Kanton Thurgau

Politische Gemeinde Egnach

Mitwirkung

Zonenplanänderung

LwbN T Rutishauser

Planungsbericht



Projekt Nr.

Datei: Planungsbericht_ZPÄ_LwbN_Rutishauser.docx

Änderung	Entwurf	gezeichnet	kontrolliert	Datum
	ali		pme	26.10.2026

Exemplar für:

nrpingenieure
INGENIEURE · GEOMATIKER · RAUMPLANER

Inhaltsverzeichnis

1. Ausgangslage 1

2. Grundlagen und deren Berücksichtigung 2

2.1 Übersicht 2
2.2 Bundesinventare 3
2.3 Agglomerationsprogramm 3
2.4 Kantonaler Richtplan 3
2.5 Kommunaler Richtplan 4
2.6 Rahmennutzungsplan 5
2.7 Inventar- und Schutzobjekte 6
2.8 Fruchtfolgeflächen 7
2.9 Oberflächenabfluss 8
2.10 Werkerschliessung 9
2.11 Verkehrserschliessung 9
2.12 Lärm 9
2.13 Geruch 10
2.14 Nichtionisierende Strahlung 10

3. Vorhaben 11

4. Standortevaluation 13

5. Zonenplanänderung 14

6. Nachweise 15

6.1 Erheblich veränderte Verhältnisse 15
6.2 Kantonaler Richtplan - Vernetzungsfunktion 15
6.3 Innere Aufstockung 16
6.4 Umweltverträglichkeitsprüfung 16
6.5 Lärm- und Geruchsemissionen 16
6.6 Erschliessung 16

7. Interessenabwägung 17

7.1 Ermittlung der Interessen 17
7.2 Bewertung der Interessen 17
7.3 Abwägung der Interessen 18

8. Verfahren 19

8.1 Vorprüfung 19
8.2 Information und Mitwirkung 19
8.3 Öffentliche Auflage, Gemeindeversammlung, Genehmigung 19

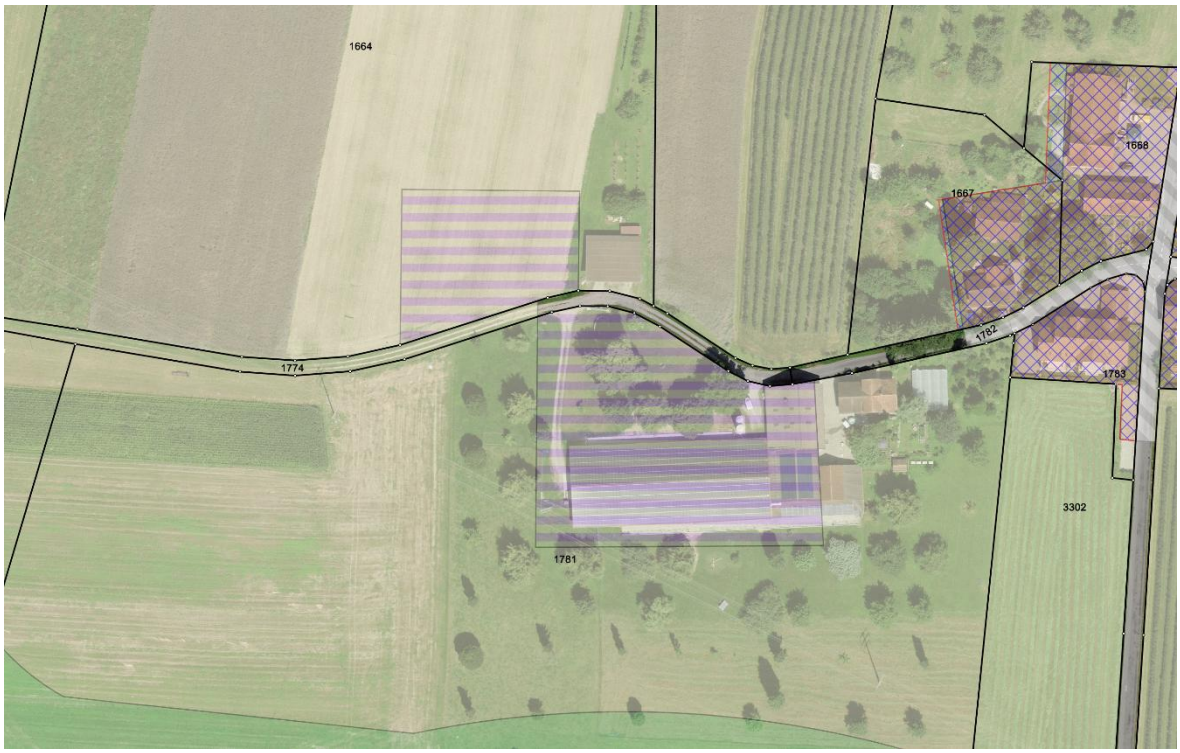
Teile dieses Berichts wurden unter Verwendung von KI-Modellen erstellt. Die verwendeten Daten sind in einem geschützten Bereich abgelegt, somit nicht öffentlich. Die generierten Inhalte wurden durch die zuständigen Projektverfassenden vollumfänglich geprüft, auf ihre sachliche Richtigkeit hin verifiziert und bei Bedarf manuell angepasst.

1. Ausgangslage

Der Landwirtschaftsbetrieb Rutishauser im Weiler Burkartsulishaus, Politische Gemeinde Egnach, wird seit mehreren Generationen von der Familie Rutishauser bewirtschaftet. Seit dem 1. Juli 2026 ist Silvan Rutishauser Eigentümer des gesamten Betriebs. Neben der Haltung von Schafen und Schweinen liegt der Schwerpunkt in der Legehennenhaltung. Aktuell verfügt der Betrieb über 9'300 Plätze für Legehennen und umfasst rund 10 ha landwirtschaftliche Nutzfläche.

Im Rahmen der letzten Zonenplanrevision der Gemeinde Egnach präsentierte sich die Marktsituation so, dass der Betrieb (damals durch die Eltern von Silvan Rutishauser geführt) eine Erweiterung der Legehennenhaltung plante und zusätzlich den Bau eines Aufzuchtstalls für die eigene Junghennenaufzucht auf der nördlichen Parzelle Nr. 1664 vorsah. Vor diesem Hintergrund wurden die Landwirtschaftszonen für besondere Nutzung Tierhaltung (LwbN T) auf den Parzellen Nrn. 1664 (Halde) und 1781 (Pünt) festgelegt.

Aufgrund der stark steigenden Nachfrage nach regionalen und tierfreundlich produzierten Freilandeiern sowie veränderter Marktverhältnisse möchte die Familie Ruthishauser ihren Landwirtschafsbetrieb erweitern. Geplant ist der Neubau eines zusätzlichen Stalls neben dem bestehenden Gebäude mit rund 9'000 weiteren Legehennenplätzen. Die Umsetzung des Projekts ist ausschliesslich in der Landwirtschaftszone für besondere Nutzung Tierhaltung (LwbN T) möglich. Entsprechend ist eine Zonenplanänderung erforderlich. In dieser wird die bestehende Spezialzone auf der Parzelle Nr. 1781 um ca. 1'945 m^2 erweitert. Die bestehende Spezialzone auf der Parzelle Nr. 1664 (ca. 2'044 m^2) wird in eine herkömmliche Landwirtschaftszone umgezont. Somit soll die langfristige Existenz des Betriebs gesichert, die inländische Eierproduktion gefördert und ein nachhaltiger Beitrag zur regionalen Landwirtschaft geleistet werden.



