

Teilrevision Zonenplan und Baureglement

Infolge Genehmigungsentscheid Nr. 38 vom 27.05.2024 zur Gesamtrevision und Kleinsiedlungsverordnung KSV vom 08.10.2022

Planungsbericht

Auflage



Projekt-Nr. 6617.05 | Datum: 04.06.2026

Inhalt

1	Einleitung	2
1.1	Ausgangslage	2
2	Teilrevision Zonenplan	2
2.1	Bereinigung Gebiet Rüti (Abbauzone)	2
2.2	Zonenzuweisung Kleinsiedlungen Dingenhart Nord, Dingenhart Süd und Ristenbühl	3
2.3	Bereinigung Altholz-/Stettfurterstrasse	9
2.4	Ergänzung überlagernde Zonen	9
2.5	Redaktionelle Anpassungen am Zonenplan	12
3	Anpassungen Baureglement	13
3.1	Anpassungen Masse Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	13
3.2	Löschung Bestimmungen Weilerzonen, Einführung Erhaltungszone Ez	13
3.3	Ergänzung überlagernde Naturschutzzone im Wald NsW	14
3.4	Aufhebung Zonenbezeichnungen	14
3.5	Weitere Anpassungen Baureglement infolge Praxiserfahrung	14
4	Fazit	15
5	Mitwirkung und Rechtsverfahren	16
5.1	Mitwirkung der Bevölkerung	16
5.2	Vorprüfung	16
5.3	Öffentliche Auflage	16
5.4	Erlass durch Gemeindeversammlung	16
	Anhang und Beilagen	a
A.	Auszug Amtsblatt	a
B.	Auszug Protokoll Gemeindeversammlung	a
C.	Auszug § 15 PBV	b

1 Einleitung

1.1 Ausgangslage

Mit Genehmigungsentscheid Nr. 38 des Departements für Bau und Umwelt DBU vom 27.05.2024 wurden drei Genehmigungsvermerke vorgenommen und Aufträge formuliert.

Der Gemeinderat hat sich entschieden, die Anpassungen rasch zu vollziehen und beauftragt die bhateam ingenieure ag mit der Umsetzung.

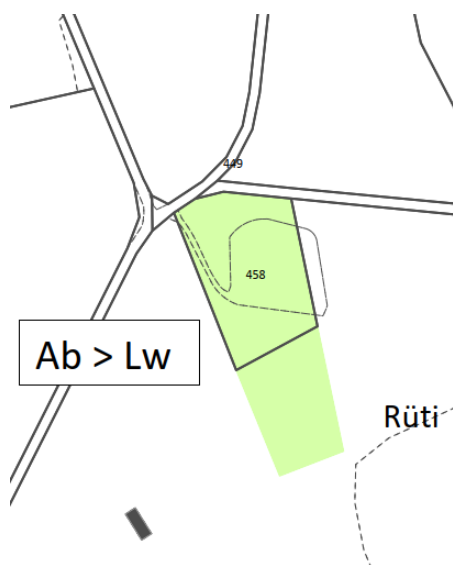
2 Teilrevision Zonenplan

2.1 Bereinigung Gebiet Rüti (Abbauzone)

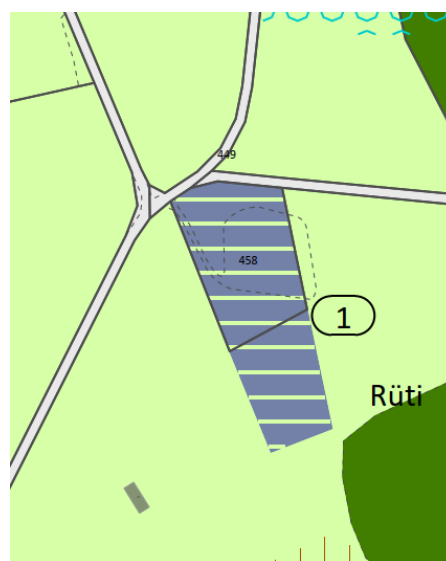
Genehmigungsvermerk: Die Umzonung des Gebiets Rüti (Parz. Nrn. 458, 460) von der Abbauzone in die Landwirtschaftszone wird nicht genehmigt.

Auszug aus den Erwägungen: Die Abbauzone Rüti (Parzellen Nrn. 458 und 460) ist nicht mehr in Betrieb und soll daher von der Abbauzone (AbZ) in die Landwirtschaftszone (L) umgezont werden. Diese Absicht begrüßen wir. Für eine Rückführung in die Landwirtschaftszone müsste aber die Rekultivierung des Gebiets vollständig abgeschlossen sein, da entsprechende Bauarbeiten nur in einer Abbauzone zonenkonform sind. Die Rekultivierung ist erst für einen Teil der Abbaufäche erfolgt. Die Umzonung des Gebiets Rüti wird deshalb nicht genehmigt und mit einem entsprechenden Nicht-Genehmigungsvermerk versehen. Die Parzellen Nrn. 458 und 460 verbleiben damit in der Abbauzone, können aber jederzeit nach Abschluss der Arbeiten und unabhängig von einer Gesamtrevision in eine Landwirtschaftszone überführt werden.

Der Gemeinderat hat entschieden die Parzellen Nr. 458 und 460 vorläufig in der Abbauzone zu belassen, bis die Rekultivierung abgeschlossen ist. Die Abbaubewilligung ist erloschen, so dass kein weiterer Abbau erfolgen kann. Für eine allfällige Abtragung der Geländeerhebung müsste ein Baugesuch gestellt werden, wobei die Schutzwürdigkeit nach dem Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Natur und der Heimat (TG NHG; RB 450.1) vorgängig abzuklären wäre. Eine zügige Rekultivierung ist anzustreben.



Geplante Umzonung von AbZ zu Lw



Zonenplanänderung Rückführung zu AbZ

2.2 Zonenzuweisung Kleinsiedlungen Dingenhart Nord, Dingenhart Süd und Ristenbühl

Genehmigungsvermerk: Die Weilerzonen der Kleinsiedlungen Dingenhart Nord (K372), Dingenhart Süd (K229) und Ristenbühl (K231) werden nicht genehmigt. Die Gemeinde Matzingen wird beauftragt, die Kleinsiedlungen gestützt auf Planungsauftrag 1.9 A KRP den im Anhang A8 KRP aufgeführten Zonentypen zuzuweisen und das Baureglement entsprechend anzupassen.

Auszug aus den Erwägungen: Der Bundesrat hat im Jahr 2018 den Kanton Thurgau beauftragt, die bestehende Zonierung der Weiler und Kleinsiedlungen zu überprüfen: Je nach Ausprägung und Eignung sowie gestützt auf die Anforderungen des Bundesrechts sind die betroffenen Gebiete entweder einer Landwirtschafts- bzw. Landschaftsschutzzone, einer Erhaltungszone (nach Art. 33 RPV) oder einer Bauzone (nach Art. 15 RPG) zuzuweisen. Das Richtplankapitel 1.9 'Kleinsiedlungen' wurde am 14. September 2022 durch den Grossen Rat und am 23. Februar 2023 durch den Bundesrat genehmigt.

