

BOTTIGHOFEN



attraktiv mit hoher Lebensqualität

# Revision der Ortsplanung Informationsveranstaltung vom 21. August 2024



# 1. Begrüßung, Einführung

# Ablauf Informationsveranstaltung

- |   |  |
|---|--|
| 1. Begrüssung, Einführung                           | Matthias Hofmann                       |
| 2. Ausgangslage, bisherige Arbeiten an Ortsplanung  | Andreas Niklaus, NRP Ingenieure AG     |
| 3. Anpassungen Richtplan, Richtplantext             | Paolo Deta, NRP                        |
| 4. Anpassungen Zonenplan, Baureglement              | Andreas Niklaus, NRP                   |
| 5. Beitragsreglement Kultur- und Naturobjekte       | Andreas Niklaus, NRP                   |
| 6. Aufhebung Sondernutzungspläne entlang See        | Andreas Niklaus, NRP                   |
| 7. Ausscheidung Gewässerraumlinienpläne entlang See | Philip Lüthi,<br>Fröhlich Wasserbau AG |
| 8. Mitwirkung, weiteres Vorgehen                    | Matthias Hofmann                       |
| 9. Fragen allgemein, Diskussion                     | Matthias Hofmann                       |

## 2. Ausgangslage, bisherige Arbeiten an OP

- Teilgenehmigung Ortsplanung mit Entscheid DBU Nr. 39 vom 26.06.2019
- Inkraftsetzung genehmigte Bestandteile durch Gemeinderat per 01.07.2021
- Überarbeitung Richtplan, Zonenplan und Baureglement infolge Nicht-Genehmigungen sowie neuer Erkenntnisse aus Masterplan, neuen Verwaltungsgerichtsentscheiden sowie neuen Anforderungen Kanton ab Herbst 2023
- Redaktionelle Bereinigung Schutzplan und Schutzvorschriften NHG im 1. Halbjahr 2024 sowie Inkraftsetzung durch Gemeinderat per 01.07.2024
- Ausarbeitung neues Beitragsreglement Kultur- und Naturobjekte im 1. Halbjahr 2024
- Abstimmung vorhandener Entwurf Gewässerraumausscheidung entlang See auf neue Zonenplananpassungen und neue Anforderungen Kanton im 1. Halbjahr 2024
- Parallel Prüfung und Vorbereitung Aufhebung Sondernutzungspläne entlang See

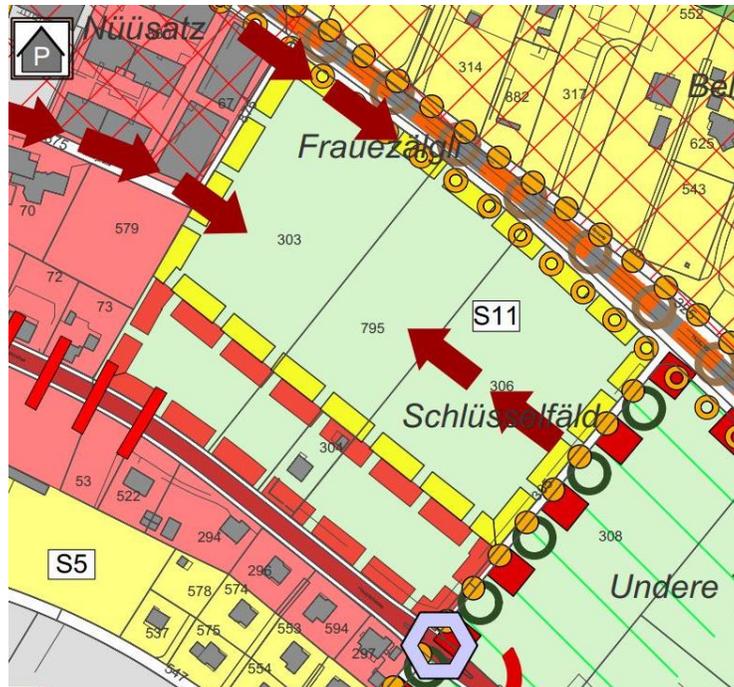
## 3. Anpassungen Richtplan

### **Ziele**

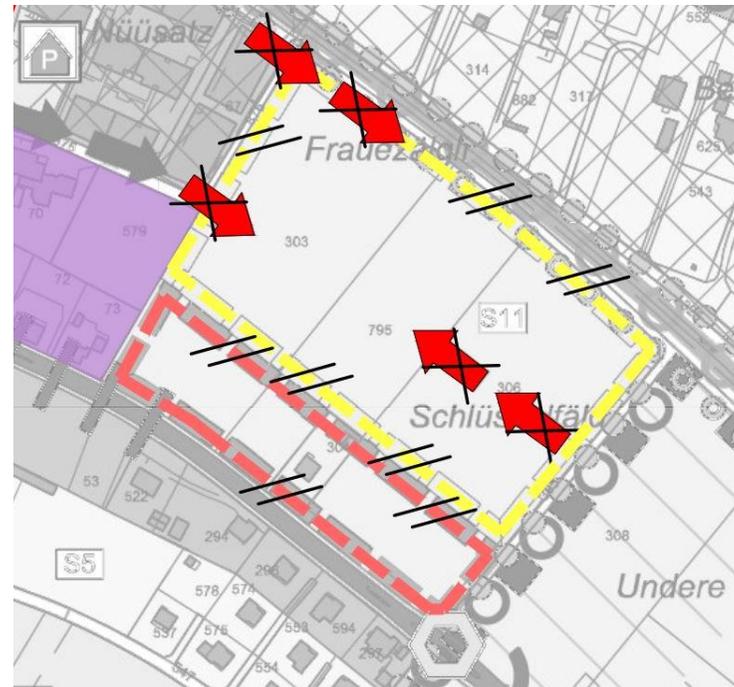
- Beseitigung der Unstimmigkeiten und Aktualisierung veralteter oder nicht genehmigter Inhalte
- Verankerung «Masterplan Bottighofen»

