Thurgau

Frauenfeld, 11. August 2026

Entscheid Nr. 0054

BOA/PG Nr. 2025.11-003

Politische Gemeinde Thundorf
Gesamtrevision Ortsplanung

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Der vom Gemeinderat Thundorf am 28. Oktober 2025 beschlossene Richtplan wird mit folgenden Hinweisvermerken und Ausnahmen sowie einem Auftrag genehmigt.

   a. Im Richtplantext Teil Ver- und Entsorgung wird das Massnahmenblatt E 3.1 "Gebiet für Windenergie" mit zwei Hinweisvermerken versehen.

   b. In der Richtplankarte sind mehrere Kulturobjekte bzw. deren Einstufung gemäss Hinweisinventar Bauten (HWI) falsch dargestellt. Hierfür wird stellvertretend in der Legende ein Hinweisvermerk angebracht.

   c. Die Aufhebung der Kantonalen Siedlungsbegrenzungslinie liegt nicht im Zuständigkeitsbereich der Gemeindebehörde und kann deshalb nicht genehmigt werden. Die Ausscheidung einer kommunalen Siedlungsbegrenzungslinie im "Ooterewis" (S 2.4.1) widerspricht der Kantonalen Siedlungsbegrenzungslinie gemäss Kantonalem Richtplan und wird ebenfalls nicht genehmigt.

   d. Das Richtplangebiet "Gäliwäber" (Parzelle Nr. 2210 in Lustdorf) ist nicht mit den Erhaltungszielen des Ortsbildes von nationaler Bedeutung vereinbar und wird deshalb nicht genehmigt.

   e. Die Politische Gemeinde Thundorf wird beauftragt, innert 6 Monaten ein Erschliessungsprogramm nach Art. 19 Abs. 2 RPG zu erarbeiten.

2. Der von den Stimmberechtigten der Politischen Gemeinde Thundorf am 28. September 2025 an der Urne beschlossene Zonenplan wird mit folgenden Aufträgen genehmigt.

a. Die Politische Gemeinde Thundorf wird beauftragt, innert 6 Monaten im Zonenplan die beiden Weiher "Baholzweiher" und "Wetzikerweiher" mit einer Naturschutzzone bzw. einer überlagernden Naturschutzzone im Gewässer ausreichend zu schützen.

b. Die Politische Gemeinde Thundorf wird beauftragt, innert 14 Tagen ab Inkraftsetzung des Zonenplans sämtliche mehrwertabgabepflichtigen Zonenplanänderungen der kantonalen Steuerverwaltung zu melden. Dazu ist das offizielle Meldeformular der Steuerverwaltung zu verwenden.

3. Die von den Stimmberechtigten der Politischen Gemeinde Thundorf am 28. September 2025 an der Urne beschlossenen Baureglementsänderungen werden mit Ausnahme von Art. 25a BauR genehmigt.

4. Mitteilung an:
   - Politische Gemeinde Thundorf, Hauptstrasse 10, 8512 Thundorf, unter Beilage der Dossiers zur Gesamtrevision Ortsplanung, mit den notwendigen Hinweis-, Genehmigungs- und Nichtgenehmigungsvermerken (chargé)
   - ERR AG, Teufener Strasse 19, 9001 St. Gallen
   - Forstamt
   - Tiefbauamt
   - Hochbauamt
   - Amt für Umwelt
   - Amt für Energie
   - Landwirtschaftsamt
   - Amt für Archäologie
   - Amt für Denkmalpflege
   - Kantonale Steuerverwaltung
   - Jagd- und Fischereiverwaltung
   - Departement für Bau und Umwelt, Rechtsdienst
   - Amt für Wirtschaft und Arbeit, Arbeitsinspektorat
   - Departement für Inneres und Volkswirtschaft, Öffentlicher Verkehr
   - Amt für Raumentwicklung, unter Beilage eines Dossiers zur Gesamtrevision Ortsplanung, mit den Vermerken analog Gemeindeexemplare sowie der übrigen Akten.

Erwägungen:

1. Mit Schreiben vom 4. November 2025 ersucht die Politische Gemeinde Thundorf um Genehmigung der im Titel erwähnten "Gesamtrevision Ortsplanung". Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann geschlossen werden, dass das Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Beim Departement für Bau und Umwelt sind gegen die Revision keine Rekurse hängig. Die Genehmigungsvorlage wurde vom Amt für Raumentwicklung mit Bericht vom 16. Dezember 2022 vorgeprüft.

2. Die rechtskräftige kommunale Planung der Politischen Gemeinde Thundorf stammt aus dem Jahr 2007 (genehmigt mit Entscheid Nr. 24 vom 8. März 2007). Seither erfolgten losgelöst von einer gesamthaften Ortsplanungsrevision punktuelle Änderungen. Mit Entscheid Nr. 39 vom 7. September 2017 wurde das kommunale Baureglement gesamthaft revidiert und unter anderem an die Messweisen der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) angepasst – weshalb es in der vorliegenden Revision nur einzelne Änderungen erfährt. Der Schutzplan Natur- und Kulturobjekte wurde mit Entscheid Nr. 99 vom 16. September 2002 genehmigt. Er befindet sich derzeit in Überarbeitung und wird in einem separaten Verfahren dem Kanton zur Genehmigung vorgelegt.