Landwirtschaftsbetrieb Rutishauser in Burkartsulishaus, überlagert mit Parzellengrenzen und Zonenplan | ohne Massstab | geoportal.ch

2. Grundlagen und deren Berücksichtigung

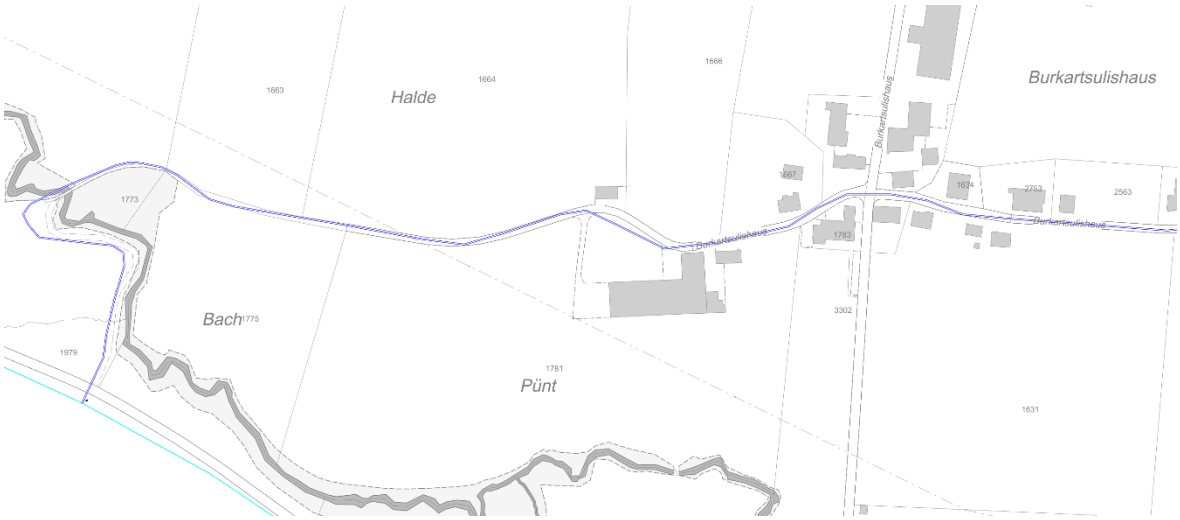
Folgende Grundlagen sind von Relevanz für die vorliegende Zonenplanänderung. Die als nicht relevant eingestuften Themen wurden ebenfalls geprüft, enthalten jedoch keine Vorgaben für die vorliegende Zonenplanänderung und werden daher nicht weiter berücksichtigt.

2.1 Übersicht

Themen	nicht relevant	relevant
Bundesinventare		vgl. Kap. 2.2
Agglomerationsprogramm		vgl. Kap. 2.3
Verfügbarkeit Land	x	
Kantonaler Richtplan		vgl. Kap. 2.4
Kommunaler Richtplan		vgl. Kap. 2.5
Rahmennutzungsplan		vgl. Kap. 2.6
Bestehende Sondernutzungspläne	x	
Inventar- und Schutzobjekte		vgl. Kap. 2.7
Wald	x	
Fruchtfolgeflächen		vgl. Kap. 2.8
Grundwasserschutz	x	
Gewässer	x	
Naturgefahren	x	
Oberflächenabfluss		vgl. Kap. 2.9
Werkerschliessung		vgl. Kap. 2.10
Verkehrserschliessung		vgl. Kap. 2.11
Lärm		vgl. Kap. 2.12
Geruch		vgl. Kap. 2.13
Nichtionisierende Strahlung		vgl. Kap. 2.14
Belastete Standorte	x	
Grunddienstbarkeiten	x	
Entsorgung	x	

2.2 Bundesinventare

Gemäss Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS) verläuft zwischen den Gebieten der vorliegenden Zonenplanänderung (Parzellen Nrn. 1781 und 1664) das IVS-Objekt TG 189.1. Dieser Verkehrsweg hat eine regionale Bedeutung und weist einen historischen Verlauf mit Substanz auf.



Ausschnitt IVS | ohne Massstab | geoportal.ch

Berücksichtigung:
Der Verkehrsweg von regionaler Bedeutung wird durch die vorliegende Zonenplanänderung nicht beeinträchtigt. Durch die Erweiterung des Betriebs auf der Parzelle Nr. 1781, anstatt auf der gegenüberliegenden Parzelle Nr. 1664, wird das IVS-Objekt sogar entlastet, da somit die nordseitige Bebauung wegfällt.

2.3 Agglomerationsprogramm

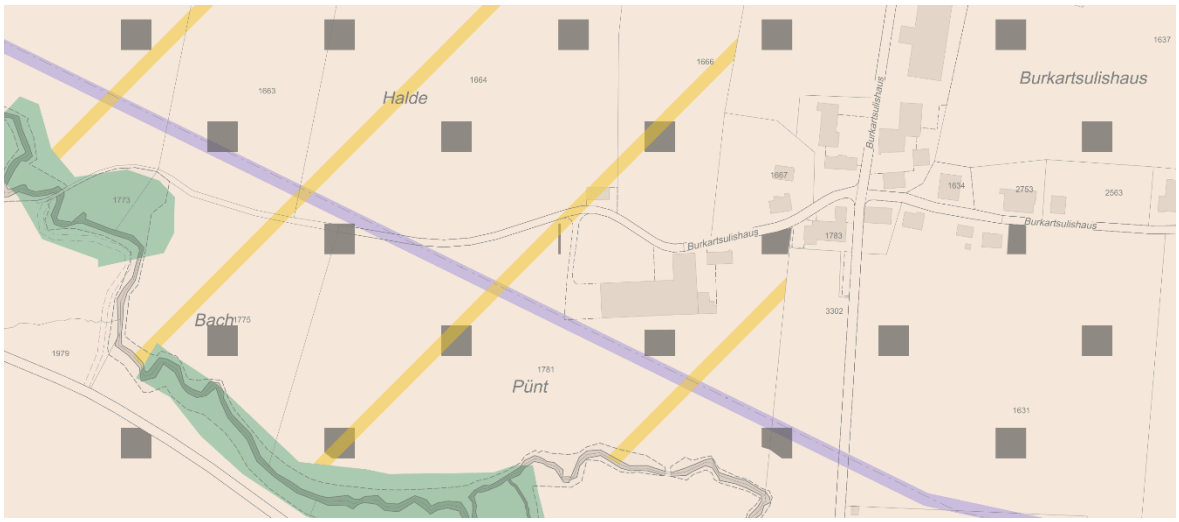
Die Gemeinde Egnach ist Teil des Agglomerationsprogramms St. Gallen-Bodensee (5. Generation), welche eine Förderung der Siedlungsentwicklung nach innen sowie eine darauf abgestimmte Weiterentwicklung des Verkehrssystems zum Ziel hat. Burkartsulishaus ist im Zukunftsbild als offene Landschaft definiert, wobei keine Massnahmen diesen Ortsteil der Gemeinde Egnach betreffen.

Berücksichtigung:
Die vorliegende Zonenplanänderung berücksichtigt die Vorgaben des Agglomerationsprogramms St. Gallen-Bodensee (5. Generation) und beeinflusst keine vorgesehenen Massnahmen.

2.4 Kantonaler Richtplan

Im Kantonalen Richtplan liegen die betroffenen Parzellen Nrn. 1781 und 1664 innerhalb des Landwirtschaftsgebiets sowie Gebiet mit Vernetzungsfunktion. Gemäss Planungsgrundsatz 2.5 A sind das Gebiete, die die Wanderung von Tieren und die Ausbreitung von Pflanzen unterstützen. Sie tragen zur Arterhaltung sowie zur Steigerung der Vielfalt bei. Das Vernetzungssystem ist zu erhalten und wo nötig durch geeignete Massnahmen zu verbessern. Die Festsetzung 2.5 A besagt, dass bauliche Eingriffe die Vernetzungsfunktion nicht erheblich beeinträchtigen dürfen.

Weiter sind Teile der betroffenen Parzellen Fruchtfolgeflächen (siehe hierfür Kapitel 2.8). Zudem besteht in der Nähe der vorliegenden Zonenplanänderung eine Hochspannungs-Freileitung (siehe hierfür Kapitel 2.14).

