



# Gesamtrevision der Kommunalplanung



## Grundlagenbericht

## Situation – Ziele – Handlungsbedarf

Fassung vom 6. November 2019



## Das Wichtigste in Kürze

---

### Kommunalplanung

Die Kommunalplanung umfasst den kommunalen Richtplan, den Rahmennutzungsplan, bestehend aus Baureglement und Zonenplan und, soweit erforderlich, Sondernutzungspläne mit den zugehörigen Vorschriften. Als Sondernutzungspläne gelten Gestaltungspläne, Schutzpläne und Baulinienpläne.

Diese Planungsinstrumente sind periodisch zu überprüfen. Haben sich die Verhältnisse erheblich geändert, sind sie anzupassen, soweit dies nötig ist.

### Zuständigkeiten

Bei der Kommunalplanung sind die Zuständigkeiten der Gemeinde wie folgt festgelegt:

- Die Gemeinde erlässt den Rahmennutzungsplan, bestehend aus Zonenplan und Baureglement. In Diessenhofen erfolgt dies per **Volksabstimmung**.
- Der **Stadtrat** erlässt Richt-, Sondernutzungs- und Landumlegungspläne und trifft die zur Erreichung notwendigen Massnahmen.

### Revisionsumfang

Das Baureglement wurde formell bereits an die geänderte übergeordnete Gesetzgebung angepasst. In dieser Revision geht es zur Hauptsache um die notwendigen Anpassungen der Kommunalplanungsinstrumente aufgrund der tatsächlich geänderten Verhältnisse und der neuen Vorgaben des kantonalen Richtplans im Bereich Siedlung.

### Grundlagenbericht

Zur Überprüfung der Kommunalplanungsinstrumente werden in diesem Grundlagenbericht die Inhalte der Planungsinstrumente aufgezeigt und die Ausgangslage, die übergeordneten Vorgaben sowie die Ziele dargestellt. Daraus werden der Handlungsbedarf für die Anpassung abgeleitet und die Handlungsspielräume aufgezeigt.

Er zeigt zudem die Organisation und den Planungsablauf der Revisionsarbeiten auf.

### Siedlungsentwicklung

Der kantonale Richtplan gibt die Dimensionierung der Bauzonen und des Siedlungsgebietes vor. Einzonungen sind in dieser Revision höchstens in reinen Arbeitsplatzzonen (Industrie- und Gewerbebezonen) in geringem Mass möglich. Die Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen sind bedarfsgerecht zu dimensionieren. Die Siedlungsentwicklung ist nach innen zu lenken.

### Mitwirkung

Die Mitwirkung der Bevölkerung ist nicht nur vorgeschrieben sondern ausdrücklich erwünscht.

Die Mitwirkungsmöglichkeiten und vorgesehenen Informationen zur Revision sind aus dem Mitwirkungskonzept im Anhang 1 ersichtlich. Die Planungskommission und der Stadtrat freuen sich, wenn Sie ihnen auch zu diesem Grundlagenbericht eine Rückmeldung geben.

## Inhalt

---

Das wichtigste in Kürze.....	3
1 Einleitung.....	5
1.1 Planungsaufgabe	5
1.2 Ausgangslage	8
1.3 Gründe für eine Gesamtrevision	9
1.4 Allgemeine Ziele	10
1.5 Wichtige übergeordnete Planungsgrundlagen und -hilfen	10
2 Organisation.....	11
2.1 Projektorganisation	11
2.2 Informations- und Mitwirkungskonzept	13
3 Gemeindeportrait.....	14
3.1 Siedlungsentwicklung	14
3.2 Wichtige Fakten	20
3.3 Bauzonenreserven	30
3.4 Kommunalen Richtplan	33
4 Ziele der Raumplanung, Bundesvorgaben.....	34
4.1 Raumplanungsgesetz (RPG)	34
4.2 Bundesinventare	35
5 Kantonale Grundlagen und Vorgaben.....	36
5.1 Planungs- und Baugesetz	36
5.2 Karte des Kantonalen Richtplans (KRP)	36
5.3 Raumkonzept des KRP	37
5.4 Bereich Siedlung des KRP	39
5.5 Bereich Landschaft des KRP	44
5.6 Bereich Verkehr des KRP	45
5.7 Bereich Ver- und Entsorgung des KRP	47
5.8 Uferplanung	47
5.9 Pendenzen	48
6 Leit- und Entwicklungsziele des Stadtrates 2019-2023.....	49
7 Gesellschaftliche Veränderungsprozesse (Megatrends).....	54
8 Ziele für die Revision.....	57
8.1 Siedlung	57
8.2 Landschaft	57
8.3 Verkehr	57
8.4 Ver- und Entsorgung	57
8.5 Umwelt	57
9 Handlungsbedarf.....	58
9.1 Handlungsbedarf und Handlungsspielräume aus Vorgaben/Aufträgen	58
9.2 Zusätzlicher Handlungsbedarf und Handlungsspielräume aufgrund der kommunalen Ziele im Rahmen der übergeordneten Vorgaben	61
Verzeichnis der Anhänge und Beilage.....	62

# 1 Einleitung

## 1.1 Planungsaufgabe

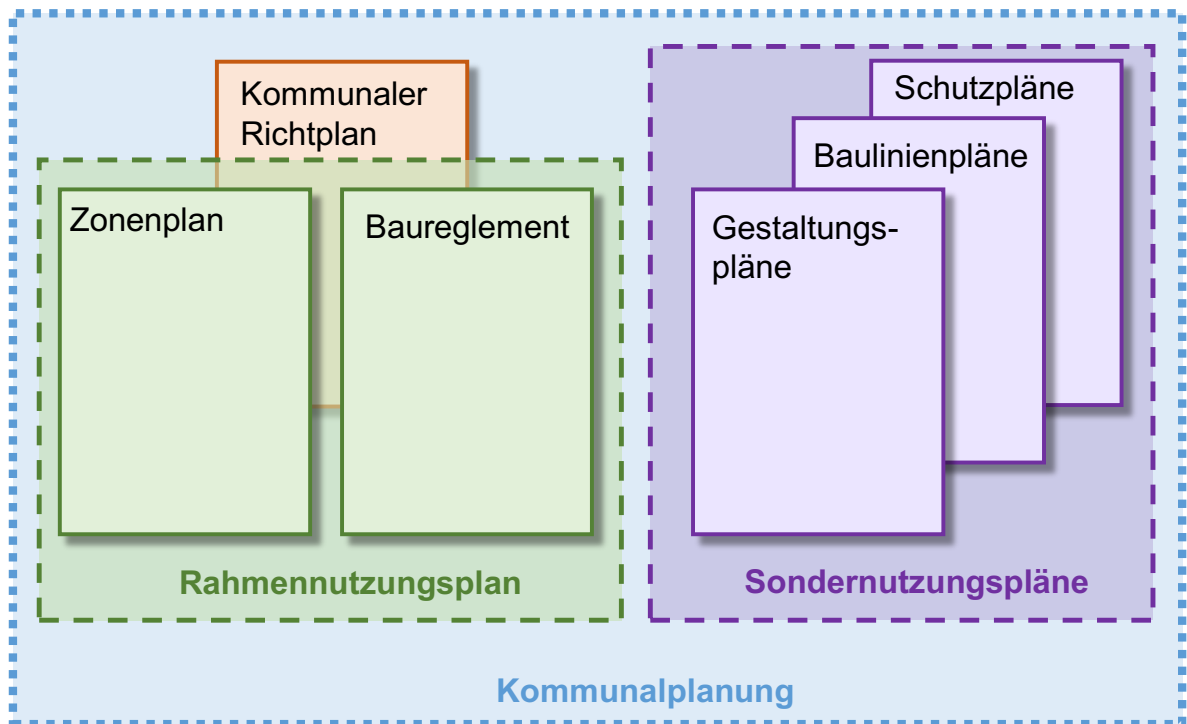
### Kommunalplanung

Gemäss § 8 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) gehört die Kommunalplanung zu den Planungspflichten der Gemeinden. Diese lautet wie folgt:

**§ 8 PBG: Planungspflicht, Leistungsvereinbarung**

<sup>3</sup> Die Kommunalplanung umfasst den Richtplan und den Rahmennutzungsplan sowie, soweit erforderlich, Sondernutzungspläne mit den zugehörigen Vorschriften. Diese sind periodisch zu überprüfen und bei erheblich veränderten Verhältnissen nötigenfalls anzupassen.

Abb. 1 zeigt eine graphische Darstellung der einzelnen Planungsinstrumente.



**Abb. 1: Instrumente der Kommunalplanung**

Den einzelnen Planungsinstrumenten kommen dabei die folgenden Aufgaben zu.

#### Kommunaler Richtplan

Gemäss § 14 PBG koordiniert der Richtplan der Gemeinde, abgestimmt auf die übergeordneten Richtpläne, deren raumwirksame Tätigkeiten und zeigt die künftige Entwicklung des Gemeindegebietes auf. Kommunale Richtpläne sind handlungsorientiert.

Der kommunale Richtplan ist, wie auch der Kantonale Richtplan, behördenverbindlich. Er hat keine eigentumsbeschränkende Wirkung (§ 15 PBG).

## Nutzungspläne

Nutzungspläne setzen die Richtpläne um (§ 16 Abs. 1 PBG). Diese sind grundeigentümerverbindlich.

Im Rahmen von Nutzungsplänen sind geringfügige Abweichungen von kommunalen Richtplänen zulässig, sofern dadurch den konkreten Umständen besser Rechnung getragen wird (§ 16 Abs. 2 PBG). Eine geringfügige Abweichung liegt vor, wenn nur einzelne kleinere Grundstücksflächen betroffen sind und die Festsetzungen gemäss der Richtplanung nicht beeinträchtigt werden (§ 4 PBV). Bei der Anwendung dieser Bestimmung verfügen die Gemeinden über ein qualifiziertes Ermessen.

Der **Rahmennutzungsplan** besteht aus Zonenplan und Baureglement. Die §§ 7 und 8 PBG schreiben dazu Folgendes vor:

### **§ 17 PBG: Zonenplan**

<sup>1</sup> Der Zonenplan trennt das Baugebiet vom Nichtbaugebiet. Er unterteilt das Gemeindegebiet in Bauzonen, Landwirtschaftszonen, Schutzzonen und weitere Zonen.

<sup>2</sup> Den Zonenarten gemäss Absatz 1 werden einzelne Nutzungszonen zugeordnet.

<sup>3</sup> Die Nutzungszonen gemäss Absatz 2 können mit überlagernden Zonen, welche für bestimmte Bereiche besondere Inhalte und Vorschriften enthalten, ergänzt werden.

### **§ 8 PBG: Baureglement**

<sup>1</sup> Das Baureglement ordnet das Bauwesen in der Gemeinde. Nebst dem Zonenzweck sind, abgestimmt auf die einzelnen Nutzungszonen und soweit erforderlich, insbesondere zu regeln:

1. Nutzungsziffern;
- 1a. Bestimmungen über eine Mindestausnützung;
2. minimale Bebauungsvorschriften;
3. Nutzungsanteile;
4. Lärmempfindlichkeitsstufen;
5. Grenzabstände für Bauten und Anlagen;
6. Gebäudeabstand;
7. Gebäudelängen und -breiten;
8. Höhenmasse der Bauten und Anlagen;
9. Anforderungen an die Erstellung von höheren Häusern und Hochhäusern;
10. Bauweise;
11. Gestaltung und Einordnung der Bauten und Anlagen;
12. Umgebungsgestaltung;
13. technische Anforderungen;
14. Spiel- und Freizeitanlagen;
15. Parkfelder und Abstellflächen;
16. Schutzmassnahmen für Gebiete in Gefahrenzonen.

<sup>2</sup> Zur Förderung energieeffizienten Bauens bestimmt der Regierungsrat Zuschläge auf die von den Gemeinden festgelegten Nutzungsziffern.

## Sondernutzungspläne

Unter Sondernutzungsplänen werden gemäss PBG Gestaltungs- und Baulinienpläne verstanden. Dem Schutzplan der Natur- und Kulturobjekte ist dem Wesen nach ebenfalls ein Gestaltungsplan. Sondernutzungspläne sind wie die Rahmennutzungspläne grundeigentümerverbindlich.

Die Aufgaben, welche Sondernutzungspläne erfüllen, sind in den §§ 23 und 25 PBG umschrieben.

**§ 23 PBG: Gestaltungsplan**

<sup>1</sup> Der Gestaltungsplan dient je nach Zielsetzung der architektonisch guten, auf die bauliche und landschaftliche Umgebung und die besonderen Nutzungsbedürfnisse abgestimmten Bebauung, Verdichtung oder Erneuerung sowie der angemessenen Ausstattung mit Anlagen zur Erschliessung oder im Nichtbaugebiet in der Regel der Landschaftsgestaltung. Die zonengemässe Nutzungsart darf nicht geändert werden.

**§ 25 PBG: Baulinienplan**

<sup>1</sup> Baulinien begrenzen die Bebauung und dienen insbesondere der Sicherung bestehender und geplanter Anlagen und Flächen sowie der baulichen Gestaltung.

<sup>2</sup> Die Gemeindebehörde kann insbesondere in folgenden Fällen Baulinien festlegen:

1. zur Sicherung von Strassen, Wegen, Plätzen, Geleisen oder Leitungen;
2. zur Gestaltung von Ortsbildern, Quartieren oder Aussenräumen;
3. zur Freihaltung von Arealen für öffentliche Bauten und Anlagen;
4. für unterirdische Bauten oder einzelne Stockwerke;
5. zur Sicherung des Raumes bei Arkaden, Durchgängen, Unter- oder Überführungen;
6. entlang von Gewässern, Wald oder Ufergehölzen;
7. zum Schutz von Personen und Sachen gegen schädliche oder lästige Einwirkungen und gegen Naturgefahren.

<sup>3</sup> Baulinien treten an Stelle der generellen Abstandsvorschriften. Der Rahmennutzungs- oder Sondernutzungsplan bestimmt die Art der Baulinien.

**Auftrag**

Das Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) weist dem Bund, den Kantonen und den Gemeinden verschiedene Raumplanungsaufgaben zu. Da die Raumplanung Sache der Kantone ist, konkretisieren diese die im Raumplanungsgesetz allgemein formulierten Aufgaben. Für die Gemeinden sind dabei insbesondere der Kantonale Richtplan (KRP) und das PBG massgeblich.

Die Hauptaufgaben der Gemeinden und der Gemeindebehörden werden in § 4 PBG umschrieben.

**§ 4 PBG: Zuständigkeit der Gemeinde**

<sup>1</sup> Die Gemeinde erlässt den Rahmennutzungsplan, bestehend aus Zonenplan und Baureglement. Diese Befugnis kann dem Gemeindeparlament übertragen werden. Vorbehalten bleibt das fakultative Referendum gemäss § 16 Absatz 1 des Gesetzes über die Gemeinden).

<sup>2</sup> Geringfügige Änderungen von Zonenplan und Baureglement können durch die Gemeindebehörde beschlossen werden. Diese Änderungen sind nach Erledigung der Einsprachen der Gemeindeabstimmung zu unterbreiten, wenn es ein von der Gemeindeordnung festzulegender Anteil der Stimmberechtigten während der Auflagefrist verlangt. Wird kein Anteil festgelegt, beträgt das Quorum fünf Prozent.

<sup>3</sup> Die Gemeindebehörde erlässt Richt-, Sondernutzungs- und Landumlegungspläne und trifft die zur Erschliessung notwendigen Massnahmen. Vorbehalten bleibt das fakultative Referendum gemäss § 24 Absatz 3.

<sup>4</sup> Die Gemeindebehörde führt das Baubewilligungsverfahren durch und handhabt die Baupolizei. Diese Zuständigkeit kann durch Reglement an eine andere Behörde delegiert werden. Deren Entscheid ist direkt mit Rekurs beim Departement anfechtbar.

## Handlungsspielraum, Ziele

Die Kommunalplanung darf nicht als reiner Vollzug von übergeordneten Vorgaben verstanden werden. Da innerhalb der Planungskaskade Bund – Kanton – Gemeinde – Bau-gesuchsteller dem nachfolgenden Planungsträger stets ein Ermessensspielraum eingeräumt werden muss, sind mit der Kommunalplanung vielmehr die Handlungsspielräume auszuschöpfen, um die kommunalen Ziele zu erreichen, soweit diese mit den übergeordneten Zielen in Einklang stehen und dazu ein Handlungsspielraum besteht.

## 1.2 Ausgangslage

### Letzte Gesamtrevision, aktuelle Planungsinstrumente

Die letzten Gesamtrevisionen der Kommunalplanung liegen bereits mehr als 30 Jahre zurück, stammt doch die letzte gesamthaft revidierte Ortsplanung von Diessenhofen aus dem Jahr 1986 (RRB Nr. 1838) und diejenige von Willisdorf gar aus dem Jahr 1979 (RRB Nr. 1544). Aufgrund der Gemeindereorganisation wurden 2003 im Rahmen einer Teilrevision die Ortsplanungsinstrumente von Willisdorf in diejenigen von Diessenhofen integriert. Die nachfolgende Tabelle zeigt die aktuellen Pläne und Reglemente sowie deren Änderungen und Nachträge.

Bezeichnung	Beschluss	Genehmigung		Inkraftsetzung
		Datum	Nummer	
<b>1. Richtplan</b>				
Richtplankarte und Text	25.02.2003	19.08.2003	Beschluss DBU Nr. 79	
<b>2. Rahmennutzungsplan</b>				
Baureglement	09.02.2003			19.08.2003
Anpassung Baureglement an neues PBG und die IVHB	24.09.2017	06.08.2018	Beschluss DBU Nr. 45 (Teilgenehmigung)	01.09.2018
Zonenplan 1:5'000	09.02.2003	19.08.2003	Beschluss DBU Nr. 79	19.08.2003
Zonenplanänderung 2005, Willisdorf, Parz. 881, 1223 - 1228	25.01.2005	05.04.2005	Beschluss DBU Nr. 27	05.04.2005
Geringfügige Bauzonenerweiterung auf Parz. Nr. 1241, Schwanzwiesen	20.10.2009	15.12.2009	Beschluss DBU Nr. 95	15.12.2009
Geringfügige Umzonung Ziegeleistrasse Parz. Nr. 813, 819, 1249, 1600, 1673, 1674	17.08.2010	14.12.2010	Beschluss DBU Nr. 87	14.12.2010
Ein- und Umzonung auf Parz. Nr. 1241, Schwanzwiesen	29.11.2010	28.01.2011	Beschluss DBU Nr. 6	28.01.2011
Geringfügige Umzonung Kundelfingerhof	17.05.2011	10.04.2012	Beschluss DBU Nr. 29	10.04.2012
Geringfügige Bauzonenerweiterung auf Parz. 793, Mühle Bachmann	14.08.2012	18.12.2012	Beschluss DBU Nr. 97	18.12.2012
Zonenplanänderung Schupfenzelg	24.11.2013	11.02.2014	Beschluss DBU Nr. 6	10.02.2014
Zonenplanänderung Kundelfingerhof	21.01.2014	29.04.2014	Beschluss DBU Nr. 39	01.10.2015



Bezeichnung	Beschluss	Genehmigung		Inkraftsetzung
		Datum	Nummer	
<b>3. Sondernutzungspläne</b>				
Quartierplan "Schlattingergass-Schupfenzelg"	29.08.1972	14.11.1972	RRB 2473	14.11.1972
Baulinienplan Campingplätze "Läui und Ziegelhütte"	27.01.1987	22.09.1987	RRB 1459	22.09.1987
Baulinienplan "Geisslibach"	28.02.1989	27.06.1989	RRB 841	27.06.1989
Baulinienplan "alte Schaffhauserstrasse West"	11.07.1989	21.11.1989	RRB 1601	21.11.1989
Gestaltungsplan Rhyäcker	19.02.1990	17.12.1991	RRB 1577	17.12.1991
Gestaltungsplan Vogelsang	16.02.1993	20.04.1993	RRB 485	20.04.1993
Gestaltungsplan "Rhysägi"	30.06.1998	16.07.1999	Beschluss DBU Nr. 257	16.07.1999
Gestaltungsplan Fischzucht Kundelfingerhof	06.06.2001	13.11.2001	Beschluss DBU Nr. 78	13.11.2001
Gestaltungsplan "Schwanzwiesen 1"	21.01.2010	20.05.2010	Beschluss DBU Nr. 28	20.05.2010
Gestaltungsplan "Rodenbergstrasse"	03.07.2012	09.11.2012	Beschluss DBU Nr. 92	09.11.2012
Schutzplan 1:5'000	10.12.1985	25.11.1986	RRB 1838	25.11.1986
Schutzplan der Natur- und Kulturobjekte, Ortsteil Willisdorf	25.02.2003	19.08.2003	Beschluss DBU Nr. 79	19.08.2003
<b>4. Waldfeststellungs-Detailpläne Abgrenzung Wald-Bauzone</b>				
"Detailplan Nr. 3: Freudenberg / St. Katharinental"				10.07.2006
"Detailplan Nr. 4: Camping Läui"				10.07.2006
"Detailplan Nr. 5: Kundelfingerhof"				10.07.2006
"Detailplan Nr. 6: Hintere Mühle"				10.07.2006
"Detailplan Nr. 1-1: St. Katharinental"				26.03.2007
"Detailplan Nr. 2-1: Lettenacker"				26.03.2007
"Detailplan Nr. 7: Kundelfingerhof-Süd"				10.05.2013

### 1.3 Gründe für eine Gesamtrevision

Gemäss § 8 Abs. 3 PBG ist die Kommunalplanung (bestehend aus Richtplan, Rahmen-nutzungsplan und Sondernutzungsplänen) periodisch zu überprüfen und bei erheblich veränderten Verhältnissen nötigenfalls anzupassen. Die veränderten Verhältnisse können dabei formeller oder tatsächlicher Natur sein.

Die erheblich veränderten Verhältnisse sind in formeller Hinsicht durch die neue Pla-nungs- und Baugesetzgebung (PBG, PBV) sowie mit dem Beitritt des Kantons zur inter-kantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) und den damit verbundenen neuen Baubegriffen und Messweisen gegeben. Dazu hat eine formelle An-passung des Baureglements bereits stattgefunden.

Erheblich verändert hat sich die Situation auch durch die Änderung des Kapitels Siedlung des Kantonalen Richtplans (KRP), welches neu behördenverbindliche Festsetzungen zur Dimensionierung des Siedlungsgebiets macht (vgl. Kap. 5).

Eine Gesamtrevision begründet sich aber auch durch das Alter des Zonenplans und, in materieller Hinsicht, des Baureglements. Zonenplan und Baureglement sind den geänderten, tatsächlichen Verhältnissen in der Gemeinde und im Hinblick auf eine zukunftsgerichtete Gemeindeentwicklung anzupassen.

## 1.4 Allgemeine Ziele

Mit der Gesamtrevision werden folgende allgemeine Ziele verfolgt:

- Schaffung aktueller Planungsinstrumente für eine sinnvolle räumliche Gemeindeentwicklung innerhalb der nächsten 15 Jahren (Zonenplan) resp. 25 Jahren (Richtplan).
- Abstimmung auf die geänderten übergeordneten Planungsgrundlagen und Gesetzesvorgaben (RPG / PBG / PBV / IVHB / KRP).
- allgemeinverbindliche Umsetzung der Naturgefahrenkarte in der Nutzungsplanung.
- Ausscheidung von Gewässerräumen (falls notwendige Grundlagen bereits verfügbar).