   Die Gemeinden sind nach § 8 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) verpflichtet, ihre Kommunalplanung (Richtplan und Rahmennutzungspläne und Sondernutzungspläne) periodisch und bei erheblich geänderten Verhältnissen soweit erforderlich anzupassen. Seit der letzten Gesamtrevision 2007 wurden sowohl das übergeordnete Recht als auch die übergeordneten Pläne mehrfach angepasst. Insbesondere sind seit 2013 ein neues Planungs- und Baugesetz und die Verordnung des Regierungsrates zum Planungs- und Baugesetz und zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (PBV; RB 700.1) in Kraft. Aufgrund des 2014 überarbeiteten Raumplanungsgesetzes (RPG; SR 700) wurde der kantonale Richtplan (KRP) des Kantons Thurgau teilrevidiert. Somit liegen offensichtlich erheblich geänderte Verhältnisse seit der letzten Gesamtrevision der Ortsplanung vor. Darüber hinaus dürften sich auch die kommunalen Bedürfnisse und Zielsetzungen sowie die tatsächlichen Gegebenheiten in der Gemeinde seit der letzten Planung verändert haben. Die Revision der Ortsplanung ist daher angezeigt. Im Genehmigungsverfahren prüft das Departement für Bau und Umwelt (DBU) nach § 5 Abs. 3 PBG generell, ob Pläne und Vorschriften rechtmässig und zweckmässig sind und der übergeordneten Planung entsprechen. Das Planungsermessen der Gemeinde wird gemäss Art. 2 Abs. 3 RPG berücksichtigt.

   Dass die Politische Gemeinde Thundorf ihre Ortsplanung (Richt- und Rahmennutzungsplanung) gesamthaft revidiert und an die geänderten Verhältnisse anpasst,

wird von kantonaler Seite begrüsst. Im kommunalen Richtplan werden insbesondere Anpassungen zur besseren Siedlungsentwicklung vorgenommen. Im Zonenplan erfolgen primär Umzonungen im Sinne der Kleinsiedlungsverordnung und des Naturschutzes, und um die Siedlungsentwicklung zu verbessern. Das Baureglement aus dem Jahr 2017 wird durch die dafür nötigen Bestimmungen ergänzt. Die Hinweise und Anregungen aus der Vorprüfung wurden zu grossen Teilen umgesetzt oder bei anderer Auffassung begründet. Auf die einzelnen Planungsinstrumente wird in den folgenden Erwägungen detaillierter eingegangen.

3. Kommunaler Richtplan

Der kommunale Richtplan besteht aus einer Richtplankarte im Massstab 1:7500 sowie einem Richtplantext, in welchem die einzelnen Massnahmen mit der Möglichkeit zur Fortschreibung im Sinne einer rollenden Planung dargelegt werden. Im behördenverbindlichen kommunalen Richtplan werden die raumwirksamen Tätigkeiten aufeinander abgestimmt und die zukünftige Entwicklung des Gemeindegebiets aufgezeigt. Der kommunale Richtplan wird in die Sachbereiche „Siedlung S, Natur- und Landschaft L, Verkehr V sowie Ver- und Entsorgung E gegliedert und ist verständlich aufgebaut. In der Richtplankarte werden die Richtplaninhalte der Massnahmenblätter verortet. Die Massnahmenblätter sind logisch aufgebaut und enthalten die zum Verständnis notwendigen Angaben.

Dimensionierung Siedlungsgebiet

Die Gemeinden haben dafür zu sorgen, dass ihre Ortsplanungen mit den Siedlungsgebietsvorgaben im KRP in Einklang stehen (vgl. Anhang A1) und müssen diese gegebenenfalls anpassen (Planungsauftrag 1.1 A, § 8 Abs. 4 PBG). Gemäss Anhang A1 beträgt der Anpassungsbedarf im Bereich der kommunalen Richtplangebiete für WMZ in der Gemeinde Thundorf 0 ha. Im rechtskräftigen kommunalen Richtplan der Gemeinde Thundorf sind 3.1 ha Richtplangebiete für WMZ ausgeschieden. Diese müssen weder reduziert, noch dürfen sie erweitert werden. Unter gewissen Voraussetzungen können diese Richtplangebietsflächen allerdings räumlich anders angeordnet werden (vgl. Festsetzung 1.1 C). Die rechtskräftigen kommunalen WMZ-Richtplangebiete liegen gemäss Planungsbericht (S. 38) zurzeit nicht optimal: Einige Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zum bestehenden Käsereibetrieb mit Schweinemast. Die Gemeinde beabsichtigt daher, diese Flächen teilweise in die Gebiete Oberdorf (S 1.8.1, R3) und Ooterewis (S 1.8.3, R4) zu verlagern. Wie das ursprünglich vorgesehene WMZ-Richtplangebiet Mos liegen auch die verlagerten Flächen im Bereich von Gebieten mit Vorrang Landschaft und beanspruchen Fruchtfolgeflächen. Unter Berücksichtigung des Ermessens im Rahmen der Gemeindeautonomie kann der Verlagerung der Richtplangebiete indes zugestimmt werden, zumal die Verlagerung aus raumplanerischer Sicht zumindest gleichwertig mit der bisherigen Situation ist. Die Festsetzung 1.1 C KRP ist somit grundsätzlich erfüllt. Keine Anpassungen sieht die Politische Gemeinde Thundorf im

Bereich der kommunalen Richtplangebiete für Arbeitszonen, öffentliche Zonen oder Spezialbauzonen vor.