# 3.1. Anpassungen Richtplankarte

## Frauezägli - Schlüsselfeld



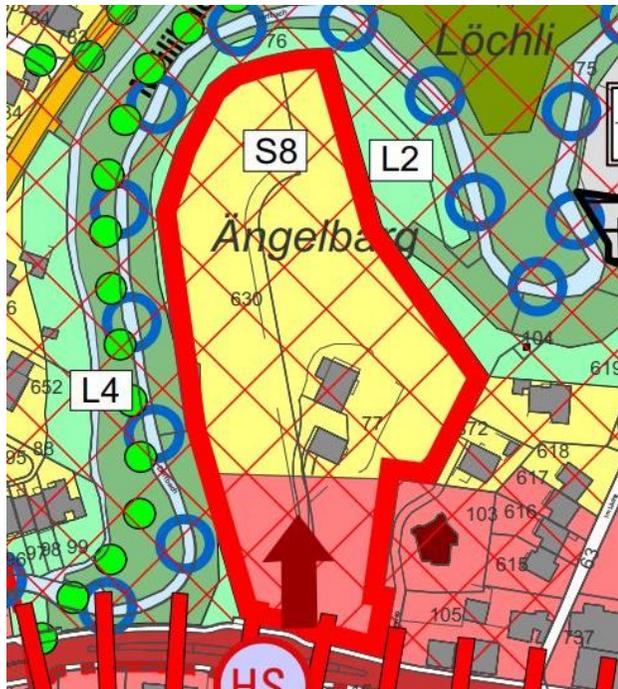
bisher



Änderung

# 3.1. Anpassungen Richtplankarte

## Ängelbärg



bisher



Änderung



# 3.1. Anpassungen Richtplankarte

## Nüüsatz Süd



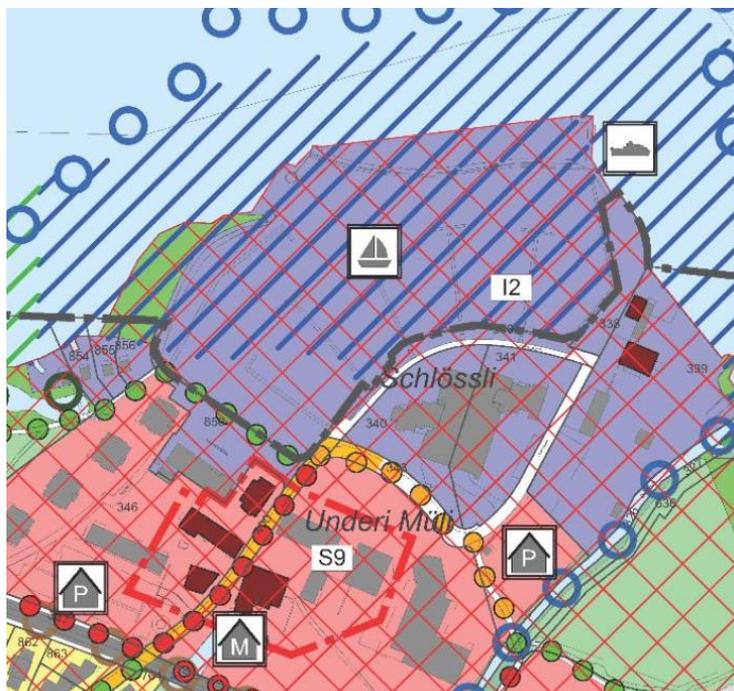
bisher



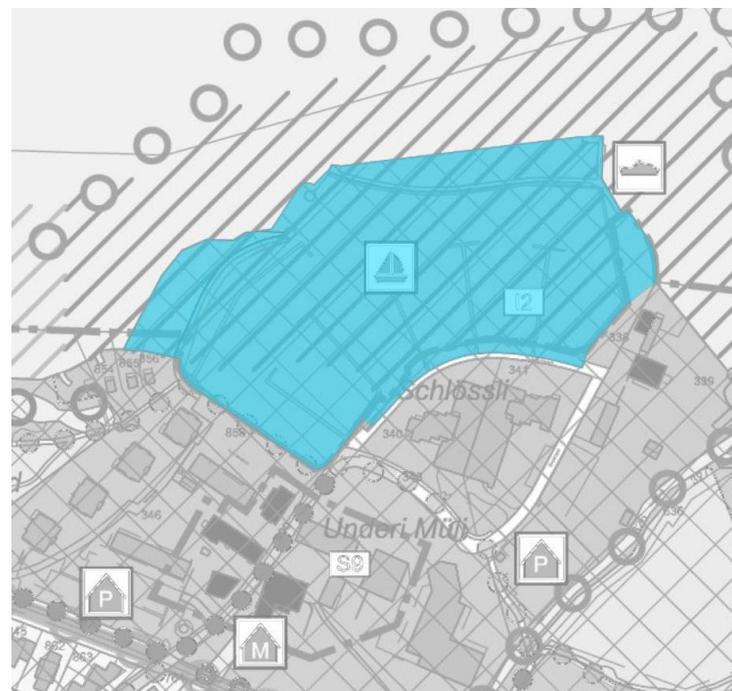
Änderung

# 3.1. Anpassungen Richtplankarte

## Hafenanlage



bisher



Änderung

## 3.2. Anpassungen Richtplantext

Nummer	Objekt	Neu / Änderung 2024	Umgesetzt / überholt
S0	Masterplan Bottighofen	X	
S7	Areal Schlösslizälg	X	
S8	Areal Ängelbärg	X	
S10	Öffentliche Bauten und Anlagen	X	
<del>S11</del>	<del>Richtplangebiet Frauezägli – Schlüsselfäld</del>		X
S15	Bauherrenberatung	X	
V2	Anschluss Oberlandstrasse (OLS)	X	
V3	Erschliessung Neubaugebiete	X	
I 5	Naherholung   Tourismus	X	
U 5	Beratung Biodiversität	X	

## 3.2. Anpassungen Richtplantext

### **S0 Masterplan**

#### **Massnahme | Handlungsanweisung**

- Visionen des Masterplans in präzise planerische Massnahmen und Anweisungen übersetzen.
- Masterplan als Leitfaden für die Entwicklung von Architektur- und Freiraumprojekten verwenden.
- Meinungen und Bedürfnisse der Bevölkerung aktiv in den Umsetzungsprozess des Masterplans integrieren.

