

Richtlinie Nr. 11 / Juli 2016

Terrainveränderungen

Diese Richtlinie wurde in Zusammenarbeit mit dem Amt für Umwelt, dem Landwirtschaftsamt sowie dem Landwirtschaftlichen Bildungs- und Beratungszentrum Arenenberg erarbeitet.

Zweck

Die Richtlinie soll in Kombination mit den Muster-Baugesuchsunterlagen (vgl. dazu Beilage) einen Standard der einzureichenden Unterlagen sicherstellen, was eine speditive Behandlung ermöglicht. Die Erfahrung zeigt, dass unvollständige Gesuche zu Nachfragen und damit zu Verzögerungen führen, die nicht im Interesse der Gesuchsteller sind.

Geltungsbereich

Die Richtlinie regelt die Voraussetzungen zur Verwertung von unverschmutztem Boden- und Aushubmaterial im Nicht-Baugebiet.

Die Richtlinie gilt nicht für Terrainveränderungen, welche ein Volumen über 20'000 m³ aufweisen oder länger als 2 Jahre dauern. Für solche Vorhaben sind gemäss Kap. 5.3.1 KRP entsprechende Nutzungszonen auszuscheiden.

Bewilligungspflicht von Terrainveränderungen

Unter dem Begriff Terrainveränderungen wird sowohl der Auf- als auch Abtrag von Boden- und Aushubmaterial verstanden. Gemäss § 86 Ziff. 6 PBG bedürfen eingreifende Terrainveränderungen in Verbindung mit Art. 22 RPG einer Baubewilligung.

Die Frage, ab wann eine Terrainveränderung eingreifend ist, kann nicht pauschal beantwortet werden. An heikler Lage können bereits geringe Volumen / Flächen bewilligungspflichtig sein. Im Rahmen dieser Richtlinie kann deshalb keine Bagatellschwelle (Untergrenze Volumen / Fläche) definiert werden.

Die Gemeindebehörde führt das Baubewilligungsverfahren durch und handhabt die Baupolizei. Sie hat insbesondere im konkreten Fall gemäss § 5 Abs. 4 PBG über die Baubewilligungspflicht zu entscheiden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Baubewilligungspflicht sowohl im Sinne von § 98 Ziff. 6 PBG als auch Art. 22 RPG grundsätzlich tief ansetzt (vgl. dazu Ziff. 7.1.2 Erläuterungen zum PBG).

Das vereinfachte Baubewilligungsverfahren gemäss § 107 PBG betrifft grundsätzlich nur Bauvorhaben im Baugebiet (vgl. dazu Ziff. 1.1.2 Erläuterungen zum PBG). Es kommt deshalb für Terrainveränderungen, welche von dieser Richtlinie erfasst werden, nicht in Betracht. Bauvorhaben im Nicht-Baugebiet sind im ordentlichen Verfahren gemäss §§ 98 ff. PBG durchzuführen.

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) entscheidet bei allen Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone, ob sie zonenkonform sind oder ob eine Ausnahmegewilligung erteilt werden kann (§ 53 Abs. 3 PBV).

Checkliste Gesuchsunterlagen

Die nachfolgend aufgeführten Unterlagen gehören zum einzureichenden Baugesuch. Die Gesuchsunterlagen sind in der Regel dreifach bei der Gemeinde einzureichen (vgl. dazu Muster-Baugesuchsunterlagen). Bei Bauanfragen oder Vorentscheidsgesuchen (§ 108 PBG) sind lediglich die zur Prüfung der Fragestellung notwendigen Unterlagen erforderlich.