Die Gemeinden müssen gemäss Planungsauftrag 1.9 A KRP die für ihre im Anhang A8 aufgeführten Kleinsiedlungen geltenden Zonierungen innert fünf Jahren überprüfen und anpassen.

Gemäss Anhang A8 KRP muss die Gemeinde Matzingen die Kleinsiedlungen Dingenhart Nord (K372), Dingenhart Süd (K229) und Ristenbühl (K231) einer Erhaltungszone (nach Art. 33 RPV) zuweisen und diese sachgerecht abgrenzen. Alternativ können die Siedlungen auch der Landwirtschaftszone (nach Art. 16 RPG) oder der Landschaftsschutzzone (nach Art. 17 RPG) zugewiesen werden. Im Zusammenhang mit der Überarbeitung des Zonenplans im Bereich der Kleinsiedlungen ist auch das kommunale Baureglement entsprechend anzupassen. Die Weilerzonen und deren Bestimmungen sind aufzuheben und allenfalls durch eine Erhaltungszone zu ersetzen.

2.2.1 Grundsätze

Die Erhaltungszone Ez gehört nicht mehr zum Baugebiet bzw. gilt nicht mehr als Bauzone. Baugesuche müssen wie in der Landwirtschaftszone Lw durch die kantonalen Fachstellen beurteilt werden. Dabei bestehen aber gegenüber der Lw bessere Umnutzungs- und Erneuerungsmöglichkeiten.

Bei der Änderung der Zone handelt es sich gemäss verschiedenen Gerichtsentscheiden um eine sogenannte 'Nichteinzonung'. Diese Änderungen der Zonenzuweisung treten nicht nur auf, wenn alte Nutzungspläne vor dem 1. Januar 1980 festgelegt wurden. Sie können auch auftreten, wenn Zonenpläne während der Gültigkeit des Raumplanungsgesetzes in Kraft getreten sind, aber nicht vollständig den bundesrechtlichen Planungsgrundsätzen entsprechen. Im Allgemeinen führt die Änderung der Zonenzuweisung der Kleinsiedlungen nicht dazu, dass die planende Gemeinde Entschädigungen zahlen muss.

2.2.2 Grundlagen der Zonenabgrenzung

Als Grundlage für die Zonenabgrenzung der Kleinsiedlungsgebiete dienen die bisherigen Zonenabgrenzungen. Weiterhin werden die Vorgaben des kantonalen Richtplans sowie aktuelle Luftbildaufnahmen berücksichtigt. In vielen Fällen ist der Verlauf der bestehenden Weilerzone bereits zweckmässig. Die Zonierung der Erhaltungszone orientiert sich in diesen Fällen am bestehenden Verlauf der Zonengrenze.

Bei Anpassungen der Zonenabgrenzung ist dem Grundsatz Folge zu leisten, den Zonenverlauf mit einem Gebäudeabstand von ca. 5.00 m, wenn möglich, entlang der Liegenschaftsgrenze, mit möglichst einfachen Geometrien zu setzen. Zudem sind bestehende, rechtmässig erstellte Anlagen (Kleinbauten, Swimmingpools, Anlagen etc.) in die Erhaltungszone einzuschliessen. Eine Erweiterung der aktuellen Zonengrenze bei der Ausscheidung einer Erhaltungszone ist mit einer Einzelfallbeurteilung zu ergänzen und zu begründen.

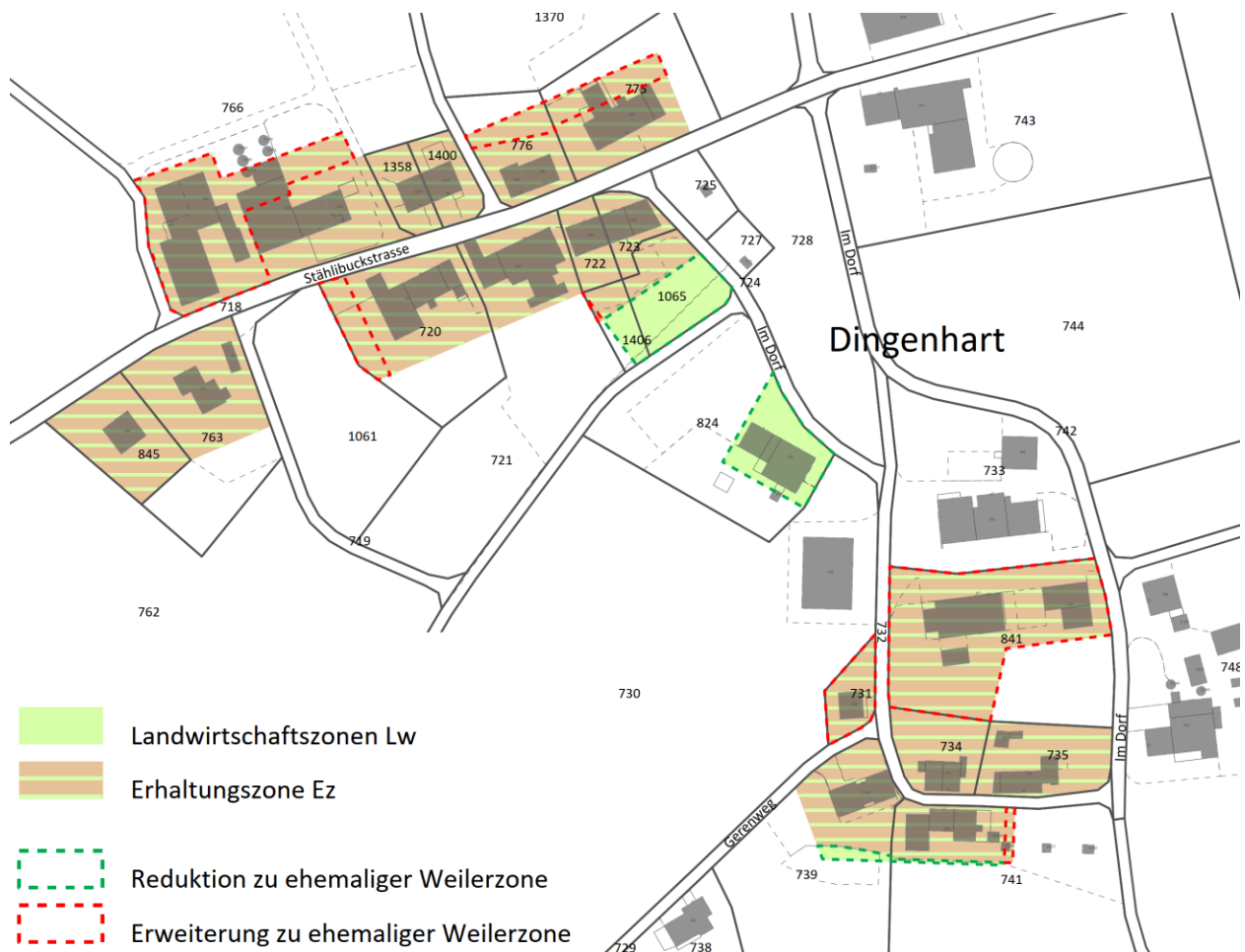
2.2.3 Dingenhart



Zonenplan 2003



Zonenplan für Genehmigung 2024



Zonenplanänderungen Dingenhart

Grün umrahmt und eingefärbte Flächen waren bisher als Weilerzone ausgeschieden. Da sie unbebaut sind, werden sie wieder in die Landwirtschaftszone zurückgeführt. Rot umrandete Bereiche werden zusätzlich zur bisherigen Weilerzone einer Erhaltungszone zugewiesen.

