

**Kanton Thurgau**

**Politische Gemeinde Egnach**

---

---

# Revision Ortsplanung

## Planungsbericht



---

**Projekt Nr. 1551.10**

Datei: Planungsbericht.docx

Änderung	Entwurf	gezeichnet	kontrolliert	Datum
	svo/ani		ani	15.02.2016
egi			ani	11.06.2018
ani				31.10.2018

Exemplar für:

# Inhaltsverzeichnis

<b>1. Ausgangslage</b>	<b>1</b>
1.1 Übergeordnete Planung	1
1.2 Bestehende Ortsplanung	1
1.3 Bevölkerung und Soziales	5
1.4 Verkehr	6
<b>2. Kantonale Vorgaben</b>	<b>7</b>
2.1 Richtplankarte 2017	7
2.2 Raumkonzept Thurgau	8
2.3 Siedlung	8
2.4 Landschaft	11
2.5 Fakten und Handlungsbedarf	13
<b>3. Handlungsbedarf</b>	<b>15</b>
<b>4. Zonenplan</b>	<b>16</b>
4.1 Vorgehen	16
4.2 Bauzonen ohne Weiler	16
4.3 Änderungen bei Weilern	16
4.4 Landwirtschafts-, Schutzzonen, überlagernde Zonen	17
4.5 Neue Landwirtschaftszonen für besondere Nutzungen LwbN	20
<b>5. Richtplan</b>	<b>21</b>
5.1 Richtplan Siedlung	21
5.2 Richtplan Verkehr	22
<b>6. Flächenbilanz Zonenplan, Richtplan</b>	<b>23</b>
<b>7. Baureglement</b>	<b>23</b>
<b>8. Schutzplan Natur- und Kulturobjekte</b>	<b>25</b>
8.1 Kulturobjekte	25
8.2 Naturobjekte	25
<b>9. Zielerreichung und Interessenabwägung</b>	<b>26</b>
9.1 Umsetzung Vorgaben KRP bez. Siedlungsentwicklung nach innen und Siedlungserneuerung	26
9.2 Umsetzung Vorgaben KRP bez. Kulturdenkmäler	26
9.3 Umsetzung Agglomerationsprogramm (AP3)	26
9.4 Berücksichtigung Naturgefahren	27
9.5 Berücksichtigung Vorgaben KRP bez. Landschaft	27
9.6 Regionale Abstimmung der Planung	27
9.7 Nachweis Lärmschutz Bahn und Strasse (LSV)	27
9.8 Berücksichtigung nichtionisierende Strahlung (NISV)	28
9.9 Berücksichtigung belastete Standorte	28
9.10 Abgrenzung Wald/Bauzone	28
9.11 Verfügbarkeit Bauzonen	28
9.12 Fruchtfolgeflächen	28
<b>10. Verfahren</b>	<b>30</b>

10.1	Information und Mitwirkung	30
10.2	Vorprüfung	30
10.3	Öffentliche Auflage, Einsprachenerledigung	37
10.4	Gemeindeversammlung	38

# 1. Ausgangslage

## 1.1 Übergeordnete Planung

### Kantonaler Richtplan

Neben dem Kantonalen Richtplan Stand Juni 2017 sind das der Gemeinde ausgehändigte Arbeitspapier "Fakten & Handlungsbedarf" und die Resultate des Gemeindegesprächs vom 3. Juli 2015 bei der geplanten Teilrevision des Zonenplans, des Baureglements und des Kommunalen Richtplans umzusetzen. Dabei muss auch eine regionale Abstimmung der Siedlungsgebiete mit den Nachbargemeinden erfolgen.

Im Weiteren ist die Siedlungsplanung auf die Verkehrsplanung abzustimmen, insbesondere auf die im KRP festgesetzte Bodensee-Thurtal-Strasse (BTS). Das Strassenbauvorhaben inklusive Anschlussbauwerk hat für die Siedlungsentwicklung der Gemeinde wesentlichen Einfluss.

### 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 haben diese Arbeiten bis Ende 2017 zu erfolgen. Die Gemeinde Egnach hat auf Gesuch hin vom DBU eine Fristerstreckung bis Ende 2019 erhalten.

Diese Gesetzesänderung hat auf die Planungen der Gemeinde einen grossen Einfluss, weil einerseits die Grundnutzungszonen neu in der Planungs- und Bauverordnung (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 bereits berücksichtigt.

In Zonenplan und Baureglement zu berücksichtigen sind auch die gemäss § 20 PBG zu erlassenden überlagernden Gefahrenzonen. Sie sind auf der Grundlage der vom Kanton erarbeiteten Gefahrenkarten festzulegen. Die zugehörigen Bestimmungen sind im Baureglement zu ergänzen.

## 1.2 Bestehende Ortsplanung

Die heute gültige Ortsplanung (Zonenplan, Baureglement und Richtplan) wurde von 2001 bis 2003 erarbeitet und im 2004 genehmigt (Entscheid DBU Nr. 50 vom 12. Mai 2004). Seitdem wurden verschiedentlich kleinere Zonenplanänderungen vorgenommen.

Eine umfassende Überprüfung und Bereinigung der Sondernutzungspläne bzw. Ausserkraftsetzungen einzelner Erlasse sind nicht erfolgt. Gemäss § 122 Abs. 1 PBG hat eine allfällige Anpassung der Sondernutzungspläne an das neue PBG und die IVHB ohnehin innert 15 Jahren ab Inkrafttreten des PBG zu erfolgen.

Die Bereinigung der Kulturobjekte im NHG-Schutzplan (aufgrund des überarbeiteten Hinweisinventars) wurde bereits bearbeitet. Bei den Naturobjekten besteht aus Sicht der Gemeinde kein Handlungsbedarf.

## Zonenplan

- Genehmigt mit DBU Entscheid Nr. 50 vom 12.05.2004
- Zonenplanänderung Birmoos Parzelle Nr. 1348 DBU Nr. 105 vom 21.11.2005
- Zonenplanänderung Auäcker DBU Nr. 51 vom 02.07.2009
- Zonenplanänderung Parz. Nrn. 1669/1671, Staubishub DBU Nr. 33 vom 26.03.2012
- Zonenplanänderung Alterswohnheim Neukirch-Egnach DBU Nr. 72 vom 04.09.2012
- Zonenplanänderung Schulanlage Neukirch DBU Nr. 64 vom 18.06.2013
- Zonenplanänderung Erweiterung Sportplatz Neukirch DBU Nr. 10 vom 13.02.2014
- Zonenplanänderung Mehrfamilienhaus Steinebrunn DBU Nr. 15 vom 06.03.2014

## Ausgangslage Weiler

	Weiler- zone	Landwirt- schaftszone	Ortsbild- schutzzone
Weiler			
Ackermannshub		X	
Attengärtli		X	
Attenreute (Atterüüti)	X		
Balgen		X	X
Baumannshaus	X		
Burkartshaus		X	
Burkartsulishaus	X		
Birmoos	X		X
Buberg		X	X
Buch	X		
Bündt, Unterhegi		X	
Erdhausen	X		X
Fetzisloo	X		X
Glausenhaus		X	X
Hagenbuchen		X	
Hegi	X		
Herzogsbach		X	
Holz	X		X
Klösterli (Chlösterli)	X		
Kuglersgreut	X		X
Ladreute		X	
Langgreut (Lang- grüüt)	X		
Lengwil		X	
Mausacker		X	
Mölsreute		X	
Moos	X		X
Olmishausen	X		X
Ringenzeichen	X		X
Staubishub	X		
Stickelholz		X	
Stocken	X		
Täschliberg	X		

Waldershaus		X	
Wiedehorn	X		X
Wilten	X		
Winden	X		X
Winzelnberg	X		X
Zellholz		X	

### **Baureglement**

- Genehmigt mit DBU Entscheid Nr. 50 vom 12.05.2004

### **Schutzplan**

- Genehmigt mit DBU Entscheid Nr. 50 vom 12.05.2004
- Änderung Schutzplan Kulturobjekte DBU Entscheid Nr. 9 vom 20.02.2014
- Änderung Schutzplan Naturobjekte DBU Entscheid Nr. 61 vom 06.10.2014

### **Sondernutzungspläne**

#### Arealüberbauungspläne (7):

- Halden RRB Nr. 179 vom 04.02.1986 (353)
- Halden DBU Nr. 49 vom 04.06.2012 (354)
- Neukirch-Nordost RRB Nr. 132 vom 03.02.1987 (355)
- Schweize RRB Nr. 2125 vom 10.12.1985 (351)
- Schweize DBU Nr. 34 vom 18.03.1997 (352)
- Seerose RRB Nr. 842 vom 27.06.1989 (356)
- Wohnüberbauung Egnach RRB Nr. 694 vom 25.04.1984 (350)

#### Baulinienpläne (6):

- Aachmündung bis östliche Bauzonengrenze RRB Nr. 1576 vom 04.12.1990 (357)
- Arbonerstrasse Südseite RRB Nr. 677 vom 12.05.1992 (361)
- Hegibach / Baumannshaus RRB Nr. 1116 vom 04.09.1989 (359)
- Kompaflex Parzelle Nr. 2219 DBU Nr. 29 vom 11.04.2008 (362)
- Liegenschaft Brunner AG RRB Nr. 954 vom 19.05.1981 (358)
- Parzelle Nr. 2159 RRB Nr. 676 vom 12.05.1992 (360)

#### Gestaltungspläne (28):

- Am Wilerbach DBU Nr. 76 vom 14.11.2001 (374)
- Am Wilerbach DBU Nr. 28 vom 31.03.2003 (375)
- Auacker DBU Nr. 51 vom 02.07.2009 (385)
- Egnach Bergli RRB Nr. 26 vom 14.01.1997 (369)
- Fetzisloh DBU Nr. 53 vom 12.05.2004 (378)
- Gristenbühl DBU Nr. 297 vom 12.11.1999 (372)
- Grünau-Neukirch RRB Nr. 1278 vom 11.08.1992 (366)
- Grünau-Neukirch DBU Nr. 1 vom 06.01.2015 (4677)
- Kesslersbach DBU Nr. 24 vom 20.03.2008 (384)
- Luxburg Schilfweg DBU Nr. 38 vom 25.03.1997 (370)
- Maien DBU Nr. 51 vom 12.05.2004 (379)
- Moosholz DBU Nr. 116 vom 23.12.2002 (376)

- Moosholz - Kehlhof Strasse DBU Nr. 82 vom 26.10.2007 (383)
- Moosholzwiesen DBU Nr. 31 vom 29.05.2013 (2281)
- Neukirch Südwest RRB Nr. 311 vom 21.03.1995 (2078)
- Neukirch Südwest DBU Nr. 24 vom 15.04.2010 (367)
- Neukirch Traube RRB Nr. 742 vom 04.07.1995 (368)
- Neukirch Zentrum DBU Nr. 47 vom 23.06.2006 (382)
- Schlosswiese, Parzelle Nr. 836 DBU Nr. 11 vom 12.02.2013 (387)
- Schochenhauserzelg DBU Nr. 73 vom 22. 11. 2000 (373)
- Seewiesen Parzellen Nrn. 813 und 832 (Teil) DBU Nr. 48 vom 08.07.2011 (386)
- Steinebrunn Oberwiese DBU Nr. 81 vom 05.09.1997 (371)
- Steinebrunn Oberwiese DBU Nr. 42 vom 10.09.2015 (4935)
- Steinebrunn-Unterdorf RRB Nr. 76 vom 21.01.1991 (365)
- Täschliberg DBU Nr. 52 vom 12.05.2004 (377)
- Wiedehorn DBU Nr. 114 vom 12.12.2005 (380)
- Wiedehorn DBU Nr. 11 vom 04.02.2010 (381)
- Wiedehorn DBU Nr. 8 vom 10.02.2014 (4461)

#### Quartierpläne (3):

- Egnach-Südwest RRB Nr. 610 vom 01.07.1997 (392)
- Neukirch-Südwest RRB Nr. 1491 vom 07.09.1982 (390)
- Schochenhaus RRB Nr. 842 vom 05.04.1972 (388)



Verortung der Sondernutzungspläne; orange=Baulinienpläne, grün=Gestaltungspläne (Quelle: Webgis TG)

#### **Richtplan**

- Genehmigt mit DBU Entscheid Nr. 50 vom 12.05.2004

### 1.3 Bevölkerung und Soziales

#### Bevölkerungsentwicklung

	Kanton TG			Egnach		
	Bev.	Zu-/Abnahme	in %	Bev.	Zu-/Abnahme	in %
1991	215'106	-	-	3'865	-	-
1992	217'771	2'665	1.22%	3'920	55	1.40%
1993	220'264	2'493	1.13%	3'933	13	0.33%
1994	223'032	2'768	1.24%	3'935	2	0.05%
1995	225'812	2'780	1.23%	3'986	51	1.28%
1996	226'999	1'187	0.52%	4'008	22	0.55%
1997	227'188	189	0.08%	4'013	5	0.12%
1998	227'095	-93	-0.04%	4'026	13	0.32%
1999	227'948	853	0.37%	4'019	-7	-0.17%
2000	228'575	627	0.27%	4'076	57	1.40%
2001	229'457	882	0.38%	4'121	45	1.09%
2002	230'991	1'534	0.66%	4'186	65	1.55%
2003	232'742	1'751	0.75%	4'223	37	0.88%
2004	232'811	69	0.03%	4'238	15	0.35%
2005	233'912	1'101	0.47%	4'248	10	0.24%
2006	234'886	974	0.41%	4'255	7	0.16%
2007	237'514	2'628	1.11%	4'272	17	0.40%
2008	241'243	3'729	1.55%	4'245	-27	-0.64%
2009	244'365	3'122	1.28%	4'277	32	0.75%
2010	247'073	2'708	1.10%	4'303	26	0.60%
2011	250'640	3'567	1.42%	4'312	9	0.21%
2012	254'528	3'888	1.53%	4'313	1	0.02%
2013	258'255	3'727	1.44%	4'445	132	2.97%
2014	261'992	3'737	1.43%	4'516	71	1.57%
2015	266'510	4'518	1.70%	4'562	46	1.01%
2016	269'731	3'221	1.19%	4'681	119	2.54%
2017	272'780	3'049	1.12%	4'692	11	0.23%

Tabelle: Vergleich Bevölkerungsentwicklung

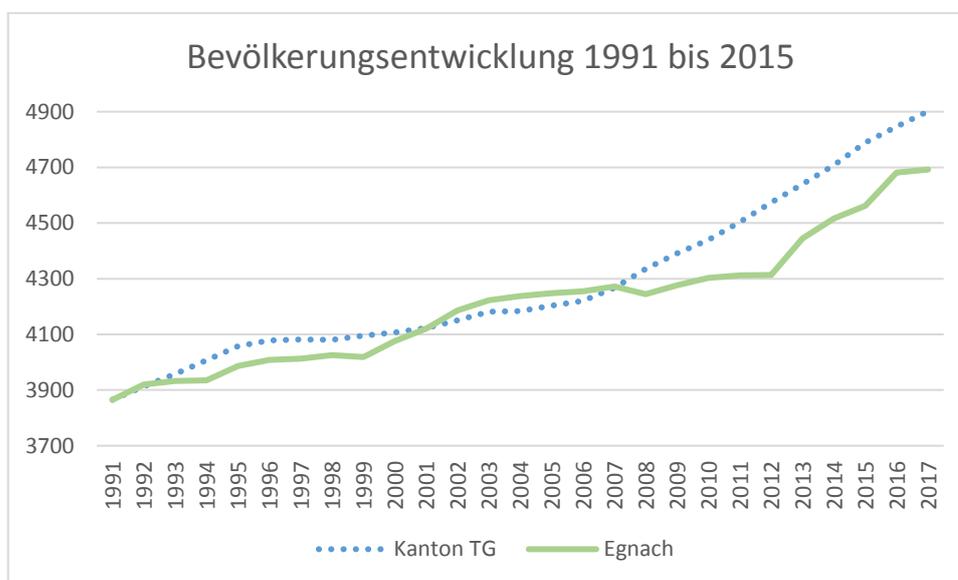


Diagramm: Vergleich Bevölkerungsentwicklung zwischen der Gemeinde Egnach und Kanton TG. Die Bevölkerungszahlen des Kantons TG wurden relativ an die Werte von Egnach angeglichen (Quotient 55)

Der Kanton Thurgau musste im Jahr 1998 einen Bevölkerungsrückgang hinnehmen, weist ansonsten aber konstante Wachstumsraten zwischen 0.03 und 1.7 % auf. Vor allem seit 2007 wächst die Bevölkerung des Kantons Thurgau konstant stark, mit einem jährlichen Wachstum von mindestens 1 %.