## 3.2. Anpassungen Richtplantext

### S7 Areal Schlösslitzälg

#### Massnahme | Handlungsanweisung

- ~~Verlängerung des Moratoriums.~~
  - Konzept der längerfristigen Nutzung des Areals.
  - Erarbeitung einer Nutzungsstudie / eines Ideenwettbewerbs.
- ~~Festlegung der längerfristigen Nutzungsdisposition.~~
  - Im Rahmen eines kooperativen Planungsprozesses klären, welche Institutionen das attraktive Bauland erhält.
  - Entwicklung des Bebauungsprojekts anhand eines Studienauftrags / eines Wettbewerbs

## 3.2. Anpassungen Richtplantext

### **S8 Areal Ängelbärg**

#### **Massnahme | Handlungsanweisung**

- Priorisierung des Gebiets bei künftigen Einzonungen.
- Überlagerung mit einer Gestaltungsplanpflicht

## 3.2. Anpassungen Richtplantext

### **S10 Öffentliche Bauten und Anlagen**

#### **Massnahme | Handlungsanweisung**

- Aufwertung des Dorfzentrums als wichtiger Ort für die öffentlichen Funktionen.
- Erstellen eines Nutzungskonzepts für die Aussenanlagen unter Einbezug der Schulraumentwicklung.
- Servicegebäude Sportplatz modernisieren.

## 3.2. Anpassungen Richtplantext

### **S15 Bauherrenberatung**

#### **Massnahme | Handlungsanweisung**

- Die Gemeinde führt ein Beratungsangebot ein, um Bauwillige für das Thema Dorfstruktur zu sensibilisieren und während des Bewilligungsverfahrens zu unterstützen.

## 3.2. Anpassungen Richtplantext

### V2 Anschluss Oberlandstrasse (OLS)

#### Massnahme | Handlungsanweisung

- ~~Vorzeitige Realisierung Anschluss an Ziilkreisel.~~
- Teilweiser Rückbau der Lengwilerstrasse und Ausbau zu einem Fuss- und Radweg.

## 3.2. Anpassungen Richtplantext

### **I5 Naherholung | Tourismus**

#### **Massnahme | Handlungsanweisung**

- Erhalt des Angebots an Naherholungseinrichtungen und für den Tourismus.
- Prüfung der touristischen Möglichkeiten der Anlagen des Festungsgürtels als attraktives Angebot an Naherholung.
- **Überdimensionierte Verkehrsflächen reduzieren und Promenade als Rückgrat einer vielfältigen Parkanlage konzipieren.**

## 3.2. Anpassungen Richtplantext

### **U5 Beratung Biodiversität**

#### **Massnahme | Handlungsanweisung**

- Projekt initiieren, das auf die Sensibilisierung, Vermittlung und Beratung im Bereich Biodiversität fokussiert.
- Beratungsangebote für private Gartenbesitzer entwickeln und bereitstellen. Diese Angebote können individuelle Gartenberatungen, Pflanzpläne und Empfehlungen für geeignete Pflanzenarten umfassen.

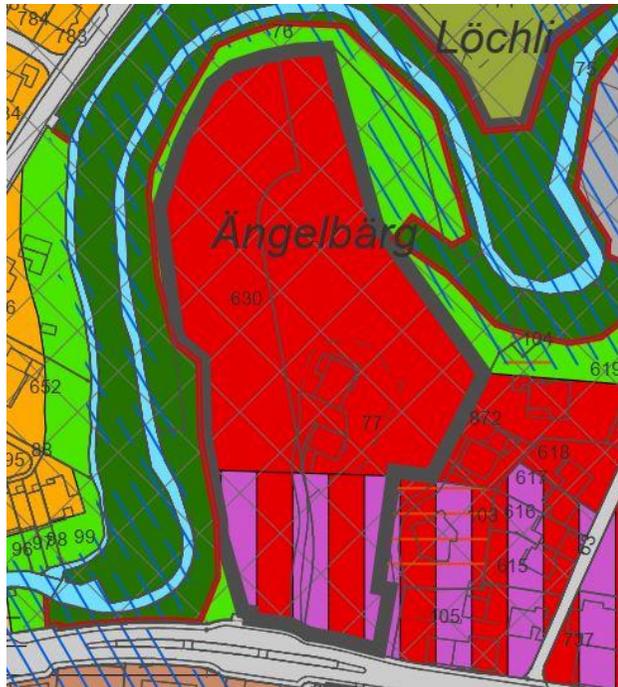
## 4. Anpassungen Zonenplan, Baureglement

### **Ziele**

- Genehmigungsfähigkeit der Zonenfestlegungen sicherstellen
- Übereinstimmung mit den Bestimmungen des Planungs- und Baugesetzes gewährleisten