## 1.5 Wichtige übergeordnete Planungsgrundlagen und -hilfen

Die wichtigen Planungsgrundlagen für die Revision der Kommunalplanung sind:

### Bund

- Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG) vom 22. Juni 1979 (Stand am 1. Januar 2016)
- Raumplanungsverordnung (RPV) vom 28. Juni 2000 (Stand am 1. Januar 2016)
- Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS)
- Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN)
- Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS)

### Kanton

- Planungs- und Baugesetz (PBG) vom 21.12.2011 (Stand am 1. Januar 2019)
- Verordnung des Regierungsrates zum Planungs- und Baugesetz und zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (PBV) vom 18.09.2012
- Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)
- Kantonaler Richtplan (KRP)
- Naturgefahrenkarte
- Gesetz über den Wasserbau und den Schutz vor gravitativen Naturgefahren (WBSNG) vom 19.04.2017 (Stand 01.03.2019)
- Erläuterungen, Merkblätter und Arbeitshilfen des Departements für Bau und Umwelt, insbesondere:
  - Erläuterungen zum Planungs- und Baugesetz; ARE und RD DBU, diverse Daten
  - Siedlungsdichten – Beispiele aus dem Kanton Thurgau; ARE, April 2015
  - Arbeitshilfe zur Innenentwicklung; ARE, März 2017
  - Leitfaden Kommunalen Richtplan mit Fokus Innenentwicklung; ARE, Oktober 2018
  - Uferplanung Untersee und Rhein, Objektblätter, Massnahmenliste, Pläne; ARP, Mai 2012

- Geotop-Inventar Thurgau – Kurzbericht mit vollständiger Objekt-Liste und Literaturverzeichnis; ARP, 2007
- Info Mehrwertabgabe; Steuerverwaltung, April 2013
- Umsetzung Naturgefahren im Kanton Thurgau; DBU, Gebäudeversicherung, September 2013
- Wegleitung zur Berechnung von Schattendiagrammen im Kanton Thurgau; DBU, Dezember 2014)

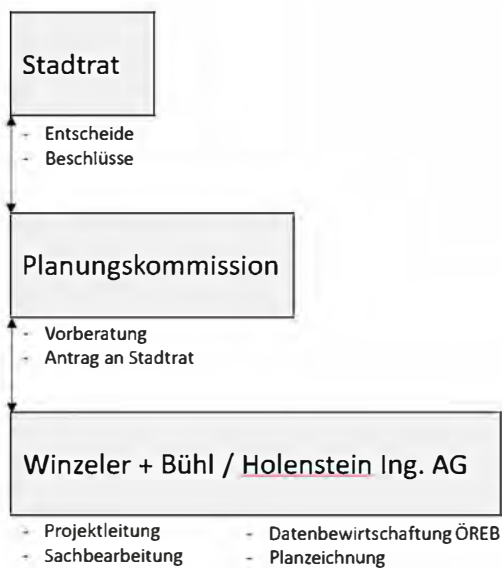
## 2 Organisation

---

### 2.1 Projektorganisation

#### Organigramm

Der Stadtrat setzt eine vorberatende Kommission ein, in welcher neben den Mitgliedern der Baukommission auch Vertreter der Bevölkerung Einsitz nehmen. Dies führt zu folgendem Organigramm:



**Abb. 2: Organigramm**

#### Vorgehen

Die Projektleitung und inhaltliche Vorbereitung der Planungsschritte obliegt dem Raumplanungsbüro Winzeler + Bühl, Schaffhausen. Dieses wird insbesondere bezüglich technischer Aspekte (Planzeichnung / Datenbewirtschaftung) von der Holenstein Ingenieure AG, Diessenhofen, unterstützt.

Die so erarbeiteten Entwürfe werden in der vorberatenden Planungskommission behandelt. Dieser obliegt die operative Führung und stellt Anträge an den Stadtrat. Sie ist wie folgt zusammengesetzt:

- Markus Birk, Stadtpräsident (Vorsitz)
- Sabrina Gohl, Stadtschreiberin (Protokoll)
- Armin Jungi, Stadtschreiber a.D. sowie langjähriges Mitglied der Baukommission
- August Keller, Stadtrat
- Urs Sommerhalder, Stadtrat
- Andreas Wenger, Stadtrat
- Philipp Hanhart, Vertreter Bevölkerung
- Franz Ulmann, Vertreter Bevölkerung

Für eine Aussensicht wird zudem Prof. Christian Zimmermann, dipl. Architekt ETH SIA BSA, punktuell zugezogen.

Der Stadtrat beschliesst/entscheidet als politisch-strategisches Führungsorgan über die Entwürfe und Planungsinstrumente und legt das weitere Vorgehen fest.

### **Überarbeitung des Schutzplans der Natur- und Kulturobjekte**

Die Überarbeitung des Schutzplans der Natur- und Kulturobjekte wurde durch den Stadtrat als eigenes Planungsvorhaben an das Büro Winzeler + Bühl, Schaffhausen vergeben. Dieser ist derzeit ebenfalls in Bearbeitung.

### **Planungsablauf**

Die Hauptaufgaben gliedern sich in die nachstehenden Planungsschritte:

#### **1. Vorbereitungsphase**

- Grundlagenbeschaffung und -auswertung
- Analyse, Ziele und Handlungsbedarf
- Darstellung der Resultate in einem Grundlagenbericht
- Grobkonzept zur Siedlungsentwicklung

#### **2. Entwürfe Richt- und Zonenplan sowie Baureglement**

- Entwurf Richt- und Zonenplan, BauR
- Integration Gefahrenkarte
- Erarbeitung Planungsbericht als Fortsetzung des Grundlagenberichts

#### **3. Vorprüfung und Vernehmlassung**

- Vernehmlassung der Entwürfe in Bevölkerung und Nachbargemeinden sowie Vorprüfung durch ARE zeitlich parallel dazu
- Anpassung der Entwürfe gemäss Vernehmlassungs- und Vorprüfungsergebnis

#### **4. Auflage- und Bekanntmachungsverfahren**

- Öffentliche Auflage Zonenplan und Baureglement, Bekanntmachung Entwurf Richtplan mit öffentlichem Informationsanlass
- Ev. Einspracheverhandlungen

## **5. Genehmigungsverfahren**

- Erlass des Rahmennutzungsplans durch die Volksabstimmung sowie des Richtplans und allfälliger Sondernutzungspläne durch den Stadtrat
- Einreichung zur Genehmigung beim Departement für Bau und Umwelt
- Inkraftsetzung durch den Stadtrat

## **2.2 Informations- und Mitwirkungskonzept**

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

Wie die Informations- und Mitwirkungspflicht während des Planungsprozesses wahrgenommen wird, ist im beigelegten «Informations- und Mitwirkungskonzept» beschrieben (vgl. Anhang 1).

### 3 Gemeindeportrait

#### 3.1 Siedlungsentwicklung

##### Beschreibung gemäss ISOS

Die Siedlungsentwicklung ist im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) beschrieben. Hier ein Auszug ab der Stadtgründung (Die Nummern beziehen sich auf den Plan in Abb. 3, das gesamte Dossier für Diessenhofen ist diesem Bericht als Beilage 1 beigefügt).

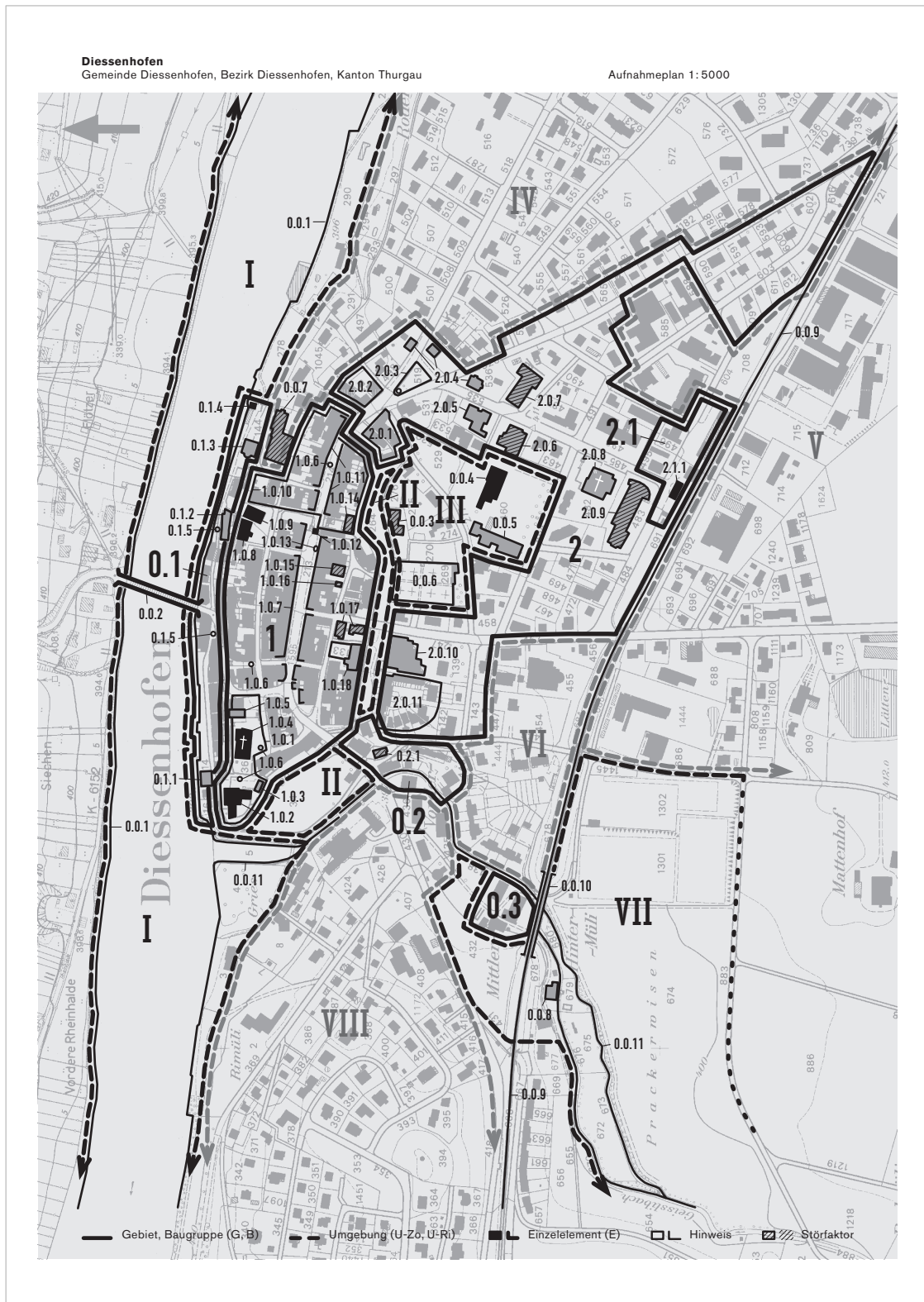


Abb. 3: Aufnahmeplan ISOS

### ***Auswirkungen der Stadtgründung von 1178***

Mit der Stadtgründung 1178 folgte der planmässige Ausbau der Siedlung mit Mauern und Türmen nach dem Muster Freiburgs i.Br. Bebauungsgrundlage war ein Hofstättenraster von 17 x 32 Metern (52 x 100 Fuss). Mit wachsender Einwohnerzahl mussten die Bauareale weiter unterteilt werden, so dass die Bauten einzelner Hofstätten schliesslich aneinander stiessen und geschlossene Gassenfronten bildeten.

Schon bald nach der Stadtgründung – ab ca. 1186 – entstand die Truchsessenburg (1.0.2). Der Konstanzer Oberhof wurde ungefähr in der Mitte des 14. Jahrhunderts im nordöstlichen Teil der Anlage errichtet (1.0.8). Beide Bauten waren getrennt umfriedet und von der Stadt rechtlich ausgeschieden.

[...]

### ***Baubestand ausserhalb der mittelalterlichen Stadt***

Ausserhalb der Mauern hatte sich in spät- und nachmittelalterlicher Zeit nur eine einzige grössere Bebauung entwickelt: Am Geisslibach (0.0.11) gab es schon im 13. Jahrhundert das Gut Vogelsang. Dieser Bereich entwickelte sich in der Folge zu einer lockeren Siedlung, die 1365 «vorstat an dem Vogelsang» genannt wurde. Spätestens im 14. Jahrhundert existierten hier drei Mühlen und eine Badstube. Zwischen Geisslibach und Mühlekanal wurde wahrscheinlich im späten 16. Jahrhundert die Sägmühle erbaut (Abbruch 1989). Erst 1835 sollte noch die Rheinmühle entstehen, die 1971 abbrannte.

### ***Massive bauliche Veränderungen im 19. und 20. Jahrhundert***

Das 19. Jahrhundert brachte der kleinen Stadt eine einschneidende Veränderung. Dem Zeitgeist folgend wurden die nutzlos gewordenen Wehranlagen vernachlässigt oder Teile davon mit erheblichem Aufwand beseitigt. 1801 liess der damalige Besitzer den Bergfried des Unterhofs abbrechen. An der Südflanke der Altstadt entstand 1831 bis 1833 eine Promenade als Zugang zum neuen Friedhof (0.0.6), teilweise unter Zuschüttung des Stadtgrabens (II), und an der Nordseite machte die Ufermauer im zweiten Drittel des 19. Jahrhunderts mehreren Aufschüttungen Platz, die den Verkehrs- und Gewerberaum rheinwärts erweiterten (0.1).

Den grössten willkürlichen Eingriff erlitt der Ort durch die Strassenbauten im zweiten Viertel des 19. Jahrhunderts. Im Westteil der Kernbebauung (1) bildeten die engen Kurven um das Quartier Rossysen und die starke Steigung beim Spital beträchtliche Hindernisse. Deshalb schlugen die Diessenhofer – unter Abbruch zahlreicher Häuser – eine Schneise durch das Rossysenquartier und verlängerten damit die Marktgasse bis zum Westausgang, wo sie 1849 das Mohrtor niederrissen. In den Jahren 1844 bis 1846 zogen sie von der Brücke ein neues Trasse (Rheinholdenstrasse) in den Stadtkern. Sie durchbricht mit scharfer Biegung den mittelalterlichen Bering und den Häuserblock beim «Schneggen», um mitten im ehemaligen Rossysenquartier auf die Hauptachse zu stossen. Die südliche Ausfallstrasse (Basadingerstrasse) entstand zur gleichen Zeit. Somit leitete das neue Strassensystem den Durchgangsverkehr in und durch den Siedlungskern. Es beeinträchtigte die Geschlossenheit des inneren Bildes und veränderte grundlegend die innerstädtischen Wegbeziehungen, die vor allem im Kirchbereich komplizierter wurden.

Seit der Erstausgabe der Siegfriedkarte von 1885 hat sich die Struktur des Siedlungskerns nicht verändert. Die nähere Stadtumgebung blieb bis ins 19. Jahrhundert frei von Überbauungen. Erst die 1894 eröffnete Bahnlinie Stein am Rhein–Schaffhausen (0.0.9) erschloss das Land südlich des Stadtgrabens. In diesem Bereich (2) wurden bis etwa 1940 die radialen Ausfallachsen durch Querstrassen miteinander verbunden und die Flächen mit Wohnhäusern, Industriekomplexen und öffentlichen Bauten bedeckt. Auch nach dem Zweiten Weltkrieg wurde noch vor allem auf der Ebene zwischen Altstadt und

Bahnlinie gebaut. Erst etwa 1960 zog es die Neusiedler mehr an den Hang westlich und in die Gegend östlich der Altstadt (IV).

Der Aufbau eines kantonalen Strassennetzes im ersten Drittel und die Eröffnung der Eisenbahnlinie Ende des 19. Jahrhunderts bewirkten einen zunehmenden Bedeutungsverlust der – seit 1825 mit Dampf betriebenen – Transportschiffe, so dass die Rheinschiffahrt heute fast ausschliesslich dem Tourismus dient.

Seit 1983 bildet im Süden die Schneise der Umfahrungsstrasse eine markante Grenze zu den benachbarten Gemeinden. Die neue Strasse entlastet die Altstadt etwas vom bedrohlich angewachsenen Automobilverkehr.

[...]

### **Der heutige Ort**

[...]

#### Erhaltenswerte Neuquartiere und Mühlegruppen

Zwischen den drei bzw. vier radial von der Altstadt wegführenden Ausfallstrassen – die östliche gabelt sich unmittelbar ausserhalb der Ummauerung – spannt sich ein relativ regelmässiges Wegnetz. Die Wohnhäuser des ausgehenden 19. Jahrhunderts stehen bevorzugt in der Nähe der Kernsiedlung entlang der Strassen nach Schlattingen und Basadingen (z.B. 2.0.4). Wachstumsfördernd für das anschliessende, im Lauf des 20. Jahrhunderts zu einer grossflächigen Siedlung mit Wohnhäusern, öffentlichen Bauten und Gewerbebetrieben zusammengewachsene Quartier (2) dürfte der Bahnhof (2.1.1) gewesen sein, der im Jahr 1894 in einiger Entfernung zur Altstadt erbaut worden war. Die Ost–West verlaufende Bahnlinie (0.0.9) figurierte bis vor wenigen Jahren als Siedlungsgrenze. Die bauliche Entwicklung jenseits der Bahn verwischte diese Grenze.

Direkt ausserhalb der Vorstadt stehen beiderseits der Strasse zwei Ensembles aus je zwei unterschiedlichen Bauten (2.0.1, 2.0.2). Sie bilden sozusagen eine Vorstadt vor der Vorstadt. Weiter östlich erstreckt sich eine kleine, dreieckige und von einzelnen herrschaftlichen Häusern (2.0.4) umgebene Grünfläche mit Brunnen und mächtiger Linde (2.0.3). Die hier vorbei führende Ausfallstrasse nach Schlattingen wird anschliessend von einigen 1950er-Jahre-Bauten und noch weiter draussen von neueren Ein- und Mehrfamilienhäusern gesäumt.

Die von der Schlattingerstrasse auf Höhe des Dreieck-Platzes (2.0.3) abzweigende Bahnhofstrasse führt in gerader Linie zum Bahnhofgebäude (2.1.1). Ihr entlang stehen vor allem öffentliche, teilweise unschön um- oder neugebaute Gebäude wie die Post (2.0.5), die Thurgauer Kantonalbank (2.0.6), Verkaufsläden (2.0.9, 2.0.7) sowie die katholische Kirche (2.0.8). Das klassizistische Stationsgebäude (2.1.1) mit Mittelrisalit und seitlichen Anbauten wird seinerseits von den üblichen Bahnhofbauten wie Güterschuppen, Restaurant, Kiosk und Velounterständen begleitet (2.1).

Im westlichen Teil dieser heterogenen Stadterweiterung befindet sich unmittelbar am Stadtgraben, westlich der Basadingerstrasse und hinter der voluminösen Rhyhalle (2.0.10), die Adlertgut-Siedlung (2.0.11). Der geschlossene Ring von Einfamilienhäusern aus den 1970er-Jahren soll wohl eine Miniatur-Abbildung der Altstadt und des Unterhofs darstellen. Der Rhyhalle (Mehrzweckhalle) kehrt das Adlertgut fast demonstrativ die Rückseite eines mehrteiligen Autounterstandes zu.

Zu den älteren Baugruppen gehören die um die Vordere Mühle entstandenen Gebäude (0.2), die Mittlere (0.3) und die Hintere Mühle (0.0.8). Die Bauten stammen hauptsächlich aus dem 17.–19. Jahrhundert und reihen sich hintereinander am Geisslibach (0.0.11) in einer baumbestandenen Senke südwestlich der Altstadt.



Der Bereich um die in den 1970er-Jahren abgebrochene Vorderen Mühle (0.2) – auch Vorstadt Vogelsang genannt – liegt in einer Mulde westlich ausserhalb der Altstadt an einem Punkt, wo der Geisslibach eine Linksbiegung vollführt. Die Häuser stehen unregelmässig, jedoch traufseitig entweder zur Strasse oder zum Bach. Sie stammen grösstenteils aus dem 19. Jahrhundert, wobei sie bis ins Mittelalter zurückreichende Vorgängerbauten ersetzen. Unter ihnen befinden sich das langgestreckte Gasthaus «Adler» mit einem neuen Betonanbau als Gartenterrasse (0.2.1), vis-à-vis in der Bachsenke direkt am Wasser ein klassizistisches Wohnhaus in Fachwerkbauweise mit Walmdach und weiteren, rückwärtig angebauten Wohnteilen und etwas erhöht das ehemalige Haus Vogelsang. Der unspektakuläre Bau ist heute ein Altersheim mit einer Reihe beigestellter Garagen. Im Gegensatz zur baumlosen Altstadt ist dieser Bereich teilweise begrünt.

Ganz im Grünen, in unverbautem Auenland mit Obstbäumen (VII) und unweit der Vorderen Mühle liegt die Mittlere Mühle (0.3) am Fuss eines kleinen Hanges. Sie besteht aus drei beiderseits des Strässchens errichteten Mehrzweckbauten in Fachwerk. Zwei bilden einen Engpass, wovon einer als Pferdestall dient. Die beiden anderen Bauten stehen parallel zueinander über einen Vorplatz hinweg und enthalten Wohnteile. Speziell wirksam für diese Gebäudegruppe ist das monumentale Eisenbahnviadukt (0.0.10), welches direkt hinter den Bauten in die Höhe ragt.

### **Die wichtigsten Umgebungen**

Besonders bedeutend für die flussseitige Stadtsilhouette sind die beiden schmalen, unverbauten und zum Teil dicht mit Bäumen bepflanzten, auf zwei Seiten an die Altstadt anliegenden Uferstreifen (I). Der östliche geht bald in einen steilen Hang über, dessen obere Kante einzelne Einfamilienhäuser akzentuieren. Nahe des Stadtmauerrests beim Hänkelturm (0.1.4) hat es unter Bäumen eine verlassene Schifflanlegestelle, und in einiger Entfernung davon liegt eine kleine Badeanstalt.

Den westlichen Uferbereich bilden der zu einem Delta ausgeweitete, hier als Bootshafen genutzte Geisslibach (0.0.11) und daran anschliessend eine kleine, parkähnliche Grünfläche sowie ein langgezogener begrünter Streifen.

Für die südliche Stadtansicht und als Puffer äusserst wichtig ist der aufgefüllte Stadtgraben (II). Der schmale südliche Streifen wird heute teilweise als Spielplatz genutzt. Unterhalb des Unterhofs erstreckt sich eine weiträumige Wiese mit einzelnen niedrigen Obstbäumen und einem Rosengarten. Der ummauerte Freiraum lässt die erhöhte Burg und die anschliessende intakte Stadtmauer gut zur Geltung kommen. Die Mauer und den vorbeifliessenden Geisslibach entlang führt ein mit Bäumen gesäumter Fussweg von der Vorstadt Vogelsang zum Rhein.

Im Konglomerat von Wohn-, Gewerbe- und öffentlichen Bauten (2) gibt es östlich der Basadingerstrasse am Stadtgraben ein relativ grosses Areal mit einigen Freiräumen (III), darunter den Friedhof (0.0.6) und die beiden Schulhäuser mit baumbestandenen Pausen- und Parkplätzen (0.0.4, 0.0.5). Dazwischen hat es einseitig der Quartierstrasse einzelne Einfamilienhäuser mit Garten und Bäumen.

### **Veranschaulichung der Siedlungsentwicklung**

Anhand ausgewählter Ausgaben der Kartenwerke («Dufourkarten», «Siegfriedkarten» und der Landeskarten der Schweiz) kann die im ISOS beschriebene, ortsbauliche Entwicklung von Diessenhofen veranschaulicht werden (Quelle: maps.geo.admin.ch).