Die Wachstumsraten in der Gemeinde Egnach sind generell kleiner als jene des Kantons. In den Jahren 1999 und 2008 war sogar ein Rückgang in der Bevölkerung festzustellen. Die Wachstumsraten bewegen sich zwischen -0.64 und 2.97 %. Seit 2013 ist allerdings ähnlich wie im Kanton, ein konstant starkes Bevölkerungswachstum von über 1 % zu verzeichnen.

## 1.4 Verkehr

### Öffentlicher Verkehr

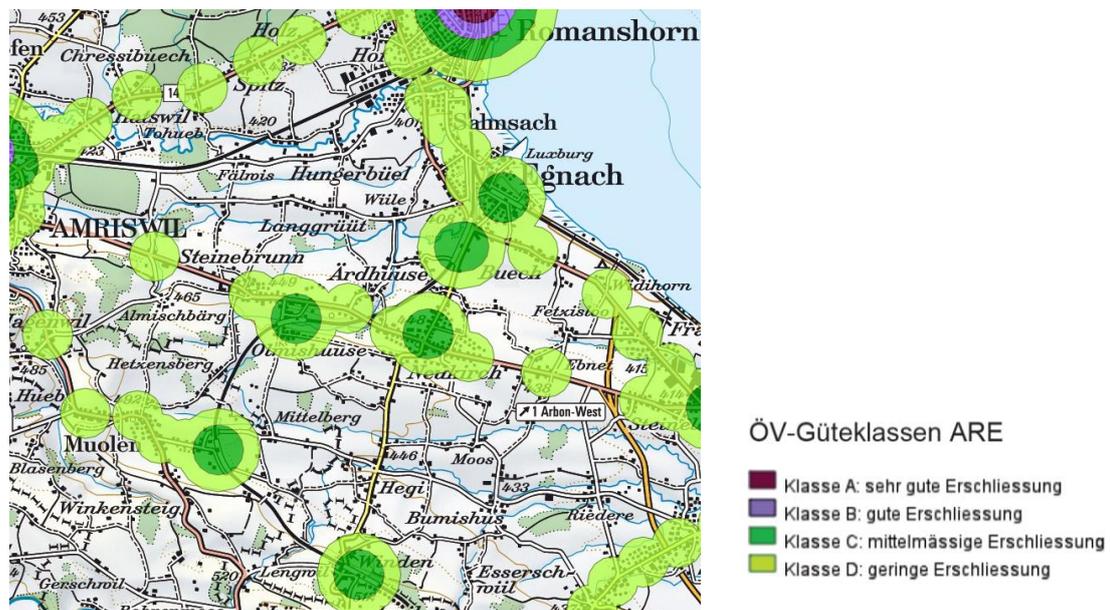
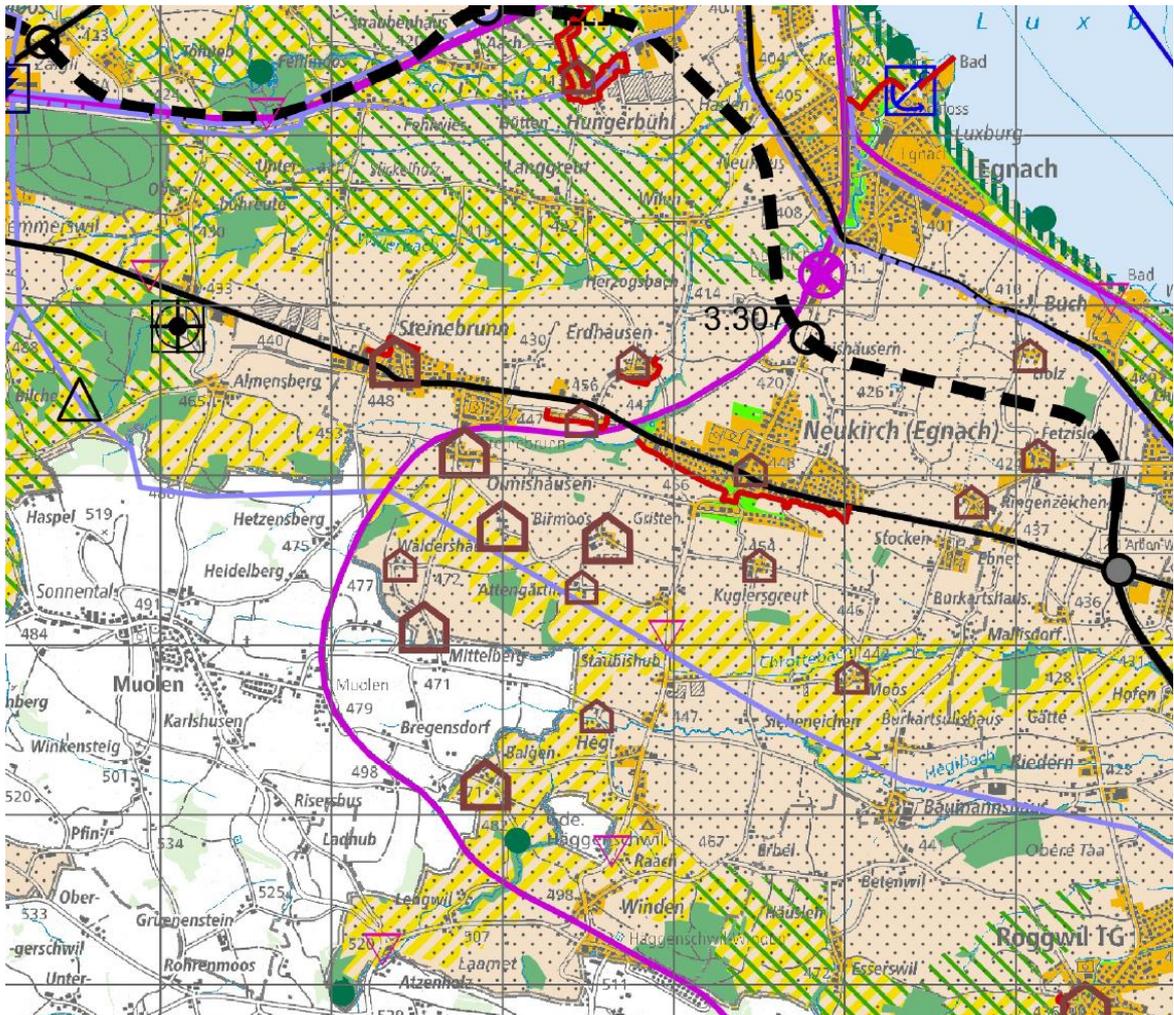


Abbildung: ÖV-Güteklassen in der Region; (Quelle: Bundesamt für Raumentwicklung)

Das Siedlungsgebiet der Gemeinde Egnach ist grösstenteils durch eine geringe bis mittelmässige ÖV-Erschliessung abgedeckt. Dies ist v.a. den S-Bahnen Nrn. 7 und 8 zu verdanken. Die S7 von Romanshorn nach Rorschach hält in Egnach, die S8 von Romanshorn nach St. Gallen hält in Neukirch-Egnach, Steinebrunn und Häggenschwil. Zudem tragen die Buslinien Nrn. 940, 941 und 942 zur ÖV-Erschliessung des Gemeindegebietes bei.

## 2. Kantonale Vorgaben

### 2.1 Richtplankarte 2017



Ausschnitt Kantonaler Richtplan Thurgau, Stand Juni 2017

#### Legende:

##### 1. Siedlung

-  Siedlungsgebiete (1.1)
-  Abgrenzungen des Siedlungsgebietes (1.5)
-  Ortsbildschutzgebiete (1.8)  
besonders wertvoll / wertvoll

##### 2. Landschaft

-  Landwirtschaftsgebiete (2.2)
-  Fruchtfolgeflächen (2.2)
-  Gebiete mit Vorrang Landschaft (2.3)
-  Naturschutzgebiete (2.4)
-  Gebiete mit Vernetzungsfunktion (2.5)
-  Ausbreitungshindernisse (2.6)
-  Fischaufstiegshindernisse / andere Hindernisse (2.6)
-  Wald (2.7)
-  Gewässer (2.9)

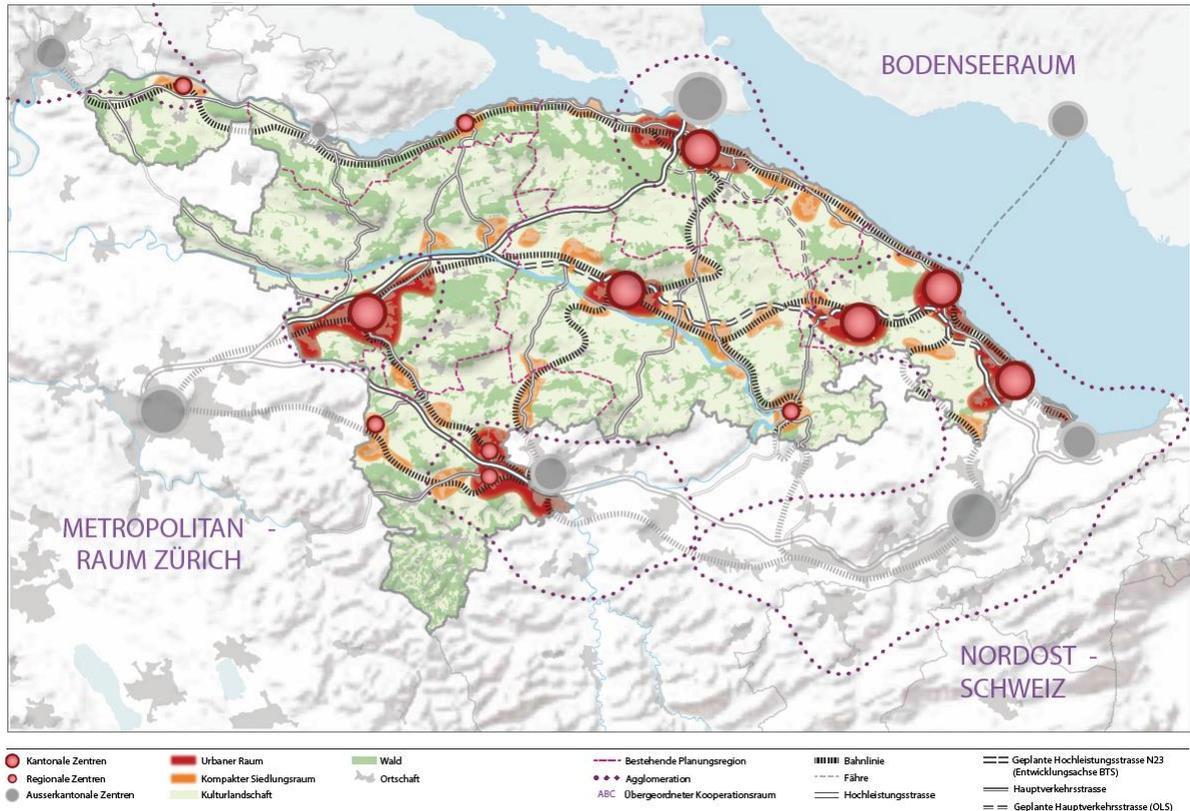
##### 3. Verkehr

-  Hochleistungsstrassen mit Gegenverkehr (3.2)  
bestehend / geplant
-   Anschlussbauwerke (3.2) bestehend / geplant
-  Übergeordnete Hauptverkehrsstrassen (3.2)  
bestehend / geplant
-  Bahnlinien, doppelspurige Normalspur (3.4 / 3.5)  
bestehend / geplant

##### 4. Versorgung und Entsorgung

-  Hochspannungs-Freileitungen (4.2) bestehend / geplant
-  Hochspannungskabel (4.2) bestehend / geplant
-   Unterwerke (4.2) bestehend / geplant

## 2.2 Raumkonzept Thurgau



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

In der Gemeinde Egnach sind alle drei Raumtypen, urbaner Raum, kompakter Siedlungsraum und Kulturlandschaft vorzufinden. Der Ortsteil Egnach liegt im urbanen Raum, die Ortsteile Neukirch und Steinebrunn im kompakten Siedlungsraum, der Rest der Gemeinde in der Kulturlandschaft.

## 2.3 Siedlung

### Abgrenzungen des Siedlungsgebietes

(Festsetzung 1.1 D KRP)

#### Festsetzungen

"Die Begrenzungen der Siedlungsgebiete sind bei den Ortsplanungen einzuhalten."

Solche Begrenzungen der Siedlungsgebiete befinden sich an folgenden Orten:

- Neukirch Süd
- Steinebrunn Nord
- Erdhausen Süd-Ost
- Winzelberg Süd
- Egnach Nord, Pfärrisch/Oberi Seewese/Rootfarb

### Kleinsiedlungen

(Kap. 1.9 KRP)

#### Planungsgrundsätze

"Zur Erhaltung bestehender Kleinsiedlungen ausserhalb der Bauzonen können im Rahmen der Ortsplanung eng begrenzte Weiler- oder Erhaltungszonen ausgeschieden werden. Folgende Bedingungen sind Voraussetzung für die Bezeichnung entsprechender Weiler- oder Erhaltungszonen:

- 5-10 bewohnte, mehrheitlich nicht landwirtschaftlich genutzte Gebäude;
- geschlossene Häusergruppe mit Siedlungsqualität;

- *kulturgeschichtlich begründeter Siedlungsansatz, der sich von Dörfern und Städten klar abgrenzt."*

### **Vorbehalte des Bundes gegenüber Weilerzonen**

Vorbehalt des Bundes, weil die Weilerzone weniger als fünf Häuser umfasst.  
Chlösterli

Vorbehalt des Bundes, ob es sich um geschlossene Häusergruppen handelt.  
Langgrüt

Vorbehalt des Bundes, ob sich der Weiler von anderen Siedlungen abgrenzt.  
Atterüti

### **Erhaltungszone**

Neue Nichtbauzone gemäss § 15 PBV vom 18.09.2012:

<sup>1</sup>*Erhaltungszonen im Sinne von Artikel 33 der Raumplanungsverordnung dienen der Erhaltung und Pflege der Kleinsiedlungen unter Wahrung der bestehenden Bausubstanz und des Ortsbildes sowohl hinsichtlich des Charakters der ganzen Kleinsiedlung als auch der Erscheinung der einzelnen Gebäude.*

<sup>2</sup>*Zulässig sind Wohnbauten sowie mässig störende Betriebe*

### **Vorläufiger Verzicht auf Anpassungen bei Weilern**

Da der Kanton Thurgau dem Auftrag des Bundes, die Thematik Kleinsiedlungen im KRP neu zu regeln, noch nicht nachgekommen ist, muss auf die Ausscheidung neuer und die Erweiterung bestehender Weiler- und/oder Erhaltungszone vorerst verzichtet werden, bis die Verhältnisse im KRP geregelt sind.