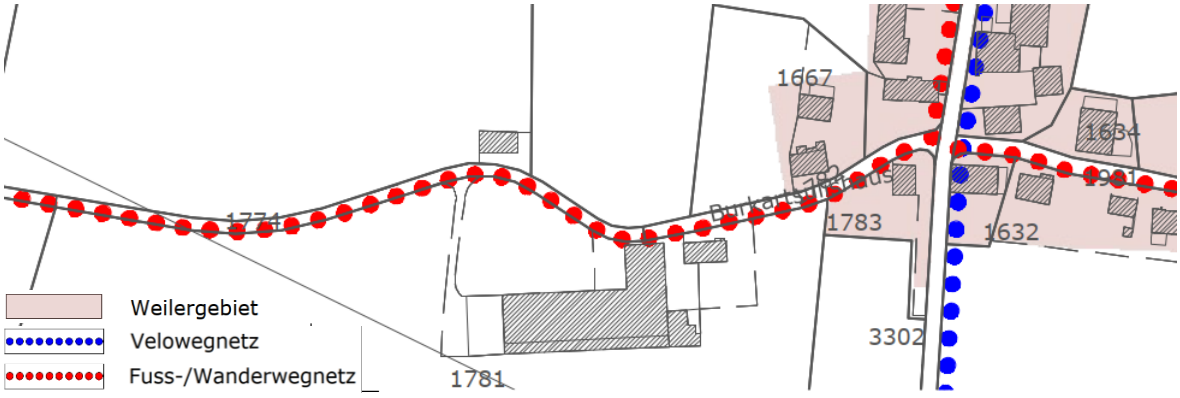


Ausschnitt Kantonaler Richtplan | ohne Massstab | geoportal.ch

Berücksichtigung:
Die Vernetzungsfunktion und dessen potenzielle Beeinträchtigung durch die Zonenplanänderung ist zu berücksichtigen (siehe Kapitel 6.2 für den Nachweis). Die Fruchtfolgefläche wird im Kapitel 2.8 und die bestehende Hochspannungs-Freileitung im Kapitel 2.14 detailliert behandelt.

2.5 Kommunaler Richtplan

Der Kommunale Richtplan der Gemeinde Egnach (DBU-Entscheid Nr. 63 vom 10. Dezember 2019) zeigt einen Fuss-/Wanderweg, der zwischen den Parzellen Nrn. 1781 und 1664 verläuft. Östlich der vorliegenden Zonenplanänderung befindet sich das Weilergebiet Burkartsulishaus sowie ein Velowegnetz. Es gibt keine Festlegungen in diesem Gebiet.

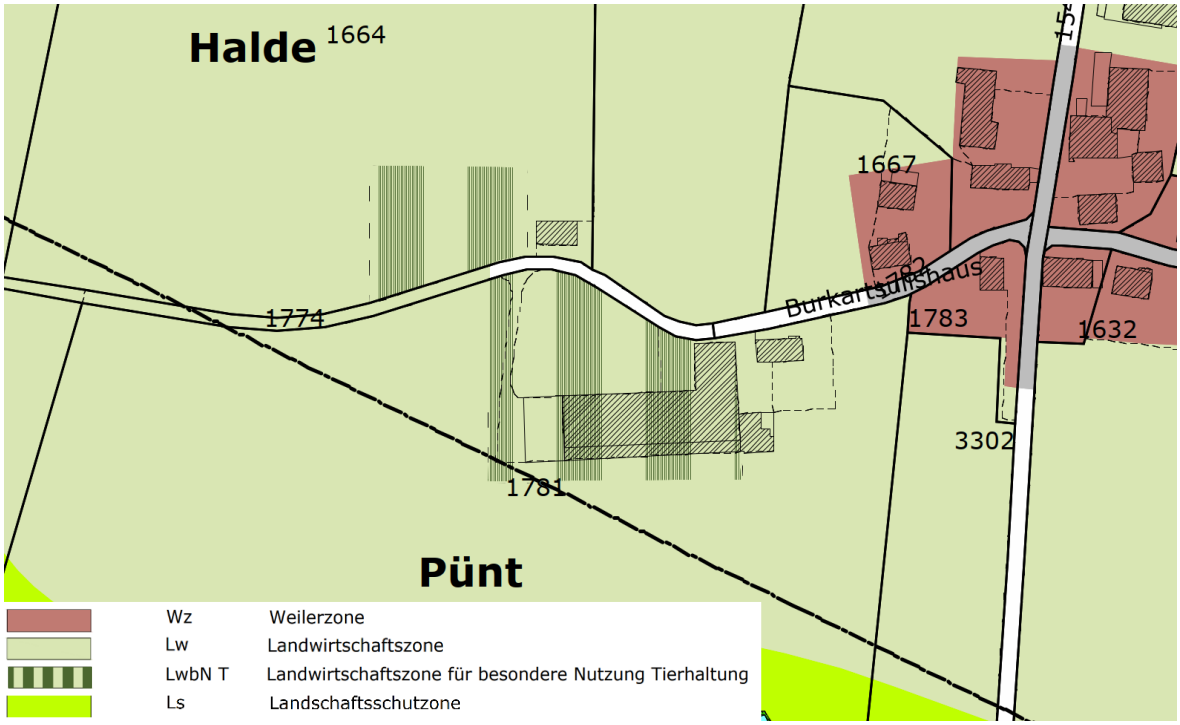


Ausschnitt Kommunaler Richtplan Gemeinde Egnach | ohne Massstab

Berücksichtigung:
Es werden keine durch den Kommunalen Richtplan vorgesehene Entwicklungen durch die Zonenplanänderung beeinflusst.

2.6 Rahmennutzungsplan

Gemäss rechtskräftigem Zonenplan (DBU-Entscheid Nr. 63 vom 10. Dezember 2019 und DBU-Entscheid Nr. 30 vom 30. April 2020) sind die betroffenen Gebiete der Parzellen Nrn. 1664 (Halde) und 1781 (Pünt) der Landwirtschaftszone Lw und der Landwirtschaftszone für besondere Nutzung Tierhaltung LwbN T zugewiesen. Zudem befindet sich auf dem südliche Teil der Parzelle Nr. 1781 Landschaftsschutzzone, Wald und Gewässer. Angrenzend an die Parzellen Nrn. 1664 und 1781 befindet sich Landwirtschaftszone Lw, Strassenflächen ausserhalb von Bauzonen sowie Landschaftsschutzzone, Wald und Gewässer. Östlich des Planungsgebiets liegt der Weiler Burkartsulishaus. Dieser wird im Rahmen der Bereinigung Kleinsiedlungen von einer Weilerzone in eine Erhaltungszone umgezont (öffentliche Auflage im Frühling 2026 erfolgt).



Ausschnitt Zonenplan Gemeinde Egnach | ohne Massstab

Gemäss rechtskräftigem Baureglement (DBU-Entscheid Nr. 63 vom 10. Dezember 2019) gelten folgende Bestimmungen:

Art. 5 Masstabelle

Zone	Geschoss-flächen-ziffer GFZ max.	Grenzabstand [a]		Gebäude-länge	Fassaden-höhe [b]	Gesamt-höhe	ES [c]	Bauweise
		GA klein [m] min.	GA gross [m] min.	[m] max.	[m] max.	[m] max.	max.	
Lw	--	*4.0*	*4.0*	--	*10.0*	*15.0*	*III*	*offen, halboffen*
LwbN T		*4.0*	*4.0*	*100.0*	*8.0*	*10*	*III*	*offen, halb-offen*

[a] Grenzabstand gilt für Hauptbauten, Mehrlängenzuschlag vgl. Art. 27 BauR, übrige Grenzabstände vgl. Art. 25 BauR
[b] Die Fassadenhöhe wird bei Schrägdächern auf der Traufseite, bei Flachdächern an denjenigen Fassaden, an welchen das Attikageschoss zurückversetzt ist, gemessen, wobei Brüstungen die um das Mass ihrer Höhe gegenüber der Fassadenflucht zurückspringen, nicht mitgemessen werden. Bei Schrägdächern darf die Differenz zwischen der projektierten Fassadenhöhe an der Traufseite und der projektierten Gesamthöhe die Differenz der gemäss Masstabelle festgelegten Fassaden- und Gesamthöhe nicht überschreiten. Bei Flachdächern darf die Höhe von Attikageschossen 3.20 m nicht überschreiten.
[c] ES = Lärmempfindlichkeitsstufe gemäss LSV

Art. 18 Landwirtschaftszone Lw

[1] Landwirtschaftszonen umfassen Land, das der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten ist und sich für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung oder den produzierenden Gartenbau eignet.

