

Frauenfeld, 3. Juni 2021

Entscheid Nr. 38

BOA/PG Nr. 2021.03-014

Politische Gemeinde Thundorf

- **Zonenplanänderung Oberrüti,**
- **Ergänzung Baureglement (LwbNT)**

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die von der Stimmbevölkerung der Gemeinde Thundorf an der Urnenabstimmung vom 7. März 2021 beschlossene **Zonenplanänderung Oberrüti** wird genehmigt.
2. Die von der Stimmbevölkerung der Gemeinde Thundorf an der Urnenabstimmung vom 7. März 2021 beschlossene **Ergänzung des Baureglements (LwbNT)** wird genehmigt.
3. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Thundorf, Hauptstrasse 10, 8512 Thundorf, unter Beilage von zwei Dossiers der Zonenplanänderung Oberrüti, je mit Genehmigungsvermerk (A-Post Plus)
 - Strittmatter Partner AG, Vadianstrasse 37, 9001 St. Gallen
 - Landwirtschaftsamt
 - Amt für Umwelt
 - Amt für Raumentwicklung, Abteilung Natur und Landschaft
 - Amt für Raumentwicklung, unter Beilage von einem Dossier der Zonenplanänderung Oberrüti, mit Genehmigungsvermerk

Erwägungen:

Mit Schreiben vom 16. März 2021 ersucht der Gemeinderat Thundorf um Genehmigung der Zonenplanänderung Oberrüti und einer Ergänzung des Baureglements betreffend die Landwirtschaftszone für besondere Nutzung Tierhaltung (LwbNT). Während der öffentlichen Auflage vom 30. Oktober 2020 bis am 18. November 2020 sind keine Einsprachen eingegangen.

Die Stimmbevölkerung hat die Zonenplanänderung und die Ergänzung des Baureglements an der Urnenabstimmung vom 7. März 2021 beschlossen. Aufgrund der eingereichten Akten kann geschlossen werden, dass das Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde.

Die Zonenplanänderung betrifft die Parzellen Nummern 16 und 17 im Ortsteil Oberrüti der Politischen Gemeinde Thundorf. Die Gemeinde beantragt, eine rund 1.1 ha grosse Fläche von der "normalen" Landwirtschaftszone in eine Landwirtschaftszone für besondere Nutzung im Bereich Tierhaltung (LwbNT) umzuzonen. Da es in der Gemeinde Thundorf noch keine entsprechende Zone gibt, muss das Baureglement mit dieser neuen Zonenart ergänzt werden. Dazu wird ein neuer Artikel 14a (Landwirtschaftszone für besondere Nutzung Tierhaltung) aufgenommen und die Masstabelle in Art. 5 erweitert.

Die zur Umzonung vorgesehene Fläche ist im Eigentum zweier benachbarter Landwirtschaftsbetriebe. Auf der betroffenen Fläche befinden sich drei Stallbauten. Einer der beiden Betriebe plant die Umstellung von Aufzuchthennen auf die Eierproduktion. Dazu muss der bestehende Stall auf der Parzelle Nr. 16 (Assek.-Nr. 477) baulich angepasst werden. Zusätzlich wird ein eingezäunter Schlechtwetterauslauf benötigt. Mit der dafür vorgesehenen Tieranzahl überragt der Deckungsbeitrag aus der bodenunabhängigen Produktion denjenigen aus der bodenabhängigen Produktion. Zudem kann auf den zugehörigen Betriebsflächen lediglich rund ein Drittel des Trockensubstanzbedarfs erzeugt werden. Damit ist der zulässige Rahmen der inneren Aufstockung nach Art. 36 RPG ausgeschöpft bzw. überschritten. Der unmittelbar angrenzende Stall mit Assek.-Nr. 473 gehört zum Nachbarbetrieb und dient der Junghennen-Aufzucht. Es ist vorgesehen, die Junghennen direkt in den Legehennenstall umzustallen. Da bei gleichbleibender Flächenbasis kein Wachstum in der Tierhaltung mehr möglich ist, werden die Ökonomiegebäude dieses Betriebes ebenfalls in die LwbN integriert.