Die Ergänzung auf Parzelle 766 ergibt sich aufgrund des Ortsbildes und der Vorgabe, dass die Erhaltungszone zusammenhängend auszuscheiden sind. Das Wohnhaus, Scheune mit Stall (Geb.Nr. 256)

untersteht nicht mehr dem bauerlichen Bodenrecht BGBB und wurde mit Bewilligung vom 13.07.2022 umgenutzt. Der Schopf mit Maschinenhalle (Geb.Nr. 253, 729) bildet den Eingang zum bauerlichen Weiler. Der gesamte Gebäudekomplex ist ortsbildprägend und ist der Ez zuzuweisen.

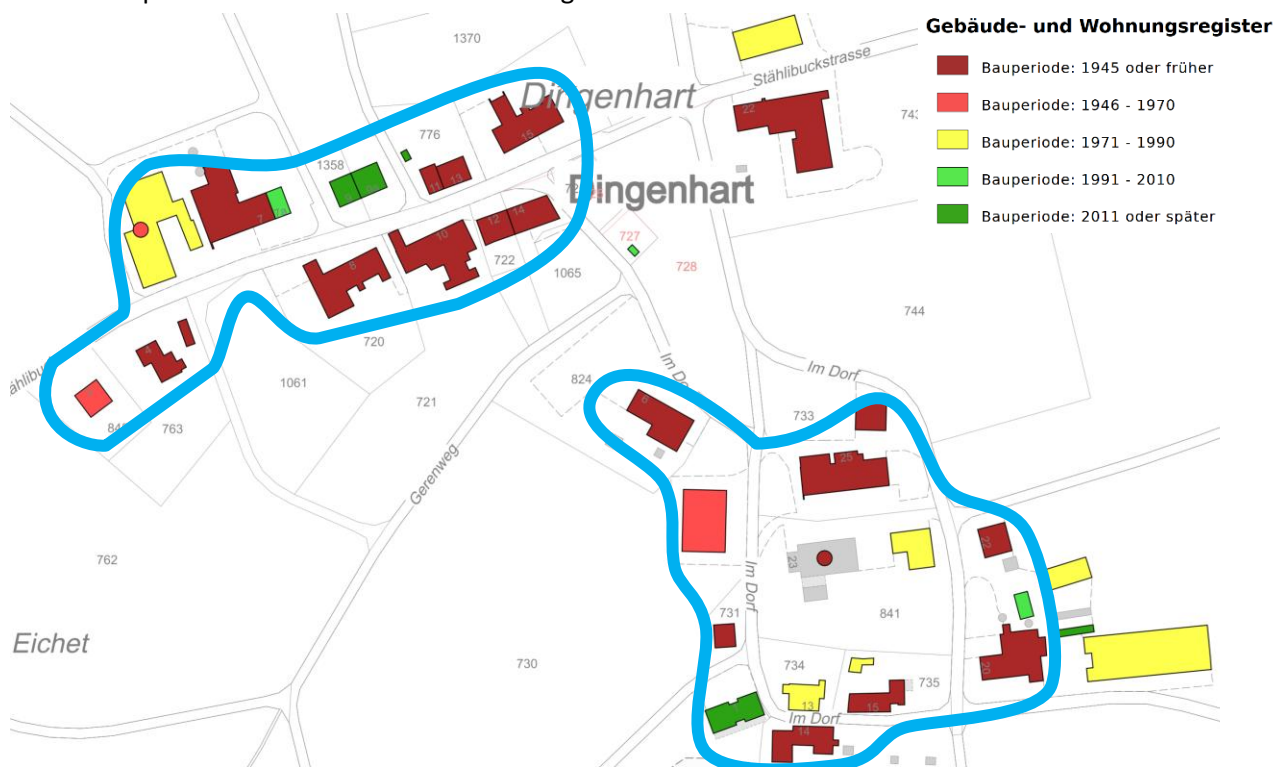
Bei der Parzelle 720 soll die bestehende Parkierungsfläche und Teile des zum Wohnhauses zugehörigen Aussenraums innerhalb der Erhaltungszone liegen. Die Abgrenzung folgt der westlichen Parzellengrenze. Für die Parzellen 775 und 776 wird die Ez leicht ausgedehnt, so dass das bestehende Gebäude innerhalb der Zone liegt und eine einheitliche Abgrenzung erfolgt.

Die Parzellen 1065 und 1406 sind unbebaut und können zu grossen Teilen wieder der Landwirtschaftszone zugewiesen werden. Damit die Erschliessungsanlage sowie die Gartenanlagen in der Ez zu liegen kommen, wird die Zonenabgrenzung parallel zur südlichen Parzellengrenze, in Abstimmung der Gartenanlagen gemäss AV-Daten definiert.

Die Liegenschaft auf Grundstück Nr. 743 wie auch auf Parzelle 738 (südlich Dingenhart) lassen sich aufgrund der Entfernung zu den übrigen Bauten nicht der Ez zuweisen.

Dingenhart Süd verfügte über eine zweigeteilte Weilerzone. Der Ortskern umfasst die Bauten um die Erschliessungsringstrasse im Dorf. Die Parzellen 730, 733 und 748 sind landwirtschaftliche Betriebe und sollen auf Wunsch der Grundeigentümer nicht der Ez zugewiesen werden. Das Pferdegehöft auf Parzelle 824 kann nicht als Ez ausgewiesen, da dem Grundsatz einer zusammenhängenden Zone nicht entsprochen werden kann.

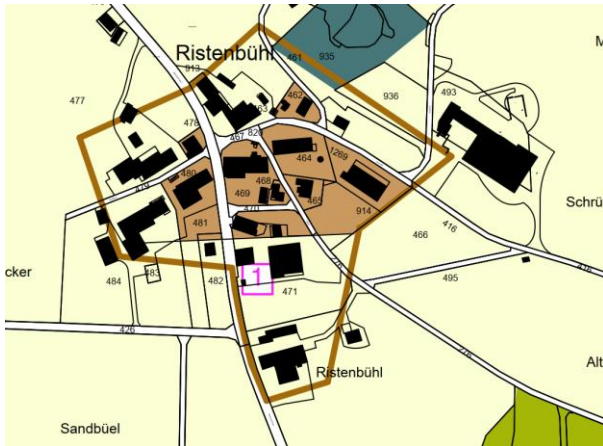
Nebst den bisher der Weilerzone zugehörigen Parzellen 734, 735, 739 und 741 sind die bebauten Grundstücke 731 und 841 zur Ez zu ergänzen. Die Bauten sind ortsbildprägend. Bei den Parzellen Nr. 739 und 741 kann im südlichen Bereich die Landwirtschaftszone leicht erweitert, dafür wird der Hühnerstall vollständig in die Ez intergriert. Das Scheunengebäude auf Parzelle 731 ist ortsbildprägend und aus einer frühen Bauperiode und wird deshalb der Ez zugewiesen.