- Ausgefülltes und unterschriebenes kantonales Baugesuchsformular
- Zweck und Beschreibung der Terrainveränderung (mit separatem Schreiben oder unter Verwendung des Formulars «Begründung von Terrainveränderungen»)
 - Zweck der Terrainveränderung (Nutzungseinschränkungen, Bewirtschaftung, Fruchtbarkeit etc.).
 - Beschreibung der Ausgangslage (Befahrbarkeit, Gefälle, Fruchtbarkeit etc.).
 - Fläche und Volumen der Terrainveränderung.
 - Wie werden die Flächen heute genutzt respektive bewirtschaftet?
 - Wie sollen die Flächen nach der Terrainveränderung während den nächsten 10 Jahren genutzt respektive bewirtschaftet werden?
 - Herkunft des verwendeten Boden- und Aushubmaterials?
 - Wo wird allfällig überschüssiges Boden- und Aushubmaterial entsorgt?
 - Wie lange dauert die Ausführung der Terrainveränderung?
 - Wird die Terrainveränderung in mehrere Etappen gegliedert? Wenn ja, in welche?
 - Wer führt die Terrainveränderung aus?
 - Sind Drainageleitungen von der Terrainveränderung betroffen? Falls ja, so sind diese in den Plänen einzutragen und Angaben zu deren Funktionsfähigkeit zu machen.
 - Sind offene oder eingedolte Gewässer respektive sonstige Meteorwasserleitungen von der Terrainveränderung betroffen oder in der nächsten Umgebung vorhanden?
 - Angaben zur Ausführung und zum Aufbau des neuen Bodens: Wie werden die Bodenmaterialien abgetragen, zwischengelagert und wieder eingebaut? Welche Schichtmächtigkeiten und Schichtabfolgen (Unter- und Oberboden) werden angestrebt?
- Ausgefülltes und unterschriebenes Formular «Deklaration für Erdarbeiten»
- Pläne
 - Ausschnitt Landeskarte: Farblich markierter Eintrag der Terrainveränderung.
 - Situation (z. B. 1:1'000 oder 1:2'000): Vermasster Eintrag der Terrainveränderung inklusive Drainageleitungen.
 - Profile (z. B. 1:100 oder 1:500): Vermasster Verlauf des bestehenden und neuen Terrains inklusive Drainageleitungen.

Beurteilungskriterien der Fachstellen

Fachstelle	Grundlagen	Beurteilungskriterien
Amt für Raumentwicklung Abt. Natur- und Landschaftsschutz	<ul style="list-style-type: none"> • RPG • PBG • NHG TG • NHG CH • KRP 	<ul style="list-style-type: none"> • Allgemeine Einordnung Die Landschaft ist zu schonen. Insbesondere sollen: <ul style="list-style-type: none"> - sich Terrainveränderungen in die Landschaft einordnen, - naturnahe Landschaften und Erholungsräume erhalten bleiben. • Landschaftsbild <ul style="list-style-type: none"> - Terrainveränderungen dürfen zu keiner Verfälschung erhaltenswerter Landschaftsformen führen. Ausgeprägte Landschaftsformen wie Drumlins, Flussterrassen etc. sind zu erhalten. • Artenvielfalt <ul style="list-style-type: none"> - Terrainveränderungen sollten keine grundlegende Verminderung der Artenvielfalt bewirken. Insbesondere dürfen keine Standorte seltener Tier- und Pflanzenarten gemäss Liste der geschützten Pflanzen und Tiere (Anhang II NHG TG) zerstört werden.

Beurteilungskriterien der Fachstellen (Fortsetzung)