S. 2.4.1 Siedlungsbegrenzungslinie "Ooterewis"
Das Richtplangebiet für WMZ im Gebiet" Ooterewis" (R4) liegt im Bereich einer im KRP ausgeschiedenen Siedlungsbegrenzungslinie. Da die Siedlungsbegrenzungslinien im KRP nicht parzellenscharf sind, sind im Einzelfall und unter Abwägung aller Interessen Einzonungen im Bereich einer Bautiefe nach Thurgauer Praxis in der Regel möglich. Da es sich gemäss Unterlagen um eine Bautiefe handelt, ist die Verschiebung des WMZ-Richtplangebiets somit ohne Anpassung der Siedlungsbegrenzungslinie im KRP möglich. Im kommunalen Richtplan ist Aufhebung bzw. Verschiebung der kantonalen Siedlungsbegrenzungslinie "Ooterewis" vorgesehen (Festlegung S 2.4.1). Mit dem kommunalen Richtplan können jedoch keine Anpassungen am Kantonalen Richtplan vorgenommen werden. Eine Anpassung der Siedlungsbegrenzungslinie im KRP setzt die Einreichung eines entsprechenden Gesuchs der Politischen Gemeinde Thundorf beim Amt für Raumentwicklung voraus. Die entsprechende Festlegung d.h. die Aufhebung der kantonalen Siedlungsbegrenzungslinie via kommunalen Richtplan wird daher nicht genehmigt. Zudem macht eine der kantonalen Siedlungsbegrenzungslinie vorgelagerte kommunale Siedlungsbegrenzungslinie raumplanerisch keinen Sinn und wird deshalb ebenfalls nicht genehmigt. Beide Massnahmen werden mit einem Nichtgenehmigungsvermerk versehen.

S. 1.8.4 Richtplangebiet "Gäliwäber"
Die nicht eingezonten Teile der Parzelle Nr. 2210 am westlichen Ortsrand von Lustdorf wurden bereits im Rahmen der letzten Ortsplanungsrevision als WMZ-Richtplangebiet festgelegt. Eine Änderung respektive Verlagerung des Richtplangebiets ist nicht beabsichtigt, obschon in der Vorprüfung dazu angeregt wurde. Grund für die kritische Beurteilung des genannten Richtplangebiets ist das Ortsbild von nationaler Bedeutung von Lustdorf. Das Richtplangebiet auf der Parzelle Nr. 2210 liegt im ISOS-Gebiet 1 mit dem Erhaltungsziel A sowie in der Umgebungszone I mit dem Erhaltungsziel a. Das Ortsbild von Lustdorf zeichnet sich westlich der Kirchstrasse durch eine tiefe Bebauungsdichte aus. Dieses eher locker bebaute Gebiet zwischen der Frauenfelder- und der Schulstrasse wird als Übergangsbereich zwischen dem dicht bebauten Ortskern und der umliegenden Kulturlandschaft wahrgenommen und wird durch grosszügige Freiflächen, Gartenanlagen und den Friedhof geprägt. Eine Erweiterung beziehungsweise Verdichtung des Siedlungsgebietes an dieser für das Ortsbild sensiblen Stelle würde in direktem Widerspruch zu den prägenden Ortsbildmerkmalen stehen – und hätte eine erhebliche Beeinträchtigung des Ortsbildes von nationaler Bedeutung zur Folge. Zusätzlich dazu hat sich Siedlungsstruktur an dieser Stelle seit 1885 wenig verändert. Die bisherigen Ergänzungen zeichnen sich durch ihre öffentlichen beziehungsweise wirtschaftlichen Nutzungen sowie funktionalen Beziehungen zu den Bestandsbauten aus. Die Etablierung eines reinen

Wohngebietes, wie im Richtplan vorgesehen, erscheint in diesem mehrheitlich öffentlich sowie wirtschaftlich geprägten Umfeld wenig nachvollziehbar. Aufgrund dieser Vorbehalte wurde in der Vorprüfung vom 16. Dezember 2022 eine umfassende Interessenabwägung samt Evaluation alternativer Standorte verlangt.

