

Kommunalplanungsrevision



Grundlagenbericht

Situation – Ziele – Handlungsbedarf

20. Oktober 2020, 5. Entwurf [V5.1]



Inhalt

1	Einleitung	4
1.1	Zweck	4
1.2	Bestehende Kommunalplanungsinstrumente	4
1.3	Gründe für eine Gesamtrevision	4
1.4	Revisionsumfang	5
1.5	Revisionsziele	5
1.6	Wichtige übergeordnete Planungsgrundlagen	5
2	Organisation	7
2.1	Projektorganisation	7
2.2	Planungsablauf, Zeitbedarf	8
2.3	Information- und Mitwirkung der Bevölkerung	8
3	Gemeindeportrait	8
3.1	Lage	9
3.2	Siedlungsentwicklung	10
3.3	Bevölkerung	12
3.4	Wirtschaft und Arbeit	13
3.5	Bauen und Wohnen	14
3.6	Raum und Umwelt	14
3.7	Freizeit und Kultur	15
4	Kantonale Grundlagen und Vorgaben	16
4.1	Richtplankarte	16
4.2	Raumkonzept	17
4.3	Bereich Siedlung	19
4.4	Bereich Landschaft	28
4.5	Bereich Verkehr	30
4.6	Bereich Ver- und Entsorgung	35
5	Weitere Grundlagen	37
5.1	Bestehender kommunaler Richtplan	37
5.2	Gartendenkmalflegerisches Gutachten	37
5.3	Pflichtenheft der Naturschutzkommission (NSK)	37
5.4	Tempo-30-Zonenkonzept	37
5.5	Wärmeverbund Oberneunforn	37
6	Kapazitätsberechnung, Stand: Juni 2020 (vor der Revision)	38
6.1	Ausgangslage	38
6.2	Ergebnis der Kapazitätsberechnung	39
6.3	Auswertung Zonenplan	40
6.4	Raumnutzer in den kapazitätsrelevanten Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ)	40
7	Leitbild Neunforn 2025	41
7.1	Unsere Vision	41
7.2	Unsere Ziele - das streben wir an	41
7.3	Unsere Strategien - so wollen wir diese Ziele erreichen	41
8	Handlungsbedarf	44
8.1	Handlungsbedarf aus Vorgaben des Kantonalen Richtplans (Kap. 4)	44
8.2	Weiterer Handlungsbedarf	45
	Anhang	46
	A1 Terminliste bestehender kommunaler Richtplan mit Handlungsbedarf	46
	A2 Entwürfe der Massnahmenpläne für Tempo-30-Zonen aus Fachgutachten	48
	A3: Übersichtsplan Bestand Fernwärmenetz, Stand: Juni 2020	55
	Beilagen	56

1 Einleitung

1.1 Zweck

Der Grundlagenbericht dient als umfassende Planungsgrundlage für die Revision der Kommunalplanungsinstrumente der Politischen Gemeinde Neunforn. Er beschreibt die planungsrechtliche Ausgangslage, insbesondere die übergeordneten Vorgaben und Ziele gemäss kantonalem Richtplan, die Gründe für die Revision der Kommunalplanung, die Organisation und der Ablauf, die bestehende Situation in der Gemeinde, das Entwicklungsleitbild des Gemeinderates und fasst den daraus abgeleiteten Handlungsbedarf zusammen (vgl. Aufbau Inhaltsverzeichnis).

1.2 Bestehende Kommunalplanungsinstrumente

Die Gemeinde Neunforn verfügt über eine umfangreiche Kommunalplanung, bestehend aus:

Richtplan (Fortschreibung 2009), vom Gemeinderat erlassen am 02.06.2010

- Richtplankarte «Siedlung, Landschaft, Versorgung» 1:5'000
- Richtplankarte «Verkehr» 1:5'000
- Richtplantext

Rahmennutzungsplan

- Zonenplan 1:5'000, vom DBU genehmigt am 01.04.2001
- Baureglement 2018, vom Gemeinderat in Kraft gesetzt per 31.07.2019

Sondernutzungspläne

- Schutzplan der Natur- und Kulturobjekte, vom Gemeinderat erlassen am 28.11.2001
- Gestaltungsplan Kiesabbau Schafbüel – Morgensonne, in Kraft seit 12.09.2012
- 1. Änderung, vom DBU genehmigt am 30.01.2018 (Entscheid Nr. 6)
- Gestaltungsplan mit Landumlegung Brüel, in Kraft seit 26.02.2008
- Gestaltungsplan Stocken, in Kraft seit 20.01.2016
- Gestaltungsplan mit Landumlegung Widenacker, in Kraft seit 18.07.2005
- Baulinienplan Eggli, in Kraft seit 03.06.2013
- Baulinienplan Parzelle Nr. 171, in Kraft seit 11.08.1992

1.3 Gründe für eine Gesamtrevision

Nach § 8 Abs. 3 PBG ist die Kommunalplanung (bestehend aus Richtplan, Rahmennutzungsplan und Sondernutzungsplänen) periodisch zu überprüfen und bei erheblich veränderten Verhältnissen nötigenfalls anzupassen. Erheblich verändert hat sich Situation insbesondere durch den neuen Kantonalen Richtplan (KRP), welcher nun u.a. behördenverbindliche Vorgaben zur Siedlungsentwicklung nach innen macht (vgl. Kap. 4). Eine Gesamtrevision begründet sich auch durch das Alter von Richt- und Zonenplan. Diese sind den tatsächlichen Verhältnissen in der Gemeinde anzupassen und im Hinblick auf eine zukunftsgerechte Gemeindeentwicklung zu revidieren.

1.4 Revisionsumfang

Die Gesamtrevision umfasst folgende Aufgaben:

- Überprüfung und Anpassung des kommunalen Richtplans
- Überprüfung und Anpassung des Rahmennutzungsplans
- Überführung der Gefahrenkarte in die Kommunalplanung
- Überprüfung und Anpassung des Schutzplans der Natur- und Kulturobjekte
- Anpassung der Sondernutzungspläne an das übergeordnete Recht
- Grundeigentümerverbindliche Ausscheidung der Gewässerräume

1.5 Revisionsziele

Mit der Gesamtrevision werden folgende Hauptziele erreicht:

- Die Schaffung aktueller Planungsinstrumente für eine sinnvolle räumliche Gemeindeentwicklung innerhalb der nächsten 15 Jahren.
- Die Abstimmung auf die geänderten übergeordneten Planungsgrundlagen (insb. KRP).
- Die allgemeinverbindliche Umsetzung der Naturgefahrenkarte im Zonenplan und die Ausscheidung der Gewässerräume im Sondernutzungsplanverfahren.

1.6 Wichtige übergeordnete Planungsgrundlagen

Wichtige Planungsgrundlagen für die Revision der Kommunalplanung, welche teilweise bereits für diesen Bericht beigezogen wurden, sind:

1.6.1 Bund

- Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG) vom 22. Juni 1979
- Raumplanungsverordnung (RPV) vom 28. Juni 2000
- Inventar schützenswerter Ortsbilder der Schweiz (ISOS):
- Nr. 3426 Fahrhof
- Nr. 3581: Niederneunforn
- Nr. 3591: Oberneunforn
- Nr. 3705: Wilen bei Neunforn
- Bundesinventar der erhaltenswerten Landschaften der Schweiz (BLN):
- Nr. 1403: Glaziallandschaft zwischen Thur und Rhein
- Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG) vom 1. Juli 1966
- Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (NHV) vom 1. Juli 1966

1.6.2 Kanton TG

- Planungs- und Baugesetz (PBG) vom 21.12.2011
- Verordnung des Regierungsrates zum Planungs- und Baugesetz und zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (PBV) vom 18.09.2012
- Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) vom 22.09.2005
- Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Natur und der Heimat (TG NHG) vom 8. April 1992
- Verordnung des Regierungsrates zum Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Natur und der Heimat (RRV NHG) vom 29. März 1994
- Gesetz über den Wasserbau und den Schutz vor gravitativen Naturgefahren (WBSNG) vom 19.04.2017
- Verordnung des Regierungsrates zum Gesetz über den Wasserbau und den Schutz vor gravitativen Naturgefahren (WBSNV) vom 12.12.2017
- Kantonaler Richtplan (Stand: Juni 2017)

- Weitere Grundlagen:
- Nutzungsplanungen der Nachbargemeinden
- Naturgefahrenkarte
- Fachkarte behördenverbindlicher Raumbedarf der Gewässer
- Div. Planwerke gemäss ThurGIS (Geoportal)

2 Organisation

2.1 Projektorganisation

Für die Kommunalplanungsrevision wurde die nachfolgend aufskizzierte verwaltungsinterne Projektorganisation gewählt:

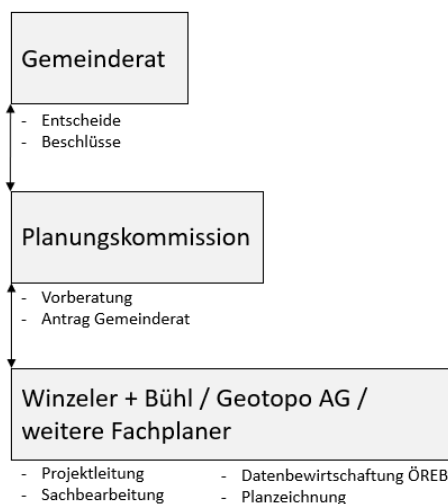


Abb. 1 Projektorganisation

Die **Projektleitung** und inhaltliche Vorbereitung der Planungsschritte obliegt dem Raumplanungsbüros Winzeler + Bühl, Schaffhausen. Dieses wird insbesondere bezüglich technischer Aspekte (Planzeichnung / Datenbewirtschaftung) von Geotopo AG, Frauenfeld, unterstützt.

Die so erarbeiteten Entwürfe werden in der vorberatenden **Planungskommission** behandelt. Diese stellt jeweils Anträge an den Gemeinderat zum weiteren Vorgehen. Die Planungskommission (kurz: PK) hat somit die fachlich-operative Führung inne. Sie ist wie folgt zusammengesetzt:

- Leo Krucker Gemeinderat, Vorsitz Planungskommission
- Benjamin Gentsch Gemeindepräsident
- Sandra Pfister Gemeinderätin
- Cornel Frischknecht Gemeindeschreiber
- Andreas Hofer, Vertretung Bevölkerung
- Corinne Weidmann Vertretung Bevölkerung
- Roman Kühne Vertretung Bevölkerung
- Konradin Winzeler Beratender Planer, Winzeler + Bühl
- Matthias Ott Beratender Planer, Winzeler + Bühl

Der **Gemeinderat** beschliesst/entscheidet in seiner Funktion als politisch-strategisches Führungsorgan über die Entwürfe und Planungsinstrumente und legt das weitere Vorgehen fest. Er berücksichtigt in seinen Entscheidungen die Anträge der Planungskommission.

Die Anliegen der Bevölkerung, Verbände und Nachbargemeinden fliessen gem. den Erläuterungen in Kap. 2.3 in den Planungsprozess ein.

Die Planungsarbeiten sollen in logischen, in sich abgeschlossenen Planungsschritten erfolgen. Die Hauptaufgaben gliedern sich in die nachstehenden, chronologisch angeordneten Planungsschritte:

- Grundlagenbeschaffung und -auswertung
- Analyse, Ziele und Handlungsbedarf gemäss Grundlagenbericht
- Erarbeitung einer Siedlungsentwicklungsstrategie mit Vernehmlassung Bevölkerung

- Entwurf der neuen Richt- und Zonenplaninhalte mit Ergänzung Baureglement 2018
- Aktualisierung des Schutzplanes
- Entwurf der Gewässerraumlinienpläne
- Anpassung altrechtlicher Sondernutzungspläne an das übergeordnete Recht.

- Vorprüfung durch das Amt für Raumentwicklung (ARE-TG)
- Vernehmlassung der Entwürfe in der Bevölkerung und Nachbargemeinden
- Anpassungen gemäss Vorprüfungs- und Vernehmlassungsergebnis
- Durchführung des Planauflege- und Bekanntmachungsverfahrens
- Durchführung des Genehmigungs- und Inkraftsetzungsverfahrens

[illegible]

Abb. 2 Fahrplan für die Gesamtrevision der Kommunalplanung.

Während des gesamten Planungsprozesses ist nach Art. 4 Raumplanungsgesetz (RPG) und § 9 Planungs- und Baugesetz TG (PBG-TG) die Bevölkerung über die Ziele und Ablauf der Planungen zu unterrichten und ihnen die Möglichkeit zu bieten, in geeigneter Weise mitwirken zu können.

3 Gemeindeportrait

3.1 Lage

Die Politische Gemeinde Neunforn besteht aus den Dörfern Oberneunforn, Niederneunforn, und Wilen bei Neunforn sowie dem Weiler Fahrhof. Sie liegt im Westen des Kantons Thurgau im Bezirk Frauenfeld und grenzt an drei Seiten an den Kanton Zürich. Die Kantonsgrenze verläuft quer durch das Dorf Wilen.

Gemäss Gemeindetypologie des ARE ist Neunforn eine Agrargemeinde. Nebst der intakten Kulturlandschaft prägen vor allem das Thurtal und die Rebhänge das Landschaftsbild.

Die beiden grössten Ortsteile Ober- und Niederneunforn liegen an der Hauptverkehrsstrasse 14 mit guter Auto- jedoch schlechter ÖV-Verbindung in Richtung Schaffhausen/Frauenfeld.

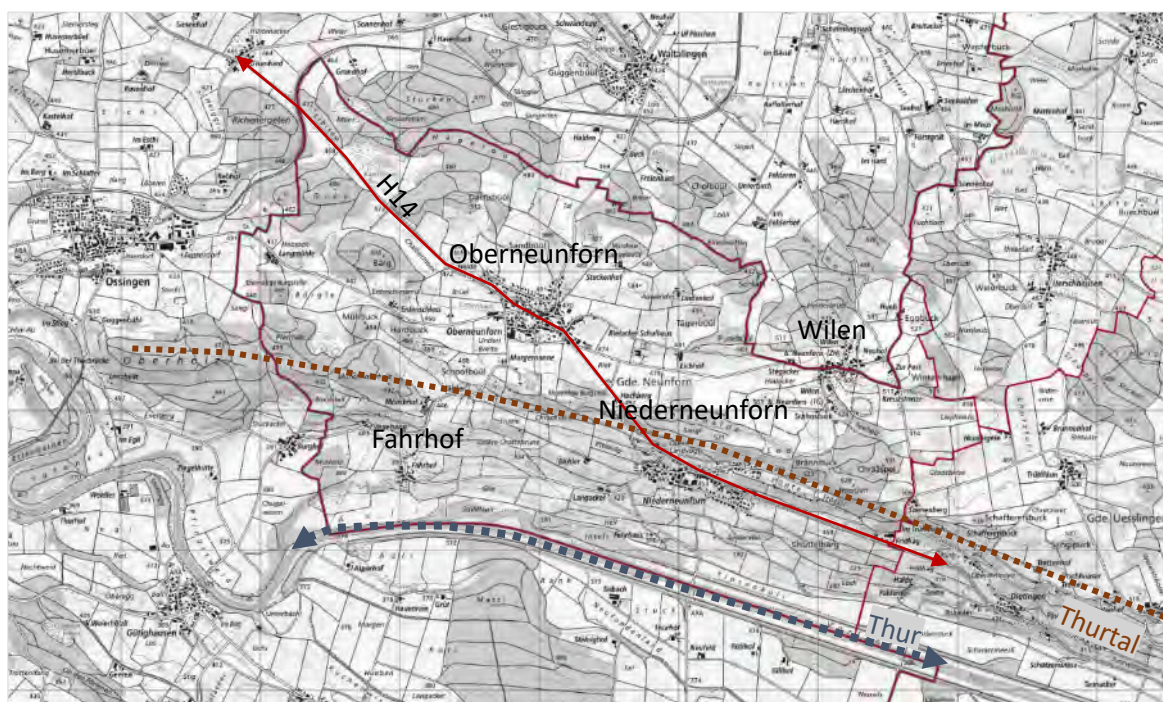


Abb. 3 Übersichtsplan mit Gemeindegrenze (Quelle: ThurGIS, April 2020)

3.2 Siedlungsentwicklung

Anhand der amtlichen Kartenwerke «Dufourkarten», «Siegfriedkarten» und der neuen «Landeskarten» kann die ortsbauliche Entwicklung der Gemeinde Neunforn ab dem 19. Jh. nachverfolgt werden.

Auffallend ist, dass sich die Dörfer seit jeher schon sinnvoll nach innen entwickelt haben und daher heute weitgehend kompakte Formen aufweisen. Die grösste Erweiterung des Siedlungsgebietes fand in den 80er-Jahren durch die Erschliessung der Gebiete Schlossacker (Oberneunforn), Ergetenacker, Kirch- und Loogasse (Niederneunforn) statt, welche seitdem stetig bebaut werden (vgl. Abb. 6). Diese Entwicklung widerspiegelt sich auch im Zonenplan, in welchem die neueren Baugebiete alle der Wohnzone zugewiesen sind.

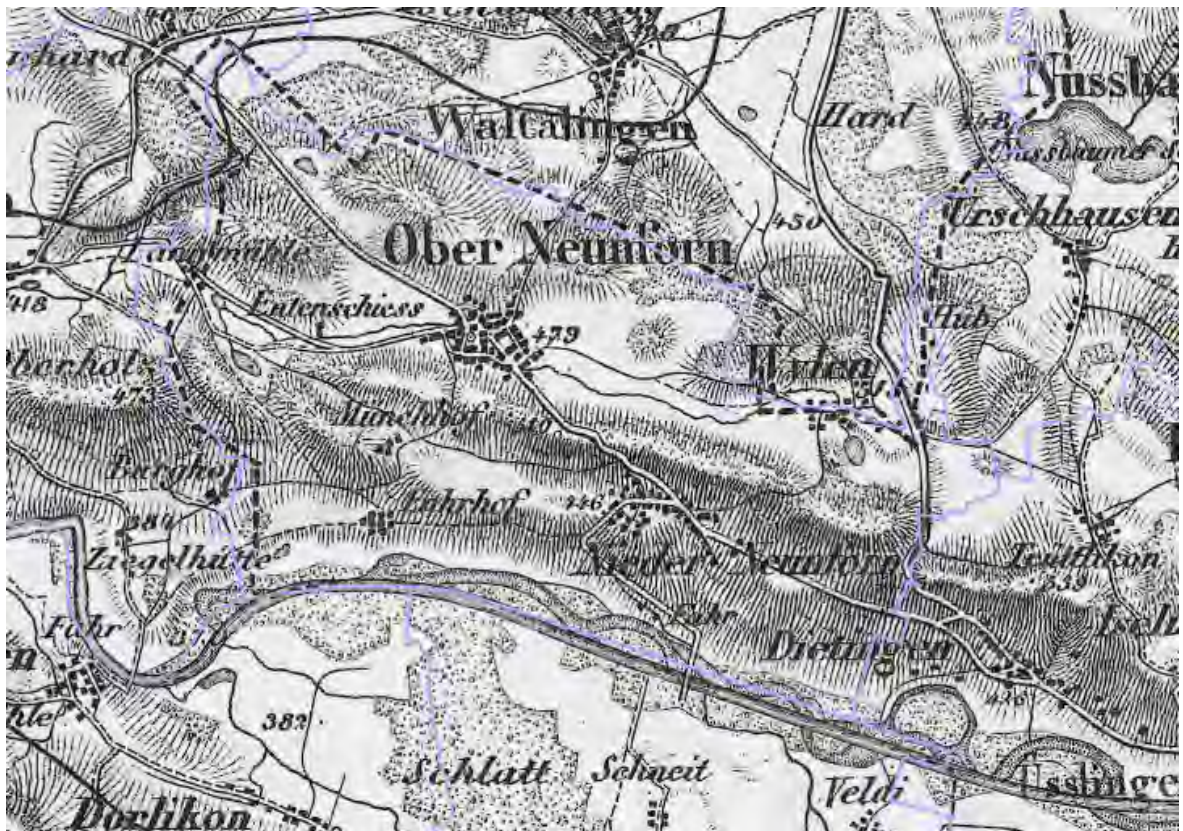


Abb. 4 Dufourkarte um 1880 (Das Kartenwerk erschien zwischen 1845 und 1865 / Quelle: maps.geo.admin.ch)