[2] Bauten und Anlagen haben sich sorgfältig ins Orts- und Landschaftsbild einzugliedern. Dies gilt insbesondere bezüglich Stellung, Dimensionierung, Materialisierung und Gestaltung sowie Bepflanzung.

Art. 19 Landwirtschaftszone für besondere Nutzungen LwbN Pf 1, LwbN Pf 2, LwbN T,

*[1] **Landwirtschaftszonen für besondere Nutzungen Pflanzenbau LwbN Pf 1 und LwbN Pf 2** umfassen Land, das der überwiegend oder ausschliesslich bodenunabhängigen Produktion landwirtschaftlicher Erzeugnisse im Bereich des Pflanzenbaus dient.*

*[2] **Landwirtschaftszonen für besondere Nutzungen Tierhaltung LwbN T** umfassen Land, das der überwiegend oder ausschliesslich bodenunabhängigen Produktion landwirtschaftlicher Erzeugnisse im Bereich der Tierhaltung dient.*

[3] Bauten und Anlagen sind zulässig, wenn sie Artikel 16a Absatz 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung entsprechen.

[4] Mittels geeigneter Bepflanzung ist eine landschaftsverträgliche Einordnung von Bauten und Anlagen sicherzustellen.

Berücksichtigung:
Die zonengemässe Nutzungsart wird durch die Zonenplanänderung geändert. Durch die Umzonung bzw. Verlagerung bleibt die Gesamtfläche der Landwirtschaftszone für besondere Nutzung Tierhaltung LwbN T insgesamt nahezu erhalten (Reduktion um ca. 99 m^2).

2.7 Inventar- und Schutzobjekte

In der Nähe des Planungsgebiet gibt es einen Eintrag im Schutzplan der Gemeinde Egnach (DBU-Entscheid Nr. 63 vom 10. Dezember 2019). Es handelt sich um das Kulturobjekt Wohnhaus Remise Burkartsulishaus. Dieses Gebäude ist auch im Hinweisinventar Bauten des Kantons Thurgau als wertvoll eingestuft (Assek-Nr. 622). Weiter ist die Scheune bzw. der Stall Burkartsulishaus im Hinweisinventar aufgenommen (Assek-Nr. 623).



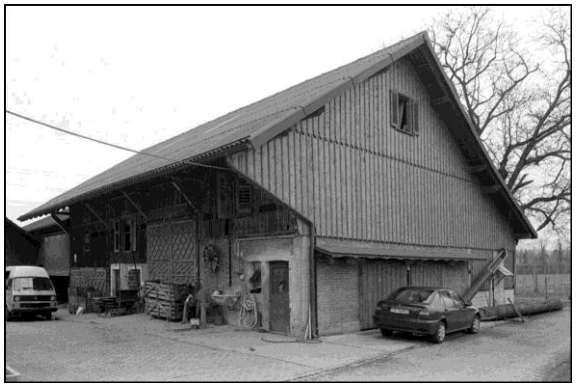
Ausschnitt Hinweisinventar Kt TG | ohne Massstab | geoportal.ch

Das als wertvoll eingestufte Wohnhaus Remise Burkartsulishaus (Assek-Nr. 622) wurde gemäss Hinweisinventar um 1890 erbaut. Der eingeschossige Blockbau im Chalet-Heimatstil weist ein flaches Giebeldach mit Kreuzfirst und zwei schmalen Zwerchgiebeln an der Süd- und der Nordseite des Wohnteils auf. Aufwendige Schnitzereiarbeiten sind vorhanden. Westseitig ist ein eingeschossiger Schopfteil mit Giebeldach angebaut. Angeblich wurde um 1900 der Blockbau von Romanshorn nach Egnach versetzt. Ende des 20. Jahrhundert wurde der Schopfteil zu Wohnzwecken ausgebaut. Das Gebäude zählt aufgrund seiner geschichtlichen und handwerklichen Eigenschaften zu den bedeutenden Bauten am Ort. Im Westen liegt eine grosse, dazugehörige Stallscheune (Assek-Nr. 623).
Gemäss Schutzzielen des Hinweisinventars Bauten ist die Substanz des Wohnhauses zu erhalten und zu pflegen. Substanziell zu erhalten sind im Äusseren die für den Gesamtbau charakteristischen Konstruktions- und Gestaltungselemente. Substanziell zu erhalten sind im Inneren die historischen Oberflächen und Ausstattungselemente in ihrer Materialität und Formensprache. Denkmalgerechte Anpassungen sind möglich. Bezüglich Situationswert ist die ortsbauliche Situation mit ihrer charakteristischen Umgebung, in welcher das wertvolle Objekt wirkt und wahrgenommen wird, zu erhalten und zu pflegen. Die Detaillierung des Schutzumfangs ist anhand eines konkreten Bau- oder Veräusserungsvorhabens mit dem Amt für Denkmalpflege sowie der Gemeinde zu definieren.

Die im Hinweisinventar aufgenommene Stallscheune Burkartsulishaus (Assek-Nr. 623) gehört optisch zum Gebäude Assek Nr. 622. Die Gesamterscheinung ist auf die erste Hälfte des 20. Jahrhunderts zurückzuführen. Es sind keine besonderen Schmuckformen vorhanden.



Wohnhaus Remise Burkartsulishaus (Assek-Nr. 622) | Hinweisinventar Bauten

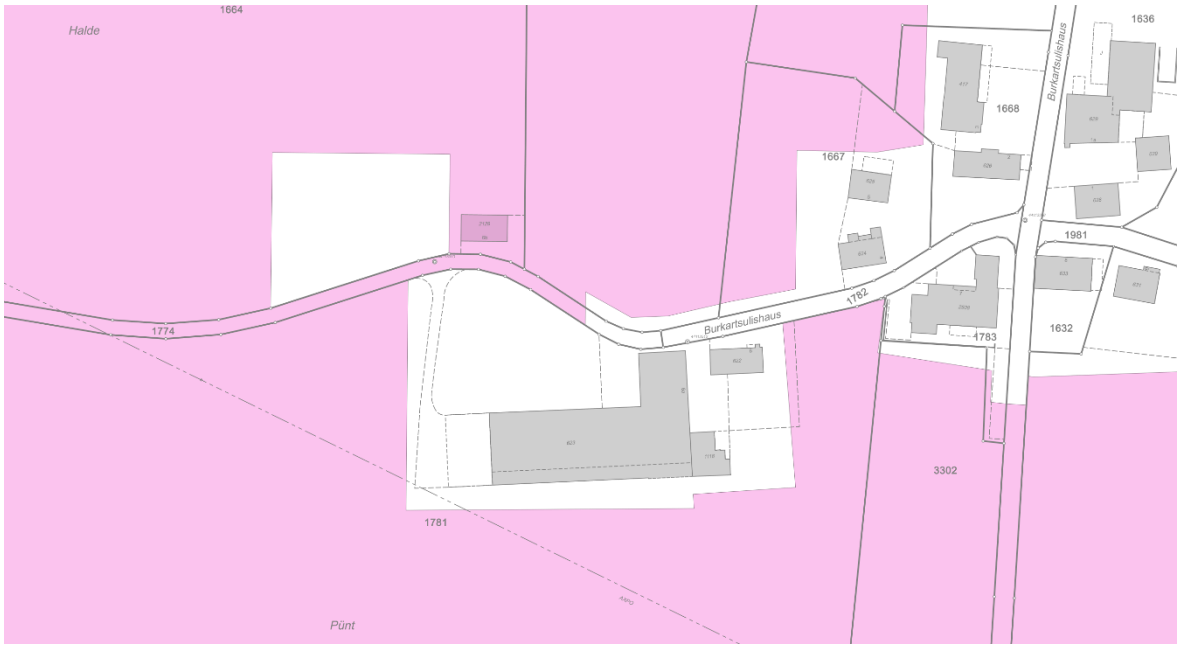


Scheune Stall Burkartsulishaus (Assek-Nr. 623) | Hinweisinventar Bauten

Berücksichtigung:
Durch die vorliegende Zonenplanänderung ist im Hintergrund der beiden Kulturobjekte (Assek Nr. 622 und 623) ein neuer Stall zulässig. Die ortsbauliche Situation mit ihrer charakteristischen Umgebung ändert sich dadurch jedoch nicht wesentlich. Weiter wird die Situation durch die Umzonung und somit den Verzicht auf einen Aufzuchtstalls auf der nördlichen Parzelle Nr. 1664 nicht weiter verschärft.