Bei der „Landwirtschaftszone für besondere Nutzung (LwbN)“ handelt es sich um eine Landwirtschaftszone im Sinne von Art. 16a Abs. 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG; SR 700) in Verbindung mit § 12 der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (PBV; RB 700.1). Gemäss Ziffern 2.3 und 2.5 des Kantonalen Richtplans (KRP) ist eine „Landwirtschaftszone für besondere Nutzung (LwbN)“ in Gebieten mit Vorrang Landschaft und Vernetzungsfunktion nur in besonderen Ausnahmefällen zulässig. Ferner gilt es bei der Ausscheidung insbesondere die Ziele und materiellen Planungsgrundsätze nach Art. 1 und 3 des RPG zu beachten. Demnach muss insbesondere dem Grundsatz einer haushälterischen Bodennutzung, dem „Konzentrationsprinzip“ sowie dem Landschaftsschutz Beachtung geschenkt werden. Ausserdem hat sich eine solche Zone gestalterisch und funktional in die landschaftliche und bauliche Umgebung einzufügen und sich möglichst an Bauzonen oder Hofgruppen anzugliedern. Zudem sollte das in die Planung einzubeziehende Gebiet so gewählt werden, dass zumindest die kommunalen resp. regionalen Bedürfnisse abgedeckt sind. Dabei sind auch jene Bedürfnisse zu berücksichtigen, die längerfristig zu erwarten sind. (vgl. S. 3 Voll-

3/3

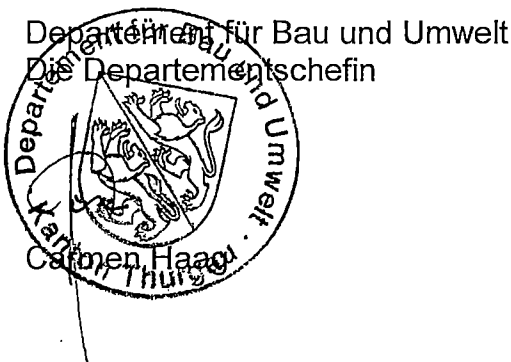
zugshilfe des Bundesamtes für Raumentwicklung „Ausscheidung von Zonen nach Artikel 16a Absatz 3 RPG in Verbindung mit Artikel 38 RPV- Leitgerüst Interessenabwägung“).

Wie ausgeführt liegt der Standort in einem Gebiet mit Vorrang Landschaft und Vernetzungsfunktion gemäss kantonalem Richtplan. Mit der Umzonung werden zudem Fruchtfolgeflächen (FFF) beansprucht.

Dem ist entgegenzuhalten, dass die LwbN nur die bereits bestehenden Gebäude zweier Landwirtschaftsbetriebe umfasst und die Abgrenzung eng um die Gebäude gelegt ist. Das geplante Bauvorhaben umfasst lediglich die Umnutzung der bestehenden Gebäude. Es wird also kaum neue Landwirtschaftsfläche, bzw. FFF beansprucht und die Landschaft erfährt keine zusätzliche Beeinträchtigung durch neue grosse Bauten. Die LwbN gliedert sich gut an die bestehende Siedlung in Oberrüti an.

Die Konzentration einer LwbN für zwei Betriebe an einem Standort und die Zusammenarbeit zwischen den Betrieben zur effizienten Ausgestaltung der Betriebsabläufe scheint vorbildlich. Zudem besteht gemäss Planungsbericht in der Gemeinde Thundorf kein Bedarf für weitere Landwirtschaftszonen für besondere Nutzung. Unter diesen Umständen erscheint die Umzonung insgesamt sachgerecht.

Im Rahmen der verwaltungsinternen Zirkulation haben die involvierten Fachstellen keine Vorbehalte gegenüber der Zonenplan- und Baureglementsänderung angebracht. Die Zonenplanänderung Oberrüti sowie die Ergänzung des Baureglements entsprechen den Anforderungen von § 5 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) und können genehmigt werden.



Rechtsmittel:

Gegen diesen Entscheid kann innert 20 Tagen beim Verwaltungsgericht des Kantons Thurgau, 8570 Weinfelden, Beschwerde geführt werden. Diese hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten. Sie ist im Doppel unter Beilage des angefochtenen Entscheides einzureichen.

Expediert:

- 7. JUNI 2021