



Projekt Nr. 1.068.3.012

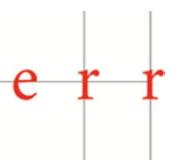
13. Juni 2019

Revision Richtplanung

Planungsbericht

ERR Raumplaner AG

Teufener Strasse 19 | 9001 St.Gallen | T +41 (0)71 227 62 62 | info@err.ch | www.err.ch



Ingress

Zur besseren Lesbarkeit wird generell nur die männliche Schreibweise verwendet. Selbstverständlich sind damit auch weibliche Personen angesprochen und eingeschlossen.

Plandarstellungen sind grundsätzlich nach Norden ausgerichtet.

ERR Raumplaner AG

Teufener Strasse 19
9001 St.Gallen
Telefon +41(0)71 227 62 62
info@err.ch
www.err.ch

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage und Vorgehen	4
1.1	Anlass zur Überarbeitung der Richtplanung.....	4
1.2	Grundlagen und Arbeitsschritte.....	4
2	Wesen und Funktion des Richtplans	5
2.1	Aufgabe des Richtplans.....	5
2.2	Nachführung des Richtplans.....	6
3	Aufbau und Gliederung des Richtplans	6
3.1	Aufbau.....	6
3.2	Geographisches Informationssystem (GIS).....	7
3.3	Bedeutung der Richtplanbeschlüsse.....	7
3.4	Zeithorizont der Richtplanbeschlüsse.....	8
3.5	Thematische Gliederung des Richtplans.....	8
4	Verhältnis zu den Zielen und Grundsätzen des Raumplanungsgesetzes sowie den Planungen von Bund und Kanton	9
4.1	Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG).....	9
4.1.1	Ziele und Planungsgrundsätze der Raumplanung.....	9
4.1.2	Berücksichtigung Mitwirkung der Bevölkerung.....	9
4.2	Sachpläne und Konzepte des Bundes.....	9
4.3	Kantonaler Richtplan.....	10
4.3.1	Allgemeines.....	10
4.3.2	Siedlungsentwicklung.....	11
4.3.3	Naturgefahren.....	14
4.3.4	Landwirtschaft: Fruchtfolgefäche.....	14
4.3.5	Verkehr.....	14
4.3.6	Energie.....	15
4.4	Kantonales Planungs- und Baugesetz (PBG).....	15
4.4.1	Gebiete mit Fristen zur Erstellung von Gestaltungsplänen und zur Überbauung.....	16
5	Information und Mitwirkung	16
6	Kantonale Vorprüfung	17
7	Verfahren	17
	Anhang	18
	Beilagen	18

1 Ausgangslage und Vorgehen

1.1 Anlass zur Überarbeitung der Richtplanung

Mit dem 2014 revidierten eidgenössischen Raumplanungsgesetz (RPG) und dessen Verordnung (RPV) sind die Anforderungen an den haushälterischen Umgang mit dem Boden deutlich erhöht worden. Auf allen politischen Ebenen sind entsprechende Rahmenbedingungen zu setzen und eine qualitätsvolle Siedlungsentwicklung nach innen zu fördern.

Der Kanton Thurgau hat mit der am 04. Juli 2018 genehmigten Teilrevision seines Richtplans als strategischem räumlichem Planungsinstrument die Vorgaben des Bundes umgesetzt. Damit besteht auch für die Gemeinden Handlungsbedarf zur Überarbeitung ihrer Ortsplanungen, schwerpunktmässig im Bereich Siedlung (Bauzonenfestlegung etc.). Ausserdem hat das Thurgauer Stimmvolk im Februar 2017 den Gegenvorschlag zur Kulturlandinitiative sehr deutlich angenommen, der den Kulturlanderhalt und die Siedlungsentwicklung nach innen auf Verfassungsebene festlegt.¹

Die Planungsinstrumente der Gemeinde Altnau (Richtplan sowie Baureglement und Zonenplan) stammen in ihren Grundzügen aus dem Jahr 1997 (Genehmigung Richtplan: 03. November 1998). Sie haben den Behörden bisher gute Dienste geleistet und die Entwicklung der Gemeinde geordnet. Aufgrund der zum Teil rasanten Entwicklung in verschiedenen Bereichen – neue Wohnungen, steigende Einwohnerzahlen und Familienhaushalte – sind die Reserven an verfügbarem Bauland geschrumpft. Der Gemeinderat sieht sich darum veranlasst, unter Berücksichtigung der verschärften Vorgaben seitens Bund und Kanton, vorausschauend weitere Entwicklungsmöglichkeiten vorzubereiten.

1.2 Grundlagen und Arbeitsschritte

Die Gemeindeentwicklung der letzten Jahre wurde im „Grundlagenbericht zur Entwicklung der bisherigen Ortsplanung“ vom 28. September 2011 aufgezeigt. Weiter wurden Bevölkerungsumfragen durchgeführt und Arbeitsgruppen zu ausgewählten Themen eingesetzt, um den Handlungsbedarf der Ortsplanung abzuklären.

¹ Ergänzung der Thurgauer Verfassung (§ 77):

Abs. 1: Kanton und Gemeinden ordnen die zweckmässige und haushälterische Nutzung und Überbauung des Bodens.

Abs. 2: Sie sorgen für die Erhaltung des Nichtsiedlungsgebietes.

Abs. 3: Sie treffen Massnahmen für eine qualitativ hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen und zur Stärkung der Siedlungserneuerung.

Abs. 4: Sie können Massnahmen zur Förderung des Wohnungsbaus treffen.