### **Ortsbildschutzgebiete**

**(Kap. 1.10 KRP)**

#### **Ausgangslage**

*"Zur Ausgangslage gehören jene Ortsbilder, deren Schutz durch Pläne und Vorschriften gesichert ist."*

<i>Anhang A3:</i>	
<b>Objekt</b>	<b>Bedeutung</b>
Balgen	Besonders wertvoll
Birmoos	besonders wertvoll
Erdhusen	wertvoll
Fetzisloo	wertvoll
Holz	wertvoll
Kuglersgreut	wertvoll
Moos	wertvoll
Neukirch Kreuzungsbereich	wertvoll
Olmishausen	besonders wertvoll
Ringenzeichen	wertvoll
Steinebrunn Nordseite	besonders wertvoll
Winzelnberg	wertvoll

#### **Planungsauftrag**

*"Die Ortsbildschutzgebiete, deren Schutz noch nicht durch rechtsgültige Pläne und Vorschriften grundeigentümerverbindlich gesichert sind, sind im Rahmen der Ortsplanung zu schützen."*

<i>Anhang A3:</i>	
<b>Objekt</b>	<b>Bedeutung</b>
Attengärtli	wertvoll
Mausacker	besonders wertvoll
Mölsreute	besonders wertvoll
Pünt und Unterhegi (Bündt / Hegi)	wertvoll
Waldershaus	wertvoll

### **Archäologische Fundstellen**

**(Kap. 1.10 KRP)**

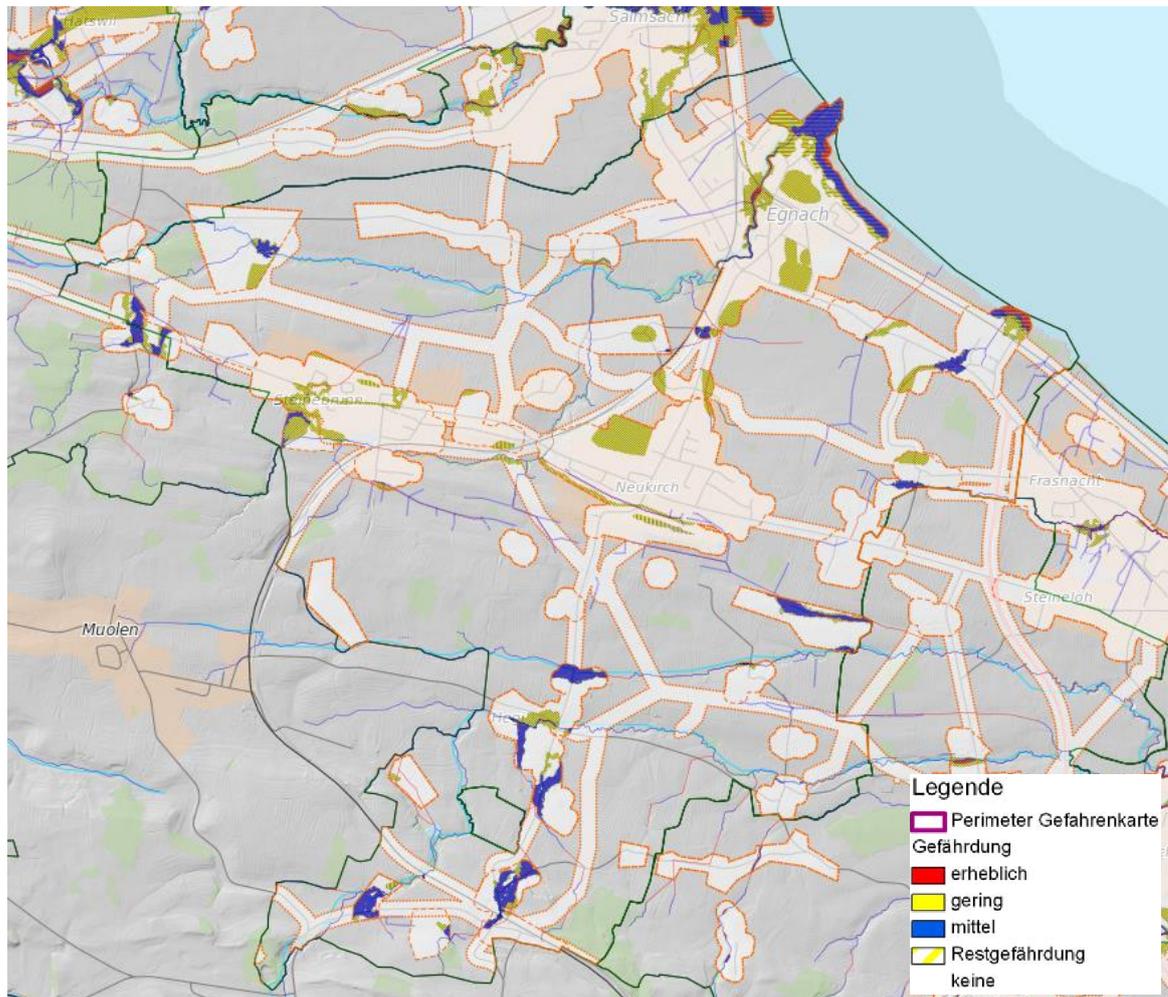
#### **Ausgangslage**

*"Zur Ausgangslage gehören die in der Liste und der Übersichtskarte «Archäologische Fundstellen» aufgeführten Objekte, welche heute schon durch rechtsgültige Pläne und Vorschriften gesichert sind."*

<i>Anhang A4:</i>	
<b>Objekt</b>	<b>Bedeutung</b>
Luxburg / Schloss	regional
Oberhegi, Täschliberg / Gräberfeld	lokal

#### **Planungsauftrag**

*Das Amt für Archäologie beantragt im Bericht vom 16.01.2017 an das ARE die archäologische Fundstelle Täschliberg gegen Süden zu verlegen, entsprechend des aktuellen Forschungsstandes.*

**Naturgefahren****(Kap. 1.11 KRP)****Planungsauftrag***"Die Gemeinden setzen die Gefahrenkarte in der Nutzungsplanung um."*

Ausschnitt Gefahrenkartierung (Quelle: Thurgis)

Diverse Bauzonen liegen in der geringen sowie der mittleren Gefahrenstufe, nicht jedoch in der erheblichen. In der mittleren Gefahrenstufe sind die Zonenzuordnung oder eine Überlagerung mit Gestaltungsplanpflicht zu prüfen. Einzonungen bei Gefahrenstufe blau sind nur in Ausnahmefällen möglich. Sämtliche Bauzonen in den Gefahrengebieten sind im Zonenplan mit einer Gefahrenzone zu überlagern.

**2.4 Landschaft****Landwirtschaftsgebiete****(Kap. 2.2 KRP)***Planungsgrundsätze**Ausgeglichene Flächenbilanz**Vorgaben bezüglich Fruchtfolgeflächen***Gebiete mit Vorrang Landschaft****(Kap. 2.3 KRP)****Festsetzungen**

*"In den Gebieten mit Vorrang Landschaft gelten erhöhte Anforderungen an den Standort und an die Gestaltung von bewilligungspflichtigen baulichen Eingriffen. Landwirtschaftszonen mit besonderen Nutzungen (gemäss Art. 16a Abs. 3 RPG) werden nur in Ausnahmefällen zugelassen."*

**Naturschutzgebiete****(Kap. 2.4 KRP)****Ausgangslage**

"Zur Ausgangslage gehören die in der Richtplankarte und der «Liste der Naturschutzgebiete» aufgeführten Flächen, welche ausreichend durch rechtsgültige Pläne und Vorschriften gesichert sind."

Anhang A5:	
Objekt	Typ
Atzenholz	Kiesgrube
Balgenweiher	Weiher
Luxburgerbucht / Widihornerriet	
Seewiese	

**Festsetzungen**

"Die in der «Liste der Naturschutzgebiete» aufgeführten, noch nicht ausreichend geschützten Gebiete, sind durch die Gemeinden resp. den Kanton zu sichern."

Keine Objekte

**Gebiete mit Vernetzungsfunktion****(Kap. 2.5 KRP)**

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

Die ökologischen Ausgleichsflächen in den Gebieten mit Vernetzungsfunktion erfüllen die Anforderungen der Öko-Qualitätsverordnung des Bundes (ÖQV) betreffend Vernetzung. Der Kanton erlässt die notwendigen Massnahmen zur Sicherstellung seiner Beiträge."

**Ausbreitungshindernisse****(Kap. 2.6 KRP)****Festsetzungen**

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

Anhang A4:	
Objekt	Typ
Strasse Amriswil – Arbon bei Wiesental	Wildwechsel
Bahnlinie Romanshorn – Arbon	Wasservögel
Strasse Muolen – Unterloren (Lengwil)	Wildwechsel
Bahn und Strasse bei Tanklager Winden	Wildwechsel
Strasse Winden – Neukirch	Wildwechsel

**Gewässer****(Kap. 2.9 KRP)**Bodensee**Planungsgrundsätze**

"Die Flachwasserzone des Bodensees ist in ihrer Ausdehnung und in ihrem natürlichen Bestand vor störenden Nutzungen und nachteiligen Einflüssen zu schützen.

Der heute mehrheitlich naturferne, resp. naturfremde Zustand der Ufer- und Flachwasserzone des Bodensees ist zu verbessern."

## 2.5 Fakten und Handlungsbedarf

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

Um den erläuterten Zuwachs an Raumnutzern auffangen zu können, sind sowohl mittelfristig (Zonenplanhorizont 2030) wie auch langfristig (Richtplanhorizont 2040) keine zusätzlichen Einzonungen notwendig. Die Bestehenden WMZ-Zonen sind akzeptabel dimensioniert und können in ihrem Umfang belassen werden. Die Richtplangebiete sind jedoch überdimensioniert und müssen reduziert werden. Die erwarteten Raumnutzer im Jahr 2040 würden in den Bauzonen und den Richtplangebieten zusammen zu einer Auslastung von lediglich 81 % führen. Mindestvorgabe gemäss Regierungsratsbeschluss ist eine Auslastung von mindestens 90 %.

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 von Bedarf für WMZ-Zonen sind die zu diesem Zeitpunkt vorhandenen Raumnutzerdichten und Auslastungen relevant.

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 in dieser Zone abzuschätzen.

Das Richtplangebiet WMZ muss gemäss RRB Nr. 818 vom 27. Oktober 2015 resp. Entwurf Kantonalen Richtplan 2016 um 3.6 ha reduziert werden.

Raumnutzerdichten 2013 in den WMZ-Zonen sowie Vorgaben gemäss Revision KRP 2016:

	Urban: Übrige Gemeinden	Kompakter Siedlungsraum: übrige Gemeinde	Kulturlandschaft	Total
<b>Raumnutzer (Bevölkerung + Beschäftigte)</b>	1'495	1'782	983	4'260
<b>Überbaute Bauzone</b>	37.1 ha	42.2 ha	31.0 ha	110.3 ha
<b>Flächenanteile pro Dichtetyp</b>	37 %	38 %	26 %	100 %
<b>Raumnutzerdichte</b>	40 RN/ha	42 RN/ha	32 RN/ha	39 RN/ha
<b>Mindestdichte gemäss KRP Revision 2016</b>	63 RN/ha	47 RN/ha	32 RN/ha	-

*Übersicht Zonenplanhorizont 2030*

	Urban: Übrige Gemeinden	Kompakter Siedlungsraum: übrige Gemeinde	Kulturlandschaft	Total
Erwartete Raumnutzer (Bevölkerung + Beschäftigte)	1'821	2'041	1'060	4'921
Kapazität in den WMZ-Zonen gem. OP Stand 2013	2'483	2'153	1'057	5'648
Auslastung	75 %	95 %	100 %	87 %
Minimalanforderung gem. KRP 2016				85 %

*Übersicht Richtplanhorizont 2040*

	Urban: Übrige Gemeinden	Kompakter Siedlungsraum: übrige Gemeinde	Kulturlandschaft	Total
Erwartete Raumnutzer (Bevölkerung + Beschäftigte)	1'946	2'137	1'088	5'171
Kapazität in den WMZ-Zonen gem. OP Stand 2013	2'733	2'238	1'071	6'041
Auslastung	71 %	95 %	102 %	86 %
Zusatz-Kapazität in den WMZ-Zonen und Richtplangebieten gem. OP Stand 2013	197	178	-	374
Auslastung	66 %	88 %	102 %	81 %
Minimalanforderung gem. KRP 2016				90 %

### 3. Handlungsbedarf

Für die Teilrevision der Ortsplanung ergibt sich aus der Ausgangslage, den kantonalen Vorgaben sowie den bei der Gemeinde eingegangenen Grundeigentümergehörigkeiten folgender Handlungsbedarf:

- Diverse Anpassungen bei Bauzonen infolge veränderter Ausgangslage, Wünschen Grundeigentümer oder Bereinigungsbedarf aus Sicht Gemeinde
- Diverse Auf- und Umzonungen zwecks innerer Verdichtung
- Bereinigung diverser Weilerzonen infolge Aufgabe landwirtschaftlicher Nutzungen
- Festsetzung neuer Ortsbildschutzgebiete gemäss Vorgaben KRP
- Diverse neue Landwirtschaftszonen für besondere Nutzungen LwbN Pf und LwbN T auf Grund von Eingaben von Landwirten
- Landschaftsschutzzone neu als Grundnutzungszone anstelle überlagerter Zone
- Ausscheidung Gefahrenzone
- Anpassungen Zonenarten an neues Baureglement
- Bereinigungen Wald, Anpassungen an neue Amtliche Vermessung
- Totalrevision Baureglement
- Anpassung Richtplan Siedlung an Vorgaben Kanton (Streichung resp. Verschiebung diverser Richtplanflächen)

Aufgrund der kantonalen Vorprüfung ergibt sich folgender zusätzlicher Handlungsbedarf:

- Totalrevision kommunale Richtpläne Siedlung und Verkehr zur Umsetzung der neuen Vorgaben im KRP 2017. Im Bereich Siedlung sind insbesondere Massnahmen zur Mobilisierung der Inneren Nutzungsreserven sowie zur Redimensionierung der zukünftigen Siedlungsgebiete zu ergreifen. Im Bereich Verkehr ist insbesondere eine Abstimmung auf die im KRP festgesetzte BTS vorzunehmen und es sind flankierende Massnahmen zu definieren.

## 4. Zonenplan

### 4.1 Vorgehen

Angesichts der relativ vielen Änderungen am Zonenplan, den daraus entstehenden Problemen beim OEREB-Kataster und der durch das neue Baureglement bedingten Einführung neuer Zonenbezeichnungen wird der Zonenplan technisch einer Totalrevision unterzogen. Damit wird der bisherige Zonenplan durch einen neuen Zonenplan vollständig abgelöst.

### 4.2 Bauzonen ohne Weiler

Die detaillierten Änderungen sind im Plan Änderungen Zonenplan (Anhang 1) dargestellt und mit Nummern versehen. Zudem sind die einzelnen Änderungen in der Zonenplanänderungstabelle (Anhang 1a) beschrieben.

#### Allgemeine Bemerkungen:

- Aufzonungen in höhergeschossige Zonen:  
Im Interesse der inneren Verdichtung und optimalen Nutzung des bestehenden Baulandes werden verschiedene Gebiete, insbesondere in Mischzonen an zentralen und verkehrstechnisch guten Lagen mit teilweise heute schon vorhandenen grösseren Bauten, in eine nächst höhere Bauzone aufgezonnt.  
Zur Wahrung des Ortsbildes wird bei Aufzonung Nr. 43 in Steinebrunn gleichzeitig eine überlagerte Ortsbildschutzzone festgelegt. Zudem ist gemäss Vorprüfung bei Baugesuchen eine kantonale Fachstelle frühzeitig zu kontaktieren, was mit der überlagerten Ortsbildschutzzone ebenfalls gewährleistet ist.
- Bereinigung zwischen Wohn- und Arbeitszonen und Zentrumszonen:  
Die zentralen Mischgebiete in den beiden Ortszentren Neukirch und Egnach werden systematisch der Zentrumszone, die angrenzenden Mischgebiete der Wohn- und Arbeitszone zugewiesen.
- Aufhebung der Freihaltezonen entlang dem See:  
Sämtliche Freihaltezonen entlang dem See werden nach Vorgabe des Kantons analog anderer Gemeinden am See einer neu geschaffenen Seeuferschutzzone zugewiesen vgl. auch Kap. 4.4).

