
Planungsbericht

2. November 2021

Genehmigung

Revision Ortsplanung

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage	3
1.1	Neues Baurecht	3
1.2	Anpassung auf kommunaler Ebene	4
1.3	Auftrag	5
2	Organisation	6
2.1	Planungsorganisation	6
2.2	Information und Mitwirkung	6
3	Grundlagen	7
3.1	Kantonaler Richtplan	7
3.2	Gesetzliche Grundlage	11
3.3	Musterreglement	12
3.4	Kommunale Grundlagen	13
4	Erläuterung Richtplan	14
4.1	Aufbau Richtplanung	14
4.2	Siedlung	14
4.3	Landschaft	17
4.4	Verkehr	18
4.5	Ver- und Entsorgung	18
5	Rahmennutzungsplanung	20
5.1	Vorgehen	20
5.2	Baureglement	20
5.3	Zonenplan	27
5.4	Naturgefahren	34
6	Überprüfung Gestaltungspläne	40
6.1	Zweckmässigkeit	40
7	Nachweise	41
7.1	Bund	41
7.2	Kanton Thurgau	43
8	Verfahren	45
8.1	Vorbereitung	45
8.2	Vorprüfung	45
8.3	Mitwirkung und Information	46
8.4	Rechtsverfahren	46
B1	BauR Synoptische Darstellung Neu / Alt	55
B2	Änderungen Zonenplan inkl. Änderungstabelle	55

1 Ausgangslage

1.1 Neues Baurecht

1.1.1 Baugesetzgebung Kanton Thurgau

Planungs- und Baugesetz 2013

Das neue Planungs- und Baugesetz vom 21. Dezember 2011 hat der Regierungsrat, zusammen mit der Verordnung des Regierungsrates zum Planungs- und Baugesetz und zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe vom 18. September 2012, auf den 1. Januar 2013 in Kraft gesetzt.

Diese Gesetzgebung umfasst zahlreiche Neuerungen, welche die Instrumente der Ortsplanung der Gemeinden unmittelbar betreffen. In Bezug auf Zonenplan und Baureglement (neu Rahmennutzungsplanung) sind dies hauptsächlich die übergeordnete Regelung der Zonenarten und Zonenvorschriften, die Änderung der Nutzungsziffern und Messweisen sowie Umformulierungen von Vorschriften und Begriffen. Für die Regelung der Baudichte stehen neu die Geschossflächenziffer GFZ und die Baumassenziffer BMZ zur Verfügung.

Planungs- und Bauverordnung 2014

Nachdem sich bei den ersten Anwendungen der neuen Gesetzesbestimmungen gezeigt hat, dass die vorgegebenen Umrechnungswerte von der Ausnutzungsziffer in die Geschossflächenziffer zu tief angesetzt sind, wurde die Planungs- und Bauverordnung auf den 1. Mai 2014 entsprechend angepasst. Zugleich wurden für privilegierte Parkieranlagen Erleichterungen bei der Berechnung der Baudichte eingeführt.

Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe

Mit dieser Vereinbarung sollen die Begriffe und Messweisen im Bau- und Planungswesen innerhalb der Schweiz vereinheitlicht und damit die Anwendung vereinfacht werden. Zwischenzeitlich sind 18 Kantone (Stand 3.10.2019) dieser Vereinbarung beigetreten, wobei sechs davon die Baudichte weiterhin mit der Ausnutzungsziffer statt der Baumassenziffer festlegen.

Neben der geänderten Nutzungsziffer bringen im Kanton Thurgau vor allem die neuen Höhenmessweisen einige Veränderungen.

Kantonaler Richtplan

Die Schweizer Bevölkerung hat im März 2013 die Änderungen des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes deutlich angenommen. Damit wird vorgegeben, dass die Entwicklung primär innerhalb und zweitrangig ausserhalb des bestehenden Siedlungsgebietes stattfinden soll. Gestützt auf diesen Grundsatz wurde der kantonale Richtplan des Kantons Thurgau angepasst und vom Bundesrat im Juli 2018 genehmigt. Der kantonale Richtplan definiert die Entwicklungsschwerpunkte des Kantons und damit auch der Gemeinden. Entsprechend ist eine Anpassung des kommunalen Richtplans bei einer Anpassung der Rahmennutzungsplanung ebenfalls notwendig.

1.2 Anpassung auf kommunaler Ebene

1.1.2 Fristen zur Anpassung

Das neue PBG verlangt in § 122 von den Gemeinden die Anpassung der Rahmennutzungspläne an die neuen gesetzlichen Vorgaben innert 5 Jahren nach Inkraftsetzung des Gesetzes, d. h. bis Ende 2017. Für die Anpassung der bestehenden Sondernutzungspläne beträgt die Frist 15 Jahre. Für neue Sondernutzungspläne gelten die neuen Vorschriften hingegen ab sofort.

Da für die Revision der Rahmennutzung mehr Zeit beansprucht wurde (Musterbaureglement, kantonaler Richtplan), hat die Gemeinde Wuppenau beim Amt für Raumentwicklung eine Fristverlängerung bis Ende 2021 beantragt und bewilligt bekommen.

1.2.1 Kommunalen Richtplan

Überarbeitung kantonaler Richtplan

Der kantonale Richtplan wurde auf die Vorgaben des geänderten eidgenössischen Raumplanungsgesetzes angepasst. Dabei spielte die Festlegung des maximalen Siedlungswachstums und damit die noch zulässige Siedlungsausdehnung eine wesentliche Rolle. Mit dem Raumkonzept Thurgau soll die Verteilung auf die unterschiedlichen Gemeindetypen gesteuert werden. Bevor über diese Auswirkungen eine gewisse Klarheit bestand, erschien es nicht sinnvoll, mit der Anpassung der Rahmennutzungsplanung anzufangen.

Ergänzung kommunaler Richtplan

Der kommunale Richtplan der Gemeinde Wuppenau ist verhältnismässig aktuell und wurde am 30. April 2014 vom DBU genehmigt. Im Rahmen der Überarbeitung der Ortsplanung wurde der kommunale Richtplan als wesentliche Grundlage für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde Wuppenau punktuell ergänzt. Dabei wurde insbesondere das Thema der Innenentwicklung bearbeitet.

1.2.2 Revision Rahmennutzungsplanung

Aktualisierung Baureglement

Der Gemeinderat Wuppenau hat beschlossen, das bestehende Baureglement zu überarbeiten. Dieses soll sich am Musterreglement der Regionalplanungsgruppen Oberthurgau und Mittelthurgau orientieren.

Notwendige Anpassungen Zonenplan

Beim Zonenplan muss in Abstimmung mit dem neuen Baureglement im Minimum die Legende mit den neuen Zonenbezeichnungen angepasst werden. Zudem sind die Gemeinden verpflichtet, die überlagernden Gefahrenzonen im Zonenplan auszuscheiden. Daneben sind noch einzelne kleinere Änderungen aufgrund von veränderten Verhältnissen anstehend. Das Thema Innenentwicklung auf der Richtplanstufe kann noch zu zusätzlichen Änderungen führen.

1.2.3 Überprüfung Sondernutzungspläne

Auf dem Gemeindegebiet von Wuppenau gibt es verschiedene rechtskräftige Baulinien- und Gestaltungspläne. Diese sollen überprüft und gegebenenfalls aufgehoben oder innerhalb der Frist nach §122 PBG an das neue Recht angepasst werden.

1.3 Auftrag

Der Gemeinderat hat das Planungsbüro Strittmatter Partner AG, St. Gallen / Stettfurt im August 2018 mit der Ausarbeitung des Baureglements und des erforderlichen Planungsberichtes mit den notwendigen Nachweisen und Begründungen beauftragt. Der Zonenplan wird durch die Firma NRP Ingenieure AG aktualisiert. Die Gesamtkoordination liegt bei der Strittmatter Partner AG. Nach der Genehmigung des kantonalen Richtplans teilte das Amt für Raumentwicklung (ARE) mit, dass für die Anpassung der Rahmennutzungsplanung keine Genehmigung mehr in Aussicht gestellt werden könne, ohne gleichzeitig die kommunale Richtplanung nach den neuen Vorgaben zu überprüfen. Daraufhin fand mit dem ARE eine Aussprache statt. Die Gemeinde Wuppenau erteilte folgend im Juli 2019 dem Planungsbüro Strittmatter Partner AG den Auftrag für die Ergänzung des bestehenden Richtplans von 2014.

2 Organisation

2.1 Planungsorganisation

Die Zusammensetzung und Funktionen der verschiedenen Organe sind folgendermassen aufgebaut:

Organe	Zusammensetzung	Funktion
Gemeinderat	– Gemeinderat	– politisch-strategische Führung – Beschlussfassungen
Arbeitsgruppe Ortsplanungsrevision	– Martin Imboden, Gemeindepräsident – Patrick Clesle, Gemeinderat – Benno Erne, Gemeindegeschreiber – Willi Metzger, Berater – Strittmatter Partner AG	– Beratung Planung
Dorf- und Weilerentwicklungskommission	– Kommissionsmitglieder	– Vorstellung der Planung – Beratung zuhanden der Arbeitsgruppe und des Gemeinderats
Bevölkerung	– Gesamtheit – Stimmberechtigte	– Vernehmlassung, Bekanntmachung Richtplanung – Genehmigung Rahmennutzungsplanung (Zonenplan, Baureglement)
Raumplaner	– Raumplaner	– Bearbeitung, fachliche Beratung

2.2 Information und Mitwirkung

Grundsatz

Die Information und Mitwirkung ist nach Raumplanungsgesetz vorgeschrieben. Das Planungs- und Baugesetz verlangt in § 9 von den Planungsbehörden den rechtzeitigen Miteinbezug der betroffenen Bevölkerung und der betroffenen Nachbargemeinden in geeigneter Weise.

Grundeigentümergegespräche

Mit allen Grundeigentümern, welche von Innenentwicklungsgebieten betroffen sind, wurden vor der öffentlichen Information und Mitwirkung durch Vertretungen des Gemeinderates persönliche Gespräche geführt. Dabei wurden die gesetzlichen Vorgaben und die daraus vorgesehenen Absichten der Gemeinde erläutert.

Information und Mitwirkung

Damit die Bedürfnisse und Anliegen der Bevölkerung in die Erarbeitung der Planung einfließen konnten, wurde in jeder Planungsphase eine entsprechende Information durchgeführt. Zudem wurde auch die Möglichkeit zur Mitwirkung geschaffen.

3 Grundlagen

3.1 Kantonaler Richtplan

3.1.1 Relevante Inhalte

Folgend werden die, für die Gemeinde Wuppenau relevanten Festsetzungen des Kantonalen Richtplans zusammengefasst wiedergegeben.

3.1.2 Raumkonzept: Zukunftsbild Thurgau

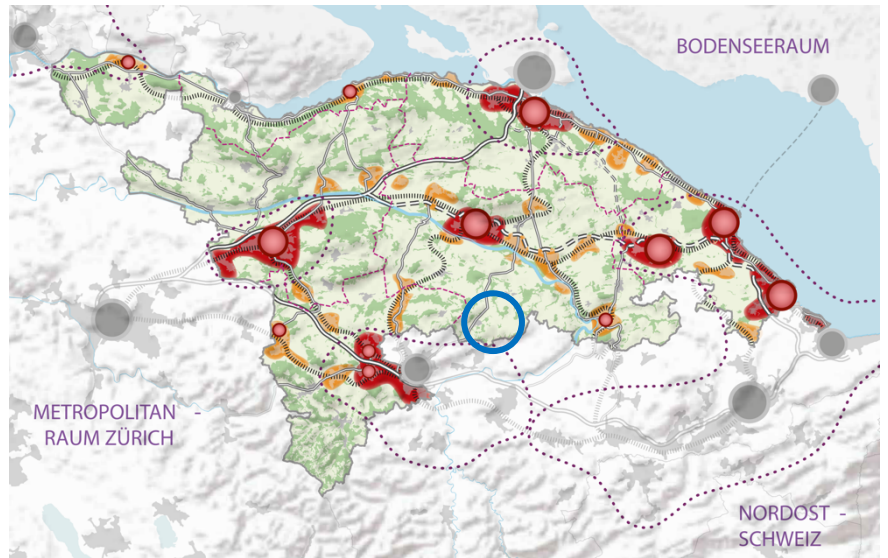
Der Kanton Thurgau trägt in seinen Planungen den Qualitäten, Funktionen und Potenzialen der verschiedenen Teilräume des Kantons Rechnung. Jeder Raumtyp soll einzeln und im Zusammenspiel mit den anderen einen wesentlichen Beitrag zur Entwicklung des Kantons leisten. Das Raumkonzept Thurgau unterscheidet zwischen den drei Raumtypen «urbaner Raum», «kompakter Siedlungsraum» und «Kulturlandschaft». Wuppenau gehört zum Raumtyp «Kulturlandschaft».

Die Kulturlandschaft prägt das Bild des Kantons Thurgau. Viele der typischen, in die Landschaft eingefügten Dörfer und Weiler verfügen über wertvolle und identitätsstiftende Ortsbilder, so wie auch Heiligkreuz und Welfenberg solche sind. In ihrer Vielgestaltigkeit widerspiegelt die Kulturlandschaft die unterschiedlichen Funktionen dieses Raumes: als Produktionsgrundlage der Land- und Forstwirtschaft, als Wohnstandort, als Standort für lokal verankerte Gewerbe- und Handwerksbetriebe, als naturnaher Freizeit- und Erholungsraum sowie als Raum mit einer ökologischen Ausgleichsfunktion. Die Überlagerung und das Zusammenspiel dieser Funktionen machen den spezifischen Charakter der Thurgauer Landschaft aus, können aber auch zu Nutzungskonflikten führen. Diesen räumlich eng verzahnten, sich teilweise überlagernden Funktionen gilt es gerecht zu werden.

