
Kanton Thurgau / Politische Gemeinde Schlatt

Änderungen aufgrund der Teilgenehmigung der Kommunalplanungsrevision 2021:

- Umzonung Dickihof (Folgeauftrag B) und Kloster Altparadies
- Naturschutzzone im Wald (Folgeauftrag C)



Weiler Dickihof



Schaarenwald (Beispiel für Naturschutzzone im Wald)

Planungsbericht

nach Art. 47 der Raumplanungsverordnung (RPV)

Stand am 07.08.2026 (zur öffentlichen Auflage)

Impressum

Auftraggeber

Gemeinderat Schlatt
Politische Gemeinde Schlatt
Mettschlatterstrasse 2
8252 Schlatt TG

Verfasser

Matthias Ott, Projektleitung und Sachbearbeitung
Winzeler + Bühl
Rheinweg 21
8200 Schaffhausen

Bilder Titelseite

Weiler Dickihof: www.schlatt.ch
Schaarenwald: Hansueli Krapf, CC BY-SA 3.0, https://de.wikipedia.org/wiki/Schaaren_Gebiet

Inhalt

1	Einleitung	5
1.1	Anlass: Folgeaufträge aus der Kommunalplanungsrevision 2021	5
1.2	Geltendes Planungsrecht der Gemeinde	5
2	Umzonung Dickihof (Folgeauftrag B) + Kloster Altparadies	6
2.1	Auftrag nach kantonalem Richtplan	6
2.2	Auftrag zur Berücksichtigung des ISOS	6
2.3	Luftbilder / Impressionen	8
2.4	Änderungen im Zonenplan	9
2.5	Änderungen im Baureglement.....	10
2.6	BauR-Anhang 3: Ortsbildprägende Elemente Dickihof und Kloster Altparadies	11
2.7	Interessenabwägung.....	14
3	Naturschutzzone im Wald (Folgeauftrag C).....	17
3.1	Auftrag	17
3.2	Änderungen im Zonenplan	17
3.3	Änderungen im Baureglement.....	17
3.4	Interessenabwägung.....	19
4	Planungsverfahren	21
4.1	Information und Mitwirkung der Bevölkerung (Vernehmlassung)	21
4.2	Vorprüfung durch DBU.....	22
4.3	Öffentliche Auflage	22
4.4	Erlass durch die Gemeindeversammlung	22
4.5	Genehmigung und Inkraftsetzung	22

Beilagen

- Beilage 1 ISOS «Paradies», Bundesamt für Kultur, Aug. 2005
 Beilage 2 ISOS «Dickihof», Bundesamt für Kultur, Aug. 2005

Verwendete Abkürzungen

ARE	Amt für Raumentwicklung TG
BauR	Baureglement der Gemeinde Schlatt
BGer	Entscheid des Bundesgerichts
DBU	Departement für Bau und Umwelt TG
ISOS	Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung
KRP	Kantonaler Richtplan TG
NHG	Natur- und Heimatschutzgesetz CH
NSW	Naturschutzzone im Wald
ÖREB	Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen
PBG / PBV	Planungs- und Baugesetz TG / Verordnung zum PBG
RPG / RPV	Raumplanungsgesetz CH / Raumplanungsverordnung
WaG	Waldgesetz CH

Zonenkürzel siehe Baureglement

1 Einleitung

1.1 Anlass: Folgeaufträge aus der Kommunalplanungsrevision 2021

Richtplan, Zonenplan und Baureglement der Gemeinde Schlatt wurden in den letzten Jahren gesamthaft revidiert. Das DBU genehmigte die revidierten Planungsinstrumente nach 2-jährigem Verfahren mit Entscheid Nr. 68 vom 11.12.2023 teilweise und stellte der Gemeinde Folgeaufträge. Folgende Pendenzen sind nun zu erledigen:

- A** Wiederherstellung der ursprünglichen Zonierung im Bereich **«Im Brühl»** aufgrund der Nichtgenehmigung der entsprechenden Zonenplanänderungen Nrn. 26.1 und 26.2.
- B** Aufhebung der **Weilerzone** und Umzonung des Weilers Dickihof in eine geeignete Bauzone bis spätestens 14.09.2027.
- C** **Naturschutzzone im Wald** als überlagernde Zone darstellen und Bestimmungen im Baureglement anhand der neuen Musterbestimmungen des kantonalen Forstamtes anpassen.

Der Folgeauftrag A ist von gesamthaft untergeordneter Bedeutung und wird entsprechend als «geringfügige Zonenplanänderungen» nach § 4 Abs. 2 PBG erledigt. Die Folgeaufträge B und C betreffen demgegenüber einen grösseren Personenkreis und werden daher im ordentlichen Verfahren mit Abstimmung an der Gemeindeversammlung durchgeführt.

Der vorliegende Bericht behandelt die Folgeaufträge B und C sowie, aufgrund der thematischen Abhängigkeit, zusätzlich die Umzonung des Klosters Altparadies. Der Folgeauftrag A wird parallel dazu in einem anderen Verfahren durchgeführt und ist entsprechend im entsprechenden Planungsbericht beschrieben.

1.2 Geltendes Planungsrecht der Gemeinde

Die Kommunalplanungsrevision 2021 wurde per 04.03.2024 in Kraft gesetzt. Von der Inkraftsetzung ausgenommen war die nicht genehmigte Zonenplanänderung «Im Brühl» (Folgeauftrag A).

Massgebend sind der revidierte Richt- und Rahmennutzungsplan (Zonenplan und Baureglement) vom 04.03.2024. Die Unterlagen sind im ÖREB-Kataster und auf der Webseite der Gemeinde einsehbar.

2 Umzonung Dickihof (Folgauftrag B) + Kloster Altparadies

2.1 Auftrag nach kantonalem Richtplan

Im DBU-Genehmigungsentscheid Nr. 68 vom 11.12.2023 ist der Auftrag zur Anpassung der Weilerzone wie folgt beschrieben:

Auftrag: Anpassung der „Weilerzone“

Am 14. September 2022 hat der Grosse Rat die Richtplanänderung „Kleinsiedlungen“ genehmigt. Diese ist somit rechtskräftig und verbindlich für alle Thurgauer Behörden. Gestützt auf die Richtplanänderung erfüllen die Kleinsiedlungen Dickihof und Fallentor grundsätzlich die Anforderungen an eine ordentliche Bauzone nach Art. 15 RPG. Bei der Kleinsiedlung Dickihof besteht aber dennoch Anpassungsbedarf, da es den Zonentyp "Weilerzone" gestützt auf die erfolgte Revision des Planungs- und Baugesetzes nicht mehr gibt. Anstelle der bisherigen Weilerzone muss ein anderer Bauzonentyp (z.B. Dorfzone) bestimmt werden.

Gemäss Planungsauftrag 1.9 A (Anhang 8) hat die Gemeinde diese Anpassung der Zonenzuweisung innert 5 Jahren, also bis am 7. Oktober 2027, vorzunehmen. Die Genehmigung des vorliegenden Zonenplans im Bereich der Kleinsiedlung Dickihof (Weilerzone) wird mit einem Hinweisvermerk versehen. Dieser weist darauf hin, dass die Nutzungszone dieser Kleinsiedlung angepasst werden muss.