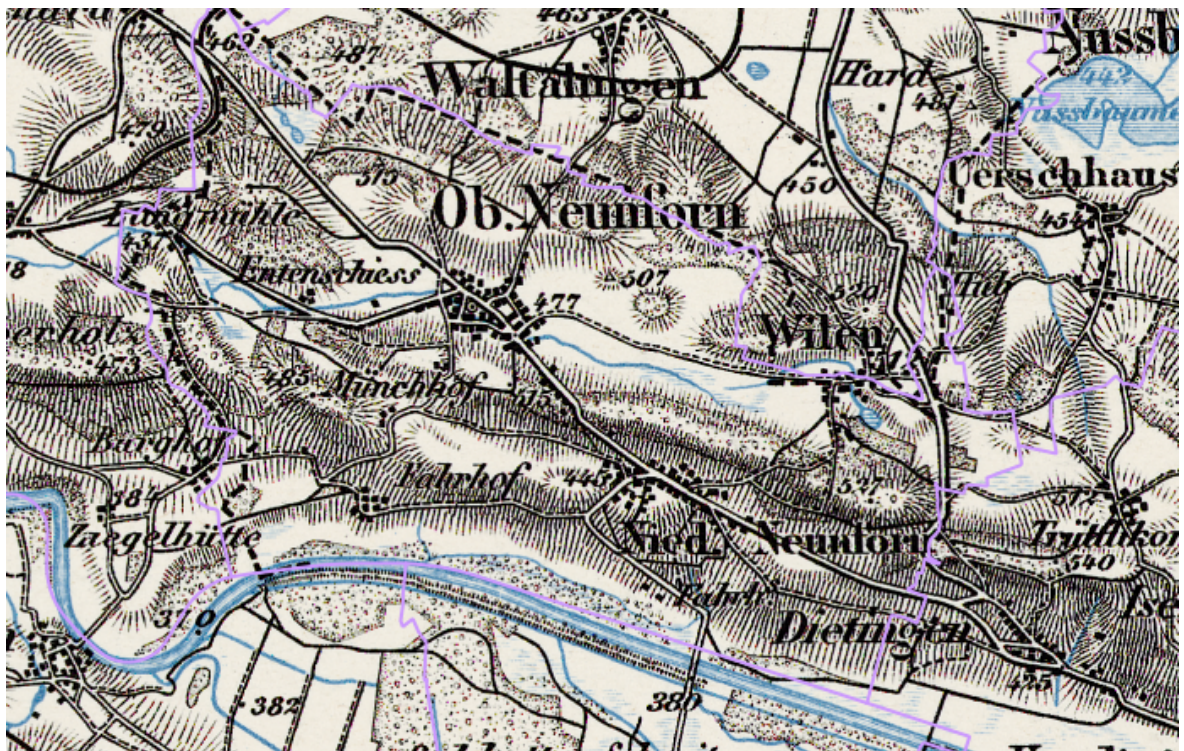


Abb. 5 Siegfriedkarte um 1945 (Das Kartenwerk erschien 1922 und wurde bis 1949 nachgeführt / Quelle: maps.geo.admin.ch)

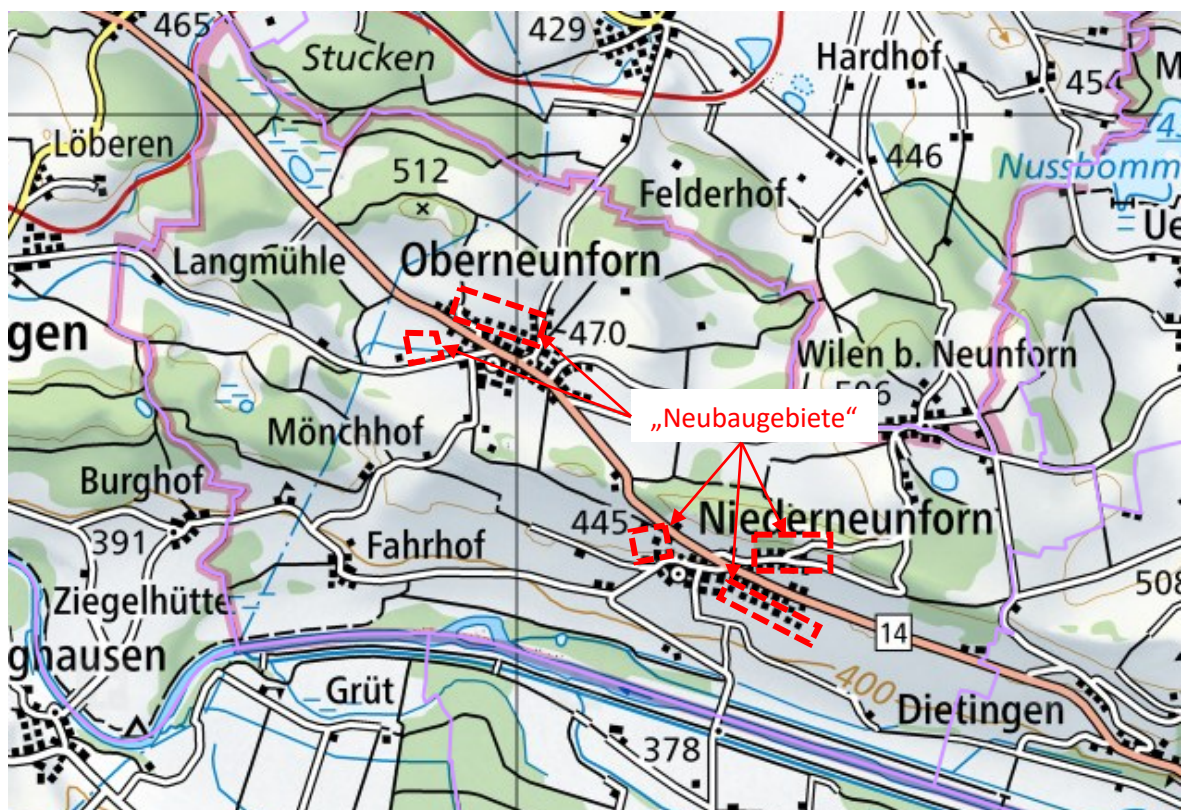


Abb. 6 Landeskarte, aktuell (Quelle: maps.geo.admin.ch)

3.3 Bevölkerung¹

3.3.1 Stand und bisherige Entwicklung

Ende 2019 wurden 1'040 Einwohnerinnen und Einwohner gezählt. Das durchschnittliche jährliche Bevölkerungswachstum liegt, bezogen auf 1991, bei 0.6 % (TG: 1.1%).

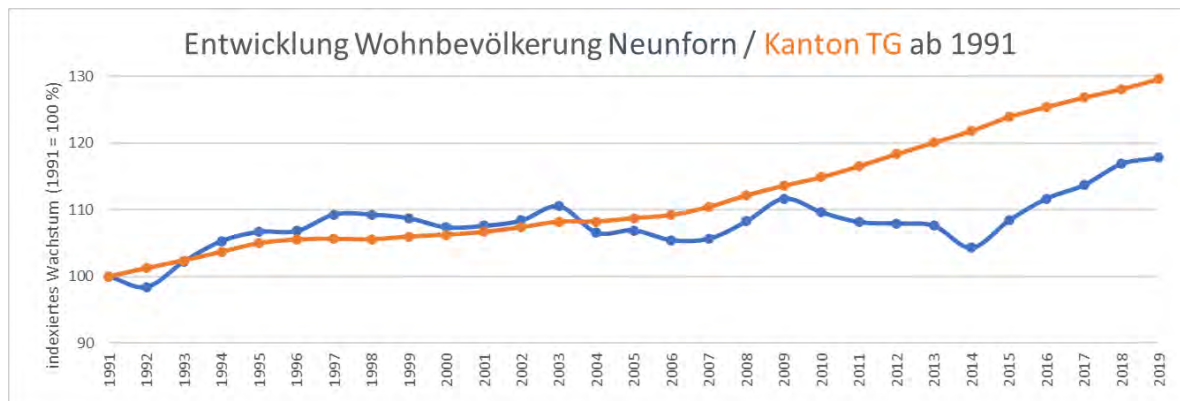


Abb. 7 Indexierte Bevölkerungsentwicklung (Datenquelle: Dienststelle für Statistik TG, April 2020)

3.3.2 Altersstruktur

Die Überalterung der Gesellschaft in Neunforn ist hoch. Der Anteil der Ü-65-jährigen an der Gesamtbevölkerung betrug 2019 20.4 %. Dieser Wert lag leicht über dem kantonalen Durchschnitt von 18.0 %.

Gemäss Szenarien des Kantons ist 2035 jede vierte Einwohnerin oder jeder vierte Einwohner über 65 Jahre alt. Dies hängt mit den geburtenstarken Jahrgängen zusammen, die in den nächsten Jahrzehnten das Rentenalter erreichen. Eine vergleichsweise tiefe Geburtenrate und steigende Lebenserwartung tragen ebenfalls zur Verschiebung der Altersstruktur bei.

Indikatoren	Neunforn	Thurgau
Anteil unter 20-Jährige (%)	18,3	20,2
Anteil 20-64-Jährige (%)	61,3	61,8
Anteil über 64-Jährige (%)	20,4	18,0

Abb. 8 Altersstruktur Neunforn / TG (Quelle: Thurgauer Themenatlas, 2019)

3.3.3 Haushalte

2018 wurden 433 Privathaushalte gezählt. Der überwiegende Teil davon (44 %) entfällt auf die 2-Personen-Haushalte. Die 1-Personen-Haushalte machten noch rund 1/4 aus. Das restliche Drittel teilten sich die grösseren Haushalte. Dementsprechend betrug die durchschnittliche Haushaltgrösse 2018 in Neunforn 2.4 Personen, was über dem kantonalen Durchschnitt von 2.1 lag.

Nachdem die durchschnittliche Wohnfläche bis vor wenigen Jahren stetig gestiegen war, ist wieder ein Trend hin zu kleineren Wohnungen zu beobachten. So beträgt die Wohnfläche bei den heute gebauten Wohnungen im Schnitt 115 m². Bei den in den Jahren 2001 bis 2010 entstandenen

¹ Daten gemäss der Dienststelle des Kantons Thurgau, www.statistik.tg.ch

Wohnungen sind es 150 m². Die durchschnittliche Grösse einer 4-Zimmerwohnung schrumpfte in diesem Zeitraum von 131 m² auf 121 m².

Jede Thurgauerin und jeder Thurgauer hat im Schnitt rund 50 m² Wohnfläche zur Verfügung. Diese nimmt mit der Haushaltsgrösse ab. So leben Einpersonenhaushalte mit rund 90 m² Wohnfläche auf sehr grossem Fuss. Rentner, die noch im eigenen Haushalt leben, wohnen im Schnitt auf 77 m² pro Person. Ein Grund für den überdurchschnittlichen Flächenverbrauch ist der hohe Anteil an Ein- und Zweipersonenhaushalten, verbunden mit einem oft hohen Wohnstandard.



Abb. 9 Haushaltgrössen Neunforn / TG (Quelle: Thurgauer Themenatlas, April 2020)

3.4 Wirtschaft und Arbeit

Ende 2017 wurden 279 Beschäftigte (Vollzeitstellen) gezählt. Das durchschnittliche jährliche Beschäftigtenwachstum liegt, bezogen auf 2011, bei 1.7 % (TG: 1.0%).

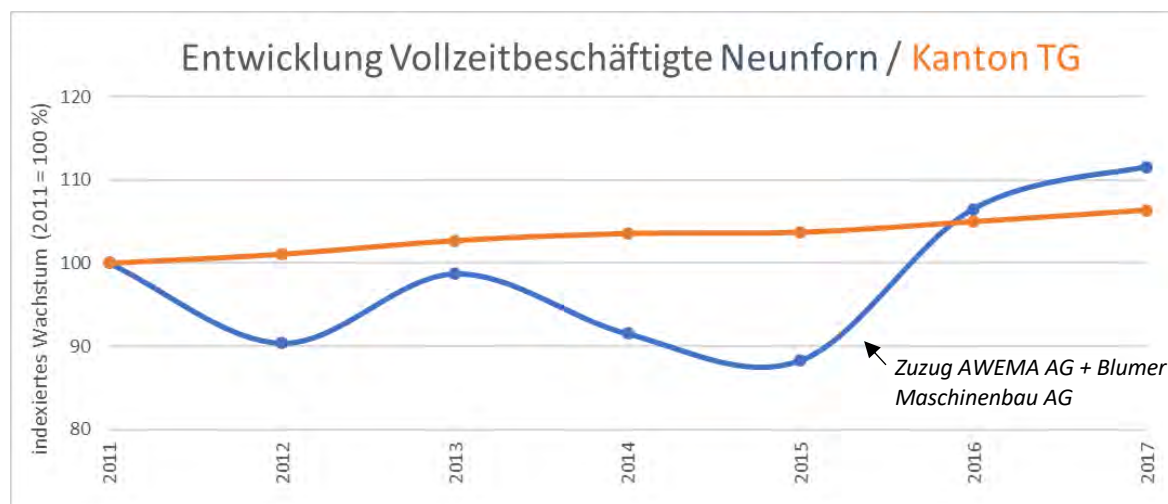


Abb. 10 Indexierte Bevölkerungsentwicklung (Datenquelle: Dienststelle für Statistik TG, April 2020)

Anteil der Beschäftigten nach Wirtschaftssektor 2016

Wirtschaftssektor	Neunforn	Thurgau
Land-/Forstwirtschaft (Sektor 1)	25%	6%
Industrie, Gewerbe, Bau (Sektor2)	59%	35%
Dienstleistungen (Sektor 3)	15%	59%

Auffallend ist die hohe Bedeutung des Gewerbesektors, bzw. die geringe Bedeutung des Dienstleistungssektors im Vergleich zum Kanton.

3.5 Bauen und Wohnen²

Der Anteil an EFH am Wohngebäudebestand betrug 2018 63 % und ist damit, wie im gesamten Kanton (TG: 62%), hoch.

Die Leerwohnungsziffer (Anteil leerstehender Wohnungen am gesamten Wohngebäudebestand) unterlag in der Vergangenheit immer wieder Schwankungen. Ende 2019 lag sie bei 3.1 %. Somit herrscht derzeit weder Wohnungsnot, noch Wohnungsmangel.

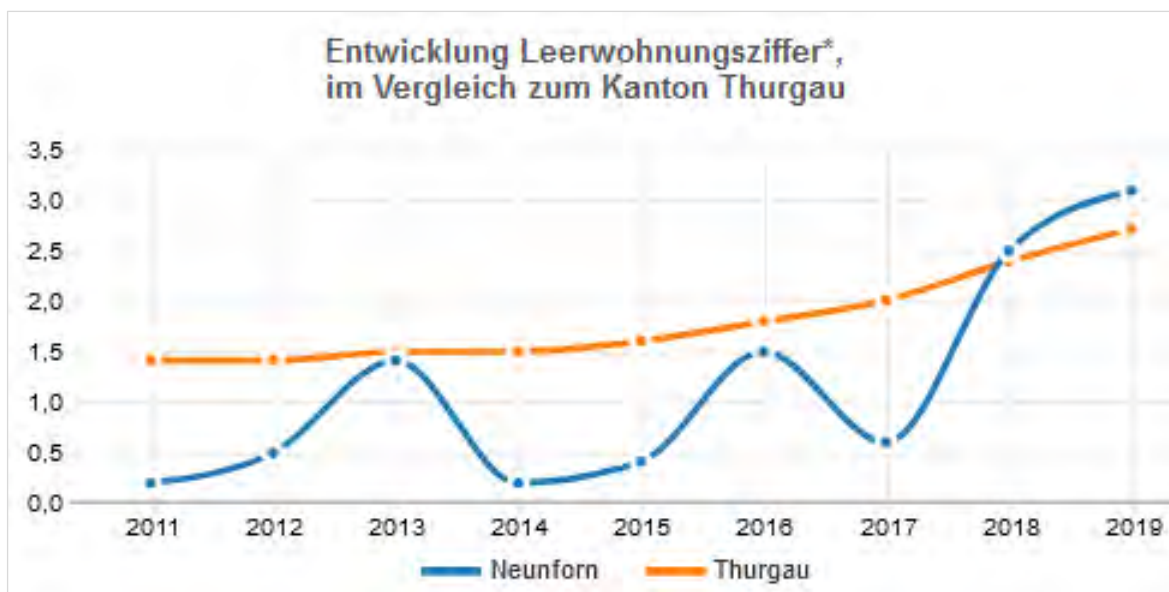


Abb. 11 Entwicklung Leerwohnungsziffer Neunforn / TG (Quelle: Thurgauer Themenatlas, April 2020)

3.6 Raum und Umwelt

Das Gemeindegebiet umfasst eine Fläche von 1'136 ha. Nur 7 % davon sind Siedlungsflächen, was im Vergleich zum kantonalen Durchschnitt (TG: 15 %) erstaunt und ein weiterer Beweis für die kompakten Siedlungsformen der Gemeinde ist.

Indikatoren	Neunforn	Thurgau
<u>Anteil Siedlungsfläche (%)</u>	7,0	15,2
<u>Anteil Landwirtschaftsfläche (%)</u>	65,0	58,5
<u>Anteil Waldfläche (%)</u>	24,7	24,7
<u>Anteil unproduktive (%)</u>	3,3	1,6
<u>Veränderung der Siedlungsfläche zu 2007/08 (%)</u>	3,9	7,3

Abb. 12 Flächenanteile nach Hauptbereichen 2017 (Quelle: Thurgauer Themenatlas, April 2020)

² Daten gemäss der Dienststelle des Kantons Thurgau, www.statistik.tg.ch



Abb. 13 Aufteilung der Siedlungsfläche (Hektaren) nach Nutzungsklasse 2017 / TG (Quelle: Thurgauer Themenatlas, April 2020)

3.7 Freizeit und Kultur

Um das kulturelle Leben in der Gemeinde zu fördern, hat der Gemeinderat eine Kulturkommission eingesetzt, welche aus fünf bis sieben Mitgliedern besteht. Die Kommission befasst sich mit den kulturellen Belangen der Gemeinde.

Das Freizeit- und Kulturangebot in Neunforn:

- Aktives Vereinswesen (16 Freizeitvereine, 1 Elterngruppe und 1 Spielgruppe)
- Badeorte Barchetsee, Wilemer See und Thur (Schlauchbootfahren)
- Div. Veranstaltungen / Feste mit vergleichsweise hohen Besucherzahlen
- Div. Wanderwege / Ostschweizer Wein-Route (Velo)
- Identitätsstiftende Kulturlandschaft (Rebbau)
- Restaurants und Beizen in den Dörfern
- Sehenswerte Kulturdenkmäler und Ortsbilder mit Riegelbauten
- «Wöschhüsli» in Oberneunforn (Mini-Kultur-Zentrum)

4 Kantonale Grundlagen und Vorgaben

Diese Kapitel behandelt zur Hauptsache den Kantonalen Richtplan KRP (Stand: Genehmigung 2017) und dessen Vorgaben für die Nutzungsplanung. Die nachfolgend aufgelisteten Sachthemen entsprechen einer Auswahl und sind nicht abschliessend.

Behördenverbindliche Planungsaufträge und Festsetzungen des KRP sind kursiv und grau markiert.

4.1 Richtplankarte

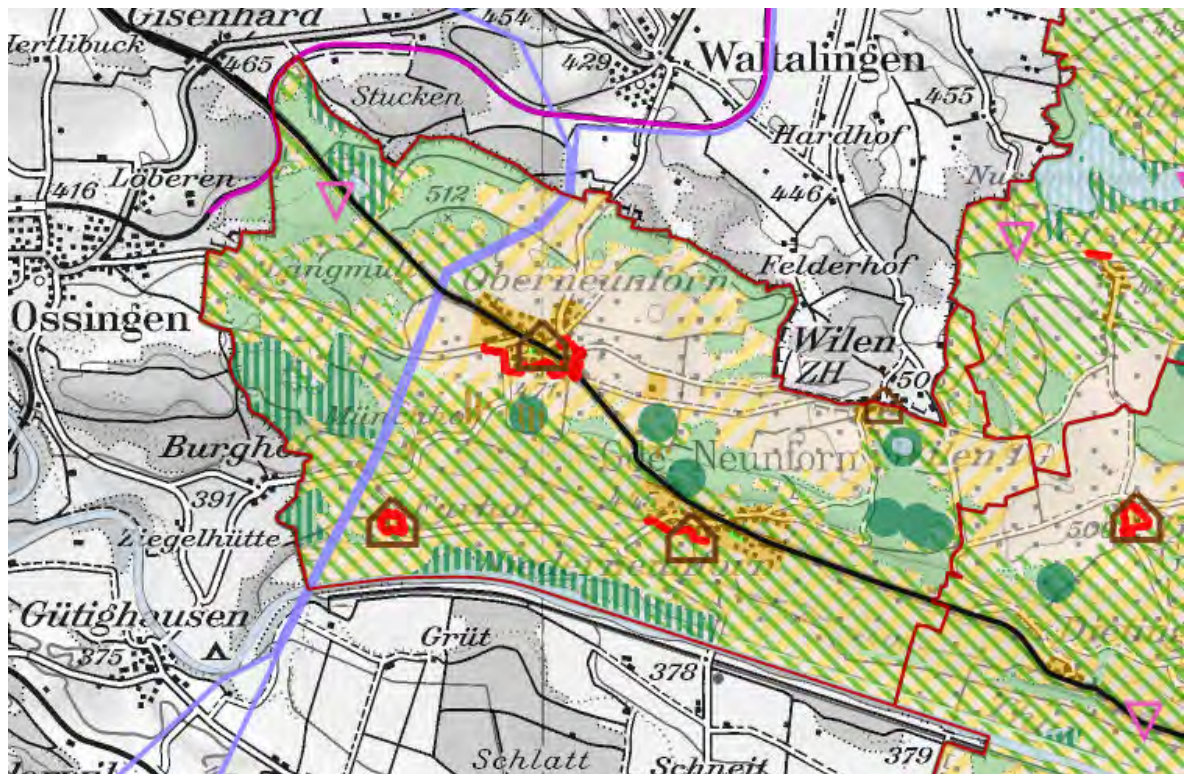


Abb. 14 Ausschnitt Richtplankarte mit Legende, Stand: 2017, ARE-TG.

