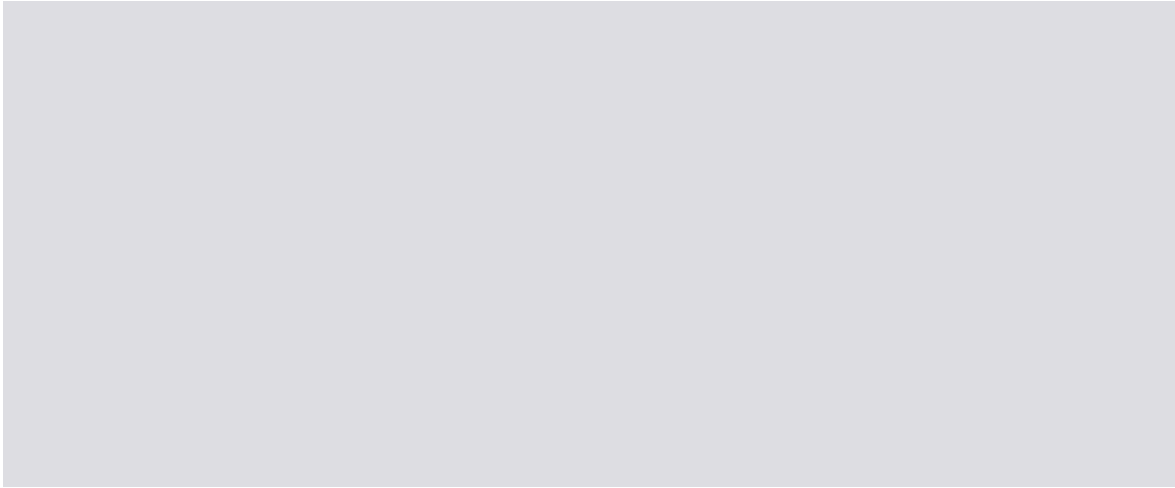


Überkommunaler Richtplan Hasli

Planungsbericht

Bekanntmachung





Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung und Projektauftrag	4
1.1	Ausgangslage	4
2	Situation	5
2.1	Analyse	5
3	Übergeordnete Vorgaben	6
3.1	Kantonaler Richtplan	6
3.2	Fruchtfolgeflächen	7
3.3	Kantonale Gefahrenkarte	7
3.4	Gewässerschutz	8
3.5	Gewässerräume	8
3.6	Kataster der belasteten Standorte	8
3.7	Kantonales Hinweisinventar	9
3.8	Motorisierter Individualverkehr	9
3.9	Öffentlicher Verkehr	10
3.10	Velorouten und Wanderwege	11
3.11	Vernetzungskorridore	12
4	Kommunale Vorgaben	13
4.1	Gemeinde Wigoltingen – Richtplan Siedlung, Verkehr und Landschaft	13
4.2	Gemeinde Müllheim – Richtplan Siedlung, Verkehr und Landschaft	15
4.3	Nutzungsplanung	16
4.4	Entwicklungsperspektive Hasli	16
5	Überkommunalen Richtplan Hasli	19
5.1	Aufbau und Wirkung des Richtplans	19
5.2	Siedlung	19
5.3	Verkehr	22
5.4	Natur und Landschaft	26
5.5	Infrastruktur	28
6	Ausblick	29
7	Mitwirkung und Rechtsverfahren	30
7.1	Mitwirkung der Bevölkerung	30
7.2	Ergebnisse der Vorprüfung	30
7.3	Bekanntmachung	30
7.4	Genehmigung durch Departement für Bau und Umwelt DBU	30
Anhang I		
A	Auszug Amtsblatt	I

1 Einleitung und Projektauftrag

1.1 Ausgangslage

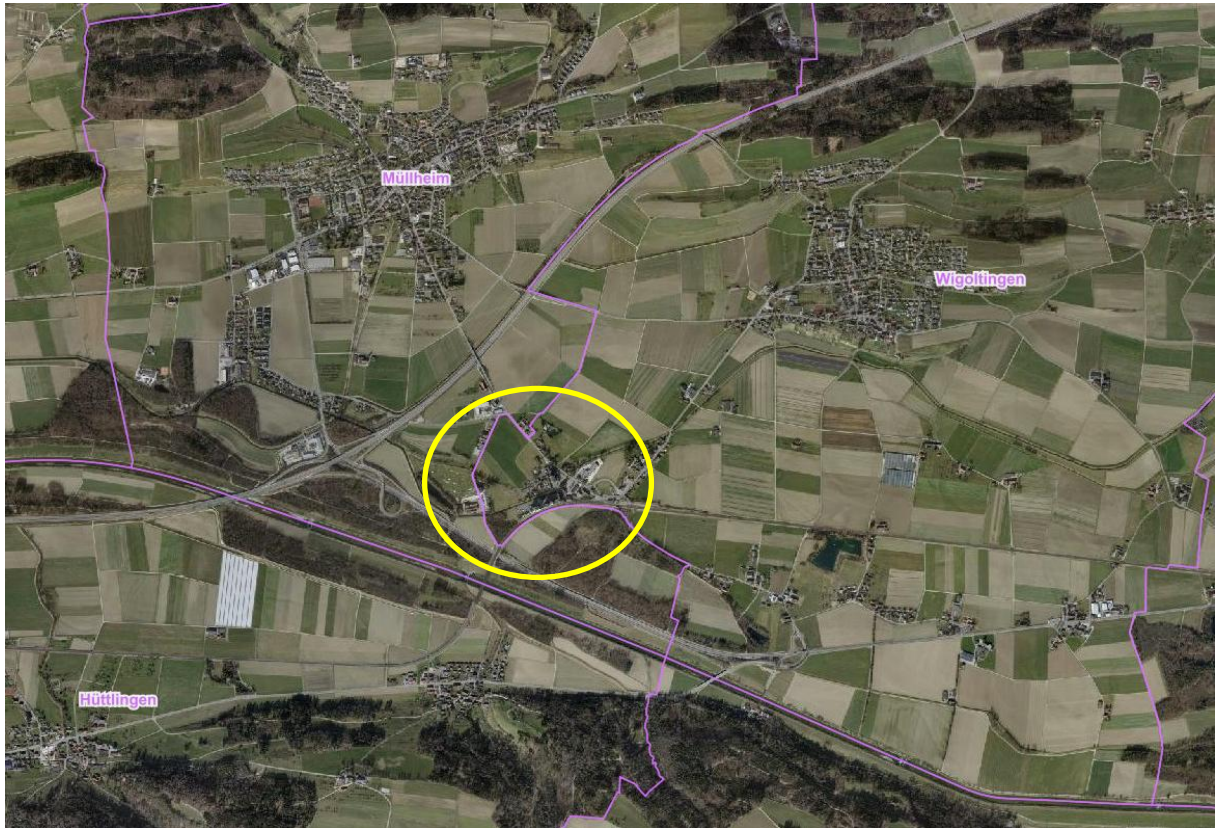
Die Gemeinden Wigoltingen und Müllheim haben 2022 eine gemeinsame Entwicklungsperspektive und Vision für den Ortsteil Hasli erarbeitet. Darin wurden u.a. Leitgedanken, ortsbauliche Aspekte, verkehrstechnische Untersuchungen und Umsetzungsmassnahmen festgehalten. An einer Informationsveranstaltung im Dezember 2022 wurde die Vision der Bevölkerung der beiden Gemeinden vorgestellt. In die parallel erarbeitete Gesamtrevision der Ortsplanung der Gemeinde Wigoltingen flossen einzelne Aspekte der Entwicklungsperspektive bereits ein (bspw. die Schaffung einer höheren Arbeitszone) und wurden mit der Genehmigung durch das DBU im April 2024 grundeigentümergebunden. Auch wurde ein separates Koordinationsblatt explizit für das Entwicklungsgebiet Hasli in die kommunale Richtplanung von Wigoltingen aufgenommen, in welchem die Entwicklungsperspektive als richtungsweisende Grundlage festgehalten wurde. In der Richtplanmassnahme wurde für das weitere Vorgehen u.a. der Aufbau eines Gebietsmanagements sowie die Schaffung von planungsrechtlichen Grundlagen und Umsetzung raumplanerischer Massnahmen definiert.

In der Folge haben sich die Gemeinden Wigoltingen und Müllheim entschieden, im Gebiet Hasli die Aktivitäten für die Gebietsentwicklung zu unterstützen und aktiv zu begleiten bzw. zu gestalten. Zu diesem Zweck wurde im zweiten Halbjahr 2023 eine Projektgruppe, bestehend aus Mitgliedern beider Gemeinderäte geschaffen, welche die unterschiedlichen Aufgaben koordiniert und begleitet. Dabei soll sich die Projektgruppe regelmässig über den Stand der laufenden Projekte austauschen und neue Projekte antizipieren.

Konkrete Entwicklungsabsichten privater Grundeigentümer im Gebiet haben dazu geführt, dass die Verbindlichkeit für kurz-, mittel- und langfristige Massnahmen für beide Gemeinden hilfreich sind, damit die unterschiedlichen Planungsstände für Erschliessungen, konkreter Projekte und weiterer erforderlicher Massnahmen (z.B. Hochwasserschutz) koordiniert werden können. Als geeignetes Mittel um die Verbindlichkeit der Vision Hasli zu erhöhen und längerfristig zu sichern, wurde die Erarbeitung einer gemeindeübergreifenden Richtplanung gewählt. Darin werden die wesentlichen Aspekte und Themen der Entwicklungsperspektive Hasli aber auch weitere Themen, welche sich durch die Entwicklung des Ortsteils Hasli ergeben, in geeigneter Form vertieft und behördenverbindlich gesichert. Die Erarbeitung des Richtplans Hasli erlaubt es, die Vision Hasli nochmals zu überprüfen und zu schärfen, die Entwicklung und deren möglichen Auswirkungen in einem grösseren Kontext gesamtheitlich zu betrachten und zu diskutieren, wichtige Themen zu vertiefen und die Bevölkerung in geeigneter Form mitwirken zu lassen.

2 Situation

2.1 Analyse



Orthophoto

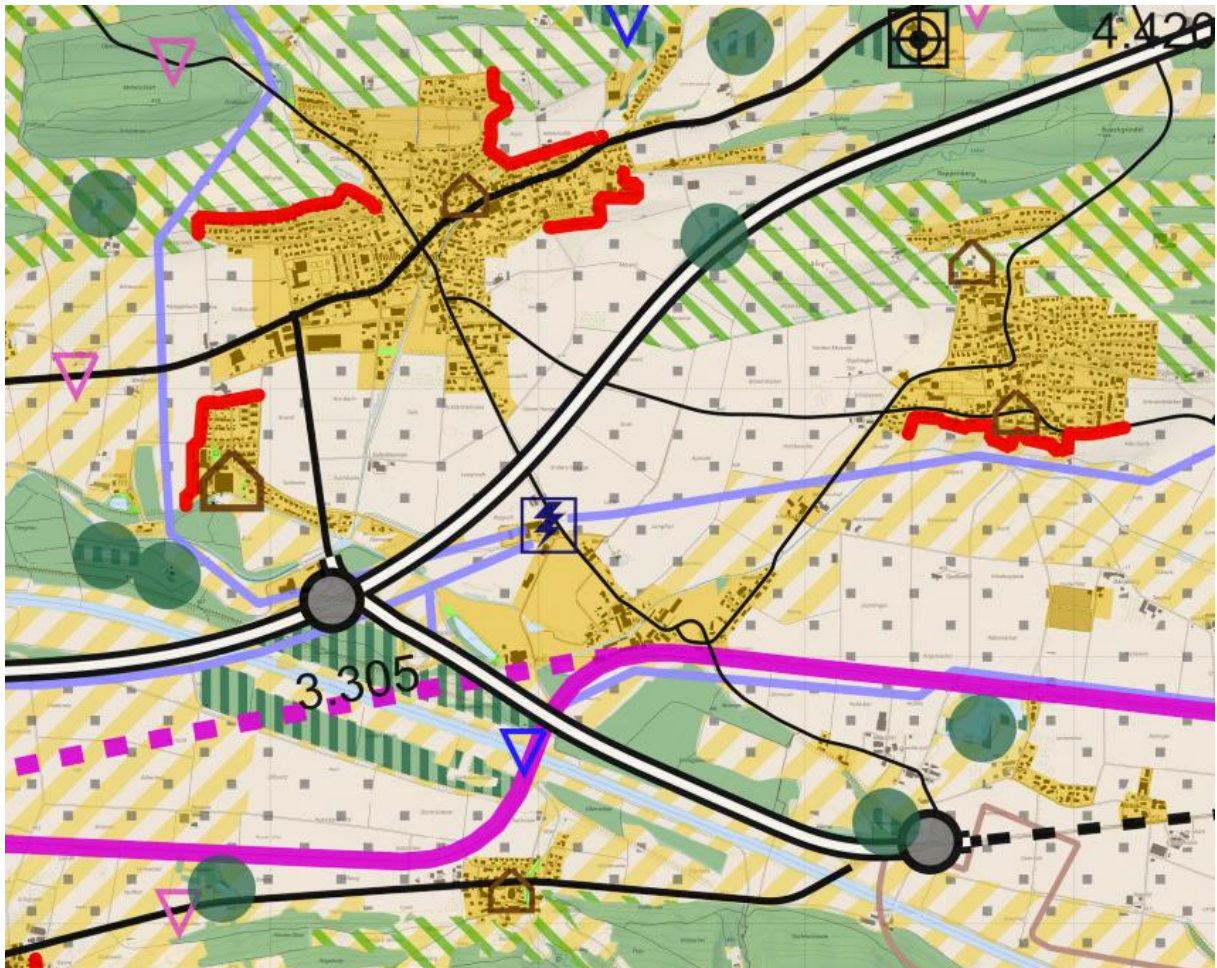
Der Ortsteil Hasli befindet sich beim Bahnhof Müllheim-Wigoltingen und wird durch die Gemeindegrenze in einen Wigoltinger und einen Müllheimer Teil unterteilt. Das Gebiet liegt in der Thurebene zwischen Frauenfeld und Weinfelden und ist durch die Autobahn A7 und die Eisenbahnlinie Winterthur - Romanshorn sehr gut mit der Grossregion Ostschweiz vernetzt. Unmittelbar westlich befindet sich der Autobahnanschluss Grüneck an die A7 und östlich die Autostrasse A23. Die verkehrstechnisch optimale Lage macht den Standort für Industrie- und Gewerbenutzungen sehr attraktiv. Die beiden Dorfzentren Wigoltingen und Müllheim sind über die v-förmige Bahnhof-/Müllheimerstrasse mit dem Bahnhof verbunden.

Der Ortsteil Hasli ist historisch gesehen ein gemischt genutzter Ortsteil mit Wohnen und Gewerbe. Bis heute ist das Gebiet Hasli nur partiell entwickelt. Die grosszügig vorhandenen Bauzonenreserven und die aktuellen Planungen im Gebiet zeigen ein hohes Potenzial und eine hohe Dynamik auf.