Auf dieser Basis wurde im Jahr 2013 das "Konzept der räumlichen Entwicklung" ausgearbeitet. Dieses Konzept zeigt mögliche Lösungsansätze auf und diente als Diskussionsgrundlage über die Zielvorstellungen der Ortsplanung und die zu deren Verwirklichung angestrebten Massnahmen in der Öffentlichkeit. Aufgrund der öffentlichen Meinungsbildung wurde das Konzept überprüft und soweit als nötig überarbeitet. Die bereinigte Fassung des Konzepts mit Datum vom 8. November 2013 (vgl. Beilage) bildet die wesentliche, konzeptionelle Grundlage für den Richtplan (vgl. Schema in Kap. 3.1).

So stützt sich der vorliegende behördenverbindliche Richtplan der Gemeinde insbesondere auf die Erkenntnisse und Strategien aus dem Konzept der räumlichen Entwicklung. Zudem sind im Richtplan diejenigen Eingaben aus der Bevölkerungsumfrage und den Arbeiten der Arbeitsgruppen eingearbeitet, die ortsplanerisch relevant sind, aber aufgrund des fehlenden konzeptionellen Zusammenhangs nicht im „Konzept der räumlichen Entwicklung“ behandelt wurden.

Vor dem Hintergrund der zunehmenden Bedeutung des bestehenden, bebauten Siedlungsgebiets wurde im Jahr 2016/2017 ein Masterplan Innenentwicklung erarbeitet (vgl. Beilage). Dieser fasst die Entwicklungsabsichten für einzelne Gebiete innerhalb der bestehenden Bauzone zusammen. Er zeigt die konkreten Massnahmen und Instrumente für die einzelnen Teilgebiete auf, um die nötigen Impulse für die Initiierung eines Entwicklungsprozesses seitens der Gemeinde aktiv setzen zu können. Im übergeordneten Kontext zeigt der Masterplan auf, wie die angestrebte Innenentwicklung und die Verdichtungsziele gemäss kantonaler Richtplanung in Altnau konkret umgesetzt und erreicht werden sollen. Die rechtliche Umsetzung der Absichten und Massnahmen gemäss Masterplan Innenentwicklung erfolgt im kommunalen Richtplan.

2 Wesen und Funktion des Richtplans

2.1 Aufgabe des Richtplans

Gemäss Art. 8 RPG zeigen Richtpläne mindestens „wie die raumwirksamen Tätigkeiten im Hinblick auf die anzustrebende Entwicklung aufeinander abgestimmt werden“ und „in welcher zeitlichen Folge und mit welchen Mitteln vorgesehen ist, die Aufgaben zu erfüllen.“

Der Richtplan als behördenverbindliches Planungsinstrument auf kommunaler Stufe dient der räumlichen Ordnung, der Koordination und der Vorsorge. In seinem Wesen ist der Richtplan ein Konzept- und Koordinationsplan und steht zwischen Leitbild und Nutzungsplan. Er legt die raumwirksamen, öffentlichen Interessen offen und gibt, als Führungs- und Koordinationsinstrument für die gesamte räumliche Entwicklung der Gemeinde Altnau, dem Gemeinderat die Vorgaben für die Ausübung seiner Planungstätigkeiten. Er bestimmt die Richtung der weiteren Planung aufgrund einer umfassenden Interessenabwägung und legt die dazu erforderlichen

Massnahmen fest. Schliesslich dient der Richtplan der Information und Mitwirkung sowie der Konfliktregelung.

Der Richtplan setzt den Rahmen, mit dem konkrete Projekte gesamthaft auf ihre räumliche Einbettung und Verträglichkeit beurteilt werden können. Nicht jedes konkrete Projekt muss Gegenstand des Richtplans werden, aber das Projekt sollte aufgrund des Richtplans in Bezug auf seine räumliche Wirkung evaluiert werden können.

2.2 Nachführung des Richtplans

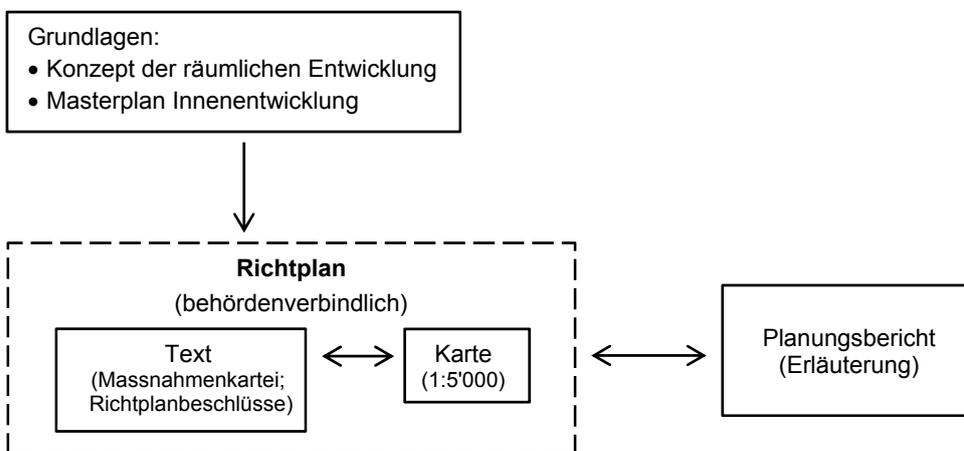
Die Richtplanung versteht sich als laufender Planungs- und Koordinationsprozess. Der Richtplan (Karte und Text, vgl. Kap. 3.1) ist ein dynamisches Arbeitsinstrument, um in diesem laufenden Prozess einerseits die Auswirkungen von Einzelobjekten, neuen Grundlagen oder Detailplanungen auf die Gesamtheit der räumlichen Entwicklung erkennen und beurteilen zu können, andererseits aber auch neu auftretende Aufgabenstellungen und Vorgaben im Gesamtrahmen festzuhalten.