Fachstelle	Grundlagen	Beurteilungskriterien
Amt für Umwelt Abt. Abfall und Boden	<ul style="list-style-type: none"> • USG • VBBo • (TVA) 	<ul style="list-style-type: none"> • Für Terrainveränderungen kommen Böden in Frage, deren Aufbau massgeblich anthropogen geprägt ist (z. B. schlecht rekultivierte Deponiestandorte oder Sanierungsfälle betreffend Bodenfruchtbarkeit). • Bei Böden mit ausgewiesenen Defiziten (z. B. degradierte, entwässerte und gesackte organische Böden), welche sich nicht mit anderen Massnahmen (z. B. Drainage) verbessern lassen, können landwirtschaftliche Terrainveränderungen zur Behebung der Defizite bewilligt werden. • Durch Naturereignisse (z. B. Murgänge, Hochwasser, Hangrutsche) beeinträchtigte Böden können saniert werden. • Überschüttungen von Strassenböschungen entlang von Gemeinde- und Kantonsstrassen (Bei einem Durchschnittlichen Täglichen Verkehr DTV > 2'000 ungefähr 10 m Abstand; bei einem DTV > 15'000 ungefähr 15-25 m Abstand) kommen in der Regel auf Grund der Ausscheidung von Opferstreifen und Entwässerungsbauwerken (entlang der Strassen) nicht in Frage. • Natürlich gewachsene, ungestörte Böden kommen für Terrainveränderungen in der Regel nicht in Frage. Dies betrifft im Besonderen: Natürliche Senken und Mulden, natürliche nasse Böden, natürliche flachgründige Böden, natürliche Reliefs, natürliche skelettreiche Böden, Böden in wertvollen Biotopen. • Unverschmutztes Boden- und Aushubmaterial, welches im Zusammenhang mit zonenkonformen Bauvorhaben (z. B. Ställe, Ökonomiebauten, Jauchegruben) anfällt, kann innerhalb des Anlagenbereichs des betreffenden Bauvorhabens zur Umgebungsgestaltung verwendet werden.
Abt. Wasserwirtschaft / Wasserbau	<ul style="list-style-type: none"> • PBG • GSchG 	<ul style="list-style-type: none"> • Terrainveränderungen haben gegenüber Seen, Weihern und Flüssen einen Abstand von mindestens 30 m und gegenüber Bächen und Kanälen einen solchen von mindestens 15 m einzuhalten. Davon abweichende Abstände sind mittels Sondernutzungsplänen (§ 76 PBG) oder mit Abstandsunterschreitungen in einem Ausnahmeverfahren gemäss § 93 PBG zu regeln. • Bei Terrainveränderungen dürfen Fließgewässer weder überdeckt noch eingedolt werden.
Landwirtschaftsamt Abt. Strukturverbesserungen	<ul style="list-style-type: none"> • LwG 	<ul style="list-style-type: none"> • Bei Böden mit ausgewiesenen Defiziten hinsichtlich der landwirtschaftlichen Nutzungseignung (z. B. Bewirtschaftungshindernisse), welche sich nicht mit anderen Massnahmen verbessern lassen, können landwirtschaftliche Terrainveränderungen zur Behebung der Defizite (objektive Bewirtschaftungserleichterungen, Bewirtschaftungsverbesserungen) bewilligt werden.
Forstamt	<ul style="list-style-type: none"> • PBG 	<ul style="list-style-type: none"> • Terrainveränderungen haben gegenüber Wald einen Abstand von mindestens 25 m, gegenüber Ufergehölzen einen solchen von mindestens 15 m einzuhalten. Davon abweichende Abstände sind mittels Sondernutzungspläne (§ 75 PBG) oder mit Abstandsunterschreitungen in einem Ausnahmeverfahren gemäss § 93 PBG zu regeln.
Jagd- und Fischereiverwaltung	<ul style="list-style-type: none"> • JSG • BGF 	<ul style="list-style-type: none"> • Terrainveränderungen dürfen weder die natürliche Artenvielfalt noch den Bestand einheimischer Fische, Krebse und Fischnährtiere respektive deren Lebensräume beeinträchtigen. Dies gilt analog für die Artenvielfalt sowie Lebensräume einheimischer und ziehender, wildlebender Säugetiere und Vögel.
Amt für Denkmalpflege	<ul style="list-style-type: none"> • PBG • NHG TG 	<ul style="list-style-type: none"> • Terrainveränderungen dürfen Schutzzonen (z. B. Umgebung geschützter Ortsbilder) oder geschützte Einzelobjekte nicht beeinträchtigen.
Amt für Archäologie	<ul style="list-style-type: none"> • ZGB • NHG TG 	<ul style="list-style-type: none"> • Im Bereich von archäologischen Kulturobjekten (vgl. dazu Schutzplan etc.) sind Terrainveränderungen nur möglich, wenn das Schutzobjekt nicht beeinträchtigt wird. • In Zonen archäologischer Funde (vgl. dazu Zonenplan) sind Terrainveränderungen grundsätzlich möglich, sofern diese unter Beobachtung des Amtes durchgeführt werden und allfällige archäologische Funde und Befunde dokumentiert beziehungsweise geborgen werden können.

