

Zonenplanänderung

'Landwirtschaftszone für besondere Nutzungen Tierhaltung Gabris'

Planungsbericht



Inhalt

1	Einleitung	3
1.1	Ausgangslage	3
1.2	Absicht	3
1.3	Zweck des Berichts	4
1.4	Vorgehen	4
1.5	Grundlagen	4
2	Situation	5
2.1	Lage und Situation	5
3	Übergeordnete Vorgaben	7
3.1	Kantonaler Richtplan	7
3.2	Fruchtfolgeflächen	9
3.3	Kantonale Gefahrenkarte	9
3.4	Gewässerschutz	9
3.5	Kantonales Hinweisinventar	10
3.6	Schutz / ISOS	10
3.7	Kataster der belasteten Standorte	10
4	Kommunale Vorgaben	11
4.1	Kommunale Richtpläne	11
4.1.1	Richtplan 2013 2021 Siedlung, Landschaft und Verkehr	11
4.2	Schutzplan Natur- und Kulturobjekte	12
4.3	Nutzungsplanung	12
5	Projekt 'Betriebserweiterung Räss, Gabris'	14
5.1	Umsetzung	14
5.2	Standortevaluation	15
5.3	Antrag	17
6	Änderung des Zonenplans und Ergänzung des Baureglements	18
7	Interessenabwägung	20
7.1	Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen FFF	20
7.2	Interessenabwägung	20
8	Verfahren	22
8.1	Vorprüfung	22
8.2	Information und Mitwirkung	22
8.3	Öffentliche Auflage, Einsprachen, Genehmigung	22
	Anhang	23
A.	Beschluss Gemeinderat	23
B.	Betriebskonzept / Nachweise	23

Auftraggeber:	Herr Simon Räss Gabris
Verfasser:	bhateam ingenieure ag www.bhateam.ch
Projektleitung:	Adrian Sauter
Bearbeitung:	Wolfgang Schüpfer
Projektnummer:	7306.0.0001
Datum Version:	28.04.2025 Entwurf 22.05.2025 Vorprüfung 09.02.2026 Mitwirkung Auflage Genehmigung
Ablage:	P:\7306 Wuppenau, LwbN Räss\06_Überarbeitung_1.1\PB_ZPÄ LwbN Gabris_wsc_2026.02.09.docx

1 Einleitung

1.1 Ausgangslage

Seit über 25 Jahren hält der Landwirtschaftsbetrieb der Familie Räss Legehennen. Dabei ist der Tierbestand stetig gewachsen. Die Legehennenhaltung ist der Hauptbetriebszweig und sicherte bisher die Existenz des Betriebs als Vollerwerbsbetrieb ohne Nebenerwerb. Um diese Existenz auch in Zukunft zu sichern, ist es für Familie Räss notwendig, den Betriebszweig für die kommende Generation auszubauen, besonders angesichts der schwierigen Lage im Milchsektor.

Die Tierhaltung kann allerdings aufgrund der Raumplanungsverordnung (RPV) nicht erweitert werden. Da die Anforderungen an die Bodenabhängigkeit hinsichtlich Trockensubstanz und Deckungsbeitrag nicht erfüllt werden können, ist die Schaffung einer Landwirtschaftszone für besondere Nutzungen (LwbN) notwendig, um den Betriebszweig Legehennen auszubauen. Im Rahmen der Betriebsübergabe an die nächste Generation möchte die Betreiberfamilie eine Teilfläche der Parzelle Nr. 1175 einer Landwirtschaftszone für besondere Nutzungen LwbN Tierhaltung gemäss Art. 16a Absatz 3 des Raumplanungsgesetzes RPG umzonen.

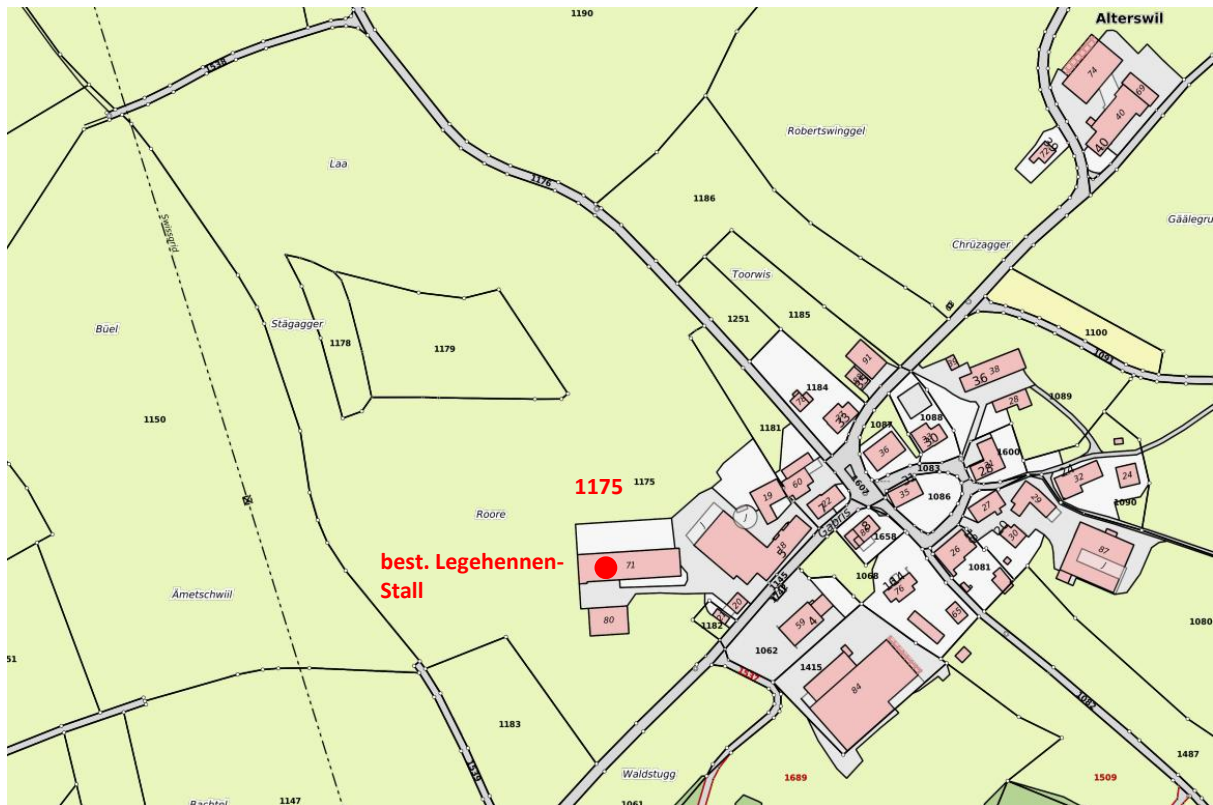


Luftaufnahme bestehender Landwirtschaftsbetrieb Familie Räss

1.2 Absicht

Die Betreiberfamilie Räss plant am heutigen Standort auf der Parzelle Nr. 1175 die Erweiterung des bestehenden Legehennenstalls. Die hierfür vorgesehene Fläche im Umfang von 4'180 m² befindet sich im Eigentum der Betreiberfamilie. Die Betriebsleiterfamilie Räss übergibt den Betrieb im Jahr 2025 an die nächste Generation. Für die Existenz als wirtschaftlicher und konkurrenzfähiger Vollerwerbsbetrieb ist eine weitere Entwicklung notwendig. Mit der vorhandenen Betriebsstruktur wird eine grosse Chance in der Erweiterung der Legehennenhaltung gesehen. Der Absatz der produzierten Eier ist gewährleistet und der Bedarf in der Schweiz ausgewiesen. Speziell durch das hochstehende Label IP-Suisse Freilandhaltung ist das Gedankengut der Konsumenten an mehr Nachhaltigkeit und Tierwohl

optimal erfüllt. Der Standort der Landwirtschaftszone für besondere Nutzungen liegt ideal beim Betriebszentrum, dabei werden bereits vorhandene Strukturen sinnvoll genutzt. Somit wird bezogen auf die Erweiterung der Tierhaltung eine vorbildlich kleine landwirtschaftliche Nutzfläche benötigt. Eine effiziente und den Tieren gegenüber würdige Betreuung ist jederzeit einwandfrei gewährleistet.



Übersicht Parzelle

1.3 Zweck des Berichts

Der Planungsbericht dient der Erläuterung und der Information der Bevölkerung, der betroffenen Anwohner und Grundeigentümer über die Zonenplanänderung. Ferner gibt er den Genehmigungsbehörden darüber Auskunft, wie die Bestimmungen gemäss Art. 47 RPV bei der Erarbeitung der Zonenplanänderung berücksichtigt wurden.

