

Zonenplanänderung «Kleinsiedlungen»

Planungsbericht

Mitwirkung



Verfassung

Bearbeitung	Adrian Sauter, sind Projektleitung Wolfgang Schüpfer		
Projektnummer	7109		
Datum	Entwurf	06.09.2024	0.1
Datum	Vorprüfung	07.01.2025	1.0
Datum	Mitwirkung	26.08.2026	1.1
Datum	Auflage	2.0	
Datum	Genehmigung	3.0	
Ablage	P:\7109 Wuppenau, Kommunalplanung\0001 Umsetzung Kleinsiedlungen\06_Überarbeitung_1.1\PB_Teilrevision Ortsplanung Wuppenau_1.1_2025.10.29.docx		
Titelbild	bhateam ingenieure ag		

Auftraggeber Politische Gemeinde Wuppenau
Dorfstrasse 10
9514 Wuppenau

© 2025 bhateam ingenieure ag

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung Projektauftrag	4
1.1	Ausgangslage	4
1.2	Planungsauftrag	4
1.3	Zuständigkeiten	4
1.4	Kommunikation	5
2	Planungsauftrag gemäss Kantonalem Richtplan (KRP)	6
2.1	Richtplantext Kapitel 1.9 Kleinsiedlungen	6
2.2	Überprüfungs- Anpassungsbedarf Kleinsiedlungen Gemeinde Wuppenau	7
2.3	Kompensationsanspruch	9
2.4	Kommunaler Richtplan	10
3	Zonenzuweisungen Kleinsiedlungen	11
3.1	Grundlagen der Zonenabgrenzung	11
3.2	Zuweisung Kleinsiedlungen in Zone nach Art. 15 RPG	11
3.3	Zuweisung Kleinsiedlungen in Zone nach Art. 33 RPV (bisher Weilerzone)	17
3.4	Zuweisung Kleinsiedlungen in Zone nach Art. 33 RPV (bisher Landwirtschaftszone)	26
3.5	Umgang Kompensationsfläche gemäss Anhang 9 KRP	34
4	Anpassungen Baureglement	35
4.1	Zonenvorschriften	36
4.2	Gestaltungsvorschriften	36
4.3	Übergangs- und Schlussbestimmungen	36
5	Mitwirkung und Rechtsverfahren	37
5.1	Mitwirkung der Bevölkerung	37
5.2	Ergebnisse der Vorprüfung	37
5.3	Einsprachen und Einwände	37
5.4	Erlass durch Gemeindeversammlung und Gemeinderat	37
Anhang I		
A	...	I
B	Auszug Amtsblatt	I

Einleitung und Projektauftrag

1.1 Ausgangslage

Am 11. Januar 2022 hat der Regierungsrat des Kantons Thurgau die Richtplanänderung 'Kleinsiedlungen' (Stand: Dezember 2021) erlassen und dem Grossen Rat mit einer Botschaft zur Genehmigung vorgelegt. Zur vollständigen Information und besseren Verständlichkeit der Richtplanänderung wurden den Unterlagen auch der beschlussfertige Entwurf der PBV-Änderung (einschliesslich RRB-Entwurf) beigelegt (Medienmitteilung).

Am 14. September 2022 genehmigte der Grosse Rat die Richtplanänderung 'Kleinsiedlungen'. Die damit einhergehende Anpassung der Planungs- und Bauverordnung wurde vom Regierungsrat am 8. Oktober 2022 in Kraft gesetzt. Durch den Bundesrat wurde am 23. Februar 2023 die Richtplanänderung 'Kleinsiedlungen' genehmigt. Damit erfüllt der Kanton den Bundesauftrag, die raumplanungsrechtliche Situation in rund 300 Kleinsiedlungen zu bereinigen. Beim Gesetz zur Abfederung möglicher Härtefälle ist die Referendumsfrist ungenutzt abgelaufen. Das Gesetz wurde am 1. April 2023 durch den Regierungsrat in Kraft gesetzt.

Als Übergangsbestimmung setzte der Regierungsrat bereits am 15. Mai 2020 die Kleinsiedlungsverordnung (KSV) in Kraft. Aufgrund der Anpassungen der PBV und der Richtplanänderung 'Kleinsiedlungen' wurde auch die KSV per 8. Oktober 2022 angepasst.

1.2 Planungsauftrag

Die Gemeinde Wuppenau hat ihre gesamtrevidierte Ortsplanung zum 1. Januar 2023 in Kraft gesetzt. Mit DBU-Entscheid Nr. 60 vom 6. Dezember 2022 ist die Gemeinde Wuppenau angewiesen worden, die Kleinsiedlungen gestützt auf den Planungsauftrag 1.9 A im kantonalen Richtplan (KRP), die Weilerzonen den im Anhang A8 KRP aufgeführten Zonentypen zuzuweisen.

Im Gemeindegebiet von Wuppenau befinden sich 13 Kleinsiedlungsgebiete.

Die Gemeinde Wuppenau kommt der Anweisung des Kantons Thurgau nach. Mit dem vorliegenden Bericht werden die Zonenplanänderungen in den Kleinsiedlungen erläutert.

1.3 Zuständigkeiten

1.3.1 Planungsbehörde

Die Ortsplanung obliegt der Gemeinde, gestützt auf § 4 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG). Die Revision wurde durch den Gemeinderat bearbeitet.

1.3.2 Genehmigungsinstanz, Berichterstattung

Die Ortsplanung wird von der zuständigen kantonalen Stelle genehmigt. Dafür muss gegenüber der kantonalen Genehmigungsbehörde und unter Berücksichtigung von Art. 47 der Verordnung zum Raumplanungsgesetz (RPV) über die Planung Bericht erstattet werden:

Die Behörde, welche die Nutzungspläne erlässt, erstattet der kantonalen Genehmigungsbehörde (Art. 26, Abs. 1 RPG) Bericht darüber, wie die Nutzungspläne die Ziele und Grundsätze der Raumplanung (Art. 1 und 3 RPG), die Anregungen aus der Bevölkerung (Art. 4 Abs. 2 RPG), die Sachpläne und Konzepte des Bundes (Art. 13 RPG) und den Richtplan (Art. 8 RPG) berücksichtigen und wie sie den Anforderungen des übrigen Bundesrechts, insbesondere der Umweltschutzgesetzgebung, Rechnung tragen.

Insbesondere legt sie dar, welche Nutzungsreserven im weitgehend überbauten Gebiet bestehen und wie diese Reserven haushälterisch genutzt werden sollen.

1.3.3 Bearbeitung

Mit der Auftragserteilung vom Frühjahr 2023 hat der Gemeinderat die Arbeiten zur Revision der Ortsplanung gestartet und die bhateam ingenieure ag mit der Bearbeitung beauftragt.

1.4 Kommunikation

Die Bevölkerung wurde regelmässig über die Medien, an Gemeindeversammlungen und Informationsveranstaltungen durch den Gemeinderat über den aktuellen Stand der Planung informiert.

2 Planungsauftrag gemäss Kantonalem Richtplan (KRP)

2.1 Richtplantext Kapitel 1.9 Kleinsiedlungen

Zur Erhaltung bestehender Kleinsiedlungen ausserhalb der Bauzonen können im Rahmen der Ortsplanung eng begrenzte Erhaltungszonen ausgeschieden werden, wenn der KRP dies im Anhang A8 vorsieht.

Planungsgrundsatz 1.9 A

Für die Überführung einer Kleinsiedlung in eine Erhaltungszone nach Art. 33 RPV müssen folgende Voraussetzungen erfüllt sein:

Festsetzung 1.9 A

- mindestens 5 Wohnbauten
- geschlossene Häusergruppe mit Siedlungsqualität
- kulturgeschichtlich begründeter Siedlungsansatz
- ausreichende Erschliessung

Bei Kleinsiedlungen, denen im Anhang A8 eine Erhaltungszone nach Art. 33 RPV zugeordnet ist, gelten diese Voraussetzungen als erfüllt.

Die Gemeinden überprüfen die für ihre im Anhang A8 aufgeführten Kleinsiedlungen geltenden Planungen und sorgen innert fünf Jahren für die Überführung in einen der zugewiesenen Zonentypen. Mit Eingang des Genehmigungsgesuchs beim Amt für Raumentwicklung (ARE) gilt die Frist als gewahrt.

Planungsauftrag 1.9 A

Federführung: betroffene Gemeinden

Beteiligte: –

Termin: innert 5 Jahren

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

Richtplantext Kapitel Siedlung 1.9 – Kleinsiedlungen (Stand: Dezember 2021)

Mit dem Planungsauftrag 1.9 A werden die Gemeinden dazu aufgefordert, die auf ihrem Gemeindegebiet befindlichen Kleinsiedlungen auf die in Anhang A8 aufgeführte Planung zu überprüfen und innert 5 Jahren der gemäss Anhang A8 vorgesehenen Zone zuzuweisen.

Auf dem Gebiet der Gemeinde Wuppenau befinden sich insgesamt 13 Kleinsiedlungen. Mit der Teilländerung des kantonalen Richtplans sind 5 dieser Kleinsiedlungen z. B. einer Dorfzone zuzuweisen und die weiteren acht Kleinsiedlungen der neu eingeführten Erhaltungszone (§§ 15 – 15d PBV).

Bei der Änderung der Zone in eine Erhaltungszone handelt es sich gemäss Definition des Kantons um eine sogenannte 'Nichteinzonung'. Diese Änderungen der Zonenzuweisung treten nicht nur auf, wenn alte Nutzungspläne vor dem 1. Januar 1980 festgelegt wurden. Sie können auch vorkommen, wenn Zonenpläne während der Gültigkeit des Raumplanungsgesetzes in Kraft getreten sind, aber nicht vollständig den bundesrechtlichen Planungsgrundsätzen entsprechen. Im Allgemeinen führt die Änderung der Zonenzuweisung der Kleinsiedlungen nicht dazu, dass die planende Gemeinde Entschädigungen zahlen muss.

In diesem Kapitel werden alle aufgrund des Planungsauftrags des Kantonalen Richtplans (1.9 A) vorgenommenen Zonenzuweisungen behandelt. Alle Zonenänderungen werden auf Grundlage dieses Planungsauftrags sowie der KSV vorgenommen. Die Gemeinde setzt den Planungsauftrag damit innerhalb der gegebenen Frist um. Durch die neuen Zonenzuweisungen der Kleinsiedlungsgebiete wird die WMZ relevante Fläche der Gemeinde Wuppenau insgesamt verringert.

2.2 Überprüfungs- und Anpassungsbedarf Kleinsiedlungen Gemeinde Wuppenau

2.2.1 Anpassungsbedarf gemäss Planungsauftrag 1.9 A

Mit dem Planungsauftrag 1.9 A, aufgeführt im Anhang A8 des kantonalen Richtplans, werden die möglichen neuen Zonentypen für die bestehenden Kleinsiedlungsgebiete aufgeführt.

Planungsauftrag 1.9 A

Gemeinde Kleinsiedlung (Kleinsiedlungs-ID)	Möglicher Zonentyp			Koordinaten
	Zone nach Art. 15 RPG*	Zone nach Art. 33 RPV**	Zone nach Art. 16/17 RPG***	
Wigoltingen				
Häusern Ost (K344)		•	•	2 719 442 / 1 271 554
Hof (K342)			•	2 721 202 / 1 273 748
Illhart Underdorf (K345)	•			2 720 266 / 1 275 254
Lamperswil (K346)	•			2 720 322 / 1 274 703
Wuppenau				
Gabris (K349)	•			2 729 211 / 1 261 597
Gärtensberg (K350)		•	•	2 724 216 / 1 261 055
Greutensberg (K351)	•			2 724 515 / 1 261 982
Heiligkreuz (K352)	•			2 729 379 / 1 262 340
Obere Mörenau (K355)		•	•	2 724 584 / 1 260 612
Oberheimen (K356)		•	•	2 728 297 / 1 261 210
Remensberg (K357)		•	•	2 726 303 / 1 263 425
Rudenwil (K358)	•			2 727 969 / 1 261 398
Welfensberg (K361)	•			2 727 143 / 1 262 186
Zihlschlacht-Sitterdorf				
Blidegg (K362)		•	•	2 739 989 / 1 263 375
Hohlenstein (K364)		•	•	2 736 214 / 1 263 881
Papiermühle (K366)			•	2 740 455 / 1 262 371
* z.B. Dorfzone (nicht Weilerzone)				
** Erhaltungszone				
*** Landwirtschafts- oder Landschaftsschutzzone				

KRP-Tabelle Anhang A8 Kleinsiedlungen Wuppenau

Anhang A8 (grüne Tabelle, Planungsauftrag 1.9 A) zeigt diejenigen Kleinsiedlungen, die zwingend einer Anpassung der Zonierung bedürfen. Dabei sind folgende drei Fälle möglich:

- Kleinsiedlungen, die zu Recht einer Bauzone (Weilerzone) zugewiesen sind, bei denen aber die Zonenbezeichnung aufgrund der PBV-Änderung angepasst werden muss (z. B. neu Dorfzone).
- Kleinsiedlungen, die in einer Weiler- oder Dorfzone (Bauzone) liegen und die der Erhaltungszone oder aber der Landwirtschafts- oder Landschaftsschutzzone zuzuweisen sind.
- Kleinsiedlungen, die in einer Weiler- oder Dorfzone (Bauzone) liegen und die der Landwirtschafts- oder Landschaftsschutzzone zuzuweisen sind.

Die Kleinsiedlungen Gabris (K349), Greutensberg (K351), Heiligkreuz (K352), Rudenwil (K358) und Welfensberg (K361) können einer Bauzone (Zone nach Art. 15 RPG), namentlich einer Dorfzone, zugewiesen werden.