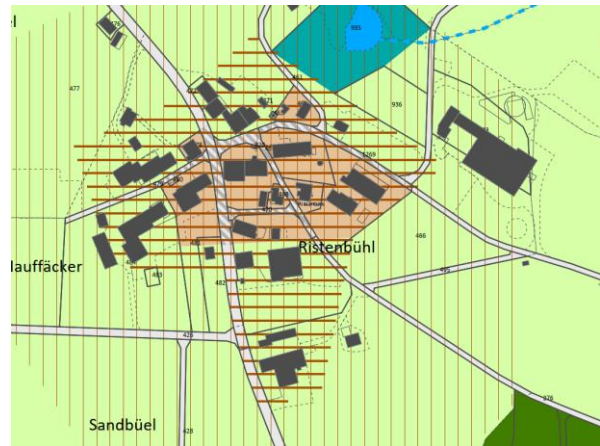
Siedlungskörper Dingenhart Nord und Dingenhart Süd mit Gebäudealter



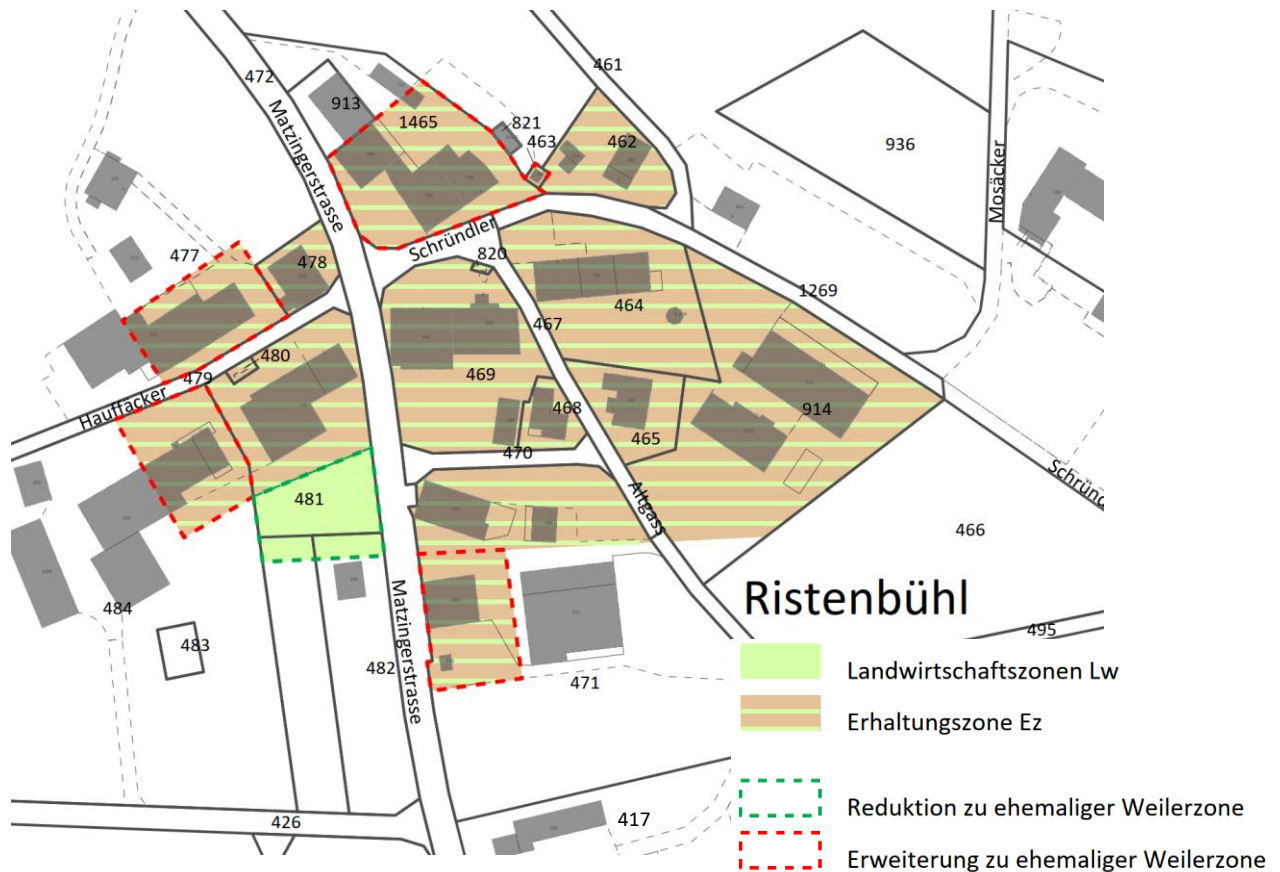
2.2.4 Ristenbühl



Zonenplan 2003



Zonenplan für Genehmigung 2024

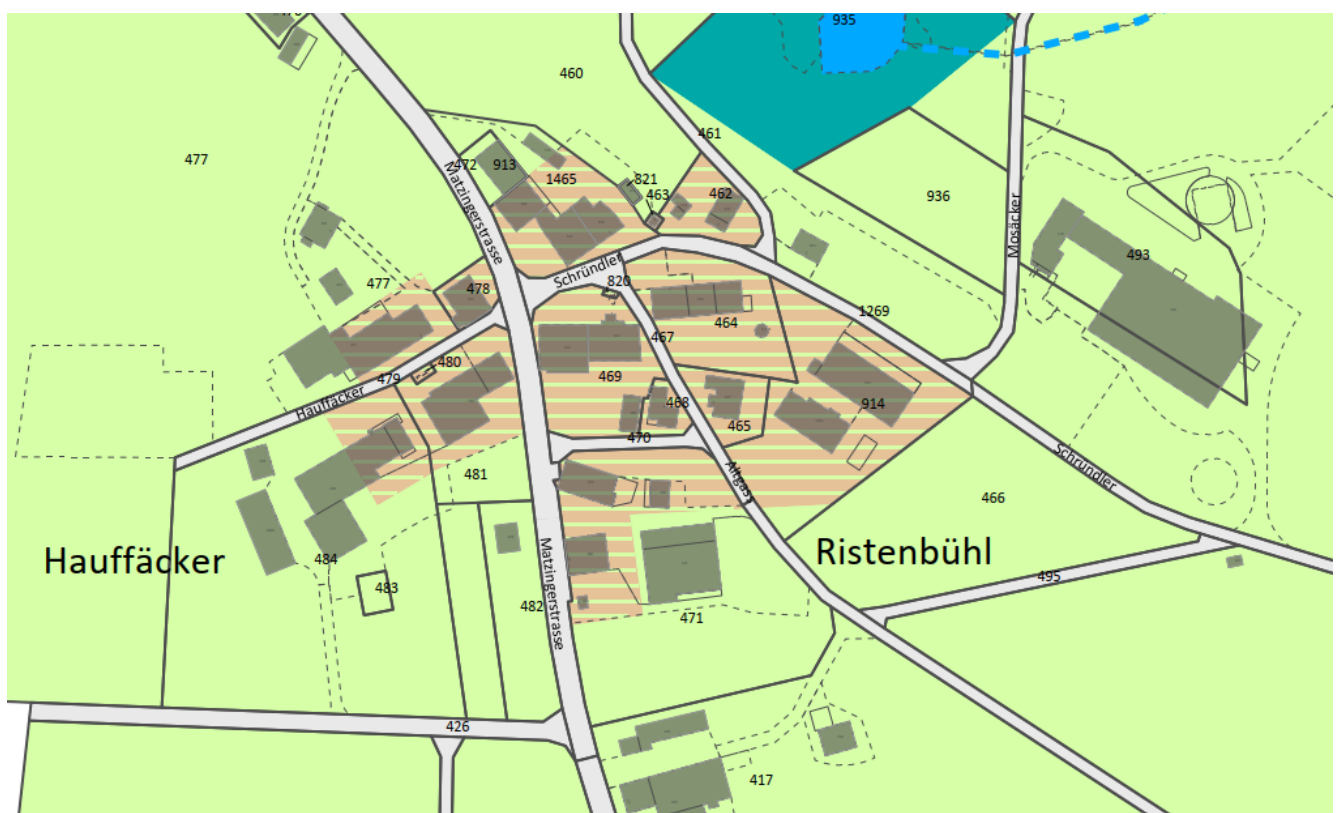


Zonenplanänderung Ristenbühl

Die bisherige Weilerzone war bereits kompakt abgegrenzt. Im Sinne des Zonenzwecks sollen die Gebäude und Gebäudeteile mit Wohnanteilen auf den Parzellen 471, 484, 477 und 1465 sowie das historische Trafogebäude auf Parz. 463 der Erhaltungszone Ez zugewiesen werden. Die Bauten sind ortbildprägend und historisch wichtig. Hingegen muss die unbebaute Fläche auf den Parzellen Nr 481, 482 und 484 der Landwirtschaftszone zugeteilt werden. Die Liegenschaft auf Parzelle Nr. 417 kann aufgrund der Entfernung zu den übrigen Bauten nicht der Ez zugewiesen werden. Gemäss 'Grundsätze für die zweckmässige Abgrenzung von Erhaltungszone' können grossvolumige, für landwirtschaftliche Zwecke erstellte Ökonomiebauten, die sich aufgrund ihres Erscheinungsbildes (Architektur, Dimension) von der historischen Bausubstanz absetzen nicht der Ez zugewiesen werden.



Siedlungskörper Ristenbühl mit Gebäudealter

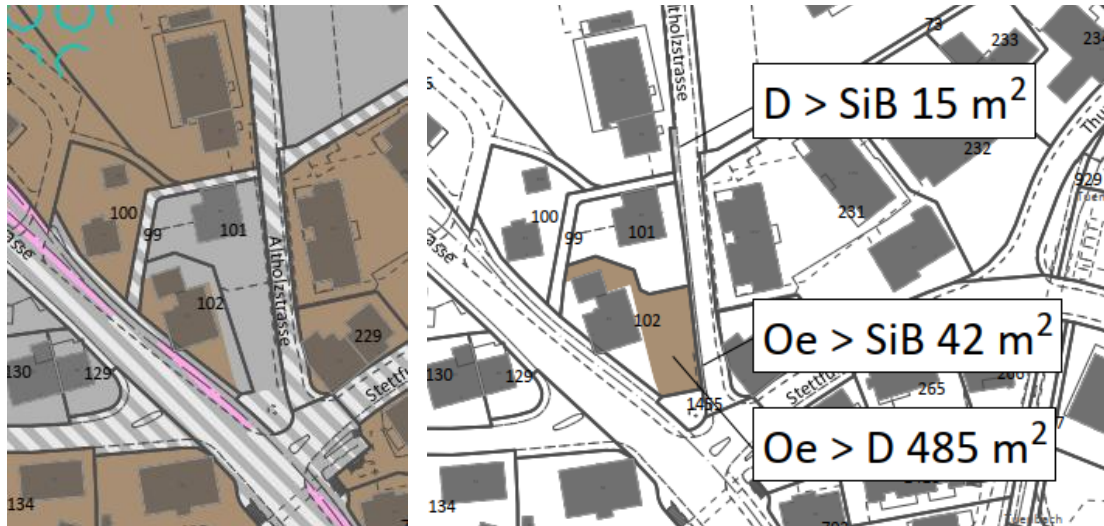


Neuer Zonenplan mit Erhaltungszone Ez Ristenbühl

Die Umzonung der Weiler Ristenbühl und Dingenhart Nord und Süd haben keinen Einfluss auf die Massnahmenplanung des Generellen Entwässerungsplans (GEP), da sie weitgehend bebaut sind und neue Wohnbauten nur noch vereinzelt möglich sind.

2.3 Bereinigung Altholz-/Stettfurterstrasse

Im Rahmen des Ausbaus der Kreuzung im Zentrum (Bahnübergang) und der Altholzstrasse haben sich verschiedene Parzellierungen geändert. Insbesondere Die Parzellen Nr. 101 und 102 konnte infolge der Neuausrichtung der öffentlichen Verwaltung neu geordnet werden. Dadurch kann der bestehende Ausenraum und Parkplatz des Restaurants dem tatsächlichen Zweck zugewiesen und der Zonenplan den tatsächlichen Nutzungen angepasst werden. Anstelle der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen werden neu 285 m² der Dorfzone zugewiesen. Ebenfalls wurde die Altholzstrasse leicht mutiert, so dass rund 57 m² von der Oe zur Strasse innerhalb der Bauzone verschoben werden.



