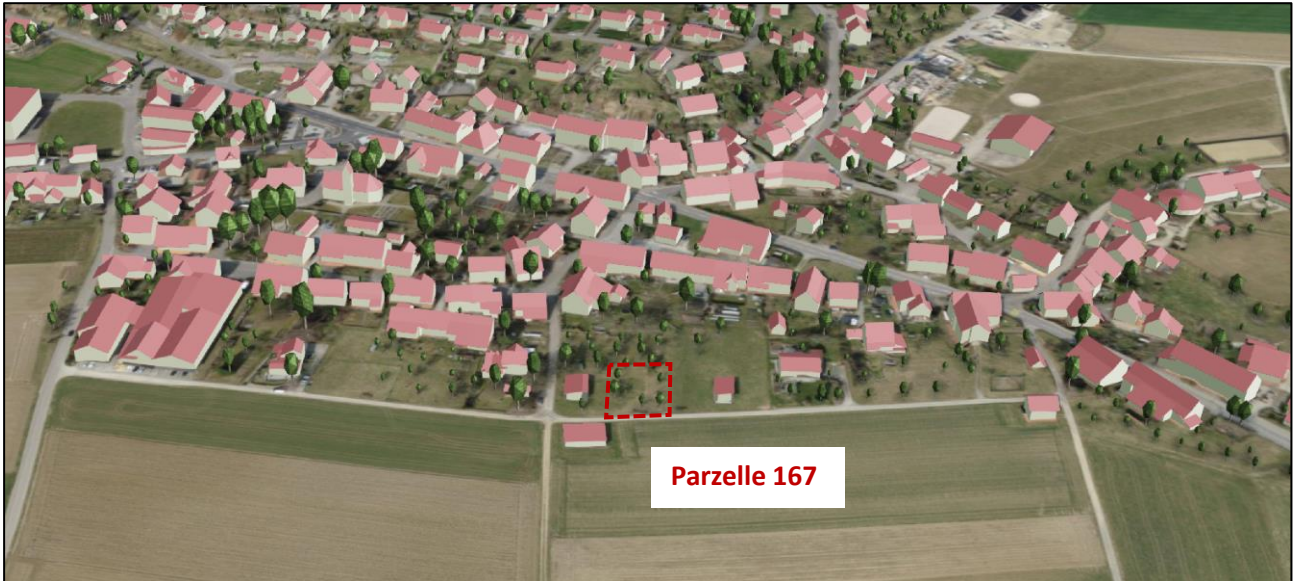


Geringfügige Zonenplanänderung «Parzelle 167», Oberneunforn



Planungsbericht

nach Art. 47 Raumplanungsverordnung

Stand am 05.11.2024 (zur öffentlichen Auflage)

Impressum

Auftraggeber

Politische Gemeinde Neunforn

Gemeinderat Neunforn

Bachstrasse 2

8526 Oberneunforn

Verfasser

Winzeler + Bühl

Matthias Ott, Projektleitung und Sachbearbeitung

Rheinweg 21

8200 Schaffhausen

Bild Titelseite

www.map.geo.admin.ch, Oktober 2024

Inhalt

1	Einleitung	4
1.1	Anlass: Teilgenehmigung der Kommunalplanungsrevision 2023	4
1.2	Geltendes Planungsrecht der Gemeinde	4
2	Zonenplanänderung Parzelle 167	5
3	Planungsverfahren	6
3.1	Geringfügigkeit der Zonenplanänderung	6
3.2	Vorprüfung und Vernehmlassung	6
3.3	Auflageverfahren	6
3.4	Erlass durch den Gemeinderat	6
3.5	Genehmigung und Inkraftsetzung	6

Verwendete Abkürzungen

Abk.	Bezeichnung	Rechtssammlung
BauR	Baureglement	-
DBU	Departement für Bau und Umwelt (Kanton TG)	
PBG	Planungs- und Baugesetz (Kanton TG)	RB 700
PBV	Verordnung des Regierungsrates zum Planungs- und Baugesetz und zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe	RB 700.1
RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung	SR 700
RPV	Raumplanungsverordnung	SR 700.1

1 Einleitung

1.1 Anlass: Teilgenehmigung der Kommunalplanungsrevision 2023

Das DBU genehmigte die Gesamtrevision der Kommunalplanung 2023 mit Entscheid Nr. 54 vom 12.09.2024 teilweise. Nicht genehmigt wurde die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen auf Parzelle 167 in Oberneunforn. Diese Zone war bereits seit der vorletzten Gesamtrevision im Jahre 2001 ausgeschieden und wurde seither nicht für öffentliche Zwecke benötigt. Da die Gemeinde in der letzten Gesamtrevision keinen unmittelbaren Bedarf nachweisen konnte und die Lage der Zone ausserhalb des Siedlungsrandes kritisch beurteilt wurde, genehmigte das DBU die Zone nicht mehr. Die Gemeinde akzeptierte den Negativentscheid, da eine Beschwerde an das Verwaltungsgericht aussichtslos gewesen wäre. Die Parzelle 167 muss nun einer sachgerechten Zone zugewiesen werden. Im revidierten Zonenplan und im ÖREB-Kataster ist die Parzelle 167 als «nicht genehmigte Zone» eingetragen.

