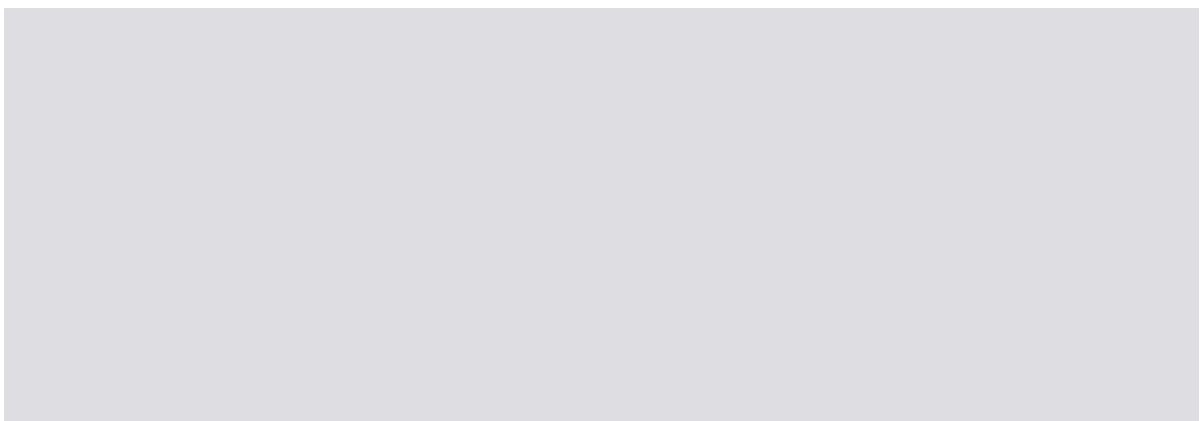


Teilrevision Ortsplanung

Planungsbericht

2. Auflage, Aufhebung Naturschutzzone im Gewässer NsG





© 2025 bhateam ingenieure ag

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage	4
2	Voraussetzungen	4
3	Abwägung	4
4	Fazit	5
5	Revisionsauflage	5
6	Mitwirkung und Rechtsverfahren	6
	6.1 Information und Verfahren	6
	6.2 Erlass durch Urnenabstimmung	6

Anhang I

1 Ausgangslage

Die öffentliche Auflage des Zonenplans und des Baureglements bzw. die Bekanntmachung des kommunalen Richtplans erfolgte vom 30.01.2026 bis 18.02.2026. Während der Auflage wurden verschiedene Einsprachen und Einwendungen eingereicht. Namentlich die Einführung einer überlagerten Naturschutzzone im Gewässer führte zu einer breiten Opposition, da für viele Grundeigentümer die Auswirkungen zu unklar waren. Dieser Aspekt und das Verständnis für die Anliegen der Grundeigentümer hat die Gemeinde veranlasst, die überlagernde Naturschutzzone im Gewässer zu überprüfen und zusammen mit den kantonalen Fachstellen eine Lösung zu suchen.

2 Voraussetzungen

Aufgrund der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtsurteils mussten diejenigen Bau-, Landschafts- und Naturschutzzonen, welche im Oberflächengewässer (Untersee) liegen, dem Gewässer zugewiesen werden. Sie sind Teil des öffentlichen Gewässers gemäss § 2 des Wassernutzungsgesetzes (WNG; RB 721.8). Bei stehenden Oberflächengewässern gilt die Uferlinie als Begrenzungslinie. Für deren Bestimmung wird zumeist der regelmässig wiederkehrende höchste Wasserstand herangezogen: Im Kanton Thurgau wird hierfür der Begriff 'Hochwasserprofil' verwendet. In § 16 der Verordnung zum Gesetz über den Wasserbau und den Schutz der gravitativen Naturgefahren (WBSNV; RB 721.11) wird festgehalten, dass die Breite des Gewässerraums für den Bodensee und den Untersee ab dem Hochwasserprofil gemessen wird. Da das öffentliche Wasser nach verwaltungsgerichtlicher Rechtsprechung kein Boden im Sinne von Art. 14 RPG darstellt, ist dort eine Zuweisung zu einer kommunalen Grundnutungszone nicht möglich (vgl. Urteil VG.2021.148/E vom 02.03.2022). Nach § 3 Abs. 1 Ziff. 3 der Verordnung zum Wassernutzungsgesetz (WNV; RB 721.81) bedarf die räumliche Nutzung der Oberflächengewässer einer Konzession. Entsprechend sind die kommunalen Nutzungszonen auf das Hochwasserprofil abzustimmen und abzugrenzen.

