

Frauenfeld, 11. Mai 2023

Entscheid Nr. 22

BOA/PG Nr. 2022.12-009

Politische Gemeinde Affeltrangen

- Zonenplanänderung "Käserei"
- Änderung Baureglement (LwbNTH)

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die von der Gemeindeversammlung Affeltrangen am 6. Dezember 2022 erlassene **Zonenplanänderung "Käserei"** wird genehmigt.
2. Die von der Gemeindeversammlung Affeltrangen am 6. Dezember 2022 erlassene **Änderung des Baureglements** (Landwirtschaftszone für besondere Nutzung Tierhaltung) wird genehmigt.
3. Mitteilung an:
 - Gemeinde Affeltrangen, Hauptstrasse 6, 9556 Affeltrangen, unter Beilage der Dossiers der Zonenplanänderung "Käserei" mit den notwendigen Genehmigungsvermerken (chargé)
 - BHAtteam Ingenieure AG, Breitenstrasse 16, 8501 Frauenfeld
 - Amt für Umwelt
 - Departement für Bau und Umwelt, Rechtsdienst
 - Forstamt
 - Landwirtschaftsamt
 - Amt für Raumentwicklung, unter Beilage eines Dossiers der Zonenplanänderung "Käserei" mit den Vermerken analog Gemeindeexemplare sowie der übrigen Akten.

Erwägungen:

1. Die Gemeinde Affeltrangen ersucht um Genehmigung der im Titel erwähnten Zonenplanänderung "Käserei" sowie der Änderung des Baureglements. Während der öffentlichen Auflage vom 13. Mai 2022 bis 1. Juni 2022 sind keine Einsprachen eingegangen. Die Gemeindeversammlung hat die Zonenplanänderung und die Änderung des Baureglements am 6. Dezember 2022 erlassen. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann geschlossen werden, dass das Verfahren ordnungsgemäss

durchgeführt wurde. Die Genehmigungsvorlage wurde vom Amt für Raumentwicklung mit Bericht vom 24. Juni 2019 vorgeprüft.

2. Die Zonenplanänderung betrifft die Parzellen Nrn. 616 und 617, nördlich von Buch bei Märwil. Die Gemeinde beantragt, 2'532 m² von der Landwirtschaftszone und 242 m² von der Zone "Strasse ausserhalb Bauzone" in die Landwirtschaftszone für besondere Nutzung Tierhaltung (LwbNTH) umzuzonen. Da es in der Gemeinde Affeltrangen 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 LwbNTH) ins Baureglement aufgenommen.
3. Auslöser für die vorliegende Planung war ein Augenschein am 14. September 2017 vor Ort im Zusammenhang mit einem Baugesuch für den Neubau einer Jauchegrube. Vor Ort waren der Grundeigentümer sowie Vertreter der Gemeinde und des Kantons. Dabei wurde festgestellt, dass die im Jahr 2010 bewilligte Erweiterung des altrechtlichen Schweinestalls (BG-Nr. 2009.10-152) abweichend von den bewilligten Plänen erstellt wurde. So wurde die Schweinehaltung weit über das bewilligte Mass hinaus erweitert und auf ein zweites Geschoss ausgedehnt. Zudem wurde angrenzend eine Remise erstellt, obwohl einer solchen im Entscheid vom 22. Februar 2010 die Bewilligung explizit verweigert wurde. Damit wurden die Grenzen der inneren Aufstockung überschritten. Die erfolgte Erweiterung der Schweinehaltung sowie die Erstellung einer Remise sind nicht zonenkonform. Eine nachträgliche Baubewilligung für die erwähnten Bautätigkeiten in der Landwirtschaftszone könnte nicht erteilt werden. Die Gemeinde möchte daher eine LwbNTH ausscheiden, um einerseits eine zonenkonforme Situation mit dem Bestand zu schaffen und andererseits eine Erweiterung des Betriebs zu ermöglichen.
4. Wie bereits im Prüfbericht vom 24. Juni 2019 ausgeführt, reicht das Planungsverfahren allein für die Legitimierung der illegal erstellten Bauten nicht aus. Nachgelagert an die Zonenplanänderung ist zwingend ein Baugesuch mit aktualisiertem Umweltverträglichkeitsbericht auszuarbeiten und einzureichen. Insbesondere sind die diesbezüglichen Auflagen aus dem Entscheid zum Baugesuch Nr. 2009.10-152 zu berücksichtigen.
5. Im Rahmen der verwaltungsinternen Vernehmlassung haben die involvierten Fachstellen keine weiteren Vorbehalte gegen die Zonenplanänderung "Käserei" und die Änderung des Baureglements angebracht. Die Vorlage entspricht den Anforderungen von § 5 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) und kann somit genehmigt werden.

3/3

Departement für Bau und Umwelt
Der Departementschef



Dominik Diezi



Rechtsmittel:

Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit der Eröffnung beim Verwaltungsgericht des Kantons Thurgau, 8570 Weinfelden, Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und eine Begründung enthalten sowie die Beweismittel aufführen. Sie ist unterzeichnet in je einem Exemplar für die Beschwerdeinstanz und die Beteiligten einzureichen. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen.

Expediert: **11. MAI 2023**