1. Siedlung - Siedlungsgebiet: Bauzonen und künftige Baugebiete (1.1) - Siedlungsgebiet: Freihaltezonen (1.1) und Intensivverholungsgebiete (5.1) - Siedlungsgebiet: Kantonale Nutzungszonen und strategische Arbeitszonen (1.6, Festsetzungen) - Kantonale Nutzungszonen und strategische Arbeitszonen (1.6, Zwischenergebnisse) - Abgrenzungen des Siedlungsgebietes (1.1) - Ortsbildschutzgebiete (1.8) besonders wertvoll / wertvoll		3. Verkehr - Hochleistungsstrassen richtungsgetreunt (3.2) - Hochleistungsstrassen mit Gegenverkehr (3.2) - Anschlussbauwerke (3.2) - Übergeordnete Hauptverkehrsstrassen (3.2) - Bahnlinien, doppelspurige Normalspur (3.3) - Bahnlinien, einspurige Normalspur (3.3) - Ausbau Doppelspurabschnitte und Kreuzungsstationen - Bahnlinien, Schmalspur (3.3) - Kreuzungsstationen / -stellen / Bahnstationen (3.3) - Bahnhofgebiete (3.7) - Personenschiffahrt (3.8) - Schiffsanlegestellen (3.8) - Flugplatzperimeter und Gebiete mit Hindernisbegrenzung nach SIL (3.9)	
2. Landschaft - Landwirtschaftsgebiete (2.2) - Fruchtfolgeflächen (2.2) - Gebiete mit Vorrang Landschaft (2.3) - Naturschutzgebiete und Waldreservate (2.4) grosse (Flächensymbol) / kleine (Punktsymbol) - Gebiete mit Vernetzungsfunktion (2.5) - Ausbreitungshindernisse (2.6) - Fischaufstiegshindernisse / andere Hindernisse - Wald (2.7) - Gewässer (2.9)		4. Versorgung und Entsorgung - Hochspannungs-Freileitungen (4.2) - Hochspannungskabel (4.2) - Unterwerke (4.2) - Abbau- und Ablagerungsgebiete (4.3) - Reaktor- und Reststoffdeponiestandorte (4.4) - Inertstoffdeponiestandorte / Reservestandorte für Deponien (4.4)	
		5. Weitere Raumnutzungen - Bootsstationierungen (5.2) - Kombinierte Schiessanlagen (5.4)	

4.2 Raumkonzept

Das Raumkonzept, als erstes Kapitel des Kantonalen Richtplans, bildet den konzeptionellen Rahmen, bzw. die Entwicklungsidee, auf der die weiteren Richtplaninhalte aufbauen.

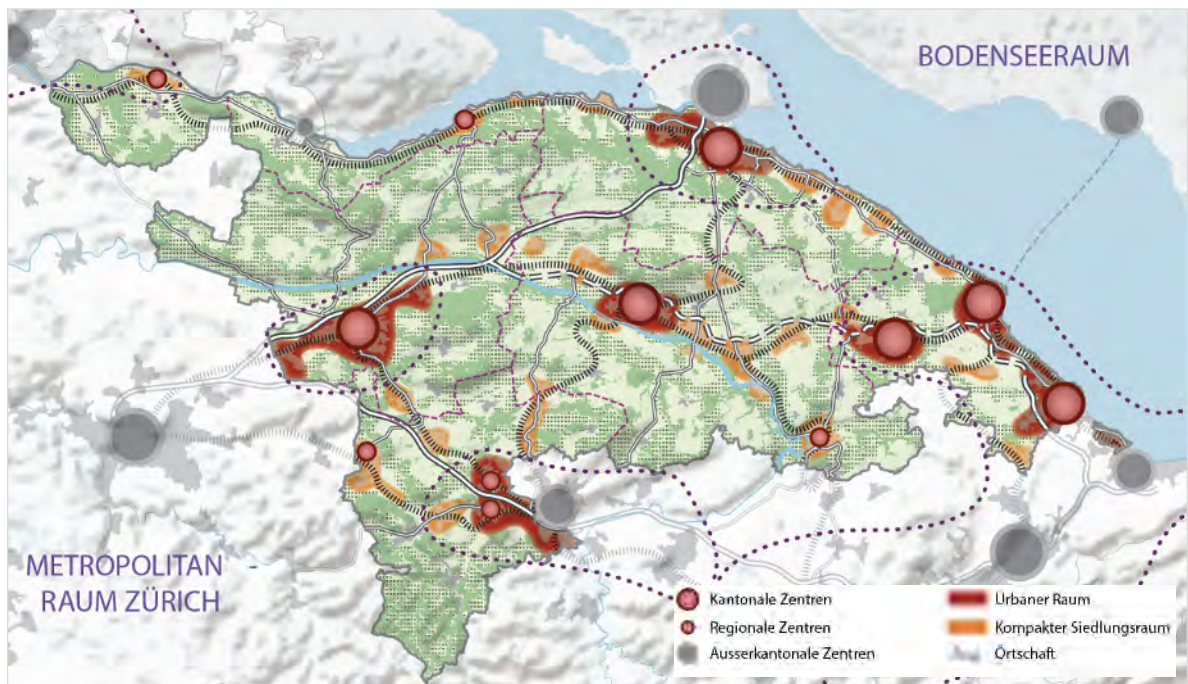


Abb. 15 Raumkonzept, KRP TG, Entwurf Mai 2016

4.2.1 Räumliche Herausforderungen und Entwicklungsziele

In den ersten beiden Unterkapiteln werden zunächst die im Kanton Thurgau vorhandenen räumlichen Herausforderungen festgestellt und, daraus abgeleitet, die übergeordneten räumlichen Entwicklungsziele im Sinne einer Präambel definiert.

4.2.2 Zukunftsbild Thurgau

Raumtypen

Mit Blick auf die zukünftige Entwicklung ordnet das Raumkonzept die Siedlungen im Kanton Thurgau drei verschiedenen Raumtypen zu. Diese Zuordnung erlaubt eine differenzierte Betrachtung des Wachstums.

Festsetzung 0.3 A

Das Raumkonzept Thurgau unterscheidet die folgenden drei Raumtypen (vgl. Übersichtskarte «Raumkonzept»).

a) Urbaner Raum

Der Urbane Raum ist geprägt durch seine städtischen Funktionen. Er besteht im Wesentlichen aus den Zentren und den eng mit ihnen verflochtenen Agglomerationsgemeinden. Ein leistungsfähiges System des öffentlichen Verkehrs (ÖV) und ein gut ausgebautes Langsamverkehrsnetz gewährleisten eine nachhaltige Mobilität. Dank seiner Bildungseinrichtungen und Innovationsstandorte wirkt er als Motor der wirtschaftlichen Entwicklung.

b) Kompakter Siedlungsraum

Der Kompakte Siedlungsraum ergänzt den Urbanen Raum in seinen wirtschaftlichen Funktionen und trägt dadurch zur Vielfalt und Wettbewerbsfähigkeit der Thurgauer Wirtschaft bei. Er befindet sich in der Nähe von Verkehrsachsen und ist insbesondere durch den ÖV gut an den Urbanen Raum und an die Zentren angeschlossen.

c) Kulturlandschaft

Die Kulturlandschaft mit ihren typischen Dörfern und Weilern prägt das Bild des Kantons Thurgau. Viele Orte verfügen über wertvolle und identitätsstiftende Ortsbilder. Die Orte sind an die Zentren angebunden. Eine Grunderschliessung durch den ÖV ist in der Regel sichergestellt. Das lokale Gewerbe findet Möglichkeiten, sich angemessen weiterzuentwickeln.

Die Kulturlandschaft ist vor allem auch Landwirtschaftsraum.

Neunforn ist der Kulturlandschaft zugeordnet.

Zentrenstruktur

Weiter werden die regionalen und kantonalen Zentren, welche vielfältige Besonderheiten und Qualitäten aufweisen, definiert. Die kantonalen Planungen orientieren sich an der Zentrenstruktur als Rückgrat der Siedlungsstruktur und der wirtschaftlichen Dynamik. Zusammen mit den umliegenden Agglomerationsgemeinden bilden die Zentren die wesentlichen Wirtschaftsräume des Kantons Thurgau.

Festsetzung 0.3 B

Die Zentren des Kantons Thurgau gliedern sich nach ihren Funktionalitäten in folgende zwei Typen (vgl. Übersichtskarte «Raumkonzept»):

a) Kantonale Zentren

Amriswil, Arbon, Frauenfeld, Kreuzlingen, Romanshorn, Weinfelden.

b) Regionale Zentren

Aadorf, Bischofszell, Diessenhofen, Münchwilen, Sirmach, Steckborn.

Das nächstgelegene regionale Zentrum ist Diessenhofen, bzw. das kantonale Zentrum Frauenfeld.

Räumlich differenzierte Entwicklung der Raumnutzer (RN)

Der Kanton Thurgau orientiert sich in seiner räumlichen Entwicklung an einer Zielgrösse von 421'000 Raumnutzern (kurz: RN = Einwohner und Beschäftigte in Vollzeitäquivalenten) im Jahr 2030, beziehungsweise 443'000 RN im Jahr 2040 (Festsetzung 0.3 C).

In den Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ), welche im Thurgau ca. 2/3 der gesamten Bauzonenfläche beanspruchen, bzw. 93 % der Einwohner und 47 % der Beschäftigten erfassen³ rechnet er mit 338'000 RN im Jahr 2030, beziehungsweise 356'000 RN im Jahr 2040. Die übrigen Zonen (öffentliche Zonen, Arbeitszonen und Spezialbauzonen) werden für die Kapazitätsberechnung nicht berücksichtigt.

Das Wachstum soll nicht überall gleich stark sein, sondern differenziert auf die verschiedenen Raumtypen aufgeteilt werden. Mit einem erwarteten jährlichen Wachstum von 1,1 % bis 2030 soll der urbane Raum am stärksten wachsen. Aber auch die Kulturlandschaft soll mit 0,5 % pro Jahr immer noch merklich wachsen.

Festsetzung 0.3 D

Der Kanton Thurgau strebt ein räumlich differenziertes, auf die Urbanen Räume ausgerichtetes Wachstum der Raumnutzer (RN) an.

- a) Der Grossteil des Wachstums soll im Urbanen Raum aufgefangen werden (Orientierungswert: 65% des gesamten Wachstums).
- b) Im Kompakten Siedlungsraum wird ein moderates Wachstum angestrebt (Orientierungswert: 25% des gesamten Wachstums).
- c) In der Kulturlandschaft bleibt ein punktuelles Wachstum möglich; insgesamt soll die Raumnutzerzahl langfristig mindestens gehalten werden (Orientierungswert: 10% des gesamten Wachstums).

³ Dimensionierung der Bauzonen und des Siedlungsgebietes: Die Berechnungsmethode des Kantons Thurgau, Amt für Raumentwicklung des Kantons Thurgau.

4.2.3 Räumliche Strategien und funktionale Handlungsräume

In den letzten beiden Unterkapiteln des Raumkonzeptes werden die Strategien, an der sich der Kanton Thurgau in seiner räumlichen Planung orientiert, definiert sowie die Zusammenarbeit in den Regionalplanungsgruppen, den Agglomerationen und in weiteren übergeordneten Kooperationsräumen gefördert.

4.3 Bereich Siedlung

Der revidierte Kantonale Richtplan (KRP) setzt die bundesrechtlichen Vorgaben der neuen Raumplanungsgesetzgebung (in Kraft seit 1. Mai 2014) um, indem er die Siedlungsentwicklung stärker nach Innen lenkt und damit der Zersiedlung Einhalt gebietet.

Für die Thurgauer Gemeinden bedeutet dies eine stärkere Einschränkung in ihrer Planungsfreiheit, weil der KRP u. a. neu:

- das Siedlungsgebiet der Gemeinden räumlich vorgibt.
- die Ausschöpfung der Innenentwicklungspotentiale gegenüber Reserven ausserhalb des weitgehend überbauten Gebietes priorisiert.
- Mindestdichten an Raumnutzern (Einwohner und Beschäftigte) in den Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) verlangt;
- Neueinzonungen nur dann erlaubt, wenn die erforderlichen Mindestdichten erreicht werden und die vorhandenen Kapazitäten in den Bauzonen nicht mehr ausreichen.

4.3.1 Siedlungsgebiet

Der KRP legt das Siedlungsgebiet für alle Gemeinden im Sinne des RPG räumlich fest. Das Siedlungsgebiet orientiert sich an der erwarteten Entwicklung der kommenden 25 Jahre und umfasst sowohl die bestehenden Bauzonen (inkl. Verkehrsflächen), als auch die langfristigen Siedlungsreserven. Letztere können aber nur dann eingezont werden, wenn die Voraussetzungen für eine Einzonungen erfüllt (vgl. Kap. 4.3.4) sind. Insbesondere müssen die erforderlichen Mindestdichten an Raumnutzern (vgl. Kap. 4.3.2) erreicht werden.

In der Richtplankarte noch nicht verortet sind die Flächen gemäss Festsetzung 1.1 B. Diese Flächenkontingente können, unter Einhaltung der entsprechenden Vorgaben, insbesondere für die Ansiedlung von Gewerbe beansprucht werden.

Gemäss Planungsauftrag 1.1 A muss die Gemeinde Neunforn ihre Richtplan-WMZ-Gebiete vollständig um 1.3 ha reduzieren, damit ihre Kommunalplanung in Einklang mit den Vorgaben des KRP ist.

Planungsgrundsatz 1.1 A

Das Siedlungsgebiet (vgl. Abb. 14) 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 eine dichte und qualitativ hochwertige Überbauung angestrebt wird,*
- c) *die Flächen, in denen im Nutzungsplanverfahren neue Bauzonen ausgeschieden werden können.*

Festsetzung 1.1 A

Das Siedlungsgebiet umfasst eine Gesamtfläche von 11 450 Hektaren. Eine Anpassung des Siedlungsgebietsumfangs erfolgt ausschliesslich auf Grund einer Gesamtüberprüfung im Rahmen der Richtplanung.

Festsetzung 1.1 B

234 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 30 ha),
- b) Die Neuansiedlung von Betrieben (zirka 25 ha),
- c) die Ausscheidung von grossflächigen Arbeitsplatzgebieten wie strategische Arbeitszonen oder Entwicklungsschwerpunkte Arbeiten (zirka 40 ha),
- d) die Erstellung von öffentlichen oder dem öffentlichen Interesse dienenden Bauten und Anlagen (zirka 29 ha),
- e) die Ausscheidung von Spezialbauzonen (zirka 30 ha).
- f) die Arrondierung von Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ, zirka 80 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.

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

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.

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).

4.3.2 Mindestdichten

Abhängig von der anvisierten, kantonsweiten Verteilung der erwarteten Einwohner und Beschäftigten definiert der KRP Mindestdichten an Raumnutzern (RN: Einwohner und Beschäftigte) in den Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) für die verschiedenen Gemeinden. Neunforn ist dem Siedlungstyp «Kulturlandschaft» zugeordnet für welchen eine Mindestdichte von 32 RN/ha festgelegt wurde. Das Erreichen der Mindestdichte ist erforderlich, um zukünftig neues Bauland für Wohn-, Misch oder Zentrumszonen (WMZ) einzuzonen zu können.

Richt- und Zonenplan sind auf einen Planungshorizont von 25, bzw. 15 Jahren ausgelegt und müssen dementsprechende RN-Kapazitäten vorsehen. Die entsprechende Kapazitätsberechnung befindet sich in Kap. 6.

Festsetzung 1.2 A

In den Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) werden für den Zonenplanhorizont 2030 und den Richtplanhorizont 2040 folgende Mindestdichten (Raumnutzer/Hektare) in den Dichtetypen gemäss Übersichtskarte «Dichtetypen und ÖV-Erschliessung» angestrebt:

- a) Urbaner Raum (kantonale Zentren): 86 RN/ha
- b) Urbaner Raum (übrige Gemeinden): 63 RN/ha
- c) Kompakter Siedlungsraum (regionale Zentren): 60 RN/ha
- d) Kompakter Siedlungsraum (übrige Gemeinden): 47 RN/ha
- e) **Kulturlandschaft: 32 RN/ha**

Festsetzung 1.2 B

Die Mindestdichten gemäss Festsetzung 1.2 A fliessen wie folgt in die Kapazitätsberechnung ein: Der effektive heutige Dichtewert in den überbauten WMZ eines Dichtetyps ist für das gesamte Siedlungsgebiet gemäss Planungsgrundsatz 1.1 A massgebend, wenn er über der Mindestdichte des jeweiligen Dichtetyps liegt. Andernfalls ist in den unüberbauten WMZ und in den Richtplangebieten eines Dichtetyps die Mindestdichte gemäss Festsetzung 1.2 A massgebend. In den überbauten WMZ gilt für 2030 ein Wert, bei dem zur effektiven Dichte ein Drittel der Differenz zur Mindestdichte dazuge-rechnet wird beziehungsweise für 2040 zwei Drittel.

Festsetzung 1.2 C

Im Rahmen der Kapazitätsberechnung gemäss Festsetzung 1.2 B verdichten alle Gemeinden ihre überbauten WMZ bis 2030 um zusätzlich 2 Prozent beziehungsweise bis 2040 um zusätzlich 3 Prozent, gemessen an der Raumnutzerzahl von 2012/2013.

Planungsauftrag 1.2 A

Die Gemeinden zeigen im Rahmen ihrer Ortsplanungen (kommunaler Richtplan, Zonenplan, Baureglement) auf, wie die Dichten gemäss Festsetzungen 1.2 A erreicht werden können. Der Kanton unterstützt die Gemeinden in ihren entsprechenden Bestrebungen.

Planungsauftrag 1.2 B

In den Arbeitszonen und in den Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen sorgen die Gemeinden für eine effiziente Nutzung des Baulands (mehrgeschossiges, dichtes Bauen, Nutzung des Untergrunds, Mehrfachnutzungen usw.).

4.3.3 Siedlungsentwicklung nach innen und Siedlungserneuerung

Die Siedlungsentwicklung nach innen ist ein zentrales Anliegen der Schweizer Bevölkerung, welches sie mit der Annahme der Änderung des Raumplanungsgesetzes des Bundes vom 15. Juni 2012 durch die Volksabstimmung vom 3. März 2013 bezeugt hat.

Die Innenentwicklung erfordert einen stärkeren Fokus auf den Bestand und dessen Reserven. Zentral ist hierbei die Frage, wie die vorhandenen Nutzungsreserven zeitgerecht mobilisiert werden können.

Mit der baulichen Verdichtung im Bestand wird die Siedlungsqualität, entstehend durch das Zusammenwirken von Bauten, Aussenraum und Nutzungen in einer erkenn- und erlebbaren Siedlungsstruktur, immer wichtiger. Einer baulichen Überfrachtung muss durch ausreichende Freiräume entgegengewirkt werden.

Mobilisierung der inneren Entwicklungspotentiale

Planungsgrundsatz 1.3 A

Der Kanton und die Gemeinden sorgen für einen haushälterischen Umgang mit dem Boden und die Lenkung der Siedlungsentwicklung nach innen. Neue Flächenansprüche für Wohnen und Arbeiten sind prioritär durch das Ausschöpfen vorhandener innerer Entwicklungspotenziale und durch bauliche Erneuerung zu befriedigen. Die Siedlungsentwicklung nach innen hat Priorität gegenüber Entwicklungen ausserhalb des weitgehend überbauten Gebiets.

Planungsauftrag 1.3 A

Der Kanton koordiniert die flächendeckende Nachführung der Übersicht über den Stand der Erschliessung und die inneren Entwicklungspotenziale durch die Gemeinden.

Planungsgrundsatz 1.3 B

Die Gemeinden weisen die Gebiete mit inneren Entwicklungspotenzialen und deren spezifische Eigenschaften in ihren kommunalen Richtplänen aus. Sie fördern die Mobilisierung dieser Gebiete, indem sie geeignete Massnahmen zur besseren Nutzung prüfen.

Siedlungsqualität

Planungsauftrag 1.3 B

Bei der Siedlungsentwicklung nach innen ist eine hochwertige Siedlungsqualität anzustreben

4.3.4 Ein- und Umzonungen

Der KRP verschärft die Voraussetzungen, welche für Neueinzonungen erfüllt sein müssen, im Sinne der Siedlungsentwicklung nach innen massiv. Dies gilt insbesondere für Ein-/Umzonungen in eine Wohn-, Misch- oder Zentrumszone (WMZ).