Die Kleinsiedlungen Gärtensberg (K350), Obere Mörenau (K355), Oberheimen (K356) sowie Remensberg (K357) sind hingegen einer Erhaltungszone (Zone nach Art. 33 RPV) oder einer Landwirtschafts-, resp. Landschaftsschutzzone (Zone nach Art. 16/17 RPG) zuzuweisen.

In der weissen Tabelle des Anhangs A8 (Ausgangslage) sind die Kleinsiedlungen ohne zwingenden Anpassungsbedarf aufgeführt. Diese liegen heute in der Landwirtschafts- oder Landschaftsschutzzone und können – sofern es die betroffene Gemeinde als sinnvoll erachtet – auch der Erhaltungszone zugewiesen werden. In der Gemeinde Wuppenau betrifft dies die Kleinsiedlungen Hinterdorf (K353), Leuberg (K354), Secki (K359) und Waldwies (K360).

Die im KRP aufgeführte mögliche Zonenzuweisung wurde mit der Kleinsiedlungsverordnung (KSV) konkretisiert. In den Anhängen 1 und 2 werden die jeweiligen Kleinsiedlungsgebiete einem respektive zwei spezifischen Zonentypen zugeordnet.

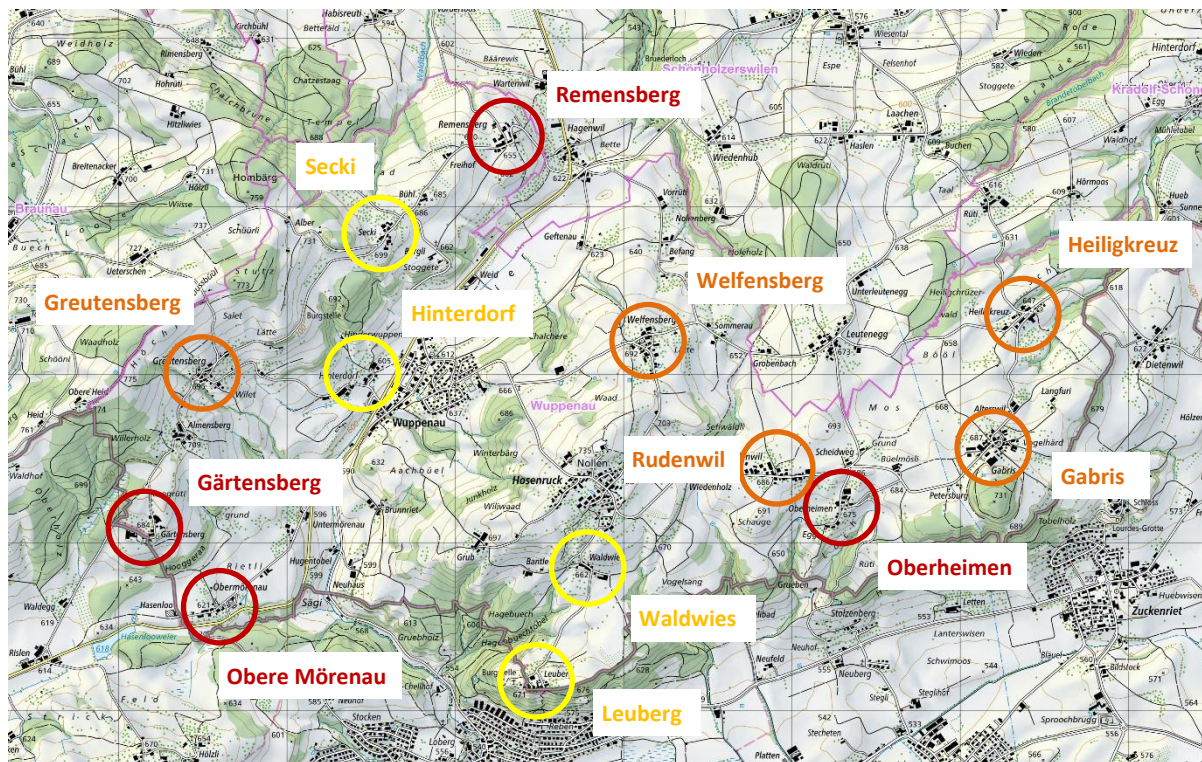
Ausgangslage

Gemeinde Kleinsiedlung (Kleinsiedlungs-ID)	Möglicher Zonentyp			Koordinaten
	Zone nach Art. 15 RPG*	Zone nach Art. 33 RPV**	Zone nach Art. 16/17 RPG***	
Romanshorn				
Zebra/Meile (K391)		•	•	2 743 108 / 1 269 227
Salmsach				
Hütten (K268)		•	•	2 744 025 / 1 268 206
Schönholzerswilen				
Haslen (K279)		•	•	2 728 273 / 1 263 414
Wieden (K287)		•	•	2 729 272 / 1 263 891
Wiedenhub (K288)		•	•	2 727 553 / 1 263 402
Thundorf				
Oberrüti (K304)		•	•	2 713 499 / 1 268 667
Wängi				
Breitelo (K325)		•	•	2 712 818 / 1 261 144
Wigoltingen				
Häusern-Hofacker (K343)		•	•	2 719 302 / 1 271 685
Wuppenau				
Hinterdorf (K353)		•	•	2 725 511 / 1 262 008
Leuberg (K354)		•	•	2 726 486 / 1 260 162
Secki (K359)		•	•	2 725 589 / 1 262 826
Waldwies (K360)		•	•	2 726 799 / 1 260 839
Zihlschlacht-Sitterdorf				
Helmishub (K363)		•	•	2 740 712 / 1 263 936
* z.B. Dorfzone (nicht Weilerzone)				
** Erhaltungszone				
*** Landwirtschafts- oder Landschaftsschutzzone				

KRP Tabelle Anhang A8 Kleinsiedlungen Wuppenau

2.2.2 Übersicht Kleinsiedlungsgebiete Wuppenau

Gemäss Anhang A8 des KRP sind die nachfolgenden Kleinsiedlungen auf deren Zonenzuweisung hin zu überprüfen, resp. anzupassen.



Übersicht Kleinsiedlungen Wuppenau; orange = Dorfzone, rot = Erhaltungszone (bisher Weilerzone), gelb = Erhaltungszone (bisher Landwirtschaftszone)

2.3 Kompensationsanspruch

Die Gemeinden können die im Anhang A9 aufgeführte Kompensationsfläche angrenzend an das Hauptsiedlungsgebiet als Wohn-, Misch- oder Zentrumszone (WMZ) ausscheiden (vgl. Festsetzung 1.4 B Bst. d).

Festsetzung 1.9 C

Richtplantext Kapitel Siedlung 1.9 – Kleinsiedlungen (Stand: Dezember 2021)

Als Folge der Zonenbereinigung im Bereich der Kleinsiedlungen wird das gesamtantonale Siedlungsgebiet reduziert (vgl. Festsetzung 1.1 A). Nicht vom Siedlungsgebiet in Abzug gebracht werden die noch unbebauten Flächen im Bereich der Kleinsiedlungen, die künftig der Erhaltungszone oder aber der Landwirtschafts- oder Landschaftsschutzzone zuzuweisen sind. Diese Fläche beträgt gesamtantonale 19 Hektaren und wird neu dem Kontingent zur Arrondierung von Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) dazugeschlagen (vgl. Festsetzung 1.1 B Bst. f).

Gemäss Anhang A9, Festsetzung 1.9 C des kantonalen Richtplans entfallen auf die Gemeinde Wuppenau rund **0.41 ha Kompensationsfläche** für Kleinsiedlungen.

Gestützt auf die Festsetzung 1.4 B können die betroffenen Gemeinden die im Anhang A9 aufgeführten Flächen im Sinne einer Kompensationsmassnahme angrenzend an das Hauptsiedlungsgebiet als WMZ ausscheiden.

2.4 Kommunalen Richtplan

Im Rahmen der letzten Gesamtrevision der Ortsplanung wurde für die Kleinsiedlungen/Weilergebiete ein Massnahmenblatt in den kommunalen Richtplan aufgenommen, welches den Auftrag zur Überprüfung der Kleinsiedlungen beinhaltet.

kommunaler Richtplan 	
S 1.2 Weilergebiete	
Erläuterung	Die Gemeinde Wuppenau gliedert sich nebst den beiden Dörfern Wuppenau und Hosenruck in zahlreiche, ursprünglich landwirtschaftlich geprägte Weiler und Kleinsiedlungen. Die grösseren Siedlungen sind heute planungsrechtlich als Weilerzonen ausgeschieden. Mit der Genehmigung des kantonalen Richtplans durch den Bundesrat im 2018 wurde festgehalten, dass die thurgauischen Weilerzonen nicht den Bundesvorschriften entsprechen und diese daher überprüft werden müssen. Der Kanton hat zwischenzeitlich eine Arbeitsgruppe eingesetzt. Dabei wurden die Weiler und Kleinsiedlungen überprüft und Triage vorbereitet für Gebiete, welche in die ordentliche Bauzone kommen und in solche die ins Nichtbaugelände zurückzustufen sind. Solange auf Kantonsebene die neuen rechtlichen Grundlagen noch offen sind, sollen keine Anpassungen im Zonenplan erfolgen. Für das Siedlungsgebiet und die zukünftige Entwicklung der Gemeinde Wuppenau sind die Weiler und Kleinsiedlungen von zentraler Bedeutung. Namentlich mit der Strukturveränderung in der Landwirtschaft werden diese Siedlungen zunehmend durch nicht von der Landwirtschaft lebende Personen bevölkert. Diese bilden aber einen wichtigen Teil der Wuppenauer Bevölkerung. Ebenso werden viele landwirtschaftliche Bauten, welche die Siedlungen prägen, nicht mehr für ihren ursprünglichen Zweck benötigt.
Festlegung	Die bestehenden Weiler sind weitgehend dem Siedlungsgebiet (Dorfzone) zuzuweisen. Dabei sind die Abgrenzungen den veränderten Verhältnissen anzupassen. <i>Zwischenergebnis kurzfristig</i> Für Weiler welche neu als Erhaltungszone gelten werden, sollen angemessene Entwicklungsmöglichkeiten zugestanden werden. <i>Vororientierung kurzfristig</i> Zur Sicherung der sachgerechten Erschliessung von Weilern und Siedlungsgruppen müssen Bauten und Anlagen der erforderlichen Versorgungseinrichtungen zulässig sein, notfalls als standortgebundene Bauten nach Art. 24 RPG. <i>Festsetzung Daueraufgabe</i>
Beteiligte Federführung	– Gemeinderat
Verweis Grundlage	–
Dokumentationen	– Überprüfung Kleinsiedlungen Kanton Thurgau November 19
Stand	– Beschluss Gemeinderat für öffentliche Bekanntmachung vom 8. Juni 2021
Kommunaler Richtplan Seite 6	

Auszug kommunaler Richtplan Wuppenau

bhateam ingenieure ag | Frauenfeld

P:\7109 Wuppenau, Kommunalplanung\0001 Umsetzung Kleinsiedlungen\06_Überarbeitung_1.1\PB_Teilrevision Ortsplanung Wuppenau_1.1_2026.08.24.docx

3 Zonenzuweisungen Kleinsiedlungen

3.1 Grundlagen der Zonenabgrenzung

Die Zonenabgrenzung der Kleinsiedlungsgebiete erfolgt gestützt auf verschiedene Grundsätze. Als Grundlage dienen zunächst die bisherigen Zonenabgrenzungen. Weiterhin werden die Vorgaben des kantonalen Richtplans sowie aktuelle Luftbildaufnahmen berücksichtigt.

In vielen Fällen ist der Verlauf der bestehenden/vorherigen Weilerzone bereits zweckmässig. Die Zonierung der Erhaltungs-, Landwirtschafts- oder Landschaftsschutzzone orientiert sich in diesen Fällen am bestehenden Verlauf der Zonengrenze.

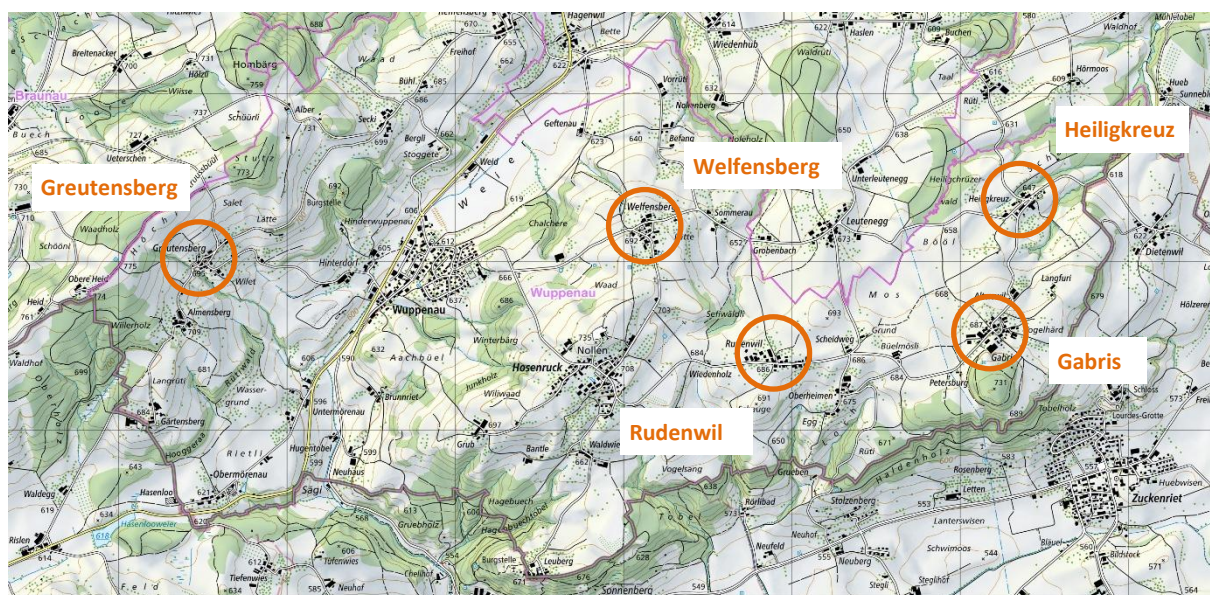
Bei Anpassungen der Zonenabgrenzung ist dem Grundsatz Folge zu leisten, den Zonenverlauf mit einem Gebäudeabstand von ca. 5.00 m, wenn möglich, entlang der Liegenschaftsgrenzen, mit möglichst einfachen Geometrien zu setzen. Zudem sind bestehende, rechtmässig erstellte Anlagen (Swimming-pools, Gartenanlagen etc.) in die Erhaltungszone einzuschliessen. Eine Erweiterung der aktuellen Zonengrenze bei der Ausscheidung einer Erhaltungszone ist mit einer Einzelfallbeurteilung zu ergänzen und zu begründen.

