

Die umfangreichen Planungen, insbesondere Richt- und Zonenplan, zogen sich über mehrere Jahre hin. Im Sommer 2021 und im Winter 2024 fanden zwei Mitwirkungsverfahren statt, die zu zahlreichen Gesuchen führten. Der Kanton hat die Planung während rund acht Monaten bis Anfang 2022 einer intensiven Prüfung unterzogen und der Gemeinde anspruchsvolle Aufgaben gegeben. Zudem fanden diverse Besprechungen mit Vertretern der kantonalen Ämter (Denkmalpflege, Raumentwicklung, öff. Verkehr, Archäologie, etc.) statt. Entsprechend hoch war der Aufwand, «es allen recht machen zu wollen».

Im Zuge der Revision hat sich gezeigt, dass solch umfangreiche Planungen anspruchsvoll und langwierig sind, insbesondere wenn unterschiedliche Interessen und Ansichten miteinander kollidieren und ein Interessenausgleich gesucht werden muss. Aus Sicht der Gemeinde muss auch ernüchternd festgehalten werden, dass die kantonale Unterstützung manchmal besser sein dürfte. Nichtsdestotrotz ist der Gemeinderat überzeugt, der Bevölkerung nun eine ausgewogene Vorlage präsentieren zu können.

Es würde den Rahmen der vorliegenden Botschaft sprengen, auf alle Änderungen einzugehen. Diese sind in den Planungsberichten ausführlich beschrieben. Zusammengefasst bildeten folgende Themen Schwerpunkte der Revision:

Siedlungsentwicklung

Es konnte aufgezeigt werden, wie sich die verschiedenen Ortsteile weiterentwickeln sollen und welche raumplanerischen Massnahmen dazu nötig sind. Dabei wurde ein liberaler Ansatz verfolgt, indem auf Vorgaben möglichst verzichtet und stattdessen auf Anreize gesetzt wurde. An den Bauzonen sind einige Bereinigungen in Form von Ein-, Aus- und Umzonungen vorgesehen.

Durch Baulandverlagerung soll neu ein Teil des Richtplangebiets Talacker eingezont und zeitnah mit familienfreundlichen Wohnungen überbaut werden. Dabei wurden verschiedene Erweiterungsflächen anhand einer umfassenden Interessenabwägung geprüft und miteinander verglichen. Gestützt auf diese Erkenntnisse wurden auch die verbleibenden Richtplangebiete festgelegt, die bei der nächsten Revision in 15+ Jahren voraussichtlich eingezont werden können.

Arbeitszone Industrie in Etwilen

Es bestehen Überlegungen, die Arbeitszone Industrie in Etwilen nach Diessenhofen zu verlagern, wo Bedarf an Arbeitszonen besteht. Mit den Beteiligten laufen Verhandlungen, die sich noch länger hinziehen werden. Um den Prozess nicht unnötig zu verlängern, wird die Arbeitszone Industrie in Etwilen von der Gesamtrevision ausgenommen. Im Zonenplan findet sich ein entsprechender Hinweis. Über die Zonierung im Gebiet muss zu einem späteren Zeitpunkt abgestimmt werden.

Landschaftsschutz

Es wurde versucht, den Landschaftsschutz sinnvoller zu regeln und Überschneidungen zwischen kantonalen und kommunalen Schutzgebieten zu bereinigen, respektive die Aufgaben klarer zu trennen. Die Vorschläge stiessen beim Kanton auf Ablehnung. In der Folge wurden die Landschaftsschutzzonen der Gemeinde überprüft und stellenweise angepasst.

Ortsbildschutz

Aus der Vorprüfung wurde der Auftrag zur rechtsgenügenden Berücksichtigung des ISOS Rheinklingen (Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder) gefasst. Das ISOS-Thema ist im Kanton Thurgau neu und mit der Denkmalpflege musste ein Konsens gefunden werden. Die bestehenden Vorschriften für Rheinklingen werden entsprechend präzisiert und ausformuliert, damit die Qualität des Ortsbildes klarer zum Ausdruck kommt.

Auch in Etwilen und Wagenhausen wurden Anpassungen zum Schutz der historischen Ortsbilder vorgenommen (z. B. Umzonung der ehemaligen Eisenbahnersiedlung Etwilen).