Entscheid

Die Gemeinde hat das Terrainveränderungsgesuch spätestens mit Beginn der öffentlichen Auflage dem ARE (Baugesuchszentrale) einzureichen (§ 52 Abs. 1 PBV). Dieses unterbreitet das Gesuch den verschiedenen verwaltungsinternen Fachstellen zur Prüfung, die auf Grundlage der vorgeannten Beurteilungskriterien erfolgt.

In der durchzuführenden Interessenabwägung (Art. 3 RPV) sind neben den öffentlichen Interessen auch jene des Gesuchstellers auf Grundlage der Ziele (Art. 1 RPG) und der materiellen Planungsgrundsätze (Art. 3 RPG) gegeneinander abzuwägen.

Die Abteilung Ortsplanung des Amtes für Raumentwicklung (ARE) beurteilt danach, ob die Terrainveränderung zonenkonform (Art. 22 RPG) ist beziehungsweise die Voraussetzungen zur Erteilung einer Ausnahmegewilligung (Art. 24 RPG) erfüllt sind. Gestützt auf diese Prüfung fällt das ARE einen Entscheid (Bewilligung, Bewilligung mit Auflagen, Ablehnung).

Mögliche Auflagen betreffen in der Regel die Ausführung der Terrainveränderung sowie deren Folgebewirtschaftung, welche auf der FSK-Rekultivierungsrichtlinie basieren (FSKB, Stand 2001). Zudem sind die Massnahmen zur Erhaltung der langfristigen Bodenfruchtbarkeit gemäss Leitfaden Umwelt Nummer 10: «Bodenschutz beim Bauen» (BUWAL, Stand 2001) einzuhalten. Beide Broschüren können auf der Gemeindekanzlei eingesehen werden.

Grundlagen

Abkürzung	Titel	Stand
ZGB (SR 210)	Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907	21. Dezember 2004
NHG CH (SR 451)	Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966	22. Dezember 2003
RPG (SR 700)	Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979	22. August 2000
RPV (SR 700.1)	Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000	22. August 2000
USG (SR 814.01)	Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983	30. Dezember 2003
VBBö (SR 814.12)	Verordnung über Belastungen des Bodens vom 1. Juli 1998	28. März 2000
GSchG (SR 814.20)	Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer vom 24. Januar 1991	6. April 2004
TVA (SR 814.600)	Technische Verordnung über Abfälle vom 10. Dezember 1990	28. März 2000
LwG (SR 910.1)	Bundesgesetz über die Landwirtschaft vom 29. April 1998	27. April 2004
JSG (SR 922.0)	Bundesgesetz über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel vom 20. Juni 1986	22. Dezember 2003
BGF (SR 923.0)	Bundesgesetz über die Fischerei vom 21. Juni 1991	22. Dezember 2003
NHG TG (RB 450.1)	Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Natur und der Heimat vom 8. April 1992	1. April 1994
PBG (RB 700)	Planungs- und Baugesetz vom 16. August 1995	1. April 2002
PBV (RB 700.1)	Verordnung des Regierungsrates zum Planungs- und Baugesetz vom 26. März 1996	19. März 2002
KRP	Kantonaler Richtplan des Kantons Thurgau, Ausgabe 1996	2004
FSK-Rekultivierungsrichtlinie	Richtlinie für den fachgerechten Umgang mit Böden, herausgegeben vom Fachverband der Schweizerischen Kies- und Betonindustrie, FSKB	2001
Leitfaden Umwelt Nummer 10	«Bodenschutz beim Bauen», herausgegeben vom Bundesamt für Umwelt, Wald und Landschaft, BUWAL	2001

Übrigens

Sämtliche Unterlagen, insbesondere auch die Formulare zum Ausfüllen am eigenen Computer, sind im Internet publiziert unter: www.raumentwicklung.tg.ch respektive www.umwelt.tg.ch.