Für den Umgang mit angrenzenden Bauzonen gilt: Öffentliche Zonen, welche unmittelbar an die Erhaltungszone angrenzen, sind ebenfalls der Erhaltungszone zuzuweisen. Der Umgang mit anderen Bauzonen (z. B. Freihaltezonen) ist im Einzelfall zu beurteilen.

3.2 Zuweisung Kleinsiedlungen in Zone nach Art. 15 RPG

Die nachfolgenden Kleinsiedlungen sind gemäss Anhang A8 des KRP einer Bauzone nach Art. 15 RPG (z. B. Dorfzone) zuzuweisen:

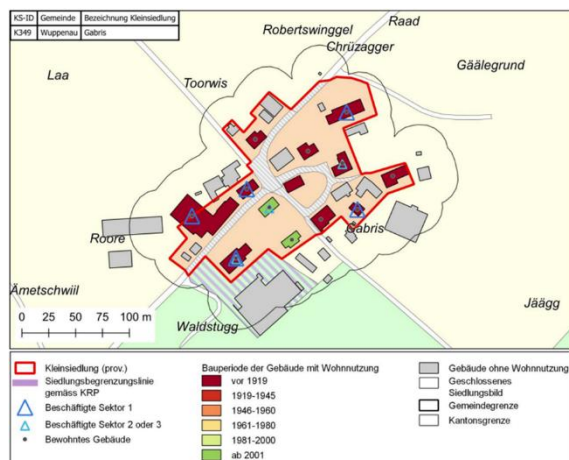
- **Gabris (K349)**
- **Greutensberg (K351)**
- **Heiligkreuz (K352)**
- **Rudenwil (K358)**
- **Welfensberg (K361)**



Übersicht Kleinsiedlungen Zuweisung in Zone nach Art. 15 RPG (Dorfzone)

3.2.1 Gabris (K349)

Faktenblatt Kanton Thurgau



Auszug Faktenblatt aus Projekt 'Überprüfung Kleinsiedlungen Kanton Thurgau'

Die Kleinsiedlung Gabris liegt im östlichen Teil der Gemeinde Wuppenau unweit der Kantonsgrenze zum Kanton St. Gallen und ist von Kulturlandschaft und Wald umgeben. Im rechtskräftigen Zonenplan ist die Kleinsiedlung der Weilerzone sowie im südlichen Teil der Zone für Pferdesport (PS) zugeteilt. Die gesamte Weilerzone der Kleinsiedlung Gabris wird unverändert in die Dorfzone D umgezont. Der Schutz des gemäss KRP wertvollen Ortsbids wird durch die überlagerte Ortsbild- und Umgebungsschutzzone und deren zusätzliche Gestaltungs- und Einpassungsbestimmungen gewährleistet.

Zonenplanänderung

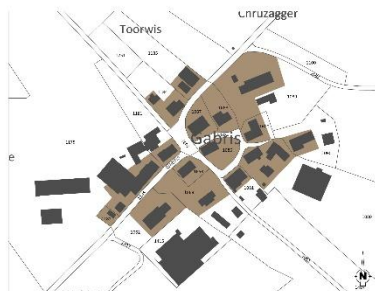
Ausschnitt rechtskräftiger Zonenplan:



Bisherige Zone:

- Weilerzone We
- Zone für Pferdesport PS
- Landwirtschaftszone Lw
- Ortsbild- und Umgebungsschutzzone OS
- Strasse innerhalb Bauzone
- Strasse ausserhalb Bauzone

Zonenplanänderung:



Neue Zone:

- Dorfzone D

Ausschnitt künftiger Zonenplan:



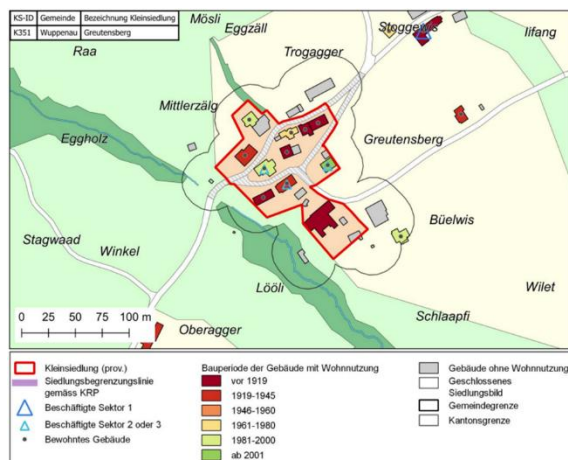
Neue Zone:

- Dorfzone D
- Zone für Pferdesport PS
- Landwirtschaftszone Lw
- Ortsbild- und Umgebungsschutzzone OS
- Strasse innerhalb Bauzone
- Strasse ausserhalb Bauzone

Zonenplanänderung Kleinsiedlung Gabris

3.2.2 Greutensberg (K351)

Faktenblatt Kanton Thurgau



Auszug Faktenblatt aus Projekt 'Überprüfung Kleinsiedlungen Kanton Thurgau'

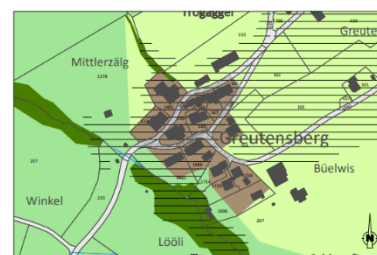
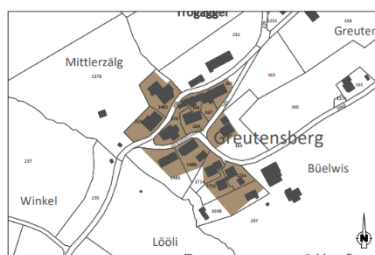
Die Kleinsiedlung Greutensberg befindet sich westlich von Wuppenau an der Gemeindegrenze zu Braunau. Westlich des Weilers verläuft der Wuppenauerbach innerhalb eines Waldstreifens. Aktuell ist die gesamte Kleinsiedlung der Weilerzone zugeteilt. Diese wird grundsätzlich unverändert in die Dorfzone D umgezont, wobei eine kleine Fläche im Umfang von rund 13 m² durch die Grenzmutation zwischen der Strassenparzelle Nr. 1642 und der Parzelle Nr. 1714 von der Weilerzone der Strasse innerhalb der Bauzone zugewiesen wird.

Zonenplanänderung

Ausschnitt rechtskräftiger Zonenplan:

Zonenplanänderung:

Ausschnitt künftiger Zonenplan:



Bisherige Zone:

- Weilerzone We
- Landwirtschaftszone Lw
- Landschaftsschutzzone Ls
- Gefahrenzone GF
- Wald
- Strasse innerhalb Bauzone
- Strasse ausserhalb Bauzone

Neue Zone:

- Dorfzone D
- Strasse innerhalb Bauzone

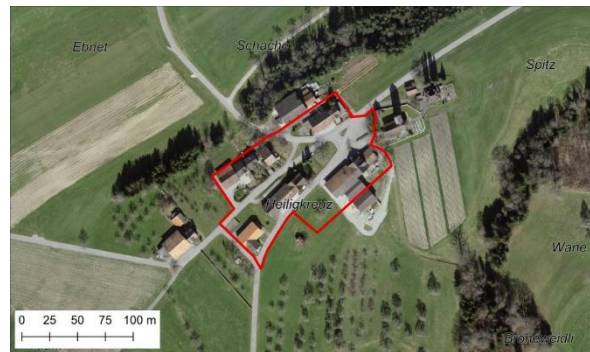
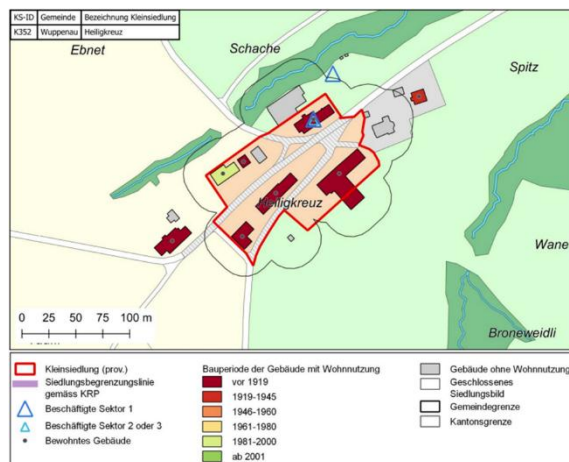
Neue Zone:

- Dorfzone D
- Landwirtschaftszone Lw
- Landschaftsschutzzone Ls
- Gefahrenzone GF
- Wald
- Strasse innerhalb Bauzone
- Strasse ausserhalb Bauzone

Zonenplanänderung Kleinsiedlung Greutensberg

3.2.3 Heiligkreuz (K352)

Faktenblatt Kanton Thurgau



Auszug Faktenblatt aus Projekt 'Überprüfung Kleinsiedlungen Kanton Thurgau'

Die Kleinsiedlung Heiligkreuz liegt im östlichsten Teil der Gemeinde Wuppenau zwischen der Kantons- und den Gemeindegrenzen von Kradolf-Schönenberg und Schönholzerswil. Nördlich verläuft ein Bach innerhalb eines Waldstreifens, ansonsten ist die Siedlung von Kulturland umgeben. Heiligkreuz wird durch die Kirche geprägt und ist im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) aufgeführt.

Im rechtskräftigen Zonenplan ist die Kleinsiedlung der Weilerzone sowie um die Kirche der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA zugeteilt. Im Bereich der katholischen Kirche ist zudem eine Zone für archäologische Funde überlagert. Die gesamte Weilerzone der Kleinsiedlung Heiligkreuz wird unverändert in die Dorfzone D umgezont. Ausnahmen bilden die Parzelle Nr. 1222 (Strassengabelung) und eine Teilfläche der Parzelle Nr. 1132 (katholische Kirche). Die Parzelle Nr. 1222 wird von der Weilerzone in die Freihaltezone Fh umgezont (Fläche von 111 m²). Die Teilfläche der Parzelle Nr. 1132 im Umfang von 417 m², welche der Weilerzone zugeordnet ist, soll wie die restliche Zonierung um die Kirche ebenfalls der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugeteilt werden, da diese der Erschliessung der Kirche dient.

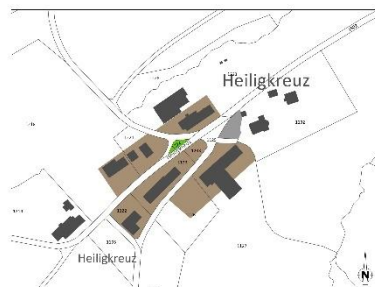
Zonenplanänderung

Ausschnitt rechtskräftiger Zonenplan:



Bisherige Zone:

Zonenplanänderung:



Neue Zone:

Ausschnitt künftiger Zonenplan:



Neue Zone:

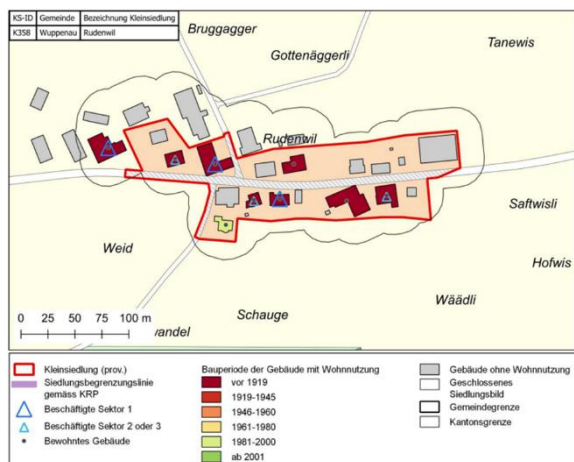
Zonenplanänderung Kleinsiedlung Heiligkreuz

bhateam ingenieure ag | Frauenfeld

P:\7109 Wuppenau, Kommunalplanung\0001 Umsetzung Kleinsiedlungen\06_Überarbeitung_1.1\PB_Teilrevision Ortsplanung Wuppenau_1.1_2026.08.24.docx

3.2.4 Rudenwil (K358)

Faktenblatt Kanton Thurgau

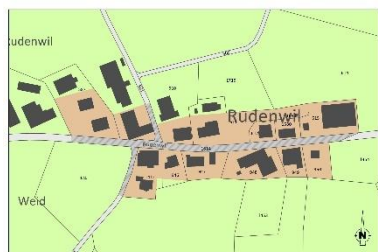


Auszug Faktenblatt aus Projekt 'Überprüfung Kleinsiedlungen Kanton Thurgau'

Die Kleinsiedlung Rudenwil befindet sich östlich des Ortsteils Hosenruck und ist von Kulturland und Hochstammobstanlagen umgeben. Aktuell ist die gesamte Kleinsiedlung der Weilerzone zugeteilt. Diese wird unverändert in die Dorfzone D umgezont.

