert.

Die Ortsplanung der Gemeinde Schönholzerswilen besteht aus den folgenden Planungsinstrumenten:

- Kommunalen Richtplan vom 9. Juni 1992, mit Änderungen vom 8. September 2008;
- Zonenplan vom 9. Juni 1992, mit Änderungen vom 8. September 2008;
- Baureglement vom 9. Juni 1992, mit Ergänzungen vom 8. September 2008;
- Schutzplan Natur- und Kulturobjekte mit zugehörigem Reglement vom 12. Januar 2006.
- Gestaltungspläne:
 - o Gestaltungsplan Dorf Schönholzerswilen vom 9. Juni 1992
 - o Gestaltungsplan Weiblingen vom 30. März 2001
 - o Gestaltungsplan Breite vom 8. Juli 2009
 - o Gestaltungsplan Mergelgrube Altegg vom 10. Februar 2010

2.3 Planungsinstrumente der vorliegenden Ortsplanungsrevision

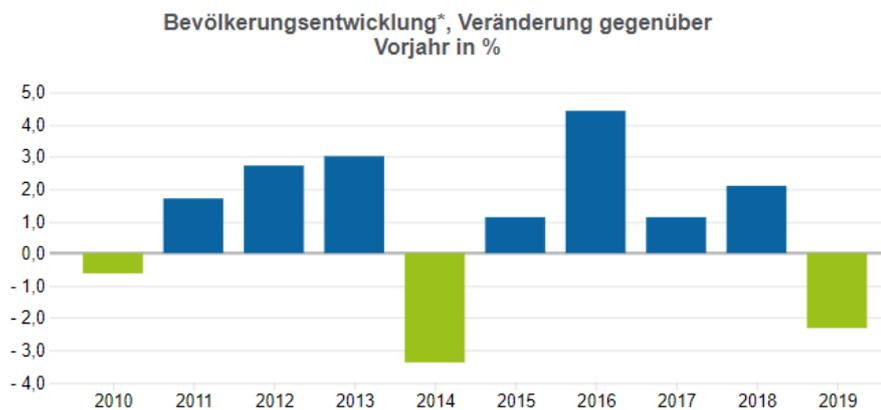
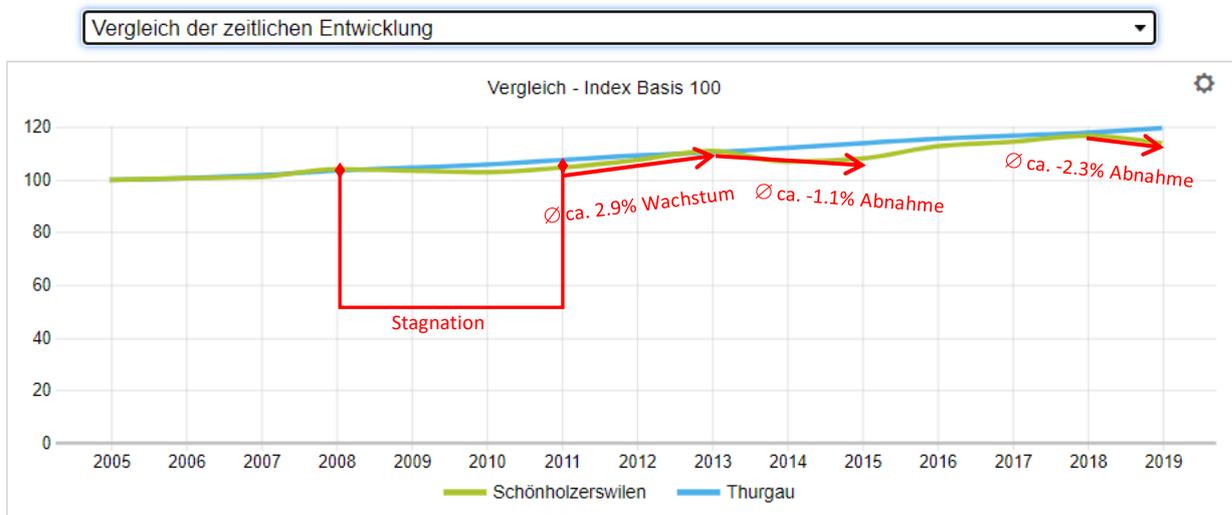
Mit der Revision der Ortsplanung werden folgende Konzepte und Planungsinstrumente ersetzt oder erarbeitet:

- Räumliche Entwicklungsstrategie / Leitbild: neu erarbeitet
- Zonenplan: vollständig ersetzt
- Baureglement: vollständig ersetzt
- Kommunale Richtplanung: vollständig ersetzt
- Schutzplan Natur- und Kulturobjekte: vollständig ersetzt

2.4 Bevölkerungsentwicklung

Merkmale der Bevölkerungsentwicklung von 2005 bis 2019:

- Bevölkerungszahl Stand 2019: 846 Einwohner
- Bevölkerungswachstum von 2005 (744 E.) bis 2019 (846 E.) von durchschnittlich ca. 1 %
- 2005 (744 E.) bis 2008 (771 E.) Wachstum von ca. 1.2 % gemäss kantonalem Durchschnitt
- 2008 (771 E.) bis 2011 (778 E.) nahezu Stagnation der Bevölkerungszahl
- 2011 (778 E.) bis 2013 (823 E.) überdurchschnittlich starkes Wachstum von rund 2.9 %
- 2013 bis 2015 Rückgang der Einwohnerzahlen von 823 auf 804 Einwohner ca. -1.1 %
- 2018 Höhepunkt der Einwohnerzahl mit 866 Einwohnern.
- 2019 Rückgang auf 846 Einwohner gegenüber 2018 somit ein Minus von 20 Einwohnern (ca. -2.3 %)



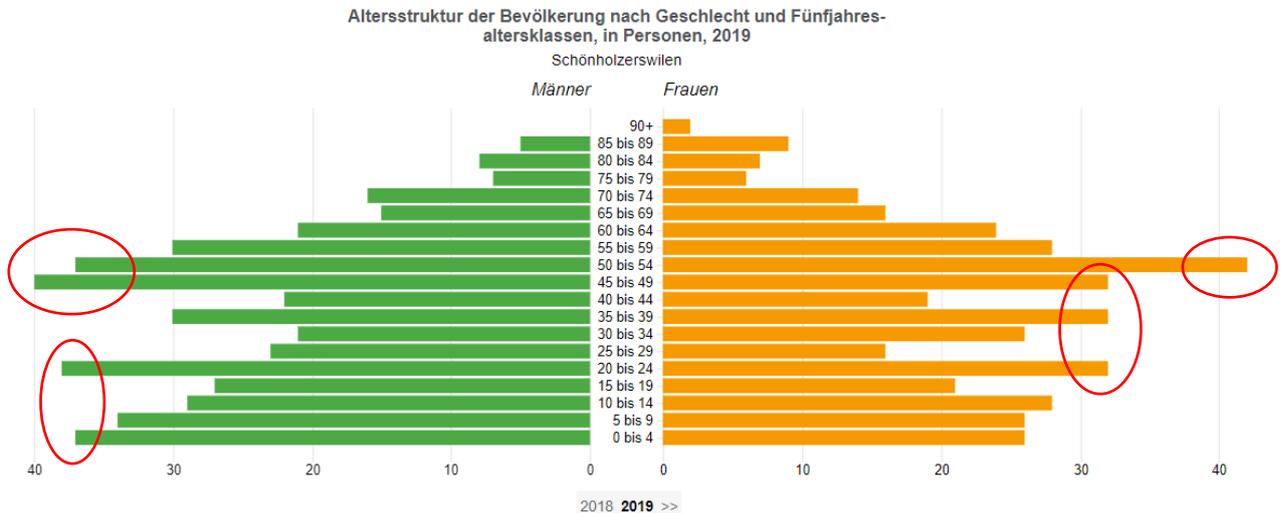
Quelle: Dienststelle für Statistik Kanton Thurgau, Kantonale Bevölkerungserhebung

*2015: Wechsel im Erhebungssystem. Vorjahresveränderung bereinigt um die revisionsbedingte Veränderung

2.5 Altersstruktur

Merkmale der demographischen Struktur:

- Bevölkerungstärkste Altersklassen bei den Männern 0 bis 4-jährige, 20 bis 24-jährige und 45 bis 54-jährige.
- Bevölkerungstärkste Altersklassen bei den Frauen 20 bis 24-jährige, 35 bis 39-jährige und 45 bis 54-jährige.



Quelle: Dienststelle für Statistik Kanton Thurgau, Kantonale Bevölkerungserhebung - 2019

Altersstruktur der Bevölkerung

Indikatoren	Schönholzerswilen	Thurgau
Anteil unter 20-Jährige (%)	27,0	20,2
Anteil 20-64-Jährige (%)	60,6	61,8
Anteil über 64-Jährige (%)	12,4	18,0

2009 2010 2011 2012 2013 2014 2015 2016 2017 2018 2019

Quelle: Dienststelle für Statistik, Kantonale Bevölkerungserhebung - 2019

Alter	Bedeutung für Gemeinde
0 – 14	Ausbildung, Schulraumangebot
15 – 19	Weiterführende Schulen, Berufsausbildung
20 – 34	Studium, junge Berufsleute. „Mobile“ Arbeitskräfte, junge Familien, wichtige Basis für die Gemeindeentwicklung,
35 – 64	Etablierte Steuerzahler und Arbeitskräfte. Mitwirkung in der Gemeinde
65 +	Alterswohnraum, Einpersonenhaushalte

Insgesamt überdurchschnittlich vertreten sind Kinder und Jugendliche bis 20 Jahre, weniger vertreten die Älteren ab 64 Jahren.

2.6 Gebäude- und Haushaltsbestand

Merkmale im Bereich Gebäudebestand:

- Der Anteil an Einfamilienhäuser liegt in Schönholzerswilen mit rund 60 % im kantonalen Durchschnitt.
- Anteil Mehrfamilienhäuser liegt mit 8 % gegenüber dem kantonalen Durchschnitt von 20 % klar unter dem Durchschnitt.
- Anteil an 'übrige Gebäude' liegt mit 32 % gegenüber dem kantonalen Durchschnitt von rund 18 % weit über dem Durchschnitt.

Gebäudebestand mit Wohnnutzung

Indikatoren	Schönholzerswilen	Thurgau
Total Wohngebäude	275	65 601
- davon Einfamilienhäuser	164	40 559
- davon Mehrfamilienhäuser	21	13 087
- davon übrige Wohngebäude	90	11 955
2009 2010 2011 2012 2013 2014 2015 2016 2017 2018 2019		

Quelle: Bundesamt für Statistik, Gebäude- und Wohnungsstatistik - 2019

- Der Anteil an 1 bis 2 Zimmer (6%) und 3 bis 4 Zimmer (29%) liegen in Schönholzerswilen gegenüber dem Kanton mit 13% 1 bis 2 Zimmer und 51 % 3 bis 4 Zimmer weit unter dem Durchschnitt.
- Anteil an 5 Zimmer liegt mit 28 % über dem kantonalen Durchschnitt von 28 %
- Anteil an 6 oder mehr Zimmer liegt mit 37 % klar über dem kantonalen Durchschnitt von 16 %

Wohnungen nach Zimmerzahl

Indikatoren	Schönholzerswilen	Thurgau
Total Wohnungen	344	136 735
- davon 1 bis 2 Zimmer	19	17 651
- davon 3 bis 4 Zimmer	101	69 809
- davon 5 Zimmer	97	27 752
- davon 6 oder mehr Zimmer	127	21 523
2009 2010 2011 2012 2013 2014 2015 2016 2017 2018 2019		

Quelle: Bundesamt für Statistik, Gebäude- und Wohnungsstatistik - 2019

Merkmale im Bereich Haushalte:

- Anteil Haushaltsformen 1- und 2-Personenhaushalte unter dem kantonalen Durchschnitt
- Anteil 3-Personenhaushalte entspricht kantonom Durchschnitt
- Anteil 4- und 5+ Personenhaushalte liegt über dem kantonalen Durchschnitt
- Dies ergibt für Schönholzerswilen eine durchschnittliche Haushaltsgrösse von 2.8 im Vergleich zum kantonalen Durchschnitt von 2.1-Personenhaushalte

Zum Vergleich: Privathaushalte nach Personenzahl, Schönholzerswilen und Kanton Thurgau



2012 2013 2014 2015 2016 2017 2018 **2019** >>

Quelle: Bundesamt für Statistik, STATPOP - 2019

2.7 Wirtschaft

Arbeitspendler Gemeinde Schönholzerswilen 2014

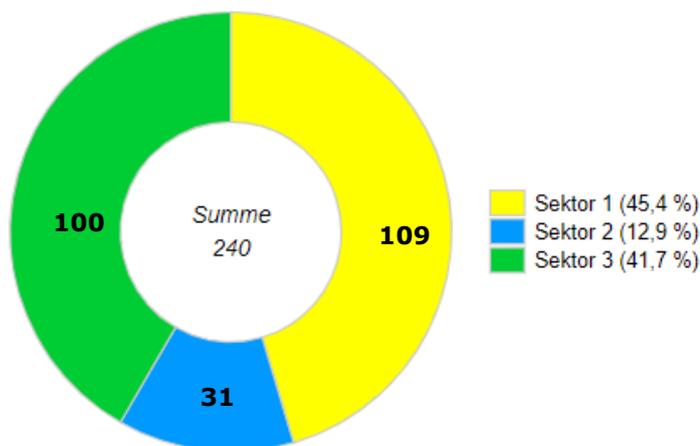
Zupendler: 98 Personen	Wegpendler: 302 Personen
------------------------	--------------------------

Datenquelle: Bundesamt für Statistik, Register STATPOP, AHV, STATENT (Stand 2014)

Merkmale im Bereich Beschäftigte (Vollzeitäquivalente) nach Wirtschaftssektoren, Anteile in %:

- Anteil 1. Sektor liegt mit 45% weit über dem kantonalen Durchschnitt von 6%
- Anteil 2. Sektor liegt mit 13% unter dem kantonalen Durchschnitt von 35%
- Anteil 3. Sektor liegt mit 42% unter dem kantonalen Durchschnitt von 59%

Beschäftigte (Vollzeitäquivalente) nach Wirtschaftssektoren, Anteile in %



Quelle: Bundesamt für Statistik, STATENT - 2018

Anzahl Arbeitsstätten nach Branchen

Indikatoren	Schönholzerswilen	Thurgau
<u>Total Arbeitsstätten</u>	112	20 762
<u>Land-/Forstwirtschaft (Sektor 1)</u>	54	2 667
<u>Industrie, Gewerbe, Bau (Sektor 2)</u>	17	3 584
- davon Herstellung von Waren	9	1 734
- davon Ver- u. Entsorgungsinfrastruktur	1	120
- davon Bau	7	1 716
<u>Dienstleistungen (Sektor 3)</u>	41	14 511
- davon Handel und Reparatur	10	2 904
- davon Gesundheits- und Sozialwesen	3	1 908
- davon Erziehung und Unterricht	5	972
- davon Gastgewerbe	2	885

Quelle: Bundesamt für Statistik, STATENT - 2018

2.8 Verkehr

Verkehrsbelastung Strassennetz (DTV)

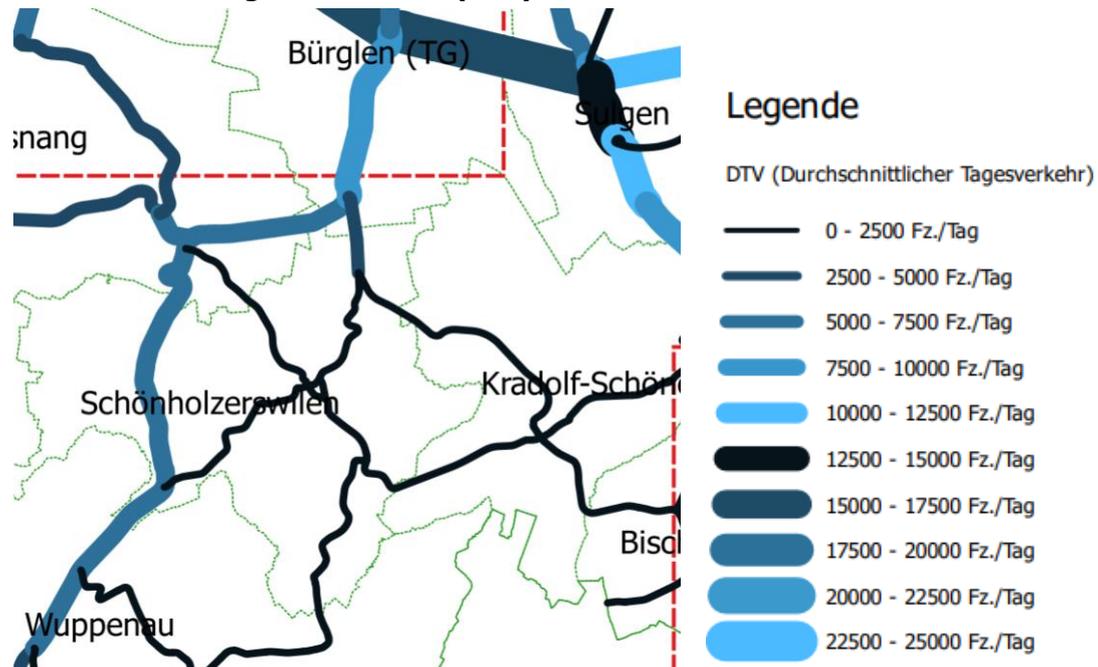


Abbildung: Verkehrsstatistik DTV 2018, Ausschnitt Umgebung Schönholzerswilen (Quelle: Tiefbauamt TG)

- Innerhalb der Gemeinde Schönholzerswilen weisen die Gemeindehauptachsen einen durchschnittlichen täglichen Verkehr von bis zu 2'500 Fahrzeugen vor.
- Die Kantonsstrasse H437 Wuppenau-Hagenwil-Hagenbuch-Bürglen weist einen durchschnittlichen täglichen Verkehr von 5'000 bis 7'500 Fahrzeugen pro Tag vor.
- Die nächstgrössten übergeordneten Verbindungen sind die Sulger- und die Weinfelderstrasse, welche im Stand 2018 einen durchschnittlichen täglichen Verkehr von 15'000 – 17'500 Fahrzeugen pro Tag aufweisen.

Bodensee-Thurtalstrasse (BTS)



Zu beachten gilt es auch mögliche veränderte Verkehrsströme durch den Bau der Bodensee-Thurtalstrasse (BTS) mit den für Schönholzerswilen relevanten Zugängen Weinfelden Ost und Uerenbohl.