Zusammengefasst entsprechen nicht alle Weilerzonen im Thurgau den bundesrechtlichen Vorgaben. Der Thurgau wurde vom Bund bereits 2018 aufgefordert, die Weiler aufgrund ihrer Ausprägung und Eignung sowie den Anforderungen des Bundesrechts zu prüfen und sie einer sachgerechten Zone zuzuweisen. Dieser Auftrag wurde mit der Revision des Kapitels 1.9 des kantonalen Richtplanes im Jahr 2022 auf Stufe Kanton erledigt. Die Gemeinden müssen nun ihre Weilerzonen gemäss der Liste in Anhang A8 des kantonalen Richtplanes bis am 07.10.2027 anpassen. Demnach muss der Weiler Dickihof einer Zone nach Art. 15 RPG (Bauzone) zugewiesen werden. Die bisherige Weilerzone (ebenfalls eine Bauzone) wurde mit der PBV-Revision im Jahr 2022 aus dem kantonalen Zonenkatalog gestrichen, weshalb die Gemeinden diese nicht mehr weiterverwenden dürfen.

Weitere Informationen zum Thema «Kleinsiedlungen» finden sich in Kapitel 1.9 des kantonalen Richtplans.

2.2 Auftrag zur Berücksichtigung des ISOS

2.2.1 ISOS Dickihof und Paradies

Der Dickihof und das Kloster Altparadies verfügen über besonders wertvolle, historische Ortsbilder. Sie sind im Inventar schützenswerter Ortsbilder der Schweiz enthalten (Dickihof: Nr. 3390 / Kloster: Nr. 3320). Durch die Aufnahme eines Objektes in ein Bundesinventar wird dargetan, dass es in besonderem Masse die ungeschmälerte Erhaltung oder jedenfalls grösstmögliche Schonung verdient.

Das ISOS datiert auf das Jahr 2005 und liegt diesem Bericht bei (siehe Beilagen 1 + 2). Das ISOS sieht im Wesentlichen folgende Erhaltungsziele vor:

Gebiet	Erhaltungsziel	Beschreibung
	Erhalten der Substanz	Alle Bauten, Anlageteile und Freiräume integral erhalten, störende Eingriffe beseitigen.
	Erhalten der Struktur	Anordnung und Gestalt der Bauten und Freiräume bewahren, für die Struktur wesentliche Elemente und Merkmale integral erhalten.
	Erhalten der Beschaffenheit als Kulturland oder Freiraum	Die für das Ortsbild wesentliche Vegetation und Altbauten bewahren, störende Veränderungen beseitigen.

Abb. 1 Beschreibung der ISOS-Erhaltungsziele (Quelle: map.geo.tg.ch, April 2024).

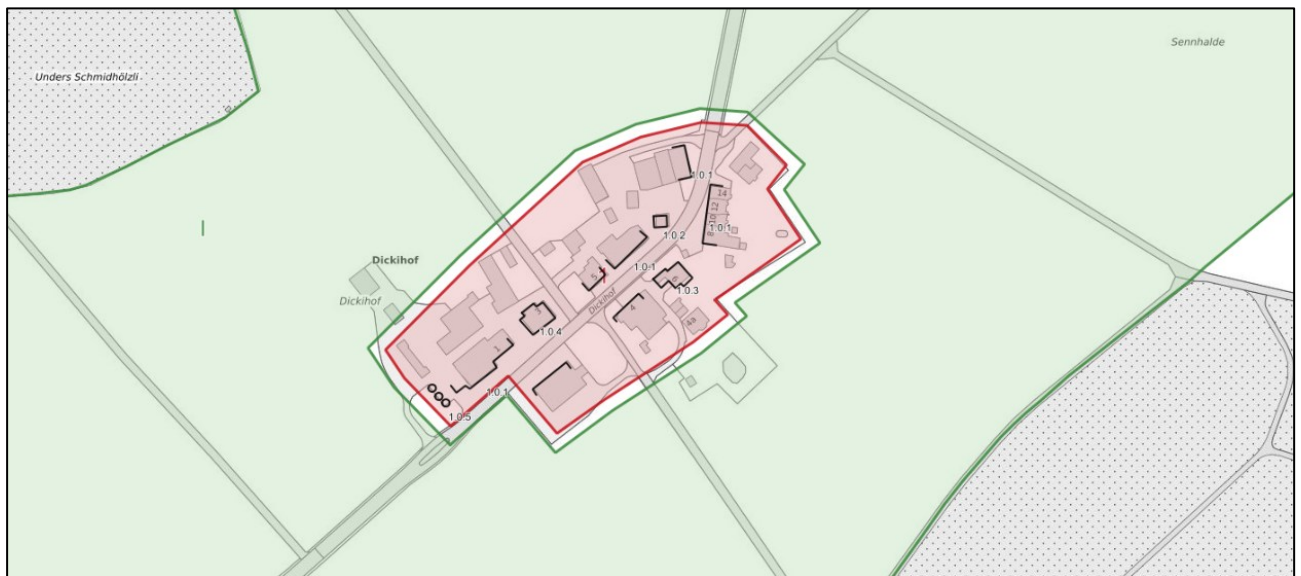


Abb. 2 Abbildung des ISOS Dickihof gemäss ThurGIS (Quelle: map.geo.tg.ch, April 2024).

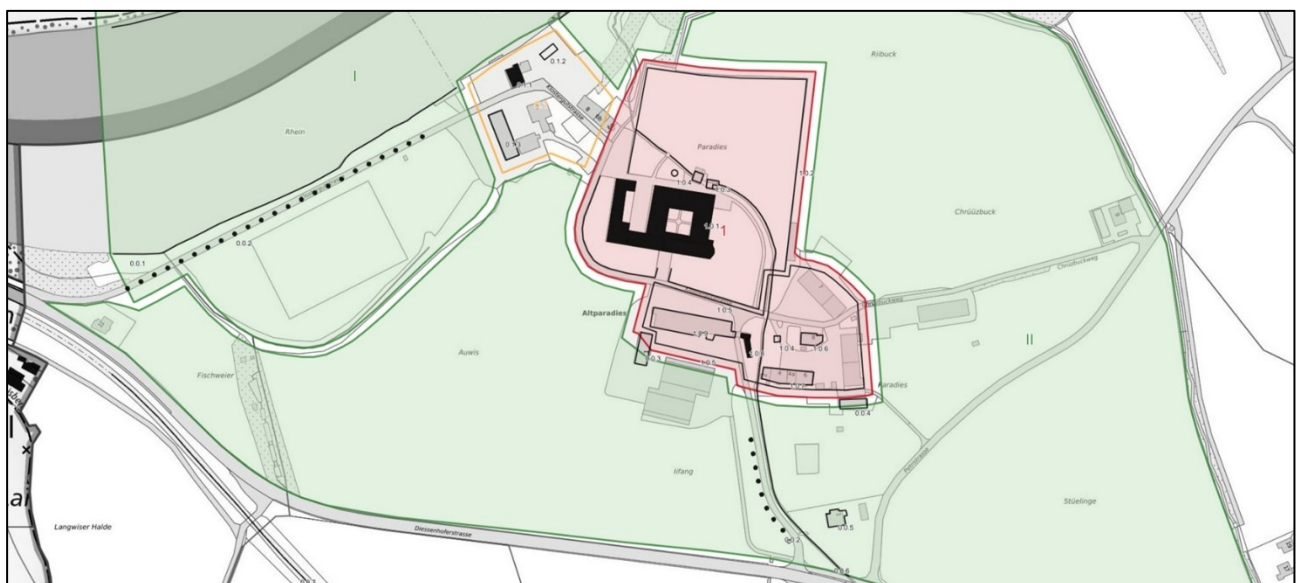


Abb. 3 Abbildung des ISOS Paradies gemäss ThurGIS (Quelle: map.geo.tg.ch, April 2024).

2.2.2 Bedeutung des ISOS, Aufgabenstellung

Gemäss dem wegweisenden Entscheid des Bundesgerichtes im Fall Rüti von 2009 und seitheriger Rechtsprechung ist das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) von den Kantonen und Gemeinden in der Nutzungsplanung rechtsgenüglich zu berücksichtigen.