1.4 Vorgehen

Die Zonenplanänderung wird in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Wuppenau erarbeitet.

1.5 Grundlagen

Folgende Grundlagen wurden bei der Erarbeitung der Zonenplanänderung berücksichtigt:

- RPG, RPV, PBG, PBV
- Kantonaler Richtplan (Stand: November 2023)
- Kantonale Inventare, ThurGIS
- Kommunale Richtplanung Gemeinde Wuppenau
- Zonenplan und Baureglement Gemeinde Wuppenau
- Projekt 'Betriebserweiterung Räss, Gabris', dat. 24.03.2025

2 Situation

2.1 Lage und Situation

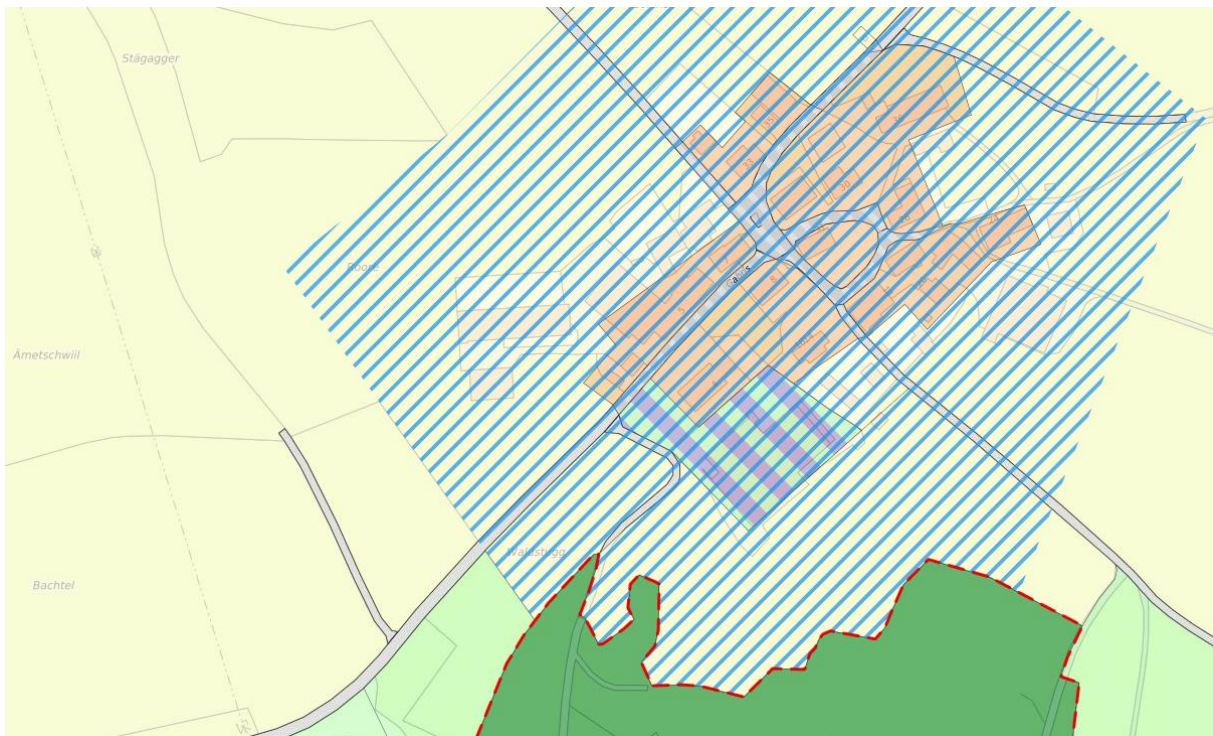
Das Planungsgebiet, genauer gesagt der bestehende Landwirtschaftsbetrieb der Familie Räss, liegt innerhalb der Parzelle Nr. 1175 im Ortsteil Gabris der Politischen Gemeinde Wuppenau unweit der Kantonsgrenze. Der Betrieb bildet den westlichen Siedlungsteil von Gabris. Der zum Ausbau vorgesehene Legehennenstall liegt etwas westlich abgesetzt vom Siedlungsgebiet. Derzeit werden die Flächen um den Stall als konventionelle Landwirtschaftsflächen genutzt. Erschlossen ist der Landwirtschaftsbetrieb über die südlich angrenzende Strasse.