Öffentlicher Verkehr

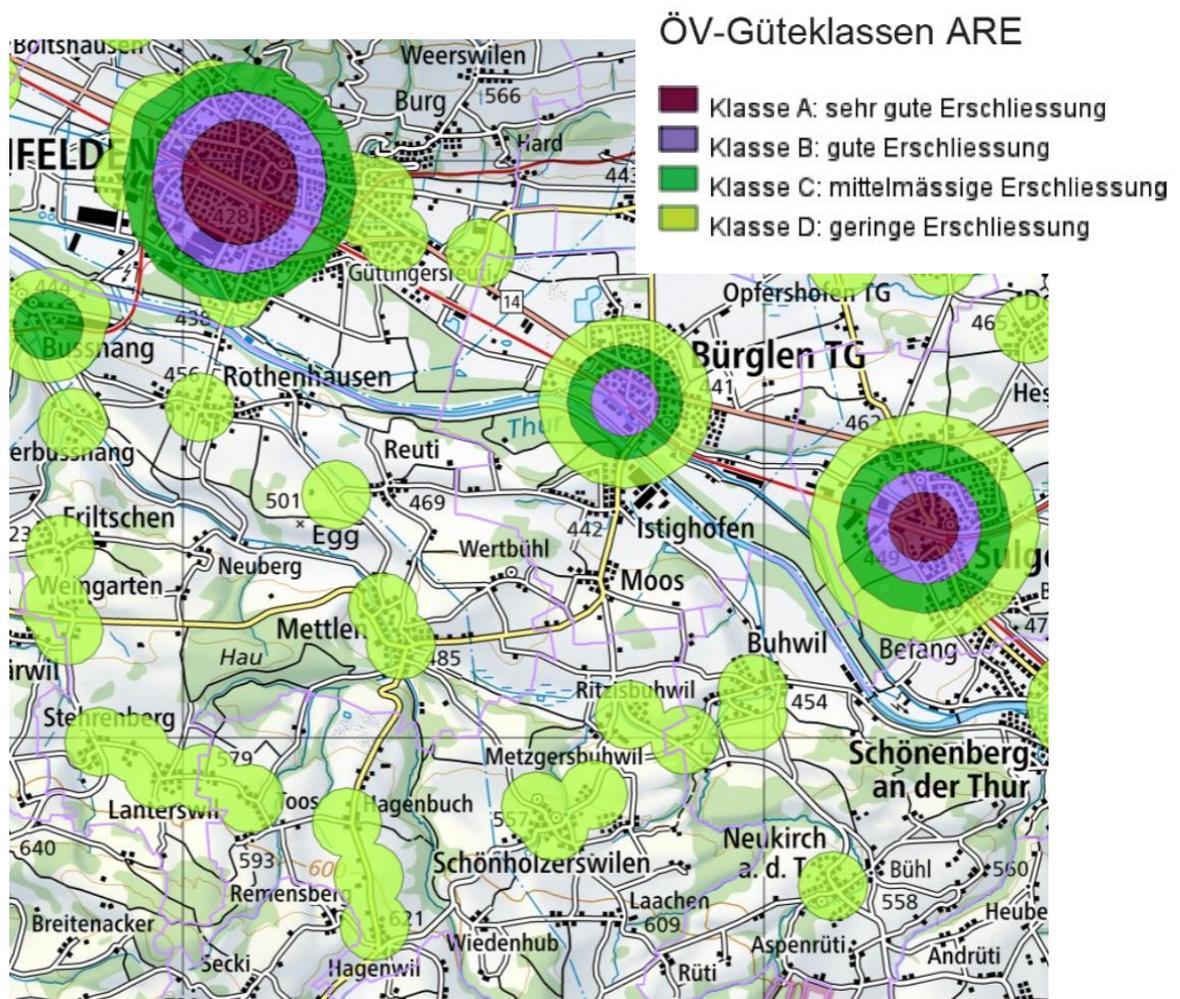


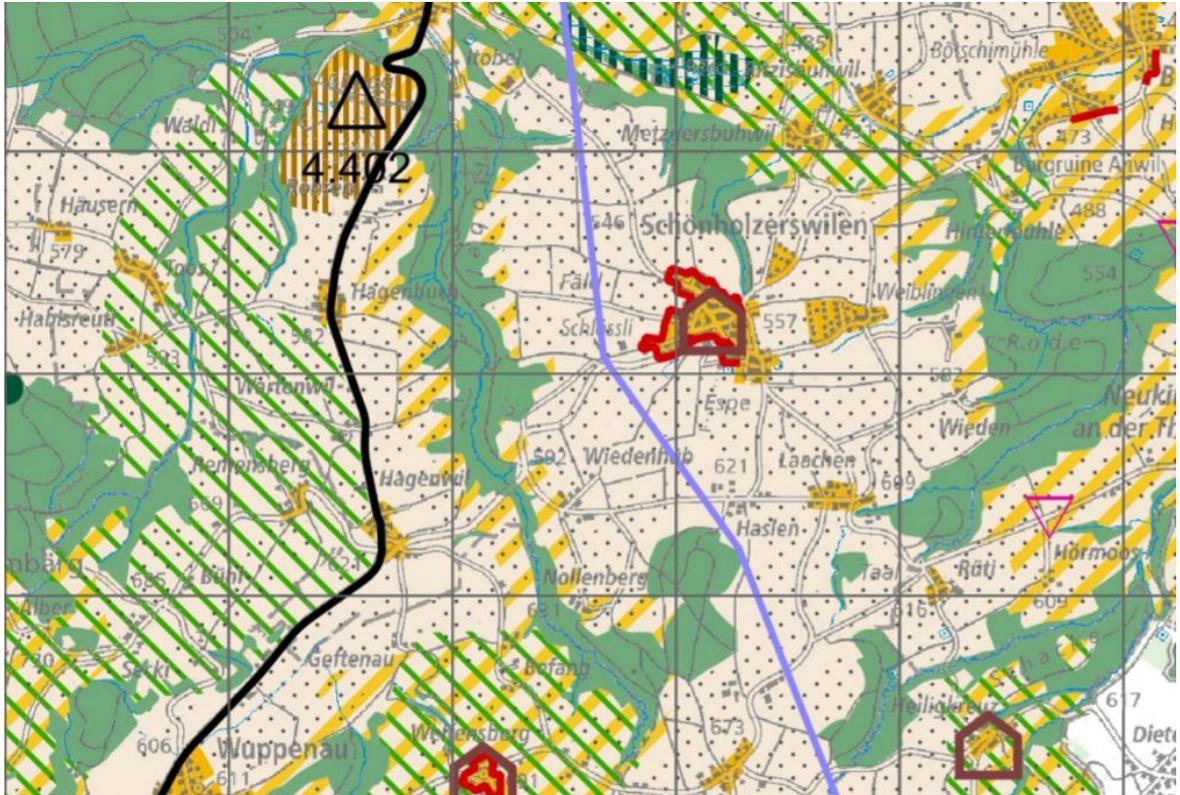
Abbildung: ÖV-Güteklassen in der Region (Quelle: Bundesamt für Raumentwicklung)

Von der ÖV-Gütekategorie D sind die Ortsteile Schönholzerswilen und Ritzisbühlwil, welche von der Buslinie 932 (Weinfelden - Neukirch a. d. Thur) erschlossen sind, sowie Häusern, Toos, Hagenbuch, Wartenwil und Hagenwil, welche an der Buslinie 722 (Weinfelden - Wil SG) liegen. Nächstgelegene Bahnhöfe sind die Bahnhöfe Sulgen, Bürglen und Weinfelden.

3. Kantonale Vorgaben

Zu den kantonalen Vorgaben gehört der kantonale Richtplan. Folgend wird auf den kantonalen Richtplan mit dem Stand vom Juni 2020 Bezug genommen.

3.1 Richtplankarte



Ausschnitt kantonalen Richtplan Thurgau, Stand Juni 2020

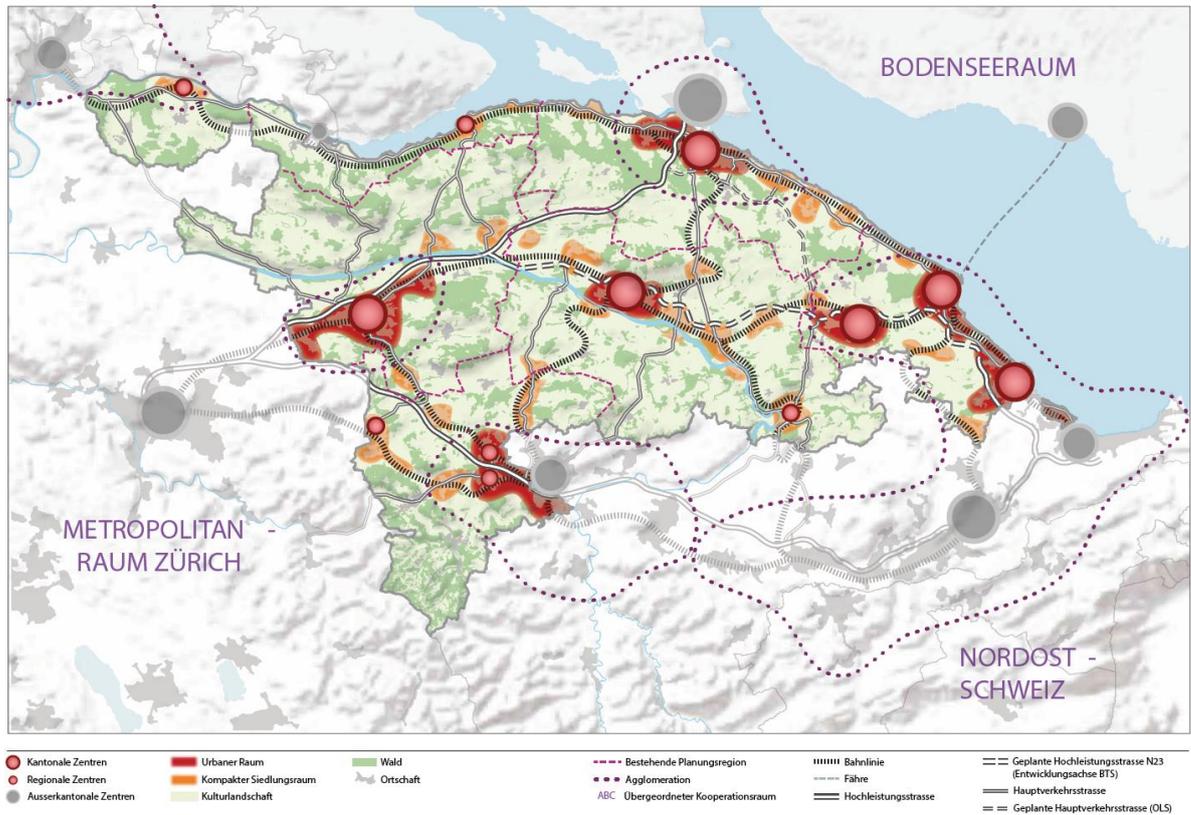
Legende:

Ausgangs- lage	Richtplan- inhalt		
1. Siedlung			
		Siedlungsgebiet: Bauzonen und künftige Baugebiete (1.1)	
		Siedlungsgebiet: Freihaltezonen (1.1) u. Intensiverholungsgebiete (5.1)	
		Siedlungsgebiet: Entwicklungsschwerpunkte Arbeiten und strategische Arbeitszonen (1.6, Festsetzungen)	
		Entwicklungsschwerpunkte Arbeiten und strategische Arbeitszonen (1.6, Zwischenergebnisse)	
		Abgrenzungen des Siedlungsgebietes (1.1)	
		Ortsbildschutzgebiete (1.8) besonders wertvoll / wertvoll	
2. Landschaft			
		Landwirtschaftsgebiete (2.2)	
		Fruchtfolgeflächen (2.2)	
		Gebiete mit Vorrang Landschaft (2.3)	
		Naturschutzgebiete und Waldreservate (2.4) grosse (Flächensymbol) / kleine (Punktsymbol)	
		Gebiete mit Vernetzungsfunktion (2.5)	
		Ausbreitungshindernisse (2.6) Fischaufstiegshindernisse / andere Hindernisse	
		Wald (2.7)	
		Gewässer (2.9)	
3. Verkehr			
		Hochleistungsstrassen richtungsgestrennt (3.2)	
		Hochleistungsstrassen mit Gegenverkehr (3.2)	
		Anschlussbauwerke (3.2)	
		Übergeordnete Hauptverkehrsstrassen (3.2)	
		Bahnlinien, doppelspurige Normalspur (3.3)	
		Bahnlinien, einspurige Normalspur (3.3)	
		Ausbau Doppelspurabschnitte und Kreuzungsstationen	
		Bahnlinien, Schmalspur (3.3)	
		Kreuzungsstationen und -stellen / Bahnstationen (3.3)	
		Bahnhofgebiete (3.7)	
		Personenschiffahrt (3.8)	
		Schiffsanlegestellen (3.8)	
		Flugplatzperimeter und Gebiete mit Hindernisbegrenzung nach Sachplan Infrastruktur der Luftfahrt (3.9)	
4. Versorgung und Entsorgung			
		Hochspannungs-Freileitungen (4.2)	
		Hochspannungskabel (4.2)	
		Unterwerke (4.2)	
		Abbau- und Ablagerungsgebiete (4.3)	
		Deponien des Typs B / Deponien der Typen C, D und E (4.4)	
		Deponien der Typen C, D und E (Festsetzung / Zwischenergebnis oder Vororientierung)	
5. Weitere Raumnutzungen			
		Golfplätze (5.1)	
		Bootsstationierungen (5.2)	
		Kombinierte Schiessanlagen (5.4)	
3.201		Die in der Karte eingetragenen Nummern verweisen auf die entsprechenden Vorhaben im Richtplankontext.	
(3.2)		Die Zahl in Klammern entspricht der Nummer des Unterkapitels im Richtplankontext.	

3.2 Zukunftsbild Thurgau

Raumkonzept

(0.3 Kantonaler Richtplan)



Karte Raumkonzept Thurgau (Quelle: ARE-Thurgau, Teilrevision KRP 2017)

Die Gemeinde Schönholzerswilen befindet sich mit dem gesamten Gemeindegebiet in der Kulturlandschaft. Der nächstgelegene kompakte Siedlungsraum ist Istighofen/Bürglen und der nächstgelegene Urbane Raum das Kantonale Zentrum Weinfelden.

3.3 Siedlung

Siedlungsgebiet

(Planungsauftrag 1.1 A)

"Die Gemeinden sorgen dafür, dass ihre Ortsplanungen in Einklang stehen mit den Vorgaben des KRP (vgl. Anhang A1 KRP) und passen diese gegebenenfalls an (§ 8 Abs. 4 PBG)."

Anhang A1 KRP Anpassungsbedarf Siedlungsgebiet:		
Gemeinde	Anpassungsbedarf WMZ (ha) Bauzonen	Anpassungsbedarf WMZ (ha) Richtplangebiet
Schönholzerswilen	-	-2.0 (gemäss Faktenblatt 1.5 ha)

Durch die geforderte Reduktion von 2.0 ha verfügt die Gemeinde über keine WMZ-Richtplangebiete mehr.

Siedlungsgebiet**(Festsetzung 1.1 D)**

"Die in der Richtplankarte festgesetzten Siedlungsbegrenzungslinien sind einzuhalten."

Beim Ortsteil Schönholzerswilen wird die nördliche, westliche und südliche Ausdehnung mit einer solchen Siedlungsbegrenzungslinie eingeschränkt.

Mindestdichten**(Festsetzung 1.2 A)**

"In den Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) werden für den Zonenplanhorizont 2030 und den Richtplanhorizont 2040 folgende Mindestdichten (Raumnutzer/Hektare) angestrebt:

- Kulturlandschaft: 32 RN/ha

(Planungsauftrag 1.2 A)

„Die Gemeinden zeigen im Rahmen ihrer Ortsplanungen (kommunaler Richtplan, Zonenplan, Baureglement) auf, wie die Dichten gemäss Festsetzung 1.2 A erreicht werden können. Der Kanton unterstützt die Gemeinden in ihren entsprechenden Bestrebungen.“

Kleinsiedlungen**(Planungsgrundsatz 1.9 A)**

- *Zurzeit wird das Kapitel 1.9 vom kantonalen Richtplan überarbeitet und es gilt die Übergangsbestimmung der Kleinsiedlungsverordnung (KSV), welche vom Regierungsrat per 15. Mai 2020 in Kraft gesetzt wurde. Eine Zonenplanänderung der bestehenden Weilerzonen kann erst nach Änderung der Planungs- und Bauverordnung und Genehmigung der Anpassungen im kantonalen Richtplan erfolgen. Im Rahmen dieser Ortsplanungsrevision können daher voraussichtlich erst hinweisende Angaben dazu gemacht werden.*

Ortsbildschutzgebiete**(Ausgangslage, Kap. 1.10 A)**

"Die Ausgangslage bilden jene Ortsbilder, deren Schutz durch rechtsgültige Pläne und Vorschriften bereits grundeigentümerverbindlich gesichert ist (vgl. Anhang A3 KRP).

<i>Anhang A3 KRP:</i>	
Objekt	Bedeutung
Schönholzerswilen Dorfkern	besonders wertvoll

(Planungsauftrag 1.10 A)

"Die Ortsbildschutzgebiete, deren Schutz noch nicht durch rechtsgültige Pläne und Vorschriften grundeigentümerverbindlich gesichert ist, sind im Rahmen der Ortsplanungen zu schützen (vgl. Anhang A3)."

Keine Objekte vorhanden

Archäologische Fundstellen**(Planungsauftrag 1.10 B)**

"Die Gemeinden stellen den grundeigentümerverbindlichen Schutz der im Anhang A4 aufgeführten Stätten und Fundstellen sicher, in der Regel durch das Ausscheiden von Zonen archäologischer Funde im Rahmen der Ortsplanung."

<i>Anhang A4 - Ausgangslage</i>	
Objekt	Bedeutung
Toos, Ifängli / Burgstelle 2 725 780 / 1 264 390	regional
Toos, Mösli/Neu-Toos / Burgstelle (Ruine) 2 725 940 / 1 265 230	regional
Toos, Waldi / Siedlung (Höhensiedlung); Burgstelle 2 726 180 / 1 265 090	national
Wunnenberg / Burgstelle (Ruine) 2 729 330 / 1 264 380	regional

<i>Anhang A4 - Festsetzung</i>	
Objekt	Bedeutung
Nolenberg / Kloster (Beginenhaus) 2 727 580 / 1 262 980	lokal
Bruderloch / Werkplatz (Höhle) 2 727 240 / 1 263 830	regional

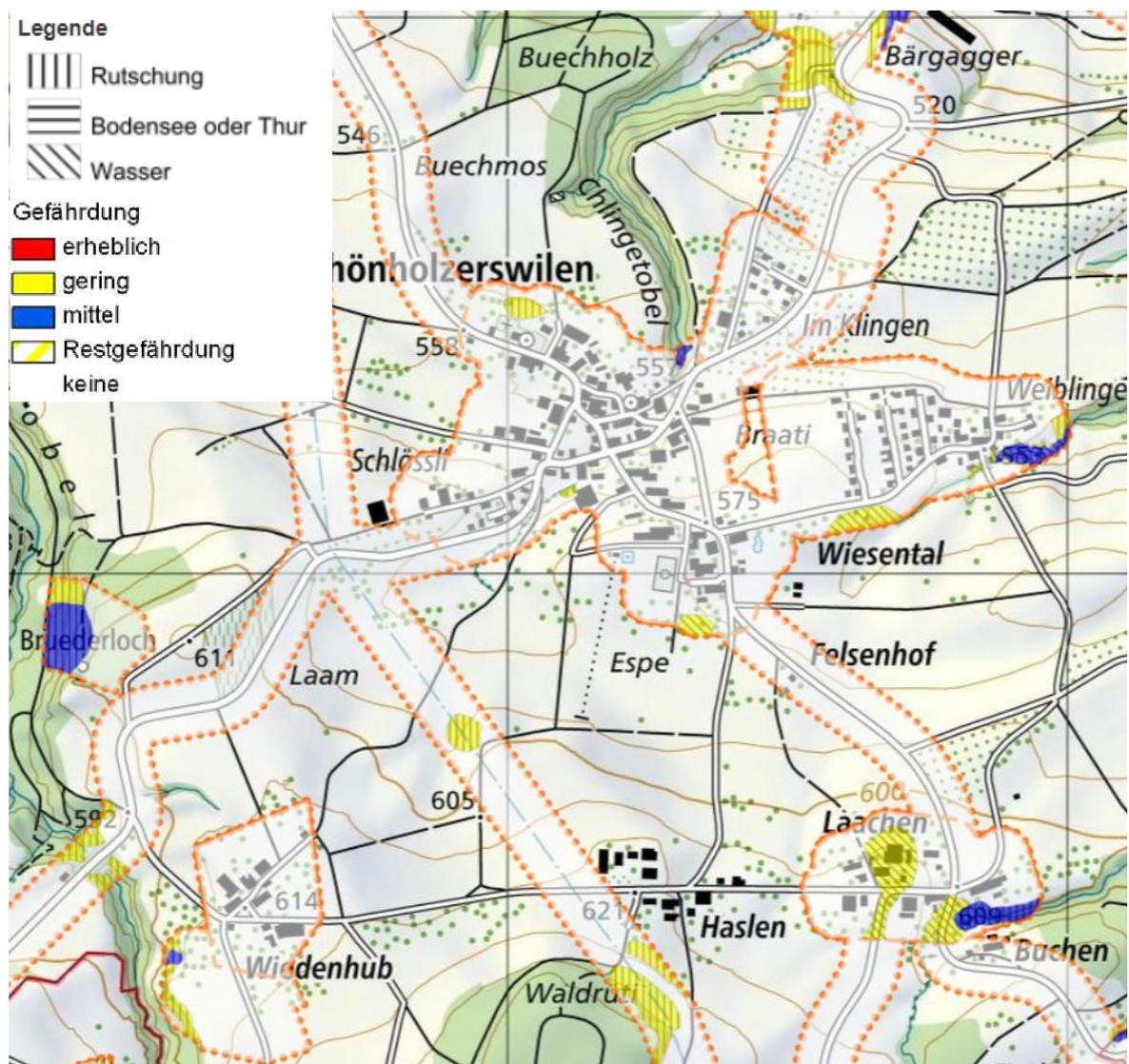
Historische Verkehrswege**(Planungsauftrag 1.10 C)**

"Die Gemeinden stellen den grundeigentümerverbindlichen Schutz der im Bundesinventar aufgeführten historischen Verkehrswege von nationaler Bedeutung sicher"

Durch das Gemeindegebiet führen Verkehrswege von regionaler und von lokaler Bedeutung, aber keine von nationaler Bedeutung.

Naturgefahren**(Planungsauftrag 1.11 B)**

"Die Gemeinden setzen die Gefahrenkarten in der Nutzungsplanung um."



Ausschnitt Gefahrenkartierung (Quelle: Thurgis, Stand 2020)

Die Gemeinde verfügt insgesamt über nur sehr wenige Flächen, welche von einer Gefährdung durch Wasser oder Rutschungen mit der Intensität gering oder mittel betroffen sind.

3.4 Landschaft

Naturschutzgebiete

(Ausgangslage, Kapitel 2.4)

„Zur Ausgangslage gehören die in der Richtplankarte und im Anhang A5 aufgeführten Flächen, die ausreichend durch rechtsgültige Pläne und Vorschriften gesichert sind.“

Anhang A5	
Objekt	Typ
Mettlenmoos, 2 728 150 / 1 265 350	-

(Festsetzung 2.4 A)

„Die im Anhang A5 aufgeführten, noch nicht ausreichend geschützten Gebiete, sind durch die Gemeinden respektive den Kanton zu sichern.“

Keine Objekte vorhanden

Gebiete mit Vernetzungsfunktion

(Festsetzung 2.5 A)

„Bauliche Eingriffe dürfen die Vernetzungsfunktion nicht erheblich beeinträchtigen. Landwirtschaftszonen mit besonderen Nutzungen (Art. 16a Abs. 3 RPG) sind nur in Ausnahmefällen zugelassen.“

Anhang A6	
Objekt	Typ
Strasse Mettlen – Istighofen, 2 728 085 / 1 265 930	Wildwechsel

Ausbreitungshindernisse

(Festsetzung 2.6 A)

"Kanton und Gemeinden nutzen im Rahmen ihrer Tätigkeiten konsequent die Möglichkeiten, die Durchlässigkeit im Bereich von Ausbreitungshindernissen (vgl. Anhang A6) zu verbessern."