In der Kulturlandschaft bleibt ein punktuelles Wachstum möglich. Insgesamt soll die Raumnutzerzahl langfristig mindestens gehalten werden (Orientierungswert: 10 % des gesamten Wachstums). Die lokalen Gewerbebetriebe sollen sich angemessen weiterentwickeln können.

Abb. 1 Raumkonzept Thurgau 2017 (ohne Massstab)

-  Kantonale Zentren
-  Regionale Zentren
-  Ausserkantonale Zentren
-  Urbaner Raum
-  Kompakter Siedlungsraum
-  Kulturlandschaft



3.1.3 Siedlung

Bauzonen und künftige Baugebiete (1.1)

Das Siedlungsgebiet bezeichnet jene Flächen, in denen die bauliche Entwicklung bis zum Richtplanhorizont (25 Jahre, bis 2040) stattfinden kann. Eine Anpassung des Siedlungsgebietsumfangs erfolgt ausschliesslich auf Grund einer Gesamtüberprüfung im Rahmen der Richtplanung. Einzonungen innerhalb des Siedlungsgebiets gemäss Planungsgrundsatz 1.1 A Bst. c sind nicht automatisch möglich, sondern müssen zum jeweiligen Zeitpunkt die Kriterien der Bauzonendimensionierung erfüllen.

Der kantonale Richtplan ordnet die WMZ-Flächen (Wohn-, Misch- und Zentrumszonen) je nach vorhandener Struktur fünf verschiedenen Dichtetypen zu. Die Gemeinde Wuppenau wird vollständig der «Kulturlandschaft» zugeteilt. Diesen Gemeinden wird für den Planungshorizont (Zonenplan bis 2030) ein geringes Wachstum zugestanden. Gemäss Anhang A1 des kantonalen Richtplans kann die Gemeinde Wuppenau im Bereich von Wohn-, Misch- und Zentrumsnutzungen neben den bestehenden 2.6 ha WMZ-Richtplangebiet keine weiteren Siedlungsflächen mehr beanspruchen. Für Nutzungen im Arbeitsplatzbereich und für öffentliche Bedürfnisse wird im Einzelfall der Bedarf aufgrund von konkreten Projekten freigegeben. Im Weiteren sieht der kantonale Richtplan für jeden Typ eine bestimmte Nutzerdichte (Raumnutzer pro Hektare; RN/ha¹) als Mindestanforderung vor. Mit 33 RN/ha erfüllt Wuppenau die minimalen Dichteanforderungen von 32 RN/ha.

¹ Die Raumnutzer sind die Summe der Bevölkerung und der Beschäftigung (Vollzeitäquivalente).

vorliegen sowie aufgezeigt werden, dass in der engeren Umgebung keine Alternativen zur Verfügung stehen. Die Einzonung darf maximal 2'000 m² oder maximal 30 % der bestehenden Fläche ausmachen (massvolle Erweiterung).

Kulturdenkmäler (1.10)

Die Weiler Heiligkreuz und Welfensberg sind als besonders wertvolle und Gabris als wertvolles Ortsbild im Richtplan aufgenommen.

Die Ortsbilder sind mit den Dorf- resp. Weilerzonen sowie der überlagernden Ortsbild- und Umgebungsschutzzone und deren entsprechenden Schutzvorschriften grundeigentümerverbindlich geschützt. Ebenfalls sind die archäologischen Fundstellen «Heiligkreuz | Kirche», «Hinterdorf, Burg | Burgstelle» und «Rüti | Gräberfeld» in der Rahmennutzungsplanung als Archäologieschutz-zonen aufgenommen.

Naturgefahren (1.11)

Die Gefahrenkarte wird als überlagernde Zone in der Rahmennutzungsplanung aufgenommen und umgesetzt. Es sind keine Einzonungen in übermässig gefährdeten Bereichen vorhanden oder neu vorgesehen.

3.1.4 Landschaft

Landwirtschaftsgebiete und Fruchtfolgeflächen (2.2)

Das ackerfähige Land, insbesondere die Fruchtfolgeflächen (FFF) gemäss dem «Sachplan Fruchtfolgeflächen» sind zu erhalten. Eine Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen ist nur unter bestimmten Voraussetzungen zulässig und diese bedingen eine Interessenabwägung, in der zu prüfen ist, ob:

- ein überwiegendes öffentliches Interesse vorliegt;
- der Bedarf nicht in der Bauzone oder auf landwirtschaftlich weniger gut geeigneten Flächen erfüllt werden kann;
- eine Kompensation durch Umzonung oder Aufwertung anthropogen geschädigter Böden andernorts geleistet werden kann.

Gebiete mit Vorrang Landschaft (2.3)

Die Gebiete mit Vorrang Landschaft sind zu erhalten respektive zu fördern. Es gelten erhöhte Anforderungen an den Standort und die Gestaltung von bewilligungspflichtigen baulichen Eingriffen. In der Gemeinde Wuppenau sind das Gebiet Nollen und die Hügellandschaft Braunau - Wuppenau als Gebiete mit Vorrang Landschaft bezeichnet. Grössere Flächen dieser Gebiete sind im Zonenplan bereits der Landschaftsschutzzone zugewiesen.

Naturschutzgebiete (2.4)

Die im kantonalen Richtplan bezeichneten Naturschutzgebiete Gärteschberg - Rebhalden und Oberholz sind mit der Ausscheidung einer entsprechenden Schutzzone bereits im heutigen Zonenplan grundeigentümergebunden gesichert.

Gebiete mit Vernetzungsfunktion (2.5)

Die Gemeinde Wuppenau verfügt gemäss kantonalem Richtplan über die folgenden drei Gebiete mit Vernetzungsfunktion: 502 bis 504. Mit der Siedlungsentwicklung im Bestand wird die Freihaltung von zusammenhängenden Landwirtschaftsgebieten gefördert. Flächen entlang der Waldränder, welche zu grossen Teilen eine Vernetzungsfunktion aufweisen, sind der Landschaftsschutzzone zugewiesen. Somit wird den Vorgaben nach einer besseren Vernetzung angemessen Rechnung getragen.

3.1.5 Ver- und Entsorgung

Stein- und Erdmaterial (4.3)

Das im kantonalen Richtplan bezeichnete Abbau- und Ablagerungsgebiet ist bereits im Zonenplan als Abbauzone umgesetzt. Die Deponie wurde bereits geschlossen und die Renaturierungsarbeiten sind nun angelaufen. Dafür besteht eine Bewilligung bis zum 31.05.2025.

3.2 Gesetzliche Grundlage

3.2.1 Planungs- und Baugesetzgebung (PBG / PBV / IVHB)

Nach den Übergangsbestimmungen der Planungs- und Baugesetzgebung (§122 PBG) müssen die Gemeinden ihre Rahmennutzungspläne innert fünf Jahren seit Rechtskraft den neuen Bestimmungen anpassen. Diese Frist wurde vom Departement für Bau und Umwelt (DBU) für Wuppenau verlängert.

3.2.2 Erläuterungen zum PBG / PBV

Die wichtigsten übergeordneten Bauvorschriften werden in den Erläuterungen des Departements für Bau und Umwelt, Kapitel 6 Bauvorschriften und Messweisen (Stand 26.09.2018), detaillierter erklärt und mit Beispielskizzen präzisiert. Dabei sind hauptsächlich Regelfälle dargestellt. Spezialfälle müssen somit sinngemäss ausgelegt werden.

Für neu erlassene Vorschriften fehlt bisher die Rechtsprechung, folglich besteht bei einzelnen Auslegungen noch eine gewisse Rechtsunsicherheit bzw. Freiheit in der Anwendung.

3.3 Musterreglement

3.2.3 Erläuterung zur IVHB

Im Anhang zur IVHB sind die Baubegriffe mit Skizzen erläutert. Diese Darstellungen sind weitgehend identisch mit denjenigen in den Erläuterungen zum PBG / PBV.

3.3.1 Übergreifende Koordination

Die Regionalplanungsgruppen Oberthurgau und Mittelthurgau haben für ihre Mitglieder ein Musterreglement ausgearbeitet. Dieses orientiert sich am Aufbau des neuen Planungs- und Baugesetzes und soll die regionale Abstimmung von kommunalen Vorschriften fördern.

Das Musterreglement umfasst insbesondere Vorschriften und Regelungen, die keiner spezifischen Ausrichtung auf die besonderen Verhältnisse der Gemeinde bedürfen. Darunter fallen neben den Zonenvorschriften namentlich die Bau- und Gestaltungsvorschriften. Bei der Masstabelle der Höchst- und Mindestmasse der Regelbauvorschriften wird eine zweckmässige Bandbreite pro Zonenart vorgeschlagen. Für spezielle Zonenarten ist weiterhin die Gemeinde allein zuständig.

3.3.2 Erfahrungsaustausch

Das Musterreglement wurde von den kantonalen Fachstellen vorgeprüft. Die entsprechenden Vorbehalte und Anregungen wurden weitgehend berücksichtigt. Dennoch wurden einzelne Empfehlungen nicht übernommen, weil sie aus Sicht der Regionen nicht zweckmässig erschienen.

Im Rahmen der Vorprüfung von ersten Baureglementen von Regionsgemeinden wurden von den kantonalen Fachstellen erneut Vorbehalte geäussert. Im Rahmen eines Erfahrungsaustauschs wurden diese Themen innerhalb einer Arbeitsgruppe der Region besprochen. Die daraus gewonnenen Erkenntnisse sind im vorliegenden Baureglement berücksichtigt.

3.4 Kommunale Grundlagen

3.4.1 Geltende Planungsinstrumente

Die Gemeinde Wuppenau verfügt über eine Ortsplanung, bestehend aus den folgenden Planungsinstrumenten:

- Kommunalen Richtplan vom 30. April 2014;
- Zonenplan vom 30. April 2014;
- Baureglement vom 25. September 2001;
- Schutzplan Natur- und Kulturobjekte mit zugehörigem Reglement vom 16. Juli 2004.
- Verschiedene Baulinien- und Gestaltungspläne

Aufgrund der neuen, übergeordneten Gesetzgebungen (RPG, PBG, kant. Richtplan) haben sich die Verhältnisse stark verändert, so dass alle Instrumente mit Ausnahme des Schutzplans, überprüft werden müssen.

4 Erläuterung Richtplan

4.1 Aufbau Richtplanung

4.1.1 Bestandteile

Die kommunale Richtplanung der Gemeinde Wuppenau setzt sich aus den folgenden Bestandteilen zusammen.

Richtplankarte (Massstab 1:5'000)

Die Richtplankarte über das gesamte Gemeindegebiet umfasst Themen der Sachbereiche Siedlung und Landschaft sowie Verkehr. Bei den ergänzten Richtplaninhalten wurden entsprechende Verweise auf den Richtplankarte gemacht.

Richtplankarte

Der bestehende Richtplan von Wuppenau hatte keinen separaten Richtplankarte. Einige Erläuterungen wurden im Planungsbericht vorgenommen. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision wird für neue Themen ein Richtplankarte erstellt. Die einzelnen Massnahmen bestehen in der Regel aus der Ausgangslage und den Zielen sowie dem Richtplaninhalt. Dazu kommen Spezifikationsmöglichkeiten in Bezug auf Koordinationsstand und Realisierungszeitpunkt. Ebenfalls werden Verweise auf übergeordnete Vorgaben und weiterführende Unterlagen gemacht.

Masterplan-Light (Massstab 1:1'000)

Ergänzend zum Richtplankarte wurden für ausgewählte Entwicklungsgebiete sogenannte «Masterpläne-Light» erarbeitet. Diese dienen als konzeptionelle Leitlinien bei Arealentwicklungsprozessen.

4.1.2 Verbindlichkeit

Die Richtplanung ist ein Führungs- und Koordinationsinstrument der Planungsbehörde und fokussiert die Gemeindeentwicklung auf einen Zeithorizont von ca. 25 Jahren. Sie bildet die Grundlage für die übrigen Planungsmassnahmen und ist für die Behörden verbindlich, hat jedoch keine eigentumsbeschränkende Wirkung.

4.2 Siedlung

4.2.1 Nutzung

Siedlungsgebiet

Im Sachbereich Nutzung wurden grundlegende Festlegungen und Anforderungen für die spätere Nutzungsplanung definiert. In erster Linie werden Aussagen über die Zuweisung zur jeweiligen Nutzungszone getroffen. Die Gemeinde Wuppenau hat nach dem kantonalen Richtplan kein Anpassungsbedarf an Richtplanflächen, verbleiben die bestehenden 2.6 ha Richtplanflächen wie bisher im Richtplan als Siedlungsgebiet enthalten. Einzelne Anpassungen der Zo-

nierung auf die effektive Nutzung werden vorgenommen. So wird das Dorfgebiet über weitere Teile des historischen Dorfes in Wuppenau vergrössert. Weiter wird entlang der Konstanzerstrasse ein Arbeitsgebiet ausgeschieden. Dieses eignet sich aufgrund der guten Verkehrserschliessung und der ohnehin lärmbelasteten Lage. Diese Anpassungen werden jedoch gleichzeitig mit dem Zonenplan umgesetzt.

Weiler

Weil die Weilerzonen im Thurgau nicht dem Bundesrecht entsprechen, muss der Kanton die entsprechenden Regelungen und Festlegungen im kantonalen Richtplan überarbeiten. Je nach Ergebnis werden auch planungsrechtliche Anpassungen notwendig werden. Zwischenzeitlich hat die eingesetzte Arbeitsgruppe die bestehenden Weilerzonen überprüft und einen Vorschlag der planungsrechtlichen Lösung ausgearbeitet. Das Vorgehen soll in einer Verordnung über vorsorgliche Massnahmen im Rahmen der Überprüfung der Kleinsiedlungen festgelegt werden. Dieses Verfahren liegt derzeit beim Grossen Rat.