3 Übergeordnete Vorgaben

3.1 Kantonaler Richtplan

Das Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau (DBU) hat bei der Revision des kantonalen Richtplans neue planerische Leitlinien für die Gemeinden erarbeitet. Die Thurgauer Gemeinden werden seither in drei Raumtypen (Urbaner Raum, kompakter Siedlungsraum und Kulturlandschaft) eingeteilt. Gemäss kantonalem Raumkonzept gehört Wigoltingen, Müllheim und der Ortsteil Hasli zum Raumtyp 'Kompakter Siedlungsraum'.



Ausschnitt Kantonaler Richtplan im Bereich Wigoltingen, Müllheim, Hasli

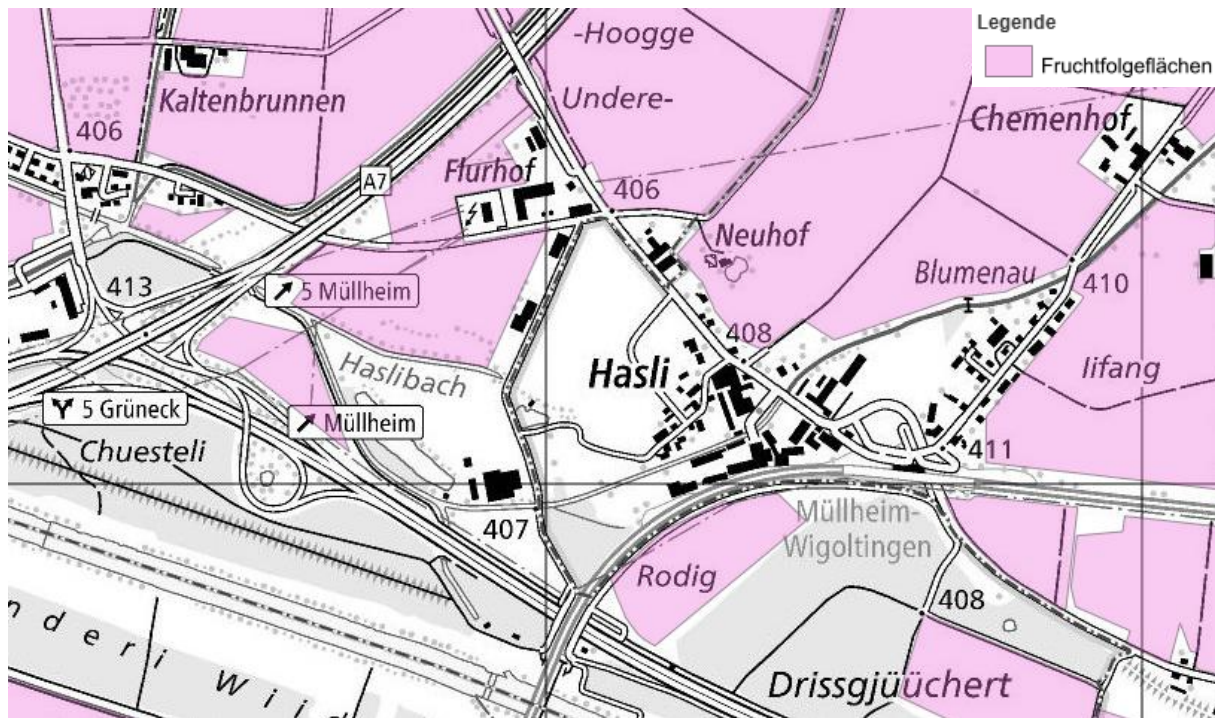
Der Ortsteil Hasli ist im kantonalen Richtplan als Strategische Arbeitszone (SAZ) mit dem Koordinationsstand Vororientierung aufgeführt (Vororientierung 1.6 A).

Im Bereich Hasli finden sich im KRP zudem folgende Festlegungen:

- Naturschutzgebiete und Waldreservate (2.4)
- Gebiete mit Vernetzungsfunktion (2.5)
- Hochleistungsstrassen richtungsgetrennt (3.2) A7
- Anschlussbauwerke (3.2)
- Bahnlinien, doppelspurige Normalspur (3.3)
- Hochspannungs-Freileitungen (4.2)
- Unterwerk bestehend (4.2)

3.2 Fruchtfolgeflächen

Nördlich, östlich und westlich des Siedlungsgebiets des Ortsteils Hasli sind die Landwirtschaftsflächen als Fruchtfolgeflächen (FFF) gemäss Sachplan ausgewiesen.



Fruchtfolgeflächen gemäss Sachplan

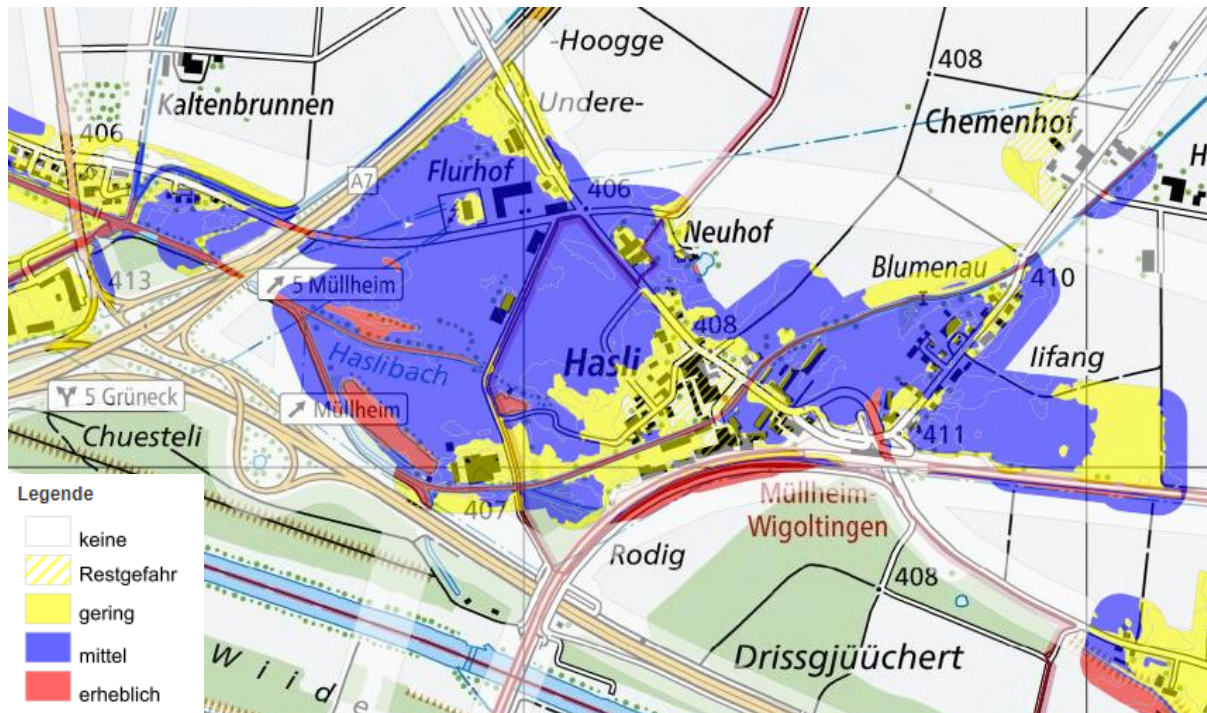
3.3 Kantonale Gefahrenkarte

Gemäss synoptischer kantonaler Gefahrenkarte weist der Ortsteil Hasli mehrheitlich eine mittlere, teilweise eine erhebliche Gefährdung auf. Ausgelöst wird diese durch Hochwasser des Chemenbachs sowie durch Hochwasser der Thur, insbesondere im Zusammenhang mit dem Haslibecken.

Die Gefährdung gemäss Gefahrenkarte ergibt sich aus der Kombination von Abflusstiefe und Fließgeschwindigkeit. Im Gebiet Hasli weisen insbesondere Muldenlagen mit stehendem Wasser, wie Weiher und Feuchtgebiete, eine erhebliche Gefährdung (Gefahrenstufe rot) auf. Gemäss überkommunalem Richtplan Hasli sind in diesen Bereichen keine baulichen Massnahmen vorgesehen.

Die grossmehrheitlich übrigen Flächen weisen eine mittlere Gefährdung auf (Gefahrenstufe blau).

Gemäss Leitfaden «Umsetzung Naturgefahren im Kanton Thurgau» Kap 4.1.2 können Flächen in der Gefahrenstufe blau nur in Ausnahmefällen einer Bauzone zugewiesen werden. Dabei ist insbesondere das Schadenpotenzial des Grundstücks zu berücksichtigen (Risikobasierter Ansatz).



Kantonale Gefahrenkarte, ThurGIS

3.4 Gewässerschutz

Der Ortsteil Hasli befindet sich im Gewässerschutzbereich Au sowie im Schotter-Grundwasserleiter der Thur mit nachgewiesener sehr grossen Grundwassermächtigkeit. In diesem besonders gefährdeten Bereich bedarf die Erstellung von Bauten und Anlagen sowie Grabungen, Erdbewegungen und ähnliche Arbeiten einer kantonalen Bewilligung, wenn sie die Gewässer gefährden können.

Tiefbauten bis zum langjährigen Mittelwasserspiegel sind in der Regel mit wasserrechtlicher Bewilligung erlaubt. Tiefbauten unter dem langjährigen Mittelwasserspiegel können hingegen ausschliesslich in begründeten Fällen bewilligt werden und nur so weit durch diese die Durchflussskapazität gegenüber dem natürlichen Zustand um höchstens 10 % reduziert wird. Auf maximal 10 % der bebaubaren Fläche (Grundstück) können Kellergeschosse, Tiefgaragen oder Vertiefungen (Fundamentverstärkungen, etc.) ohne Tiefeneinschränkung unter den Mittelwasserspiegel bewilligt werden, sofern diese Anlagen den Grundwasserdurchfluss lokal nicht wesentlich beeinträchtigen. Dazu ist nachzuweisen, dass die Durchflussskapazität des Grundwassers gegenüber dem unbeeinflussten Zustand um höchstens 10 % abgemindert wird. Allfällige Ersatzmassnahmen können berücksichtigt werden. Die Grundwasserverhältnisse sind hydrogeologisch zu untersuchen.

3.5 Gewässerräume

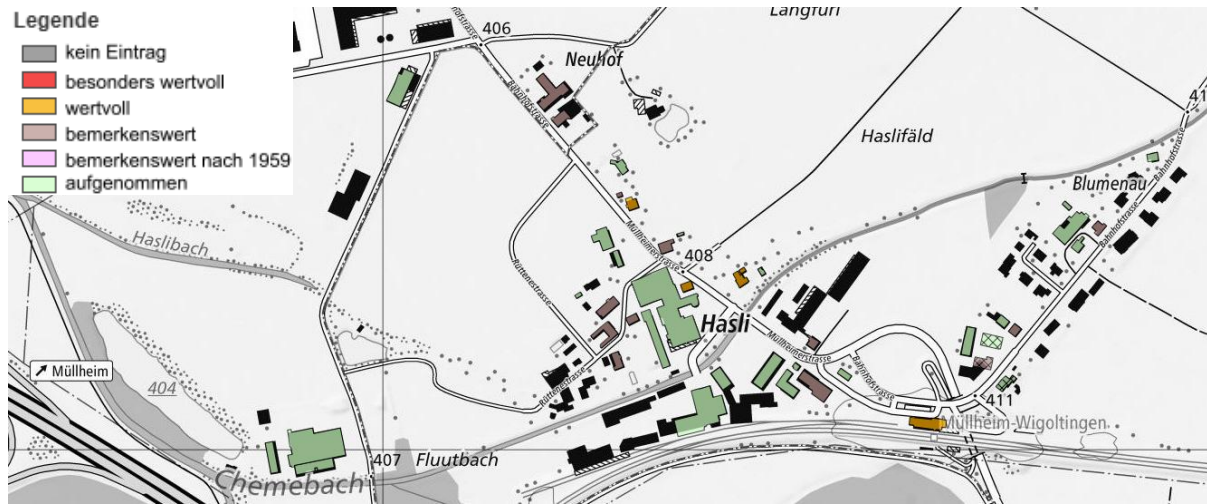
Seit 2011 sind im Gewässerschutzgesetz (GSchG) neue Bestimmungen zum Gewässerraum und zur Revitalisierung von Gewässern in Kraft. Art. 36a GSchG verpflichtet den Raumbedarf der oberirdischen Gewässer (=Gewässerraum) festzulegen. Dabei sind die natürlichen Funktionen der Gewässer, der Hochwasserschutz sowie die Gewässernutzung zu berücksichtigen. Die Gemeinden haben den Auftrag bis Ende 2026 den grundeigentümerverbindlichen Gewässerraum festzulegen. Für die Gewässer im Ortsteil Hasli (Cheme- und Haslibach) wurden noch keine Gewässerräume ausgeschieden.

3.6 Kataster der belasteten Standorte

Im Kataster der belasteten Standorte (KbS) sind Standorte an der Haslibachstrasse, dem Zwicky-Areal und dem Werkhof der KIBAG vermerkt.