Richtplan-Karte TG	
Vernetzungsgebiet-Nr.	Typ
535 (Buhwil – Heiligkreuz)	Übrige, Wild
533 (Moos Mettlen- Thurauen)	Feucht, Wild
503 (Leuberg – Mettlen)	Feucht, Wild

Geotope

(Ausgangslage, Kapitel 2.10)

"Zur Ausgangslage gehören die im Anhang A7 aufgeführten Geotope."

Anhang A7	
Objekt	
Nr. 92: Tongrube Altegg, Mettlen, Schönholzerswilen, 2 726 300 / 1 265 100 Ausgedehnter Abbau von Molassemergeln mit sehr gutem Einblick in Stratigraphie und Sedimentologie der feinkörnigen OSM-Sedimente. Im Nordwesten bituminöse Mergel mit fossilreichem Horizont.	
Nr. 114: Bruderloch, Itobel, Schönholzerswilen, 2 727 235 / 1 263 825 Kleine, künstliche Eremitenhöhle in Molassesandsteinen.	
Nr. 143: Itobel, Grobenbach – Lüttegg – Mettlen, Wuppenau, Mettlen, Schönholzerswilen, 2 727 150 / 1 263 750 Für die Stratigraphie der Oberen Süsswassermolasse wichtiges Molassetobel mit Ophiolithsandstein-Zone.	

3.5 Verkehr

Motorisierter Individualverkehr (MIV)

(Festsetzung 3.2 A)

Folgende Strassenbauvorhaben sind zu realisieren:

- «Bodensee–Thurtalstrasse» (BTS) von Arbon bis Bonau

- «Oberlandstrasse» (OLS) von Bättershausen bis Oberaach
- Spange Bättershausen
- Spange Hofen in Sirnach

Bei folgenden Strassenbauvorhaben setzt sich der Kanton für die Realisierung durch den Bund ein:

- A1-Anschluss Wil-West
- A7-Halbanschluss Felben-Pfyn

Öffentlicher Verkehr

(Festsetzung 3.3 A)

Regionaler Personenverkehr

"Abgestimmt auf das Schnellzugsangebot wird auf den Fahrplan 2019 folgendes regionales Bahnangebot realisiert:

- Halbstundentakt auf allen Bahnlinien von 6 bis 24 Uhr
- usw."

Langsamverkehr

(Planungsauftrag 3.4 B)

Fusswege

"Das Fusswegnetz ist in den Richtplänen der Gemeinden auszuweisen."

Velorouten für den Alltags- und Freizeitverkehr

(Planungsauftrag 3.4 D)

„Der Kanton trifft in Zusammenarbeit mit den Gemeinden die nötigen Massnahmen zur Realisierung des «Radwegnetzes Alltagsverkehr» (vgl. Übersichtskarte «Radwegnetz Alltagsverkehr»)."

3.6 Ver- und Entsorgung

Energie / Windkraft

(Planungsauftrag 4.2 B)

Der Kanton legt fest, in welchen Gebieten beziehungsweise an welchen Standorten das Erstellen von Grosswindanlagen im Kanton Thurgau möglich ist. Dabei berücksichtigt er die in der «Windpotenzialstudie Kanton Thurgau» vom 10. September 2014 definierten Ausschlusskriterien und Abwägungsfälle und stimmt seine Planung mit dem Bund, den Nachbarkantonen und dem benachbarten Ausland ab.

3.7 Weitere Raumnutzungen

Schiessanlagen

(Festsetzung 5.4 B)

"Pro Gemeinde beziehungsweise bei grösseren Gemeinden pro 10'000 Einwohnerinnen und Einwohner kann nur eine Schiessanlage von den Erleichterungen gemäss Art. 7 und 14 der Lärmschutzverordnung (LSV; SR 814.41) profitieren"

- Die 300 m Schiessanlage in Schönholzerswilen erfüllt die Bestimmung der Lärmschutzverordnung nicht bzw. ist sanierungsbedürftig.

3.8 Fakten und Handlungsbedarf

WMZ-Zonen: Bauzonen sind akzeptabel dimensioniert, Richtplangebiete müssen reduziert werden

Um den erläuterten Zuwachs an Raumnutzern auffangen zu können, sind zusätzliche Einzonungen sowohl mittelfristig (Zonenplanhorizont 2030) als auch längerfristig (Richtplanhorizont 2040) nicht notwendig. Die bestehenden WMZ-Zonen sind akzeptabel dimensioniert und können in ihrem Umfang belassen werden. Die kommunalen Richtplangebiete sind jedoch überdimensioniert und müssen reduziert werden. Die erwarteten Raumnutzer im Jahr 2040 würden in den Bauzonen

und Richtplangebieten insgesamt zu einer Auslastung von lediglich 82 % führen. Vorgabe gemäss Regierungsratsbeschluss ist eine Auslastung von mindestens 90 %. Die bestehenden 1.5 ha WMZ-Richtplangebiete der Gemeinde Schönholzerswilen müssen entsprechend reduziert werden. Im Sinne der Siedlungsentwicklung nach innen sollte die Gemeinde zudem stets bestrebt sein, die Siedlungsdichte an geeigneter Lage zu erhöhen. Faktoren wie beispielsweise die demografische Alterung, die Individualisierung der Lebensstile und steigender Wohlstand können den Flächenkonsum, die Raumnutzerdichte und die Auslastung beeinflussen. Für die zukünftige Beurteilung des Bedarfs an zusätzlichen WMZ-Zonen sind die zu diesem Zeitpunkt vorhandenen Mindestdichten und Auslastungen relevant.

Mindestanpassungsbedarf von WMZ-Bauzonen und Richtplangebieten:

	Reduktion:
Bauzonen	0 ha
Richtplangebiete	1.5 ha (gemäss Anhang A1 KRP 2.0 ha)

Handlungsbedarf Arbeitszonen und öffentliche Zonen

"Die Gemeinde ist aufgefordert, die Dimensionierung und räumliche Verteilung ihrer Arbeitszonen und öffentlichen Zonen zu analysieren. Anhand dieser Analyse sind der zukünftige Bedarf und allfällige Erweiterungen dieser Zonen abzuschätzen."

Raumnutzerdichte gemäss Berechnungsjahr 2014 / 2018 in den WMZ-Zonen Schönholzerswilen sowie Vorgaben gemäss kant. Richtplan

	Kulturlandschaft 2014	Kulturlandschaft 2018
Raumnutzer (Bevölkerung + Beschäftigte) in WMZ-Zonen	773	822
Überbaute WMZ-Zonenflächen	29.6 ha	30.1
Flächenanteile pro Dichtetyp	100 %	100 %
Raumnutzerdichte	26 RN/ha	27 RN/ha
Mindestdichte gemäss kant. Richtplan	32 RN/ha	32 RN/ha

Übersicht Zonenplanhorizont 2030

	Kulturlandschaft
Erwartete Raumnutzer (Bevölkerung + Beschäftigte) in WMZ-Zonen	834
Kapazität in den WMZ-Zonen	930
Auslastung	90 %

Übersicht Richtplanhorizont 2040

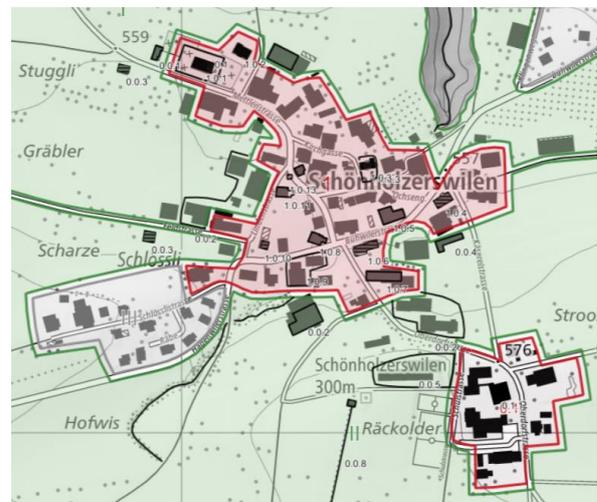
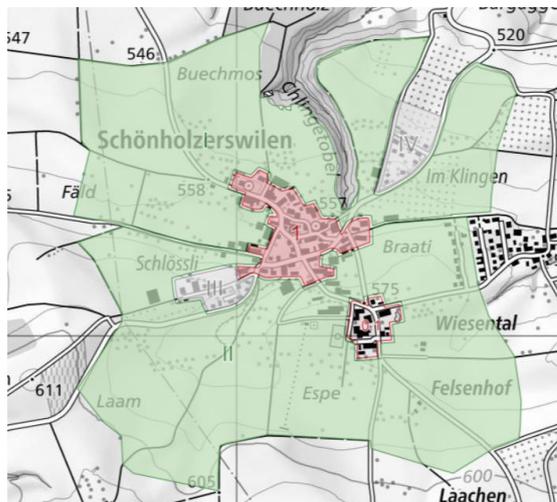
	Kulturlandschaft
Erwartete Raumnutzer (Bevölkerung + Beschäftigte) in WMZ-Zonen	857
Kapazität in den WMZ-Zonen	996
Auslastung	86 %
Inkl. Zusatz-Kapazität in den WMZ-Zonen und Richtplangebieten	1042
Auslastung	82 %

3.9 Bundesinventare

Die Bundesinventare ISOS (Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz), IVS (Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz), BLN (Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler) und weitere sind in die Ortsplanungsrevision miteinzubeziehen.

Der Ortsteil Schönholzerswilen ist im ISOS als Ortsbild von nationaler Bedeutung eingestuft. Unten sind die Situationspläne des ISOS aufgeführt.

Schönholzerswilen:



Gebiet



Baugruppe



Umgebungszone



Quelle: ThurGIS

4. Strategie zur räumlichen Entwicklung

4.1 Leitideen und Ziele des Gemeinderats Schönholzerswilten

Die Gemeinde Schönholzerswilten verfügt über ein Leitbild, welches auf die Gemeinde abgestimmt die gewünschte politische, wirtschaftliche, gesellschaftliche und teils räumliche Entwicklung abbildet:

Unsere Gemeinde ist... einfach schön

Die Gemeinde Schönholzerswilten ist eine lebenswerte, landwirtschafts- und naturverbundene Wohngemeinde mit hoher Lebensqualität dank schönem Naherholungsgebiet.

Die Politik, die Verwaltung und die Finanzen

Wir führen die Gemeinde mit Weitsicht, Aufmerksamkeit und Flexibilität und erkennen die politischen, sozialen und wirtschaftlichen Veränderungen. Hierbei unterstützt uns eine effiziente und dienstleistungsorientierte Verwaltung. Wir kommunizieren offen und umfassend. Wir betreiben eine nachhaltige und langfristig ausgerichtete Finanz- und Haushaltspolitik, optimieren die Investitionen und nutzen die bestehenden Synergiepotenziale

Die Wirtschaft, die Umwelt und der Verkehr

Die Landwirtschaft und das bestehende Gewerbe sind für unsere Gemeinde wichtig und wir pflegen den gegenseitigen Kontakt. Wir bekennen uns zu den einheimischen Produkten. Das natürliche Landschaftsbild soll erhalten und gepflegt werden. Dafür sorgen wir für einen verantwortungsbewussten Umgang mit den natürlichen Ressourcen. Wir verfügen über eine zeitgemässe Infrastruktur, sind offen für neue und zukunftssträchtige Technologien und unterhalten das bestehende Versorgungsnetz. Wir erachten den öffentlichen Verkehr als notwendig und sind bestrebt, das Angebot zu verbessern.

Das Leben und die Gesellschaft

Wir nehmen die Bedürfnisse und Anliegen der gesamten Bevölkerung wahr. Gemeinsam mit den Vereinen stärken wir das gesellschaftliche Zusammenleben, bewahren die traditionellen Feste und sind aktiv im Bestreben, die Identifikation der Bevölkerung mit der Gemeinde zu stärken. Um die Attraktivität für Familien zu erhalten, unterstützen wir ergänzende Betreuungs- und Freizeitangebote. Wir arbeiten konstruktiv und nachhaltig mit der Volksschulgemeinde und anderen Körperschaften zusammen.

Die Entwicklung der Gemeinde Schönholzerswilten

Künftige Herausforderungen kann die Gemeinde nur bewältigen, wenn sie ökonomische, ökologische und soziale Aspekte gleichermaßen berücksichtigt. Mit unseren Leitideen und Zielen nehmen wir uns diesen Herausforderungen an. Die Erfahrung zeigt aber auch, dass sich die Idealvorstellungen nicht immer mit den politischen Realitäten vereinbaren lassen. Diese Leitideen und Ziele, die wir gemeinsam beschlossen haben, dienen uns zur Planung und als vorausschauende Lenkung der Gemeinde. Durch dieses Führungsmittel definieren wir uns als Gemeinderat und bekennen uns zu unseren Grundprinzipien.

Die nächsten Ziele

Wir setzen uns ein, flächendeckend Glasfaser anzubieten.

Wir setzen uns ein, die Gemeindewerke für die Zukunft zu rüsten.

Wir setzen uns ein, die bestehenden Bauten sinnvoll zu nutzen.

Wir setzen uns ein, die Reglemente laufend zu überprüfen und anzupassen.

4.2 Räumliche Leitvorstellungen

Basierend auf dem bereits vorhandenen Gemeindeleitbild und der in den Kapiteln 2 und 3 durchgeführten räumlichen Ortsanalyse wurde an einem Workshop zusammen mit dem Gemeinderat eine SWOT-Analyse bezüglich der Stärken und Schwächen und insbesondere daraus resultierenden Chancen und Risiken durchgeführt.

Die Erkenntnisse daraus sind nachfolgende räumliche Leitvorstellungen:

Räumliche Leitvorstellungen zur Entwicklung der Gemeinde Schönholzerswilen:

Die Gemeinde Schönholzerswilen soll sich als attraktiver Wohnort mit hoher Lebensqualität weiterentwickeln.

Die Bevölkerungszahl soll moderat wachsen, um insbesondere die Eigenständigkeit der Politischen Gemeinde zu wahren. Dabei soll das Augenmerk auf einer gesunden Durchmischung der Wohnbevölkerung liegen und das aufgeschlossene Nebeneinander der verschiedenen Generationen gefördert werden.

Die strukturelle Entwicklung soll in erster Linie mit der gezielten Schliessung von Baulücken und der Neubelebung von nicht mehr genutzten, bestehenden Bauten erfolgen.

Die Schaffung von Wohnraum für kleinere Haushalte (junge Erwachsene, Personen im Pensionsalter) ist anzustreben, auch um Platz für junge Familien zu schaffen.

Das bestehende umfassende Schulangebot mit familienergänzender Betreuung in Schönholzerswilen ist zu erhalten.

Die vielseitige, bestehende Gewerbestruktur ist zu pflegen und die Neuansiedlung kleinerer und mittlerer Betriebe zu fördern.

Die bestehenden Landwirtschaftsbetriebe sind funktions- und entwicklungsfähig zu erhalten. Bei Nutzungskonflikten und für besondere Bedürfnisse sind geeignete Standorte zu suchen.

Die Nahversorgung für den täglichen Bedarf ist weiterhin vor Ort zu gewährleisten.

Der Erhaltung des Ortsbilds (Dorfkern und Weiler) ist Sorge zu tragen. Dabei sind Neubauten, insbesondere am Rand der Siedlung sorgfältig in die bestehende Struktur einzupassen.

Der Schutz der Umwelt und der Landschaft, namentlich auch der Naherholung ist zu priorisieren.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist beizubehalten und der Fahrplan nach Möglichkeit zu optimieren.

Die Schulwegsicherheit sowohl in Schönholzerswilen als auch in den umliegenden Weilern ist zu verbessern. Dabei sollen geeignete Verbindungen ausgeschieden und Weglücken geschlossen werden.

Die Verkehrsführung im Allgemeinen, insbesondere bei Strassenkreuzungen, ist zu überprüfen damit gefährliche Verkehrssituationen verhindert werden können.

Die räumlichen Leitvorstellungen wurden anschliessend in der Bearbeitung der kommunalen Richtplankarte weiter konkretisiert und soweit möglich konzeptionell in die Richtplankarte aufgenommen.

5. Kommunale Richtpläne

5.1 Analyse bestehender Richtplan Siedlung, Landschaft und Verkehr

Der bestehende Richtplan der Gemeinde Schönholzerswilen stammt aus dem Jahr 1990 und wurde mit RRB Nr. 1012 vom 09.06.1992 genehmigt. Im Jahre 2008 wurde eine Änderung vorgenommen und mit DBU Entscheid Nr. 73 vom 08.09.2008 genehmigt. Die Änderung sah eine Reduktion des bestehenden WMZ-Richtplangebietes vor.

Inhaltlich besteht der Richtplan aus der Richtplankarte 1:5000. Einen separaten Richtplantext gibt es nicht. Die Verbindlichkeiten sind direkt in der Planlegende aufgeführt und entsprechend nur wenig ausgeführt.

Aufgrund der Analyse wurde in der Ortsplanungskommission entschieden, welche Inhalte zu übernehmen, zu streichen und welche neuen Massnahmenblätter zu erstellen sind.

5.2 Inhalt

Der revidierte kommunale Richtplan behandelt die Themenbereiche:

- Siedlung
- Infrastruktur
- Natur und Landschaft
- Verkehr

Der erarbeitete Richtplan Siedlung / Infrastruktur / Natur und Landschaft / Verkehr besteht aus der Richtplankarte im Massstab 1: 5'000 und dem Richtplantext zur kommunalen Richtplanung, welche mit Koordinationsblättern die einzelnen Massnahmen aufzeigt und als Handlungsanweisung für die Behörden zu verstehen ist. Der Richtplan zeigt eine denkbare räumliche Entwicklung der Gemeinde Schönholzerswilen innert der nächsten 20 bis 25 Jahre auf.

5.3 Themenbereich Siedlung

Richtplangebiete

Die Gemeinde Schönholzerswilen muss gemäss kantonalen Vorgaben (KRP Anhang A1) die bestehenden beiden Richtplangebiete um 2.0 ha reduzieren, sprich die beiden bestehenden Richtplangebiete WMZ aufheben. Die Gemeinde verfügt somit über keine Richtplangebiete mehr.



Thema Siedlungsentwicklung / Nachverdichtung S1 / S2 / S3 / S4

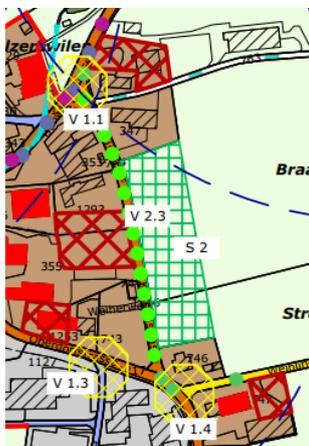
Die Gemeinde definiert im Sinne der Förderung der Siedlungsentwicklung nach innen und der haushälterischen Bodennutzung die aus ihrer Sicht wesentlichsten Siedlungsstrukturveränderungen und Verdichtungs- / Entwicklungsgebiete innerhalb des Siedlungsgebietes. Dabei soll die strukturelle Entwicklung und Verdichtung in erster Linie mit der gezielten Schliessung von Baulücken und der Neubelebung von nicht mehr genutzten, bestehenden Bauten erfolgen. Betreffend erwünschte zukünftige Nutzung der entsprechenden Flächen, liegt das Hauptaugenmerk auf der Schaffung von Wohnraum für kleinere Haushalte für junge Erwachsene und oder Personen im Pensionsalter. Daraus ergeben sich durch Eigentumswechsel auch wieder Möglichkeiten für Generationenwechsel bei grösseren Häusern, was wiederum Platz für junge Familien schaffen kann.

Gemäss KRP ist die gesamte Gemeinde Schönholzerswilen im Raumkonzept dem Dichtetyp «Kulturlandschaft» zugewiesen. Bei diesem Dichtetyp ist eine Raumnutzerdichte von 32 RN/ha in den Wohn- und Mischzonen (WMZ-Zonen) anzustreben. Gemäss der Erhebung aus dem Jahr 2018 weist die Gemeinde Schönholzerswilen auf jenen Flächentypen eine Raumnutzerdichte von lediglich 27 RN/ha auf. Den kantonalen Richtwert von 32 RN/ha gilt es daher in dieser Planung anzustreben.

Die nach Einschätzung der Gemeinde dafür geeigneten Gebiete sind in der Richtplankarte dargestellt und in den dazu zugehörigen Koordinationsblättern (S1 bis S4) des Richtplanes mit deren Gebietscharakteristik und dem Handlungsbedarf beschrieben. Durch die geplanten Massnahmen und definierten Gebieten weist die Gemeinde ein entscheidendes Innenverdichtungspotential auf, mit welcher der Forderung nach Nachverdichtung gemäss den übergeordneten Vorgaben nachgekommen wird. Auch kann durch die vorgesehenen Verlagerungen und Reduktionen die Siedlungsstruktur verbessert werden und das gemäss räumlichen Leitbild gewünschte moderate Wachstum erfolgen.