Orthofoto, ThurGIS, Planungsgebiet = hellblauer Kreis



Ansicht Planungsgebiet mit bestehender Stallung, googlemaps



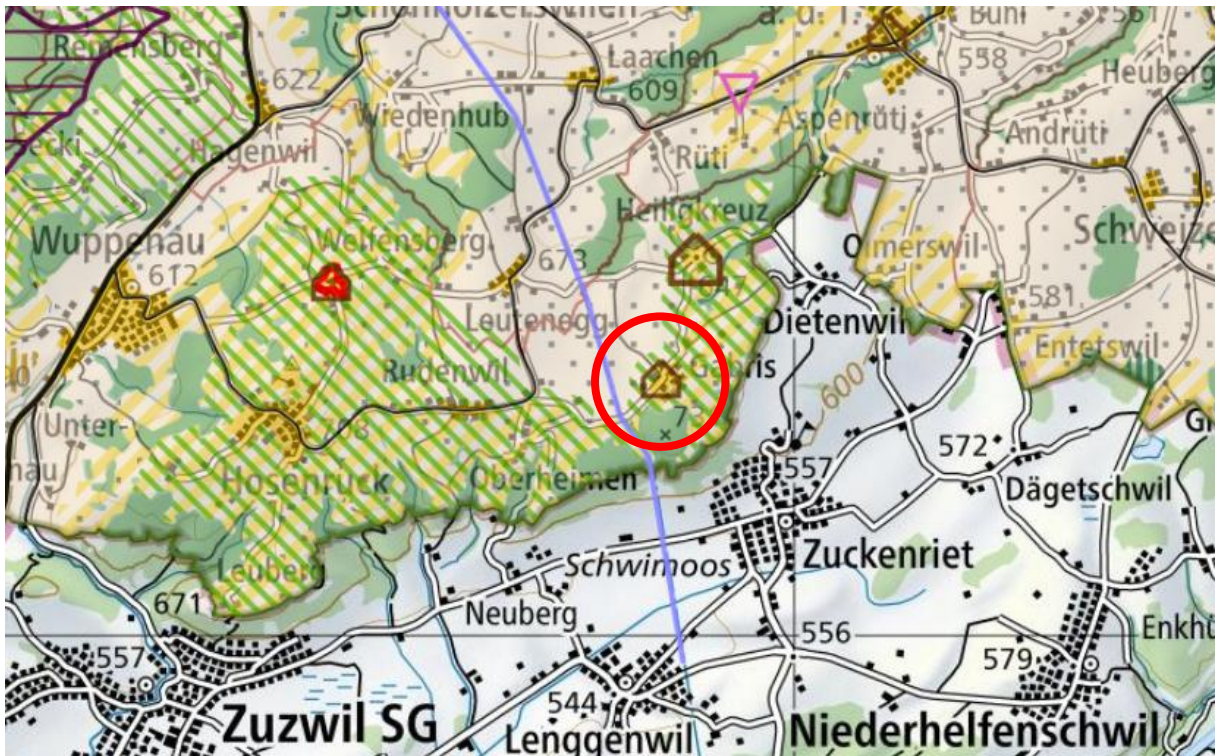
Auszug Zonenplan, ThurGIS



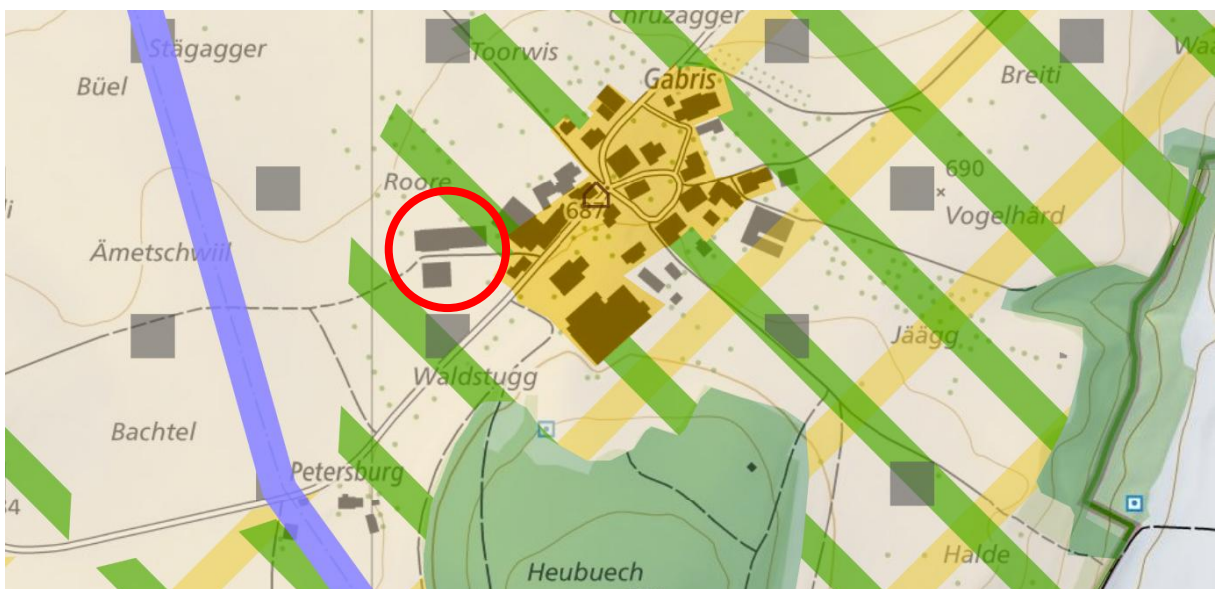
3 Übergeordnete Vorgaben

3.1 Kantonaler Richtplan

Das Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau hat bei der Revision des kantonalen Richtplans neue planerische Leitlinien für die Gemeinden erarbeitet. Die Thurgauer Gemeinden werden neu in drei Dichtetypen (Urbaner Raum, kompakter Siedlungsraum und Kulturlandschaft) eingeteilt. Gemäss kantonalem Raumkonzept gehört die Gemeinde Wuppenau zum Dichtetyp 'Kulturlandschaft'.



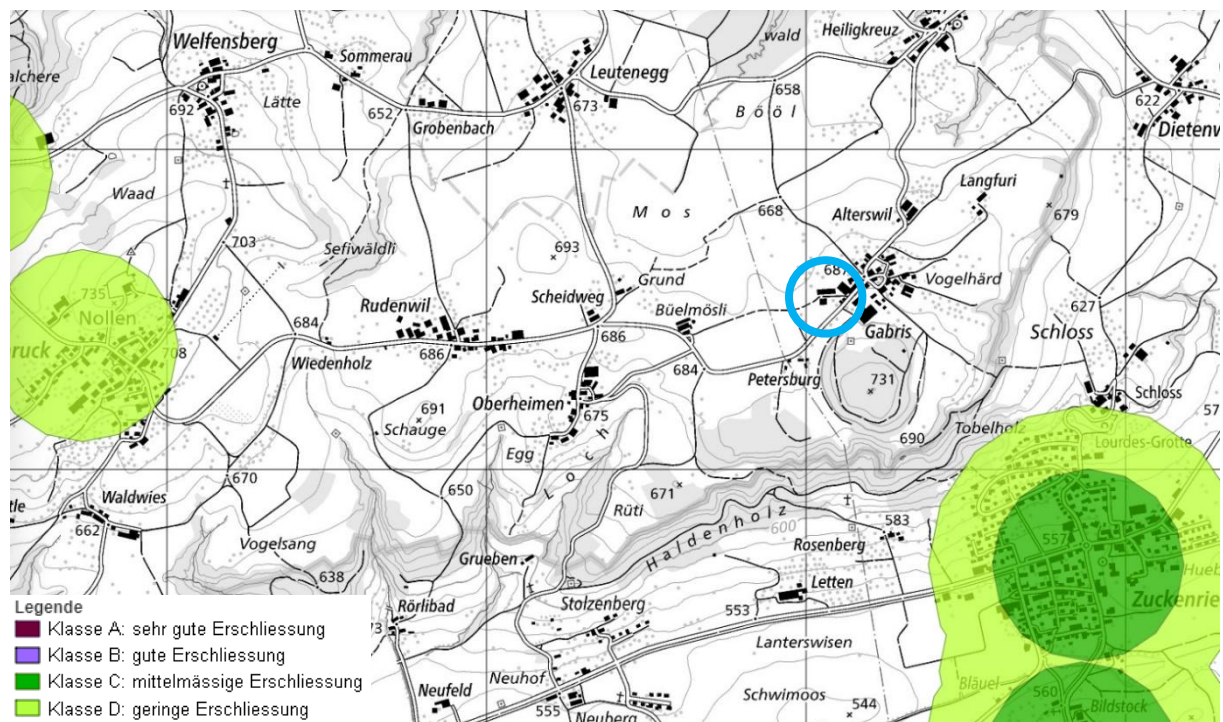
Kant. Richtplan, ThurGIS, Planungsgebiet = roter Kreis



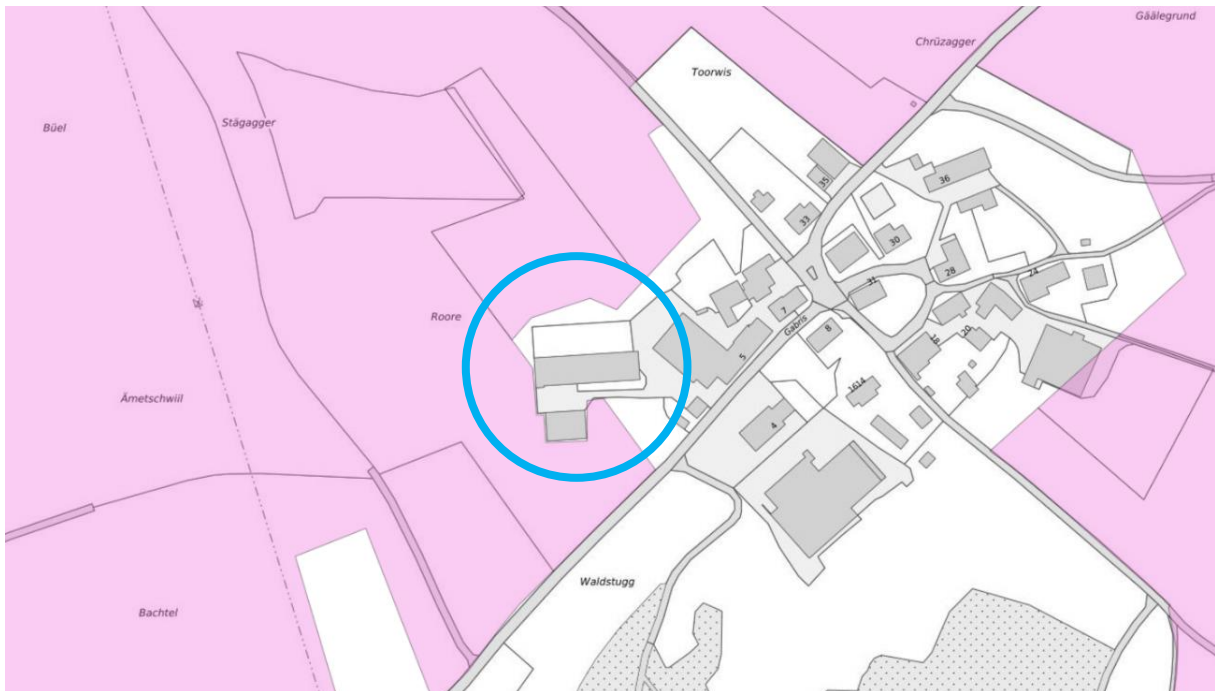
Kant. Richtplan, ThurGIS, Planungsgebiet = roter Kreis

Gemäss kantonalem Richtplan liegt das Planungsgebiet im Landwirtschaftsgebiet (beige Fläche). Zudem befindet es sich am Rande eines Gebiets mit Vorrang Landschaft (grüne Schraffur), welches sich über die Strasse erstreckt. Das Planungsgebiet liegt jedoch ausserhalb des Gebiets mit Vernetzungsfunktion, welches sich südlich der Strasse befindet, wie die Vergrösserung zeigt. Der Ortsteil Gabris ist zudem als wertvolles Ortsbildschutzgebiet festgelegt. Etwas westlich abseits verläuft in Nord-Süd-Richtung eine Hochspannungs-Freileitung. Weitere, das Planungsgebiet betreffende Aussagen werden keine gemacht.