Planungsgrundsatz 1.4 A

Einzonungen erfolgen in der Regel im Rahmen einer Gesamtüberprüfung der Rahmennutzungsplanung und liegen innerhalb des auf der Richtplankarte festgesetzten Siedlungsgebiets. Ausserhalb davon sind Einzonungen ausschliesslich im Rahmen der Kontingente (Festsetzung 1.1 B) sowie bei Abtausch (Festsetzung 1.1 C) möglich.

Festsetzung 1.4 A

Ein- und Umzonungen in eine Wohn-, Misch- oder Zentrumszone (WMZ) setzen voraus, dass

- die Raumnutzerentwicklung gemäss Festsetzungen 0.3 C und D die Kapazität der bestehenden Bauzonen unter Berücksichtigung der Mindestdichten gemäss Festsetzungen 1.2 A, B und C übersteigt (gemeindespezifische Auslastung über 100%),
- die ÖV-Erschliessungsqualität des Areals mindestens der ÖV-Güteklasse D (Urbaner Raum) beziehungsweise der ÖV-Güteklasse E (Kompakter Siedlungsraum, Kulturlandschaft) entspricht; bei Arealen im Urbanen Raum, die nur durch den Bus erschlossen sind, ist ein Halbstundentakt zu den Hauptverkehrszeiten erforderlich,
- die Siedlungsentwicklung, der Verkehr und die Freiräume aufeinander abgestimmt sind,
- die Vorgaben der übergeordneten Gesetzgebung eingehalten sind (insbesondere Art. 15 Abs. 2, 3 und 4 RPG und Art. 30 Abs. 1bis RPV).

In folgenden Fällen kann von den unter Bst. a und b aufgeführten Bestimmungen abgewichen werden:

_bei Umzonungen von strategisch zweckmässig gelegenen, weitgehend überbauten Bauzonen, die nicht zu den WMZ zählen

_bei zweckmässigen Umzonungen von WMZ (inkl. Aufzonungen)

_bei Einzonungen im Zusammenhang mit massvollen Erweiterungen von in bestehenden Bauzonen ansässigen Betrieben gemäss Festsetzung 1.1 B Bst. a und Planungsgrundsatz 1.6 L

_bei Einzonungen gemäss Festsetzungen 1.1 B Bst. f und 1.4 B

Festsetzung 1.4 B

Kleinflächige, direkt an die Bauzone angrenzende Einzonungen in WMZ sind möglich, sofern die Anforderungen von Festsetzung 1.4 A Bst. c und d erfüllt sind. Liegt die Einzonungsfläche ausserhalb des auf der Richtplankarte festgesetzten Siedlungsgebiets, wird das Kontingent gemäss Festsetzung 1.1 B Bst. f zur Arrondierung von WMZ beansprucht. Zweckmässige Einzonungen sind dabei möglich für:

- rechtmässig erstellte, bestimmungsgemäss nutzbare und nachträglich zonenfremd gewordene Bauten und Anlagen,
- bestehende Zonenrandstrassen und deren nachweislich notwendigen Ausbau,
- Baulücken, in der Regel bis maximal 1000 m², die mehrheitlich an die Bauzone angrenzen.

4.3.5 Anpassung überdimensionierter Wohn-, Misch- und Zentrumszonen

Gemäss Anhang A1 KRP muss die Gemeinde ihre WMZ-Richtplangebiete vollständig aufheben. Die WMZ-Bauzonen (38.8 ha) sind bedarfsgerecht dimensioniert und müssen nicht reduziert werden.

Festsetzung 1.5 A

Deutlich überdimensionierte Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) sind einer Nichtbauzone zuzuweisen, soweit sie sich dazu eignen und der ermittelte Anpassungsbedarf gemäss Anhang A1 grösser ist als 0,5 ha (Bagatellschwelle).

Planungsauftrag 1.5 A

Innert drei Jahren haben die betroffenen Gemeinden die geeigneten, deutlich überdimensionierten WMZ einer Nichtbauzone (in der Regel Landwirtschaftszone) zuzuweisen. Mit Eingang des Genehmigungsgesuchs beim Amt für Raumentwicklung gilt die Frist als gewahrt.

4.3.6 Wirtschaft

Aufgrund der schwer zu lokalisierenden künftigen Flächennachfrage für Arbeitszonen ist es weder möglich noch sinnvoll, das Siedlungsgebiet abschliessend räumlich festzulegen. Aus diesem Grund stehen für Neuansiedlung / Erweiterung von Betrieben Kontingente zur Verfügung (vgl. Erläuterungen zu Kap. 4.3.1, Festsetzung 1.1 B). Sind im bestehenden Siedlungsgebiet keine ausreichenden Nutzungspotenziale vorhanden, kann auf diese Weise Handlungsspielraum geschaffen werden, um auf Nachfragen und veränderte Rahmenbedingungen zu reagieren.

Allgemeines

Planungsgrundsatz 1.6 A

Der Kanton unterstützt eine differenzierte wirtschaftliche Entwicklung und strebt eine Zunahme der Arbeitsplätze an. Dabei entspricht die Förderung bereits bestehender Betriebe einem wichtigen kantonalen Ziel. Standorte mit Entwicklungspotenzial und gutem Anschluss an die überregionalen Verkehrsnetze werden besonders gefördert. Die Siedlungsentwicklung nach innen hat Priorität gegenüber der Entwicklung ausserhalb des weitgehend überbauten Gebiets.

Planungsgrundsatz 1.6 B

Soweit das kantonale Umsetzungsprogramm der Neuen Regionalpolitik des Bundes (NRP) dies vorsieht, können Projekte von regionaler Bedeutung durch den Kanton und den Bund unterstützt werden.

Neuansiedlung von Betrieben

Aufgrund der Zuordnung der Gemeinde zum Siedlungstyp «Kulturlandschaft» steht kein Kontingent zur Neuansiedlung von Betrieben zur Verfügung.

Planungsgrundsatz 1.6 K

Der Kanton unterstützt die Neuansiedlung von Betrieben. Grundsätzlich hat sie nach dem Prinzip der Siedlungsentwicklung nach innen und innerhalb des bereits örtlich festgelegten Siedlungsgebiets zu erfolgen.

Ausnahmsweise kann im Rahmen des zur Verfügung stehenden Kontingents (vgl. Festsetzung 1.1 B Bst. b) von diesem Grundsatz abgewichen werden, sofern

- a) ein Vorprojekt vorliegt, das eine flächensparende Lösung aufzeigt,
- b) nachgewiesen werden kann, dass in der Region keine Alternativen zur Verfügung stehen,
- c) sich die einzuzonende Fläche im Urbanen Raum oder im Kompakten Siedlungsraum befindet (vgl. Kap. 0.3, Übersichtskarte «Raumkonzept» und Kap. 1.2, Übersichtskarte «Dichtetypen und ÖV-Erschliessung»).

Erweiterung von in bestehenden Bauzonen ansässigen Betrieben

Planungsgrundsatz 1.6 L

Der Kanton unterstützt die Erweiterung von in bestehenden Bauzonen ansässigen Betrieben. Grundsätzlich hat sie nach dem Prinzip der Siedlungsentwicklung nach innen und innerhalb des bereits örtlich festgelegten Siedlungsgebiets zu erfolgen.

Ausnahmsweise kann im Rahmen des zur Verfügung stehenden Kontingents (vgl. Festsetzung 1.1 B Bst. c) von diesem Grundsatz abgewichen werden, sofern

- a) ein Vorprojekt vorliegt, das eine flächensparende Lösung aufzeigt,

- b) nachgewiesen werden kann, dass in der engeren Umgebung des Betriebsstandorts keine Alternativen zur Verfügung stehen,
- c) die erforderliche Fläche kleiner ist als 2000 m² oder es sich um eine im Verhältnis zur bestehenden Fläche angemessene Erweiterung von maximal 30 Prozent handelt (massvolle Erweiterung).

Konsumgüterversorgung

Die Sicherung einer verbrauchernahen Versorgung im Siedlungsgebiet ist ein zentrales Anliegen der Thurgauer Raumentwicklung.

Zur Stärkung der Zentren und zur Vermeidung von zusätzlichem motorisiertem Verkehr sollen neue Einkaufsstandorte von Grossverteilern nicht an der Peripherie angesiedelt werden. Dementsprechend werden mit der Festsetzung 1.6 die zulässigen Flächen für neue Läden mit Gütern des täglichen und periodischen Bedarfs in Abhängigkeit zum Raumtyp beschränkt.

In Neunforn sind Läden bis 500 m² publikumsaktiver Fläche möglich.

Festsetzung 1.6 B

Läden oder eine Ansammlung von Läden mit nachfolgender publikumsaktiver Fläche sind wie folgt möglich:

- Kulturlandschaft: höchstens 500 m²
- Kompakter Siedlungsraum und Urbaner Raum: höchstens 1000 m²
- Kantonale und regionale Zentren sowie Urbaner Raum, sofern der Standort im Agglomerationsprogramm vorgesehen ist: mehr als 1000 m² (grosse Läden, Einkaufszentren, Fachmärkte)

Tourismus

Planungsgrundsatz 1.6 P

Der Kanton Thurgau strebt eine nachhaltige Entwicklung des Tourismus an. Kanton und Gemeinden pflegen und entwickeln die tourismusrelevante Infrastruktur und verbessern die öffentliche Zugänglichkeit der Seeufer und deren touristische Nutzung. Sie unterstützen die Erhaltung und Erweiterung des Angebots in der Hotellerie und die Realisierung eines Feriendorfes mit ausschliesslich mietbaren Wohnungen.

4.3.7 Kulturdenkmäler

Ortsbilschutzgebiete

Alle grossen Ortsteile sind im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) inventarisiert und weisen hohe bis sehr hohe Lage-, räumliche sowie architekturhistorische Qualitäten auf. Die Erhaltungsziele des ISOS sind in der Kommunalplanung angemessen zu berücksichtigen.

Ortsbilschutzgebiete - Planungsgrundsatz 1.10 A

Die erhaltenswerten Ortsbilder sind in Erscheinung, Substanz und Struktur zu schützen, zu pflegen und zu gestalten. In den Ortsbilschutzgebieten – auf der Richtplankarte mit Symbolen eingezeichnet – sind Eingriffe in die bestehende Bausubstanz mit strengem Massstab zu beurteilen. Ergänzende Neubauten haben sich in die Struktur einzufügen.





Gebiet	Erhaltungsziel	Beschreibung
	Erhalten der Substanz	Alle Bauten, Anlageteile und Freiräume integral erhalten, störende Eingriffe beseitigen.
	Erhalten der Struktur	Anordnung und Gestalt der Bauten und Freiräume bewahren, für die Struktur wesentliche Elemente und Merkmale integral erhalten.
	Erhalten der Beschaffenheit als Kulturland oder Freiraum	Die für das Ortsbild wesentliche Vegetation und Altbauten bewahren, störende Veränderungen beseitigen.
	Rücksichtnahme auf wesentliche Eigenschaften angrenzender Ortsbildteile	Erhalten der Eigenschaften, die für die angrenzenden Ortsteile wesentlich sind.

Abb. 16 Abbildung des ISOS mit Beschrieb der Erhaltungsziele (Quelle: ThurGIS, April 2020)

Historische Verkehrswege

Das Inventar historischer Verkehrswege der Schweiz (IVS), besteht seit Mitte der 1980er. Es hat die Aufgabe, die historischen Verkehrswege in der Schweiz zu schützen und für nachkommende Generationen zu erhalten.

Besonders bedeutende Objekte des IVS sind unter Schutz zu stellen. Diese Objekte von nationaler Bedeutung sind ungeschmälert zu erhalten, jedenfalls aber grösstmöglich zu schonen und daher zwingend grundeigentümerverbindlich zu schützen. Bei Objekten von regionaler oder lokaler Bedeutung prüfen die Gemeinden eine Unterschutzstellung. Die erhaltenswerten Verkehrswege sind sodann in den Schutzplan aufzunehmen.

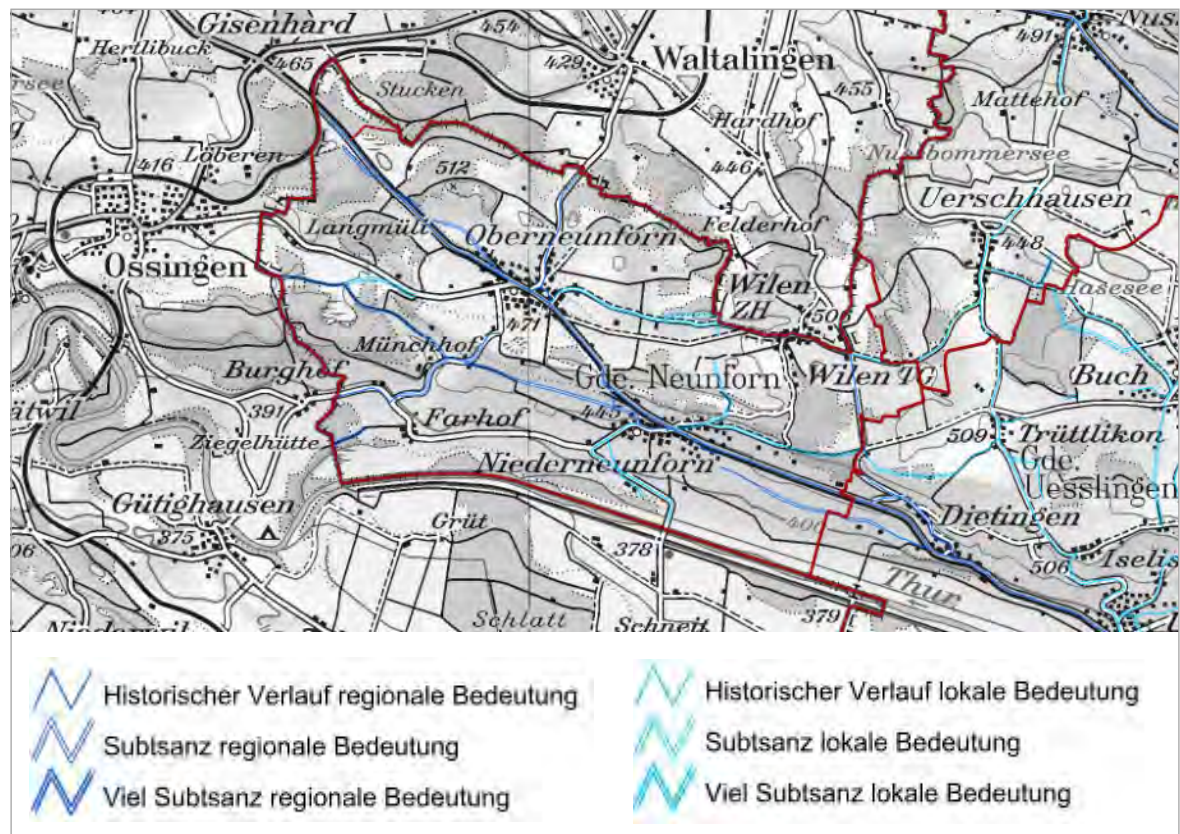


Abb. 17 Ausschnitt IVS (Quelle: ThurGIS, April 2020)

Planungsauftrag 1.10 C

Die Gemeinden stellen den grundeigentümerverbindlichen Schutz der im Bundesinventar (der historischen Verkehrswege der Schweiz, IVS) aufgeführten historischen Verkehrswege von nationaler Bedeutung sicher.

Planungsauftrag 1.10 D

Die Gemeinden prüfen die Unterschutzstellung der historischen Verkehrswege von regionaler und lokaler Bedeutung (Objekte mit viel Substanz und Objekte mit Substanz) gemäss Übersichtskarte «Historische Verkehrswege».

4.3.8 Naturgefahren

Die Naturgefahrenkarten sind ein behördenverbindliches Instrument zur Vorbeugung vor Schäden durch Naturgefahren (Hochwasser, Rutschungen). Die Resultate der Kartierung müssen in die örtliche Nutzungs- und Zonenplanung miteinbezogen werden.

Im Siedlungsgebiet ist hauptsächlich Oberneunforn von geringer bis mässiger Hochwassergefahr betroffen. Die übrigen Siedlungsgebiete sind nicht oder kaum betroffen.

Planungsauftrag 1.11 B

Die Gemeinden setzen die Gefahrenkarten in der Nutzungsplanung um.

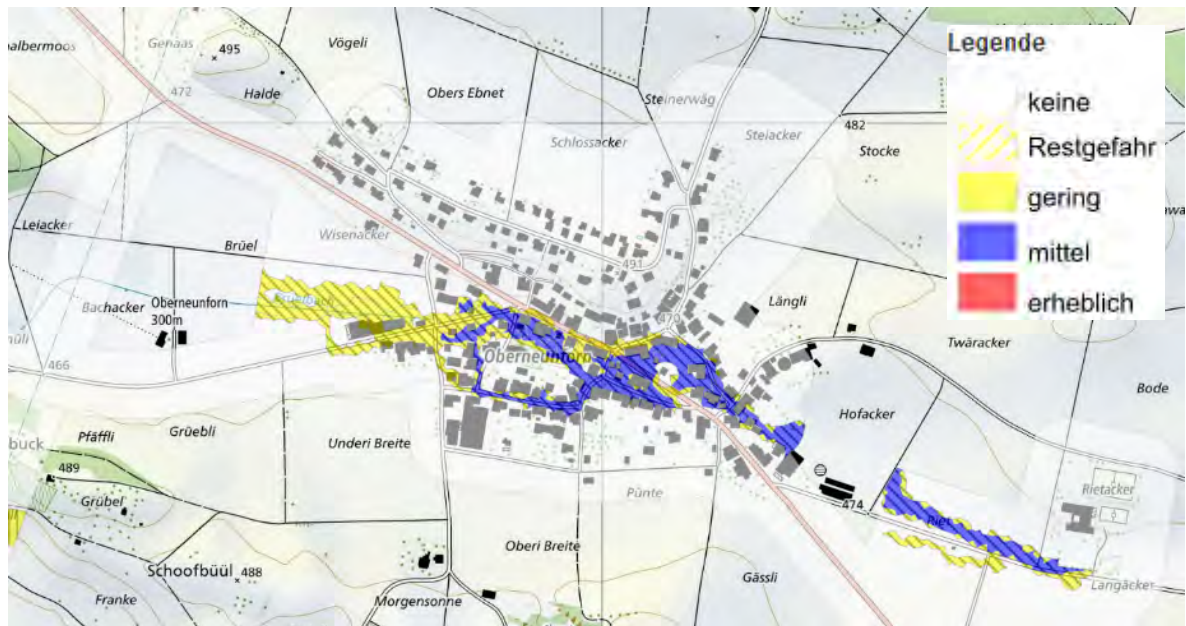


Abb. 18 Ausschnitt synoptische Gefahrenkarte in Oberneunforn (Quelle: ThurGIS, April 2020)

4.4 Bereich Landschaft

4.4.1 Landwirtschaftsgebiete

Neunforn verfügt über viel fruchtbares Landwirtschaftsland, welches mehrheitlich als Fruchtfolgefläche (FFF) im Sachplan des Bundes deklariert und damit zur Sicherung einer Ernährungsbasis zu erhalten ist.

Ein Verlust von FFF, insbesondere bei geplanten Einzonung, muss sorgfältig abgewogen werden. Im Kanton TG besteht ein «Kontingent» ca. 600 ha FFF, welche (noch) ohne Kompensationspflicht umgenutzt werden könnten.

Planungsgrundsatz 2.2 A

Das Kulturland ist als Landwirtschaftsgebiet zu sichern. Dabei soll die Gesamtfläche des Landwirtschaftsgebiets nicht vermindert werden. Das ackerfähige Land, insbesondere die Fruchtfolgeflächen (FFF) gemäss Sachplan (SP), sind zu erhalten.

4.4.2 Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN)

Neunforn befindet sich im BLN-Gebiet Nr. 1403 (Glaziallandschaft zwischen Thur und Rhein) und damit in einer für die Schweiz besonders wertvollen Landschaft. Die BLN-Schutzziele sind im Kantonalen Richtplan unter Kap. 2.3 (Gebiete mit Vorrang Landschaft) berücksichtigt:

4.4.3 Gebiete mit Vorrang Landschaft

Festsetzung 2.3 A

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

Mit der Bezeichnung von Gebieten mit Vorrang Landschaft im KRP wird offengelegt, wo der Kanton spezielle Beurteilungsmassstäbe im Bereich Landschaft anwendet. In Neunforn sind dies das gesamte Thurthal sowie die Landschaft zwischen Oberneunforn und Ossingen (vgl. Abb. 14).