Die Denkmalpflege hat dieses Thema in den letzten Jahren erkannt und bei neueren Kommunalplanungsrevisionen jeweils auf eine stärkere Berücksichtigung des ISOS hingewirkt. Die Kommunalplanungsrevision Schlatt wurde aber schon im November 2021 zur Genehmigung eingereicht, also zu einem Zeitpunkt, als das Thema noch in den Kinderschuhen steckte. Unterdessen ist aus anderen Kommunalplanungsrevisionen aber bekannt, wie das ISOS rechtsgenüglich berücksichtigt werden kann (und muss). So wurden von der Denkmalpflege u.a. Mustervorschriften für Baureglemente erarbeitet. Der Auftrag zur Berücksichtigung des ISOS bei der kommunalen Nutzungsplanung ist im kantonalen Richtplan formuliert (KRP 1.10, Teilrevision 2022/23).

Mit der Umzonung der Weilerzone Dickihof gemäss Folgeauftrag B muss auch die Berücksichtigung des ISOS sichergestellt werden. Der Grundsatz der Planbeständigkeit gebietet dies, zumal bereits heute absehbar ist, dass das ISOS Dickihof noch nicht rechtsgenüglich berücksichtigt wurde. Es macht auf jeden Fall keinen Sinn, die Weilerzone nun aufzuheben (und den Dickihof in eine andere Bauzone als Weilerzone umzuzonen), nur um dann wenige Jahre später nochmals eine Änderung im Sinne des ISOS vorzunehmen. Dieser Logik folgend soll gleichzeitig auch das ISOS «Paradies» berücksichtigt werden.

2.2.3 Überprüfung durch die Denkmalpflege

Die Denkmalpflege hat die Ortsbilder von Dickihof und Kloster Altparadies im Rahmen der vorliegenden Umzonung bei Ortsbegehungen überprüft und insbesondere die Erhaltungsziele aus heutiger Sicht formuliert. Ihre Beurteilung ergänzt das ISOS und liefert wichtige Erkenntnisse für den Umgang mit dem baukulturellen Erbe. Sie ist in die Hinweispläne nach Anhang 3 des Baureglements eingeflossen.

2.3 Luftbilder / Impressionen



Abb. 4 Weiler Dickihof im April 2025.



Abb. 5 Kloster Altparadies im April 2025.

2.4 Änderungen im Zonenplan

2.4.1 Sachgerechte Zonierung

Gemäss den einleitenden Ausführungen darf die Weilerzone (WZ) für den Dickihof nicht mehr verwendet werden.

Der Auftrag zur Berücksichtigung des ISOS betrifft sowohl das Kloster Altparadies als auch den Dickihof. Es liegt daher nahe, die bestehende «Weilerzone» (Dickihof) und «Dorfzone Klosterareal» (Altparadies) zusammenzufassen. Vorgesehen ist die Umzonung der beiden Zonen in eine «Dorfzone Kloster und Dickihof» (kurz: DKD).

Wichtig erscheint, dass der Grundsatz der Planbeständigkeit berücksichtigt wird. Zonenplan und Baureglement wurden (aufgrund eines langen Rekursverfahrens von rund 2 Jahren) im März 2024 in Kraft gesetzt. Je neuer ein Plan ist und je einschneidender sich die beabsichtigte Änderung auswirkt, desto stärkeres Gewicht hat der Grundsatz der Planbeständigkeit und umso gewichtiger müssen die rechtlichen oder tatsächlichen Gründe sein, welche für eine Planänderung sprechen. Es sollte also nur so wenig wie nötig geändert werden.

2.4.2 Zonenabgrenzungen

Die Weilerzone WZ (17'225 m²) und die Dorfzone Klosterareal DKA (46'561 m²) werden im bestehenden Umfang in die Dorfzone Kloster und Dickihof (DKD) umgezont. Flächenmässig werden keine Änderungen vorgenommen. Die bestehende Zonenabgrenzung ist weiterhin zweckmässig und eng auf den Bestand abgestimmt. Die Beibehaltung der Zonenabgrenzung ist sodann auch im Sinne der Planbeständigkeit.

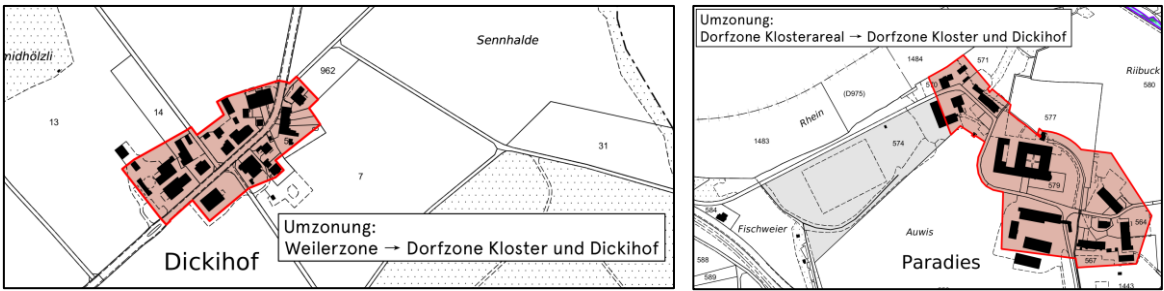


Abb. 6 Zonenplanänderungen Dickihof / Kloster Altparadies

2.5 Änderungen im Baureglement

2.5.1 Zusammenfassung

In der Änderungsversion «Baureglement: Änderungen 2025» ist farblich dargestellt, was am BauR ändert. Zusammengefasst werden die Bau- und Gestaltungsvorschriften zur Berücksichtigung des ISOS angepasst und das BauR mit Hinweisplänen und einer Checkliste versehen, die bei der Anwendung der neuen Bestimmungen helfen sollen.

2.5.2 Art. 5: Tabelle Höchst und Mindestmasse

Die Höchst- und Mindestmasse (Grenzabstände, Gebäudelängen, Fassadenhöhe, etc.) sind weiterhin zweckmässig und bleiben unverändert. Die Beibehaltung der Höchst- und Mindestmasse ist letztlich im Sinne der Planbeständigkeit.

2.5.3 Art. 6: Dorfzone Kloster und Dickihof DKD

Wie eingangs erwähnt werden die Zonen «DKA» und «WZ» in die neue «Dorfzone Kloster und Dickihof (DKD)» umgezont. Damit verbunden sind formelle und materielle Änderung:

	II.II Bauzonen
Dorfzone-Klosterareal-DKA	Art. 6
Dorfzone Kloster und Dickihof DKD	1. Es gelten die Bestimmungen von § 6 PBV.
<i>[siehe Pläne und Erläuterungen in Anhang 3]</i>	2. <u>Alle Bauten und baulichen Veränderungen, Reklamen, Ausstattungen und Einrichtungen haben sich sorgfältig in das historische Ortsbild einzufügen, insbesondere hinsichtlich ihrer Stellung, Proportion, Fassaden- und Dachgestaltung sowie der Umgebungsgestaltung. Die Eigenart der ortsbildprägenden Elemente wie Gebäude, Strassen, Plätze und Freiräume darf nicht beeinträchtigt werden. Bestehende Fassadenfluchten, Traufhöhen und ortsbildtypische Gestaltungselemente sind zu erhalten. Bauliche Massnahmen haben unter Wahrung von ortsbildprägenden Gebäudeformen sowie unter möglicher Schonung der bestehenden Substanz von kulturgeschichtlicher Bedeutung zu erfolgen.</u>
	3. <u>Der Abbruch von Bauten bedingt, dass keine Beeinträchtigung des Ortsbildes eintritt oder ein bewilligtes Ersatzvorhaben vorliegt.</u>
	2. 4. Es gelten die allgemeinen Gestaltungsvorschriften nach Art. 29 f. sowie die besonderen Gestaltungsvorschriften der Dorf- und Weilerzone nach Art. 31 ff.
	5. <u>Bei Baugesuchen holt die Gemeindebehörde eine Fachbeurteilung ein.</u>
	3. 6. Zum Schutz des Ortsbildes und zur Siedlungserneuerung kann der Gemeinderat Ausnahmen nach § 92 Abs. 1 Ziff. 4 PBG bewilligen.