# 4.1. Anpassungen Zonenplan

## Gebiet Ängelbärg



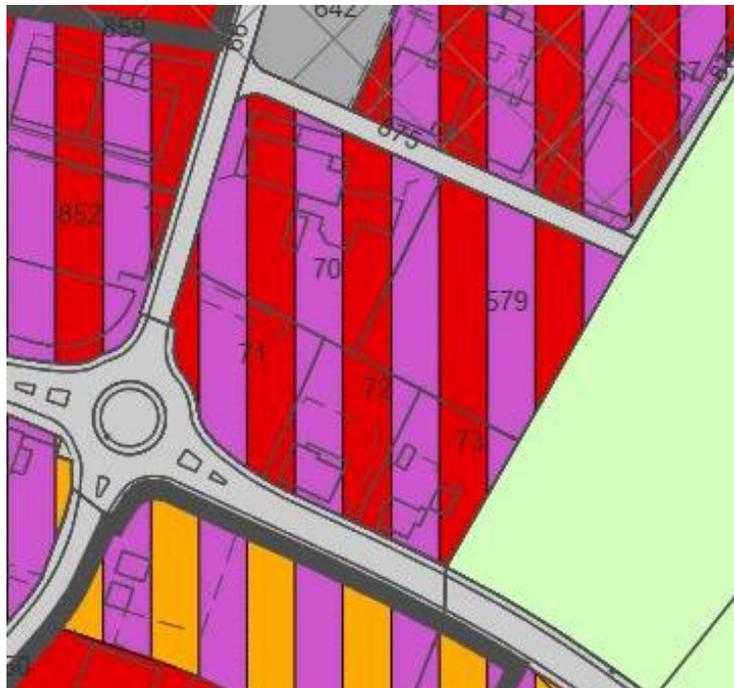
bisher



Änderung

# 4.1. Anpassungen Zonenplan

## Nüüsatz Süd



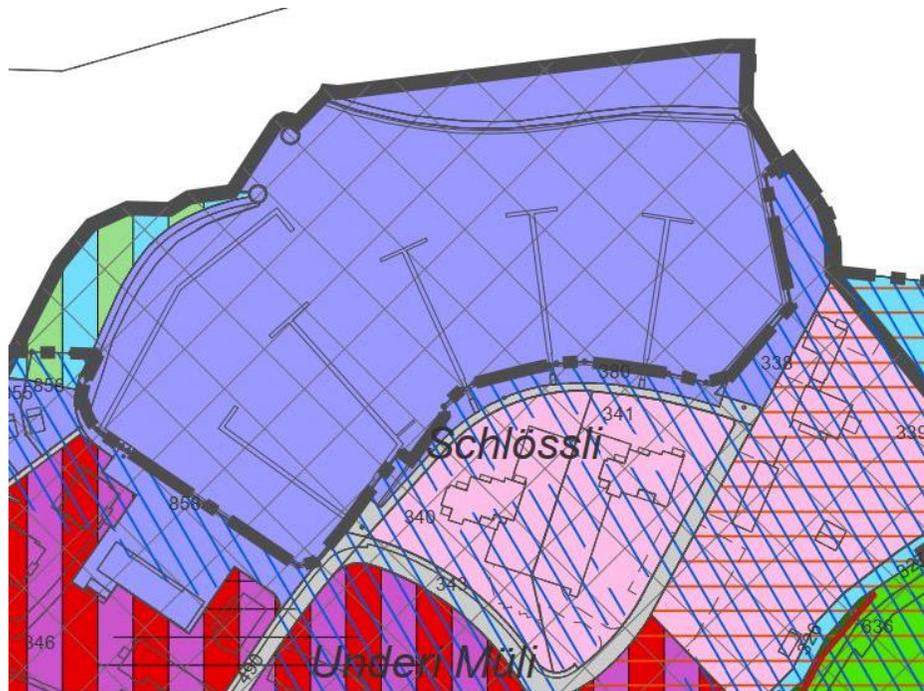
bisher



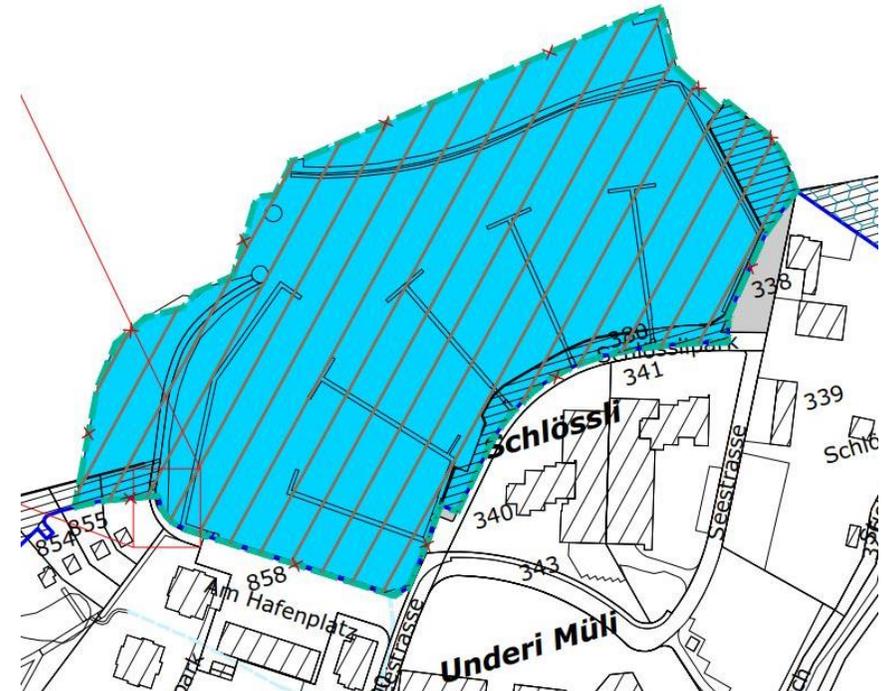
Änderung

# 4.1. Anpassungen Zonenplan

## Hafenanlage



bisher



Änderung



# 4.1. Anpassungen Zonenplan

## Meiebool / Pfaffewis



bisher

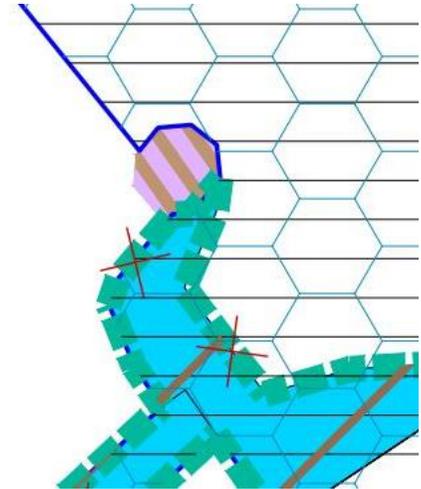
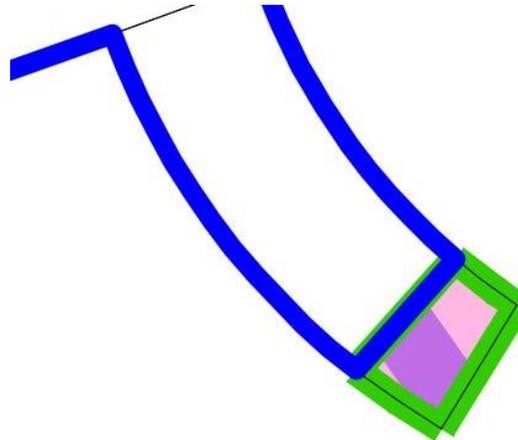
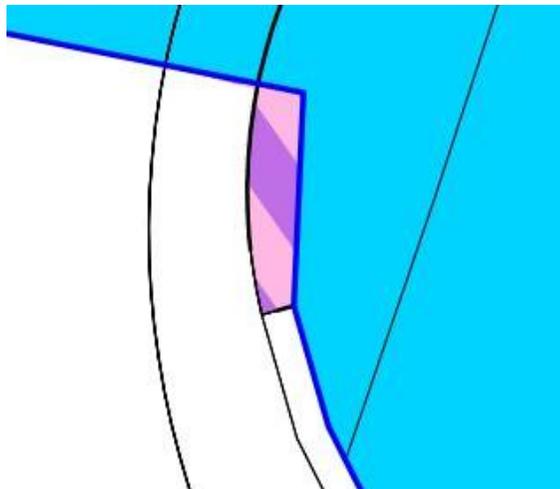


Änderung

# 4.1. Anpassungen Zonenplan

## Weitere Bereinigungen

- Zuweisung des im Hochwasserprofil des Bodensees liegenden Flächen zum Gewässer.
- Am Hafenplatz werden zwei Restflächen der Spezialbauzone Hafen zugewiesen.



Änderungen

## 4.2. Anpassungen Baureglement

### **Art. 4 Zoneneinteilung und Masstabelle**

Ergänzung der Masstabelle mit der neu eingeführten Arbeitszone Gewerbe AG und die entsprechenden Regelbauweise-Masse.

Der Informationsinhalt gehört nicht zu den kommunalen Nutzungszonen und wird deshalb gestrichen.

In der Masstabelle wird Fussnote 1 ergänzt, um klare Bestimmungen zur Messweise der Fassadenhöhe bei Brüstungen zu erreichen.

### **Art. 8 Arbeitszone Gewerbe**

Neuer Artikel für die Arbeitszone Gewerbe gemäss PBV.

## 4.2. Anpassungen Baureglement

### **Art. 10 Spezialbauzone Hafen**

Ergänzung Abs. 1 mit der Bestimmung, dass in der Spezialbauzone Hafen neben den Hafeninfrastukturanlagen und -bauten auch maximal vier Ersatz-Badehäuser zulässig sind.

