

Frauenfeld, 05. Juli 2012

Entscheid Nr. 59

0145/2012/DBU/ARP

Politische Gemeinde Wängi Zonenplanänderung „Parzellen Nrn. 185 und 1445 (Ebnet)“

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die vom Gemeinderat Wängi am 15. Mai 2012 beschlossene Zonenplanänderung „Parzellen Nrn. 185 und 1445 (Ebnet)“ wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Wängi, Postfach 69, 9545 Wängi, unter Beilage von zwei Zonenplanänderungen „Parzellen Nrn. 185 und 1445 (Ebnet)“, je mit Genehmigungsvermerk (chargé)
 - Grundbuchamt Münchwilen, Murgtalstrasse 20, 9542 Münchwilen
 - Amt für Umwelt
 - Amt für Wirtschaft und Arbeit
 - Amt für Raumplanung, unter Beilage von zwei Zonenplanänderungen „Parzellen Nrn. 185 und 1445 (Ebnet)“, je mit den Vermerken analog Gemeindeexemplare sowie der übrigen Akten

Erwägungen:

Mit Schreiben vom 25. Mai 2012 ersucht der Gemeinderat Wängi um Genehmigung der im Titel erwähnten Vorlage. Der Gemeinderat hat die Zonenplanänderung „Parzellen Nrn. 185 und 1445 (Ebnet)“ als geringfügige Änderung im Verfahren gemäss § 5 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) beschlossen. Das fakultative Referendum wurde nicht ergriffen. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann gefolgert werden, dass das Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Beim Departement für Bau und Umwelt sind gegen die Zonenplanänderung „Parzellen Nrn. 185 und 1445 (Ebnet)“ keine Rekurse hängig. Die Zonenplanänderung wurde vom Amt für Raumplanung mit Prüfbericht vom 3. Oktober 2011 vorgeprüft.

Die zur Genehmigung eingereichte **Zonenplanänderung „Parzellen Nrn. 185 und 1445 (Ebnet)“** (nachfolgend: Zonenplanänderung) betrifft die gleichnamigen Parzellen am Ortsrand von Wängi. Die beiden Parzellen werden dabei von der Gewerbezone G in die zweigeschossige Wohn- und Gewerbezone WG 2 umgezont. Gemäss Planungsbericht besteht auf der Parzelle Nr. 1445 ein ehemaliges Magazin, welches für Schulungs-



2/3

zwecke verwendet wird. Weiter steht auf der Parzelle Nr. 185 ein ehemaliges Bürogebäude mit Mitarbeiterwohnungen und Gastarbeiterzimmern. Durch die Umzonung sollen nun planerische Voraussetzungen geschaffen werden, um die erwähnten Bauten für Mietwohnungen umzubauen.

Die Abteilung Luftreinhaltung des Amtes für Umwelt äussert sich gegenüber der Zonenplanänderung kritisch. Sie bemerkt, dass auf den Parzellen Nrn. 720 und 894 ein Schweinemast- und ein Zuchtbetrieb bestehen. Von diesem Betrieb würden Geruchsimmissionen ausgehen. Laut Stellungnahme der genannten Abteilung müssen, gemäss Luftreinhalteverordnung (LRV; SR 814.318.142.1), bäuerliche Anlagen und solche, die zur Intensivtierhaltung dienen wie jene des genannten Betriebs, Mindestabstände zu bewohnten Zonen einhalten. Bereits heute seien die erforderlichen Abstände nicht eingehalten. Bei einer verstärkten Wohnnutzung auf den Parzellen Nrn. 185 und 1445 steige das Risiko von Beschwerden, die sich wegen übermässigen Geruchsimmissionen gegen den erwähnten Schweinebetrieb richten. Bei allfälligen Beschwerden müssten verschärfte Massnahmen wie z.B. der Einbau eines Bio-Wäschers angeordnet werden. Dies könnte für die Stallbetreiber zu geschätzten Kosten in der Grössenordnung von mehr als Fr. 100'000.- führen. Zur vorgenannten Problematik enthält der Planungsbericht keine Angaben, obwohl bereits im Prüfbericht vom 3. Oktober 2011 darauf hingewiesen wurde. Wie eine Rückfrage des Raumplanungsamtes bei Herrn Gemeindeamann Storchenegger ergab, seien die Stallbetreiber über allfällige Risiken als Folge einer Umzonung informiert worden.

Zudem ist darauf hinzuweisen, dass im Einflussbereich des erwähnten Stalls bereits heute zahlreiche Wohnbauten bestehen, respektive noch gebaut werden können. Somit werden sich die Verhältnisse als Folge der Umzonung nicht erheblich verändern. Es ist aber davon auszugehen, dass das Beschwerderisiko wegen übermässiger Geruchsimmissionen ansteigen wird. Die Zonenplanänderung scheint aber unter Abwägung sämtlicher Interessen verantwortbar.

Im Übrigen haben die einbezogenen Fachstellen gegenüber der Zonenplanänderung keine Vorbehalte angebracht. Sie erfüllt die Anforderungen von § 33 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) und kann genehmigt werden.

Departement für Bau und Umwelt

Dr. Jakob Stark



3/3

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: - 5. Juli 2012