Abb. 7 Änderung von Art. 6 BauR: rot = neu / grün = aufgehoben / schwarz = unverändert

Erläuterungen der einzelnen Absätze von Art. 6:

- 1) Zonenzweck und zulässige Nutzungen sind weiterhin abschliessend im übergeordneten Recht in § 6 Abs. 1 PBV geregelt. In Abs. 1 wird auf das übergeordnete Recht verwiesen: keine Änderung.
- 2) Gemäss § 6 Abs. 2 PBV haben sich Neu-, An- und Umbauten in Dorfzonen «sorgfältig» in das Ortsbild einzuordnen. Diese allgemeine Bestimmung wird durch den neuen Abs. 2 präzisiert. Der Wortlaut des neuen Abs. 2 entspricht der Mustervorlage der kantonalen Denkmalpflege und soll im Wesentlichen sicherstellen, dass eine Weiterentwicklung des Ortes unter Rücksichtnahme auf Bestand und Qualität erfolgt. Insbesondere sind ortsbildprägende Elemente wie historische Bausubstanz, typische Gärten oder im weitesten Sinne typische Ordnungsprinzipien zu erhalten, respektive zu stärken. Welche Elemente die Ortsbilder von Dickihof und Kloster Altparadies heute noch prägen, wird in neuen Hinweisplänen dargestellt und beschrieben. Bei den Gebäuden wird zwischen «Ankerbauten» und «strukturelevanten Einzelobjekten» unterschieden. Weitere Ausführungen dazu finden sich im nachfolgenden Kap. 2.6.
- 3) Das bestehende Ortsbild kann nicht nur durch unsachgemäss gestaltete Neubauten, sondern auch durch den Abbruch von ortsbildprägenden Bauten beeinträchtigt werden. In Abs. 3 wird daher festgehalten, dass Abbrüche zu keiner Beeinträchtigung des Ortsbildes führen dürfen oder mit einem bewilligten Ersatzvorhaben einhergehen müssen. Metaphorisch gesprochen sollen keine Zahnlücken im Gebiss entstehen.
- 4) Die besonderen Gestaltungsvorschriften nach Art. 31 ff. BauR gelten weiterhin: keine Änderung.
- 5) Bauen in einem historischen Ortsbild von nationaler Bedeutung ist anspruchsvoll und bedarf qualifizierter Fachkenntnisse. Als qualitätssichernde Massnahme wird in Abs. 5 festgelegt, dass die Gemeindebehörde bei der Beurteilung von Baugesuchen eine Fachbeurteilung einholt. Verlangt ist eine fachliche Stellungnahme und kein förmliches Gutachten. Ihr Umfang richtet sich nach dem Vorhaben und kann bis zu einer kurzen Rückmeldung reichen. Dies erfolgt in der Regel durch das Amt für Denkmalpflege, welches Gemeinden und Bauherrschaften gerne berät und im Planungsprozess unterstützt.
- 6) Die besondere Ausnahmeregelung nach § 92 Abs. 1 Ziff. 4 PBG gilt weiterhin: keine Änderung.

2.6 BauR-Anhang 3: Ortsbildprägende Elemente Dickihof und Kloster Altparadies

Zur Beurteilung, ob ein Bauvorhaben den neuen Bestimmungen, insbesondere den Einordnungsbestimmungen in Art. 6 Abs. 2 BauR entspricht, müssen zunächst die vorhandenen ortsbildprägenden Elemente festgestellt werden, da diesen gemäss Art. 6 Abs. 2 BauR besondere Bedeutung zukommt. Dazu werden dem Baureglement Hinweispläne angehängt, die auf solche Elemente hinweisen und diese beschreiben. Zudem hat die Denkmalpflege die beiden Ortsbilder bei Ortsbegehungen überprüft und die Schutzziele aus heutiger Sicht beurteilt. Ihre Beurteilung ist in die Hinweispläne eingeflossen. Zusammen mit dem ISOS (vgl. Beilagen 1 + 2) lassen sich daraus viele wichtige Erkenntnisse für Bauvorhaben gewinnen. Ohnehin ist es ratsam, bei Bauabsichten so früh wie möglich mit der Gemeinde und der Denkmalpflege in Kontakt zu treten, um teure Fehlplanungen zu vermeiden.

Es ist wichtig zu verstehen, dass die Hinweispläne rechtlich unverbindlich sind und dass die verbindlichen Vorschriften im BauR den nötigen Planungs- und Ermessensspielraum für gute Lösungen im Baubewilligungsverfahren zulassen. Es ist nicht die Meinung des Gemeinderates, der Bevölkerung detaillierte Bauvorschriften zu machen. So wurde in den Hinweisplänen auch explizit darauf verzichtet, allfällige Entwicklungspotentiale (z. B. Neubaufächen) darzustellen: diese können zu gegebener Zeit und im Einzelfall bestimmt werden.



Abb. 8 Ausschnitt aus dem Plan «Dickihof: Ortsbildprägende Elemente» gemäss Anhang 3 BauR.



Abb. 9 Ausschnitt aus dem Plan «Altparadies: Ortsbildprägende Elemente» gemäss Anhang 3 BauR.

2.7 Interessenabwägung

Auf rechtlicher Ebene ist eindeutig, dass die Gemeinden das ISOS im Rahmen der Nutzungsplanung berücksichtigen müssen. Das bedeutet, dass das ISOS als fachliche Grundlage in die Interessenabwägung einzufließen hat. Die Interessenabwägung bildet ein zentrales Element der schweizerischen Raumplanung: Sie dient der sachgerechten Ausbalancierung unterschiedlicher Ansprüche an den Raum und soll eine nachhaltige, ausgewogene Raumentwicklung gewährleisten.

Die Umzonung in die Dorfzone Kloster und Dickihof (DKD) sowie die damit verbundenen Anpassungen des Baureglements berühren folgende relevante Interessen:

Ortsbildschutz (ISOS, Ortsbildschutzgebiete nach kantonalem Richtplan KRP)

Die Präzisierung der baurechtlichen Bestimmungen in Art. 6 BauR entsprechend der Mustervorlage der kantonalen Denkmalpflege. Damit kann Erhaltenswertes besser geschützt und Neues bewusster geplant werden. Die Bauvorschriften sind deutlicher auf den Ortsbildschutz ausgelegt als bisher. Die neuen Bestimmungen tragen dem ISOS-Erhaltungsziel (Substanzschutz) sowie dem KRP (1.10) Rechnung, ermöglichen aber auch ein Weiterbauen unter Rücksichtnahme auf Bestand und Qualität. In den Hinweisplänen (BauR-Anhang 3) wird als Hilfestellung aufgezeigt, welche Elemente des Ortsbildes erhaltenswert sein können. Die Berücksichtigung des ISOS (und des KRP) ist von grosser Bedeutung und stellt ein öffentliches Interesse dar. Mit der gewählten Lösung wird das ISOS innerhalb des Baugebiets angemessen berücksichtigt.

Umgebungsschutz (ISOS, Gebiete mit Vorrang Landschaft nach kantonalem Richtplan KRP)

Der Umgebungsschutz nach ISOS ist von grosser Bedeutung und stellt ein öffentliches Interesse dar. Der Umgebungsschutz nach ISOS verpflichtet dazu, die charakteristischen Merkmale des Ortsbildes zu schonen, auch ausserhalb der Bauzone.

