

Politische Gemeinde Neunforn

Kommunaler Richtplan 2023: Richtplantext

Öffentliche Bekanntmachung *

vom 25.08. bis 13.09.2023

Erlass durch den Gemeinderat

am

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeschreiber:

.....
Reto Frehner

.....
Cornel Frischknecht

Genehmigung durch das Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau

am mit Entscheid Nr.:

Inkraftsetzung durch den Gemeinderat

per

** Während der Bekanntmachungsfrist kann sich jedermann zum Richtplan 2023 äussern. Einwendungen sind schriftlich an den Gemeinderat zu richten und zu begründen. Der Gemeinderat nimmt zu den Einwendungen schriftlich Stellung.*

Stand am 30.06.2023 (zur öffentlichen Bekanntmachung)

Inhalt

Terminliste	3
Allgemeines zum Richtplan	5
Begriffe und deren Bedeutung	7
1. Richtplankapitel Siedlung	8
1.1 Allgemein	8
1.2 Siedlungsentwicklung nach innen	9
1.3 Zentrumsgestaltung	12
1.4 Entwicklungsgebiet «Giiger», Niederneunforn	13
1.5 Entwicklungsgebiet «Bungerte», Niederneunforn	14
1.6 Entwicklungsgebiet «Ergetenacker West», Niederneunforn	15
1.7 Entwicklungsgebiet «Dorfeingang Ost», Niederneunforn	16
1.8 Entwicklungsgebiet «Breitenweg West», Oberneunforn	17
1.9 Entwicklungsgebiet «Breitenweg Ost», Oberneunforn	18
1.10 Entwicklungsgebiet «Brüel», Oberneunforn	19
1.11 Siedlungsrandgestaltung	20
1.12 Siedlungsbegrenzung / langfristige Siedlungserweiterung	21
1.13 Siedlungsbezogene Freiräume	22
1.14 Kulturobjekte: Gebäude	23
1.15 Kulturobjekte: Freiräume	24
1.16 Kulturobjekte: Verkehrswege	25
1.17 Ortsbildschutz	26
2. Richtplankapitel Landschaft	28
2.1 Allgemein	28
2.2 Gebiete mit Vorrang Landschaft	29
2.3 Gebiete mit Vernetzungsfunktion	30
2.4 Bachrevitalisierungen	31
2.5 Aussichtsschutz	32
3. Richtplankapitel Verkehr	33
3.1 Allgemein	33
3.2 Öffentlicher Verkehr	34
3.3 Strassennetz	35
3.4 Erschliessungsprogramm / Stand der Erschliessung	37
3.5 Niedrigtempogebiete	39
3.6 Parkierung	40
3.7 Gestaltung Ortseingang	41
3.8 Langsamverkehr: Freizeitrouten	42
3.9 Langsamverkehr: Alltagsrouten	43
4. Richtplankapitel Ver- und Entsorgung	46
4.1 Allgemein	46
4.2 Wasserversorgung und Grundwasserschutz	47
4.3 Abwasserentsorgung	49
4.4 Energieversorgung	50
4.5 Telekommunikation	52
4.6 Siedlungsabfälle	53
5. Richtplankapitel Öffentliche Einrichtungen	54
5.1 Allgemein	54
5.2 Strategische Baulandreserve für öffentliche Nutzungen	55
Übersicht Richtplananhang	56

Terminliste

Hinweis: Wo nachfolgend der Realisierungszeitraum fehlt, ist dieser «unbestimmt» (Daueraufgabe oder Umsetzung bei Bedarf - vgl. entsprechende Richtplanmassnahmen).

	kurzfristig					mittelfristig					langfristig														
	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049
1. Richtplankapitel Siedlung																									
1.1 Allgemein																									
1.2 Siedlungsentwicklung nach innen																									
1.2.1 Beitragsreglement für qualitätssichernde Verfahren																									
1.3 Zentrumsgestaltung																									
1.4 Entwicklungsgebiet «Giiger», Niederneunforn																									
1.5 Entwicklungsgebiet «Bungerte», Niederneunforn																									
1.6 Entwicklungsgebiet «Ergetenacker West», Niederneunforn																									
1.7 Entwicklungsgebiet «Dorfeingang Ost», Niederneunforn																									
1.8 Entwicklungsgebiet «Breitenweg West», Oberneunforn																									
1.9 Entwicklungsgebiet «Breitenweg Ost», Oberneunforn																									
1.10 Entwicklungsgebiet «Brüel», Oberneunforn																									
1.11 Siedlungsrandgestaltung																									
1.12 Siedlungsbegrenzung / langfristige Siedlungserweiterung																									
1.12.1 Anpassung kant. Siedlungsbegr.linie Oberneunforn																									
1.13 Siedlungsbezogene Freiräume																									
1.13.1 Freiräume in Niederneunforn aufwerten																									
1.13.2 Spielplatz / Begegnungsort in Niederneunforn																									
1.14 Kulturobjekte: Gebäude																									
1.15 Kulturobjekte: Freiräume																									
1.16 Kulturobjekte: Verkehrswege																									
1.17 Ortsbildschutz																									
2. Richtplankapitel Landschaft																									
2.1 Allgemein																									
2.2 Gebiete mit Vorrang Landschaft																									
2.3 Gebiete mit Vernetzungsfunktion																									
2.4 Bachrevitalisierungen																									
2.5 Aussichtsschutz																									
Nachführung	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049
Überprüfung / Nachführung erfolgt durch (Kürzel):																									

Fortsetzung auf nächster Seite...

Allgemeines zum Richtplan

Auftrag und Ziel

Nach § 8 PBG treffen Gemeinden diejenigen raumplanerischen Vorkehrungen, welche für die Entwicklung ihres Gebietes, die Erfüllung ihrer Aufgaben und die Wahrung ihrer Interessen erforderlich sind. Die «Kommunalplanung» umfasst den Richtplan und den Rahmennutzungsplan (Zonenplan mit Baureglement) sowie, soweit erforderlich, Sondernutzungspläne mit den zugehörigen Vorschriften.

Mit dem kommunalen Richtplan steuert der Gemeinderat die langfristige Gemeindeentwicklung. Der Richtplan ist ein Führungs- und Koordinationsinstrument. Er erlaubt es, langfristige Perspektiven zu entwerfen und trägt zu einer Kontinuität in der Kommunalplanung bei, selbst wenn die politischen Verantwortlichen oder der beauftragte Ortsplaner wechseln.

Bestandteile des Richtplanes und deren Wirkung

Der Richtplan umfasst folgende behördenverbindliche Bestandteile:

- Richtplankarte «Siedlung und Landschaft» Mst. 1:5'000
- Richtplankarte «Verkehr, Ver- und Entsorgung, öff. Einrichtungen» Mst. 1:5'000
- Richtplantext mit Massnahmen

Als behördenverbindliches Planungsinstrument wendet sich der Richtplan an alle hoheitlich tätigen, staatlichen und teilstaatlichen Organe, die raumwirksame Aufgaben zu erfüllen haben. Diese sind an den Richtplan in dem Sinne gebunden, als sie im Rahmen ihres Ermessens die Aussagen des Richtplans erwägen und berücksichtigen müssen.

Gliederung nach Sachbereichen

Die Richtplanmassnahmen werden der Übersicht und Lesbarkeit halber in die folgenden Sachbereiche (Richtplankapitel) unterteilt:

Siedlung	Koordination der Massnahmen betreffend das Baugebiet hinsichtlich dessen Nutzung, Gestaltung und Schutz. Umfasst insbesondere die Massnahmen zur Siedlungsentwicklung nach innen.
Landschaft	Koordination der Massnahmen betreffend das Nichtbaugebiet (Landschaftsentwicklung) hinsichtlich dessen Nutzung, Gestaltung und Schutz.
Verkehr	Legt das Netz der verschiedenen Verkehrsträger fest und koordiniert Massnahmen für den motorisierten Individualverkehr (MIV), den öffentlichen Verkehr (ÖV) und den Langsamverkehr (LV).
Ver- und Entsorgung	Gibt Auskunft über bestehende und geplante Anlagen für die Ver- und Entsorgung mit Wasser, Abwasser, Energie, etc.
Öff. Einrichtungen	Gibt Auskunft über bestehende und geplante öffentliche oder im öffentlichen Interesse liegende Bauten und Anlagen, die nicht einem anderen Sachbereich zugeordnet werden können.

Verhältnis zu den Nutzungsplänen

Die Massnahmen des kommunalen Richtplans sind in der Regel grundeigentümergebunden im Rahmen-nutzungsplan (Zonenplan und Baureglement) oder in Sondernutzungsplänen (z. B. Gestaltungs- / Schutz-plan) umzusetzen. Dabei gilt: «Geringfügige Abweichungen der Nutzungspläne vom kommunalen Richtplan sind zulässig, sofern dadurch den konkreten Umständen besser Rechnung getragen wird» (§ 16 PBG).

Nachführung und Überprüfung

Zur Überprüfung und Nachführung legt der Ressortverantwortliche dem Gemeinderat jährlich einen kurzen Bericht über den Stand und die anstehenden Richtplangeschäfte vor und führt die Terminliste nach.

Bei erheblich veränderten Verhältnissen (z. B. wenn neue Aufgaben anstehen) ist der Richtplan anzupassen. Es werden folgende Arten von Änderungen des Richtplans unterschieden:

Gesamtrevision	Sofern sich die rechtlichen oder tatsächlichen Verhältnisse erheblich verändert ha-ben. In der Regel spätestens nach 25 Jahren. Erfordert die Durchführung des Be-kanntmachungs- und Genehmigungsverfahrens.
Teilrevision	Wenn sich im Rahmen der periodischen Überprüfung neue zu lösende / zu koordinie-rende Aufgaben stellen, die keine gesamthafte Überarbeitung sämtlicher Richtplanka-pitel bedingen. Erfordert die Durchführung des Bekanntmachungs- und Genehmi-gungsverfahrens (nur für die Änderungen).
Fortschreibung	Als Fortschreibung wird die Zuteilung zu einem neuen Koordinationsstand, die Aktua-lisierung einer Massnahme ohne inhaltliche Auswirkungen, wie z.B. Aktualisierungen der Grundlagen, geringfügige Anpassung des Realisierungszeitraumes oder die Strei-chung einer erledigten Massnahme bezeichnet. Erfordert keine Durchführung des Be-kanntmachungs- und Genehmigungsverfahrens.

Begriffe und deren Bedeutung

Bei den Richtplanmassnahmen werden die folgenden Begriffe verwendet.

Ausgangslage:	Enthält Aussagen, welche für das Verständnis der festgelegten Massnahmen erforderlich sind.								
Planungsziele:	Beschreibt die Ziele, die mit der Massnahme erreicht werden sollen. Die Zielvorstellungen sind insbesondere bei Ermessensfragen relevant.								
Massnahmen:	Enthält die behördenverbindlichen Richtplanaussagen zum getroffenen Vorhaben. Diese weisen gemäss Art. 5 Abs. 2 RPV, je nach Stand der Koordination, unterschiedliche Abstimmungsgrade (Festsetzung / Zwischenergebnis / Vororientierung) auf.								
Vororientierung:	Das Vorhaben besteht erst als politische Absicht oder Idee, die Koordination ist noch nicht möglich. Die zuständige Behörde ist aber verpflichtet, betroffene Stellen zu informieren.								
Zwischenergebnis:	Die Rahmenbedingungen für das Vorhaben sind klar, die Koordination ist aber noch nicht abgeschlossen (z. B. existieren noch Varianten). Das Verfahren ist jedoch festgelegt und für die Behörden verbindlich.								
Festsetzung:	Der Umriss des Vorhabens ist klar, die Koordination ist erfolgt, die Aussage ist für die Behörden verbindlich.								
Abhängigkeiten:	Die Querverweise machen auf Massnahmen anderer Sachbereiche aufmerksam, die bei der Umsetzung ebenfalls zu berücksichtigen sind.								
Realisierungszeitraum:	Der Zeitraum regelt, wann eine Massnahme eingeleitet, bzw. realisiert werden muss (vgl. auch Terminliste): <table border="1" data-bbox="571 1249 1481 1527"> <tr> <td>kurzfristig</td><td>Die Massnahme ist spätestens nach 5 Jahren einzuleiten.</td></tr> <tr> <td>mittelfristig</td><td>Die Massnahme ist spätestens nach 10 Jahren einzuleiten.</td></tr> <tr> <td>langfristig</td><td>Die Massnahme ist spätestens nach 25 Jahren einzuleiten.</td></tr> <tr> <td>unbestimmt</td><td>Bei diesen Massnahmen besteht zurzeit kein Handlungsbedarf oder es handelt sich um Daueraufgaben. Die notwendigen Massnahmen sind bei Bedarf einzuleiten.</td></tr> </table>	kurzfristig	Die Massnahme ist spätestens nach 5 Jahren einzuleiten.	mittelfristig	Die Massnahme ist spätestens nach 10 Jahren einzuleiten.	langfristig	Die Massnahme ist spätestens nach 25 Jahren einzuleiten.	unbestimmt	Bei diesen Massnahmen besteht zurzeit kein Handlungsbedarf oder es handelt sich um Daueraufgaben. Die notwendigen Massnahmen sind bei Bedarf einzuleiten.
kurzfristig	Die Massnahme ist spätestens nach 5 Jahren einzuleiten.								
mittelfristig	Die Massnahme ist spätestens nach 10 Jahren einzuleiten.								
langfristig	Die Massnahme ist spätestens nach 25 Jahren einzuleiten.								
unbestimmt	Bei diesen Massnahmen besteht zurzeit kein Handlungsbedarf oder es handelt sich um Daueraufgaben. Die notwendigen Massnahmen sind bei Bedarf einzuleiten.								
Hinweise zum Vorgehen:	Enthält Hinweise, die für die Umsetzung der Massnahme und das weitere Vorgehen relevant sein können.								
Nachführung:	Daten über die Erstellung und Nachführung der Richtplanmassnahme zwecks Richtplanbewirtschaftung.								