### 4.3 Änderungen bei Weilern

Aufgrund des laufenden Strukturwandels in der Landwirtschaft und der damit zur Umnutzung frei werdenden vorhandenen Bausubstanz, zur Erhaltung und Pflege bestehender historischer Kleinsiedlungen und der Vorgaben bezüglich Ortsbildschutz im Kantonalen Richtplan sollten folgende Änderungen bei den Weilern vorgenommen werden:

Weiler	Aktuelle Zuteilung	neue Zuteilung
Langgreut (Langgrüt)	Wz, Lw	Ergänzung mit Freihaltezone und Erweiterung Weilerzone
Stickelholz	Lw	Erhaltungszone
Buch	Lw	Erweiterung Weilerzone
Glausenhaus	Lw / OS	Erhaltungszone
Herzogsbach	Lw	Erhaltungszone
Erdhausen	Wz / OS	Erweiterung Weiler- und Ortsbildschutzzone
Ackermannshub	Lw	Erhaltungszone
Burkartshaus	Lw	Erhaltungszone
Zellholz	Lw	Erhaltungszone

Attenreute (Atterüüti)	Wz	Erweiterung Weilerzone
Mölsreute	Lw	Erhaltungszone
Waldershaus	Lw	Ortsbildschutzzone gem. KRP
Mausacker	Lw	Ortsbildschutzzone gem. KRP
Ladreute	Lw	Erhaltungszone
Klösterli	Wz	Ergänzung Weiler- mit Freihaltezone
Bündt	Lw	Erhaltungszone
Balgen	Lw / OS	Erhaltungszone
Lengwil	Lw	Weilerzone

Die Ergänzungen der Weilerzonen mit Freihaltezonen sollten der Freihaltung von zwischen bestehenden nicht landwirtschaftlich genutzten Bauten liegenden Flächen vor Bauten und damit der Erhaltung dieser Ortsbilder dienen.

Zur Erhaltung der gemeindetypischen historisch gewachsenen Siedlungsstruktur mit kleinen Weilern sollten diejenigen Weiler, die die Anforderungen an Weilerzonen nicht erfüllten, Erhaltungszone zugewiesen werden.

Da der Kanton Thurgau dem Auftrag des Bundes, die Thematik Kleinsiedlungen im KRP neu zu regeln, noch nicht nachgekommen ist (vgl. Kap. 2.3), muss auf die Ausscheidung neuer und die Erweiterung bestehender Weiler- und/oder Erhaltungszone vorerst verzichtet werden, bis die erforderlichen Vorgaben im Kantonalen Richtplan geregelt sind. Es muss daher vorerst auf diese Zonenplanänderungen, soweit Weiler- und Erhaltungszone davon betroffen sind, verzichtet werden. Stattdessen werden die Anpassungen bei den Weilern im Richtplan Siedlung als Zwischenergebnisse aufgenommen, mit dem Auftrag, diese Anpassungen nach der dazu erforderlichen Anpassung des Kantonalen Richtplanes vorzunehmen.

Eine Ausdehnung der Weilerzone auf das bisherige Schulhausareal im Weiler Ringenzeichen kann gemäss Amt für Raumentwicklung ausnahmsweise akzeptiert werden. Dabei muss jedoch der nördliche Teil (Rasenplatz und Parkplätze) aus der Weilerzone ausgeklammert werden, um allfällige Neubauten zu verhindern. Mit Mail des Amtes für Raumentwicklung vom 19. Dezember 2017 wurde dieses Vorgehen nochmals bestätigt.

#### 4.4 Landwirtschafts-, Schutzzonen, überlagernde Zonen

Bei den Landwirtschafts- und Schutzzonen werden mit Ausnahme der durch die Änderungen bei den Bauzonen verursachten Anpassungen und kleinen Änderungen bei der Landschaftsschutzzone folgende Änderungen vorgenommen:

##### Allgemeine Anpassungen:

- Die Landschaftsschutzzone wird neu entsprechend dem kantonalen Datenmodell als eigenständige Zone und nicht mehr als Überlagerung der Landwirtschaftszone geführt.
- Neue Seeuferschutzzone:  
Sämtliche Freihaltezone entlang dem See werden nach Vorgabe des Kantons analog anderer Gemeinden am See einer neu geschaffenen Seeuferschutzzone zugewiesen (vgl. auch Kap. 4.2).
- Bei der Zone für archäologische Funde erfolgt die vom Amt für Archäologie geforderte Anpassung (vgl. Kap. 2.3).
- Bei der Umgebungsschutzzone besteht kein Anpassungsbedarf.
- Ausscheidung Gefahrenzone:  
Entsprechend dem Auftrag im Kantonalen Richtplan werden neu Gefahrenzone ausgeschieden. Diese sind ohne jegliche Anpassungen entsprechend der aktuell vorhandenen Gefahrenkarten abgegrenzt (vgl. auch Kap. 9.4).

**Spezifische Anpassungen:**

119. Nachführung Wald gemäss Amtliche Vermessung
120. Differenzierung und Neuzuteilung der bisherigen Naturschutzzone entlang dem Bodensee nach Absprache mit dem Amt für Raumentwicklung nach Gewässer, Seeuferschutzzone, Landschaftsschutzzone, Naturschutzzone sowie Naturschutzzone im Gewässer. Die Abgrenzung der Naturschutzzone im Gewässer umfasst die Ausdehnung des Schilfgürtels nach amtlicher Vermessung.
121. Landwirtschaftszone anstelle Landschaftsschutzzone für nicht der Bauzone zugewiesene Parzellenteile von bebauten Privatgrundstücken an Romanshorerstrasse, Egnach
122. Landwirtschaftszone anstelle Landschaftsschutzzone für Parzelleil von bebautem Privatgrundstück an Seewiesenstrasse, Egnach
123. Zuweisung Parzelleil zur Landschaftsschutzzone entsprechend Umgebung an Amriswilerstrasse unterhalb Winzelnberg
124. Zuweisung Parzelleil zur Landschaftsschutzzone entsprechend Umgebung bei Bahnhof Steinebrunn
125. Zuweisung Parzelleil zur Landschaftsschutzzone entsprechend Umgebung an Bahnlinie westlich Waldershaus
126. Zuweisung Parzelleil ausserhalb Ortsbildschutzzone zu Landschaftsschutzzone, Mausacker
127. Neue Deponiezone für Aushubdeponie Typ A, Ballen (vgl. Anhang 9)
128. Wald gemäss amtliche Vermessung verkleinert, Zuweisung Fläche zur angrenzenden Landschaftsschutzzone
129. Reduktion der Landwirtschaftszone für besondere Nutzung sowie der Landwirtschaftszone südlich der Amriswilerstrasse im Gebiet Sunnehof für den Radweg, welcher derzeit erstellt wird.

**Gestaltungsplanpflicht**

Bisherige Zonen mit Gestaltungsplanpflicht, die über rechtsgültige Gestaltungs- oder Arealüberbauungspläne verfügen, werden infolge vorhandener Sondernutzungspläne aufgehoben. Im Einzelnen handelt es sich dabei um folgende Gebiete, die keiner Gestaltungsplanpflicht mehr bedürfen:

<b>Name des Gestaltungsplanes</b>	<b>Genehmigungsdatum des GP</b>	<b>Begründung für Erlass resp. Aufhebung</b>
Kesslersbach (Steinebrunn)	20.03.2008	Mit einem Gestaltungsplan sind die Erschliessungs- und Gestaltungsmaßnahmen sicherzustellen. Der Gestaltungsplan Kesslersbach wurde erarbeitet und das Gebiet zwischenzeitlich auch zum grossen Teil überbaut.
Neukirch Zentrum	23.06.2006	Die Erschliessung und die besondere Bauweise sowie die zweckmässige Auscheidung von Bauparzellen sind im Rahmen eines GP sicherzustellen. Sämtliche Vorgaben wurden erfüllt. Die Überbauung wurde zwischenzeitlich erstellt.

Moosholzweiden	29.05.2013	Mit einem Gestaltungsplan sind die Erschliessungs- und Gestaltungsmaßnahmen sicherzustellen. Der Gestaltungsplan wurde erarbeitet und das Gebiet zwischenzeitlich überbaut.
Seewiesen Parz. Nrn. 813 und 832 (Teil)	08.07.2011	Mit einem Gestaltungsplan sind die Erschliessungs- und Gestaltungsmaßnahmen sowie zweckmässige Bauparzellen sicherzustellen. Der Gestaltungsplan wurde erarbeitet und das Gebiet zwischenzeitlich vollständig überbaut.
Hafenstrasse Parz. Nr. 2144	17.10.2017	Mit einem Gestaltungsplan sind die Erschliessungs- und Gestaltungsmaßnahmen sowie die Hochwassersicherheitsmassnahmen sicherzustellen. Sämtliche Vorgaben wurden erfüllt. Der Gestaltungsplan wurde erstellt und das Gebiet wird derzeit überbaut.
Moosholz-Kehlhofstrasse	26.10.2007	Mit einem Gestaltungsplan sind die Erschliessungs- und Gestaltungsmaßnahmen, die zweckmässige Ausscheidung von Bauparzellen sicherzustellen. Der Gestaltungsplan wurde erarbeitet und das Gebiet zwischenzeitlich vollständig überbaut.
Täschliberg	12.05.2004	Mit einem Gestaltungsplan sind die Zweckbestimmungen der Campingzone, die Erschliessung und die Etapierung des Campingplatzes sicherzustellen. Sämtliche Vorgaben wurden erfüllt. Der Campingplatz ist seither in Betrieb.

Sämtliche Gestaltungspläne wurden nach der Genehmigung der letzten Ortsplanungsrevision Entscheid DBU Nr. 50 vom 12. Mai 2004 erstellt.

Mit der Gestaltungsplanpflicht im Gebiet Stocken sollten die Erschliessungsmaßnahmen sowie die detaillierten Nutzungszuweisungen sichergestellt werden. Durch die vorgesehene Verlagerung der Arbeitszone Gewerbe an die Arbonerstrasse, verlagert sich der Mehrverkehr automatisch nach Norden und wird somit vom Weiler Stocken ferngehalten. Gemäss Betriebskonzept (vgl. Anhang 3) werden auch detaillierte Nutzungszuweisungen definiert. Aufgrund der bereits vorhandenen Erschliessung sowie den oben genannten Begründungen kann auf eine Gestaltungsplanpflicht im Gebiet Stocken verzichtet werden.

Mit der Gestaltungsplanpflicht im Gebiet Langgreut sollten bei einer Erweiterung der bestehenden Reithalle oder bei einer grösseren Umnutzung der Umgebung ein Nutzungskonzept erarbeitet und genügend Parkplätze für den Reitbetrieb ausgewiesen werden. Da für den Kavallerieverein Egnach + Umgebung eine neue Reitsportzone im Vogelsang ausgeschieden wird, wird die Reithalle im Gebiet Langgreut vom Kavallerieverein nicht mehr benötigt. Die bestehende Halle, die nun privat genutzt wird, fällt unter die Besitzstandgarantie. Eine Erweiterung sowie eine grössere Umnutzung sind aufgrund des Wegzugs des Kavallerievereins nicht mehr erforderlich.

Aufgrund der oben genannten Begründungen kann auf eine Gestaltungsplanpflicht im Gebiet Langgreut verzichtet werden.

Neu werden dafür sämtliche Gebiete, die noch nicht erschlossen sind oder in Zukunft verdichtet oder umgenutzt werden sollen, mit einer Gestaltungsplanpflicht überlagert.

#### **4.5 Neue Landwirtschaftszonen für besondere Nutzungen LwbN**

Auf schriftliche Anfrage diverser Landwirte sind neben den bereits in separaten Zonenplanänderungsverfahren gelaufenen Ausscheidungen von LwbN T – Zonen in Wilen (Schweinestall Stacher), Hagenbuchen (Legehennenaufzuchtstall Soller), Ladreute (Legehennenstall Brühlmann) folgende neue Landwirtschaftszonen für besondere Nutzungen LwbN vorgesehen:

101. Betrieb Müller Sonnenhof:

Ergänzung bestehende LwbN Pf 1 westlich Betriebsgebäude und entlang Gewässer mit 15 m Gewässerabstand (vgl. Betriebskonzept im Anhang 5).

102. Betrieb Müller, Sonnenhof:

Neue LwbN Pf 2 für Gebiet Altmülewes, und entlang Amriswilerstrasse. Bereinigung bestehende LwbN Pf 2 südlich Amriswilerstrasse (vgl. Betriebskonzept im Anhang 5). Die Anordnung der LwbN-Flächen wird damit entlang der Amriswilerstrasse konzentriert und direkt angelehnt an die Industriezone auf Gemeindegebiet von Amriswil.

103. Häberli Fruchtpflanzen AG, Stocken:

Anpassungen Abgrenzungen LwbN Pf 1 und Pf 2 (vgl. Betriebskonzept im Anhang 3) und Abtausch mit Gewerbezone, damit diese direkt angrenzend an die Arbonerstrasse zu liegen kommt und der Kundenverkehr vor dem Weiler Stocken abgefangen werden kann.

104. Betrieb Rutishauser, Burkartsulishaus:

Neue LwbN T für bestehenden Legehennenstall und neuen Aufzuchtstall (vgl. Betriebskonzept im Anhang 6). Anordnung Aufzuchtstall so, dass minimale Einsehbarkeit gewährleistet ist und die erforderlichen Abstände zur Weilerzone trotzdem erfüllt sind. Anordnung Aufzuchtstall südlich angrenzend an Legehennenstall nicht möglich wegen Hochspannungsleitung.

105. Betrieb Brühlmann, Schübshub:

Neue LwbN T für bestehenden und neuen Legehennenstall (vgl. Betriebskonzept im Anhang 7). Anordnung und Fläche der LwbN wurden optimiert um eine bestmögliche Integration ins Gelände und an die bestehenden Bauten sicherzustellen.

106. Betrieb Gsell, Balgen:

Neue LwbN T für bestehenden und neuen Geflügelmaststall (vgl. Betriebskonzept im Anhang 8). Die LwbN gliedert sich an den bestehenden Weiler und ist bezüglich Grösse und Anordnung optimiert.

## 5. Richtplan

Gemäss Vorprüfungsbericht und infolge der Vorgaben im Kantonalen Richtplan Stand Juni 2017 müssen die Richtplanthemen Siedlung sowie Verkehr vollständig überarbeitet werden. Die weiteren Richtplanthemen der Gemeinde, nämlich Landschaft sowie öffentliche Infrastrukturanlagen, Sport und Erholung sind gemäss Gemeinderat noch aktuell und bedürfen keiner Überarbeitung. Die entsprechenden Themenkarten und Koordinationsblätter aus dem Jahre 2003, genehmigt mit Entscheid DBU Nr. 50 vom 12.04.2004, bleiben unverändert bestehen. Die Gesamttrichtplankarte aus dem Jahre 2003 wird ausser Kraft gesetzt und nicht mehr ersetzt.

Die bestehenden Koordinationsblätter für die einzelnen Richtplangeschäfte der Themen Siedlung und Verkehr aus dem Jahre 2003 werden mit neuer Darstellung in schwarzer Schrift übernommen und wo erforderlich mit Korrekturen und Ergänzungen in roter Schrift versehen. Neue Richtplangeschäfte werden mit neuen Koordinationsblättern in vollständig roter Schrift dargestellt. In der Zwischenzeit erledigte Richtplangeschäfte werden mit einem Erledigungsdatum versehen und sind im vollständig überarbeiteten neuen Richtplan nicht mehr aufgeführt. Auch wird für die Themen Siedlung und Verkehr eine gemeinsame neue Richtplankarte 1:5'000 geschaffen, die die bestehenden Themenkarten vollständig ersetzt.

