

Weiningen TG, Beispiel aus dem rechtlichen Bodenschutz

Autor(en): **Arnold, M.**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Vermessung, Photogrammetrie, Kulturtechnik : VPK =
Mensuration, photogrammétrie, génie rural**

Band (Jahr): **86 (1988)**

Heft 5

PDF erstellt am: **18.05.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-233755>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Weiningen TG, Beispiel aus dem rechtlichen Bodenschutz

M. Arnold

Ein umfassender Schutz unserer Böden beinhaltet auch Massnahmen in raumplanerischer Hinsicht.

In Weiningen, einer kleinen Landgemeinde im Kanton Thurgau, ist im Rahmen einer Revision der Ortsplanung und der parallel dazu verlaufenden Güterzusammenlegung das Bau- und Landwirtschaftsland entflechtet worden.

Das Leitbild der Gemeinde sowie spezielle Vorschriften im Baureglement gewährleisten den Schutz der landwirtschaftlich nutzbaren Flächen.

Une protection efficace de nos sols requiert aussi des mesures ayant trait à l'aménagement local du territoire. Dans le cadre d'une révision de l'aménagement local du territoire de Weiningen, une petite commune rurale de Thurgovie, ainsi qu'au cours du remaniement parcellaire simultané, les terrains à bâtir ont été clairement séparés des terres agricoles. La conception directrice de cette commune ainsi que les prescriptions du règlement sur les constructions garantissent la protection des surfaces affectées à l'agriculture.

Unser Boden muss nicht nur qualitativ, sondern gesamtheitlich geschützt werden. Alle Appelle an die Bodenbesitzer und hier vor allem an die Landwirtschaft nützen nichts, wenn nicht im Rahmen der Öffentlichkeit diese Bestrebungen unterstützt und gute äussere Voraussetzungen dazu geschaffen werden. Anhand eines Beispiels in der Gemeinde Weiningen soll gezeigt werden, wie eine kleine Landgemeinde diese Probleme in den letzten Jahren gelöst hat oder in Zukunft lösen will. In Weiningen/TG ist soeben die Revision der Ortsplanung abgeschlossen worden, und zur Zeit steht das Dorf mitten in einer Gesamtmelioration, deren Zweck in oberster Priorität auch die Strukturverbesserung der landwirtschaftlichen Betriebe beinhaltet.

Bodenschutz

Zum Schutz des Bodens gehört auch die Sicherung der landwirtschaftlichen Fruchtfolgeflächen an idealem Standort oder die Entflechtung von verschiedenen Interessenträgern in der Gemeinde (Bauland, Kies) sowie die Berücksichtigung der Forderungen des Natur- und Landschaftschutzes. Alles Massnahmen, die zur Schonung unseres Bodens beitragen müssen.

Weiningen liegt in unmittelbarer Nähe von Frauenfeld und somit auch in unmittelbarer Nähe des Autobahnanschlusses zur N7. Die Gemeinde grenzt im Süden an die Thur und zieht sich über die bewaldeten Höhen bis zum Seebachtal. Östlich schliesst der grosse Wald mit dem Zielhang des Waffenplatzes Frauenfeld die Gemeinde ab, der westliche Gemeindeteil umschliesst die Gemeinde Warth bis in den Bereich der Kartause. Die Gemeindefläche beträgt ca. 492 ha, wovon ca. 145 ha Wald. Zur Zeit zählt das Dorf ca. 420 Einwohner.

Welche Massnahmen sind in Weiningen getroffen worden, um auch in öffentlich rechtlicher Hinsicht einen gewissen Bodenschutz zu gewährleisten? In enger Zusammenarbeit mit Behörden, Planern und den Organen der Güterzusammenlegung konnte dieses Vorhaben realisiert werden. Gemäss § 11 des kant. Baugesetzes vom April 1979 sind die Gemeinden verpflichtet, für ihr ganzes Gebiet als Grundlage für die Ortsplanung Richtpläne aufzustellen und ein Baureglement mit zugehörigem Zonenplan zu erlassen. Baureglement und Pläne sind von Zeit zu Zeit zu überprüfen und nötigenfalls den veränderten Verhältnissen anzupassen.

Der Zonenplan und das Baureglement aus dem Jahr 1964 konnte den Anforderungen des Baugesetzes nicht mehr genügen, deshalb musste die Ortsplanung zwingend revidiert werden. Der Zeitpunkt für die Revision hat sich durch die laufende Güterzusammenlegung aufgedrängt. Diese benötigt für ihre Neuzuteilung einen gültigen Zonenplan über das ganze Gemeindegebiet, insbesondere aber die genaue Abgrenzung zwischen Landwirtschafts- und Bauland.