Einfluss auf die Siedlungsstruktur und die Berechnung der Auslastungskapazitäten hat auch die Thematik der Kleinsiedlungen (S3). Durch die Zuweisung bestehender Weilerzonen (WMZ-Gebiete) zu Erhaltungszonen verändern sich die Auslastungszahlen in Schönholzerswilen. In Schönholzerswilen sind die Weiler Laachen, Leutenegg, Habisreuti, Hagenbuch und Häusern mit einer bisherigen WMZ-Fläche von 8.6 ha davon betroffen.

Ein weiterer Einfluss auf die Auslastungskapazitäten und die Siedlungsentwicklung haben auch die Kompensationsflächen Kleinsiedlungen. Gemäss KRP Anhang A9 verfügt die Gemeinde Schönholzerswilen über rund 0.63 ha Kompensationsflächen, welche die Gemeinde an geeignete Lagen verlagern und zweckmässig bebauen kann.



Eine grössere Fläche soll an den östlichen Siedlungsrand des Dorfes Schönholzerswilen verlagert werden. Somit schliesst dieses an das Hauptsiedlungsgebiet an. Die Fläche liegt innerhalb der ÖV- Erschliessung und grenzt direkt an die Käsestrasse, welche zur Erschliessung genutzt werden kann. Alternative Standorte im Dorf Schönholzerswilen zeigten weniger Potential, da ein Grossteil der Siedlung mit einer kantonalen Siedlungsbegrenzungslinie umfasst ist oder die bestehenden Siedlungsråder aufgrund der Strukturen keine Erweiterung zulassen würden, ohne die heutige Qualität zu beeinträchtigen. Alternative Standorte in kleineren Weilern wie bspw. Klingen oder Weiblingen sind aufgrund der Vorgaben der Raumentwicklung nicht geeignet. Sie würden eine Zersiedlungsstruktur fördern und sind aufgrund der bereits bestehenden Bebauungstypologien eher für Einfamilienhäuser

gedacht, was wenig Raumnutzerpotential aufweist und somit der gewünschten besseren Baulandnutzung nicht genügend Rechnung tragen würde. Das Gebiet S2 im kommunalen Richtplan ist zum jetzigen Zeitpunkt lediglich als Vororientierung eingetragen. Es gibt noch verschiedene Vorgaben zu beachten und Abklärungen durchzuführen damit eine Festsetzung im Richtplan erfolgen kann. Unter anderem sind zum jetzigen Zeitpunkt die genauen Vorgaben betreffend Umsetzung Kompensationsflächen und deren Verlagerung noch nicht praxiserprobt, da bis anhin noch keine Gemeinde diese Verlagerungen vorgenommen hat, da erst ab November 2022, mit der Anpassung der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz, die rechtliche Ausgangslage geschaffen wurde. Auch ist das Dorf Schönholzerswilen als besonders wertvolles Ortsbild im kantonalen Richtplan eingetragen. Es gilt diesbezüglich die mögliche Bebauungsstruktur, die genaue Flächenverlagerung und spätere Festlegung der Bauzonenflächen detailliert zu analysieren und abzuklären. Dafür sind vor einer möglichen Einzonung städtebauliche Analysen des Gebietes und darauf aufbauend Erschliessung- / und Bebauungskonzepte zu erstellen, welche aufzeigen können, dass mit einer behutsamen auf das Ortsbild abgestimmten Bebauungsstruktur keine Beeinträchtigung des wertvollen Ortsbildes entsteht, sondern vielmehr eine qualitative Ergänzung und Weiterentwicklung des Ortsbildes geschaffen werden kann. Diese Erkenntnisse aus einem Richtkonzept sind dann verbindlich in einer Gestaltungsplanung zu sichern. Entsprechend soll bei einer Einzonung der Flächen auch eine Gestaltungsplanpflicht erlassen werden. Insgesamt soll der Erhalt der historischen Strukturen und gleichzeitig eine gute qualitative zukünftige Entwicklung des Dorfes stattfinden. Mit diesem stufengerechten Vorgehen lassen sich die Interessen des Ortsbildes, wie auch der zukünftigen Gemeindeentwicklung vereinbaren.



Der Standort in Hägenwil weist noch eine Abweichung gegenüber der KRP-Festsetzung 1.9 C auf. Darin ist festgehalten, dass Kompensationsflächen grundsätzlich angrenzend an das Hauptsiedlungsgebiet anzuordnen sind. Im Ortsteil Schönholzerswilen sind die verfügbaren Flächen jedoch durch die bestehenden Siedlungsbegrenzungslinien und die Vorgaben betreffend besonders wertvolles Ortsbild stark eingeschränkt, weshalb auch zwei mögliche Verlagerungsflächen in Schönholzerswilen und Hägenwil als Vororientierung eingetragen wurden. Genauere Abklärungen / Verbindlichkeiten erfolgen in einem nächsten Schritt, mit der Umsetzung der Kleinsiedlungen.

Infrastruktur I1 / I2

Im Bereich Infrastruktur wird festgehalten, dass die Wasser- und Abwasserversorgung an die Veränderungen der Siedlungsstruktur, welche durch die Ortsplanungsrevision erfolgen, angepasst werden, damit die Dimensionierungen und Berechnungswerte dem aktuellen Stand entsprechen. Durch die momentane Kleinsiedlungsverordnung und noch laufende Revision des kantonalen Richtplans betreffend Umgang mit den Kleinsiedlungen wird eine Überprüfung von Wasser- und Abwasserversorgung erst dann vollumfänglich vorgenommen werden können, wenn bezüglich Kleinsiedlungen und möglichen Flächenverlagerungen aufgrund der Kompensationsflächen Klarheit besteht.

Betreffend weitere Inhalte in Bezug auf öffentliche Bauten ist anzumerken, dass keine flächige Erweiterung der Schulbauten vorgesehen sind. Eher langfristig eine Aufstockung, um mögliche zusätzlichen Bedarf abzudecken. Bei der Feuerwehr ist eine Zusammenarbeit mit der Gemeinde Wuppenau vorgesehen. Bei Raumbedarf würde ein Ausbau in der Gemeinde Wuppenau erfolgen. Auch bei der Energieversorgung sind keine grösseren Projekte oder Massnahmen angedacht, welche eine behördenverbindliche Festlegung ergeben könnten. Infolgedessen beschränkt sich der kommunale Richtplan im Bereich Ver- und Entsorgung auf die beiden Themenbereiche I1 Wasserversorgung – Generelles Wasserversorgungsprojekt (GWP) und I2 Abwasser – Genereller Entwässerungsplan.

5.4 Themenbereich Natur und Landschaft

Umsetzung kantonale Vorgaben L1

Der kantonale Richtplan definiert bedeutende Ausbreitungshindernisse, welche auf kommunaler Ebene wo möglich zu beseitigen oder durchlässiger zu machen sind. Das im kantonalen Richtplan aufgeführte Ausbreitungshindernis (Wildwechsel, Strasse Mettlen - Istighofen, Koordinate 2 728 085 / 1 265 930) wird mit dem Koordinationsblatt L1 in den kommunalen Richtplan aufgenommen und eine entsprechende Zielsetzung definiert.

Vernetzung und Aufwertung L 2 / L 3

Mit den Massnahmen / Koordinationsblättern L 2 und L 3 macht der kommunale Richtplan Aussagen zur Vernetzung und Aufwertung innerhalb und ausserhalb des Siedlungsgebietes. So sollen durch Neupflanzungen von Hecken und Feldgehölzen an geeigneten Standorten Trittsteine für Flora und Fauna entstehen. Die Aufwertungsmaßnahmen sollen auf den drei Gemeindeeinschliessenden Vernetzungskorridoren des kantonalen Richtplanes (533, 535, 503) basieren und eine ergänzende Funktion übernehmen. Durch die Massnahmen zur Siedlungsrandgestaltung sollen bestehende oder durch die Entwicklungsgebiete neu entstehende Siedlungsränder besser als Übergangsbereiche zwischen Siedlung und Landschaft wahrgenommen werden. Diese sollen zur ökologischen Vernetzung beitragen.

5.5 Themenbereich Verkehr

Gefährliche Verkehrssituationen V 1

Im Bereich der Verkehrssicherheit und Strassenraumgestaltung sind im kommunalen Richtplan Gefahrenstellen gekennzeichnet und Massnahmen vorgesehen, zur besseren Wahrnehmung, zur Verkehrsberuhigung und insbesondere zur Reduktion der gefährlichen Verkehrssituationen an Kreuzungspunkten.

Langsamverkehrsverbindungen V 2

Im Gemeindegebiet befinden sich diverse Fuss-, Wander- und Radwege. Ebenfalls von grosser Bedeutung sind die verschiedenen Schulwege. Auch historische Verkehrswege von regionaler und lokaler Bedeutung sind gemäss dem Inventar der historischen Verkehrswege vorhanden. Die bestehenden Langsamverkehrsverbindungen insbesondere die Schulwege sind auf die Durchgängigkeit, Attraktivität und Sicherheit hin zu überprüfen.

Erste Massnahmen konnten bereits in der Richtplankarte (V 2.1 und V 2.2) verortet und im Massnahmenblatt V 2 umschrieben werden. Im Rahmen der im Richtplan vorgesehenen Überprüfung gilt es zu definieren, wo Netzergänzungen, Unterhalt oder zusätzliche Beschilderungen notwendig sind.

Strassenklassierung V 3

Mit dem Richtplan wird das bestehende Strassennetz gemäss Strassentypen nach der SN-Norm VSS 640 040 b eingeteilt.

6. Zonenplan

6.1 Bauzonen

Der Zonenplan wird gemäss den Entwicklungsbedürfnissen der Gemeinde, den sich geänderten rechtlichen Vorgaben und unter Einbezug der Anregungen der Bevölkerung vollständig überarbeitet. Die detaillierte Änderungstabelle aller Änderungen der Bauzonen ist im Anhang 2 ersichtlich. Die Grundeigentümer werden darauf hingewiesen, dass bei Einzonungen gemäss § 63 ff. PBG eine Mehrwertabgabepflicht von 20 % des Bodenmehrwertes besteht. Der Bodenmehrwert bemisst sich aus der Differenz zwischen den Verkehrswerten unmittelbar vor und nach der Rechtskraft der Einzonung und wird durch die Steuerverwaltung veranlagt. Die Abgabe wird jedoch erst bei Handänderung oder mit Rechtskraft des Erschliessungsprojekts oder mit Rechtskraft einer Baubewilligung fällig.

Die grundsätzlichen Änderungen an den Zonentypen sind folgende:

- Aufteilung Strassenflächen: Die bestehenden Strassenflächen im Zonenplan Schönholzerswilen wurden nicht zwischen Zonen innerhalb Bauzone und ausserhalb Bauzone unterschieden. Neu werden die Strassenflächen gemäss Datenmodell des GIS Verbunds Thurgau (GIV) aufgeteilt in innerhalb Bauzone und ausserhalb Bauzone. Zudem wurde geprüft, ob alle öffentlichen Strassen auch als Strassenflächen ausgeschieden sind. Wo dies nicht der Fall war, wurde entsprechend die Zonen Art angepasst.
- Abgrenzung Wald / Bauzone: Die im Zonenplan Schönholzerswilen bestehenden Waldflächen wurden überprüft und an das Waldareal gemäss kantonaler Gesetzgebung angepasst.
- Gewässer: Die im Zonenplan vorhandenen Gewässer wurden überprüft und gemäss kantonalem Gewässerkataster dargestellt. Neu sind im Zonenplan auch die eingedolten Gewässer dargestellt.

**Die wesentlichen Änderungen am Zonenplan im Einzelnen sind:
(siehe Anhang A4 Plan Änderungen Zonenplan)**

Änderung Nr. 3: Auszonung in Toos



Zonenplan 1992	Änderungsplan	Zonenplan 2022

Im Weiler Toos soll eine Auszonung von 715 m² von der Dorfzone D2 in die Landwirtschaftszone erfolgen. Die Auszonung erfolgt aufgrund des Gesprächs mit dem Grundeigentümer, welcher klar keine bauliche Entwicklung auf dieser Fläche haben möchte, auch langfristig nicht. Entsprechend dieser Ausgangslage soll das Bauland an eine andere Lage, wo eine dem zonenzweck entsprechende bauliche Nutzung möglich ist, verlagert werden.

Änderungen Nr. 4: Einzonung Laachen

Ausgangslage



Zonenplan 1992	Änderungsplan	Zonenplan 2022

Im Ortsteil Laachen soll eine Einzonung von 715 m² von der Landwirtschaftszone in die Dorfzone D2 vorgenommen werden. Die Einzonung grenzt südlich und östlich an die bestehende Dorfzone D2 und im Westen an eine Gemeindestrasse. Gegen Norden bildet die Einzonung den Siedlungsrand mit Übergang zur Landwirtschaftszone. Die Einzonung ist das Resultat der flächengleichen Verlagerung von Siedlungsgebiet aus Toos.

Betroffene Interessen / Interessenabwägung

Naturgefahren



Die einzuzonende Fläche ist, wie die bereits in der Bauzone liegenden Flächen der Parzelle Nr. 928, von einer geringen Gefährdung durch Wasser (Oberflächenabfluss) betroffen. Da es sich um eine geringe Gefährdung und nur um eine kleine Ergänzung der Bauzonenfläche handelt, kann dies im Rahmen des Baubewilligungsverfahren mit einem entsprechendem Objektschutznachweis abgehandelt werden. Im Rahmen der geringfügigen Nutzungsplananpassung sind keine weiteren raumplanerischen Massnahmen zweckmässig oder notwendig.

Verfügbarkeit / Entwicklungspotential

Die Gemeinde hat die Verfügbarkeit möglicher zukünftiger Baugebiete in der Gemeinde und insbesondere in den Ortsteilen Schönholzerswilen, Hagenwil und Laachen abgeklärt und mit in Frage kommenden Grundeigentümern das Gespräch gesucht. Bei Einzonungen wird aus Sicht Gemeinde grossen Wert auf die Verfügbarkeit des Landes gelegt. Auch soll ein entsprechender Kaufrechtsvertrag abgeschlossen werden. Die Gespräche haben gezeigt, dass ausschliesslich in Laachen eine zeitnahe Verfügbarkeit des Baulandes möglich sein wird.

Eine geeignete Fläche im Hauptsiedlungsgebiet, Ortsteil Schönholzerswilen, konnte aufgrund der weitläufigen kantonalen Siedlungsbegrenzungslinie, den Vorgaben ISOS und damit verbundenen vorab zu tätigen Planungsschritten gemäss Amt für Denkmalpflege und auch aufgrund der Interessen der jeweiligen Grundeigentümer an der momentan noch landwirtschaftlichen Nutzung ihrer Flächen nicht gefunden werden. Auch in Hagenwil wäre aufgrund der momentanen Verhältnisse erst eine mittel- bis langfristige Verfügbarkeit von Bauland möglich.

Eine sinnvolle Flächenverlagerung, welche auch eine dem Zweck entsprechende Nutzung der Bauzone zulässt, ist in den nächsten Jahren in Laachen möglich. Hier läuft bereits die Aussiedlung des landwirtschaftlichen Betriebes (Parzelle Nr.928). Auf der frei werdenden Bauzonenfläche sollen die bestehenden Bauten abgebrochen und eine neue Wohnsiedlung entstehen können. Somit können die 715 m² von Toos für die Gebietsentwicklung genutzt werden. Es ist aus Sicht des Gemeinderates der am besten geeignete Standort, wo eine Einzonung auch eine gewünschte häusliche Bodennutzung, Verbesserung der WMZ-Dichte und ortsbauliche Entwicklung zulässt.

Die Gemeinde möchte mit diesem positiven Beispiel exemplarisch auch einen Anreiz / Anschlag zur inneren Verdichtung schaffen. Es soll als Beispiel für andere Standorte dienen, um die bestehenden verflochtenen Strukturen von Landwirtschaftsbetrieben und Wohnsiedlungen zu hinterfragen und mögliche Potentiale zu erkennen. In diesem Beispiel konkret durch eine zweckmässige Aussiedlung des landwirtschaftlichen Betriebes.

Einhaltung der Vorgaben des kantonalen Richtplans (Festsetzung 1.1C / 1.1D)

Beurteilung Standortqualität des Siedlungsgebietes

Der vorgesehene Standort im Ortsteil Laachen liegt ausserhalb der ÖV-Erschliessung gemäss Vorgabe Festsetzung 1.1 C a des kantonalen Richtplans.

Dies da die frühere Buslinie mit einer Bushaltestelle in Laachen aufgehoben wurde. Durch die nun vorgesehene Aktivierung von Bauland und entsprechender Bebauung und Raumnutzern, könnte dies jedoch wiederum ein Anreiz sein, die Bushaltestelle durch die mögliche neue Nachfrage wieder zu reaktivieren. Zudem gilt es zu beachten, dass von Laachen aus die Bushaltestelle «Gemeindehaus» knapp 1.0 km Gehdistanz entfernt ist und diese mit dem Fahrrad in ca. 4 Minuten erreicht, werden kann.

Zudem sollte für die Standortqualität nicht nur die Erschliessung mit dem ÖV beachtet werden, sondern grundsätzlich die Erschliessungsqualität.

Im Vergleich zu Hagenwil, welcher nebst Schönholzerswilen auch für Einzonungen in Frage kommen würde, liegt Laachen einiges näher am Hauptsiedlungsgebiet.

Zudem verfügt Laachen im Gegenteil zu Hagenwil über attraktive und vor allem sichere Schulwege, was für eine Neubebauung mit dem Ziel der Ansiedlung von Familien von grosser Bedeutung ist. Zudem beträgt die Gehdistanz zur Volksschule lediglich 600 m, womit eine sehr attraktive und sichere Langsamverkehrsverbindung in die Schule und generell nach Schönholzerswilen besteht. Ein Standortvorteil gegenüber Hagenwil, welche über keine solch attraktive und sichere Schulwegverbindungen verfügt.

Beurteilung raumplanerisch abgestimmte bessere Lösung

Durch die vorgesehene flächengleiche, räumlich andere Anordnung des Siedlungsgebietes kann aus nachfolgenden Gründen eine raumplanerisch bessere Lösung erreicht werden:

- Das zur Verlagerung vorgesehene Bauland ist in Toos auch langfristig nicht dem zonenzweck bestimmend verfügbar, der Grundeigentümer äussert keine Interessen dieses Bauland zu bebauen. Somit kann mit der Verlagerung der Baulandhortung entgegengewirkt werden.
- In Laachen kann das Bauland zeitnah bebaut werden. Eine entsprechende Aussiedlung des bestehenden Landwirtschaftsbetriebes ist bereits in Planung, womit eine grössere Baulandfläche zur Entwicklung eines attraktiven Quartieres möglich wird.
- Die Verlagerung dient der Verdichtung und Haushälterischen Nutzung des bestehenden Baulandes.
- Die Verlagerung soll auch als Beispiel und Ermutigung für eine sinnvolle und zweckmässige Ortsentwicklung ohne Vergrösserungen des Siedlungsgebietes dienen.
- Der Ortsteil Laachen liegt sehr nahe am Ortsteil Schönholzerswilen, wo zum jetzigen Zeitpunkt eine Einzonung von 715 m² nicht möglich wäre.
- Die gesamte freie Baulandfläche in Laachen generiert die Möglichkeit einer neuer Wohnsiedlung, auch als guter Standort für Familien, da die Volksschule nur rund 600 m entfernt und mit sicheren Schulwegen gut erreichbar ist.
- Obwohl in Laachen selbst zurzeit keine Bushaltestelle mehr vorhanden ist, so ist doch zu Fuss oder mit dem Fahrrad die Bushaltestelle Gemeindehaus in Schönholzerswilen gut erreichbar.

Beurteilung Gebiete mit Vorrang Landschaft

Von der flächengleichen Verlagerung des Siedlungsgebietes ist kein Gebiet mit Vorrang Landschaft betroffen. Es ergibt sich diesbezüglich sogar eine Verbesserung, da angrenzend an die auszuzonende Fläche in Toos bereits ein Gebiet mit Vorrang Landschaft vorhanden ist und so auch langfristig die Trennung Landschaft und Baugebiet gesichert, sogar vergrössert werden kann.

Beurteilung Fruchtfolgeflächen

Von der flächengleichen Verlagerung des Siedlungsgebietes sind keine Fruchtfolgeflächen betroffen.

Beurteilung Siedlungsbegrenzungslinien

Von der flächengleichen Verlagerung des Siedlungsgebietes sind keine Siedlungsbegrenzungslinien betroffen.