Für die daraus resultierenden zusätzlichen Gewässerflächen verlangte der Vorprüfungsbericht des Amtes für Raumentwicklung vom 26.02.2025 eine überlagernde Naturschutzzone im Gewässer.

Diesen Forderungen kam die Gemeinde Mammern nach und legte die neue Gewässerfläche mit einer überlagerten Naturschutzzone im Gewässer fest. Dazu wurde zudem ein ebenfalls in der kantonalen Vorprüfung vorgeschlagener Artikel in das Baureglement übernommen.

Während an den neu auszuscheidenden Flächen im Gewässer gemäss Rechtsprechung festzuhalten ist, wurde die Zweckmässigkeit der überlagerten Naturschutzzone im Gewässer überprüft.

3 Abwägung

Grundsätzlich sind weite Teile des Ufers nach Art. 21 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz NHG geschützt. Weiter ist der Uferbereich gemäss geltendem Wassernutzungsgesetz Teil des Oberflächengewässers und steht unter der Hoheit des Kantons. Den Gemeingebrauch übersteigende Nutzungen öffentlichen Wassers, die Erstellung der dazu erforderlichen Bauten und Anlagen sowie deren Änderungen bedürfen einer Konzession oder einer Bewilligung des Kantons. Im kantonalen Wasserbaugesetz § 23 wird festgehalten, dass «Eingriffe aller Art in das Hochwasserprofil, in wasserbauliche Anlagen und in die Ufervegetation» untersagt sind. Ausnahmen sind möglich, aber vom Kanton zu regeln. Unbewilligte Eingriffe können auf Kosten der Verantwortlichen rückgängig gemacht werden.

Als Hochwasserprofil bezeichnet man jene Uferfläche, die im Hochwasserfall mit Wasser bedeckt ist. Gemäss der regierungsrätlichen Verordnung zum Wasserbaugesetz liegt das Hochwasserprofil am Untersee auf 396.80 m über Meer. Eingriffe unterhalb dieser Kote sind Eingriffe ins Hochwasserprofil gemäss Wasserbaugesetz § 23 und erfordern eine Konzession durch den Kanton.

Es bestehen demnach wie oben erwähnt vielfältige gesetzliche Vorgaben, was am Ufer möglich bzw. was geschützt ist. Aufgrund des schwankenden Seepegels ist das Hochwasserprofil im Feld schwierig vorstellbar und die Vegetation verändert sich je nach Wasserstand.

Aufgrund des bereits in mehreren gesetzlichen Grundlagen vorhandenen Schutzbestimmungen ist eine weitere Bestimmung im kommunalen Baureglement nicht zweckmässig. Ebenfalls kann die überlagerte Naturschutzzone im Gewässer nicht so abgegrenzt werden, dass sie mit der tatsächlichen Situation übereinstimmt.

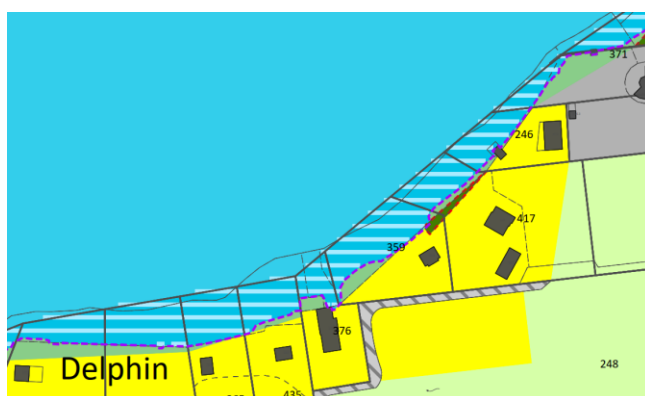
4 Fazit

In Rücksprache mit den Abteilungen Ortsplanung sowie Natur und Landschaft im kantonalen Amt für Raumentwicklung hat der Gemeinderat daher entschieden, auf die Festlegung der überlagernden Naturschutzzone im Gewässer und den entsprechenden Artikel im Baureglement zu verzichten. Soweit spezifische Schutzbedürfnisse im Uferbereich ausgewiesen sind und Massnahmen erfordern, kann dies in der laufenden Erarbeitung des kommunalen Schutzplanes für Naturobjekt eruiert und erforderlichenfalls aufgenommen werden.