Baurechtlich gelten in den Gebieten mit Vorrang Landschaft die gleichen Vorschriften wie im Landwirtschaftsgebiet. Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung dieser Flächen ist nicht eingeschränkt. Es gelten jedoch erhöhte Anforderungen an die Einordnung von Bauten und Anlagen in die natürliche Landschaft.

4.4.4 Naturschutzgebiete

Im Anhang A5 des KRP sind zwei Gebiete aufgelistet, bei welchen der Schutz der Natur noch nicht grundeigentümerverbindlich gesichert ist. Die Erhaltenswürdigkeit dieser Gebiete ist mit der Revision des Naturschutzinventares abzuklären (Koordination mit dem Schutzplan der Natur-/Kulturobjekte)

Festsetzung 2.4 A

Die im Anhang A5 aufgeführten, noch nicht ausreichend geschützten (Naturschutz-) Gebiete, sind durch die Gemeinden resp. den Kanton zu sichern.

Objekt	Typ	Koordinaten	Bestehende Zonierung
Äuli	Thurufer	2 698 875 / 1 272 200	Landschaftsschutzzone
Niederneunforn / Sangi	Weide	2 700 925 / 1 272 825	Landschaftsschutzzone / Wald

Tab. 1 Zu schützende Objekte in Neunforn (Quelle: KRP TG, Juni 2017).

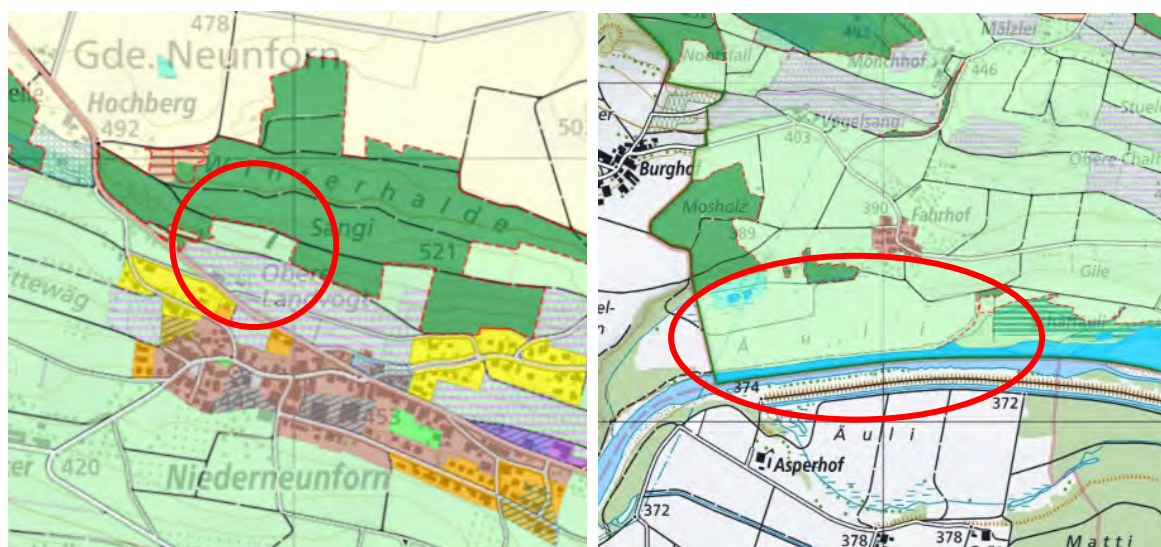


Abb. 19 Ausschnitte rechtskräftiger Zonenplan im Bereich der Gebiete «Sangi» und «Äuli» (Quelle: ThurGIS, April 2020)

4.4.5 Gebiete mit Vernetzungsfunktion / Ausbreitungshindernisse

Gebiete mit Vernetzungsfunktion unterstützen die Wanderung von Tieren und die Ausbreitung von Pflanzen. Sie tragen zur Arterhaltung sowie zur Steigerung der Vielfalt bei.

In Neunforn überlagern sich die Gebiete mit Vernetzungsfunktion und Vorrang Landschaft grösstenteils (vgl. Abb. 14).

Zudem besteht gem. Anhang A6 KRP mit der Strasse beim Barchetsee ein Ausbreitungshindernis für den Wildwechsel.

Festsetzung 2.5 A

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

Festsetzung 2.6 A

Kanton und Gemeinden nutzen im Rahmen ihrer Tätigkeiten konsequent die Möglichkeiten, die Durchlässigkeit im Bereich von Ausbreitungshindernissen (vgl. Anhang A6) zu verbessern.

4.4.6 Gewässer

Die Gewässerräume werden gem. WBSNG vom 19.04.2017 mittels Gewässerraumlinien in einem Sondernutzungsplanverfahren gesichert (Baulinienplan). Der Kanton hat dazu die «Fachkarte behördenverbindlicher Raumbedarf der Gewässer» erlassen, die für alle Gewässer die erforderlichen Breiten der Gewässerräume bestimmt. Aufgabe der Gemeinde ist es, die Annahmen in der Fachkarte zu überprüfen und die Gewässerräume grundeigentümerverbindlich festzulegen.

Fliessgewässer / Festsetzung 2.9 A

Die Gemeinden berücksichtigen bei ihren Planungen den Raumbedarf für Gewässer und unterstützen deren erholungsbezogene und ökologische Aufwertung.

4.5 Bereich Verkehr

4.5.1 Abstimmung mit der Siedlungsentwicklung

Ziel der Raumplanung muss es sein, an jenen Standorten, die durch den Öffentlichen Verkehr (ÖV) und den Langsamverkehr (Fussgänger, Velofahrer etc., kurz: LV) gut erschlossen sind, hohe Siedlungsdichten zu erreichen und eine vielfältige Nutzung zu fördern. Auf diese Weise wird ein ausreichendes Kundenpotenzial für den wirtschaftlichen Betrieb der ÖV-Infrastruktur gefördert.

Die Qualität der Erschliessung durch den ÖV und den LV ist ein wichtiges Kriterium bei der Steuerung der Siedlungsentwicklung. Das PBG und der KRP legen daher für bestimmte Vorhaben (insb. für Ein- und Umzonungen) Mindestanforderungen an die ÖV- und LV-Erschliessung fest.

Planungsgrundsatz 3.1 F

Siedlungsstruktur und Verkehrsinfrastruktur beziehungsweise deren Planungen sind aufeinander abzustimmen

4.5.2 Kantonsstrassennetz / Verkehrsbelastung

Bei den in Abb. 20 bezeichneten Strassen handelt es sich um Staatsstrassen (Hauptstrasse H14 und Nebenstrassen K4, K7 und K8). Bei den übrigen Strassen handelt es sich um Gemeindestrassen.

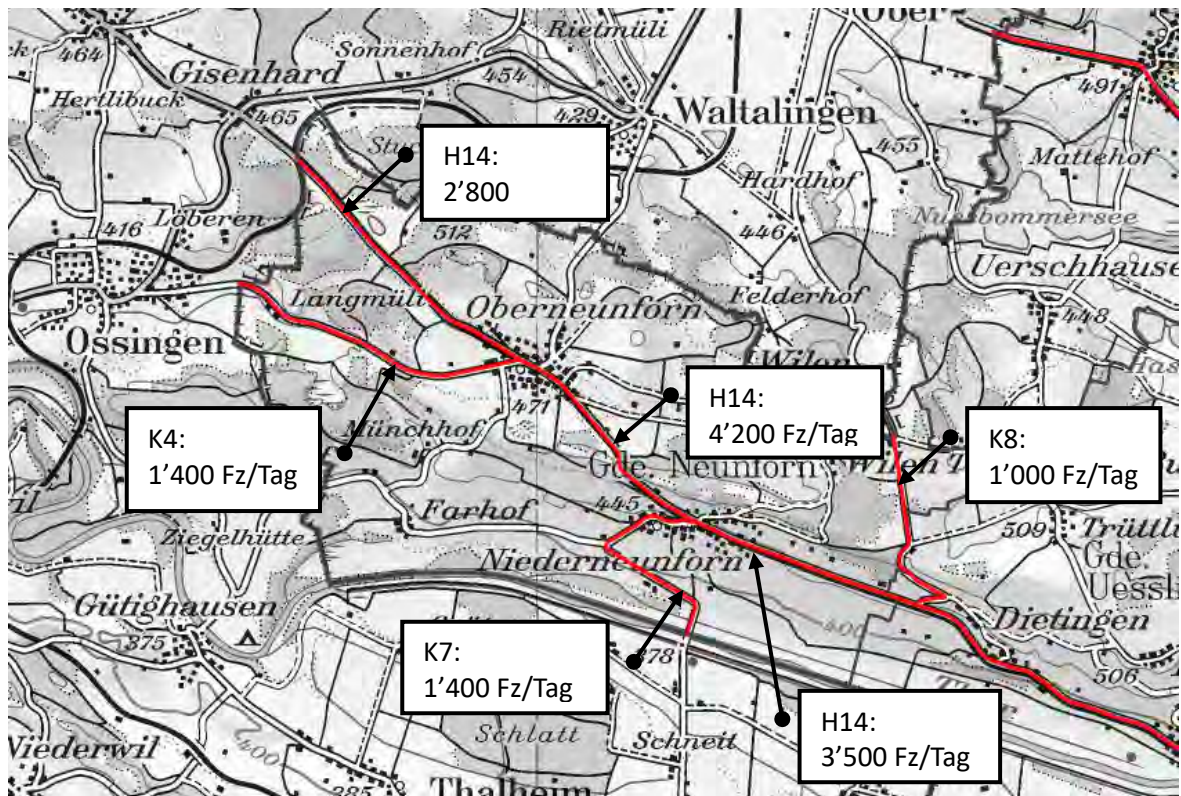


Abb. 20 Strassenlärmemissionskataster (SLEK) für Staatsstrassen (Quelle: ThurGIS, April 2020)

Gemäss Lärmemissionskataster weist die Ortsdurchfahrt Niederneunforn die höchste Verkehrsbelastung mit einem durchschnittlichen Tagesverkehr (DTV) von ca. 4'200 Fahrzeugen auf. Der Schwerverkehrsanteil am DTV beträgt tagsüber 10 % und in der Nacht 5 %.

Im Rahmen der Siedlungsentwicklungsstrategie gemäss Planungsauftrag 1.3 D ist aufzuzeigen, wie die Siedlungsentwicklung auf die Verkehrsinfrastrukturen abgestimmt ist.

4.5.3 Öffentlicher Verkehr / Güteklassen

Für die Beurteilung der Abstimmung von Siedlung und Verkehr ist die Erschliessung eines Gebietes durch den öffentlichen Verkehr (ÖV) zentral.

Die Güteklassen des Bundesamtes für Raumentwicklung sind ein Indikator für die Beurteilung der Erschliessungsqualität des öffentlichen Verkehrs. Untersucht werden die einzelnen Haltestellen anhand der Kriterien «Art des ÖV-Verkehrsmittels», «Kursintervall» und «Distanz (Luftlinie)». Daraus werden die Qualitätsklassen A bis D abgeleitet (vgl. Abb. 22).

Demnach besteht lediglich in Oberneunforn im 300m-Umkreis der Bushaltestellen «Dorf» und «Stocke» eine geringe ÖV-Erschliessungsqualität (Postauto-Linie 605: Oberstammheim-Ossingen-Andelfingen). Die Postautolinie 822: Frauenfeld-Oberneunforn, die auch Niederneunforn erschliesst, weist keine ÖV-Erschliessungsqualität auf.

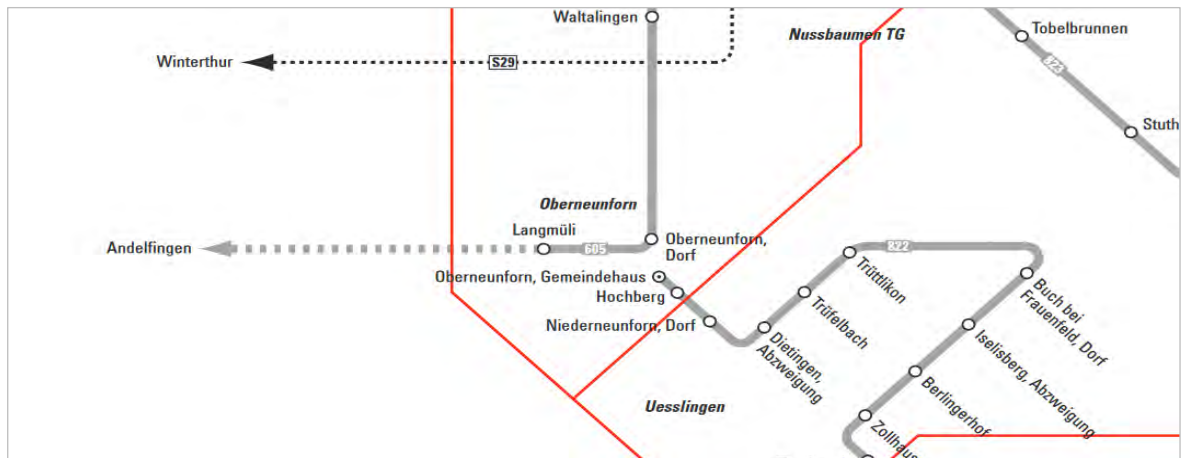


Abb. 21 Postauto-Liniennetzplan im Bereich Neunforn

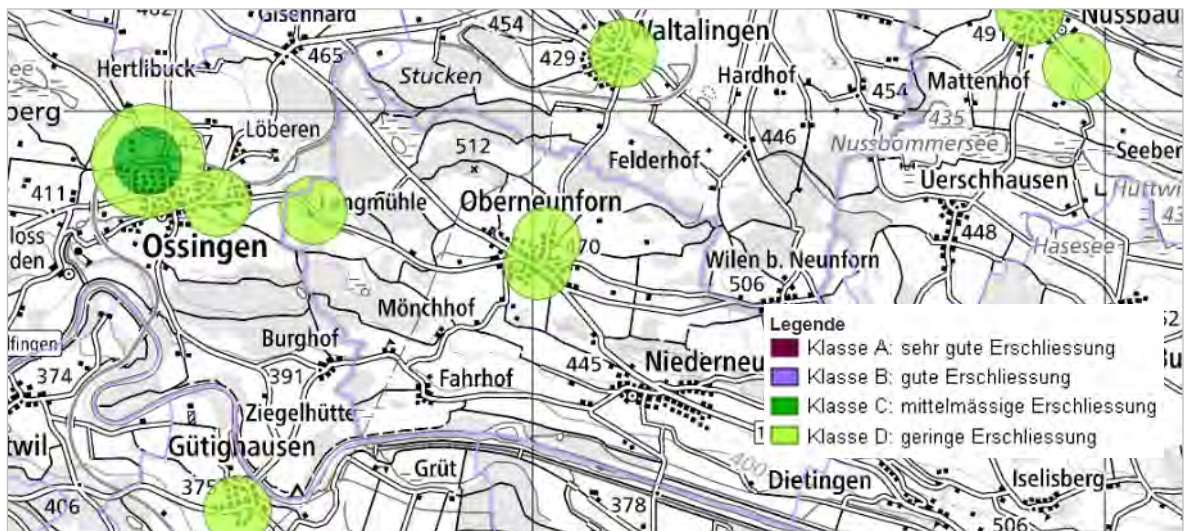


Abb. 22 ÖV-Güteklassenplan (Quelle: www.map.geo.admin.ch, April 2020)

4.5.4 Langsamverkehr

Allgemein

«Langsamverkehr» ist ein Sammelbegriff für alle Arten von Fortbewegung mit Muskelkraft. Er umfasst den Fussverkehr, den Radverkehr (inkl. E-Bikes), sowie die Fortbewegung mit fahrzeugähnlichen Geräten (FäG). Dies sind Hilfsmittel zur Fortbewegung mittels Muskelkraft wie Skateboards, Inlineskates und Kickboards.

Planungsauftrag 3.4 A

Ergänzend zum kantonalen LV-Netz können die Gemeinden ein Netz von LV-Verbindungen erstellen und dieses mit den Nachbargemeinden und dem Kanton abstimmen. Sie ergreifen prioritär Massnahmen zur Sicherheit auf Schulwegen und auf Wegen zu öffentlichen Institutionen. Dabei sind auch Alternativen zu prüfen.

Fusswege

Planungsgrundsatz 3.4 B

Wohngebiete, Arbeitsplatzgebiete, Schulen und Kindergärten, ÖV-Haltestellen, zentrale öffentliche und private Einrichtungen sowie Einkaufsläden sollen durch attraktive, sichere, zusammenhängende und hindernisfreie Fusswegnetze erschlossen werden.

Planungsauftrag 3.4 B

Das Fusswegnetz ist in den Richtplänen der Gemeinden auszuweisen.

Radwegnetz Freizeitverkehr / Wanderwege

Durch das Thurtal verläuft die «Ostschweizer-Wein-Route» (Schaffhausen - Weinfelden - St. Gallen). Oberhalb des Thurtals verläuft die Mountainbike-Route «Schaffhauserland Bike» als Rundkurs ab Schaffhausen nach Hallau, Thayngen, Stein am Rhein und wieder zurück.

Nebst diesen regionalen Radwegrouten sind diverse kantonale Wanderwegrouten (grün) ausgeschieden. Die bestehenden Routen sind in der Kommunalplanung zu berücksichtigen.

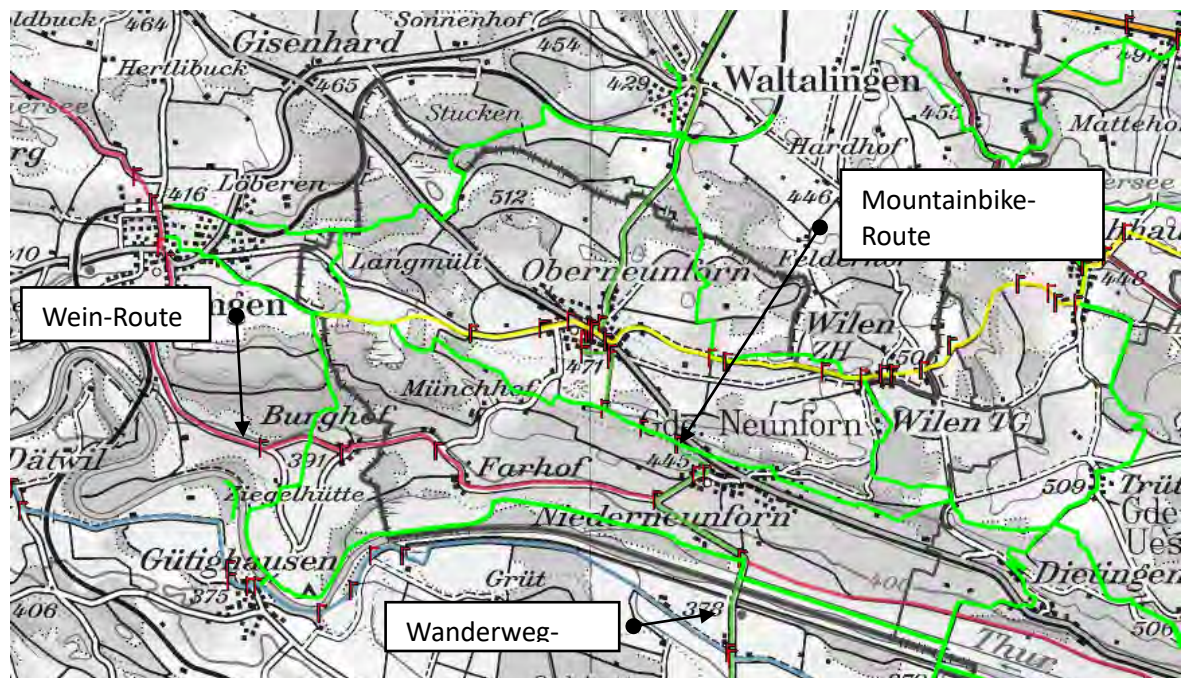


Abb. 23 Kantonales Freizeit-Langsamverkehrsnetz (Quelle: ThurGIS, April 2020)

Planungsgrundsatz 3.4 J

Das Freizeitradwegnetz orientiert sich mit Ausnahme der lokalen Routen am «SchweizMobil-Netz».

Planungsgrundsatz 3.4 K

Die Wege für Fussgänger und Wanderer sollen von denjenigen für Radfahrende und Skater grundsätzlich entflochten werden, insbesondere entlang dem Bodensee.

Radwegnetz Alltagsverkehr

Radwege dienen primär dem täglichen Radverkehr, namentlich für das Erreichen von Schulen, Sportstätten, Freizeitanlagen, Arbeitsplätzen, Pendlerdestinationen und Einkaufsmöglichkeiten. Die Linienführung muss deshalb möglichst direkt gewählt werden sowie hindernisfrei für eine zügige Fahrweise bei guter Verkehrssicherheit.

Gemäss der Übersichtskarte «Radwegnetz Alltagsverkehr» ist die Verbindung Frauenfeld – Neunforn – Kleinandelfingen eine Nebenverbindung des Kantonalen Radwegnetzes. Die genaue Routenführung ist im kommunalen Richtplan zu bestimmen.