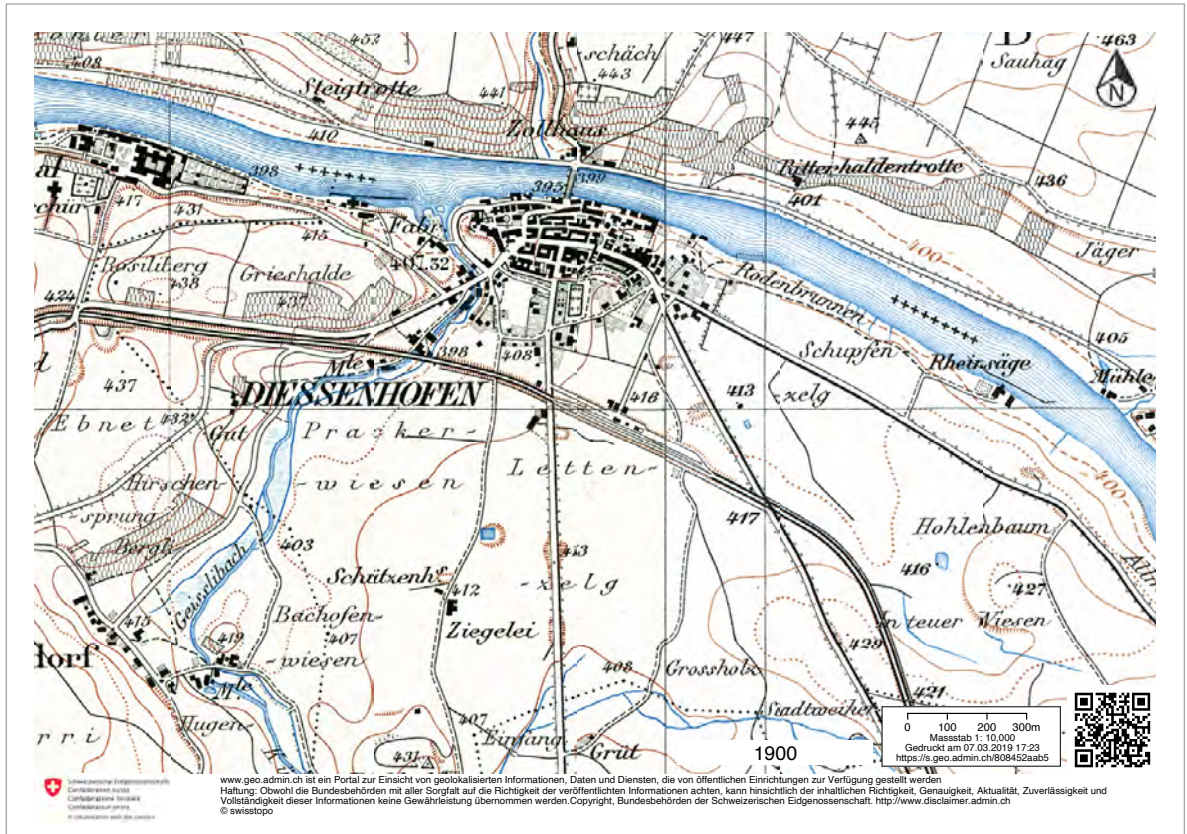


Abb. 4: Siegfriedkarte 1900

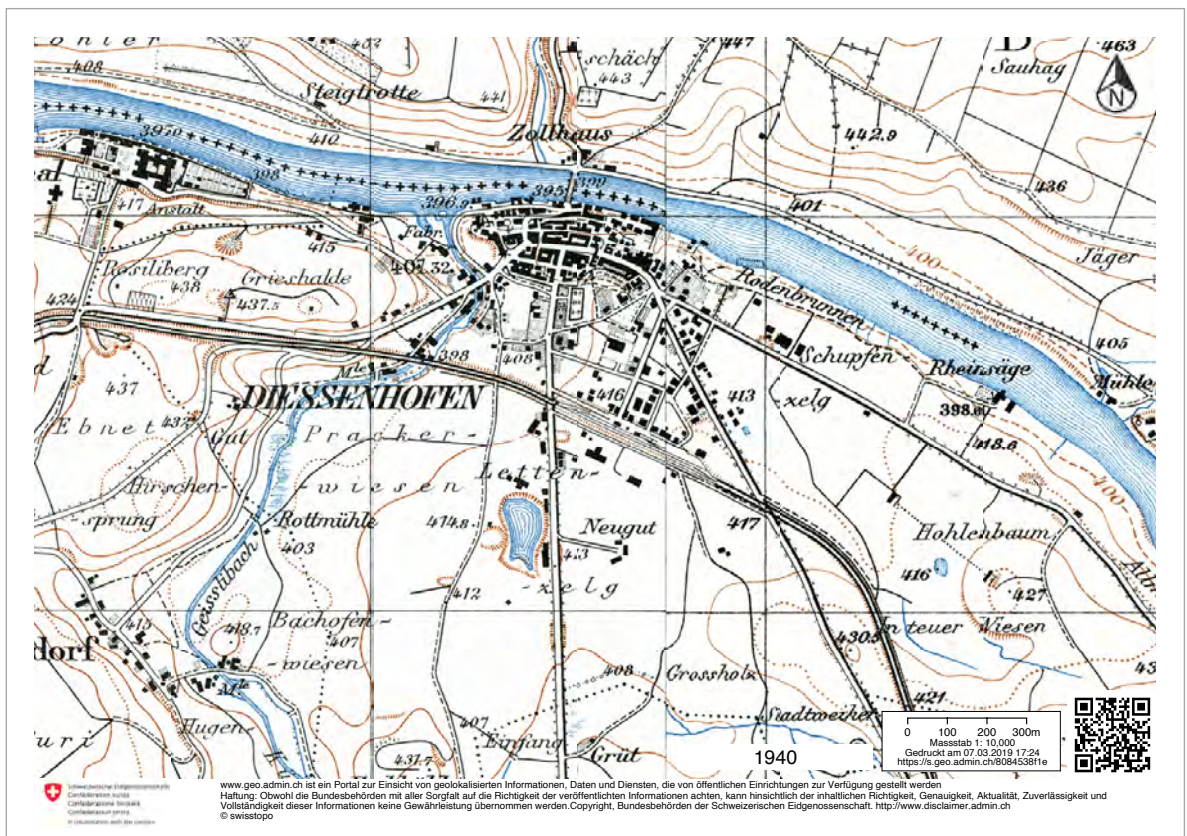


Abb. 5: Siegfriedkarte 1940

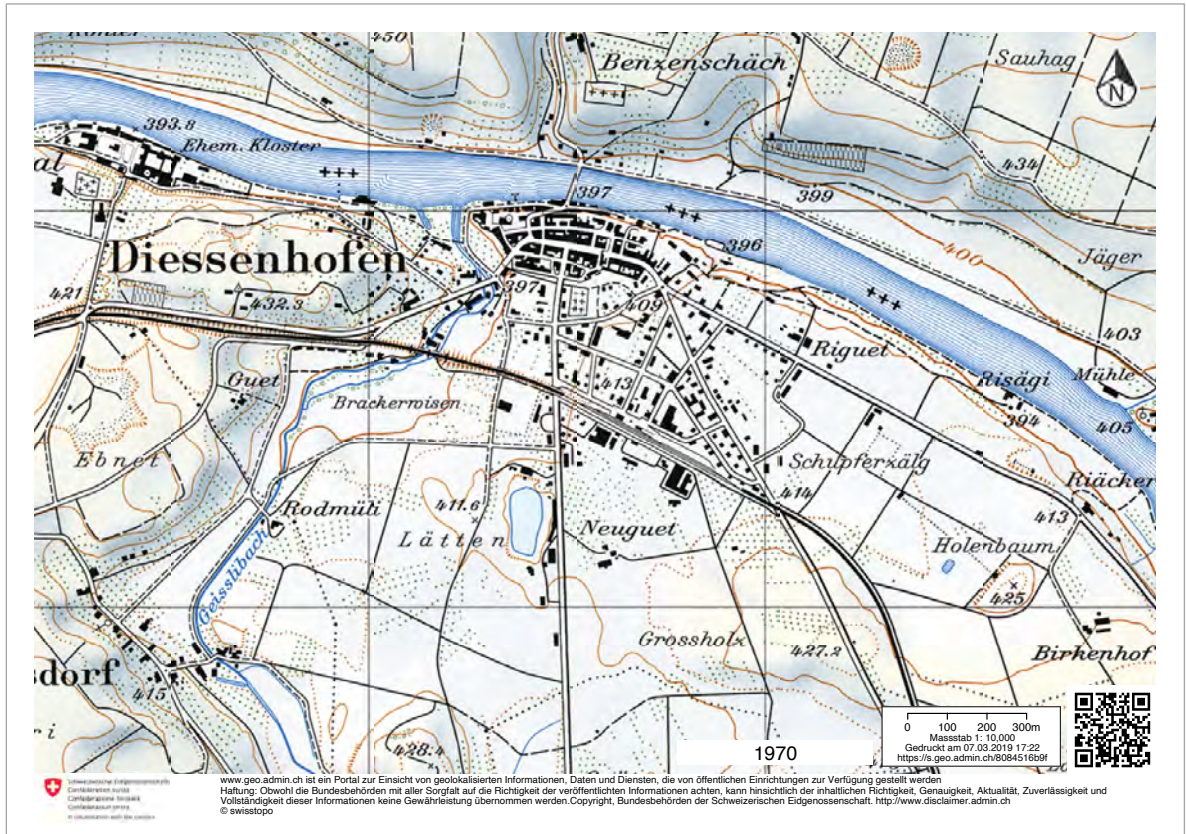


Abb. 6: Landeskarte 1970

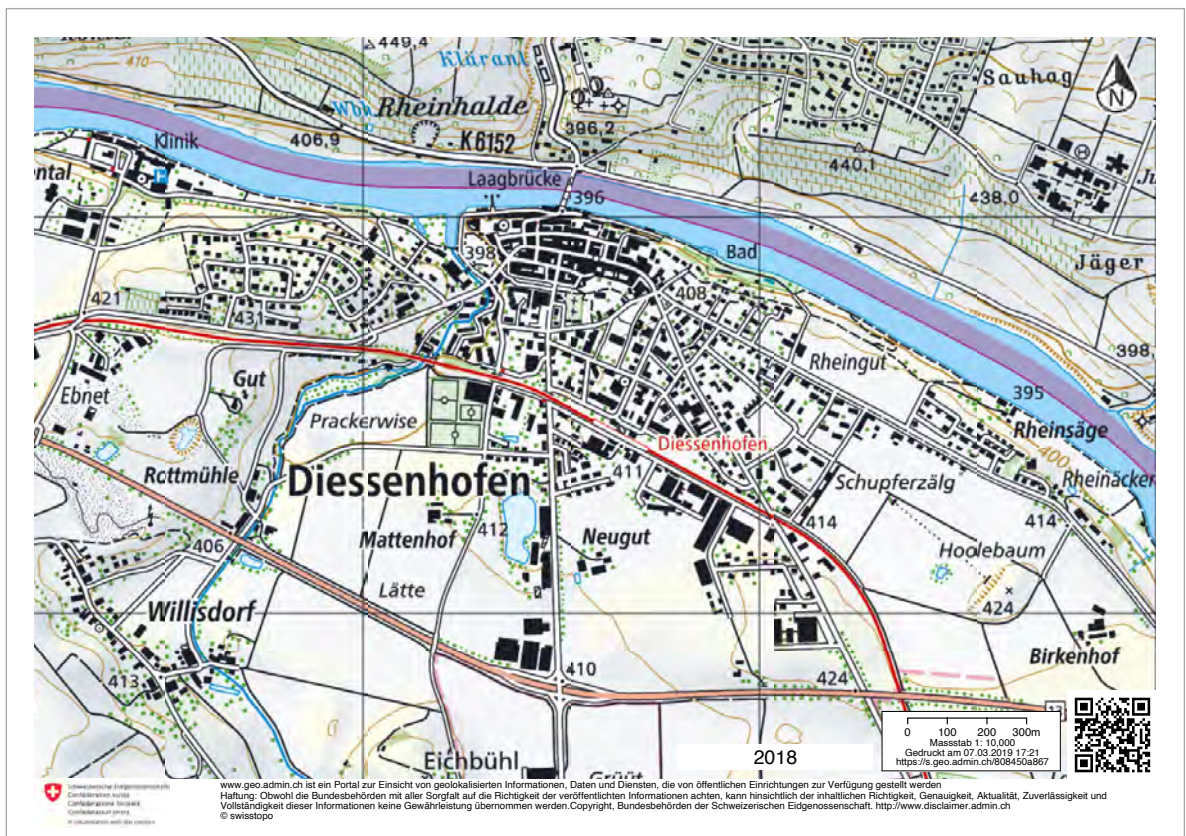


Abb. 7: Landeskarte, aktuell

## 3.2 Wichtige Fakten

### Siedlungsgebiet der Politischen Gemeinde Diessenhofen – Fakten & Handlungsbedarf

Für die Revision des Kapitels Siedlung des Kantonalen Richtplans wurden durch das Amt für Raumentwicklung (ARE-TG) wichtige Fakten zusammengetragen und teilweise auch bereits der Handlungsbedarf für die Revision der Kommunalplanung skizziert. Die folgenden Abschnitte sind der Zusammenstellung «Siedlungsgebiet der Politischen Gemeinde Diessenhofen – Fakten & Handlungsbedarf» des ARE-TG entnommen.

#### FAKTEN

##### Bevölkerungsentwicklung: Diessenhofen zeigte in der letzten Dekade überdurchschnittliches Bevölkerungswachstum

Ende 2013 wohnten rund 3'600 Personen in der Gemeinde Diessenhofen. Das Bevölkerungswachstum verlief über die letzten zehn Jahre insgesamt etwas dynamischer als im Gesamtkanton. Auf eine Periode 2003-2007 mit stagnierender Bevölkerungszahl folgte eine dynamische Entwicklung in den darauf folgenden Jahren (Grafik 1). Die Bevölkerungszunahme ist primär eine Folge der Zuwanderung. In den Jahren 2011 bis 2013 waren lediglich 17 % der Zunahme auf Geburtenüberschuss zurückzuführen. Die zugewanderten Personen stammen mehrheitlich aus anderen Kantonen, wobei die Kantone Zürich

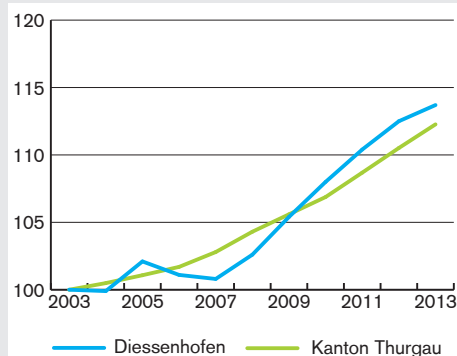
und Schaffhausen die bedeutendsten Herkunftsorte sind. Nebst der Zuwanderung prägt die demografische Alterung die Bevölkerungsstruktur von Diessenhofen. Seit dem Jahr 2000 stieg der Anteil der über 64-jährigen Personen von 14 % auf 18 % (TG: 16 %).

##### Beschäftigungsstand: Über 1'700 Personen arbeiten in Diessenhofen

Die Wirtschaft in der Gemeinde Diessenhofen beschäftigt über 1'700 Arbeitskräfte. Dies entspricht rund 1'400 Vollzeitäquivalenten. Überdurchschnittlich stark vertreten sind in der lokalen Wirtschaft das verarbeitende Gewerbe und das Gastgewerbe.

Insgesamt scheint die Gemeinde insbesondere als Wohnort attraktiv zu sein. Auf 100 Einwohnerinnen und Einwohner kamen im Jahr 2012 rund 39 Arbeitsplätze (Vollzeitäquivalente). Dies entspricht dem gesamtkantonalen Durchschnitt.

**Grafik 1: Bevölkerungszahl von Diessenhofen wuchs zwischen 2008 und 2012 sehr dynamisch**  
Gemeinde und Kanton Thurgau, Bevölkerungsentwicklung 2003-2013, indiziert (2003=100)



Grafik: ARE TG; Quelle: BFS, ESPOP, STATPOP

##### Pendlerbeziehungen: Viele fahren Richtung Schaffhausen zur Arbeit

Die Raumplanungsregion Untersee und Rhein weist, wie auch der übrige Kanton Thurgau, eine negative Pendlerbilanz auf. D. h. mehr Personen verlassen die Region, um ausserhalb zu arbeiten, als Personen mit Wohnsitz ausserhalb in die Region fahren, um hier zu arbeiten. Die meisten erwerbstätigen Personen der Region Untersee und Rhein pendeln innerhalb der Region. Die bedeutendste auswärtige Arbeitsregion für die Bevölkerung der Region Untersee und Rhein ist Schaffhausen.

##### Diessenhofen in Zahlen

<b>Bevölkerung</b>	2003	3'178
	2013	3'614
	Durchschnittliche jährliche Veränderung	1,3 % (TG: 1,2 %)
<b>Beschäftigung</b>	2012	1'401 Vollzeitäquivalente
<b>Siedlungsgebiet</b>	<b>Bauzonen total</b>	145,5 ha
	Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ)	78,0 ha
	unüberbaute Reserven in WMZ-Zonen	10,6 ha
	Überbauungsgrad in WMZ-Zonen	86 % (TG: 88 %)
	Arbeitszonen	30,8 ha
	Öffentliche Zonen	19,7 ha
	Spezialbauzonen	17,0 ha
<b>Genehmigte Richtplangebiete total</b>		14,8 ha
	für WMZ-Zonen vorgesehen	11,5 ha
	für übrige Zonen vorgesehen	3,3 ha
<b>Raumnutzer (RN)</b>	Bevölkerung 2013 und Beschäftigung 2012 in WMZ	4'054

Quellen: BFS, ESPOP, STATPOP, STATENT; ARE TG; ETH, Raum+

**FAKTEN**

**Gebäudebestand: Vergleichsweise wenige Einfamilienhäuser**

Mit einem Anteil von rund 55 % am gesamten Wohngebäudebestand weist Diessenhofen im kantonalen Vergleich einen eher niedrigen Einfamilienhausbestand auf (TG: 62 %). Doch der Trend zum Einfamilienhausbau ist in der Gemeinde ungebrochen und überdurchschnittlich stark. Von den insgesamt 83 Wohngebäuden, die in den Jahren 2006-2013 erstellt wurden, sind über 80 % Einfamilienhäuser und 14 % Mehrfamilienhäuser.

**Abstimmung der Bauzonen mit dem Richtplan: Diessenhofen erfüllt die Anforderungen an die Nutzerdichte nur teilweise**

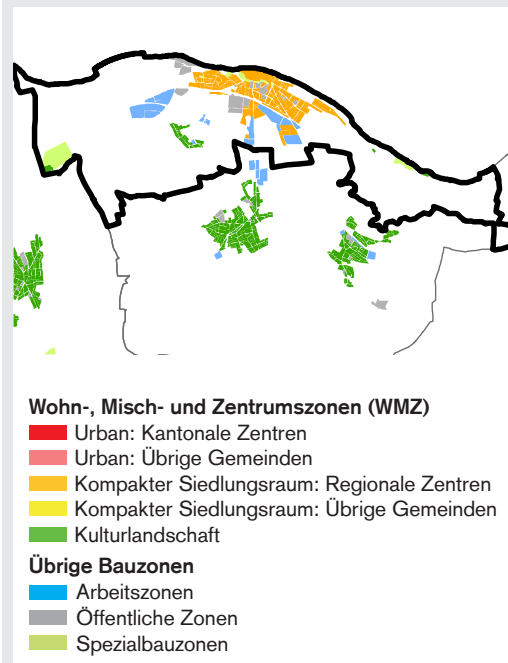
Die Gemeinde Diessenhofen weist knapp 150 ha Bauzonen und 15 ha genehmigte kommunale Richtplangebiete auf. Innerhalb der Bauzonen entfallen gut 50 % auf Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) und knapp 50 % auf Arbeitszonen, Öffentliche Zonen und weitere unbewohnte Spezialbauzonen. Die folgende Betrachtung beschränkt sich auf die WMZ-Zonen.

Der Kantonale Richtplan ordnet die WMZ-Flächen je nach vorhandener Struktur fünf verschiedenen Dichtetypen zu. Ein Grossteil der WMZ-Zonen von Diessenhofen konzentriert sich auf den Dichtetyp „Kompakter Siedlungsraum“ (89 %). Die übrigen WMZ-Flächen (11 %) sind der „Kulturlandschaft“ zugeordnet. (Grafik 2) Des Weiteren sieht der Kantonale Richtplan für jeden Typ eine bestimmte Nutzerdichte (Raumnutzer pro Hektare) als Mindestvorgabe vor. Die Raumnutzer sind die Summe der Bevölkerung und der Beschäftigung (Vollzeitäquivalente) in den WMZ-Zonen.

Mit 65 Raumnutzern pro Hektare im Bereich des „Kompakten Siedlungsraums“ übertrifft Diessenhofen die kantonalen Dichtevorgaben. In der „Kulturlandschaft“ werden die Anforderungen hingegen bei Weitem nicht erreicht.

Von den ausgeschiedenen WMZ-Zonen in der Gemeinde sind rund 86 % überbaut, wobei die „Kulturlandschaft“ et-

**Grafik 2: Richtplan sieht Diessenhofen als „Regionales Zentrum“ vor**  
Dichtetypen gemäss Richtplanentwurf 2015



Grafik und Quelle: ARE TG

was stärker als der „Kompakte Siedlungsraum“ überbaut ist. Insgesamt liegt der Überbauungsgrad von Diessenhofen leicht unter dem kantonalen Durchschnitt (88 %).

**Zukünftige Entwicklung: Für Diessenhofen wird mit einer durchschnittlichen Auslastung der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen gerechnet**

Die Annahmen zur zukünftigen Beschäftigungs- und Bevölkerungsentwicklung basieren auf Szenarien des Bundesamts für Statistik, die auf die Raumtypen und Gemeinden umgelegt wurden.

Bis zum Planungshorizont des Zonenplans (2030) wird

**Heutige Raumnutzerdichte in den WMZ-Zonen von Diessenhofen sowie Vorgaben gemäss Richtplan**

	Kompakter Siedlungsraum: Übrige Gemeinden	Kulturlandschaft	Total
Raumnutzer [Bevölkerung+ Beschäftigung]	3'891	163	4'054
Überbaute Bauzone	59,5 ha	7,9 ha	67,3 ha
Raumnutzerdichte	65 RN/ha	21 RN/ha	60 RN/ha
Minstdichte gemäss Kant. Richtplan	60 RN/ha	32 RN/ha	-
Jährliches RN-Wachstum 2013-2030	0,8 %	0,5 %	0,8 %
Jährliches RN-Wachstum 2013-2040	0,7 %	0,4 %	0,7 %

Quelle: ARE TG

**FAKTEN**

davon ausgegangen, dass sich die Anzahl Raumnutzer um 14 % erhöht. Dies würde dazu führen, dass die Kapazitäten in den bestehenden Bauzonen zu insgesamt 96 % ausgelastet wären. Die getrennte Betrachtung der beiden Dichtetypen zeigt eine Auslastung von 97 % im „Kompakten Siedlungsraum“ und eine Auslastung von 78 % in der „Kulturlandschaft“.

Bis zum Planungshorizont des Richtplans (2040) wird

davon ausgegangen, dass sich die Anzahl Raumnutzer um 20 % erhöht, was zu einer Bauzonenauslastung von 99 % führte. Werden hingegen die Richtplangebiete miteinbezogen, betrüge die Kapazitätsauslastung nur noch 86 %. Die getrennte Betrachtung der Dichtetypen zeigt unter Berücksichtigung der Richtplangebiete eine Auslastung von 87 % im „Kompakten Siedlungsraum“ und eine Auslastung von 71 % in der „Kulturlandschaft“.

**HANDLUNGSBEDARF**

**WMZ-Zonen: Bauzonen sind bedarfsgerecht dimensioniert, Richtplangebiete müssen reduziert werden**

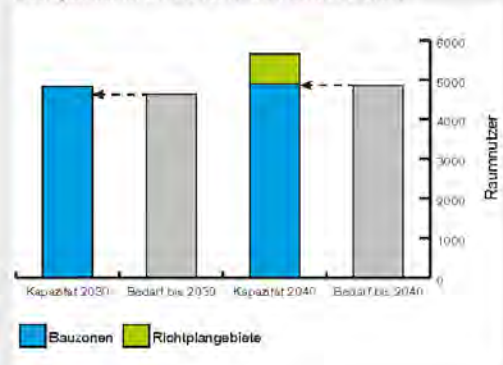
Um den erläuterten Zuwachs an Raumnutzern auffangen zu können, sind zusätzliche Einzonungen sowohl mittelfristig (bis 2030) als auch längerfristig (bis 2040) nicht notwendig (Grafik 3).

Die bestehenden WMZ-Zonen sind aber bedarfsgerecht dimensioniert und können in ihrem Umfang belassen werden.

Die Richtplangebiete sind jedoch überdimensioniert und müssen reduziert werden. Die erwarteten Raumnutzer im Jahr 2040 würden in den Bauzonen und Richtplangebieten insgesamt zu einer Auslastung von lediglich 86 % führen. Vorgabe gemäss Regierungsratsbeschluss ist hingegen eine Auslastung von mindestens 90 %.

Im Sinne der „Siedlungsentwicklung nach innen“ sollte die Gemeinde zudem stets bestrebt sein, die Siedlungsdichte an geeigneter Lage zu erhöhen. Faktoren wie beispielsweise die demografische Alterung, die Individualisierung der Lebensstile und steigender Wohlstand können den Flächenkonsum, die Raumnutzerdichte und die Auslastung beeinflussen. Für die zukünftige Beurteilung des Bedarfs an zusätzlichen WMZ-Zonen sind die zu diesem Zeitpunkt vorhandenen Raumnutzerdichten und Auslastungen relevant.

**Grafik 3: Heutige WMZ-Zonenkapazitäten vermögen den künftigen Bedarf abzudecken**  
Bestehende Kapazität und künftiger Bedarf gemäss Richtplanentwurf 2015 in den WMZ-Zonen



Grafik und Quelle: ARE TG

**Handlungsbedarf Arbeitszonen und öffentliche Zonen**

Die Gemeinde ist aufgefordert, die Dimensionierung und räumliche Verteilung ihrer Arbeitszonen und öffentlichen Zonen zu analysieren. Anhand dieser Analyse sind der zukünftige Bedarf und allfällige Erweiterungen dieser Zonen abzuschätzen.