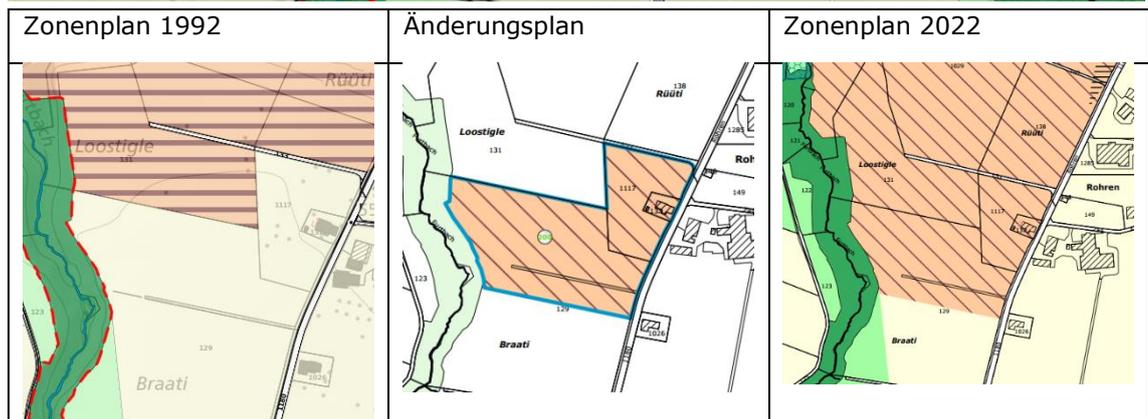
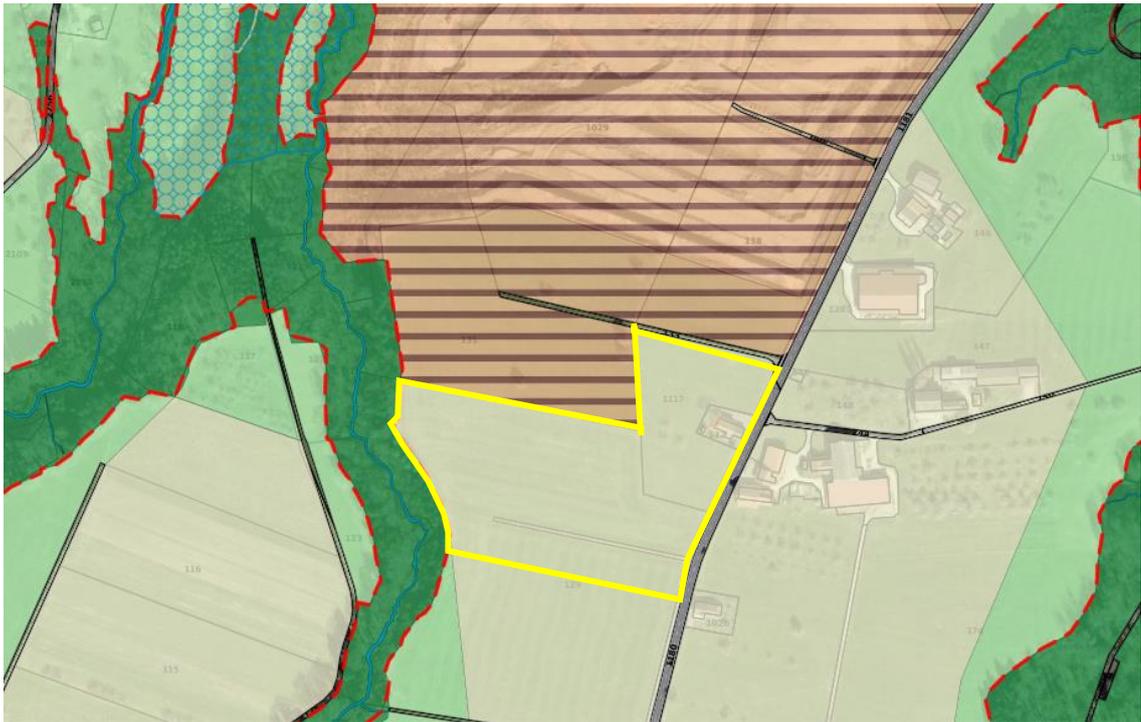
Interessenabwägung

Bei den Erläuterungen zur Festsetzung 1.1 C im kantonalen Richtplan steht beschrieben: *Mit der Möglichkeit, Teile des Siedlungsgebietes flächengleich und raumplanerisch sinnvoll abzutauschen, erhalten die Gemeinden die erforderliche Flexibilität, um auf neue Erkenntnisse und veränderte Rahmenbedingungen reagieren zu können. Der Abtausch erfolgt im Rahmen des kommunalen Richtplan- oder Nutzungsplanverfahrens.*

Diese erforderliche Flexibilität und Abwägung der Interessen wird seitens Gemeinde begrüsst und benötigt, damit das Bauland in den nächsten Jahren raumplanerisch und dem Zweck entsprechend sinnvoll genutzt werden kann. Für eine ländliche Gemeinde ist es schwierig immer alle übergeordneten Vorgaben (KRP) vollumfänglich zu erfüllen und gleichzeitig auch noch Landflächen zu finden wo auch die Grundeigentümer gewillt sind eine raumplanerische Entwicklung mitzutragen.

Der Gemeinderat von Schönholzerswilen erachtet nach der oben aufgeführten Beurteilung der verschiedenen Interessen die Flächenverlagerung von 715 m² des Siedlungsgebietes von Toos nach Laachen als verhältnismässig.

6.2 Nr. 200: Erweiterung Lehmgrube Altegg



Im Gebiet Rohren soll eine Umzonung von 37'853 m² von der Landwirtschaftszone in die Abbauzone vorgenommen werden.

Gemeindeübergreifend in Mettlen und Schönholzerswilen befindet sich die Lehmgrube Altegg. Die Firma ZZ Wancor AG baut hier den Lehm ab, die sie für die Produktion von Dachziegeln und Backsteinen am Betriebsstandort in Istighofen benötigt.

Um die langfristige Versorgung mit Lehm und entsprechend der Sicherung des Produktionsstandortes in Istighofen zu gewährleisten, soll die bestehende Abbauzone Richtung Süden erweitert werden. In die Erweiterungen sind auch die Parzellen Nrn. 132 und 1117 in Absprache mit der ZZ Wancor AG und den betroffenen Grundeigentümer miteinbezogen worden. Zu gegebener Zeit, nach erfolgter Inkraftsetzung der Rahmennutzungsplanung, erfolgen dann auch die Anpassungen der rechtskräftigen Planungsinstrumente (Gestaltungsplan Mergelgrube Altegg), welche wiederum zur kantonalen Prüfung eingereicht werden.

6.3 Nrn. 201 und 202: Umzonung Landwirtschaftszone in Landwirtschaftszone für besondere Nutzung Tierhaltung und Spezialzone Energiegewinnung



Zonenplan 1992	Änderungsplan	Zonenplan 2022

Östlich von Metzgersbuhwil befindet sich der Landwirtschaftsbetrieb von Herrn Zürcher. Der Geflügelmastbetrieb (Assek. Nr. 427) auf der Parzelle Nr. 458 in Metzgersbuhwil soll neu der Landwirtschaftszone für besondere Nutzung zugewiesen werden. Dafür ist eine Umzonung von 3'138 m² von der Landwirtschaftszone in die Landwirtschaftszone für besondere Nutzung Tierhaltung vorgesehen.

Eine weitere Umzonung in diesem Gebiet ist vorgesehen von der Landwirtschaftszone zu Spezialzone Energiegewinnung von 6'420 m². Diese Umzonung dient der Umsetzung und langfristigen Sicherung des bereits bewilligten Projekts einer Biogasanlage.

Die Begründungen und Interessenabwägungen für beide Umzonungen sind in den im Anhang A6 angefügten Betriebskonzepten und Anhang A7 angefügtem Umweltverträglichkeitsbericht dargelegt.

6.4 Überlagernde Zonen

Ausscheidung Gefahrenzone

Gemäss dem Planungsauftrag aus dem kantonalen Richtplan ist die Gefahrenzone ausgeschieden worden. Sie ist als überlagernde Zone in den Zonenplan integriert worden (vgl. auch Kap. 10.7 / Umsetzung Naturgefahren im Zonenplan).

7. Flächenbilanz Bauzonen und Richtplangebiete

7.1 Richtplangebiete

Die Änderungen an den Richtplanflächen sind in der Richtplanänderungstabelle in Anhang 1 ersichtlich. Die Änderungsnummer ist im „Plan Änderungen Richtplan“ im Anhang 3 verortet. Die beiden bestehenden WMZ-Richtplangebiete werden, wie im Kapitel 5.3 beschrieben, aufgehoben. Somit verfügt die Gemeinde Schönholzerswilen wie, gemäss Anhang A1 KRP, gefordert über keine WMZ-Richtplangebiete mehr.

7.2 Bauzonen

Die Änderungen am Zonenplan sind in der Zonenplanänderungstabelle in Anhang 2 ersichtlich. Die Änderungsnummer ist im „Plan Änderungen Zonenplan“ im Anhang 4 verortet.

Zur Beurteilung der Einhaltung der Flächenvorgaben dient die Zonenplanänderungstabelle (Anhang 2), welche vom ARE publiziert wurde. Der Berechnungsnachweis zeigt auf, dass sich die Summe der Bauzonenflächen grundsätzlich nicht verändert. Die ausgewiesenen 63m² erfolgen lediglich durch Anpassungen an Verkehrsflächen von ausserhalb zu innerhalb Bauzone. Die Vorgaben zu den Flächenverlagerungen sind eingehalten. Jede Änderung ist in der Tabelle begründet. Ausführlichere Aussagen sind im Kapitel 6 aufgeführt.

8. Schutzplan Natur- und Kulturobjekte

Natur und Landschaft sowie das kulturgeschichtliche Erbe sind laut kantonalem Gesetz zum Schutz und Pflege der Natur und Heimat vom 8.4.1992 (TG NHG) zu schützen und zu pflegen. Die politischen Gemeinden haben diesen Schutz und die Pflege der erhaltenen Objekte in erster Linie durch Reglemente und Nutzungspläne nach Planungs- und Baugesetz sicherzustellen.

Ausarbeitung und Auflage des bestehenden Schutzplans Natur- und Kulturobjekte mit dem zugehörigen Reglement erfolgten im Jahr 2005, die Genehmigung mit DBU-Entscheid Nr. 1 vom 12. Jan. 2006.

Anpassungen im Bereich der Kulturobjekte erfolgten seither wie folgt:

- Entlassung Schutzobjekt Nr. 239 (auf Parz. Nr. 90 in Hagenbuch) aus dem Schutzplan (genehmigt mit DBU-Entscheid Nr. 51 vom 21.07.2014)
- Entlassung Schutzobjekt Nr. 83 (auf Parz. Nr. 479 in Metzgersbuhwil) aus dem Schutzplan (genehmigt mit DBU-Entscheid Nr. 51 vom 21.07.2014)
- Entlassung der Schutzobjekte Nr. 210 (Parz.-Nr. 29, Hagenwil) und Nr. 215 (Parz.-Nr. 12, Hagenwil) aus dem Schutzplan (genehmigt mit DBU-Entscheid Nr. 22 vom 11.03.2020)
- Änderung Kulturobjekte 2020 - Entlassung des Objekts Nr. 56/1-0152 aus dem Schutzplan (Buchen 152, Parzelle Nr. 1283), genehmigt mit Entscheid Nr. 26 vom 14.04.2021

Anpassungen im Bereich der Naturobjekte erfolgten wie folgt:

- Entlassung Schutzobjekt M4 {Borde Parz.-Nr. 732, Haslen) aus dem Schutzplan (genehmigt mit DBU-Entscheid Nr. 4 vom 22.01.2013)

8.1 Kulturobjekte

Der bisherige Schutzplan Natur- und Kulturobjekte aus dem Jahr 2006 basierte auf dem Hinweisinventar aus dem Jahr 1997.

Dieser bestehende Schutzplan unterscheidet im Bereich der Kulturobjekte zwischen Objekten der Kategorien A und B. Aus Sicht der Gemeinde sind die B-Objekte nicht verbindlich unter Schutz gestellt. Die Objekte der Kategorie A unterliegen einem absoluten Abbruchverbot, bei Objekten der Kategorie B ist ein Abbruch in Ausnahmefällen möglich. Beiträge an Restaurierungen werden gemäss Beitragsreglement nur bei A-Objekten geleistet, bei B-Objekten sind diese fakultativ ("Kann"-Formulierung).

Aus Sicht der Denkmalpflege zählen auch die B-Objekte zu den geschützten Objekten. Dies, obwohl die zugehörigen Schutzvorschriften wenig präzise sind ("nach Möglichkeit zu erhalten"). Im ÖREB-Kataster wurden beide Objekttypen erfasst.

Inklusive der oben enthaltenen Änderungen und inzwischen erfolgter Abbrüche sind aktuell folgende Kulturobjekte im Schutzplan eingetragen und gelten als Ausgangslage:

- 19 Gebäude als Kulturobjekte der Kategorie A
- Ca. 123 Gebäude als Kulturobjekte der Kategorie B (je nach Zählweise)

Im Zusammenhang mit den vorangehenden Planungsschritten wurden ab Januar 2016 diverse Gebäude in Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege auf ihre Schutzwürdigkeit überprüft, teils unter Einbezug von externen Experten. Daraus resultierten diverse Anpassungen der Einstufung.

Nach dieser ersten Bereinigung resultierten im Hinweisinventar 4 als "besonders wertvoll" und 31 als "wertvoll" eingestufte Objekte (wovon eines allerdings zwischenzeitlich abgebrochen

wurde). Somit ist über die insgesamt 34 verbleibenden Objekte gemäss § 43a TG NHV ein Entscheid über die Unterschutzstellung zu fällen.

Der Gemeinderat fällte in der Folge in Abwägung der beteiligten Interessen folgende Entscheide:

- **28** verbindliche Unterschutzstellungen
(davon 10 bisher B-Objekte, 1 Neu-Unterschutzstellung)
- 1 Teil-Unterschutzstellung / Präzisierung (bisher A-Objekt)
- **5** Nicht-Unterschutzstellungen (alle bisher B-Objekte)

Auf die bisherige Unterscheidung zwischen A- und B-Objekten soll verzichtet werden.

Betreffend die Vorgaben des KRP und zur Bereinigung der archäologischen Fundstellen und der archäologischen Objekte wurde mit dem Amt für Archäologie Kontakt aufgenommen. Beim Objekt Nollenberg / Kloster (Beginenhaus) [lokal gemäss Planungsauftrag 1.10 B] handelt sich offenbar um eine Fundstelle, die in der Substanz nicht verifiziert ist. Auf eine Unterschutzstellung wird verzichtet.

Die übrigen bereits bisher als archäologische Objekte enthaltenen Elemente werden beibehalten.

8.2 Schutzpräzisierungen

Bei folgenden Objekten soll eine Schutzpräzisierung vorgenommen werden:

Assek.-Nr. 56/1-0027, Wohnhaus Scheune Stall, Ochsen-gasse 1, Parzelle Nr. 336

Präzisierung der Unterschutzstellung auf das ostseitige, bisher als B-Objekt im Schutzplan eingetragene Wohnhaus.

Aufgrund einer Rückmeldung des Eigentümers während der öffentlichen Vernehmlassung wurde der Schutzzumfang des Objekts nach erfolgter Vorprüfung zusammen mit dem Amt für Denkmalpflege nochmals überprüft. Wie im überarbeiteten Inventarblatt nun festgehalten ist, sind der südwestlicher Ökonomie teil sowie die nördliche Stallerweiterung 20. Jh. nicht Bestandteil des Schutzzumfangs. Dementsprechend wurde der Schutzzumfang in Plan und Vorschriften präzisiert.



Assek.-Nr. 56/1-0056, Wohnhaus Scheune Stall, Ober-dorfstrasse 1, Parzelle Nr. 355

Präzisierung der Unterschutzstellung auf das ostseitige, bisher als A-Objekt im Schutzplan eingetragene Wohnhaus.

Scheune und Stall sind gemäss Inventarblatt ebenfalls als "wertvoll" eingestuft, im Schutzplan aber lediglich als B-Objekt eingetragen (ohne moderne Erweiterung südlich der Ökonomie unter Schleppe-dach).

Die ostseitigen Gebäudeteile wurden inzwischen umgebaut und modernisiert und sollen nicht unter Schutz gestellt bzw. aus dem Schutzplan entlassen werden.



Assek.-Nr. 56/1-0131, Weiblingen 7, Wohnhaus Scheune Stall, Parzelle Nr. 702

Bereits am 19. Juli 2016 wurde mit der Kantonalen Denkmalpflege in Begleitung mit Peter Albertin (Bauforscher aus Winterthur) zu diesem Objekt erstmals eine Begehung durchgeführt.

Im Rahmen der aktuellen Vorprüfung des Schutzplans erachtete

es das kantonale Amt für Denkmalpflege als nachvollziehbar, warum der Gemeinderat den östlichen Wohnteil sowie den angebauten östlichen Ökonomieteil aus dem Schutzplan entlassen wolle. Eine Schutzentlassung des als wertvoll eingestuften westlichen Wohnteils sei nach Ansicht des ADP hingegen nicht vertretbar.

Aufgrund dieser revidierten Beurteilung hat der Gemeinderat entschieden, auf seine Beurteilung zurückzukommen und den westlichen Wohnteil unter Schutz zu stellen. Auf eine Unterschutzstellung des östlichen Wohnteils sowie des angebauten östlichen Ökonomieteils soll hingegen verzichtet werden.



8.3 Begründung der Nicht-Unterschutzstellungen resp. Schutzentlassungen

Für den Nichtunterschutzstellungsentscheid ist eine umfassende Interessensabwägung vorzunehmen, welche die überwiegenden Gründe, welche gegen eine Unterschutzstellung sprechen, aufzeigt.

Nachfolgend sind die wesentlichen Aspekte der Interessensabwägung zusammengefasst:

Assek.-Nr. 56/1-0067, Oberdorfstrasse 9, Wohnhaus Scheune Lager, Parzelle Nr. 747

Im Januar 2013 wurde durch die Kantonale Denkmalpflege eine Begehung des Objekts durchgeführt. Aus Sicht der kantonalen Denkmalpflege verbleibt dieses Objekt im Hinweisinventar mit der Einstufung „wertvoll“ und ist aus Sicht der Denkmalpflege schützenswert. Gemäss Inventarblatt sind Teile der historischen Innenausstattung erhalten.



Betroffene Interessen (Auswahl):

- Heimatschutz (Baute als Einzelobjekt), Einzigartigkeit
- Stellung und Bedeutung im Ortsbild, Ensemble
- Raumplanung (haushälterische Bodennutzung, Siedlungsentwicklung nach innen)
- Erhaltungszustand, Investitionsbedarf baustilgerechter Sanierung

Beurteilung der betroffenen Interessen:

Wohnhaus und Scheune stammen aus unterschiedlicher Bauzeit. Während das Wohnhaus gemäss historischen Karten bereits in den 1880er-Jahren bestand (jedoch mit etwas kleinerem Grundriss), wurde die Scheune gemäss Schilderung des Besitzers in den 1940er-Jahren neu erstellt.

Um das Jahr 1980 wurde die Liegenschaft von der Landwirtschaftlichen Genossenschaft übernommen und die Scheune an deren Bedürfnisse angepasst. Insbesondere wurden neue Schiebetore und neue Betondecken eingebaut sowie Zwischenböden entfernt.

Seit der Begehung im 2013 hat das Grundstück nochmals einen Eigentümerwechsel erfahren.

Im Erdgeschoss des Wohnhauses wurde durch den Vorbesitzer der Liegenschaft eine komplette

Renovation durchgeführt. Dabei sind sicherlich verschiedene Elemente des ehemaligen Innenbaus entfernt worden. Die verbliebenen Wandtäferungen und Einbauschränke sind nicht sehr gut erhalten und nach den Profilen zu beurteilen (deutscher Viertelstab und flache Füllungen) nicht sehr alt.

Im Obergeschoss des Wohnhauses wurde vor etwa 40 Jahren eine Wohnung eingebaut. Küche und Bad sowie das Treppenhaus sind aus dieser Zeit. Die Wandschränke sind aus Tanne mit einem deutschen Stab profiliert. Füllungen flach, alles wurde gemalt.

Der Dachstuhl des Wohnhauses wurde im Zusammenhang mit dem Bau der neuen Scheune vor ca. 80 Jahren angepasst. Das Dach wurde neu eingedeckt und mit einem Unterdach versehen.

Insgesamt erscheint das Objekt sehr inhomogen. Weite Teile der historischen Ausstattung des Wohnhauses gingen im Verlaufe der bisherigen Umbauten verloren. Würde am Gebäude eine Aussenisolation angebracht würde, würde es den jetzigen Charakter verlieren.

Die angebaute Scheune stammt aus der Neuzeit, ist eher überdimensioniert und "bedrängt" das Wohnhaus. Im Südosten wurde eine moderne Werkhalle erstellt.

Das Gebäude liegt in der Dorfzone und im Perimeter des Gestaltungsplans. Mit den Gestaltungsvorschriften von Baureglement und Gestaltungsplan sind eine gute Einpassung ins Dorfbild, Dachneigung und Tonziegel festgelegt. Die Fassadengestaltung ist mit Fensterläden oder Bretterschalung zu realisieren.

Interessenabwägung des Gemeinderates:

In Abwägung all dieser Aspekte hat der Gemeinderat entschieden, das Gebäude aus dem Schutzplan zu entlassen. Aus Sicht des Gemeinderats ist eine neue Entwicklung an diesem attraktiven Standort (neben der Schule) wünschenswert. Dem würde eine Unterschutzstellung von Wohnhaus und Scheune entgegenstehen.

Nur ein kleiner Teil des Volumens des gesamten Baukörpers könnte sinnvoll genutzt werden. Das Gelände eignet sich hervorragend, um eine Tiefgarage zu realisieren. Damit kann die Parkplatz-Situation gelöst werden, was dem gesamten Erscheinungsbild der gut einsehbaren Liegenschaft zugutekommt. Eine gute Einpassung von Neubauten ist aufgrund der Zonenzuordnung (Dorfzone) ohnehin gewährleistet.