Ausserhalb der Bauzone kennt das Baureglement von Schlatt keine Landschaftsschutz- oder Umgebungsschutzzonen. Es wurde politisch entschieden, keine Landschaftsschutzzone oder ähnliches einzuführen, da der Umgebungsschutz – nach Ansicht der Gemeinde – bereits durch die übergeordneten Vorschriften sichergestellt ist:

Die für die historischen Ortsbilder relevanten Umgebungen sind im kantonalen Richtplan dem «Gebiet mit Vorrang Landschaft» zugewiesen. Nach KRP-Festsetzung 2.3 A gelten somit «erhöhte Anforderungen an den Standort und die Gestaltung von bewilligungspflichtigen baulichen Eingriffen». Nach § 53 Abs. 3 PBV muss das ARE bei allen Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone entscheiden, ob sie zonenkonform sind oder ob eine Ausnahmegewilligung nach Art. 24 ff. RPG erteilt werden kann. Im Rahmen dessen muss das ARE auch prüfen, ob dem Bauvorhaben wichtige übergeordnete Interessen entgegenstehen. In den Umgebungen des Weilers Dickihof und des Klosters Altparadies sind dies zweifelsohne die «Gebiete mit Vorrang Landschaft» nach KRP (2.3). Dadurch entfalten die ansonsten rein behördenverbindlichen Bestimmungen des KRP für Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone eine gewisse Allgemeinverbindlichkeit. Zudem ist darauf hinzuweisen, dass die Erteilung einer Ausnahmegewilligung nach § 53 Abs. 3 PBV einer «Bundesaufgabe» gleichkommt und in diesem Fall das ISOS nicht nur zu berücksichtigen, sondern verbindlich einzuhalten ist. Insgesamt ist der Gemeinderat Schlatt der Ansicht, dass der nach ISOS geforderte Umgebungsschutz bereits rechtsgenügend sichergestellt ist.

Landwirtschaft

Die Ortsbilder sind geprägt von bäuerlichen Strukturen. Entsprechend sind die Interessen der Landwirtschaft angemessen zu berücksichtigen.

Die Zonierung bleibt mit Ausnahme der Zonenbezeichnung im Wesentlichen unverändert. Es werden keine zusätzlichen Landwirtschaftsflächen beansprucht. In der Dorfzone ist

landwirtschaftliche Nutzung weiterhin gestattet (und erwünscht). Die Höchst- und Mindestmasse (Grenzabstände, Gebäudelänge, Fassadenhöhe, etc.) bleiben unverändert, ebenso die zulässigen Immissionsmasse. Diesbezüglich ändert sich nichts. Was sich aus Sicht der Landwirtschaft negativ verändern könnte, sind die umfangreicheren Schutzbestimmungen in Art. 6 BauR und der damit befürchtete Zusatzaufwand bei Bauvorhaben, respektive Betriebseinschränkungen. Solche Bedenken sind berechtigt.

Die Vernehmlassung hat gezeigt, dass diese Bedenken im Dickihof konkret bestehen. Beanstandet wurden die Einstufung einzelner Hofgebäude als «substanzrelevante Gebäude» (neu: «Ankerbauten»), die Bezeichnung einzelner Gebäudekanten sowie die Sorge, betriebsnotwendige Anpassungen wie Umnutzungen, An- und Umbauten, Fassadensanierungen, technische Anlagen oder die Befestigung von Hofplätzen seien künftig nicht mehr möglich. Der Gemeinderat nimmt dieses Interesse ernst. Der Fortbestand der Landwirtschaft liegt auch im Interesse des Ortsbildschutzes: Die bewirtschafteten Höfe sind Teil dessen, was hier erhalten werden soll.

Am Ergebnis der Abwägung ändert dies nichts. Die Bestimmungen verlangen Rücksicht auf die ortsbildprägenden Merkmale der Gebäudehülle. Betriebliche Anpassungen verbieten sie nicht. Anpassungen im Gebäudeinnern und Nutzungsänderungen bleiben ohnehin uneingeschränkt möglich. Lässt sich ein Vorhaben nicht auf Anhieb mit den Schutzzielen vereinbaren, sind zusammen mit dem Amt für Denkmalpflege ortsbildverträgliche Alternativen zu suchen. Eine Beschränkung auf die blosse Strukturerhaltung, wie sie beantragt wurde, würde demgegenüber nur noch regeln, wie sich Neubauten einfügen. Das Ortsbild selbst wäre damit nicht erhalten.

Eigentumsgarantie

Durch die umfangreicheren Schutzbestimmungen in Art. 6 BauR wird das Eigentum stärker eingeschränkt als bisher. Die zusätzlichen Einschränkungen halten sich allerdings im Rahmen. Wie bereits dargelegt, können die Änderungen auch als Präzisierungen des geltenden Rechts und Hilfestellungen für den Vollzug betrachtet werden.

In der Mitwirkung zeigte sich, dass die Tragweite der Einstufung missverstanden werden konnte: Ein Teil der Eingaben ging davon aus, bei einem «substanzrelevanten Gebäude» seien äussere Veränderungen und Umnutzungen ausgeschlossen. Das trifft nicht zu. Der Gemeinderat hat die Kategorie deshalb umbenannt und die Erläuterungen im BauR-Anhang 3 ausformuliert (vgl. Kap. 2.6). Die Eigentumsbeschränkung bleibt damit auf das beschränkt, was der Ortsbildschutz verlangt, und wird für die Grundeigentümer erkennbar.

Vertrauensschutz

Da die Kommunalplanungsrevision noch nicht so lange her ist, wurde im Sinne der Planbeständigkeit nur das Nötigste geändert. Nur die Schutzbestimmungen in Art. 6 BauR ändern. Die Zonierung bleibt im Wesentlichen unverändert.

Verhältnismässigkeit

Mit den Anpassungen von Art. 6 BauR und den entsprechenden Hinweisplänen wurde ein liberaler Ansatz verfolgt: Die Bestimmungen und die unverbindlichen Hinweispläne lassen genügend Spielraum für gute Lösungen im Einzelfall, respektive im Baubewilligungsverfahren. Wesentlich ist dabei, dass die Schutzziele eines Objektes erst anhand einer konkreten Bauabsicht bestimmt werden und nicht abstrakt im Plan.

Weitere Interessen

Weitere Interessen wie z. B. Natur-, Klima und Umweltschutz, Verdichtung oder soziale Interessen, etc. sind vorliegend nicht relevant.

Gesamtabwägung

Durch die präziseren Schutzbestimmungen in Art. 6 BauR – die den erforderlichen Planungsspielraum im Vollzug wahren – in Kombination mit den unverbindlichen Hinweisplänen – die als Hilfestellung den Vollzug vereinfachen – können sowohl das ISOS rechtsgenüglich als auch die übrigen relevanten Interessen angemessen berücksichtigt werden. Die gewählte Lösung ist insbesondere für die Betroffenen verhältnismässig und stellt nach der hier vertretenen Ansicht einen typischen schweizerischen Kompromiss dar. Sie wurde in engem Austausch mit der Denkmalpflege und unter Beachtung der verfassungsmässigen Eigentumsgarantie und dem Vertrauensschutz erarbeitet. Die öffentliche Mitwirkung hat die Lösung im Grundsatz nicht in Frage gestellt, aber gezeigt, wo sie erklärungsbedürftig war: die Erläuterungen wurden entsprechend präzisiert.

Nach Ansicht des Gemeinderates ist der Umgebungsschutz (ausserhalb Bauzonen) vorliegend bereits rechtsgenüglich durch die «Gebiete mit Vorrang Landschaft» nach KRP in Verbindung mit den Bestimmungen nach § 53 Abs. 3 PBV sichergestellt, weshalb auf zusätzliche Landschaftsschutz- oder Umgebungsschutzzonen ausserhalb der Bauzonen verzichtet werden kann.