### **Art. 30 Spiel- und Freizeitflächen**

Streichung von Abs. 2 aufgrund des Nichtgenehmigungsvermerks gemäss Entscheid Nr. 39 DBU vom 26. Juni 2019.

## 5. Beitragsreglement Kultur- und Naturobjekte

### **Ziele**

- Sicherstellung der finanziellen Unterstützung für wertvolle Kultur- und Naturobjekte in der Gemeinde.
- Etablierung klarer Kriterien für die Vergabe und Höhe der Beiträge.

# 5. Beitragsreglement Kultur- und Naturobjekte

Gemeinde Bottighofen  
Beitragsreglement Kultur- und Naturobjekte



Gemeinde Bottighofen

---

**Beitragsreglement  
Kultur- und Naturobjekte 2025**

## 5. Beitragsreglement Kultur- und Naturobjekte

- Legt die Bedingungen fest, unter denen Beiträge an geschützte Kultur- und Naturobjekte vergeben werden, insbesondere dann, wenn keine zwingenden Vorgaben des Bundes oder des Kantons vorliegen.
- Das Reglement baut für den Teil Naturobjekte auf dem Musterreglement 2022 des Kantons auf.
- Regelung, wer Anspruch auf solche Beiträge hat und wie hoch diese ausfallen, sowie das Verfahren zur Bestimmung und Auszahlung der Beiträge, orientieren sich an den Vorgaben des TG NHG und der dazugehörigen Verordnung (TG NHV).
- Für Objekte und Maßnahmen, die keine kantonalen Beiträge erhalten, definiert das Reglement die Rahmenbedingungen und Voraussetzungen, unter denen die Gemeinde finanzielle Unterstützung leisten kann.

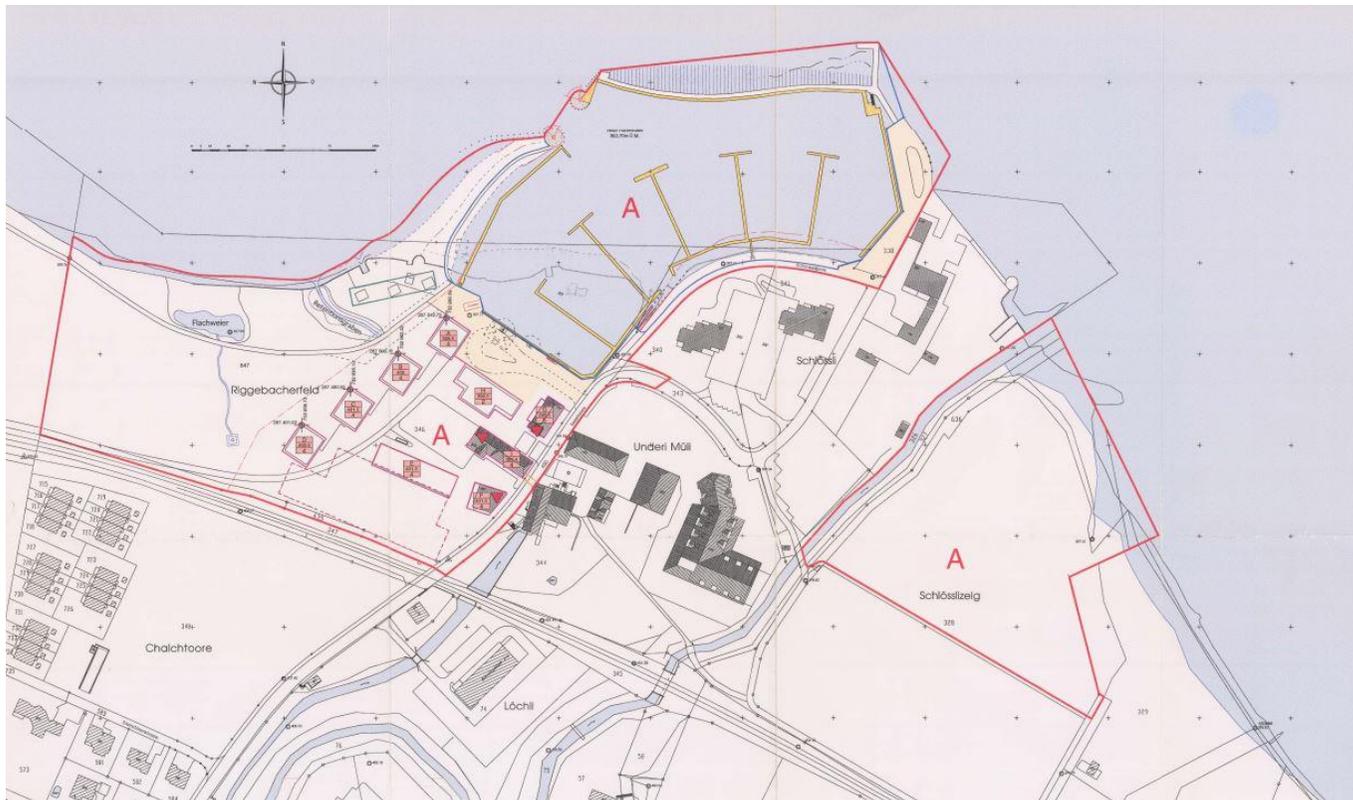
## 6. Aufhebung Sondernutzungspläne entlang See