Assek.-Nr. 56/1-0134, Weiblingen 12.1, Schopf, Parzelle Nr. 721

Am 19. Juli 2016 wurde mit der Kantonalen Denkmalpflege in Begleitung mit Peter Albertin (Bauforscher aus Winterthur) zu diesem Objekt eine Begehung durchgeführt. Aus Sicht der kantonalen Denkmalpflege verbleibt dieses Objekt im Hinweisinventar mit der Einstufung „wertvoll“ und ist somit aus Sicht der Denkmalpflege schützenswert, dies insbesondere, weil es sich wohl um das älteste Haus im Kanton Thurgau handeln dürfte.



Betroffene Interessen:

- Heimatschutz (Baute als Einzelobjekt), Einzigartigkeit
- Stellung und Bedeutung im Ortsbild, Ensemble
- Verkehrsplanung (Lage der Baute zur Strasse)
- Raumplanung (Siedlungsentwicklung nach innen)
- Öffentliches Interesse
- Erhaltungszustand, Investitionsbedarf baustilgerechter Sanierung

Beurteilung der betroffenen Interessen:

Die Begehung vom 19. Juli 2016 hat gezeigt, dass die bemerkenswerte, gewölbte gotische Bohlenbalkendecke nur noch zur Hälfte vorhanden ist. Zudem ist sie eingestürzt. Der gesamte Bau ist in einem desolaten Zustand. Wichtige Zeitzeugen wie eine gut erhaltene Feuerstelle oder ein Ofen fehlen. Die historischen Fenster sind in einem nicht reparablen Zustand. Die ehemalige Küche und Speisekammer wurde vom Vorbesitzer Ernst Maag als Hühnerstall benutzt. Das durch den Hühnermist imprägnierte Holz dürfte bei beheiztem Klima noch jahrelang seine besonderen Aromen abgeben. Die Raumaufteilungen sind durch die verschiedenen Epochen mit An- und Umbau, ungünstig angeordnet. Die Raumhöhen sind sehr niedrig und die Böden sind schief. Das Kellergemäuer ist einsturzgefährdet. Die Wetterseite wurde schon vor etwa 50 Jahren mit einem Welleternit vor dem endgültigen Zerfall geschützt. Darunter verbirgt sich ein maroder und unvollständiger Schindelschirm. Die östlich angebaute Scheune wurde angeblich durch einen Brand in Mitleidenschaft gezogen. Die Konstruktion wurde mit einfachen Mitteln wiederhergestellt. Das Gebäude ist in einem Einbruch gefährdeten Zustand. Es ist schon eine provisorische Unterfangung des Südwestlichen Eckens nötig geworden. Die Bodenbretter haben ihre Stabilität schon vor Jahrzehnten verloren. Auch die Balken können auf Grund ihrer Morschheit ihre ursprüngliche tragende Funktion nicht mehr gewährleisten. Da am Wohnhaus keinerlei Unterhalt getätigt worden ist, haben Ungeziefer die Bausubstanz stark beschädigt. Die geringen Raumhöhen und Türstockhöhen erschweren ein Anpassen an die heutigen baulichen Bedürfnisse oder machen es unmöglich.

Der Besitzer Herr Markus Bartholdi hat eine besondere Leidenschaft für Holz und das Bauen mit Holz. Sein Wohnhaus, welches er und sein Sohn mit Familie bewohnen, liegt nördlich vom geschützten Objekt. Obwohl Herr Bartholdi den historischen Wert des geschützten Hauses schätzt und erkennt, kommt für ihn eine Renovation des Gebäudes nicht in Frage, da für ihn klar ist, dass das Holz des geschützten Gebäudes, sich nicht mehr reparieren lässt und so ein Erhalt keinen Sinn mehr macht.

Der geschützte Wohnteil steht auf der Parzelle Nr. 721. Circa 756 Quadratmetern sind der der Dorfzone zugeteilt. Damit ist ein grossflächiges Baulandstück vorhanden. Das Integrieren des geschützten Wohnhauses mit den gegebenen Stockwerkhöhen und der schlecht erhaltenen Bausubstanz ist wirtschaftlich und ökologisch nicht vertretbar.

Interessenabwägung des Gemeinderates:

In Abwägung all dieser Aspekte hat der Gemeinderat entschieden, das Gebäude aus dem Schutzplan zu entlassen. Die historische Bausubstanz ist im Zerfall Prozess zu weit fortgeschritten, sodass sie sich nicht mehr restaurieren und reparieren lassen. Die Raumeinteilungen machen eine zeitgerechte Nutzung schwierig. Die niedrigen Raumhöhen und die schiefen Böden verunmöglichen eine akzeptable, dem Gebäude, würdige Lösung. Sämtliche Fassaden und Fenster, insbesondere die Südfassade, sind in einem derart schlechten Zustand, sodass man die Holzstruktur mit blossen Händen zermalmen kann.

Für dieses Objekt wurde eine externe Fachbeurteilung in Auftrag gegeben. Die Begründung einer allfälligen Nicht-Unterschutzstellung wird nach Vorliegen des Gutachtens ergänzt.

Assek.-Nr. 56/1-0156, Laachen 3, Wohnhaus Scheune, Parzelle Nr. 936

Am 19. Juli 2016 wurde mit der Kantonalen Denkmalpflege in Begleitung mit Peter Albertin (Bauforscher aus Winterthur) zu diesem Objekt eine Begehung durchgeführt. Aus Sicht der kantonalen Denkmalpflege verbleibt dieses Objekt im Hinweisinventar mit der



Einstufung „wertvoll“ und ist somit aus Sicht der Denkmalpflege schützenswert, dies insbesondere, weil der Ausbau aus dem 18. Jh. Unverändert blieb und bedeutende Teile der traditionellen Innenausstattung vorhanden sind.

Betroffene Interessen:

- Heimatschutz (Baute als Einzelobjekt), Einzigartigkeit
- Stellung und Bedeutung im Ortsbild, Ensemble
- Erhaltungszustand, Investitionsbedarf baustilgerechter Sanierung

Beurteilung der betroffenen Interessen:

Die Liegenschaft ehemals Ernst Hüberli ist seit ca. 20 Jahren nicht mehr bewohnt und wurde auch Jahrzehnte zuvor ungenügend unterhalten. Die angebaute Scheune und der Stall wurden schon vor über 50 Jahren immer wieder baulich an den wachsenden Maschinenpark und an die Lagerraumbedürfnisse des ehemaligen Liegenschaftsbesitzer Ernst Hüberli angepasst. Diese Veränderungen wurden jeweils sehr rudimentär ausgeführt und haben der Substanz der Scheune nichts Positives zugetragen.

Im vergangenen Winter 2020-2021 hat die nördliche Aussenwand unter der hohen Schneelast nachgegeben und ist oberhalb des Stalltürsturzes nach aussen herausgeknickt. Die Schwelle der Scheunenwand ragt nun etwa 30 Centimeter Richtung Strasse und lässt darauf schliessen, dass ein Einsturz des Gebäudes mit Folgen für die Sicherheit der angrenzenden Gemeindestrasse wahrscheinlich wird. Der neue Liegenschaftsbesitzer Adrian Herzog hat daraufhin ein Baugesuch für den Abbruch des Ökonomieteils eingereicht.

Am 17. Mai 2021 hat der Gemeinderat einer Präzisierung des Schutzplans zugestimmt. Dabei wurde der Schutzstatus der Liegenschaft Laachen 3, Assek.-Nr. 56/1-156 dahingehend präzisiert, dass sich der Schutz inskünftig nur noch auf den Wohnteil beschränken soll. Am 17. Juni 2021 hat der Gemeinderat den Abbruch des Ökonomieteils bewilligt.

Die Begehung vom 19. Juli 2016 hat gezeigt, dass das Integrieren der historischen Bauteile im Zusammenhang mit einer zeitgerechten Sanierung schwierig ist. Zumal am Wohnhaus keinerlei Unterhalt getätigt worden ist und das undichte Dach sowie Ungeziefer die Bausubstanz stark beschädigt haben. Die geringen Raumhöhen und Türstockhöhen erschweren oder verunmöglichen ein Anpassen an eine zweckmässige Wohnraumgestaltung.

Herr Adrian Herzog hat den Holzbauer und Planer Matthias Walser beauftragt eine Sanierung des Gebäudes zu offerieren. Nach der Bekanntgabe der Kosten, anhand einer Kubaturen-Berechnung, folgte anschliessend eine weitere Kostenberechnung die rund CHF 200'000.00 höher lag. Diese Ungenauigkeit hat den Liegenschaften Besitzer verunsichert und hat zudem klargestellt, dass eine wirtschaftliche Lösung in keiner Weise möglich ist.

Das Integrieren des geschützten Wohnteils an einen neuen Wohnteil ist mit den gegebenen Stockwerkhöhen und der schlecht erhaltenen Bausubstanz wirtschaftlich und baulich sehr anspruchsvoll. Insbesondere sind der Boden- und Deckenaufbau eine unlösbare Herausforderung. Müssen diese doch ausniveliert, akustisch verbessert und in den Feuchtraumbereichen einen sinnvollen Aufbau aufweisen und dies möglichst ohne weitere Raumhöhe zu beanspruchen. Dazu müssen auch die energetischen Details von den Fenstern und den verwitterten Aussenwänden gelöst werden.

Der geschützte Wohnteil steht auf der Parzelle Nr. 936. Circa 2'100 Quadratmetern sind der Weilerzone und neu der Dorfzone zugeteilt. Damit ist ein grossflächiges Baulandstück vorhanden. Der Verhältnismässig kleine und gedrungene, alte Wohnteil wird neben einem neuen Wohnteil mit höheren Räumen und anderen Fensterfluchten nicht harmonieren können. Gegen die Belassung im Schutzplan spricht zudem, dass in der Dorfzone gemäss dem Zonenplan resp. Baureglement Neu-, An- und Umbauten ohnehin sorgfältig in das Ortsbild einzuordnen sind.

Interessenabwägung des Gemeinderates:

In Abwägung all dieser Aspekte hat der Gemeinderat entschieden, das Gebäude aus dem Schutzplan zu entlassen. Die schlechte Bausubstanz und die massiven Eingriffe die nötig wären, um den Wohnteil bewohnbar zu machen können eine Unterschutzstellung nicht rechtfertigen. Zudem ist eine gute Einpassung von Neubauten aufgrund der Zonenzuordnung (Dorfzone) ohnehin gewährleistet.

Für dieses Objekt wurde eine externe Fachbeurteilung in Auftrag gegeben. Die Begründung einer allfälligen Nicht-Unterschutzstellung wird nach Vorliegen des Gutachtens ergänzt.

Assek.-Nr. 56/1-0159, Laachen 10, Wohnhaus Waschküche, Parzelle Nr. 928



Gemäss der Besprechung vom 20.09.2017 im Beisein von Bettina Hedinger, Denise Hug (beide Kantonale Denkmalpflege), Fredy Oettli (Gemeindepräsident) und Gaston Zwahlen (Bauverwalter), wurde folgendes in einer Aktennotiz festgehalten:

Liegenschaft innen komplett saniert/ renoviert, Fassade teilweise saniert/renoviert. Eine Nicht unter Schutzstellung wird von der Kantonalen Denkmalpflege akzeptiert.

Betroffene Interessen:

- Heimatschutz (Baute als Einzelobjekt), Einzigartigkeit
- Stellung und Bedeutung im Ortsbild, Ensemble
- Erhaltungszustand, Investitionsbedarf baustilgerechter Sanierung

Beurteilung der betroffenen Interessen:

Das Gebäude liegt auf der Parzelle Nr. 928 und ist der Weilerzone, neu der Dorfzone zugewiesen. Mit der Zuweisung zur Dorfzone sind erhöhte Anforderungen an die Einpassung in die umgebende Siedlungsstruktur gewährleistet.

Interessenabwägung des Gemeinderates:

In Abwägung all dieser Aspekte hat der Gemeinderat entschieden, das Gebäude aus dem Schutzplan zu entlassen. Das Gebäude hat durch den hohen Renovierungsgrads die handwerklichen Eigenschaften verloren. Zudem wird eine gute Einpassung in die Umgebung durch die Zuordnung in die Dorfzone ohnehin gewährleistet.

8.4 Naturobjekte

Die Festlegung der geschützten Naturobjekte im Schutzplan 2006 erfolgte aufgrund eines Inventars der Naturobjekte, welches durch Team Landschaftsarchitekten im Oktober 1997 erstellt worden war. Zur Verifikation der Existenz und Prüfung der Schutzwürdigkeit erfolgte eine Begehung der Objekte im Feld durch Mitglieder des Gemeinderats.

Diverse, bisher als Naturobjekte unter Schutz gestellte Hecken wurden in der Zwischenzeit zu Wald im Rechtssinn erklärt, sodass sie nicht gleichzeitig als geschützte Naturobjekte gelten können. Diese Unstimmigkeiten, welche mit der Einführung des statischen Waldbegriffs entstanden sind, sollen ausgemerzt werden.

Geotope

Das Geotop "Tongrube Altegg" (G1) wird neu in den Schutzplan aufgenommen. Beim Geotop G1, bei welcher gemäss Inventarblatt insbesondere eine 400 m lange Abbauwand schützenswert

ist, besteht allerdings ein Konflikt mit der Erweiterung des Lehmbaus. Aus Sicht der Gemeinde darf ein Schutz dieses Geotops die geplante Erweiterung der Abbauzone nicht verhindern.

Auf eine Unterschutzstellung des weit ausgedehnten Geotops "Itobel" soll hingegen verzichtet werden.

Das Bruderloch soll als archäologisches Objekt unter Schutz gestellt werden, da die Höhle gemäss Objektblatt von Menschenhand in den Felsen geschlagen wurde (Kultur- statt Naturobjekt).

8.5 Schutz- und Pflegevorschriften / Beitragsreglement

Das bestehende Reglement zum Schutzplan soll durch neu verfasste Schutz- und Pflegevorschriften abgelöst werden.

Bewirtschaftungsverträge wurden in der Gemeinde Schönholzerswilen bisher keine abgeschlossen, da bisher auch keine Beiträge an Naturobjekte geleistet wurden. Der entsprechende Artikel wird trotzdem aufgenommen, in einer "Kann"-Formulierung. Explizit sollen solche Verträge auch zum Schutz von archäologischen Objekten abgeschlossen werden können.

Das bestehende Beitragsreglement Natur- und Kulturobjekte wurde von der Gemeindeversammlung am 23. Nov. 2005 erlassen. Dieses basiert insbesondere auf der Unterscheidung der geschützten Gebäude in A- und B-Objekte.

Eine Anpassung an den überarbeiteten Schutzplan soll zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.

9. Baureglement

Das neue Baureglement wurde gestützt auf das vom DBU genehmigte Musterbaureglement der Regionen Ober- und Mittelthurgau erarbeitet. Es ist entsprechend dem Musterbaureglement aufgebaut und übernimmt weit möglichst dessen Inhalt. Abweichungen und Ergänzungen zum Musterbaureglement sind gelb markiert und damit gut erkennbar.

Als Arbeitshilfe und zum besseren Verständnis des neuen Baureglements wurde zusätzlich ein Anhang mit Illustrationen sowie mit für das bessere Verständnis des Reglements erforderlichen Auszügen aus der IVHB erarbeitet.

Die wichtigsten Änderungen zum bisherigen Baureglement sind:

- Einführung der neuen Begriffe und Messweisen gemäss Interkantonaler Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB).
- Anpassungen an die Zonenbezeichnungen der neuen Planungs- und Bauverordnung (PBV)
- Neu Geschossflächenziffer anstelle Ausnützungsziffer, in der Regel leicht höher als die bisherige Ausnützungsziffer zur Förderung der Siedlungsentwicklung nach innen.
- Neu Fassaden- und Gesamthöhen für Höhenregelung anstelle bisheriger Gebäudehöhen sowie Anpassung der Masse an die neuen Normen und Vorgaben des regionalen Musterreglements.
- Dorfzone: Verzicht auf maximale Geschossflächenziffer, weil in dieser Zone die übrigen Bestimmungen wie Gebäudelänge und -höhe und die gestalterischen Vorgaben für die Begrenzung der Bauten genügen.
- Gefahrenzone: Definition gemäss PBV. Diese überlagerte Zone umfasst Gebiete, die gemäss Gefahrenkarte durch Rutschungen, Überschwemmungen oder andere Naturereignisse bedroht sind. Baubewilligungen dürfen nur erteilt werden, wenn mit Massnahmen zum Objektschutz sichergestellt ist, dass Menschen, Tiere und erhebliche Sachwerte nicht gefährdet sind.
- Gebäude- und Grenzabstände: Zur Förderung der Siedlungsentwicklung nach innen werden die Grenzabstände verringert. Auf eine Festlegung von Gebäudeabständen wird verzichtet, womit die Regelungen gemäss Brandschutzvorschriften gelten.
- Einführung neuer Vorschriften für Mindest-Geschossigkeit, Bauen an Hanglagen, die Parkierung von Zweirädern, eine haushälterische Bodennutzung, Mindestflächen für Nebennutzungen, Abbruchbewilligungen in der Dorf- und Weilerzone, künstliche Beleuchtung, Sicht- und Schallschutzwände und Inanspruchnahme des öffentlichen Grundes.
- Parkierung: Aus gestalterischen und ökologischen Gründen sind Parkieranlagen ab 10 Parkfeldern in der Regel in Tiefgaragen zu erstellen. Ausgenommen davon sind Besucherparkfelder.
- Verzicht auf Regelung für höhere Häuser und Hochhäuser: solche sind aus Ortsbildschutzgründen nicht erwünscht.

Die Übergangsbestimmungen werden entsprechend der aktuellen Empfehlung des DBU-Rechtsdienstes so formuliert, dass die Baugesuche entsprechend dem gültigen Baureglement zum Zeitpunkt der Einreichung des Baugesuches beurteilt werden, sowie dass bei altrechtlichen Gestaltungsplänen integral das alte Recht gelte.

Im Übrigen werden die Formulierungen vieler bisheriger Bauvorschriften an diejenigen gemäss Musterbaureglement angepasst, damit möglichst wenige Differenzen zum Musterbaureglement bestehen und die Formulierungen juristisch einwandfrei sind.

10. Zielerreichung und Interessenabwägung

10.1 Umsetzung kantonale Vorgaben

Sämtliche in Kapitel 3 beschriebenen kantonalen Vorgaben sind eingehalten. So werden insbesondere:

- die Bauzonen und Richtplangebiete gemäss den Vorgaben dimensioniert und angeordnet
- die Siedlungsgebietsabgrenzungen berücksichtigt oder wo Veränderungen zweckmässig sind, entsprechend begründet
- die Gefahrenkarte umgesetzt
- die Möglichkeiten, die Durchlässigkeit im Bereich von Ausbreitungshindernissen zu verbessern im kommunalen Richtplan mit aufgenommen
- die Vorgaben im Verkehrsbereich (Strassen, Wege, öffentlicher Verkehr und Langsamverkehr) berücksichtigt

10.2 Verfügbarkeit Bauzonen

Bei der Ausarbeitung des Zonenplans wurde der Verfügbarkeit der Bauzonen grosse Beachtung geschenkt. So wurden nach Vorliegen der ersten Entwürfe mit den von relevanten Ein-, Um- oder Auszonungen betroffenen Grundeigentümern Gespräche geführt. Soweit planerisch sinnvoll und möglich, wurden die Wünsche der Grundeigentümer bei der Bereinigung des Zonenplans berücksichtigt. Im Rahmen der weiteren Planungsschritte werden die notwendigen öffentlich-rechtliche Verträge mit den Grundeigentümern abgeschlossen. Notwendig sind Kaufrechtsverträge dort, wo die Einzonung auf weitgehend unbebautem Gebiet stattfindet.

10.3 Erreichung Mindestdichten

Die Gemeinde hat in der Ortsplanungsrevision gemäss kantonalem Richtplan aufzuzeigen, wie die geforderten Mindestdichten (siehe Kap. 3.3) erreicht werden können. Folgende planerische Massnahmen können zur Erreichung der Mindestdichten führen:

- Kommunalen Richtplan:
 - o Ausweisung Verdichtungs- und Entwicklungsgebiete mit Gebietscharakteristik und Handlungsbedarf
 - o Ausweisung von Reduktionen und Erweiterungen, die sowohl der Siedlungsrandbereinigung dienen, aber auch die zukünftige bauliche Nutzung der Flächen verbessern soll.
 - o Vorgabe für punktuell dreigeschossige Bauten im Ortsteil Schönholzerswilen durch Sondernutzungsplan ermöglichen.
- Zonenplan:
 - o Auszonungen von Bauzonen ohne Verkaufs- oder Bauabsichten.
 - o Die ausgezonten Flächen werden an gut erhaltliche Lagen verlagert, wo mittels Verträge eine Nutzung gesichert werden, kann.
 - o Flächengleicher Abtausch vor Ort, um bauliche Entwicklungen zu ermöglichen.
- Baureglement:
 - o Wohnzone W2: Neue Geschossflächenziffer in der Regel leicht höher als die bisher erlaubte Ausnützung.
 - o Verzicht auf maximale Geschossflächenziffer in der Dorfzone, Neubauten haben sich jedoch in die Umgebung einzupassen und die gestalterischen Vorgaben zu erfüllen.
 - o Vorschriften zur minimalen Anzahl an Vollgeschossen in den Dorfzonen.
 - o Vorschrift zur haushälterischen Bodennutzung.