Zonenplanänderung

Ausschnitt rechtskräftiger Zonenplan:



Bisherige Zone:

- Weilerzone We
- Landwirtschaftszone Lw
- Strasse innerhalb Bauzone
- Strasse ausserhalb Bauzone

Zonenplanänderung:



Neue Zone:

- Dorfzone D

Ausschnitt künftiger Zonenplan:



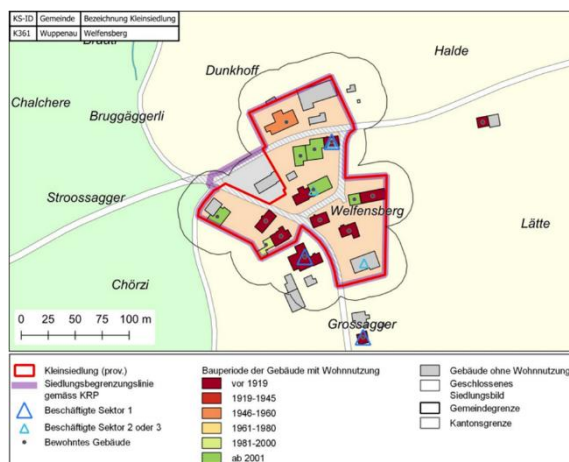
Neue Zone:

- Dorfzone D
- Landwirtschaftszone Lw
- Strasse innerhalb Bauzone
- Strasse ausserhalb Bauzone

Zonenplanänderung Kleinsiedlung Rudenwil

3.2.5 Welfensberg (K361)

Faktenblatt Kanton Thurgau



Auszug Faktenblatt aus Projekt 'Überprüfung Kleinsiedlungen Kanton Thurgau'

Welfensberg ist nördlich des Ortsteils Hosenruck und östlich von Wuppenau gelegen. Hochstammobstanlagen und Kulturland umgeben die Kleinsiedlung. Aktuell ist die Kleinsiedlung mit Ausnahme der Kirchenparzelle der Weilerzone zugeteilt. Die Parzelle der Kirche (Parzelle Nr. 541) ist der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugeordnet. Ausserdem wurde am nordöstlichen Siedlungsrand auf der Parzelle Nr. 513 eine Einzonung im Rahmen der letzten Gesamtrevision der Ortsplanung nicht genehmigt (nicht genehmigte Zone gemäss DBU-Entscheid Nr. 60 vom 06.12.2022). Die gesamte Weilerzone wird unverändert in die Dorfzone D umgezont. Die nicht genehmigte Zone auf der Parzelle Nr. 513 wird wieder der Landwirtschaftszone zugeteilt. Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen bleibt unverändert.

Zonenplanänderung

Ausschnitt rechtskräftiger Zonenplan:



Bisherige Zone:

- Weilerzone We
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeRA
- Landwirtschaftszone Lw
- Landwirtschaftsschutzzone Ls
- Ortsbild- und Umgebungsschutzzone OS
- Strasse innerhalb Bauzone
- Strasse ausserhalb Bauzone
- Nicht genehmigte Zone (entsprechend Nr. 60 vom 06.12.2022)

Zonenplanänderung:



Neue Zone:

- Dorfzone D
- Landwirtschaftszone Lw

Ausschnitt künftiger Zonenplan:



Neue Zone:

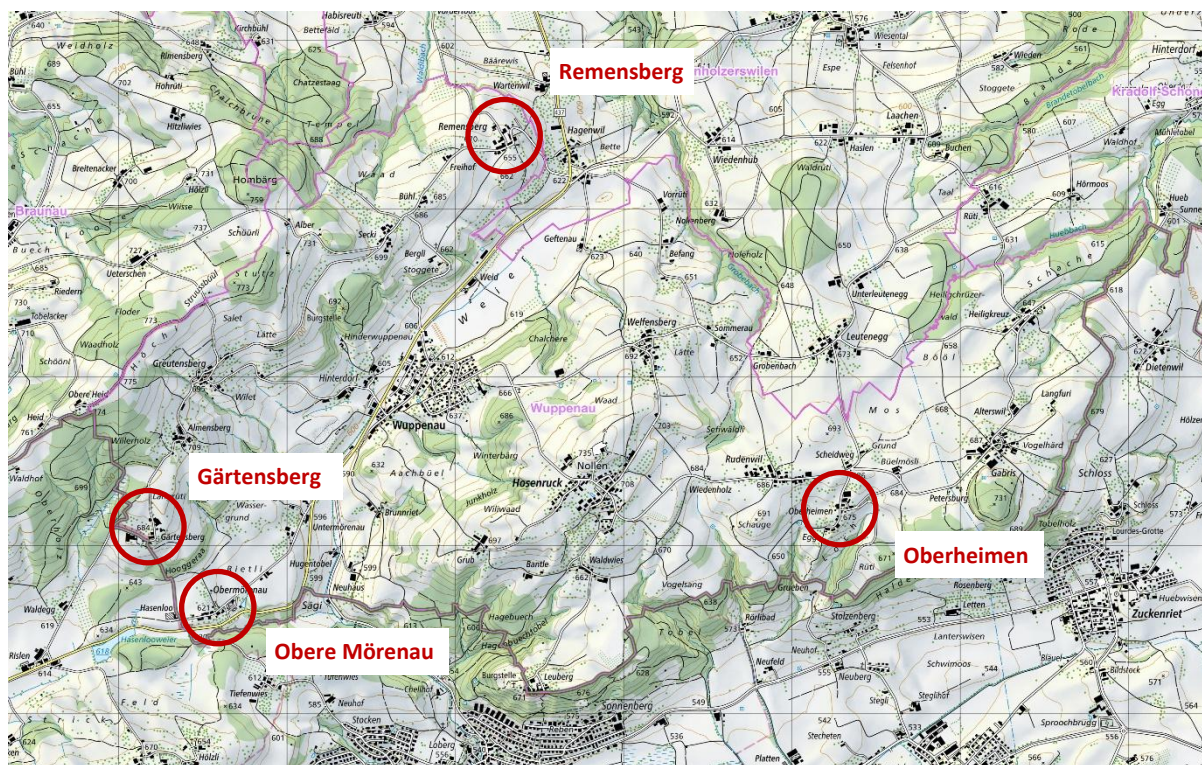
- Dorfzone D
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeRA
- Landwirtschaftszone Lw
- Landwirtschaftsschutzzone Ls
- Ortsbild- und Umgebungsschutzzone OS
- Strasse innerhalb Bauzone
- Strasse ausserhalb Bauzone

Zonenplanänderung Kleinsiedlung Welfensberg

3.3 Zuweisung Kleinsiedlungen in Zone nach Art. 33 RPV (bisher Weilerzone)

Zur Erhaltung bestehender Kleinsiedlungen ausserhalb der Bauzonen können im Rahmen der Ortsplanung eng begrenzte Erhaltungszonen ausgeschieden werden, wenn der KRP dies im Anhang A8 vorsieht. Für die Überführung einer Kleinsiedlung in eine Erhaltungszone nach Art. 33 RPV müssen die Kriterien aus dem KRP 1.9 «Kleinsiedlungen» (vgl. Kapitel 2.1) erfüllt sein. Bei Kleinsiedlungen, denen im Anhang A8 eine Erhaltungszone nach Art. 33 RPV zugeordnet ist, gelten diese Voraussetzungen als erfüllt. Die nachfolgenden Kleinsiedlungen gehörten bis anhin zur nicht genehmigungsfähigen Weilerzone und sind gemäss Anhang A8 des KRP einer Zone nach Art. 33 RPV (Erhaltungszone), resp. einer Zone nach Art. 16/17 RPG (Landwirtschafts- oder Landschaftsschutzzone) zuzuweisen:

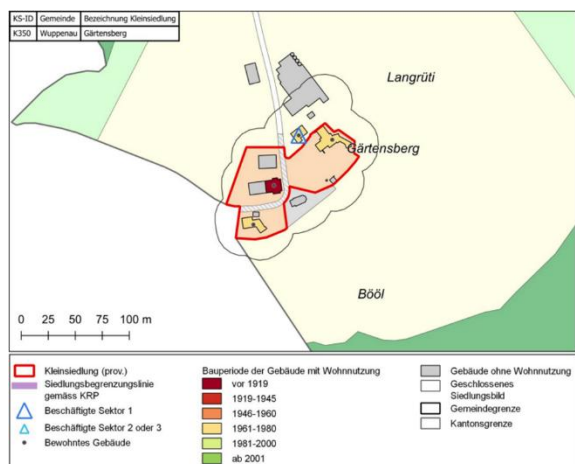
- **Gärtensberg (K350)**
- **Obere Mörenau (K355)**
- **Oberheimen (K356)**
- **Remensberg (K357)**



Übersicht Kleinsiedlungen Erhaltungszone (bisher Weilerzone)

3.3.1 Gärtensberg (K350)

Faktenblatt Kanton Thurgau

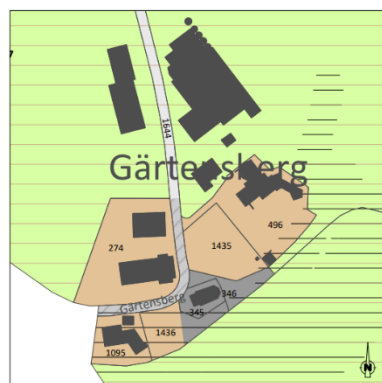


Auszug Faktenblatt aus Projekt 'Überprüfung Kleinsiedlungen Kanton Thurgau'

Die Kleinsiedlung Gärtensberg befindet sich im westlichsten Teil des Gemeindegebiets und grenzt direkt an die Kantonsgrenze zum Kanton St. Gallen. Der Ortsteil ist leicht erhöht gelegen und wird durch das Kirchengebäude geprägt. Die Umgebung der Kirche ist im aktuellen Zonenplan der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugeteilt, die restliche Kleinsiedlung der Weilerzone. Beide werden nun in Teilen in die Erhaltungszone umgezont.

Zonenplanänderung

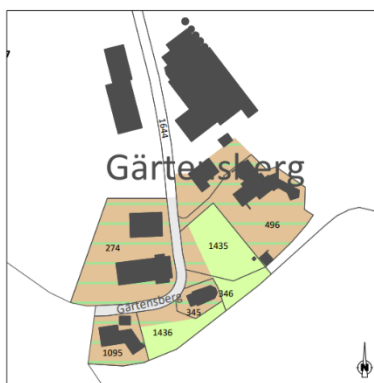
Ausschnitt rechtskräftiger Zonenplan:



Bisherige Zone:

- Weilerzone We
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA
- Landwirtschaftszone Lw
- Ortsbild- und Umgebungsschutzzone OS
- Gefahrenzone GF
- Strasse innerhalb Bauzone
- Strasse ausserhalb Bauzone

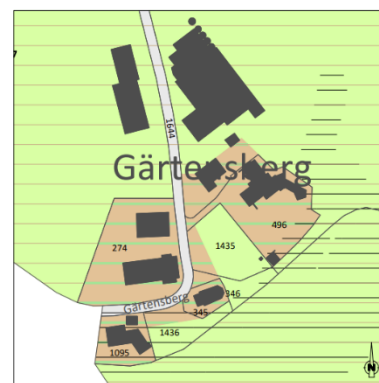
Zonenplanänderung:



Neue Zone:

- Erhaltungszone Eh
- Landwirtschaftszone Lw
- Strasse ausserhalb Bauzone

Ausschnitt künftiger Zonenplan:



Neue Zone:

- Erhaltungszone Eh
- Landwirtschaftszone Lw
- Ortsbild- und Umgebungsschutzzone OS
- Gefahrenzone GF
- Strasse ausserhalb Bauzone

Zonenplanänderung Kleinsiedlung Gärtensberg

Die neue Erhaltungszone umfasst folgende Parzellen

274, 345, 496, 1095	ganz
344, 346, 1435, 1436	teilweise

Beschrieb der Zonenabgrenzung

Die neue Erhaltungszone beinhaltet Teilflächen der bisherigen Weilerzone und der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Bei den Parzellen Nrn. 274 und 1095 wird die bisherige Weilerzone unverändert übernommen. Auf der Parzelle Nr. 274 wurde die Umgebung im Baubewilligungsverfahren im Rahmen der erfolgten Sanierung des Wohngebäudes bewilligt, weshalb diese ebenfalls in die Erhaltungszone mit aufgenommen wird. Ebenso wird die Parzelle Nr. 345 als Teil der bisherigen Zone für öffentliche Bauten und Anlagen vollständig der Erhaltungszone zugewiesen.

Auf den Parzellen Nrn. 346, 1435 und 1436 wird die ehemalige Weilerzone reduziert und Teilflächen der Landwirtschaftszone zugewiesen.

Lediglich eine geringfügige Erweiterung erfährt die bisherige Weilerzone in nördliche Richtung, damit das Wohngebäude auf Parzelle Nr. 344 ebenfalls innerhalb der Erhaltungszone zu liegen kommt.

Damit die Voraussetzung für die Zuweisung der Kleinsiedlung Gärtensberg zur Erhaltungszone erfüllt wird (min. 5 ursprünglich bewohnte Gebäude), muss die Stadt Wil das Wohngebäude auf der Parzelle Nr. 1777B gleichzeitig der Erhaltungszone – in St. Gallen als Weilerzone (Zone ausserhalb der Bauzone) bezeichnet – zuweisen. Die Verfahren sind zu koordinieren.