1. Richtplankapitel Siedlung

1.1 Allgemein

Ausgangslage	In der Richtplankarte (Kap. Siedlung) gehören zur Ausgangslage: – Die siedlungsbezogenen Gebiete, die gemäss Zonenplan und Baureglement einer bestimmten Nutzung zugeordnet sind. – Die gemäss Zonenplan gestaltungsplanpflichtigen Gebiete, die Gebiete mit rechtskräftigen Gestaltungsplänen und die Siedlungsbegrenzungslinien gemäss Kantona-lem Richtplan (Festsetzung 1.1 D). – Die im Zonenplan ausgeschiedenen, historischen Siedlungsgebiete, deren charakteristische Umgebung und die gemäss Schutzplan der Natur- und Kulturobjekte 2022 geschützten Gebäude, bei welchen die Anforderungen des Denkmalschutzes im Zentrum stehen. – Die Gebiete mit vermuteten archäologischen Fundstellen und Naturgefahren ge-mäss Zonenplan.
Planungsziele / -grundsätze	Der Gemeinderat strebt die folgenden allgemeinen Ziele im Bereich der Siedlungsentwicklung an: – Neunforn soll seinen eigenen unverkennbaren Charakter behalten. Die prägenden Dorfbilder wollen wir pflegen und erhalten. – Wir erwarten ein kontinuierliches Bevölkerungswachstum auf 1'200 Einwohnerinnen und Einwohner im Jahr 2025. – Daneben wollen wir der inneren Verdichtung bzw. der verbesserten Nutzung oder Umnutzung der bestehenden Bausubstanz verstärkte Beachtung schenken. – 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. – Wir sind stolz auf unsere traditionellen Bauten und charakteristischen Ortsbilder, wir wollen sie erhalten und pflegen, aber auch angemessen nutzen und weiterentwickeln.

1.2 Siedlungsentwicklung nach innen

Ausgangslage	Mit dem revidierten Raumplanungsgesetz (Mai 2014) und dem revidierten Kantonalen Richtplan (Juli 2018) wurden die Voraussetzungen für Neueinzonungen von Bauland erheblich verschärft, mit dem Ziel, die anhaltende Zersiedlung einzudämmen. Die Siedlungsentwicklung ist künftig stärker nach innen zu lenken.
Planungsziele	– Lenkung der Siedlungsentwicklung nach innen. – Sicherstellen einer hohen Siedlungsqualität.
Massnahmen	Allgemein Der Gemeinderat setzt sich im Rahmen der ihm zur Verfügung stehenden Mittel (siehe nachfolgende Seiten) für die Siedlungsentwicklung nach innen und eine hohe Siedlungsqualität ein. <u>Abhängigkeiten</u> Div. Massnahmen des Richtplankapitels 1. Siedlung Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) <u>Realisierungszeitraum</u> unbestimmt ☐ Vororientierung ☐ Zwischenergebnis ☒ Festsetzung 1.2.1 Beitragsreglement für qualitätssichernde Verfahren Nach Art. 31 BauR fördert die Gemeinde die Durchführung qualitätssichernder Planungs- und Projektierungsverfahren (Wettbewerbe, Studienaufträge, Testplanungen). Der Gemeinderat legt Voraussetzungen und die Höhe finanzieller Beiträge an qualitätssichernde Verfahren in einem Reglement fest. Dieses unterbreitet er der Gemeindeversammlung zur Genehmigung. <u>Abhängigkeiten</u> - <u>Realisierungszeitraum</u> kurzfristig (2025 – 2029) ☐ Vororientierung ☐ Zwischenergebnis ☒ Festsetzung
Hinweise zum Vorgehen	Grundeigentümer und Bevölkerung sind in die Verfahren zur Qualitätssicherung einzubeziehen.
Nachführung	Erstellt am 30.06.2023 Revidiert am ...

Instrumente, Verfahren und Mittel zur Umsetzung der Siedlungsentwicklung nach innen

Gemäss der Arbeitshilfe Innenentwicklung des ARE-TG

Bezeichnung	Beschreibung	Ziele und Beitrag zur Innenentwicklung
Kommunale Richtplanung § 14ff PBG (inkl. Erschliessungsprogramm) behördenverbindlich	Der kommunale Richtplan ermöglicht eine übergeordnete Gesamtschau zu den anstehenden Aufgaben der Raumentwicklung für die kommenden 20 bis 25 Jahre und legt prinzipielle Entwicklungsvorstellungen fest. Er verfährt damit die übergeordneten Festlegungen zur Abstimmung der Innenentwicklung auf die weiteren raumwirksamen Tätigkeiten (z.B. Verkehrs-, Freiraumplanung). Zudem dient der Richtplan der Interessensabstimmung der Gemeinde mit dem Kanton und den Nachbargemeinden.	- Leitplanken und definierten Handlungsrahmen für Innenentwicklung festlegen (Gebiete mit Innenentwicklungspotenzial und allenfalls Mindestflächen festlegen, Entwicklungsschwerpunkte bezeichnen) - zielgerichtete räumliche Abstimmung bedeutender Einzelvorhaben definieren - konkretes weiteres Vorgehen hinsichtlich Innenentwicklung definieren - Erschliessung der noch nicht oder erst teilweise erschlossenen Baugelände etappen und zeitlich steuern (Erschliessungsprogramm)
Rahmennutzungsplanung § 17ff PBG (Zoneplan und Baureglement) grundeigentümmerverbindlich	Die Rahmennutzungsplanung legt als planerische Grundordnung einer Gemeinde parzellenscharf die zulässige Bodennutzung bezüglich Zweck, Ort und Mass fest.	- Innenentwicklung im Baureglement mit entsprechendem Artikel verankern (Nutzungsart und -mass) - Anreize zur Innenentwicklung schaffen (z.B. Ausnutzungsbonus) - zonenspezifische Regelungen treffen, welche Verdichtungs- und Erneuerungsprozesse zulassen - Nutzungsmass (Grenzabstände, Gebäudehöhen, Geschoszahl, Ausnutzung etc.) und -art anpassen, allenfalls auf Grundlage einer konkreten Planungsabsicht - Gebietsentwicklungen mit Liberalisierung der Bauvorschriften anliessen - Qualität der Innenentwicklung über Gestaltung der Bauten und Anlagen, Umgebungsgestaltung, Spiel- und Freizeitanlagen etc. regeln
Sondernutzungsplanung § 23ff PBG - Gestaltungsplan § 23ff PBG - Baulinienplan § 25ff PBG grundeigentümmerverbindlich	Der Gestaltungsplan regelt die Bebauung und konkretisiert die räumlichen Entwicklungsziele für einen bestimmten Perimeter. Er bezweckt in der Regel eine qualitative und der Umgebung angepasste Überbauung eines zusammenhängenden Gebietes. Von der Regelbauweise kann abgewichen werden, wenn dadurch gesamthaft eine bessere Siedlungsgestaltung erzielt wird und diese im öffentlichen Interesse liegt. Der Baulinienplan begrenzt die Bebauung und dient insbesondere der Sicherung bestehender und geplanter Anlagen und Flächen sowie der baulichen Gestaltung.	- Planungsabsichten aus informellen Planungsinstrumenten oder -verfahren grundeigentümmerverbindlich umsetzen - Einpassung von Bauten und Anlagen ins Orts- und Landschaftsbild sicherstellen - einheitliche Gestaltungsgrundsätze für ein Gebiet / Areal (z.B. Städtebau, Freiraum) entwickeln und grundeigentümmerverbindlich festhalten - massgeschneiderte Abweichungen von der Regelbauweise (Rahmennutzungsplanung) ermöglichen - Etappierung der Umsetzung von Bauten und Anlagen festhalten
Planungszone § 32ff PBG grundeigentümmerverbindlich	Mit dem Ausscheiden einer Planungszone über ein bestimmtes Gebiet kann sichergestellt werden, dass laufende planerische Massnahmen oder die Erschliessung nicht unterlaufen werden.	- Planungsabsichten respektive Entwicklungsüberlegungen für ein Gebiet sichern - Planungs- und Entscheidungsfreiheit der Behörden bewahren - öffentliches Interesse an einer Planungsabsicht durchsetzen
Baubewilligung § 106ff PBG grundeigentümmerverbindlich	Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens überprüft die Gemeinde, ob ein Baugesuch sämtliche öffentlich-rechtlichen Bestimmungen, insbesondere aus dem Planungs-, Bau- und Umweltschutzrecht einhält.	- Einhalten der Vorgaben zur Innenentwicklung aus der Rahmen- und Sondernutzungsplanung überprüfen - Erfüllung der qualitativen Aspekte einer Innenentwicklung (z.B. Gestaltung der Bauten und Anlagen, Umgebungsgestaltung, Spiel- und Freizeitanlagen) beurteilen und allenfalls festlegen
Masterpläne wegleitend	Ein Masterplan stellt eine Vereinbarung zwischen den beteiligten Planungspartnern dar. Er beschreibt die zukünftige Funktion und Bedeutung des Raumes, legt Rahmenbedingungen und Spielräume für die weitere Entwicklung fest. Es können auch Handlungsvorschläge erarbeitet werden.	- unterschiedliche Planungsinteressen zusammenführen und abstimmen - räumlich konkrete Entwicklungsziele festlegen - Massnahmen aus den Entwicklungszielen ableiten und räumlich verorten
Städtebauliches Konzept wegleitend	Mit einem städtebaulichen Konzept werden generelle Entwicklungsziele in den Raum übersetzt. Es zeigt konkrete bauliche und gestalterische Umsetzungsmöglichkeiten auf (z.B. Anordnung der Gebäude). Oft wird es durch ein Wettbewerbsverfahren erarbeitet.	- zu einem frühen Zeitpunkt Planungsziele zwischen Gemeinde, Eigentümern und Investoren abstimmen - Umsetzungswahrscheinlichkeit und Qualität von Projekten erhöhen - Qualitätsanforderungen (z.B. Freiraumausstattung, Ansprüche an Architektur) und Rahmenbedingungen der planungsrechtlichen Umsetzung (z.B. Abstände, Bauvolumen) bestimmen - Entwicklungsideen zur Innenentwicklung visualisieren - Massnahmen aus den Entwicklungszielen ableiten und räumlich verorten
Leitbilder wegleitend	Leitbilder formulieren für ein bestimmtes Gebiet die künftige Entwicklung bezüglich Bebauung, Nutzung, Freiräumen und Erschliessung. Sie stellen einen generalisierter Entwurf eines anzustrebenden räumlichen Zustands dar und bieten Orientierung für weitere Entwicklungen.	- Grundlage für Sonderbauvorschriften oder Gestaltungspläne erarbeiten - Massnahmen aus den Entwicklungszielen ableiten und allenfalls räumlich verorten

informelle Planungsverfahren (Varianzverfahren)		
Testplanungen	Qualifiziertes Verfahren, um bei komplexen Aufgabenstellungen eine konsolidierte Vorstellung über die gewünschte Entwicklung mit den verschiedenen Akteuren bei unterschiedlichen oder unklaren Interessen zu erarbeiten. Die Problemsituation ist grösstenteils unklar, die Rahmenbedingungen sind durch das Verfahren zu erkunden. Mit der Testplanung werden unterschiedliche Ideen im Wechselspiel von Entwurf und Kritik geleset, um grundsätzliche Lösungsmöglichkeiten inklusive Begründung zu entwickeln.	- Interessen der Akteure klären - Problemsituation und Rahmenbedingungen präzisieren - Qualitätsanspruch an Innenentwicklung (Siedlungs-, Wohnqualität und Grün-, Freiraumqualität) erhöhen - Empfehlungen zum weiteren Vorgehen hinsichtlich Umgang mit den Resultaten abgeben
Wettbewerbsverfahren (Ideen- oder Projektwettbewerb) nach SIA 142	Qualifiziertes Verfahren, um bei klar definierten Aufgabenstellungen eine konsolidierte Vorstellung über die gewünschte Entwicklung mit einem oder mehreren Akteuren bei grösstenteils geklärter Interessenslage zu erarbeiten. Die Problemsituation ist geklärt, die Rahmenbedingungen vorgegeben. Gewähleistet eine grosse Vielfalt von Lösungsansätzen (Varianten) bei offenem und meist anonymem Verfahren.	- optimale Lösungsfindung durch Erarbeiten mehrerer Varianten - Qualitätsanspruch an Innenentwicklung (Siedlungs-, Wohnqualität und Grün-, Freiraumqualität) erhöhen - Empfehlungen zum weiteren Vorgehen hinsichtlich weiterer Bearbeitung der Bestvariante abgeben
Studienaufträge nach SIA 143	Qualifiziertes Verfahren, um bei Aufgaben mit einem oder mehreren Akteuren mit ähnlichen Interessen eine konsolidierte Vorstellung über die gewünschte Entwicklung zu erarbeiten. Die Problemsituation ist grösstenteils geklärt, die Rahmenbedingungen müssen durch das Verfahren präzisiert werden. Kein anonymes Verfahren, was zu einer Einschränkung der Vielfalt an Lösungsvorschlägen (Varianten) führen kann.	- Rahmenbedingungen präzisieren und mögliche Einschränkungen klären - Qualitätsanspruch an Innenentwicklung (Siedlungs-, Wohnqualität und Grün-, Freiraumqualität) erhöhen - Empfehlungen zum weiteren Vorgehen hinsichtlich weiterer Bearbeitung der Bestvariante abgeben
formelle Instrumente zur Baulandmobilisierung		
Baulandumlegung und Grenzbereinigung § 51ff PBG grundigentümerverbindlich	Die Baulandumlegung dient der Neuordnung von Grundstücksverhältnissen für eine optimale Baulandnutzung bei blockierten Entwicklungen aufgrund schlechter Parzellenformen oder komplizierten Eigentumsverhältnissen.	- Grundstücke neu anordnen, um bessere Gesamtlösung zu schaffen - Flächenumlegung initiieren, um entwickelbare Parzellenformen zu schaffen
Mehrwertabgabe § 63 PBG grundigentümerverbindlich	Mehrwertabgaben gleichen Vorteile aus, die durch neue Zuweisung von Boden zu Bauzonen oder von öffentlichen Zonen zu übrigen Bauzonen entstehen.	- Bodenspekulationen entgegenwirken - weitere raumplanerische Massnahmen im Zusammenhang mit Innenentwicklung finanzieren
Verwaltungsrechtliche Verträge § 71 PBG grundigentümerverbindlich	Mit verwaltungsrechtlichen Verträgen zwischen Gemeinde und Grundeigentümer werden unverbindliche Planungsabsichten in einen rechtlichen Rahmen mit dem Grundeigentümer eingebunden. Unter anderem kann in Verträgen auch eine Baupflicht vereinbart werden.	- Grundeigentümer rechtsverbindlich zu einer bestimmten Planungsabsicht verpflichten - zeitnahe Überbauung über die Baupflicht im Vertrag vereinbaren - konkrete Aufgaben und Qualitätsstandards bei der Umsetzung von Innenentwicklungsprojekten festlegen
informelle Mittel zur Baulandmobilisierung		
Aktive Bodenpolitik	Kauf oder Verkauf von Schlüsselparzellen durch die Gemeinde oder Abtausch von Flächen mit gemeindeeigenen Parzellen (Voraussetzungen: Landkreditkonto respektive gemeindeeigene Parzellen) oder Vorkaufs- und Nutzungsrechte austauschen für das Anstossen einer zielgerichteten Entwicklung.	- Nutzung einzelner Flächen steuern - Schlüsselflächen für die Gemeindeentwicklung sichern - Entwicklung auf einem grösseren Gebiet durch spezifischen Parzellenkauf anschreiben
Grundeigentümer-gespräche	Aktives Zugehen der Gemeinde (für Planung zuständiger Gemeinderat oder Gemeindepräsident) auf Grundeigentümer zwecks Anstossen von Entwicklungen und / oder partnerschaftlicher Zusammenarbeit.	- Gründe für Entwicklungsblockade in Erfahrung bringen, mögliche Entwicklungsabsichten klären und allfällige Verkaufsbereitschaft erfahren - Zeithorizont der Weiterentwicklung des Areals abschätzen - weiteres Vorgehen (z.B. gemeinsame Planung) klären
Beratungsangebote der Gemeinde	Aktive Beratung der Grundeigentümer von Arealen mit Innenentwicklungsreserven oder Innenentwicklungspotenzialen durch die Gemeinde mit Bereitstellung entsprechender personeller und finanzieller Ressourcen.	- erste niederschwellige Anlaufstelle schaffen (z.B. kostenlose Erstberatung) - dem Grundeigentümer Möglichkeiten einer Verdichtung aufzeigen - beim Kauf / Verkauf von Grundstücken unterstützen
Vermittlerrolle Gemeinde	Aktive Beratung der Grundeigentümer von Arealen mit Innenentwicklungsreserven oder Innenentwicklungspotenzialen durch die Gemeinde mit Bereitstellung entsprechender personeller und finanzieller Ressourcen.	- Diskussion moderieren und Konsens zu den Entwicklungsabsichten herbeiführen - Grundsatzentscheid herbeiführen oder als Gemeinde Grundsatzentscheid fällen bei blockierenden kantonalen Vorgaben (sofern berechtigt)
Öffentlichkeitsarbeit	Offene Information der Gemeinde gegenüber der Bevölkerung zu den Entwicklungsabsichten der Gemeinde / in bestimmten Gebieten.	- Akzeptanz bezüglich Innenentwicklung schaffen - Interesse wecken und Umsetzung fördern - verfügbare Grundstücke publik machen (z.B. öffentliche Baulanddatenbank auf Website)