Ziel der Arbeitsgruppe ist, möglichst viele Kleinsiedlungen der ordentlichen Dorfzone zuzuweisen. Für Kleinsiedlungen, welche die Anforderungen an Dorfzonen nicht erfüllen können, soll die Erhaltungszone zur Anwendung kommen. Alle anderen Kleinsiedlungen müssen schlussendlich der Landwirtschaftszone zugewiesen werden.

Der Siedlungscharakter der Gemeinde Wuppenau entspricht der ursprünglichen alemannischen Struktur mit zahlreichen Weilern und Kleinsiedlung. Wenige davon haben sich im Laufe der Zeit zu Dörfern entwickelt, die Mehrheit blieben aber typische landwirtschaftlich geprägte Weiler. So weist der rechtsgültige Zonenplan neun Weilerzonen auf. Aufgrund der Anpassung des kantonalen Richtplans besteht eine Unsicherheit, deshalb wurden die Weilerzonen in der vorliegenden Revision rechtlich nicht angepasst obwohl in verschiedenen Bereichen ein Anpassungsbedarf vorhanden wäre. Hingegen wird im Richtplantext deutlich darauf hingewiesen, dass der Fortbestand und Strukturwandel der Weiler für die Zukunft von Wuppenau sehr wichtig sind. Die entsprechenden Arbeiten sind daher als Auftrag für den Gemeinderat formuliert. Folgende Fragen müssen bei der konkreten Überprüfung sicher beantwortet werden:

- Umgang bzw. Umnutzung von ehemaligen Bauernhäusern, die zum Weiler gehören aber bisher der Landwirtschaftszone zugewiesen sind;
- Anpassung zu zweckmässigen Zonenabgrenzungen, so dass die Zonen-grenze nicht mehr durch die Gebäude verläuft;
- Zuweisung von ländlichen Gewerben und Freizeitnutzungen. Es gibt beispielsweise Entwicklungsabsichten von bestehenden Gewerbe- und Pferdehaltungsbetriebe.

Die Überprüfung und Anpassung werden erst erfolgen, wenn die rechtlichen Rahmenbedingungen von Seiten des Kantons geklärt sind.

4.2.2 Gestaltung

Die Innenentwicklung sowie die Mobilisierung und Erhältlichkeit der Baulandreserven bilden heute die Kernthemen der zukünftigen Siedlungsentwicklung. Dabei ist es wichtig, die vorhandenen Reserven und deren geschickte Nutzung aufzuzeigen.

In einer Analyse wurden folgende Potenzialflächen für die Innenentwicklung identifiziert:

- Wuppenau | Ortseingang West (S 2.1.1)
Ehemalige Käserei (Umnutzung / Neubau) mit hinterliegender Baulandreserve;
- Wuppenau | Brunnrietstrasse (S 2.1.2)
Unbebaute Fläche am Ortsrand direkt an der Konstanzerstrasse;
- Wuppenau | Dorfstrasse West (S 2.1.3)
Ungenutzte Scheune mit hinterliegender Baulandreserve;
- Wuppenau | Dorfstrasse (S 2.1.4)
Geschütztes Wohnhaus mit zwei Scheunen;
- Wuppenau | Kindergarten-Lettenbergstrasse (S 2.1.5)
Ehemaliges Kindergartenareal, Umnutzung in Planung
- Wuppenau | Wisental (S 2.1.6)
Unternutztes Gewerbeareal an Konstanzerstrasse;
- Wuppenau | Ortseingang Nord (S 2.1.7)
Baulücken und ungenutzte Scheunen;
- Wuppenau | Damm (S 2.1.8)
Baulandreserve, teilweise unerschlossen, Zufahrtsstrasse gesichert;
- Hosenruck | Hauptstrasse – Alpsteinstrasse (S 2.1.9)
Baulandreserve mit best. Bauernhof, teilweise unerschlossen;
- Hosenruck | Käsereistrasse (S 2.1.10)
Unerschlossene Baulandreserve.

Die Potenzialflächen weisen grössere, unbebaute Flächen auf oder weisen Bausubstanz auf, welche durch Neubauten ersetzt werden kann. Diese Flächen werden als Innenentwicklungsgebiete in den Richtplan aufgenommen. Für jedes Innenentwicklungsgebiet wurde ein Masterplan-Light erstellt. Dieser zeigt mögliche Ideen für ortsbildverträgliche Entwicklungen auf. Damit kennt die Gemeindebehörde bei Planungen die ortsbaulich wichtigen Rahmenbedingungen und kann sich entsprechend einbringen. Zudem kann den Grundeigentümern das Potenzial der Fläche aufgezeigt werden.

Der Dorfkern von Wuppenau soll mit gestalterischen Massnahmen als Identitäts- und Begegnungszentrum gestärkt werden. Dafür ist eine optische Platzsi-

tuation bis zu den Gebäudefassaden anzustreben. Im Bereich der Strassenflächen kann diese über ein Betriebs- und Gestaltungskonzept erfolgen. Im Vorbereich des ehemaligen Dorfladens wird eine öffentliche Freifläche gewünscht.

4.2.3 Erschliessung

Das Erschliessungsprogramm zeigt die noch unerschlossenen Gebiete und definiert den ungefähren Zeithorizont sowie den Umfang der benötigten Erschliessung. Dies umfasst primär die Richtplangebiete, welche noch nicht eingezont sind und entsprechend erst bei einer Zuweisung zur Bauzone erschlossen werden.

4.3 Landschaft

4.3.1 Nutzung

Der Landschaftsraum hat eine wichtige Funktion als Lebensraum von Tieren und Pflanzen, als Erholungsraum für die Bewohnerinnen und Bewohner und als Produktionsraum für die Landwirtschaft. Die Gemeinde liegt in grossen Teilen innerhalb des Gebietes Vorrang Landschaft sowie verschiedener Vernetzungskorridore. Dieses Thema wird neu in den kommunalen Richtplan aufgenommen und mögliche Massnahmen zur Verbesserung der entsprechenden Lebensräume aufgezeigt.

Über die Gemeinde verlaufen insgesamt drei Vernetzungskorridore (Nr. 502 Nieselberg - Hartenau, Nr. 503 Leuberg - Mettlen und Nr. 504 Hosenruck - Heiligkreuz). Bisher waren nur deren zwei im Richtplan abgebildet. Nun werden alle drei Vernetzungskorridore im Richtplan aufgenommen und in ihrer Lage den effektiven Verhältnissen angepasst.

Aufgrund der vielfältigen Landschaft der Gemeinde liegen grosse Teile im Landschaftsschutzgebiet. Diese verlaufen oft entlang von Waldrändern und im Bereich der Vernetzungskorridore. Teilweise verlaufen die Landschaftsschutzgebiete aber auch sehr nahe an den Dörfern und Weilern, dies erschwert teilweise die landwirtschaftliche Nutzung (Ausbau bestehender Betriebe). Entsprechend wurde die Abgrenzung der Landschaftsschutzgebiete gesamthaft überprüft und angepasst.

4.3.2 Schutz

Die Naturobjekte im bestehenden Richtplan entsprechen dem Schutzplan über die Natur- und Kulturobjekte vom 16. August 2004. Der Schutzplan wird jedoch gegenwärtig überarbeitet und entflechtet, weshalb eine Darstellung der veralteten Objekte nicht sinnvoll erscheint. Entsprechend wurden die Schutzobjekte

nicht mehr im Richtplan dargestellt. Die Überarbeitung des Schutzplans ist im Richtplan hingegen als Festsetzung aufgenommen.

4.4 Verkehr

Im Teil Verkehr werden insbesondere die Themen des Langsamverkehrs ergänzt. Dabei wird das Velo- und das Schulwegnetz im Richtplan ergänzt. Weiter werden Massnahmen aus der Überprüfung der Schulwege aufgenommen. Die weiteren Fuss- und Wanderwegverbindungen sollen nachgelagert gesamthaft überprüft werden. Zudem wird ein Hinweis zum kantonalen Lärmsanierungsprojekt auf der Konstanzerstrasse gemacht. Für die Bushaltestelle Hosenruck soll ein neuer Standort inkl. Buswendeschleife gefunden werden. Damit kann die Erschliessung von Hosenruck verbessert werden.

4.5 Ver- und Entsorgung

4.5.1 Ver- und Entsorgungsinfrastruktur

Wuppenau verfügt bereits über eine gute Ver- und Entsorgungsinfrastruktur. Im Richtplan werden die wichtigsten Handlungsfelder der Werke aufgenommen.

4.5.2 Windenergie

Ein weiterer Schwerpunkt im Kapitel Ver- und Entsorgung bildet das Thema der Windenergie. Im Gebiet Gärtensberg, Übergang von Wuppenau nach Braunau, sieht der Entwurf des kantonalen Richtplans «Windenergie» (Richtplanänderung RRB 18.06.19, Stand Juni 19, Genehmigung Grosser Rat vom 6. Mai 2020, Genehmigung durch Bundesrat noch ausstehend) mögliche Standorte von Grosswindanlagen vor. Weil ein grosser Teil der betroffenen Bevölkerung wegen solchen Anlagen verunsichert ist und vor allem offene Fragen zu Immissionen hat, werden präventiv für die wesentlichen Bereiche Grenzwerte und spezielle Anforderungen formuliert. Damit soll den berechtigten Ängsten begegnet und die Diskussion angeregt werden. Weiter werden möglichen Betreibern die Anforderungen an Windkraftanlagen detailliert aufgezeigt.

Sofern eine Grosswindanlage realisiert werden soll, ist eine Zonenplanänderung notwendig. Zudem muss ein Gestaltungsplan erarbeitet werden. Diese Instrumente durchlaufen das ordentliche Verfahren und werden erst bei konkreten Bauabsichten erarbeitet. Die Zonenplanänderung muss von der Bevölkerung genehmigt werden. Damit ist sichergestellt, dass eine Mehrheit der Bevölkerung hinter einem allfälligen Projekt steht.

Im Baureglement resp. im Gestaltungsplan sollen verschiedene Bereiche detailliert geregelt werden. Dabei sind folgende Punkte aufzunehmen und zu präzisieren:

- Definition von Grosswindanlagen (Gesamthöhe über 30.00 m. Die Gesamthöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen Rotorblattspitze und dem lotrecht darunterliegenden Punkt des massgebenden Terrains.)
- Definition von folgenden Grenzwerten und Schutzanforderungen:
 - Lichtblinkanlagen zur Warnung als Flughindernisse sind so einzurichten, dass sie möglichst nur vom Flugverkehr wahrgenommen werden können;
 - Definition des Abstandes zu Bauten mit Wohn- oder Arbeitsräumen (z.B. 700 m).
 - Definition des maximalen Betrachtungswinkels von Gebäudefassaden mit Wohn- oder Arbeitsräumen bis zur Rotorspitze (z.B. höchstens 18 Grad);
 - Definition des maximalen periodischen Schattenwurfes der Rotorblätter (z.B. maximal 30 Minuten).
- Grosswindanlagen müssen so in das Landschaftsbild eingepasst werden, dass sie diese optisch nicht übermässig beeinträchtigen.

Diese Mustervorschriften basieren auf Rückmeldungen der Bevölkerung im Rahmen des Informationsanlasses des Kantons über das Kapitel Windkraftanlagen im kantonalen Richtplan vom 5. Dezember 2018. Bei Realisierungsabsichten im Gebiet der Nachbargemeinde Braunau soll sich die Gemeinde Wuppenau für die Berücksichtigung der obengenannten Anforderungen in der Gemeinde Braunau einsetzen. Insgesamt sollen sich die Gemeinden in diesem Thema untereinander koordinieren.

5 Rahmennutzungsplanung

5.1 Vorgehen

5.1.1 Vorbemerkungen

Soweit möglich, übernimmt das neue Baureglement die Vorgaben des Musterreglements. So werden diejenigen Zitate des Planungs- und Baugesetzes bzw. der Planungs- und Bauverordnung redaktionell in kursiver Schrift wiedergegeben, welche für das Verständnis der jeweiligen Vorschrift notwendig sind. Namentlich bei Zonenvorschriften ohne ergänzende Regelungen der Gemeinde wäre ohne solche Zitate im Baureglement höchstens ein Verweis enthalten und die Vorschrift damit für die Grundeigentümer wenig verständlich.

In den nachfolgenden Erläuterungen wird nur auf Abweichungen oder spezielle Ergänzungen eingegangen.

5.1.2 Kontinuität

Die speziellen Regelungen der Gemeinde Wuppenau im Bereich der Pferdesportzonen und der Spezialzone Nollen sowie weitere Bestimmungen im Bereich des Ortsbild- und Umgebungsschutzes werden möglichst unverändert übernommen, sofern sie nicht im Widerspruch zum übergeordneten Recht oder zum Musterreglement stehen.

5.2 Baureglement

5.2.1 Allgemeine Bestimmungen

Die allgemeinen Bestimmungen wurden vom Musterreglement übernommen. Die Zuständigkeit für das Baubewilligungsverfahren und die Baupolizei liegt weiterhin beim Gemeinderat.

5.2.2 Zonenvorschriften

Zoneneinteilung

In der Zoneneinteilung wird das Baugebiet in Bauzonen und Nichtbauzonen sowie überlagernde Zonen eingeteilt.

Masstabelle Regelbauvorschriften

Dichteziffer (Art. 5)

Anstelle der bisherigen Ausnutzungsziffer AZ wird für diese Zonen neu die Geschossflächenziffer GFZ eingeführt. Dabei werden im Sinne der haushälterischen Nutzung und der Verdichtungsmöglichkeiten die maximal zulässigen GFZ gemäss der Umrechnungstabelle § 57 PBV übernommen resp. bei der Dorf- und Weilerzonen leicht reduziert. Damit soll sichergestellt werden, dass sich Bauten auch von ihrer Baudichte gut ins bestehende Ortsbild einfügen. Bei der Wohnzone W2 wurde die Dichteziffer leicht erhöht, damit zukünftig auch ein zweiter Hausteil oder eine Einliegerwohnung möglich sind. Bei der GFZ müssen

auch alle Garagen- und Nebenräume zur Ausnützung dazugerechnet werden, was in Einfamilienhausgebieten einen grossen Anteil ausmacht. Bei den weiteren Bauzonen und namentlich den beiden Spezialzonen wurde auf die Einführung einer Dichteziffer verzichtet, weil dafür diese Dichteziffer nicht geeignet erscheint.

