1.1 Siedlungsgebiet

Planungsgrundsatz 1.1 A

Das Siedlungsgebiet bezeichnet jene Flächen, in denen die bauliche Entwicklung bis zum Richtplanhorizont (25 Jahre, bis 2040) stattfinden kann. Es umfasst:

a) die überbauten Bauzonen, in denen die bauliche Entwicklung primär in der Verdichtung und der Aufwertung besteht,
b) die unüberbauten Bauzonen, in denen in der Regel eine dichte Nutzung mit hoher Siedlungsqualität angestrebt wird,
c) die Flächen, in denen im Nutzungsplanverfahren neue Bauzonen ausgeschieden werden können.

Festsetzung 1.1 A

Das Siedlungsgebiet umfasst eine Gesamtfläche von 11 310 Hektaren.

Eine Anpassung des Siedlungsgebietsumfangs erfolgt ausschliesslich auf Grund einer Gesamtüberprüfung im Rahmen der Richtplanung.

Erläuterungen

Das RPG verlangt von den Kantonen, dass sie in ihren Richtplänen festlegen, wie gross die Siedlungsfläche sein soll, wie sie im Kanton verteilt sein soll und wie ihre Erweiterung regional abgestimmt wird. Anstelle des Begriffs «Siedlungsfläche» aus dem Wortlaut des Gesetzes wird in vielen Kantonen der Begriff «Siedlungsgebiet» sinngleich verwendet. Das im KRP festgesetzte Siedlungsgebiet orientiert sich an der erwarteten Entwicklung der kommenden 25 Jahre und umfasst nebst den bestehenden Bauzonen (inkl. Verkehrsflächen) das Gebiet, das für die zukünftige Siedlungsentwicklung vorgesehen ist. Das Siedlungsgebiet bildet damit einen langfristigen konzeptionellen und räumlichen Rahmen für die Festlegung der Bauzonen. 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. Die in Festsetzung 1.1 A definierte Gesamtfläche ist zum überwiegenden Teil in der Richtplankarte räumlich festgelegt (vgl. http://www.raumentwicklung.tg.ch > Kantonale Planung). In der Richtplankarte noch nicht verortet sind die Flächen gemäss Festsetzung 1.1 B. Diese Kontingentsflächen ersetzen gewissermassen die rechtskräftigen kommunalen Richtplangebiete für Arbeitszonen, öffentliche Zonen und Spezialbauzonen, die nach neuer Systematik nicht mehr Bestandteil des Siedlungsgebietes sind und in der Richtplankarte 1:50 000 daher auch nicht mehr abgebildet werden. Das Siedlungsgebiet ist in der Richtplankarte zum grössten Teil in oranger Farbe darge-

Erläuterungen

stellt. Daneben gehören zum Siedlungsgebiet auch die als Bauzonen geltenden und damit zum Siedlungsgebiet gehörenden Freihaltezonen und Intensiverholungsgebiete (grün) und die strategischen Arbeitszonen und die Entwicklungsschwerpunkte Arbeiten (blau).

Festsetzung 1.1 B

~~257~~ 253 Hektaren des gesamten Siedlungsgebiets sind räumlich noch nicht festgelegt und daher in der Richtplankarte nicht dargestellt. Diese Flächen stehen zur Verfügung für:

a) die massvolle Erweiterung von in bestehenden Bauzonen ansässigen Betrieben (zirka 25 ha),
b) die Neuansiedlung von Betrieben (zirka 29 ha),
c) die Ausscheidung von grossflächigen Arbeitsplatzgebieten wie strategische Arbeitszonen oder Entwicklungsschwerpunkte Arbeiten (zirka 41 ha),
d) die Erstellung von öffentlichen oder dem öffentlichen Interesse dienenden Bauten und Anlagen (zirka ~~31 ha~~ 30 ha),
e) die Ausscheidung von Spezialbauzonen (zirka ~~31 ha~~ 29 ha),
f) die Arrondierung von Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ, zirka ~~100 ha~~ 99 ha).