Sowohl die vorgenommene Interessenabwägung als auch die Prüfung alternativer Standorte vermag nicht hinreichend zu überzeugen: Die Erläuterungen im entsprechenden Abschnitt dienen mehrheitlich der Beschreibung der betroffenen Interessen und der Situation – es findet keine nachvollziehbare Gewichtung und Bewertung statt. Das Abwägen zwischen den einzelnen Interessen ist im Planungsbericht nicht genügend dokumentiert und damit intransparent. Die Prüfung von alternativen Standorten für das Richtplangebiet fällt zudem sehr knapp aus und ist aus kantonaler Sicht unvollständig. Es ist unklar, welche Standortkriterien untersucht wurden. So heisst es beispielsweise für den Alternativstandort 6 "Aufhofen", dass sich dieser grundsätzlich als Richtplangebiet anböte, es jedoch im Gebiet mit Vorrang Landschaft gemäss kantonalem Richtplan läge. Weitere Argumente oder Bewertungen sind den Unterlagen nicht zu entnehmen. Dies ist insofern nicht nachvollziehbar, da sich auch das Richtplangebiet "Gäliwäber" im Gebiet mit Vorrang Landschaft befindet. Die Gemeinde möchte grundsätzlich in allen Ortsteilen eine Weiterentwicklung ermöglichen, heisst es. Das ist nachvollziehbar. Unverständlich ist hingegen, weshalb zum Beispiel die Parzelle Nr. 2201 in Lustdorf nicht berücksichtigt wurde, obwohl Neubauten sich gemäss ISOS auf diesen Bereich – angrenzend an bereits bestehende Neubauten – beschränken sollten.
Den voranstehend beschriebenen Qualitäten des Ortsbildes von nationaler Bedeutung und der vorhandenen Infrastruktur (Versorgung, Schule etc.) sind bei der vorliegenden Interessenabwägung keine angemessene Bedeutung zugekommen; und Gewichtung und Bewertung wurden nicht hinreichend nachvollziehbar dokumentiert. Die nachgereichte Interessenabwägung verfügt über diverse Mängel und vermag die Verortung des Richtplangebiets nicht nachvollziehbar zu begründen. Das Richtplangebiet "Gäliwäber" (S. 1.8.4) ist deshalb nicht mit den Erhaltungszielen des Ortsbildes von nationaler Bedeutung vereinbar und wird nicht genehmigt. Die entsprechende Fläche ist folglich an einem raumplanerisch besser geeigneten Standort auszuscheiden.

Dichtevorgabe und Siedlungsentwicklung nach innen

Im Rahmen der Ortsplanung hat die Gemeinde aufzuzeigen, wie die Dichten gemäss Festsetzung 1.2 A KRP erreicht werden können. Im Weiteren haben die Gemeinden die Gebiete mit inneren Entwicklungspotenzialen und deren spezifische Eigenschaften in ihren kommunalen Richtplänen auszuweisen. Sie haben gemäss Planungsauftrag 1.3 B KRP zudem die Mobilisierung dieser Gebiete zu fördern, indem sie geeignete Massnahmen zur besseren Nutzung prüfen. Gemäss dem KRP ist die Gemeinde Thundorf vollumfänglich dem Raumtyp „Kulturlandschaft“ und dem

gleichnamigen Dichtetyp zugeteilt. Im Dichtetyp „Kulturlandschaft“ ist für den Zonenplanhorizont 2030 und den Richtplanhorizont 2040 in den WMZ eine minimale Raumnutzerdichte von 32 RN/ha zu erreichen. Die Gemeinde Thundorf verfügte im Jahr 2022 über eine Raumnutzerdichte von 35 RN/ha und lag damit über der im KRP geforderten Mindestdichte.

Die Gemeinden haben die Gebiete mit inneren Entwicklungspotenzialen sowie deren spezifische Eigenschaften in ihren kommunalen Richtplänen auszuweisen. Sie haben zudem die Mobilisierung dieser Gebiete zu fördern, indem sie geeignete Massnahmen zur besseren Nutzung prüfen (Planungsauftrag 1.3 B KRP). Um die Innenentwicklung zu fördern, hat die Politische Gemeinde Thundorf Strategien zur Innenentwicklung erarbeitet. In diesen Ansätzen wird beschrieben, wie das Siedlungsgebiet insbesondere im Bestand entwickelt werden kann. Die für Innenentwicklung geeigneten Gebiete sowie die Gebiete, die es zu bewahren gilt, wurden in der Richtplankarte als Innenentwicklung "Erhalten" (S 2.1), "Erneuern" (S 2.2) und "Weiterentwickeln" (S 2.3) verortet. Die Entwicklungs- und Verdichtungsgebiete sind nachvollziehbar gewählt und gemäss den Kategorien "Bewahren", "Aufwerten" und "Ergänzen" verortet. Der Handlungsbedarf ist auf die jeweilige Situation angepasst und zweckmässig. Damit steht der Gemeinde ein sachgerechtes planerisches Instrument zur Förderung der Innenentwicklung zur Verfügung. Die Planungsaufträge 1.2 A und 1.3 B werden mit der vorliegenden Ortsplanungsrevision erfüllt.

Abstimmung mit dem Agglomerationsprogramm
Der Kanton hat bei Planungen der Gemeinden zu prüfen, ob sie mit den Festsetzungen im Agglomerationsprogramm vereinbar sind (Planungsauftrag 0.5 B). Die Gemeinde Thundorf liegt im Betrachtungsperimeter des Agglomerationsprogramms Frauenfeld. Die geplanten Massnahmen im kommunalen Richtplan (wie auch im Zonenplan) stehen in Einklang mit diesem Agglomerationsprogramm.