2.8 Fruchtfolgeflächen

Die vorliegende Zonenplanänderung betrifft Fruchtfolgefläche auf der Parzelle Nr. 1781. Es werden ca. 1'952 m^2 Fruchtfolgefläche innerhalb der Landwirtschaftszone in eine Landwirtschaftszone für besondere Nutzung Tierhaltung umgezont. Gemäss der kantonalen Vollzugshilfe zur Kompensation von Fruchtfolgeflächen ist bei einer Umzonung von einer Nichtbauzone in eine Nichtbauzone keine Kompensation erforderlich. Die vorliegende Umzonung ist somit nicht kompensationspflichtig.



Ausschnitt Sachplan Fruchtfolgeflächen | ohne Massstab | geoportal.ch

Berücksichtigung:
Die vorliegende Umzonung von einer Landwirtschaftszone in eine Landwirtschaftszone für besondere Nutzung Tierhaltung ist nicht kompensationspflichtig.

2.9 Oberflächenabfluss

Unter Oberflächenabfluss versteht man Regenwasser, das besonders bei starken Niederschlägen nicht versickert und über das offene Gelände abfliesst, wodurch Schäden angerichtet werden können.

Die Gefährdungskarte Oberflächenabfluss zeigt, dass im Gebiet der Zonenplanänderung mit keinem Risiko durch abfliessendes Regenwasser zu rechnen ist. Umliegend befinden sich jedoch Bereiche, welche ein erhöhtes Risiko haben und stellenweise eine Fliesstiefe h > 0.25 m aufweisen.



Ausschnitt Gefährdungskarte Oberflächenabfluss | ohne Massstab | geoportal.ch

Berücksichtigung:
Die an die vorliegende Zonenplanänderung umgebende Gefährdung ist in einem späteren Baugesuchsverfahren zu berücksichtigen.

2.10 Werkerschliessung

Die bestehende Landwirtschaftszone für besondere Nutzung Tierhaltung gilt bezüglich Abwasser, Wasser und Elektrizität als erschlossen.

Berücksichtigung:
Die Werkerschliessung der betroffenen Parzelle Nr. 1781 ist in einem späteren Baugesuchsverfahren aufzuzeigen.

2.11 Verkehrserschliessung

Das Gebiet der Zonenplanänderung ist keiner ÖV-Güteklasse zugewiesen. Die Verkehrserschliessung der Parzelle Nr. 1781 verläuft für den motorisierten Individualverkehr sowie für den Fuss- und Veloverkehr über die Strasse Burkartsulishaus.

Berücksichtigung:
Die sachgerechte Erschliessung für den Verkehr der betroffenen Parzelle Nr. 1781 ist in einem späteren Baugesuchsverfahren aufzuzeigen.

2.12 Lärm

Die betroffene Parzelle Nr. 1781 ist der Lärmempfindlichkeitsstufe III zugewiesen. Es gelten folgende Belastungsgrenzwerte:

Planungswert [dB]		Immissionsgrenzwert [dB]		Alarmwert [dB]	
Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
60	50	65	55	70	65

Der Strassenverkehrslärmkataster zeigt, dass das Gebiet tagsüber einer Lärmbelastung von unter 50 dB ausgesetzt ist. In der Nacht gibt es keine Einträge im Strassenverkehrslärmkataster. Die Planungswerte werden klar eingehalten.



Ausschnitt Strassenverkehrslärmkataster Tag (links) und Nacht (rechts) | ohne Massstab | geoportal.ch

Berücksichtigung:
Die Lärmgrenzwerte sind einzuhalten (siehe Kapitel 6.5 für den Nachweis).

2.13 Geruch

Gemäss der Luftreinhalteverordnung müssen Anlagen für die Tierhaltung erforderliche Mindestabstände zu bewohnten Zonen einhalten. Hierbei sind die erforderlichen Mindestabstände für die zukünftige Tierhaltungsanlage gemäss FAT-Bericht Nr. 476 «Mindestabstände von Tierhaltungsanlagen» einzuhalten.

Berücksichtigung:
Der Mindestabstand der vorliegenden Zonenplanänderung zu bewohnten Zonen ist einzuhalten (siehe Kapitel 6.5 für den Nachweis).

2.14 Nichtionisierende Strahlung

Sollte ein Bauvorhaben innerhalb der Mindestabstände (seitlicher Sicherheitsabstand) gemäss Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung liegen, ist von Gesetzes wegen eine Ausnahmegenehmigung beim Eidgenössischen Starkstrominspektorat ESTI zu beantragen. Nur mit einer Ausnahmebewilligung des ESTI darf ein Baugesuch in Leitungsnähe durch die Gemeinde genehmigt werden.

Das Vorgehen bei Bauvorhaben in Leitungsnähe ist zusätzlich durch eine vertraglich gesicherte Dienstbarkeit mit der Leitungseigentümerin geregelt. Diese verpflichtet den Grundeigentümer zur frühzeitigen Meldung bei Bauvorhaben mit weniger als 5 m seitlichen Abstand zum nächsten Leiter und bei baulich veränderter Nutzung des belasteten Grundstücks.

Für den bestehenden Stall beträgt der Abstand zur Hochspannungs-Freileitung unter 10 m und für die geplante Erweiterung beträgt der Abstand ca. 20 m.

Berücksichtigung:
Gemäss der bestehenden Dienstbarkeit ist die Leitungseigentümerin über das Vorhaben zu benachrichtigen. Die Leitungseigentümerin prüft in der Folge, ob aus Sicherheitsgründen (z.B. Brandschutz) gemäss Elektrizitätsgesetzgebung ein Bewilligungsverfahren beim ESTI notwendig ist, und führt dieses gegebenenfalls durch.

3. Vorhaben

Der Inhalt dieses Kapitels basiert auf dem Betriebskonzept Anpassung der Spezialbauzone LwbN Tierhaltung von Silvan Ruthishauser (Stand März 2026), das auch im Anhang A1 zu finden ist.

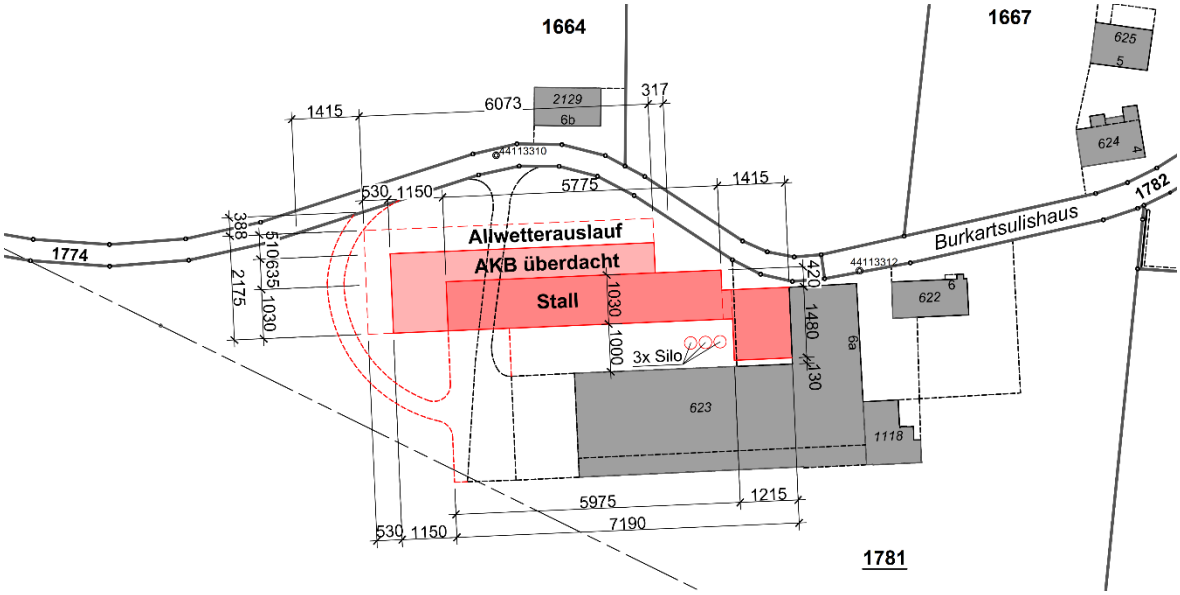
«Eine vertiefte Prüfung zur Realisierung einer eigenen Junghennenaufzucht hat gezeigt, dass es für den Betrieb in der aktuellen Zeit wirtschaftlich und strategisch sinnvoller ist, die bestehende Legehennenhaltung auszubauen, anstatt auf der nördlichen Parzelle Nr. 1664 einen zusätzlichen Betriebszweig zu schaffen.