### **Ziel**

- Widersprüchliche Festlegungen beheben

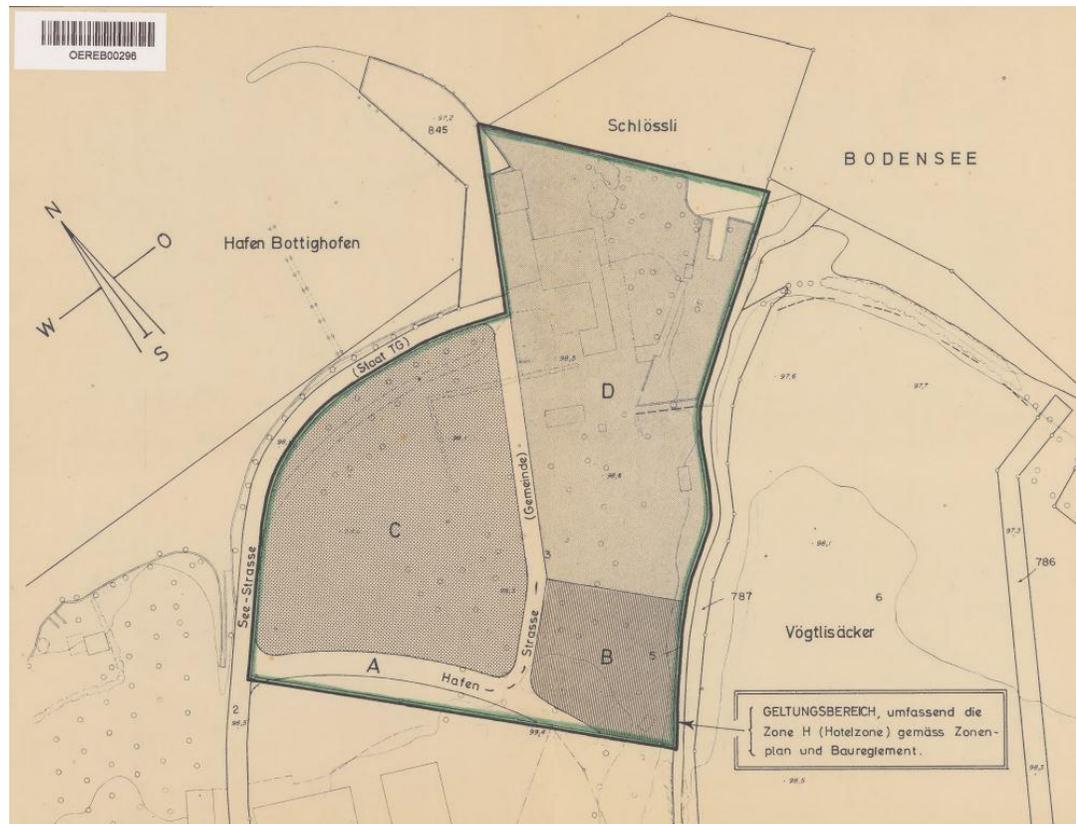
# 6. Aufhebung Sondernutzungspläne entlang See