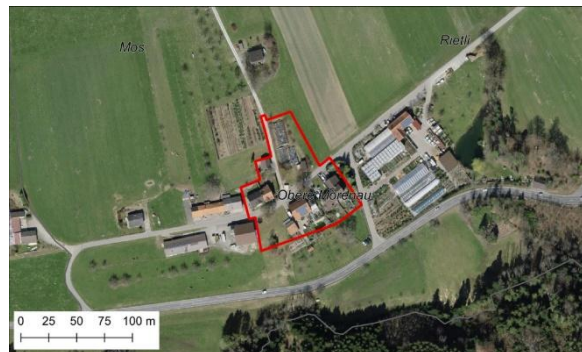
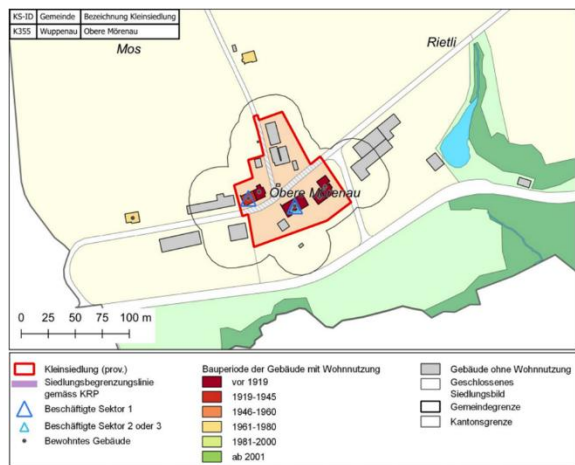
Orthofoto und AV-Daten, ThurGIS; Abgrenzung Erhaltungszone orange

Technische Anpassung: Zonierung Strassenflächen

Die Strassenflächen innerhalb des Kleinsiedlungsgebiets, welche der Strasse innerhalb der Bauzone SiB zugewiesen sind, werden neu der Strasse ausserhalb der Bauzone SaB zugeordnet.

3.3.2 Obere Mörenau (K355)

Faktenblatt Kanton Thurgau



Auszug Faktenblatt aus Projekt 'Überprüfung Kleinsiedlungen Kanton Thurgau'

Die Kleinsiedlung Obere Mörenau befindet sich im südwestlichsten Teil der Gemeinde unweit der Kantonsgrenze, entlang welcher sich grössere Waldgebiete befinden. Der Ortsteil wird zudem durch einen ortsansässigen Gartenbaubetrieb geprägt. Die bisherige Weilerzone soll nun der Erhaltungszone zugewiesen werden.

Zonenplanänderung

Ausschnitt rechtskräftiger Zonenplan:



Bisherige Zone:

- Weilerzone We
- Landwirtschaftszone Lw
- Landschaftsschutzzone Ls
- Gefahrenzone GF
- Strasse innerhalb Bauzone
- Strasse ausserhalb Bauzone
- Wald
- Gewässer

Zonenplanänderung:



Neue Zone:

- Erhaltungszone Eh
- Landwirtschaftszone Lw
- Strasse ausserhalb Bauzone

Ausschnitt künftiger Zonenplan:



Neue Zone:

- Erhaltungszone Eh
- Landwirtschaftszone Lw
- Landschaftsschutzzone Ls
- Gefahrenzone GF
- Strasse ausserhalb Bauzone
- Wald
- Gewässer

Zonenplanänderung Kleinsiedlung Obere Mörenau

Die neue Erhaltungszone umfasst folgende Parzellen

341, 357, 1699, 1703, 1739, 1740, 1741	ganz
353, 354, 356, 574, 1269	teilweise

Beschrieb der Zonenabgrenzung

Die neue Erhaltungszone beinhaltet die bisherige Weilerzone. Aufgrund der historisch gewachsenen Struktur des Weilers wird die Erhaltungszone in westliche Richtung auf den noch bestehenden Teil des Gebäudes auf Parzelle Nr. 1269 mit Baujahr 1955 erweitert. Dieses bildet zusammen mit der sich auf der gegenüberliegenden Seite der Strasse befindenden Ökonomiebaute den Eingang in den Weiler, weshalb dieses ebenfalls in die Erhaltungszone mit aufgenommen wird. Aufgrund der Lage und Körnung der beiden strassenständigen Bauten gliedern sich diese gut in die historisch gewachsene Körnung des Weilers ein. Zusammen mit den Bauten auf den Parzellen Nrn. 341 und 353 bilden diese den kompakten Kern der Kleinsiedlung und somit einen integrativen Teil des erhaltenswerten Ortsbils. Damit aktuell ausserhalb der Weilerzone liegende Teile der Gärten von den Wohngebäuden auf den beiden Parzellen Nrn. 356 und 574 ebenfalls innerhalb der Erhaltungszone liegen, wird diese in den beiden Bereichen zweckmässig erweitert. Im Gegenzug zur Erweiterung wird die unbebaute Fläche auf Parzelle Nr. 355 der Landwirtschaftszone zugewiesen.



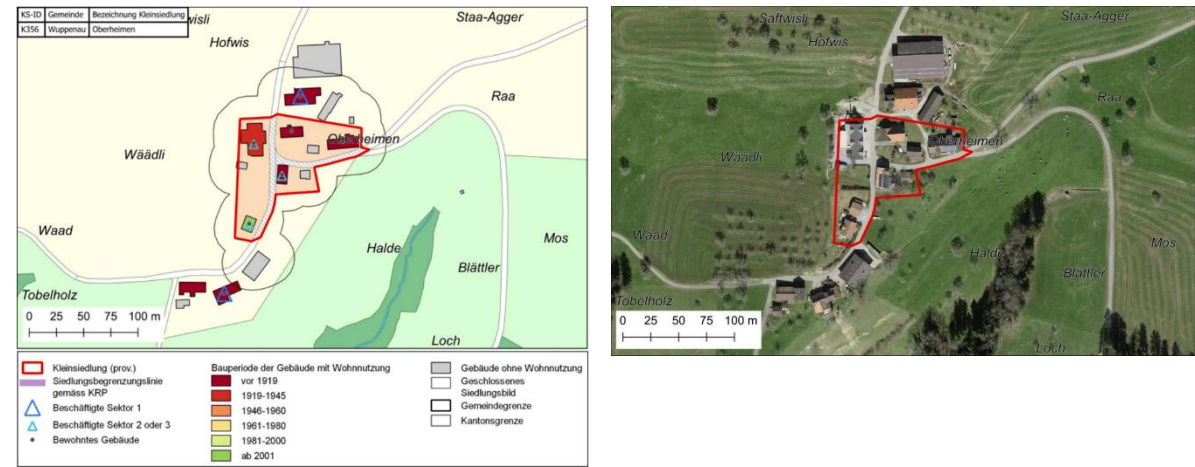
Orthofoto und AV-Daten, ThurGIS; Abgrenzung Erhaltungszone orange

Technische Anpassung: Zonierung Strassenflächen

Die Strassenflächen innerhalb des Kleinsiedlungsgebiets, welche der Strasse innerhalb der Bauzone SiB zugewiesen sind, werden neu der Strasse ausserhalb der Bauzone SaB zugeordnet.

3.3.3 Oberheimen (K356)

Faktenblatt Kanton Thurgau



Auszug Faktenblatt aus Projekt 'Überprüfung Kleinsiedlungen Kanton Thurgau'

Oberheimen befindet sich östlich von Hosenruck und unweit südöstlich des Ortsteils Rudenwil. Der Weiler ist von Kulturland umgeben. Oberheimen weist 7 wohnbaulich genutzte Bauten auf. 6 Gebäude wurden vor 1919 errichtet, wobei sich 2 dieser Gebäude südlich ausserhalb der Weilerzone leicht abgesetzt befinden.

Zonenplanänderung

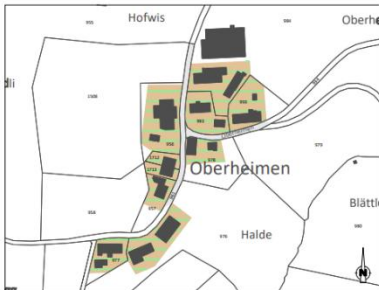
Ausschnitt rechtskräftiger Zonenplan:



Bisherige Zone:

- Weilerzone We
- Landwirtschaftszone Lw
- Landschaftsschutzzone Ls
- Gefahrenzone GF
- Strasse innerhalb Bauzone
- Strasse ausserhalb Bauzone
- Wald

Zonenplanänderung:



Neue Zone:

- Erhaltungszone Eh
- Landwirtschaftszone Lw
- Strasse ausserhalb Bauzone

Ausschnitt künftiger Zonenplan:



Neue Zone:

- Erhaltungszone Eh
- Landwirtschaftszone Lw
- Landschaftsschutzzone Ls
- Gefahrenzone GF
- Strasse innerhalb Bauzone
- Strasse ausserhalb Bauzone
- Wald

Zonenplanänderung Kleinsiedlung Oberheimen

Die neue Erhaltungszone umfasst folgende Parzellen

983, 1712, 1713	ganz
956, 957, 976, 977, 978, 984, 993	teilweise

Beschrieb der Zonenabgrenzung

Die neue Erhaltungszone beinhaltet die bisherige Weilerzone. Damit die Erhaltungszone sämtliche bewohnten Gebäude des Weilers Oberheimen gemäss Faktenblatt beinhaltet, wird die Erhaltungszone südlich auf die Wohnbauten auf Parzellen Nrn. 976 und 977 erweitert, wobei mangels geeigneter Parzellierung eine enge Zonenabgrenzung um die Gebäude angestrebt wird. Der westliche Zonenabschluss bezieht sich im Bereich der Parzellen Nrn. 957, 1713 und 1712 auf die Parzellengrenze. Auf der Parzelle Nr. 956 werden die zum Wohngebäude gehörenden Anlageteile in die Erhaltungszone aufgenommen, wie die Erschliessung oder die Umgebungsgestaltung. Nördlich wird die Zone auf das bewohnte Gebäude auf Parzelle Nr. 984 erweitert, wobei die Zonengrenze mit einem Abstand von 5 m parallel zur Fassadenflucht gezogen wird. Die sich ebenfalls auf der Parzelle Nr. 984 befindende Scheune (Assek.-Nr. 721.6) mit Baujahr 1965 wird ebenfalls in die Erhaltungszone mitaufgenommen, da sie historisch gewachsen in das geschlossene Siedlungsbild hineinragt und kompakt innerhalb der Kleinsiedlung liegt. Die östliche Zonengrenze auf der Parzelle Nr. 993 verläuft ebenfalls parallel zur Gebäudefassade des Wohngebäudes (Abstand 5 m) und anschliessend auf der Parzellengrenze. Der sich ausserdem auf dieser Liegenschaft befindende Schopf gehört zum Hauptgebäude als Ensemble und wird deshalb ebenfalls in die Erhaltungszone mitaufgenommen.



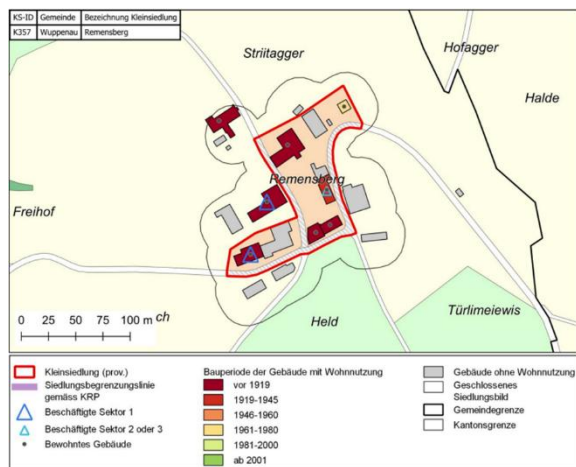
Orthofoto und AV-Daten, ThurGIS; Abgrenzung Erhaltungszone orange

Technische Anpassung: Zonierung Strassenflächen

Die Strassenflächen innerhalb des Kleinsiedlungsgebiets, welche der Strasse innerhalb der Bauzone SiB zugewiesen sind, werden neu der Strasse ausserhalb der Bauzone SaB zugeordnet.

3.3.4 Remensberg (K357)

Faktenblatt Kanton Thurgau

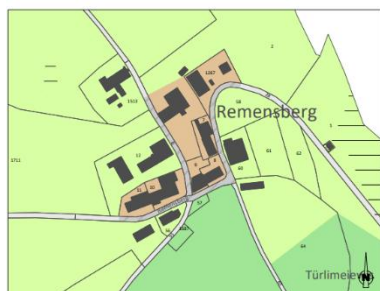


Auszug Faktenblatt aus Projekt 'Überprüfung Kleinsiedlungen Kanton Thurgau'

Die Kleinsiedlung Remensberg befindet sich im nördlichsten Teil der Gemeinde an der Gemeindegrenze zu Schönholzerswilen. Umgeben ist der Ortsteil von offener Kulturlandschaft. 6 Gebäude wurden vor 1919, eines vor 1945 erbaut, welche alle bewohnt sind.