Abb. 24 Ausschnitt Radwegnetz Alltagsverkehr (Quelle: KRP 2017, ARE-TG)

Planungsauftrag 3.4 D

Der Kanton trifft in Zusammenarbeit mit den Gemeinden die nötigen Massnahmen zur Realisierung des «Radwegnetzes Alltagsverkehr» (siehe Abb. 24).

Planungsauftrag 3.4 F

Im Innerortsbereich untersuchen die Gemeinden die Schwachstellen des Radverkehrs. Sie erarbeiten Lösungsvorschläge, stimmen sie in Zusammenarbeit mit dem Kanton auf die Hauptstrassen ab und realisieren sie anschliessend.

4.5.5 Parkierung

Fahrzeuge stehen die meiste Zeit still und belegen hierzu wertvollen Platz innerhalb des Baugebiets. Mit der Siedlungsentwicklung nach innen sind Abstellplätze daher vermehrt in den Gebäuden oder Tiefgaragen zu erstellen. Damit kann die Qualität des Aussenraumes erhalten werden.

Parkierungsanlagen für motorisierten Individualverkehr

Planungsgrundsatz 3.6 A

Der Flächenbedarf durch den ruhenden Verkehr ist gering zu halten.

Planungsgrundsatz 3.6 B

Neue Parkierungsanlagen für Motorfahrzeuge sind möglichst in Gebäuden/Tiefgaragen zu erstellen.

Park+Ride (P+R) / Bike+Ride (B+R)

P+R und B+R-Anlagen sind ein Element der kombinierten Mobilität. Sie fördern eine umweltgerechtere Mobilität, indem sie den MIV reduzieren.

Planungsauftrag 3.6 C

An Bahnhöfen und bei Bedarf an Bushaltestellen ist eine ausreichende Zahl gedeckter Fahrradabstellplätze (B+R-Anlagen) bereitzustellen. Deren Zugänge sind direkt, sicher und hindernisfrei zu gestalten.

4.6 Bereich Ver- und Entsorgung

4.6.1 Wasser und Abwasser

Als Grundlage für den Ausbau der Wasserversorgung haben die Gemeinden gemäss § 20 Abs. 2 des Wassernutzungsgesetzes (WNG; RB 721.8) ein generelles Wasserversorgungsprojekt (GWP) zu erstellen.

Die Infrastruktur für die Siedlungsentwässerung ist im generellen Entwässerungsplan (GEP) bezeichnet. Die im GEP aufgeführten Massnahmen sind umzusetzen. Der GEP wird in der Kommunalplanung als Grundlage für Entscheide bezüglich der abwassertechnischen Erschliessung (Abflusskoeffizient, Versickerung und Retention) aufgeführt.

GEP und GWP werden von Holenstein Ingenieure AG (Steckborn/Diessenhofen) bewirtschaftet.

Festsetzung 4.1 C

Die Gemeinden überarbeiten periodisch das generelle Wasserversorgungsprojekt.

Festsetzung 4.1 D

Die Vorgaben der generellen Entwässerungspläne (GEP) der Gemeinden und Verbände sind umzusetzen. Die generellen Entwässerungspläne sind periodisch zu aktualisieren und der Nutzungsplanung anzupassen.

4.6.2 Energie

Allgemein

Planungsgrundsatz 4.2 A

Das oberste Ziel der Energiepolitik ist die Förderung einer volkswirtschaftlich optimalen, nachhaltigen und sicheren Energieversorgung. Die Energie ist dabei unter Schonung der Umwelt zu gewinnen und zu nutzen. Im Vordergrund stehen Massnahmen zur Erhöhung der Energieeffizienz sowie die Förderung von CO₂-neutralen, erneuerbaren und umweltverträglichen Energien.

Solaranlagen

Solaranlagen spielen bei der Produktion erneuerbarer Energien eine bedeutende Rolle. Seit dem 1. Mai 2014 bedürfen in Bau- und Landwirtschaftszonen auf Dächern genügend angepasste Solaranlagen keiner Baubewilligung mehr und sind der zuständigen Behörde lediglich zu melden (Art. 18a des Bundesgesetzes über die Raumplanung). Einer Baubewilligung bedürfen jedoch Solaranlagen auf Kultur- und Naturdenkmälern von kantonaler oder nationaler Bedeutung, ausserhalb von Bau- und Landwirtschaftszonen, nicht genügend angepasste Solaranlagen oder falls diese nicht auf Dächern montiert werden sollen.

Da alle Ortschaften der Politischen Gemeinde national wertvolle Ortsbilder haben, sind Solaranlagen innerhalb des bezeichneten Gebiets (gelb) und auf den Schutzobjekten (blau) weiterhin bewilligungspflichtig:

5 Weitere Grundlagen

5.1 Bestehender kommunaler Richtplan

Eine Zusammenstellung des Handlungsbedarfs aus dem bestehenden kommunalen Richtplan ist in der Terminliste im Anhang A1 zusammengestellt.

5.2 Gartendenkmalpflegerisches Gutachten

Für die Dorfkerne der Ortschaften Oberneunforn, Niederneunforn, Fahrhof und Wilen TG wurde 2016-2018 ein gartendenkmalpflegerisches Gutachten erstellt. Es beschreibt und analysiert die Freiräume der Dorfkerne und ihrer Umgebung vor dem Hintergrund ihrer Geschichte und ihres gegenwärtigen Bestands, präzisiert ihren Schutzwert und gibt Empfehlungen für den weiteren Umgang mit ihnen. Es dient für die Kommunalplanungsrevision, insbesondere für den Schutzplan der Natur- und Kulturobjekte, als wertvolle Planungsgrundlage. Ein Auszug mit den Schutzwerten für die einzelnen Ortsteile und den allgemeinen Empfehlungen ist dem Bericht als Beilage 3 angefügt.

5.3 Pflichtenheft der Naturschutzkommission (NSK)

Um gesetzlichen Vorgaben des Naturschutzes und der Landwirtschaft, aber auch um den naturschützerischen Anliegen des Gemeinderates nachzukommen, setzt der Gemeinderat die Naturschutzkommission ein. Sie berät den Gemeinderat und ist zuständig für:

- Fragen der Umsetzung der gesetzlichen Grundlagen für kommunalen Naturschutz (z.B. Beiträge für naturbelassene Bepflanzung, Hochstammbäume, Trocken- und Feuchtbiootope, ökologische Ausgleichsbeiträge).
- Sensibilisierung der Bevölkerung für Naturschutzthemen durch Anleitungen, Anlässe, Besichtigungen, Vorträge (z.B. Biodiversität, Heckenschutz, Neophyten, ...)
- Sensibilisierung und Unterstützung des Gemeinderates für vorbildliches Verhalten in Anliegen des Naturschutzes.
- Unterstützung von Projekten ortsansässiger Organisationen, die sich für Natur- und Umweltthemen einsetzen.
- Überprüfung der Schutzobjekte und des Schutzinventars, min. einmal pro Amtsperiode mit Antrag an den Gemeinderat falls Änderungen empfohlen werden.
- Beurteilung der Schutzobjekte bei der Zonenplanrevision der Gemeinde und entsprechender Antrag an die Planungskommission.

5.4 Tempo-30-Zonenkonzept

Die Gemeinde Neunforn hat die «Büro Widmer AG» aus Frauenfeld beauftragt, die Machbarkeit von Tempo-30-Zonen in den Ortsteilen Oberneunforn, Niederneunforn und Fahrhof zu untersuchen und die gemäss Art. 32 Abs. 3 SVG für die Einführung von Tempo-30-Zonen erforderlichen Fachgutachten zu erstellen. Diese befinden sich derzeit beim Kanton zur Vorprüfung (Freigabe für das Einwendungsverfahren). Für die Revision des kommunalen Richtplanes dienen die Gutachten als wertvolle Planungsgrundlage (Entwürfe der Massnahmenpläne in Anhang A2).

5.5 Wärmeverbund Oberneunforn

Die «Genossenschaft Wärmeverbund Zentrum Oberneunforn» (WZO) betreibt ein Nahwärmeleitungsnetz im Zentrum Oberneunforn mit zentraler Holzschnitzelheizung neben der Gemeindeverwaltung (Herrengasse 2 / Parz. Nr. 147). Der Wärmeverbund ist im kommunalen Richtplan zu berücksichtigen. Ein Übersichtsplan befindet sich im Anhang A3, Stand: Juni 2020).

6 Kapazitätsberechnung, Stand: Juni 2020 (vor der Revision)

6.1 Ausgangslage

6.1.1 Auftrag

Die Gemeinden müssen aufgrund der Richtplanfestsetzung 1.2 B die Kapazität des Zonenplanes ausweisen. Die durch das ARE-TG im Jahre 2013 erstellte Kapazitätsberechnung wird nachfolgend anhand aktueller Daten überprüft.

6.1.2 Methodik

Die Neuberechnung stützt sich auf die aktuellsten Daten zu den Einwohnern (Einwohneramt Neunforn, Stand: 28.05.2020) und Beschäftigten (BFS, STATENT 2017) sowie auf den aktuellen Zonenplan. Dazu wurden die aus Raum+ (Stand: 2018) verfügbaren Daten zu den Baulandreserven verwendet und aktualisiert. Die Baulandreserven sind in den Übersichtsplänen gem. Beilage 2 bezeichnet.

Unter Zuhilfenahme eines geografischen Informationssystems (GIS) konnten die Einwohner und Beschäftigten (= Raumnutzer) georeferenziert und mit den aktuellen Zonenplandaten verschnitten werden. Im Ergebnis liegt nun eine Übersicht vor, die die effektive Anzahl Raumnutzer und die aktuellen Baulandreserven in den einzelnen Zonen wiedergibt (vgl. Kap. 6.3: Auswertung Zonenplan).

Es ist anzumerken, dass der Kanton Thurgau in seinen Berechnungen hinsichtlich der erwarteten Einwohnerzahlen vom hohen Bevölkerungsszenario des Bundesamtes für Statistik (BFS) aus dem Jahr 2010 ausgeht. Das BFS hat die Bevölkerungsszenarien 2015 neu berechnet und das Wachstum insbesondere für den Kanton Thurgau stark nach oben korrigiert. Das (alte) hohe BFS-Szenario 2010 entspricht neu dem tiefen BFS-Szenario 2015 bezüglich erwarteter Raumnutzer. Der Kanton Thurgau stützt sich in seinen Berechnungen aber weiterhin auf das alte Szenario ab. Die so vom ARE-TG prognostizierte Anzahl erwarteter Raumnutzer (RN) in den Wohn-, Misch- und Zentrumszonen für 2030 (1'069 RN) und 2040 (1'099 RN) ist vor diesem Hintergrund kritisch zu hinterfragen, denn die tatsächliche Entwicklung dürfte stärker ausfallen als angenommen. Damit würde sich in der Kapazitätsberechnung auch die Auslastung des Zonenplanes nach oben korrigieren. Gemäss telefonischer Auskunft von Herrn D. Gallati (Kreisplaner ARE) vom 13.11.2017 ist aber weiterhin von den durch das ARE-TG berechneten Anzahl Raumnutzer auszugehen.

6.2 Ergebnis der Kapazitätsberechnung

Ausgangslage rechtskräftiger Zonenplan

	RN-Dichte [RN/ha]	WMZ bebaut [ha]	WMZ unbebaut [ha]	Anzahl Raumnutzer in WMZ [RN]
Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ)	31	34.47	4.19	1'071

Raumnutzerkapazitäten in den überbauten Wohn-, Misch und Zentrumszonen

	anzustrebende RN- Mindestdichte* [RN/ha]	RN-Kapazität aufgrund anzustr. Mindestdichte [RN]	RN-Kapazität aufgrund Nachverdichtungsauftrag [RN]	Subtotal 1 [RN]
Zonenplanhorizont 2030	31 + 1/3	11	20	31
Richtplanhorizont 2040	32 + 2/3	23	30	53
	siehe KRP-Festsetzung 1.2 B		siehe KRP-Festsetzung 1.2 C	

Raumnutzerkapazitäten in den unüberbauten Wohn-, Misch und Zentrumszonen

	RN-Mindestdichte (massgebend) [RN/ha]	WMZ unbebaut [ha]	RN-Kapazität der unbebauten WMZ [RN]	Subtotal 2 [RN]
Zonen- und Richtplanhorizont 2030/2040	32	4.19	134	134
	siehe KRP-Festsetzung 1.2 B			

Total Raumnutzerkapazität

	Total RN-Kapazität [RN]
Zonenplanhorizont 2030	1'237
Richtplanhorizont 2040	1'258

Gemeindespezifische Auslastung (= erwartete RN in WMZ / Kapazität WMZ * 100)

	gem. ARE erwartete Raumnutzer in WMZ [RN]	Kapazität in WMZ [RN]	Auslastung WMZ [%]
Zonenplanhorizont 2030	1'069	1'237	86
Richtplanhorizont 2040	1'099	1'258	87

* bis 2030 ist 1/3 der Differenz zwischen tatsächlicher RN-Dichte (31 RN/ha) und der im KRP festgelegten Mindestdichte (32 RN/ha) anzustreben; bis 2040 sind 2/3 anzustreben.

Fazit

Die Raumnutzerdichte (RN/ha) in den Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) liegt aktuell bei 31 RN/ha. Die anzustrebende Mindestdichte von 32 RN/ha ist somit fast erreicht.

Die vom ARE prognostizierten Raumnutzerzahlen für 2030/2040 sind unrealistisch. Derzeit sind bereits mehr Raumnutzer vorhanden, als für 2030 prognostiziert sind. Entsprechend ist auch die prognostizierte Auslastung unwahrscheinlich; da die Werte jedoch sehr tief sind (86/87 %) ist davon auszugehen, dass die Gemeinde bis 2030/2040 keinen Anspruch auf WMZ-Neueinzonungen, bzw. WMZ-Richtplangebiete hat, auch wenn das tatsächliche Wachstum grösser ausfällt, als angenommen.

6.3 Auswertung Zonenplan

Zonenbezeichnung (Kürzel / Name)			Fläche [ha]	davon bebaut [ha]	davon unbebaut (1) [ha]	Einwohner (2)	Beschäftigte (3)	Raumnutzer (4) [RN]	RN-Dichte (5) [RN/ha]	
Baugebiet	WMZ	DA	Dorfzone A	21.44	18.77	2.67	531	81	612	33
		DB	Dorfzone B	2.42	2.34	0.08	44	38	82	35
		W1	Wohnzone 1-gesch.	4.76	4.12	0.63	91	2	93	23
		W2	Wohnzone 2-gesch.	2.54	2.44	0.10	85	6	91	37
		W2E	Wohnzone 2-gesch. Ebene	2.41	2.22	0.18	60	2	62	28
		W2H	Wohnzone 2-gesch. Hang	5.11	4.58	0.53	123	9	132	29
	Übrige	AG	Arbeitszone Gewerbe	3.30	2.34	0.96	6	88	94	40
		Oe	Zone für öff. B. + A.	3.32	3.32	0.00	13	18	31	9
		Fh	Freihaltezone	0.61	-	-	0	0	0	0
		StB	Strassen innerhalb Bauzonen	6.42	-	-	0	0	0	0
Subtotal Baugebiet			52.33	40.1	5.15	953	243	1'196	30	
Nichtbaugebiet	Lw	Landwirtschaftszone	313.74	-	-	75	25	100	0	
	Ls	Landschaftsschutzzone	367.05	-	-	38	11	49	0	
	Rb	Rebbauzone	49.74	-	-	0	0	0	0	
	Ns	Naturschutzzone	5.91	-	-	0	0	0	0	
	NsW	Naturschutzzone im Wald	19.59	-	-	0	0	0	0	
	Kant. NS	Kantonale Naturschutzzone	14.79	-	-	0	0	0	0	
	Ab	Abbauzone	6.03	-	-	0	0	0	0	
	Gw	Gewässer	17.75	-	-	0	0	0	0	
	Fo	Forstzone	239.99	-	-	0	0	0	0	
	StNB	Strassen ausserhalb Bauzonen	48.91	-	-	0	0	0	0	
Subtotal Nichtbaugebiet			1'083.50			113	36	149	0	
Total Zonenplan			1'135.83			1'066	279	1'345	1	

(1) Gemäss Raum+ (aktualisiert), Stand: Juni 2020

(2) Gemäss Einwohneramt Neunforn, Stand: 28.05.2020

(3) Anzahl der Vollzeitäquivalente gemäss BFS-Daten von 2017 (STATENT)

(4) Raumnutzer (RN) = Summe der Einwohner und Beschäftigten (Vollzeitstellen)

(5) Die Raumnutzerdichte bezieht sich auf die bebauten Flächen.

6.4 Raumnutzer in den kapazitätsrelevanten Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ)

Zonenbezeichnung (Kürzel / Name)		Fläche [ha]	davon bebaut [ha]	davon unbebaut (1) [ha]	Anteil Reserven [ha]	Einwohner (2)	Beschäftigte (3)	Raumnutzer (4) [RN]	RN-Dichte (5) [RN/ha]
DA	Dorfzone A	21.44	18.77	2.67	12.5%	531	81	612	33
DB	Dorfzone B	2.42	2.34	0.08	3.3%	44	38	82	35
W1	Wohnzone 1-gesch.	4.76	4.12	0.63	13.2%	91	2	93	23
W2	Wohnzone 2-gesch.	2.54	2.44	0.10	3.9%	85	6	91	37
W2E	Wohnzone 2-gesch. Ebene	2.41	2.22	0.18	7.5%	60	2	62	28
W2H	Wohnzone 2-gesch. Hang	5.11	4.58	0.53	10.4%	123	9	132	29
Total WMZ		38.68	34.47	4.19	10.8%	934	137	1071	31

(1) Gemäss Raum+ (aktualisiert), Stand: Juni 2020

(2) Gemäss Einwohneramt Neunforn, Stand: 28.05.2020

(3) Anzahl der Vollzeitäquivalente gemäss BFS-Daten von 2017 (STATENT)

(4) Raumnutzer (RN) = Summe der Einwohner und Beschäftigten (Vollzeitstellen)

(5) Die Raumnutzerdichte bezieht sich auf die bebauten Flächen.

7 Leitbild Neunforn 2025

Ziele und Strategien des Gemeinderates für die Entwicklung der Gemeinde Neunforn:

7.1 Unsere Vision

Neunforn

eine ländliche Gemeinde am Puls der Zeit
eigenständig und engagiert

7.2 Unsere Ziele - das streben wir an

- 1) Eine eigenständige, selbstbewusste Gemeinde mit ländlichem Charakter
- 2) Ein gesundes Wachstum der Einwohnerzahl, das den Erhalt der dörflichen (Versorgungs-) Strukturen ermöglicht.
- 3) Eine gute Durchmischung der Bevölkerung, in der Familien mit Schulkindern ebenso ihren Platz haben wie Menschen im Ruhestand.
- 4) Eine ausgewogene Balance zwischen Nutzung und Schutz unserer Natur- und Kulturlandschaft.
- 5) Eine Bevölkerung, die sich mit ihrer Gemeinde identifiziert und sich für die Gemeinschaft engagiert.
- 6) Eine finanziell gesunde Gemeinde mit tiefer Steuerbelastung.
- 7) Eine öffentliche Wahrnehmung als attraktive Gemeinde mit einem charakteristischen Profil.

7.3 Unsere Strategien - so wollen wir diese Ziele erreichen

- 1) Eine eigenständige, selbstbewusste Gemeinde mit ländlichem Charakter
 - Jedes unserer Dörfer hat seine Eigenheiten. Aber wir verstehen uns als Einheit, als die Gemeinde Neunforn.
 - Wir sind uns bewusst, dass die Bewahrung der Eigenständigkeit persönliches Engagement und die Übernahme von Verantwortung verlangt, und kommunizieren das gegenüber der Bevölkerung.
 - Wir fördern und würdigen Ehrenamtlichkeit und Freiwilligenarbeit.
 - Neunforn soll seinen eigenen unverkennbaren Charakter behalten. Die prägenden Dorfbilder wollen wir pflegen und erhalten. Anonyme und auswechselbare Einfamilienhausquartiere passen nicht in unsere Gemeinde.
- 2) Ein gesundes Wachstum der Einwohnerzahl, das den Erhalt der dörflichen (Versorgungs-) Strukturen ermöglicht.
 - Bis 2025 streben wir mit einem kontinuierlichen Wachstum eine Bevölkerungszahl von 1'100 an.

- Daneben wollen wir der inneren Verdichtung bzw. der verbesserten Nutzung oder Umnutzung der bestehenden Bausubstanz verstärkte Beachtung schenken.
- Wir setzen uns ein für eine Optimierung der Erschliessung und der Anschlüsse im öffentlichen Verkehr.

3) Eine gute Durchmischung der Bevölkerung, in der Familien mit Schulkindern ebenso ihren Platz haben wie Menschen im Ruhestand.