3.7 Kantonales Hinweisinventar

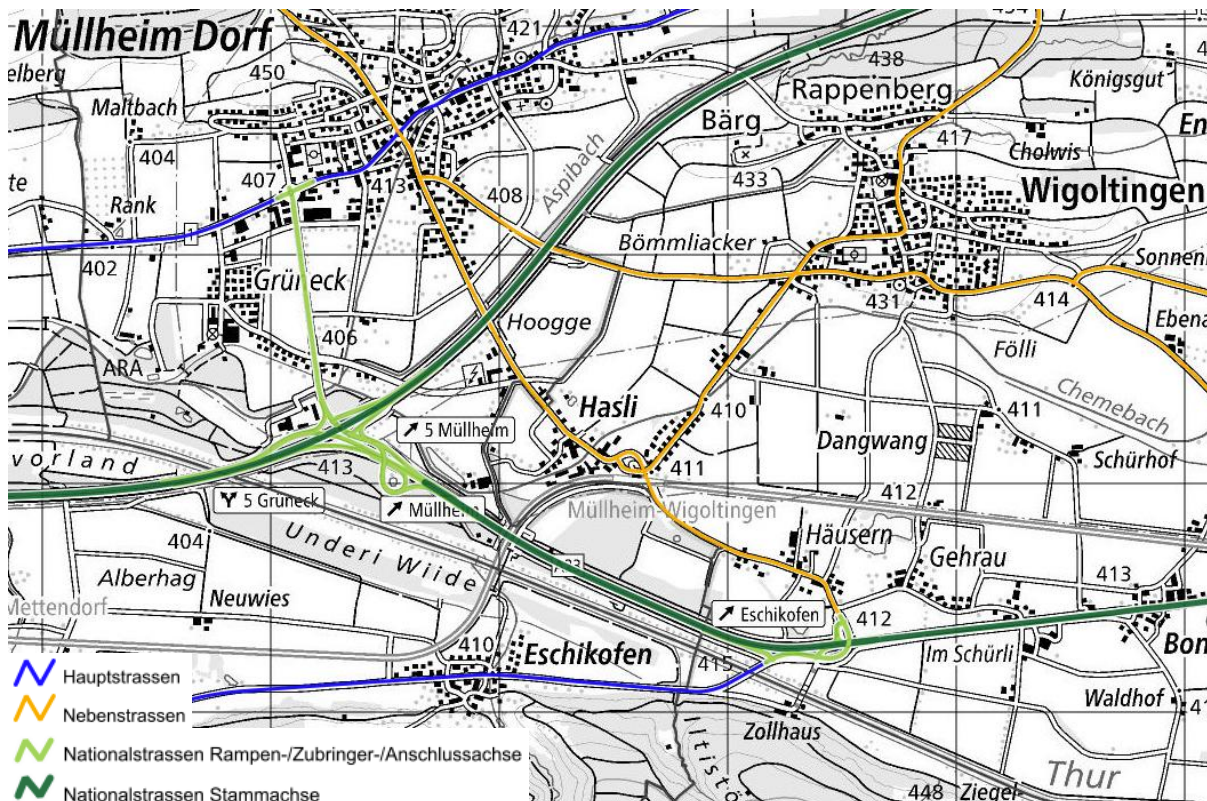
Im kantonalen Hinweisinventar sind im Ortsteil Hasli 4 Gebäude als wertvoll und einige Objekte als bemerkenswert aufgeführt. Drei der wertvollen Objekte befinden sich an der Müllheimerstrasse. Zudem ist das Bahnhofsgebäude ebenfalls als wertvoll eingestuft. Das Wohnhaus Müllheimerstrasse 9 ist rechtskräftig geschützt. Bei den drei weiteren wertvollen Objekten ist der Schutzentscheid pendend. Die frühzeitige Einstufung der Einzelobjekte wird durch die kantonale Denkmalpflege empfohlen.



Kantonales Hinweisinventar, ThurGIS

3.8 Motorisierter Individualverkehr

Der Ortsteil Hasli ist über den Autobahnanschluss Grüneck an die Autobahn A7 im Westen und den Anschluss Eschikofen an das übergeordnete Strassennetz angebunden. Die Grüneckstrasse und die Hasligraben (Nebenstrasse des Kantonsstrassennetzes) bilden dabei die Anschlüsse. Innerhalb des Ortsteils erfolgt die Erschliessung über die Bahnhof- und Müllheimerstrasse.

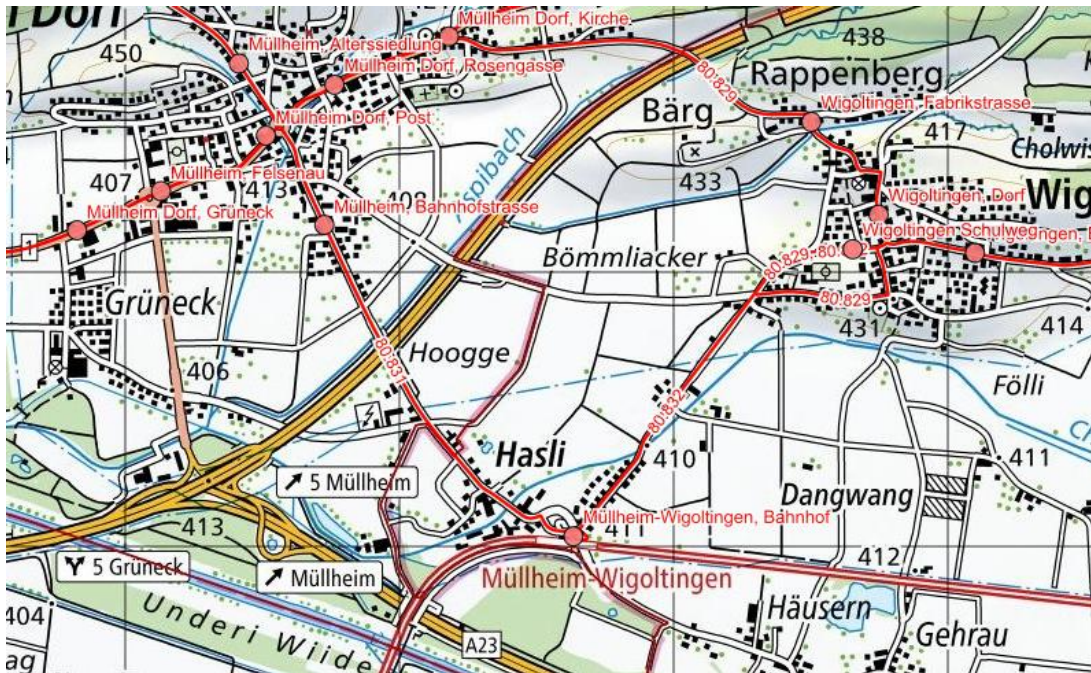


Kantons- und Nationalstrassennetz, ThurGIS

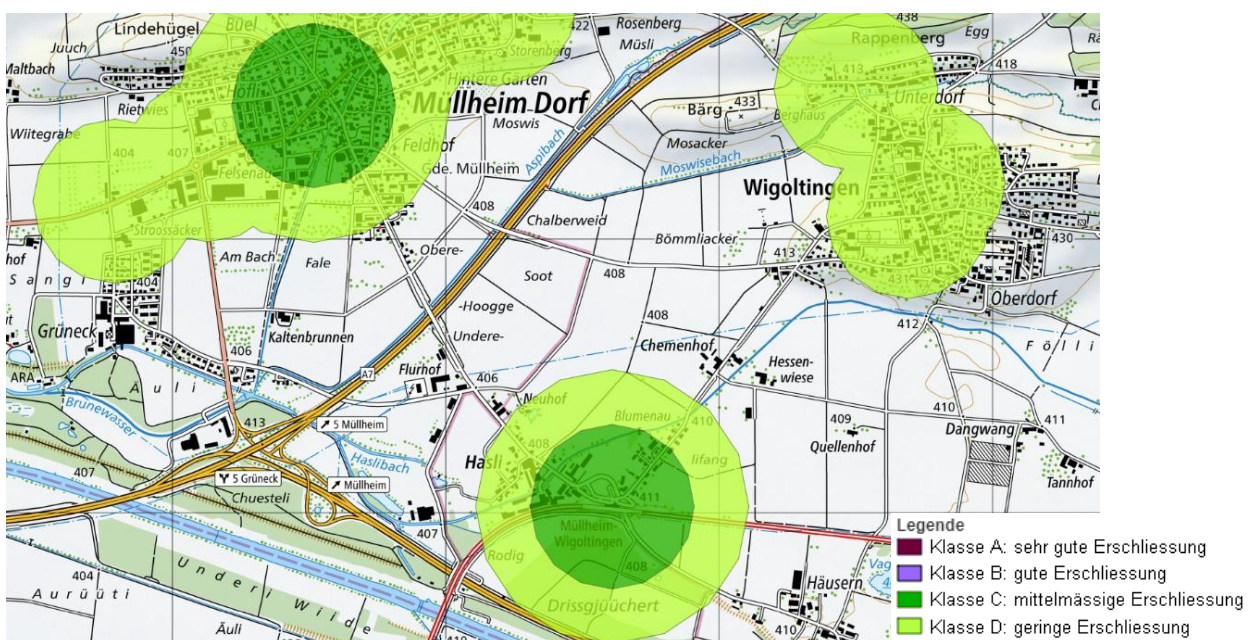
3.9 Öffentlicher Verkehr

Im Ortsteil Hasli befindet sich der Bahnhof Müllheim-Wigoltingen, der durch die Bahnlinien S24 und S30 erschlossen wird. Die S24 bedient den Bahnhof Müllheim-Wigoltingen stündlich und verkehrt zwischen Zürich HB – Winterthur – Schaffhausen – Thayngen / Frauenfeld – Weinfelden. Die S30 bedient den Bahnhof Müllheim-Wigoltingen stündlich und verkehrt zwischen Winterthur – Weinfelden. Somit besteht faktisch ein Halbstundentakt in die kantonalen Zentren Frauenfeld und Weinfelden. Alle Gebiete im Umkreis von 300 m des Bahnhofs besitzen die ÖV-Güteklasse C (mittelmässige Erschliessung).

Die Buslinie 832 bedient den Bahnhof Müllheim-Wigoltingen zu Hauptverkehrszeiten im Stundentakt. Zu Nebenverkehrszeiten wird der Bahnhof nicht bedient.



Buslinien und Bushaltestellen Regionalverkehr, ThurGIS



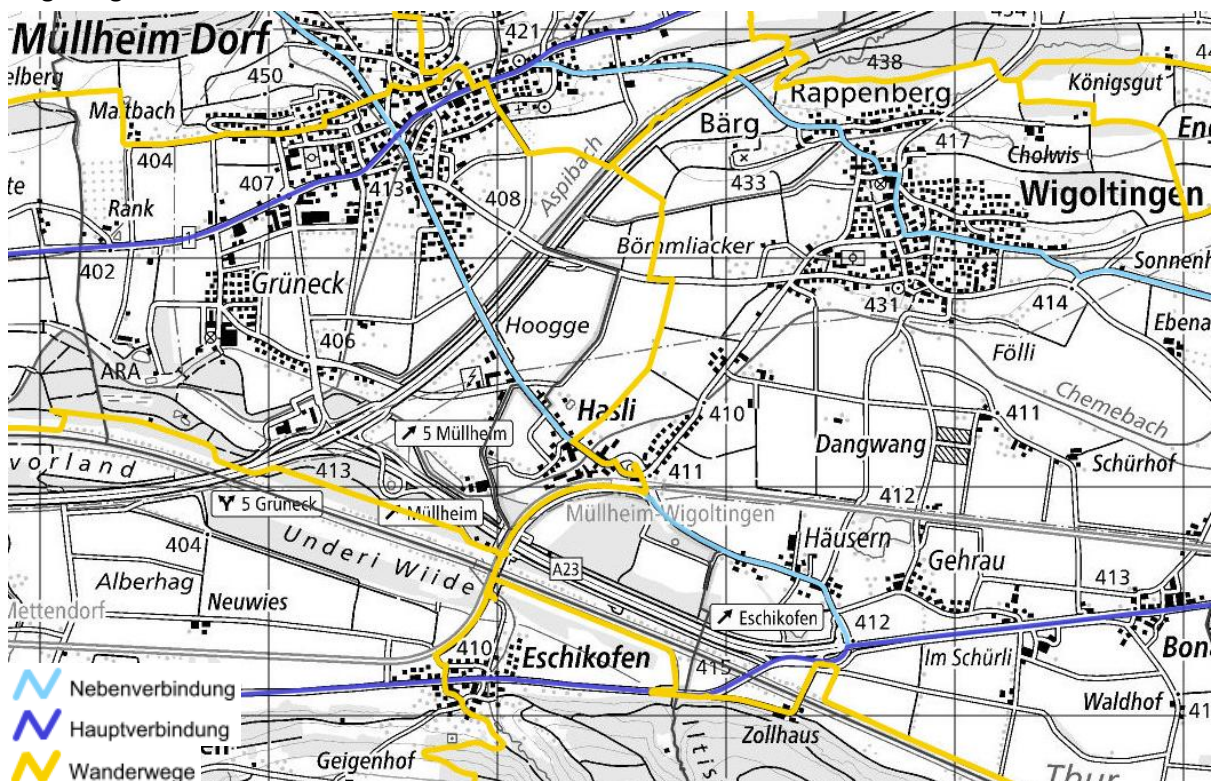
ÖV-Güteklassen ARE, map.geo.admin.ch

Für den Bahnhof Wigoltingen-Müllheim ist die Aufhebung als Annahmehof sowie des Freilads beim Bundesamt für Verkehr BAV beantragt (der abschliessende Entscheid ist noch ausstehend). Ein Bahnverlad bzw. ein Anschlussgleis wird künftig nicht zur Verfügung stehen.

3.10 Velorouten und Wanderwege

Die Müllheimerstrasse auf Wigoltinger Seite und weiter die Bahnhofstrasse nach Müllheim sind im Velowegnetz für den Alltagsverkehr als Nebenverbindung definiert. Diese Strecke bildet auch die direkteste Verbindung von Müllheim zum Bahnhof.

Durch den Ortsteil Hasli verläuft in Nord-Süd-Richtung ein Wanderweg, welcher am Bahnhof Müllheim-Wigoltingen vorbeiführt.

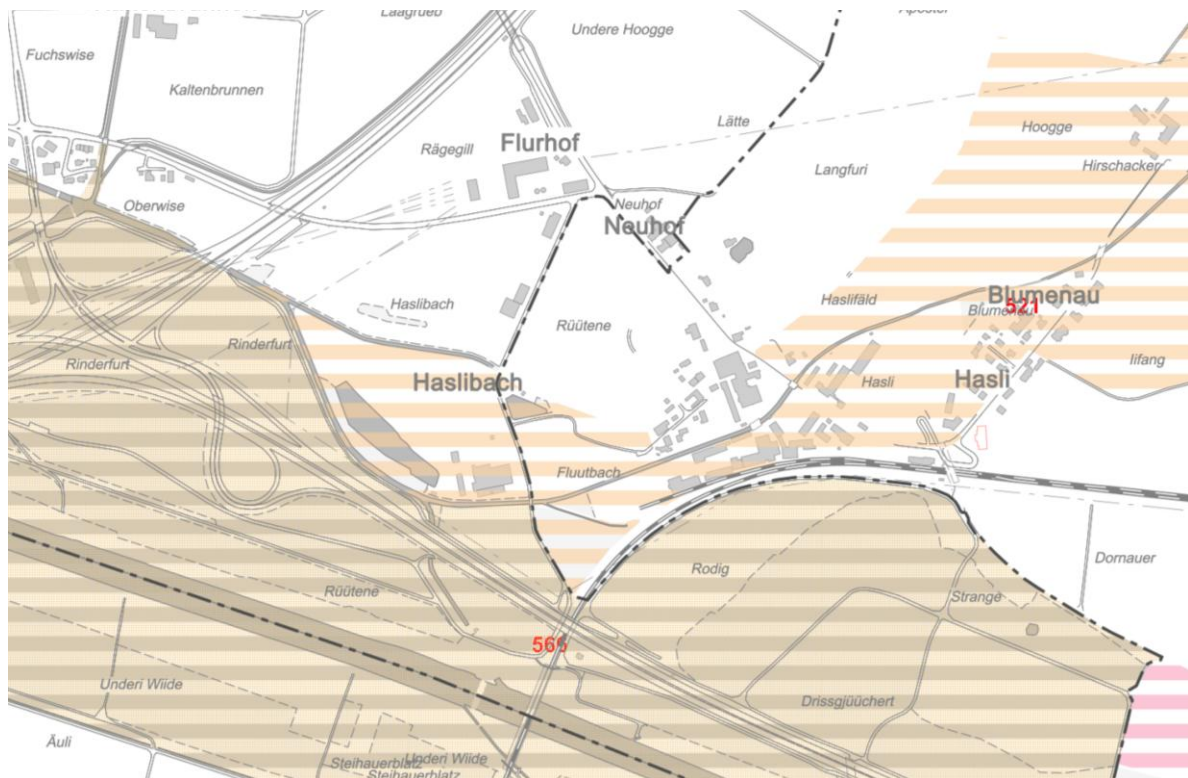


Alltagsvelowege und Wanderwege, ThurGIS

3.11 Vernetzungskorridore

Auf dem Gebiet des Ortsteils Hasli, befinden sich mehrere Gebiete mit Vernetzungsfunktion bzw. die Vernetzungskorridore Nr. 521 und Nr. 566, sowie der Wildtierkorridor von überregionaler Bedeutung WTK TG-08. Für Gebiete mit Vernetzungsfunktion (GmVf) gelten die Planungsgrundsätze 2.5 A und 2.5 B sowie die Festsetzungen 2.5 A und 2.5 B des kantonalen Richtplans (KRP). Die GmVf basieren auf den Vernetzungskorridoren nach Landschaftsentwicklungskonzept (LEK). Es ist zu beachten, dass insbesondere der Korridor 521 im Bereich der Zwicky-Mühlen, dem Chemebach und dem Bahntrasse sehr stark eingeschränkt ist.