### 5.1 Richtplan Siedlung

Beim Richtplan Siedlung sind, neben weiteren weitgehend unverändert übernommenen Geschäften, einesteils die geforderten Reduktionen der Richtplan- oder Bauentwicklungsgebiete umzusetzen, andernteils sind Massnahmen zur Mobilisierung der Inneren Nutzungsreserven zu ergreifen.

#### Anpassungen bei Bauentwicklungsgebieten

In der nachfolgenden Auflistung werden die Änderungen am Richtplan im Bereich Bauentwicklungsgebiete aufgezeigt. Die Änderungsnummern sind im Plan „Änderungen Richtplan“ verortet. Die einzelnen Flächenänderungen sind in der Richtplanänderungstabelle im Anhang 2 und in nachfolgender Aufstellung ersichtlich:

- 1a. Reduktion Richtplangebiet Wohnen zwecks Neueinzonung Wohn- und Gewerbezone direkt an Bucherstrasse
- 1b. Umwidmung Richtplangebiet Wohnen in Richtplangebiet Gewerbe, zwecks Erweiterung der Bautiefe für spätere Ansiedlung von Gewerbebetrieben
- 1c/d. Reduktion Richtplangebiet Wohnen / Gewerbe für Ausbau Bucherstrasse sowie Erstellung Kreisel Bucherstrasse / Romanshorerstrasse
- 2/8 Verzicht auf Richtplangebiet Gewerbe/Industrie Huswes Steinebrunn, flächengleiche Neufestsetzung Gewerbegebiet östlich Bahnhof Neukirch an optimaler Verkehrslage
3. Verzicht auf Richtplangebiet Gewerbe Stocken
- 4a/b/c Reduktion Richtplangebiete für Wohnen in Neukirch
- 5a/b Verzicht auf Richtplangebiet für öffentliche Bauten im Gebiet Moserhus Neukirch und Richtplangebiet für öffentliche Anlagen im Gebiet Rietzelg Neukirch infolge nicht mehr vorhandenem Bedarf
6. Freihaltegebiet Langgreut zwecks späterer Ergänzung der nicht zusammenhängenden Weilerzone und Freihaltung vor Bauten (vgl. auch Kap. 4.3)
7. Weilergebiet Langgreut zwecks späterer Abrundung des Siedlungsgebietes mittels nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Liegenschaften (vgl. auch Kap. 4.3)
9. Weilergebiet Attenreute zwecks späterer Abrundung des Siedlungsgebietes mittels nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Liegenschaften
10. Freihaltegebiet Klösterli zwecks späterer Ergänzung der nicht zusammenhängenden Weilerzone und Freihaltung vor Bauten (vgl. auch Kap. 4.3)

11. Weilergebiet Lengwil zwecks Erhalt der historischen Kleinsiedlung und späterer Einzonung in Weilerzone (vgl. auch Kap. 4.3)
12. Verzicht auf Richtplangebiet Gewerbe Arbonerstrasse westl. Steinebrunn

Mit diesen Anpassungen kann die im Kantonalen Richtplan geforderte Verkleinerung und Optimierung der Richtplangebiete erreicht werden. Auch werden die geplanten, aber aktuell nicht umsetzbaren Erweiterungen der Weilerzonen behördenverbindlich festgehalten.

### **Massnahmen zur Innenverdichtung**

Gemäss Planungsauftrag 1.3 B KRP Stand Juni 2017 haben die Gemeinden die inneren Entwicklungspotentiale und deren Eigenschaften in den kommunalen Richtplänen auszuweisen und geeignete Massnahmen zu prüfen.

Mit dem Koordinationsblatt Innenverdichtungsgebiete S 2.3 werden folgende Innenverdichtungsgebiete festgesetzt:

- Kehlhofstrasse Egnach
- Aachweg Egnach
- Zinctec Egnach
- Schilfweg Egnach
- Luxburgerfeld Egnach
- Rudwies Egnach
- Thurellaareal Egnach
- Bahnhofstrasse 53 Neukirch
- Bahnhofstrasse 65 Neukirch
- Mooszälg Neukirch
- Gristenbühl Neukirch
- Almensbergerstrasse Steinebrunn

### **Weitere Änderungen und Anpassungen**

Unverändert übernommen, da nach wie vor aktuell, wurden die Richtplangeschäfte Überprüfung Sondernutzungspläne, Siedlungsbegrenzung, Siedlungstrenngürtel, Siedlungsrand, Gestaltung des öffentlichen Raums, und Siedlungsökologie.

Das Erschliessungsprogramm wurde neu erstellt und der noch ausstehende Baulinienplan Wilerbach mit der ab 2019 vorzunehmenden Gewässerraumausscheidung verknüpft.

## **5.2 Richtplan Verkehr**

Der Richtplan Verkehr musste zwecks Anpassung an den neuen Richtplan Siedlung und Abstimmung auf die übergeordnete Verkehrsplanung mit der BTS grundlegend überarbeitet werden. Zwecks Bündelung des Verkehrs und klaren Vorgaben für zukünftige Strassenausbauten wird das Strassennetz neu klassiert. Insbesondere werden die Lokalverbindungsstrassen und die Quartiersammelstrassen bezeichnet.

Für den Ortsteil Egnach wird das Verkehrskonzept aus dem Jahre 2010 in den Richtplan integriert. Im Weiteren werden, neben Erschliessungsvorgaben für die noch unerschlossenen Bau- und Richtplangebiete, Ergänzungen und Rückbauten im Strassen-, Rad- und Fusswegnetz insbesondere auch im Zusammenhang mit der BTS festgelegt. Auch werden die historischen Verkehrswege neu in den Richtplan aufgenommen.

Weitere Themen wie die Bereinigung des Strassennetzes im Gebiet Rudwiese, Verkehrsberuhigung in den Quartieren sowie eine neue Bahnhaltestelle Wiedehorn werden aus dem bestehenden Verkehrsrichtplan übernommen.

## 6. Flächenbilanz Zonenplan, Richtplan

Die Zonenplanänderungstabelle ist im Anhang 1a, die Richtplanänderungstabelle im Anhang 2a abgebildet.

### **Beurteilung Flächenbilanzen:**

Wie Seite 4 der Zonenplanänderungstabelle entnommen werden kann, erfolgen grössere Reduktionen bei den Flächen der WMZ-Zonen, öffentlichen Zonen und Spezialbauzonen. Lediglich bei den Arbeitszonen erfolgt infolge der Zonenbereinigung beim Betrieb Häberli in Stocken und der damit verbundenen leichten Ausdehnung der Arbeitszone Gewerbe eine Ausdehnung, die ein Kontingent von 1'363 m<sup>2</sup> gemäss Festsetzung 1.1 B KRP erfordert. Insgesamt wird die Bauzonenfläche jedoch sogar um 11'672 m<sup>2</sup> verkleinert. Damit können auch Kontingente gemäss Festsetzung 1.1 B KRP an den Kanton zurückgegeben werden. Die relativ grosse Reduktion bei den Spezialbauzonen resultiert aus dem Verzicht auf die Freihaltezone und der Zuordnung dieser Flächen zur Seeuferschutzzone entlang dem See.

Angesichts dessen, dass die öffentlichen Zonen um 2'071 m<sup>2</sup>, die Spezialbauzonen sogar um 8'128 m<sup>2</sup> reduziert und damit die entsprechenden Kontingentsflächen des Kantons vergrössert werden, beantragt der Gemeinderat ein Kontingent für Betriebserweiterungen von 1'363 m<sup>2</sup> zur Arrondierung des Betriebes Häberli Fruchtpflanzen in Stocken.

Aus den Umzonungen resultiert insbesondere eine Vergrösserung der WMZ-Flächen um rund 4.1 ha. Dies geht insbesondere zu Lasten der Arbeitszonen mit knapp 2.6 ha und der öffentlichen Zonen mit rund 1.7 ha.

### **Einhaltung Vorgabe Siedlungsgebietsgrösse:**

Die mit der Revision KRP 2017 geforderte Reduktion des Richtplangebiets WMZ von 3.60 ha wird mit einer Reduktion der WMZ-Richtplanflächen von 33'347 m<sup>2</sup> und einer Reduktion der WMZ-Zonenplanflächen von 2'836 m<sup>2</sup> mit insgesamt 36'183 m<sup>2</sup> erreicht.

### **Einhaltung Dichteanforderungen:**

Die Dichteanforderungen gem. Planungsauftrag 1.2 A KRP 2017 können angesichts der bereits 2013 vorhandenen Dichten (vgl. Kap. 2.6), der vorgenommenen Aufzonungen (vgl. Kap. 4.2) sowie den erhöhten Nutzungsziffern und verkleinerten Grenzabständen im Baureglement in Zukunft mit Ausnahme des Ortsteils Egnach wohl erreicht werden. Insbesondere im Ortsteil Egnach sind zusätzliche Verdichtungen im Rahmen der laufenden sowie der zukünftigen Gestaltungspläne erforderlich. Sämtliche Innenverdichtungsgebiete sind im Richtplan Siedlung sowie im Koordinationsblatt S2.3 bezeichnet und der Handlungsbedarf ist definiert.

## 7. 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, zur Förderung der Siedlungsentwicklung nach Innen und im Interesse der haushälterischen Bodennutzung in der Regel leicht höher als die bisher erlaubte Ausnützungsziffer. Die „verdichtete Bauweise“ in der Wohnzone W 2 gemäss bestehendem Baureglement, welche in der Praxis nie umgesetzt wurde, wird dafür aufgehoben.
- Die Grenzabstände werden teilweise zur Förderung der haushälterischen Bodennutzung verkleinert.
- Neu Fassaden- und Gesamthöhen für Höhenregelung anstelle bisheriger Gebäudehöhen sowie Anpassung der Masse an die neuen Normen und Vorgaben des regionalen Musterreglements.
- Keine Definition der zulässigen Immissionen im Baureglement, weil dies aufgrund rechtlich geänderter Grundlagen nicht mehr im Baureglement geregelt werden kann.
- In der Wohnzone W 3 sowie in sämtlichen Zentrumszonen sind im Interesse einer haushälterischen Bodennutzung Neubauten nur noch mit entsprechender Anzahl Vollgeschosse möglich.
- Dorf- und Weilerzone, Zentrumszonen: Verzicht auf maximale Geschossflächenziffer, weil in diesen Zonen die übrigen Bestimmungen wie Gebäudelänge und -höhe für die Begrenzung der Bauten genügen und diese Zonen bereits heute sehr unterschiedliche Dichten aufweisen. Die Bauten müssen sich zudem, insbesondere in der Dorf- und Weilerzone, sich gut in das Ortsbild einfügen.
- Wohn- und Arbeitszonen WA 2, WA 3: Zur Förderung der Siedlungsentwicklung nach innen haben Hauptbauten mindestens 2 resp. 3 Vollgeschosse aufzuweisen. Der Nutzungsbonus bei gewerblichen Nutzungen bleibt erhalten, er wird jedoch in der Definition leicht angepasst.
- Die Massvorschriften der verschiedenen LwbN-Zonen werden angepasst und differenziert auf die unterschiedlichen Bedürfnisse.
- Für die Flächen entlang dem See wird, entsprechend der Forderung des Kantons in der Vorprüfung, wie in anderen Seegemeinden neu eine Seeuferschutzzone ausgeschieden. Die Bestimmungen entsprechen denjenigen im Musterbaureglement Oberthurgau.
- Die Naturschutzzone wird gemäss Vorgaben der kantonalen Fachstellen und des Rechtsdienstes differenziert auf diejenigen Flächen mit und ohne Wald sowie auf Flächen in Gewässern (z. B. Schilfgürtel).
- Zone mit Gestaltungsplanpflicht: Die überlagerte Zone erfasst Gebiete, die insbesondere der Einpassung von Bauten und Anlagen ins Orts- und Landschaftsbild sowie der differenzierten baulichen Verdichtung oder der Regelung von Schutzmassnahmen in Gefahrenzonen dienen. Auch dient diese der Regelung der Erschliessung. Die Definition ist gemäss der PBV.
- Gefahrenzone: 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. Die Definition ist gemäss der PBV.
- Verzicht Festlegung Gebäudeabstand: Soweit feuerpolizeiliche Anforderungen eingehalten sind, ist der Gebäudeabstand frei. Damit können Näherbaurechte ohne die Einschränkung der Einhaltung eines Gebäudeabstandes vereinbart werden, was weitgehend auch bisheriger Praxis entspricht.
- Parkierung: Aus gestalterischen und ökologischen Gründen sind Parkieranlagen ab 10 Parkfeldern unterirdisch oder zumindest gedeckt zu erstellen.
- In mit öffentlichem Verkehr gut erschlossenen Gebieten können die Anzahl der Pflichtparkfelder reduziert werden.

- Haushälterische Bodennutzung: Damit die haushälterische Bodennutzung erreicht wird, müssen Bauvorhaben mit einer starken Unternutzung des Bodens konzeptionell aufzeigen, wie auf dem Grundstück trotzdem die Nutzungsziffer ausgeschöpft werden könnte.
- Nebennutzflächen: Damit Mehrfamilienhäuser trotz der neuen Messweise genügend Nebennutzflächen aufweisen, wird ein minimaler Anteil von 10 % der Geschossflächen als gut zugängliche Nebennutzflächen vorgeschrieben.

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.

Die Begründungen der Abweichungen zum Musterbaureglement sind:

- Masstabelle Weilerzone: Zur Beibehaltung der bisherigen Längenvorschriften wird die bisherige maximale Gebäudelänge in das neue Baureglement übernommen.
- Masstabelle Verweis a): Zur besseren Verständlichkeit und Klarheit der Tabelle wird wie üblich der Verweis a) ergänzt.
- Zentrumszonen: Der Gewerbe- und Dienstleistungsanteil im Erdgeschoss wird auf ein für die Verhältnisse in der Gemeinde Egnach verträgliches Mass reduziert.
- Tourismus- und Freizeitzone, Campingzone, Reitsportzonen, Spezialbauzone Luxburg: Die Zonenvorschriften der bestehenden Zonen werden übernommen entsprechend der heutigen Situation aktualisiert.

## 8. Schutzplan Natur- und Kulturobjekte

### 8.1 Kulturobjekte

Die Bereinigung der Kulturobjekte aufgrund des überarbeiteten Hinweisinventars der kantonalen Denkmalpflege ist bereits 2014 erfolgt. Im Vorprüfungsbericht des Amtes für Raumentwicklung vom 12. Oktober 2017 wurde seitens des Amtes für Denkmalpflege auf eine Pendenz hingewiesen. Es handelt sich dabei um die Liegenschaft Bucher Ried 1, Assek. Nr. 18/0-0129, welche im Jahr 2010 neu ins Hinweisinventar Bauten aufgenommen wurde. Seitens des Amtes für Denkmalpflege wurde empfohlen, hierüber einen Schutzentscheid zu treffen. Am 13. Februar 2018 hat diesbezüglich ein Augenschein stattgefunden, an welchem gemeinsam mit Vertreter des Amtes für Denkmalpflege, des Amtes für Umwelt sowie der Gemeinde, der Grundeigentümerschaft und des Planungsbüros die Liegenschaft von innen und aussen begutachtet wurde. Mit Schreiben vom 20. Februar 2018 vom Amt für Denkmalpflege wurde der Schutzzumfang geklärt. Aus Sicht der Denkmalpflege ist das Wochenendhaus in seinem Bestand und als Gesamtanlage (inkl. Damm und Betonsteg) als erhaltenswertes Objekt gemäss NHG TG zu bezeichnen und daher unter Schutz zu stellen.

Die Unterschutzstellung des Ferienhauses als Gesamtanlage wird auch seitens der Grundeigentümerschaft unterstützt. Die Änderung des Schutzplanes Kulturobjekte 2018 wurde deshalb vom Gemeinderat am 08. Mai 2018 beschlossen.