<u>Natur und Landschaft</u>
Im kommunalen Richtplan werden verschiedene Massnahmen zur Förderung von Natur- und Landschaft festgelegt. Dazu gehören insbesondere die Förderung der Habitats- und Artenvielfalt, die Sicherung der orts- und landschaftsbildprägenden Topografie und Landschaftstypologie sowie die Rückführung ungenutzter Flächen ins Landwirtschaftsgebiet. Ziel ist die qualitative und quantitative Erhaltung der Landschaft als Lebensraum, Produktionsfläche und Erholungsraum. Die übergeordneten Vorgaben hierfür sind aufgenommen und die formulierten Massnahmen werden von kantonaler Seite begrüsst.

Auf dem Gemeindegebiet Thundorf befinden sich zudem mehrere Gebiete mit Vernetzungsfunktion bzw. die Vernetzungskorridore Nr. 418, 424, 425, 426, 427, 567, 570 sowie ein Wildtierkorridor von überregionaler Bedeutung (WTK TG-09_ZH-19).

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). 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. 8b-d der Verordnung über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel (JSV; SR 922.01). Das Thema der Vernetzung ist in dieser Ortsplanungsrevision grundsätzlich gut abgebildet. Die Gebiete mit Vernetzungsfunktion sind im Richtplan der Gemeinde Thundorf verzeichnet und werden im Richtplantext behandelt.

Verkehr

Im Richtplan Teil Verkehr werden unter anderem Massnahmen zur Verkehrssicherheit, zur Aufwertung des Strassenraums und der Ortseingänge, zur Erschliessung verschiedener Innenentwicklungs- und Richtplangebiete sowie zur Stärkung des Langsamverkehrs festgelegt. In der Richtplankarte werden insbesondere das kommunale Fusswegnetz dargestellt sowie verschiedene Massnahmen im Bereich Motorisierter Individualverkehr (MIV) verortet (V 1.1 bis 1.5).

Im Richtplan Teil Verkehr fehlt das intergierte Erschliessungsprogramm nach Art. 19 Abs. 2 PBG. Die Erfüllung der zeitgerechten Erschliessung der Bauzonen (§ 36 Abs. 1 PBG) hat die Gemeinde im Erschliessungsprogramm zu konkretisieren. Die Gemeindebehörde erlässt das Erschliessungsprogramm gemäss Art. 19 Abs. 2 RPG. Dieses hat praxisgemäss Richtplancharakter. Erlass und Änderungen des Erschliessungsprogramms sind öffentlich bekannt zu machen. Im Erschliessungsprogramm wird – abgestimmt auf die kommunale Finanzplanung und die raumplanerisch erwünschte bauliche Entwicklung – der Zeitpunkt der Erschliessung der verschiedenen Gebiete der Bauzonen festgelegt. Das Programm hat die Grob- und die Feinerschliessung eines zu erschliessenden Gebiets zu umfassen und, soweit dies zur sachgerechten Erschliessung notwendig erscheint, auch die Grunderschliessung. Die Gemeinde hat ihre Erschliessungspflicht nach Vorgabe des Programms zu erfüllen.

Aufgrund des Obengenannten ist das Erschliessungsprogramm bei einer Gesamtrevision, bei Teiländerungen oder bei veränderten Verhältnissen zwingend zu überprüfen und anzupassen. Im revidierten kommunalen Richtplan der Politischen Gemeinde Thundorf ist dieses nicht enthalten. Auch finden sich in den zur Genehmigung eingereichten Unterlagen keine Hinweise auf das Erschliessungsprogramm. Die Politische Gemeinde Thundorf wird daher beauftragt, ein Erschliessungsprogramm innert 6 Monaten ab Genehmigung des kommunalen Richtplans zu erarbeiten.

Ver- und Entsorgung

Im Richtplanteil Ver- und Entsorgung werden neben den Versorgungsinfrastrukturen (Wasser, Strom) und der Entsorgungsinfrastruktur (Abwasser) auch die öffentlichen Einrichtungen und Anlagen wie soziale und kulturelle Infrastrukturen, die Verwaltung oder der Werkhof sowie das Feuerwehrdepot thematisiert.

Teil der "Ver- und Entsorgung" ist auch des Thema Energie (E 3). Gemäss Festsetzung 4.2 A im Kantonalen Richtplan KRP verfügt die Politische Gemeinde Thundorf über ein sogenanntes Windenergiegebiet. In diesem ist das Erstellen von Grosswindanlagen möglich. Der Richtplantext zum vorliegenden kommunalen Richtplan enthält denn auch als Richtplanmassnahme das Massnahmenblatt "E3.1 Gebiet für Windenergie". Das geplante Windenergieprojekt in diesem Gebiet wurde zwischenzeitlich jedoch aufgegeben, nachdem die Stimmbevölkerung der Politischen Gemeinde Thundorf das Projekt bzw. die notwendige Zonenplanänderung im Rahmen der Abstimmung vom 20. November 2024 abgelehnt hatte (vgl. Planungsbericht, S. 105). In den Erläuterungen des genannten Massnahmenblattes wird festgehalten, dass die Gemeinde Thundorf die Erstellung von Grosswindanlagen in diesem Gebiet ermöglichen möchte. Diese Aussagen steht im Widerspruch zum genannten Abstimmungsresultat an der Urne. Auch die Feststellung, dass es im Zonenplan "festgelegte Flächen mit einer Gestaltungsplanpflicht" habe, ist falsch. Das Massnahmenblatt enthält als Festlegung die Sofortmassnahme, dass die Gemeinde die Erstellung von Grosswindanlagen unterstützt.
Es macht den Eindruck, dass die Gemeindebehörde nach den geschilderten Geschehnissen das Massnahmenblatt E 3.1. im Gegensatz zum Zonenplan und Baureglement nicht mehr überarbeitet hat. Dennoch ist es nicht so, dass das Massnahmenblatt abgesehen von den widersprüchlichen Aussagen betreffend den Zonenplan und der Festlegung als Sofortmassnahme nicht genehmigungsfähig ist. Das Massnahmenblatt wird aber betreffend den zwei Widersprüchen je mit einem Hinweisvermerk versehen.