Für Wildtierkorridore von überregionaler Bedeutung gelten zudem Art. 11a des Bundesgesetzes über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel (JSG; SR 922.0) sowie Art. 8 b-d der Verordnung über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel (JSV; SR 922.01).



Wildtierkorridore Überregional

- Intakt
- Beeinträchtigt

Vernetzungskorridore Kanton TG

- Vernetzungskorridor 521
- Vernetzungskorridor 566

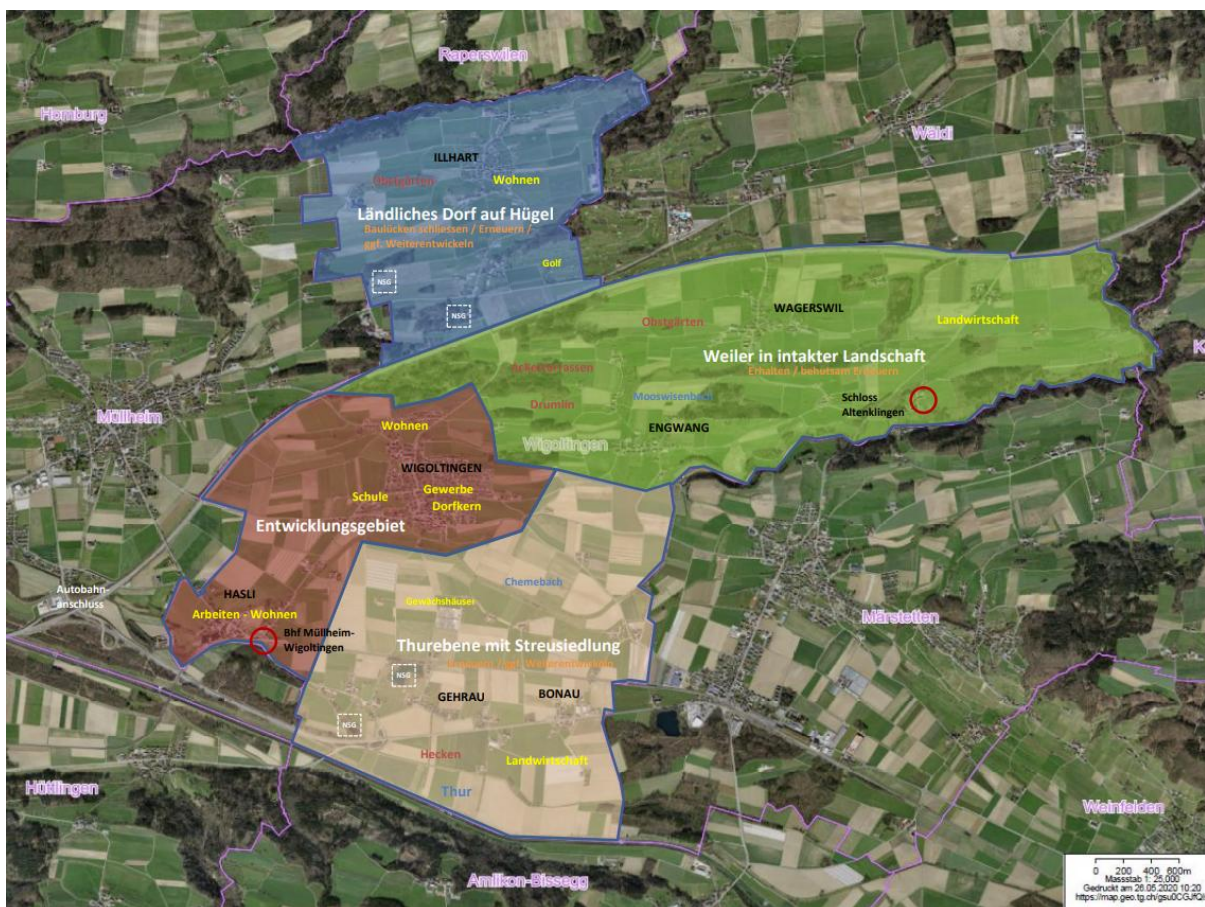
4 Kommunale Vorgaben

Die Gemeinden Wigoltingen und Müllheim verfügen jeweils über eine eigene kommunale Richtplanung mit den Themen Siedlung, Verkehr und Landschaft. Die den Ortsteil Hasli betreffenden Inhalte werden in den folgenden Abschnitten behandelt.

4.1 Gemeinde Wigoltingen – Richtplan Siedlung, Verkehr und Landschaft

4.1.1 Entwicklungsstrategie Gemeindegebiet Wigoltingen

Die Entwicklungsstrategie über das gesamte Gemeindegebiet von Wigoltingen sieht insgesamt 4 Teilräume vor. Diese stellen funktionalräumliche Einheiten dar und orientieren sich an Zäsuren in der Landschaft, der Topographie, der vorherrschenden Nutzung, dem Erscheinungsbild der Landschaft, Landschaftskammern und/oder dem Entwicklungspotenzial.



Entwicklungsplan gesamtes Gemeindegebiet

Das grösste Entwicklungspotenzial besteht über das gesamte Gemeindegebiet betrachtet innerhalb der Ortsteile Wigoltingen und Hasli, weshalb diese das Entwicklungsgebiet der Gemeinde darstellen. Den beiden Ortsteilen sollen jedoch unterschiedliche Funktionen zukommen. Wigoltingen soll weiterhin die Funktion des 'Dorfzentrums' wahrnehmen, in welchem man sich trifft und bspw. Besorgungen des täglichen Bedarfs tätigt, weshalb eine Stärkung des Dorfkerns anzustreben ist.

Der Ortsteil Hasli hingegen weist aufgrund seiner grossen Bauzonenreserven das Potenzial auf, direkt am Bahnhof ein neues Gesicht der Gemeinde zu entwickeln. Aufgrund des nahegelegenen Autobahnanschlusses, der guten Lage im regionalen Kontext und der grossen Reserven in den Arbeitszonen soll der Fokus im Hasli, im Gegensatz zu Wigoltingen, eher auf die Arbeitsnutzung gelegt werden, wobei auch weiterhin im Hasli gewohnt und gelebt werden soll. Mit der Entwicklung im Hasli wird eine Erhöhung der Raumnutzerdichte der Gemeinde angestrebt.

Kurzbeschreibung: Der Ortsteil Hasli ist direkt am Bahnhof Müllheim-Wigoltingen gelegen; östlicher Teil mit grossen Flächenreserven in Mischzone (WA3) v.a. in Gebiet mit Gestaltungsplanpflicht; westlicher Teil Arbeitsnutzung (Industrie) mit sehr grossen Flächenreserven; mittlere Gefährdung durch Hochwasser; Bahnhofumfeld mit Aufwertungspotential

Bauliches Entwicklungspotential: 2 Gebiete mit Erneuerungs- und Verdichtungspotential, mehrere Baulücken, Entwicklungsgebiet Hasli

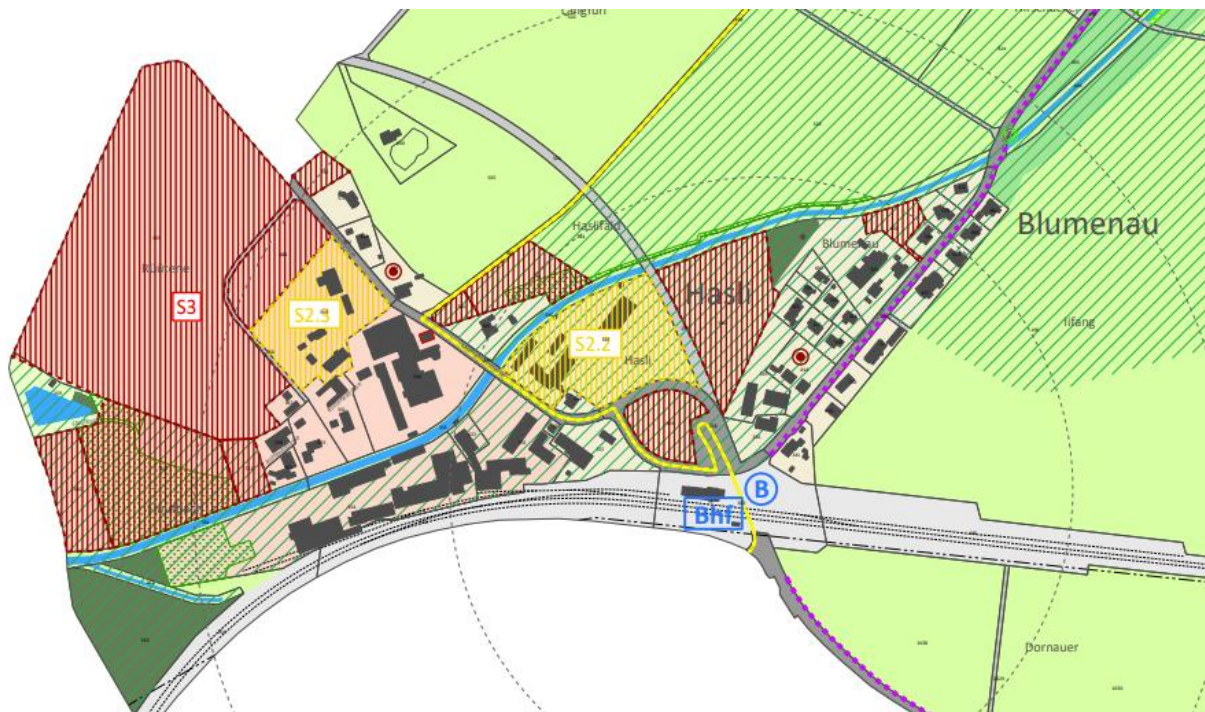
Handlungsanweisung: Umstrukturieren, Neuentwickeln, ggf. Flächentransfer innerhalb des Ortsteils zwecks besserer Zonenabgrenzung

4.1.2 Entwicklungsgebiet Hasli / Bahnhofumfeld (S3)

Der Ortsteil Hasli ist im kommunalen Richtplan von Wigoltingen als Entwicklungsgebiet mit der Massnahme (S3) wie folgt beschrieben:

Das Gebiet Hasli weist hohe Baulandreserven auf und ist mit dem Bahnhof und dem Autobahnanschluss gut erschlossen. Durch die Grösse und Lage im regionalen Kontext soll ein Arbeitsplatzgebiet von überkommunaler/regionaler Bedeutung entwickelt werden. Dabei sollen sowohl ortsansässige Betriebe als auch neue Firmen Berücksichtigung finden. Die Gemeinde nimmt bei der Entwicklung dieses strategisch wichtigen Gebietes eine aktive Rolle ein. Entsprechend sind die Baulandreserven zu aktivieren und in den Arbeitszonen ein attraktives Arbeitsplatzgebiet mit regionaler Ausstrahlung zu entwickeln. Dabei ist eine Koordination mit der Nachbargemeinde Müllheim anzustreben. Dies auch vor dem Hintergrund eines Ausbaus der strassenseitigen Erschliessung.

In den Wohngebieten (Wohn- und Arbeitszonen) soll die Entwicklung eine Erhöhung der Raumnutzerdichte der Gemeinde zur Folge haben. Zu diesem Zweck wird an der bestehenden Gestaltungsplanpflicht festgehalten.

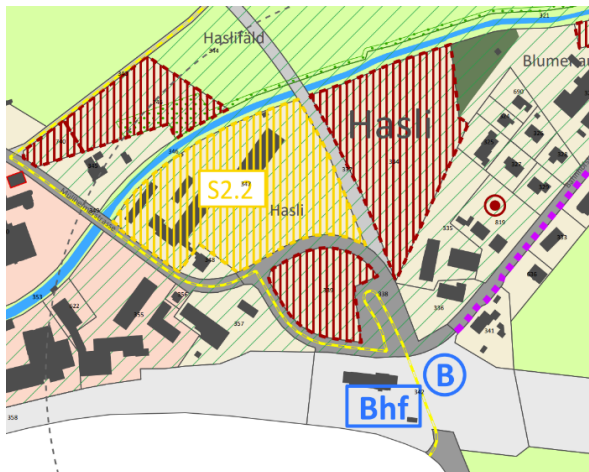


Ausschnitt kommunaler Richtplan Wigoltingen im Gebiet Hasli

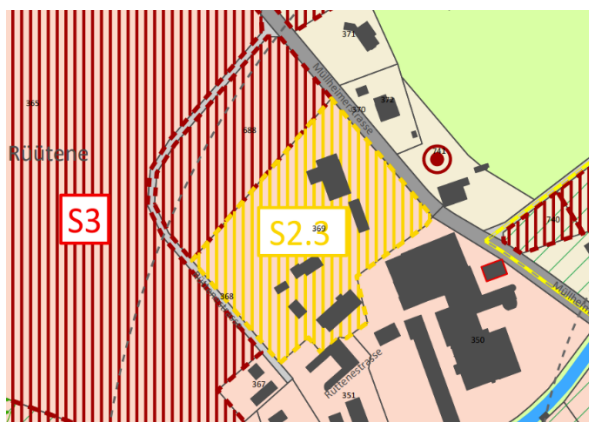
4.1.3 Gebiete mit Erneuerungs- und Verdichtungspotential (S2)

Im kommunalen Richtplan werden die Potenziale einer Umnutzung oder Aufzoning aufgezeigt (gelbe Schraffur). Dabei ist die Unterstützung der Gemeinde für die Umsetzung von grosser Bedeutung. Nachverdichtungen, Umnutzung und Transformationsprozesse stellen für Grundeigentümer eine grosse Herausforderung dar. Die Massnahme ist im Koordinationsblatt S2 beschrieben.