Das Planungsgebiet sowie der gesamte Ortsteil Gabris gelten heute durch den öffentlichen Verkehr als nicht erschlossen. Die nächstgelegene Haltestelle des öffentlichen Verkehrs befindet sich in der St. Gallischen Nachbargemeinde Zuckenriet.



3.2 Fruchtfolgeflächen

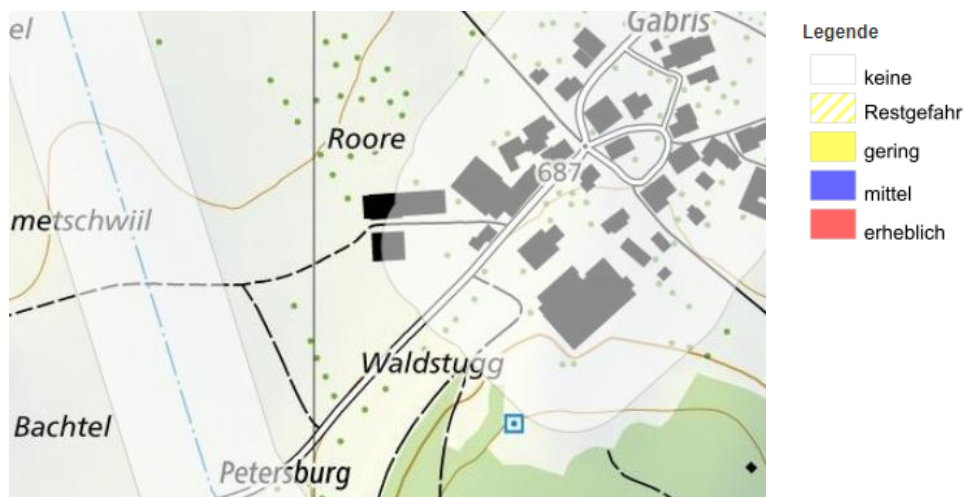


Fruchtfolgeflächen, ThurGIS, Planungsgebiet = hellblauer Kreis

Eine Teilfläche innerhalb des Planungsgebietes ist gemäss Sachplan Fruchtfolgeflächen als solche aus-
geschieden.

3.3 Kantonale Gefahrenkarte

Gemäss der kantonalen Gefahrenkarte weist das Planungsgebiet keine Gefährdung auf.



Kantonale Gefahrenkarte, ThurGIS

3.4 Gewässerschutz

Das Planungsgebiet liegt ausserhalb der Gewässerschutzbereiche.

3.5 Kantonales Hinweisinventar

Im kantonalen Hinweisinventar ist der bestehende Legehennenstall mit keinem Eintrag aufgeführt. Die Wirtschaft zur Traube (Gabris 5) auf derselben Parzelle Nr. 1175 ist als wertvoll eingetragen und rechtskräftig geschützt. Zudem sind einige weitere Bauten im Ortsteil Gabris als bemerkenswert aufgeführt. Der Umgebungsschutz geschützter Einzelobjekte ist bei der Betriebserweiterung zu berücksichtigen.



Hinweisinventar, ThurGIS



Geschütztes Einzelobjekt Wirtschaft zur Traube

3.6 Schutz / ISOS

Das Planungsgebiet sowie der Ortsteil Gabris sind im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) nicht inventarisiert.

3.7 Kataster der belasteten Standorte

Im Kataster der belasteten Standorte sind innerhalb des Planungsgebietes, bzw. auf der Parzelle Nr. 1175 keine Einträge aufgeführt. Auf der östlich angrenzenden Parzelle Nr. 1150 besteht ein Eintrag (Kiesgrube Gabris).



Kataster der belasteten Standorte, ThurGIS

4 Kommunale Vorgaben

4.1 Kommunale Richtpläne

Die Gemeinde Wuppenau besitzt einen Richtplan mit den Themen Siedlung, Landschaft und Verkehr aus dem Jahr 2021 (genehmigt mit DBU-Entscheid Nr. 60 vom 06.12.2022). Die das Planungsgebiet betreffenden Inhalte werden nachfolgend behandelt.

4.1.1 Richtplan 2013 | 2021 Siedlung, Landschaft und Verkehr

Gemäss kommunalem Richtplan ist das Planungsgebiet als Landwirtschaftsgebiet ausgeschieden und liegt innerhalb eines Umgebungsschutzgebiets. Zudem verläuft ein bestehender Wanderweg durch das Planungsgebiet. Der Ortsteil Gabris ist als Weilergebiet festgelegt, welcher durch eine Sammelstrasse erschlossen ist.

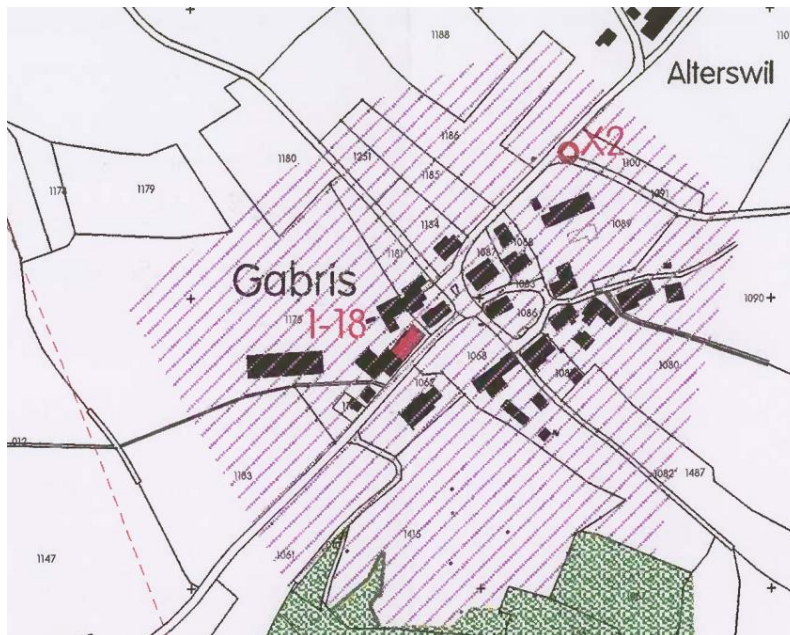


Kommunaler Richtplan





4.2 Schutzplan Natur- und Kulturobjekte



Schutzplan Natur- und Kulturobjekte Gemeinde Wuppenau

Gemäss dem Auszug Schutzplan Naturobjekte sind innerhalb des Planungsgebietes keine geschützten Naturobjekte vorhanden. Ebenso werden auch in unmittelbarer Nähe keine Objekte tangiert.

Die Wirtschaft zur Traube (Gabris 5) auf der Parzelle der Familie Räss ist als geschütztes Kulturobjekt aufgeführt.

4.3 Nutzungsplanung

Das Planungsgebiet befindet sich gemäss rechtskräftiger Zonenplanung in der Landwirtschaftszone Lw und wird von der Ortsbild- und Umgebungsschutzzone OS überlagert. Es gilt für die Landwirtschaftszone § 11 PBV sowie Art. 20 des Baureglements für die Ortsbild- und Umgebungsschutzzone. Die entsprechenden Massvorschriften sind nachfolgend dargestellt.

	Max. Geschossflächenziffer	Min. Grenzabstand [m] ⁵⁾		Max. Gebäudelänge [m]	Max. Fassadenhöhe [m] ¹⁾	Lärmempfindlichkeitsstufe ES gemäss LSV ²⁾	Bauweise
		Klein	Gross ³⁾				
Landwirtschaftszone Lw	–	4.00	–	25.00 / 90.00 ⁴⁾	8.50 / 9.50 ⁴⁾	III	offen, halboffen

- 1) Die Fassadenhöhe traufseitig wird bei Schrägdächern auf der Traufseite, bei Flachdächern an denjenigen Fassaden, an welchen das Attikageschoss zurückversetzt ist, gemessen.
- 2) ES = Empfindlichkeitsstufe gemäss Lärmschutzverordnung (LSV)
- 3) Sofern kein grosser Grenzabstand geregelt ist, gilt allseitig der kleine Grenzabstand
- 4) für Wohnbauten / für Ökonomiebauten
- 5) Grenzabstände für besondere Bauten vergleiche Art. 23 BauR

Ortsbild- und
Umgebungsschutz-
zone OS

- Art. 20
- 1 *Ortsbild- und Umgebungsschutzzonen bezwecken den Schutz und die Erhaltung der schutzwürdigen Ortsbilder sowie deren charakteristische Umgebung.*
 - 2 Die Errichtung von Bauten und Anlagen und die Entfernung der Gehölze und Bäume sind unter Vorbehalt von Abs. 3 im Umgebungsbereich untersagt.
 - 3 Bauten und Anlagen, die dem Unterhalt oder der Nutzung des in der Umgebungsschutzzone liegenden Gebietes dienen, sowie Erweiterungen bestehender Landwirtschaftsbetriebe können zugelassen werden, sofern sie sich in Bezug auf äussere Gestaltung, Materialien, Farbgebung, Bauvolumen, Stellung und Standort gut ins Landschafts- und Ortsbild einfügen. Das Entfernen von Gehölzen ist zulässig, sofern dies zur zweckmässigen Bewirtschaftung der Fläche notwendig ist.
 - 4 Grossflächige, fest installierte Glas- und Plastikhäuser für den Pflanzenbau sind nicht zugelassen.
 - 5 Bei Baugesuchen holt die Gemeindebehörde eine Fachbeurteilung ein.