Richtplankarte

Auf der Richtplankarte (Massstab 1:7500) sind die im kantonalen Hinweisinventar Bauten (HWI) als "bemerkenswert", "wertvoll" und "besonders wertvoll" eingestuften Einzelobjekte als Ausgangslage dargestellt. Im Richtplan (S 3.0) werden diese Objekte als "bemerkenswerte" und "schützenswerte" Kulturobjekte bezeichnet. Mehrerer Einzelobjekte sind auf der Richtplankarte falsch eingestuft. In der Richtplankarte (Legende) sowie im dazugehörigen Massnahmenblatt S 3.0 "Siedlung, Schutz, Allgemeine Aussagen" wird deshalb ein Hinweisvermerk angebracht.

4. Zonenplan

Der Zonenplan der Politischen Gemeinde Thundorf wird grösstenteils unverändert übernommen. Insgesamt werden 19 Änderungen am Zonenplan vorgenommen, wobei der Fokus insbesondere auf der Anpassung der überlagernden Zonen, punktuellen Umzonungen sowie der Umsetzung im Bereich der Kleinsiedlungen liegt. Im Weiteren wurde im Zonenplan auch die Naturgefahrenkarte umgesetzt. Im Planungsbericht (Kapitel 5.5) wurden die erforderlichen Analysen der Konflikt- und Gefahrenzonen vorgenommen und im Zonenplan die überlagernde Gefahrenzone eingeführt. Damit ist der Planungsauftrag 1.11 B des KRP umgesetzt.

Bauzonendimensionierung

Die Gemeinden haben dafür zu sorgen, dass ihre Ortsplanungen in Einklang mit den Siedlungsgebietsvorgaben im KRP stehen (vgl. Anhang A1) und müssen diese gegebenenfalls anpassen (Planungsauftrag 1.1 A, § 8 Abs. 4 PBG). Gemeinden mit deutlich überdimensionierten Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) müssen diese innert drei Jahren anpassen. Mit Eingang des Genehmigungsgesuchs beim Amt für Raumentwicklung (ARE) gilt die Frist als gewahrt (Planungsauftrag 1.5 A). Gemäss Anhang A1 hat die Gemeinde Thundorf btreffend Dimensionierung der WMZ (Bauzonen) keinen Anpassungsauftrag. Die WMZ im Umfang von 45.4 ha müssen nicht reduziert werden.
Ein Bedarf für zusätzliche WMZ durch Ein- oder Umzonung kann gemäss Richtplankapitel „1.4 Ein- und Umzonungen“ dann geltend gemacht werden, wenn die gemeindespezifische Auslastung einer Gemeinde grösser als 100 Prozent ist (Festsetzung 1.4 A Bst. a). Die gemeindespezifische Auslastung vergleicht dabei die erwartete Raumnutzerzahl einer Gemeinde mit der vorhandenen Kapazität in den WMZ (15-Jahreshorizont).
Die Gemeinde Thundorf verfügt derzeit in den WMZ und bezogen auf den Zonenplanhorizont 2037 über eine gemeindespezifische Auslastung von 95 Prozent. Sie kann daher derzeit keinen Bedarf für zusätzliche WMZ durch Ein- oder Umzonungen ausweisen. Mit der vorliegenden Zonenplanrevision wird denn auch keine Neueinzonung vom Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) vorgenommen. Gemäss Unterlagen werden die WMZ-Zonen sogar geringfügig um 663 m^2 verringert – dies hauptsächlich zugunsten der Freihaltezone. Die Dimensionierung der WMZ kann als sachgerecht eingestuft werden.

Zonenplanänderungen

Die im Zonenplan ausgeschiedenen Nutzungszonen und deren Abgrenzuneng sind insgesamt zweckmässig und auf die lokalen Verhältnisse abgestimmt. Im Folgenden wird auf einzelne Zonenplanänderungen im Detail eingegangen.

Kleinsiedlungen

Die Gemeinden überprüfen die für ihre im Anhang A8 des KRP aufgeführten Kleinsiedlungen geltenden Planungen und sorgen bis am 14. September 2027 für die Überführung in einen der zugewiesenen Zonentypen. Mit Eingang des Genehmi-

gungsgesuchs beim Amt für Raumentwicklung (ARE) gilt die Frist als gewahrt (Planungsauftrag 1.9 A). Die baulichen und nutzungsmässigen Möglichkeiten in Erhaltungszonen richten sich nach den Bestimmungen der PBV und den weiterführenden Bestimmungen im Baureglement der jeweiligen Gemeinde (Festsetzung 1.9 B). Mit der vorliegenden Ortsplanungsrevision wird der Planungsauftrag 1.9 A des KRP (Anhang A8) umgesetzt. Die beiden Kleinsiedlungen Aufhofen (K302) und Kirchberg (K303) werden der Dorfzone zugewiesen, die Kleinsiedlung Oberrüti (K304) der Erhaltungszone. Die Zonenabgrenzung im Bereich der neu ausgeschiedenen Erhaltungszonen bei der Kleinsiedlung Oberrüti (K304) ist zweckmässig und entspricht dem dazugehörigen Faktenblatt sowie den übergeordneten Vorgaben.