Prüfung von Alternativen

Im Bearbeitungsprozess spielten die Überlegungen zur Eigentumsgarantie, Verhältnismässigkeit und Planbeständigkeit eine zentrale Rolle. Aus diesen Gründen wurden andere, einschneidendere Varianten zur Berücksichtigung des ISOS, wie etwa verbindliche Gestaltungspläne, detaillierte Kernzonenpläne nach zürcherischem Vorbild oder strengere Schutzvorschriften, verworfen.

Hinweis: Interessenabwägung im Baubewilligungsverfahren

Mit der vorstehenden Abwägung ist der Ortsbildschutz auf Stufe Nutzungsplanung geregelt, nicht aber der Einzelfall. Bei bewilligungspflichtigen Massnahmen an Ankerbauten und strukturelevanten Einzelobjekten ist die Interessenabwägung nach Art. 3 RPV am konkreten Vorhaben erneut vorzunehmen. Zu berücksichtigen sind dabei namentlich:

- die Schutzziele, also die Bedeutung des Einzelobjektes für das Ortsbild;
- die Auswirkungen der vorgesehenen Massnahmen auf diese Schutzziele beziehungsweise deren Vereinbarkeit mit ihnen;
- die Nutzungseinschränkungen, die sich daraus ergeben;
- die Anforderungen an zeitgemässes Wohnen;
- die energetische Sanierung;
- die Verhältnismässigkeit der Einschränkung;
- die Prüfung von Alternativen und Varianten;
- die Optimierung der Lösung.

Für die Gewichtung gibt die neuere Rechtsprechung Anhaltspunkte. Nach BGer 1C_75/2023 vom 15. August 2024 (Cheddite, Liestal) darf der Abbruch denkmalpflegerisch interessanter Bauten bei der Suche nach Verdichtungspotenzial nicht von vornherein ausser Betracht fallen. Zugleich weisen ältere Siedlungen regelmässig eine geringere Nutzungsdichte auf als Neubauten. Würde die Verdichtung hoch gewichtet, liesse sich das Argument fast immer gegen den Denkmalschutz anführen, was einer sachgerechten Interessenabwägung widerspräche (E. 7.3.2). Rein finanzielle Interessen der Grundeigentümerschaft sind bei ausgewiesener Schutzwürdigkeit für sich genommen nicht ausschlaggebend (E. 7.3.5).

3 Naturschutzzone im Wald (Folgeauftrag C)

3.1 Auftrag

Die Naturschutzzonen im Wald (NSW) sind im Zonenplan und BauR unter «Nichtbauzonen» aufgeführt. Gemäss DBU-Entscheid sind sie als «überlagernde Zonen» festzulegen. Zudem weist das DBU darauf hin, dass das Forstamt neue präzisere Bestimmungen für die NSW im Sinne einer Mustervorlage erarbeitet hat.

3.2 Änderungen im Zonenplan

Alle Naturschutzzonen im Wald (NSW) werden neu als «überlagernde Zonen» geführt. Die bisherige Grundnutzung (NSW) wird umgezont und als «Wald» dargestellt. Im Wald gilt – wie bisher – die Waldgesetzgebung. Die Änderungen im Zonenplan sind formeller Natur. An den Naturschutzzonen selbst werden keine Änderungen vorgenommen: Sie werden weder vergrössert noch verkleinert oder verschoben. Es ändert lediglich die Zonenkategorie.

3.3 Änderungen im Baureglement

Sämtliche Änderungen sind in der Änderungsversion «Baureglement: Änderungen 2025» farblich markiert.

Die Bestimmungen zur NSW werden aus Art. 18 Abs. 2 BauR gestrichen und unter Art. 24a BauR neu festgelegt. Die neuen Bestimmungen entsprechen den Musterbestimmungen des Forstamtes, die detaillierter sind als die bisherigen. Sie wurden mit dem Rechtsdienst des Departementes für Bau und Umwelt abgestimmt und dienen den Gemeinden als Orientierung. Bisher fehlten klare Bestimmungen zu den NSW und es wurde lediglich auf die übergeordnete Waldgesetzgebung verwiesen, was nicht wirklich aussagekräftig war.

Art. 24a BauR bezweckt den integralen Schutz, die Pflege und den Unterhalt seltener und gefährdeter Pflanzen und Tiere. Bewirtschaftung und Holznutzung bleiben erlaubt, soweit sie dem Zonenzweck dienen.

**Naturschutzzone
im Wald NSW****Art. 24a**

1. Die Naturschutzzonen im Wald dienen dem integralen Schutz, der Pflege und dem Unterhalt seltener und gefährdeter Pflanzen und Tiere.
2. In den Naturschutzzonen im Wald sind:
 - a) ökologisch wertvolle Strukturen und Totholz zu belassen;
 - b) ausschliesslich einheimische und standortgerechte Baumarten zu fördern;
 - c) invasive Neophyten zu bekämpfen, insbesondere ist deren Ausbreitung zu verhindern;
 - d) die Bewirtschaftung und die Holznutzung erlaubt, sofern sie dem Zonenzweck dienen;
 - e) Naturverjüngungen gegenüber Pflanzungen vorzuziehen;
 - f) Zwischenlagerung von Holz sowie Ablagerungen, Deponierungen oder Entwässerungen nicht gestattet.
3. Holzschläge sind durch den Revierförster vorgängig anzuzeichnen. Eingriffe sind generell in Absprache zwischen der kantonalen Fachstelle für Natur- und Landschaftsschutz sowie dem Revierförster festzulegen.
4. Weitergehende Vorschriften, namentlich betreffend Eingriffe, Unterhalt und Pflege aufgrund der Bundesgesetzgebung zum Wald sowie von übergeordneten Bestimmungen sind vorbehalten.

Abb. 10 Neue Bestimmungen (rot) für die bestehenden Naturschutzzonen im Wald nach Art. 24a BauR.

Erläuterungen der einzelnen Absätze von Art. 24a:

- 1) Der Zonenzweck übernimmt die kantonale Definition der Naturschutzzone nach § 14 Abs. 1 PBV nahezu unverändert. Damit ist zugleich bestimmt, woran sich die Vorbehalte in Abs. 2 messen. Eine Umschreibung des Zwecks je Schutzobjekt gibt es nicht und ist auch nicht erforderlich: Wo eine kantonale Schutzanordnung besteht, wie beim Sonderwaldreservat Schaaren (Nr. 21-03), konkretisiert sie die Ziele für das betreffende Objekt.
- 2) Die Aufzählung hält fest, was in der Zone gilt. Lit. a) verlangt, ökologisch wertvolle Strukturen und Totholz zu belassen. Die Pflicht richtet sich an die planmässige Bewirtschaftung und steht der Beseitigung konkreter Gefahren entlang von Strassen, Rad- und Wanderwegen nicht entgegen. Lit. b) verlangt, einheimische und standortgerechte Baumarten zu fördern, also die Verjüngung entsprechend auszurichten. Vorhandene Bäume sind nicht zu entfernen. Lit. c) betrifft die Bekämpfung invasiver Neophyten. Lit. d) erlaubt Bewirtschaftung und Holznutzung, soweit sie dem Zonenzweck dienen. Der Vorbehalt begründet weder eine Bewilligungspflicht noch eine Nachweispflicht für den einzelnen Holzschlag. Der Begriff «Bewirtschaftung» ist bewusst weit gefasst und erfasst auch die Pflegeeingriffe zu Naturschutzzwecken. Lit. e) stellt eine Rangfolge auf und kein Pflanzverbot: Wo sich trotz Förderung keine Naturverjüngung einstellt, kann gepflanzt werden. Lit. f) untersagt die Zwischenlagerung von Holz sowie Ablagerungen, Deponierungen und Entwässerungen. Gemeint sind grosse Polter, die auch Holz aus anderen Wäldern umfassen und unter Umständen gegen den Borkenkäfer behandelt werden müssen. Das Lagern von Schlagholz aus der Zone am Wegrand bis zum Abtransport ist davon nicht erfasst.
- 3) Der Vollzug ist geregelt: Das Anzeichnen der Holzschläge bleibt beim Revierförster. Satz 2 betrifft die Absprache zwischen der kantonalen Fachstelle für Natur- und Landschaftsschutz und dem Revierförster, nicht ein Verfahren der Waldeigentümer. Für diese entsteht weder eine zusätzliche Bewilligungspflicht noch ein zusätzlicher Verfahrensschritt. Für den Naturschutz ist auch im Wald nicht allein der Revierdienst zuständig. Die Zuständigkeit nach dem Natur- und Heimatschutzrecht lässt sich nicht ausblenden. Die Bestimmung erlaubt es, konkrete Fragen im Feld zu klären und erspart damit dichtere Vorschriften im Reglement.