1.3 Zentrumsgestaltung

Ausgangslage	Oberneunforn besitzt kein eigentliches Ortszentrum. Der zentrale Bereich mit den öffentlichen Nutzungen und Bushaltestelle ist jedoch gleichwohl erlebbar. Dies gilt es zu stärken. Ebenso kann eine bessere Durchlässigkeit zwischen Gemeindehaus und Kirche/Volg für den Langsamverkehr dazu beitragen. Als ursprüngliches Strassendorf besitzt auch Niederneunforn kein eigentliches Zentrum, insbesondere auch deshalb, weil entsprechende Zentrumsnutzungen fehlen. Der zentrale Bereich um die Kirche kann mit der Massnahme Nr. 1.13.1 (Freiräume in Niederneunforn aufwerten) zumindest gestalterisch aufgewertet werden.
Planungsziele	Dorfzentren sind identitätsstiftend und mit hoher Aufenthaltsqualität zu entwickeln.
Massnahmen	Der Zentrumsbereich von Oberneunforn ist bei baulichen Interventionen (an Strasse / Bebauung) zu stärken. Insbesondere sollten: – Strassenräume von Fassade zu Fassade gestaltet und identitätsstiftend aufgewertet; – wichtige Eckbauten und Strassenfassaden mit Bezug zum öffentlichen Raum konzipiert; – die Durchlässigkeit für den Langsamverkehr erhöht und; – Zentrumsnutzungen gefördert werden. <u>Abhängigkeiten</u> 3.9.2 Fusswegverbindung Zentrum Oberneunforn <u>Realisierungszeitraum</u> unbestimmt ☐ Vororientierung ☒ Zwischenergebnis ☐ Festsetzung
Hinweise zum Vorgehen	
Nachführung	Erstellt am 30.06.2023 Revidiert am ...

1.4 Entwicklungsgebiet «Giiger», Niederneunforn

Ausgangslage	Unbebaute, nicht erschlossene Dorfzone A (ca. 2'200 m²) mit Gestaltungsplanpflicht an Südhanglage (ca. 27 % Geländeneigung). Das Entwicklungsgebiet ist Bestandteil der Hofparzelle Nr. 2048 und soll über diese, von unten her, erschlossen werden (vgl. 3.4.1). Das Gebiet befindet sich nach ISOS in der «Umgebungs-Richtung Nr. I» mit dem Erhaltungsziel «a» (Erhalten der Beschaffenheit als Kulturland oder Freifläche. Die für das Ortsbild wesentliche Vegetation und Altbauten bewahren, störende Veränderungen beseitigen).
Planungsziele	– Eine sich gut in die Hanglage und den Ortsbildhintergrund einfügende, massvoll verdichtete Gesamtüberbauung mit zusammengefasster Parkierung. – Vorrang für Wohnen. – Gestaltung des langfristigen Siedlungsrandes. – Berücksichtigung der ISOS-Erhaltungsziele.
Massnahmen	Die Planungsziele sind im Gestaltungsplan zu konkretisieren und festzulegen. <u>Abhängigkeiten</u> 1.2 Siedlungsentwicklung nach innen 1.11 Siedlungsrandgestaltung 3.4 Erschliessungsprogramm / Stand der Erschliessung Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) <u>Realisierungszeitraum</u> langfristig (2035 – 2039) ☐ Vororientierung ☒ Zwischenergebnis ☐ Festsetzung
Hinweise zum Vorgehen	Frühzeitiger Miteinbezug der Grundeigentümer im Gebiet.
Nachführung	Erstellt am 30.06.2023 Revidiert am ...

1.5 Entwicklungsgebiet «Bungerte», Niederneunforn

Ausgangslage	Mehrheitlich unbebaute, nicht erschlossene Dorfzone DA mit Gestaltungsplanpflicht. Das Entwicklungsgebiet umfasst knapp 6'000 m² Bauland, darunter den ehemaligen Schulhausplatz und das ehemalige Restaurant Hirtenstübli. Das Gebiet befindet sich in einem ortsbaulich sensiblen Bereich (architekturhistorisch bemerkenswerte Bausubstanz / leicht abfallende Südhanglage mit ca. 13 % Geländeneigung / Siedlungsrand / Ortsbildvordergrund des Dorfkerns von Niederneunforn). Die bestehende Parzellierung im Gebiet ist im Hinblick auf eine optimale Nutzbarkeit zu überprüfen und allenfalls anzupassen. Die Zufahrt zum Areal kann vermutlich nur von Norden her - via ehem. Schulhausplatz - erfolgen. Der unbebaute Teil des Areals befindet sich nach ISOS in der «Umgebungs-Richtung Nr. V» mit dem Erhaltungsziel «a» (Erhalten der Beschaffenheit als Kulturland oder Freifläche. Die für das Ortsbild wesentliche Vegetation und Altbauten bewahren, störende Veränderungen beseitigen).						
Planungsziele	– Dörfliche Bebauungsstruktur, die sich optimal in den Ortsbildvordergrund einordnet. – Vorrang für Wohnen. – Zentrumsfunktionen/-nutzungen auf dem ehemaligen Schulhausplatz prüfen. – Gestaltung des langfristigen Siedlungsrandes. – Berücksichtigung der ISOS-Erhaltungsziele.						
Massnahmen	Die Planungsziele sind im Gestaltungsplan zu konkretisieren und festzulegen. Aufgrund der Grösse und Beschaffenheit des Entwicklungsgebiets ist die Durchführung eines Varianzverfahrens (Testplanung / Studienauftrag / Wettbewerb) als Bestandteil des Gestaltungsplanverfahrens notwendig. <table border="1"> <tr> <td>☐</td><td>Vororientierung</td></tr> <tr> <td>☒</td><td>Zwischenergebnis</td></tr> <tr> <td>☐</td><td>Festsetzung</td></tr> </table> <u>Abhängigkeiten</u> 1.2 Siedlungsentwicklung nach innen 1.3 Zentrumsgestaltung 1.11 Siedlungsrandgestaltung 1.13.1 Freiräume in Niederneunforn aufwerten 1.13.2 Spielplatz / Begegnungsort in Niederneunforn 3.4 Erschliessungsprogramm / Stand der Erschliessung Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) <u>Realisierungszeitraum</u> langfristig (2035 – 2039)	☐	Vororientierung	☒	Zwischenergebnis	☐	Festsetzung
☐	Vororientierung						
☒	Zwischenergebnis						
☐	Festsetzung						
Hinweise zum Vorgehen	Frühzeitiger Miteinbezug der Grundeigentümer im Gebiet.						
Nachführung	Erstellt am 30.06.2023 Revidiert am ...						

1.6 Entwicklungsgebiet «Ergetenacker West», Niederneunforn

Ausgangslage	Bebautes, erschlossenes, ca. 9'700 m² grosses Gebiet mit Innenentwicklungspotential. Das Gebiet liegt in der Dorfzone DA mit Gestaltungsplanpflicht. Im östlichen Teil des Gebiets stehen zwei grosse landwirtschaftliche Hallen, die derzeit als Lager genutzt werden, bei welchen eine Veränderung absehbar ist. Im westlichen Teil befindet sich eine weitere, kleinere landwirtschaftliche Halle. Das Gebiet befindet sich im Spannungsfeld zwischen historischer, eher grossmassstäblicher Dorfstruktur und kleinteiligem EFH-Wohngebiet. Das Gebiet befindet sich nach ISOS in der «Umgebungszone Nr. IV» mit dem Erhaltungsziel «a» (Erhalten der Beschaffenheit als Kulturland oder Freifläche. Die für das Ortsbild wesentliche Vegetation und Altbauten bewahren, störende Veränderungen beseitigen).						
Planungsziele	– Eine zwischen historischem Dorf und Neubaugebiet vermittelnde, verdichtete Gesamtüberbauung mit zusammengefasster Parkierung. – Vorrang für Wohnen. – Möglichst direkte Fusswegverbindung zur Bushaltestelle «Niederneunforn, Dorf». – Berücksichtigung der ISOS-Erhaltungsziele.						
Massnahmen	Die Planungsziele sind im Gestaltungsplan zu konkretisieren und festzulegen. Aufgrund der Grösse und Beschaffenheit des Entwicklungsgebiets ist die Durchführung eines Varianzverfahrens (Testplanung / Studienauftrag / Wettbewerb) als Bestandteil des Gestaltungsplanverfahrens notwendig. <table border="1"> <tr> <td>☐</td><td>Vororientierung</td></tr> <tr> <td>☒</td><td>Zwischenergebnis</td></tr> <tr> <td>☐</td><td>Festsetzung</td></tr> </table> <u>Abhängigkeiten</u> 1.2 Siedlungsentwicklung nach innen 3.9.3 Fusswegverbindung «Ergetenacker West» Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) <u>Realisierungszeitraum</u> mittelfristig (2030 – 2034)	☐	Vororientierung	☒	Zwischenergebnis	☐	Festsetzung
☐	Vororientierung						
☒	Zwischenergebnis						
☐	Festsetzung						
Hinweise zum Vorgehen	Frühzeitiger Miteinbezug der Grundeigentümer im Gebiet.						
Nachführung	Erstellt am 30.06.2023 Revidiert am ...						

1.7 Entwicklungsgebiet «Dorfeingang Ost», Niederneunforn

Ausgangslage	Teilweise bebautes, erschlossenes Gebiet mit Innenentwicklungspotential für Wohnen und Gewerbe. Es befindet sich an einer für Niederneunforn identitätsstiftenden Lage am östlichen Dorfeingang. Das Gebiet umfasst ca. 5'700 m² Dorfzone DA (südlich Schaffhauserstrasse) sowie ca. 7'100 m² Arbeitszone (nördlich Schaffhauserstrasse). Das gesamte Gebiet unterliegt der Gestaltungsplanpflicht.						
Planungsziele	– Ortsbauliche Aufwertung der Dorfeingangssituation mittels eines auf beide Nutzungszonen (südlich und nördlich der Schaffhauserstrasse) abgestimmten Gesamtkonzeptes. – Vorrang für Arbeiten nördlich Schaffhauserstrasse. – Vorrang für Wohnen und Arbeiten südlich Schaffhauserstrasse. – Gestaltung des langfristigen Siedlungsrandes.						
Massnahmen	Die Planungsziele sind im Gestaltungsplan zu konkretisieren und festzulegen. Aufgrund der Grösse und Beschaffenheit des Entwicklungsgebiets ist die Durchführung eines Varianzverfahrens (Testplanung / Studienauftrag / Wettbewerb) als Bestandteil des Gestaltungsplanverfahrens notwendig. <table border="1"> <tr> <td>☐</td><td>Vororientierung</td></tr> <tr> <td>☒</td><td>Zwischenergebnis</td></tr> <tr> <td>☐</td><td>Festsetzung</td></tr> </table> <u>Abhängigkeiten</u> 1.2 Siedlungsentwicklung nach innen 1.11 Siedlungsrandgestaltung <u>Realisierungszeitraum</u> kurzfristig (2025 – 2029)	☐	Vororientierung	☒	Zwischenergebnis	☐	Festsetzung
☐	Vororientierung						
☒	Zwischenergebnis						
☐	Festsetzung						
Hinweise zum Vorgehen	Frühzeitiger Miteinbezug der Grundeigentümer im Gebiet. Eintrag im Kataster der belasteten Standorte (KbS) vorhanden (Register-Nr. 4601 S 05: Keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen zu erwarten).						
Nachführung	Erstellt am 30.06.2023 Revidiert am ...						

1.8 Entwicklungsgebiet «Breitenweg West», Oberneunforn

Ausgangslage	Das Gebiet umfasst die grossmasstäblichen Produktionsgebäude der Bächli-Cord AG, ein Wohnhaus und eine Baulücke (Total ca. 6'000 m²). Es befindet sich nach ISOS in der «Umgebungsrichtung Nr. III» mit dem Erhaltungsziel «a» (Erhalten der Beschaffenheit als Kulturland oder Freifläche. Die für das Ortsbild wesentliche Vegetation und Altbauten bewahren, störende Veränderungen beseitigen). Ein Teil der Produktionsgebäude der Bächli-Cord AG befindet sich in, ursprünglich in Leichtbauweise erstellten, älteren Hallenbauten. Langfristig ist eine Verlagerung in das Gewerbegebiet «Brüel» denkbar.
Planungsziele	– Umstrukturierung (Veränderung der Bau-, Siedlungsstruktur und Nutzung) des Fabrikationsareals nach eventueller Verlagerung oder Aufgabe des Gewerbebetriebes. – Verhindern störender Eingriffe, die sich negativ auf die Qualität des Ortsbildes, den südlichen Dorfrand, auswirken könnten. – Vorrang für Wohnen. – Berücksichtigung der ISOS-Erhaltungsziele. – Gestaltung des langfristigen Siedlungsrandes.
Massnahmen	Die Planungsziele sind in erster Linie durch informelle Mittel (z. B. Grundeigentümergegespräche, Beratungsangebote, Vereinbarungen) sicherzustellen. Zeichnet sich eine Entwicklung ab, die den Planungszielen widerspricht und die nicht einvernehmlich gestoppt werden kann, so prüft der Gemeinderat formelle Planungsmittel, wie namentlich: – Erlass eines Gestaltungsplanes. – Erlass einer Planungszone nach § 32 PBG. <u>Abhängigkeiten</u> 1.2 Siedlungsentwicklung nach innen 1.11 Siedlungsrandgestaltung Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) <u>Realisierungszeitraum</u> unbestimmt ☐ ☒ ☐ Vororientierung Zwischenergebnis Festsetzung
Hinweise zum Vorgehen	Entwicklung im Gebiet fortlaufend beachten. Eintrag im Kataster der belasteten Standorte (KbS) vorhanden (Register-Nr. 4601 S 04: Weder überwachungs- noch sanierungsbedürftig).
Nachführung	Erstellt am 30.06.2023 Revidiert am ...