Das gesamte Siedlungsgebiet von Wigoltingen wurde überprüft, ob solche grösseren Gebiete mit Erneuerungs- und Verdichtungspotenzial vorhanden sind. Im Hasli sind zwei Areale im kommunalen Richtplan ausgewiesen:



Ausschnitt kommunaler Richtplan Wigoltingen



Ausschnitt kommunaler Richtplan Wigoltingen

Das Gebiet Hasli (Wohn- und Arbeitszone WA3) befindet sich im gleichnamigen Ortsteil an gut erschlossener Lage in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof Müllheim-Wigoltingen. Das Areal umfasst eine Fläche von rund 1.4 ha. Zusammen mit der östlich angrenzenden unbebauten Parzelle weist das Gebiet eine Fläche von ca. 2.5 ha auf. Teile des Gebiets sind mit einer Gestaltungsplanpflicht überlagert, welche die nötigen ortsbaulichen Qualitäten sichern soll. Eine Ausweitung des Gestaltungsplanperimeters ist bei der Gebietsentwicklung zu prüfen. Zudem sind bei der Entwicklung des Gebietes die wesentlichen Qualitätsmerkmale aus der Entwicklungsperspektive Hasli zu sichern.

Das Gebiet Rütene (Arbeitszone Aa) befindet sich ebenfalls im Ortsteil Hasli mit guter Erschliessung aufgrund der Nähe zum Bahnhof. Das Areal weist eine Fläche von rund 1.0 ha auf. Das Gebiet ist mit einem Wohnhaus und grossvolumigeren, unternutzten oder ungenutzten Scheunen/Remisen bebaut. Grössere Flächen sind noch unbebaut.

Wie beim Gebiet Hasli ist bei der Aktivierung des Gebietes die Entwicklungsperspektive Hasli zu beachten.

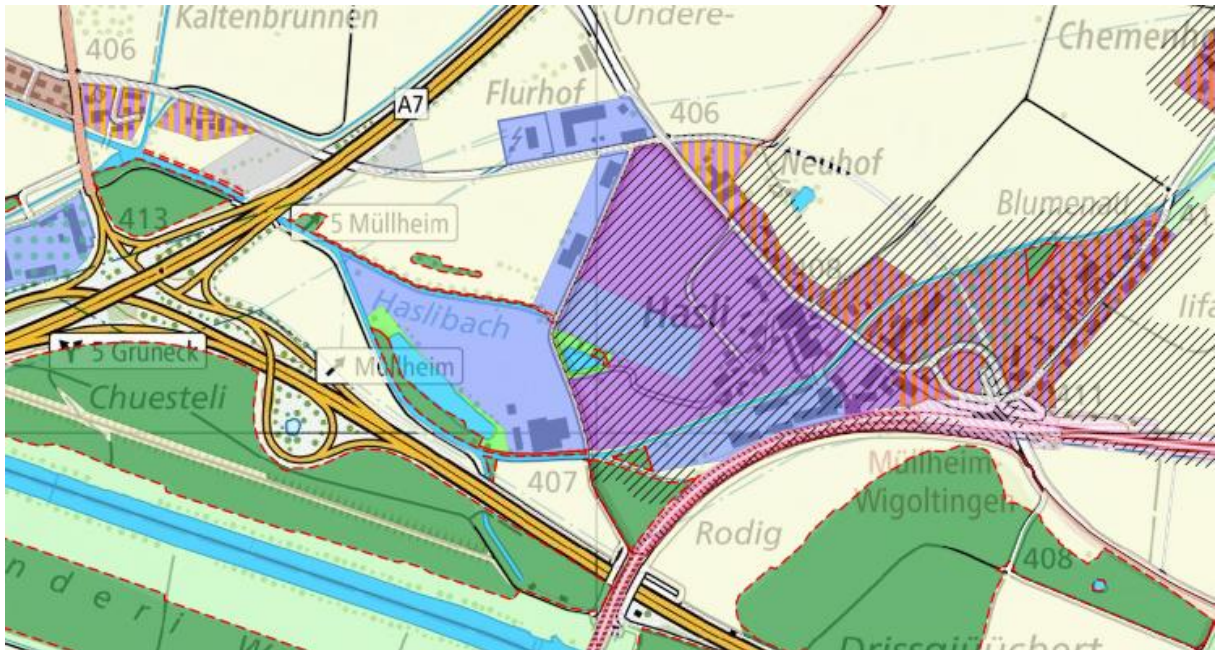
Der rechtskräftige kommunale Richtplan Wigoltingen muss aufgrund des überkommunalen Richtplans nicht angepasst werden. Der überkommunale Richtplan ergänzt und präzisiert den kommunalen Richtplan und es bestehen keine sich widersprechenden Inhalte.

4.2 Gemeinde Müllheim – Richtplan Siedlung, Verkehr und Landschaft

Die Gemeinde Müllheim befindet sich derzeit in der Gesamtrevision ihrer Ortsplanung. Für den kommunalen Richtplan wird der überkommunale Richtplan Hasli entsprechend übernommen bzw. integriert.

4.3 Nutzungsplanung

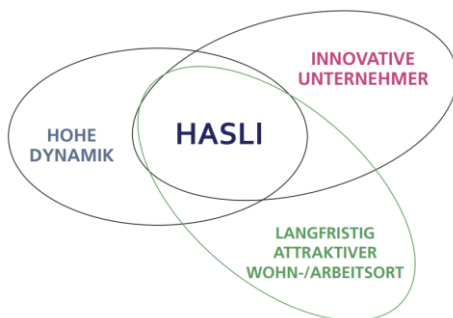
Der Ortsteil Hasli setzt sich aus einem Teil mit reinen Arbeitszonen (Arbeitszone Gewerbe und Arbeitszone Industrie) und einem Teil gemischt genutzten Wohn- und Arbeitszonen (WA2 und WA3) zusammen. Umgeben werden die Bauzonen von Landwirtschaftszonen. Der Wigoltinger Teil der Bauzonen wird zudem mit der Gefahrenzone überlagert. Nördlich des Bahnhofs besteht eine Gestaltungsplanpflicht.



Auszug Zonenplan, ThurGIS

4.4 Entwicklungsperspektive Hasli

Die Gemeinden Wigoltingen und Müllheim haben im Jahr 2022 gemeinsam eine informelle Planung in Form einer Entwicklungsperspektive für den Ortsteil Hasli mittels Workshopverfahren erarbeitet. Die Entwicklungsperspektive sieht eine gemischte/zweigeteilte Nutzung im Ortsteil vor. Während im westlichen Teil die Arbeitsnutzung vorherrschen soll, dominiert im östlichen Teil die Wohnnutzung.



Leitgedanken aus Entwicklungsperspektive Hasli

In der Entwicklungsperspektive ist eine etappierte, schrittweise Entwicklung (kurz-, mittel- und langfristig) mit entsprechenden Massnahmen vorgesehen. Hierfür wurden bspw. auch verkehrstechnische Untersuchungen durchgeführt, um nötige Infrastrukturausbauten frühzeitig zu erkennen und raumsichernde Massnahmen ergreifen zu können.

Nachfolgende Abbildungen bilden eine mögliche Entwicklung in Etappen ab und dienen als Veranschaulichung einer Vision und als Diskussionsgrundlage. Die daraus abgeleiteten und gewonnen Erkenntnisse wurden in einem Masterplan zusammengefasst. Der Masterplan ist bei der Entwicklung des Ortsteils Hasli, resp. bei anstehenden Arealentwicklungen zu beachten (gemäss Massnahme S3 der kommunalen Richtplanung der Gemeinde Wigoltingen).



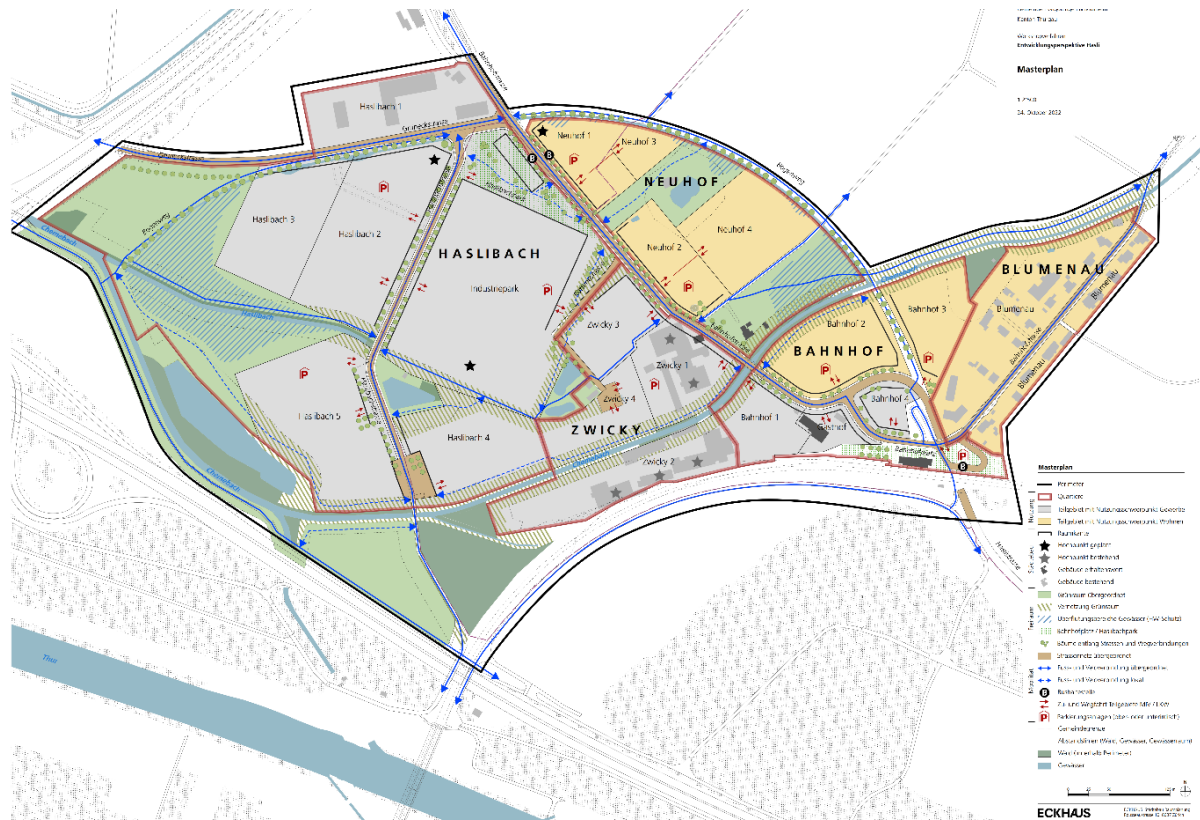
mögliche etapierte Entwicklung kurzfristig



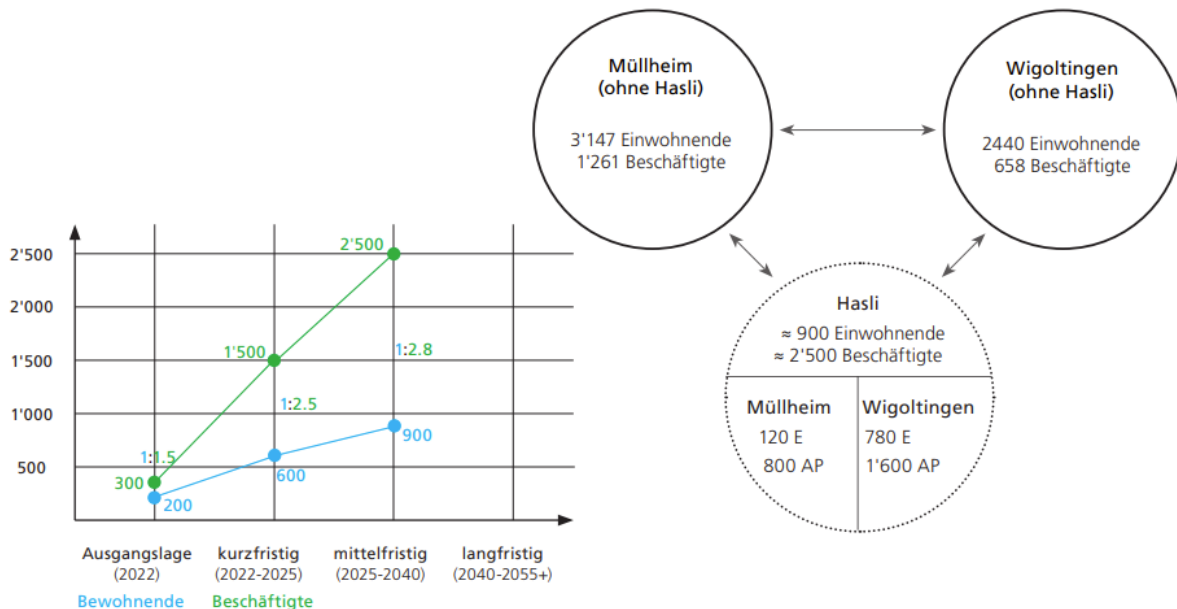
mögliche etapierte Entwicklung mittelfristig (bis ca. 2040)



mögliches langfristiges Zielbild (2040 – 2055+) aus Entwicklungsperspektive Hasli



Masterplankarte aus Entwicklungsperspektive Hasli



Mengengerüst mittelfristig 2025 – 2040 aus Entwicklungsperspektive Hasli

Das auf dem Entwicklungskonzept basierende Mengengerüst rechnet für die mittelfristige Entwicklung (bis 2040, Richtplanhorizont) bei der Ausschöpfung der heute bereits rechtskräftig ausgeschiedenen Bauzonenflächen mit bis zu zusätzlichen 2'380 Raumnutzern auf dem Gemeindegebiet von Wigoltingen und führt dadurch zu einer markanten Erhöhung der Raumnutzerdichte der gesamten Gemeinde. Auf Seiten von Müllheim sieht das Mengengerüst zusätzliche rund 920 Raumnutzer vor. Für den gesamten Ortsteil Hasli rechnet das Mengengerüst mit insgesamt 900 Einwohnenden und ca. 2'500 Beschäftigten.

5 Überkommunaler Richtplanung Hasli

5.1 Aufbau und Wirkung des Richtplans

Die Richtplanung Hasli setzt sich zusammen aus der Richtplankarte sowie dem Richtplantext. Diese koordinieren die raumwirksamen Tätigkeiten und legen als Planungsziel insbesondere die künftige Nutzung im Ortsteil Hasli sowie die damit zusammenhängende Erschliessung fest (§ 10 RPG). Sie sind behördenverbindlich und haben keine eigentumsbeschränkende Wirkung (§ 10 Abs. 2).