**Mindestanpassungsbedarf von WMZ-Bauzonen und Richtplangebieten**

	Reduktion
Bauzonen	0 ha
Richtplangebiete	3,1 ha

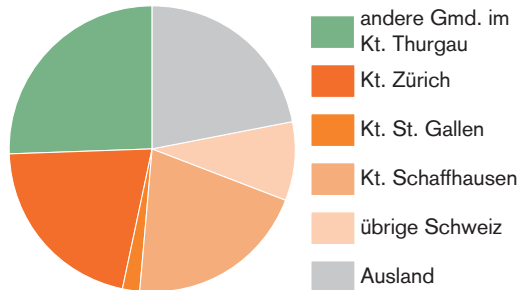
Quelle: ARE TG

## ANHANG

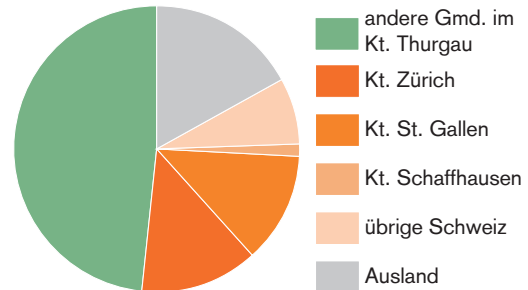
### Zugezogene Personen nach Herkunft

Gemeinde und Kanton, ständige Wohnbevölkerung nach vorjährigem Wohnort, 2011-2013, Anteile

#### Gemeinde Diessenhofen



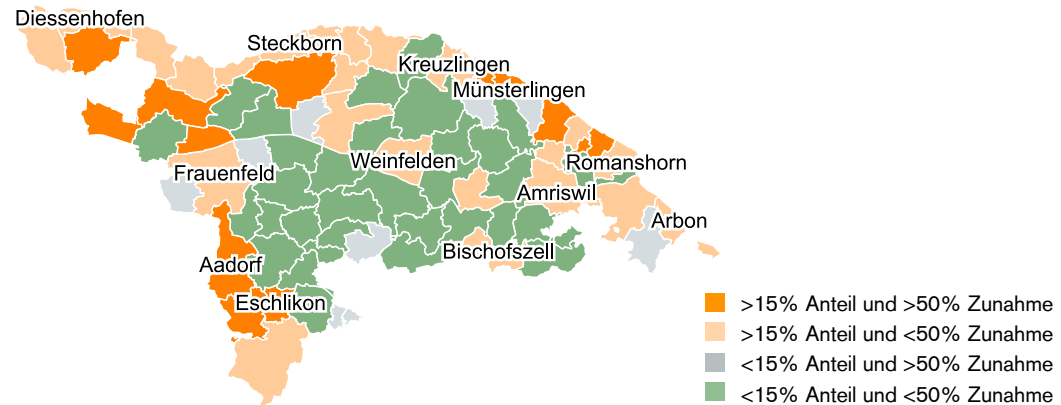
#### Kanton Thurgau



Grafik: ARE TG; Quelle: BfS, STATPOP

### Räumliche Entwicklung Altersgruppe der über 64-jährigen Personen

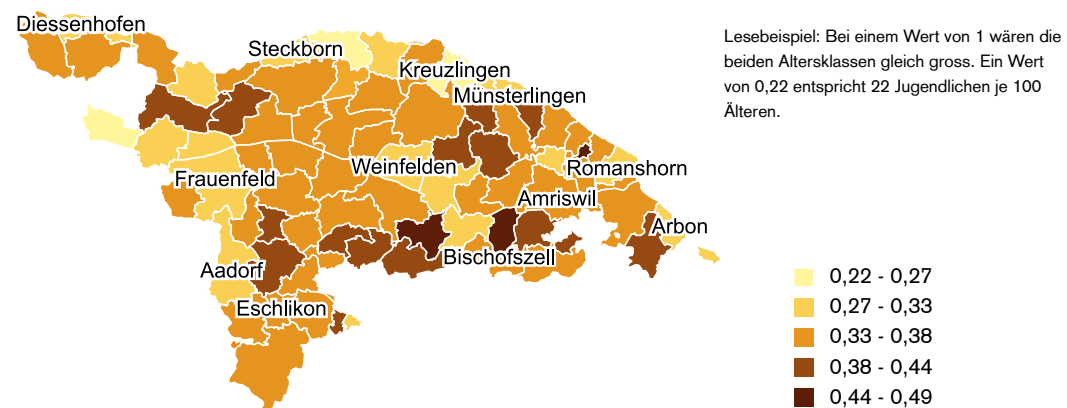
Kanton Thurgau, 2000-2013 Anteil und Anteilzunahme



Grafik: Raumdaten GmbH; Quelle: Bundesamt für Statistik, STATPOP

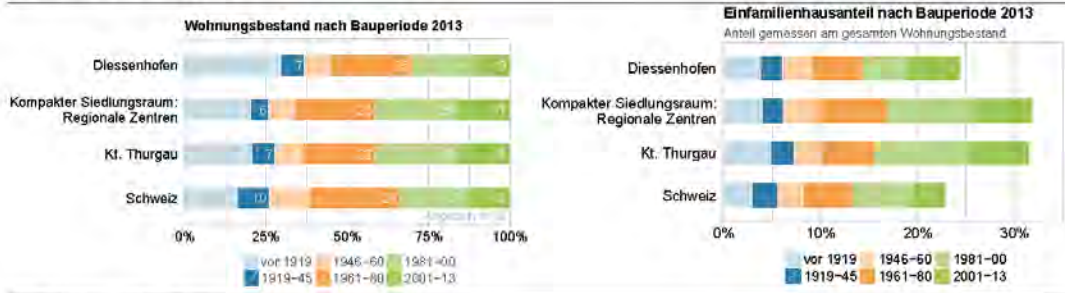
### Jugendquotient

Kanton Thurgau, 2013, quantitatives Verhältnis zwischen den 0- bis 19-Jährigen und den 20- bis 64-Jährigen



Grafik: ARE TG; Quelle: Bundesamt für Statistik, STATPOP

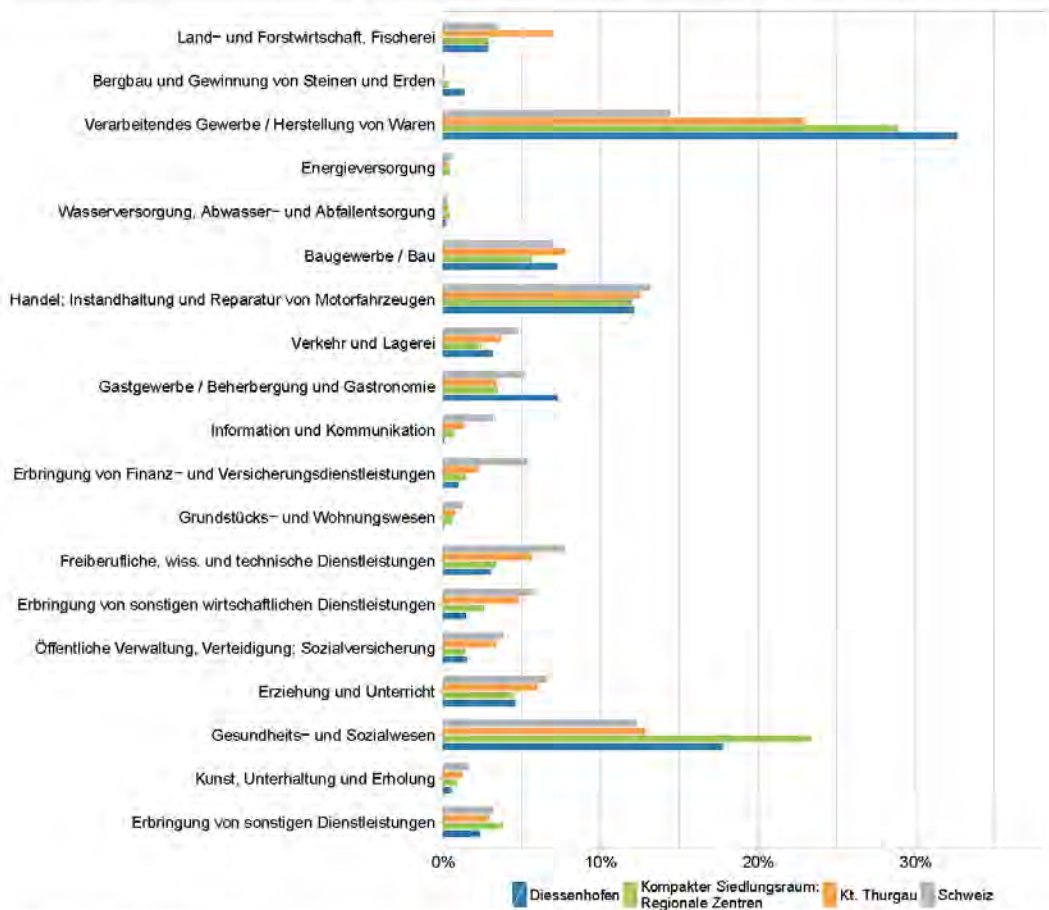
**Wohnungsbestand nach Bauperiode und Anteil Einfamilienhäuser**  
2013, Anteile in Prozent



Grafik: Raumdaten GmbH  
Quelle: Bundesamt für Statistik, GWS

**Beschäftigung nach Wirtschaftszweigen**

Gemeinde, 2011, Anteil Beschäftigung (Vollzeitäquivalente) nach Wirtschaftszweigen (NOGA 2008)



Grafik: Raumdaten GmbH  
Quelle: Bundesamt für Statistik, STATENT

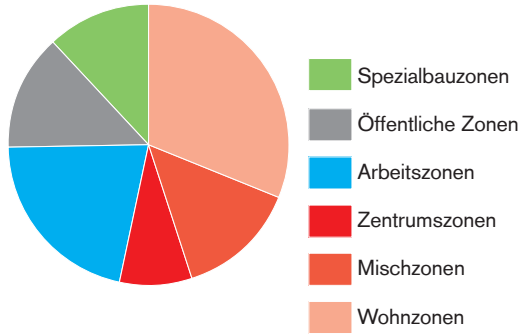


## ANHANG

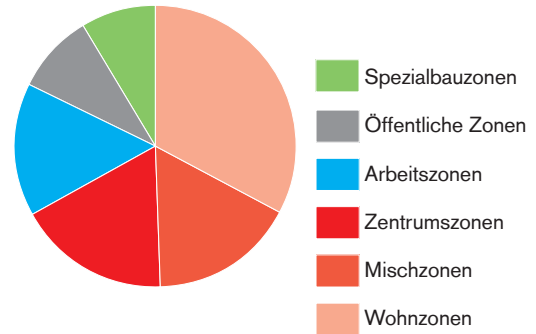
### Bauzonen nach Nutzungsart

Gemeinde und Kanton Thurgau, Anteile

#### Gemeinde Diessenhofen



#### Kanton Thurgau



Grafik und Quelle: ARE TG

## ANHANG

**Dichte-, Kapazitäts- und Auslastungsberechnung**

Gemeinde Diessenhofen

**Dichtetypen der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ-Zonen)**

	Flächenanteile pro Dichtetyp	Dichtevorgabe [RN/ha]
1a	Urban: Kantonale Zentren	86
1b	Urban: Übrige Gemeinden	63
2a	Kompakter S.: Regionale Zentren	89%
2b	Kompakter S.: Übrige Gemeinden	47
3	Kulturlandschaft	11%

grün: Vergleichszahlen Kanton

**Berechnung der Raumnutzerdichte in den WMZ-Zonen über alle Dichtetypen****Raumnutzer (RN)**

Einwohner [Anzahl], Stand 2013	3'466	86%	84 %
Beschäftigte [VZÄ], Stand 2012 provisorisch	588	14%	16 %
Raumnutzer (Einwohner und Beschäftigte)	<b>4'054</b>	100%	100 %

**WMZ-Zonenflächen und Richtplanflächen**

WMZ-Zonenflächen bebaut [ha]	67.3	Überbauungsgrad	86%	88 %
WMZ-Zonenflächen unbebaut [ha]	10.6		14%	12 %
WMZ-Zonenflächen total [ha]	78.0		100%	100 %
Richtplangebiete genehmigt [ha]	11.5			
<b>Raumnutzerdichte</b> Effektiv [RN/ha]	<b>60</b>	Raumnutzer / WMZ bebaut		51

**Berechnung der Auslastung in den WMZ-Zonen über alle Dichtetypen****Auslastung = 100 \* Erwartete Raumnutzer / Kapazität****Zonenplanhorizont 2030 (15 Jahre)**

Erwartete Raumnutzer	4'635	} <b>Auslastung</b>	<b>96</b>	97
Kapazität in den WMZ-Zonenflächen	4'827			

**Richtplanhorizont 2040 (25 Jahre)**

Erwartete Raumnutzer	4'853	} <b>Auslastung</b>	<b>99</b>	99
Kapazität in den WMZ-Zonenflächen	4'897			
Zusatz-Kapazität in Richtplan-Gebieten	751			
Kapazität in WMZ-Zonen + RP-Gebiete	5'648	<b>Auslastung</b>	<b>86</b>	92

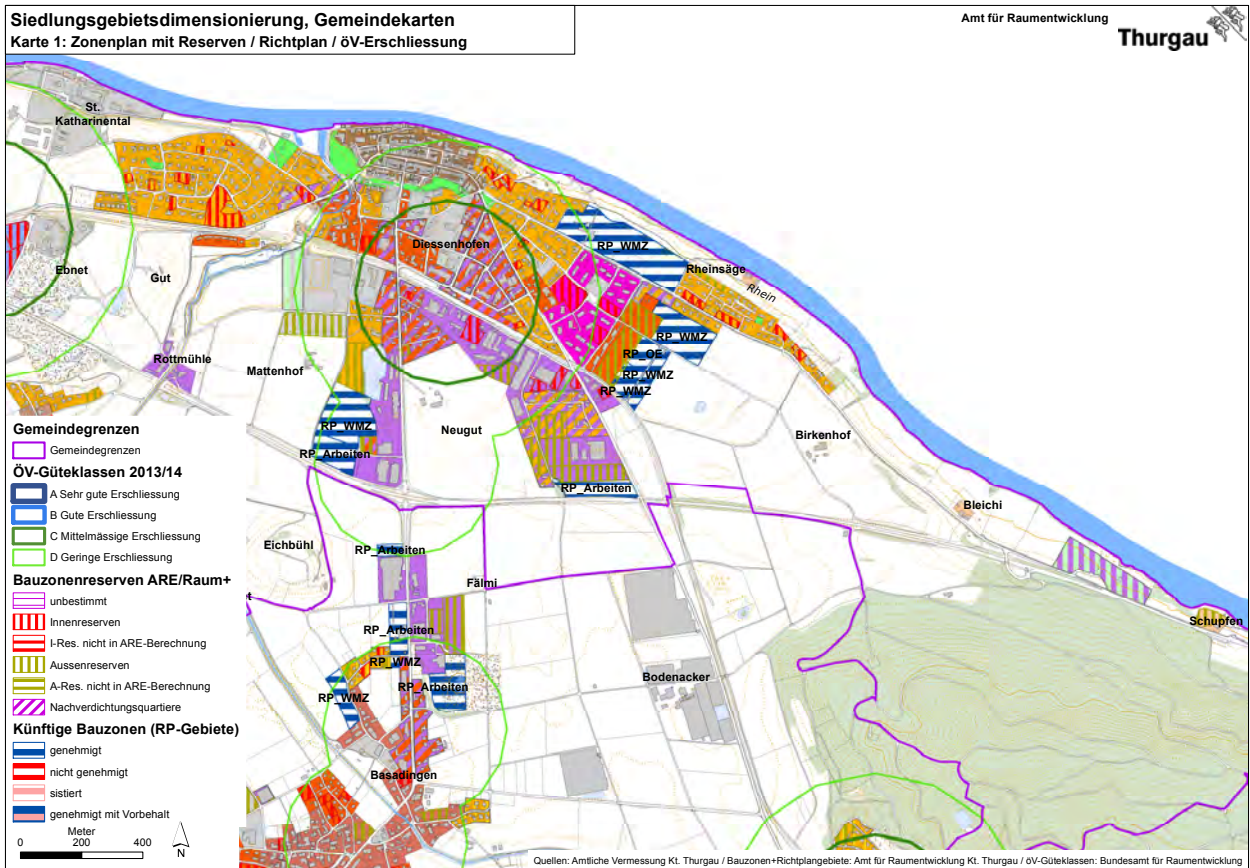
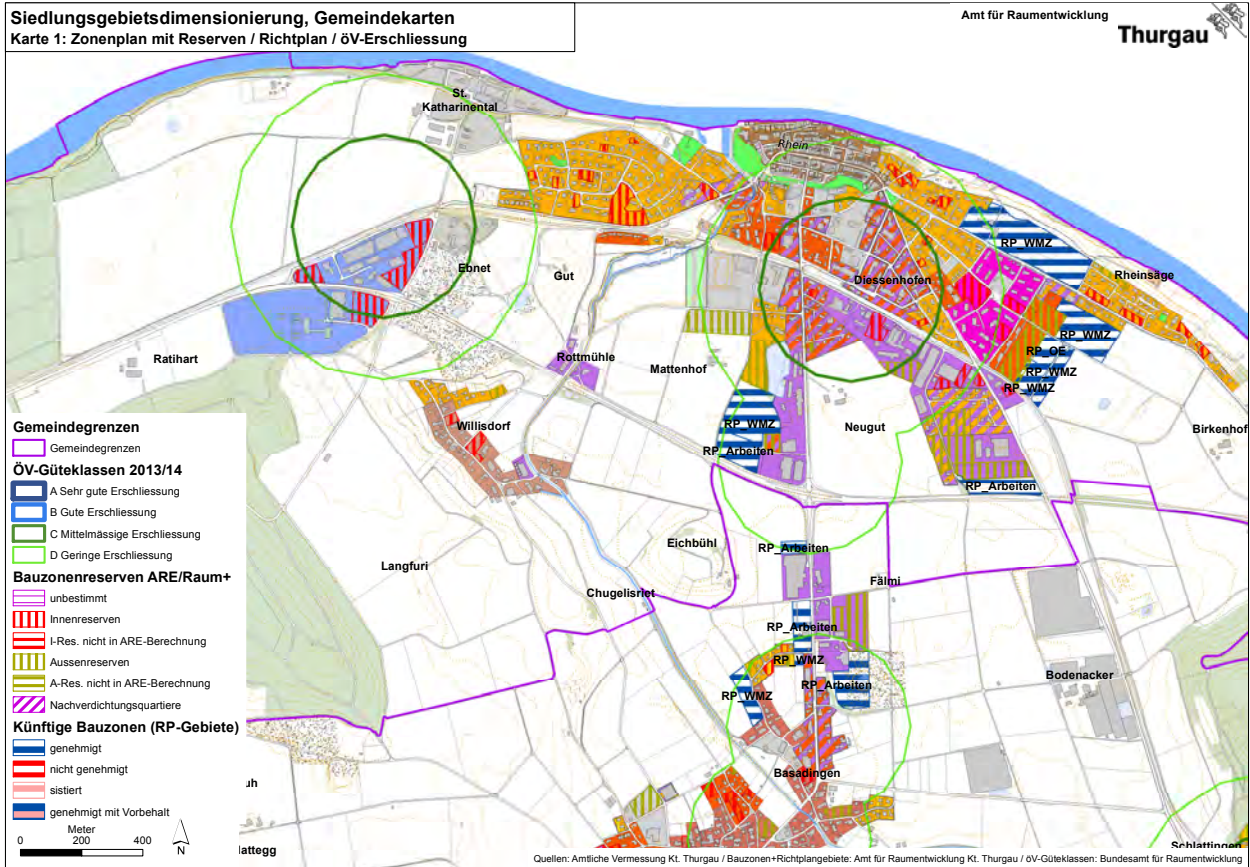
## ANHANG

**Berechnung für Dichtetyp 2a Kompakter Siedlungsraum: Regionale Zentren**

<b>Raumnutzer (RN)</b>		grün: Vergleichszahlen Kanton		
Einwohner [Anzahl], Stand 2013	3'335	86%	84 %	
Beschäftigte [VZÄ], Stand 2012 provisorisch	556	14%	16 %	
Raumnutzer (Einwohner und Beschäftigte)	3'891	100%	100 %	
<b>WMZ-Zonenflächen und Richtplanflächen</b>				
WMZ-Zonenflächen bebaut [ha]	59.5	Überbauungsgrad	<b>86%</b> 88 %	
WMZ-Zonenflächen un bebaut [ha]	9.7		14% 12 %	
WMZ-Zonenflächen total [ha]	69.2		100% 100 %	
Richtplangebiete genehmigt [ha]	11.5			
<b>Raumnutzerdichte</b>	Effektiv [RN/ha]	<b>65</b>	Abweichung 5 (zur Vorgabe)	
<b>Zonenplanhorizont 2030</b>				
Erwartete Raumnutzer	4'459	Kapazität WMZ	4'601	<b>Auslastung 97</b>
<b>Richtplanhorizont 2040</b>				
Erwartete Raumnutzer	4'671	Kapazität WMZ	4'640	<b>Auslastung 101</b>
		Zusatz-Kap. RP	751	
		Kapazität WMZ + RP	5'390	<b>Auslastung 87</b>

**Berechnung für Dichtetyp 3 Kulturlandschaft**

<b>Raumnutzer (RN)</b>		grün: Vergleichszahlen Kanton		
Einwohner [Anzahl], Stand 2013	131	80%	84 %	
Beschäftigte [VZÄ], Stand 2012 provisorisch	32	20%	16 %	
Raumnutzer (Einwohner und Beschäftigte)	163	100%	100 %	
<b>WMZ-Zonenflächen und Richtplanflächen</b>				
WMZ-Zonenflächen bebaut [ha]	7.9	Überbauungsgrad	<b>89%</b> 88 %	
WMZ-Zonenflächen un bebaut [ha]	0.9		11% 12 %	
WMZ-Zonenflächen total [ha]	8.8		100% 100 %	
Richtplangebiete genehmigt [ha]	0.0			
<b>Raumnutzerdichte</b>	Effektiv [RN/ha]	<b>21</b>	Abweichung <b>-11</b> (zur Vorgabe)	
<b>Zonenplanhorizont 2030</b>				
Erwartete Raumnutzer	177	Kapazität WMZ	226	<b>Auslastung 78</b>
<b>Richtplanhorizont 2040</b>				
Erwartete Raumnutzer	182	Kapazität WMZ	257	<b>Auslastung 71</b>
		Zusatz-Kap. RP	-	
		Kapazität WMZ + RP	257	<b>Auslastung 71</b>



## Aktualisierung 2018

Anlässlich einer Informationsveranstaltung des Amtes für Raumentwicklung wurde die Stadt am 6. Juni 2019 über die Aktualisierung der Auslastungsberechnung informiert.

Die wichtigsten Aspekte lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Anlass für die Aktualisierung bildet die Genehmigung des revidierten Kapitels Siedlung des KRP, womit das Einzonungsmoratorium aufgehoben wurde und Einzonungen bei einer Auslastung von über 100% wieder möglich sind. Ausserdem wurden die Raum+-Daten 2018 durch eine Nacherhebung ebenfalls aktualisiert (siehe dazu auch Abschnitt 3.3), womit die Auslastungsberechnung auf eine geänderte Grundlage gestellt werden kann.
- Das im KRP zur Berechnung der Auslastung gewählte Szenario des Bundesamtes für Statistik (2010 hoch) wird hingegen beibehalten. Dessen für das Jahr 2017 prognostizierte Wert entspricht praktisch der effektiven Raumnutzerzahl.
- Die aktuelle Gesamtgrösse der WMZ (Ein-, Aus-, Umzonungen) sowie (evtl.) der aktuelle Überbauungsstand der WMZ haben Einfluss auf die Kapazität (und damit auf die Auslastung). Die übrigen Richtwerte bleiben gleich, damit die Vorgaben gemäss KRP eingehalten werden können.

Die aktualisierten Auslastungswerte können der folgenden Tabelle entnommen werden.

### Raumnutzerdichte und Auslastung in den WMZ (Aktualisierung 2018)

#### Diessenhofen

Grundlagedaten WMZ Gesamtgemeinde	
Einwohner <sup>1</sup>	3'769
Beschäftigte (VZÄ <sup>2</sup> )	520
Raumnutzer <sup>3</sup> (RN)	4'289
überbaute WMZ <sup>4</sup> (ha)	69.7

RN-Dichte in WMZ nach Dichtetyp (RN/ha), Jahr 2018		
	effektive Dichte Gemeinde	Minstdichte gemäss KRP
Urban: Kantonale Zentren	-	86
Urban: Übrige Gemeinden	-	63
Kompakter Siedlungsraum: Regionale Zentren	66	60
Kompakter Siedlungsraum: Übrige Gemeinden	-	47
Kulturlandschaft	26	32
<b>Gesamtgemeinde</b>	62	-

<sup>1</sup> Stand 2017 gemäss STATPOP.

<sup>2</sup> VZÄ=Vollzeitäquivalente. Stand 2016 gemäss STATENT (provisorisch).

<sup>3</sup> Raumnutzer = Einwohner + Beschäftigte in VZÄ.

<sup>4</sup> Wohn-, Misch,- und Zentrumszonen (Stand September 2018).