1.9 Entwicklungsgebiet «Breitenweg Ost», Oberneunforn

Ausgangslage	Das Gebiet umfasst zwei bebaute Parzellen in der Dorfzone DB mit Gestaltungsplanpflicht (ca. 4'050 m²). Nach ISOS befindet sich das Gebiet in der «Umgebungsrichtung Nr. III» mit dem Erhaltungsziel «a» (Erhalten der Beschaffenheit als Kulturland oder Freifläche. Die für das Ortsbild wesentliche Vegetation und Altbauten bewahren, störende Veränderungen beseitigen). Die Baulandparzellen sind unternutzt. Eine allfällige bauliche Entwicklung in diesem für das Ortsbild sensiblen Bereich (Dorfrand) bedarf grosser Sorgfalt.
Planungsziele	– Weiterentwicklung des Gebiets unter Rücksichtnahme auf Bestand und Qualität. – Verhindern störender Eingriffe, die sich negativ auf die Qualität des Ortsbildes, den südlichen Dorfrand, auswirken könnten. – Berücksichtigung der ISOS-Erhaltungsziele. – Gestaltung des langfristigen Siedlungsrandes.
Massnahmen	Die Planungsziele sind im Gestaltungsplan zu konkretisieren und festzulegen. <u>Abhängigkeiten</u> 1.2 Siedlungsentwicklung nach innen 1.11 Siedlungsrandgestaltung Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) <u>Realisierungszeitraum</u> kurzfristig (2025 – 2029) ☐ Vororientierung ☒ Zwischenergebnis ☐ Festsetzung
Hinweise zum Vorgehen	Frühzeitiger Miteinbezug der Grundeigentümer im Gebiet.
Nachführung	Erstellt am 30.06.2023 Revidiert am ...

1.10 Entwicklungsgebiet «Brüel», Oberneunforn

Ausgangslage	Das Gewerbegebiet Brüel markiert den Ortsauftakt Oberneunforns aus zwei Richtungen (von Ossingen und Truttikon her). Es hat eine für Oberneunforn identitätsstiftende Wirkung. Das Gebiet ist teilweise überbaut und vollständig erschlossen. Es umfasst ca. 25'900 m² Arbeitszone sowie ca. 9'000 m² Dorfzone DA und unterliegt der Gestaltungsplanpflicht. Der bestehende Gestaltungsplan Brüel vom 26.02.2008 regelt primär die Erschliessung. Die Dorfzone DA im Gebiet ist noch mehrheitlich unbebaut. Eine Neubebauung sollte sich an einem qualitativen Gesamtkonzept orientieren.						
Planungsziele	– Ortsbauliche Aufwertung der Dorfeingangssituationen mittels eines auf beide Nutzungszonen (Arbeitszone / Dorfzone) abgestimmten Gesamtkonzeptes. – Vorrang für Arbeiten. – Gestaltung des langfristigen Siedlungsrandes, soweit dies aufgrund bestehender Bauten und Anlagen innerhalb der Bauzone noch möglich ist.						
Massnahmen	Die Planungsziele sind im Gestaltungsplan zu konkretisieren und festzulegen. Der Gestaltungsplan Brüel vom 26.08.2018 ist dazu anzupassen. Aufgrund der Grösse und Beschaffenheit des Entwicklungsgebiets ist die Durchführung eines Varianzverfahrens (Testplanung / Studienauftrag / Wettbewerb) als Bestandteil des Gestaltungsplanverfahrens notwendig. <table border="1"> <tr> <td>☐</td><td>Vororientierung</td></tr> <tr> <td>☒</td><td>Zwischenergebnis</td></tr> <tr> <td>☐</td><td>Festsetzung</td></tr> </table> <u>Abhängigkeiten</u> 1.2 Siedlungsentwicklung nach innen 1.11 Siedlungsrandgestaltung 3.7.1 Ortseingang Oberneunforn Nordwest (Hauptstrasse) 3.7.2 Ortseingang Oberneunforn West (Ossingerstrasse) 3.9.1 Gehwege entlang Hauptverkehrsstrasse Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) <u>Realisierungszeitraum</u> kurzfristig (2025 – 2029)	☐	Vororientierung	☒	Zwischenergebnis	☐	Festsetzung
☐	Vororientierung						
☒	Zwischenergebnis						
☐	Festsetzung						
Hinweise zum Vorgehen	Frühzeitiger Miteinbezug der Grundeigentümer im Gebiet.						
Nachführung	Erstellt am 30.06.2023 Revidiert am ...						

1.11 Siedlungsrandgestaltung

Ausgangslage	Die Ausdehnung des Siedlungsgebiets ist aufgrund der gesetzlichen Vorgaben eingeschränkt. Es zeichnen sich somit die mittel- bis langfristigen Siedlungsränder ab. Bei diesen ist der Übergang von offener zu bebauter Landschaft teilweise ungenügend (abrupte Übergänge) oder noch nicht gestaltet. Art. 27 Abs. 5 BauR verpflichtet Grundeigentümer am Siedlungsrand, den Übergang zum Nichtbaugebiet möglichst natürlich zu gestalten.
Planungsziele	Gestaltung der langfristigen Siedlungsränder als harmonische Übergänge von bebauter zu unbebauter Landschaft und zur Schaffung und Vernetzung von Lebensräumen für Kleintiere im Siedlungsgebiet.
Massnahmen	Die Siedlungsränder sind so zu gestalten, dass ein harmonisch wirkender und ökologisch wertvoller Übergang zur offenen Landschaft hergestellt wird. Im Übergangsbereich zur offenen Landschaft ist nach Möglichkeit Folgendes zu berücksichtigen: – Stellung, Anordnung und Gestaltung der Bauten (Durchlässigkeit, Rhythmus, Fernwirkung, etc.). – Zurückhaltende, dem natürlichen Geländeverlauf angepasste Terraingestaltung. – Keine asphaltierten Flächen. – Bepflanzung mit einheimischen, standortgerechten Arten. Eventuell in Höhe und Länge gestaffelt. – Keine Grenzmauern. Zäune sollten für Kleintiere durchlässig sein. <u>Abhängigkeiten</u> 1.12 Siedlungsbegrenzung / langfristige Siedlungserweiterung <u>Realisierungszeitraum</u> unbestimmt Vororientierung X Zwischenergebnis Festsetzung
Hinweise zum Vorgehen	Die Gestaltung des Übergangsbereichs (Bauzone <-> Landwirtschaftsgebiet) ist im Einzelfall abzuwägen. Dieser muss nicht überall gleich gestaltet sein. Zu berücksichtigen sind die bestehende Bebauung, Geländeform, Bepflanzung, Nutzung des Aussenraums, etc. Dabei muss der Übergangsbereich nicht in jedem Fall mit der Bauzonengrenze übereinstimmen.
Nachführung	Erstellt am 30.06.2023 Revidiert am ...

1.12 Siedlungsbegrenzung / langfristige Siedlungserweiterung

Ausgangslage	Die Landschaft von Neunforn ist von nationaler Bedeutung (BLN-Objekt Nr. 1403: Glazi- allandschaft zwischen Thur und Rhein). Gegen Süden, zum Thurtal hin, beschränken die im Kantonalen Richtplan festgelegten Siedlungsbegrenzungslinien die Siedlungsausdehnung.
Planungsziele	– Begrenzung der Siedlungsausdehnung zum Erhalt der Landschaft von nationaler Bedeutung. – Konzentration des Siedlungsgebiets. – Flächen für eine mögliche, langfristige Siedlungserweiterung freihalten.
Massnahmen	Allgemein Die in der Richtplankarte festgesetzten Siedlungsbegren- zungslinien sind bei der Festlegung des Baugebiets einzuhal- ten. Im Bereich der Siedlungsbegrenzungslinien ist der Gestaltung des Siedlungsrandes besondere Beachtung zu schenken. Im Einflussbereich von Siedlungsbegrenzungslinien sind Bau- ten und Anlagen ausserhalb des Baugebiets möglichst zu ver- meiden. <u>Abhängigkeiten</u> 1.11 Siedlungsrandgestaltung <u>Realisierungszeitraum</u> unbestimmt ☐ Vororientierung ☐ Zwischenergebnis ☒ Festsetzung 1.12.1 Anpassung kantonale Siedlungsbegrenzungslinie Oberneunforn Der Gemeinderat beantragte dem Departement für Bau und Umwelt die Aufhebung und Neufestlegung der im Kantona- len Richtplan (KRP) festgelegten Siedlungsbegrenzungslinien gemäss den Einträgen im kommunalen Richtplan. Die Berei- nigung der Siedlungsbegrenzungslinien wird in der KRP-Teil- revision 2022/2023 vorgenommen. <u>Abhängigkeiten</u> 1.11 Siedlungsrandgestaltung <u>Realisierungszeitraum</u> kurzfristig (2025 – 2029) ☐ Vororientierung ☐ Zwischenergebnis ☒ Festsetzung

1.13 Siedlungsbezogene Freiräume

Ausgangslage	Mit der Innenentwicklung kommt den siedlungsbezogenen Freiräumen (Plätze, Spielflächen, Grünflächen, etc.) eine grössere Bedeutung zu. Sie gliedern die Bebauung und erhöhen die Wohn- und Lebensqualität.
Planungsziele	Ausreichende, gut gestaltete Freiräume im Siedlungsgebiet.
Massnahmen	Allgemein Die bezeichneten Freiräume sind für das Ortsbild wesentlich und entsprechend zu erhalten. Bei der Gestaltung der Freiräume sind Dimensionierung, Materialisierung, Bepflanzung, identitätsstiftende Elemente (z. B. Bäume, Brunnen, Skulpturen) und Ausstattung (z. B. Sitzbänke, Spielgeräte) bedarfsgerecht zu wählen. <u>Abhängigkeiten</u> - <u>Realisierungszeitraum</u> unbestimmt 1.13.1 Freiräume in Niederneunforn aufwerten Die bezeichneten Freiräume im Ortskern von Niederneunforn (ehem. Schulhausplatz und Platz bei der Kirche) sind gestalterisch aufzuwerten. <u>Abhängigkeiten</u> 1.3 Zentrumsgestaltung 1.5 Entwicklungsgebiet «Bungerte», Niederneunforn <u>Realisierungszeitraum</u> unbestimmt 1.13.2 Spielplatz / Begegnungsort in Niederneunforn Der Gemeinderat evaluiert, ob und wo in Niederneunforn ein öffentlicher Spielplatz / Begegnungsort eingerichtet werden könnte. <u>Abhängigkeiten</u> - <u>Realisierungszeitraum</u> kurzfristig / mittelfristig (2025 – 2034)
Hinweise zum Vorgehen	
Nachführung	Erstellt am 30.06.2023 Revidiert am ...

1.14 Kulturobjekte: Gebäude

Ausgangslage	In der Richtplankarte (Kap. Siedlung) gehören zur Ausgangslage: – Die gemäss Schutzplan der Natur- und Kulturobjekte 2022 geschützten, «wertvollen» und «besonders wertvollen» Bauten. – Die gemäss Schutzplan der Natur- und Kulturobjekte 2022 «bemerkenswerten» Bauten, die nicht unter Schutz gestellt sind, die aber durch die baureglementarischen Vorschriften der Dorfzonen bei der Beurteilung von Bauvorhaben im Sinne des Einordnungsgebots zu beachten sind. Die historischen Bauten sind für den Erhalt der Qualitäten des Ortsbildes von nationaler Bedeutung (vgl. ISOS) entscheidend.						
Planungsziele	– <u>Besonders wertvolle Bauten (Kulturobjekte von nationaler Bedeutung)</u> Die Bauten sind i.d.R. vollständig zu erhalten (gemäss Schutzplanvorschriften). – <u>Wertvolle Bauten (Kulturobjekte von regionaler Bedeutung)</u> Die wesentlichen Elemente mit geschichtlichem Zeugniswert sind zu erhalten (gemäss Schutzplanvorschriften). – <u>Bemerkenswerte Bauten (Kulturobjekte von lokaler Bedeutung)</u> Ortsbaulich wichtige Merkmale sind nach Möglichkeit zu erhalten.						
Massnahmen	Wertvolle und besonders wertvolle Bauten Erhalt gemäss den Vorschriften des Schutzplans der Natur- und Kulturobjekte 2022. Solaranlagen auf Dächern sind bewilligungspflichtig (Art. 32b RPV). Bemerkenswerte Bauten Erhalt der ortsbaulich prägenden Merkmale bei Bauvorhaben im Sinne von Art. 6 Abs. 2 BauR (Einordnungsgebot), wie z. B. Gebäudestellung, Trauf- und Firsthöhen, Dach-, Fassaden-, Vorgartengestaltung, Gebäudeform, etc., soweit dies im Sinne der Siedlungsentwicklung nach innen verhältnismässig erscheint. <u>Abhängigkeiten</u> 1.2 Siedlungsentwicklung nach innen 1.17 Ortsbildschutz Schutzplan der Natur und Kulturobjekte 2022 Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) <u>Realisierungszeitraum</u> unbestimmt <table> <tr> <td>☐</td><td>Vororientierung</td></tr> <tr> <td>☐</td><td>Zwischenergebnis</td></tr> <tr> <td>☒</td><td>Festsetzung</td></tr> </table>	☐	Vororientierung	☐	Zwischenergebnis	☒	Festsetzung
☐	Vororientierung						
☐	Zwischenergebnis						
☒	Festsetzung						
Hinweise zum Vorgehen							
Nachführung	Erstellt am 30.06.2023 Revidiert am ...						

