Kanton Thurgau

Politische Gemeinde Kesswil

Richtplan

Richtplantext - Änderungen infolge Nicht-Genehmigungen Schlossgarten

Öffentliche Bekanntmachung vom …….. bis ……..

Vom Gemeinderat beschlossen am …….

Der Gemeindepräsident Der Gemeindeschreiber

Rolf Steiger *Peter Oberhänsli*

Vom Departement für Bau und Umwelt genehmigt mit
Entscheid Nr. ……. vom …….

Vom Gemeinderat in Kraft gesetzt per …….

1. Einleitung

Der kommunale Richtplan gemäss § 12 PBG setzt sich aus den Massnahmenblätter mit Beilagen gegliedert in die Kapitel: Siedlung, Landschaft und Verkehr sowie mit der jeweiligen Richtplankarte zusammen. Die Richtplanung gilt für das gesamte Gebiet der politischen Gemeinde Kesswil.

Die Richtplanung dient als Führungs-, Informations- und Koordinationsinstrument und legt dazu für die erwähnten Bereiche die Planungsziele und die zu treffenden Massnahmen für die nächsten 20 bis 25 Jahre fest. Sie ist lediglich für die Behörden verbindlich. Damit die Richtplanung ihre Aufgabe erfüllen kann, ist der regelmässigen Fortschreibung grosse Beachtung zu schenken. Kleinere Änderungen sind deshalb ohne ein spezielles Verfahren vorzunehmen.

Grössere Anpassungen aufgrund neuer Erkenntnisse oder geänderter Verhältnisse sind periodisch im Sinne von Teilrevisionen vorzunehmen. Die Koordinationsblätter ermöglichen eine sukzessive Nachführung des jeweiligen Planungsstandes und sind deshalb dazu geeignet, die Richtplanung schrittweise umzusetzen.

Richtplanänderungen mit Inhalten von überkommunaler Bedeutung bedürfen gemäss § 5 Abs. 2 PBG einer Genehmigung durch den Kanton.

2. Verbindlichkeit (Abstimmungsstand)

Der Richtplaninhalt ist auf den Koordinationsblättern entsprechend seiner Verbindlichkeit in folgende Kategorien gegliedert:

2.1 Ausgangslage

Die Ausgangslage zeigt, was im Bereich der Nutzung und Besiedlung des Bodens bereits erreicht ist oder was bereits grundeigentümerverbindlich in einem Zonenplan oder einer Schutzverordnung feststeht.
Die Ausgangslage ist im räumlichen Konzept festgehalten und im Richtplan nur teilweise aufgeführt.

2.2 Vororientierung

Vororientierungen zeigen, welche raumwirksamen Tätigkeiten sich noch nicht in dem für die Abstimmung erforderlichen Mass umschreiben lassen, aber erhebliche Auswirkungen auf die Nutzung des Bodens haben können.

2.3 Zwischenergebnis

Zwischenergebnisse zeigen, welche raumwirksamen Tätigkeiten noch nicht aufeinander abgestimmt sind und welche Verfahrensschritte für eine Abstimmung noch erforderlich sind.

2.4 Festsetzungen

Festsetzungen zeigen, wie raumwirksame Tätigkeiten aufeinander abgestimmt sind. Sie legen räumliche Interessen von übergeordneter Bedeutung fest.

3. Richtplangeschäfte

Für jedes Richtplangeschäft enthält ein Koordinationsblatt Aussagen zu:

- Festlegung, Thema, Nummer, Erlass- und Erledigungsdatum
- Beschreibung des Vorhabens mit Ausgangslage, Ziel und Massnahmen
- Koordinationsstelle und weitere beteiligte Stellen
- Umsetzungsverfahren und -zeitpunkt
- Abstimmungsstand (Vororientierung, Zwischenergebnis oder Festsetzung)
- Kosten und Kostenträger

Festlegung	*Thema*	*Nummer*
Erweiterung Wohngebiet W 2b	**Siedlung**	**S 1.01**

Querverweis
V 2.01

Bearbeitungsdatum
03.11.2026

Abstimmungsstand

[ ] Vororientierung (V) [ ] Zwischenergebnis (Z) [x] Festsetzung (F)

[ ] vgl. separates Blatt

Erlassdatum Gemeinderat
01.12.2026

Erledigungsdatum

Ausgangslage
Bestehende Wohngebiete für Ein- bis Dreifamilienhäuser sowie jeglicher Art von Wohnbauten.

Ziel
Neue Wohngebiete für Ein- bis Dreifamilienhäuser sowie jeglicher Art von Wohnbauten sind angepasst an die Umgebung an attraktiver Lage durch Schliessen von Siedlungslücken und zur Abrundung des Siedlungsgebiets auszuscheiden.