Es bestehen vielschichtige, gegenseitige Wechselwirkungen zwischen laufenden Projekten, Grundlagen und der Gesamtsicht. Im Richtplan ist der jeweils aktuelle Stand der gegenseitigen Abstimmung der verschiedenen raumwirksamen Tätigkeiten festgehalten. Um dieser Aufgabe gerecht zu werden, erfordert die Richtplanung ein hohes Mass an Aktualität. Um die geforderte Aktualität zu gewährleisten, sind eine ständige Auseinandersetzung sowie eine kontinuierliche Bewirtschaftung des Richtplans unabdingbar.

3 Aufbau und Gliederung des Richtplans

3.1 Aufbau

Der für die Behörden aller Stufen verbindliche Richtplan besteht aus dem Richtplankarte mit der Massnahmenkartei und der Richtplankarte im Massstab 1:5'000. Der Text zeigt - basierend auf der themenspezifischen Ausgangslage, den Planungsgrundsätzen und den Zielen - die bei der künftigen Planung zu berücksichtigenden einzelnen Massnahmen, inklusive deren Koordinationsbedarf mit den übrigen Massnahmen (Querverweise). In der Richtplankarte wird die Ausgangslage auf die zum Verständnis zwingend notwendigen Inhalte beschränkt. Der vorliegende Planungsbericht wie auch das Konzept der räumlichen Entwicklung und der Masterplan Innenentwicklung als Grundlagendokumente (vgl. Kap.1.2) sind zum Verständnis des Richtplans von grosser Bedeutung, weisen aber keine Verbindlichkeit auf.



3.2 Geographisches Informationssystem (GIS)

Der Richtplan wird weiter in einem Geographisches Informationssystem (GIS) elektronisch erfasst. Die Erarbeitung und Erfassung des Richtplanes erfolgt auf dem von ERR Raumplaner AG entwickelten „Datenmodell für die kommunale Richtplanung“ und soll regelmässig nachgeführt werden. Die integrierte Speicherung von Geometrien und Richtplantext in einer gemeinsamen Datenbank schafft die technischen Voraussetzung für eine zweckmässige Integration des Datensatzes in ein Gemeinde-GIS. Wer verschiedene Informationen zum gleichen Objekt oder Grundstück von mehreren Dienststellen benötigt, kann dies über eine einfache Abfrage im GIS tätigen. Einfache räumliche Abfragen werden künftig auch für der Richtplan ermöglicht. Die Integration des Richtplans ins GIS erlaubt weiter, in regelmässigen Abständen verschiedene Zielsetzungen des Richtplanes (z.B. Zieldichten) in einfacher Art und Weise zu überprüfen. Der Richtplan wird damit in seiner Funktion als Instrument der rollenden Planung gestärkt.

3.3 Bedeutung der Richtplanbeschlüsse

Der Richtplantext ist in der Form einer Kartei aufgebaut. Die thematisch gegliederten Richtplanbeschlüsse können eine oder mehrere Massnahmen beinhalten. Diese enthalten räumliche Festlegungen sowie die für deren Umsetzung notwendige Handlungsrichtlinien.

Je nach Stand der bisherigen Planung und der erreichten Abstimmung sind Richtplanbeschlüsse und deren Aussagen von unterschiedlicher Bedeutung und werden diesbezüglich wie folgt unterteilt:

Festsetzung:	Vorhaben, die mit Blick auf die wesentlichen räumlichen Auswirkungen bereits aufeinander abgestimmt sind.
Zwischenergebnis:	Vorhaben, die noch nicht aufeinander abgestimmt sind, bezüglich derer aber klare, zeitgerechte Aussagen zu den weiteren Abstimmungsschritten gemacht werden können.
Vororientierung:	Noch nicht abstimmungsreife oder generelle Vorstellungen zu Vorhaben, die erhebliche Auswirkungen auf die räumliche Entwicklung haben können.

3.4 Zeithorizont der Richtplanbeschlüsse

Der Zeithorizont (Frist) für die Umsetzung der Richtplanbeschlüsse wird mit kurz-, mittel- oder langfristig angegeben. Diese Angabe bezeichnet ungefähr folgende Zeiträume:

- Kurzfristig: ~ bis 5 Jahre
- Mittelfristig: ~ 6 bis 10 Jahre
- Langfristig: ~ 11 bis 25 Jahre

3.5 Thematische Gliederung des Richtplans

Der Richtplan gliedert sich in folgende Themen bzw. Kapitel:

- Siedlung:
 1. Siedlungsentwicklung
 2. Zentrumsgebiet
 3. Erhalt und Gestaltung
 4. Qualitätssicherung / Sondernutzungspläne
- Landschaft:
 1. Schutz und Vernetzung
 2. Nutzung der Landschaft
 3. Elemente der Landschaftsgestaltung
- Verkehr:
 1. Motorisierter Individualverkehr
 2. Langsamverkehr
 3. Öffentlicher Verkehr
 4. Strassenraumgestaltung
- Infrastruktur:
 1. Infrastruktureinrichtungen
 2. Energie

4 Verhältnis zu den Zielen und Grundsätzen des Raumplanungsgesetzes sowie den Planungen von Bund und Kanton

4.1 Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG)

4.1.1 Ziele und Planungsgrundsätze der Raumplanung

Der vorliegende Richtplan ist auf die übergeordneten Planungen von Bund und Kanton abgestimmt und beachtet die natürlichen Gegebenheiten sowie die Bedürfnisse der Bevölkerung und Wirtschaft der Gemeinde.