Die räumliche Festlegung von Siedlungsgebiet gemäss Festsetzung 1.1 B Bst. c erfolgt als Richtplananpassung, jene gemäss Festsetzung 1.1 B Bst. a, b, d, e und f als Fortschreibung des Richtplans.

Die Beanspruchung der Kontingente erfolgt mit der Festsetzung des Siedlungsgebiets in der Richtplankarte. Sie können nur in Anspruch genommen werden, falls nachweislich keine geeigneten Standorte im bereits festgelegten Siedlungsgebiet vorhanden sind und die angestrebte Entwicklung mit den Zielen und Grundsätzen des KRP vereinbar ist. Im Weiteren sind die Festsetzungen 1.4 A und 1.4 B, die Planungsgrundsätze 1.6 F, 1.6 G, 1.6 I, 1.6 J, 1.6 K, 1.6 L und 2.3 A, die Festsetzung 2.3 A sowie die Vorgaben der übergeordneten Gesetzgebung (insbesondere Art. 15. Abs. 3 und 4 RPG und Art. 30 Abs. 1bis RPV) zu berücksichtigen.

Erläuterungen

Die künftige Nachfrage nach Flächen in Arbeitszonen, öffentlichen Zonen, Spezialbauzonen und teilweise auch im Bereich der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) ist nur schwer zu lokalisieren. Eine abschliessende räumliche Festlegung des Siedlungsgebiets im Bereich dieser Zonen ist daher weder möglich noch sinnvoll. Aus diesem Grund werden für bestimmte Vorhaben Kontingente zur Verfügung gestellt. Sind im be-

stehenden Siedlungsgebiet keine Nutzungspotenziale vorhanden, bieten die Kontingente Handlungsspielraum, um flexibel auf Nachfragen und veränderte Rahmenbedingungen reagieren zu können.

Erläuterungen

Strategische Arbeitszonen (SAZ) und Entwicklungsschwerpunkte Arbeiten (ESP-A) beanspruchen grosse Flächen und werden in der Regel auf Vorrat ausgeschieden. Das erforderliche Siedlungsgebiet muss durch eine Anpassung des Richtplans festgelegt werden, die dem Nutzungsplanverfahren vorangestellt wird. Vorhaben gemäss Festsetzung 1.1 B Bst. a, b, d, e und f erfordern dagegen keine vorgängige Richtplananpassung. Das Siedlungsgebiet wird bei diesen Vorhaben mit dem Nutzungsplanverfahren festgelegt. Der KRP wird anschliessend fortgeschrieben. Damit können die Verfahrenszeiten kurz gehalten werden.

Festsetzung 1.1 C

Im Rahmen eines ordentlichen und in der Regel regional oder kommunal abgestimmten Verfahrens können die Gemeinden das Siedlungsgebiet, wie es in der Richtplankarte festgesetzt ist, räumlich anders anordnen, unter der Bedingung, dass die Gesamtfläche des Siedlungsgebiets nicht vergrössert wird und dadurch:

a) die Standortqualitäten des Siedlungsgebiets verbessert oder zumindest erhalten werden (insbesondere die Erschliessung mit dem ÖV),
b) raumplanerisch abgestimmte, bessere Lösungen erreicht werden,
c) der Planungsgrundsatz 2.3 A und die Festsetzung 2.3 A eingehalten werden und
d) in der Regel keine grössere Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen (FFF) erfolgt.

Die räumliche Festlegung von Siedlungsgebiet gemäss Festsetzung 1.1 C erfolgt als Fortschreibung des Richtplans.

Erläuterungen

Mit der Möglichkeit, Teile des Siedlungsgebietes flächengleich und raumplanerisch sinnvoll abzutauschen, erhalten die Gemeinden die erforderliche Flexibilität, um auf neue Erkenntnisse und veränderte Rahmenbedingunen reagieren zu können. Der Abtausch erfolgt im Rahmen des kommunalen Richtplan- oder Nutzungsplanverfahrens. Bei geringfügigen Änderungen des Zonenplans im Sinne von § 4 PBG kann auf eine regionale Abstimmung verzichtet werden. Anschliessend wird der KRP fortgeschrieben.

