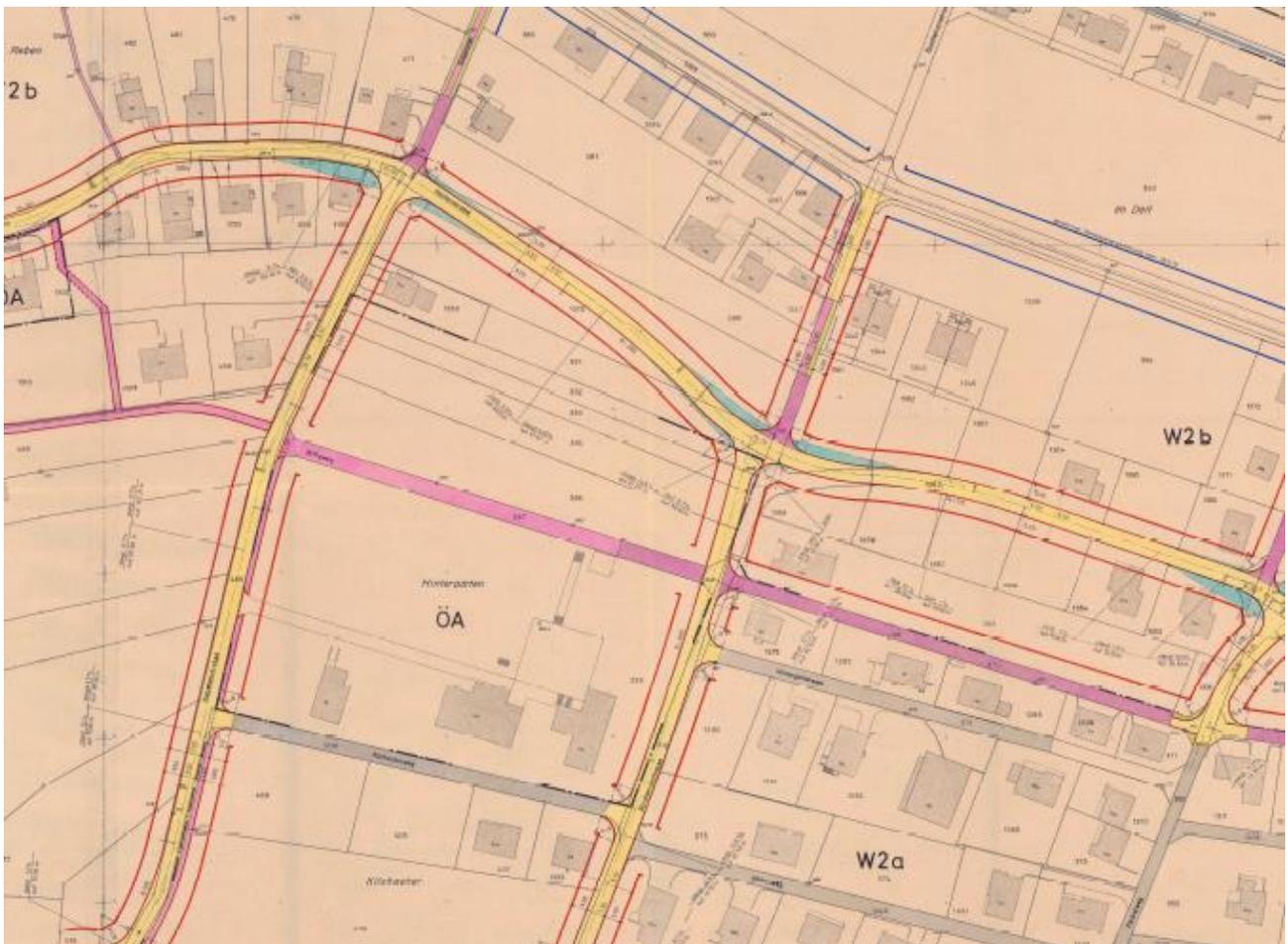


Überprüfung rechtskräftiger Sondernutzungspläne

Planungsbericht nach Art. 47 RPV



Bearbeitung

PLANAR AG für Raumentwicklung
Gutstrasse 73, 8055 Zürich
Tel 044 421 38 38
www.planar.ch, info@planar.ch