Der Richtplan dient den Gemeindebehörden von Wigoltingen und Müllheim als strategische Arbeitsgrundlage. Die Gemeindebehörden haben bei der Ausführung raumwirksamer Tätigkeiten den Richtplan zu berücksichtigen. Die zum Richtplan gehörenden Massnahmen (z.B. Siedlungserweiterung, Erschliessung und Strassenräume, Grünraum und Vernetzungskorridore, Hochwasserschutz usw.) sollen durch die Behörden im vorgesehenen Zeitraum umgesetzt werden. Der Richtplan ist also ein rollendes Planungsinstrument, mit welchem die Entwicklung in den nächsten 15-20 Jahren gesteuert wird.

Die überkommunale Richtplanung Hasli behandelt die Themen:

- Siedlung
- Verkehr und Mobilität
- Natur und Landschaft
- Infrastruktur

5.1.1 Ziele und Massnahmen

Aufgrund der Vision Hasli und abgestimmt auf die gemeindespezifischen Ziele wurden folgende Leitgedanken formuliert. Mit den entsprechenden Massnahmen (Koordinationsblätter) sollen die Ziele schrittweise erreicht werden können.

5.2 Siedlung

Siedlungsentwicklung

- Das Gebiet Hasli ist als attraktiver Wohn- und Arbeitsort zu entwickeln.
- Bei der Entwicklung der grosszügig vorhandenen Bauzonenreserven wird eine hohe Siedlungs- und Aussenraumqualität angestrebt.
- In den Arbeitszonen (Industrie und Gewerbe) ist aufgrund der guten Anbindung an das übergeordnete Strassennetz ein attraktives Arbeitsplatzgebiet mit regionaler Ausstrahlung nachhaltig zu entwickeln.
- In den Wohn-/Mischgebieten soll attraktiver Wohnraum entstehen und eine Erhöhung der Raumnutzerdichte der Gemeinde Wigoltingen zur Folge haben.
- Die Bahnhof-/Müllheimerstrasse bis Grüneckstrasse bildet das städtebauliche Rückgrat der Entwicklung im Hasli und ist in ihrer ortsbaulichen Funktion zu stärken.
- Die Bauzonen sind kompakt anzuordnen, um eine flächeneffiziente Erschliessung und kompakte Siedlungsstruktur sicherzustellen.
- Wohnen und Arbeiten am selben Ort ist durch ein zweckmässiges Wohnraumangebot zu fördern.

Wirtschaftliche Entwicklung

- Mit der Entwicklung des Gebietes Hasli sollen neue Industrie- und Gewerbebetriebe angesiedelt werden.
- Zur Unterstützung der ansässigen Betriebe sind für diese ebenfalls gute Rahmenbedingungen im Hasli zu schaffen.
- Durch die gemeinsame Entwicklung des Hasli sollen sowohl Wigoltingen wie auch Müllheim als attraktive Wohn- und Arbeitsorte gestärkt werden (wirtschaftlicher Nutzen).

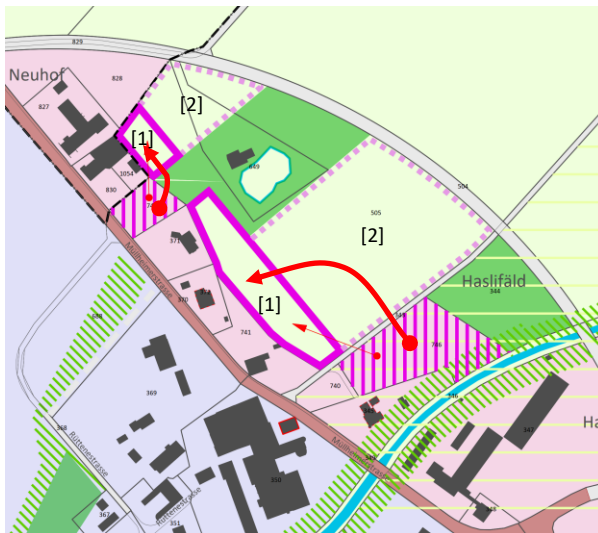
- Das vorhandene Interesse der verschiedenen Unternehmer an unabhängiger und zukunftsfähiger Entwicklung bietet Potenzial für Synergien und zur Stärkung des Standorts.

Zur Thematik Siedlung sind folgende Koordinationsblätter formuliert worden:

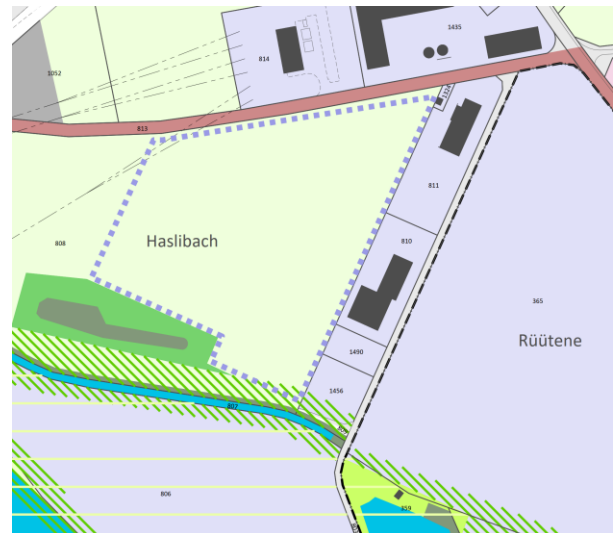
Nr.	Massnahmen Siedlung
S1	Siedlungserweiterung / Etappierung / Bauzonenverlagerung
S2	Nutzungsverteilung und Siedlungsstruktur
S3	Öffentlicher Raum, Ankunfts- und Begegnungsorte

5.2.1 Siedlungserweiterung / Etappierung / Bauzonenverlagerung (S1)

Mit der Massnahme S1 wird eine nachhaltige Siedlungsentwicklung angestrebt. Dabei ist die bestehende Bauzone optimal zu nutzen und effizient zu erschliessen. Aufgrund konkreter Projekte soll die seit Jahren angestrebte Gebietsentwicklung initialisiert werden. Die beiden Gemeinden stimmen dabei ihre Entwicklungen - insbesondere im Rahmen der Erschliessung - aufeinander ab. Mit der Angebotserhöhung an Arbeitsplätzen soll auch attraktiver Wohnraum und eine bedarfsgerechte Infrastruktur geschaffen werden, welche Wohnen und Arbeiten vor Ort unterstützen. Mit Flächenverlagerungen der bestehenden Bauzone können die in der Vision Hasli aufgezeigten Siedlungsstrukturen kompakt ausgeschieden und naturräumliche Besonderheiten geschont werden. Neue Bauzonen sind nur langfristig möglich, sofern die inneren Reserven ausgeschöpft sind und die Auslastung über 100 % liegt. Zu beachten ist, dass neue Einzonungen entsprechende bewilligte Hochwasserschutzprojekte erfordern (Massnahmen am Chemenbach, Ausserbetriebnahme Haslibecken und Planungen gemäss Konzept Thur3).



Wigoltingen, Siedlungserweiterung Wohnen/Arbeiten:
mittel- bis langfristig durch Bauzonenverlagerung [1],
langfristig durch Baugebietserweiterung [2]



Müllheim, Siedlungserweiterung Arbeiten:
langfristig durch Baugebietserweiterung

5.2.2 Nutzungsverteilung und Siedlungsstruktur (S2)

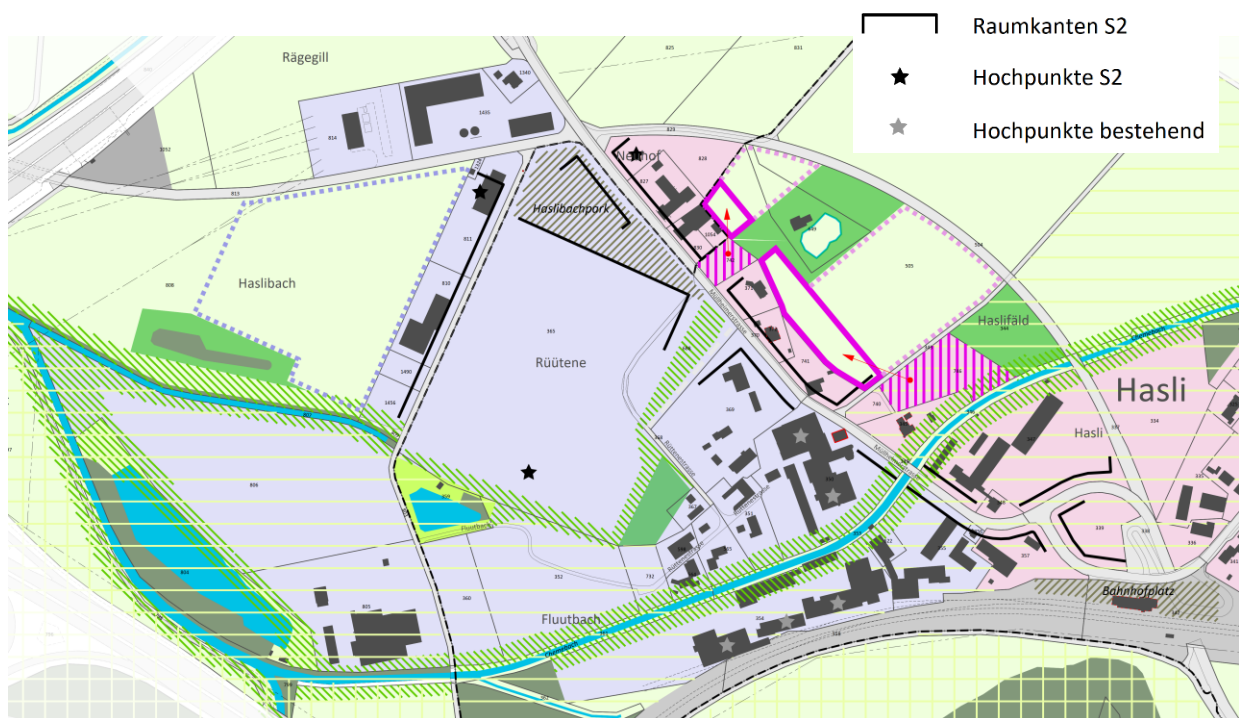
Das Gebiet ist räumlich durch die Bahnhof-/Müllheimerstrasse in einen gewerblich-industriellen und einen wohn-gewerblichen Teil getrennt. An der Bahnhof-/Müllheimerstrasse sind aufgrund der guten Zugänglichkeit publikumsorientierte Nutzungen zu bevorzugen. Nördlich sollen die bestehende Wohn-, resp. Mischnutzung sowie die Aufwertung von aussenräumlichen Qualitäten gefördert werden. Dabei unterstützen die bestehenden naturräumlichen Elemente die Wohnqualität. Öffentliche Nutzungen sollen sich an den beiden Ankunftsorten sowie beidseits der Bahnhof-/Müllheimerstrasse konzentrieren.

Im Geviert zwischen Bahnhof- und Grüneckstrasse und Chemebach sind auch lärmintensivere Industrie- und Gewerbenutzungen mit direktem Zugang zur Autobahn anzusiedeln.

Entlang der wichtigen Strassenräume und Platzbereiche mit öffentlichem Charakter sollen mit bewusster Setzung von Baukörpern räumliche Abschlüsse ausgebildet werden. Gezielte Aufbrüche der Raumkanten entlang der Bahnhof-/Müllheimerstrasse verleihen der Strasse einen spezifischen Charakter und ermöglichen Raum- und Sichtbezüge in die angrenzenden Siedlungsgebiete und die Landschaft.

Mit der gezielten Setzung höherer Bauten können die bestehenden Hochpunkte ergänzt werden. Dies unterstützt die ortsbauliche Struktur und markiert die einzelnen Quartiere.

Wichtige Raumkanten sind noch genauer zu prüfen und gegebenenfalls mit Baulinien oder in Gestaltungsplänen festzulegen. Zur Unterstützung der ortsbaulichen Struktur sind an ausgewählten Orten höhere Häuser zu prüfen, welche in der Vision Hasli dargestellt sind. Hierfür sind allerdings die rechtlichen Grundlagen mit einem vertieften Konzept über höhere Häuser und die Umsetzung in Zonenplan und Baureglement erforderlich.



Karte zu Richtplanmassnahme S2

5.2.3 Öffentlicher Raum, Ankunfts- und Begegnungsorte (S3)

Die Hauptachse des Gebietes entwickelt sich zwischen Bahnhof und dem neu zu schaffenden Haslibachpark am Knoten Bahnhof-/Grüneckstrasse. Der Bahnhofplatz und der 'Haslibachpark' sollen zur Aufwertung und Belebung des Quartiers beitragen. Sie bilden wichtige räumliche und funktionale Ankunfts- und Begegnungsorte. Es sollen öffentliche und publikumsorientierte Nutzungen konzentriert werden, wobei die Nutzungen beim Bahnhofplatz auf die Nahversorgung / Einkauf, Mobilitätshub sowie Gastronomie ausgerichtet sein sollen.

5.3 Verkehr

Verkehr und Mobilität

- Die Verkehrserschliessung ist bedarfsgerecht auf die Entwicklung des Hasli abzustimmen und rechtzeitig sicherzustellen.
- Die Erschliessung für den Industrieverkehr hat primär über den Autobahnanschluss Grüneck und anschliessend über die Grüneckstrasse zu erfolgen. Die Übergabe der Grüneckstrasse ins Kantonsstrassennetz wird von den beiden Gemeinden angestrebt.
- Die Teilgebiete werden möglichst direkt ab den übergeordneten, öffentlichen Strassen erschlossen.
- Die Anbindung der Ortschaften und Ortsteile der beiden Gemeinden an den öffentlichen Verkehr ist zu fördern. Mit einer zusätzlichen Bushaltestelle an der Bahnhofstrasse wird das Angebot verbessert.
- Die Zugänglichkeit zu den Haltestellen (Bahnhof, Bushaltestellen) ist zu verbessern und die Aufenthaltsqualität zu erhöhen.
- Im Hasli ist ein durchgängiges Wegnetz mit kurzen und direkten Wegen für den Fuss- und Veloverkehr (Langsamverkehr) gesichert.
- Die Strassenräume im Hasli sind für alle Teilnehmer sicher und attraktiv gestaltet und bietet eine gute Aufenthaltsqualität.
- Die Parkierung ist flächeneffizient zu gestalten und wird wo möglich in Sammelgaragen zusammengefasst.