1.15 Kulturobjekte: Freiräume

Ausgangslage	Das Gartendenkmalpflegerische Gutachten (vgl. Anhang A5) beschreibt und analysiert die Freiräume der Dorfkerne und ihrer Umgebungen vor dem Hintergrund ihrer Geschichte und ihres gegenwärtigen Bestands, präzisiert ihren Schutzwert und gibt Empfehlungen für den weiteren Umgang mit ihnen. Die Freiräume sind für den Erhalt der Qualitäten des Ortsbildes von nationaler Bedeutung (vgl. ISOS) entscheidend.						
Planungsziele	Die im Anhang A5 bezeichneten, historisch wertvollen Freiräume wie Kraut-, Baum- und Vorgärten, markante Einzelbäume, Gassen und Hofplätze, sensible Ortsränder, etc. sind nach Möglichkeit zu erhalten.						
Massnahmen	Beachtung der nach Anhang A5 historisch wertvollen Freiräume bei Bauvorhaben im Sinne der geltenden Bau- und Gestaltungsvorschriften, wie z.B.: – Art 6 Abs. 2 BauR (Einordnungsgebot) – Art. 10 BauR (Umgebungsgestaltung und Baumschutz) – Art. 11 BauR (Anlagenabbruchverbot) – Art. 27 BauR (Ökologischer Ausgleich in Bauzonen) – Art. 30 BauR (Allg. Gestaltungsgrundsatz für Bauten und Anlagen) – Art. 33 BauR (Schutz der Ortsansichten) <u>Abhängigkeiten</u> 1.2 Siedlungsentwicklung nach innen 1.17 Ortsbildschutz Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) <u>Realisierungszeitraum</u> unbestimmt <table border="1"> <tr> <td>☐</td><td>Vororientierung</td></tr> <tr> <td>☒</td><td>Zwischenergebnis</td></tr> <tr> <td>☐</td><td>Festsetzung</td></tr> </table>	☐	Vororientierung	☒	Zwischenergebnis	☐	Festsetzung
☐	Vororientierung						
☒	Zwischenergebnis						
☐	Festsetzung						
Hinweise zum Vorgehen							
Nachführung	Erstellt am 30.06.2023 Revidiert am ...						

1.16 Kulturobjekte: Verkehrswege

Ausgangslage	In der Richtplankarte (Kap. Siedlung) gehören zur Ausgangslage: – Die gemäss Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS) historischen Wegverbindungen, abgestuft nach deren Bedeutung und vorhandener Substanz. Die historischen Verkehrswege sind im Anhang A6 beschrieben. Alle Wege sind abparzelliert und befinden sich im Grundeigentum öffentlich-rechtlicher Körperschaften (Politische Gemeinde / Unterhaltskorporationen).						
Planungsziele	Die historischen Verkehrswege sind als kulturgeschichtliches Erbe von besonderer Bedeutung. Sie sind in ihrer Lage und ihrer schutzwürdigen Substanz zu erhalten.						
Massnahmen	Bei baulichen Veränderungen ist auf schutzwürdige Substanz wie Wegform, Wegoberfläche (Belag), Böschungen, Stützbauwerke, Mauern, Zäune, Alleen, Kunstbauten, Wassergräben, Wegbegleiter und dergleichen besondere Rücksicht zu nehmen. <table border="1"> <tr> <td>☐</td><td>Vororientierung</td></tr> <tr> <td>☐</td><td>Zwischenergebnis</td></tr> <tr> <td>☒</td><td>Festsetzung</td></tr> </table> <u>Abhängigkeiten</u> 1.17 Ortsbildschutz 3.3 Strassennetz Bundesinventar der hist. Verkehrswege der Schweiz (IVS) <u>Realisierungszeitraum</u> unbestimmt	☐	Vororientierung	☐	Zwischenergebnis	☒	Festsetzung
☐	Vororientierung						
☐	Zwischenergebnis						
☒	Festsetzung						
Hinweise zum Vorgehen	Bauliche Veränderungen sind dem kantonalen Amt für Archäologie frühzeitig anzuzeigen.						
Nachführung	Erstellt am 30.06.2023 Revidiert am ...						

1.17 Ortsbildschutz

Ausgangslage	Fahrhof, Wilen sowie die Dorfkerne von Nieder- und Oberneunforn verfügen über besonders wertvolle Ortsbilder von nationaler Bedeutung (ISOS-Objekte). Die Denkmalpflege hat die Ortsbilder der Ortschaften im Juni 2022 überprüft und die ISOS-Schutzziele aktualisiert. Die entsprechenden Ortsbildbeschreibungen finden sich im Anhang A7. Die Denkmalpflege soll umstrukturiert und neuorganisiert werden. Momentan unklar ist, wie die Zukunft des Schutzplanes im Bereich Kulturobjekte aussehen wird (Schutz in Zukunft nur noch durch Einzelverfügungen? Zuständigkeiten für Objekte von nationaler/regionaler vs. kommunaler Bedeutung? etc.). Zudem ist vorgesehen, das umfangreiche Hinweisinventar der alten Bauten gesamthaft zu überprüfen und die Altbauten systematisch neu einzustufen. Diese Vorhaben werden einige Zeit in Anspruch nehmen und bedingen darüber hinaus Anpassungen auf Gesetzesstufe (insb. NHG) und des KRP (in Teilrevision 2022/2023 enthalten). Sie bilden wichtige Rahmenbedingungen für die weiteren Planungsschritte. Die Erhaltungsziele des ISOS sind in der Kommunalplanung bereits rechtsgenügend berücksichtigt, insbesondere durch die baureglementarischen Bestimmungen der Dorfzonen. Die Anwendung dieser allgemeingültigen Bau- und Gestaltungsvorschriften im Einzelfall ist aber nicht einfach, weil sie einen grossen Ermessensspielraum zulassen. Nach Abschluss der oben beschriebenen Vorhaben auf Kantonsstufe sollen deshalb Massnahmen zur Koordination der Siedlungsentwicklung und des Ortsbildschutzes in den Dorfkernen umgesetzt werden. Angedacht wurden bspw. Gestaltungsrichtpläne, in welchen Nutzung, Gestaltung und Schutz detailliert geregelt und die verschiedenen Interessen (z. B. Verdichtung vs. Ortsbildschutz) in der notwendigen Bearbeitungstiefe aufeinander abgestimmt werden können. Damit soll insbesondere Rechtssicherheit für Planende und Bewilligungsbehörden geschaffen werden.
Planungsziele	Erhaltenswerte Bau- und Freiraumstrukturen sowie Entwicklungsmöglichkeiten in den Dorfkernen (ISOS-Gebiete) aufzeigen und festlegen.

Fortsetzung auf nächster Seite...

Massnahmen	Für den Fahrhof, Wilen sowie die Dorfkerne von Nieder- und Oberneunforn (ISOS-Gebiete) sind geeignete Planungsinstrumente im Sinne des Planungszieles zu prüfen und festzulegen, wie bspw.: – Gestaltungsrichtpläne und/oder Anpassungen am kommunalen Richtplan; – Anpassungen am Schutzplan der Natur- und Kulturobjekte; – Gestaltungs- oder Baulinienplänen. Aufgrund der Komplexität der Aufgabenstellung ist die Durchführung von Varianzverfahren (z. B. Testplanungen, Studienaufträge) angezeigt. <u>Abhängigkeiten</u> <i>Div. Richtplanmassnahmen in den Dorfkerne; vgl. Richtplankarten und -text, sowie insbesondere:</i> 1.14 Kulturobjekte: Gebäude / Hinweisinventar TG 1.15 Kulturobjekte: Freiräume / Anhang A5 1.16 Kulturobjekte: Verkehrswege / Anhang A6 Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) / Ortsbildbeschriebe gem. Anhang A7 <u>Realisierungszeitraum</u> kurzfristig (2025 – 2029); vgl. Hinweise zum Vorgehen	<table><tr><td>☐</td><td>Vororientierung</td></tr><tr><td>☒</td><td>Zwischenergebnis</td></tr><tr><td>☐</td><td>Festsetzung</td></tr></table>	☐	Vororientierung	☒	Zwischenergebnis	☐	Festsetzung
☐	Vororientierung							
☒	Zwischenergebnis							
☐	Festsetzung							
Hinweise zum Vorgehen	Die Massnahme soll erst in Angriff genommen werden, wenn die beschriebenen planerischen Rahmenbedingungen (Teilrevision KRP / Neuausrichtung ADP / Gesamtrevision HWI / Anpassung NHG) geklärt sind. Frühzeitiger Miteinbezug der Bevölkerung und der kantonalen Fachstellen (ARE / ADP)							
Nachführung	Erstellt am 30.06.2023 Revidiert am ...							

2. Richtplankapitel Landschaft

2.1 Allgemein

Ausgangslage	In der Richtplankarte (Kap. Landschaft) gehören zur Ausgangslage: – Die landschaftsbezogenen Gebiete, die gemäss Zonenplan und Baureglement einer bestimmten Nutzung zugeordnet sind. – Die zum Schutz des Landschaftsbildes und zur Vernetzung von Lebensräumen bezeichneten Gebiete gemäss Kantonalem Richtplan. – Die im Zonenplan ausgeschiedenen, ökologisch wertvollen Gebiete und die gemäss Schutzplan der Natur- und Kulturobjekte 2022 geschützten Naturobjekte, bei welchen die Anforderungen des Naturschutzes im Zentrum stehen.
Planungsziele / -grundsätze	Der Gemeinderat strebt die folgenden allgemeinen Ziele im Bereich der Landschaftsentwicklung an: – Eine ausgewogene Balance zwischen Nutzung und Schutz unserer Natur- und Kulturlandschaft streben wir an. – Wir bewahren die Werte, welche die Wohnqualität unserer Gemeinde ausmachen: Intakte Landschaft, ländliche Ruhe, Aussicht. – 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.

2.2 Gebiete mit Vorrang Landschaft

Ausgangslage	Die in der Richtplankarte abgebildeten Gebiete mit Vorrang Landschaft entsprechen den gleichnamigen Gebieten gemäss kantonalem Richtplan (KRP), welche wiederum grösstenteils deckungsgleich als Landschaftsschutzzonen im Zonenplan festgelegt sind. In diesen Gebieten werden für den Schutz der besonders wertvollen Landschaft spezielle Beurteilungsmassstäbe für Bauvorhaben angewendet. Das Amt für Raumentwicklung erwägt in der Beurteilung von Bauvorhaben insbesondere die Schutz- und Entwicklungsziele der Gebiete mit Vorrang Landschaft. Eine Ausnahmegewilligung für Bauten ausserhalb der Bauzone wird folglich nur erteilt, wenn das Bauvorhaben den Schutz- und Entwicklungszielen des jeweiligen Vorranggebiets entspricht: – Nr. 137: Glaziallandschaft Oberneunforn, Barchetsee – Nr. 138: Thurhang Warth-Neunforn – Nr. 141: Hüttwiler Seenlandschaft
Planungsziele	Schutz der wertvollen Landschaft vor störenden Eingriffen.
Massnahmen	Bei Bauvorhaben in den Gebieten mit Vorrang Landschaft sind, nebst den grundeigentümergebundenen Festlegungen der Landschaftsschutzzone, die behördenverbindlichen Grundsätze und Festlegungen nach Kantonalem Richtplan (Kap. 2.3) sowie die Schutz- und Entwicklungsziele des jeweiligen Vorranggebiets (Nrn. 137, 138, 141) zu berücksichtigen. <u>Abhängigkeiten</u> - <u>Realisierungszeitraum</u> unbestimmt ☐ Vororientierung ☐ Zwischenergebnis ☒ Festsetzung
Hinweise zum Vorgehen	
Nachführung	Erstellt am 30.06.2023 Revidiert am ...

2.3 Gebiete mit Vernetzungsfunktion

Ausgangslage	Die in der Richtplankarte abgebildeten «Gebiete mit Vernetzungsfunktion» entsprechen den gleichnamigen Gebieten gemäss kantonalem Richtplan (KRP). Die Gebiete mit Vernetzungsfunktion zeigen auf, wie Naturschutzgebiete und Lebensräume miteinander vernetzt sind. In den Vernetzungskorridoren werden für Biodiversitätsförderflächen, nebst den Qualitätsbeiträgen des Bundes gemäss Direktzahlungsverordnung (DZV; SR 910.13), auch Vernetzungsbeiträge des Kantons entrichtet. In Neunforn sind dies folgende Vernetzungskorridore: – Nr. 400: Nord-Süd-Verbindung Barchetsee - Thurtal – Nr. 401: Ost-West-Vernetzungskorridor Wilemersee - Barchetsee – Nr. 402: Nord-Süd-Korridor Nussbaumersee - Wilemersee – Nr. 404: Thurabhang Neunforn - Uesslingen Die Naturschutzkommission berät den Gemeinderat in Fragen des Naturschutzes und des ökologischen Ausgleichs.
Planungsziele	Förderung der Vernetzung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen.
Massnahmen	Bei sämtlichen Vorhaben in den Gebieten mit Vernetzungsfunktion sind die behördenverbindlichen Grundsätze und Festlegungen nach Kantonalem Richtplan (Kap. 2.5) zu berücksichtigen. <u>Abhängigkeiten</u> - <u>Realisierungszeitraum</u> unbestimmt ☐ Vororientierung ☐ Zwischenergebnis ☒ Festsetzung
Hinweise zum Vorgehen	
Nachführung	Erstellt am 30.06.2023 Revidiert am ...

2.4 Bachrevitalisierungen

Ausgangslage	Gemäss der Revitalisierungsplanung des Amts für Umwelt TG bestehen diverse eingedolte Bäche auf dem Gemeindegebiet, bei welchen eine Bachöffnung (Revitalisierung) einen grossen ökologischen Nutzen im Verhältnis zum voraussichtlichen Aufwand hätte. Gemäss § 26 Abs. 2 WBSNG (RB 721.1) würden sich Bund und Kanton mit bis zu 80 % an den Revitalisierungskosten beteiligen.						
Planungsziele	Revitalisierung beeinträchtigter Fliessgewässer.						
Massnahmen	Der Gemeinderat setzt sich bei Bedarf im Rahmen seiner Möglichkeiten für die Revitalisierung der in der Richtplan-karte bezeichneten Bacheindolungen ein (Brüelbach / Bergwieslibach). <u>Abhängigkeiten</u> 2.2 Gebiete mit Vorrang Landschaft 2.3 Gebiete mit Vernetzungsfunktion <u>Realisierungszeitraum</u> unbestimmt <table border="1"> <tr> <td>X</td><td>Vororientierung</td></tr> <tr> <td></td><td>Zwischenergebnis</td></tr> <tr> <td></td><td>Festsetzung</td></tr> </table>	X	Vororientierung		Zwischenergebnis		Festsetzung
X	Vororientierung						
	Zwischenergebnis						
	Festsetzung						
Hinweise zum Vorgehen	– Kontaktaufnahme mit AfU TG – Ausarbeitung Wasserbauprojekt mit technischem Bericht und Kostenteiler (Anteil Gemeinde: min. 20% / Anteil Bund und Kanton: max. 80%)						
Nachführung	Erstellt am 30.06.2023 Revidiert am ...						