Aktualisierte Auslastungsberechnung aufgrund Raum <sup>+</sup> 2018	
Szenario für WMZ Einzonungen 2033 (gemäss KRP)	4'727
Kapazität WMZ 2033	4'786
Auslastung WMZ 2033 (%)	99

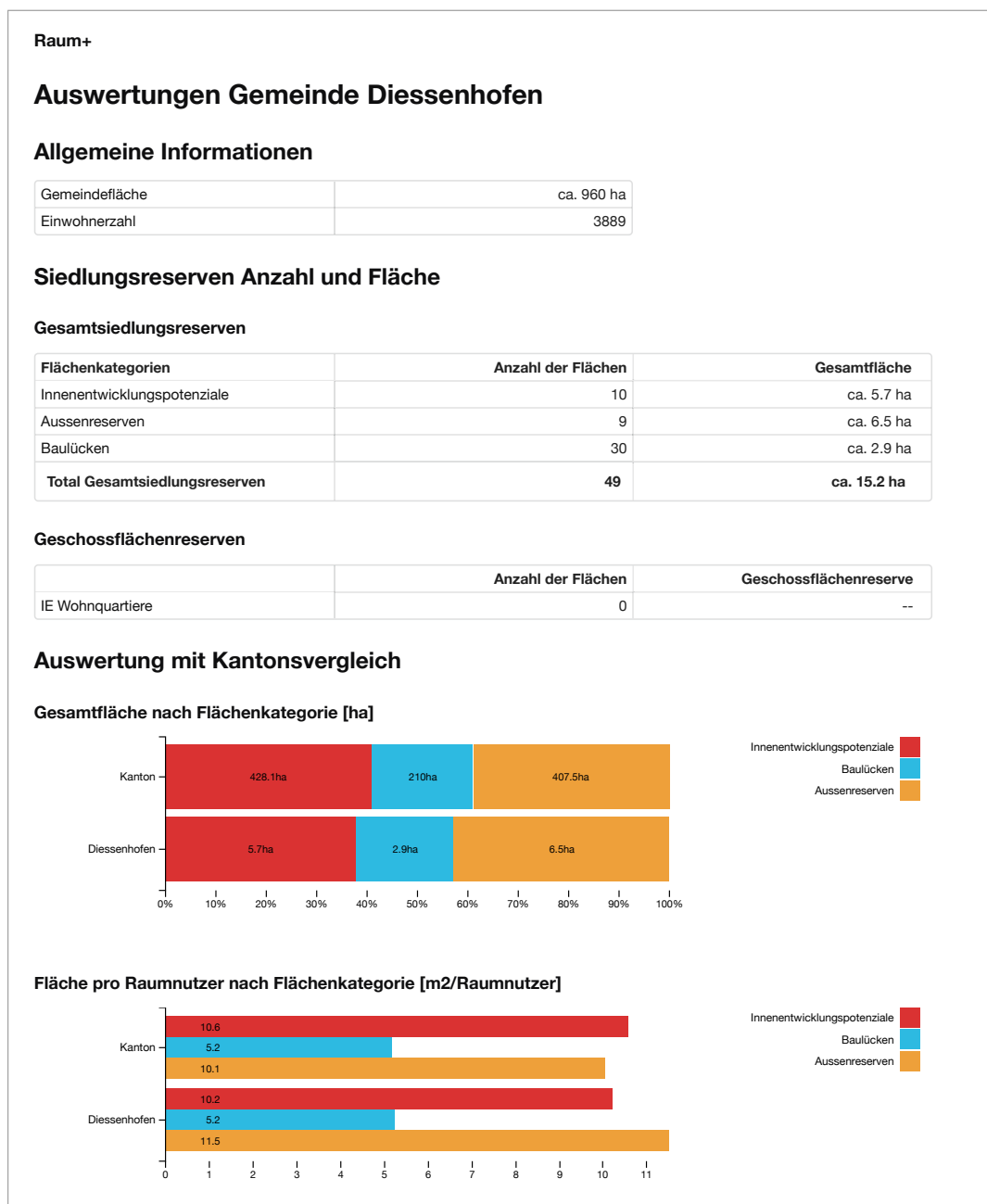
## Fazit

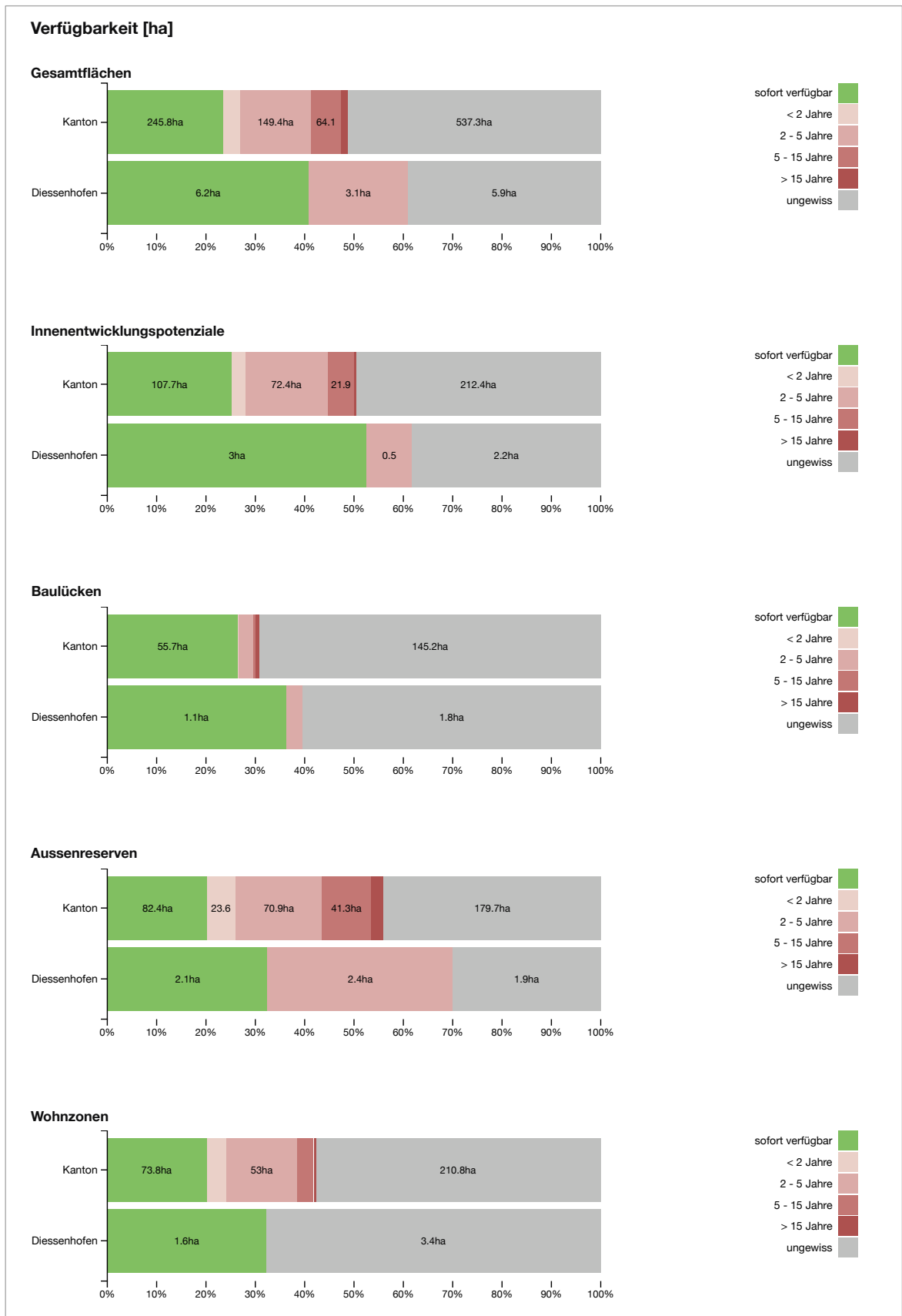
Daraus lassen sich für die Weiterarbeit folgende wichtigen Prämissen ableiten:

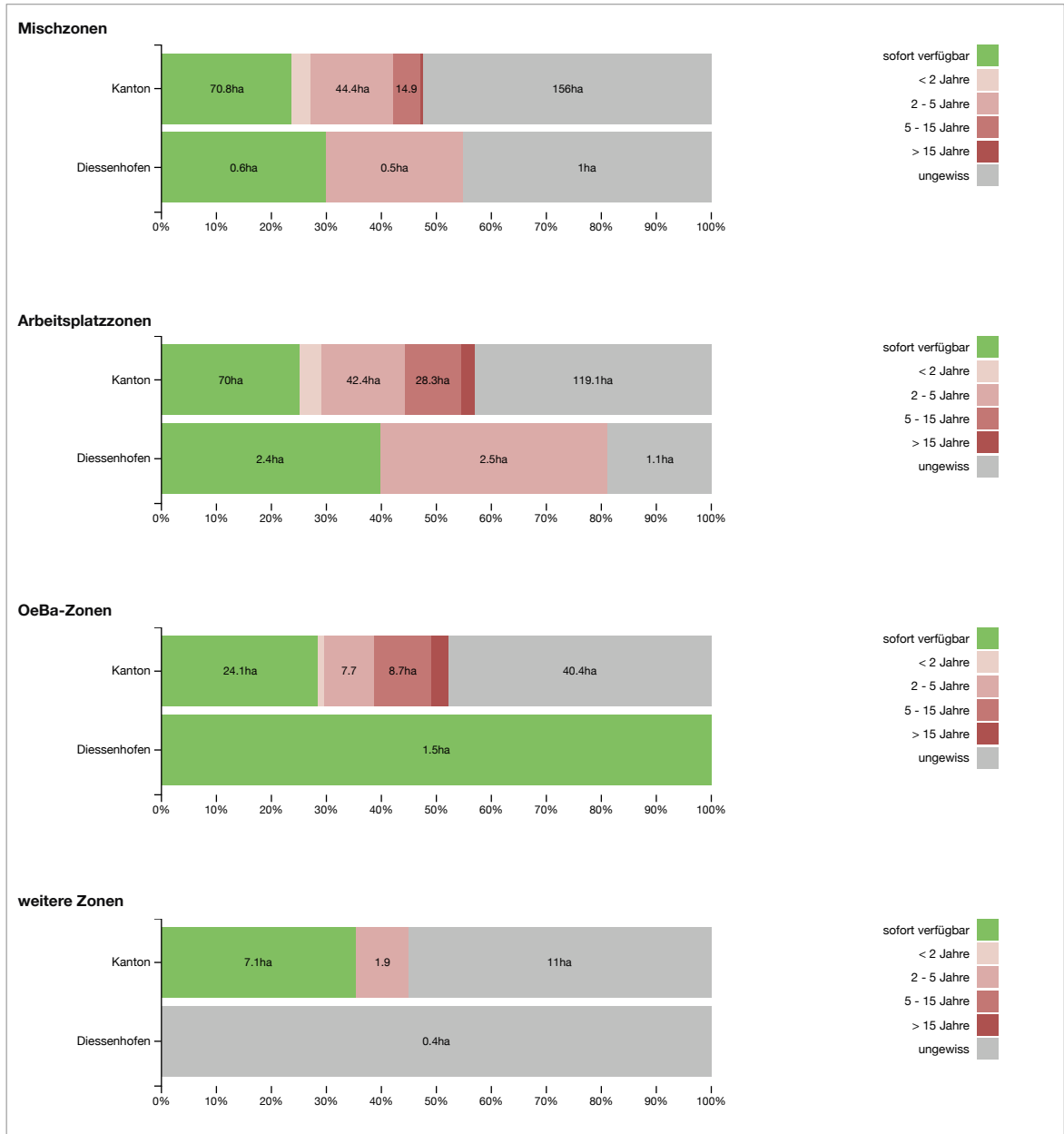
- Mit einer Auslastung von 99% sind die WMZ-Zonen bezogen auf den Zonenplanhorizont (2033) richtig dimensioniert. Einzonungen aus Kapazitätsgründen sind derzeit keine möglich, obschon die Stadt in der Vergangenheit ein überdurchschnittliches Wachstum aufwies (1.3%/Jahr).
- Da die übrigen Richtwerte im KRP nicht geändert wurden, bleibt die im KRP festgelegte Gesamtfläche des Siedlungsgebietes resp. der Planungsauftrag zur Reduktion der Siedlungsgebietsfläche um 2.5 ha unverändert (vgl. dazu auch Abschnitt 5.4).
- Das Verhältnis zwischen Einwohnern und Beschäftigten entspricht dem kantonalen Durchschnitt. Die Stadt weist eine negative Pendlerbilanz auf.
- Diessenhofen weist gegenüber dem kantonalen Durchschnitt eine überdurchschnittliche Überalterung auf.

## 3.3 Bauzonenreserven

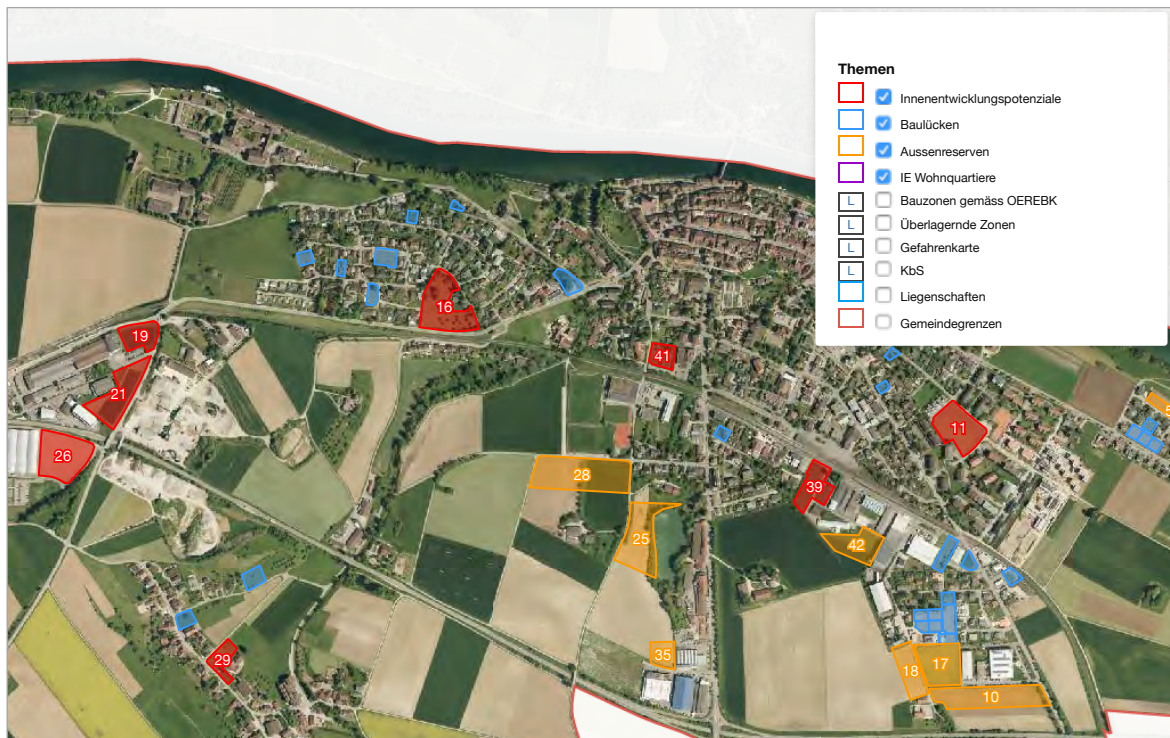
Die kantonsweit mit der Methode Raum+ der ETH Zürich erhobenen Nutzungsreserven wurden im Rahmen der Revision des Kantonalen Richtplans, Kapitel Siedlung überprüft und mit Blick auf die Innenreserven ergänzt. Diese zeigen für Diessenhofen aktuell das folgende Bild.











## Fazit

Daraus lassen sich für die Weiterarbeit folgende wichtigen Prämissen ableiten:

- Die Verfügbarkeit liegt über dem kantonalen Durchschnitt. Insbesondere sind in Diessenhofen keine Flächen ausgewiesen, welche als nicht innerhalb von 15 Jahre verfügbar beurteilt wurden.
- Für die Revision sind hingegen die als «ungewiss» angegebenen Flächen nochmals zu prüfen und allenfalls Massnahmen zu ergreifen. Dies betrifft insbesondere den hohen Anteil in den Wohnzonen.
- Zudem gilt es zu überprüfen, ob und wie die Innenentwicklungspotenziale aktiviert werden können.

## 3.4 Kommunalen Richtplan

Der bestehende kommunale Richtplan wurde durch die Planungskommission überprüft. Die Auswertung ist in der Tabelle in Anhang 2 zusammengestellt. Daraus lässt sich für die Weiterarbeit folgende wichtige Aussage ableiten:

Der bestehende Richtplan enthält einige Punkte, welche immer noch aktuell sind und beim Entwurf des revidierten Richtplans berücksichtigt werden sollten.

## 4 Ziele der Raumplanung, Bundesvorgaben

### 4.1 Raumplanungsgesetz (RPG)

#### Ziele und Grundsätze der Raumplanung

Die Ziele und Grundsätze der Raumplanung gemäss den Art. 1 und 3 RPG sind auch für die Kantone und Gemeinden gültig.

##### **Art. 1 Ziele**

<sup>1</sup> Bund, Kantone und Gemeinden sorgen dafür, dass der Boden haushälterisch genutzt und das Baugebiet vom Nichtbaugebiet getrennt wird. Sie stimmen ihre raumwirksamen Tätigkeiten aufeinander ab und verwirklichen eine auf die erwünschte Entwicklung des Landes ausgerichtete Ordnung der Besiedlung. Sie achten dabei auf die natürlichen Gegebenheiten sowie auf die Bedürfnisse von Bevölkerung und Wirtschaft.

<sup>2</sup> Sie unterstützen mit Massnahmen der Raumplanung insbesondere die Bestrebungen,

a. die natürlichen Lebensgrundlagen wie Boden, Luft, Wasser, Wald und die Landschaft zu schützen;

a<sup>bis</sup>. die Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken, unter Berücksichtigung einer angemessenen Wohnqualität;

b. kompakte Siedlungen zu schaffen;

b<sup>bis</sup>. die räumlichen Voraussetzungen für die Wirtschaft zu schaffen und zu erhalten;

c. das soziale, wirtschaftliche und kulturelle Leben in den einzelnen Landesteilen zu fördern und auf eine angemessene Dezentralisation der Besiedlung und der Wirtschaft hinzuwirken;

d. die ausreichende Versorgungsbasis des Landes zu sichern;

e. die Gesamtverteidigung zu gewährleisten.

##### **Art. 3 Planungsgrundsätze**

<sup>1</sup> Die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden achten auf die nachstehenden Grundsätze:

<sup>2</sup> Die Landschaft ist zu schonen. Insbesondere sollen

a. der Landwirtschaft genügende Flächen geeigneten Kulturlandes, insbesondere Fruchtfolgeflächen, erhalten bleiben;

b. Siedlungen, Bauten und Anlagen sich in die Landschaft einordnen;

c. See- und Flussufer freigehalten und öffentlicher Zugang und Begehung erleichtert werden;

d. naturnahe Landschaften und Erholungsräume erhalten bleiben;

e. die Wälder ihre Funktionen erfüllen können.

<sup>3</sup> Die Siedlungen sind nach den Bedürfnissen der Bevölkerung zu gestalten und in ihrer Ausdehnung zu begrenzen. Insbesondere sollen

a. Wohn- und Arbeitsgebiete einander zweckmässig zugeordnet sein und schwergewichtig an Orten geplant werden, die auch mit dem öffentlichen Verkehr angemessen erschlossen sind;

a<sup>bis</sup>. Massnahmen getroffen werden zur besseren Nutzung der brachliegenden oder ungenügend genutzten Flächen in Bauzonen und der Möglichkeiten zur Verdichtung der Siedlungsfläche;

b. Wohngebiete vor schädlichen oder lästigen Einwirkungen wie Luftverschmutzung, Lärm und Erschütterungen möglichst verschont werden;

c. Rad- und Fusswege erhalten und geschaffen werden;

d. günstige Voraussetzungen für die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen sichergestellt sein;

e. Siedlungen viele Grünflächen und Bäume enthalten.

*<sup>4</sup> Für die öffentlichen oder im öffentlichen Interesse liegenden Bauten und Anlagen sind sachgerechte Standorte zu bestimmen. Insbesondere sollen*

- a. regionale Bedürfnisse berücksichtigt und störende Ungleichheiten abgebaut werden;*
- b. Einrichtungen wie Schulen, Freizeitanlagen oder öffentliche Dienste für die Bevölkerung gut erreichbar sein;*
- c. nachteilige Auswirkungen auf die natürlichen Lebensgrundlagen, die Bevölkerung und die Wirtschaft vermieden oder gesamthaft gering gehalten werden.*

### **Direkte Wirkung auf die Kommunalplanung**

Das RPG gibt den Rahmen vor. Die Vorgaben für die Kommunalplanung werden in den meisten Fällen durch die Kantone konkretisiert. Dabei existieren im Wesentlichen zwei Ausnahmen, welche eine direkte Wirkung auf die Kommunalplanung entfalten:

- Erschliessungspflicht im Rahmen eines Erschliessungsprogramms (Art. 19 RPG)
- Bewilligungspflicht für Solaranlagen gemäss Art. 18a RPG

## **4.2 Bundesinventare**

Im Rahmen der Kommunalplanung sind folgende drei Bundesinventare zu berücksichtigen:

- Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler (BLN)
- Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS)
- Bundesinventar der historischen Verkehrswerge (IVS)

Die der Gemeinde dabei zugewiesenen Aufgaben werden im Kantonalen Richtplan konkretisiert (vgl. die entsprechenden Abschnitte in Kapitel 5)

## 5 Kantonale Grundlagen und Vorgaben

### 5.1 Planungs- und Baugesetz

Die Aufgaben und Vorgaben, welche sich aus dem Planungs- und Baugesetz für die Revision vorab ergeben, sind in Abschnitt 1.1 aufgelistet.

### 5.2 Karte des Kantonalen Richtplans (KRP)

Die Karte des Kantonalen Richtplans verortet die Ausgangslage und Planungsaufgaben des Richtplantextes.

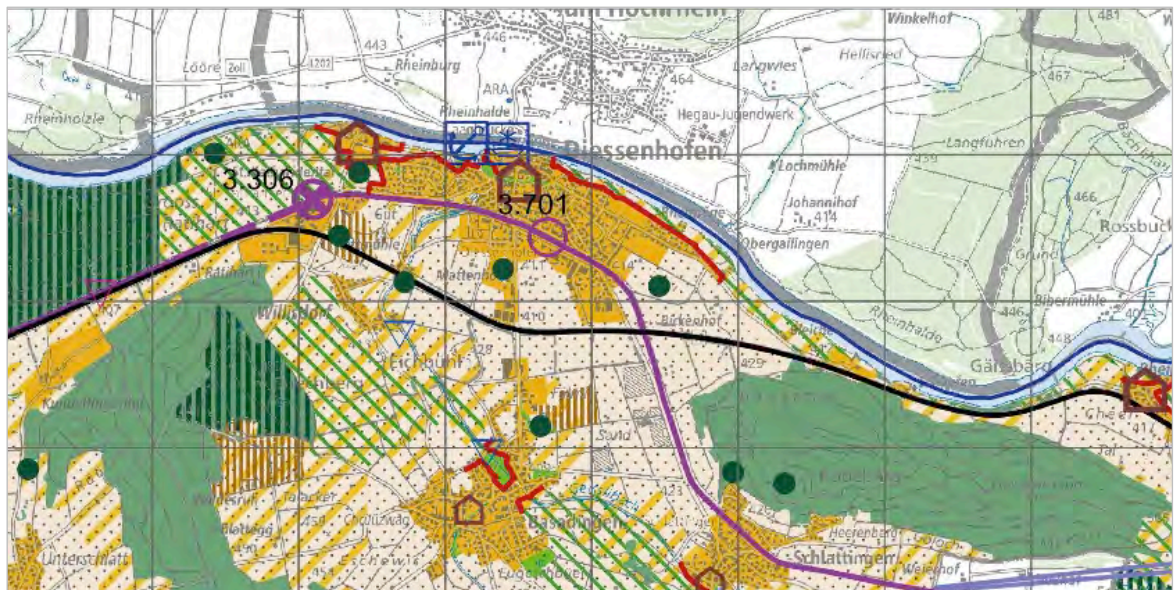








Abb. 8 Ausschnitt Richtplankarte, Stand: Genehmigte Fassung KRP 2017












#### 1. Siedlung

-  Siedlungsgebiet: Bauzonen und künftige Baugebiete (1.1)
-  Siedlungsgebiet: Freihaltezonen (1.1) und Intensiverholungsgebiete (5.1)
-  Siedlungsgebiet: Kantonale Nutzungszonen und strategische Arbeitszonen (1.6, Festsetzungen)
-  Kantonale Nutzungszonen und strategische Arbeitszonen (1.6, Zwischenergebnisse)
-  Abgrenzungen des Siedlungsgebietes (1.1)
-  Ortsbildschutzgebiete (1.8) besonders wertvoll / wertvoll







#### 2. Landschaft

-  Landwirtschaftsgebiete (2.2)
-  Fruchtfelderflächen (2.2)
-  Gebiete mit Vorrang Landschaft (2.3)
-  Naturschutzgebiete und Waldreservate (2.4) grosse (Flächensymbol) / kleine (Punktsymbol)
-  Gebiete mit Vernetzungsfunktion (2.5)
-  Ausbreitungshindernisse (2.6)
-  Fischeaufstiegshindernisse / andere Hindernisse
-  Wald (2.7)
-  Gewässer (2.9)

#### 3. Verkehr

-  Hochleistungsstrassen richtungstrennt (3.2)
-  Hochleistungsstrassen mit Gegenverkehr (3.2)
-  Anschlussbauwerke (3.2)
-  Übergeordnete Hauptverkehrsstrassen (3.2)
-  Bahnlinien, doppelspurige Normalspur (3.3)
-  Bahnlinien, einspurige Normalspur (3.3)
-  Ausbau Doppelspurabschnitte und Kreuzungsstationen
-  Bahnlinien, Schmalspur (3.3)
-  Kreuzungsstationen / -stellen / Bahnstationen (3.3)
-  Bahnhofgebiete (3.7)
-  Personenschiffahrt (3.8)
-  Schiffsanlegestellen (3.8)
-  Flugplatzperimeter und Gebiete mit Hindernisbegrenzung nach SIL (3.9)