Zur Thematik Verkehr sind folgende Koordinationsblätter formuliert worden:

Nr.	Massnahmen Verkehr
V1	Erschliessung und Strassenräume
V2	Langsamverkehrsnetz und Durchwegung
V3	Angebot öffentlicher Verkehr
V4	Arealerschliessungen und Parkierung

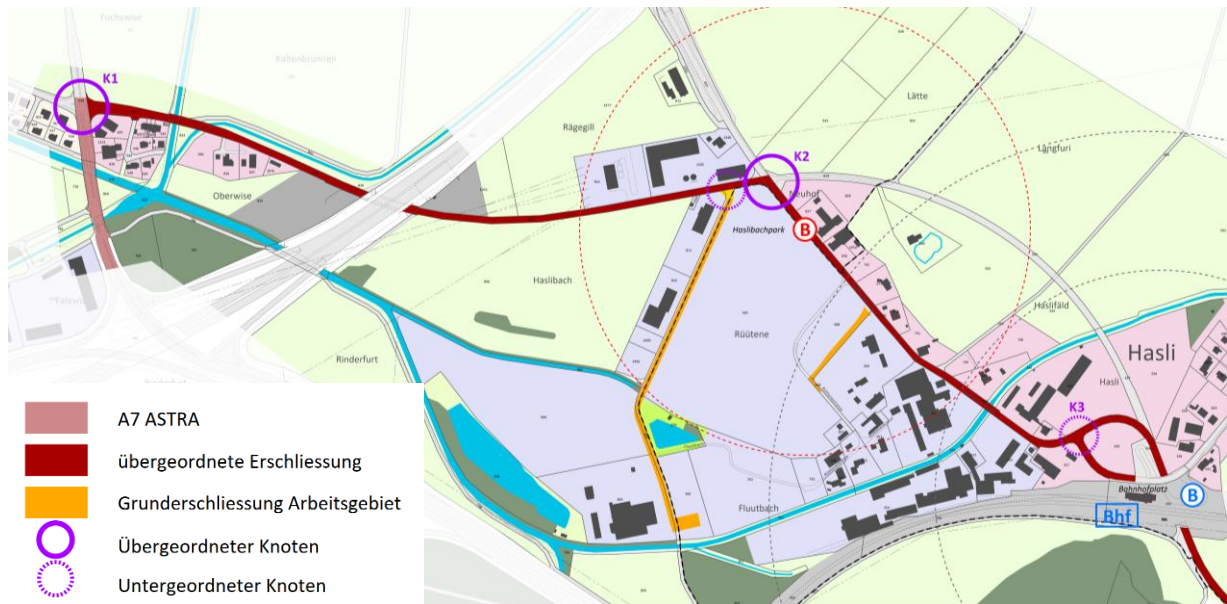
5.3.1 Erschliessung und Strassenräume (V1)

Der Ortsteil Hasli ist übergeordnet über die Bahnhof-/Müllheimerstrasse und die Grüneckstrasse erschlossen. Damit kann der direkte Anschluss an die Nationalstrasse gewährleistet werden. Die entsprechenden Strassenknoten können aufgrund der erwarteten Belastung ausgebaut oder umgestaltet werden. Diese Strassenverbindung ist in das Kantonsstrassennetz aufzunehmen, da sie direkt an das Nationalstrassennetz führt. Die Gemeindestrasse Grüneckstrasse muss zu diesem Zweck umklassiert werden. Die Rüttene- und Haslibachstrasse dienen als Erschliessungsstrassen für die einzelnen Areale und Quartiere. Die Strassenräume sind je nach Funktionalität und Belastung auszugestalten. Nebst der Funktionalität sollen die Strassenräume dennoch attraktiv für Fussgänger und Velofahrende gestaltet sein.

Bezüglich der langfristigen funktionierenden Erschliessung des Ortsteils wurden verschiedenen Studien erarbeitet, welche die erforderlichen Massnahmen aufzeigen:

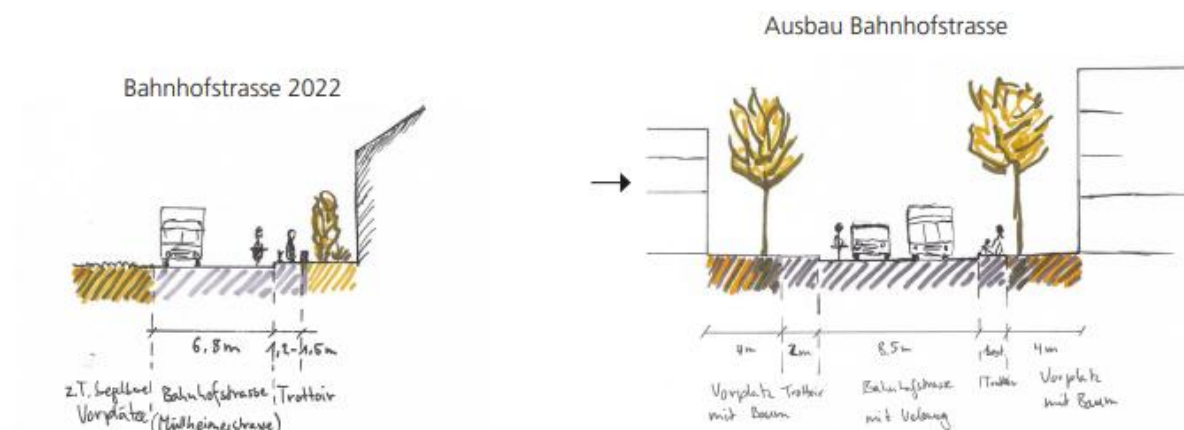
- Entwicklungsperspektive Hasli dat. 24.10.2022
- Entwicklungsschwerpunkt Hasli Verkehrserschliessung, 28.08.2025, Tiefbauamt Thurgau und SNZ Ingenieure und Planer AG
- Grüneckstrasse, Empfehlungen Ausbau vom 04.09.2025, SNZ Ingenieure und Planer AG
- Grüneckstrasse, Führung des Fuss- und Veloverkehrs vom 04.09.2025, SNZ Ingenieure und Planer AG
- Absichtserklärung Gemeinde Müllheim/Wigoltingen mit ASTRA vom 18.11.2025

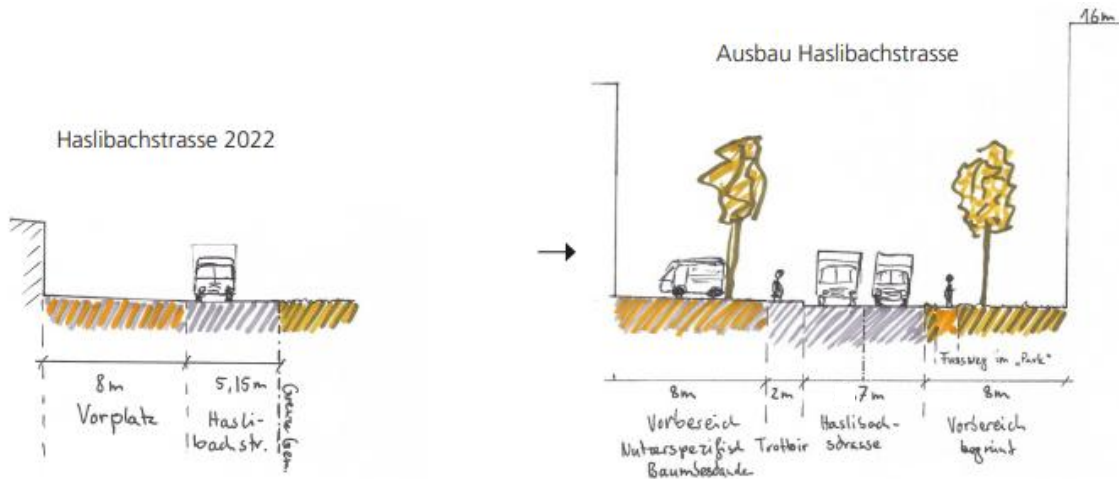
Mit der Absichtserklärung zwischen Bund (ASTRA), Kanton (KTBA) und den Gemeinden besteht Einigkeit, dass eine Koordination verkehrlicher Massnahmen notwendig ist. Dabei hat die Sicherstellung eines funktionierenden Anschlusses an die Nationalstrasse (Knoten K1) für alle Beteiligten höchste Priorität. Mit der Absichtserklärung werden die Grundsätze der Zusammenarbeit und die abgestimmte Vorgehensweise verbindlich festgehalten. Geregelt wird die Verkehrsqualität, die Errichtung einer Lichtsignalanlage, die Trägerschaft und die Kosten.



Karte zu Richtplanmassnahme V1

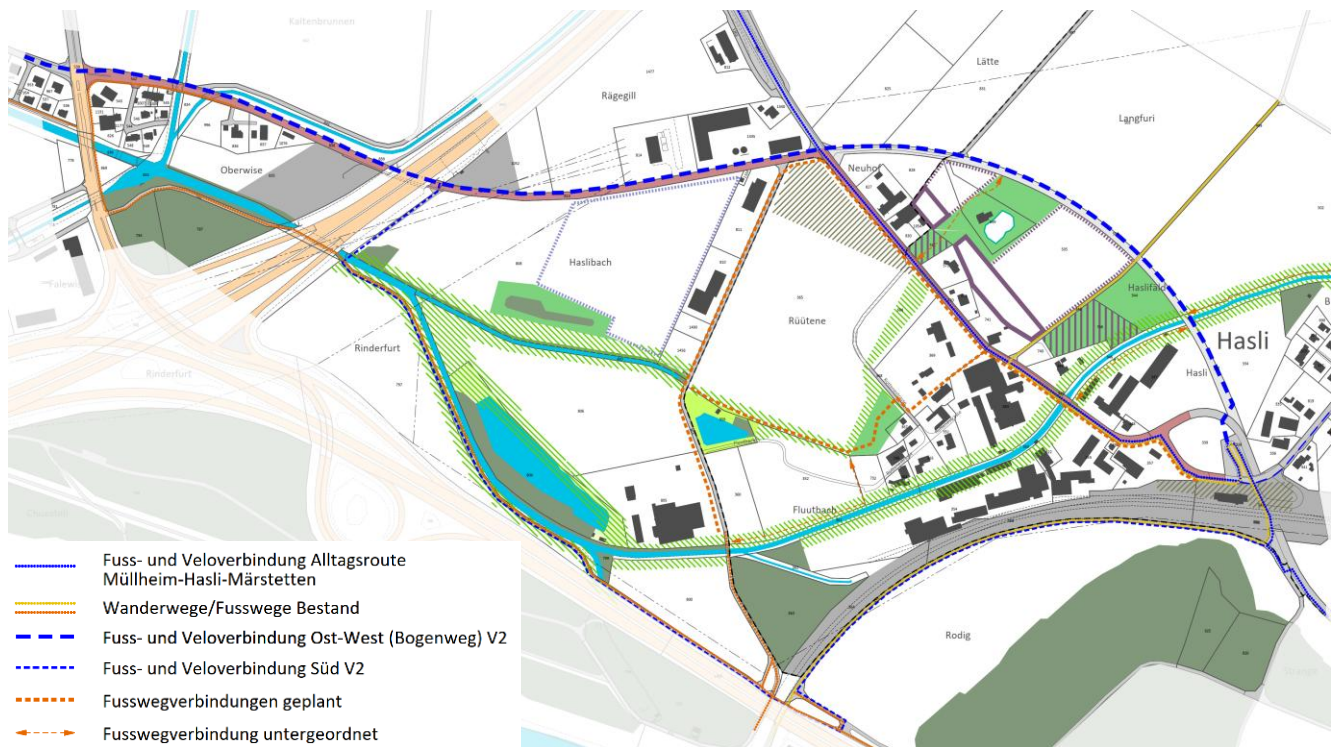
Die Vision Hasli enthält verschiedenen Gestaltungs- und Aufwertungsmöglichkeiten der unterschiedlichen Strassentypen.





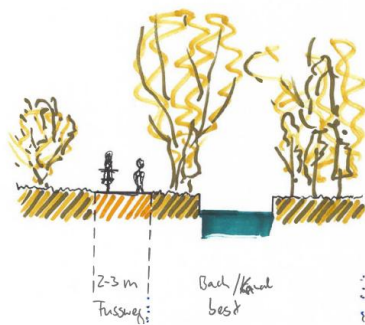
5.3.2 Langsamverkehrsnetz und Durchwegung (V2)

Der Ortsteil Hasli soll auch für zu Fussgehende und Velofahrende gut erschlossen werden. Dabei ist einerseits das Wegnetz innerhalb des Siedlungsgebiets zu ergänzen und andererseits die Verbindung zu den Dorfzentren Müllheim und Wigoltingen zu verbessern. Eine zusätzliche Ost-West Verbindung ergänzt das Langsamverkehrsnetz mit einem attraktiven, rückwärtigen Wegangebot.

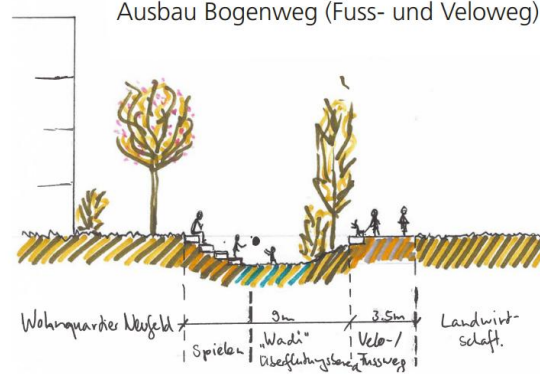


Langsamverkehrsnetz Richtplanmassnahme V2

Fussweg entlang Gewässer (Prinzipbild)



Ausbau Bogenweg (Fuss- und Veloweg)



Ideenskizze möglicher Ausbau Fusswege/Fuss- und Velowege, Entwicklungsperspektive Hasli dat. 24.10.2022

5.3.3 Angebot öffentlicher Verkehr (V3)

Mit dem Bahnhof Müllheim - Wigoltingen besteht eine gute Anbindung an den Regionalverkehr. Damit einer Erhöhung der Erschliessungsgüte erreicht werden kann, sind zusätzliche Busangebote erforderlich. Am Haslibachpark ist dazu eine neue Bushaltestelle zu erstellen und je nach Entwicklung der Raumnutzer eine Takterhöhung des Busangebots zweckmässig. Die Haltestellen müssen gut zugänglich sein und gute Aufenthaltsqualität aufweisen.

5.3.4 Arealerschliessungen und Parkierung (V4)

Die verschiedenen Areale sind mit Stichstrassen direkt an das übergeordnete Strassennetz anzuschliessen. Aufgrund der Grundwasserverhältnisse sowie der Hochwassergefahren sind konzentrierte Sammelgaragen zu prüfen.