## Gestaltungsrichtplan und Gestaltungsplan Bottighofen See



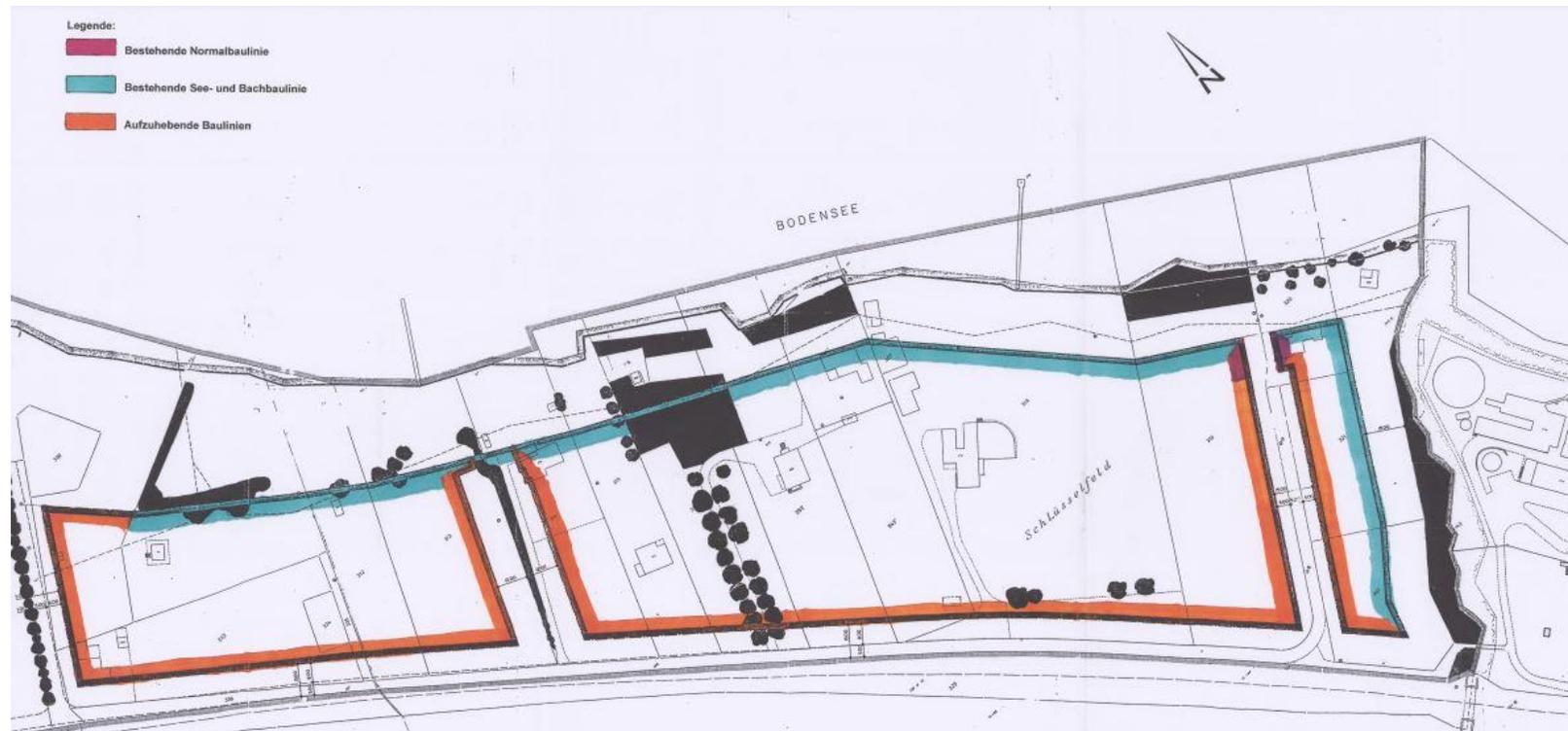
# 6. Aufhebung Sondernutzungspläne entlang See

## Gestaltungsplan Schlössli Bottighofen



# 6. Aufhebung Sondernutzungspläne entlang See

## Baulinienplan Seeufer Ost



## 7. Ausscheidung Gewässerraumlinien entlang See

Gewässer benötigen Raum, damit sie ihre Funktionen erfüllen können:

- den Transport von Wasser und Geschiebe
- die Ausbildung einer naturnahen Strukturvielfalt in den aquatischen, amphibischen und terrestrischen Lebensräumen
- die Entwicklung standorttypischer Lebensgemeinschaften
- die dynamische Entwicklung des Gewässers und die Vernetzung der Lebensräume

- Gewässerschutzgesetz (GSchG, SR 814.20):

**Art. 36a<sup>23</sup>** Gewässerraum

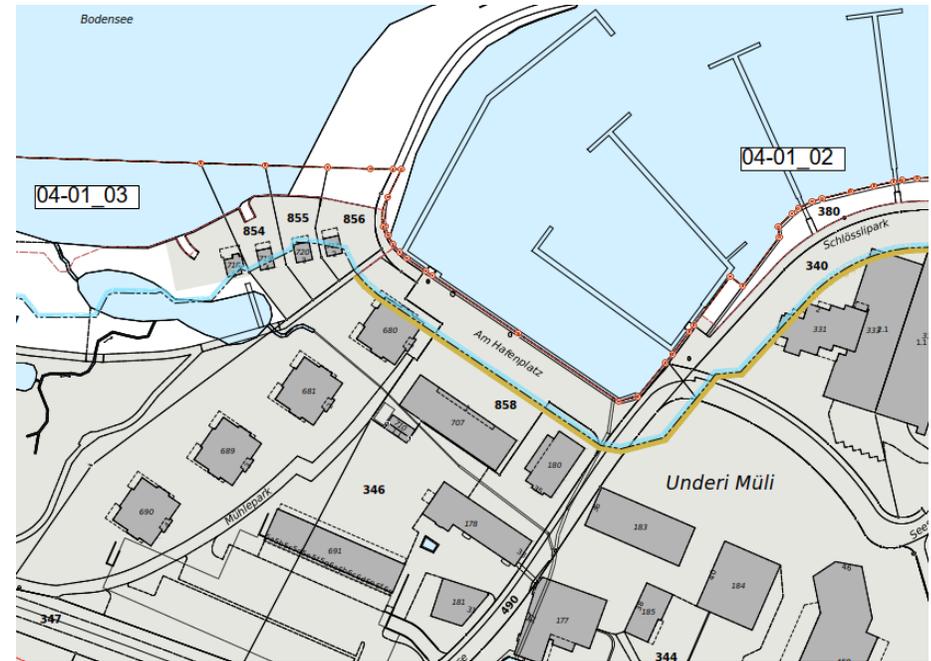
<sup>1</sup> Die Kantone legen nach Anhörung der betroffenen Kreise den Raumbedarf der oberirdischen Gewässer fest, der erforderlich ist für die Gewährleistung folgender Funktionen (Gewässerraum):

- a. die natürlichen Funktionen der Gewässer;
- b. den Schutz vor Hochwasser;
- c. die Gewässernutzung.

<sup>2</sup> Der Bundesrat regelt die Einzelheiten.