2.5 Aussichtsschutz

Ausgangslage	Aussichtspunkte bieten einen guten Blick auf die weite oder nahe Umgebung. In der Richtplankarte (Kap. Landschaft) gehören zur Ausgangslage: – Aussichtspunkt Süessebärg – Aussichtspunkt Hoorüti – Aussichtspunkt Bodenacker – Aussichtspunkt Chroonewäldli – Aussichtspunkt Nüüfore / Barchetsee – Aussichtspunkt Sangi
Planungsziele	Schutz von besonderen Aussichtspunkten.
Massnahmen	Der Gemeinderat sichert den öffentlichen Zugang, eine geeignete Ausstattung und die Freihaltung der Aussicht der in der Richtplankarte bezeichneten Aussichtspunkte. <u>Abhängigkeiten</u> - <u>Realisierungszeitraum</u> unbestimmt ☐ Vororientierung ☐ Zwischenergebnis ☒ Festsetzung
Hinweise zum Vorgehen	
Nachführung	Erstellt am 30.06.2023 Revidiert am ...

3. Richtplankapitel Verkehr

3.1 Allgemein

Ausgangslage	In der Richtplankarte (Kap. Verkehr) gehören zur Ausgangslage: – Die bestehenden Anlagen und Verbindungen des öffentlichen Verkehrs, des motorisierten Individualverkehrs und des Langsamverkehrs.
Planungsziele / -grundsätze	Der Gemeinderat strebt die folgenden allgemeinen Ziele im Bereich der Verkehrsentwicklung an: – Wir setzen uns ein für eine Optimierung der Erschliessung und der Anschlüsse im öffentlichen Verkehr. – Verbesserung des Fuss- und Radwegnetzes bezüglich Vollständigkeit und Sicherheit, insbesondere des Schulradweges Niederneunforn-Oberneunforn. – Geordnete Zufahrten und Parkierung für die Erholungsgebiete.

3.2 Öffentlicher Verkehr

Ausgangslage	In der Richtplankarte (Kap. Verkehr) gehören zur Ausgangslage: – Postautolinie 605: Oberstammheim-Ossingen-Andelfingen (Stundentakt) – Postautolinie 822: Frauenfeld-Oberneunforn (Stundentakt) – Bestehende Bushaltestellen
Planungsziele	Die Qualität des öffentlichen Verkehrs ist zu erhalten und soweit möglich zu verbessern.
Massnahmen	3.2.1 Verbesserung Postauto-Kursdichte in Randstunden Der Gemeinderat setzt sich für ein besseres ÖV-Angebot in den Randstunden (Morgen / Abend) ein. <u>Abhängigkeiten</u> - <u>Realisierungszeitraum</u> kurzfristig (2025 – 2029) ☐ Vororientierung ☒ Zwischenergebnis ☐ Festsetzung 3.2.2 Neue Postautolinie Frauenfeld - Schaffhausen Der Gemeinderat unterstützt eine neue, direkte Postautolinie zwischen Frauenfeld und Schaffhausen mit Halt in den jeweiligen Dorfzentren. <u>Abhängigkeiten</u> - <u>Realisierungszeitraum</u> unbestimmt ☒ Vororientierung ☐ Zwischenergebnis ☐ Festsetzung
Hinweise zum Vorgehen	
Nachführung	Erstellt am 30.06.2023 Revidiert am ...

3.3 Strassennetz

Ausgangslage	In der Richtplankarte (Kap. Verkehr) gehören zur Ausgangslage: – Hauptverkehrsstrasse (Kantonsstrasse H14) – Regionale Verbindungsstrassen (Kantonsstrassen K4, K7, K8) – Lokale Verbindungsstrassen (Gemeindestrassen) – Erschliessungsstrassen (Gemeindestrassen) innerhalb Bauzonen mit Erschliessungsfunktion Nicht in der Richtplankarte bezeichnet sind die privaten Erschliessungsstrassen, die öffentlichen Erschliessungsstrassen ausserhalb des Baugebiets sowie die Flurstrassen der Unterhaltskorporationen und Gemeinde.
Planungsziele	– Gewährleisten eines zweckmässig gestalteten, den verschiedenen Nutzungsansprüchen dienenden Strassennetzes. – Förderung der Koexistenz aller Verkehrsteilnehmer.
Massnahmen	Allgemein Entsprechend ihrer Bedeutung sind Strassen gemäss den einschlägigen VSS-Normen und unter Berücksichtigung der lokalen Verhältnisse zu gestalten. Hauptverkehrsstrassen: VSS SN 640 042 Verbindungsstrassen: VSS SN 640 043 Erschliessungsstrassen: VSS SN 640 045 <u>Abhängigkeiten</u> 3.7 Gestaltung Ortseingang <u>Realisierungszeitraum</u> unbestimmt Vororientierung Zwischenergebnis X Festsetzung 3.3.1 Endausbau Haldenstrasse, Oberneunforn Bei der bezeichneten Erschliessungsstrasse ist der Endausbau (Befestigung der Fahrbahn und Installation einer Strassenentwässerung) vorzunehmen. <u>Abhängigkeiten</u> - <u>Realisierungszeitraum</u> kurzfristig / mittelfristig (2025 – 2034) Vororientierung Zwischenergebnis X Festsetzung

	3.3.2 Temporeduktionen auf übergeordneten Strassen Der Gemeinderat prüft, ob auf den Haupt- und Regionalverbindungsstrassen (Haupt-, Schaffhauser-, Ossinger- und Altikerstrasse) das Tempolimit im Innerortsbereich heruntergesetzt werden kann. <u>Abhängigkeiten</u> - <u>Realisierungszeitraum</u> unbestimmt	<table><tr><td>X</td><td>Vororientierung</td></tr><tr><td></td><td>Zwischenergebnis</td></tr><tr><td></td><td>Festsetzung</td></tr></table>	X	Vororientierung		Zwischenergebnis		Festsetzung
X	Vororientierung							
	Zwischenergebnis							
	Festsetzung							
Hinweise zum Vorgehen								
Nachführung	Erstellt am 30.06.2023	Revidiert am ...						

3.4 Erschliessungsprogramm / Stand der Erschliessung

Ausgangslage	Gemäss Art. 19 Abs. 2 RPG sind Bauzonen durch das Gemeinwesen innerhalb der durch Erschliessungsvorgaben vorgesehenen Frist zu erschliessen. Erschliesst das Gemeinwesen Bauzonen nicht fristgerecht, so ist den Grundeigentümern zu gestatten, ihr Land nach den vom Gemeinwesen genehmigten Plänen selber zu erschliessen oder die Erschliessung durch das Gemeinwesen nach den Bestimmungen des kantonalen Rechts zu bevorschussen. Für Gebiete, deren Erschliessung durch einen Gestaltungsplan geregelt ist, gelten die Kosten der Erschliessungsanlagen als gebundene Ausgaben (§ 37 PBG). Sämtliche Bauzonen sind mit Ausnahme der im Richtplan bezeichneten Gebiete vollständig erschlossen (vgl. Übersicht: Stand der Erschliessung, Anhang A3).
Planungsziele	Sachgerechte Erschliessung sämtlicher Bauzonen mit Strassenzugang sowie Werkleitungen für Wasser, Abwasser und Elektrisch im Rahmen von Gestaltungsplänen.
Massnahmen	Die im Richtplan bezeichneten Bauzonenflächen sollen gemäss dem Zeitplan in der nachfolgenden Tabelle etappiert erschlossen werden. Die Zufahrten haben grundsätzlich von den bezeichneten Richtungen her zu erfolgen. Da Bebauung und Erschliessung in engem Zusammenhang stehen, müssen die Zufahrtsrichtungen im Rahmen konkreter Planungs- und Bauvorhaben überprüft und festgelegt werden. ☐ ☒ ☐ Vororientierung Zwischenergebnis Festsetzung <u>Abhängigkeiten</u> 3.4.1 Giiger 1.4 Entwicklungsgebiet «Giiger», Niederneunforn 3.4.2 Bungerte 1.5 Entwicklungsgebiet «Bungerte», Niederneunforn <u>Realisierungszeitraum</u> <i>gemäss nachfolgender Tabelle (siehe auch Terminliste)</i>
Hinweise zum Vorgehen	Die Umlegung der Erschliessungskosten auf die Grundeigentümer erfolgt gemäss der Beitrags- und Gebührenordnung.
Nachführung	Erstellt am 30.06.2023 Revidiert am ...

Etappierungsreihenfolge und Erschliessungskosten:

Nr. / Gebiet	Zone	Fläche [ha]	Erschliessungszeitraum			Kosten* [CHF]
			kurzfristig 2025 - 2029	mittelfristig 2030 - 2034	langfristig 2035 - 2039	
3.4.1 Giiger	DA, W2H	0.25				125'000.-
3.4.2 Bungerte	DA	0.43				300'000.-
Total Erschliessungskosten						425'000.-

Etappe	Kosten* [CHF]
Kurzfristig: 2025 - 2029	0.-
Mittelfristig: 2030 - 2034	0.-
Langfristig: 2035 - 2039	425'000.-

Fehlende Erschliessungselemente / Erschliessungskosten der Werke (in CHF):

Nr. / Gebiet	Gestaltungs- plan	Strassen und Wege	Elektrisch	Wasser	Abwasser	Total*
3.4.1 Giiger	35'000.-		40'000.-		50'000.-	125'000.-
3.4.2 Bungerte	35'000.-	65'000.-	60'000.-	20'000.-	120'000.-	300'000.-

* Die berechneten Kosten für die öffentliche Erschliessung (Strasse, EW, WA, AW) sind massgeblich abhängig vom effektiven Bebauungs- und Erschliessungskonzept und dienen als grobe Richtwerte. Die effektiven Erschliessungskosten werden sodann gemäss Beitrags- und Gebührenordnung auf die Grundeigentümer abgewälzt.

3.5 Niedrigtempogebiete

Ausgangslage	In der Richtplankarte (Kap. Verkehr) gehören zur Ausgangslage: – Tempo 30 Zonen in Ober-, Niederneunforn und Fahrhof Tempo 30 Zonen sind ein wichtiger Bestandteil zur Verbesserung der Lebensqualität in den Quartieren (Reduktion des Verkehrslärms und des quartierfremden Durchgangsverkehrs / Erhöhung der Sicherheit des Langsamverkehrs, insbesondere auf den Schulwegen / Erhöhung der Wohn- und Aufenthaltsqualität). Bedingung für Tempo 30 ist ein verkehrsberuhigend gestalteter Strassenraum, der zu einer angepassten Fahrweise einlädt.
Planungsziele	Die siedlungsorientierten Quartierstrassen sollen mit einer angepassten Geschwindigkeit befahren und dadurch ruhiger, sicherer und attraktiver werden.
Massnahmen	Bei der Gestaltung der Strassenräume im Niedrigtempogebiet sind vor allem die Aspekte der Wohnqualität sowie der Attraktivität und Sicherheit für Fussgänger und Radfahrer zu beachten. <u>Abhängigkeiten</u> 3.3 Strassennetz 3.8 Langsamverkehr: Freizeitrouten 3.9 Langsamverkehr: Alltagsrouten <u>Realisierungszeitraum</u> kurzfristig (2025 – 2029) ☐ Vororientierung ☐ Zwischenergebnis ☒ Festsetzung
Hinweise zum Vorgehen	
Nachführung	Erstellt am 30.06.2023 Revidiert am ...

3.6 Parkierung

Ausgangslage	Zur Ausgangslage in der Richtplankarte (Kap. Verkehr) gehören die bestehenden, öffentlichen Parkplätze (Barchetsee, Thur, Wilemer See, Gemeindeverwaltung Oberneunforn und Ossingerstrasse Oberneunforn). Diese werden nicht bewirtschaftet. Für Bauvorhaben sind gem. Art. 43 BauR genügend Pflichtparkplätze auf privatem Grund zu erstellen. In den dicht bebauten Dorfkernen ist dies jedoch nicht immer möglich oder aus Gründen des Ortsbildschutzes nicht erwünscht. Für jene Fälle können Ersatzabgaben geleistet werden. Ein entsprechendes Ersatzabgabenreglement besteht allerdings noch nicht.												
Planungsziele	– Bereitstellen eines ausreichenden Angebots an öffentlichen Parkplätzen zur Erschliessung der Naherholungsgebiete und öffentlicher Einrichtungen mit Publikumsverkehr. – Erlass eines Ersatzabgabereglements über nicht erstellte Pflichtparkplätze.												
Massnahmen	Allgemein Die bezeichneten öffentlichen Parkplätze sind zu erhalten und bei Bedarf neuen Anforderungen anzupassen. <u>Abhängigkeiten</u> - <u>Realisierungszeitraum</u> unbestimmt <table><tr><td></td><td>Vororientierung</td></tr><tr><td></td><td>Zwischenergebnis</td></tr><tr><td>X</td><td>Festsetzung</td></tr></table> 3.6.1 Ersatzabgabereglement Pflichtparkplätze Der Gemeinderat erlässt ein Ersatzabgabereglement und legt darin Voraussetzungen, Höhe und Verwendungszweck der Ersatzabgaben fest (gemäss § 89 PBG). <u>Abhängigkeiten</u> siehe Hinweise zum Vorgehen <u>Realisierungszeitraum</u> kurzfristig (2025 – 2029) <table><tr><td></td><td>Vororientierung</td></tr><tr><td></td><td>Zwischenergebnis</td></tr><tr><td>X</td><td>Festsetzung</td></tr></table>		Vororientierung		Zwischenergebnis	X	Festsetzung		Vororientierung		Zwischenergebnis	X	Festsetzung
	Vororientierung												
	Zwischenergebnis												
X	Festsetzung												
	Vororientierung												
	Zwischenergebnis												
X	Festsetzung												
Hinweise zum Vorgehen	Beim Bau von Mehrfamilienhäusern sind Ersatzabgaben auf fehlende Spielplätze und Freizeitflächen zu leisten (gemäss § 87 PBG). Ein solches Reglement existiert noch nicht. Es wäre daher sinnvoll, wenn das neue Ersatzabgabereglement sowohl Pflichtparkplätze, als auch Spielplätze und Freizeitflächen behandeln würde.												
Nachführung	Erstellt am 30.06.2023 Revidiert am ...												