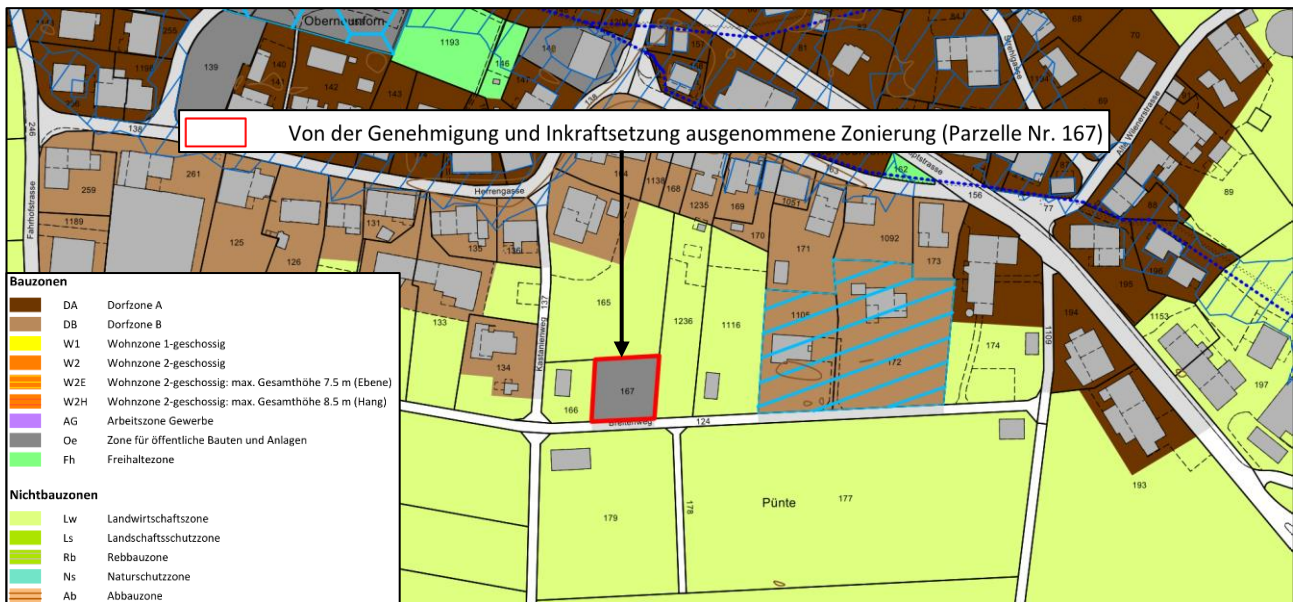


Abb. 1 Ausschnitt Oberneunforn aus dem in Kraft gesetzten Zonenplan 2023.

1.2 Geltendes Planungsrecht der Gemeinde

Die Kommunalplanungsrevision 2023 wurde vom Gemeinderat per 05.11.2024 in Kraft gesetzt. Von der Inkraftsetzung ausgenommen waren die Zonierung auf Parzelle Nr. 167, die zugehörige Richtplanmassnahme 5.2 sowie die Fussnote 8 zu Art. 27 Abs. 3 des Baureglements.

Massgebend sind der revidierte Richt- und Rahmennutzungsplan (Zonenplan und Baureglement) vom 05.11.2024. Die Unterlagen sind im ÖREB-Kataster und auf der Webseite der Gemeinde einsehbar.

2 Erläuterungen zur Zonenplanänderung

Die Zonierung der Parzelle 167 wird jener der Umgebung angepasst. Gemäss Änderungsplan wird die (nicht genehmigte) *Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (Oe)* ausgezont und der *Landwirtschaftszone (Lw)* zugewiesen. Das anstossende Strassenstück (Breitenweg, Parzelle 124) wird sinngemäss den *Strassenflächen ausserhalb Bauzonen* zugewiesen. Dadurch verkleinert sich das Baugebiet insgesamt um 748 m².



Abb. 2 Ausschnitt aus dem Änderungsplan vom 05.11.2024.

3 Planungsverfahren

3.1 Geringfügigkeit der Zonenplanänderung

Die Zonenplanänderung ist eine Konsequenz aus der Teilgenehmigung der Kommunalplanungsrevision 2023. Schutzwürdige Interessen Dritter sind nicht tangiert. Mit gesamthaft 748 m² ist die umzuzonende Fläche klein. Insgesamt ist die Zonenplanänderung von gesamthaft untergeordneter Bedeutung und wird entsprechend als «geringfügige Zonenplanänderungen» nach § 4 Abs. 2 PBG erledigt. Das heisst, dass sie nach der öffentlichen Auflage vom Gemeinderat statt von der Gemeindeversammlung erlassen wird. Dadurch können Kosten und Zeit gespart werden.

3.2 Vorprüfung und Vernehmlassung

In Anbetracht der Geringfügigkeit der Zonenplanänderung und dem Umstand, dass kaum Handlungsspielraum besteht, wurde auf eine Vorprüfung und Vernehmlassung verzichtet.

3.3 Auflageverfahren

Der Gemeinderat beschloss die geringfügige Zonenplanänderung an seiner Sitzung vom 05.11.2024 zuhanden der öffentlichen Auflage.

Pendent, das Ergebnis der Auflage wird später ergänzt.

3.4 Erlass durch den Gemeinderat

Pendent, erfolgt später.

3.5 Genehmigung und Inkraftsetzung

Pendent, erfolgt später.