Zonenplan für Genehmigung 2024

Zonenplanänderung

Die Umzonung von Oe zur Dorfzone ist gemäss § 63 ff PBG Mehrwertabgabepflichtig.

2.4 Ergänzung überlagernde Zonen

2.4.1 Ergänzung Naturschutzzonen im Wald

Genehmigungsvermerk: Die Gemeinde Matzingen wird angewiesen, die Naturschutzgebiete im Wald oder im Gewässer bis zum 31. Dezember 2023 in Absprache mit der Abteilung Natur und Landschaft des Amts für Raumentwicklung grundeigentümerverbindlich durch Ausscheiden von überlagernden Naturschutzzonen zu schützen.

Auszug aus den Erwägungen: Die Gemeinde Matzingen hat den Zonenplan korrekterweise an die statische Waldgrenze angepasst. Dadurch sind aber Teile von vier Naturschutzgebieten, welche bisher im Zonenplan als Naturschutzzonen ausgeschieden waren, im revidierten Zonenplan aufgehoben worden und verlieren dadurch den grundeigentümerverbindlichen Schutz. Bei den drei Biotopen Grosswiesen, Hintere Tobelwies und Vordere Tobelwies handelt es sich um Naturschutzgebiete, welche auch im KRP aufgeführt sind. Diese Lebensräume seltener, geschützter und schutzwürdiger Tier- und Pflanzenarten sind umfassend zu erhalten und zu pflegen (KRP; Planungsgrundsatz 2.4 A). Der Schutz und die Pflege dieser Naturschutzgebiete im Sinne des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Natur und der Heimat (TG NHG; RB 450.1) obliegt in erster Linie den Gemeinden. Die teilweise Aufhebung des grundeigentümerverbindlichen Schutzes widerspricht somit den Vorgaben des Richtplans. Ein weiteres Biotop auf Parzelle Nr. 563, wurde im revidierten Zonenplan ebenfalls teilweise aufgehoben. Es wird empfohlen, für die betroffenen Flächen der vier Biotope im Zonenplan die überlagernde Zone 'Naturschutzzone im Wald' auszuschneiden.

