



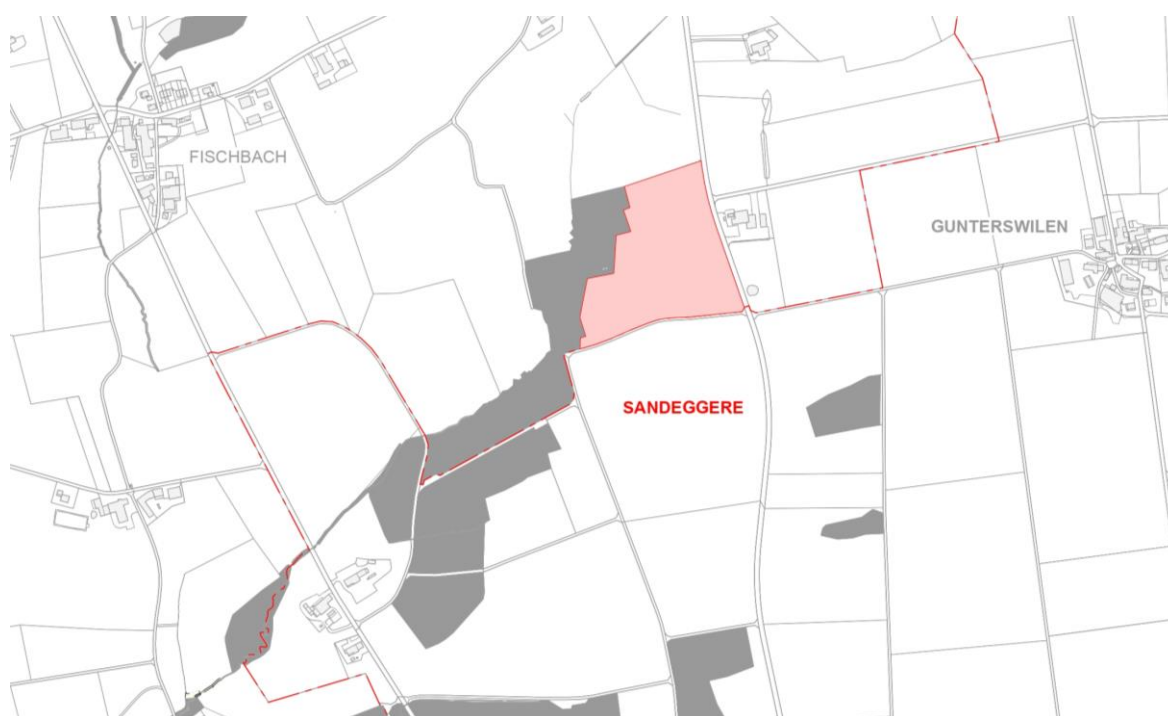
ÄNDERUNG BAUREGLEMENT UND ZONENPLAN

GEMÄSS § 4 PLANUNGS- UND BAUGESETZ VOM 21.12.2011 (STAND 01.01.2018)

PARZELLEN 553 UND 564

PLANUNGSBERICHT

AUFLAGE



STAND: 02. MÄRZ 2020

i+geo

INGENIEURE + GEOMATIKER

Postfach 326
CH- 8575 Bürglen
Tel. 071 633 20 88
Fax 071 633 25 22

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Ausgangslage	3
2.	Grundlagen	3
3.	Planungsziele.....	4
4.	Massnahmen.....	4
4.1.	Änderung Baureglement.....	4
4.2.	Änderung Zonenplan	5
4.3.	Vorgezogene Änderung Rahmennutzungsplan	5
4.4.	Informativer Bestandteil.....	5
5.	Planungsablauf	6
5.1.	Mitwirkung und Information	6
5.2.	Vorberatung und Vorprüfung.....	6
5.3.	Rechtsverfahren	6
6.	Beilagen	7

1. AUSGANGSLAGE

Baureglement und Zonenplan der PG Raperswilen wurden mit Entscheid Nr. 110 am 08. Oktober 2004 vom Departement für Bau und Umwelt genehmigt. Mit dieser Planung wurden die Parzellen 553 und 564 im Grundbuch Raperswilen der *Landwirtschaftszone Lw* zugeteilt.