- 4) Vorbehalten bleiben weitergehende Vorschriften des Bundesrechts und des kantonalen Rechts. Der Absatz hat hinweisenden Charakter und verschafft der Gemeinde keine Kompetenz, zusätzliche Auflagen zu erlassen. Von Bedeutung ist er namentlich für kantonale Schutzanordnungen, etwa jene zum Sonderwaldreservat Schaaren (Nr. 21-03). Diese gelten unabhängig von der kommunalen Zone, können weitergehende oder anderslautende Bestimmungen enthalten und gehen als kantonales Recht der überlagernden Zone vor.

Anpassung nach der Vernehmlassung

Gegenüber der Fassung vom 21.10.2025 wird in Abs. 2 lit. f) der Zusatz «mit Ausnahme von Brennholz» gestrichen. Die Gemeinde hatte ihn eingefügt, um die Brennholznutzung zu sichern und war damit von der Mustervorlage abgewichen. Er bewirkt aber das Gegenteil: Wird das Brennholz als einzige Ausnahme genannt, entsteht der Anschein, jede andere Holzlagerung sei unzulässig. Ohne den Zusatz ist die Bestimmung für die Waldeigentümer klarer. Im Übrigen wird an den Musterbestimmungen des Forstamtes festgehalten (vgl. Kap. 4.1).

3.4 Interessenabwägung

Die Änderungen bei den Naturschutzzonen im Wald berühren die nachstehenden Interessen. Auszugehen ist davon, dass die Naturschutzzonen räumlich unverändert bleiben. Bestehende kantonale Schutzanordnungen gelten unabhängig von der kommunalen Zone weiter.

Natur- und Artenschutz

Der Schutz seltener und gefährdeter Pflanzen und Tiere ist von grosser Bedeutung und stellt ein öffentliches Interesse dar. Art. 18 Abs. 1 NHG verlangt, dem Aussterben einheimischer Tier- und Pflanzenarten durch die Erhaltung genügend grosser Lebensräume entgegenzuwirken. Die bisherige Regelung in Art. 18 Abs. 2 BauR verwies lediglich auf die übergeordnete Waldgesetzgebung und war entsprechend wenig aussagekräftig. Art. 24a BauR benennt die Anforderungen an einer Stelle und macht sie für Waldeigentümer, Forstdienst und Behörden lesbar. Der vorhandene Naturwert war Auslöser für den rechtlichen Schutz und ist zu erhalten.

Waldbewirtschaftung und Holznutzung

Die Waldeigentümer haben ein gewichtiges Interesse daran, ihren Wald weiterhin zu bewirtschaften und das Holz zu nutzen. Daran ändert die überlagernde Zone nichts. Art. 24a Abs. 2 lit. d) BauR erlaubt Bewirtschaftung und Holznutzung ausdrücklich, soweit sie dem Zonenzweck dienen. Dieser Vorbehalt begründet weder eine Bewilligungs- noch eine Nachweispflicht für den einzelnen Holzschlag. Umgesetzt wird er beim Anzeichnen der Holzschläge durch den Revierförster, also im gewohnten Ablauf. Was das Waldgesetz bereits vorgibt, wiederholt das Baureglement nicht: Die nachhaltige Bewirtschaftung folgt aus Art. 20 Abs. 1 WaG. Die Anpassung der Baumartenwahl an den Klimawandel ist auf der weit grösseren Waldfläche ausserhalb der Zone zu leisten, wo einzig Art. 24 Abs. 1 WaG gilt. In der Vernehmlassung wurde dieses Interesse mehrfach vorgebracht (vgl. Kap. 4.1).

Verkehrssicherheit und Erholung

Die betroffenen Waldgebiete, namentlich der Schaarenwald, werden stark für die Erholung genutzt. Die Sicherheit der Waldbesucher geht vor. Die Pflicht, ökologisch wertvolle Strukturen und Totholz zu belassen, richtet sich an die planmässige Bewirtschaftung und steht der Beseitigung konkreter Gefahren nicht entgegen. Übergeordnetes Recht bleibt nach Art. 24a Abs. 4 BauR ohnehin vorbehalten. Die Verkehrssicherung erfolgt wie bei allen übrigen Strassen und Wegen im Rahmen der Begehungen von Werkeigentümer und Forstdienst. Die Haftungsordnung richtet sich nach übergeordnetem Recht. Die Zone verschiebt kein Haftungsrisiko. Ein pauschaler

Ausnahmekorridor beidseits der Strassen und Wege ist deshalb nicht erforderlich und würde einen erheblichen Teil der Zone erfassen.

Eigentumsgarantie

Die überlagernde Zone bringt gegenüber der geltenden Rechtslage keine neuen Bewirtschaftungsauflagen. Im geltenden Zonenplan ist im selben Perimeter bereits eine Naturschutzzone ausgeschieden, und wo zusätzlich eine kantonale Schutzanordnung besteht, gilt diese unabhängig von der kommunalen Zone. Die Eigentumsbeschränkung wird durch Art. 24a BauR präziser umschrieben, nicht ausgeweitet.

Planbeständigkeit und Rechtssicherheit

Die Änderung erfolgt nicht aus eigenem Antrieb der Gemeinde, sondern in Erfüllung des Folgeauftrags C (vgl. Kap. 1.1), wonach Naturschutzzonen im Wald als überlagernde Zonen auszuscheiden sind. Art. 24a BauR übernimmt die Musterbestimmungen «Naturschutzzone im Wald» des Amtes für Raumentwicklung und des Forstamtes vom 12.05.2023. Diese sind mit dem Rechtsdienst des Departementes für Bau und Umwelt abgestimmt und werden kantonsweit gleich ausgelegt. Gemeindeeigene Abweichungen würden Auslegungs- und Genehmigungsrisiken erzeugen, ohne materiell etwas zu gewinnen.

Verhältnismässigkeit

Die Zone erfasst nur die bestehenden Naturschutzzonen und nicht den übrigen Wald der Gemeinde. Die Bestimmungen greifen dort, wo der Naturwert den Schutz ausgelöst hat. Massnahmen, die über die gesetzlichen Pflichten hinausgehen, werden nicht über die Zone angeordnet, sondern in konkreten Schutzanordnungen zwischen Kanton/Gemeinde und Waldeigentümern geregelt. Dort ist die Mitsprache der Betroffenen gewährleistet.

Weitere Interessen

Weitere Interessen sind vorliegend nicht betroffen. Die Fläche der Naturschutzzonen ändert nicht.