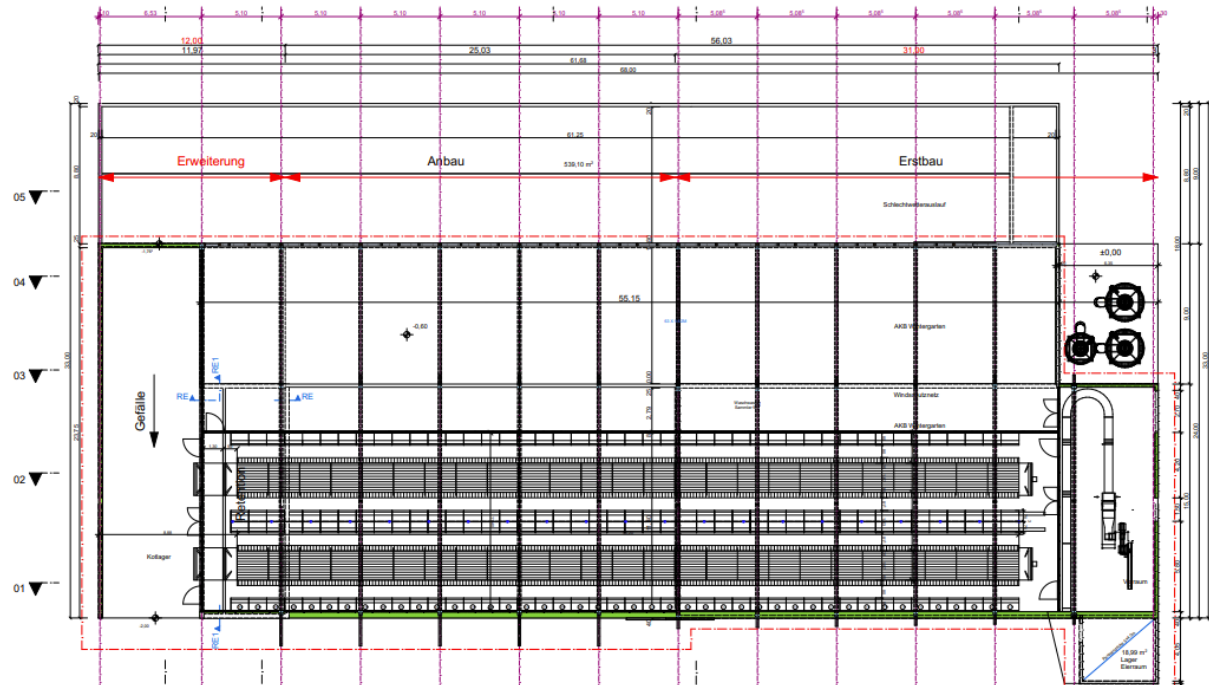


Auszug Zonenplan, ThurGIS

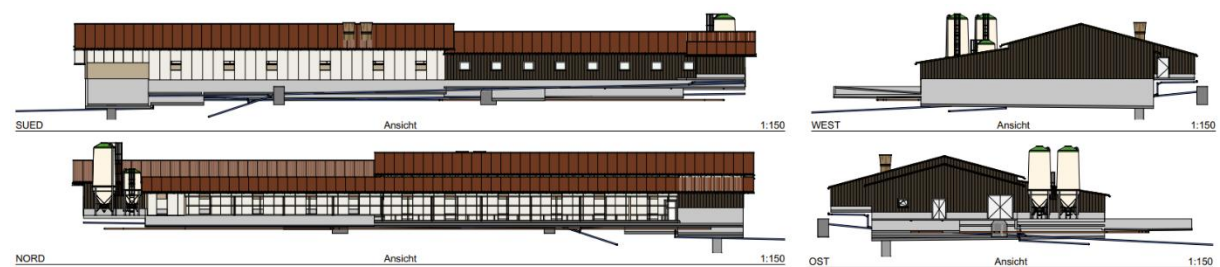


5 Projekt 'Betriebserweiterung Räss, Gabris'

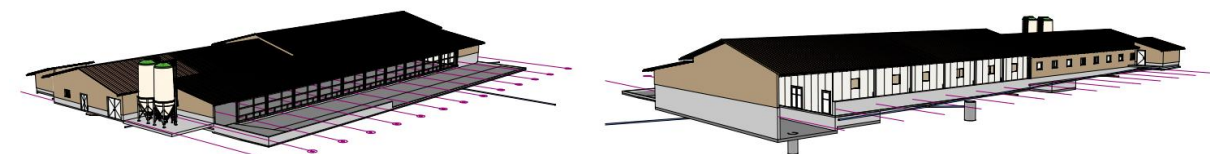
Das Vorprojekt des Landwirtschaftsbetriebs Räss zeigt die Betriebserweiterung, respektive den Ausbau des bestehenden Legehennenstalls am heutigen Standort auf der Parzelle Nr. 1175 auf.



Grundriss Projekt 'Betriebserweiterung Räss, Gabris'



Ansichten Projekt 'Betriebserweiterung Räss, Gabris'



3D-Darstellungen Projekt 'Betriebserweiterung Räss, Gabris'

5.1 Umsetzung

Die Realisierung des vorliegenden Projekts ist durch den Landwirtschaftsbetrieb Räss kurzfristig geplant (Inbetriebnahme ab 2027). Mit der Umzonung in eine Landwirtschaftszone für besondere Nutzungen Tierhaltung wird die planungsrechtliche Voraussetzung für die Realisierung des Ausbaus der Legehennenhaltung geschaffen.

5.2 Standortevaluation

Grundsätzlich erscheint eine Standortevaluation in diesem spezifischen Fall als wenig zweckmässig, da es sich um einen Um- und Ausbau eines bestehenden Stalls am heutigen Standort des Landwirtschaftsbetriebs handelt.

Gleichwohl wurde für die Evaluation geeigneter Standorte der Leitfaden des ARE Kanton TG herangezogen. Dieser weist für die Ausscheidung von Landwirtschaftszonen für besondere Nutzungen verschiedene Prüfaspekte auf, welche nachfolgend dargelegt werden. Zudem wird darin auch auf die Vollzugshilfe des Bundesamtes für Raumentwicklung 'Ausscheidung von Zonen nach Art. 16a Abs. 3 RPG in Verbindung mit Art. 38 RPV-Leitgerüst Interessenabwägung' verwiesen.