Grenzabstand (Art. 5)

Der kleine Grenzabstand wurde unverändert übernommen. Der grosse Grenzabstand wurde bei der Wohnzone, der Weilerzone und der Wohn- und Arbeitszone auf 6.0 m reduziert. Durch den reduzierten grossen Grenzabstand ist eine freiere Anordnung und bessere Nutzung des Grundstücks möglich. Zudem trägt eine Reduktion dieses Abstands zur haushälterischen Nutzung des Baulandes bei.

Gebäudelängen (Art. 5)

Die Gebäudelängen entsprechen der bisherigen Regelung, welche sich auch innerhalb der Empfehlungen des Musterbaureglements bewegen. Ergänzend wurden neu auch für die Landwirtschaftszone Längenbeschränkungen festgelegt. Dabei werden die Masse zwischen Wohn- und Ökonomiebauten differenziert festgelegt. Namentlich für moderne Stallbauten sind aus Tierschutzgründen grosse Gebäudelängen notwendig. Dafür werden die Wohnbauten in der Länge auf ein realistisches Mass begrenzt und für die Ökonomiebauten eine maximale Gebäudebreite festgelegt.

Gebäudehöhen (Art. 5)

Die bestehende Gebäudehöhe wird durch die Fassadenhöhe ersetzt. Die maximal zulässigen Masse werden auf die vorherrschende Bauweise und Siedlungsstruktur in den einzelnen Zonen abgestimmt.

Bauzonen

Allgemein

Der bestehende Zonenkatalog von Wuppenau wird beibehalten und auf die neuen Bezeichnungen nach dem Planungs- und Baugesetz angepasst. Die Zonen werden klar nach Bauzonen, Nichtbauzonen und überlagernden Zonen eingeteilt.

Zonenvorschriften Bauzonen (Art. 6 bis 11 und 14)

Die Regelungen für die Bauzonen wurden vom Musterbaureglement übernommen. Die bisherigen Gestaltungsvorschriften werden neu in den zusätzlichen Gestaltungsvorschriften für die Dorf- und Weilerzonen und den überlagernden Ortsbild- und Umgebungsschutzzonen geregelt.

Zonenvorschriften Spezialzonen (Art. 12 und 13)

Die Vorschriften zu den Spezialzonen Pferdesport und Nollen wurden im Grundsatz vom bestehenden Baureglement übernommen und leicht angepasst. Absätze, welche nicht zulässig sind (Rückzonung Pferdesportzone), wurden gestrichen.

Schutzzonen

Die Bestimmungen zu den Schutzzonen sind weitgehend im übergeordneten Recht geregelt. Die Übernahme von bestehenden Regelungen ist hier nicht zweckmässig.

Überlagernde Zonen

Ortsbild- und Umgebungsschutzzone (Art. 20)

Die allgemeinen Vorschriften zur Ortsbild- und Umgebungsschutzzone der PBV werden mit den bestehenden, ortsspezifischen Regelungen des Umgebungsschutzes ergänzt. Diese Regelung betrifft die Umgebung der wertvollen Weiler Welfensberg, Garbris und Heiligkreuz. Die drei Kleinsiedlungen werden vollständig in die Ortsbild- und Umgebungsschutzzone überlagert.

Zone mit Gestaltungsplanpflicht (Art. 21)

Die Zone mit Gestaltungsplanpflicht gibt die Möglichkeit, geeignete Flächen im Zonenplan zu bezeichnen. Dies ist insbesondere für grössere unbebaute Flächen oder Innenentwicklungsflächen sinnvoll, einerseits zur Qualitätssicherung an empfindlichen Lagen und andererseits zur spezifischen Abstimmung mittels Abweichung von den Regelbauvorschriften.

Gefahrenzone (Art. 22)

Mit der Gefahrenzone werden die Erkenntnisse der Gefahrenkarte für die Grundeigentümer sichtbar gemacht. Die Gemeinden sind verpflichtet, diese Zonen unabhängig von ihrer Intensität im Zonenplan aufzunehmen. Für die notwendigen Massnahmen muss die Gefahrenkarte konsultiert werden (vgl. Kap. 5.3.3).

5.2.3 Bauvorschriften

Massvorschriften

Grenzabstände Bauten und Anlagen (Art. 23)

Die Grenzabstände für An- und Kleinbauten, Unterniveaubauten, Anlagen, Terrainveränderungen und Mauern werden entsprechend dem Musterreglement übernommen. Für Tiefgaragenzufahrten und Abstellplätze wird ein Abstand

von 0.5 m festgelegt. Damit wird ein genügend grosser Abstand von Autos zur Fahrbahn sichergestellt.

Auf die Festlegung eines Gebäudeabstands wird verzichtet. Die Regelung von § 30 PBV mit den Abständen nach VKF Feuerversicherung genügt.

Grenzabstände Bepflanzungen (Art. 24)

Für Bepflanzungen wird in Abweichung zum Musterreglement ein Grenzabstand von 0.30 m festgelegt. Damit ragen Sträucher und Hecken nicht über die Grenze, da der Grenzabstand vom Stock her gemessen wird und durchschnittliche Hecken dieser maximalen Höhe ungefähr eine Breite von 0.5 bis 0.6 m aufweisen. Im gegenseitigen Einvernehmen dürfen Hecken aber auf die Grenze gestellt werden.

Ausstattung

Parkierung für Fahrzeuge (Art. 25)

Für die Bemessung der Parkfelder wurde die Anzahl Parkfelder vom bestehenden Reglement übernommen und in die Vorschrift des Musters integriert. Die grössere Pflichtanzahl begründet sich damit, dass die Strassen nicht mit Privatparkierung belastet werden sollen (z. B. Behinderung der Schneeräumung) und auf dem Land die Anzahl Fahrzeuge pro Haushalt erfahrungsgemäss grösser ist. Die Bemessung des Parkierungsbedarfs für andere Nutzungen als Wohnen sowie die Reduktion von Parkfeldern ist nach der VSS-Norm vorzunehmen. Damit sind auch Parkfeldreduktionen aufgrund des Ortsbildes möglich.

Parkierung für Zweiräder (Art. 27)

Diese Vorschrift wird neu aufgenommen, da eine genügende Anzahl Abstellplätze dem öffentlichen Interesse entspricht. Sie entspricht dem Musterreglement.

Nebennutzflächen (Art. 28)

Die Vorschrift zu den Nebennutzflächen bezieht sich in Abweichung zum Musterreglement auf die Hauptnutzflächen. Insbesondere sollen sich Wohnungen in Mehrfamilienhäusern in einer Landgemeinde von vergleichbaren Angeboten in städtischen Regionen durch eine besondere Qualität unterscheiden. Diese liegt erfahrungsgemäss bei einem angemessenen Nebenraumangebot, welches üblicherweise den Einfamilienhäusern vorbehalten ist. Mit dem festgelegten Mindestanteil von individuell nutzbaren Nebennutzflächen von 12 % der Hauptnutzfläche, wird dieses Ziel unterstützt. Zusätzlich wird in Mehrfamilienhäusern auch ein angemessenes Angebot an Flächen für allgemeine Abstellräume gefordert. Diese sind zusätzlich zu Veloabstellräumen nach Art. 27 BauR

zu erstellen. Auf eine minimale Flächenvorgabe wird aber verzichtet, da die Lösungen sehr vom Projekt abhängig sind.

Spielplätze und Freizeitflächen (Art. 29)

Die Vorschrift entspricht im Grundsatz dem Muster. Die quantitative Vorgabe kommt erst bei Mehrfamilienhäusern mit 6 oder mehr Wohnungen zum Tragen. Bei kleineren Bauten werden erfahrungsgemäss unabhängig davon ausreichend Spiel- und Freizeitflächen realisiert.

Schneefänge (Art. 31)

In der Gemeinde Wuppenau mit Lagen bis 750 m ü. M. ist diese Vorsichtsmaßnahme für Dächer über 25 Grad Neigung angebracht.

Weitere Bauvorschriften

Haushälterische Bodennutzung (Art. 32)

Die Formulierung des Artikels entspricht dem Musterreglement.

5.2.4 Gestaltungsvorschriften

Allgemeine Gestaltungsvorschriften

Gesamtwirkung und Dachgestaltung (Art. 33 und 34)

Neu werden die detaillierten und ausführlichen Gestaltungsvorschriften für die Dorf- und Weilerzone in die ergänzenden Gestaltungsvorschriften integriert. Die allgemeinen Gestaltungsvorschriften, welche für alle Zonen gelten, umfassen die Grundsätze des Musterreglements. Zudem werden sie mit der bestehenden Regelung der Dacheinschnitte ergänzt.

Zusätzliche Gestaltungsvorschriften für Dorf-, Weiler- und Ortsbild- und Umgebungsschutzzonen

Einpassung in Bestand, Dach-, Fassaden- und Fenstergestaltung (Art 35 bis 38)

Die zusätzlichen Gestaltungsvorschriften wurden weitgehend vom Muster übernommen, da sie den bestehenden Regelungen entsprechen. Zusätzlich wurde die minimale und maximale Dachneigung festgelegt. Dies ist nötig, weil auf eine Festlegung der Gesamthöhe (anstelle der früheren Firsthöhe) verzichtet wird. Die minimale Dachneigung von 30° liegt leicht unter dem Standardwert. In Wuppenau gibt es aber bereits zahlreiche Bauten mit einer Dachneigung von unter 35°, welche sich sehr gut in das Ortsbild integrieren. Insbesondere bei grösseren Bauten (z.B. Gewerbebauten) führt eine zu steile Dachneigung zu sehr hohen Dachräumen und entsprechend zu übermässigen Gesamt-

höhen. Weiter wird eine Vorschrift zu den Strassenräumen und Vorgärten eingeführt. Diese Regelung bestand bereits in den bisherigen Vorschriften zur Dorfzone.

Umgebungsgestaltung

Terrainveränderungen (Art. 40)

Die Aufnahme einer differenzierten Vorschrift von Terrainveränderungen erscheint für die Verbesserung der Umgebungsgestaltung angezeigt. Oft ist die wenig sensible Gartengestaltung für ein störendes Orts- und Strassenbild verantwortlich, obwohl das Planungs- und Baugesetz im Grundsatz eine gute Umgebungsgestaltung, die sich dem Geländeverlauf in der Umgebung anpasst, verlangt. Die festgelegten Masse sind bewusst tief gehalten, in besonders begründeten Fällen kann im Zweifelsfall eine Ausnahme gewährt werden.

Künstliche Beleuchtung (Art. 41)

Die Vorschriften zur künstlichen Beleuchtung sind ein Beitrag zur Begrenzung der Lichtverschmutzung. Sie werden vom Muster aufgenommen.

Weitere Gestaltungsvorschriften

Kaskadenmodell Mobilfunk-Antennenanlagen (Art. 42)

Neu wird ein Kaskadenmodell für die Erstellung von Mobilfunkanlagen, welche optisch wahrnehmbar sind, eingeführt. Mit dieser Vorschrift wird sichergestellt, dass neue Anlagen an Orten erstellt werden, wo die Beeinträchtigung des Ortsbildes oder der Wohnqualität am geringsten ist. Hingegen unterstehen Antennenanlagen innerhalb von Gebäuden (z. B. Kirchtürmen) oder Bodenschächten nicht dieser Regelung.

Windanlagen (Art. 43 und 44)

Klein- und Grosswindanlagen werden aufgrund ihrer Höhe unterschieden. Als Kleinwindanlagen gelten Anlagen mit einer Höhe von weniger als 30.0 m.

Die Regelung für Kleinwindanlagen wird aufgrund der Empfehlung des Leitfadens für die Planung von Windkraftanlagen im Kanton Thurgau aufgenommen. Es wird der minimale Abstand zu Wohngebäuden geregelt. Dieser ergänzt die anderen Abstandsvorschriften.

Im Gebiet Gärtensberg, Übergang von Wuppenau nach Braunau, sieht der Entwurf des kantonalen Richtplans „Windenergie“ mögliche Standorte von Grosswindanlagen vor. Weil ein grosser Teil der betroffenen Bevölkerung wegen solchen Anlagen verunsichert ist und vor allem offene Fragen zu Immissionen hat, werden präventiv für die wesentlichen Bereiche Grenzwerte und spezielle Anforderungen formuliert. Damit soll den berechtigten Ängsten begegnet und die Diskussion ergänzend zur Stellungnahme im Rahmen der öffentlichen

Bekanntmachung des kantonalen Richtplans mit den zuständigen kantonalen Stellen angeregt werden. Die Vorschriften basieren auf Rückmeldungen der Bevölkerung im Rahmen des Informationsanlasses des Kantons über das Kapitel Windkraftanlagen im kantonalen Richtplan vom 5. Dezember 2018. Auf die Schaffung einer Spezialzone im Zonenplan wird zu diesem Zeitpunkt bewusst verzichtet, da zuerst die Standortfrage geklärt werden müsste. Mit den verbindlichen Vorschriften im Baureglement besteht für Anlagebetreiber aber bereits jetzt Rechtssicherheit, welche Grenzwerte und Anforderungen eingehalten werden müssen.

5.2.5 Übergangs - und Schlussbestimmungen

Die Vorschriften zum Inkrafttreten und die Übergangsbestimmungen zu laufenden Baugesuchen entsprechen dem Musterreglement. Zusätzlich werden, gestützt auf die Empfehlung aus der Vollzugshilfe zum Planungs- und Baugesetz, die Übergangsbestimmungen zu altrechtlichen Sondernutzungsplänen aufgenommen.