Die Gebiete, welche bereits im Zonenplan 2003 als Naturschutzzonen ausgeschieden waren, heute aber zum Waldareal gehören, werden mit der überlagernden Zone Naturschutzzone im Wald NsW

ausgeschieden. Damit wird der bisherige grundeigentümergebundene Schutz der Gebiete wieder gewährleistet.

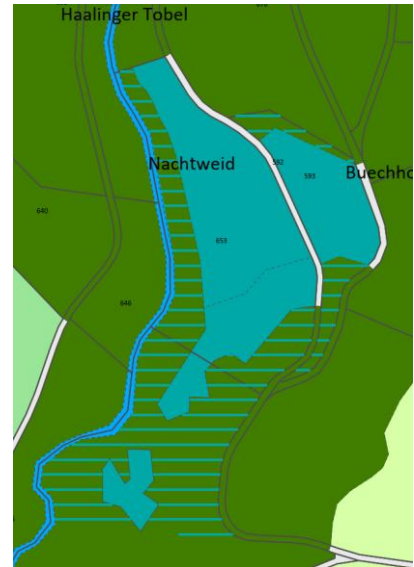
Gebiet Nachtweid



Zonenplan 2003



Zonenplan für Genehmigung 2024



Umsetzung Naturschutzzone im Wald NsW

Gebiet Meusel



Zonenplan 2003

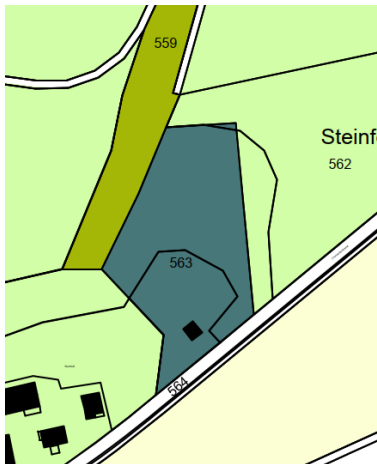


Zonenplan für Genehmigung 2024



Umsetzung Naturschutzzone im Wald NsW

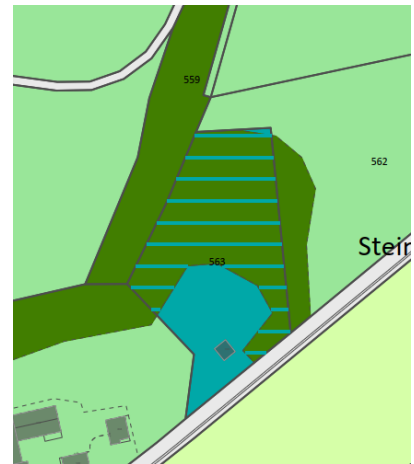
Gebiet Steinfels



Zonenplan 2003

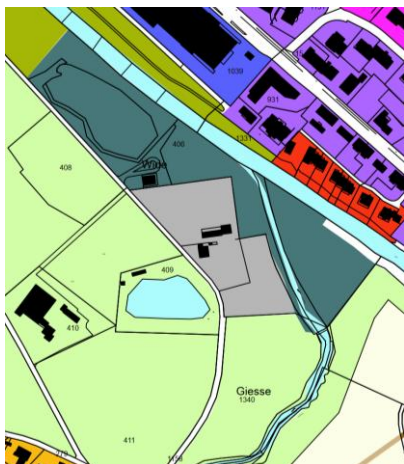


Zonenplan für Genehmigung 2024



Umsetzung Naturschutzzone im Wald NsW

Gebiet Wide-Giesse



Zonenplan 2003



Zonenplan für Genehmigung 2024

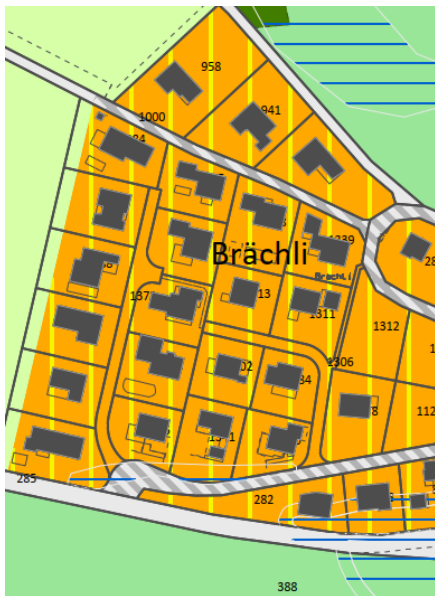


Umsetzung Naturschutzzone im Wald NsW

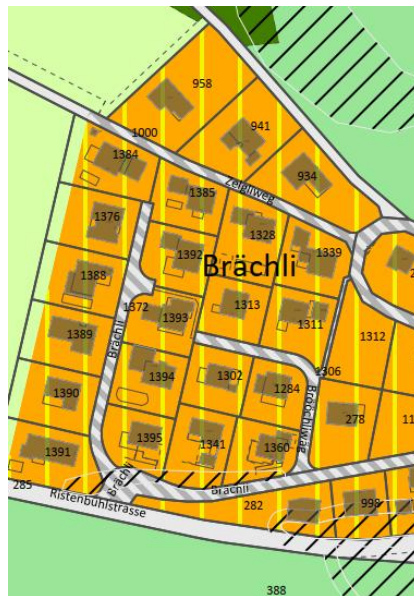
2.5 Redaktionelle Anpassungen am Zonenplan

2.5.1 Verkehrsflächen

Auszug aus den Erwägungen: Im Zonenplan wird zwischen Strassen resp. Bahnflächen innerhalb und ausserhalb der Bauzone unterschieden. Die generelle Prüfung zeigt, dass die Zuweisung der Verkehrsflächen mit folgenden Ausnahmen sachgerecht ist: Die Parzellen Nrn. 1372 und 1306 im Gebiet Brächli sind im noch rechtskräftigen Zonenplan korrekterweise den 'Strassen und Wege innerhalb Bauzonen' zugewiesen, im revidierten Zonenplan ist dies jedoch nicht mehr der Fall. Diese Zuweisung muss redaktionell korrigiert werden.



Zonenplan Genehmigung 2024



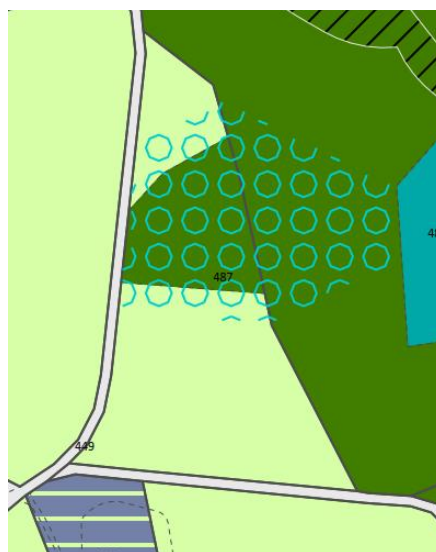
Zonenplan bereinigt

2.5.2 Überlagernde Zone für archäologische Funde

Auszug aus den Erwägungen: Die überlagernde Zone für archäologische Funde (Ar) ist im Zonenplan nur teilweise sichtbar. Sie liegt in der Hierarchie unterhalb des Waldes und unterhalb der Gebäudegrundflächen und wird deshalb stellenweise von diesen Informationen überdeckt. Es wird um eine redaktionelle Anpassung dieses Darstellungsfehlers gebeten.