3.7 Gestaltung Ortseingang

Ausgangslage	In der Richtplankarte (Kap. Verkehr) gehören zur Ausgangslage die mit bestockten Mitteilinseln und Fahrbahnverschnenkungen gestalteten Ortseingänge: – Niederneunforn Ost (Schaffhauserstrasse) – Oberneunforn Südost (Hauptstrasse) – Oberneunforn Nord (Waltalingerstrasse) An den Ortseingängen wird auf den verkehrsorientiert gestalteten Strassen (Haupt- / Regionale Verbindungsstrassen) teilweise zu schnell in das Siedlungsgebiet ein-, bzw. ausgefahren oder sie sind schlecht erkennbar.
Planungsziele	Bau von Verkehrsanlagen zur Verlangsamung des ins Siedlungsgebiet ein-, bzw. ausfahrenden Verkehrs und zur Akzentuierung der Ortseingänge.
Massnahmen	3.7.1 Ortseingang Oberneunforn Nordwest (Hauptstrasse) Der bezeichnete Ortseingang ist zu gestalten und mit einer Anlage zur Geschwindigkeitsreduktion des motorisierten Verkehrs auszustatten. Die genaue Lage ist im Detail zu bestimmen. <u>Abhängigkeiten</u> 1.10 Entwicklungsgebiet «Brüel», Oberneunforn 1.12 Siedlungsbegrenzung 3.3 Strassennetz 3.9.1 Gehwege entlang Hauptverkehrsstrasse <u>Realisierungszeitraum</u> unbestimmt ☒ Vororientierung ☐ Zwischenergebnis ☐ Festsetzung 3.7.2 Ortseingang Oberneunforn West (Ossingerstrasse) Der bezeichnete Ortseingang ist zu gestalten und mit einer Anlage zur Geschwindigkeitsreduktion des motorisierten Verkehrs auszustatten. Die genaue Lage ist im Detail zu bestimmen. <u>Abhängigkeiten</u> 1.10 Entwicklungsgebiet «Brüel», Oberneunforn 1.12 Siedlungsbegrenzung 3.3 Strassennetz <u>Realisierungszeitraum</u> unbestimmt ☒ Vororientierung ☐ Zwischenergebnis ☐ Festsetzung
Hinweise zum Vorgehen	Koordination mit TBA TG. Bei der Dimensionierung der Strassenquerschnitte sind die Anforderungen (Fahrndynamik / Geometrie) des landwirtschaftlichen Verkehrs, des öffentlichen Verkehrs und der Ausnahmetransportrouten (Schaffhauser-/Hauptstrasse) zu berücksichtigen.
Nachführung	Erstellt am 30.06.2023 Revidiert am ...

3.8 Langsamverkehr: Freizeitrouten

Ausgangslage	In der Richtplankarte (Kap. Verkehr) gehören zur Ausgangslage: – Wanderwege gem. Kantonalem Richtplan – Wanderwege gem. Schweiz Mobil: Route Nr. 24 (Thurweg) und Thurgauer Rebenweg – Radwanderwege gem. Schweiz Mobil: Route Nr. 26 (Ostschweizer Wein-Route), Nr. 45 (Wyland-Downtown) und Nr. 50 (Schaffhauserland Bike) Langsamverkehr ist ein Sammelbegriff für alle Arten der Fortbewegung mit Muskelkraft (Fussgänger, Radfahrer, Skateboard, etc.).
Planungsziele	Erhalt der Rad- und Wanderrouten des Freizeitverkehrs.
Massnahmen	Der Gemeinderat setzt sich für den Erhalt und eine klare sowie einheitliche Signalisation der bestehenden Rad-/Wanderrouten gemäss Richtplankarte ein. <u>Abhängigkeiten</u> - <u>Realisierungszeitraum</u> unbestimmt ☐ Vororientierung ☐ Zwischenergebnis ☒ Festsetzung
Hinweise zum Vorgehen	Koordination von Massnahmen mit TBA TG.
Nachführung	Erstellt am 30.06.2023 Revidiert am ...

3.9 Langsamverkehr: Alltagsrouten

Ausgangslage	In der Richtplankarte (Kap. Verkehr) gehören zur Ausgangslage: – Die bestehenden Fusswege, welche das Strassennetz für den Langsamverkehr im Siedlungsgebiet ergänzen. Langsamverkehr ist ein Sammelbegriff für alle Arten der Fortbewegung mit Muskelkraft (Fussgänger, Radfahrer, Skateboard, etc.). Das gesamte Fuss- und Radwegnetz Alltagsverkehr ist in den Anhängen A1 und A2 dargestellt (bestehende Verbindungen, Netzlücken und Schwachstellen).												
Planungsziele	Förderung des alltäglichen Langsamverkehrs durch direkte, möglichst hindernisfreie und sichere Routen zu den wichtigsten Quellen und Zielen (Dorfzentren, Wohn- und Arbeitsgebiete, Schulhaus Rietacker, Bushaltestellen, Einkaufsorte, etc.)												
Massnahmen	Allgemein Das bestehende Alltagsnetz des Fuss- und Radverkehrs ist zu erhalten und wo nötig auszubauen oder anzupassen. Lücken und Schwachstellen im Netz sind nach Möglichkeit zu beseitigen (siehe Anhänge A1 und A2). Bei wichtigen Zielorten sind genügend Veloabstellplätze bereitzustellen. <u>Abhängigkeiten</u> - <u>Realisierungszeitraum</u> unbestimmt <table><tr><td>☐</td><td>Vororientierung</td></tr><tr><td>☐</td><td>Zwischenergebnis</td></tr><tr><td>X</td><td>Festsetzung</td></tr></table> 3.9.1 Gehwege entlang Hauptverkehrsstrassen Die in der Richtplankarte bezeichneten Abschnitte entlang der Haupt-/Ossingerstrasse sind mit Gehwegen auszustatten. Die Vorhaben sind mit dem Kanton (Anlageninhaber) zu koordinieren. <u>Abhängigkeiten</u> 1.10 Entwicklungsgebiet «Brüel», Oberneunforn 3.7.1 Ortseingang Oberneunforn Nordwest (Hauptstrasse) <u>Realisierungszeitraum</u> unbestimmt <table><tr><td>X</td><td>Vororientierung</td></tr><tr><td>☐</td><td>Zwischenergebnis</td></tr><tr><td>☐</td><td>Festsetzung</td></tr></table>	☐	Vororientierung	☐	Zwischenergebnis	X	Festsetzung	X	Vororientierung	☐	Zwischenergebnis	☐	Festsetzung
☐	Vororientierung												
☐	Zwischenergebnis												
X	Festsetzung												
X	Vororientierung												
☐	Zwischenergebnis												
☐	Festsetzung												

3.9.2 Fusswegverbindung Zentrum Oberneunforn

Gemäss Richtplankarte ist eine öffentliche Fusswegverbindung zwischen Spielplatz und Gemeindehaus zu erstellen und zu sichern.

Abhängigkeiten

1.3 Zentrumsgestaltung

Realisierungszeitraum

kurzfristig (2025 – 2029)

☐
X
☐

Vororientierung
Zwischenergebnis
Festsetzung

3.9.3 Fusswegverbindung «Ergetenacker West»

Mit der Umstrukturierung des gleichnamigen Entwicklungsgebiets ist eine öffentliche Fusswegverbindung Richtung Bushaltestelle an der Schaffhauserstrasse zu erstellen und zu sichern. Die in der Richtplankarte dargestellte Linienführung ist zu hinterfragen. Eine direktere Verbindung zur Bushaltestelle wäre wünschenswert.

Abhängigkeiten

1.6 Entwicklungsgebiet «Ergetenacker West», Niederneunforn

Realisierungszeitraum

mittelfristig (2030 – 2034)

X
☐
☐

Vororientierung
Zwischenergebnis
Festsetzung

3.9.4 Fusswegverbindungen in Wilen

Die in der Richtplankarte bezeichneten Fusswegverbindungen sind bei Bedarf auszubauen.

Abhängigkeiten

-

Realisierungszeitraum

unbestimmt

☐
X
☐

Vororientierung
Zwischenergebnis
Festsetzung

3.9.5 Querungshilfen Schaffhauserstrasse (Schulradweg)

An den beiden bezeichneten Lagen sind Querungshilfen für den Schulradverkehr vorzusehen (vgl. **Anhang A2**). Die Massnahmen sind mit dem Kanton (Anlageninhaber) zu koordinieren.

Abhängigkeiten

-

Realisierungszeitraum

kurzfristig (2025 – 2029)

X
☐
☐

Vororientierung
Zwischenergebnis
Festsetzung

	3.9.6 Anpassung kantonale Radwegverbindung Aus kommunaler Sicht sollte die kantonale Radwegverbindung zwischen Niederneunforn und Hochberg, welche derzeit auf der Altikerstrasse-Kirchgasse verläuft, auf die Schaffhauserstrasse umgelegt werden (vgl. Anhang A2). Das Anliegen ist mit dem Kanton (Anlageninhaber) zu prüfen. <u>Abhängigkeiten</u> - <u>Realisierungszeitraum</u> kurzfristig / mittelfristig (2025 – 2034)	<table><tr><td>X</td><td>Vororientierung</td></tr><tr><td></td><td>Zwischenergebnis</td></tr><tr><td></td><td>Festsetzung</td></tr></table>	X	Vororientierung		Zwischenergebnis		Festsetzung
X	Vororientierung							
	Zwischenergebnis							
	Festsetzung							
Hinweise zum Vorgehen	Koordination von Massnahmen mit TBA TG.							
Nachführung	Erstellt am 30.06.2023 Revidiert am ...							

4. Richtplankapitel Ver- und Entsorgung

4.1 Allgemein

Ausgangslage	In der Richtplankarte (Kap. Ver- und Entsorgung) gehören zur Ausgangslage: – Die bestehenden Anlagen der Wasserversorgung und die ausgeschiedenen Grundwasserschutzzonen. – Der Wärmeverbund im Zentrum Oberneunforn (Heizzentrale und erschlossene Bauten). – Die Gebiete, in denen die Erstellung von Solaranlagen auf Dächern weiterhin bewilligungspflichtig ist. – Die Entsorgungssammelstellen sowie die Standorte der Unterflurcontainer.
Planungsziele / -grundsätze	Der Gemeinderat strebt die folgenden allgemeinen Ziele im Bereich Ver- und Entsorgung an: – Gewährleisten einer rationellen und sicheren Wasser- und Energieversorgung. – Gewährleistung einer optimalen Abwasser- und Abfallentsorgung unter Berücksichtigung der ökologischen und finanziellen Aspekte sowie einer möglichst grossen Handlungsfreiheit der Gemeinde.

4.2 Wasserversorgung und Grundwasserschutz

Ausgangslage	In der Richtplankarte (Kap. Ver- und Entsorgung) gehören zur Ausgangslage: – Die öffentlich-rechtlich ausgeschiedenen Grundwasserschutzzonen der Quelfassung Langmühle (Fassungs-/Grundeigentümer = Politische Gemeinde Ossingen) und der Grundwasserfassung Inseli (an der Thur) – Die privatrechtlich ausgeschiedenen Grundwasserschutzzonen der Grundwasserfassung Riet (beim Primarschulhaus). – Standort Reservoir Hochberg. Die Gemeinde Neunforn versorgt sich - mit Ausnahme von Wilen, das an die Wasserversorgung Schafferetsbuck angeschlossen ist - durch ein eigenes Trinkwassersystem, das keine Verbindung zu anderen regionalen Wasserversorgungen aufweist. Sie verfügt über drei unabhängige Bezugsorte, je ein Pumpwerk in Oberneunforn (Riet) und eines in Niederneunforn (Inseli) sowie die Quelle Rossbuck in Nussbaumen. Hauptbezugsquelle ist in der Regel das Pumpwerk im Riet, die anderen Förderanlagen tragen zu einer sicheren Versorgung bei. Die Gemeinde verfügt auch in kritischen Situationen über genügend und qualitativ gutes Wasser. Die Infrastruktur der Wasserversorgung ist im generellen Wasserversorgungsprojekt (GWP) bezeichnet. Das GWP ist die Grundlage für den Ausbau der Wasserversorgung. Es stammt aus dem Jahre 2007 und muss überarbeitet werden. Dazu wurde eine Studie in Auftrag gegeben, die verschiedene Varianten für eine rationelle und sichere Wasserversorgung prüft und auf Basis derer das GWP angepasst werden soll. Die Studie behandelt auch die alten Grundwasserfassungen «Riet», «Inseli» und «Rossbuck» sowie das Reservoir Hochberg, die zu überprüfen und dem Stand der Technik anzupassen sind. Mit dem Bauentscheid für ein neues Reservoir (Eggli) hat die Realisierung der ersten Etappe der Gesamterneuerung der Wasserversorgung begonnen. In weiteren Etappen werden die Grundwasserfassungen «Riet», «Inseli» und «Rossbuck» erneuert und dem Stand der Technik angepasst.						
Planungsziele	Gewährleistung einer rationellen und sicheren Wasserversorgung.						
Massnahmen	4.2.1 Revision GWP Der Gemeinderat überarbeitet das generelle Wasserversorgungsprojekt (GWP) und passt dieses der Kommunalplanung an. <u>Abhängigkeiten</u> - <u>Realisierungszeitraum</u> kurzfristig (2025 – 2029) <table border="1"> <tr> <td>☐</td><td>Vororientierung</td></tr> <tr> <td>☐</td><td>Zwischenergebnis</td></tr> <tr> <td>☒</td><td>Festsetzung</td></tr> </table>	☐	Vororientierung	☐	Zwischenergebnis	☒	Festsetzung
☐	Vororientierung						
☐	Zwischenergebnis						
☒	Festsetzung						

	4.2.2 Grundwasserschutzzonen Riet Der Gemeinderat sorgt für die öffentlich-rechtliche Ausscheidung der Grundwasserschutzzonen Riet gemäss §§ 9 ff. EG GSchG [RB 814.20]. <u>Abhängigkeiten</u> - <u>Realisierungszeitraum</u> kurzfristig (2025 – 2029)	<table><tr><td>☐</td><td>Vororientierung</td></tr><tr><td>☒</td><td>Zwischenergebnis</td></tr><tr><td>☐</td><td>Festsetzung</td></tr></table>	☐	Vororientierung	☒	Zwischenergebnis	☐	Festsetzung
☐	Vororientierung							
☒	Zwischenergebnis							
☐	Festsetzung							
Hinweise zum Vorgehen								
Nachführung	Erstellt am 30.06.2023							
	Revidiert am ...							