5.3 Zonenplan

5.3.1 Formelles

Legende

Die Bezeichnung der Zonen wird der Zoneneinteilung gemäss Art. 4 Baureglement angepasst.

Tab. 1 Zonenbezeichnungen Neu – Alt

Zonenbezeichnung kommunal Neu	Zonenbezeichnung kantonal Neu	Zonenbezeichnung Alt
Wohnzone W	<i>Wohnzone 2 mittlere Dichte</i>	Wohnzone W2
Dorfzone D	<i>Dorfzone 2</i>	Dorfzone D
Weilerzone We	<i>Weilerzone</i>	Weilerzone We
Wohn- und Arbeitszone WA	<i>Wohn- und Arbeitszone 2</i>	Wohn- und Gewerbezone WG
Arbeitszone Gewerbe AG	<i>Arbeitszone Gewerbe</i>	Gewerbezone G
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBa	<i>Zone für öffentliche Bauten und Anlagen</i>	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Oe
Zone für Pferdesport PS	<i>Zone für spezielle Sportanlagen</i>	Pferdesportzone PS
Spezialbauzone Nollen NL	<i>Objektbezogene Spezialbauzone</i>	Spezialzone Nollen SN
Landwirtschaftszone LW	<i>Landwirtschaftszone</i>	Landwirtschaftszone Lw
Landschaftsschutzzone Ls	<i>Landschaftsschutzzone</i>	Landschaftsschutzzone Ls
Naturschutzzone Ns	<i>Naturschutzzone</i>	Naturschutzzone Ns
Naturschutzzone im Wald NsW	<i>Naturschutzzone im Wald</i>	Naturschutzzone im Wald NsW
Abbauzone Ab	<i>Abbauzone</i>	Abbauzone Ab
Zone für archäologische Funde AF	<i>Zone für archäologische Funde</i>	Zone archäologische Funde AF
Ortsbild- und Umgebungsschutzzone OS	<i>Ortsbild- und Umgebungsschutzzone</i>	Umgebungsschutzzone US
Zone mit Gestaltungsplanpflicht GP	<i>Gestaltungsplanpflicht</i>	Gestaltungsplanpflicht GP
Gefahrenzone GF	<i>Gefahrenzone</i>	Neu

Bereinigung Strassenflächen

Im Rahmen der Zonenplanrevision wurde vorgängig die Zuweisung der Strassenflächen (innerhalb und Ausserhalb Bauzone) überprüft. Die Strassenflächen wurden gemäss der Übersichtstabelle im Anhang A1 angepasst.

5.3.2 Bauzonen

Änderung der Grundnutzung

Hosenruck (Änderung Nr. 10)

Die Parzelle Nr. 1280 in Hosenruck liegt teilweise in der Dorfkernzone und der Landwirtschaftszone. Das bestehende Gebäude wird durch die Zonengrenze durchtrennt und ragt in die Landwirtschaftszone hinein. Um Rechtssicherheit zu schaffen, soll die Dorfkernzone geringfügig gegen Südwesten erweitert werden, so dass das Gebäude vollständig in der Bauzone liegt. Im Zonenplan vom 27.08.1974 war die gesamte Parzelle der Bauzone zugewiesen. Entsprechend wurde der Anbau, welcher heute ausserhalb der Bauzone liegt im April 1984 zonenkonform bewilligt. Mit der Zonenplanrevision vom 8.03.1988 wurde die Bauzone aus unbekanntem Gründen auf die heutige Ausdehnung verkleinert. Da die Baute zonenkonform bewilligt wurde, ist die vorgesehene Anpassung der Bauzone zweckmässig.

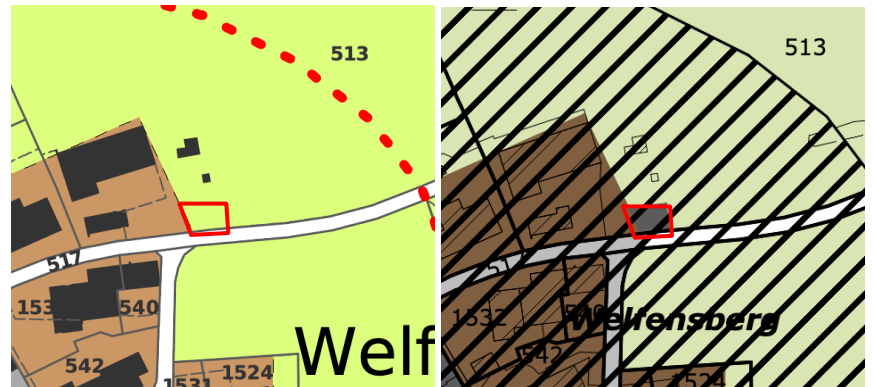
Abb. 3 Ausschnitt Zonenplan Hosenruck alt | neu
(ohne Massstab)



Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Welfensberg (Änderung Nr. 12)

In Welfensberg liegt die bestehende Trafostation zwar direkt an der Strasse, jedoch ausserhalb der Bauzone. Die vorhandenen Scheunen mit grossen Dachflächen, eignen sich sehr gut für die Installation von Photovoltaikanlagen. Dies wurde bereits bei einigen Bauten realisiert. Diese Anlagen benötigen aber auch die entsprechende Versorgungsinfrastruktur. So müssen die bestehenden Trafostationen ausgebaut werden. Diese liegen in der Gemeinde oft ausserhalb der Bauzone, weshalb ein Ausbau schwierig ist. Daher wird für die bestehende Trafostation in Welfensberg eine minimale Fläche Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ausgeschieden. Damit kann die Trafostation zweckmässig ausgebaut, die Stromversorgung weiterhin gewährleistet und einen wichtigen Beitrag zur Förderung der erneuerbaren Energien geleistet werden.

Abb. 4 Ausschnitt Zonenplan, Welfensberg, alt | neu (ohne Massstab)

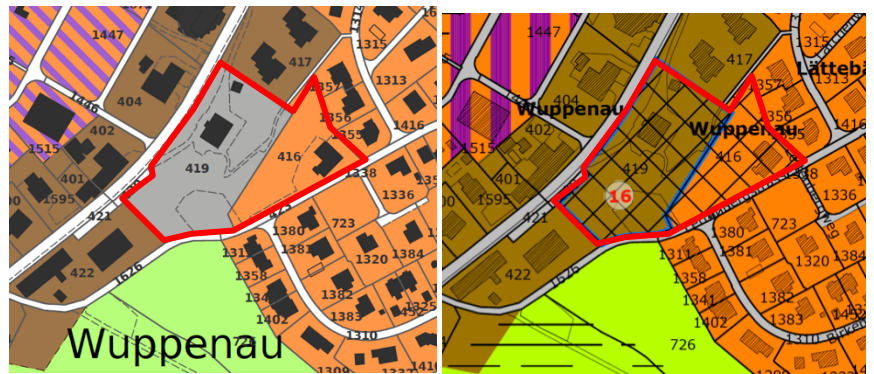


Dorfstrasse / Kindergartenareal (Zonenplanänderungen 14)

Die Parzelle Nr. 419 liegt heute in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Die Liegenschaft wurde ursprünglich als Schule und Kindergarten genutzt. Aufgrund erheblich geänderter Verhältnisse – für die Schul- und Politische Gemeinde – ist die Notwendigkeit an der öffentlichen Zone erloschen. Entsprechend soll die Parzelle Nr. 419 von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in die Dorfzone umgezont werden. Es handelt sich um ein ortsbaulich wichtiges und sensibles Gebiet. Die der zweigeschossigen Wohnzone zugewiesene Parzelle Nr. 416 bildet die ortsbauliche Rückwand der Parzelle Nr. 419. Die beiden Parzellen werden mit einer Gestaltungsplanpflicht überlagert und in den Gestaltungsplan Areal Kindergarten einbezogen (vgl. Kap. 5.3.3). Auf der Parzelle Nr. 419 befindet sich das geschützte Gebäude des ehemaligen Kindergartens.

Es besteht die Chance, das an ortsbaulich prominenter Lage befindende Gebiet qualitativ überzeugend nach innen zu entwickeln und zur Weiterentwicklung der schönen dörflichen Struktur beizutragen. Erste Planungen laufen bereits.

Abb. 5 Ausschnitt Zonenplan Wuppenau alt | neu (ohne Massstab)



Brunnetstrasse (Zonenplanänderungen 18 und 19)

Die Grundstücke beidseits der Brunnetstrasse sind im bestehenden Zonenplan der Wohn- und Gewerbezone zugewiesen. Ortsbaulich sind die Gebiete, zumindest im Ostteil klar dem Dorf zugehörig, weshalb eine Umzonung in die Dorfzone zweckmässig ist.

Das Leitbild der Gemeinde Wuppenau aus dem Jahr 2012 sieht unter anderem vor, dass das Gewerbe im Gemeindegebiet zu unterstützen und zu fördern ist. Dieses Ziel wurde an der Strategiesitzung vom 2. Dezember 2019 des Gemeinderates nochmals bestätigt. Wuppenau soll zu keiner reinen Schlafgemeinde werden. Im kantonalen Richtplan werden für Gemeinden des Raumtyps «Kulturlandschaft» auch in Bezug auf Arbeitsplatzgebiete strenge Vorgaben festgelegt. So sind nur noch kleine, masslich klar begrenzte Erweiterungen für bestehende Betriebe möglich, Neueinzonungen für Neuansiedlungen sind ausgeschlossen (KRP Planungsgrundsatz 1.6 K / 1.6 L). Damit haben sich die Verhältnisse wesentlich geändert, da die Gemeinde ihre Ziele nicht mehr umsetzen kann. Eine Umfrage bei den Gewerbebetrieben in der Gemeinde hat ergeben, dass Interesse und eine Nachfrage nach Gewerbebauland innerhalb der Gemeinde vorhanden sind. Reserveflächen bestehen aber keine mehr. Deshalb wurden alle bestehenden Wohn- und Gewerbezone mit Entwicklungspotential sowie die weiteren Entwicklungsgebiete auf ihre Eignung überprüft.

Die Untersuchung zeigt, dass sich die beiden Areale beidseits der Brunnetstrasse (Parzellen Nrn. 390, 391 und 770) aufgrund der ortsbaulichen Lage, der bisherigen Nutzung sowie der Lärmimmissionen der Konstanzerstrasse grundsätzlich für Gewerbebenutzungen am besten eignen. Werden die Flächen in einer Mischzone belassen, besteht die Gefahr, dass diese zu reinen Wohnzwecken

genutzt werden. Entsprechend sollen diese geeigneten Flächen neu der Arbeitszone zugewiesen werden.

Durch die Parzelle Nr. 390 führt zudem ein eingedolter Seitenbach des Wuppenauerbachs. Bei der Parzelle Nr. 770 soll der südliche, höher gelegene Grundstücksteil weiterhin einer Mischnutzung zur Verfügung stehen. Dies sichert ausreichend Flächen für das Gewerbe an einer dafür prädestinierten Lage. Zudem können so die Arbeitszonen am westlichen Ortsrand konzentriert werden. Dies führt zu einer ortsbaulich zweckmässigen Siedlungsordnung und zu weniger Lärmimmissionen gegenüber lärmempfindlicheren Nutzungen. Die beiden Gebiete sind weitgehend durch die Brunrietstrasse erschlossen. Für Lastwagen ist die Erschliessung nicht optimal, da die Zufahrt über die Dorfstrasse durch das Dorfgebiet sowie über schmale Strassen führt. Bereits heute besteht eine Zufahrt von Südosten ab der Kantonsstrasse auf der Höhe des öffentlichen Parkplatzes. Diese Zufahrt sowie die Brunrietstrasse könnten für eine Lastwagenzufahrt mit einem allfälligen Ausbau geprüft werden. Diese Erschliessungsmöglichkeit wurde mit dem Kanton ein erstes Mal angesprochen und wird nach erfolgter Umzonung bei Bedarf mittels eines Antrages für einen Ausbau des Einlenkers an das Kantonale Tiefbauamt gestellt.

Abb. 6 Ausschnitt Zonenplan Wuppenau alt | neu (ohne Massstab)



Landschaftsschutzzonen

Über grossen Teilen der Gemeinde sind Landschaftsschutzzonen ausgeschieden. Meist liegen diese entlang der Waldränder sowie im Bereich der Vernetzungskorridore. Die Abgrenzungen der Landschaftsschutzzonen sind jedoch nicht immer klar nachzuvollziehen. Teilweise verlaufen diese quer über Kleinsiedlungen und Höfe und erschweren deren Entwicklung. Die Landschaftsschutzzonen wurden daher gesamthaft überprüft und vereinfacht. So wurden die Angrenzungen an klare Punkte in der Landschaft (Waldränder, Flurwege) sowie Parzellengrenzen neu festgelegt. Im Bereich der Vernetzungskorridore

wurden die Abgrenzung ebenfalls optimiert. Insgesamt wurde dadurch die Fläche der Landschaftsschutzzone vergrössert. Die detaillierten Änderungen der Landschaftsschutzzone sind im Änderungsplan Zonenplan (vgl. Beilage B2) ersichtlich.

Abbauzone Ebnet

Das Amt für Umwelt hat kürzlich eine bis am 31.05.2025 befristete Bewilligung für die Wiederauffüllung und Rekultivierung erteilt (Entscheidung vom 14.05.2020). Nach erfolgter Rekultivierung ist die gesamte Abbauzone über ein Zonenplanänderungsverfahren wieder der Landwirtschaftszone zuzuweisen.

Übersicht

Mit der Zonenplanrevision werden keine grossflächigen Neueinzonungen vorgenommen. Die Änderungen beschränken sich auf die Umzonungen der Kindergartenparzelle, das Areal entlang der Brunnrietstrasse und eine geringfügige Zonenarrondierung in Hosenruck.