Im Gebiet Sandeggere, östlich der Ortschaft Raperswilen, plant die MIGEV AG aus Fruthwilen TG eine Deponie Typ A für ausschliesslich unverschmutzten Aushub (gemäss VVEA). Der Projektperimeter liegt auf den Gemeindegebieten der Politischen Gemeinden Raperswilen und Wäldi. Folgende Parzellen sind im Projektperimeter enthalten:

Politische Gemeinde Raperswilen:	553 und 564
Politische Gemeinde Wäldi:	867, 882, 886, 887, 888, 889, 890 und 891

Der Eingriff in das Gebiet wird durch die Ausarbeitung eines Gestaltungsplans gemäss Art. 18 des PBG über die genannten Parzellen geregelt. Der Betrieb, die Zwischen- und Endgestaltung sowie die Umweltauswirkungen werden mit dem Gestaltungsplan rechtsgültig definiert.

Voraussetzung für die Erteilung einer Errichtungs-, Bau- und Betriebsbewilligung für die Deponie ist die Ausscheidung der entsprechenden Nutzungszone in der kommunalen Nutzungsplanung.

2. GRUNDLAGEN

- Planungsbericht und Plan Gestaltungsplan Sandeggere, Meier und Partner AG, Stand 17. Dezember 2019
- Baureglement der Gemeinde Raperswilen (Stand 08. Oktober 2004)
- Zonenplan der Gemeinde Raperswilen (Stand 08. Oktober 2004)
- Kantonaler Richtplan (KRP, Stand Juni 2017)
- Planungs- und Baugesetz vom 21.12.2011 (PBG, RB 700, Stand 01.01.2018)
- Verordnung des Regierungsrates zum Planungs- und Baugesetz und zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe vom 18.09.2012 (PBV, RB 700.1, Stand 10.03.2018)

3. PLANUNGSZIELE

Mit der Anpassung / Änderung des Baureglements und des Zonenplans (Rahmennutzungsplan) soll die Möglichkeit geschaffen werden, dass im Bereich der Parzellen 553 und 564 unverschmutzter Aushub gemäss VVEA deponiert werden kann. Die Deponiezone De und die überlagernde Zone mit Gestaltungsplanpflicht GP sollen in den Zonenplan und das Baureglement der Politischen Gemeinde Raperswilen aufgenommen werden.

4. MASSNAHMEN

Die Umzonung der Zonen von der Landwirtschaftszone Lw in die Deponiezone De und die überlagernde Zone mit Gestaltungsplanpflicht GP gilt als planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung der Deponie Sandeggere. Der Zonenplan und das Baureglement müssen hierfür rechtsgültig angepasst werden.

4.1. ÄNDERUNG BAUREGLEMENT

WEITERE ZONEN

Art. xy
Deponiezone De

- 1 Deponiezonen umfassen Gebiete, die für die Ablagerung von Abfällen gemäss VVEA bestimmt sind.
- 2 Bauten und Anlagen sind zulässig, wenn sie für den Deponiebetrieb notwendig sind. Sie werden nur befristet bewilligt und sind nach beendeter Ablagerung durch den Gesuchsteller oder den Eigentümer zu entfernen.
- 3 Deponien sind in der Regel nach Vorgaben eines Gestaltungsplans in Etappen aufzufüllen und fachgerecht zu rekultivieren.
- 4 Deponiezonen sind nach Abschluss der Endgestaltung einer sachgerechten Zone zuzuweisen.

ÜBERLAGERENDE ZONEN

Art. xy
Zone mit Gestaltungsplanpflicht GP

- 1 Zonen mit Gestaltungsplanpflicht erfassen Gebiete, die insbesondere der Einpassung von Bauten und Anlagen ins Orts- und Landschaftsbild sowie der differenzierten baulichen Verdichtung oder der Regelung von Schutzmassnahmen für Gebiete in den Gefahrenzonen dienen.
- 2 Bauten und Anlagen dürfen unter Vorbehalt von Absatz 3 nur erstellt, umgebaut oder erneuert werden, wenn ein Gestaltungsplan vorliegt.
- 3 Einzelne Baubewilligungen für Umbauten oder Erneuerungen dürfen erteilt werden, wenn sie den Gestaltungsplan nicht präjudizieren.

4.2. ÄNDERUNG ZONENPLAN

Die Parzelle 564 ist gesamthaft von der Landwirtschaftszone (Lw) in die Deponiezone De und die überlagernde Zone mit Gestaltungsplanpflicht (GP) umzuzonen.

Die Parzelle 553 ist teilweise von der Landwirtschaftszone (Lw) in die Deponiezone De und die überlagernde Zone mit Gestaltungsplanpflicht (GP) umzuzonen.