Astrid Müller, Petra Brodmann

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage	4
1.1	Aufgabe	4
1.2	Bestand rechtskräftiger Sondernutzungspläne	4
2	Überprüfung rechtskräftiger Sondernutzungspläne	4
2.1	Kommunale Überbauungspläne	4
2.2	Erschliessungspläne	5
3	Planungsablauf	6
	Anhang: Übersichtsplan der rechtskräftigen Sondernutzungspläne, 23. Juni 2021	7

1 Ausgangslage

1.1 Aufgabe

Prüfung der rechtskräftigen Sondernutzungspläne

Im Rahmen der Gesamtrevision der Nutzungsplanung wurden die rechtskräftigen Sondernutzungspläne auf eine mögliche Aufhebung überprüft. Sind diese vollständig umgesetzt und / oder die enthaltenen Regelungen (Baulinien, Strassenabstände usw.) durch allgemein geltendes Recht abgedeckt, werden diese im Rahmen des ordentlichen Verfahrens aufgehoben.

Verfahren zur Aufhebung der rechtskräftigen Sondernutzungsplanungen

Das Verfahren für eine Aufhebung ist das Gleiche wie das Verfahren für die Erstellung eines Sondernutzungsplanes, es wird parallel zur Gesamtrevision der Nutzungsplanung durchgeführt.

1.2 Bestand rechtskräftiger Sondernutzungspläne

In der Gemeinde Münchwilen bestehen gemäss ÖREB (Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen) heute folgende Sondernutzungspläne:

Kommunale Überbauungspläne

- Erschliessungsstrasse Dell-Biffig, genehmigt durch den Grossen Rat am 1. Juli 1980
- Münchwilen West, genehmigt durch den Grossen Rat am 20. Oktober 1981
- Münchwilen Ost, genehmigt durch den Grossen Rat am 20. Oktober 1981
- Breitenloh – Sisslerfeld, genehmigt durch den Grossen Rat am 4. September 1990

Erschliessungspläne

- Erschliessungsplan Hofmattweg, genehmigt durch den Regierungsrat am 25. März 2009

2 Überprüfung rechtskräftiger Sondernutzungspläne

Vorgehen

Sämtliche rechtskräftigen Sondernutzungspläne wurden überprüft, um zu klären, ob ihre Inhalte noch notwendig sind. Dies ist beispielsweise nötig, wenn die im Sondernutzungsplan vorgesehene Bebauung noch nicht vollständig realisiert wurde. Ist die Bebauung aber vollständig realisiert, enthält der Plan keine zusätzlichen Festlegungen bezüglich Qualität und/oder die Festlegungen wurden mittlerweile durch übergeordnete Gesetzgebungen abgelöst, können die entsprechenden Pläne aufgehoben werden.

Die Lage und Abgrenzung der entsprechenden Pläne ist aus beiliegendem Orientierungsplan zu entnehmen.

2.1 Kommunale Überbauungspläne

Erschliessungsstrasse Dell-Biffig

Genehmigung Gemeindeversammlung	16. Juni 1978
Genehmigung Grosser Rat	1. Juli 1980
Inhalt	Baulinien Sichtzonen Ausfahrtsbeschränkungen
Beurteilung	Vollständig realisiert Aufheben

Münchwilen West

Genehmigung Gemeindeversammlung	27. Juni 1980
Genehmigung Grosse Rat	20. Oktober 1981
Inhalt	Baulinien Sichtzonen Ausfahrtsbeschränkungen
Beurteilung	Realisiert Wendemöglichkeit am Lienechtweg an anderer Stelle als vorgesehen, aber vorhanden Aufheben