Tab. 2 Übersicht Zonenänderungen

Ortsteil	Nr. Zonenänderung	Parzellen Nr.	Zone bisher	Zone neu	Veranlassung	Fläche
Hosenruck	10	1280	Landwirtschaftszone	Dorfzone	Zonenarrondierung	122 m ²
Welfensberg	12	513	Landwirtschaftszone	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	Einzonung für notwendigen Ausbau der best. Trafostation	123 m ²
Wuppenau	14	416	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	Dorfzone	Neunutzung Kindergartenparzelle	5'640 m ²
Wuppenau	18	390, 770	Wohn- und Gewerbezone	Arbeitszone	Sicherung Flächen für Gewerbe	6'334 m ²
Wuppenau	19	391, 390, 770, 1364, 1367, 1375	Wohn- und Gewerbezone	Dorfzone	gehört zu Dorfkerngebiet	6'326 m ²

5.3.3 Überlagernde Zonen

Gestaltungsplanpflicht

Die Zone mit Gestaltungsplanpflicht kommt im Areal des ehemaligen Kindergartens an der Dorfstrasse, welches neu der Dorfkernzone zugewiesen wird, neu zur Anwendung (vgl. Kap. 0). Es werden die Parzellen Nrn. 416 und 419 mit einer Gestaltungsplanpflicht überlagert. Damit wird eine zweckmässige Entwicklung über beide Parzellen angestrebt.

Zusätzlich bestehen innerhalb der Spezialbauzone Nollen sowie auf den Parzellen Nrn. 428, 429 und 1413 bereits Gestaltungsplanpflichten.

Ortsbild- und Umgebungsschutzzonen

Die Umgebungsbereiche der Kleinsiedlungen Heiligkreuz, Welfensberg und Gabris waren bereits durch eine überlagernde Umgebungsschutzzone geschützt. Nun wird der Schutz auch auf den Bereich innerhalb der Bauzone ausgeweitet. Damit sind auch die Siedlungskerne dieser wertvollen Ortsbilder unter grundeigentümergebundenen Schutz. Dazu wird die Umgebungsschutzzone in die neue Ortsbild- und Umgebungsschutzzone integriert.

In der Kleinsiedlung Welfensberg wird die Ortsbild- und Umgebungsschutzzone zudem gegen Süden erweitert. Damit wird die unverbaute Zufahrt auf das Dorf besser geschützt. Zudem befindet sich ein prägender Hochstammobstgarten innerhalb des neuen Perimeters.

Gefahrenzone

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

Nach § 20 PBG werden die überlagernden Gefahrenzonen auf Grundlage der vom Kanton erarbeiteten Gefahrenkarten festgelegt. Die Integration der behördenverbindlichen Gefahrenkarte in den Zonenplan hat das Ziel, die Gefahrengebiete grundeigentümergebundener festzulegen. Im Rahmen dieser Integration ist zu prüfen, ob Risiken mit raumplanerischen Massnahmen (Ein-, Um- und Auszonung) minimiert werden können (vgl. Kap. 3.4). Die betroffenen Bauzonen werden im Zonenplan mit der Gefahrenzone überlagert.

Erhebliche Gefährdung

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

Gemäss Gefahrenkarte liegen keine Bauzonen oder kritischen Infrastrukturen in Wuppenau innerhalb von Bereichen mit erheblicher Gefährdung.

Mittlere Gefährdung

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

Mittlere Gefährdungsbereiche gibt es entlang der Konstanzerstrasse in Wuppenau durch den Wuppenauerbach sowie beim Seitenarm des Wuppenauerbaches in Greutensberg.

Geringe Gefährdung

Bei geringer Gefährdung sind Personen kaum gefährdet. Es ist mit geringen Schäden an Gebäuden bzw. mit Behinderungen zu rechnen. Innerhalb von Gebäuden können erhebliche Schäden auftreten.

Geringe Gefährdungen durch Hochwasser oder Rutschungen kommen in Wuppenau, Greutensberg und Hosenruck vor.

Restgefährdung

Beim Eintreten von Ereignissen mit Restgefährdung sind lediglich geringe Schäden zu befürchten.

Keine Gefährdung

In der Kategorie "keine Gefährdung" besteht nach aktuellem Wissensstand innerhalb der beurteilten Fläche keine Gefährdung.

5.4 Naturgefahren

5.4.1 Umsetzung Gefahrenkarte

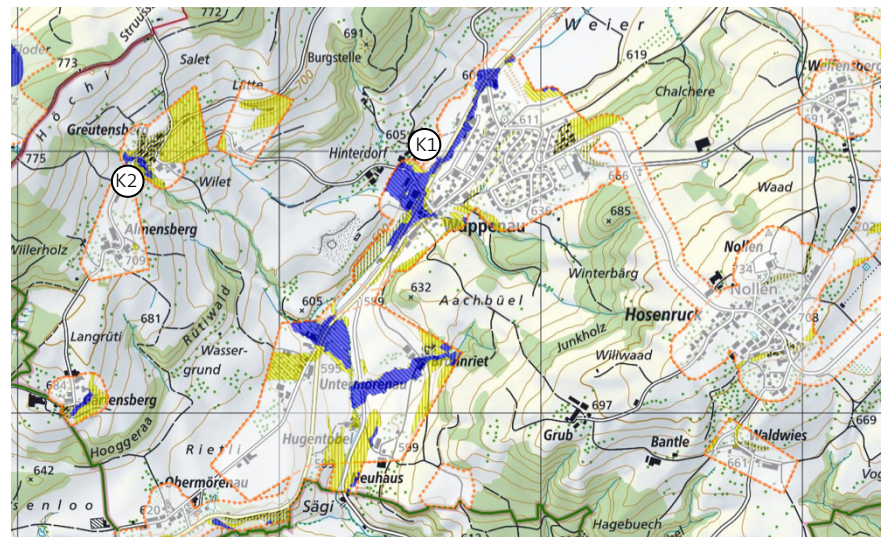
Die Auseinandersetzung mit der Gefahrenkarte erfolgte nach den vier Schritten des Merkblattes «Ausscheidung von Gefahrenzonen» des Departements für Bau und Umwelt.

- Schritt 1: Überlagerung Zonenplan mit Gefahrenkarte
- Schritt 2: Analyse der Gefahrengebiete
- Schritt 3: Konkrete raumplanerische Massnahmen
- Schritt 4: Weitere Massnahmen

5.4.2 Evaluation Konfliktgebiete

Für das Gemeindegebiet Wuppenau sind die zwei Konfliktgebiete K1 (Konstanzerstrasse, Wuppenau) und K2 (Greutensberg) erfasst worden, welche nachfolgend genauer umschrieben sind. Beide liegen in der mittleren Gefahrenstufe.

Abb. 7 Ausschnitt Synoptische Gefahrenkarte, ThurGIS, Februar 2019 (ohne Massstab)

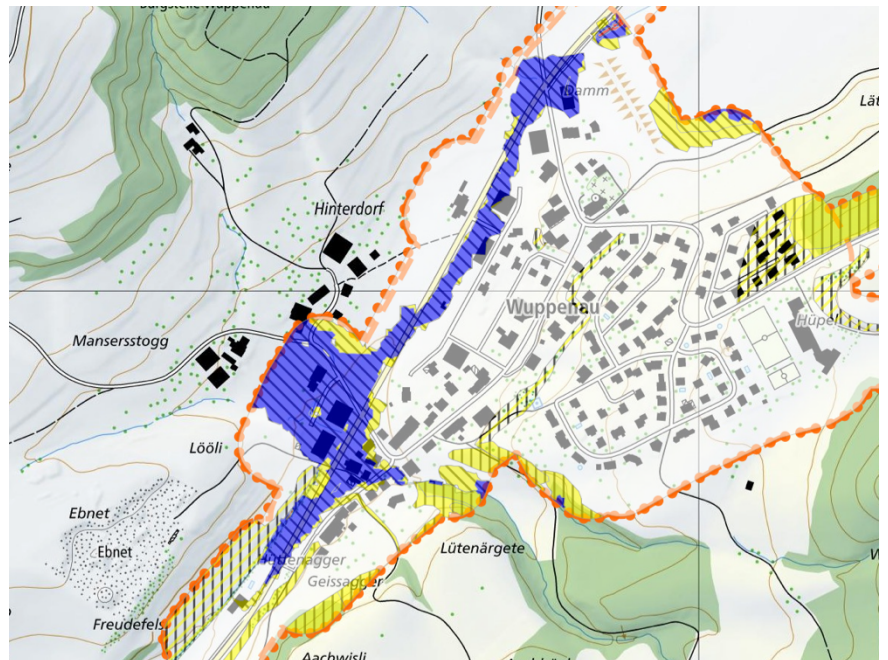


K1: Gebiet Konstanzerstrasse Wuppenau

Beschrieb Gebiet und Gefährdung

Das Gebiet mit einer mittleren Gefährdung durch Überflutung erstreckt sich durch das gesamte Siedlungsgebiet entlang der Konstanzerstrasse sowie den Bereich des Gewerbegebietes Bachweg / Hinterwuppenau.

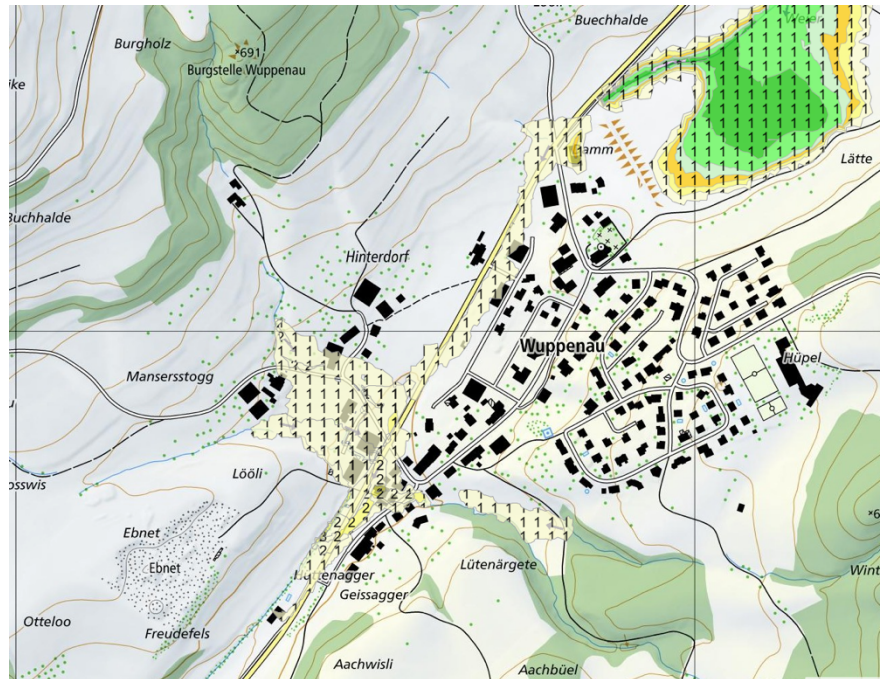
Abb. 8 Ausschnitt Gefahrenkarte; ThurGIS, Februar 2019 (ohne Massstab)



Gefahrenbeurteilung

Das Gebiet liegt in den Gefahrenbereichen mittel bis gering. Die Hochwassergefahr entsteht durch zufließende Bäche von Osten und Westen (Nebenarme des Wuppenauerbaches). Bei einem 30-jährlichen Hochwasser (HQ30) muss mit Überschwemmungen von 0 bis 0.25 m gerechnet werden. Bei einem 300-jährlichen Ereignis nimmt die Intensität nur minimal zu. Die Fliesstiefe und Fließgeschwindigkeit bleiben grösstenteils unverändert.

Abb. 9 Ausschnitt Fliesstiefenkarte HQ300; Thurgau, Februar 2019 (ohne Massstab)



Nutzung

Die betroffenen Flächen sind bereits dem Baugebiet zugewiesen. Im Bereich der Brunnrietstrasse werden Umzonungen vorgenommen (Arbeitszone / Dorfzone). Eine Nutzungsintensivierung liegt jedoch nicht vor.

Raumplanerische Massnahme

Eine Auszonung resp. Umzonung der Flächen in die Freihaltezone erscheint weder verhältnismässig noch sinnvoll. Die Gefahrenkartierung wird 1:1 übernommen.

Technische Massnahme

Die Hochwassergefahr wurde mit dem Retentionsbecken im Norden bereits reduziert. Dennoch bestehen bereits bei einem 30-jährlichen Ereignis geringe Überflutungen. Es sind daher weitergehende technische Massnahmen an den Bächen sowie dem Retentionsbecken auf Grundlage des Naturgefahrenprojektes Thurgau zu prüfen und soweit zweckmässig umzusetzen. Dabei sind bauliche Massnahmen am Retentionsbecken (Erhöhung Kapazität) als auch am Wuppenauerbach selbst (Vergrösserung Durchflusskapazität) denkbar. Zusätzlich sind auch die weiteren Zuflüsse zum Wuppenauerbach sowie der Oberflächenabfluss zu berücksichtigen. Bei Arbeiten an Fließgewässern sind entsprechende Massnahmen umzusetzen. Im Rahmen von Baubewilligungen sind Objektschutzmassnahmen zu prüfen und ggf. zu verfügen.

K2: Gebiet Nebenarm Wuppenauerbach, Greutensberg

Beschrieb Gebiet und Gefährdung

Das Gebiet mit einer mittleren Gefährdung durch Überflutung und Rutschung liegt südwestlich von Greutensberg direkt am Nebenarm des Wuppenauerbaches.