Die Ziele und Planungsgrundsätze gemäss Art. 1 und 3 RPG werden folgendermassen berücksichtigt:

- Sicherung von geeignetem Kulturland für die Landwirtschaft durch die Beschränkung der Siedlungsentwicklung auf wenige, kleinflächige Entwicklungsgebiete am Siedlungsrand sowie durch die Anordnung von kommunalen Siedlungsbegrenzungslinien
- Rücksichtnahme auf die landschaftlichen Gegebenheiten bei der Entwicklung der Siedlung (vgl. Konzept der räumlichen Entwicklung / Masterplan Innenentwicklung)
- Erhalt der naturnahen Landschaftselemente und Erholungsräume; Stärkung des Mülibachs als Landschaftselement innerhalb des Siedlungsgebietes
- Abstimmung von Wohnen und Arbeiten sowie Ausrichtung auf die Erschliessungsqualität mit dem öffentlichen Verkehr (vgl. Konzept der räumlichen Entwicklung / Masterplan Innenentwicklung)
- Erhöhung der Wohnqualität durch die Förderung eines siedlungsverträglichen motorisierten Verkehrs
- Zweckmässige Ergänzung von Strassen- und Wegenetz
- Bereitstellung der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen zur Stärkung eines vielfältigen Versorgungsangebotes.

4.1.2 Berücksichtigung Mitwirkung der Bevölkerung

Gemäss Art. 4 Abs. 2 RPG sorgt der Gemeinderat dafür, dass die Bevölkerung bei Planungen in geeigneter Weise mitwirken kann. Die Altnauer Öffentlichkeit wurde von Anfang an in den Planungsprozess einbezogen. Die konkreten Mitwirkungsmöglichkeiten sind in Kapitel 5 erläutert.

4.2 Sachpläne und Konzepte des Bundes

Die Konsultation der Sachpläne und Konzepte des Bundes hat ergeben, dass sich deren Relevanz für die Gemeinde Altnau auf den Sachplan Fruchtfolgeflächen (1992) beschränkt.

Dessen Anliegen, die in Art. 30 der Raumplanungsverordnung (RPV) und im kantonalen Richtplan konkretisiert werden, sind in die Erarbeitung des kommunalen Richtplans Altnau eingeflossen (vgl. Kap. 4.3.4).

4.3 Kantonaler Richtplan

4.3.1 Allgemeines

Wie eingangs erwähnt wurde der teilrevidierte kantonale Richtplan am 4. Juli 2018 durch den Bund genehmigt und ist seither für die Behörden aller Stufen verbindlich. In räumlicher Hinsicht sind aus kantonaler Sicht für die Gemeinde Altnau die in der nachfolgenden Abbildung dargestellten Aspekte von Bedeutung.

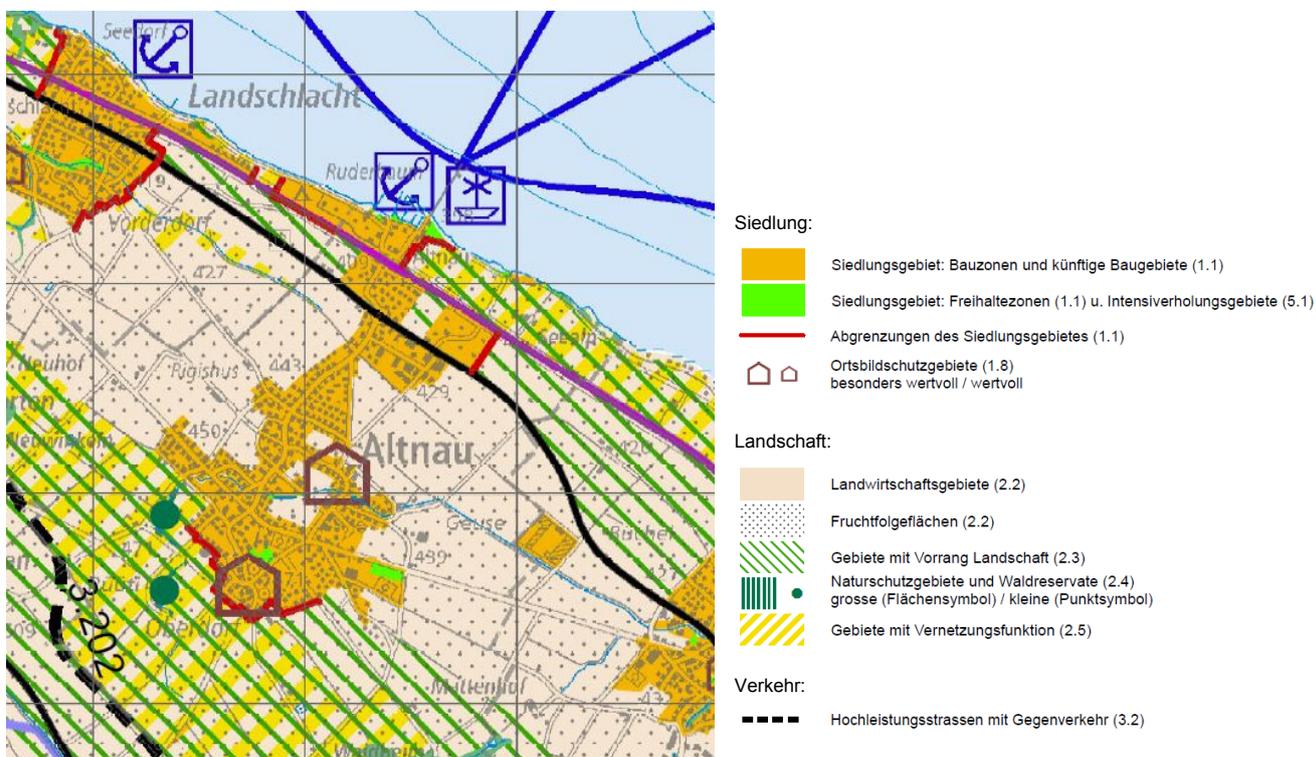


Abb. 1: Ausschnitt kantonalen Richtplan TG (teilrevidiert 2017)

Mit der Zuweisung zum „Kompakten Siedlungsraum“ gemäss dem in den kantonalen Richtplan integrierten Raumkonzept Thurgau (vgl. Abb. 2) wird im Vergleich zum Richtplan aus dem Jahr 2009 die überörtliche Versorgungsfunktion der Gemeinde Altnau etwas zurückgestuft.