Massnahme
Die Gebiete mit den Parzellen Nrn. 51, 52, ~~587~~ (Teile) [Schlossgarten], den Parzellen Nrn. 549 und 167 (Teil) [Hinderwise], sowie Parzelle Nr. 677 (Teil) [Bachtobel] werden als Erweiterung des Wohngebietes für jegliche Art von Wohnbauten (W 2b) festgesetzt.

Bei einer Einzonung der obigen Gebiete sind die entsprechenden Flächen mit einer Gestaltungsplanpflicht zu versehen. Mit den Gestaltungsplänen ist insbesondere eine gute Einpassung der Bebauung in die Umgebung sicherzustellen.

Beteiligte Stellen

- [x] Gemeinde
- [x] Grundeigentümer
- [x] Kanton
- [ ]

Federführende Stelle

- [ ] Gemeinde
- [x] Kanton

Umsetzungsverfahren

- [x] Grundordnung (Zonenplan und Baureglement)
- [ ] Sondernutzungsplanung (Gestaltungsplan, Baulinienplan)
- [ ] Plangenehmigungsverfahren
- [ ] Baubewilligungsverfahren
- [ ] Vertrag
- [ ] Organisatorische Massnahme

Umsetzungszeitpunkt

- [ ] laufend
- [ ] Sofortmassnahme
- [ ] kurzfristig (2 - 4 Jahre)
- [ ] mittelfristig (8 Jahre)
- [x] langfristig (12 Jahre)
- [ ] unbestimmt

Kostenträger

- [ ] Gemeinde
- [ ] Private
- [x] Gemeinde / Private
- [ ] Schulgemeinde(n)
- [ ] Kanton
- [ ] Grundeigentümer

Kosten

Bemerkungen

Festlegung	*Thema*	*Nummer*
Erweiterung Gebiet für öffentliche Anlagen	**Siedlung**	**S 1.03**

Querverweis
V 6.01, V 7.01

Bearbeitungsdatum
18.05.2018 / 03.11.2026

Abstimmungsstand
[ ] Vororientierung (V) [ ] Zwischenergebnis (Z) [x] Festsetzung (F)
[ ] vgl. separates Blatt

Erlassdatum Gemeinderat
05.09.17 / 09.10.18 / 01.12.26

Erledigungsdatum

Ausgangslage
Im Seedorf bestehen insbesondere in der Nähe des Hafens nur wenige Parkplätze, und auch die Platzverhältnisse für den Ausbau von Parkplätzen sind eingeschränkt.
Im Baugebiet zwischen Bahn und See bestehen kaum Spiel- und Begegnungsmöglichkeiten.

Ziel
Als längerfristige Option sollen bei Bedarf weitere Parkplätze an zentraler Lage in Bahnhofsnähe geschaffen werden, für Besucher des Seedorfs und des Badeplatzes. Sicherung Land für Unterflurcontainer.
Im Gebiet Schlossgarten soll langfristig ein öffentlicher Spiel- und Begegnungsplatz realisiert werden.

Massnahme
Im östlichen Bereich der Parzelle Nr. 47 wird zwischen der Bahnlinie und der Gemeindestrasse eine Erweiterung des Gebiets für öffentliche Anlagen für Parkplätze und Unterflurcontainer festgesetzt.
Auf der gemeindeeigenen Parzelle Nr. 87 im Schlossgarten wird eine Erweiterung des Gebiets für öffentliche Anlagen für einen öffentlichen Spiel- und Begegnungsplatz festgesetzt.

Beteiligte Stellen

- [x] Gemeinde
- [x] Grundeigentümer
- [x] Kanton
- [ ]

Federführende Stelle

- [ ] Gemeinde
- [x] Kanton

Umsetzungsverfahren

- [x] Grundordnung (Zonenplan und Baureglement)
- [ ] Sondernutzungsplanung (Gestaltungsplan, Baulinienplan)
- [ ] Plangenehmigungsverfahren
- [ ] Baubewilligungsverfahren
- [ ] Vertrag
- [ ] Organisatorische Massnahme

Umsetzungszeitpunkt

- [ ] laufend
- [ ] Sofortmassnahme
- [ ] kurzfristig (2 - 4 Jahre)
- [ ] mittelfristig (8 Jahre)
- [x] langfristig (12 Jahre)
- [ ] unbestimmt

Kostenträger

- [x] Gemeinde
- [ ] Private
- [ ] Gemeinde / Private
- [ ] Schulgemeinde(n)
- [ ] Kanton
- [ ] Grundeigentümer

Kosten

Bemerkungen