#### 4. Versorgung und Entsorgung

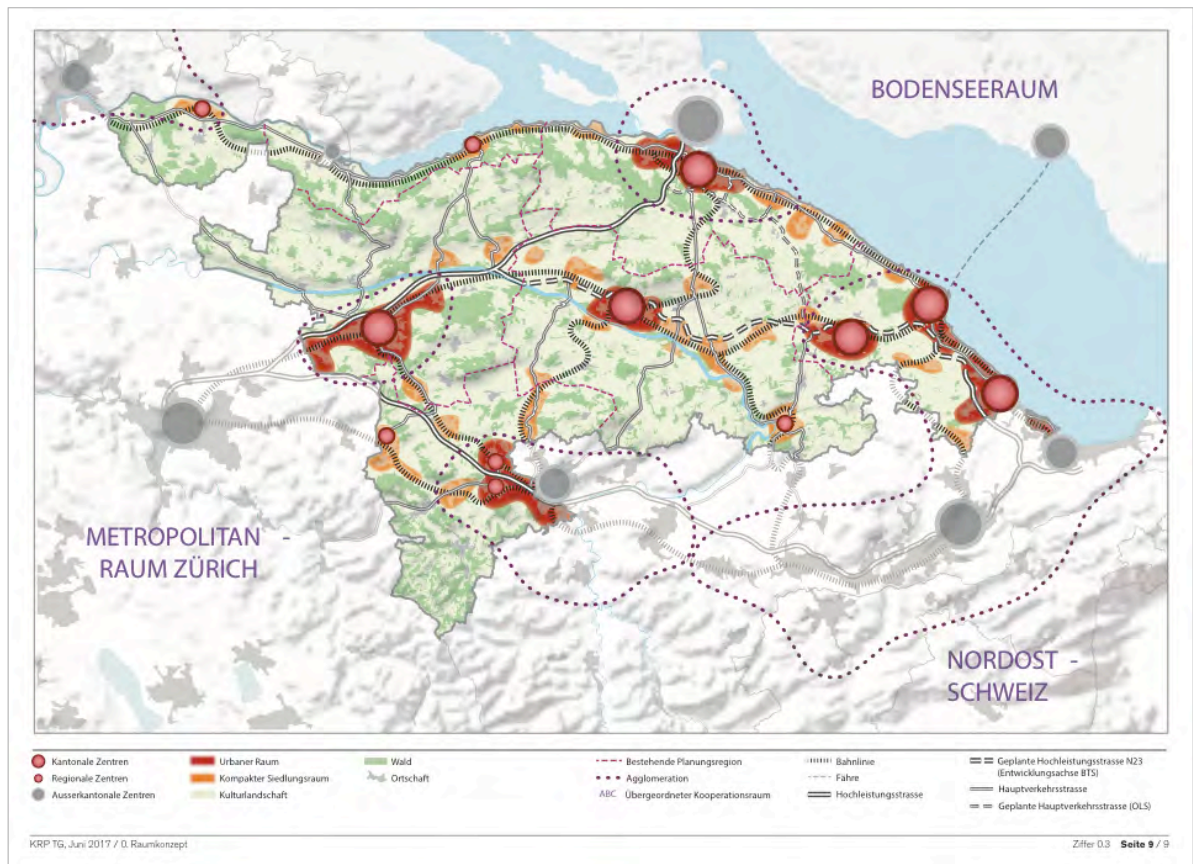
-  Hochspannungs-Freileitungen (4.2)
-  Hochspannungskabel (4.2)
-  Unterwerke (4.2)
-  Abbau- und Ablagerungsgebiete (4.3)
-  Reaktor- und Reststoffdeponiestandorte (4.4)
-  Inertstoffdeponiestandorte / Reservestandorte für Deponien (4.4)

#### 5. Weitere Raumnutzungen

-  Bootsstationierungen (5.2)
-  Kombinierte Schiessanlagen (5.4)

### 5.3 Raumkonzept des KRP

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



**Abb. 9: Zukunftsbild aus dem Raumkonzept des KRP**

#### Raumtypen

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

#### **Festsetzung 0.3 A**

Das Raumkonzept Thurgau unterscheidet die folgenden drei **Raumtypen** [...]

##### **a) Urbaner Raum**

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

##### **b) Kompakter Siedlungsraum**

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

##### **c) Kulturlandschaft**

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

**Diessenhofen** ist dem **kompakten Siedlungsraum** zugeordnet, **Willisdorf** der **Kulturlandschaft**.

Zudem gehört es dem Verein Agglomeration Schaffhausen (VAS) an. Dies gilt es besser zu nutzen.

#### Zentrenstruktur

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

#### **Festsetzung 0.3 B**

*Die Zentren des Kantons Thurgau gliedern sich nach ihren Funktionalitäten in folgende zwei Typen [(...)]*

##### *a) Kantonale Zentren*

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

##### *b) Regionale Zentren*

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

**Diessenhofen** ist ein **regionales Zentrum**. Die regionalen Zentren übernehmen eine Stützpunktfunktion für ihr Umland mit Arbeitsplatzangeboten, verschiedenen Versorgungseinrichtungen und kulturellen Angeboten. Sie bilden Verkehrsknoten für ihr ländlich geprägtes Umland und sind selbst gut mit den kantonalen und regionalen Zentren verbunden.

#### Räumlich differenzierte Entwicklung der Raumnutzer (RN)

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

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

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

#### **Festsetzung 0.3 D**

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

*Der Grossteil des Wachstums soll im Urbanen Raum aufgefangen werden (Orientierungswert: 65% des gesamten Wachstums).*

*b) Im Kompakten Siedlungsraum wird ein moderates Wachstum angestrebt (Orientierungswert: 25% des gesamten Wachstums).*

*c) In der Kulturlandschaft bleibt ein punktuelles Wachstum möglich; insgesamt soll die Raumnutzerzahl langfristig mindestens gehalten werden (Orientierungswert: 10% des gesamten Wachstums).*

## 5.4 Bereich Siedlung des KRP

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

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

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

Dazu wurden durch das ARE die Gemeindedossiers «Fakten & Handlungsbedarf» erstellt (siehe Abschnitt 3.2). Darin sind für die Dimensionierung der Bauzonen und des Siedlungsgebietes folgende Aussagen von Bedeutung:

**Zukünftige Entwicklung:** Für Diessenhofen wird mit einer durchschnittlichen Auslastung der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen gerechnet. [...]

Bis zum Planungshorizont des Zonenplans (2030) wird davon ausgegangen, dass sich die Anzahl Raumnutzer um 14 % erhöht. Dies würde dazu führen, dass die Kapazitäten in den bestehenden Bauzonen zu insgesamt 96 % ausgelastet wären. Die getrennte Betrachtung der beiden Dichtetypen zeigt eine Auslastung von 97 % im „Kompakten Siedlungsraum“ und eine Auslastung von 78 % in der „Kulturlandschaft“.

Bis zum Planungshorizont des Richtplans (2040) wird davon ausgegangen, dass sich die Anzahl Raumnutzer um 20 % erhöht, was zu einer Bauzonenauslastung von 99 % führte. Werden hingegen die Richtplangebiete miteinbezogen, betrüge die Kapazitätsauslastung nur noch 86 %. Die getrennte Betrachtung der Dichtetypen zeigt unter Berücksichtigung der Richtplangebiete eine Auslastung von 87 % im „Kompakten Siedlungsraum“ und eine Auslastung von 71 % in der „Kulturlandschaft“.

**WMZ-Zonen: Bauzonen sind bedarfsgerecht dimensioniert, Richtplangebiete müssen reduziert werden**

Um den erläuterten Zuwachs an Raumnutzern auffangen zu können, sind zusätzliche Einzonungen sowohl mittelfristig (bis 2030) als auch längerfristig (bis 2040) nicht notwendig (Grafik 3).

Die bestehenden WMZ-Zonen sind aber bedarfsgerecht dimensioniert und können in ihrem Umfang belassen werden.

Die Richtplangebiete sind jedoch überdimensioniert und müssen reduziert werden. Die erwarteten Raumnutzer im Jahr 2040 würden in den Bauzonen und Richtplangebieten insgesamt zu einer Auslastung von lediglich 86 % führen. Vorgabe gemäss Regierungsratsbeschluss ist hingegen eine Auslastung von mindestens 90 %.

Im Sinne der „Siedlungsentwicklung nach innen“ sollte die Gemeinde zudem stets bestrebt sein, die Siedlungsdichte an geeigneter Lage zu erhöhen. Faktoren wie beispielsweise die demografische Alterung, die Individualisierung der Lebensstile und steigender Wohlstand können den Flächenkonsum, die Raumnutzerdichte und die Auslastung beeinflussen. Für die zukünftige Beurteilung des Bedarfs an zusätzlichen WMZ-Zonen sind die zu diesem Zeitpunkt vorhandenen Raumnutzerdichten und Auslastungen relevant.

Gestützt darauf hat Diessenhofen durch den Planungsauftrag 1.1.A KRP das **Siedlungsgebiet um 2.5 ha zu reduzieren** (Anhang A1 KRP, Anpassungsbedarf Siedlungsgebiet).

Weiter sind die durch die Richtplankarte festgesetzten **Siedlungsbegrenzungslinien** einzuhalten.

**Festsetzung 1.1 D**

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

Zudem sind auch die Vorgaben des KRP bezüglich Mindestdichten zu beachten.

**Planungsauftrag 1.2A**

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

**Siedlungsentwicklung nach innen und Siedlungserneuerung**

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

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

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

Um die mit der Siedlungsentwicklung nach innen verbundenen Herausforderungen bewältigen zu können, ist eine Gesamtstrategie erforderlich. Der KRP sieht hierzu eine «Siedlungsentwicklungsstrategie» vor, welche zudem als Voraussetzung für künftige Einzonungen vorhanden sein muss.

Mobilisierung der inneren Entwicklungspotentiale**Planungsgrundsatz 1.3 A**

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

**Planungsauftrag 1.3 A**

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

**Planungsauftrag 1.3 B**

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

Siedlungsqualität**Planungsgrundsatz 1.3 B**

*Bei der Siedlungsentwicklung nach innen ist eine hochwertige Siedlungsqualität anzustreben*



## **Wirtschaft**

Aufgrund der schwer zu lokalisierenden künftigen Flächennachfrage für Arbeitszonen ist es weder möglich noch sinnvoll, das Siedlungsgebiet abschliessend räumlich festzulegen. Aus diesem Grund stehen für bestimmte Vorhaben Kontingente zur Verfügung (vgl. Erläuterungen zu Kap.0 KRP, Festsetzung 1.1 B). Stehen im bestehenden Siedlungsgebiet keine ausreichenden Nutzungspotenziale zur Verfügung, kann auf diese Weise Handlungsspielraum geschaffen werden, um auf Nachfragen und veränderte Rahmenbedingungen zu reagieren.

## Allgemeines

### **Planungsgrundsatz 1.6 A**

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

### **Planungsgrundsatz 1.6 B**

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

## Neuansiedlung von Betrieben

### **Planungsgrundsatz 1.6 K**

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

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

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

## Erweiterung von in bestehenden Bauzonen ansässigen Betrieben

### **Planungsgrundsatz 1.6 L**

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

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

- a) ein Vorprojekt vorliegt, das eine flächensparende Lösung aufzeigt,*
- b) nachgewiesen werden kann, dass in der engeren Umgebung des Betriebsstandorts keine Alternativen zur Verfügung stehen,*
- c) die erforderliche Fläche kleiner ist als 2000 m<sup>2</sup> oder es sich um eine im Verhältnis zur bestehenden Fläche angemessene Erweiterung von maximal 30 Prozent handelt (massvolle Erweiterung).*

## Konsumgüterversorgung

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

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

### **Festsetzung 1.6 B**

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

- *Kulturlandschaft: höchstens 500 m<sup>2</sup>*
- *Kompakter Siedlungsraum und Urbaner Raum: höchstens 1000 m<sup>2</sup>*
- *Kantonale und regionale Zentren sowie Urbaner Raum, sofern der Standort im Agglomerationsprogramm vorgesehen ist: mehr als 1000 m<sup>2</sup> (grosse Läden, Einkaufszentren, Fachmärkte)*

In Diessenhofen sind somit derzeit keine Läden über 1'000 m<sup>2</sup> publikumsaktiver Fläche möglich.

## **Kleinsiedlungen**

Dieses Kapitel ist derzeit beim ARE in Bearbeitung. Deren Resultat ist abzuwarten. Dies betrifft den Umgang mit den als Weilerzonen ausgeschiedenen Hofgruppen.

## **Kulturdenkmäler**

### Ortsbildschutzgebiete

Die Altstadt und das ehemalige Kloster St. Katharinental sind von nationaler Bedeutung und daher im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) inventarisiert sowie im Kantonalen Richtplan als besonders wertvolles Ortsbild bezeichnet.

### **Ortsbildschutzgebiete - Planungsgrundsatz 1.10 A**

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

Mit den entsprechenden Zonen im Zonenplan und den bestehenden Bestimmungen des BauR ist deren Schutz derzeit sichergestellt (ISOS von Diessenhofen siehe Anhang 1)

### Erhaltenswerte Bauten

Erhaltenswerte Bauten sind gemäss Planungsgrundsatz 1.10B KRP zu schützen. Dies erfolgt in Diessenhofen durch den Schutzplan der Natur- und Kulturobjekte, welcher parallel zu dieser Revision revidiert wird.

### Archäologische Fundstellen

Zu deren Schutz sind gemäss Planungsgrundsatz und Planungsauftrag 1.10C im Rahmen der Ortsplanung Zonen archäologischer Funde auszuscheiden.

## Historische Verkehrswege

Besonders bedeutende Objekte des IVS sind unter Schutz zu stellen. Die rechtlichen Grundlagen dafür sind einerseits im Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG; SR 451) und im kantonalen Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Natur und der Heimat (TG NHG; RB 450.1), andererseits in der VIVS verankert. Bei Objekten von nationaler Bedeutung mit viel Substanz (Kanton Thurgau: 15 km) oder mit Substanz (Kanton Thurgau: 67 km) richtet sich der Schutz vollumfänglich nach den Bestimmungen der VIVS. Diese Objekte sind ungeschmälert zu erhalten, jedenfalls aber grösstmöglich zu schonen und daher zwingend grundeigentümerverbindlich zu schützen. Demgegenüber richtet sich der Schutz bei Objekten von regionaler oder lokaler Bedeutung mit viel Substanz (Kanton Thurgau: 40 km) oder mit Substanz (Kanton Thurgau: 329 km) nach dem NHG und dem TG NHG.

Im Rahmen der nächsten Ortsplanungsrevision haben die Gemeinden eine entsprechende Unterschutzstellung dieser Objekte zu prüfen. Für die Objekte ohne Substanz (nur historischer Wegverlauf) bestehen keine rechtlichen Vorgaben.

### Planungsauftrag 1.10 C

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

### Planungsauftrag 1.10 D

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

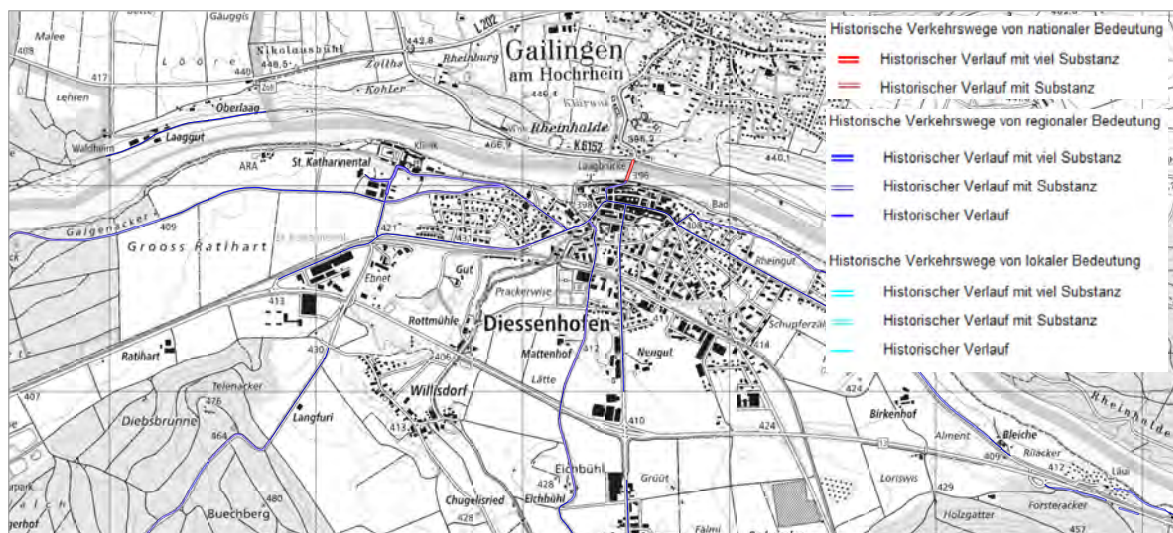


Abb. 10 Ausschnitt IVS (Quelle: [www.map.geo.admin.ch](http://www.map.geo.admin.ch))

## Naturgefahren

Die Naturgefahrenkarten sind ein behördenverbindliches Instrument zur Vorbeugung von Schäden bei Naturgefahren (überwiegend betreffend Hochwasser). Die Resultate der Kartierung müssen in die Nutzungsplanung miteinbezogen werden.

**Planungsgrundsatz 1.11 B**

Die gravitativen Naturgefahren wie Hochwasser, Murgänge, Rutschungen, Steinschlag und Felssturz sollen in erster Linie durch raumplanerische Massnahmen, Unterhaltsmassnahmen sowie eine angepasste Nutzung minimiert oder eliminiert werden. Bauliche Eingriffe im Gelände und an Gewässern, die zur Risikoverminderung erforderlich sind, haben schonend für Natur und Landschaft zu erfolgen. Die zu treffenden Massnahmen richten sich nach der «Schutzzielmatrix für Hochwasser», die für alle gravitativen Naturgefahren Gültigkeit hat.

**Planungsauftrag 1.11 B**

Die Gemeinden setzen die Gefahrenkarten in der Nutzungsplanung um.

Der Leitfaden «Umsetzung Naturgefahren im Kanton Thurgau» des Departements für Bau und Umwelt (DBU) und der Gebäudeversicherung Thurgau (GVTG) ist zu beachten.



Abb. 11: Ausschnitt Gefahrenkarte (Quelle ThurGIS)

## 5.5 Bereich Landschaft des KRP

### Landwirtschaftsgebiete

Bezüglich der Landwirtschaftsgebiete ist bei der Revision der Kommunalplanung insbesondere der Umgang mit den Fruchtfolgeflächen zu beachten.

**Planungsgrundsatz 2.2 A**

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

Bei allfälligen Einzonungen von Fruchtfolgeflächen sind gemäss Planungsgrundsatz 2.2D KRP zudem die Vorgaben nach Art. 30 Abs. 1<sup>bis</sup> RPV einzuhalten und eine umfassende Interessenabwägung notwendig.

## Gebiete mit Vorrang Landschaft

Diessenhofen liegt im BLN-Gebiet Nr. 1411 «Untersee-Hochrhein» und damit in einer für die Schweiz besonders wertvollen Landschaft. Die BLN-Schutzziele sind im Kantonalen Richtplan berücksichtigt (2.3 Gebiete mit Vorrang Landschaft).

### **Festsetzung 2.3 A**

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

Mit der Bezeichnung von Gebieten mit Vorrang Landschaft im KRP wird offengelegt, wo der Kanton spezielle Beurteilungsmassstäbe im Bereich Landschaft anwendet. In der Richtplankarte sind das Gebiet St. Katharinental und das Rheinufer östlich der Altstadt dem Vorranggebiet Landschaft zugeordnet.

Der Schutz auf kommunaler Stufe kann mittels Landschaftsschutzzonen sichergestellt werden.

## Naturschutzgebiete

### **Festsetzung 2.4 A**

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

Im Anhang A5 KRP sind dazu der Weiher bei der Rodmüli/Umfahrung und ein Trockenstandort südlich Kloster aufgeführt. Es ist zu prüfen, ob diese in den Schutzplan der Natur- und Kulturobjekte aufzunehmen oder mittels Naturschutzzone durch den Zonenplan unter Schutz zu stellen sind.

## Gewässer und Gewässerräume

### **Fliessgewässer / Festsetzung 2.9 A**

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

Die Gewässerräume sind derzeit nur behördenverbindlich ausgeschieden. Nach Vorliegen der kantonalen Grundlagen kann mit der Umsetzung der Gewässerräume auf kommunaler Ebene begonnen werden. Die Gewässerräume werden gemäss Gesetz über den Wasserbau und den Schutz vor gravitativen Naturgefahren (WBSNG) vom 19.04.2017 mittels Gewässerraumlinien in einem Sondernutzungsplanverfahren gesichert.

## 5.6 Bereich Verkehr des KRP

### **Abstimmung mit der Siedlungsentwicklung**

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

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

**Planungsgrundsatz 3.1 F**

*Siedlungsstruktur und Verkehrsinfrastruktur beziehungsweise deren Planungen sind aufeinander abzustimmen*

**Langsamverkehr**Allgemein

Das Langsamverkehrsnetz wurde 2006 gesamthaft überprüft und im revidierten Verkehrsrichtplan ausgeschieden.

**Planungsauftrag 3.4 A**

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

Fuss- und Wanderwege**Planungsgrundsatz 3.4 B**

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

**Planungsauftrag 3.4 B**

*Das Fusswegnetz ist in den Richtplänen der Gemeinden auszuweisen.*

Im Rahmen der Kommunalplanung ist das Fuss- und Wanderwegnetz zu überprüfen. Im kommunalen Richtplan sind allenfalls Massnahmen aufzuzeigen, wie Lücken geschlossen oder Schwachstellen behoben werden können.

Radwegnetz Freizeitverkehr

Die bestehenden Routen sind zu überprüfen und im kommunalen Richtplan allenfalls Massnahmen aufzuzeigen, wie Lücken oder geschlossenen Schwachstellen behoben werden können.

**Parkierung**

Zur Erhöhung der Siedlungsqualität und Beitrag zur Siedlungsentwicklung sind Parkplätze wenn möglich in Gebäuden oder Tiefgaragen zu erstellen. Damit kann die Qualität des Aussenraumes erhöht werden.

Parkierungsanlagen für motorisierten Individualverkehr**Planungsgrundsatz 3.6 A**

*Der Flächenbedarf durch den ruhenden Verkehr ist gering zu halten.*

**Planungsgrundsatz 3.6 B**

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

Diesbezüglich sind die Bestimmungen zu den Parkierungsanlagen und Pflichtparkplätzen im BauR zu überprüfen und allenfalls anzupassen.

## 5.7 Bereich Ver- und Entsorgung des KRP

### Wasser

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

#### **Festsetzung 4.1 C**

*Die Gemeinden überarbeiten periodisch das generelle Wasserversorgungsprojekt.*

Die aktuelle Sanierung des Reservoirs Buchberg, die Leitung zum Kundelfingerhof sowie der Zusammenschluss mit Schlatt sind in Planung und Bestandteil des GWP. Es ist zu prüfen, ob dieser aktualisiert werden muss.

### Abwasser

#### **Festsetzung 4.1 D**

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

Der GEP befindet sich im Zwischenarchiv. Es ist zu prüfen, ob dieser aktualisiert werden muss.

### Energie

#### **Planungsauftrag 4.2 A**

*Die Gemeinden im Urbanen Raum und im Kompakten Siedlungsraum mit mehr als 2000 Einwohnern erstellen bis 2022 einen umfassenden kommunalen Energierichtplan. Darin sind die Möglichkeiten der verstärkten Nutzung erneuerbarer Energieträger zur Elektrizitäts- und Wärmeerzeugung und der quartierweisen Wärmeversorgung aufzuzeigen. (...)*

Prüfung und allenfalls Anpassung des kommunalen Energierichtplans.

## 5.8 Uferplanung

Die Uferplanung «Untersee und Rhein» wurde als Grundlage für den Kantonalen Richtplan erstellt. Da er dem gegenüber bereichsübergreifende Ziele und Massnahmen enthält, wird er hier separat aufgeführt. Die Objektblätter, die Massnahmenliste sowie die Karte sind diesem Bericht als Anhang 3 beigelegt.