Zonenplanänderung

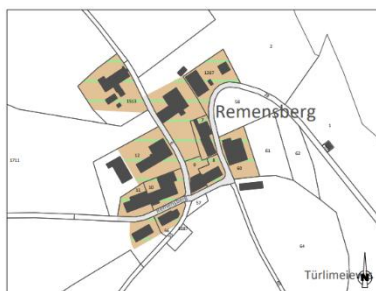
Ausschnitt rechtskräftiger Zonenplan:



Bisherige Zone:

- Weilerzone We
- Landwirtschaftszone Lw
- Landschaftsschutzzone Ls
- Gefahrenzone GF
- Strasse innerhalb Bauzone
- Strasse ausserhalb Bauzone

Zonenplanänderung:



Neue Zone:

- Erhaltungszone Eh
- Strasse ausserhalb Bauzone

Ausschnitt künftiger Zonenplan:



Neue Zone:

- Erhaltungszone Eh
- Landwirtschaftszone Lw
- Landschaftsschutzzone Ls
- Gefahrenzone GF
- Strasse innerhalb Bauzone
- Strasse ausserhalb Bauzone

Zonenplanänderung Kleinsiedlung Remensberg

Die neue Erhaltungszone umfasst folgende Parzellen

7, 8, 9, 10, 11, 60, 1267	ganz
2, 12, 53, 56, 1513	teilweise

Beschrieb der Zonenabgrenzung

Die neue Erhaltungszone beinhaltet die bisherige Weilerzone. Damit die Erhaltungszone sämtliche bewohnten Gebäude des Weilers Remensberg gemäss Faktenblatt beinhaltet, wird die Erhaltungszone auf Teilflächen der Parzellen Nrn. 12 und 1513 ausgeweitet, wobei sich die Zonenabgrenzung an den Parzellengrenzen orientiert. Auf der Parzelle Nr. 12 wird lediglich das Wohngebäude in die Erhaltungszone aufgenommen. Das zur Käserei zugehörige Gebäude auf Parzelle Nr. 60 wird ebenfalls in die Erhaltungszone aufgenommen, da dieses nicht für rein landwirtschaftliche Zwecke konzipiert wurde und sinnvoll nutzbar ist und eine strassenraumbildende Funktion kompakt an der Siedlung wahrnimmt. Die beiden Ökonomiebauten auf den Parzellen Nrn. 53 und 56 sind die Ställe der beiden Gebäude von den Parzellen Nrn. 10 und 11 auf der gegenüberliegenden Strassenseite und bilden mit diesen ein Ensemble. Sie sind aufgrund ihrer historischen Zugehörigkeit zum Weiler (Baujahr 1913 und 1960), ihrer Körnung, Angliederung an den Weiler und strassenraumbildenden Funktion ein integrativer Teil des erhaltenswerten Ortsbids, weshalb diese ebenfalls in die Erhaltungszone mit aufgenommen werden, wobei eine enge Umgrenzung gewählt wird (ca. 5 m Abstand zur Gebäudefassade).



Orthofoto und AV-Daten, ThurGIS; Abgrenzung Erhaltungszone orange

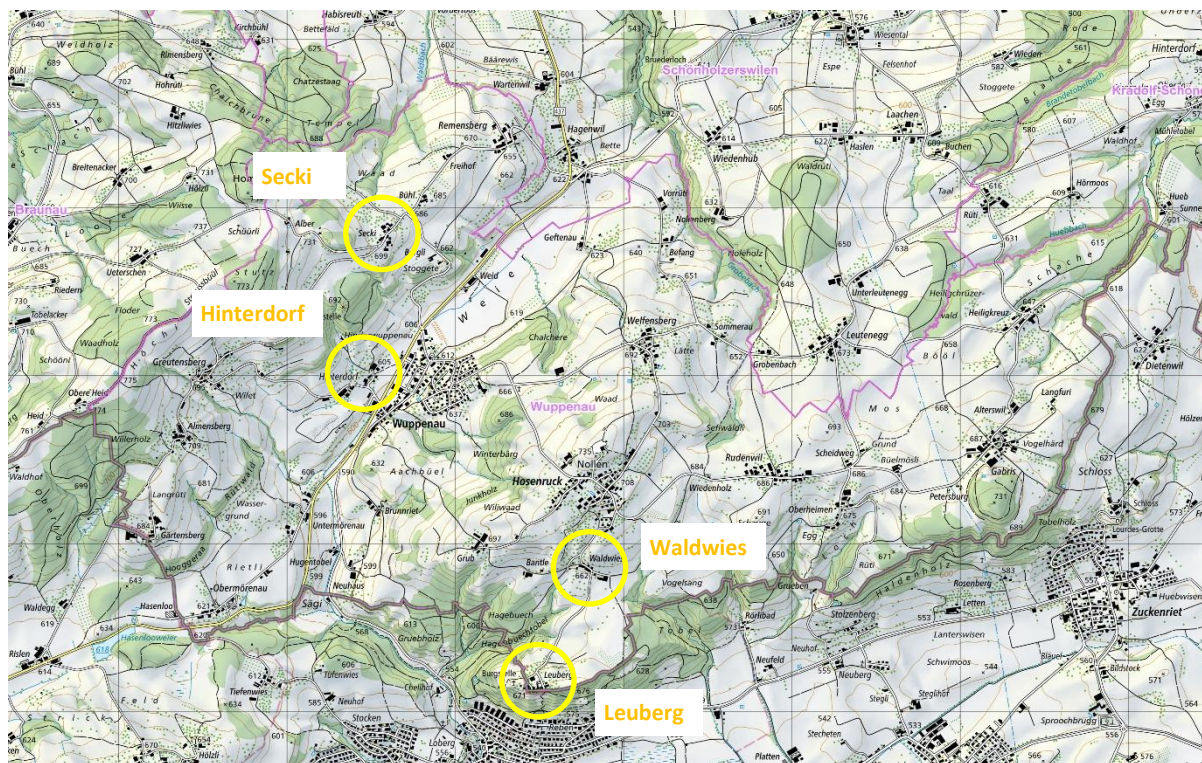
Technische Anpassung: Zonierung Strassenflächen

Die Strassenflächen innerhalb des Kleinsiedlungsgebiets, welche der Strasse innerhalb der Bauzone SiB zugewiesen sind, werden neu der Strasse ausserhalb der Bauzone SaB zugeordnet.

3.4 Zuweisung Kleinsiedlungen in Zone nach Art. 33 RPV (bisher Landwirtschaftszone)

Die nachfolgenden Kleinsiedlungen gehörten bis anhin einer Landwirtschaftszone an und können gemäss der Ausgangslage im Anhang A8 des KRP einer Zone nach Art. 33 RPV (Erhaltungszone) zugewiesen werden:

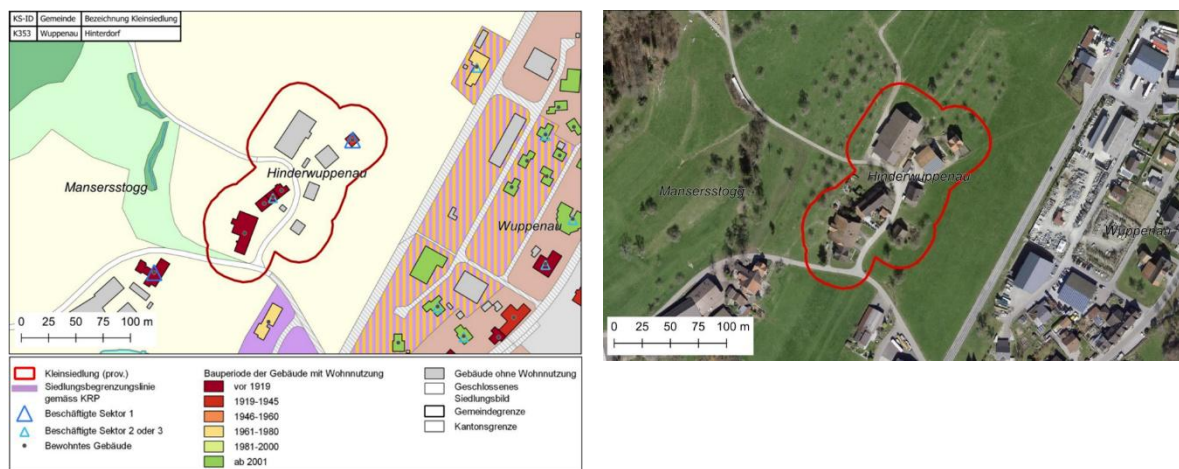
- **Hinterdorf (K353)**
- **Leuberg (K354)**
- **Secki (K359)**
- **Waldwies (K360)**



Übersicht Kleinsiedlungen Erhaltungszone (bisher Landwirtschaftszone)

3.4.1 Hinterdorf (K353)

Faktenblatt Kanton Thurgau



Auszug Faktenblatt aus Projekt 'Überprüfung Kleinsiedlungen Kanton Thurgau'

Hinterdorf oder Hinterwuppenau befindet sich, wie der Name sagt, hinter Wuppenau, westlich des Hauptsiedlungsgebiets. Die Kleinsiedlung ist bäuerlich geprägt und befindet sich gemäss aktuellem Zonenplan in der Landwirtschaftszone. Das Hauptsiedlungsgebiet mit der Arbeitszone Aa grenzt beinahe an den Weiler.

Zonenplanänderung

Ausschnitt rechtskräftiger Zonenplan:



Bisherige Zone:

- Wohn- und Arbeitszone WA
- Arbeitszone Aa
- Landwirtschaftszone Lw
- Landschaftsschutzzone Ls
- Naturschutzzone Ns
- Gefahrenzone GF
- Strasse innerhalb Bauzone
- Strasse ausserhalb Bauzone
- Wald
- Gewässer

Zonenplanänderung:



Neue Zone:

- Erhaltungszone Eh

Ausschnitt künftiger Zonenplan:



Neue Zone:

- Erhaltungszone Eh
- Wohn- und Arbeitszone WA
- Arbeitszone Aa
- Landwirtschaftszone Lw
- Landschaftsschutzzone Ls
- Naturschutzzone Ns
- Gefahrenzone GF
- Strasse innerhalb Bauzone
- Strasse ausserhalb Bauzone
- Wald
- Gewässer

Zonenplanänderung Kleinsiedlung Hinterdorf

Die neue Erhaltungszone umfasst folgende Parzellen

132, 133	ganz
127, 128, 131, 134	teilweise

Beschrieb der Zonenabgrenzung

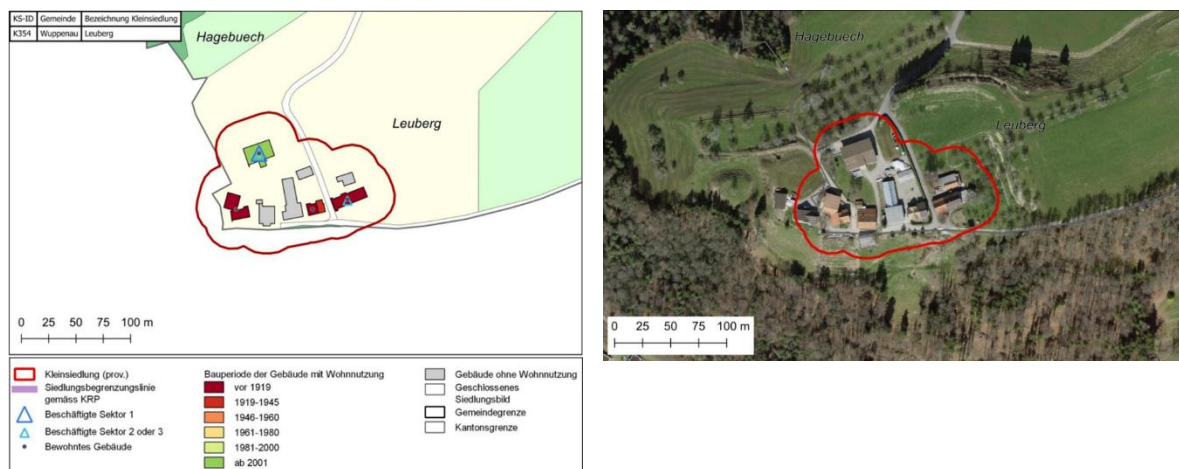
Die neue Erhaltungszone umfasst sämtliche bewohnten Gebäude des Weilers Hinterdorf gemäss Faktenblatt. Westlich der Strassenparzelle Nr. 130 umfasst die Erhaltungszone die erste Bautiefe und bezieht sich hierbei auf die Grenzpunkte und die Parzellengrenzen, wodurch die Parzellen Nrn. 132 und 133 ganz und die Parzellen Nrn. 131 und 134 teilweise in der Zone liegen. Die Gartenanlagen der Parzellen Nrn. 132 und 133 werden hierbei vollständig in die Erhaltungszone aufgenommen, da die zugehörigen Wohngebäude (Baujahr 1899) seit jeher als Wohnraum genutzt wurden und die schmale Parzellenstruktur eine gewisse Tiefe der Gärten bedingt. Auf der östlichen Seite der Strassenparzelle Nr. 130 werden die Gebäude mit Assek. Nrn. 47, 49 und 199 aufgrund deren Alters, Körnung und raumbildenden Funktion ebenfalls in die Erhaltungszone aufgenommen, da diese Bestandteile des historisch gewachsenen Weilers bilden. Die Abgrenzung versucht dabei, der Parzellengrenze von Liegenschaft Nr. 128 zu folgen. Die Zonenabgrenzung wird nördlich mit gleichbleibender Ausrichtung weitergezogen, damit auch das Wohnhaus mit Assek. Nr. 202 in die Erhaltungszone mitaufgenommen werden kann. Die Abgrenzung in diesem Bereich orientiert sich an der bestehenden Gartenanlage und verläuft entlang der Fassadenflucht, bevor die Zonengrenze relativ parallel zur Fassade vom Gebäude Assek. Nr. 199 zur Strassenparzelle gezogen wird.



Orthofoto und AV-Daten, ThurGIS; Abgrenzung Erhaltungszone orange

3.4.2 Leuberg (K354)

Faktenblatt Kanton Thurgau



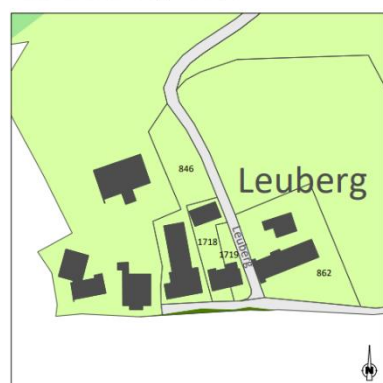
Auszug Faktenblatt aus Projekt 'Überprüfung Kleinsiedlungen Kanton Thurgau'

Die Kleinsiedlung Leuberg bildet den südlichsten Teil der Gemeinde und ist direkt an der Kantons-
grenze zum Kanton St. Gallen oberhalb von Zuzwil SG gelegen. Der Ortsteil ist von einem Waldhang
umgeben und aktuell der Landwirtschaftszone zugeordnet.

