



Beschluss Nr. 221/2026 – Teilrevision Zonenplan Kleinsiedlungen/Erhaltungszone: Mitwirkung und Anpassungen Baureglement

Geschäft: 7.504 Ortsplanung

Sachverhalt

Am 11.01.2022 erliess der Regierungsrat des Kantons Thurgau die Richtplanänderung «Kleinsiedlungen» (Stand Dezember 2021) und unterbreitete sie dem Grossen Rat mit einer Botschaft zur Genehmigung. Zur vollständigen Information und zur besseren Nachvollziehbarkeit der Richtplanänderung wurde den Unterlagen zusätzlich der beschlussreife Entwurf der Änderung der Planungs- und Bauverordnung (PBV) einschliesslich des Entwurfs des Regierungsratsbeschlusses beigelegt. Mit Beschluss vom 23.02.2023 genehmigte auch der Bundesrat die Richtplanänderung «Kleinsiedlungen». Damit erfüllte der Kanton den bundesrechtlichen Auftrag, die raumplanungsrechtliche Situation in rund 300 Kleinsiedlungen zu bereinigen. Als Übergangsbestimmung setzte der Regierungsrat bereits am 15.05.2020 die Kleinsiedlungsverordnung (KSV) in Kraft. Im Zuge der Anpassungen der PBV sowie der Genehmigung der Richtplanänderung «Kleinsiedlungen» wurde auch die KSV per 08.10.2022 entsprechend angepasst.

Planungsauftrag

Am 14.09.2022 wurde die Änderung des Richtplans «Kleinsiedlungen» vom Grossen Rat des Kantons Thurgau angenommen. Diese Änderung beauftragt die Gemeinden damit, die Zonierung für die im Anhang A8 des Kantonalen Richtplans (KRP) aufgeführten Kleinsiedlungen innerhalb von fünf Jahren anzupassen. Auf dem Gebiet der Gemeinde Bussnang befinden sich insgesamt drei Kleinsiedlungen, namentlich die Kleinsiedlung Eppenstein (K68), Oberoppikon (K71) und Wertbühl (K78).

Mit der vorliegenden Planung kommt die Gemeinde Bussnang dieser kantonalen Vorgabe nach, die drei Kleinsiedlungsgebiete den im Anhang A8 KRP definierten Zonentypen für Kleinsiedlungen zuzuweisen. Der Bericht erläutert die vorgesehenen Zonenplanänderungen in den Kleinsiedlungen sowie die damit verbundenen Anpassungen des Baureglements.

Der von der Gemeindeversammlung am 15.05.2023 und vom Gemeinderat am 16.02.2024 beschlossene Zonenplan wurde mit folgenden Ausnahmen und Aufträgen vom DBU mit Entscheid 0047 vom 05.07.2026 genehmigt:

Die Weilerzone der Kleinsiedlung Wertbühl (K7B) und die Dorfzonen der Kleinsiedlungen Eppenstein (KGB) und Oberoppikon (K71) werden nicht genehmigt. Die Politische Gemeinde Bussnang wird angewiesen, die Kleinsiedlungen gestützt auf Planungsauftrag 1.9 A des Kantonalen Richtplans (KRP) den im Anhang A8 KRP aufgeführten Zonentypen zuzuweisen.

Erwägungen

Bis zur rechtsgültigen Umzonung in die Erhaltungszone bleibt die Kleinsiedlungsverordnung KSV vom 12.05.2020 in Kraft.

Nächste Schritte

- Beschlussfassung zur Mitwirkungsveranstaltung und zum Auflageprojekt durch den Gemeinderat am 17.08.2026
- 14.09.2026, 20.00 Uhr, Mitwirkung- und Infoveranstaltung
- Vorprüfung beim Amt für Raumentwicklung (ARE) einreichen
- Öffentliche Auflage im Oktober/November 2026 während 20 Tagen (muss bis 18.12.2026 abgeschlossen sein)
- Erledigung allfälliger Einsprachen



Protokollauszug Gemeinderat Bussnang

Sitzung vom Montag, 17. August 2026

- Zustellung allfälliger Einsprache-Entscheide müssen vor der a.o. Gemeindeversammlung vom 22.02.2027 bei den Einsprechern sein
- 22.02.2027 ausserordentliche Gemeindeversammlung
- Einreichung Dossier Zonenplanänderung (Erhaltungszonen) und Anpassungen Baureglement zwecks Genehmigung beim Departement für Bau und Umwelt
- In Kraft setzen der Zonenplanänderung (Erhaltungszonen) und Anpassungen Baureglement durch den Gemeinderat

Der Gemeinderat beschliesst:

1. Vorstellung der Zonenplanänderung (Erhaltungszonen) und Anpassungen Baureglement zusammen mit dem Ortsplaner (bhateam ingenieure ag) an einer Mitwirkungs- und Infoveranstaltung vom 14.09.2026, 20.00 Uhr.
2. Das Dossier Zonenplanänderung (Erhaltungszonen) und Anpassungen Baureglement auf dem Gebiet der Gemeinde Bussnang mit den drei Kleinsiedlungen Eppenstein (K68), Oberoppikon (K71) und Wertbühl (K78), freizugeben und öffentlich, voraussichtlich im Oktober/November 2026, aufzulegen.
3. Die Auflage im Amtsblatt des Kantons Thurgau, im Anschlagkasten in Oppikon, Reuti-Wertbühl und Bussnang und auf der Webseite der Politischen Gemeinde Bussnang publizieren und den Grundeigentümern der betroffenen Parzellen mittels A-Plus-Brief bekannt zu machen.
4. Das Dossier Zonenplanänderung (Erhaltungszonen) und Anpassungen Baureglement auf dem Gebiet der Gemeinde Bussnang nach Bereinigung allfälliger Einsprachen der a.o. Gemeindeversammlung vom 22.02.2027 vorzulegen und im Anschluss zur Genehmigung an das Amt für Raumentwicklung einzureichen.
5. Gemeindepräsident Ruedi Zbinden wird mit der öffentlichen Auflage und der Einreichung des Dossiers gemäss Ziffer 1 – 4 an das Amt für Raumentwicklung beauftragt.
6. Protokollauszug an:
 - Christoph Brugger, bhateam ingenieure ag, Breitenstrasse 16, 8501 Frauenfeld (per Email an christoph.brugger@bhateam.ch)
 - Ruedi Zbinden, Gemeindepräsident
7. Publikation: Ja

Bussnang, 19. August 2026

Ruedi Zbinden
Gemeindepräsident



Beatrix Kesselring
Gemeindeschreiberin