10.4 Fruchtfolgeflächen

Gemäss Art. 30 Abs. 1^{bis} der Raumplanungsverordnung des Bundes dürfen Fruchtfolgeflächen nur eingezont werden, wenn ein auch aus der Sicht des Kantons wichtiges Ziel ohne die Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen nicht sinnvoll erreicht werden kann und sichergestellt wird, dass die beanspruchten Flächen nach dem Stand der Erkenntnisse optimal genutzt werden.

Im Rahmen der Erarbeitung der neuen Ortsplanung ist einzig durch die Umzonung Nr. 200 ausserhalb Bauzone von Landwirtschaftszone in Abbauzone Fruchtfolgefläche betroffen. Da die Fläche durch den Abbau nur temporär beansprucht wird und nach dem Abbau wieder rekultiviert und der Landwirtschaftszone zugewiesen werden kann, wird die Fruchtfolgefläche wiederhergestellt, womit keine Kompensation notwendig ist.

10.5 Abstimmung auf Nachbargemeinden

Eine Abstimmung auf die Ortsplanungen der Nachbargemeinden Bussnang, Bürglen, Kradolf-Schönenberg, Wuppenau und Braunau ist erfolgt.

Die Gemeinde Schönholzerswilen hat mit Ausnahme des Weilers Häusern, welcher aber als Kleinsiedlung eingestuft ist, keine Bauzonen entlang der Gemeindegrenzen, wo eine vertiefte Abstimmung mit der Nachbargemeinde erforderlich wäre.

10.6 Nachweis Lärmschutz Strasse (gemäss Lärmschutzverordnung LSV)

Entlang der Kantonsstrassen sind bezüglich Lärmschutzverordnung keine relevanten Einzonungen geplant.

10.7 Umsetzung Naturgefahren im Zonenplan

Allgemein

Die Gefahrenkarte zeigt für die Flächen innerhalb des Beurteilungsperimeters detailliert auf, welche Gebiete (Siedlungsräume und kritische Infrastruktur) durch Hochwasser und Rutschungen in welchem Masse bedroht sind.

Gemäss § 20 PBG werden die überlagerten Gefahrenzonen auf der Grundlage der vom Kanton erarbeiteten Gefahrenkarten festgelegt. Die Integration der behördenverbindlichen Gefahrenkarte in den Zonenplan hat das Ziel, die Gefahrengebiete grundeigentümerverbindlich festzulegen. Im Rahmen der Integration in den Zonenplan ist zu prüfen, ob mit raumplanerischen Massnahmen (Ein-, Um-, Auszonungen oder Gestaltungsplanpflicht) Risiken minimiert werden können.

Für das Verständnis der Gefahrenkarte und Einstufungen sind folgende Begriffe erläutert:

erhebliche Gefährdung (Rot):

- Personen sind sowohl innerhalb als auch ausserhalb von Gebäuden gefährdet. Mit plötzlicher Zerstörung von Gebäuden ist zu rechnen.

mittlere Gefährdung (Blau):

- Personen sind innerhalb von Gebäuden kaum gefährdet, jedoch ausserhalb davon. Schäden an Gebäuden sind möglich, plötzliche Gebäudezerstörungen sind aber nicht zu erwarten, falls gewisse Auflagen bezüglich der Bauweise beachtet werden. Das Schadensausmass kann je nach Naturgefahr sehr unterschiedlich sein.

geringe Gefährdung (Gelb):

- Personen sind kaum gefährdet. Es ist mit geringen Schäden an Gebäuden bzw. mit Behinderungen zu rechnen. In Gebäuden können erhebliche Schäden auftreten.

Restgefährdung (Gelbweiss):

- Die gelb-weiße Gefahrenstufe zeigt Gefährdungen mit einer sehr geringen Eintretenswahrscheinlichkeit.

keine Gefährdung (Weiss):

- Nach aktuellem Wissensstand besteht innerhalb der beurteilten Fläche keine Gefährdung. Ausserhalb des Beurteilungsperimeters wurde die Gefährdung nicht beurteilt. Es ist die Gefahrenhinweiskarte zu konsultieren.

Rutschungen:

- Rutschungen sind hangabwärts gerichtete, gleitende Bewegungen von Hangbereichen aus Lockergestein und/oder Fels. Es wird unterschieden zwischen flachgründigen (Gleitfläche bis 2 m unter Terrainoberfläche), mittelgründigen (2-10 m u. T.) und tiefgründigen Rutschungen (mehr als 10 m u. T.). Permanente Rutschungen sind kontinuierliche und gleichmässige Rutschungen über lange Zeiträume. Von spontanen Rutschungen spricht man bei Lockergesteinsmassen, die plötzlich und schnell abgleiten.

Hochwasser:

- Überschwemmung oder Überflutung, d.h. vorübergehende Bedeckung einer Landfläche ausserhalb des Gewässerbettes mit Wasser, oft auch begleitet von Feststoffablagerungen.

Analyse Konfliktgebiete

Es werden die Gefahren charakterisiert und auf die betroffene Zone / Nutzung analysiert.

Festlegung Konfliktgebiete

Nachfolgend werden die Gefahrengebiete aufgeführt, welche innerhalb der Bauzonenflächen liegen und eine GefahrenEinstufung erheblich oder mittel aufweisen. Bei einer Gefahrenstufe gering oder Restgefahr ergab die Analyse keine Verhältnismässigkeit für raumplanerische Massnahmen, weshalb diese hier nicht detailliert aufgeführt werden.

Raumplanerische Massnahmen

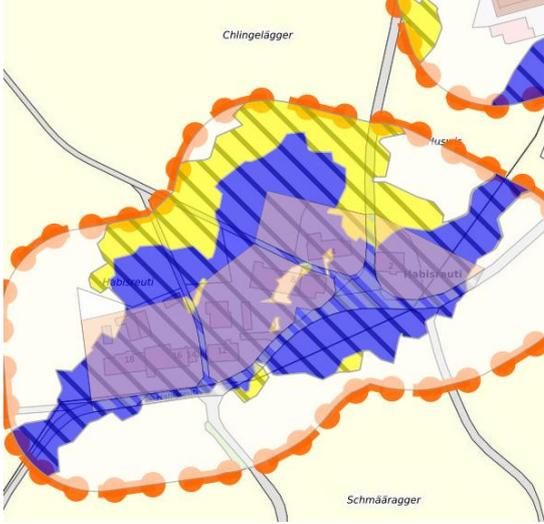
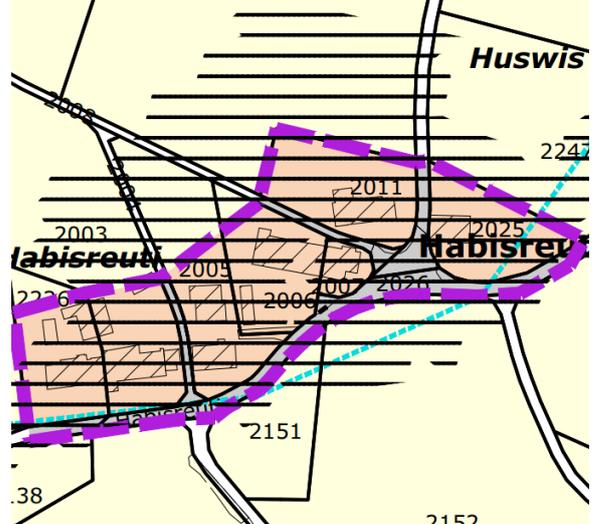
Nach der Analyse erfolgte eine Abwägung, ob mit raumplanerischen Massnahmen eine zweckmässige Risikoreduktion möglich ist resp. keine neuen Risiken geschaffen werden und die Anwendung verhältnismässig ist. Folgende Fragen sind bei der Erörterung der raumplanerischen Massnahmen zu beachten:

- Ist eine Auszonung resp. Einzonung notwendig / sinnvoll?
- Alternativstandorte in der Gemeinde vorhanden?
- Welche raumplanerischen Argumente sprechen für das Gebiet?
- Ist eine Gestaltungsplanpflicht zweckmässig?
- Ist eine Arrondierung der Gefahrenzone möglich?

Konfliktgebiete Richtplanung:

Die Gemeinde Schönholzerswilen verfügt über keine ausgeschiedenen Richtplangebiete.

Konfliktgebiete Zonenplan:

Planausschnitt Gefahrenkarte	Planausschnitt Zonenplan
	
<p>Hauptprozessart: Wasser Gefahrenstufe: mittel / gering</p>	<p>Weilerzone</p>
<p><u>Beurteilung raumplanerische Massnahmen:</u> Die mittlere und geringe Gefährdung mit Wasser betrifft den gesamten Weiler Habisreuti. Die Bauzonenflächen sind weitestgehend bebaut. Auszonungen oder eine Gestaltungsplanpflicht als raumplanerische Massnahme ist daher nicht zweckmässig. Zudem ist Habisreuti als Kleinsiedlung eingestuft und soll gemäss Kleinsiedlungsverordnung Anhang 2 in die Erhaltungszone eingeteilt werden. Somit sind aufgrund der Verordnung zum jetzigen Zeitpunkt auch keine Zonenänderungen zulässig. Übernahme Gefahrenkartierung erfolgt 1:1 in den Zonenplan. Bei einem Baugesuch ist ein entsprechender Objektschutznachweis einzureichen.</p>	

Übernahme kantonale Gefahrenkarte in Zonenplan

Innerhalb der bestehenden Bauzonen der politischen Gemeinde Schönholzerswilen ist einzig der Weiler Habisreuti von einer mittleren Gefährdung betroffen. Erhebliche Gefährdungen sind keine vorhanden.

Die Gefahrenzonen gering, mittel, erheblich wurden ohne jegliche Anpassungen entsprechend der aktuell vorhandenen Gefahrenkarten ausgeschieden. Restgefährdungen sind gemäss Gefahrenkarte in Schönholzerswilen keine vorhanden.

10.8 Berücksichtigung Natur- und Heimatschutz (NHG)

Die Differenzen zwischen dem Hinweisinventar der kantonalen Denkmalpflege und der kommunalen Unterschutzstellung konnten grösstenteils (wie in Kap. 8 beschrieben) behoben werden. Wenige Kulturobjekte werden nicht unter Schutz gestellt, obwohl sie weiterhin als wertvoll im Hinweisinventar eingestuft sind. Zu diesen Objekten ist ein Entscheid zur Nichtunterschutzstellung respektive Schutzentlassung erfolgt und in Kap. 8.3 begründet.

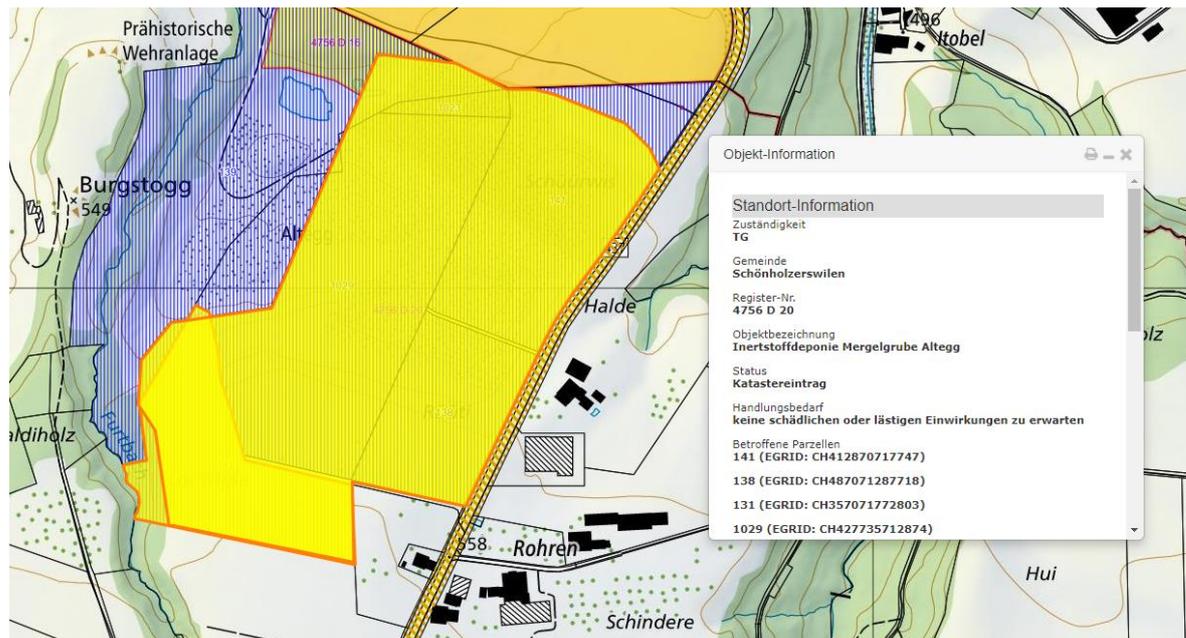
10.9 Berücksichtigung nichtionisierende Strahlung (NISV)

Es erfolgen keine relevanten Planungsmassnahmen im Umfeld von Starkstromleitungen.

10.10 Berücksichtigung Grundwasser und Wasserversorgung

Gemäss der Erfassung im ThurGIS (Stand 29.07.2021) bestehen auf dem Gemeindegebiet von Schönholzerswilen fünf ausgeschiedene Grundwasserschutzzonen. Im Gebiet der Grundwasserschutzzonen bestehen weder eine Bauzone noch sind Zonenplanänderungen vorgesehen. Auch bei den im ThurGIS erfassten «Grundwasseraustritte, -fassungen und -anreicherungsanlagen» bestehen keine Einzonungen. Die Thematik GWP ist im Koordinationsblatt des Richtplans «S 4 Wasserversorgung - Generelles Wasserversorgungsprojekt (GWP)» abgehandelt.

10.11 Berücksichtigung belastete Standorte



Ausschnitt Kataster belastete Standorte, ThurGis

Es erfolgen keine relevanten Planungsmassnahmen im Umfeld von belasteten Standorten, welche untersuchungs-, überwachungs- oder sanierungsbedürftig wären.

Einzig die Umzonung von Landwirtschaftsland zu Abbauzone als Erweiterung der bestehenden Lehmgrube Altegg grenzt aufgrund der bereits getätigten Abbau- und Auffüllungen an einen Standort mit Katastereintrag. Dabei sind jedoch keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen zu erwarten.

10.12 Abgrenzung Wald/Bauzone

Bezüglich der heutigen Bauzonen sind sämtliche erforderlichen Abgrenzungen von Wald zu Bauzonen vorhanden. Die Einzonungen betreffen keine Abgrenzung zum Wald.

11. Verfahren

11.1 Information und Mitwirkung

Bereits im 2018 hat die Gemeinde Schönholzerswilen die Teilrevision Zonenplan / Baureglement begonnen. Die Bevölkerung der Politischen Gemeinde Schönholzerswilen wurde dann am 20. Juni 2018 im Rahmen einer Informationsveranstaltung über die neue Rahmennutzungsplanung nach der geltenden Planungs- und Baugesetzgebung informiert. Interessierte Personen konnten vom 17. September bis zum 31. Oktober 2018 ihre Eingabe dem Gemeinderat schriftlich einreichen. Die Eingaben wurden geprüft und soweit zweckmässig berücksichtigt.

Die Rahmennutzungsplanung wurde anschliessend beim Kanton zur Vorprüfung eingereicht. Dabei wurde gefordert, dass eine Gesamtrevision inklusive kommunaler Richtplanung auszuarbeiten sei. Diesen Planungsauftrag hat die Gemeinde angenommen und entsprechend eine Gesamtrevision veranlasst. Die Inputs aus der ersten Informationsveranstaltung und Vernehmlassung wurden bei der Ausarbeitung der neuen Planungsinstrumente soweit möglich berücksichtigt.

So war bereits mit Beginn der Gesamtrevision aufgrund der vorarbeiten ein erstes Stimmungsbild vorhanden.

Nach Vorliegen der ersten Konzeptentwürfe wurde jeweils Rücksprache mit von wesentlichen Änderungen gegenüber den heute gültigen Planungen betroffenen Grundeigentümern genommen.

Am 25.08.2021 wurde in der Mehrzweckhalle Schönholzerswilen eine Orientierungsversammlung durchgeführt. Dabei wurden in einem ersten Teil durch Vertreter der Gemeinde und des Planungsbüros die Planungsunterlagen, die raumplanerischen Leitideen und geplanten Änderungen umfassend vorgestellt. Anschliessend konnte man sich im Saal verteilt an verschiedenen Themenständen direkt über die Entwürfe des Richtplan, Rahmennutzungsplan und Schutzplan informieren und austauschen.

Am 30.08.2021 wurden die Unterlagen durch den Gemeinderat zuhanden der Vorprüfung und der öffentlichen Vernehmlassung formell verabschiedet. Die Bevölkerung wurde mit einem Flyer zur Informationsveranstaltung vom Mittwoch, den 25. August 2021 eingeladen. Im Mitteilungsblatt «Liechtblick» wurde in der Ausgabe September, über die öffentliche Vernehmlassung informiert.

Anschliessend an die öffentliche Orientierungsversammlung fand während eines Monats eine öffentliche Vernehmlassung statt, vom 10. September bis 10. Oktober 2021. Die Bevölkerung hatte die Möglichkeit, alle Unterlagen digital auf der Gemeinde-Webseite oder die Papierexemplare auf der Gemeindeverwaltung einzusehen und eine schriftliche Stellungnahme abzugeben.

Die eingegangenen Vernehmlassungen hat der Gemeinderat behandelt und schriftlich beantwortet. Die Bevölkerung wurde an der Budget-Gemeindeversammlung im November 2022 über das geplante weitere Vorgehen informiert.

11.2 Vorprüfung und Bereinigung

Im September 2021 wurde der Entwurf der revidierten Ortsplanung dem Amt für Raumentwicklung zur Vorprüfung eingereicht. Mit Schreiben vom 18. Mai 2022 erhielt die Gemeinde Schönholzerswilen den Vorprüfungsbericht.

Anbei folgen, entsprechend der Reihenfolge im Vorprüfungsbericht, summarisch die Bemerkungen bezüglich Berücksichtigung der Vorbehalte des Kantons (*Kursiv: sinngemäss Anregung Vorprüfung*, graue Normalschrift: Erläuterung Anpassung Gemeinde):

Nummern gemäss Kapiteln und Verweis im Vorprüfungsbericht

1 Vorbemerkungen

Gesamthafte Überarbeitung wird begrüsst > keine Anpassungen erforderlich

1.1 Eingereichte Unterlagen, Allgemeine Bemerkungen

Keine Anpassungen erforderlich

2 Kommunalen Richtplan

2.1 Allgemeine Bemerkungen

Ausführungen zu den Bereichen Ver- und Entsorgung, Energie und Infrastruktur (z. B. Massnahmen öffentliche Bauten, Energieversorgung) fehlen weitestgehend und sind nochmals zu prüfen ob behördenverbindliche Festlegungen von Vorhaben möglich sind.

Wir regen an, die beiden Koordinationsblätter S4 und S5 einem neuen Richtplanteil «Ver- und Entsorgung» o.ä. zuzuordnen.

> Zuweisung (S4 GWP und S5 GEP) zu neuem Kapitel Infrastruktur.

Betreffend weitere Inhalte ist anzumerken, dass keine flächigen Erweiterungen der Schulbauten vorgesehen sind. Eher langfristig eine Aufstockung, um mögliche zusätzlichen Bedarf abzudecken. Bei der Feuerwehr ist eine Zusammenarbeit mit der Gemeinde Wuppenau vorgesehen. Bei Raumbedarf würde ein Ausbau in der Gemeinde Wuppenau erfolgen. Auch bei der Energieversorgung sind keine grösseren Projekte oder Massnahmen angedacht, welche eine behördenverbindliche Festlegung ergeben könnten. Infolgedessen beschränkt sich der kommunale Richtplan im Bereich Infrastruktur auf die beiden Themenbereiche I1 Wasserversorgung – Generelles Wasserversorgungsprojekt (GWP) und I2 Abwasser – Genereller Entwässerungsplan.

2.2 Siedlung

2.2.1 Allgemeine Bemerkungen

Ausführungen zu den Richtplangebieten und Massnahmen gemäss Koordinationsblatt S1 müssen noch einmal vertieft überarbeitet werden.

> Überarbeitung S1 "Gebiete mit Erneuerungs- und Verdichtungspotential" (siehe Punkt 2.2.3)

2.2.2 Dimensionierung des Siedlungsgebietes

Planungsauftrag 1.1 A gemäss KRP erfüllt;

Anpassung Begrifflichkeiten in Massnahme S2

> Titel Massnahme S2 angepasst.

Vorgesehener Standort im Ortsteil Schönholzerswilen wird aus Gründen des Ortsbildschutzes kritisch beurteilt, es ist zum jetzigen Zeitpunkt oder dann aber spätestens mit der Einzonung der Fläche ein ENHK-Gutachten einzuholen.

> Zum jetzigen Zeitpunkt noch kein Gutachten ENHK einholen, erst zum Zeitpunkt einer möglichen Einzonung; es erfolgte eine Besprechung mit dem Amt für Denkmalpflege, um offene

Fragestellungen klären zu können und das weitere Vorgehen zu definieren. Ausführungen dazu siehe Planungsbericht, Kap. 5.3 und Richtplan Koordinationsblatt S2.