Abb. 10 Ausschnitt Gefahrenkarte; ThurGIS, Februar 2019 (ohne Massstab)



Gefahrenbeurteilung

Das Gebiet liegt in den Gefahrenbereichen mittel bis gering. Die Hochwassergefahr entsteht durch den Wuppenauerbach. Bei einem 30-jährlichen Hochwasser (HQ30) muss mit Überschwemmungen von 0 bis 0.25 m gerechnet werden. Bei einem 300-jährlichen Ereignis (HQ300) nimmt die Intensität nicht zu. Lediglich der betroffene Bereich wird minimal grösser. Die Gefährdung durch Rutschungen besteht nur im Bereich der bestockten Uferböschung (Intensität T100/T300).

Abb. 11 Ausschnitt Fließstiefenkarte HQ300, Intensitätskarte Rutschungen T300; Thurgis, Februar 2019 (ohne Massstab)



Nutzung

Die betroffenen Flächen sind bereits dem Baugebiet zugewiesen. Eine Nutzungsintensivierung liegt nicht vor.

Raumplanerische Massnahme

Eine Auszonung resp. Umzonung der Flächen in die Freihaltezone erscheint weder verhältnismässig noch sinnvoll. Die Gefahrenkartierung wird 1:1 übernommen.

Technische Massnahme

Die Gefahren beeinträchtigen die bestehenden Bauten nur marginal. Bauliche Massnahmen am Nebenarm des Wuppenauerbaches sind nicht notwendig. Im Rahmen von Baubewilligungen sind Objektschutzmassnahmen zu prüfen und ggf. zu verfügen.

6 Überprüfung Gestaltungspläne

6.1 Zweckmässigkeit

Übersicht

In der Gemeinde Wuppenau gibt es derzeit die nachfolgenden rechtsgültigen Baulinien- und Gestaltungspläne. Diese wurden inhaltlich auf ihre zukünftige rechtliche Bedeutung überprüft. Dabei können die rot bezeichneten Pläne ersatzlos aufgehoben und die anderen Pläne müssen bis spätestens bis Ende 2027 dem neuen Planungs- und Baurecht angepasst werden.

Wuppenau:

- Baulinienplan Hubwies vom 09.03.1999
 - Bach- und Strassenabstand
- Baulinienplan Dorfstrasse vom 29.03.1988
 - Bach- und Strassenabstand
- **Gestaltungsplan (Quartierplan) Gewerbezone vom 10.12.1974**
 - **Erschliessung und Bebauung Gewerbezone Hinterwuppenau**
 - **widerspricht im Westteil dem QP Hinterwuppenau**
- **Gestaltungsplan (Quartierplan) Hinterwuppenau vom 20.10.1992**
 - **Erschliessung und Baulandumlegung**
- Gestaltungsplan Wiesental vom 27.11.2006
 - Erschliessung (Strasse, Veloweg) des Gebiets
 - Nutzungsdefinitionen, Gestaltungsvorschriften Bauten und Freiraum
- **Gestaltungsplan (Quartierplan) Lettenberg vom 19.01.1981**
 - **Erschliessung und Strassenabstand**
- Gestaltungsplan Nollenstrasse vom 16.01.2004
 - Erschliessung und Regelungen zu Näherbaurecht, Ausnützungstransfer, Waldabstand, usw.

Hosenruck:

- Baulinienplan Hauptstrasse Hosenruck vom 12.03.2001
 - Strassenabstand Hauptstrasse, Reduktion für bestehende Gebäude
- Gestaltungsplan Hosenruck-Dorfmitte vom 24.07.2000
 - Erschliessung und Gestaltungsgrundsätze für Bebauung, Erschliessung erfolgt, Bauprojekt am Laufen
- Gestaltungsplan Weid, Hosenruck vom 22.03.2001
 - Erschliessung, Grenz- und Strassenabstände, Baumasse
 - Gebiet ist vollständig erschlossen und bebaut

Gabris:

- Gestaltungsplan Pferdesport Gabris vom 12.03.2008
 - Regelung Erschliessung und Bebauung

7 Nachweise

7.1 Bund

7.1.1 Raumplanungsgesetz

Die raumwirksamen Tätigkeiten sind nach Art. 2 RPV (Verordnung über die Raumplanung des Bundes) aufeinander abzustimmen. Bei allfälligen Handlungsspielräumen sind die Interessen gemäss Art. 3 RPV gegeneinander abzuwägen.

Ziele nach Art. 1 RPG

Haushälterische Nutzung des Bodens

- Der Umfang der Bauzonen ist auf den tatsächlichen Bedarf des Planungshorizonts (Zonenplan 10 – 15 Jahre) gemäss Vorgabe des kantonalen Richtplans ausgerichtet.
- Es werden keine flächenmässig relevanten Einzonungen vorgenommen. Die Siedlungsentwicklung bleibt damit auf das bestehende Siedlungsgebiet konzentriert und ist gegen innen gelenkt.
- Im Rahmen des Projektes Raum+ wurden alle Baulücken in der Gemeinde systematisch erfasst, beurteilt und kategorisiert.

Ordnung der Besiedlung

- Das Baugebiet ist vom Nichtbaugebiet getrennt, die Frage nach dem Umgang mit den Weilern ist auf Kantonsstufe offen.
- Die Siedlungsentwicklung konzentriert sich in den Dörfern Wuppenau und Hosenruck auf zentral gelegenen Grundstücken und den Bestand.

Schutz der natürlichen Lebensgrundlage

- Die Lebensraumvernetzung wird durch intakte Landschaftselemente gefördert. Dazu sind im Zonenplan grossflächige Landschaftsschutzgebiete ausgeschieden. Diese wurden in der Zonenplanrevision überprüft und auf die Vernetzungskorridore abgestimmt.
- Die geschützten Natur- und Landschaftsgebiete bleiben erhalten.
- Der Umfang der Fruchtfolgeflächen bleibt erhalten.

Wohnliche Siedlungen und räumliche Voraussetzungen für die Wirtschaft

- Die Siedlungscharaktere der Dörfer bleiben durch die grundsätzliche Festlegung des Siedlungsgebietes erhalten.
- In Wuppenau werden neue Flächen innerhalb des Siedlungsgebietes für das Gewerbe gesichert.

Sicherung einer ausreichenden Versorgungsbasis

- Die zusammenhängenden Landwirtschaftsgebiete bleiben durch die Konzentration der Siedlungsentwicklung auf den Bestand erhalten.

Grundsätze nach Art. 3 RPG

Schonung der Landschaft

- Vgl. auch obiges Kapitel
- Mit einer entsprechenden Zonierung und den Vorgaben an die Gestaltung (Ortsbild- und Umgebungsschutzgebiete, Gestaltungsvorschriften für Dorf- und Weilerzonen) bleiben die Dörfer in ihrem Charakter erhalten bzw. werden sorgfältig im Innern weiterentwickelt und erneuert.
- Die naturnahen Landschaften bleiben durch Natur- und Landschaftsschutz-zonen erhalten und sollen für die Bevölkerung zugänglich sein. Die Hochstammkulturen tragen zu einem vielfältigen Landschaftsbild bei.

Siedlungsgestaltung nach Bevölkerungsbedürfnissen / Siedlungsbegrenzung

- Die hauptsächliche Siedlungsentwicklung wird in den Dörfern Wuppenau und Hosenruck mit den nötigen Infrastruktureinrichtungen konzentriert.
- Das Baugebiet ermöglicht kompakte Siedlungen.
- In den Dörfern wird eine angemessene Entwicklung im Bestand ermöglicht.

Sachgerechte Standorte für «öffentliche» Bauten und Anlagen

- Die bestehenden öffentlichen Bauten und Anlagen sind mit der entsprechenden Zonenzuweisung langfristig gesichert. Es besteht kein Bedarf an zusätzlichen Flächen.

7.1.2 Anforderungen des übrigen Bundesrechts

Sachplan Fruchtfolgeflächen

Die vorgesehenen Umzonungen umfassen keine Fruchtfolgeflächen. Durch die unveränderte Zuweisung zur Landwirtschaftszone sind die Fruchtfolgeflächen in ihrem Umfang gesichert.

Natur- und Heimatschutzgesetz

Dem Schutz des Ortsbildes wird bei der Siedlungsentwicklung nach innen angemessen Rechnung getragen. Die schützenswerten Dorfkernzone liegen in der Dorfkernzone oder der Weilerzone, welche zusätzliche Gestaltungsvorschriften umfassen, die auf das Ortsbild Rücksicht nehmen. Um Welfenberg, Gabris, Heiligkreuz, Waldwies und Gärtensberg sind zudem Ortsbild- und Umgebungsschutz-zonen ausgeschieden. Damit sind die besonders wertvollen Ortsbilder in Welfenberg und Heiligkreuz (vgl. Kap. 3.1.3) ausreichend geschützt. Ebenfalls ist das Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) berücksichtigt, da dieses bereits im kantonalen Richtplan umgesetzt wurde (Heiligkreuz als besonders wertvolles Ortsbild).

Gewässerschutzgesetz

Die neuen Bauzonen liegen nicht in einer Gewässerschutzzone. Allfällige Massnahmen sind demnach nicht festzulegen.

Lärmschutzverordnung

Es erfolgen keine Ausscheidungen von empfindlichen Neubaugebieten (Wohnzone) im näheren Umfeld von Immissionsträgern.

7.2 Kanton Thurgau

7.2.1 Planungs- und Baugesetz (PBG)

Mit der Anpassung der Rahmennutzungsplanung an die rechtlichen Vorgaben des Planungs- und Baugesetzes wird der Auftrag von § 122 PBG umgesetzt.

7.2.2 Kantonaler Richtplan

Die Vorgaben des kantonalen Richtplans (vgl. Kap. 3.1) wurden in der Revision der Ortsplanung berücksichtigt. Wo Massnahmen in der Rahmennutzungsplanung im kantonalen Richtplan vorgesehen sind, wurden diese Vorgaben grundeigentümerverbindlich gesichert.

Kapazitätsnachweis

Die Gemeinde Wuppenau erfüllt mit 33 RN/ha bereits heute die kantonalen Anforderungen von 32 RN/ha. Mit der vorliegenden Ortsplanungsrevision wird lediglich im Gebiet des ehemaligen Kindergartens eine neue WMZ-Fläche geschaffen. Hingegen wird die Arbeitszone an der dafür geeigneten Lage erweitert. Einzonungen von Nichtbauzonen sind nicht vorgesehen. Damit wird die Entwicklung von Wuppenau weiterhin innerhalb der bestehenden Bauzonen erfolgen und sich die Raumnutzerdichte weiter erhöhen.

Auf einen detaillierten Nachweis zur Erfüllung der Anzahl Raumnutzer wird aufgrund der zahlreichen unbekanntenen Fakten sowie der bereits heute eingehaltenen Raumnutzerdichte verzichtet.

7.2.3 Mehrwertabgabe

Nach §63 ff. PBG fällt bei Ein- und Umzonungen von Nichtbauzonen zu Bauzonen sowie von öffentlichen Zonen zu Bauzonen eine Mehrwertabgabe von 20 % auf den Bodenmehrwert an. Diese wird nach Rechtskraft von der Steuerverwaltung veranlagt. Folgende Ein- und Umzonungen sind von der Mehrwertabgabe betroffen:

Tab. 3 Übersicht Zonenänderungen mit Mehrwertabgabe

Ortsteil	Nr. Zonenänderung	Parzellen Nr.	Zone bisher	Zone neu	Veranlassung	Fläche
Hosenruck	10	1280	Landwirtschaftszone	Dorfzone	Zonenarrondierung	122 m ²
Wuppenau	14	416	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	Dorfzone	Neunutzung Kindergartenparzelle	5'640 m ²

8 Verfahren

8.1 Vorbereitung

8.1.1 Bearbeitung in Planungskommission

Entwurf

Die Richtplenergänzung, das Baureglement und die damit verbundenen Zonenplanänderungen wurden von beiden beauftragten Fachbüros im 2018/2019 vorbereitet.

Beratung und Vorentscheid

Die fachliche Diskussion der Entwürfe wurde in der Arbeitsgruppe durchgeführt. Diese hat die Ergänzung des Richtplans in drei Sitzungen und das Baureglement und den Zonenplan in drei Sitzungen beraten sowie am 25. Februar 2020 dem Gemeinderat überwiesen.

Beschluss Gemeinderat

Der Gemeinderat hat die Planung am 11 März 2020 bzw. am 30. April 2020 zur Information und Mitwirkung sowie die kantonale Vorprüfung freigegeben.

8.2 Vorprüfung

8.2.1 Kantonales Verfahren

Eingabe

Die Teilrevision des Richtplans und die neue Rahmennutzungsplanung wurde dem Amt für Raumentwicklung Anfangs Mai 2020 zur Vorprüfung eingereicht. Das Ergebnis der Prüfung wurde mit Schreiben vom 16. Dezember 2020 eröffnet.

Umsetzung

Die Anregungen und Vorbehalte aus der Vorprüfung wurden wie folgt umgesetzt:

- Ergänzung Schutzobjekte und Gestaltungspäne in Masterpläne-Light
- Ergänzung Wanderwegnetz in Richtplankarte
- Anpassung Richtplankapitel Windkraftanlagen und Aufnahme des Potentialgebiets im Richtplan
- Aufnahme der Themen Naturgefahren und Grundwasser im Richtplan
- Systematische Überprüfung der Strassenzuweisung innerhalb / ausserhalb Bauzone
- Verzicht auf Einzonung OeBA für Trafostationen
- Verschiedene kleinere Anpassungen an den BauR Vorschriften
- Einführung einer Ortsbild- und Umgebungsschutzzone

8.3 Mitwirkung und Information

8.3.1 Information Bevölkerung

Kommission Dorf- und Weilerentwicklung

Die Kommission Dorf- und Weilerentwicklung wurde über den aktuellen Stand der Planung informiert und hat an drei Sitzungen die Planung beraten. Zudem wurden Anträge zuhanden des Gemeinderates beschlossen.

