

1.9 Kleinsiedlungen

Zur Erhaltung bestehender Kleinsiedlungen ausserhalb der Bauzonen können im Rahmen der Ortsplanung eng begrenzte Erhaltungszonen ausgeschieden werden, wenn der KRP dies im Anhang A8 vorsieht.

Planungsgrundsatz 1.9 A

Für die Überführung einer Kleinsiedlung in eine Erhaltungszone nach Art. 33 RPV müssen folgende Voraussetzungen erfüllt sein:

Festsetzung 1.9 A

- mindestens 5 Wohnbauten
- geschlossene Häusergruppe mit Siedlungsqualität
- kulturgeschichtlich begründeter Siedlungsansatz
- ausreichende Erschliessung

Bei Kleinsiedlungen, denen im Anhang A8 eine Erhaltungszone nach Art. 33 RPV zugeordnet ist, gelten diese Voraussetzungen als erfüllt.

Die Gemeinden überprüfen die für ihre im Anhang A8 aufgeführten Kleinsiedlungen geltenden Planungen und sorgen innert fünf Jahren für die Überführung in einen der zugewiesenen Zonentypen. Mit Eingang des Genehmigungsgesuchs beim Amt für Raumentwicklung (ARE) gilt die Frist als gewahrt.

Planungsauftrag 1.9 A

Federführung: betroffene Gemeinden

Beteiligte: –

Termin: innert 5 Jahren

Die baulichen und nutzungsmässigen Möglichkeiten in Erhaltungszonen richten sich nach den Bestimmungen der PBV und den weiterführenden Bestimmungen im Baureglement der jeweiligen Gemeinde.

Festsetzung 1.9 B

Namentlich der Strukturwandel in der Landwirtschaft führt dazu, dass in vielen Kleinsiedlungen immer weniger Gebäude landwirtschaftlich – und damit zonenkonform – genutzt werden. Die Bestimmungen des RPG zum Bauen ausserhalb der Bauzonen sind für zonenfremde Bauten bewusst restriktiv gehalten. Die Zuweisung von Kleinsiedlungen zu Bauzonen führt an sich zu RPG-widrigen Minibauzonen.

Erläuterungen

Zur Erhaltung bestehender Kleinsiedlungen ausserhalb der Bauzonen können aber gestützt auf Art. 33 RPV besondere Nichtbauzonen wie beispielsweise Erhaltungszonen bezeichnet werden, wenn der KRP dies in der Karte oder im Text vorsieht. In diesen Zonen können Erweiterungs-

Erläuterungen

und Umbauten oder Nutzungsänderungen zugelassen werden, die weiter gehen als jene, die allgemein im Rahmen von Art. 24 bis Art. 24d RPG zulässig sind. Neubauten sind nur zulässig, wenn sie landwirtschaftlich begründet oder standortgebunden sind. In Zonen nach Art. 33 RPV ist dem Nebeneinander von landwirtschaftlichen und nichtlandwirtschaftlichen Nutzungen zudem spezielle Beachtung zu schenken. Landwirtschaftsbetriebe sind mit Lärm- und Geruchsimmissionen verbunden. Zonen nach Art. 33 RPV sollen die in der Kleinsiedlung ansässigen Landwirtschaftsbetriebe nicht behindern und nicht dazu führen, dass diese daraus verdrängt werden. Gemäss Art. 25 Abs. 2 RPG entscheidet bei allen Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen die zuständige kantonale Behörde, ob sie zonenkonform sind oder ob für sie eine Ausnahmegewilligung erteilt werden kann.

Am 4. Juli 2018 hat der Bundesrat gleichzeitig mit der Genehmigung der Teilrevision des KRP (Stand: Juni 2017) einen aus dem Jahr 2010 stammenden Auftrag zur Überarbeitung der Weiler/Kleinsiedlungen im Kanton Thurgau erneuert. Er hat den Kanton aufgefordert, im Rahmen einer nächsten Richtplananpassung die bestehenden Weiler/Kleinsiedlungen aufgrund ihrer Ausprägung und Eignung sowie den Anforderungen des Bundesrechts auf ihre Zugehörigkeit zur Landwirtschaftszone bzw. Landschaftsschutzzone, zur Zone nach Art. 33 RPV (Erhaltungszone) oder zur Bauzone nach Art. 15 RPG zu überprüfen und bei Bedarf einer sachgerechten Zone zuzuweisen.