Prüfaspekte bei der Ausscheidung von Landwirtschaftszonen mit besonderer Nutzung

Nachweise

- Bedarfsnachweis (Grenzen der inneren Aufstockung überschritten)
- Vorliegen eines konkreten Projekts
- Verfügbarkeit der betroffenen Parzellen
- Betriebskonzept
- Geruchsbelastungen gemäss FAT- Richtlinien
- Ev. Umweltverträglichkeitsprüfung (bei mehr als 125 Grossvieheinheiten GVE, Raufutter verzehrende Tiere zählen nur mit dem halben GVE-Faktor, Anhang Nr. 80.4 UVPV, SR 814.011)

- ✓ Der Bedarf ist durch den Landwirtschaftsbetrieb Räss ausgewiesen
- ✓ Ein konkretes Projekt liegt vor
- ✓ Verfügbarkeit gewährleistet, da Grundeigentümer
- ✓ Betriebskonzept erarbeitet/vorliegend
- Voranfrage AfU, Prüfung während Baubewilligungsverfahren
- **UVP notwendig; Baubewilligungsverfahren**

Standortevaluation

a) Standortauswahl

- Vorschläge diverser Standorte mit Variantenstudium

- Auf eine vergleichende Standortevaluation wird verzichtet, da Erweiterung bestehender Anlage (siehe Erläuterungen auf Folgeseiten)

b) Mögliche Standort-Ausschlusskriterien

- Gebiete mit Vorrang Landschaft (KRP Ziff. 2.3)
- Gebiete mit Vernetzungsfunktion (KRP Ziff. 2.5)
- Rote Siedlungsbegrenzungslinie (KRP Ziff. 1.5)
- Ortsbildschutzgebiete
- Gefahrenzonen oder Gefahrengebiete (Hochwasser, Gewässerraum)
- Gefährdung des Grundwassers (Gewässerschutzbereiche)

- ✗ Der Standort befindet sich am Rand eines Gebiets mit Vorrang Landschaft
- ✓ Der Standort ist nicht in einem Gebiet mit Vernetzungsfunktion
- ✓ Keine Siedlungsbegrenzungslinie tangiert
- ✗ Best. Standort befindet sich in einem wertvollen Ortsbildschutzgebiet
- ✓ Der Standort weist keine Gefährdung auf, siehe Kapitel 3 'Übergeordnete Vorgaben'
- ✓ Der Standort befindet sich ausserhalb der Gewässerschutzbereiche, siehe Kapitel 3 'Übergeordnete Vorgaben'

c) Standortempfehlungen

- Sorgfältige Einordnung in Landschaft möglich (geringe Einsehbarkeit)
- Anschluss an bestehende Hofgruppen oder Siedlungsgebiete (Ortsbildschutz, Siedlungstrennung)
- Standort mit visueller Vorbelastung
- Immissionsschutz hinsichtlich nachbarschaftlicher Nutzungen (Geruchs-, Lärmbelastungen)
- Ausrichtung auf bestehende Infrastrukturanlagen (Erschliessungsplanung)
- Nutzung standortgebundener Energiequellen
- Vermeidung der Beanspruchung hochwertiger Böden, Schutz Fruchtfolgeflächen

- ✓ Sorgfältige Einordnung möglich da in zweiter Bautiefe und Erweiterung best. Anlage
- ✓ Anschluss an best. Hofgruppe/Siedlungsgebiet gegeben
- ✓ Best. Standort, Ausbau best. Stall; sorgsame Einordnung
- ✓ Best. Standort; liegt leicht abgesetzt vom Hauptsiedlungsgebiet
- ✓ Best. Standort, unweit Sammelstrasse; Gebiet erschlossen
- ⊖ In Abklärung
- ✗ Der Standort umfasst teilweise Fruchtfolgeflächen, siehe Kapitel 3 'Übergeordnete Vorgaben'

Dimensionierung

- Bedarfsgerechte Dimensionierung d.h. keine Intensivlandwirtschaftszone auf Vorrat
- Perimeter so festzulegen, dass mehrere Gewächshausvorhaben/ Masthallen zusammengefasst werden können.
- Konzentration von verschiedenen Betrieben an einem einzigen geeigneten Standort
- Grösse an Geländetopografie anpassen

- ✓ Der Bedarf wird ab 2027 benötigt
- ✓ Bedarfsgerechte Dimensionierung, keine LwbN auf Vorrat
- ⊖ Bedarfsgerechte Dimensionierung, keine LwbN auf Vorrat
- ✓ Fügt sich in best. Situation ein, sorgsame Einordnung

Gemäss der Vollzugshilfe des Bundesamtes für Raumentwicklung 'Ausscheidung von Zonen nach Art. 16a Abs. 3 RPG in Verbindung mit Art. 38 RPV-Leitgerüst Interessenabwägung' kann auf eine vergleichende Standortevaluation verzichtet werden, wenn keine offensichtlichen Interessen entgegenstehen und sich aufgrund einschlägiger Ortskenntnisse keine anderen Standorte mit entscheidenden Eignungsvorteilen aufdrängen.

Standortfestlegung ohne Standortvergleich	Ein Standortvergleich – als vergleichende Untersuchung von mehreren Standorten verstanden – ist nicht immer erforderlich. Wenn einzelnen Standorten auf Grund einer konkreten Standortbeurteilung keine offensichtlichen Interessen entgegenstehen und sich auf Grund einschlägiger Ortskenntnisse keine anderen Standorte mit entscheidenden Eignungsvorteilen aufdrängen, kann auf eine vergleichende Standortevaluation verzichtet werden. Dies könnte z.B. der Fall sein, wenn die in Aussicht genommenen Gebiete an Industrie- und Gewerbezone anschliessen oder gut in bestehende Gebäudegruppen integriert werden können.
---	--

Im vorliegenden Fall wird auf einen Standortvergleich verzichtet, da es sich um einen Ausbau eines bereits bestehenden Stalls am Standort des Familienbetriebs handelt. Alternativstandorte stehen der Betreiberfamilie keine zur Verfügung, womit sich keine anderen Standorte mit entscheidenden Eignungsvorteilen aufdrängen können. Die konkrete Beurteilung des heutigen Standorts zeigt, dass keine offensichtlichen Interessen diesem entgegenstehen. Hierfür sind nachfolgende Aspekte und Erwägungen ausschlaggebend:

- Das Planungsgebiet befindet sich weder in einem Gebiet mit Vernetzungsfunktion, noch sind Siedlungsbegrenzungslinien tangiert.

- Die Ausscheidung der LwbN zwecks Ermöglichung des Stallausbaus erfolgt an die bestehende Hofgruppe. Durch die Erweiterung des bereits bestehenden Stalls und eine sorgsame Einordnung fallen negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sehr gering aus. Damit wird auf das Ortsbildschutzgebiet und Gebiet mit Vorrang Landschaft, resp. dem öffentlichen Interesse an deren Erhalt, angemessen reagiert.
- Der Standort weist keine Gefährdung auf und liegt ausserhalb der Gewässerschutzbereiche.

Für den Stallausbau, resp. die hierfür benötigte Ausscheidung einer LwbN werden Fruchtfolgeflächen (FFF) in geringem Umfang (rund 719 m²) beansprucht. Lediglich das Interesse am (ungeschmälernten) Erhalt der FFF steht dem Standort entgegen.

Ergebnis Standortbeurteilung und -festlegung

Die konkrete Standortbeurteilung zeigt auf, dass der Standort für den ausgewiesenen Bedarf an einer LwbN für die Entwicklung des Landwirtschaftsbetriebs äusserst geeignet und zweckmässig ist.

5.3 Antrag

Der Landwirtschaftsbetrieb Räss stellte an den Gemeinderat Wuppenau den Antrag, eine Teilfläche der Parzellen Nr. 1175 von der Landwirtschaftszone in eine Landwirtschaftszone für besondere Nutzungen Tierhaltung umzuzonen. Die Gemeinde Wuppenau hat den Antrag behandelt und steht dem Anliegen grundsätzlich positiv gegenüber.

6 Änderung des Zonenplans und Ergänzung des Baureglements

Das Planungsgebiet 'LwbN Gabris' soll aufgrund der Erweiterung und Ausbaus der bestehenden Stallung von der Landwirtschaftszone Lw in die Landwirtschaftszone für besondere Nutzungen Tierhaltung LwbN T umgezont werden. Mit der Umzonung in die Landwirtschaftszone für besondere Nutzungen Tierhaltung LwbN T wird die Zonenkonformität für den geplanten Ausbau des Legehennenstalls sichergestellt. Die Fläche der Umzonung umfasst 4'341 m².

Das Baureglement der Gemeinde Wuppenau weist die Landwirtschaftszone für besondere Nutzungen Tierhaltung bislang nicht auf, weshalb diese zusammen mit der Zonenplanänderung wie folgt ins Baureglement aufgenommen wird.

Art. 15a Landwirtschaftszone für besondere Nutzungen Tierhaltung LwbN T

¹ Landwirtschaftszonen für besondere Nutzungen Tierhaltung umfassen Land, das der überwiegend oder ausschliesslich bodenunabhängigen Produktion landwirtschaftlicher Erzeugnisse im Bereich der Tierhaltung dient.

² Bauten und Anlagen sind zulässig, wenn sie Art. 16a Abs. 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung entsprechen.

³ Bauten und Anlagen haben sich sorgfältig ins Orts- und Landschaftsbild einzugliedern. Der Gemeinderat kann bezüglich Materialwahl, Farbgebung, Gesamtgestaltung sowie für die Umgebungsgestaltung und Bepflanzung Auflagen machen. Mit der Baueingabe ist ein Umgebungsplan einzureichen.