Standort im Ortsteil Hagenwil entspricht nicht einer Anordnung im Hauptsiedlungsgebiet gemäss den Vorgaben im Entwurf KRP, Kapitel 1.9 Kleinsiedlungen. Da die Richtplanmassnahme jedoch lediglich den Koordinationsstand Vororientierung hat bestehen grundsätzlich keine Vorbehalte. Ob der Standort für eine Einzonung von Kompensationsflächen in Frage kommt, wird erst im Rahmen eines allfälligen Einzonungsverfahrens umfassend geprüft.

> Entsprechend den Ausführungen wird am Standort Hagenwil zum jetzigen Zeitpunkt als Vororientierung festgehalten. Bei konkreteren Einzonungsabsichten werden entsprechend detaillierterer Abklärungen und Interessenabwägungen vorgenommen. Ausführungen dazu siehe Planungsbericht, Kap. 5.3 und Richtplan Koordinationsblatt S2.

S3 Überprüfung Kleinsiedlungen

Kleinsiedlungen Laachen und Leutenegg können voraussichtlich einer ordentlichen Bauzone zugewiesen werden; ebenfalls violett zu umranden

> Die Kleinsiedlungen Laachen und Leutenegg können im Rahmen der Ortsplanungsrevision von der bestehenden Weilerzone (bis anhin Bauzone) in die Dorfzone umgezont werden.

2.3 Umsetzung der Dichtevorgaben, Siedlungsentwicklung nach innen

Umschreibung Massnahmen bei jedem der beschriebenen Gebiete S1.1-S1.11 separat und differenziert aufzuführen

> Überarbeitung Koordinationsblätter S1 "Gebiete mit Erneuerungs- und Verdichtungspotential"; Das einleitende Koordinationsblatt S1 sowie die nachfolgenden Ausführungen werden überarbeitet und soweit zweckmässig und möglich für die aufgeführten Gebiete differenzierter aufgezeigt. Die Richtplankoordinationsblätter, welche Eingriffe im Dorf Schönholzerswilen vorsehen, wurden ergänzt, dass diese mit dem ISOS (Erhaltungsziel A) vereinbar sein müssen und anhand einer umfassenden Interessenabwägung nach Art. 3 RPV begründet werden müssen.

Es ist die Notwendigkeit und Vereinbarkeit der Innenentwicklung unter Berücksichtigung des Ortsbildes von nationaler Bedeutung aufzuzeigen. Die Richtplanmassnahmen sind deswegen zum jetzigen Zeitpunkt auch erst als Vororientierung genannt, da noch verschiedenste Abklärungen, Gespräche und Interessen zu klären sind. Daher ist es auch nicht zweckmässig bereits zum jetzigen Zeitpunkt eine umfassende Interessenabwägung durchzuführen. Dies ist verfrüht und unverhältnismässig. Zudem besteht der Gestaltungsplan Dorf, welcher nach der Revision überarbeitet werden muss und teilweise ebenfalls Einfluss auf die betroffenen Gebiete hat.

> Kategorie einzelne unbebaute Parzellen und Gebäude separate Kategorie symbolisiert / benannt.

2.4 Verkehr

Massnahmen V1.1- V 1.4 können nur als Zwischenergebnisse bezeichnet werden

> entsprechend angepasst

Massnahmen V 2.2, V 2.3, V 2.4, V 2.5 (Trottoirbauten entlang Kantonsstrassen) können nur als Zwischenergebnisse bezeichnet werden

> entsprechend angepasst

Langsamverkehrsnetz: Ergänzung Freihof; Unterscheidung kantonale und kommunale Wander- und Fusswege; Ergänzung Geo-Weg Schönholzerswilen in der Richtplankarte

> entsprechend ergänzt

2.5 Natur und Landschaft

Hinweis auf Vernetzungskorridore im Koordinationsblatt L2; Ergänzung Planungsbericht

> entsprechend ergänzt

3 Zonenplan

3.1 Allgemeine Bemerkungen

Abgrenzung Strassen und Wege innerhalb/ausserhalb von Bauzonen anzupassen

> entsprechend angepasst

Zuweisung der Waldstrassen ist auf dem gesamten Gemeindegebiet zu bereinigen

> entsprechend angepasst

3.2 Dimensionierung und Auslastung der WMZ-Bauzonen

kein Bedarf für Erweiterungen der WMZ durch Ein- oder Umzonungen

3.3 Weitere Einzonungsvoraussetzungen

Grössere Einzonung (Änderung Nr. 4, Lw in D, 1'646 m²) (siehe. Kap. 3.5)

3.4 Kleinsiedlungen

Empfehlung, den weiteren Verlauf der KRP-Änderung Kleinsiedlung zu beobachten und bei der Überarbeitung der Planungsunterlagen für das Genehmigungsverfahren nach Möglichkeit bereits zu berücksichtigen (inkl. Baureglement).

> Aufgrund der bereits weit fortgeschrittenen Ortsplanungsrevision wird die Thematik Kleinsiedlungen anschliessend an die Revision abgehandelt, damit sich die Umsetzung der Ortsplanungsrevision nicht lange verzögert.

3.5 Beurteilung der Zonenplanänderungen

Umzonung Nr. 24 (D2 in D3, 22'071 m²):

Für Aufzonungen im Ortskern von Schönholzerswilen Interessenabwägung nicht ausreichend (insbesondere da Fachbeurteilung bei Baugesuchen fakultativ); wird an Aufzonung festgehalten, ist im Planungsbericht umfassende Interessenabwägung nach Art. 3 RPV nachzuliefern und Gestaltungsplan «Dorf» in betroffenen Arealen aufzuheben;

Empfehlung, statt grossflächiger Aufzonung bei geplanter Überarbeitung des Gestaltungsplanes «Dorf» punktuell dreigeschossige Bauten prüfen und ermöglichen

> Verzicht auf Aufzonung, Neues Koordinationsblatt S4 als Vororientierung in Richtplan, mit textlicher Erläuterung; Prüfung im Rahmen Überarbeitung Gestaltungsplan Dorf, punktuelle Festlegung der Höhen (drei Vollgeschosse). Vorgehen wurde an einer Sitzung mit dem Amt für Denkmalpflege abgesprochen.

Umzonung Nr. 201 (Lw in Spezialzone Energiegewinnung, 6'420 m²):

Bau der Biogasanlage am vorgesehenen Standort mit Gebieten Vorrang Landschaft und Vernetzungsfunktion vereinbar; raumplanerische Interessenabwägung in Planungsbericht und Betriebskonzept hingegen ungenügend

> Interessenabwägung wird im bereits erstellten Umweltverträglichkeitsbericht abgehandelt. Dieser wird zu den Ortsplanungsrevisionsunterlagen als Beilage hinzugefügt.

Umzonung Nr. 202 (Lw in LwbN T, 3'138 m²):

keine Erhöhung des Tierhöchstbestandes geplant, die über innere Aufstockung hinausgeht; kein Bedarf zum Ausscheiden einer LwbN T; Bedarf zur Ausscheidung einer LwbN T aufgrund des eingereichten Betriebskonzeptes nicht nachvollziehbar

> Kontakt mit dem kantonalen Amtsstellen wurde aufgenommen um aufzuzeigen, das zum jetzigen Zeitpunkt eine Erhöhung des Tierhöchstbestandes geplant, besser gesagt durch die vertragliche Auflösung der BZG bereits vorhanden ist und über eine innere Aufstockung hinausgeht, weshalb auch eine Ausscheidung LwbNT notwendig ist.

Zonenplanänderungen im Bereich von Kleinsiedlungen

Hagenbuch: auf geplante Flächenverlagerung der Weilerzone (546 m²) ist zu verzichten (Nrn. 7 und 8). Ein- und Auszonungen bei Erhaltungszone nicht möglich.

> Verzicht auf Verlagerung

Hagenwil: *geplante Einzonung Nr. 4 (Lw in D, 1'646 m²) raumplanerisch nicht zweckmässig; Kompensation nicht ausreichend begründet (Bereinigung Siedlungsrand); auf geplante Einzonung Nr. 4 zu verzichten*

> auf die geplante Einzonung wird verzichtet, das Gebiet wird dem kommunalen Richtplan Massnahme S2 zugewiesen.

Laachen, Leutenegg: Auszonungen Nrn. 25, 26 und 28 können nicht als Kompensationsflächen für die Einzonung einer Dorfzone in Hagenwil verwendet werden

Toos: Auszonung Nr. 3 wird akzeptiert, Verlagerung nach Hagenwil wäre zulässig

> Auf die Auszonungen Nrn 25, 26 und 28 wird verzichtet. Die Auszonung in Toos wird flächengleich nach Laachen verlagert.

4 Baureglement

Art. 5 (Masstabelle), Gebäudelängen Dorfzonen D2 / D3:

Dringende Empfehlung, maximal zulässige Gebäudelänge im besonders wertvollen Ortsbild Schönholzerswilen auf 30 Meter zu reduzieren; bei Beibehaltung 40 Meter müsste Interessenabwägung nach Art. 3 RPV erfolgen.

> Empfehlung beachten, Reduktion auf 30 m; im Einzelfall Ausnahmegenehmigung oder mit Überarbeiten Gestaltungsplan Abweichungen festlegen.

Fussnote a: "Grenzabstand gilt für Hauptbauten, ...": Empfehlung, die Bestimmung zu streichen bzw. zu überarbeiten

> Festhalten; wurde bisher meist beibehalten und genehmigt

Fussnote b: Messweise von zurückversetzten Brüstungen: verstösst gegen übergeordnetes Recht, könnte nicht genehmigt werden

> Festhalten, wurde bisher meist beibehalten und genehmigt. Entspricht zudem den Erläuterungen zum PBG-Kapitel 6.3.8 vom ARE.

Art. 7 Abs. 5 (Dorfzone D3): Gemeinderat «kann» bei Baugesuchen in der Dorfzone [D 3] eine Fachbeurteilung einholen; Empfehlung: auf «Kann»-Bestimmung zu verzichten und Abs. 5 entsprechend zu präzisieren.

> hat sich erledigt mit Verzicht auf Aufzonung D3

Art. 15 (Spezialzone Energiegewinnung): Präzisierungen

> wurde nochmals überprüft und Formulierungen als zweckmässig beurteilt.

Die Einhausung von Flächen und Plätzen ist namentlich aus Gründen des Immissionsschutzes gestattet. Dieser Satz erachtet der Gemeinderat als zweckmässig. Mit namentlich bleibt ein gewisser Beurteilungsspielraum für öffentliche Interessen. Bspw. könnte je nach Situation auch aus Gründen des Ortsbildschutzes eine Einhausung als sinnvoll erachtet werden.

Art. 18 (Grenzabstände Bauten, Anlagen, Terrainveränderungen): Einschub für Spielplätze in Abs. 5 (Anlagen) statt Abs. 2 zu regeln.

> wird entsprechend angepasst

Art. 26 (Nebennutzflächen): Aufzählung heikel, evtl. Ergänzung "bspw."

> wird entsprechend angepasst

Art. 40 (Übergangsbestimmungen): eingeklammerte Einschub in Kombination mit Begriff «neuen Vorschriften» unklar

> Klammer weglassen, Einschub "neuen" weglassen.

5 Schutzplan

Die meisten Schutzentlassungen und die Schutzpräzisierungen sind genehmigungsfähig; Folgende Nicht-Unterschutzstellungen / Schutzentlassungen sind problematisch, da Begründungen nicht ausreichend:

- Assek.Nr. 56/1-0131 Schönholzerswilen, Weiblingen 7, Bäuerliches Vielzweckgebäude
- Assek.Nr. 56/1-0134 Schönholzerswilen, Weiblingen 12.1, Schopf
- Assek.Nr. 56/1-0156 Schönholzerswilen, Laachen 3, Wohnhaus/ Scheune

Der Gemeinde wurde empfohlen, auf ihren Entscheid zurückzukommen, eine differenzierte Interessenabwägung vorzunehmen sowie ein fachliches Gutachten durchzuführen, abgestützt auf eine nach wissenschaftlichen Kriterien erstellte Gesamtbeurteilung.

> Seitens der Gemeinde wurde entschieden, den westlichen Wohnteil des Objekts 56/1-0131 (Weiblingen 7) unter Schutz zu stellen, gestützt auf die Stellungnahme des ADP vom 2. März 2022.

Für die beiden übrigen Objekte (56/1-0134, Weiblingen 12.1 sowie 56/1-0156, Laachen 3) wurden Fachgutachten in Auftrag gegeben. Deren Resultate stehen noch aus.

Naturobjekte: Für die Einreichung zur Genehmigung seien sämtliche Naturobjekte, welche aus dem Schutzplan entlassen werden, in Änderungsplan aufzuzeigen, Begründungen zu liefern sowie für angemessenen Ersatz zu sorgen

> Der Aufwand für einen separaten Änderungsplan ist zu gross, insbesondere wegen der bisherigen Unterteilung der Kulturobjekte in die Kat. A und B. Aus diesem Grund soll der Schutzplan im Sinne einer Totalrevision komplett ersetzt werden.

Hingegen werden die gestrichenen Objekte in den Vorschriften ergänzt und die Begründungen der weggelassenen Objekte ergänzt.

Weitere Objekte gemäss Vorprüfungsbericht wurden im Feld nochmals verifiziert:

- Parzellen Nrn. 680 / 681 sind landwirtschaftlich intensiv genutzt, keine Hecken vorhanden;
- Im Bereiche der Böschung Parzelle Nr. 473 läuft ein Gesuchsverfahren für den Schulweg;
- Auf Parzelle Nr. 1099 sind nur einzelne Bäume, keine Hecke (mehr) vorhanden;
- Zwei Böschungen auf Parzelle Nr. 732 wurden zwischenzeitlich ausgeebnet;
- eine weitere, noch vorhandene Böschung im Norden wird im Schutzplan belassen.

Das fehlende Naturobjekt (Hecke auf Parzelle Nr. 381) wurde im Schutzplan ergänzt.

Auf ein Inventar mit allen Naturobjekten der Gemeinde (mit Objektblättern) wird verzichtet, da zu aufwändig. Die Verifikation der Naturobjekte erfolgte durch eine Begehung aller Objekte durch Mitglieder des Gemeinderats.

Auf Eintrag Bäche im Schutzplan verzichten

> Die offenen Gewässer sind lediglich Informationsinhalt, nicht Teil des Schutzzinhalts. Zum Zweck der besseren Lesbarkeit werden sie im Plan belassen.

Schutz- und Pflegevorschriften: Art. 5 Borde (Trocken- und Magerstandorte) ergänzen

> Bestimmung wurde ergänzt

Beschwerdeberechtigte Organisationen: Hinweise zum Verfahren

6 Planungsbericht

Planungsbericht beinhaltet alle relevanten Themen;

Kapitel 3 (KRP Stand Juni 2017) mit Darstellung Richtplankarte und Kapitel 3.8 «Fakten und Handlungsbedarf» sind im Planungsbericht noch zu bereinigen.

> wurde bereinigt

7 Weitere Anmerkungen und Hinweise

Empfehlung, die Entwicklung der Fliessgewässer in der Richtplanung zu berücksichtigen

> Verzicht, keine Planungsabsichten

7.3 Ortsbildschutz

Dorfzone gewährleistet die Erhaltung der Substanz im ISOS-Gebiet im Dorf Schönholzerswilen nicht; Nach Einschätzung ADP kann die Erhaltung der Substanz mit den Bestimmungen gemäss MBR-Frauenfeld zur Kernzone Altstadt Frauenfeld gewährleistet werden. Die Bestimmungen sind entweder bei den Zonenbestimmungen zur Dorfzone zu ergänzen oder es ist eine überlagernde Ortsbildschutzzone mit gleichwertigen Bestimmungen auszuscheiden.

> Die Überarbeitung der Rahmennutzungsplanung erfolgt gemäss dem vom DBU genehmigten Muster Baureglement Regio Ober-/ Mittelthurgau. Diese Vorgehensweise erfolgt analog verschiedener anderer Thurgauer Gemeinden, welche gemäss KRP ebenfalls ein besonders wertvolles Ortsbild aufweisen und diesem auf Stufe Rahmennutzungsplanung mit der Dorfzone gemäss Muster Baureglement Regio Ober-/ Mittelthurgau Rechnung tragen.

Gemäss PBG und Kantonsverfassung (KV) ist der gesetzliche Auftrag an die Gemeindebehörde wie folgt formuliert: Die Gemeinde erlässt den Rahmennutzungsplan und erfüllt die Aufgaben im eigenen Bereich selbständig. Der Gemeinderat von Schönholzerswilen erachtet die Harmonisierung der Bestimmungen in den Baureglementen mit anderen Gemeinden insbesondere auch für den zukünftigen Austausch und die Zusammenarbeit als sehr wichtig. Es liegt im Ermessensspielraum des Gemeinderates sich diesbezüglich am vom Regierungsrat genehmigten rechtsgültigen Musterreglement zu orientieren und nicht einen unzweckmässigen Artikel aus einem anderen Regio-Muster Reglement übernehmen zu müssen, welcher allein auf die Bewahrung der Altstadt Situation von Frauenfeld abgestimmt ist.

Der Gemeinderat erwartet hier seitens DBU eine Gleichbehandlung mit anderen ländlichen Gemeinden, die dieselben Voraussetzungen haben und denen vor kurzer Zeit, die nun zur Genehmigung eingereichten Bestimmungen genehmigt wurden.

Zudem besteht auf Stufe Sondernutzungsplan bereits der rechtskräftige Gestaltungsplan Dorf, welcher für den historischen Dorfkern zusätzlich zur Dorfzone noch weitergehende Festlegungen zur Erhaltung der Substanz macht. An einer Sitzung mit dem ADP wurde seitens Gemeinde auch angeboten diesen nach der Revision in Zusammenarbeit mit dem ADP zu überarbeiten, was seitens ADP begrüsst wurde.

In ISOS-Umgebungszone entsprechende Zonen auszuscheiden (z.B. überlagernde Umgebungsschutzzonen), die Schutz und Freihaltung der Landschaft zum Ziel haben

> Die Überarbeitung der Rahmennutzungsplanung erfolgt gemäss dem vom DBU genehmigten Muster Baureglement Regio Ober-/ Mittelthurgau. An den bestehenden Zonen ausserhalb der Bauzone erfolgen keine Veränderungen. Der Gemeinderat erachtet es als nicht notwendig eine überlagernde Umgebungsschutzzone auszuscheiden.

Parallele Überarbeitung des Gestaltungsplanes «Dorf Schönholzerswilen» gleichzeitig zur Ortsplanungsrevision wäre ideal; Empfehlung einer vorgängigen Studie zum Ortsbild

> Die Überarbeitung der bestehenden Sondernutzungspläne in Schönholzerswilen erfolgt separat und nicht im Rahmen der Ortsplanungsrevision.

7.4 Archäologie

Die Berücksichtigung archäologischer Belange im Richt-, Zonen- und Schutzplan ist vorbildlich.

7.5 Schiesslärm

Lärmgutachten ist bei Einreichung der Planungsunterlagen zur Genehmigung zwingend beizulegen

> Lärmgutachten wurde erstellt und den Planungsunterlagen beigelegt.

11.3 Öffentliche Auflage, Einsprachenerledigung

Nach dem Beschluss des Gemeinderates vom 12. Dezember 2022 wurde die Ortsplanungsrevision vom Freitag, 06. Januar 2023 bis Mittwoch, 25. Januar 2023 öffentlich aufgelegt resp. bekanntgemacht. Öffentlich aufgelegt wurde der neue Zonenplan, das neue Baureglement und der neue Schutzplan mit Schutzvorschriften. Der neue Richtplan wurde öffentlich bekanntgemacht, da dieser nicht eigentümerverbindlich, sondern lediglich behördenverbindlich ist. Die Unterlagen waren während der Auflagefrist auf der Gemeinde-Webseite sowie während den Schalteröffnungszeiten bei der Gemeindeverwaltung einsehbar.

Während der öffentlichen Auflage gingen ... Einsprachen und ... Einwendungen gegen den Richtplan ein.

11.4 Gemeindeversammlung

Der neue Zonenplan und das neue Baureglement erfordern eine Zustimmung durch die Gemeindeversammlung. Die Abstimmung erfolgte an der Gemeindeversammlung vom Dem Zonenplan sowie dem neuen Baureglement wurde zugestimmt.

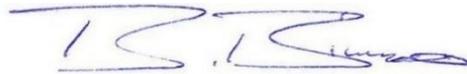
11.5 Genehmigung, Inkraftsetzung

Dem DBU wird beantragt, die Ortsplanungsrevision zu genehmigen. Anschliessend an die Genehmigung ist die Ortsplanungsrevision durch den Gemeinderat in Kraft zu setzen.

NRP Ingenieure AG



Thomas Tschopp
Projektleiter Raumplanung



Boris Binzegger
Bereichsleiter Raumplanung

Anhang:

- A1: Richtplanänderungstabelle
- A2: Zonenplanänderungstabelle
- A3: Plan Änderungen Richtplan
- A4: Plan Änderungen Zonenplan
- A5: Zuweisung kantonaler Zonenkatalog
- A6: Betriebskonzept für die Ausscheidung einer Landwirtschaftszone für besondere Nutzungen Tierhaltung und Ausscheidung einer Spezialzone zur Energiegewinnung in Metzgersbuhwil, Parzelle Nr. 458
- A7: Umweltverträglichkeitsbericht Biogasanlage Schöntal, 30.06.2017
- A8: Lärmgutachten Schiessanlage
- A9: Liste Mehrwertabgabe