### 8.2 Naturobjekte

Bei den Naturobjekten besteht kein Handlungsbedarf. Es werden deshalb keine Änderungen vorgenommen.

## 9. Zielerreichung und Interessenabwägung

### 9.1 Umsetzung Vorgaben KRP bez. Siedlungsentwicklung nach innen und Siedlungserneuerung

Mit den in Kap. 4.2 beschriebenen Anpassungen beim Zonenplan, insbesondere mit den vorgenommenen Aufzonungen in den Zentren von Egnach, Neukirch und Steinebrunn sowie am Schilfweg und im Gebiet Rudwiese in Egnach, den Umzonungen beim Schulhaus Gristenbühl und dem Thurellaareal, den erhöhten Nutzungsziffern und den verkleinerten Grenzabständen im Baureglement werden die Voraussetzungen für eine Siedlungsentwicklung nach Innen geschaffen.

Mit den in Kap. 5.1 beschriebenen Koordinationsblatt Innenverdichtungsgebiete S 2.3 werden die Innenverdichtungsgebiete festgesetzt und der Handlungsbedarf beschrieben und aufgezeigt.

### 9.2 Umsetzung Vorgaben KRP bez. Kulturdenkmäler

- Schutz Ortsbildschutzgebiete:  
Sämtliche Ortsbildschutzgebiete sind einer Dorf-, Weiler- oder Ort- und Umgebungsschutzzone zugeordnet.
- Schutz archäologischer Fundstellen:  
Sämtliche archäologischen Fundstellen sind bereits geschützt, resp. der Schutzperimeter wurde noch angepasst.

### 9.3 Umsetzung Agglomerationsprogramm (AP3)

Gemäss dem Perimeter der Agglomeration (S. 5 vom Hauptbericht des Agglomerationsprogramm St. Gallen – Bodensee, 3. Oktober 2016) liegt die Gemeinde Egnach ausserhalb des statistischen Agglo-Perimeters. Der Betrachtungsraum wurde jedoch bei Bedarf weiter gefasst, beispielsweise bei der Schwachstellenanalyse Fuss- und Veloverkehr. Die in Egnach vorgesehenen Massnahmen werden innerhalb des Paketes "Fuss- und Velowegnetz" zur Mitfinanzierung beantragt. Die Strassenausbauten/-umgestaltungen zur Behebung der Schwachstellen oder Verbesserungen im Fuss- und Veloverkehr haben jedoch keinen direkten Einfluss auf die Nutzungsplanung.

Von den Festlegungen des AP 3 sind folgende berücksichtigt:

- Massnahme Nr. 1.5: Zielsetzungen Siedlungsdichten  
Diese Massnahme sieht Aufzonungen insbesondere um die Bahnhöfe für höhere Siedlungsdichten vor. In Egnach ist in diesem Sinne eine Umzonung im Thurella-Areal vorgesehen.
- Massnahme Nr. 1.7: Erschliessungsanforderungen für Einzonungen  
Einzonungen sollen nur noch im Einzugsbereich einer adäquaten ÖV-Erschliessung zugelassen werden. In Egnach ist dies berücksichtigt worden.

Weitere Massnahmen des AP 3 weisen entweder übergeordneten Charakter auf oder die Gemeinde Egnach ist davon nicht betroffen. Hierbei handelt es sich um folgende Massnahmen:

- Massnahme Nr. 1.6: Standortkriterien für publikumsintensive Einrichtungen
- Massnahme Nr. 2.1: Gestaltung Übergang Siedlung – offene Landschaft
- Massnahme Nr. 2.2: Landschaftsqualitätsprojekt
- Massnahme Nr. 4.1: Mobilitätsmanagement in Unternehmen
- Massnahme Nr. 4.2: Mobilitätsmanagement in Planungsprozessen
- Massnahme Nr. 7.2: Park & Ride Konzept

#### 9.4 Berücksichtigung Naturgefahren

Die Gefahrenzonen wurden ohne jegliche Anpassungen entsprechend der aktuell vorhandenen Gefahrenkarten ausgeschieden. Eine Anpassung an aktuelle Parzellengrenzen ist angesichts von Grösse und Eigentumsverhältnisse der betroffenen Parzellen wenig sinnvoll und zudem mit einem unverhältnismässigen Aufwand verbunden.

Am 27. Februar 2018 fand eine Analyse der Hochwassersituation sowie der Massnahmen mit der Bauverwaltung der Gemeinde statt. Dabei wurden die kritischen Punkte angeschaut.

Hochwassergefährdungen der mittleren Gefährdungsstufe bestehen in den Weilern Winden, Hegi, Staubishub und Lengwil sowie beim Campingplatz Luxburg. In dem Weiler Winden liegen die EG-Koten höher als die Strasse, was die Gefährdung deutlich verringert. Beim Weiler Hegi handelt es sich um Oberflächenwasser, was eine geringe Gefährdung darstellt. Im Bereich des Weilers Staubishub wurden die Parzellen Nrn. 1547 und 1548 bereits überbaut und es wurden dabei Objektschutzmassnahmen ergriffen. Die Zuordnung des Weilers Lengwil zum Weilergebiet wurde trotz mittlerer Hochwassergefährdung vorgenommen, da die langfristige Erhaltung dieses historischen Weilers höher gewichtet wird und die zur späteren Einzonung vorgesehenen Flächen bereits heute zu 100 % überbaut sind. Die übrigen Bau- oder Richtplangebiete mit Hochwassergefährdung betreffen lediglich solche der geringen Stufe oder mit Restgefährdungen.

Planerische Massnahmen zur Verringerung der Hochwassergefährdung mittels Zonen- oder Richtplan werden deshalb keine vorgenommen. Auszonungen von Gefahrengebieten werden infolge der meist geringen, teils mittleren Gefährdungsstufe, als unverhältnismässig und da grösstenteils bereits überbaut, als nicht zielführend betrachtet.

Hingegen wurden und werden von der Gemeinde grosse Anstrengungen zur Verringerung der Hochwassergefährdung durch bauliche Massnahmen an Gewässern, Rückhaltebecken und einem systematischen Gewässerunterhalt unternommen. Auch wurden und werden bei Gestaltungsplänen in der Gefahrenzone Massnahmen vorgesehen.

#### 9.5 Berücksichtigung Vorgaben KRP bez. Landschaft

- Gebiete mit Vorrang Landschaft / Vernetzungsfunktion:  
Gebiete mit Vorrang Landschaft oder Vernetzungsfunktion werden durch die Zonen- und Richtplanänderungen mit Ausnahme bei der später vorgesehenen Ausdehnung der Weilergebiets im Weiler Langrüt nicht tangiert. Diese Ausdehnung betrifft aber lediglich bereits überbaute Flächen und ist damit kaum kritisch.
- Naturschutzgebiete:  
Sämtliche Naturobjekte sind via Schutzplan Natur- und Kulturobjekte resp. dem Zonenplan geschützt.
- Gewässer:  
Durch die vorgesehenen Planungsmassnahmen werden die Gewässerräume nicht zusätzlich tangiert. Mit der folgenden Massnahme werden Gewässerräume zusätzlich freigehalten:  
Reduktion LwbN Pf auf einen Gewässerabstand von 15 m im Gebiet Sunehof.

#### 9.6 Regionale Abstimmung der Planung

Die Planung ist auf die Zonenpläne der Nachbargemeinden abgestimmt.

#### 9.7 Nachweis Lärmschutz Bahn und Strasse (LSV)

Entlang der Kantonsstrassen und Bahnlinien sind keine lärmrelevanten Umzonungen, d.h. Umzonungen mit Veränderung der Lärmempfindlichkeitsstufen vorgesehen.

### 9.8 Berücksichtigung nichtionisierende Strahlung (NISV)

Es erfolgen keine relevanten Planungsmassnahmen im Umfeld von Starkstromleitungen.

### 9.9 Berücksichtigung belastete Standorte

Neueinzonungen an belasteten Standorten sind nicht vorgesehen.

### 9.10 Abgrenzung Wald/Bauzone

Bezüglich den heutigen Bauzonen sind sämtliche erforderlichen Abgrenzungen von Wald zu Bauzonen vorhanden. Neue Bauzonen grenzen nirgends an Wald.

### 9.11 Verfügbarkeit Bauzonen

Für nicht überbaute neu eingezonte Flächen werden bis vor der öffentlichen Auflage des Zonenplans resp. der Gemeindeversammlung entsprechende öffentlich-rechtliche Verträge oder Kaufrechtsverträge zu Gunsten der Gemeinde abgeschlossen.

Für die Gebiete Thurella und FFT (Änderungsnummern 16 und 17 im Änderungen Zonenplan) werden aufgrund der Aufzonungen ebenfalls Verträge mit Leistungen zu Gunsten der Allgemeinheit abgeschlossen.

### 9.12 Fruchtfolgeflächen

Gemäss Art. 30 Abs. 1bis 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 werden diverse Flächen ein- resp. ausgezont. Die Bilanz der von Fruchtfolgeflächen betroffene Ein- und Auszonungen zeigt sich wie folgt:

Nr. der Auszonung	Fläche in ha	Zonenart	Ortsbezeichnung
28	0.85	Reitsportzone für Anlagen	Fetzisloh
35	0.89	Wohnzone W2	Mooszälg
<b>Total</b>	<b>1.74</b>		

Nr. der Einzonung	Fläche in ha	Zonenart	Ortsbezeichnung
23	0.32	Wohn- und Arbeitszone WA3	Bucherstrasse Egnach
29	0.28	Reitsportszone für Bauten und Anlagen	Vogelsang
30	0.57	Reitsportzone für Anlagen	Vogelsang
<b>Total</b>	<b>1.17</b>		

Die Nummern der Aus- bzw. der Einzonungen beziehen sich auf den Plan Änderungen Zonenplan (Anhang 1).

Wie aus den obigen Tabellen entnommen werden kann, ergibt sich daraus eine Erweiterung der Fruchtfolgeflächen von 0.57 ha. Bei den Flächen, welche ausgezont werden, werden die Fruchtfolgeflächen wieder entsprechend erweitert, da diese beim kantonalen Nachweis der Fruchtfolgeflächen nicht einbezogen waren. Mit den Neueinzonungen werden im Gegenzug Fruchtfolgeflächen neu beansprucht.

Die Begründungen für die Einzonungen der einzelnen Flächen lauten wie folgt:

Nr. 23 Neueinzonung einer Bautiefe Wohn- und Arbeitszone entlang der Bucherstrasse primär für die Neuansiedlung von Gewerbebetrieben im urbanen Raum (durch Vertrag mit Grundeigentümer sichergestellt) im Ausgleich mit einer entsprechenden Auszonung im Ortsteil Neukirch. Bereits eingezonte freie Flächen in der Arbeitszone sind in der Gemeinde keine vorhanden. Die Fruchtfolgeflächenbilanz des Kantons ist von dieser Einzonung jedoch nicht tangiert, da die Fläche bereits zum Siedlungsgebiet nach KRP gehört.

Nr. 29/30 Hierbei handelt es sich um einen flächengleichen Abtausch mit der Auszonung Nr. 28. Die unbebaute Reitsportzone für Anlagen im Gebiet Fetzisloh wird reduziert und bleibt damit weiterhin landwirtschaftlich nutzbar. Die gleiche Fläche wird angegliedert an die Bauzone von Arbon zwischen bestehendem Baugebiet und der vorgesehenen Linienführung der BTS eingezont. Durch die klare Aufteilung in Reitsportzone für Bauten und Anlagen resp. Reitsportzone für Anlagen wird die mögliche Bebauung geregelt. Weitere Informationen hierzu können dem Betriebskonzept Kavallerieverein Egnach + Umgebung (Anhang 9) entnommen werden.

Neben den Ein- und Auszonungen im Baugebiet gibt es auch Umzonungen in der Landwirtschaftszone, welche ebenfalls Fruchtfolgeflächen tangieren. Die Bilanz der Umzonungen, von der Fruchtfolgeflächen betroffenen sind, zeigt sich wie folgt:

Nr. der Umzonung	Fläche in ha	Zonenart	Ortsbezeichnung
102	+2.75	LwbN Pf 2	Sunehof
102	+0.03	LwbN Pf 1	Sunehof
102	-0.93	LwbN 2	Sunehof
102	-0.37	LwbN 2	Sunehof
104	+0.44	LwbN T	Burkartsulishaus
105	(+0.24)	LwbN T	Schübshub
106	+0.14	LwbN T	Balgen
<b>Total</b>	<b>+2.06</b>		

(nicht anrechenbare Fruchtfolgeflächen)

Auch hier beziehen sich die Nummern der Umzonungen auf den Plan Änderungen Zonenplan (Anhang 1).

Durch die Zuweisung von Landwirtschaftszonen zu Landwirtschaftszonen mit besonderen Nutzungen gehen der Landwirtschaft keine Flächen verloren. Diese Flächen werden lediglich intensiver (bei LwbN Pf) oder teilweise für bauliche Massnahmen (LwbN T) genutzt. Die Begründungen für die Umzonungen der einzelnen Flächen lauten wie folgt:

Nr. 102 Im Gebiet Sunehof befindet sich heute der Vollerwerbsbetrieb der Familie Müller mit einer bewirtschafteten Fläche von rund 17'200 Aren. Um die bestehenden Strukturen optimal ausnützen zu können sowie die Betriebsabläufe zu optimieren, ist diese Umzonung vorgesehen. Mit der Umzonung werden total 2.78 ha Landwirtschaftsland in die Landwirtschaftszone für besondere Nutzung Pflanzenbau Pf 1 resp. Pf 2 umgezont.

Gleichzeitig werden südlich der Amriswilerstrasse eine 0.93 ha und 0.37 ha grosse Flächen von der Landwirtschaftszone für besondere Nutzung Pflanzenbau der Landwirtschaftszone zugeführt. Es entsteht damit eine negative Bilanz von 1.48 ha.

- Nr. 104 Im Gebiet Burkartsulishaus ist vorgesehen, die bestehende Legehennenhaltung durch den Bereich der Legehennenaufzucht zu ergänzen. Wie im Betriebskonzept für das Projekt des Legehennenbetriebes Ch. Rutishauser (Anhang 6 zum Planungsbericht) beschrieben, ist ein Ersatz der Fruchtfolgefläche bereits vorgesehen.
- Nr. 105 Im Gebiet Schübshub ist vorgesehen, mit der Umzonung den bestehenden Legehennenbetrieb zu vergrössern sowie einen Neubau eines zusätzlichen Legehennenstalles zu ermöglichen. Aufgrund des bereits bestehenden Legehennenbetriebes sowie der gegebenen Umstände wurden Anordnung und Fläche der LwbN optimiert. Die Fläche ist zudem wegen der Hochstammobstbäume nicht anrechenbar und wurde auch nicht in der kantonalen Bilanz berücksichtigt.
- Nr. 106 Im Gebiet Balgen ist eine Umzonung vorgesehen, welche den bestehenden Geflügelstall als auch einen zu ersetzenden Stall beinhaltet. Mit der Umzonung wird die Zonenkonformität der seit Jahren bestehenden Geflügelanlage auch mit der geplanten Vergrösserung erreicht. Mit der Umzonung wird die existenzielle Grundlage des landwirtschaftlichen Betriebes am Standort Balgen gewährleistet. Die durch Bauten betroffene Fruchtfolgefläche wird durch den Abbruch und Neubau nur unwesentlich verringert.

## 10. Verfahren

### 10.1 Information und Mitwirkung

Mit den von grösseren Änderungen betroffenen Grundeigentümern wurden im Laufe der Planungsarbeiten Gespräche geführt. Zudem wurden speziell die vielen Landwirte mittels Aufruf im Mitteilungsblatt der Gemeinde zur Bekanntgabe ihrer Wünsche insbesondere bezüglich Landwirtschaftszonen mit besonderen Nutzungen aufgefordert.