Gesamtabwägung

Die Änderung ist formeller Natur und stellt die Rechtslage richtig dar, statt sie zu verschärfen. Dem gewichtigen öffentlichen Interesse am Schutz der Lebensräume steht kein Interesse gegenüber, das durch Art. 24a BauR tatsächlich zurückgedrängt würde: Bewirtschaftung, Holznutzung, Sicherheitsholzerei, Pflanzungen und die Lagerung von Schlagholz bleiben möglich. Der Gemeinderat hat sämtliche Anträge aus der Vernehmlassung dem Forstamt TG zur fachlichen Beurteilung unterbreitet und die einzige begründete Abweichung von der Mustervorlage – den Zusatz «mit Ausnahme von Brennholz» – gestrichen. Das Ergebnis ist mit dem Kanton abgestimmt.

Prüfung von Alternativen

Ein Verzicht auf die Naturschutzzone im Wald fällt ausser Betracht: Der Genehmigungsentscheid Nr. 68 verlangt ausdrücklich eine überlagernde Zone. Geprüft und verworfen wurden die in der Vernehmlassung beantragten Abweichungen von der Mustervorlage: Ausnahmekorridore entlang von Strassen und Wegen, Verzicht auf den Vorbehalt zugunsten des Zonenzwecks, Streichung der Absprache mit der kantonalen Fachstelle sowie der Vorbehalt einer Vereinbarung mit den Grundeigentümern. Sie sind entweder gegenstandslos, weil das Anliegen bereits erfüllt ist, oder rechtlich nicht umsetzbar.

4 Planungsverfahren

[Dieses Kapitel wird laufend nachgeführt.]

4.1 Information und Mitwirkung der Bevölkerung (Vernehmlassung)

Der Gemeinderat hat die Unterlagen am 02.02.2026 zuhanden der Vorprüfung und der öffentlichen Mitwirkung verabschiedet (Beschluss Nr. 12/2026). Die Mitwirkung dauerte vom 09.03. bis 08.06.2026. Am 09.04.2026 fand eine öffentliche Informationsveranstaltung statt. Die betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wurden zusätzlich schriftlich orientiert.

Es gingen acht Eingaben ein: drei zur Umzonung Dickihof und Kloster Altparadies, fünf zur Naturschutzzone im Wald. Zur Zonenplanänderung «Im Brühl» (Folgeauftrag A) wurden keine Anträge gestellt. Der Gemeinderat hat jeden Antrag einzeln ausgewertet, mit den zuständigen Fachstellen geklärt und besprochen. Was die Prüfung ergeben hat, wird den Gesuchstellenden schriftlich mitgeteilt. Nachstehend ist das Ergebnis zusammengefasst.

4.1.1 Ergebnis der Mitwirkung: Umzonung Dickihof und Kloster Altparadies

Die drei Eingaben stammen aus dem Dickihof und betreffen landwirtschaftliche Betriebe. Das Erfordernis des Strukturerhalts im ISOS-Perimeter wird anerkannt. Beanstandet wurden die Einstufung einzelner Hofgebäude in die höhere Kategorie der Ortsbildprägenden Einzelobjekte, die Bezeichnung einzelner Gebäudekanten sowie die Befürchtung, betriebsnotwendige Anpassungen wie Umnutzungen, An- und Umbauten, Fassadensanierungen oder die Befestigung von Hofplätzen seien künftig nicht mehr möglich.

Der Gemeinderat hat die Eingaben am 05.08.2026 mit dem Amt für Denkmalpflege besprochen. Nach dessen Beurteilung folgt die Einstufung der Bedeutung eines Gebäudes für das Ortsbild und nicht seinem Alter. An den Einstufungen und an den Gebäudekanten wird festgehalten. Zugleich trifft die Befürchtung in dieser Absolutheit nicht zu: Auch bei der höchsten Stufe sind Veränderungen und im Ausnahmefall ein Ersatz möglich und Anpassungen im Gebäudeinnern sowie Nutzungsänderungen sind ohnehin nicht eingeschränkt. Den Anträgen wird deshalb nicht entsprochen – den Bedenken wird jedoch auf der Ebene der Erläuterungen Rechnung getragen. Die Kategorie «substanzrelevantes Gebäude» heisst neu «Ankerbaute» und die Erläuterungen im BauR-Anhang 3 wurden ausformuliert (vgl. Kap. 2.6). Aus dem Infoanlass wurde zudem die Korrektur der Zufahrt zum Kloster Altparadies zur «Säuleneichenallee» (statt «Pappelallee») übernommen.

4.1.2 Ergebnis der Mitwirkung: Naturschutzzone im Wald

Die fünf Eingaben stammten von Waldeigentümern. Beantragt wurden Änderungen an Art. 24a BauR, namentlich zur Holznutzung und zum Vorbehalt zugunsten des Zonenzwecks, zur Sicherheitsholzerei entlang von Strassen und Wegen, zur Baumartenwahl, zu Pflanzungen, zur Lagerung von Schlagholz, zur Absprache mit der kantonalen Fachstelle sowie zum Vorbehalt weitergehender Vorschriften.

Der Gemeinderat hat sämtliche Anträge dem Forstamt TG zur fachlichen Beurteilung unterbreitet (Anfrage vom 04.08.2026, Stellungnahme vom 05.08.2026). Die dahinterstehenden Anliegen sind materiell bereits erfüllt: Bewirtschaftung und Holznutzung bleiben erlaubt, die Beseitigung konkreter Gefahren wird nicht behindert, Pflanzungen sind zulässig und das Lagern von Schlagholz aus der Zone bis zum Abtransport bleibt möglich. Von den Musterbestimmungen des Kantons wird nicht abgewichen. Als einzige Änderung wird der Zusatz «mit Ausnahme von Brennholz» in Art. 24a Abs. 2 lit. f) BauR gestrichen, weil er die zulässige Holzlagerung unbeabsichtigt enger erscheinen liess, als sie gemeint war (vgl. Kap. 3.3).

Am Zonenplan ergeben sich aus der Mitwirkung keine Änderungen.

4.2 Vorprüfung durch DBU

Die Unterlagen wurden dem Amt für Raumentwicklung am 05.02.2026 zur Vorprüfung eingereicht (Planungsgeschäft Nr. 2026.02-004). Der Vorprüfungsbericht vom 13.05.2026 stützt sich auf die verwaltungsinterne Vernehmlassung der beteiligten kantonalen Ämter.

Der Vorprüfungsbericht enthält keine Auflagen. Der Genehmigung der Dorfzone Kloster und Dickihof (DKD) wie auch der überlagernden Zone Naturschutzzone im Wald (NSW) steht nach Auffassung des Amtes nichts entgegen. Dasselbe gilt für die Zonenplanänderung «Im Brühl» (Folgeauftrag A, separater Planungsbericht). Das Amt hält fest, dass die Änderungen den Auftrag aus dem Genehmigungsentscheid und aus Anhang A8 des kantonalen Richtplans erfüllen und gleichzeitig für die rechtsgültige Sicherung der ISOS-Gebiete Dickihof und Paradies sorgen. Dass die ISOS-Gebiete aus diesem Anlass hinreichend berücksichtigt werden, wird ausdrücklich begrüsst. Die Zonenplanänderungen unterstehen nach § 63 Abs. 1 PBG nicht der Mehrwertabgabepflicht.

Anpassungen an den Unterlagen sind aufgrund der Vorprüfung nicht erforderlich.

4.3 Öffentliche Auflage

Aktueller Stand: Öffentliche Planauflage mit Einsprachemöglichkeit gemäss den Verfahrensbestimmungen von §§ 29 ff PBG. Das Ergebnis der Auflage wird später ergänzt. Die relevanten Daten können den Titelblättern der Baureglements- und Zonenplanänderung entnommen werden.

4.4 Erlass durch die Gemeindeversammlung

Pendent: erfolgt später

4.5 Genehmigung und Inkraftsetzung

Pendent: erfolgt später