Der alte Zonenplan von 1964 war damals praktisch als reiner Kanalisationszonenplan aufgefasst worden. Auf die Landwirtschaft oder andere ortsplanerische Gesichtspunkte wurde damals keine Rücksicht genommen. Aufgrund dieser alten Planung ergaben sich immer wieder Konflikte und Probleme in bezug auf die Bodennutzung. Aus der Gegenüberstellung von kantonalem Richtplan, heutiger Nutzung, Erschliessung, dem alten Zonenplan, landwirtschaftlichen Interessen, Grundeigentümerwünschen, Wünschen der Gemeinde und Zielvorstellungen für die weitere Entwicklung haben sich ver-

schiedenste Probleme und Konflikte herauskristallisiert.

Ein Hauptproblem bildete die Redimensionierung des Baulandes gemäss altem Zonenplan. Ohne Entschädigung ist nur die Rückzonung der nicht zu Baulandpreisen erworbenen Parzellen, für die zudem auch keine Perimeterbeiträge bezahlt wurden, möglich. Im Interesse des Bauernstandes sollte das Bauland zudem an Orte verlagert werden, die landwirtschaftlich nur schlecht nutzbar sind (Hanglagen, eingezogene Parzellen). Andererseits ist trotz des grossen Baugebietes kaum Bauland verfügbar. Viele Grundeigentümer verkaufen ihre Baulandparzellen nicht, weil sie sie anderweitig nutzen wollen (Garten, Landwirtschaft, Tierhaltung, als Reserve oder als «Lebensversicherung»). Dies führte zu grossen Siedlungslücken, die auch in Zukunft zu einem grossen Teil bestehen bleiben werden.

Ausserhalb des Baugebietes ist auch eine Entflechtung der landwirtschaftlichen und der naturschützerischen Interessen notwendig. Probleme ergaben sich auch aus der Kiesausbeutung im nördlichen Gemeindegebiet.

Es galt nun, bestmögliche Lösungen für all diese Konflikte mittels Gegenüberstellung von Eignung und Nutzung des Bodens zu finden.

Das in Zusammenarbeit mit der Bevölkerung überarbeitete Leitbild für die Entwicklung der Gemeinde Weiningen stellte die Grundlage für alle weiteren Planungsarbeiten dar.

Leitbild

Die Planung 1985 schafft Voraussetzungen, um:

1. Den ländlichen Charakter des Dorfes und seiner Weiler zu erhalten
2. Den natürlichen Lebensgrundlagen, der Landschaft und der Naturobjekte Sorge zu tragen
3. Die Landwirtschaftsbetriebe funktions- und entwicklungsfähig zu erhalten
4. Das Nebeneinander von Handwerk, Gewerbe und Wohnbauten im Dorf zu gewährleisten
5. Eine massvolle bauliche Entwicklung durch neue Wohnbauten am Rande des Siedlungsgebietes und in Baulücken sowie durch Erneuerung von Bauten im Dorf vollziehen zu können.

Aufgrund dieses Leitbildes wurde die Richtplanung der Gemeinde an die Hand genommen. Die Zielsetzung in bezug auf das Siedlungsgebiet lautet zum Beispiel:

- In Ergänzung zur Ausscheidung der Baugebiete im Zonenplan sollen Richtplansiedlungsgebiete an planerisch, erschliessungs- und verkehrstechnisch, ortsbild- und nutzungsmässig sinnvoller Lage bestimmt werden.

- Die zukünftigen Wohngebiete sollen zu dem möglichst an landwirtschaftlich schlecht nutzbaren, für das Wohnen jedoch attraktiven Hanglagen liegen.
- Die wertvollen Bauten im ganzen Gemeindegebiet sollen erhalten und geschützt werden.

In bezug auf die Landschaft lautete die Zielsetzung wie folgt:

- Die Landschaft ist vor störenden Bauten zu schützen. Horizonte und Kreten sollen nicht verändert werden.
- Naturobjekte, wie offene Gewässer, Quellen, Hecken und Nassstandorte sind zu erhalten und zu fördern.

Diese Formulierung gab vor allem in bezug auf die landwirtschaftliche Nutzung des Bodens zu grossen Diskussionen Anlass. Der Landwirt ist heute auf eine möglichst rationelle, grosszügige und eben auch intensive Bewirtschaftung des Bodens angewiesen, andererseits wird der Druck der Öffentlichkeit zur Erhaltung und Pflege der Landschaft immer grösser. In Zusammenarbeit mit der Güterzusam-

menlegung gelang es auf geradezu ideale Weise, verschiedene Naturobjekte zu erhalten und durch entsprechende Vorschriften im Baureglement auch dauernd zu schützen.

Auch aufgrund von anderen Vorgaben im Richtplan, wie z.B. Verkehr, Versorgung und anderen Belangen, auf die hier nicht näher eingegangen wird, wurde schlussendlich der Zonenplan der Gemeinde angepasst.

Der alte Zonenplan wies eine Einwohnerkapazität nach kneschaurekschen Vorstellungen von 1320 Einwohnern auf. Das entspricht gegenüber dem Bevölkerungsanteil von 1970 einer Kapazitätssteigerung von 412%. Schliesslich trug dann das Bestreben nach einer Reduktion der Siedlungsfläche Früchte, und es konnten Reduktionen vorgenommen werden.