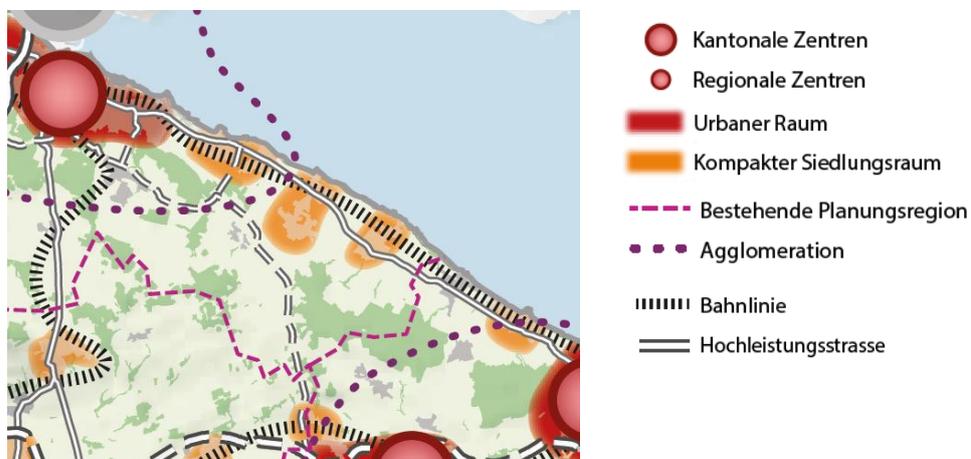


Abb. 2: Ausschnitt Raumkonzept Thurgau gemäss kantonalem Richtplan (teilrevidiert 2017)

Der Aufgabe von Altnau zur Bereitstellung vielfältiger Versorgungsangebote wie auch zur Ergänzung des "Urbanen Raums" (v.a. Agglomeration Kreuzlingen-Konstanz) in wirtschaftlicher Hinsicht unter Bewahrung des eigenständigen Dorfcharakters wird im Richtplan der Gemeinde Rechnung getragen. Zusammenfassend lässt sich sagen, dass der kommunale Richtplan auf den kantonalen Richtplan abgestimmt ist und dessen Vorgaben berücksichtigt. Auf wichtige Aspekte, insbesondere den Teil Siedlung, wird nachfolgend näher eingegangen:

4.3.2 Siedlungsentwicklung

• Innere Verdichtung

Der inneren Verdichtung wird im kommunalen Richtplan basierend auf den detaillierten Untersuchungen und Strategien gemäss dem Masterplan Innenentwicklung Rechnung getragen. Die Möglichkeiten zur Verdichtung der Regelbauweise in der Horizontalen wie auch in der Vertikalen sind in der weiteren Ortsplanung als Aufgabe vermerkt (S1.01 Innenentwicklung). Unter anderem ist der Gemeinderat bestrebt, eine aktive Bodenpolitik zu betreiben, um insbesondere eine genügende Verfügbarkeit von Bauland für Wohnen sicherzustellen. Die Absichten zur inneren Verdichtung sind mit den Anliegen des Ortsbildschutzes zu koordinieren. Gesamthaft wird Rahmen der inneren Verdichtung neben dem quantitativen Aspekt auch der Siedlungsqualität ein hoher Stellenwert beigemessen.

• Ausdehnung des Siedlungsgebiets

Die Ausdehnung des Siedlungsgebiets gemäss kantonalem Richtplan, welcher die Entwicklungen der nächsten 25 Jahre (bis 2040) berücksichtigt, wird durch die im Richtplan bezeichneten Flächen grundsätzlich eingehalten. Zusätzlich erfordert die langfristige Entwicklung der Gemeinde auf Basis des Konzepts der räumlichen Entwicklung und des Masterplans Innenentwicklung die Beanspruchung folgender ausserhalb des Siedlungsgebiets liegende Flächen:

		Fläche (ha):	
a) mittelfristig (vgl. Beschluss S1.04):			
Dorfgebiet	Im Hof	0.1	
Arbeitsplatzgebiet	Landstrasse	1.0	
Arbeitsplatzgebiet	Längimoosstrasse	0.6	
Intensiverholungsgebiet	Freiet	2.8	4.5
b) langfristig (vgl. Beschluss S1.05):			
Arbeitsplatzgebiet	Längimoos / Schottenägger		2.1
		Total:	6.6

Tab. 1: Übersicht Richtplangebiete (grau: Fläche für WMZ (Wohn-, Misch- und Zentrumsnutzungen))

Diese Flächen sind teilweise bereits im bisherigen, rechtskräftigen Richtplan (03.11.1998) ausgeschieden (Details vgl. Richtplanänderungstabelle im Anhang).

Im kantonalen Richtplan (Anhang A1) ist festgelegt, dass in Altnau für die im Rahmen der Bauzonendimensionierung prioritären Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) 0.4 ha als Richtplangebiete ausgewiesen werden können. Gemäss Tab. 1 umfasst die im kommunalen Richtplan bezeichneten WMZ-Fläche (Dorfgebiet) 0.09 ha, sodass die Vorgabe des Kantons klar eingehalten wird.

Für die mittelfristig zu entwickelnden Arbeitsplatzgebiete und das Intensiverholungsgebiet stehen innerhalb der bestehenden Bauzone von Altnau wie auch der Nachbargemeinden keine geeigneten Standorte zur Verfügung. Diese Flächen sollen im Rahmen der im kantonalen Richtplan vorgesehenen, räumlich noch nicht festgesetzten Kontingente für die entsprechenden Nutzungstypen berücksichtigt werden (vgl. Festsetzung 1.1 B, Bst. a,b,e²). Zum Zeitpunkt des jeweiligen Einzonungsbegehrens sind stets ein Bedarfsnachweis zu erbringen und eine umfassende Interessenabwägung unter Berücksichtigung der Innenentwicklung/-verdichtung, der Verkehrssituation/Erschliessung, der allfälligen Hochwassergefährdung (vgl. Kap. 4.3.3), der beanspruchten Fruchtfolgefleichen (vgl. Kap. 4.3.4) etc. durchzuführen.