5 Revisionsauflage

Die aufgrund der Einsprachen und Einwendungen erfolgten Änderungen am Zonenplan und Baureglement beinhalten folgende Elemente:

- Aufhebung der überlagernden Naturschutzzone im Gewässer NsG



Zonenplan 1. Auflage



Zonenplan revidiert

- Aufhebung Art. 24 Baureglement, Naturschutzzone im Gewässer NsG

~~Art. 24 Naturschutzzone im Gewässer NsG~~

~~¹Die Naturschutzzonen in Gewässern dienen dem Schutz seltener und gefährdeter Pflanzen und Tiere im Uferbereich und in den Gewässern.~~

~~²In den Naturschutzzonen in Gewässern:~~

- ~~1. sind die natürlichen Ufer zu belassen. Ufervegetation darf weder gerodet, noch überschüttet noch auf andere Weise zum Absterben gebracht werden;~~
- ~~2. sind invasive Neophyten zu bekämpfen, insbesondere ist deren Ausbreitung zu verhindern;~~
- ~~3. sind die Ufer gemäss dem Gesetz über den Wasserbau und den Schutz vor gravitativen Naturgefahren (RB 721.1) zu pflegen oder wiederherzustellen, so dass ein guter Zustand der Ufer erhalten bleibt;~~
- ~~4. sind Ablagerungen, Deponierungen und Abwassereinleitungen nicht gestattet;~~
- ~~5. ist die reguläre Fischereinutzung erlaubt.~~

~~³Das Ausbringen von Pflanzen und Tieren ist verboten. Der Besatz mit Fischen und Krebsen benötigt die Zustimmung der Jagd- und Fischereiverwaltung.~~

~~⁴Eingriffe im Hochwasserprofil und im Gewässer bedürfen einer Bewilligung des Amtes für Umwelt.~~

~~⁵Weitergehende Vorschriften, namentlich betreffend Eingriffe, Unterhalt und Pflege aufgrund der Bundesgesetzgebung zur Ufervegetation und zu den Gewässern sowie von übergeordneten Bestimmungen sind vorbehalten.~~

6 Mitwirkung und Rechtsverfahren

6.1 Information und Verfahren

Die Gemeindebehörden haben dafür zu sorgen, dass die Bevölkerung sachgerecht über Stand, Ablauf, Ziele und Mittel von Planungen informiert wird und ihr auch Gelegenheit gegeben wird, in geeigneter Art und Weise an der Planung mitzuwirken.

Die vorliegend gegenständliche Anpassung von Zonenplan Baureglement hat der Gemeinderat am 11.05.2026 beschlossen. Sie basiert wie dargelegt auf Erkenntnissen aus der 1. Auflage und dabei eingegangenen Einsprachen. Diesem vorangegangen war eine reguläre Mitwirkung, so dass der Gemeinderat eine erneute förmliche Mitwirkung als nicht erforderlich erachtet.

An der Gemeindeversammlung vom 24.06.2026 wurde die Bevölkerung aber über die Änderung des Zonenplans und die Aufhebung von Art. 24 BauR informiert.

Die 2. öffentliche Auflage des geänderten Zonenplans und die Änderung im Baureglement erfolgte vom 07.08.2026 bis 26.08.2026 (Auszug Amtsblatt im Anhang).

Einsprachen sind nur betreffend der Aufhebung der überlagernden Naturschutzzone im Gewässer NsG sowie der Löschung von Art. 24 BauR zulässig. Die übrigen Einsprachen und Einwände der 1. Auflage (vom 30.01.2026 bis 18.02.2026) bleiben bestehen und werden durch den Gemeinderat noch beurteilt werden.

6.1.1 Einsprachen und Einwände zur Ortsplanungsrevision

Während der öffentlichen Auflage wurden ___ Einsprachen zum Zonenplan und Baureglement eingereicht. Der Gemeinderat hat über die Einsprachen entschieden. Zum kommunalen Richtplan wurden ___ Einwände beim Gemeinderat eingereicht.

6.2 Erlass durch Urnenabstimmung

6.2.1 Erlass des Baureglements und des Zonenplans

Am ___ sind das neue Baureglement sowie der revidierte Zonenplan den Stimmbürgern der Politischen Gemeinde Mammern zur Abstimmung an der Urne unterbreitet worden und mit ___ Ja-Stimmen angenommen worden.

Anhang

A