	Max. Geschossflächenziffer	Min. Grenzabstand [m] ⁵⁾		Max. Gebäudelänge [m]	Max. Fassadenhöhe [m] ¹⁾	Lärmempfindlichkeitsstufe ES gemäss LSV ²⁾	Bauweise
		Klein	Gross ³⁾				
Landwirtschaftszone für besondere Nutzungen Tierhaltung LwbN T	–	4.00	–	25.00 / 90.00 ⁴⁾	8.50 / 9.50 ⁴⁾	III	offen, halb offen

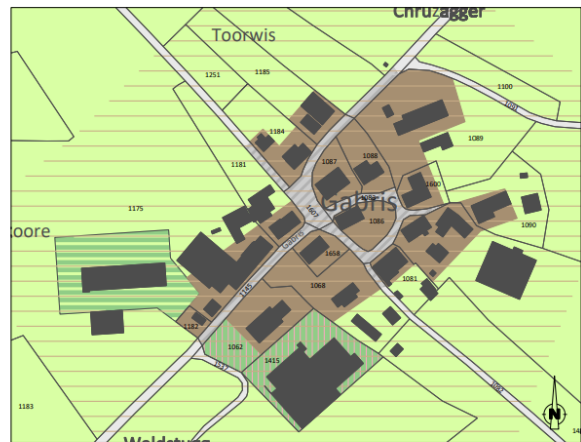
Zonenplanänderung:



Neue Zone:

- Dorfzone D
- Landwirtschaftszone für besondere Nutzungen Tierhaltung LwbN T

Ausschnitt Zonenplan revidiert:

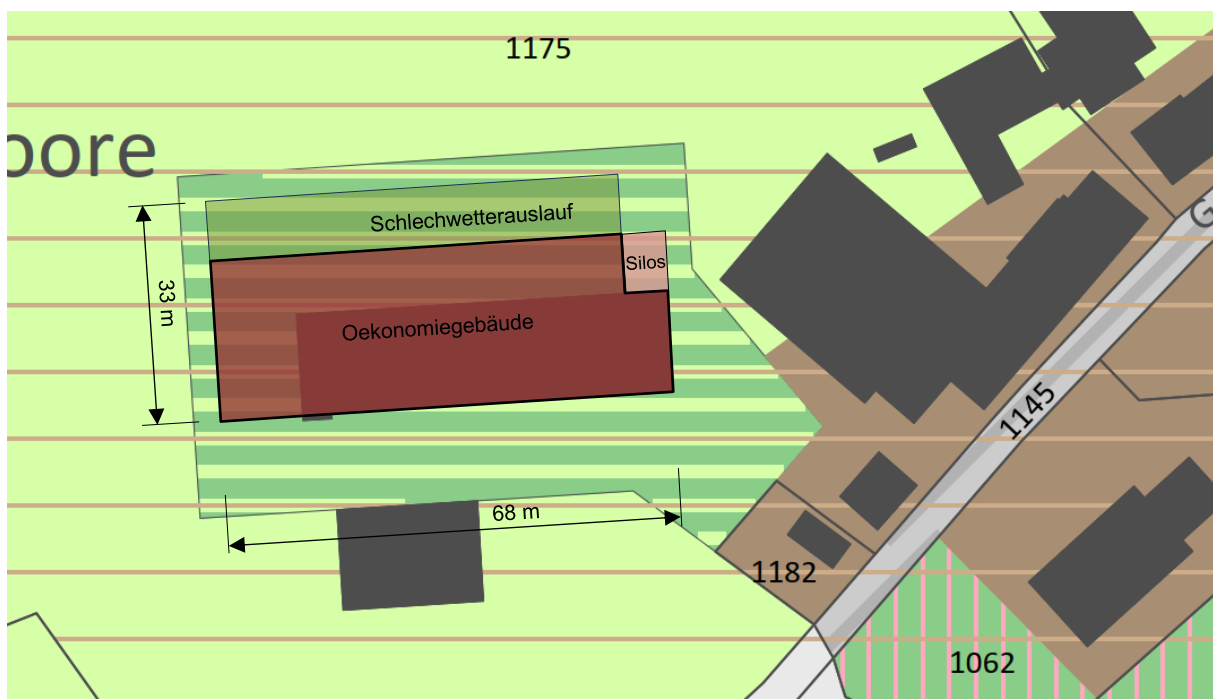


Neue Zone:

- Dorfzone D
- Zone für Pferdesport PS
- Landwirtschaftszone Lw
- Landwirtschaftszone für besondere Nutzungen Tierhaltung LwbN T
- Ortsbild- und Umgebungsschutzzone OS
- Strasse innerhalb Bauzone
- Strasse ausserhalb Bauzone

Geplante Zonenplanänderung

Der Landwirtschaftsbetrieb Räss möchte sich am heutigen Standort in Gabris, Wuppenau weiterentwickeln und den erfolgreichen Familienbetrieb weiterführen. Hierfür sind vorgenannte Planungsmassnahmen notwendig. Die Gemeinde Wuppenau unterstützt die Entwicklung des Betriebs und möchte mit der Zonenplanänderung 'LwbN Gabris' die planungsrechtliche Grundlage dafür schaffen.



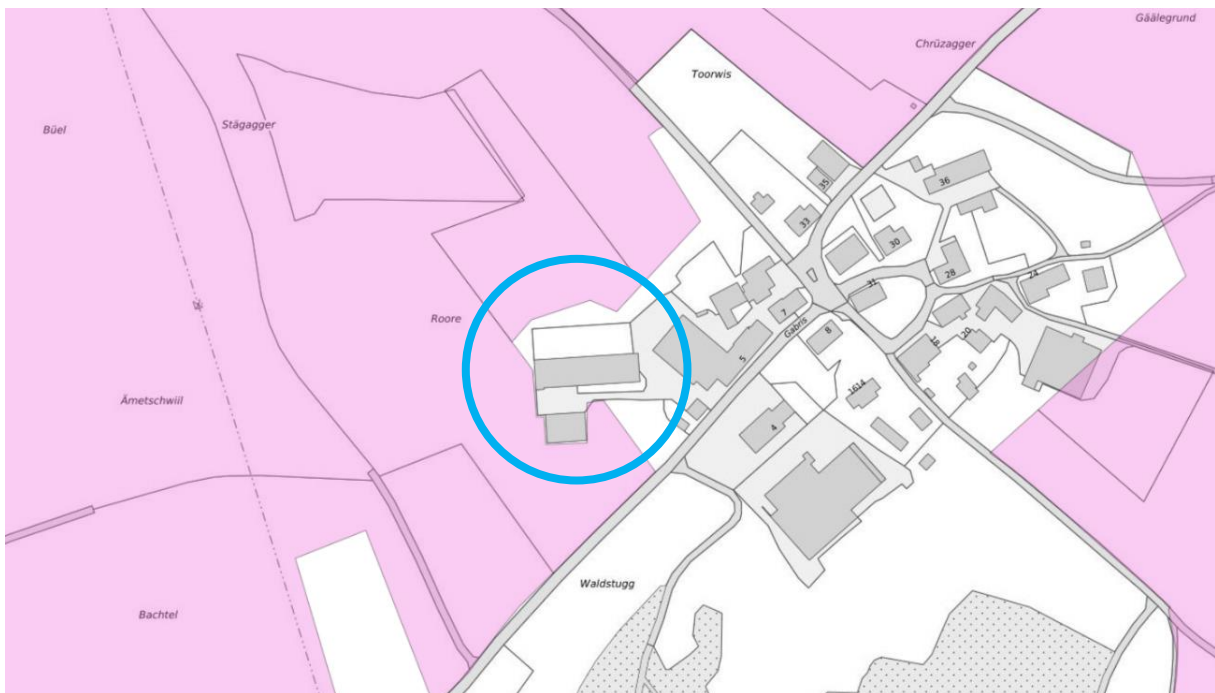
Ausschnitt Zonenplan revidiert mit Projekt

7 Interessenabwägung

7.1 Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen FFF

Damit Fruchtfolgeflächen für eine Ein-/Umzonung beansprucht werden dürfen, müssen Grundanforderungen erfüllt werden, die keiner Interessenabwägung unterliegen. Anschliessend hat eine Interessenabwägung im konkreten Fall gemäss Art. 3 RPV zu erfolgen.

Die Fläche im Umfang von rund 719 m² innerhalb des Planungsgebietes ist gemäss Sachplan Fruchtfolgeflächen als solche ausgeschieden.