Grundeigentümergegespräche

Vom Februar bis Mai 2020 führte die Gemeinde Gespräche mit den Grundeigentümern der Innenentwicklungsgebiete. Die Eigentümer wurden über den Stand der Planung und die Überlegungen zu ihren Parzellen informiert.

Orientierungsversammlung

Die Bevölkerung der Politischen Gemeinde Wuppenau wurde am 12. September 2020 im Rahmen einer Informationsveranstaltung über die Richtplanergänzung sowie die neue Rahmennutzungsplanung nach der geltenden Planungs- und Baugesetzgebung informiert.

Vernehmlassung

Interessierte Personen konnten bis zum 2. Oktober 2020 ihre Eingabe dem Gemeinderat schriftlich einreichen. Die Eingaben wurden geprüft und soweit zweckmässig bei der Schlussbereinigung berücksichtigt.

Die Anregungen aus der Vernehmlassung wurden wie folgt umgesetzt:

- Aufnahme Fusswegverbindungen in den Richtplan (bestehende und neue)
- Erstellung Richtplanblatt zur Spezialzone Nollen
- Erläuterung Anforderungen an Windkraftanlagen im Planungsbericht

Informationsveranstaltung

Die Bevölkerung der Politischen Gemeinde Wuppenau wurde am 19. Juni 2021 zu Beginn der Auflage- resp. Bekanntmachungsfrist im Rahmen einer Informationsveranstaltung nochmals über die Richtplanergänzung sowie die neue Rahmennutzungsplanung informiert.

8.4 Rechtsverfahren

8.4.1 Gemeinderat

Beschlussfassung

Der Gemeinderat Wuppenau hat die neue Ortsplanung bestehend aus dem ergänzten Richtplan, dem Baureglement und Zonenplan an der Sitzung vom 8. Juni 2021 beschlossen und für das Rechtsverfahren freigegeben.

Auflage- und Einspracheverfahren

Ergänzung Richtplan

Die öffentliche Bekanntmachung der Ergänzung des Richtplans fand vom 18. Juni bis 8. Juli 2021 statt. Sie wurde im Amtsblatt Nr. 24 vom 18. Juni 2021 publiziert.

Während der Bekanntmachungsfrist gingen beim Gemeinderat Eingaben zu Richtplan ein. Diese wurden in der Folge beantwortet. Aufgrund der Eingaben wurde das Richtplanblatt zum Fusswegnetz (V1.1) angepasst und das Fuss- und Wanderwegnetz des Richtplans Stand 2014 abgebildet. Dieses soll nachgelagert an die Ortsplanung komplett überprüft werden.

Baureglement und Zonenplan

Die öffentliche Auflage des Baureglements und des Zonenplans fand vom 18. Juni bis 8. Juli 2021 statt. Sie wurde im Amtsblatt Nr. 24 vom 18. Juni 2021 publiziert.

Während der Auflagefrist gingen beim Gemeinderat Einsprachen ein, welche vom Gemeinderat am 9. August 2021 entschieden wurden. Aufgrund der Einsprachen wurde auf die Einzonung der Buswendeschlaufe Hosenruck verzichtet. Stattdessen wurde im kommunalen Richtplan (Richtplanblatt V1.4) der Auftrag gegeben, eine Bushaltestelle inkl. Buswendeschlaufe und notwendiger Infrastruktur an einem Standort innerhalb des Dorfes zu realisieren.

Änderungsaufgabe

Mit den vorgenommenen Änderungen aufgrund der Eingaben und Einsprachen wird eine Änderungsaufgabe von Richtplan und Zonenplan notwendig. Die öffentliche Bekanntmachung der Änderungen des Richtplans sowie die öffentliche Auflage der Änderungen des Zonenplans fand vom 20. August bis 9. September 2021 statt. Sie wurde im Amtsblatt Nr. 33 vom 20. August 2021 publiziert.

8.4.2 Gemeindeversammlung

Die Gemeindeversammlung stimmte der neuen Rahmennutzungsplanung (Baureglement und Zonenplan) am 2. November 2021 zu.

8.4.3 Genehmigungsverfahren

Antrag

Im Dezember 2021 wurden die Instrumente der angepassten Ortsplanung dem Departement für Bau und Umwelt zur Genehmigung eingereicht.

Anhang


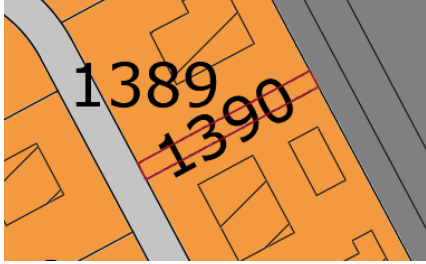
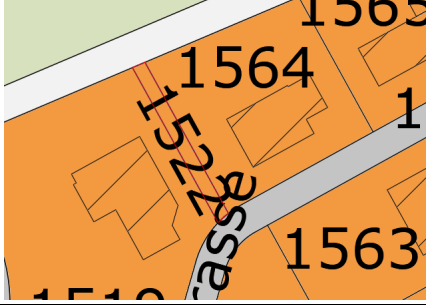

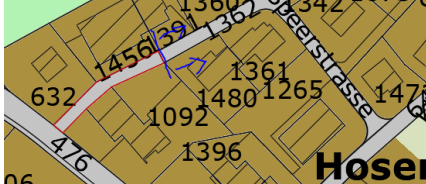
Gemeinde Wuppenau





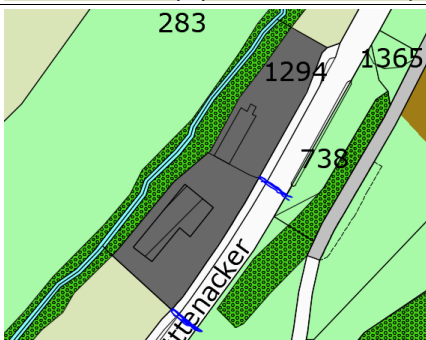
Revision Ortsplanung

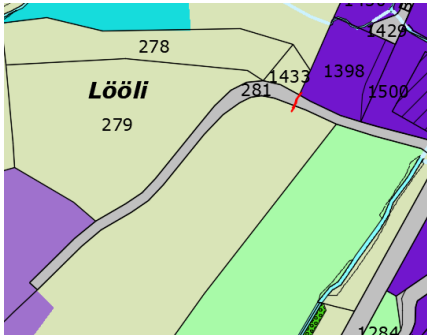
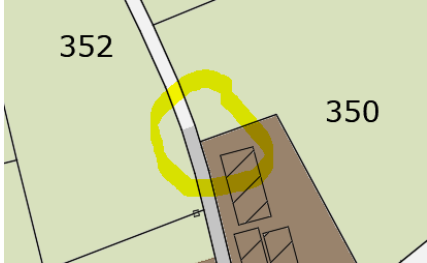
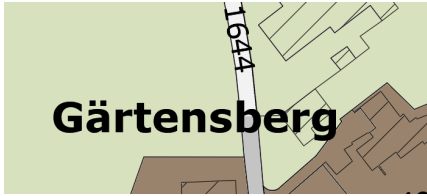

Planungsbericht

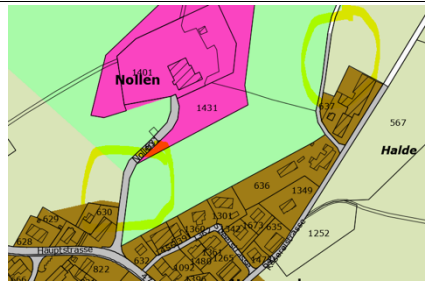
A1 Tabelle Anpassungen Strassenfläche

A1 Tabelle Anpassungen Strassenflächen

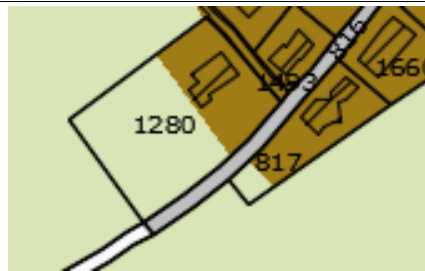
Anpassung / Planausschnitt	Beschreibung / Begründung
	Nicht ganze Strasse ausparzelliert, in DB so gelassen
	Weg als SiB aufgenommen
	Weg als SiB aufgenommen
	Nicht ganze Strasse ausparzelliert, so in DB gelassen
	Nicht ganze Strasse ausparzelliert (rot), in DB so gelassen

	<p>Weg nicht ausparzelliert, so in DB gelassen</p>
	<p>Weg nicht ausparzelliert, so in DB gelassen</p>
	<p>Nicht als SiB, so in DB gelassen</p>
	<p>Keine SaB</p>
	<p>Gemäss Parzellen Grenz SiB erstellt, da im Osten der Zone kein Gebäude ist</p>

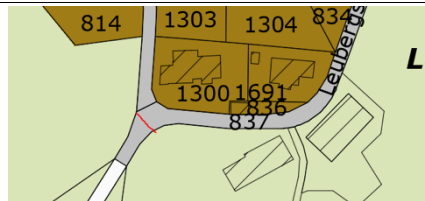
	Bis Ende Zonengrenze SiB
	An Zonengrenze angepasst
	An Zonengrenze angepasst
	An Zonengrenze angepasst



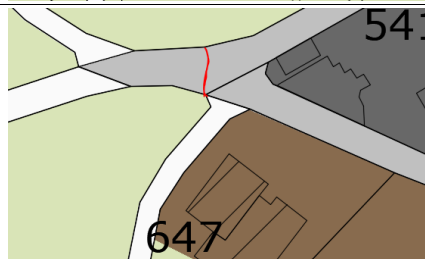
An Zonengrenze angepasst



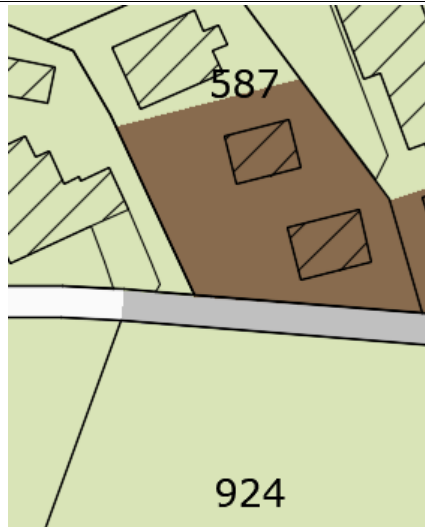
An Zonengrenze angepasst



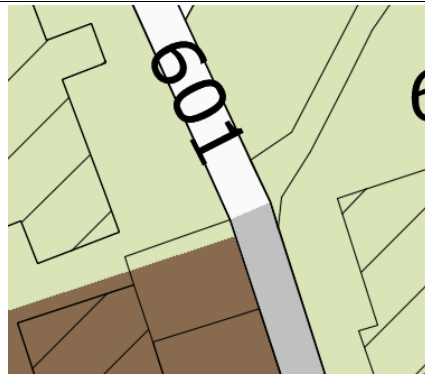
An Strassenende SiB anpassen



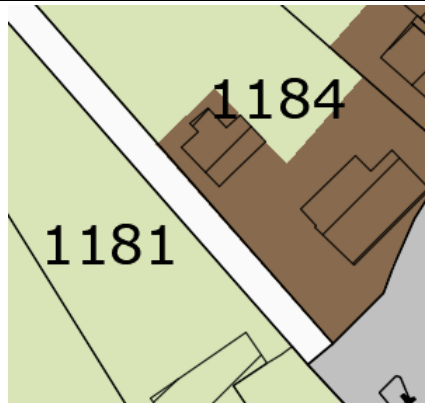
An Strassenende SiB anpassen





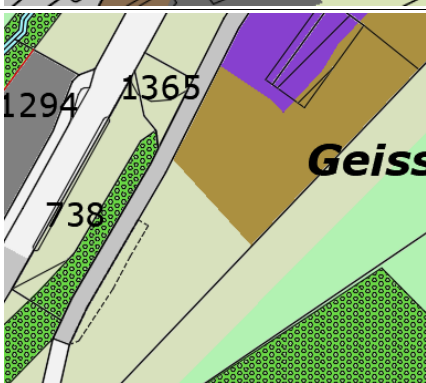
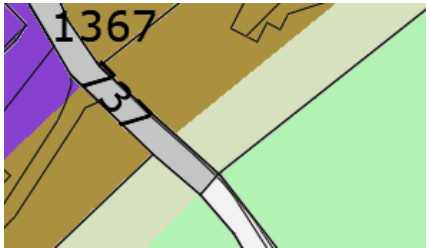
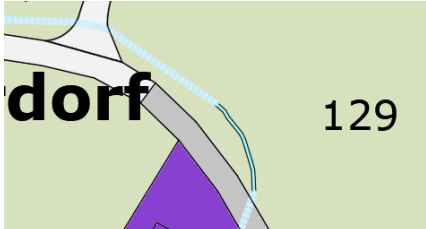
An Zonengrenze angepasst



An Zonengrenze angepasst



An Zonengrenze angepasst

	An Zonengrenze angepasst
	An Zonengrenze angepasst
	An Zonengrenze angepasst
	An Zonengrenze angepasst
	An Zonengrenze angepasst

Beilage

Gemeinde Wuppenau

Revision Ortsplanung

Planungsbericht

-
- B1 BauR Synoptische Darstellung Neu / Alt
 - B2 Änderungen Zonenplan inkl. Änderungstabelle

Impressum

Gemeinde Wuppenau

Revision Ortsplanung

Planungsbericht

Strittmatter Partner AG

Vadianstrasse 37
9001 St. Gallen

T: +41 71 222 43 43

F: +41 71 222 26 09

www.strittmatter-partner.ch

Projektleitung

Hanspeter Woodtli

dipl. Ing. FH SIA, Raumplaner FSU

Fachbearbeitung

Benjamin Müller

BSc FH in Raumplanung, Raumplaner FSU

551/002/400/440/02/PB_211209.docx