In der Folge haben sich Kantonsvertreter und Vertreter aus den Gemeinden im Rahmen des Projekts «Überprüfung Kleinsiedlungen im Kanton Thurgau» intensiv mit der Umsetzung des Bundesauftrags befasst. Dabei wurde bei rund 300 Kleinsiedlungen die Zonierung überprüft. Viele dieser Kleinsiedlungen sind nach den rechtskräftigen Zonenplänen dem Baugebiet (Weiler- oder Dorfzonen nach § 6 PBV) zugewiesen und müssen inskünftig der Erhaltungszone oder gar der Landwirtschafts- oder Landschaftsschutzzone zugewiesen werden. Ein kleiner Teil der überprüften Kleinsiedlungen liegt zudem in der Landwirtschafts- oder Landschaftsschutzzone und kann – sofern es die betroffene Gemeinde als sinnvoll erachtet – inskünftig der Erhaltungszone zugewiesen werden.

Gestützt auf die gewonnenen Erkenntnisse aus dem Projekt «Überprüfung Kleinsiedlungen im Kanton Thurgau» müssen nun die betroffenen Gemeinden innert fünf Jahren die Zonenzuweisung im Bereich der Kleinsiedlungen überprüfen und wo nötig anpassen. Anhang A8 (grüne Tabelle; Planungsauftrag 1.9 A) zeigt diejenigen Kleinsiedlungen, die

zwingend einer Anpassung der Zonierung bedürfen. Folgende drei Fälle sind dabei denkbar: *Erläuterungen*

- a) Kleinsiedlungen, die zu Recht einer Bauzone (Weilerzone) zugewiesen sind, bei denen aber die Zonenbezeichnung aufgrund der PBV-Änderung angepasst werden muss (z.B. neu Dorfzone)
- b) Kleinsiedlungen, die in einer Weiler- oder Dorfzone (Bauzone) liegen und die der Erhaltungszone oder aber der Landwirtschafts- oder Landschaftsschutzzone zuzuweisen sind
- c) Kleinsiedlungen, die in einer Weiler- oder Dorfzone (Bauzone) liegen und die der Landwirtschafts- oder Landschaftsschutzzone zuzuweisen sind

In der weissen Tabelle des Anhangs A8 (Ausgangslage) sind die Kleinsiedlungen ohne zwingenden Anpassungsbedarf aufgeführt. Diese liegen heute in der Landwirtschafts- oder Landschaftsschutzzone und können – sofern es die betroffene Gemeinde als sinnvoll erachtet – auch der Erhaltungszone zugewiesen werden. In die weisse Tabelle überführt werden zudem inskünftig auch diejenigen Kleinsiedlungen aus der grünen Tabelle, die dem Auftrag entsprechend einer Nichtbauzone zugeführt wurden und bei denen die Ausscheidung einer Erhaltungszone möglich ist (Fortschreibung des KRP).

Die Gemeinden können die im Anhang A9 aufgeführte Kompensationsfläche angrenzend an das Hauptsiedlungsgebiet als Wohn-, Misch- oder Zentrumszone (WMZ) ausscheiden (vgl. Festsetzung 1.4 B Bst. d).

Festsetzung 1.9 C

Als Folge der Zonenbereinigung im Bereich der Kleinsiedlungen wird das gesamtkantonale Siedlungsgebiet um 140 Hektaren auf 11 310 Hektaren reduziert (vgl. Festsetzung 1.1 A). Nicht vom Siedlungsgebiet in Abzug gebracht werden die noch unüberbauten Flächen im Bereich der Kleinsiedlungen, die inskünftig der Erhaltungszone oder aber der Landwirtschafts- oder Landschaftsschutzzone zuzuweisen sind. Diese Fläche beträgt gesamtkantonale 19 Hektaren und wird neu dem Kontingent zur Arrondierung von Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) dazugeschlagen (vgl. Festsetzung 1.1 B Bst. f). Anhang A9 kann entnommen werden, wie diese 19 Hektaren bzw. die noch unüberbauten Flächen auf die betroffenen Gemeinden verteilt sind. Gestützt auf die Festsetzung 1.4 B Bst. d können die betroffenen Gemeinden die im Anhang A9 aufgeführten Flächen im Sinne einer Kompensationsmassnahme angrenzend an das Hauptsiedlungsgebiet als WMZ ausscheiden. *Erläuterungen*