Zonenplan Genehmigung 2024



Zonenplan bereinigt

3 Anpassungen Baureglement

3.1 Anpassungen Masse Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

In der Gemeinde Matzingen sind verschiedene Schulbauten zu erweitern oder zu sanieren. Eine Analyse der drei Schulareale Mühli, Chatzenbuggel und Buck zeigt, dass bereits mehrere Bauten eine grössere Gebäudelänge als 45 m aufweisen, was nach Baureglement zulässig wäre. Gemäss IVHB gelten selbst auch untergeordnete Verbindungstrakte zur Gebäudelänge (z.B. Schulhaus Buck 101 m, Schulhaus Mühli Trakt Nord und Süd 98 m). In Anbetracht einer Erweiterung der Sportinfrastruktur mit einer Sporthalle, sind auch neue Bauten mit grösseren Gebäudelängen als 45 m bereits in Planung. Die Festlegung einer Gebäudelänge von 100 m ist aufgrund der bestehenden und geplanten Schulbauten zweckmässig. Neben der Gebäudelänge sollen auch die Höhenmass, analog der Wohn-/Arbeitszone WA3 um 1 m erhöht werden. Insbesondere bei öffentlichen Gebäuden sind eher grössere Raumhöhen erwünscht bzw. eine Turnhalle mit Nebenräumen erfordert rasch eine Fassadenhöhe von 12 m, so dass eine moderate Erhöhung der Höhenmasse als zweckmässig erachtet wird.

Zone	Dachform	Fassadenhöhe (FH)	traufseitige Fassadenhöhe (FHtr)	giebelseitige Fassadenhöhe (FHgi)	max. Gebäudelänge	Grenzabstand klein / gross
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Oe	FD/PD	14.5 13.5	-	-	100 45	5.0 / 5.0 ⁸⁾
	SD	-	12.0 11.0	16.5 15.5		

Tabelle: Änderungen in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen



Überprüfung bestehender Gebäudelängen Schulhaus Mühli (links), Chatzenbuggel (mitte) und Buck (rechts)

3.2 Löschung Bestimmungen Weilerzonen, Einführung Erhaltungszone Ez

Genehmigungsvermerk: Die Weilerzonen der Kleinsiedlungen Dingenhart Nord (K372), Dingenhart Süd (K229) und Ristenbühl (K231) werden nicht genehmigt. Die Gemeinde Matzingen wird beauftragt, die Kleinsiedlungen gestützt auf Planungsauftrag 1.9 A KRP den im Anhang A8 KRP aufgeführten Zonentypen zuzuweisen und das Baureglement entsprechend anzupassen.

Da die Weilerzone vollständig entfällt, werden sämtliche Nennungen im Baureglement aufgehoben. Im Rahmen der Umsetzung der Kleinsiedlungsverordnung werden die Ortsteile Dingenhart Nord und Süd sowie Ristenbühl einer Erhaltungszone zugewiesen (siehe Kap. 2.1). Die neue Zone wird in Artikel 17 und in der Masstabelle analog der Massvorgaben der Landwirtschaftszone aufgenommen.

Art. 17, Erhaltungszone

Für die Erhaltungszone gelten die Vorschriften der § 15 – 15d PBV.

Die Vorschriften von §15 PBV sind bereits sehr detailliert und weitere kommunale Bestimmungen sind daher nicht erforderlich (Auszug aus § 15 PBV im Anhang)

3.3 Ergänzung überlagernde Naturschutzzone im Wald NsW

Die überlagernden Naturschutzzonen im Wald ist neu, wird aber im Baureglement unter Art. 15 abgedeckt, obwohl es sich um eine überlagernde Zone handelt. Der Titel von Art. 15 BauR ist entsprechend mit Naturschutzzone im Wald NsW zu ergänzen. Das Baureglement wird in Artikel 15 wie folgt ergänzt:

Art. 15 Naturschutzzonen, **Naturschutzzone im Wald**

¹ Es gelten die Bestimmungen von § 14 PBV.

² Die Naturschutzzonen im Wald dienen dem integralen Schutz, der Pflege und dem Unterhalt seltener und gefährdeter Pflanzen und Tiere.

³ In den Naturschutzzonen im Wald sind:

1. ökologisch wertvolle Strukturen und Totholz zu belassen.
2. ausschliesslich einheimische und standortgerechte Baumarten zu fördern.
3. invasive Neophyten zu bekämpfen, insbesondere ist deren Ausbreitung zu verhindern.
4. die Bewirtschaftung und die Holznutzung erlaubt, sofern sie dem Zonenzweck dienen.
5. Naturverjüngungen gegenüber Pflanzungen vorzuziehen.
6. Zwischenlagerung von Holz sowie Ablagerungen, Deponierungen oder Entwässerungen nicht gestattet.

⁴ Holzschläge sind durch den Revierförster vorgängig anzuzeichnen. Eingriffe sind generell in Absprache zwischen der kantonalen Fachstelle für Natur- und Landschaftsschutz sowie dem Revierförster festzulegen.

⁵ Weitergehende Vorschriften, namentlich betreffend Eingriffe, Unterhalt und Pflege aufgrund der Bundesgesetzgebung zum Wald sowie von übergeordneten Bestimmungen sind vorbehalten.

3.4 Aufhebung Zonenbezeichnungen

Die mit dem Baureglement 2019 in Art. 38 Übertragung alter zu neuer Zonenbezeichnung ist aufgrund des per 01.09.2024 in Kraft getretenen revidierten Zonenplans nicht mehr erforderlich und kann ersatzlos aufgehoben werden.

3.5 Weitere Anpassungen Baureglement infolge Praxiserfahrung

Die nachfolgenden Ergänzungen und Präzisierungen im Baureglement basieren auf den Erfahrungen des seit 01.07.2018 in Kraft gesetzten Baureglements. Die Anpassungen betreffen insbesondere infrastrukturelle und technische Anforderungen und sollen den heutigen Bedürfnissen und Erkenntnissen aus der Praxis Rechnung tragen.

Art. 30, Terrainveränderung

Bei einzelnen Stützbauwerken waren bisher ab 1.0 m Höhe bereits Zwischenbermen einzufordern. Insbesondere an Hanglagen führt dies zu mehrfachen Abtreppungen, welche bepflanzt und gepflegt werden müssen. In der Praxis hat sich eine Höhe von 1.50 m bewährt, welche auch eine etwas steilere Neigung (3:2) zulässt. Das bisherige Höhenmass von 1.0 m soll deshalb auf 1.50 m erhöht werden.

Art. 34, Parkierung

Bei der Parkierung für Fahrzeuge ist die Anzahl Parkfelder abhängig von der Wohnungsgrösse. Dies soll mit der neuen Bestimmung besser abgebildet werden. Kleinere Wohnungen bedürfen weniger Parkplätze als grössere Wohnungen. Die Anzahl der Besucherparkplätze bleibt unverändert.