Schutzzonen
Die Politische Gemeinde Thundorf hat die bestehenden Naturschutzzonen im Rahmen der Ortsplanungsrevision gesamthaft überprüft. Durch die Einführung der neuen überlagernden Zonen "Naturschutzzone im Wald" und "Naturschutzzone im Gewässer" wurden Anpassungen an diversen bestehenden Naturschutzzonen vorgenommen. Zudem wurden teilweise auch die Flächen dieser Naturschutzzonen geringfügig angepasst.

Bereits in der Vorprüfung wurde darauf hingewiesen, dass gemäss Festsetzung 2.4 A des Kantonalen Richtplans die im Anhang A5 aufgeführten, noch nicht ausreichend geschützten Gebiete durch die Gemeinden bzw. durch den Kanton gesichert werden müssen. Gemäss Planungsbericht wurden im Zonenplan folgende neue Naturschutzzonen ausgeschieden: Baholzweiher, Grube Bietenhart, Weiher Hochmatt, Getschhuserweiher, Parzelle Nr. 592 sowie Parzelle Nr. 2002. Im revidierten Zonenplan wurden beim Baholzweiher und Wetzikerweiher (Gletschhuserweiher) entgegen dem Auftrag und entgegen den Aussagen im Planungsbericht noch keine Naturschutzzonen ausgeschieden. Entsprechend sind diese beiden Weiher noch nicht ausreichend geschützt. Der Baholzweiher und der Wetzikerweiher sind im Zonenplan mit einer Naturschutzzone bzw. überlagernden Naturschutzzone im Gewässer ausreichend zu schützen. Dazu wird ein Auftrag mit einer Frist von 6 Monaten formuliert.

<u>Mehrwertabgabe</u>
Folgende Zonenplanänderung untersteht gemäss § 63 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) der Mehrwertabgabepflicht:

- Nr. 5 Umzonung von 542 m^2 von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in die Dorfzone D2 (Parzelle Nr. 2204)

Die Gemeindebehörde hat nach Inkraftsetzung der Zonenplanänderung der kantonalen Steuerverwaltung innert 14 Tagen den Zeitpunkt der Rechtskraft der Zuweisung mit dem "Meldeformular Mehrwertabgabe" (verfügbar auf der Homepage der kantonalen Steuerverwaltung) zu melden (§ 47 Abs. 1 PBV). Es ist dabei die mehr-

wertabgabepflichtige Umzonung aufzuführen unter der Angabe der betroffenen Parzellennummer sowie der von der Umzonung betroffenen Fläche.

5. **Baureglement**

Das rechtsgültige Baureglement der Politischen Gemeinde Thundorf stammt aus dem Jahr 2017 und entspricht damit bereits den übergeordneten Vorgaben des Planungs- und Baugesetzes mit Verordnung von 2013 sowie den Messweisen der Interkantonalen Vereinbarung zur Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB). Es basiert auf dem Musterbaureglement der Regio Frauenfeld. Das revidierte Baureglement ist abgesehen von Art. 25a grundsätzlich genehmigungsfähig. Zu einzelnen Bestimmungen sind dennoch Bemerkungen anzubringen.

Art. 20b Naturschutzzone im Gewässer

Abs. 5: Gemäss § 37 Abs. 1 des Gesetzes über den Wasserbau und den Schutz vor gravitativen Naturgefahren (WBSNG; RB 721.1) i.V.m. § 21 Abs. 1 Ziff. 1 der Verordnung des Regierungsrates zum Gesetz über den Wasserbau und den Schutz vor gravitativen Naturgefahren (WBSNV; RB 721.11) bedürfen Eingriffe im Hochwasserprofil und in wasserbauliche Anlagen der Bewilligung durch das Amt für Umwelt (eine sogenannte wasserbaupolizeiliche Bewilligung).
In diesem Sinne kann Art. 20b Abs. 5 BauR genehmigt werden. Allerdings ist dieser Absatz ohne normativen Gehalt und insofern überflüssig, weil sich dies bereits aus dem kantonalen Recht ergibt. Zudem ist darauf hinzuweisen, dass bei Eingriffen ins Hochwasserprofil, die im Zusammenhang mit einer konzessionspflichtigen Nutzung des öffentlichen Wassers erfolgen, eine Bewilligung bzw. Konzession des Departements für Bau und Umwelt (DBU) erforderlich ist.