Am 08.11.2016 erfolgt eine öffentliche Information zur Teilrevision der Ortsplanung. Anschliessend, ab dem 09.11.2016 fand eine Vernehmlassung des Konzeptplans Siedlung mit Änderungen Zonen- und Richtplan, des Baureglementsentwurfes sowie des Planungsberichts statt. Während der Vernehmlassungsfrist wurden 26 Eingaben eingereicht. Weitere 8 Eingaben trafen nach Ablauf der Vernehmlassungsfrist ein. Sämtliche Vernehmlassungen wurden im Zuge der Überarbeitung der Vorprüfung soweit als möglich berücksichtigt. Antworten auf die Eingaben wurden den Einwendern, soweit diese nicht schon früher in die Änderungen miteinbezogen wurden, vor der öffentlichen Orientierung zugestellt.

In Bezug auf die Änderungen Nr. 29 und 30 gemäss Änderungen Zonenplan (vgl. Anhang 1) fand zudem am 7. März 2018 eine Besprechung mit Vertreter der Gemeinde Arbon, der Gemeinde Egnach sowie dem Kavallerieverein statt. Es ging hierbei um die gemeindeübergreifende Abstimmung der vorgesehenen Planung an der Gemeindegrenze zu Arbon.

Als Vorbereitung für die ausserordentlichen Gemeindeversammlung vom 13.11.2018 fand am 30.10.2018 eine weitere Informationsversammlung statt.

### 10.2 Vorprüfung

Mit Schreiben vom 22. Dezember 2016 wurde der Entwurf der revidierten Ortsplanung dem Amt für Raumentwicklung zur Vorprüfung eingereicht. Während der Vorprüfungsphase wurden auf Wunsch des Amtes für Raumentwicklung ergänzende Angaben zu den Häusergruppen am 4. Juli 2017 nachgereicht.

Mit Schreiben vom 12. Oktober 2017 erhielt die Gemeinde Egnach einen äusserst umfangreichen Vorprüfungsbericht. Aufgrund diverser offener Fragen wurde seitens des Amtes für Raumentwicklung ein Gespräch vorgeschlagen. Vorgängig dazu wurden die offenen Punkte mit der Gemeinde vorbesprochen und zwecks Vorbereitung dem zuständigen Kreisplaner zugestellt. Die Besprechung mit dem Amt für Raumentwicklung, vertreten durch die Kantonsplanerin sowie dem zuständigen Kreisplaner gemeinsam mit der Gemeinde sowie Vertreter des Planungsbüros, fand am 23. November 2017 statt. An der Besprechung konnten nicht alle offenen Fragen abschliessend geklärt werden. Am 30. November 2017 wurden dem Amt für Raumentwicklung drei verspätete Eingaben aus der Vernehmlassung weitergeleitet, welche für die Klärung der restlichen offenen Fragen erforderlich waren. Mit Mail vom 19. Dezember 2017 durch den zuständigen Kreisplaner erhielt die Gemeinde eine Rückmeldung zu den restlichen offenen Punkten. Am selben Tag fand gleichzeitig eine Besprechung des Gemeinderates statt, an welcher die Vorbehalte aus der Vorprüfung besprochen wurden.

Anbei folgen, entsprechend der Reihenfolge im Vorprüfungsbericht, summarisch die Bemerkungen bezüglich Berücksichtigung der Vorbehalte des Kantons:

### **Planungsbericht - Interessenabwägung**

#### *Deponiezone Ballen*

Der vorgesehene Standort der Deponiezone für unverschmutztes Aushubmaterial liegt verkehrstechnisch an einem idealen Standort und trägt dazu bei, das chronische Defizit an Aushubdeponien im Raum Oberthurgau zu entschärfen. Überdies ist der vorgesehene Standort als Vororientierung 4.4 A im Entwurf des neuen KRP aufgeführt. Durch die Schüttung kann das Gelände zudem so umgestaltet werden, dass nach Fertigstellung der Deponie neue Fruchtfolgeflächen geschaffen werden.

#### *Arbeitszone Gewerbe Bucherstrasse*

Auf die Ausscheidung einer zusätzlichen Arbeitszone wurde verzichtet und ein Flächenabtausch im Rahmen der bestehenden WMZ-Flächen realisiert. Mit dieser gegenüber der Vorprüfung so geänderten und auch verkleinerten Einzonung kann das Problem Landerwerb für den neuen Kreisel und den Ausbau der Bucherstrasse gelöst werden. Die Ansiedlungsmöglichkeit von Gewerbebetrieben wird trotzdem erreicht, indem mit dem Grundeigentümer vertraglich eine Bebauung mit Gewerbe vereinbart wird.

#### *Neue Landwirtschaftszonen für besondere Nutzung*

Vgl. hierzu die Ausführungen in diesem Kapitel, Abschnitt Zonenplan – Landwirtschaftszonen für besondere Nutzungen.

#### *Interessenabwägung ISOS*

Geschützte Ortsbilder sind von Neueinzonungen nicht mehr betroffen. Die beiden Weiler Mölsreute und Bündt werden neue mit einer Ortsbildschutzzone überlagert. Einzig die neue LwbN T in Balgen tangiert ein ISOS-Gebiet. Diese dient jedoch lediglich einem Ersatz der bestehenden Stallbauten am praktisch gleichen Standort (vgl. im weiteren Kap. 4.5 und 9.12)

#### *Erweiterung Weilerzone Ringenzeichen*

Vgl. hierzu die Ausführungen im Kap. 4.3.

#### *Aufzonung Steinebrunn*

Vgl. hierzu die Ausführungen in diesem Kapitel, Abschnitt Zonenplan – Misch- und Zentrumszonen.

**Planungsbericht - Flächenangaben**

Die tabellarischen Übersichten der Zonen- und Richtplanänderungen sind in den Zonen- und Richtplanänderungstabellen ersichtlich (Anhang 1a und 2a).

**Planungsbericht - Mobilisierung der inneren Nutzungsreserven**

Bei der Überarbeitung des Richtplanes Siedlung wurden die Innenverdichtungsgebiete definiert. Diese sind im Koordinationsblatt S2.3 aufgeführt, in welchen jeweils die Gebietscharakteristik sowie der Handlungsbedarf definiert ist.

**Planungsbericht - Agglomerationsprogramm**

Das Kapitel Umsetzung Agglomerationsprogramm (AP3) Umsetzung Agglomerationsprogramm (AP3) 9.3 wurde ergänzt.

**Grösse des Siedlungsgebietes und der Bauzonen**

Aufgrund bereits beschriebener Problematik mit den Weilerzonen (vgl. Kap. 2.3 und 4.3) wurde derzeit auf diverse Bauzonenänderungen verzichtet. Neben den Weilerzonen betrifft dies ausserdem die Freihaltezonen sowie die geplante Bauzonenerweiterung im Gebiet Kehlhof. Aufgrund dieser neuen Ausgangslage wurde die Planung überarbeitet. Neu resultiert eine gesamthafte Reduktion des WMZ-Gebiets (Zonen- und Richtplan) um 36'183 m<sup>2</sup> (vgl. Kap. 6 resp. Anhang 1a und 2a).

**Kommunaler Richtplan**

Der Anregung den kommunalen Richtplan ebenfalls zu überarbeiten, wurde entsprochen. Die Teilbereiche Siedlung und Verkehr wurden komplett überarbeitet. Näheres dazu ist den Kapiteln 5.1 und 5.2 zu entnehmen.

**Kommunaler Richtplan - Siedlung**

Gemäss der neuen Arbeitshilfe „Innenentwicklung“ des Amtes für Raumentwicklung wurden die Innenentwicklungsgebiete im kommunalen Richtplan ausgewiesen. Im dazugehörigen Koordinationsblatt S2.3 werden die Innenentwicklungsgebiete festgelegt.

**Kommunaler Richtplan – Wohn-, Misch- und Zentrumsgebiete**

Im Vorprüfungsbericht wird beanstandet, dass im Gebiet Luxburgerfeld keine Aufzonung vorgesehen ist. Aufgrund der Grösse des Gebietes hat der Gemeinderat am 10. Januar 2017 beschlossen, einen Gestaltungsplan mit Baulandumlegung zu erstellen. Eine Orientierung der betroffenen Grundeigentümer fand am 23. Januar 2017 statt. Der Einleitungsbeschluss zum besagten Verfahren wurde vom 03. Februar bis 23. Februar 2017 öffentlich aufgelegt.

Seitens der Gemeinde wurden die Randbedingungen bezüglich Werkleitungen, öffentliche Strassen und Wege sowie zu der Bebauung festgelegt. Aufgrund dessen wurde seitens der Grundeigentümerschaft eine Überbauungs- und Erschliessungsstudie im Auftrag gegeben. Diese wird derzeit erstellt. Nach Vorliegen der Überbauungs- und Erschliessungsstudie wird im Gemeinderat entschieden, ob eine allfällige Teilaufzonung vorgenommen oder die Dichtevorgaben mittels des zu erstellenden Gestaltungsplanes definiert werden. Im Hinblick auf das bereits laufende Verfahren ist das Gebiet im kommunalen Richtplan als Innenentwicklungsgebiet S2.3.5 festgelegt.

**Zonenplan - Bauzonen**

Bezüglich Interessenabwägung zu den Fruchtfolgeflächen vgl. Kap. 9.12.

**Zonenplan – Wohnzonen**

Entgegen der im Vorprüfungsbericht geäusserten Empfehlung, auf die Aufzonung im Gebiet Schilfweg zu verzichten, wurde an der Besprechung mit dem Amt für Raumentwicklung vom 23. November 2017 eine Aufzonung aus raumplanerischen Gründen begrüsst. Diese wurde dementsprechend beibehalten.

### **Zonenplan – Misch- und Zentrumszonen**

Die Lärmproblematik und dessen Lösung ist Gegenstand des im Entwurf vorhandenen Gestaltungsplanes Thurella Egnach.

Im Vorprüfungsbericht wurde aus Gründen des Ortsbild- und Umgebungsschutzes empfohlen auf die Aufzonung in Steinebrunn, Almensbergstrasse zu verzichten. An der Besprechung mit dem Amt für Raumentwicklung vom 23. November 2017 wurde entschieden, die Aufzonung mit einer Ortsbildschutzzone zu überlagern. Gleichzeitig wird im Bericht festgehalten, dass bei Baugesuchen eine kantonale Fachstelle (vorzugsweise Hochbauamt und Denkmalpflege) zu kontaktieren sind. Im kommunalen Richtplan ist das Gebiet als Innenverdichtungsgebiet S2.3.12 definiert.

### **Zonenplan – Arbeitszonen**

Im ursprünglichen Konzeptplan war eine neue Arbeitszone westlich angrenzend an die Bucherstrasse vorgesehen. Für das Amt für Raumentwicklung war die neue Zonenabgrenzung nicht nachvollziehbar. Auch wurde ein Nachweis verlangt, dass in der Region keine Alternativen zur Verfügung stehen. Durch Umzonung verlorengegangene Gewerbefläche andernorts neu einzuzonen wurde als problematisch erachtet. Eine diesbezügliche Besprechung mit dem Amt für Raumentwicklung, vertreten durch die Kantonsplanerin sowie dem zuständigen Kreisplaner gemeinsam mit der Gemeinde sowie Vertreter des Planungsbüros, fand am 23. November 2017 statt. An der Besprechung konnte die Zonenplanänderung nicht abschliessend geklärt werden. Eine abschliessende Antwort bezüglich der Umzonung wurde damals der Gemeinde in Aussicht gestellt. Mit Mail vom 19. Dezember 2018 wurde für die geplante Arbeitszone Gewerbe durch das ARE eine abschlägige Antwort gegeben.

Auf Wunsch der Gemeinde wurde der Standort für die vorgesehene Zonenplanänderung an der Bucherstrasse am 19. Januar 2018 besichtigt. Neben Vertretern des Amtes für Raumentwicklung sowie des Tiefbauamtes, waren Vertreter der Gemeinde, die Grundeigentümerschaft sowie Vertreter vom Planungsbüro vor Ort. Die Zonenplanänderung hängt mit der Planung des Kreisels an der Bucherstrasse / Romanshorerstrasse zusammen. Um die Erstellung des Kreisels vornehmen zu können sind Landerwerbe nötig. Diese gestalten sich jedoch aufgrund der fehlenden Bereitschaft seitens der Grundeigentümerschaft schwierig. Mit der Zonenplanänderung könnte diese Problematik gelöst werden. Weiterhin könnte die Gemeinde den Ausbau der Bucherstrasse und damit die im Verkehrskonzept festgehaltene Entlastung im Zentrum von Egnach vornehmen. Aufgrund der dargelegten Wichtigkeit des Kreisels resp. der Zonenplanänderung für die Gemeinde sowie der abschlägigen Antwort vom Amt für Raumentwicklung, hat eine Besprechung mit der Departementschefin am 8. März 2018 stattgefunden. Neben der Departementschefin, der Kantonsplanerin sowie dem Kantonsingenieur waren Vertreter der Gemeinde sowie der Planer anwesend. Für diese Besprechung wurde die Zonenplanänderung nochmals überarbeitet. Aufgrund der wegfallenden Erweiterungen bei den Weilerzonen muss für die Zonenplanänderung bei der Bucherstrasse neu kein Kontingent mehr beansprucht werden. Am 5. April 2018 kam per Mail die Rückmeldung vom Amt für Raumentwicklung zu den überarbeiteten Grundlagen. Darin wurde der Einzonung grundsätzlich zugestimmt, jedoch in verkleinerter Form und empfohlen, neu eine WA 3 Zone auszuscheiden. Darauf fand, nach Rücksprache mit den Grundeigentümern, nochmals eine gesamthafte Bereinigung der Zonenplanung entlang der Bucherstrasse statt. Die nun vorliegende Lösung (Änderung Nr. 23 gemäss Änderungen Zonenplan, Anhang 1) ist das Resultat dieser intensiven Gespräche und Verhandlungen.

Aus Immissionsgründen werden die Änderungen Nrn. 22 ff sowie 23 der Wohn- und Arbeitszone WA3 zugewiesen. Für die neu eingezonte Fläche Nr. 23 wird zudem eine vertragliche Vereinbarung mit dem Grundeigentümer abgeschlossen, dass hier nur Nutzungen entsprechend einer Gewerbezone möglich sind.

Im Fall der Häberli Fruchtpflanzen AG wurde das Betriebskonzept überarbeitet. Dabei wird sowohl auf die Auswirkungen auf die bestehenden Wohnbauten eingegangen wie auch das Betriebskonzept für die Parzelle Nr. 1270 ergänzt. Die Gestaltungsplanpflicht wird aufgehoben. Näheres dazu im Kap. 4.4.

#### **Zonenplan – Spezialbauzonen**

Die Gestaltungsplanpflicht auf den Parzellen Nrn. 357 (Teil) und 2668 wird aufgehoben. Näheres dazu im Kap. 4.4.

Aus Sicht des Amtes für Raumentwicklung wird empfohlen, entlang des Seeufers den Übergangsbereich einer Seeuferschutzzone zuzuweisen. Sämtliche Freihaltezonen entlang dem See werden nach Vorgabe des Kantons analog anderer Gemeinden am See einer neu geschaffenen Seeuferschutzzone zugewiesen (vgl. auch Kap. 4.4). Vorgängig hierzu wurde der Abteilung Natur und Landschaft des ARE ein Vorschlag der Zonenabgrenzung zwischen Naturschutz-, Landschaftsschutz- und Seeuferschutzzone gestellt. Die Anpassungswünsche der Amtsstelle wurden anschliessend übernommen.

#### **Zonenplan – Landwirtschaftszonen für besondere Nutzungen**

Im Vorprüfungsbericht werden diverse Vorbehalte zu den Landwirtschaftszonen für besondere Nutzung erhoben. Unter anderem sei aufzuzeigen, nach welchen Kriterien die einzelnen Standorte eruiert und welche Anstrengungen unternommen wurden, um bei der Ausscheidung von LwbN die Fruchtfolgeflächen zu schonen. Weiterhin sollen Massnahmen geprüft werden, um die Landwirtschafts- und Gartenbaubetriebe zur Zusammenarbeit zu verpflichten (Konzentrationsprinzip). Aufgrund der oben genannten Begründungen wurden die LwbN-Zonen von Burkartsulishaus, Hagenbuchen und Schübshub als kritisch beurteilt.