<sup>3</sup> Die Kantone sorgen dafür, dass der Gewässerraum bei der Richt- und Nutzungsplanung berücksichtigt sowie extensiv gestaltet und bewirtschaftet wird. Der Gewässerraum gilt nicht als Fruchtfolgefläche. Für einen Verlust an Fruchtfolgeflächen ist nach den Vorgaben der Sachplanung des Bundes nach Artikel 13 des Raumplanungsgesetzes vom 22. Juni 1979<sup>24</sup> Ersatz zu leisten.

- Erste Phase der Umsetzung: behördenverbindliche Festlegung (-2018)
- Zweite Phase: grundeigentümergeverbindliche Festlegung (-2026)



- Bisherige Regelung (PBG, RB 700)

### *§ 76 Gewässer*

*<sup>1</sup> Ist die Lage von Bauten und Anlagen nicht durch Gewässerraumlinien gemäss § 34 des Gesetzes über den Wasserbau und den Schutz vor gravitativen Naturgefahren bestimmt, beträgt der Abstand gegenüber Seen, Weihern und Flüssen 30 m, gegenüber Bächen und Kanälen 15 m.*

*<sup>2</sup> Die Gemeindebehörde kann aus besonderen Gründen in Sondernutzungsplänen andere Abstände vorsehen.*

- Gewässerraumfestlegung

Bei stehenden Gewässern muss die Gewässerraumbreite gemäss Art. 41b GSchV mindestens 15 m ab Uferlinie betragen.

Die Breite des Gewässerraums für den Bodensee wird gemäss §16 WBSNV ab dem Hochwasserprofil auf 397.10 m ü. M. gemäss §20 WBSNV gemessen.



- Bauten und Anlagen im Gewässerraum

Bestehende, rechtmässig erstellte und bestimmungsgemäss genutzte Anlagen und Bauten (und Dauerkulturen), die sich innerhalb des Gewässerraums befinden, sind in ihrem Bestand grundsätzlich geschützt.

Es gilt Art. 41c Abs. 2 GSchV sowie § 94 PBG

- Nutzung und Bewirtschaftung Gewässerraum (Art. 41c GSchV)

<sup>1</sup> Im Gewässerraum dürfen nur standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Anlagen wie Fuss- und Wanderwege, Flusskraftwerke oder Brücken erstellt werden. Sofern keine überwiegenden Interessen entgegenstehen, kann die Behörde ausserdem die Erstellung folgender Anlagen bewilligen:

- a. zonenkonforme Anlagen in dicht überbauten Gebieten;
- a<sup>bis</sup> zonenkonforme Anlagen ausserhalb von dicht überbauten Gebieten auf einzelnen unüberbauten Parzellen innerhalb einer Reihe von mehreren überbauten Parzellen;
- b. land- und forstwirtschaftliche Spur- und Kieswege mit einem Abstand von mindestens 3 m von der Uferlinie des Gewässers, wenn topografisch beschränkte Platzverhältnisse vorliegen;
- c. standortgebundene Teile von Anlagen, die der Wasserentnahme oder Wassereinleitung dienen;
- d. der Gewässernutzung dienende Kleinanlagen.

- Nutzung und Bewirtschaftung Gewässerraum (Art. 41c GSchV)

<sup>3</sup> Im Gewässerraum dürfen keine Dünger und Pflanzenschutzmittel ausgebracht werden. Einzelstockbehandlungen von Problempflanzen sind ausserhalb eines 3 m breiten Streifens entlang des Gewässers zulässig, sofern diese nicht mit einem angemessenen Aufwand mechanisch bekämpft werden können.

<sup>4</sup> Der Gewässerraum darf landwirtschaftlich genutzt werden, sofern er gemäss den Anforderungen der Direktzahlungsverordnung vom 23. Oktober 2013<sup>54</sup> als Streuefläche, Hecke, Feld- und Ufergehölz, Uferwiese entlang von Fliessgewässern, extensiv genutzte Wiese, extensiv genutzte Weide oder als Waldweide bewirtschaftet wird. Diese Anforderungen gelten auch für die entsprechende Bewirtschaftung von Flächen ausserhalb der landwirtschaftlichen Nutzfläche.<sup>55</sup>

# Ablauf Gewässerraumfestlegung Bäche

- Aufnahmen, Entwurf
- Erarbeitung Dossier Gewässerraumfestlegung
- Überprüfung und Anpassung Hochwasserprofil
- Vorprüfung Kanton
- **Mitwirkungsverfahren**
- Auflage Gewässerraumfestlegung  
und Anpassung Sondernutzungspläne
- Genehmigung
- Inkraftsetzung

## 8. Mitwirkung

- Die öffentliche Mitwirkung erfolgt ab dem 22. August 2024 und dauert bis zum 20. September 2024.
- Sämtliche Unterlagen sind während der Mitwirkungsfrist auf der Homepage der Gemeinde [www.bottighofen.ch](http://www.bottighofen.ch) aufgeschaltet und liegen während der Schalteröffnungszeiten im Dorfzentrum zur Ansicht auf.
- Während der Mitwirkungsfrist steht die Gemeindeverwaltung für Auskünfte zur Verfügung.
- **Eingaben zu den Mitwirkungsunterlagen sind schriftlich bis am 20. September 2024 an den Gemeinderat einzureichen!**

## 8. Weiteres Vorgehen

- Bereinigung der Planungsinstrumente
  - Freigabe zur öffentlichen Bekanntmachung/Auflage durch Gemeinderat
  - Öffentliche Bekanntmachung/Auflage
  - Einsprachen-/Einwendungsbehandlung,  
Ausarbeitung Abstimmungsbotschaft
  - Einsprachen-/Einwendungsentscheide durch Gemeinderat
  - Beschluss durch Gemeindeversammlung  
(nur Zonenplan, Baureglement und Beitragsreglement  
Kultur- und Naturobjekte)
  - Genehmigung durch Departement für Bau und Umwelt
  - Inkraftsetzung durch Gemeinderat
- nach Mitwirkung  
22.10.2024  
25.10. – 13.11.24  
im Anschluss
- ca. April 2025  
Mai/Juni 2025
- ca. Herbst 2025  
Ende 2025

## 9. Fragen allgemein, Diskussion

- Verständnisfragen???
- Diskussion