Dieselben Vorgaben gelten für die langfristig vorgesehene Siedlungserweiterung im Gebiet Längimoos / Schottenägger (Arbeitsplatzgebiet für industrielle Nutzungen).

² Festsetzung 1.1.B:

220 Hektaren des Siedlungsgebiets sind räumlich noch nicht festgelegt und daher in der Richtplankarte nicht dargestellt. Diese Flächen stehen zur Verfügung für:

- a) massvolle Erweiterung von in bestehenden Bauzonen ansässigen Betrieben (ca. 25 ha)
- b) Neuansiedlung von Betrieben (ca. 30 ha)
- d) Erstellung von öffentlichen oder im öffentlichen Interesse liegenden Bauten und Anlagen (ca. 15 ha)
- e) Ausscheidung von Spezialbauzonen (ca. 30 ha)

- Siedlungsbegrenzung

Die im kantonalen Richtplan bezeichneten Abgrenzungen des Siedlungsgebiets - sowohl im Bereich zwischen dem See und der Landstrasse als auch im Bereich Oberdorf - werden in der kommunalen Richtplanung berücksichtigt. Damit wird langfristig sichergestellt, dass die angrenzenden Gebiete mit Vorrang Landschaft, teilweise zusätzlich mit Vernetzungsfunktion, als prägende Landschaftselemente erhalten bleiben.

Entlang der bestehenden Bauzonengrenze werden im Gebiet Längi, das im Nahbereich zu einem Gebiet mit Vorrang Landschaft ("Glaziallandschaft Langrickenbach - Bottighofen") und dem Naturschutzgebiet Moggeweier liegt, sowie im Gebiet Undere Wiigarte / Längimoos kommunale Siedlungsbegrenzungslinien festgelegt. Damit wird das kommunale Interesse zur Verhinderung einer zukünftigen Baugebietserweiterung in diesen Bereichen planerisch deutlich umgesetzt.

- Kapazität

In Übereinstimmung mit den Vorgaben des kantonalen Richtplans wird für die Berechnung der Einwohner- und Arbeitsplatzkapazitäten das Jahr 2013 als Bezugszeitpunkt herangezogen.

Im Rahmen der Überarbeitung des kantonalen Richtplans 2015/2016 wurde für die Gemeinde Altnau ein Faktenblatt erstellt. Darin sind 2'312 Raumnutzer (Bevölkerung und Beschäftigte) aufgeführt, wobei das Jahr 2013 als Bezugszeitpunkt gilt. Die Raumnutzerdichte in den überbauten Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) liegt bei 41 Raumnutzern (RN) pro Hektare (ha).

Gemäss den Vorgaben des kantonalen Richtplans ist die Raumnutzerdichte innerhalb der WMZ auf 47 RN/ha zu erhöhen (Vorgabe für die nicht als Zentren bezeichneten Gemeinden innerhalb des kompakten Siedlungsraums). Gemäss dem Masterplan Innenentwicklung (S. 18ff.) steht dafür eine Vielzahl von Massnahmen zur Verfügung, die abgestimmt auf die jeweiligen lokalen Gegebenheiten Anwendung finden. Zu nennen sind beispielsweise eine projektabhängige Erhöhung der Geschossigkeit, An- bzw. Erweiterungsbauten, Ersatzneubauten, eine Planungsrichtlinie seitens Gemeinde für die ortsbauliche Eingliederung und eine aktive Bodenpolitik.

Zusätzlich fordert der kantonale Richtplan, dass die überbauten WMZ bis im Jahr 2030 um 2% und bis 2040 um 3% zu verdichten sind (Basis Raumnutzerzahl 2013). Der entsprechende quantitative Nachweis wird im Masterplan Innenentwicklung erbracht: Wie aus der Tabelle auf Seite 30 des Masterplans ersichtlich liegt das Entwicklungspotential in den WMZ bei knapp 660 RN und somit leicht über dem im kantonalen Richtplan geforderten Wert für das Jahr 2040 (plus 643 RN). Gemäss diesen Berechnungen bieten die rechtskräftigen Bauzonen Altnaus Raum für insgesamt knapp 3'000 Einwohner und Beschäftigte (gefordert werden 2'955 RN fürs Jahr 2040).

Der kommunale Richtplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen, um diese inneren Verdichtungen räumlich und zeitlich koordiniert umzusetzen.

4.3.3 Naturgefahren

Die Gemeinde Altnau ist gebietsweise durch Hochwasser (Mülibach, Oberflächenabfluss sowie Bodensee) gefährdet. Zur Minimierung dieser Naturgefahr wurde in enger Zusammenarbeit mit dem Amt für Umwelt (AfU) der Massnahmenplan Naturgefahren (MANAGE) erarbeitet, der insbesondere am Mülibach mehrere technische Schutzmassnahmen vorsieht (insbesondere Sanierung der Schwachstelle Laubacker). Da diese Massnahmen zum heutigen Zeitpunkt noch nicht umgesetzt sind muss gemäss Vorgabe des Kantons im revidierten Zonenplan nachwievor die aktuell bestehende Hochwassergefährdung mittels Ausscheidung einer Gefahrenzone planerisch umgesetzt werden. Nach Abschluss der zentralen Schutzmassnahmen wird der Kanton die Gefahrenkarte anpassen. Sobald dieser Schritt vollzogen ist, wird auch im Zonenplan die Fläche der Gefahrenzone entsprechend reduziert.