Auf Wunsch der Gemeinde wurden die kritisch beurteilten LwbN-Zonen Burkartsulishaus und Schübshub an der Begehung vom 19. Januar 2018 vor Ort besichtigt und mit den betroffenen Gesuchstellern besprochen. An der Begehung nahmen Vertreter des Amtes für Raumentwicklung, des Amtes für Landwirtschaft sowie der Gemeinde und der Planer statt. Die Resultate sind in die überarbeiteten Betriebskonzepte sowie den Planungsbericht (vgl. Kap. 4.5, 9.12 und nachfolgend) eingeflossen.

Auf die Umzonung der LwbN-Zone im Gebiet Hagenbuchen wurde seitens der Gemeinde zwischenzeitlich verzichtet.

#### *Burkartsulishaus*

Hier wurde die fehlende räumliche Anbindung an den ca. 50-100 m abgesetzten Weilers Burkartsulishaus bemängelt. Um die notwendige Kompaktheit zu verbessern, wurde seitens des Landwirtschaftsamtes vorgeschlagen, die LwbN Tierhaltung auf die Südseite des bestehenden Stalles zu verlagern. Hierbei wurde offensichtlich übersehen, dass eine bestehende Hochspannungsleitung die Verlagerung verunmöglicht. Seitens des Amtes für Raumentwicklung verletzt die LwbN das Konzentrationsprinzip resp. führt zur Zersiedelung der Landschaft. Das Konzentrationsprinzip ist bei LwbN Tierhaltung aus veterinärmedizinischer Sicht (Seuchenübertragung etc.) jedoch problematisch. Nach Abklärungen beim Institut für Veterinär bakteriologie in Zürich gibt es zwar keine wissenschaftlichen oder offiziellen Dokumente zu Mindestabständen von Geflügelställen. Jedoch wäre für hochkontagiöse Tierseuchen wie Vogelgrippe und Newcastle ein Abstand von 1 km optimal. Hierbei müssen jedoch verschiedene Faktoren berücksichtigt werden, um eine spezifische Empfehlung abgeben zu können. Angaben wie Haltung (Wintergarten

und/oder Weide), Geländetopographie (hügelig, Bau- oder Strauchstreifen, Gebäude, Strassen etc.) sowie meteorologische Daten wie v. a. Hauptwindrichtung, Regentage sind bei einer Beurteilung wichtig. Ein Abstand von 200 m für Verschleppung von mittelgrossem Staub (bis mehrere Millimeter gross; typisch für erregerhaltigen Staub aus Tierhaltungen) durch die Luft ist ausreichend. 200 m waren nach Aussage des Instituts früher bei Quarantänebetrieben vorgeschrieben.

Aus Sicht der Gemeinde geht es hierbei um eine bedrohte landwirtschaftliche Existenz. Es liegt ein bestehender landwirtschaftlicher Familienbetrieb vor, dessen Nachfolge geregelt und der heute gut in die Landschaft eingepasst ist. Der bestehende Betrieb ist Mitglied von Agri-Natura sowie IP Suisse, dessen Auflagen für die Hühnerhaltung sehr hoch sind. Aufgrund der erwähnten Hochspannungsleitung ist eine Erweiterung des Stalles nach Westen nicht möglich. Ein Neubau am geplanten Standort ist die einzige mögliche Lösung (vgl. auch Anhang 6).

#### *Schübshub*

Auch bei dieser LwbN-Zone wurde nach Angaben des Amtes für Raumentwicklung das Konzentrationsprinzip verletzt. Wie im Abschnitt zur LwbN-Zone im Burkartsulishaus aufgeführt, ist das Konzentrationsprinzip, aus Gründen der Seuchenübertragung insbesondere bei Geflügelhaltungen, nicht anwendbar.

Gemäss dem Vertreter des Amtes für Landwirtschaft ist die Gemeinde Egnach eine von den grösseren Gemeinden im Kanton Thurgau, welche sehr viele Streusiedlungen aufweist. Die dezentrale Struktur ist ein Abbild der bestehenden Struktur seit Jahrhunderten. Um diese Struktur zu erhalten sollen die Betriebe, die die Anforderungen erfüllen, eine LwbN erhalten.

Aus Sicht der Gemeinde geht es auch hier um die Sicherung einer landwirtschaftlichen Existenz. Die Antragstellerin hat den Betrieb vor zwei Jahren übernommen und ist selber eine ausgebildete Geflügelzüchterin. Durch die Ausscheidung der LwbN-Zone kann die Geflügelhaltung auf 12'000 Tieren erhöht werden und der Betrieb für die nächsten 10-15 Jahre als Familienbetrieb funktionieren. Die Abnahme ist bereits gesichert.

#### *Steinebrunn*

Seitens des Amtes für Raumentwicklung wird verlangt, das Betriebskonzept zu überarbeiten und sämtliche Entwicklungen mit den geplanten Bauten und Anlagen darzustellen. Aufgrund der eingereichten Unterlagen konnte keine abschliessende Beurteilung abgegeben werden. Das Betriebskonzept wurde zwischenzeitlich überarbeitet (vgl. Kap. 4.5) und am 26. Januar 2018 dem Amt für Raumentwicklung für eine abschliessende Beurteilung abgegeben. Mit Antwort vom 31. Januar resp. 23. Februar 2018 wurde seitens des Amtes für Raumentwicklung eine Empfehlung abgegeben. Um die Tunnelwirkung, welche durch die beidseitigen Gewächshäuser / Folientunnel entstehen könnte, zu brechen, wird eine strassenbegleitende Bepflanzung (Bäume, Allee) vorgeschlagen. Solche Bepflanzungen können im Rahmen der Baugesuche durch die Gemeinde gestützt auf Art. 19 Abs 3 BauR verlangt werden. Weiterhin könne der vorgesehenen Zonenplanänderung nur zugestimmt werden, wenn jene Teile der Gewächshäuser / Folientunnel zurückgebaut werden, welche neu nicht mehr in der LwbN liegen. Ein entsprechender Nachweis (mit Fotos) sowie eine Rückbestätigung durch die Gemeinde seien mit dem Genehmigungs-gesuch einzureichen. Zwischenzeitlich wurde mit dem Abbruch bereits begonnen.

#### **Zonenplan – Weilerzonen**

Wie in den Kapiteln 2.3 und 4.3 aufgeführt, wird derzeit auf Änderungen in den Weilerzonen verzichtet. Daher wird hier auf die in der Vorprüfung aufgeführten Vorbehalte hierzu, mit Ausnahme der geplanten Weilerzone im Gebiet Ringenzeichen, nicht näher eingegangen.

### **Zonenplan – Schutzzonen**

Der Zonierungsgrundsatz, dass zusammenhängende Landschaftskammern den gleichen Nutzungszonentypen zugewiesen werden sollen, werde bisher ungenügend umgesetzt. Da der Gemeinderat keine Ausweitung der Landschaftsschutzzonen vornehmen möchte, im Kantonalen Richtplan mit den Vorranggebieten Landschaft bereits ausreichend Vorgaben vorhanden sind und es sich hierbei um eine Empfehlung handelt, wurde entschieden, keine Anpassungen vorzunehmen.

### **Zonenplan – Deponiezone**

Die Seitens des Amtes für Umwelt festgestellten widersprüchlichen Angaben zum geplanten Deponievolumen wurden bereinigt. Weiterhin wurde der Deponietyp klar definiert. Die Abteilung Natur und Landschaft steht dem Deponieprojekt aus landschaftlicher Sicht kritisch gegenüber. Die geforderte Optimierung in landschaftlicher Hinsicht kann nach Absprache mit dem Amt für Raumentwicklung auch im Gestaltungsplanverfahren erfolgen. Dieses läuft derzeit parallel zur Ortsplanungsrevision. Im Anhang 11 liegt bereits eine überarbeitete Version der Geländegestaltung bei.

### **Zonenplan – Überlagernde Zonen**

#### *Zone für archäologische Funde*

Von Seiten des Amtes für Archäologie wird beantragt die archäologische Fundstelle Täschliberg gegen Süden zu verlegen. Dies wurde gemäss der dem Vorprüfungsbericht beigelegte Skizze nachgeführt.

Weiterhin führt das Amt für Archäologie auf, dass sich in der Gemeinde Egnach ein (kurzer) Abschnitt eines historischen Wegs befindet. Der im 1.10 C KRP 2017 erwähnte Schutzauftrag bezüglich der historischen Verkehrswege wird mittels der Überarbeitung des kommunalen Richtplanes Siedlung / Verkehr nachgekommen. Im Koordinationsblatt V 6.1 wird der Erhalt der historischen Verkehrswege als Ziel definiert. Als dazugehörige Massnahme ist bei Strassenbau-, Sanierungs- und Strassenraumgestaltungsprojekten das Vorhandensein von historischen Verkehrswegen zu berücksichtigen.

#### *Ortsbild- und Umgebungsschutzzone*

Ziffer 1.8 KRP, Festsetzung, verlangt, dass die in der Liste der Ortsbildschutzgebiete festgesetzten Gebiete im Rahmen der Ortsplanung zu schützen sind. In der erwähnten Liste sind auf dem Gemeindegebiet Egnach Attengärtli, Mausacker, Mölsreute, Pünt/Unterhegi und Waldershaus aufgeführt. Gemäss Konzeptplan war vorgesehen, die Gebiete Mausacker und Waldershaus mit einer Ortsbild- und Umgebungsschutzzone zu überlagern. Im Zonenplan sind neu auch Mölsreute und Pünt/Unterhegi mit einer Ortsbild- und Umgebungsschutzzone überlagert. Gemäss Besprechung mit dem Amt für Raumentwicklung am 23. November 2017 wird auf die Ortsbild- und Umgebungsschutzzone im Gebiet Attengärtli infolge neuerer Zweckbauten verzichtet.

#### *Zone mit Gestaltungsplanpflicht*

Wie im Kapitel 4.4 bereits aufgeführt, wird die Gestaltungsplanpflicht in jenen Gebieten aufgehoben, wo bereits ein rechtskräftiger Gestaltungsplan besteht. Nach Aussage des Amtes für Raumentwicklung kann aufgrund dieser Tatsache allein eine Gestaltungsplanpflicht jedoch nicht aufgehoben werden, sondern es muss dargelegt werden, dass die Gründe nicht mehr existieren, welche zum Erlass der Gestaltungsplanpflicht geführt haben. Kap. 4.4 wurde diesbezüglich ergänzt.

#### *Gefahrenzone*

Gemäss dem Amt für Umwelt fehlen Aussagen über mögliche Gefährdungen, welche zu Anpassungen im Zonenplan führen können. Das Kap. 9.4 wurde diesbezüglich ergänzt.

## **Zonenplan – Wald und Gewässer**

### *Wald*

Es wurde seitens Forstamt festgestellt, dass das Waldareal auf einige wenigen Parzellen unvollständig dargestellt wird. Die Waldflächen wurden diesbezüglich überprüft und entsprechend der amtlichen Vermessung angepasst.

### *Gewässer*

Seitens Amt für Umwelt wurde empfohlen auch die eingedolten Fliessgewässer darzustellen. Dem wurde entsprochen.

## **Baureglement**

- Art. 3 Zuständigkeiten: wurde angepasst
- Art. 5 Masstabelle: Die Geschossflächenziffern in der W 1 und W 2 wurden reduziert. Fussnote a) wird zur besseren Verständlichkeit und Klarheit der Tabelle beibehalten. Diese ist im Übrigen vollständig. Es gibt keine weiteren Bauten, die nicht erwähnt sind.
- Art. 7, 9 und 11 wurden korrigiert.
- Art. 15 Reissportzonen wurde gemäss Vorschlag überarbeitet.
- Art. 19 LwbN wurde ergänzt.
- Art. 21 wurde in Absprache mit dem Rechtsdienst DBU überarbeitet und ergänzt (vgl. Kap. 7).
- Art. 23 Deponiezone wurde mit Typ A ergänzt.
- Art. 40, 42 und 43: Die Anregungen der kantonalen Denkmalpflege werden nicht übernommen. Es sollen keine weiteren Differenzen zum Musterbaureglement Oberthurgau entstehen.
- Art. 53 Schlussbestimmungen wurde angepasst.

## **10.3 Öffentliche Auflage, Einspracherledigung**

### *Öffentliche Auflage*

Die öffentliche Auflage resp. Bekanntmachung fand statt vom 22.06. – 11.07.2018. Während der Einsprachefrist sind insgesamt 28 Einsprachen vorwiegend zum Zonenplan, vereinzelt auch zum Baureglement eingegangen. Eine Einsprache richtete sich gegen die Änderung des Schutzplanes Kulturobjekte. Zum Richtplan sind insgesamt 5 Einwendungen eingegangen.

### *Einspracherledigung*

Nach Anhörung der meisten Einsprecher, diversen Augenscheinen und der Einholung von Stellungnahmen von kantonalen Amtsstellen zu einzelnen Einsprachen, hat der Gemeinderat am 02.10.2018 über sämtliche Einsprachen, soweit diese nicht zurückgezogen worden sind, entschieden. Die fünf Eingaben zum Richtplan wurden beantwortet.

Bei den Einsprachen konnten zwei erledigt werden, weil es sich um Darstellungsfehler handelte, welche korrigiert wurden. Auf eine Einsprache konnte nicht eingetreten werden, weil die Formvorschrift nicht eingehalten wurde. Die Fragen wurden trotzdem beantwortet. 11 Einsprachen wurden nach den Verhandlungen zurückgezogen und vier Einsprachen konnten erledigt werden, weil darauf eingegangen wurde. Die restlichen 10 Einsprachen mussten abgelehnt werden.

Die meisten waren Einzonungsbegehren. Hierfür besteht kein Kontingent. Weiter richteten sie sich gegen Verdichtungsmassnahmen und Ortsbildschutzzonen.

### *2. Auflage*

Da insgesamt 4 Einsprachen stattgegeben wurde, erfolgte vom 05.10. – 24.10.2018 eine erneute Auflage von 4 Zonenplanänderungen. Diese betreffen folgende Gebiete, resp. Parzellen:

- Bündt (Parz. Nr. 1712, 1713)
- Bahnhof Steinebrunn (Parz. 3239, 3240)

- Amriswilerstrasse Sonntal (Parz. 248, 250)
- Wiedehorn/Oberwese (Parz. 1007, 1008)

Während der 2. Auflage ist eine Einsprache eingegangen, die nach Rücksprache mit dem Einsprecher wieder zurückgezogen wurde.

#### **10.4 Gemeindeversammlung**

An der ausserordentlichen Gemeindeversammlung vom 13.11.2018 wurden Zonenplan und Bau-  
reglement .....

NRP Ingenieure AG

*Andreas Niklaus*  
*Projektleiter*

*Elena Gizdovski*  
*Raumplanerin FSU*

## Anhang

- 1: Änderungen Zonenplan
- 1a: Zonenplanänderungstabelle
- 2: Änderungen Richtplan
- 2a: Richtplanänderungstabelle
- 3: Betriebskonzept Häberli Fruchtpflanzen
- 4: Bericht Zonenpländerung Schilfweg
- 5: Betriebskonzept M. Müller, Sonnenhof
- 6: Betriebskonzept Ch. Rutishauser, Burkartsulishaus
- 7: Betriebskonzept A. Brühlmann, Schübshueb
- 8: Betriebskonzept Gsell, Balgen
- 9: Betriebskonzept Kavallerieverein Egnach + Umgebung
- 10: Gewerbeüberbauung Bucherstrasse
- 11: Unterlagen zur Deponiezone "Deponie Ballen"