4.3 Abwasserentsorgung

Ausgangslage	Die Infrastruktur für die Siedlungsentwässerung ist im generellen Entwässerungsplan (GEP) bezeichnet. Der GEP wird in der Kommunalplanung als Grundlage für Entscheide bezüglich der abwassertechnischen Erschliessung (Abflusskoeffizient, Versickerung und Retention) aufgeführt. Der GEP stammt aus dem Jahre 2000 und muss überarbeitet werden. Die Gemeinde Neunforn ist aktuell in zwei Abwasserzweckverbänden (ARA Altikon-Niederneunforn / ARA Ossingen und Umgebung). Das Abwasser von Niederneunforn fliesst zur ARA Altikon, das Abwasser der übrigen Ortschaften zur ARA Ossingen. Mit einem aktuellen Projekt «Zukunftsstudie Abwasserreinigung Weinland» wird der Zusammenschluss mehrerer Abwasserverbände in der Region Weinland geprüft. Im Vordergrund stehen dabei Kosteneinsparungen, bessere Vorfluterverhältnisse mit der Entlastung von empfindlichen Gewässern und eine erhöhte Betriebssicherheit dank Mehrstrassigkeiten und weiterer betrieblicher Vorteile von grossen Abwasserreinigungsanlagen. Entsprechend ungewiss ist die Zukunft der bestehenden Abwasserzweckverbände. Das Ergebnis der Zukunftsstudie bildet die Grundlage für die anstehende GEP-Revision.						
Planungsziele	Gewährleistung einer optimalen Abwasserentsorgung unter Berücksichtigung der ökologischen und finanziellen Aspekte.						
Massnahmen	Der Gemeinderat überarbeitet den generellen Entwässerungsplan (GEP) und passt diesen der Kommunalplanung an. <u>Abhängigkeiten</u> - <u>Realisierungszeitraum</u> kurzfristig (2025 – 2029) <table border="1" data-bbox="1174 1099 1453 1272"> <tr> <td>☐</td><td>Vororientierung</td></tr> <tr> <td>☐</td><td>Zwischenergebnis</td></tr> <tr> <td>☒</td><td>Festsetzung</td></tr> </table>	☐	Vororientierung	☐	Zwischenergebnis	☒	Festsetzung
☐	Vororientierung						
☐	Zwischenergebnis						
☒	Festsetzung						
Hinweise zum Vorgehen							
Nachführung	Erstellt am 30.06.2023 Revidiert am ...						

4.4 Energieversorgung

Ausgangslage	In der Richtplankarte (Kap. Ver- und Entsorgung) gehören zur Ausgangslage: – Wärmeverbund Zentrum Oberneunforn: Erschlossene Bauten und Standort der Heizzentrale. – Die ISOS-Gebiete mit dem Erhaltungsziel «A» (Substanzschutz), in welchen Solaranlagen auf Dächern bewilligungspflichtig sind. Das bezeichnete «Ortsbildschutzgebiet» umfasst auch die eingeschlossenen ISOS-Umgebungszone im Dorfzentrum Oberneunforn. <u>Energieversorgungssystem</u> Die Politische Gemeinde Neunforn betreibt eine gemeindeeigene Versorgung für elektrische Energie (EW) in den Dörfern Niederneunforn, Oberneunforn und Wilen TG. Die Elektrizitätsversorgung der Gemeinde Neunforn erfolgt über eine Mittelspannungsleitung (16 kV) des EKT (Elektrizitätswerk des Kantons Thurgau) von der Gemeinde Uesslingen her. Die Einspeisung ins Netz der Gemeinde erfolgt in der Trafostation Seehalden bei Wilen. Der Fahrhof bezieht den Strom vom EKZ (Elektrizitätswerk des Kantons Zürich). Durch eine Leitung vom Fahrhof nach Oberneunforn verfügt die Gemeinde über eine Reserve- bzw. Noteinspeisung ins Gemeindenetz. <u>Wärmeverbund Zentrum Oberneunforn</u> Die «Genossenschaft Wärmeverbund Zentrum Oberneunforn» (WZO) betreibt ein Nahwärmeleitungsnetz im Zentrum Oberneunforn mit zentraler Holzschnitzelheizung (Parz. Nr. 135). <u>Bewilligungspflichtige Solaranlagen</u> Nach Art. 18a RPG sind in Bau- und in Landwirtschaftszonen auf Dächern genügend angepasste Solaranlagen bewilligungsfrei. Solche Vorhaben sind lediglich dem Gemeinderat zu melden. Weiterhin bewilligungspflichtig sind Solaranlagen auf Kulturdenkmälern von kantonaler oder nationaler Bedeutung im Sinne von Art. 32b RPV.						
Planungsziele	Förderung der lokalen Solarstromproduktion in Übereinstimmung mit den Anforderungen des Ortsbildschutzes.						
Massnahmen	Allgemein Der Gemeinderat sorgt für eine rationelle, sichere Energieversorgung. <u>Abhängigkeiten</u> - <u>Realisierungszeitraum</u> unbestimmt <table border="1" data-bbox="1174 1568 1455 1742"> <tr> <td></td><td>Vororientierung</td></tr> <tr> <td></td><td>Zwischenergebnis</td></tr> <tr> <td>X</td><td>Festsetzung</td></tr> </table>		Vororientierung		Zwischenergebnis	X	Festsetzung
	Vororientierung						
	Zwischenergebnis						
X	Festsetzung						

	4.4.1 Bewilligungspflichtige Solaranlagen In den bezeichneten Ortsbilschutzgebieten (4.4.1) und bei geschützten Gebäuden (1.14) sind Solaranlagen bewilligungspflichtig. In diesen Fällen reicht der Gemeinderat die Baugesuchsunterlagen dem Kanton zur Beurteilung ein. Wo Bauvorhaben das bezeichnete Ortsbilschutzgebiet (4.4.1) lediglich tangieren ist im Zweifelsfall von einer Bewilligungspflicht auszugehen. <u>Abhängigkeiten</u> 1.14 Kulturobjekte: Gebäude Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) <u>Realisierungszeitraum</u> unbestimmt	<table><tr><td>☐</td><td>Vororientierung</td></tr><tr><td>☐</td><td>Zwischenergebnis</td></tr><tr><td>☒</td><td>Festsetzung</td></tr></table>	☐	Vororientierung	☐	Zwischenergebnis	☒	Festsetzung
☐	Vororientierung							
☐	Zwischenergebnis							
☒	Festsetzung							
Hinweise zum Vorgehen								
Nachführung	Erstellt am 30.06.2023 Revidiert am ...							

4.5 Telekommunikation

Ausgangslage	Der Ausbau der Breitband-Telekommunikation (Glasfaser- und 5G-Mobilfunknetz) treibt die Digitalisierung von Wirtschaft und Gesellschaft voran und ist damit ein wichtiger Standortfaktor für die Gemeinde Neunforn. Neben den Anpassungen bestehender Anlagen wird in den nächsten Jahren eine grosse Anzahl neuer, bewilligungspflichtiger Mobilfunkstandorte in der Schweiz benötigt, um das 5G-Netz flächendeckend einführen zu können. Das Vorgehen zur Standortevaluation und -koordination für neue Antennenanlagen orientiert sich an der Vereinbarung zwischen dem Verband Thurgauer Gemeinden (VTG) und den Mobilfunkbetreibern (vgl. Anhang A4). Der Schutz der Bevölkerung vor übermässigen Strahlenbelastungen wird abschliessend durch das Bundesrecht geregelt (insb. die Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung, NISV, SR 814.710).						
Planungsziele	– Flächendeckender Ausbau des Glasfasernetzes. – Koordination neuer Standorte für Mobilfunkantennenanlagen mit den Netzbetreibern und unter Beachtung des Ortsbild- und Landschaftsschutzes. – Regelmässige Information der Bevölkerung über die Planungen der Netzbetreiber.						
Massnahmen	Glasfasernetz Der Gemeinderat unterstützt den Ausbau des Glasfasernetzes durch Private. Mobilfunkantennen: Standortevaluation Bei der Evaluation neuer Antennenstandorte sind die Verfahrensbestimmungen der «Vereinbarung über die Standortevaluation und -koordination» anzuwenden (Anhang A4). Insbesondere haben die Mobilfunkbetreiber den Gemeinderat jährlich über ihre langfristige und so früh als möglich über ihre kurzfristige Netzplanung zu informieren. Der Gemeinderat informiert die Bevölkerung regelmässig über die Planungen der Netzbetreiber. <u>Abhängigkeiten</u> - <u>Realisierungszeitraum</u> unbestimmt <table border="1"> <tr> <td style="width: 30px; height: 30px;"></td> <td>Vororientierung</td> </tr> <tr> <td style="width: 30px; height: 30px;"></td> <td>Zwischenergebnis</td> </tr> <tr> <td style="width: 30px; height: 30px; text-align: center;">X</td> <td>Festsetzung</td> </tr> </table>		Vororientierung		Zwischenergebnis	X	Festsetzung
	Vororientierung						
	Zwischenergebnis						
X	Festsetzung						
Hinweise zum Vorgehen	Die Bewilligung von Mobilfunkantennen ist eine Bundesaufgabe. Die ISOS-Erhaltungsziele sind bei Bundesaufgaben unmittelbar verbindlich (vgl. NHG).						
Nachführung	Erstellt am 30.06.2023 Revidiert am ...						

4.6 Siedlungsabfälle

Ausgangslage	Zur Ausgangslage in der Richtplankarte (Kap. Ver- und Entsorgung) gehören: – Entsorgungssammelstelle Werkhof Bildbuck – Entsorgungssammelstelle Zentrum Oberneunforn – Entsorgungssammelstelle Zentrum Niederneunforn – Unterflurcontainer in Ober-, Niederneunforn und Fahrhof (KVA Thurgau) Die Kehrichtabfuhr in Wilen TG wird durch Oberstammheim erledigt. Sperrgut, Bauschutt und Sonderabfall kann beim Regionalen Annahmезentrum Frauenfeld (RAZ) entsorgt werden.
Planungsziele	Sicherstellung einer fachgerechten Entsorgung häuslicher Abfälle.
Massnahmen	Der Gemeinderat stellt ein bedarfsgerechtes Angebot an Sammelstellen für Siedlungsabfälle sicher. <u>Abhängigkeiten</u> - <u>Realisierungszeitraum</u> unbestimmt ☐ Vororientierung ☐ Zwischenergebnis ☒ Festsetzung
Hinweise zum Vorgehen	
Nachführung	Erstellt am 30.06.2023 Revidiert am ...

5. Richtplankapitel Öffentliche Einrichtungen

5.1 Allgemein

Ausgangslage	Bestehende öffentliche oder im öffentlichen Interesse liegende Einrichtungen: Bildung – Kindergarten Rietacker – Primarschule Rietacker Freizeit (Erholung und Sport) – Badeplatz Barchetsee – Badeplatz Wilemer See – Grillplatz an der Thur und im Süessenberg/Bildbuck – Schützenstube Oberneunforn (10m / 300m) – Schützenstube Hochberg Niederneunforn (50m) – Spielplatz südlich Volg Oberneunforn – Spiel- und Sportplätze beim Primarschulhaus Rietacker Kultur – Evangelisch-reformierte Kirche Niederneunforn – Evangelisch-reformierte Kirche Oberneunforn – Wöschhüsli Oberneunforn Service – Diverse Hofläden in den verschiedenen Ortschaften – Tankstelle Niederneunforn – Volg-Laden mit Post-Filiale Oberneunforn Technische Einrichtungen <i>Siehe Richtplankapitel Ver- und Entsorgung</i> Verwaltung / Sicherheit – Gemeindeverwaltung Oberneunforn – Forsthof Bildbuck (Forstrevier ThurForst) – Werkhof Kiesgrube Bildbuck
Planungsziele / -grundsätze	– Wir stellen eine gute Grundversorgung (Service Public) als wichtige Voraussetzung für die hohe Lebensqualität und für das Gedeihen der Wirtschaft sicher. – 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.

5.2 Strategische Baulandreserve für öffentliche Nutzungen

Ausgangslage	Das Gebiet umfasst eine unbebaute Parzelle der Gemeinde in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Oe (ca. 650 m²). Es ist die einzige Baulandreserve der Gemeinde in Oberneunforn. Aktuell ist jedoch noch nicht klar, welche Nutzung dereinst auf der Baulandreserve stattfinden wird. Angedacht wurde etwa ein öffentlicher Spielplatz oder kleiner Werkhof. Nach ISOS befindet sich die Parzelle in der «Umgebungsrichtung Nr. III» mit dem Erhaltungsziel «a» (Erhalten der Beschaffenheit als Kulturland oder Freifläche. Die für das Ortsbild wesentliche Vegetation und Altbauten bewahren, störende Veränderungen beseitigen). Eine Entwicklung in diesem für das Ortsbild sensiblen Bereich (Dorfrand) bedarf grosser Sorgfalt. Die Baulandreserve liegt zwischen zwei ähnlich gestalteten, landwirtschaftlichen Schuppen. Ein allfälliger Neubau sollte sich diesem Ordnungsprinzip unterwerfen, die bestehende Formen- und Materialsprache übernehmen und könnte sich dadurch optimal in den Bestand einfügen.
Planungsziele	– Neuentwicklung der Fläche bei Bedarf für öffentliche Nutzungen unter Rücksichtnahme auf Bestand und Qualität, insbesondere die ISOS-Erhaltungsziele. – Keine störenden Eingriffe, die sich negativ auf die Qualität des Ortsbildes, den südlichen Dorfrand, auswirken könnten. – Gestaltung des langfristigen Siedlungsrandes.
Massnahmen	Bei einer Bauabsicht sind die Planungsziele zu konkretisieren und im Bauprojekt zu berücksichtigen. Wird die Baulandreserve nicht innerhalb der nächsten 15 Jahre aktiviert, so ist sie auszuzonen. <u>Abhängigkeiten</u> 1.11 Siedlungsrandgestaltung Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) <u>Realisierungszeitraum</u> innerhalb von 15 Jahren (2025 – 2039) ☐ Vororientierung ☒ Zwischenergebnis ☐ Festsetzung
Hinweise zum Vorgehen	Bei einer Bauabsicht sollte die Denkmalpflege möglichst frühzeitig in den Entwurfsprozess miteinbezogen werden.
Nachführung	Erstellt am 30.06.2023 Revidiert am ...

Übersicht Richtplananhang

Hinweis: Die Anhänge liegen als separate Dokumente bei.

A1 Fusswegnetz Alltagsverkehr

A1.0: Planlegende

A1.1: Ausschnitt Oberneunforn 1:5'000

A1.2: Ausschnitt Niederneunforn 1:5'000

A2 Radwegnetz Alltagsverkehr

A2.0: Planlegende

A2.1: Ausschnitt Oberneunforn 1:10'000

A2.2: Ausschnitt Niederneunforn 1:10'000

A3 Übersicht: Stand der Erschliessung

A3.1: Ausschnitt Oberneunforn 1:5'000

A3.2: Ausschnitt Niederneunforn 1:5'000

A3.3: Ausschnitte Fahrhof und Wilen TG 1:5'000

A4 Vereinbarung über die Standortevaluation und -koordination von Mobilfunkantennen

A5 Gartendenkmalpflegerisches Gutachten

A6 Verkehrswege in alter Zeit

A7 Ortsbildbeschriebe vom Juni 2022