4.3.4 Landwirtschaft: Fruchtfolgeflächen

Fast das gesamte nicht bebaute und nicht bestockte Gemeindegebiet ist als Fruchtfolgeflächen (FFF) ausgewiesen. Dazu gehören auch Teile der Freiflächen im Innern des Siedlungsgebietes. Da der ortsbaulichen Verdichtung Grenzen gesetzt sind und sie eine längere Zeitperiode in Anspruch nehmen wird, ist Altnau darauf angewiesen, zugunsten einer nutzungsmässig diversifizierten Siedlungsentwicklung auch Gebiete mit Fruchtfolgeflächen einzuzonen. Dabei sind gemäss Bezeichnung im kommunalen Richtplan (vgl. S1.04 mittelfristige Entwicklungsgebiete, S1.05 langfristige Siedlungserweiterungsgebiete) sowie der Tabelle 1 (Kap. 4.3.2) dieses Berichts gesamthaft rund 6-7 ha der gemäss Sachplan anrechenbaren FFF betroffen. Gemäss dem Planungsgrundsatz 2.2 D des kantonalen Richtplans ist bei der Beanspruchung von FFF neben der Einhaltung von Art. 30 Abs. 1^{bis} RPV³ in einer umfassenden Interessenabwägung unter anderem zu prüfen, ob eine Kompensation durch Auszonung oder Aufwertung anthropogen geschädigter Böden andernorts geleistet werden kann. Der Gemeinderat ist bereit, eine solche Prüfung in die Wege zu leiten.

Die geforderte detaillierte, umfassende Interessenabwägung ist jeweils im Rahmen einer Einzonung (Nutzungsplanung) unter Berücksichtigung des konkreten Vorhabens inklusive Variantenprüfung vorzunehmen.

4.3.5 Verkehr

Das bestehende Fusswegnetz ist überprüft worden. Im Sinne des Planungsauftrags 3.4 B im kantonalen Richtplan, wonach das Fusswegnetz in den Richtplänen der Gemeinden auszu-

³ Fruchtfolgeflächen dürfen 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.

weisen ist, werden im kommunalen Richtplan zwei neue Wegverbindungen bezeichnet (V2.01). Diese ergänzen das bestehende wie auch das übergeordnete Fuss- und Wanderwegnetz.

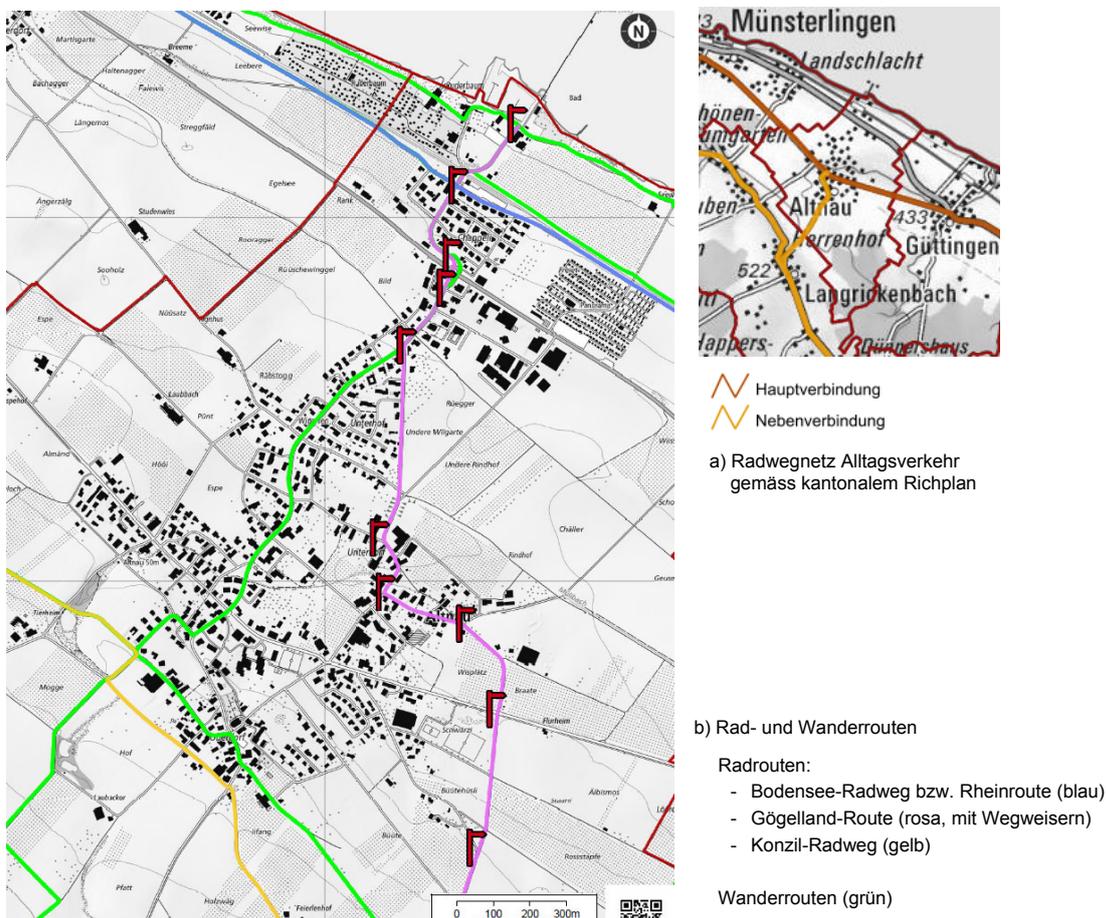


Abb. 3: Langsamverkehrsrouten (Radwegen, Wanderwegen; Quelle: ThurGIS)

4.3.6 Energie

Der im kantonalen Richtplan geforderte kommunale Energierichtplan, der bis 2022 zu erstellen ist, wird im Richtplan festgelegt (I2.01).