Zu den Massnahmen sind folgende Bemerkungen anzufügen:

2.1	Erweiterung Naturschutzzone Brunnestube	abklären
2.2	Uferaufwertung Badi St. Katharinental	erledigt
2.3	Nutzungskonzept St. Katharinental	erledigt
2.4	Extensivierung der Nutzung im Gebiet Freudenfels	kein Handlungsbedarf
2.5	Förderung der Uferbestockung St. Kath. – Gries	erledigt
2.6	Renaturierung Geisslibach	Rückbau Wehr (Kanton)
2.7	Touristische Aufwertung im Gebiet Gries	erledigt
2.8	Renaturierung Geisslibach	erledigt
2.9	Touristische Aufwertung im Gebiet Unterhof	erledigt
2.10	Nutzungskonzept östlich des Gredhauses	erledigt

2.11	Touristische Aufwertung Henketurm	noch offen
2.12	Aufwertung Badi Rodenbrunnen	erledigt
2-13	Extensivierung der Nutzung Riiwis – Bleichi – Ziegelhütte - Schupfi	kein Handlungsbedarf
2.14	Schaffung Rastplatz im Gebiet Bleichi	wird nicht weiterverfolgt
2.15	Schaffung einer Fährverbindung im Bereich Läui - Schupfi	wird nicht weiterverfolgt
2.16	Uferaufwertung im Bereich Schupfi - Fischliesriet	in Planung
2.17	Schaffung Kleintiertunnel Chlosterwies	Aufgabe des Kantons

## 5.9 Pendenzen

Mit Entscheid Nr. 45 vom 6. August 2018 genehmigte das Departement für Bau und Umwelt das durch die Volksabstimmung vom 24. September 2017 erlassene Baureglement nur teilweise.

Die nicht genehmigten Punkte sind in dieser Entscheid in den Ziffern 2 und 3 wörtlich wie folgt aufgeführt:

2. Fussnote 8 der Masstabelle (Art 5 BauR), Art 20 Abs. 2 dritter Satz, Art 27, Art 37 Abs. 2, Art. 40 Abs. 6 und Art. 44 Abs. 2 des Baureglements (BauR) werden nicht genehmigt.
3. Die Masstabelle (Art. 5 BauR) wird mit einem Hinweisvermerk versehen und die Gemeinde beauftragt, bis zum 1. Januar 2019 die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen mit einer Gebäudelänge zu versehen.

Daraufhin reichte Stadt Diessenhofen eine Verwaltungsgerichtsbeschwerde ein, da sie nicht gewillt war, alle Nichtgenehmigungen hinzunehmen. Insbesondere die Nichtgenehmigung von Art. 40 Abs. 6 BauR, welches de facto ein Verbot von Dacheinschnitten in der Altstadtzone bedeutet, wurde als nicht sachgerecht angesehen. Um eine einvernehmliche Lösung zu finden, wurde jedoch beim DBU ein Wiedererwägungsgesuch eingereicht und dem Verwaltungsgericht beantragt, die Beschwerde bis zur Erledigung des Wiedererwägungsgesuchs zu sistieren. Das DBU war bereit, auf das Wiedererwägungsgesuch einzutreten, das Verwaltungsgericht gab dem Antrag um Sistierung statt.

In der Folge konnte für Art. 40 Abs. 6 (Dacheinschnitte in der Altstadtzone) eine einvernehmliche Lösung gefunden werden. Diese wurde als geringfügige Baureglementsänderung zwischenzeitlich vollzogen.

Die übrigen Nichtgenehmigungen schienen dem Stadtrat nicht derart gravierend, dass eine sofortige Intervention notwendig gewesen wäre und hat die notwendigen Anpassungen des Baureglements auf diese Gesamtrevision der Kommunalplanung verschoben.



## 6 Leit- und Entwicklungsziele des Stadtrates 2019-2023

---

Aus den Leit- und Entwicklungszielen sind vor allem die folgenden Themen für die Revision von Bedeutung



**Slogan:** „am Rhy dihei - im Städtli willkomme“

### **Vision:**

Diessenhofen überzeugt mit seiner familiären Atmosphäre, den naturnahen Erholungsräumen am Rhein sowie einer vorausschauenden Siedlungsplanung als attraktiver, nachhaltiger Wohnstandort, wo sich Diessenhoferinnen und Diessenhofer zuhause fühlen.

Im wirtschaftsfreundlichen Regionalzentrum Diessenhofen sind auch zahlreiche Firmen daheim, die die unbürokratische, transparente Verwaltungskultur und gelebte Kundennähe schätzen und den Ort zu einem aufstrebenden Wirtschaftsstandort machen.

Historische Gassen, naturbelassene Wälder, idyllische Wander- und Fahrradwege, gemütliche Beizli am Rheinufer sowie originelle Kultur-Veranstaltungen heissen zudem auch Besucher im Städtli willkommen. Diessenhofen überzeugt mit seiner positiven Ausstrahlung und Aussenwirkung.

### **Zweck:**

Die Leit- und Entwicklungsziele des Stadtrates zeigen die für Diessenhofen angestrebte nachhaltige Entwicklung auf. Diese soll den Bedürfnissen der heutigen Gesellschaft entsprechen ohne künftige Generationen einzuschränken.



## Hohe Wohn- und Lebensqualität

Wir sind ein attraktiver Wohn- und Arbeitsstandort mit qualitativ gutem und umweltfreundlichem Wohnen. Mittels bedarfsgerechter Infrastruktur soll ein Angebot für jeden Lebensabschnitt vorhanden sein, sowie der intergenerationelle und interkulturelle Austausch gefördert werden.

### Leitziele und –massnahmen

Ziele	Wir wollen	Massnahmen
<b>Wohnort für alle</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wir streben ein qualitatives Wachstum an</li> <li>• Wir wollen eine attraktive Wohngemeinde mit durchmischter Altersstruktur sein.</li> <li>• Wir unterstützen eine lebendige und aktive Gemeinschaft, die für alle offen steht.</li> <li>• Wir bieten altersgerechte Strukturen an.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gespräche mit Eigentümern aufnehmen für Abbruch von alter Bausubstanz – Revision der Ortsplanung</li> <li>• Sanierung gemeindeeigener Liegenschaften (=Vorbildfunktion Erscheinungsbild)</li> <li>• Diessenhofen verfügt über ein zeitgemässes Alterskonzept, ermöglicht das Älterwerden zuhause unter Beizug ambulanter Dienstleistungsorganisationen (Spitex, Pro Senectute Thurgau, Praxis Bahnhofstrasse) und unterstützt die Regionalisierung der Spitex.</li> <li>• Der Bau von behindertengerechten Bauten und Wohnungen sowie altersgerechten Fusswegen wird gefördert.</li> </ul>
<b>Familienfreundliche Politik</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wir fördern die Vereinbarkeit von Beruf und Familie.</li> <li>• Wir investieren in die Zukunft der Familien und Kinder.</li> <li>• Wir fördern eine überregionale und qualitativ gute Kinder- &amp; Jugendarbeit.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bildung einer Arbeitsgruppe „kinderfreundliches Diessenhofen“</li> <li>• Förderung von ausserfamiliären Kinderbetreuungsangeboten (Mittagstisch, Krippen).</li> <li>• Die offene Jugendarbeit unterstütz Jugendliche beim Bewerbungsprozess.</li> <li>• Label «Kinderfreundliche Gemeinde» prüfen.</li> </ul>
<b>Integration und soziale Sicherheit</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die interkulturelle Integration und das Zusammenleben der Generationen werden gefördert.</li> <li>• Wir setzen uns für die berufliche Eingliederung von Jugendlichen und Asylsuchenden auf regionaler Basis ein.</li> <li>• Wir unterstützen Menschen in Notlagen unter der Anwendung des Prinzips: Hilfe zur Selbsthilfe.</li> <li>• Zusammen mit kantonalen und privaten Organen sorgen wir dafür, dass sich alle in Diessenhofen sicher fühlen.</li> <li>• Sozialhilfebezüger werden bei der Integration in den Arbeitsmarkt unterstützt und gefördert.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Kommission für Soziales definiert mit der(m) Integrationsbeauftragten Integrationsmassnahmen (z.B. Deutschkurse, Kultur-Feste, „Gemeinsam Znacht“, weitere interkulturelle Veranstaltungen etc.) und setzt diese um.</li> <li>• Die überkommunale Zusammenarbeit im Bereich Sicherheit (Bevölkerungsschutz, Feuerwehr, Polizei) wird gepflegt und intensiviert.</li> <li>• Es werden Sprachkurse zur Förderung der Integration angeboten.</li> <li>• Gemeindeinternes Beschäftigungsprogramm für Sozialhilfeempfänge.</li> </ul>



## **Wirtschafts- & gewerbefreundliches Regionalzentrum**

Diessenhofen nimmt seine Verantwortung als Regionalzentrum wahr und schafft die Voraussetzungen, um die zentralörtlichen Funktionen zu gewährleisten. Mit einer transparenten Informationskultur, einer kundenorientierten, leistungsfähigen Verwaltung sowie einem attraktiven Steuerfuss möchten wir ideale Rahmenbedingungen für Private und KMU-Betriebe bieten.

### **Leitziele und –massnahmen**

<b>Ziele</b>	<b>Wir wollen</b>	<b>Massnahmen</b>
<b>Kommunikation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wir erfüllen unsere Aufgaben im Dienste der Einwohnerinnen und Einwohner von Diessenhofen und der regionalen Bevölkerung.</li> <li>• Wir informieren die Bevölkerung offen und umfassend.</li> <li>• Die Stimmbürger/-innen werden bei der Entscheidungsfindung miteinbezogen.</li> <li>• Wir kooperieren mit anderen öffentlich-rechtlichen Körperschaften, Schulen, Wirtschaftsverbänden, IGVD/DVD, ansässigen Vereinen, Quartieren, Kirchen, Fachleuten und Verbänden und sind offen für deren Initiativen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Regelmässige Treffen und Informationsveranstaltungen für Zuzüger – Fragebogen zu den Zuzugs-Gründen</li> <li>• Die Stadt nutzt aktuelle Social Media Plattformen.</li> <li>• Es wird eine regionale Zusammenarbeit bei den Themen Mieterschlichtungsbehörde, Case Management, Werkhof, Zivilschutz, und weitere Möglichkeiten, gesucht.</li> <li>• Die Verwaltungsprozesse werden überprüft und Abläufe effizienter gestaltet.</li> </ul>
<b>Finanzen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wir setzen unsere Mittel zielgerichtet ein und gehen haushälterisch mit dem Budget um.</li> <li>• Wir sorgen für einen attraktiven Steuerfuss.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einführung von geeigneten Controlling-Instrumenten.</li> <li>• Der Stadtrat steuert über ein periodisches Finanz-, Leistungs- und Wirkungscontrolling.</li> <li>• Eigenkapital von CHF 1.5 – 2 Mio.</li> <li>• Nettozinsbelastung ist tiefer als 0% des Finanzertrags.</li> <li>• Ausgeglichene Rechnung über eine Periode von acht Jahren.</li> <li>• Steuerfuss bleibt attraktiv.</li> <li>• Gebührenreglemente werden überarbeitet und angepasst.</li> </ul>
<b>Regionale Wirtschaft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wir setzen uns dafür ein, dass gute Rahmenbedingungen für KMU-Betriebe geschaffen werden.</li> <li>• Wir pflegen den Kontakt mit den ansässigen Firmen und unterstützen die Ansiedlung neuer Unternehmen.</li> <li>• Wir positionieren uns als Teil der Agglomeration Schaffhausen und mit dieser im Metropolitanraum Zürich.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Regelmässiger Informationsaustausch mit dem Industrie- und Gewerbeverein Region Diessenhofen sowie der Detaillisten-Vereinigung</li> <li>• Gemeinsame Organisation einer Gewerbeschau/-ausstellung</li> <li>• Vollmitgliedschaft im Verein Agglomeration Schaffhausen und Metropolitanraum Zürich</li> <li>• Förderung der Ansiedlung neuer Unternehmen</li> <li>• Aktivere Wirtschaftsförderung.</li> </ul>

<p><b>Sicherung des Versorgungsangebots</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wir setzen uns für ein breites Versorgungsangebot für Güter des täglichen Bedarfs ein.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Enge Zusammenarbeit mit der Detaillisten-Vereinigung Diessenhofen für Ausarbeitung von Vorschlägen</li> <li>• Konzept «Netzwerk Altstadt» erstellen zur Attraktivierung und Aktivierung der Altstadt.</li> <li>• Austausch mit grossen Nahversorgungsdienstleistern pflegen.</li> <li>• Aktive Unterstützung mit Plattformen auf der Homepage (digitaler Marktplatz).</li> <li>•</li> </ul>
<p><b>Mobilität</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wir sorgen für eine geregelte Führung und Parkierung des privaten Verkehrs.</li> <li>• Wir fördern die Mobilität, insbesondere den Fussgänger- und den Fahrradverkehr zu Schul- und Sportplätzen, ins Zentrum sowie zu Haltestellen des öffentlichen Verkehrs.</li> <li>• Wir setzen uns für ein gutes Angebot des öffentlichen Verkehrs sowie für die Anbindung des Individualverkehrs ein.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mehr Möglichkeiten für Parkierung der Fahrzeuge in Parkieranlagen.</li> <li>• Organisation von speziellen Aktionen für Reaktivierung des Mobility-Angebots</li> <li>• Optimierung der Verkehrsführung in Diessenhofen.</li> <li>• Überprüfung der ÖV-Anbindung in Diessenhofen und der Region.</li> </ul>



## Positive Aussenwirkung und Ausstrahlung

Mit einem aktiven Vereinsleben und einem attraktiven Kultur- und Freizeitangebot wird ein Ort der Begegnung sowohl für Einwohner wie auch Besucher geschaffen. Dafür wird insbesondere auch das bestehende Naherholungsgebiet eingebunden und genutzt.

### Leitziele und –massnahmen

Ziele	Wir wollen	Massnahmen
<b>Energiestadt Diessenhofen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wir setzen uns ein für eine intakte Umwelt mit hohem Erholungs- und Freizeitwert.</li> <li>Wir pflegen einen schonenden Umgang mit lokalen und globalen Ressourcen und fördern die Umweltqualität innerhalb der Siedlungsgebiete.</li> <li>Wir unterstützen umweltfreundliches Bauen und Renovieren.</li> <li>Wir setzen auf die Siedlungsentwicklung nach innen.</li> <li>Wir setzen die Massnahmen der 2000 Watt-Gemeinde um.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Der CO<sub>2</sub>-Ausstoss für Brennstoffe wird jährlich reduziert.</li> <li>Der Anteil erneuerbare Energie an der Wärmeversorgung wird gesteigert.</li> <li>Es wird der Bezug von Strom aus 100% erneuerbare Energie angestrebt.</li> <li>Wohnzonen werden für verdichtete Bauweisen ausgeschieden und die Erhöhung der Ausnützungsziffer wird geprüft.</li> <li>Eine nachhaltige Landwirtschaft wird unterstützt.</li> <li>Energieverbunde mit erneuerbaren Energien werden gefördert.</li> </ul>
<b>Vereine / Freizeit</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wir setzen uns für ein positives Image von Diessenhofen ein.</li> <li>Wir fördern die Identität und den Zusammenhalt der Bevölkerung.</li> <li>Wir fördern Kultur-, Freizeit-, Sportaktivitäten in Diessenhofen und Umgebung sowie ein breites Vereinsangebot.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Anpassung der Imagebroschüre und weiterer Ortstafeln und Marketing-Unterlagen.</li> <li>Bevölkerung wird periodisch über Zufriedenheit mit Dienstleistungen und Lebensqualität befragt.</li> <li>Gemeindeeigene Infrastruktur wird Vereinen zur Verfügung gestellt</li> </ul>
<b>Tourismus</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wir fördern einen sanften Tourismus mit individuellen (Kultur-/Natur-) Erlebnissen zusammen mit lokalen Anbietern.</li> <li>Wir sind offen für neue Ideen und Kooperation mit anderen Nachbargemeinden.</li> <li>Wir fördern das Erscheinungsbild der Stadt.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>In enger Zusammenarbeit mit „Tourismus Region Diessenhofen“ und benachbarten Touristik-Organisationen werden gemeinsame Tourismus-Angebote geplant, wie z.B. zum Thema „Geschichten am Rhein“.</li> <li>Ausschöpfung des geschichtlichen Erbes (Organisation Märkte beim Unterhof /Nachtwächterführungen) → auf Diessenhofen-Webseite präsent machen.</li> <li>Beschilderung vom Rheinquai zum Stadtzentrum optimieren (Wegweiser, Licht, Informationstafeln).</li> <li>Wanderweg entlang des Rheins gewährleistet unmittelbaren Zugang zum Wasser.</li> <li>Beiträge gemäss der Verordnung des Stadtrates über Beiträge zur Erhaltung historischer Bausubstanz.</li> <li>Mit Blumenschmuck und Beflagung wird das Ortsbild aufgewertet.</li> </ul>
<b>Öffentlicher Raum</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Öffentliche Park- und Grünflächen sowie Biodiversität wird gefördert.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Neugestaltung des Rhein-Quai</li> <li>Biodiversität in Gestaltungspläne oder Baureglement integrieren.</li> </ul>

## 7 **Gesellschaftliche Veränderungsprozesse (Megatrends)<sup>1</sup>**

---

Prognosen über die zukünftige Entwicklung der Gesellschaft sind naturgemäss schwierig und meist falsch. Für eine Planung, welche in den nächsten 15 bis 25 Jahren Bestand haben soll, ist ein Blick in die Zukunft aber unumgänglich. Dabei ist vor allem die Betrachtung von heute bereits erkennbaren Tiefenströmungen des Wandels, sogenannten Megatrends, hilfreich, um ein Bild über die zukünftigen Verhältnisse aufzuzeichnen.

Megatrends sind langfristige und übergreifende Veränderungsprozesse, wirkungsmächtige Einflussgrößen, die die Märkte und Gesellschaft der Zukunft prägen. Sie unterscheiden sich von anderen Trends durch ihren langen Zeithorizont, durch ihre Reichweite und ihre Wirkungsstärke.

### Bevölkerungswachstum / Demografischer Wandel

Im 20. Jahrhundert hat sich die Weltbevölkerung nahezu vervierfacht und diese Wachstumsphase wird – wenn auch abgeschwächt – mindestens bis in die Mitte des 21. Jahrhunderts andauern. Die Szenarien «Bevölkerungsentwicklung in der Schweiz» (2010) des Bundesamtes für Statistik gehen im tiefen Szenario von 7.9 Mio., im mittleren von 8.7 Mio. und im hohen von 9.4 Mio. Einwohnern im Jahr 2030 aus.

Von hoher Relevanz für die Entwicklung in westlichen Gesellschaften ist die Zunahme des Altersquotienten (der Anteil der über 65-Jährigen an der Erwerbsbevölkerung). In der Schweiz wird der Altersquotient im Jahr 2030 über 40 % betragen (2009: 27 %). Dies hat Auswirkungen auf die Haushaltentwicklung: Das Bundesamt für Statistik geht davon aus, dass die Ein- und Zweipersonenhaushalte um je 30 % zunehmen werden, u.a. weil viele ältere Menschen alleine leben werden.

Die Zahl der Menschen im erwerbsfähigen Alter nimmt ab. Der Druck auf die sozialen Sicherungssysteme wächst. Gleichzeitig zeichnet sich ein neuer Megatrend ab: Die «Silver Society». Die Lebenserwartung steigt auf der ganzen Welt: Wir alle werden nicht nur älter, sondern altern auch anders – und wir werden später alt. Zum Älterwerden gesellt sich das „Downaging“, das Heraustreten aus traditionellen Altersrollen derer, die man einst als „Senioren“ bezeichnete. Statt sich in den Ruhestand zu begeben, nehmen ältere Menschen selbstverständlich in Form von Ehrenamt, Erwerbsleben oder einem Universitätsstudium am Gesellschaftsleben teil.

### Geschlechterrollen

Infolge demografischer, ökonomischer, politischer und kultureller Veränderungen wandeln sich die Geschlechterrollen. Die klassische Rollenverteilung zwischen Mann und Frau löst sich langsam, aber stetig auf und verliert ihre Gültigkeit. Frauen nehmen im Erwerbsleben eine wichtigere Stellung ein, Männer widmen sich häufiger der Kindererziehung. Durch die Aufweichung traditioneller Geschlechterrollen entstehen neue Familien- und Lebensformen – und der Ruf nach neuen Arbeitszeitmodellen, die Beruf und Familie besser miteinander verbinden, wird lauter.

---

<sup>1</sup> Verwendete Quellen:

- Wertewandel in der Schweiz 2030, swissfuture – Schweizerische Vereinigung für Zukunftsforschung, 2011, Luzern.
- [www.zukunftsstark.org/megatrends](http://www.zukunftsstark.org/megatrends)
- [www.z-punkt.de/themen/artikel/megatrends](http://www.z-punkt.de/themen/artikel/megatrends)
- [www.zukunftsinstitut.de/dossier/megatrends](http://www.zukunftsinstitut.de/dossier/megatrends)

### Urbanisierung

Städte (und ihre Agglomerationen) sind der Lebensraum der Zukunft. 2007 lebten zum ersten Mal in der Geschichte weltweit mehr Menschen in städtischen Gebieten als auf dem Land). 1995 betrug der Anteil der urbanen Weltbevölkerung 45%, 2015 sind es 54% und 2035 werden es gemäss UNO voraussichtlich 62% sein. Die Urbanisierung hält im 21. Jahrhundert ungebrochen an, wobei sich der Fokus von den Industrieländern auf die Entwicklungs- und Schwellenländer verschiebt.

Mit dem Wandel von einer Industriegesellschaft zu einer Dienstleistungs- und Wissensgesellschaft erleben die Städte zu Beginn des 21. Jahrhunderts eine Renaissance. Sie bieten vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten für die heutige, hoch individualisierte und voll vernetzte Gesellschaft. Zunehmend lösen sich die Städte so von ihrem alten Image des verdreckten, hektischen und lärmenden Molochs. Es locken attraktive Arbeitsplätze, effiziente Mobilitätsstrukturen, vielfältige Freizeit-, Kultur- und Bildungsangebote die Creative Class, die Wissensarbeiter, in die Städte. Gut ausgebildete junge Menschen, Familien und auch immer mehr Silver Surfer wollen in den Städten leben.

### Mobilität / Verkehr

Die weltweite Zunahme an Güter- und Personenverkehr und der wachsende Anspruch an Mobilität erfordern ein Umdenken im Infrastruktursektor und den Umstieg auf alternative nachhaltige Verkehrskonzepte. Neue Mobilitätslösungen müssen dem steigenden Mobilitätsbedarf Rechnung tragen und zugleich ökologisch verträglich, effizient gestaltet, flächendeckend verfügbar und preiswert sein. Die digitale und intermodale Vernetzung des Verkehrs, neue Fahrzeugkonzepte und intelligente Logistiklösungen versprechen Antworten.

Gemäss Referenzszenario des UVEK, das grundlegende Entwicklungen aus der Vergangenheit fortschreibt, aber auch Tendenzen wie die alternde Gesellschaft oder neue Arbeitsformen aufnimmt, steigt die jährliche Verkehrsleistung des Personenverkehrs von 2010 bis 2040 um 25 % auf 145 Milliarden Personenkilometer. Im Güterverkehr steigt die Leistung der transportierten Tonnen über den gleichen Zeithorizont um 37 % auf 37 Milliarden Tonnenkilometer. Treibende Faktoren dafür sind vor allem die Wirtschafts- und Bevölkerungsentwicklung. Dabei geht der Bund davon aus, dass der Anteil der Erwerbsbevölkerung zwar leicht zurückgeht, der Anteil an älteren, mobilen Menschen aber zunimmt. Die Wirtschaftsentwicklung basiert auf der Annahme, dass die Branchen des Dienstleistungssektors überdurchschnittlich wachsen und die Umsetzung der Energiestrategie 2050 zu einer Reduktion der importierten Energieträger wie Heizöl und fossile Treibstoffe führt. Bei der Raumstruktur wird von einer weitergehenden Urbanisierung ausgegangen.<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup> [www.admin.ch/gov/de/start/dokumentation/medienmitteilungen.msg-id-63549.html](http://www.admin.ch/gov/de/start/dokumentation/medienmitteilungen.msg-id-63549.html)

### Arbeitswelt / Wissensbasierte Ökonomie

Auch zukünftig wird die Tertiarisierung den Wandel der Arbeitswelt prägen. Das Arbeitsumfeld muss sich rasch den sich verändernden Weltmärkten, Technologien und Austauschprozessen sowie den Bedürfnissen von Mitarbeitern und Organisationen anpassen. Die Arbeitsstrukturen werden flexibler, insbesondere auf Grundlage von innovativen Informations- und Kommunikationstechnologien. Neue Organisationskonzepte sind gefragt. Arbeitgeber versuchen, Arbeitnehmer auf kreative Weise anzuwerben, zu führen und zu motivieren. Vernetztes mobiles Arbeiten erlaubt eine Zusammenarbeit trotz individueller Arbeitszeiten und -orte.

Eine globale Wissensökonomie entsteht und zieht einen fundamentalen Wandel der Arbeits- und Lebenswelten nach sich. Wissensbasierte Dienstleistungen und Produkte verbreitern ihren Anteil an der Wertschöpfung. Die Innovationsdynamik beschleunigt sich. Dadurch stehen Unternehmen und Volkswirtschaften auf neuartige Weise in einem globalen Konkurrenzverhältnis. Das immaterielle Gut «Wissen» entwickelt sich zur wichtigsten ökonomischen Ressource weltweit. Bildung ist das zentrale Fundament der Wissensökonomie. Unternehmen kämpfen um «High Potentials». Der Zugang zu Bildung entscheidet zunehmend auch über die Gesamtperformance einer Gesellschaft.