- Für Familien mit Kindern soll vermehrt geeigneter Wohnraum verfügbar werden. Dieser soll - neben Neubauten – noch stärker in bestehenden, auch älteren Bauten gesucht werden, die bedarfsgerecht zu erneuern, zu erweitern oder auch umzunutzen sind.
- Die einseitige Ausrichtung auf Wohneigentum ist zu mildern, das Angebot an Mietwohnungen soll angemessen ausgebaut werden.
- Auszubauen bzw. zu schaffen ist ein ausreichendes Angebot an altersgerechten Wohnungen. Damit wird einerseits den älteren Dorfbewohnern im Dorf eine Alternative zum Wohnen im Alter geboten und andererseits die Weitergabe von unternutztem Wohneigentum erleichtert.
- Zu einer guten Durchmischung gehören auch gewerbliche Arbeitsplätze. Bestehende Betriebe sollen sich angemessen erneuern und erweitern können, neue kleingewerbliche Betriebe sind in den Dörfern willkommen. Für einzelne neue Gewerbebetriebe, die in unsere Gemeinde passen, verfügen wir über eine kleine Gewerbezone.

4) Eine ausgewogene Balance zwischen Nutzung und Schutz unserer Natur- und Kulturlandschaft.

- Wir bewahren die Werte, welche die Wohnqualität unserer Gemeinde ausmachen: Intakte Landschaft, ländliche Ruhe, Aussicht
- Wir sind stolz auf unsere traditionellen Bauten und charakteristischen Ortsbilder, wir wollen sie erhalten und pflegen, aber auch angemessen nutzen und weiterentwickeln. Wir wollen in unseren Dörfern leben und arbeiten können und sie nicht unter eine Käseglocke stellen.
- Wir sind uns unserer Verantwortung für unsere einmalige Natur- und Erholungslandschaft bewusst. Wir wollen sie erhalten und pflegen, aber auch für Freizeit und Erholung nutzen.
- Wir stehen hinter einer leistungsfähigen produzierenden Landwirtschaft, erwarten von ihr aber, dass sie ihre ökologische Verantwortung wahrnimmt.
- Besondere Aufmerksamkeit schenken wir dem Erhalt und der Pflege unseres Markenzeichens, unseren Rebbergen.

5) Eine Bevölkerung, die sich mit ihrer Gemeinde identifiziert und sich für die Gemeinschaft engagiert.

- Wir pflegen unsere Traditionen bewusst.
- Die Gemeinde nimmt Veränderungen in ihrem Umfeld auf und zeigt sich offen für neue Entwicklungen und Lösungsansätze.
- Kulturelle, soziale und gesellschaftliche Initiativen aus der Bevölkerung werden von der Gemeinde, wenn immer möglich unterstützt.
- Vereine sind die Träger des Dorflebens und der Zusammengehörigkeit. Sie und ihre Veranstaltungen werden von der Gemeinde unterstützt.

6) Eine finanziell gesunde Gemeinde mit tiefer Steuerbelastung.

- Wir stellen die korrekte Erfüllung der öffentlichen Aufgaben sicher, erlauben uns aber im Rahmen von Stellungnahmen zu den Vorgaben und Forderungen von Region, Kanton und Bund kritisch Stellung zu nehmen.

- Wir führen einen sparsamen Haushalt und verzichten bewusst auf überperfekte oder luxuriöse Lösungen.
- Die heutige gesunde Finanzlage wollen wir möglichst beibehalten: Tiefe Steuern und Gebühren und eine geringe Verschuldung
- Wir pflegen eine enge Zusammenarbeit innerhalb der Gemeinde von Politischer, Schul- und Kirchgemeinde und nutzen mögliche Synergien.
- Wir wollen die bewährte Zusammenarbeit mit den Zürcher Nachbargemeinden fortsetzen, die stark geprägt ist durch unsere Zugehörigkeit zur Oberstufe Ossingen sowie zu verschiedenen Zweckverbänden.
- Wir arbeiten aktiv in der Regio Frauenfeld mit, wehren uns aber gegen Lösungen, die zu Lasten der Aussengemeinden gehen. Dabei koordinieren wir unsere Haltung mit den anderen vier ländlichen Gemeinden des unteren Thurtals.

7) Eine öffentliche Wahrnehmung als attraktive Gemeinde mit einem charakteristischen Profil.

- Wir positionieren uns verstärkt als Rebbaugemeinde. Unsere Rebberge, unsere Rebbaubetriebe und unser Wein sind in der heutigen Zeit erstklassige Image- und Sympathieträger, die es gezielt zu pflegen und für das Marketing für unsere Gemeinde einzusetzen gilt. Wir unterstützen im Rahmen unserer Möglichkeiten die Marketingaktivitäten für den Neunfornen Wein.
- Wir machen die Attraktivität unserer Gemeinde als ländliches Erholungsgebiet und ihres Gastronomieangebotes besser bekannt und nutzen die verfügbaren Kanäle der Tourismusorganisationen.
- Wir sorgen für eine stärkere Präsenz unserer Gemeinde in den Medien. Die Gemeinde bemüht sich aktiv.

8 Handlungsbedarf

Gemäss der Ortsanalyse, der Auswertung der übergeordneten Richtplanvorgaben sowie dem Leitbild des Gemeinderates ergeben sich die nachfolgenden, konkreten Handlungsbedarfe für die Kommunalplanungsrevision (nicht abschliessende Aufzählung).

8.1 Handlungsbedarf aus Vorgaben des Kantonalen Richtplans (Kap. 4)

Kapitel KRP / Thema	Handlungsbedarf	Kommentar
Bereich Siedlung		
1.1 Siedlungsgebiet	Einhaltung des Siedlungsgebietes (Planungsgrundsatz 1.1 A).	Beanspruchung von Flächenkontingenten ausserhalb des bezeichneten Siedlungsgebietes ist möglich (Festsetzung 1.1 B). Räumliche Umverteilung des Siedlungsgebietes ist möglich (Festsetzung 1.1 C).
	Einhaltung der Siedlungsbegrenzungslinien (Festsetzung 1.1 D).	Kein Handlungsspielraum
	Aufhebung der Richtplangebiete im Umfang von 1.3 ha (Planungsauftrag 1.1 A).	Kein Handlungsspielraum
1.2 Mindestdichten	Nachweis der erforderlichen Mindestdichten in den Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (Planungsauftrag 1.2 A).	Vgl. Ergebnis Kapazitätsberechnung (Kap. 6)
	Effiziente Nutzung des Baulandes in den Arbeitszonen und öffentlichen Zonen sicherstellen (Planungsauftrag 1.2 B).	
1.3 Siedlungsentwicklung nach innen	Ausschöpfung der Innenentwicklungspotentiale vor Reserven ausserhalb des weitgehend überbauten Gebiets (Planungsgrundsatz 1.3 A).	
	Nachführung der bestehenden Übersicht über die Erschliessung (Stand der Erschliessung) und die inneren Nutzungsreserven (Raum+) alle 4 Jahre (Planungsauftrag 1.3 A)	Raum+ wird durch den Kanton nachgeführt. Stand der Erschliessung ist durch die Gemeinde nachzuführen.
1.4 Ein-/Umzonungen	Erfüllung der Voraussetzungen für Neueinzonungen von WMZ gemäss Festsetzungen 1.4 A und B.	Derzeit sind keine Neueinzonungen ohne flächengleiche Auszonungen möglich (vorbehältlich der KRP-Ausnahmen).
1.10 Kulturdenkmäler	Berücksichtigung des ISOS (Planungsgrundsatz 1.10 A)	Für das Konzept zur Siedlungsentwicklung nach innen von Bedeutung.
	Grundeigentümerverbindlicher Schutz der historischen Verkehrswege sicherstellen (Planungsaufträge 1.10 D und E).	Im Schutzplan der Natur- und Kulturobjekte zu behandeln.
1.11 Naturgefahren	Umsetzung der Gefahrenkarte im Zonenplan durch die Ausscheidung überlagernder Gefahrenzonen nach § 21 PBV.	Kein Handlungsspielraum
Bereich Landschaft		
2.4 Naturschutzgebiete	Unterschutzstellung der Gebiete in Kap. 4.4.4 (Festsetzung 2.4 A).	Allgemeiner Beurteilungsspielraum (Schutzwürdigkeit/-umfang)
2.9 Gewässer /	Berücksichtigung des Gewässerraumes (Festsetzung 2.9 A).	Überprüfung der kant. Vorgaben / Gewässerraumlinienpläne erarbeiten.

<i>Kapitel KRP / Thema</i>	<i>Handlungsbedarf</i>	<i>Kommentar</i>
Bereich Verkehr		
3.1 Gesamtverkehr	Abstimmung der Verkehrsinfrastruktur auf die Siedlungsstruktur (Planungsgrundsatz 3.1 F).	Allgemeiner Beurteilungsspielraum
3.4 Langsamverkehr	Aufzeigen von Massnahmen zur Sicherheit auf Schulwegen und auf Wegen zu öffentlichen Institutionen (Planungsauftrag 3.4 A).	
	Bezeichnung des Fusswegnetzes im kommunalen Richtplan (Planungsauftrag 3.4 B).	
	Untersuchung der Schwachstellen des Radwegnetzes im Innerortsbereich und aufzeigen von Lösungsvorschlägen (Planungsauftrag 3.4 F).	
Bereich Ver- und Entsorgung		
4.1 Wasser / Abwasser	Abstimmung GEP/GWP auf die revidierte Nutzungsplanung (Festsetzungen 4.1 C und D)	Erfolgt im Anschluss an die Gesamtrevision.
4.2 Energie	Förderung einer nachhaltigen Energieversorgung (Planungsgrundsatz 4.2 A)	Allgemeiner Beurteilungsspielraum

8.2 Weiterer Handlungsbedarf

Kapitel / Grundlage	Handlungsbedarf	Kommentar
2.3 Information und Mitwirkung	Information und Mitwirkung der Bevölkerung und Nachbargemeinden gemäss Beilage 1 sicherstellen.	Fortlaufende Dokumentation der erledigten Informations- und Mitwirkungsschritte.
5.1 Bestehender kommunaler Richtplan	Berücksichtigung des Handlungsbedarfs gemäss Anhang A1.	Der festgestellte Handlungsbedarf ist im Rahmen der Richtplanrevision nochmals detailliert zu prüfen.
5.2 Gartendenkmalpflegerisches Gutachten	Berücksichtigung der Schutzwürdigkeit der Freiräume und Ortsbilder bei der Kommunalplanungsrevision.	Insbesondere bei der Revision des Schutzplanes der Natur- und Kulturobjekte zu berücksichtigen
5.4 Tempo-30-Zonenkonzept	Aufnahme der geplanten Niedrigtempogebiete in den kommunalen Richtplan (Verkehr).	Zur Übersicht
5.5 Wärmeverbund Oberneunforn	Aufnahme des Einzugsgebiets in den kommunalen Richtplan (Ver- und Entsorgung).	Zur Übersicht. Ev. zusätzliche Anschlussgebiete prüfen / vorsehen.
6. Kapazitätsberechnung	Kapazitätsberechnung nach Zonenplanrevision.	Aufzeigen der Veränderungen hinsichtlich Dichte / Auslastung.
7. Leitbild Neunforn 2025	Berücksichtigung der Ziele und Strategien soweit möglich und sinnvoll. Nachweis zur Zielerreichung im Planungsbericht erbringen.	

Anhang

A1 Terminliste bestehender kommunaler Richtplan mit Handlungsbedarf

Stand: 14. Dezember 2001

periodisch, nach Bedarf				
Richtplangeschäft		Termin	Bemerkungen	Handlungsbedarf
Überprüfung Richtplan		jährlich	Bericht zuhanden Gemeinderat	Überprüfung / Nachführung erfolgt im Rahmen der Gesamtrevision
Nachführung Richtplan		periodisch	Falls wesentliche Änderungen	
1.2.1	Schutz von Kulturobjekten	Bei Bedarf	Bei Bauvorhaben oder Abbruchgesuchen	Revision des Schutzplanes
2.2.4	Landschaftsentwicklung, ökologischer Ausgleich	periodisch, spätestens 2006	Falls wesentliche Änderungen, jedoch bestimmt 5 Jahre nach Genehmigung des Schutzplanes der Natur- und Kulturobjekte	Abzustimmen auf die Gebiete mit Vernetzungsfunktion gemäss KRP
3.5.2	Radwegverbindung Üsslingen-Niederneunforn	periodisch	Finanzplan Kanton	Wurde erledigt

sofort nach Genehmigung des Richtplans / im Rahmen von Gestaltungsplänen (GP)				
Richtplangeschäft		Termin	Bemerkungen	Handlungsbedarf
3.3.2	Sicherung Zufahrt RP-Gebiet „Schlossacker“	sofort		Mit der Pflicht zur Aufhebung des Richtplangebietes (gem. KRP) voraussichtlich obsolet. Ev. als Vororientierung für langfristige Entwicklung (nach 2040) belassen.
3.6.1	Sicherung Zugänge zu RP-Gebiet „Schlossacker“	im Rahmen GP		
3.6.2	Fusswegverbindung Herren-gasse-Hauptstrasse	sofort		Nicht erfolgreich; nochmals zu prüfen
3.6.3	Fusswegverbindung Altkerstrasse-Ergetenackerstrasse	im Rahmen GP		GP ist pendent; nochmals zu prüfen

2001 bis 2006

Richtplangeschäft	Termin	Bemerkungen	Handlungsbedarf
2.2.4 Landschaftsentwicklung	Bei Bedarf, spätestens bis 2006	Falls bis dahin keine wesentlichen negativen Änderungen sichtbar	Abzustimmen auf die Gebiete mit Vernetzungsfunktion gemäss KRP
3.5.1 Schulwegsicherung	2001	Prüfung weiterer Einzelmassnahmen	Teilweise realisiert; nochmals zu prüfen
2.2.1 Naturschutz/Geotopschutz	2001	Schutzplan, Beitragsreglement	Wurde erledigt
3.2.1 Einlenker Altikerstrasse	bis 2005	Massnahmen für Schwerverk.	Kein Interesse seitens Kanton; Massnahme aufheben
3.3.3 Strassenkorrektur Ergetenackerstrasse	2001 bis 2006	gemäss 5.1.2 Erschliessungsprogramm, im Rahmen GP	Wurde erledigt
3.4.1 Regelung der Parkierung in den Dorfzonen	bis 2005	falls Massnahmen erforderlich	Bis heute nicht erforderlich Ev. Reduktion der Pflicht-PP in den Dorfzonen prüfen

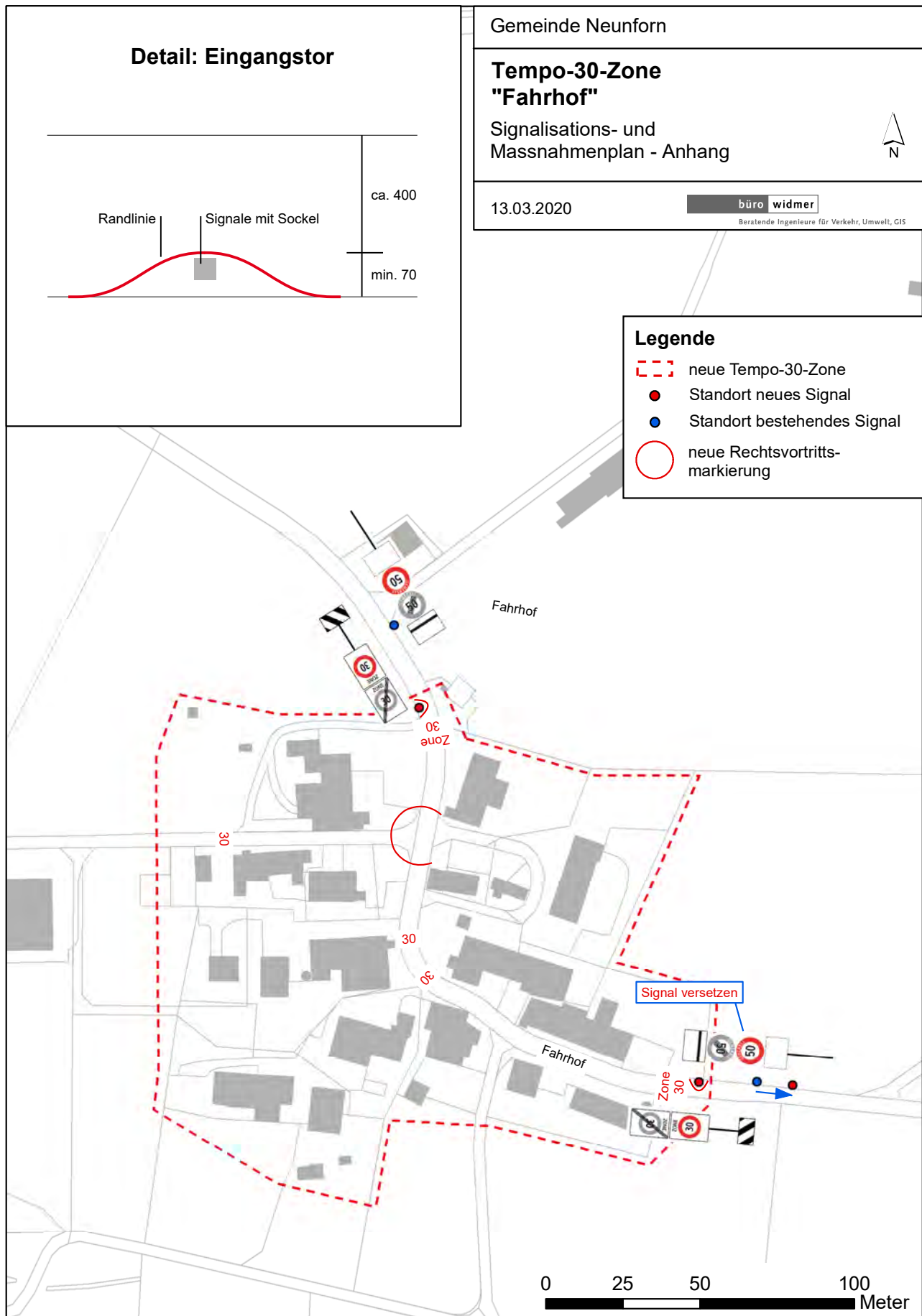
2006 bis 2011

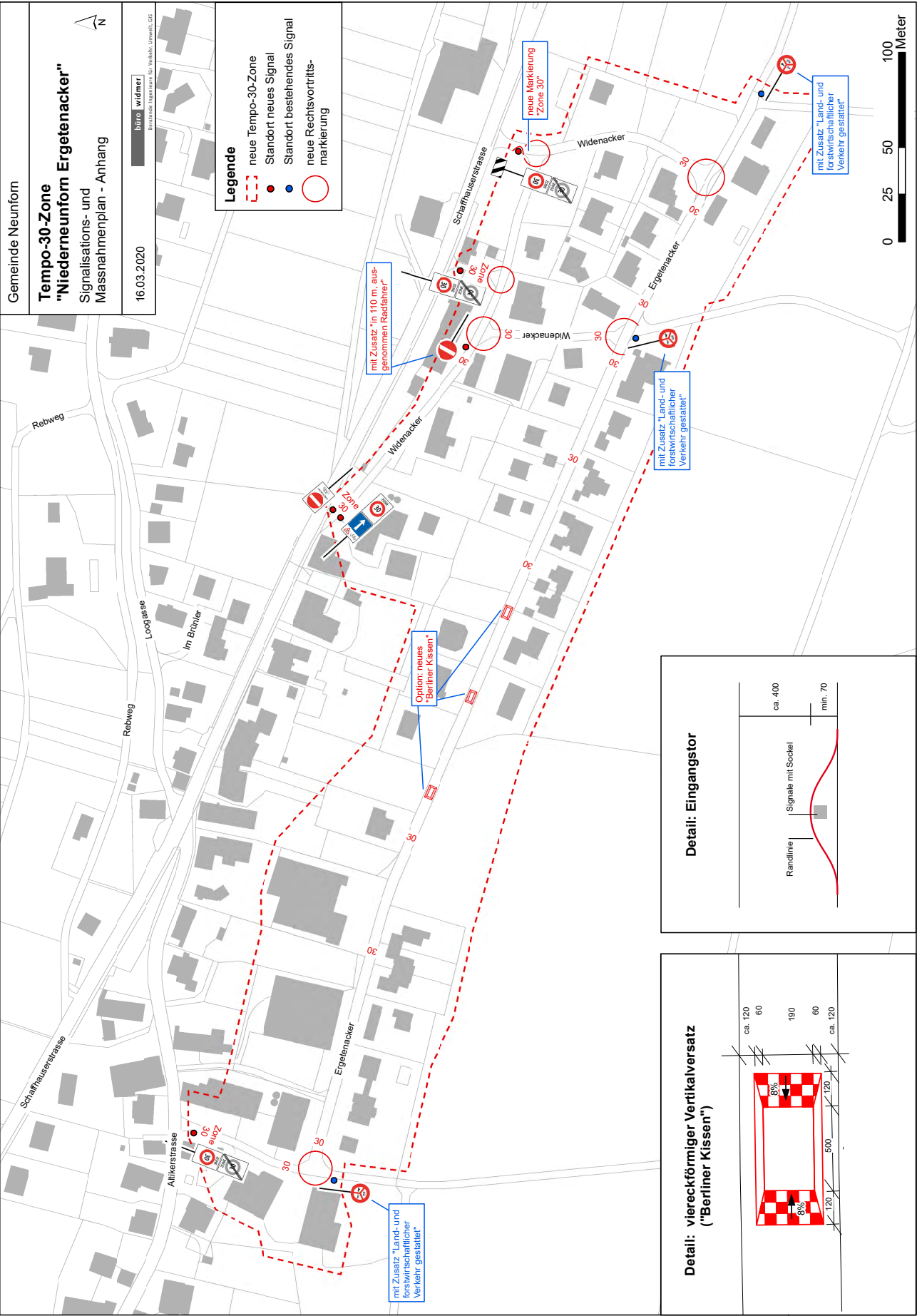
Richtplangeschäft	Termin	Bemerkungen	Handlungsbedarf
3.3.1 Ausbau Erschliessungsstrasse ab Waltalingerstrasse	2006 bis 2011	gemäss 5.1.2 Erschliessungsprogramm	Wurde erledigt