Kleinsiedlung Kaltenbach-Raa

Gemäss Kanton soll es sich bei der ersten Liegenschaft beim westlichen Ortseingang von Kaltenbach (zwischen Primarschule und Tobelbach) um eine sogenannte «Kleinsiedlung» handeln, die ausgezont werden

muss. Die betroffenen Eigentümer haben im Rahmen der Vernehmlassung gute Gründe vorgebracht, weshalb dies nicht rational ist. Die Argumente gegen die Auszonung überwiegen deutlich, weshalb der Gemeinderat davon abseht und die Liegenschaft in der Bauzone belassen will. Es wird sich zeigen, ob die vorgebrachten Begründungen den Kanton überzeugen können.

Schulraumplanung

Die Planung wurde soweit möglich auf die Schulraumplanung der Schulgemeinde abgestimmt. Dazu gehören die Bestätigung von Bauländerweiterungsflächen beim Hauptschulstandort Kaltenbach und die allfällige Umnutzung des Schulareals in Wagenhausen.

Differenzierung der Wohnzonen W1 (a/b/c)

Die Gebiete der Wohnzone W1 (Rheinklingen, Tschungel, Oberer Giger) sind ganz unterschiedlich in ihren Eigenschaften und Entwicklungspotentialen, weshalb sie in separate Zonen mit eigenen Bauvorschriften unterteilt werden.

Neue Bushaltestellen in Kaltenbach und Wagenhausen

Im Zuge der Kommunalplanung wurden die neuen Bushaltestellen in Kaltenbach und Wagenhausen gebaut und der Betrieb per Fahrplanwechsel 2023/24 aufgenommen.

Neue Gewässerraumlinien und alte Baulinien

Gemäss den Vorgaben der Gewässerschutzgesetzgebung müssen für sämtliche Gewässer Abstandslinien (Baulinien) festgelegt werden. Die neuen Gewässerraumlinien überschneiden sich teilweise mit bestehenden Baulinien, weshalb man dies zum Anlass nahm, sämtliche Baulinienpläne zu überprüfen.

Anpassungen am Baureglement 2018

Das BauR 2018 erfährt diverse Änderungen aufgrund von Erfahrungen aus dem bisherigen Vollzug, neuen Erkenntnissen oder aufgrund der Abhängigkeiten von Zonen- und Richtplanänderungen.

2 **Unterlagen**

Sämtliche Unterlagen der Kommunalplanungsrevision können bis zur Abstimmung auf unserer Homepage (www.wagenhausen.ch) sowie auf der Gemeindeverwaltung, Talacker 1, 8259 Kaltenbach, während den Schalteröffnungszeiten, eingesehen werden. Bei Fragen erteilt Ihnen die Gemeindeverwaltung gerne Auskunft.

3 **Ergebnis der öffentlichen Planauflage**

Sämtliche Unterlagen lagen vom 16. Mai bis 4. Juni 2025 öffentlich auf. Während dieser Zeit wurden acht Einsprachen und Einwendungen erhoben. Bis auf eine kleine formelle Anpassung des Richtplanes, wurden alle Einsprachen durch Gemeinderatsentscheid im September begründet abgewiesen.

4 Erlass durch die Gemeindeversammlung, Abstimmungsfrage

An der Gemeindeversammlung vom 28. November 2025 wird über den revidierten Zonenplan und die damit verbundenen Baureglementsänderungen abgestimmt. Demgegenüber werden der Richtplan, die Bau-
linien- und Gewässerraumlinienpläne durch den Gemeinderat erlassen.

Der Gemeinderat empfiehlt Ihnen, dem revidierten Zonenplan und den zugehörigen
Baureglementsänderungen zuzustimmen. Die Abstimmungsfrage lautet:

Stimmen Sie dem revidierten Zonenplan und den zugehörigen Baureglementsänderungen zu?

*Hinweis: Der Antrag kann nur mit Ja oder Nein beantwortet werden. Einzelne Änderungen am Zonenplan
und Baureglement anlässlich der Gemeindeversammlung können aus planungsrechtlichen Gründen nicht
berücksichtigt werden (dazu müsste das Auflageverfahren wiederholt werden).*

5 Weiteres Vorgehen

Nach deren Erlass bedürfen die neuen Planungsinstrumente anschliessend noch der Genehmigung des
kantonalen Departements für Bau und Umwelt (DBU). Das DBU befindet auch über allfällige Rekurse von
Einsprechern. Wie lange dieser Verfahrensschritt dauern wird, ist unklar.

Nach der kantonalen Genehmigung müssen die neuen Planungsinstrumente auf einen vom Gemeinderat
zu bestimmenden Zeitpunkt in Kraft gesetzt werden. Der Gemeinderat hofft auf eine rasche Umsetzung.