➔ Gemäss Planbeilage Zonenplanänderung 1:2000

4.3. VORGEZOGENE ÄNDERUNG RAHMENNUTZUNGSPLAN

Die Politischen Gemeinden Raperswilen und Wäldi sind derzeit an der Revision der Ortsplanung. Gemäss Rückmeldung zur Vorprüfung durch das Amt für Raumentwicklung vom 03. Dezember 2010, soll diese Planänderung im Rahmen der Ortsplanungsrevision behandelt werden. In begründeten Fällen kann die Änderung des Baureglements und des Zonenplans der Ortsplanungsrevision vorgezogen werden.

Die PG Wäldi wird diese Anpassung des Rahmennutzungsplans zusammen mit der Ortsplanungsrevision an der Gemeindeversammlung vom 12. Juni 2020 zur Abstimmung bringen.

Die PG Raperswilen ist aktuell noch an der Bearbeitung der Ortsplanungsrevision und wird diese zu einem späteren, noch nicht bekannten Zeitpunkt zur Abstimmung bringen. Damit die Deponiezone De und die Überlagernde Zonen mit Gestaltungsplanpflicht GP in beiden Gemeinden "zeitgleich" geschaffen werden können, wird das Verfahren für die Änderung des Rahmennutzungsplans in der PG Raperswilen der Ortsplanungsrevision vorgezogen. Diese Änderung des Rahmennutzungsplans wird der Gemeindeversammlung am 4. Juni 2020 zur Abstimmung vorgelegt.

4.4. INFORMATIVER BESTANDTEIL

Der Gestaltungsplan für die geplante Deponie wird während der Auflage der Änderung des Rahmennutzungsplans als informativer Bestandteil einsehbar sein. Die Auflage des Gestaltungsplans erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt.

5. PLANUNGSABLAUF

5.1. MITWIRKUNG UND INFORMATION

GRUNDEIGENTÜMER

Die betroffenen Grundeigentümer sind vor der Vorprüfung über die Änderung des Rahmennutzungsplans informiert worden. Es sind keine Einwände eingegangen.

BEVÖLKERUNG

Die Bevölkerung wurde nach der Vorprüfung an der Infoveranstaltung vom 18. Januar 2020 über die Änderung des Rahmennutzungsplans informiert und zur Mitwirkung eingeladen.

5.2. VORBERATUNG UND VORPRÜFUNG

VORBERATUNG DER GEMEINDE

Auf Antrag der MIGEV AG wurde die Umzonung der Parzellen 553 und 564 im Planungsgebiet mit der Gemeinde Raperswilen vorbesprochen. Am 24. Mai 2019 hat der Gemeinderat den Inhalt dieser Änderung des Rahmennutzungsplans unterstützt und zur Vorprüfung freigegeben.

VORPRÜFUNG

Das Gesuch um eine ordentliche Vorprüfung im Sinne von § 11 PBG wurde dem Amt für Raumentwicklung am 02. Juli 2019 eingereicht.

Mit Schreiben vom 03. Dezember 2019 hat das Amt für Raumentwicklung der Politischen Gemeinde Raperswilen mitgeteilt, dass die Änderung des Rahmennutzungsplans in der vorliegenden Form zur Genehmigung beantragt werden könnte.

Die in der Vorprüfung angebrachten Vorbehalte und Hinweise wurden in der Folge bereinigt und sind entsprechend vorliegend.

5.3. RECHTSVERFAHREN

BESCHLUSSFASSUNG GEMEINDERAT

Der Gemeinderat hat die Änderung des Rahmennutzungsplans mit all seinen Bestandteilen an der Sitzung vom 03. März 2020 beschlossen und für das Rechtsverfahren freigegeben.

AUFLAGE- UND EINSPRACHEVERFAHREN

Die öffentliche Auflage der Änderung des Rahmennutzungsplans fand vom 13. März 2020 bis am 01. April 2020 statt. Sie wurde im Amtsblatt Nr. 11 / 2020 vom 13. März 2020 publiziert.

Während der Auflage gingen beim Gemeinderat Einsprachen ein.

BESCHLUSS GEMEINDEVERSAMMLUNG

Die Änderung des Rahmennutzungsplans wurde von der Gemeindeversammlung am 04. Juni 2020 erlassen.

GENEHMIGUNGSVERFAHREN

Die Änderung des Rahmennutzungsplans wurde vom Departement für Bau und Umwelt genehmigt mit Entscheid Nr. am

INKRAFTSETZUNG

Mit Beschluss des Gemeinderates vom wird die Änderung des Rahmennutzungsplans in Kraft gesetzt.

6. BEILAGEN

Plan Zonenplanänderung 1:2000

Bürglen, 02. März 2020
Der Projektverfasser

Martin Götsch
i+geo ag
INGENIEURE+GEOMATIKER
Stockenstrasse 7
CH-8575 Bürglen