4.4 Kantonales Planungs- und Baugesetz (PBG)

Der Richtplan Altnau berücksichtigt die Bestimmungen des revidierten PBG wie auch dessen Verordnung (PBV).

4.4.1 Gebiete mit Fristen zur Erstellung von Gestaltungsplänen und zur Überbauung

Die Gemeinde Altnau verfügt innerhalb der rechtskräftigen Bauzone über grosse unüberbaute Flächen. Um die aus öffentlicher und raumplanerischer Sicht erwünschte Verflüssigung dieser Entwicklungsreserven voranzutreiben, beabsichtigt der Gemeinderat, mit den Grundeigentümern der als prioritär betrachteten Parzellen Verträge mit Festlegung von Fristen zur Erstellung von Gestaltungsplänen und zur Überbauung abzuschliessen. So wird im Richtplan festgelegt, dass in den Arealentwicklungsgebieten Zubenerstrasse Ost und Hermannshof die Aushandlung entsprechender Verträge mit den Grundeigentümern anzustreben ist (vgl. S1.03). Den rechtlichen Rahmen für diese Verträge bildet § 71 PBG.

5 Information und Mitwirkung

Das Konzept der räumlichen Entwicklung, welches dem Richtplan als Grundlage dient, wurde der Bevölkerung zur Mitwirkung unterbreitet. Die Eingaben wurden, soweit zweckmässig, in das Konzept eingearbeitet.

Gemäss § 28 PBG macht die Gemeindebehörde den Entwurf des Richtplans öffentlich bekannt. Sie bietet Gelegenheit, sich zum Entwurf zu äussern und nimmt zu den Einwendungen Stellung.

Die Bevölkerung wurde an einer öffentlichen Veranstaltung am 25. Oktober 2018 über die gesamte Ortsplanungsrevision (inkl. Nutzungsplanung) umfassend informiert. Dabei wurde die Bevölkerung eingeladen, sich zu den Planungsinstrumenten und Absichten des Gemeinderats zu äussern und entsprechend mitzuwirken. In der Folge sind fünf schriftliche Einwendungen eingereicht worden. Diese wurden mit den Verfassern besprochen. Daraus haben sich einige Anpassungen der Planungsinstrumente ergeben.

Eine zweite öffentliche Orientierung über die Ortsplanungsrevision erfolgte am 27. April 2019. Das anschliessende Mitwirkungsverfahren vom 27. April bis 08. Mai 2019 ergab praktisch keinen Anpassungsbedarf des Richtplans.

Auch die Nachbargemeinden Münsterlingen, Langrickenbach und Güttingen wurden zur Mitwirkung eingeladen. Dabei ergaben sich keine Einwendungen.

6 Kantonale Vorprüfung

Die kantonale Vorprüfung mit Schreiben vom 09.05.2018 ist im Richtplan inklusive vorliegendem Bericht berücksichtigt worden. Nachfolgend werden die wichtigsten Anpassungen genannt.

Auf die ursprünglich vom Gemeinderat erwünschte Bezeichnung von knapp 7 ha als Entwicklungsgebiete für Wohnnutzungen (mittlere und höhere Dichte; Gebiete Wisplätz, Rangg, Büüte, Espe, Höhi) wurde aufgrund der Vorgabe des kant. Richtplans - in Altnau maximal 0.4 ha Richtplangebiete für Wohn-, Misch- und Zentrumsnutzungen (WMZ) - verzichtet. Im Gebiet Rangg wurde die beabsichtigte Umzonung in eine dreigeschossige Mischzone (WG3) auf den nördlichen Teil beschränkt, während der südliche Teil entlang der Landstrasse weiterhin als Arbeitsplatzgebiet (Gewerbe) gilt. Für das mittelfristige Arbeitsplatzgebiet (Industrie) Landstrasse wurde aufgrund der empfindlichen Lage am Ortseingang eine Gestaltungsplanpflicht festgelegt.

Zum Thema Fruchtfolgeflächen (Interessenabwägung bei Einzonungen) erfolgte eine Ergänzung des Planungsberichts (Kap. 4.3.4). Die Schaffung einer Landwirtschaftszone für besondere Nutzungen (Pflanzenbau) beim Rindhof wurde als mittelfristig zu prüfendes Vorhaben bezeichnet (Basis: konkretes Projekt etc.), sodass kurzfristig keine Umzonung erfolgen wird. Der Planungsbericht ist durch erläuternde Abbildungen bezüglich Langsamverkehr ergänzt worden. Auf zusätzliche Vorgaben in diesem Bereich hat der Gemeinderat aufgrund der Verhältnismässigkeit verzichtet.

7 Verfahren

Es wird das ordentliche Verfahren gemäss § 28 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) durchgeführt.

Der Gemeinderat hat den Richtplan am 10. Mai 2019 verabschiedet. Die öffentliche Bekanntmachung dauerte vom 15. Mai bis zum 03. Juni 2019. Dabei ist eine Einwendung betreffend Streichung der langfristig beabsichtigten Wegverbindung Scherzingerstrasse - Baumacker (V2.01 b) erfolgt. Der Gemeinderat hat die Einwendung aufgrund des öffentlichen Interesses an dieser Wegverbindung zwischen dem Siedlungsrand und dem Moggeweier abgewiesen. Mit Beschluss vom 11. Juni 2019 reicht der Gemeinderat den Richtplan dem Kanton zur Genehmigung ein.

Anhang

- Richtplanänderungstabelle
- Plan zur Richtplanänderungstabelle

Beilagen

- Konzept der räumlichen Entwicklung, Konzeptbericht (08. November 2013)
- Masterplan Innenentwicklung (17. Februar 2017)

Plan zur Richtplanänderungstabelle

Geänderte Flächen

- BZ (Bauzone)
- NRN (Nicht - Richtplangebiet)
- BZ
- R - ARB (mittelfristig)
- R - ARB (langfristig)