Geplant ist der Neubau eines zusätzlichen Stalls neben dem bestehenden Gebäude mit rund 9'000 weiteren Legehennenplätzen. Der Neubau umfasst zudem einen modernen Eiersortierraum, der gemeinsam mit dem bestehenden Stall genutzt werden kann und ein effizientes sowie zeitgemässes Eiermanagement ermöglicht.

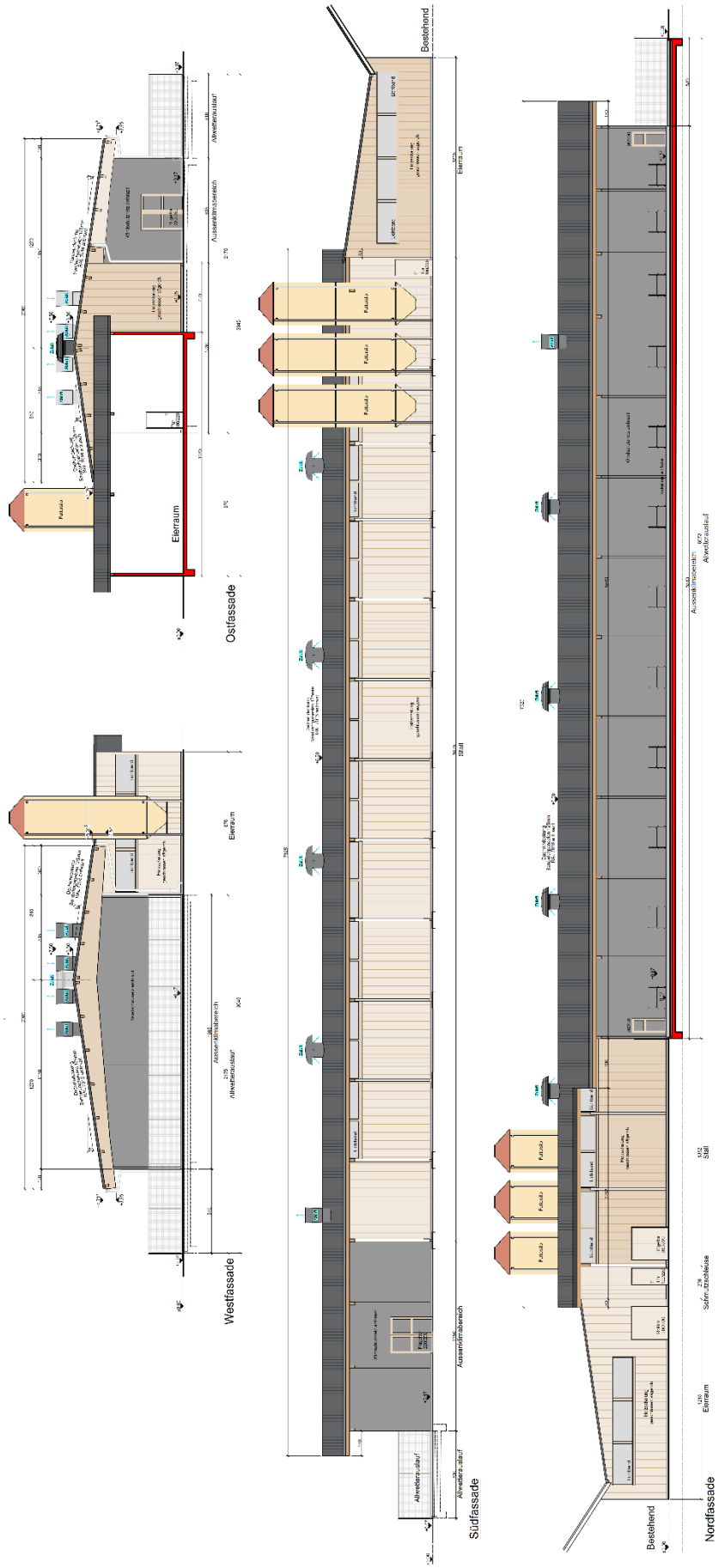
Durch den zusätzlichen Stall kann im bestehenden Hühnerstall künftig auf ein Ein-Alters-System umgestellt werden. Damit befindet sich in jedem Stall jeweils nur eine Altersgruppe, was insbesondere in Bezug auf Hygiene und Betriebsführung Vorteile bringt.

Die geplante Erweiterung der Eierproduktion gilt als «Innere Aufstockung» gemäss Art. 36 RPV und setzt eine angemessene landwirtschaftliche Nutzfläche zur Gewährleistung der Bodenabhängigkeit voraus. Die Einhaltung dieser gesetzlichen Vorgaben wird mittels Trockensubstanz- und Deckungsbeitragsberechnung der KOLAS überprüft. Auf dem Betrieb Rutishauser sind die Möglichkeiten einer Inneren Aufstockung mit der bestehenden Landfläche und den aktuellen Stallkapazitäten bereits heute schon mehr als ausgeschöpft. Eine Vergrösserung des Betriebes mit Pachtland ist zurzeit nicht realistisch, schon gar nicht im nötigen Ausmass auf mehr als 40 Hektaren landwirtschaftliche Nutzfläche. Die Realisierung der Erweiterung ist dabei zwingend an die beantragte Zonenanpassung gebunden.

Mit dem geplanten Neubau wird das zentrale Standbein der Eierproduktion nachhaltig gestärkt und die Existenz des Betriebs mittel- bis langfristig gesichert.» (Rutishauser, 2026)



Ausschnitt Situation Legehennenstall | Knöpfli Bauplan



Ausschnitt Fassaden Legehennenstall | Knöpfli Bauplan

4. Standortevaluation

Um eine nachhaltige und zukunftsorientierte Entwicklung des Landwirtschaftsbetriebs Rutishauser zu gewährleisten, wurde eine Standortevaluation durchgeführt. Dabei stand die ressourcenschonende Erweiterung der Legehennenhaltung im Fokus.

Eine grossräumige oder regionale Standortsuche erweist sich im vorliegenden Fall als nicht zweckmässig. Der geplante Ausbau der Legehennenhaltung ist zwingend an den bestehenden Stammbetrieb im Weiler Burkartsulishaus gebunden (Bodenabhängigkeit). Die Tiere benötigen für eine tiergerechte Haltung einen Zugang zu Weideflächen. Aus ökologischen und ökonomischen Gründen ist es zudem anzustreben, die vorhandene Infrastruktur (Erschliessung, bestehende Ställe, Eiersortierung) effizient zu nutzen und einen kompakten Landwirtschaftsbetrieb zu erhalten.