Laut neuer Planung ist noch mit ca. 770 Einwohnern in der redimensionierten Bauzone und etwa 860 Einwohnern im Zonenrichtplan zu rechnen (Verdoppelung gegenüber heute). Die Reduktion der Siedlungsfläche schützt vor Überbauungen in

diesem Gebiet und dient natürlich auch der Erhaltung der vorgeschriebenen Fruchtfolgeflächen. Diese Redimensionierung ist aber nur ein Aspekt. Parallel dazu müssen wir heute wieder vermehrt darauf achten, dass das Siedlungsgebiet intensiver überbaut werden kann. Die Zeiten, wo grossflächige Wohnzonen mit niederen Ausnutzungsziffern ausgeschieden worden sind, sind vorbei. Bei uns haben wir im Baureglement die Ausnutzungsziffern neu wesentlich erhöht. Denkbar wäre auch ein vollständiger Verzicht auf die Ausnutzungsziffer. Die Einführung einer Baumassziffer oder das Vorschreiben von Gestaltungsplänen über bestimmte Gebiete, wo ja bekanntlich eine intensive Nutzung realisiert werden kann, sind andere Möglichkeiten, welche zu verdichteter Bauweise führen können.

Adresse des Verfassers:
Max Arnold
Ortsvorsteher
CH-8534 Weiningen

Wiedergestaltungsplanung der Kiesgruben Warth-Weiningen TG

A. Niklaus

Die Wiedergestaltungsplanung der Kiesgruben Warth-Weiningen, mitten im Perimeter der gleichnamigen Gesamtmelioration gelegen, soll neu überarbeitet werden. Es werden die Wünsche und Randbedingungen, die es dabei zu berücksichtigen gab, umschrieben und der Entwurf eines neuen Wiedergestaltungsplanes vorgestellt.

L'étude de remise en état des gravières de Warth-Weiningen, qui sont situées au beau milieu de la zone d'amélioration intégrale du même nom, doit être soumise à une révision. L'exposé ci-dessous donne un aperçu des désirs et conditions marginales qui ont dû être respectées et présente l'esquisse d'un nouveau plan de réaménagement.

Diese Gestaltungsplanung bezweckt einen speziellen Bodenschutz, nämlich die weitgehende Wiederherstellung der vor dem Kiesabbau vorhandenen landwirtschaftlichen Fruchtfolgeflächen. Gleichzeitig ist der Boden in seiner Funktion als Grundwasserspeicher und natürlicher Lebensraum von Pflanzen und Tieren zu schützen.

Das Kiesareal erstreckt sich über das Hoheitsgebiet der zwei Ortsgemeinden Warth und Weiningen. Der grösste Teil davon befindet sich auf Warther Gebiet.

Die Fläche der heutigen Kiesabbauzone beträgt ca. 45 ha. Rund die Hälfte davon ist vollständig ausgebeutet. Nach den letzten Berechnungen im Jahre 1986 sind gegenwärtig noch etwas über 2 Mio. m³ Kies vorrätig. Dabei ist jedoch zu beachten, dass in der heutigen Landwirtschafts- respektive Forstzone nordwestlich des Abbaugebietes noch sehr viel mehr Kiesvorräte schlummern. Vorläufig ist jedoch sowohl im kantonalen Richtplan als auch in den Zonen- und Richtplänen der Gemeinden keine Ausweitung der Kiesabbauzone

mehr vorgesehen. Im Sinne des Kulturlandschutzes soll eine Ausweitung bis frühestens nach einer Rekultivierung der heutigen Gruben auch nicht erfolgen. Im Rahmen der Gesamtmelioration Warth-Weiningen, hat man in den letzten Jahren eine neue Kiesabfuhrstrasse zur Entlastung der beiden Dörfer vom Kiesverkehr verwirklicht. Die Linienführung der neuen Kiesstrasse wurde Hand in Hand mit einer Anpassung der Zonenplanung der beiden Gemeinden im Bereich der Kiesgruben festgelegt.

Nach Abschluss der Planungs-, Grenzberreinigungs- und Bauphase im Rahmen der Gesamtmelioration kam der Wunsch auf, den heute gültigen Wiedergestaltungsplan aus dem Jahre 1980 zu überarbeiten. Dieser wurde in den siebziger Jahren zusammen mit der Kiesabbauplanung erstellt. Er sieht vor, dass praktisch das ganze Areal nach einer minimalen Wiederauffüllung von lediglich ca. 5 m, und dies bei einer Abbautiefe bis zu 30 m, aufgeforstet wird. Lediglich im Bereich der Kiesaufbereitungsanlage (Mifag) ist eine landwirtschaftliche Nutzung und ein Biotop vorgesehen.

Angesichts dessen, dass vor dem Kiesabbau praktisch das ganze Areal von immerhin ca. 45 ha landwirtschaftlich als Fruchtfolgefläche genutzt wurde, wird der Wunsch nach einer stärkeren Berücksichtigung der Landwirtschaft bei der Wiedergestaltung verständlich.