Münchwilen Ost

Genehmigung Gemeindeversammlung	15. Dezember 1979
Genehmigung Grosse Rat	20. Oktober 1981
Inhalt	Baulinien Sichtzonen Ausfahrtsbeschränkungen
Beurteilung	Verzicht auf Realisierung des östlichen Abschnittes der Haldenstrasse Erschliessung der Parzellen gewährleistet durch neuen GP Biffigstrasse Aufheben

Breitenloh – Sisslerfeld

Genehmigung Gemeindeversammlung	12. Dezember 1980
Genehmigung Grosse Rat	4. September 1990
Inhalt	Vier Teilpläne mit jeweils; Baulinien Sichtzonen Ausfahrtsbeschränkungen
Beurteilung	Der Überbauungsplan Breitenloh-Sisslerfeld liegt im Norden der Gemeinde Münchwilen im Sisslerfeld. Unter Federführung des Kantons findet eine Testplanung zur ganzheitlichen Entwicklung des Sisslerfelds statt. In Absprache mit den kantonalen Fachstellen erfolgt in diesem Gebiet keine Anpassungen bis die Resultate der Testplanung Sisslerfeld vorliegen. Nicht Aufheben

2.2 Erschliessungspläne

Hofmattweg

Beschluss Gemeinderat	3. März 2008
Genehmigung Regierungsrat	25. März 2009
Inhalt	Baulinien Aufzuhebende Baulinien Fussweg Geplante Erschliessungstrasse Fläche zum Urbarisieren Sichtzone
Beurteilung	Realisiert Aufheben

Aufhebung rechtskräftiger Sondernutzungspläne

Die Gemeinde Münchwilen hat die rechtskräftigen Sondernutzungspläne überprüft und festgestellt, dass die folgenden Sondernutzungspläne aufgehoben werden können. Teilweise entspricht die effektive Ausführung nicht dem ursprünglichen Plan. Es sind dies:

- Erschliessungsstrasse Dell-Biffig
- Münchwilen West
- Münchwilen Ost
- Erschliessungsplan Hofmattweg

Fortbestehende Sondernutzungspläne

Vier der fünf rechtskräftigen Sondernutzungspläne in der Gemeinde Münchwilen werden aufgehoben. Bestehen bleibt der kommunale Überbauungsplan Breitenloh – Sisslerfeld.

3 Planungsablauf

Paralleles Vorgehen

Im Rahmen der Gesamtrevision Nutzungsplanung wurde die Aufhebung von Sondernutzungsplänen geprüft. Entsprechende Querverweise finden sich auch im Planungsbericht nach Art. 47 RPV zur Nutzungsplanungsrevision. Dieses parallele Vorgehen erlaubte ein effizientes und abgestimmtes Verfahren.

Separater Planungsbericht für die Aufhebung der Sondernutzungspläne

Da die Aufhebung der Sondernutzungspläne mit dem gleichen Verfahren erfolgen muss, wie die Erstellung, wird dafür ein, von der Nutzungsplanung, unabhängiger Planungsbericht verfasst. Dies deshalb, weil sich das Verfahren bezüglich der Beschlussfassung von demjenigen der Nutzungsplanung unterscheidet. Die Aufhebung der Sondernutzungspläne kann direkt nach dem Beschluss des Gemeinderats und der kantonalen Genehmigung erfolgen.

Mitwirkung und öffentliche Auflage

Die Mitwirkung erfolgt im vorliegenden Verfahren gemeinsam mit der öffentlichen Auflage. Dieses Vorgehen ist ausnahmsweise möglich, wenn die Änderung nur wenige Grundeigentümer betrifft und keine weitergehenden Interessen betroffen sind.

Weiterer Planungsablauf

Nach der Mitwirkung und der öffentlichen Auflage folgt das Einwendungsverfahren, der Beschluss durch den Gemeinderat und schliesslich die Genehmigung durch den Regierungsrat.

Anhang: Übersichtsplan der rechtskräftigen Sondernutzungspläne, 23. Juni 2021