Art. 25a Grosswindanlagen

Abs. 1: In dieser Regelung wird sowohl die Grosswindanlage als auch die Messweise der Gesamthöhe abweichend vom Leitfaden für die Planung von Windenergieanlagen im Kanton Thurgau des Departements für Bau und Umwelt (DBU) und des Departements für Inneres und Volkswirtschaft (DIV) vom 20. November 2024 definiert. Dem Planungsbericht lässt sich nicht entnehmen, aufgrund welcher Überlegungen dies erfolgt. Gemäss dem erwähnten Leitfaden bemisst sich die Gesamthöhe vom Turmfuss bis zur Rotorblattspitze (Summe aus Rotorblattlänge, Nabenhöhe und lotrechter Distanz zwischen dem Zentrum des Turmfusses und dem massgebenden Terrain). Bei einer Gesamthöhe von mehr als 30 Metern handelt es sich gemäss Leitfaden um eine Grosswindanlage. Dass Windenergieanlagen ab 30 Metern Gesamthöhe als Grosswindanlagen gelten, entspringt dem Umstand, dass gemäss dem Konzept Windenergie des Bundes eine Planungspflicht gestützt auf Art. 2 RPG für Windenergieanlagen ab 30 Meter Gesamthöhe bejaht wird. Die abweichende Definition der Gemeinde im Baureglement steht daher im Widerspruch zum Konzept Windenergie und würde zu einer uneinheitlichen Praxis innerhalb des

Kantons führen. Letzteres gilt auch für die abweichende Definition der Gesamthöhe. Für diese Abweichungen hat die Gemeinde keine nachvollziehbare Begründung geliefert und eine solche ist auch nicht ersichtlich, weshalb Art. 25a Abs. 1 BauR nicht genehmigt werden kann.

Abs. 2 und 3: Die Energiestrategie 2050 des Bundes wurde im Jahr 2017 von der Schweizer Stimmbevölkerung gutgeheissen. Am 25. September 2020 hat der Bundesrat das angepasste Konzept Windenergie verabschiedet. Darin gibt der Bund den Kantonen einen Orientierungsrahmen für ihren Beitrag zu den Ausbauzielen des Bundes vor. Art. 10 des revidierten Energiegesetzes (EnG; SR 730.0) beauftragt die Kantone, insbesondere die für die Wasser- und Windkraft geeignete Gebiete und Gewässerstrecken im Richtplan festzulegen. Mit der Anpassung des Objektblatts „4.2 Energie" im Kapitel „Ver- und Entsorgung" des Kantonalen Richtplans (KRP) wurden im Kanton Thurgau sechs Windenergiegebiete festgelegt. Das Windenergiegebiet Thundorf ist eines von drei Gebieten, das den Koordinationsstand „Festsetzung" aufweist. Am 27. Oktober 2021 hat der Bundesrat die Änderung zur Windenergie im Kantonalen Richtplan genehmigt und damit das Windenergiegebiet Thundorf definitiv festgesetzt. Der KRP schafft mit den Festsetzungen zur Windkraft die planerische Grundlage für die Realisierung von Grosswindanlagen, die im nationalen Interesse sind. Die aktuelle Rechtsprechung besagt, dass kommunale Bauvorschriften nicht dazu führen dürfen, dass der Auftrag aus dem Bundesrecht (Art. 10 EnG) nicht mehr erfüllt werden kann (VG.2024.47/E/ 7). Abstandsvorschriften, die faktisch zu einem Verbot oder zumindest einer erheblichen Einschränkung von Windkraftanlagen auf dem Gemeindegebiet führen würden, sind folglich bundesrechtswidrig (siehe Urteil BGer 1 C_ 3/2024 vom 29. Januar 2025 Erw. 9.6; TVR 2024 Nr. 21 Erw. 5.4.10; Urteil des Verwaltungsgerichts VG.2024.47/E vom 2. April 2025 Erw. 3.5). Vorliegend lässt sich dem Planungsbericht nicht entnehmen, dass bei einem vorgesehenen Abstand von 850 m zu Bauten mit lärmempfindlichen Räumen (der gemäss Abs. 2 der Bestimmung auch gegenüber Bauten mit lärmempfindlichen Räumen in benachbarten Gemeinden gilt) Grosswindanlagen bzw. ein Windpark noch realisierbar wären. Art. 25a Abs. 2 und 3 des kommunalen Baureglements können deshalb nicht genehmigt werden.

Ferner widerspricht die Abstandsvorschrift auch dem Inhalt des zeitgleich revidierten, kommunalen Richtplans (Massnahmenblatt E 3.1). In diesem legt die Gemeinde fest, dass sie die Erstellung von Grosswindanlagen innerhalb des vom Kanton festgesetzten Windenergiegebietes unterstützt (Sofortmassnahme).

Thurgau

6. **Schlussbemerkung**
   Die anlässlich der Vorprüfung vorgebrachten Hinweise und Anregungen wurden hinreichend berücksichtigt oder bei abweichender Auffassung meist hinreichend begründet. Die Vorlage erfüllt die Anforderungen von § 5 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) weitgehend und wird mit Ausnahme von einzelnen Nichtgenehmigungen, Aufträgen und Hinweisvermerken, genehmigt.

Departement für Bau und Umwelt
Der Departementschef

Departement für Bau und Umwelt · Kanton Thurgau ·

Dominik Diezi

Rechtsmittel:
Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen ab Publikation im Amtsblatt 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. AUG. 2026