Matzingen verfügt über eine gute Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr. Bei Bauten mit guter ÖV-Erschliessung soll dies in Form einer möglichen Reduktion der Parkplätze berücksichtigt werden. Damit können bei Bedarf die Parkplätze zwischen 10 % und 20 % reduziert werden.

Art. 36, Sicht- und Schallschutzwände (neu)

Zu Strassen besteht zunehmend das Bedürfnis von Sicht- und Schallschutzwänden. Diese Mauern verändern das Dorfbild nachhaltig und führen zu einer starken Abtrennung des Strassenraums. Einerseits bieten die Wände den Bewohnern mehr Privatsphäre, andererseits wird der Strassenraum dadurch als reine Verkehrsachse und monoton wahrgenommen. Daher sollen an Sicht- und Schallschutzwände gewisse gestalterische Anforderungen gestellt werden. Mit einer geeigneten Materialwahl und Begrünung der Mauern wird der öffentliche Raum (Strassenraum) weniger stark beeinträchtigt.

Art. 37, Kehrrichtbeseitigung

Die Kehrrichtbeseitigung ist bereits in § 91 PBG geregelt. Die Gemeinde möchte jedoch vermehrt Unterflurcontainer etablieren, so dass nicht mehr auf jedem Grundstück ein eigener Sammelplatz erforderlich ist.

Art. 38, Schneefänge (neu)

Trotz vermehrt schneearmer Winter sollen bei Dächern Schneefänge angebracht werden. Insbesondere bei Dächern, bei welchen Schneeabbrüche auf Trottoirs und Wege erfolgen, sind Gefahrensituationen mit einfachen Mitteln zu reduzieren. Der öffentliche Raum kann so besser vor gefährlichen Ereignissen geschützt werden.

4 Fazit

Mit den Bereinigungen am Zonenplan werden die gemäss Genehmigungsentscheid Nr. 38 des Departements für Bau und Umwelt DBU vom 27.05.2024 wie auch die Kleinsiedlungsverordnung KSV vom 08.10.2022 erfüllt. Weiter können damit die sich in der Praxis der letzten Jahre aufgetauchten Probleme des Baureglements behoben bzw. präzisiert werden. Die Gemeinde Matzingen verfügt somit über ein aktuelles Regelwerk mit Zonenplan und Baureglement.

5 Mitwirkung und Rechtsverfahren

5.1 Mitwirkung der Bevölkerung

Sowohl nach Art. 4 RPG als auch nach § 8 PBG haben die Gemeindebehörden dafür zu sorgen, dass die Bevölkerung sachgerecht über Stand, Ablauf, Ziele und Mittel von Planungen informiert wird und ihr auch Gelegenheit gegeben wird, in geeigneter Art und Weise an der Planung mitzuwirken. Dieser Gesetzesbestimmung wurde wie folgt nachgekommen:

- Information und Mitwirkung der Bevölkerung von Dingenhart und Ristenbühl zur Abgrenzung der Erhaltungszone am 14.08.2025
- Mitwirkung Teilrevision Zonenplan und Baureglement vom 23.03.2026 bis 30.04.2026

Während der Mitwirkung erfolgten drei Eingaben, welche durch den Gemeinderat schriftlich beantwortet wurden.

5.2 Vorprüfung

Mit Bericht vom 05.02.2026 wurden die Unterlagen der Teilrevision durch das Amt für Raumentwicklung ARE vorgeprüft. Die Planung wird als sachgerecht beurteilt. Die aufgeführten Hinweise wurden in der Überarbeitung der Unterlagen berücksichtigt.

5.3 Öffentliche Auflage

An der Sitzung vom [] hat der Gemeinderat die Teilrevision Zonenplan und Änderung des Baureglements beschlossen. Die öffentliche Auflage des Zonenplans und des Baureglements erfolgte vom [] bis [] (Auszug Amtsblatt im Anhang).

5.3.1 Einsprachen

Während der öffentlichen Auflage wurden (keine) Einsprachen zur Teilrevision Zonenplan und Baureglement eingereicht.

5.4 Erlass durch Gemeindeversammlung

5.4.1 Erlass des Baureglements und des Zonenplans

Am [] ist der teilrevidierte Zonenplan und das Baureglement den Stimmbürgern der Politischen Gemeinde Matzingen zur Abstimmung unterbreitet worden. Die Gemeindeversammlung stimmte der Teilrevision Zonenplan und Baureglement zu (Protokoll siehe Anhang).

Anhang und Beilagen

A. Auszug Amtsblatt

Amtsblatt Nr. _ vom ____

B. Auszug Protokoll Gemeindeversammlung

Separate Beilage

C. Auszug § 15 PBV

700.1

PBV

2.2.4. Weitere Zonen

2.2.4.1. Erhaltungszonen *

§ 15 Zonenzweck *

¹ Erhaltungszonen im Sinne von Art. 33 der Raumplanungsverordnung (RPV)¹⁾ dienen der Erhaltung und Pflege der Kleinsiedlungen unter Wahrung der bestehenden Bausubstanz und des Ortsbildes sowohl hinsichtlich des Charakters der ganzen Kleinsiedlung und seiner Freiräume als auch der Erscheinung der einzelnen Gebäude. *

² Zulässig sind Wohnbauten und landwirtschaftliche Ökonomiebauten sowie mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe. *

§ 15a * Bestehende Bauten und Ersatzbauten

¹ Bestehende Bauten dürfen erneuert, teilweise geändert, massvoll erweitert oder umgenutzt werden, wenn die Charakteristik der Gebäude im Wesentlichen erhalten bleibt.

² Ersatzbauten sind zulässig. Sie sind grundsätzlich an gleicher Stelle, mit gleichem Volumen und gleicher Charakteristik zu erstellen.

³ Es ist unzulässig, für eine freistehende Ökonomiebaute eine Ersatzbaute zu erstellen, wenn die Ersatzbaute Wohnzwecken dienen soll.

⁴ Bei Umnutzungen von bestehenden Bauten zu Wohnzwecken und bei Ersatzbauten müssen die Nebennutzflächen in das Gebäudevolumen integriert werden.

§ 15b * Neubauten

¹ Neubauten sind zulässig, wenn sie landwirtschaftlich begründet oder standortgebunden sind. Sie haben sich in Stellung, Volumen und Charakteristik den bestehenden Bauten anzupassen.

§ 15c * An- und Kleinbauten sowie Anlagen

¹ An- und Kleinbauten sowie Anlagen sind zulässig, wenn der Charakter und die Eigenart der Kleinsiedlung nicht beeinträchtigt werden.

§ 15d * Gestaltungsvorschriften

¹ Die Ausgestaltung, die Materialisierung sowie die Farbgebung der Fassaden und Dächer hat sich der traditionell ländlichen Bauweise anzupassen.

² Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind bei der Erneuerung, teilweisen Änderung, massvollen Erweiterung, Umnutzung sowie beim Abbruch und Wiederaufbau von freistehenden Ökonomiebauten nicht zulässig. Vereinzelte hochstehende Dachflächenfenster bis zu einem Lichtmass von 0.6 m² können bewilligt werden.