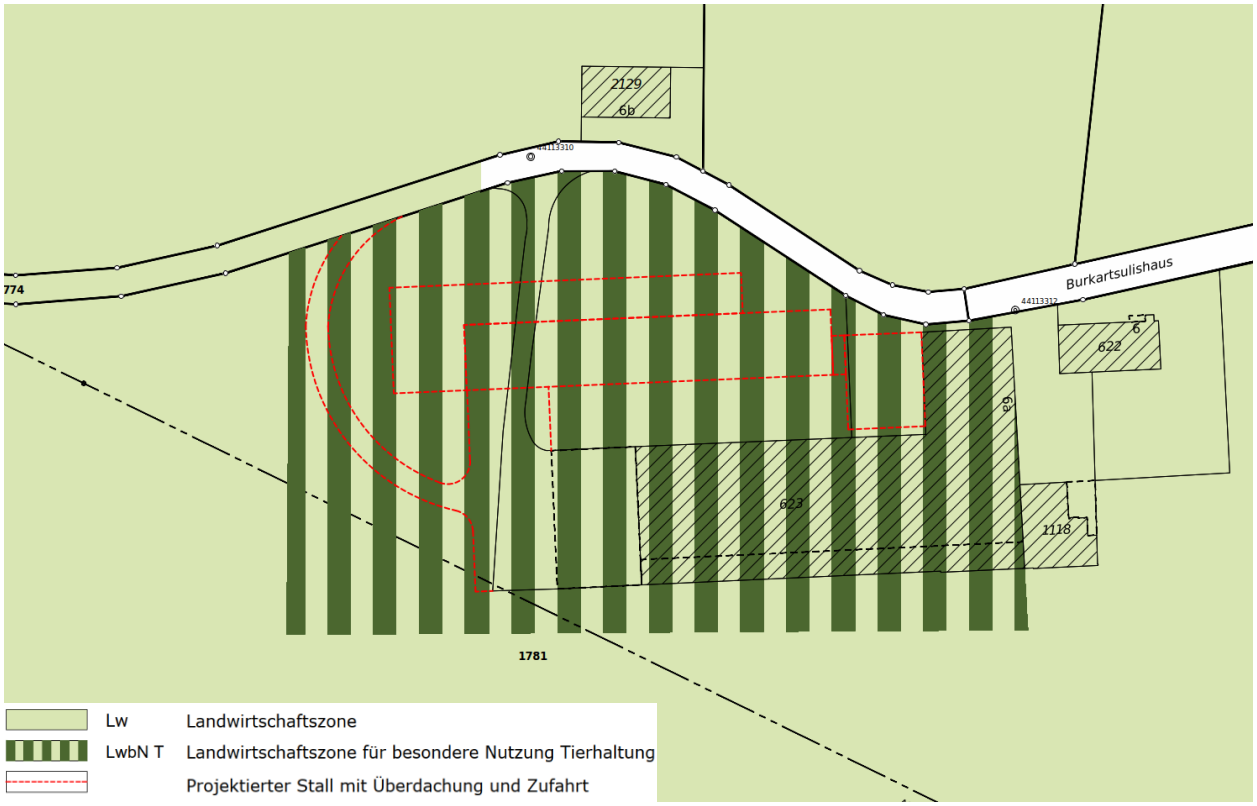
Im engeren Umfeld des Betriebsstandorts wurden zwei Varianten geprüft:

- **Variante 1: Parzelle Nr. 1664 (Halde)**
  Diese Variante sieht die Nutzung der bereits bestehenden Spezialzone auf der Parzelle Nr. 1664 vor. Der wesentliche Vorteil dieser Lösung liegt darin, dass für diesen Bereich bereits eine rechtskräftige Landwirtschaftszone für besondere Nutzung Tierhaltung (LwbN T) besteht, die ursprünglich für eine Junghennenaufzucht geplant war. Somit wäre für die Realisierung des Bauvorhabens an diesem Standort keine Zonenplanänderung erforderlich. Als Nachteil wird jedoch die räumliche Trennung vom restlichen Betrieb gewertet. Da der historische Verkehrsweg (IVS-Objekt TG 189.1) sowie ein kommunaler Wanderweg zwischen dem Hauptbetrieb und der Parzelle Nr. 1664 verlaufen, würde eine Bebauung an dieser Stelle zu einer Zerstückelung der betrieblichen Strukturen führen. Die Distanz zum Hauptgebäude würde zudem tägliche Abläufe wie die Fütterung und die Eiersammlung erschweren, was die Wirtschaftlichkeit des Projekts mindert. Aus ökologischer Sicht würde die Errichtung eines weiteren grossen Baukörpers auf der gegenüberliegenden Strassenseite zu einer stärkeren Fragmentierung der Landschaft führen.
- **Variante 2: Parzelle Nr. 1781 (Pünt)**
  Die zweite Variante sieht den Neubau des Stalls unmittelbar nordwestlich angrenzend an das bestehende Gebäude auf der Parzelle Nr. 1781 vor. Ein bedeutender Vorteil dieser Lage ist die unmittelbare Nähe zum bestehenden Stall, was hohe betriebliche Synergien ermöglicht. Durch die kompakte Anordnung der Gebäude am Rande des Vernetzungskorridors wird zudem eine weitere Fragmentierung der Landschaft verhindert. In Bezug auf die Wirtschaftlichkeit und Betriebsführung erlaubt dieser Standort die Umstellung auf ein effizientes Ein-Alters-System pro Stall. Dies führt zu signifikanten Verbesserungen der hygienischen Bedingungen und optimiert die gesamte Bewirtschaftung des Geflügelbetriebs. Ein Nachteil dieser Variante ist, dass die Fläche aktuell noch als normale Landwirtschaftszone ausgewiesen ist, weshalb eine Zonenplanänderung zwingend erforderlich ist. Weiter ist Fruchtfolgefläche betroffen, wobei die neue LwbN kleiner ist als die bisherige und keine Kompensationspflicht besteht.

Zusammenfassend ist der Standort auf der Parzelle Nr. 1781 (Variante 2) klar zu bevorzugen. Er erlaubt eine kompakte, flächensparende Bauweise, schont die Landschaft vor weiterer Fragmentierung und nutzt die vorhandenen Infrastrukturen optimal aus. Die ursprüngliche Planung einer Junghennenaufzucht auf Parzelle Nr. 1664 wird zugunsten dieser strategisch sinnvolleren Lösung aufgegeben.

5. Zonenplanänderung

Der Betrieb Rutishauser plant die Erweiterung des Landwirtschaftsbetriebs im Weiler Burkartsulishaus. Vorgesehen ist ein Neubau eines zusätzlichen Stalls neben dem bestehenden Gebäude mit rund 9'000 weiteren Legehennenplätzen. Da die Umsetzung des Projekts ausschliesslich in der Landwirtschaftszone für besondere Nutzung Tierhaltung (LwbN T) möglich ist, ist eine entsprechend Zonenplanänderung erforderlich. Eine Fläche von ca. 1'945 m^2 der Parzelle Nr. 1781 wird von einer Landwirtschaftszone in eine Landwirtschaftszone für besondere Nutzung Tierhaltung (LwbN T) umgezont. Gleichzeitig wird die nicht mehr benötigte Spezialzone auf der Parzelle Nr. 1664 aufgehoben. Hierbei handelt es sich um eine Fläche von ca. 2'044 m^2, welche neu als Landwirtschaftszone ausgewiesen ist. Dank dieser Verlagerung der LwbN kann die bisher zweigeteilte LwbN zu einer zusammenhängenden, kompakten Fläche reduziert werden.



Ausschnitt Änderungsplan Zonenplan (neu) | ohne Massstab | NRP Ingenieure AG

Mit der festgelegten eng auf die projetbezogenen notwendigen Flächen abgestimmte Zonenabgrenzung kann das im Kapitel 3 beschriebene Projekt umgesetzt und eine flächensparende und verträgliche Änderung des Zonenplans erfolgen. Das Projekt sichert die langfristige Existenz des Betriebs, fördert die inländische Eierproduktion und leistet einen nachhaltigen Beitrag zur regionalen Landwirtschaft.