Im Sinne einer raumplanerischen Abstimmung, ist die Zuweisung der Kleinsiedlung Leuberg zur Erhal-
tungszone mit der Gemeinde Zuzwil abzustimmen.

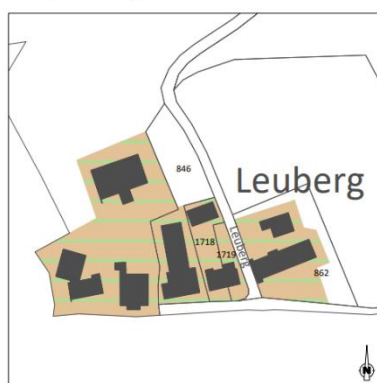
Zonenplanänderung

Ausschnitt rechtskräftiger Zonenplan:



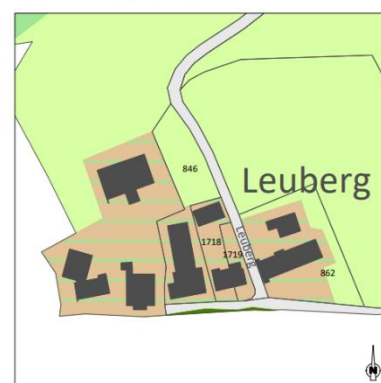
Bisherige Zone:
Landwirtschaftszone Lw
Strasse ausserhalb Bauzone
Wald

Zonenplanänderung:



Neue Zone:
Erhaltungszone Eh

Ausschnitt künftiger Zonenplan:



Neue Zone:
Erhaltungszone Eh
Landwirtschaftszone Lw
Strasse ausserhalb Bauzone
Wald

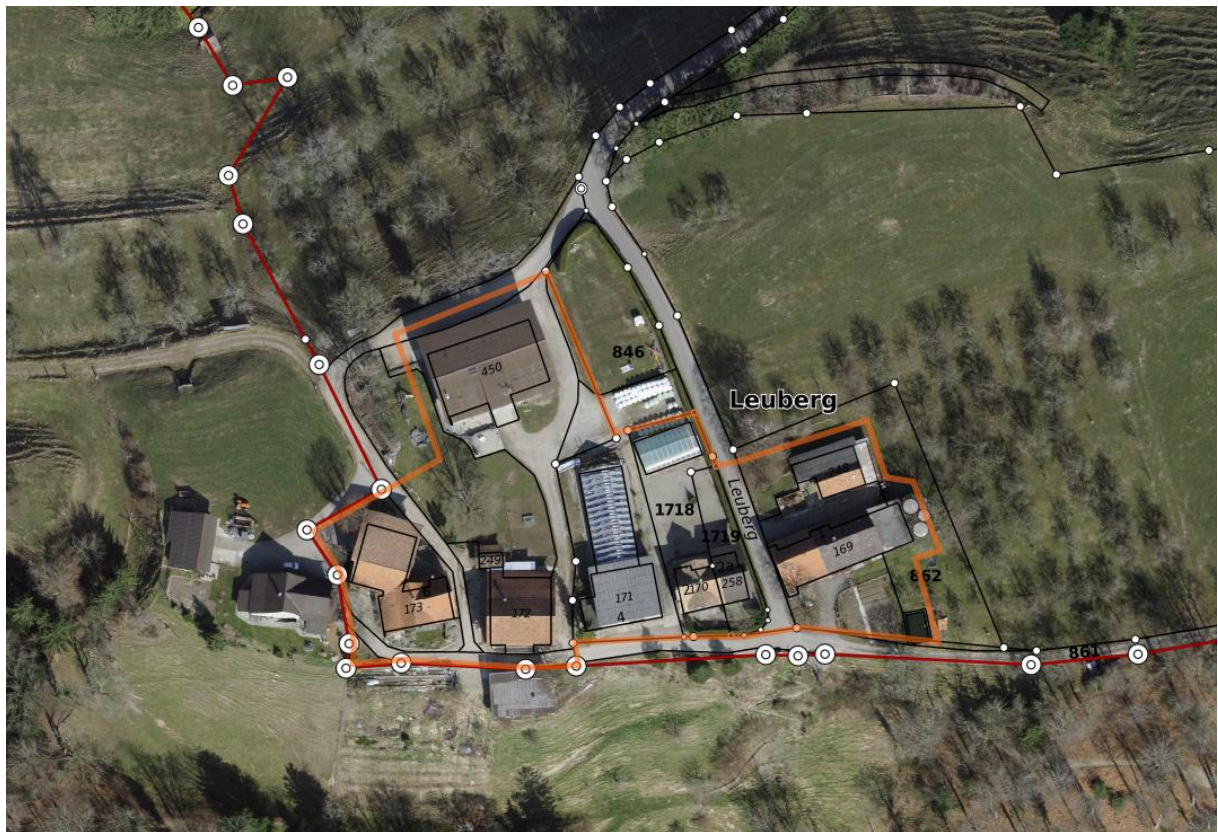
Zonenplanänderung Kleinsiedlung Leuberg

Die neue Erhaltungszone umfasst folgende Parzellen

1718, 1719	ganz
845, 846, 862	teilweise

Beschrieb der Zonenabgrenzung

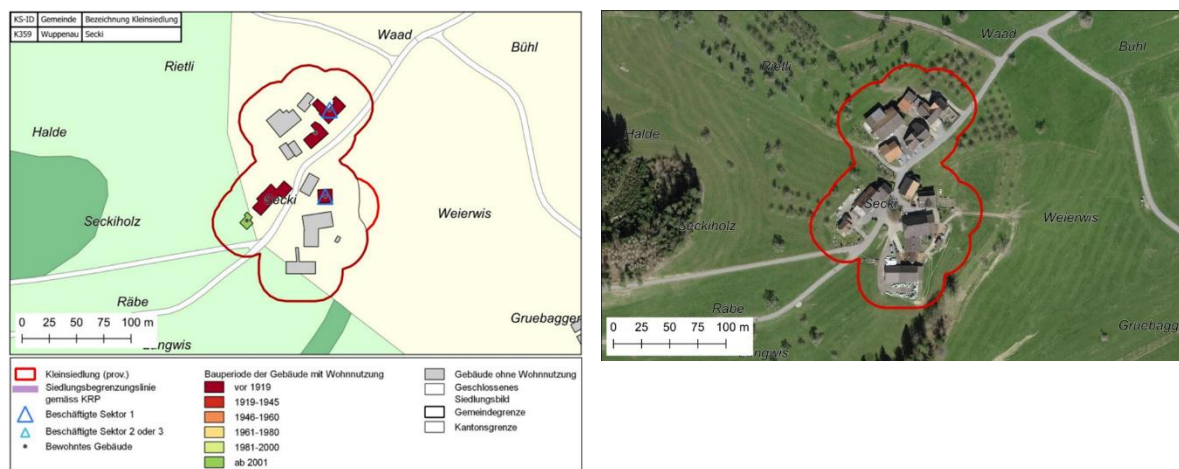
Die neue Erhaltungszone umfasst sämtliche bewohnten Gebäude des Weilers Leuberg gemäss Faktenblatt. Im Westen und Süden verläuft die Zonengrenze entlang der Parzellengrenze (Parz. Nr. 845), resp. der Grenze zum Kanton St. Gallen. Die Strassenparzelle Nr. 861 südlich entlang der Kantons-grenze wird hiervon ausgenommen. Östlich der Strassenparzelle Nr. 854 wird lediglich eine eng zu den beiden Gebäuden gezogene Teilfläche der Parzelle Nr. 862 in die Erhaltungszone einbezogen (Parzelle eines bewohnten Gebäudes), wobei bei der Zonenabgrenzung der Feuerwehrweier mitberücksichtigt und in die Erhaltungszone mitaufgenommen wird. Im Bereich der Parzelle Nr. 846 wird nur der südliche, bebaute Teil der Parzelle in die Erhaltungszone aufgenommen. Die Abgrenzung bezieht sich auf die Parzellengrenzen, wodurch die Parzellen Nrn. 1718 und 1719 ganz innerhalb der Erhaltungszone liegen. Und schliesslich wird um das Wohngebäude mit Assek. Nr. 450 eine enge Umgrenzung gewählt. Mit der so ausgeschiedenen Zonenabgrenzung liegen sämtliche Gebäude des historisch gewachsenen Ortsbilds auf Thurgauer Seite innerhalb der Erhaltungszone.



Orthophoto und AV-Daten, ThurGIS; Abgrenzung Erhaltungszone orange

3.4.3 Secki (K359)

Faktenblatt Kanton Thurgau



Auszug Faktenblatt aus Projekt 'Überprüfung Kleinsiedlungen Kanton Thurgau'

Der Ortsteil Secki befindet sich nördlich von Wuppenau und ist von Kulturland und Hochstammobstanlagen umgeben. Die Kleinsiedlung weist 4 Wohngebäude mit Baujahr vor 1919, 1 Wohngebäude aus der Bauperiode ab 2001 und insgesamt ein sehr geschlossenes Siedlungsbild auf. Im aktuellen Zonenplan ist die gesamte Kleinsiedlung der Landwirtschaftszone zugewiesen.

Zonenplanänderung

Ausschnitt rechtskräftiger Zonenplan:



Bisherige Zone:

- Landwirtschaftszone Lw
- Landschaftsschutzzone Ls
- Gefahrenzone GF
- Strasse ausserhalb Bauzone
- Wald

Zonenplanänderung:



Neue Zone:

- Erhaltungszone Eh

Ausschnitt künftiger Zonenplan:



Neue Zone:

- Erhaltungszone Eh
- Landwirtschaftszone Lw
- Landschaftsschutzzone Ls
- Gefahrenzone GF
- Strasse ausserhalb Bauzone
- Wald