Festsetzung 1.1 D

Die in der Richtplankarte festgesetzten Siedlungsbegrenzungslinien sind bei Ortsplanungen, bei der Festlegung des Siedlungsgebiets gemäss Festsetzung 1.1 B und bei der Umverteilung des Siedlungsgebiets gemäss Festsetzung 1.1 C einzuhalten. Im Bereich der Siedlungsbegrenzungslinien ist der Gestaltung des Siedlungsrandes besondere Beachtung zu schenken. Im Einflussbereich von Siedlungsbegrenzungslinien sind Bauten und Anlagen ausserhalb des Baugebiets möglichst zu vermeiden.

Erläuterungen

Die Siedlungsgebiete sind dort mit Siedlungsbegrenzungslinien begrenzt, wo übergeordnete Interessen einer weiteren Siedlungsausdehnung auch langfristig entgegenstehen. Mit ihrer Hilfe lassen sich besonders schöne oder empfindliche Landschaften, die Umgebung und damit der Anblick erhaltenswerter Ortsbilder und Kulturobjekte sowie die Seeufer freihalten.

Die Begrenzungen sichern auch Freiräume zwischen den Siedlungsgebieten. Besondere Beachtung verdienen dabei neue Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen in unmittelbarer Nähe der festgesetzten Siedlungsbegrenzungslinien (äusseres Ortsbild). Sie sind nach Möglichkeit zu vermeiden oder zumindest sehr gut in die Umgebung einzupassen.

Planungsauftrag 1.1 A

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

Federführung: Gemeinden
Beteiligte: –
Termin: im Rahmen der nächsten Ortsplanungsrevision

Erläuterungen

Mit der quantitativen Festsetzung des Siedlungsgebiets (vgl. Festsetzung 1.1 A), der Festsetzung der zur Verfügung stehenden Kontingente im Bereich der Arbeitszonen, der öffentlichen Zonen, der Spezialbauzonen und der WMZ (vgl. Festsetzung 1.1 B) und der Verortung von rund 98 Prozent der Siedlungsgebietsfläche in der Richtplankarte 1:50 000 erfüllt der Kanton Thurgau die Forderungen von Art. 8a Abs. 1 Bst. a RPG.

Das in der Richtplankarte 1:50 000 festgesetzte Siedlungsgebiet wurde unter Beizug der Gemeinden im Rahmen des Richtplanprozesses erarbeitet und entspricht der Umsetzung des im Anhang A1 aufgeführten

Erläuterungen

Anpassungsbedarfs im Bereich der künftigen Baugebiete (sogenannte Richtplangebiete) für WMZ. Das in der Richtplankarte 1:50 000 örtlich festgelegte Siedlungsgebiet zeigt die rechtskräftig ausgeschiedenen Bauzonen, die künftigen Baugebiete im Bereich der WMZ (ohne Flächen gemäss Festsetzung 1.1 B Best. f) und im KRP bereits festgesetzte SAZ und ESP-A. Künftige Baugebiete, die nicht für die Ausscheidung von WMZ bestimmt sind, sondern für die Ausscheidung anderer Bauzonentypen wie reinen Arbeitszonen, öffentlichen Zonen oder Spezialbauzonen, können und sollen in den kommunalen Richtplänen zwar nach wie vor ausgeschieden werden. In der Richtplankarte 1:50 000 werden diese Gebiete aber nicht mehr abgebildet (vgl. Festsetzung 1.1 B). Sie gelten damit im Sinne des KRP nicht als Siedlungsgebiet.

Im Rahmen der nächsten Ortsplanungsrevision stimmen die Gemeinden ihre Planungen auf die Vorgaben des KRP ab. Möglich bleibt ein Siedlungsgebietsabtausch gemäss Festsetzung 1.1 C.