Fruchtfolgeflächen, ThurGIS, Planungsgebiet = hellblauer Kreis

7.2 Interessenabwägung

Die vorgesehene Fläche für die Umzonung am heutigen Betriebsstandort ist für den Ausbau des bestehenden Hühnerstalls gut **geeignet** (Topografie, Erreichbarkeit/Lage, betriebsinternen Abläufen, wirtschaftliche Rahmenbedingungen).

Der Betriebsstandort ist **erschlossen**. Infrastrukturausbauten sind keine nötig.

Die geplante Umzonung weist eine zweckmässige Fläche für den längerfristigen wirtschaftlichen Betrieb auf.

Aufgrund des ausgewiesenen Bedarfs ist die Realisierung der Stallerweiterung **kurzfristig** (2027) geplant. Projekt, Bedarfsnachweis, Betriebskonzept etc. als Voraussetzung für die Umzonung liegen vor.

Die Betriebserweiterung in Form des geplanten Stallausbaus bzw. die Umzonung fügt sich an die bereits ausgeschiedene Bauzone an und führt zu **keiner Zerstückelung von Kulturland**.

Die für das Planungsgebiet vorgesehenen Flächen sind **verfügbar** und befinden sich im Eigentum der Betreiberfamilie.

Der kantonale Richtplan bzw. der Kanton unterstützt grundsätzlich die Erweiterungen von ansässigen Betrieben. Überdies stellt der Landwirtschaftssektor ein bedeutsames Standbein der Thurgauer Wirtschaft dar, welcher sich an die veränderten Rahmenbedingungen anzupassen hat. Weitere explizite

Vorgaben zu Landwirtschaftszonen für besondere Nutzungen sieht der **kantonale Richtplan** nicht vor. Es stehen der Planung keine grundsätzlichen raumplanerischen Ziele entgegen (siehe vorherige Kapitel).

Die Bewirtschaftung der angrenzenden Landwirtschaftsflächen wird durch die Umzonung nicht erschwert. Durch die Angliederung an den bestehenden Betrieb und die bedarfsgerechte Dimensionierung der LwbN wird die **optimale Nutzung der Fläche** mit zweckmässiger Flächenausdehnung **sicher-gestellt**.

Die **Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen** durch die Umzonung in eine Landwirtschaftszone für besondere Nutzungen Tierhaltung umfasst rund 719 m². Obwohl die beanspruchten Flächen gemäss aktuellem Kenntnisstand aus dem FFF-Inventar entlassen werden müssen, ist für die Fläche keine Kompensation vorgesehen, da der Sachplan Fruchtfolgeflächen keine Kompensation beim Ausscheiden von Landwirtschaftszonen für besondere Nutzungen vorsieht. Ebenfalls wird die Bagatellschwelle von 3'000 m² nicht überschritten.

Die konkrete **Standortbeurteilung** zeigt auf, dass der Standort für den ausgewiesenen Bedarf an einer LwbN für die Entwicklung des Landwirtschaftsbetriebs äusserst geeignet und zweckmässig ist.

Die Planung, respektive das Vorhaben steht im Einklang mit den wirtschaftlichen Zielsetzungen der Gemeinde (Förderung ortsansässiger Betriebe, Erhalt und Schaffung Arbeitsplätzen) und sichert die Existenz und Wirtschaftlichkeit des Landwirtschaftsbetriebs. Die Entwicklung am bestehenden Standort gewährleistet kurze Wege sowie **effiziente Betriebsabläufe**.

Durch eine **sorgsame Einordnung** des geplanten Stallausbaus können störende oder negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild vermieden werden. ISOS-Gebiete werden keine tangiert (siehe Kapitel 3.6).

Aufgrund der Randlage angrenzend an den Ortsteil Gabris sind Fragen des Siedlungsrandes betroffen, wobei LwbN im Grundsatz an bestehende Siedlungsgebiete anzuschliessen sind. Siedlungsbegrenzungslinien sind keine betroffen.

Gemäss Schutzplan Naturobjekte sind innerhalb des Planungsgebietes **keine geschützten Naturobjekte** vorhanden. Ebenso werden auch in unmittelbarer Nähe keine Objekte tangiert (siehe Kapitel 4.2).

Die Planung, respektive das Vorhaben tangiert keine Oberflächengewässer und liegt ausserhalb der Gewässerschutzbereiche (siehe Kapitel 3.4).

Das Planungsgebiet weist gemäss der kantonalen Gefahrenkarte **keine Gefährdung** auf (siehe Kapitel 3.3). Es sind auch keine Interessen der Gefahrenabwehr (Schädigungen im Sinne der Störfallverordnung) betroffen.

Würdigung aller Interessen unter Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze von Art. 1 und 3 RPG.

Der Landwirtschaftsbetrieb Räss möchte sich am bestehenden Standort weiterentwickeln und den erfolgreichen Betrieb weiterführen. Hierfür ist die Familie auf die Betriebserweiterung angewiesen. Die Gemeinde Wuppenau ist am Fortbestand des erfolgreichen Betriebs und am Erhalt der Arbeitsplätze sehr interessiert und möchte die Gemeinde als Arbeits- und Lebensstandort weiter stärken. Die Planung steht sodann auch in keinem direkten Widerspruch zum kantonalen Richtplan, respektive zu übergeordneten Vorgaben.

Nach Abwägung und Bewertung aller Interessen sieht die Gemeinde Wuppenau den vorliegenden, respektive bestehenden Standort für die Betriebserweiterung als zweckmässig und geeignet an. Daher soll durch die Umzonung von der Landwirtschaftszone in eine Landwirtschaftszone für besondere Nutzungen Tierhaltung die planungsrechtliche Grundlage für die Betriebserweiterung geschaffen werden.

8 Verfahren

8.1 Vorprüfung

Mit Bericht vom 18. September 2025 hat das Amt für Raumentwicklung des Kantons Thurgau die Zonenplanänderung 'LwbN Gabris' vorgeprüft. Die Hinweise zum Plan und zum Planungsbericht wurden aufgenommen. Konkret wurden folgende Korrekturen und Änderungen vorgenommen:

- Im Plan des Vorprojekt wurde für die Genehmigung klar farblich unterscheiden, welche Gebäudeteile bestehend sind und welche den neuen Anbau betreffen
- Der Umriss des geplanten Stallbaus wurde unter Kapitel 6 in diesem Planungsbericht zusammen mit der neuen Zonierung darstellen, damit die Zonenabgrenzung nachvollziehbar ist
- Die neue Bestimmung zur Landwirtschaftszone für besondere Nutzungen Tierhaltung (LwbN T) wurden als neuen Artiekl ins BauR aufgenommen. Dabei wurden auch die Zoneneinteilung sowie Masstabelle entsprechend zu ergänzt.
- Art. 15a Abs. 3 BauR zur LwbN T wurden textlich an Art. 15 BauR angepasst: Der Artikel wurde ergänzt, dass sich Bauten und Anlagen nicht nur ins Landschaftsbild, sondern auch in das Ortsbild sorgfältig einzugliedern haben.

8.2 Information und Mitwirkung

Gemäss Art. 4 RPG und § 9 PBG soll die Bevölkerung in geeigneter Weise orientiert werden und an der Planung mitwirken.

Diesem Auftrag wurde nachgekommen, indem am ... eine Informationsveranstaltung für die Bevölkerung sowie die Eigentümer benachbarter Grundstücke durchgeführt wurde. Dabei wurde über die Zonenplanänderung und das geplante Projekt informiert. Die Direktanstösser wurden persönlich angeschrieben. In der anschliessenden Fragerunde und Diskussion konnten Unklarheiten geklärt und Hinweise aus der Bevölkerung aufgenommen werden.

8.3 Öffentliche Auflage, Einsprachen, Genehmigung

Der Gemeinderat hat die Zonenplanänderung am ____ zu Handen der öffentlichen Auflage verabschiedet (Beschluss Gemeinderat im Anhang).

Die öffentliche Auflage der Zonenplanänderung fand vom ____ bis ____ statt (Auszug Amtsblatt im Anhang).

Dagegen sind ____ Einsprachen eingegangen, welche durch den Gemeinderat behandelt und entschieden werden mussten.

Am ____ hat die Gemeindeversammlung die Zonenplanänderung 'LwbN Gabris' beschlossen (Auszug Beschlüsse Gemeindeversammlung im Anhang).

Anhang

A. Beschluss Gemeinderat

B. Betriebskonzept / Nachweise

Siehe separate Beilage