5.4 Natur und Landschaft

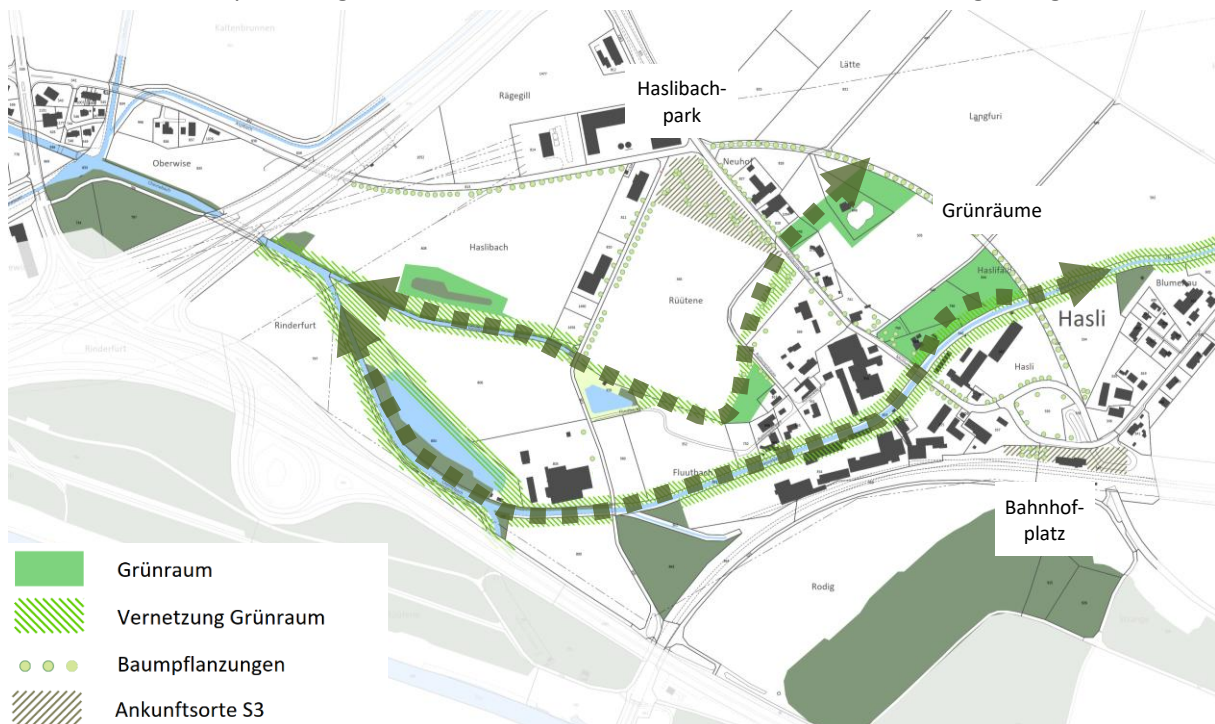
- Die umliegenden Naherholungsgebiete sind zu pflegen und besondere landschaftliche Merkmale zu erhalten. Diese sind für die Bewohner und Beschäftigten im Hasli sicher und schnell erreichbar. Bäche und Weiher sind möglichst naturnah zu gestalten.
- Die vorhandenen linearen Grün- und Vernetzungskorridore (bspw. Bachläufe) sind zu erhalten, aufzuwerten und in Wert zu setzen.
- Bei der Gebietsentwicklung im Hasli ist Flora und Fauna Rechnung zu tragen und die Biodiversität zu berücksichtigen.

Zur Thematik Natur und Landschaft sind folgende Koordinationsblätter formuliert worden:

Nr.	Massnahmen Natur und Landschaft
L1	Grünraum und Vernetzungskorridore
L2	Landschaftselemente, Naherholung

5.4.1 Grünraum und Vernetzungskorridore (L1)

Zur Attraktivität des Ortsteils gehört die Einbettung in die Landschaft. Die verschiedenen naturräumlichen Qualitäten sind entsprechend. In den Arealentwicklungen ist der Aspekt der Vernetzung zu integrieren. Dazu eignen sich bestehende Bachläufe und neu zu schaffende Grün- und Aufenthaltsräume. Mit geeigneten Baumpflanzungen kann die Vernetzung zusätzlich unterstützt und Wege und Strassenräume aufgewertet werden. Zwei grosszügige Grünräume liegen zwischen Bahnhof-/Müllheimerstrasse und dem Bogenweg. Sie dienen der Siedlungsgliederung, der Erholung sowie als mögliche Retentionsflächen. Die Grünfläche an der Rüttenenstrasse ist für den Aufenthalt, als Retention und für die attraktive Wegführung bestimmt. Der Haslibachpark und der Bahnhofplatz sind als Aufenthaltsorte geplant. Dabei sind diese Plätze mit Bepflanzungen und Bäumen so auszustatten, dass die Vernetzung erfolgen kann.



Vernetzung und Freiräume

5.4.2 Landschaftselemente, Naherholung (L2)

Das Ineinandergreifen von Siedlung und Landschaft soll die Vernetzung für Mensch (Verbindungen, Aufenthaltsqualitäten) sowie Flora und Fauna (Korridore) fördern. Zudem sollen so wohnungs- und arbeitsplatznahe Naherholungsräume geschaffen werden. Damit kann ein Beitrag zu einem durchgrünten und versickerungsfähigem und somit auf den Klimawandel angepassten Ortsteil geschaffen werden. Im Zusammenhang mit der Massnahme L1 können grossräumige Naturräume geschaffen bzw. miteinander vernetzt werden, welche wesentlich zur Erhöhung der Lebens-, Aufenthalts- und Erholungsqualität beitragen.



Entwicklungsperspektive Hasli, Karte der landschaftlichen Qualitäten

5.5 Infrastruktur

- Bestehende Hochwasser-Schutzdefizite sind mit baulichen und organisatorischen Massnahmen zu beheben.
- Eine gute, den örtlichen Bedürfnissen entsprechende Infrastruktur ist bedarfsgerecht zu entwickeln.
- Die Wohngebiete sind vor übermässig störenden Immissionen zu schützen.
- Infrastruktur und private Entwicklungen sind aufeinander abzustimmen und eine Entwicklung in Etappen soll ermöglicht werden.

Zur Thematik Infrastruktur sind folgende Koordinationsblätter formuliert worden:

Nr.	Massnahmen Infrastruktur
I1	Hochwasserschutz
I2	Lärmschutz
I3	Lastenverteilung zwischen den Gemeinden

5.5.1 Hochwasserschutz (I1)

Das Gebiet Hasli ist durch Hochwassergefahren des Chemenbachs und der Thur sowie durch hochwasserbedingte Grundwasseraufstösse betroffen. Die Gefährdung bezüglich Hochwasser ist in der kantonalen Gefahrenkarte ausgewiesen und in den nachgelagerten Planungen stufengerecht zu berücksichtigen. Die Zuständigkeiten richten sich nach dem Gesetz über den Wasserbau und den Schutz vor gravitativen Naturgefahren (WBSNG; RB 721.1). Der Hochwasserschutz an der Thur liegt beim Kanton, der Hochwasserschutz am Chemenbach sowie der Umgang mit den übrigen gravitativen Naturgefahren bei den Gemeinden.

Die Gemeinden Wigoltingen, Müllheim und Märstetten überarbeiten das überkommunale Hochwasserschutzprojekt Chemenbach. Die Schutzziele für Siedlung / Hasli und Landwirtschaft sind gestützt auf den kantonalen Richtplan, Kapitel 1.11 Naturgefahren, Schutzzielmatrix Hochwasser, festzulegen. Die Grundwasseraufstösse sind zu quantifizieren und hinsichtlich Nutzungsplanung, Objektschutz und Massnahmenbedarf einzuordnen.

Der Kanton bearbeitet die Ausserbetriebnahme des Haslibeckens als Teil des Hochwasserschutzsystems der Thur. Die Massnahmen am Chemenbach, die Ausserbetriebnahme des Haslibeckens und die Planungen gemäss Konzept Thur3 (vormals Thur+) sind zu koordinieren. Die unterschiedlichen Projekte sind komplex und werden von verschiedenen Entscheidungsträgern beeinflusst. Für das Thur 3 Projekt besteht ein langer Planungs- und Umsetzungshorizont bis 2050. Die Ausserbetriebnahme des Haslibeckens soll bis 2032 erfolgen.

Die Gefahrenkarte der Gemeinde Wigoltingen ist eigentümerverbindlich im Zonenplan festgesetzt. Mit der Revision des Zonenplans Müllheims wird die Gefahrenkarte auch in der Gemeinde Müllheim baldmöglichst festgesetzt.

Neueinzonungen auf Basis der überkommunalen Richtplanung Hasli setzen voraus, dass der massgebende Hochwasserschutz gesichert ist. Massgebend sind die Vorgaben des kantonalen Richtplans, insbesondere Kapitel 1.11 Naturgefahren und der Schutzzielmatrix für Hochwasser.

5.5.2 Lärmschutz (I2)

Mit der starken Entwicklung im Hasli sind erhöhte Immissionen (Lärm und Luft) zu erwarten. Liegenschaften mit lärmempfindlichen Räumen sind daher vor zusätzlichen Lärmimmissionen zu schützen bzw. die Lärmimmissionen soweit möglich zu vermeiden. Mit einer direkten Zufahrt ab der Ausfahrt A7 Müllheim über die Grüneck- und Haslistrasse zu den Industriell-gewerblichen Potenzialflächen ist die Zahl

betroffener Liegenschaften stark eingeschränkt. Dennoch sind diese Liegenschaften bei Überschreitung der Immissionsgrenzwerte entsprechen zu schützen.

5.5.3 Lastenverteilung zwischen den Gemeinden (I3)

Die Entwicklung des Gebietes Hasli löst Kosten für Erschliessungs-, Hochwasserschutz, flankierende Massnahmen usw. aus. Die Gemeinden Müllheim und Wigoltingen sind davon unterschiedlich betroffen. Die Gemeinde Wigoltingen verfügt über grosse Entwicklungspotenziale und ist für die rechtzeitige Erschliessung verantwortlich. Müllheim ist durch ein höheres Verkehrsaufkommen betroffen, verfügt aber über eine gute Infrastruktur. Beide Gemeinden haben gezeigt, dass sie an einer gemeinsamen Entwicklung interessiert sind. Damit die Lasten in einem guten Verhältnis zum Nutzen der jeweiligen Gemeinde getragen werden kann, sind zwischen den Gemeinden die 'Spielregeln' zu klären.

5.5.4 Gebietsentwässerung GEP

Die GEP Ingenieure (Kuster+Hager AG und nrp ingenieure) haben den generellen Entwässerungsplan geprüft.

Die Flächen auf der Parzelle 505, welche lediglich verlagert werden, haben keinen Einfluss auf die hydraulische Berechnung resp. auf die GEP-Massnahmen, da die Anschlusspunkte an die Mischabwasserkanalisation und die zulässigen Abflussmengen, welche eingeleitet werden können, nicht ändern. Die restliche Fläche auf der Parz. 505 (17'400 m²) können mit einem Abflussbeiwert von ψ -Wert = 0.02 an die Mischabwasserkanalisation (PW Hasli) angeschlossen werden. Voraussetzung ist, dass die Parzellen-Nr. 688 und 365 wie im Vorprojekt Innovationspark WIP vorgesehen, mit einem effektiven Abflussbeiwert von 0.02 an das Pumpwerk Hasli angeschlossen und entwässert werden. Dadurch wird die hydraulische Auslastung des Abwassernetzes nicht verschlechtert und dementsprechend sind keine weiteren GEP-Massnahmen notwendig. Analog kann die zusätzliche Fläche von 31'000 m² auf der Parzelle-Nr. 808 (PG Müllheim) mit einem Abflussbeiwert von ψ -Wert = 0.02 an die Mischabwasserkanalisation angeschlossen werden. Wenn der Abflussbeiwert überschritten wird, sind Retentionsmassnahmen vorzusehen. Grundsätzlich ist das Regenwasser, wo möglich und zulässig, versickern zu lassen.

6 Ausblick

Mit dem Richtplan Hasli verfügen die Politische Gemeinden Wigoltingen und Müllheim über ein gemeinsames strategisches Planungsinstrument, um den gemeinsamen Ortsteil Hasli im Sinne der Vision entwickeln zu können. Die Richtplanung wird von Zeit zu Zeit überprüft und gegebenenfalls den aktuellen Verhältnissen angepasst. Die raumwirksamen Tätigkeiten werden aufeinander abgestimmt, damit eine langfristige geordnete Gebietsentwicklung möglich ist. An sehr gut erschlossener Lage besteht für industrielle und gewerbliche Betriebe eine Entwicklungsperspektive. Insbesondere der 2. Arbeitssektor (Industrie, Gewerbe und Bau) hat im Kanton Thurgau eine hohe Bedeutung und kann im Hasli weiter gestärkt werden.

7 Mitwirkung und Rechtsverfahren

7.1 Mitwirkung der Bevölkerung

Sowohl nach Art. 4 RPG als auch nach § 8 PBG haben die Gemeindebehörden 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. Dieser Gesetzesbestimmung wurde wie folgt nachgekommen:

- Regelmässige Informationen im 'Dorfspatz' und an Gemeindeversammlungen
- Informationsveranstaltungen für die Bevölkerung am 15.12.2022, 19.01.2023, 10.06.2025 und 12.03.2026
- Mitwirkungsverfahren vom 13.03. bis 13.04.2026

Zur Richtplanung wurden in der Mitwirkung 5 Eingaben. Diese wurden geprüft und soweit möglich in der Richtplanung berücksichtigt.

7.2 Ergebnisse der Vorprüfung

Die Auswertung des Vorprüfungsberichts dat. vom 23.06.2026 wurden die Anweisungen und Anregungen der Fachstellen geprüft und weitestgehend berücksichtigt. Insbesondere wurden folgende Punkte bei der Überarbeitung berücksichtigt:

- Überarbeitung Kapitel Hochwasserschutz mit Massnahme I1
- Bessere Qualifikation einzelner Siedlungsentwicklungsgebiete und Präzisierungen zu Raumkanten/höhere Häuser
- Integration Absichtserklärung Astra, Kanton, Gemeinden
- Ergänzungen Vernetzungs- und Wildtierkorridore, Präzisierung von Grünräumen
- Weiterführende Ausführungen zum GEP im Planungsbericht
- Verbesserung der Plangrafik und Aufnahme der erhaltenswerten Schutzobjekte
- Auf die behördenverbindliche Festsetzung zu Gestaltungsplanpflichten und Varianzverfahren wird verzichtet und je nach Bedarf und Zweckmässigkeit eingefordert.

7.3 Bekanntmachung

Der Gemeinderat Wigoltingen hat den Richtplan Hasli (inkl. 'Verbindlichkeiten zum kommunalen Richtplan') am ____ und der Gemeinderat Müllheim am ____ beschlossen und zur öffentlichen Bekanntmachung freigegeben.

Die Bekanntmachung der überkommunalen Richtplanung Hasli erfolgte vom xx.yy.2026 bis xx.yy.2026 (Auszug Amtsblatt im Anhang).

7.3.1 Eingaben zur Richtplanung

Während der öffentlichen Vernehmlassung wurden x Eingaben zur Richtplanung Hasli beim Gemeinderat von Wigoltingen und Müllheim eingereicht. Der Gemeinderat hat die Eingaben geprüft.

7.4 Genehmigung durch Departement für Bau und Umwelt DBU

Der Richtplan Hasli wurde vom Departement für Bau und Umwelt DBU mit Entscheid Nr. __ vom ____ genehmigt. Die Inkraftsetzung durch die Gemeinden erfolgte am ____.

Anhang

A Auszug Amtsblatt