### Ressourcen / Energie

Weltweit steigt der Verbrauch von Energie, Wasser und anderen strategischen Rohstoffen dramatisch an. Die Ursache für diese Zunahme liegt im Bevölkerungs- und Wirtschaftswachstum, insbesondere in den Schwellen- und Entwicklungsländern. Fossile Ressourcen spielen zwar auch in der Zukunft eine große Rolle bei der Energieversorgung. Ihre zunehmende Verknappung führt aber dazu, dass die Verwendung erneuerbarer Energieträger, die Verbesserung der Energieeffizienz und die Dezentralisierung der Stromversorgung wichtiger werden. Auf jeden Fall dürfte Energie sehr viel teurer werden und die Versorgungssicherheit kann möglicherweise nicht gewährleistet werden.



## **8 Ziele für die Revision**

---

### **8.1 Siedlung**

- Geordnete Siedlungsentwicklung mit Schwerpunkt Innenentwicklung. Angestrebt wird ein qualitatives Wachstum
- Schutz der wertvollen Ortsteile und Bausubstanz
- Erhalt und Aufwertung der wichtigen öffentlichen Freiräume
- Gestaltung des langfristigen Siedlungsrandes
- Raumsicherung für die Erweiterung bestehender und die Ansiedlung neuer Betriebe sowie der Versorgungseinrichtungen für den täglichen Bedarf

### **8.2 Landschaft**

- Erhalt und Pflege der landwirtschaftlichen Nutzflächen, insbesondere der Fruchtfolgeflächen
- Erhalt der Natur- und Landschaftswerte
- Raumsicherung der Gewässer
- Beseitigung resp. Verminderung von Naturgefahren

### **8.3 Verkehr**

- Sicheres und vollständiges Fuss- und Fahrwegnetz der Schulwege und des Alltagsverkehrs
- Direkte Anbindung der Arbeitsplatzflächen an das übergeordnete Strassenverkehrsnetz
- Optimierung der Verkehrsführung des Individualverkehrs und der Parkieranlagen
- Gutes ÖV-Angebot mit Anbindung des Individualverkehrs
- Verminderung negativer Auswirkungen des Strassenverkehrs auf die Wohn- und Lebensqualität
- Schliessen von Netzlücken von Wanderwegen und Radrouten

### **8.4 Ver- und Entsorgung**

- Erhalt der Ver- und Entsorgungseinrichtungen

### **8.5 Umwelt**

- Erhalt einer intakten Umwelt mit hohem Erholungs- und Freizeitwert
- Förderung der Biodiversität und des ökologischen Ausgleichs im Siedlungsgebiet
- Verminderung der Lichtverschmutzung
- Förderung von erneuerbaren Energien und Energieverbänden, Reduktion des Energieverbrauchs. Die 2000-Watt Gemeinde wird angestrebt.

## 9 Handlungsbedarf

### 9.1 Handlungsbedarf und Handlungsspielräume aus Vorgaben/Aufträgen

Thema	Handlungsbedarf	Handlungsspielraum
<b>Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG)</b>		
Art. 19 Erschliessung	Überprüfung und Aktualisierung des Erschliessungsprogramms	Etappierung
<b>Planungs- und Baugesetz PBG)</b>		
§ 4 Zuständigkeit der Gemeinde	Erlass Rahmennutzungsplan	Teil- oder Gesamtrevision
§ 8 Planungspflicht, Leistungsvereinbarung	Anpassung der Kommunalplanung bei erheblich geänderten Verhältnissen	
§ 9 Information, Mitwirkung	Mitwirkungskonzept	Art der Information und Mitwirkung
§ 14 Richtpläne der Gemeinden	Überarbeitung des kommunalen Richtplans als Koordinationsinstrument der raumwirksamen Tätigkeiten und Grundlage für die übrigen Planungsmassnahmen	Aufbau, Gliederung, Detaillierungsgrad
§ 15 Rechtsnatur [des kommunalen Richtplans]		
§ 17 Zonenplan	Unterteilung des Gemeindegebiets in Bau-, Landwirtschafts- und Schutzzonen Zuweisung von Nutzungszonen	Ausscheidung von Spezialzonen und Zonenüberlagerungen
§ 18 Baureglement	Zonenzweck sowie soweit erforderlich Regelungen gemäss Aufzählung	Aufzählung im PBG ist nicht abschliessend. Interpretation von «soweit erforderlich».
<b>Kantonaler Richtplan</b>		
<b>1. Siedlung</b>		
1.1 Siedlungsgebiet	Einhaltung des Siedlungsgebietes (Planungsgrundsatz 1.1 A).	Beanspruchung von Flächenkontingenten ausserhalb des bezeichneten Siedlungsgebietes ist möglich (Festsetzung 1.1 B). Räumliche Umverteilung des Siedlungsgebietes ist möglich (Festsetzung 1.1 C).
	Einhaltung der Siedlungsbegrenzungslinien (Festsetzung 1.1 D).	Kein Handlungsspielraum
	Aufhebung der Richtplangebiete im Umfang von 2.5 ha (Planungsauftrag 1.1 A).	Räumliche Anordnung

Thema	Handlungsbedarf	Handlungsspielraum
1.2 Mindestdichten	Nachweis der erforderlichen Mindestdichten in den Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (Planungsauftrag 1.2 A).	Kein Handlungsspielraum
	Effiziente Nutzung des Baulandes in den Arbeitszonen und öffentlichen Zonen (Planungsauftrag 1.2 B).	Allgemeiner Beurteilungsspielraum
1.3 Siedlungsentwicklung nach innen	Ausschöpfung der Innenentwicklungspotentiale vor Reserven ausserhalb des weitgehend überbauten Gebiets (Planungsgrundsatz 1.3 A).	Siedlungsentwicklungsstrategie
	Berücksichtigung der Anforderungen an eine erhöhte Wohn-, Grün- und Freiraumqualität (Planungsauftrag 1.3 C).	Allgemeiner Beurteilungsspielraum
1.4 Ein-/Umzonungen	Erfüllung der Voraussetzungen für Neueinzonungen von WMZ gemäss Festsetzungen 1.4 A und B. > Aufgrund der zu tiefen Mindestdichten ist die Ausscheidung neuer WMZ bis 2040 unrealistisch.	Allgemeiner Beurteilungsspielraum
1.9 Kleinsiedlungen	Umgang mit den bis anhin der Weilerzone zugewiesenen Hofgruppen	noch nicht bekannt (Juni 2019)
1.10 Kulturdenkmäler	Grundeigentümerverbindlicher Schutz der historischen Verkehrswege sicherstellen (Planungsaufträge 1.10 D und E).	Im Rahmen der Überarbeitung des Schutzplans der Natur- und Kulturobjekte
1.11 Naturgefahren	Umsetzung der Gefahrenkarte im Zonenplan durch die Ausscheidung überlagernder Gefahrenzonen nach § 21 PBV.	Gemäss Leitfaden «Umsetzung Naturgefahren im Kanton Thurgau».
<b>2. Landschaft</b>		
2.3 Gebiete mit Vorrang Landschaft	Prüfung von überlagernden Landschaftsschutzgebieten	Kein Zwang zur Ausscheidung
2.4 Naturschutzgebiete	Prüfung der Art der Unterschutzstellung der zwei noch nicht geschützten Naturobjekte gem. Anhang A1 KRP	Schutzplan oder Naturschutzzone
<b>3. Verkehr</b>		
3.1 Gesamtverkehr	Abstimmung der Verkehrsinfrastruktur auf die Siedlungsstruktur (Planungsgrundsatz 3.1 F).	Allgemeiner Beurteilungsspielraum

Thema	Handlungsbedarf	Handlungsspielraum
3.4 Langsamverkehr (LV)	Aufzeigen von Massnahmen zur Sicherheit auf Schulwegen und auf Wegen zu öffentlichen Institutionen (Planungsauftrag 3.4 A).	Allgemeiner Beurteilungsspielraum
	Untersuchung der Schwachstellen des Fuss- und Radwegnetzes und aufzeigen von Lösungsvorschlägen (Planungsaufträge 3.4 A und 3.4 F).	Allgemeiner Beurteilungsspielraum
3.6 Parkierung	Prüfung der Bestimmungen des BauR zu den Parkieranlagen und Pflichtparkplätzen, allenfalls Anpassung	Allgemeiner Beurteilungsspielraum
<b>4. Ver- und Entsorgung</b>		
4.1 Wasser	Prüfung und allenfalls Aktualisierung des generellen Wasserversorgungsprojekts und der generellen Entwässerungsplanung; Abstimmung mit der Nutzungsplanung (Festsetzungen 4.1 C und 4.1 D)	Allgemeiner Beurteilungsspielraum
<b>Uferplanung</b>		
2.1 Erweiterung Naturschutzzone Brunnestube abklären	offen	
2.11 Touristische Aufwertung Henketurm	offen	
2.16 Uferaufwertung im Bereich Schupfi - Fischliesriet	offen (in Planung)	(Breite des Gewässer- raums)
<b>Pendenzen</b>		
Pendenzen aus Teilgenehmigung Baureglement	Anpassung gemäss Genehmigungsentscheid	Ermessensspielraum

## 9.2 Zusätzlicher Handlungsbedarf und Handlungsspielräume aufgrund der kommunalen Ziele im Rahmen der übergeordneten Vorgaben

Thema	Handlungsbedarf	Handlungsspielraum
<b>Siedlung</b>		
Siedlungsentwicklung/ qualitatives Wachstum	Siedlungsentwicklungskonzept	Anordnung der Siedlungsrichtplanflächen und der Zonierungen im Zonenplan
Schutz der wertvollen Ortsteile und Bausubstanz	Überarbeitung des Schutzplans der Natur- und Kulturobjekte	Allgemeiner Ermessensspielraum
Erhalt und Aufwertung der wichtigen öffentlichen Freiräume, Gestaltung des langfristigen Siedlungsrandes	Siedlungsentwicklungskonzept	Allgemeiner Ermessensspielraum
Raumsicherung für neue Betriebe und der Versorgungseinrichtungen für den täglichen Bedarf	Siedlungsentwicklungskonzept, Überprüfung des Richtplans und des Zonenplans	Allgemeiner Ermessensspielraum
<b>Verkehr</b>		
Sicheres und vollständiges Fuss- und Fahrwegnetz der Schulwege und des Alltagsverkehrs	Überprüfung	offen
Direkte Anbindung der Arbeitsplatzflächen an das übergeordnete Strassenverkehrsnetz	Regionale Abstimmung, Berücksichtigung im Richtplan, allenfalls im Zonenplan	offen
Optimierung der Verkehrsführung des Individualverkehrs und der Parkieranlagen	Berücksichtigung im Richtplan	offen
Gutes ÖV-Angebot mit Anbindung des Individualverkehrs	Berücksichtigung im Richtplan	offen
Verminderung negativer Auswirkungen des Strassenverkehrs auf die Wohn- und Lebensqualität	Prüfen möglicher Massnahmen (z.B. Geschwindigkeitsreduktionen, Aufwertung Strassenräume, andere Verkehrsführungen)	offen
Schliessen von Netzlücken von Wanderwegen und Radrouten	Berücksichtigung im Richtplan	offen

Thema	Handlungsbedarf	Handlungsspielraum
<b>Umwelt</b>		
Förderung der Biodiversität und des ökologischen Ausgleichs im Siedlungsgebiet	Berücksichtigung im Richtplan, allenfalls Bestimmungen im BauR	Allgemeiner Ermessensspielraum
Verminderung der Lichtverschmutzung	Bestimmungen im BauR	Allgemeiner Ermessensspielraum
Förderung von erneuerbaren Energien und Energieverbänden, Reduktion des Energieverbrauchs. Die 2000-Watt Gemeinde wird angestrebt.	Überarbeitung des kommunalen Energierichtplans	Allgemeiner Ermessensspielraum

## Verzeichnis der Anhänge und Beilage

---

Anhang 1: Informations- und Mitwirkungskonzept

Anhang 2: Tabelle Überprüfung kommunaler Richtplan

Beilage 1: ISOS Diessenhofen

Beilage 2: Resultate Uferplanung «Untersee und Rhein



## Informations- und Mitwirkungskonzept

Fassung vom 8. April 2019

### Auftrag

Art. 4 des Raumplanungsgesetzes verlangt, dass die Bevölkerung über die Ziele und Ablauf der Planungen unterrichtet und ihnen die Möglichkeit geboten wird, in geeigneter Weise mitwirken zu können. Dieser Auftrag zur Information und Mitwirkung wird im Planungs- und Baugesetz (PBG) in § 9 wie folgt präzisiert:

#### **Planungs- und Baugesetz: § 9 Information, Mitwirkung**

<sup>1</sup> Die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden informieren die Bevölkerung rechtzeitig und sachgerecht über Stand, Ablauf, Ziele und Mittel von Planungen.

<sup>2</sup> Sie sorgen dafür, dass die Bevölkerung und die betroffenen Nachbargemeinden in geeigneter Weise mitwirken können.

<sup>3</sup> Der Regierungsrat kann Mindestanforderungen an die Mitwirkung festlegen.

Weder «rechtzeitig und sachgerecht», noch «in geeigneter Weise» sind näher definiert. Die frühere Praxis, wonach die Mitwirkung lediglich im Rahmen des Auflageverfahrens mittels Einsprachen wahrgenommen werden konnte, ist aufgrund der aktuellen Rechtsprechung nicht mehr zulässig. Dies gilt insbesondere für die Gesamtrevision der Kommunalplanungsinstrumente, für welche ein starkes öffentliches Interesse besteht.

Die Anforderungen an die Öffentliche Auflage und Bekanntmachung sind aber gleichwohl zu berücksichtigen. Diese ergeben sich aus den §§ 28ff PBG.

#### **Planungs- und Baugesetz, Abschnitt 2.2.3: Öffentliche Bekanntmachung und Planaufgabe**

##### **§ 28 Öffentliche Bekanntmachung**

<sup>1</sup> Der Kanton, die Regionalplanungsgruppen sowie die Gemeindebehörden machen die Entwürfe ihrer Richtpläne öffentlich bekannt. Sie bieten Gelegenheit, sich zu den Entwürfen zu äussern und nehmen zu den Einwendungen Stellung.

##### **§ 29 Auflage**

<sup>1</sup> Neue und abgeänderte Rahmennutzungspläne, Sondernutzungspläne und Planungs-zonen sowie die dazugehörigen Vorschriften sind während 20 Tagen öffentlich auf-zulegen.

<sup>2</sup> Die Auflage von Sondernutzungsplänen und Planungszonen kann durch eine schriftliche Mitteilung an die betroffenen Grundeigentümer ersetzt werden, wenn nur einzelne kleine Grundstücke betroffen sind.

##### **§ 30 Publikation**

<sup>1</sup> Die Auflage ist im kantonalen Amtsblatt zu veröffentlichen, in der Gemeinde öffentlich bekannt zu machen und den betroffenen Grundeigentümern, die in der Gemeinde keinen Wohnsitz oder Sitz haben, schriftlich mitzuteilen, soweit Name und Adresse bekannt sind.

<sup>2</sup> Die Publikation enthält:

1. den Namen der Gemeinde, in welcher der Plan aufgelegt wird, die Art des Plans und das vom Plan betroffene Gebiet;
2. den Ort, den Beginn und das Ende der Auflage;
3. den Hinweis auf das Recht zur Einsprache während der Auflage;
4. bei Planungszonen zusätzlich die Geltungsdauer und das planerische Ziel.

<sup>3</sup> Die Publikation ist der für die Führung des Katasters der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen zuständigen kantonalen Stelle zu melden.

Bearbeitung:

### **§ 31 Einsprache**

<sup>1</sup> Wer durch Pläne und zugehörige Vorschriften oder durch Planungszonen berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse hat, kann während der Auflagefrist bei der Gemeindebehörde Einsprache erheben.

<sup>2</sup> Die Gemeindebehörde entscheidet über die Einsprache.

<sup>3</sup> Die Einsprache ist direkt beim Departement zu erheben, wenn dieses anstelle einer Gemeinde Planungsmassnahmen trifft.

<sup>4</sup> Bewirkt die Gutheissung von Einsprachen erhebliche Änderungen des aufgelegten Plans, ist das Auflageverfahren zu wiederholen.

## **Ziel**

Das Informations- und Mitwirkungskonzept soll aufzeigen, wie die rechtzeitige und sachgerechte Information und die Mitwirkung in geeigneter Weise erfolgen und sichergestellt werden können. Es berücksichtigt auch die Anforderungen an die öffentliche Auflage und Bekanntmachung gemäss §§ 28ff PBG.

## **Planungsphasen**

Der Projektablauf der Gesamtrevision der Kommunalplanungsinstrumente gliedert sich in die folgenden Phasen:

1. Vorbereitungsphase
2. Umsetzungsphase (Erarbeitung der Entwürfe)
3. Vorprüfung und Vernehmlassung
4. Auflage- und Bekanntmachungsverfahren
5. Beschluss- und Genehmigungsverfahren

## **Informationskanäle**

Für die Information der Bevölkerung stehen folgende Kanäle zur Verfügung:

- Amtsblatt des Kantons Thurgau: Publikation des Auflage- und Bekanntmachungsverfahrens (vgl. § 30 PBG)
- Bote vom Untersee und Rhein: Bekanntmachung in der Gemeinde gemäss § 30 PBG: Internetauftritt der Gemeinde: Informationsmöglichkeiten und digitale Dokumente zum Herunterladen, Newsletter
- Gemeindeversammlung: Information über Vorhaben und Stand der Arbeiten
- Orientierungsversammlung, Fragestunden
- Schriftliche Informationen: Brief / Flyer

## **Mitwirkung der betroffenen Nachbargemeinden**

Die Nachbargemeinden sind gemäss § 9 Abs. 2 PBG ebenfalls zur Mitwirkung einzuladen, soweit sie von den Revisionsvorhaben betroffen sind. Sie werden grundsätzlich gleich wie die Bevölkerung behandelt.

## **Planungskommission**

Um eine aktive Mitwirkung während des gesamten Planungsablaufs anbieten zu können, wurde die Einsitznahme von Vertreterinnen und Vertreter aus der Bevölkerung in die Planungskommission ausgeschrieben und durch den Stadtrat zwei Vertreter in die Planungskommission gewählt.



## Konzept

Abgestimmt auf den Planungsablauf sind für die einzelnen Planungsphasen die folgenden Informations- und Mitwirkungsmöglichkeiten vorzusehen.

### A) Information über Vorhaben und Mitwirkungsmöglichkeiten

- Wünsche wurden im Vorfeld angemeldet.
- An den ordentlichen Gemeindeversammlungen (Stand der Arbeiten, Mitwirkungsmöglichkeiten)

### B) Grundlagen, Konzept, Bedürfnisse, Anliegen und Wünsche der Bevölkerung

Planungsphase / Wann	Erarbeitete Dokumente	Informationskanäle	Mitwirkungsmöglichkeiten
<b>1. Vorbereitungsphase</b> Nach Vorliegen der Entwürfe des Grundlagenberichts und des Siedlungsentwicklungskonzepts	- Grundlagenbericht - Siedlungsentwicklungskonzept	- Informationsanlass oder schriftliche Information 1) - Gemeindeforum - Gemeindeforum - Medienmitteilung (SN/TZ/Bote) - Information an die Nachbargemeinden	- Schriftliche Rückmeldungen

1) Ob ein Informationsanlass angemessen ist oder eine schriftliche Information genügt, kann entschieden werden, wenn das Siedlungskonzept vorliegt und klar ist, wie gross der Handlungsspielraum bei der Steuerung der Siedlungsentwicklung ist.

### C) Vernehmlassung der Entwürfe

Nach Vorliegen der konsolidierten Entwürfe des Richtplans, des Zonenplans, der Baureglementänderungen und dem erläuternden Planungsbericht werden die Entwürfe der Bevölkerung sowie den betroffenen Nachbargemeinden an einem öffentlichen Informationsanlass präsentiert und diese zur Mitwirkung eingeladen. Diese haben sodann Zeit, die Planungsinstrumente zu prüfen und ihre Haltung gegenüber der Planung inkl. allfälliger Bemerkungen schriftlich kundzutun. Gleichzeitig werden die Entwürfe dem kantonalen Amt für Raumentwicklung zur Vorprüfung zugestellt.

Planungsphase / Wann	Erarbeitete Dokumente	Informationskanäle	Mitwirkungsmöglichkeiten
<b>3. Vorprüfung und Vernehmlassung</b> Nach Vorliegen der Entwürfe der Planungsinstrumente	- komm. Richtplan (Karten und Text) - Zonenplan - Baureglementsänderungen - Planungsbericht	- Informationsanlass - Gemeindeforum - Medienmitteilung (SN//TZ/Bote) - Information an die Nachbargemeinden	- Schriftliche Rückmeldungen

## D) Öffentliche Auflage und Bekanntmachung

Bei der Öffentlichen Auflage handelt es sich um einen formellen Akt. Die Mitwirkung ist daher eingeschränkt. Hingegen besteht mit der Möglichkeit zur Einsprache das erste Rechtsmittel. Gegen den Entwurf des kommunalen Richtplans können Einwendungen erhoben werden.

Planungsphase / Wann	Erarbeitete Dokumente	Informationskanäle	Mitwirkungsmöglichkeiten
<b>4. Auflage- und Bekanntmachungsverfahren</b>  Informationsanlass und Fragestunden zu Beginn der Auflagefrist	<ul style="list-style-type: none"> <li>- komm. Richtplan (Karten und Text)</li> <li>- Zonenplan</li> <li>- Baureglementsänderungen</li> <li>- Planungsbericht</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Amtsblatt</li> <li>- Medien (Mitteilung, Berichterstattung)</li> <li>- Informationsanlass</li> <li>- Fragestunden</li> <li>- Gemeindewebsite</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fragen an Informationsanlass und Fragestunden</li> <li>- Einsprache während der Auflagefrist</li> </ul>

## E) Beschluss- und Genehmigungsverfahren

Über die Nutzungsplanungsinstrumente beschliesst die Stimmbevölkerung an der Urne. Nach der Annahme der Revision durch die Volksabstimmung bedürfen die revidierten Kommunalplanungsinstrumente der Genehmigung durch das DBU. Dieses entscheidet gleichzeitig auch über allfällige Rekurse.

Planungsphase / Wann	Erarbeitete Dokumente	Informationskanäle	Mitwirkungsmöglichkeiten
<b>5. Beschluss- und Genehmigungsphase</b>  Volksabstimmung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- komm. Richtplan (Karten und Text)</li> <li>- Zonenplan</li> <li>- Baureglementsänderungen</li> <li>- Planungsbericht</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Abstimmungsbotschaft</li> <li>- Medien (Mitteilung)</li> <li>- Gemeindewebsite</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Abstimmung</li> <li>- Referendum</li> <li>- Rekurs</li> </ul>

Von der Planungskommission verabschiedet am: 18. März 2019



## Überprüfung kommunaler Richtplan

Beim Entwurf des kommunalen Richtplans ist der bestehende beizuziehen. Die unveränderten Festlegungen sind zu berücksichtigen.

Im Rahmen der Überprüfung durch die Planungskommission wurde insbesondere Folgendes festgehalten:

Nr.	bestehender Richtplan	Veränderung/Handlungsbedarf
1.2	Ortsbildschutz, Denkmalpflege und Archäologie	Schutzplan ist in Arbeit
3.3.1	Neue Verkehrsführung Sternenplatz	abgeschlossen
3.3.2	Verkehrsberuhigung Hauptstrasse	30-er Zone eingeführt
3.3.3	Neue Erschliessungsstrasse Gewerbegebiet Grossholz	Zur Entlastung der Grossholzstrasse ist eine weitere Ab-/Zufahrt auf die Umfahrungsstrasse im Bereich der Schlattingerstrasse zu prüfen.
3.4.1	Tiefgarage Unterhof	Konnte nicht realisiert werden, da sich die ENHK dagegen einsetzte.
3.5.1	Zufahrt zum Oberstufenzentrum von der Basadingerstrasse	Die «Alte Basadingerstrasse» Richtung Eichbühl wurde fahrradtauglich gemacht und mit einer Beleuchtung versehen.
3.6.1	Fussgängerunterführung Bahnhof	Diese bleibt angesichts der Wohnbauentwicklung im Grossholz und an der Basadingerstrasse resp. zukünftig im Roesch-Areal ein Thema.
3.6.3	Wanderweg-Zugang Rhyäcker	Dies bedingt äusserst schwierige Verhandlungen mit den Eigentümern.
4.1.1	Verlegung des Tennisplatzes ins Gebiet Prackerwiesen	Der Baurechtsvertrag mit dem Tennisclub wurde bis in die Dreissigerjahre verlängert. Die Verlegung wird, da im Wohngebiet gelegen, sicher zu einem Thema.
4.1.2	Nutzung Thermalwasser aus Tiefenbohrung	Sollte aus energietechnischen Gründen weiterverfolgt werden.