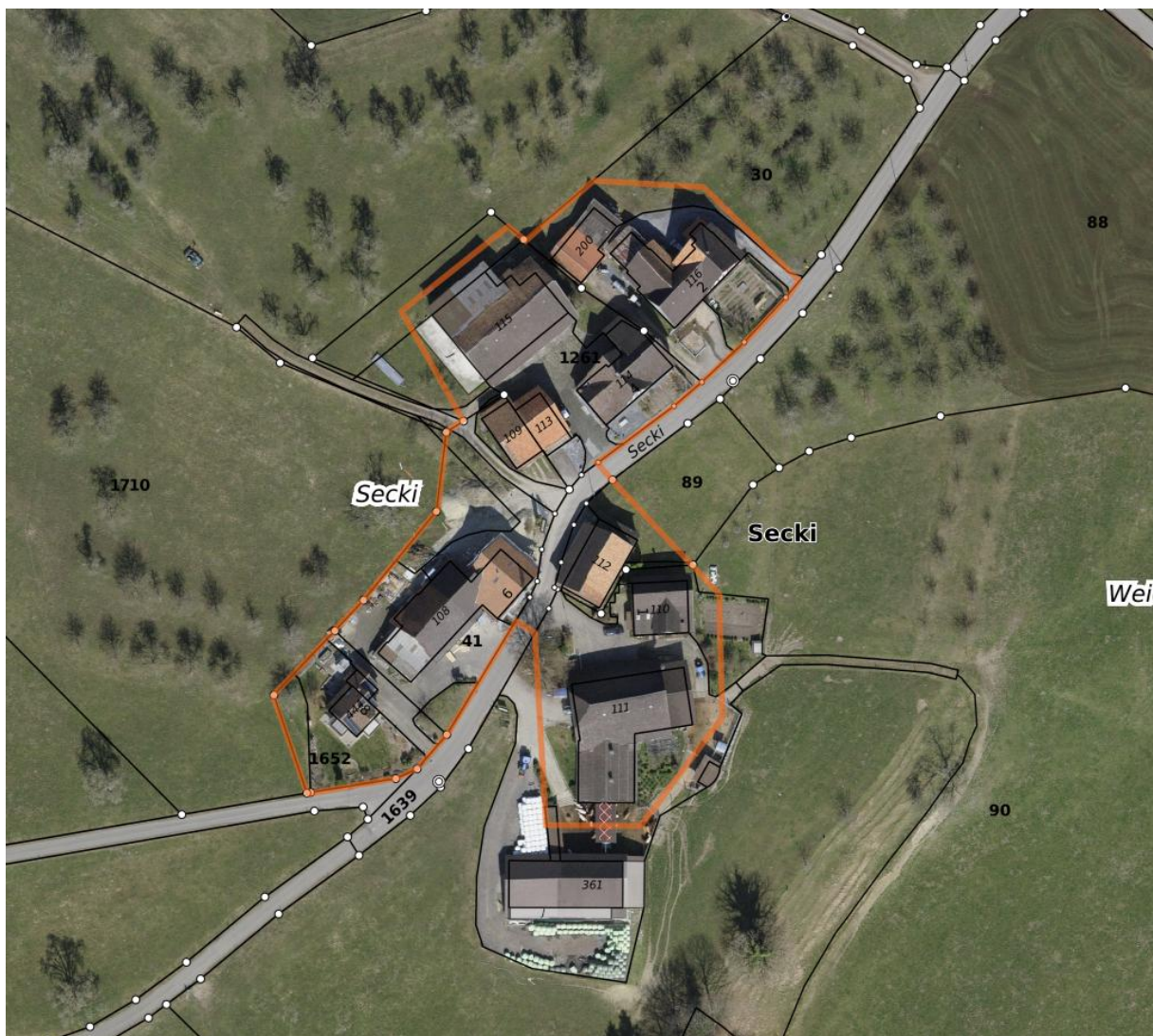
Zonenplanänderung Kleinsiedlung Secki

Die neue Erhaltungszone umfasst folgende Parzellen

41, 1652	ganz
30, 89, 90, 1261	teilweise

Beschrieb der Zonenabgrenzung

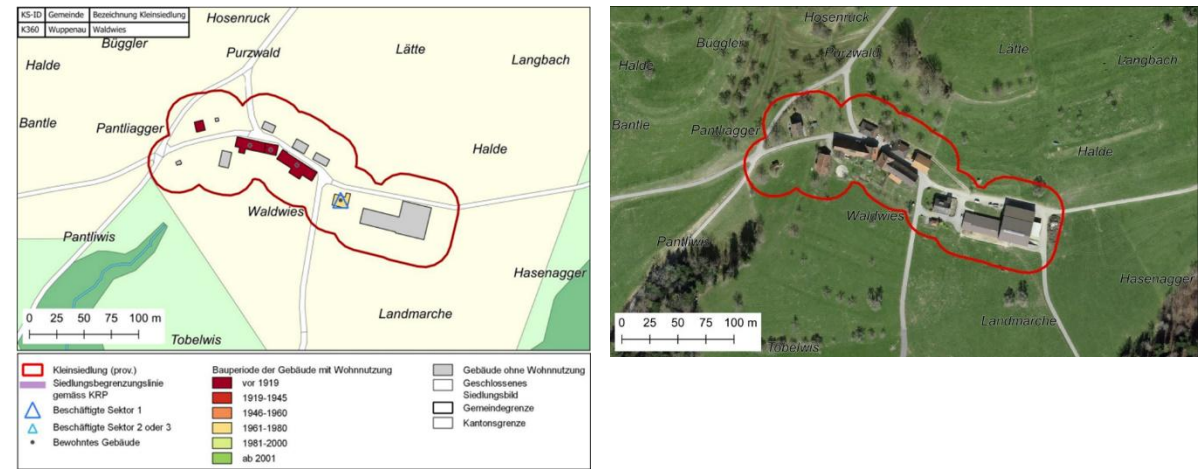
Die neue Erhaltungszone umfasst sämtliche bewohnten Gebäude des Weilers Secki gemäss Faktenblatt. Östlich der Strassenparzelle Nr. 1639 werden die Parzellen Nrn. 41 und 1652 der bewohnten Gebäude ganz in die Erhaltungszone aufgenommen. Im Bereich der Parzellen Nrn. 30 und 1261 wird eine enge Umgrenzung um die bestehenden Bauten der geschlossenen Hofgruppe und des geschlossenen Siedlungsbilds gewählt, wodurch auch das historisch zum Weiler gehörende Gebäude mit Assek. Nr. 200 innerhalb der Erhaltungszone zu liegen kommt. Im Bereich südöstlich der Strassenparzelle wird eine möglichst einfache und kompakte Zonenabgrenzung um die Hofgruppe angestrebt, wobei sich die Zonenabgrenzung mangels Parzellierung an den vorhandenen Anlagen, Fixpunkten und Bodenbedeckungen orientiert. Der Einbezug der Ökonomiebaute Assek. Nr. 111 erfolgt aufgrund deren an den Weiler angepassten Körnung und harmonischen Angliederung.



Orthofoto und AV-Daten, ThurGIS; Abgrenzung Erhaltungszone orange

3.4.4 Waldwies (K360)

Faktenblatt Kanton Thurgau

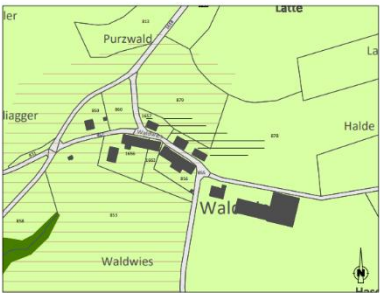


Auszug Faktenblatt aus Projekt 'Überprüfung Kleinsiedlungen Kanton Thurgau'

Die Kleinsiedlung Waldwies ist ein historisch gewachsener Strassenweiler südlich von Hosenruck. Die strassenständige Bebauung und ein Bauernhof prägen den Ortsteil, welcher im aktuellen Zonenplan der Landwirtschaftszone zugeteilt ist.

Zonenplanänderung

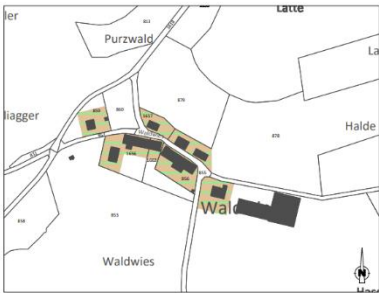
Ausschnitt rechtskräftiger Zonenplan:



Bisherige Zone:

- Landwirtschaftszone Lw
- Ortsbild- und Umgebungsschutzzone OS
- Gefahrenzone GF
- Strasse ausserhalb Bauzone
- Wald

Zonenplanänderung:



Neue Zone:

- Erhaltungszone Eh

Ausschnitt künftiger Zonenplan:



Neue Zone:

- Erhaltungszone Eh
- Landwirtschaftszone Lw
- Ortsbild- und Umgebungsschutzzone OS
- Gefahrenzone GF
- Strasse ausserhalb Bauzone
- Wald

Zonenplanänderung Kleinsiedlung Waldwies

Die neue Erhaltungszone umfasst folgende Parzellen

856, 1657	ganz
859, 870, 878, 1656, 1662	teilweise

Beschrieb der Zonenabgrenzung

Die neue Erhaltungszone umfasst sämtliche bewohnten Gebäude des Weilers Waldwies gemäss Faktenblatt. Die nördlich der Strassenparzelle Nr. 855 liegende Gebäudereihe wird in die Erhaltungszone aufgenommen, wobei sich die Zonenabgrenzung auf die Parzellengrenze bezieht. Südlich der Strassenparzelle wird die Parzelle Nr. 856 ganz, die Parzellen Nrn. 1656 und 1662 zum Teil der Erhaltungszone zugeteilt, wodurch angemessene Teile der bestehenden Gartenanlagen bei gleichzeitiger enger Umgrenzung in die Erhaltungszone zu liegen kommen. Auf der Parzelle Nr. 870 wird die Erhaltungszone auf das zum Landwirtschaftsbetrieb gehörende Wohngebäude und dessen Umschwung begrenzt. Das Wohngebäude auf Parzelle Nr. 859 wird ebenfalls in die Erhaltungszone aufgenommen. Die Zonenabgrenzung wird dabei parallel zu den Fassadenfluchten und auf der Parzellengrenze geführt, wodurch ein angemessener Umschwung der bestehenden Gartenanlage ebenfalls innerhalb der Erhaltungszone zu liegen kommt.



Orthofoto und AV-Daten, ThurGIS; Abgrenzung Erhaltungszone orange

3.5 Umgang Kompensationsfläche gemäss Anhang 9 KRP

Gestützt auf die Festsetzung 1.4 B kann die Gemeinde Wuppenau die im Anhang A9 aufgeführten Flächen – in diesem Fall eine **Kompensationsfläche im Umfang von 0.41 ha** – im Sinne einer Kompensationsmassnahme angrenzend an das Hauptsiedlungsgebiet als WMZ ausscheiden.

Von dieser Möglichkeit macht die Gemeinde zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht gebrauch.

4 Anpassungen Baureglement

Das aktuell rechtskräftige Baureglement der Gemeinde Wuppenau wurde mit DBU-Entscheid Nr. 60 vom 6. Dezember 2022 genehmigt und per 1. Januar 2023 in Kraft gesetzt. Entsprechend sind bereits die neuen Baubegriffe gemäss der interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) aufgenommen und der Zonenkatalog der revidierten PBV basierend auf der Struktur des Datenmodells gemäss ÖREB-Kataster angepasst worden. Daraus folgt ein lediglich geringfügiger Anpassungsbedarf im Rahmen dieser Zonenplanänderungen bzw. Zuweisung der Kleinsiedlungen zur Erhaltungszone.

Die Änderungen zwischen dem rechtskräftigen und revidierten BauR sind nachfolgend aufgeführt:

Abschnitt/Artikel im BauR	Grundlage	Änderung
II Zonenvorschriften		
A. Allgemeines		
Art. 4 Zoneneinteilung Bauzonen	PBG/PBV	gestrichen: Weilerzone We neu: Freihaltezone Fh (redaktionelle Anpassung)
Nichtbauzonen		neu: Erhaltungszone Eh
Art. 5 Masstabelle		gestrichen: Zeile Weilerzone We neu: Erhaltungszone Eh
B. Bauzonen		
Art. 8 Weilerzone We		gestrichen
E. Weitere Zonen		
Art. 18a Erhaltungszone Eh	PBV	neu aufgenommen
IV Gestaltungsvorschriften		
B. Zusätzliche Gestaltungsvorschriften für Dorf- und Weilerzonen sowie Ortsbild- und Umgebungsschutz- zonen		
Titel		angepasst
D. Weitere Gestaltungsvorschriften		
Art. 44 Grosswindanlagen		Abs. 3, 4, 6 und 7 ersatzlos gestrichen gemäss DBU-Entscheid Nr. 60 vom 6. Dezember 2022
V Übergangs- und Schlussbestimmungen		
Art. 46 Übergangsbestimmungen		Abs. 1 kann gestrichen werden.

4.1 Zonenvorschriften

4.1.1 Allgemeines

Art. 4 Zoneneinteilung

Die bisherige Weilerzone We wird gestrichen und neu die Erhaltungszone Eh aufgenommen. Ebenfalls ergänzt wird die Auflistung mit der Freihaltezone Fh, welche im Baureglement unter den Bauzonen bereits mit einem eigenen Artikel (Art. 14) aufgeführt ist, jedoch in der Zoneneinteilung bisher fehlte.

Art. 5 Masstabelle

Aus der Masstabelle wird die bisherige Weilerzone We gestrichen und neu die Erhaltungszone Eh mit den Werten analog der Landwirtschaftszone Lw aufgenommen.

4.1.2 Bauzonen

Art. 8 Weilerzone We

Die bisherige Weilerzone We mit Zonenbeschrieb in Art. 8 wird aus den Bauzonen gestrichen.

4.1.3 Weitere Zonen

Art. 18a Erhaltungszone Eh

Die Erhaltungszone Eh wird unter Art. 18a mit dem Zonenbeschrieb gemäss PBV neu unter den weiteren Zonen (als Nichtbauzone) aufgenommen.

4.2 Gestaltungsvorschriften

4.2.1 Zusätzliche Gestaltungsvorschriften für Dorf- und Weilerzonen sowie Ortsbild- und Umgebungsschutzzonen

Die Weilerzone wird aus dem Titel gestrichen.

4.2.2 Weitere Gestaltungsvorschriften

Art. 44 Grosswindanlagen

Die Abs. 3, 4, 6 und 7 wurden vom DBU mit Entscheid Nr. 60 vom 6. Dezember 2022 nicht genehmigt und werden daher ersatzlos gestrichen.

4.3 Übergangs- und Schlussbestimmungen

4.3.1 Übergangsbestimmungen

Art. 46 Abs. 1 wird aufgrund der verstrichenen Zeit seit Inkrafttreten des gesamtrevidierten, aktuell rechtskräftigen Baureglements gestrichen.

5 Mitwirkung und Rechtsverfahren

5.1 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:

Informationsveranstaltungen für die Bevölkerung am ...

Aufruf zur Einreichung von Begehren im Rahmen der Mitwirkung vom ... bis ...

Schriftliche Beantwortung der Mitwirkungseingaben im ...

5.2 Ergebnisse der Vorprüfung

Die Auswertung des Vorprüfungsberichts, datiert vom 11.04.2025 und wie auf die einzelnen Hinweise im weiteren Planungsverlauf reagiert wurde, können der separaten Beilage im Detail entnommen werden. Insbesondere wurden folgende Punkte bei der Überarbeitung berücksichtigt:

...

...

5.3 Einsprachen und Einwände

5.3.1 Auflagen und Bekanntmachung

Die öffentliche Auflage der Änderungen des Zonenplans und des Baureglements erfolgte vom xx.yy.202x bis xx.yy.202x (Auszug Amtsblatt im Anhang).

5.3.2 Einsprachen und Einwände zur Ortsplanungsrevision

Während der öffentlichen Auflage wurden ... Einsprachen zum Zonenplan und Baureglement eingereicht. Der Gemeinderat hat über die Einsprachen entschieden.

5.4 Erlass durch Gemeindeversammlung und Gemeinderat

5.4.1 Erlass des Baureglements und des Zonenplans

Am xx.yy.202x sind das teilrevidierte Baureglement sowie der revidierte Zonenplan den Stimmbürgern der Politischen Gemeinde Wuppenau zur Abstimmung unterbreitet worden. Die Gemeindeversammlung stimmte den Änderungen im Baureglement und Zonenplan mit ... Stimmen bei ... Gegenstimmen zu (Protokoll siehe Anhang).

5.4.2 Erlass und Aufhebung von Plänen

Mit der überarbeiteten Nutzungsplanung verfügt die Politische Gemeinde Wuppenau über eine zeitgemässe und bereinigte Ortsplanung. Sowohl die Vorgaben des Kantonalen Richtplans, als auch die gesetzlichen Aufgaben werden erfüllt. Die Pläne sowie das Baureglement werden von Zeit zu Zeit überprüft und gegebenenfalls den aktuellen Verhältnissen angepasst.

Anhang

A ...

B Auszug Amtsblatt