2011 bis 2016

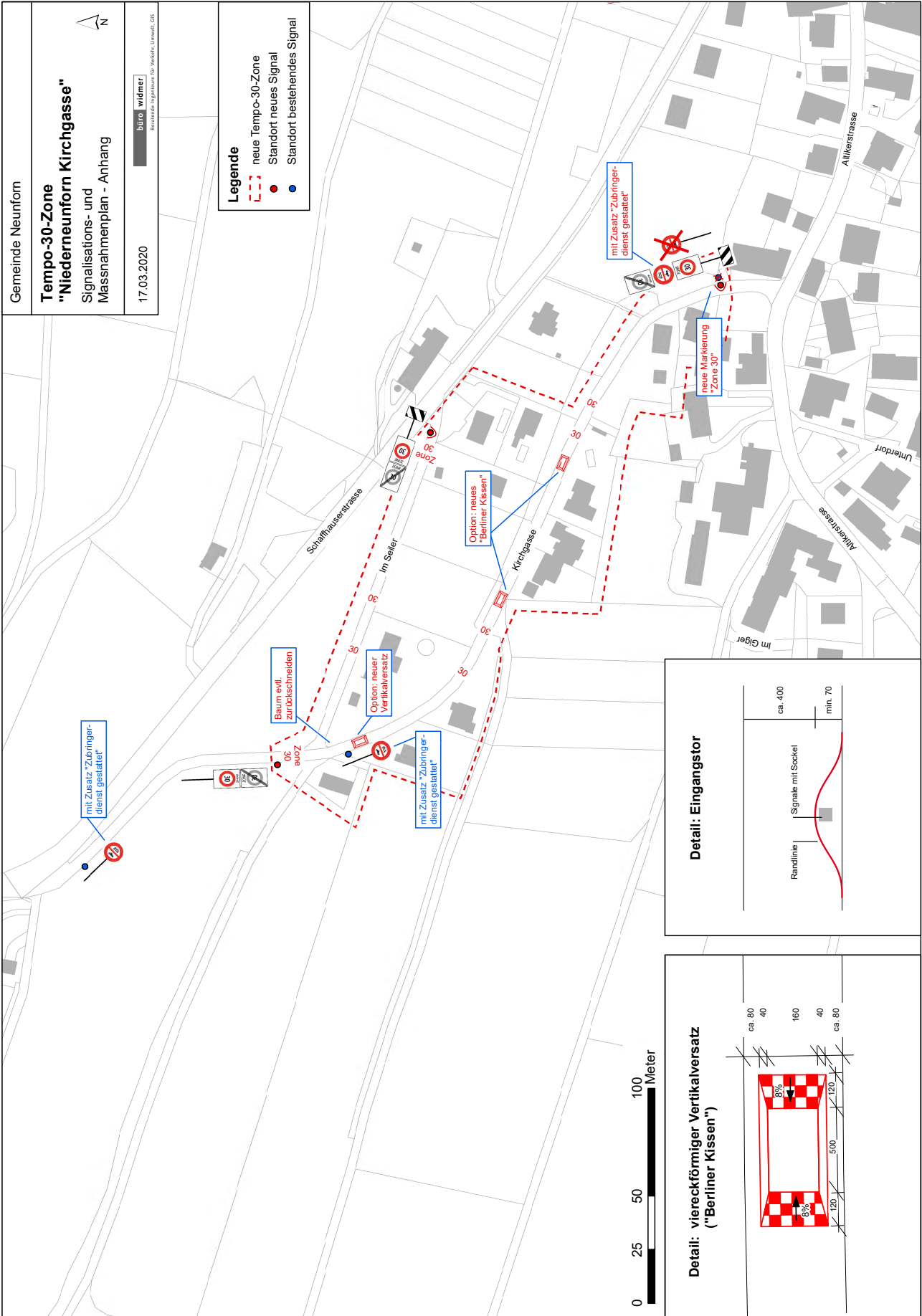
Richtplangeschäft	Termin	Bemerkungen	Handlungsbedarf
3.6.4 Fusswegverbindung Schaffhauserstr.-Ergetenackerstr.	2011 bis 2016	gemäss 5.1.2 Erschliessungsprogramm	Wurde nicht realisiert

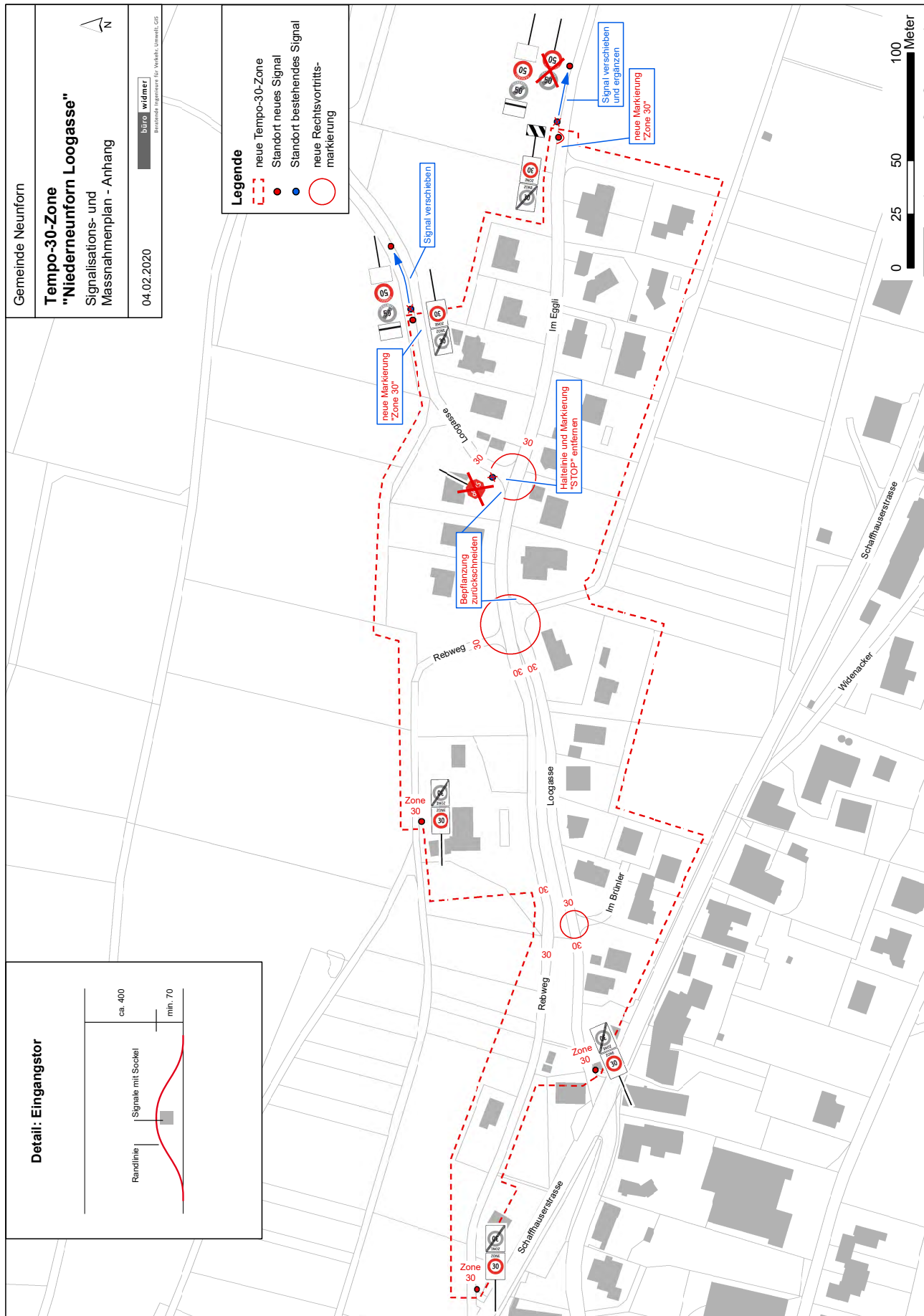
A2 Entwürfe der Massnahmenpläne für Tempo-30-Zonen aus Fachgutachten

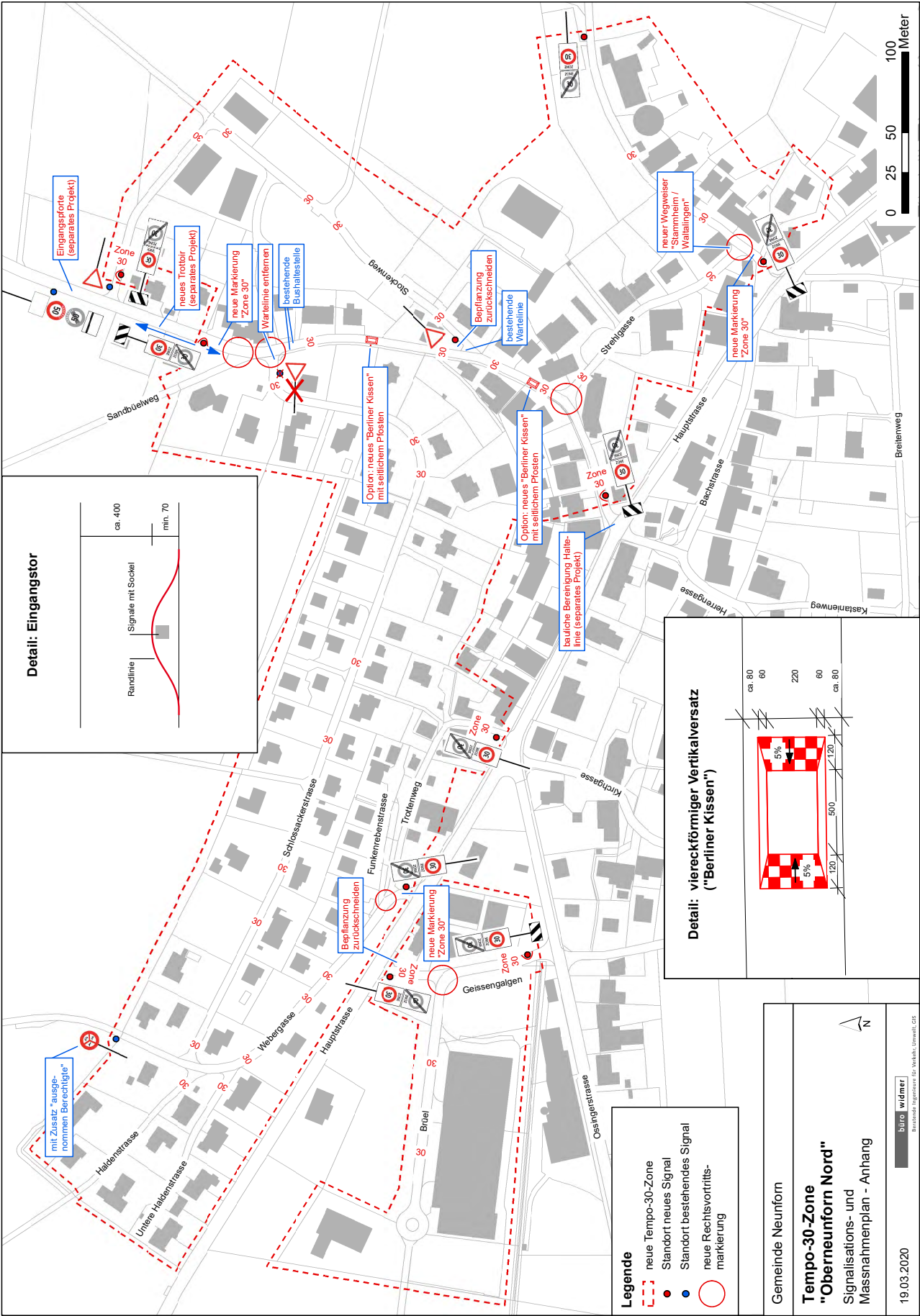


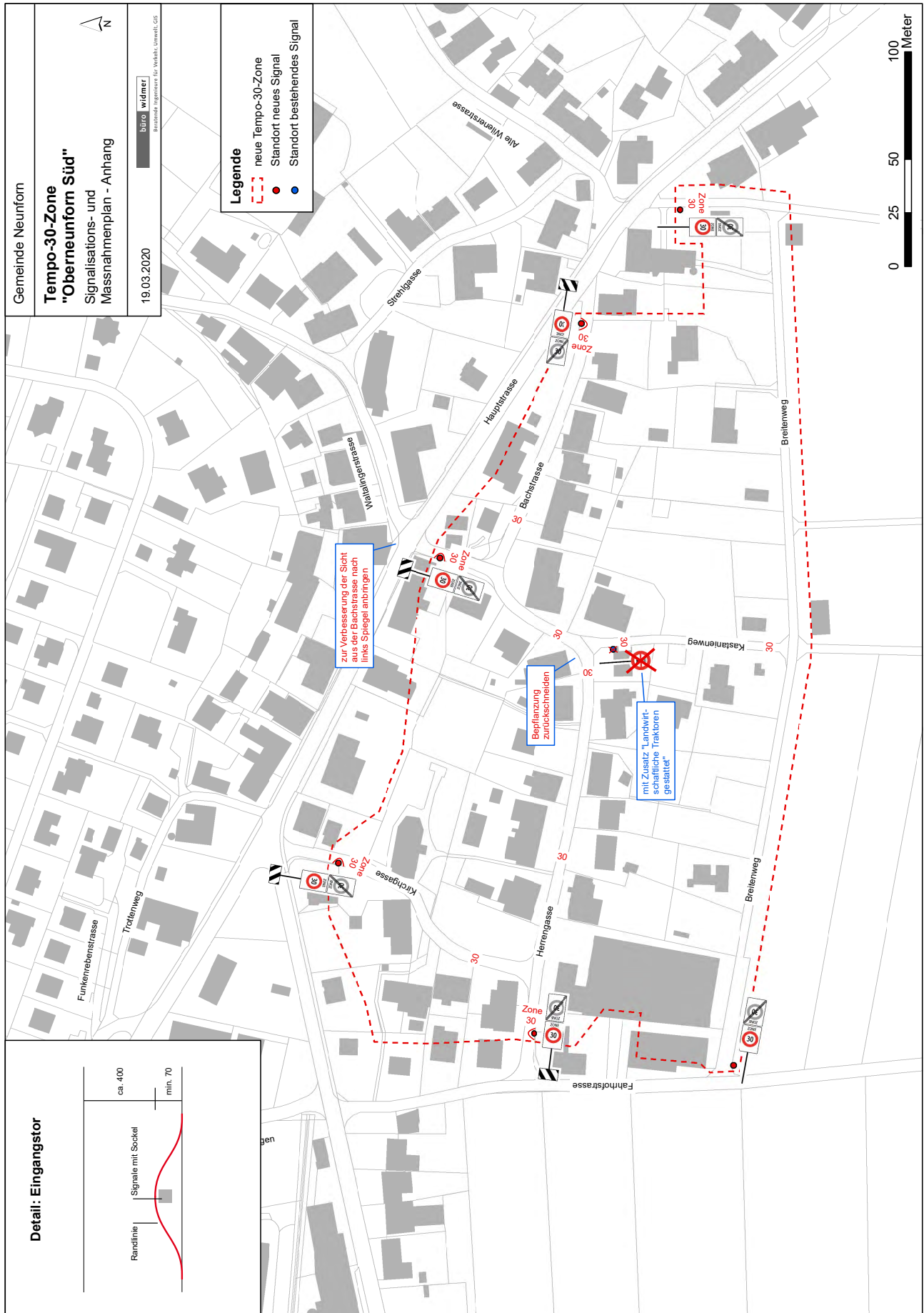




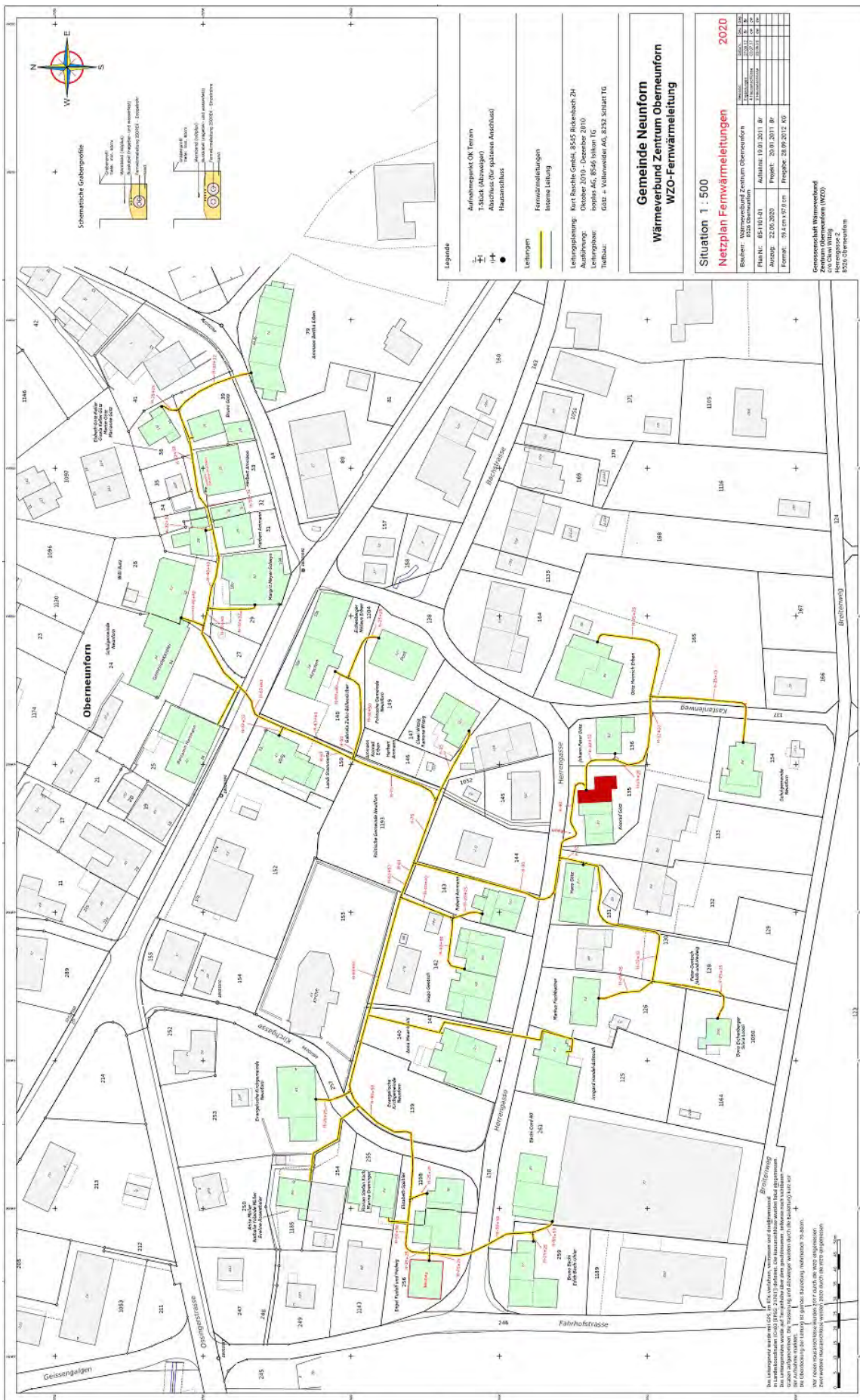








A3: Übersichtsplan Bestand Fernwärmenetz, Stand: Juni 2020



Beilagen

- Beilage 1 Informations- und Mitwirkungskonzept
- Beilage 2 Innenentwicklungspotentiale 1:5'000
- Beilage 3 Auszug aus gartendenkmalpflegerischem Gutachten