6. Nachweise

6.1 Erheblich veränderte Verhältnisse

Damit die vorliegende Zonenplanänderung genehmigungsfähig ist, ist gemäss § 8 Abs. 3 PBG der Nachweis von erheblich veränderten Verhältnissen seit der letzten Ortsplanungsrevision (Inkraftsetzung per 01.01.2020) erforderlich. Die erheblich veränderten Verhältnisse ergeben sich aufgrund der veränderten Markt- und Pächterverhältnisse, was zum Zeitpunkt der öffentlichen Auflage der Ortsplanungsrevision im Jahr 2018 noch nicht bekannt war.

Veränderte Marktverhältnisse

Im Rahmen der letzten Ortsplanungsrevision der Gemeinde Egnach präsentierte sich die Marktsituation so, dass der Betrieb neben einer Erweiterung der Legehennenhaltung zusätzlich den Bau eines Aufzuchtstalls für die eigene Junghennenaufzucht auf der nördlichen Parzelle Nr. 1664 vorsah. Vor diesem Hintergrund wurden die beiden bestehenden Landwirtschaftszone für besondere Nutzung Tierhaltung (LwbN T) in Burkartsulishaus festgelegt.

Seither hat sich der Markt jedoch erheblich und in einem damals nicht absehbaren Ausmass verändert. Die Nachfrage nach tierfreundlich produzierten Freilandeiern ist in der Schweiz in den letzten Jahren stark und stetig angestiegen. Diese Entwicklung, die insbesondere während und nach den «Coronajahren» an Dynamik gewann, war im Jahr 2018 in diesem Ausmass nicht absehbar. Trotz einer hohen Inlandproduktion konnten im Jahr 2024 lediglich 62.5 % des Gesamtverbrauchs durch Schweizer Eier gedeckt werden, während gut ein Drittel der konsumierten Eier importiert werden musste. Zudem stieg der Pro-Kopf-Verbrauch im Jahr 2024 deutlich auf 197.7 Eier an. Der klare Trend zu regionaler Herkunft und tierwohlgerechter Produktion sowie die wachsende Bedeutung von Eiern als preiswerte Proteinquelle bei reduziertem Fleischkonsum untermauern die Notwendigkeit, die inländischen Produktionskapazitäten an die aktuellen Marktbedürfnisse anzupassen.

Veränderte Pachtverhältnisse

Silvan Rutishauser, ein gelernter Gärtner, Landwirt und Geflügelfachmann mit eidgenössischem Fachausweis, hat den Betrieb seit Januar 2020 von seinen Eltern gepachtet. Die vollständige Hofübergabe ist derzeit im Gange. Unter der neuen Betriebsführung zeigte sich, dass die damals vorgesehene Realisierung einer eigenen Junghennenaufzucht auf der nördlichen Parzelle Nr. 1664 wirtschaftlich und strategisch weniger sinnvoll ist als ein gezielter Ausbau der bestehenden Legehennenhaltung auf der Parzelle Nr. 1781. Diese betriebliche Umorientierung hin zu einem effizienten Ein-Alters-System pro Stall dient der Optimierung von Hygiene und Betriebsführung. Die Realisierung dieses Vorhabens ist zwingend an die Anpassung und Erweiterung der Spezialzone LwbN T gebunden, um die Existenz des Betriebs Rutishauser langfristig zu sichern.

6.2 Kantonaler Richtplan - Vernetzungsfunktion

Bauten und Anlagen sowie weitere Eingriffe beeinträchtigen oder verhindern in vielen Fällen die Funktionsfähigkeit von Korridoren, welche im Kantonalen Richtplan einem Gebiet mit Vernetzungsfunktion zugeordnet sind. Deshalb dürfen gemäss Festsetzung 2.5 A bauliche Eingriffe die Vernetzungsfunktion nicht erheblich beeinträchtigen. Nach Möglichkeit sind bauliche Eingriffe ausserhalb dieser Gebiete zu realisieren.

Durch die vorliegende Zonenplanänderung verbessert sich die aktuelle Situation bezüglich Vernetzung. Grund dafür ist, dass nun auf einer zusammenhängenden und kompakten Fläche zwei Ställe stehen, wodurch die Fragmentierung der Landschaft abnimmt. Zudem liegt das Planungsgebiet am Rande des Vernetzungskorridors. Die Beeinträchtigung wird als sehr gering erachtet.

6.3 Innere Aufstockung

Die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone für besondere Nutzungen richtet sich nach Art. 19 Abs. 3 BauR. Diese Bestimmung hält fest, dass Vorhaben den Anforderungen von Art. 16a Abs. 3 RPG entsprechen müssen.

Gemäss Art. 16a Abs. 2 RPG sowie Art. 36 RPV gilt die Errichtung von Bauten und Anlagen für die bodenunabhängige Tierhaltung als «Innere Aufstockung», sofern bestimmte Grenzwerte bezüglich des Deckungsbeitrags oder des Trockensubstanzpotenzials eingehalten werden. Bauten und Anlagen, die über diese Masse der inneren Aufstockung hinausgehen, können gemäss Art. 16a Abs. 3 RPG als zonenkonform bewilligt werden, sofern sie in einem Gebiet erstellt werden, das vom Kanton in einem Planungsverfahren (hier die Ausscheidung einer LwbN) dafür freigegeben wurde.

Die geplante Erweiterung der Legehennenhaltung auf dem Betrieb Rutishauser wird mittels Trockensubstanz- und Deckungsbeitragsberechnung der KOLAS einer detaillierten Prüfung unterzogen. Die Möglichkeiten einer inneren Aufstockung auf Basis der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzfläche und der aktuellen Stallkapazitäten sind bereits heute vollständig ausgeschöpft. Um die geplante Kapazitätserweiterung im Rahmen der herkömmlichen inneren Aufstockung (Art. 36 RPV) realisieren zu können, wäre eine massive Vergrösserung der Betriebsfläche durch Pachtland erforderlich. Ein Zupacht im benötigten Ausmass von mehr als 40 Hektaren landwirtschaftlicher Nutzfläche ist in der Region jedoch nicht realistisch. Mit der vorliegenden Zonenplanänderung wird die hierfür erforderliche rechtliche Grundlage geschaffen, um die Existenz des Familienbetriebs durch eine bedarfsgerechte Kapazitätserweiterung mittel- bis langfristig zu sichern.

6.4 Umweltverträglichkeitsprüfung

Gemäss der Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung UVPV Ziff. 80.4 ist beim Bau von Anlagen für die Haltung landwirtschaftlicher Nutztiere eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) erforderlich, wenn die Gesamtkapazität des Betriebs 125 Grossvieheinheiten (GVE) übersteigt, wobei die Raufutterverzehrer GVE zum halben Ansatz berücksichtigt werden. Mit der vorgesehenen Erweiterung der Legehennenhaltung mit 180 GVE untersteht der Betrieb somit der Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung UVPV, SR 814.011.

Die Umweltverträglichkeitsprüfung ist im Anhang A3 ersichtlich und zeigt, dass mit der geplanten Legehennenhaltung keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind. Das Vorhaben wird als umweltverträglich eingestuft.

6.5 Lärm- und Geruchsemissionen

Die Einhaltung der Lärmgrenzwerte gemäss Lärmschutzverordnung und die Einhaltung der Mindestabstände gemäss FAT-Bericht Nr. 476 sind im Umweltverträglichkeitsbericht nachgewiesen (siehe Anhang A3).

6.6 Erschliessung

Bezüglich Verkehrserschliessung wird innerhalb der neuen Landwirtschaftszone für besondere Nutzung Tierhaltung (LwbN T) auf der Parzelle Nr. 1781 eine neue interne Hofzufahrt erstellt. Grund dafür ist, dass die bestehende Hofzufahrt aufgrund der Lage des geplanten Legehennenstalls abzubrechen ist. Der genaue Verlauf der Verkehrserschliessung sowie die sach- und normgerechte Werkerschliessung sind im Rahmen eines späteren Baugesuchsverfahrens nachzuweisen.

7. Interessenabwägung

Für die vorliegende Zonenplanänderung sind unterschiedliche Nutzungsinteressen, Schutzinteressen sowie private Interessen von Bedeutung. Nachfolgend werden die relevanten Interessen im Sinne einer Interessenabwägung (Art. 3 Abs. 1 RPV) ermittelt, bewertet und abgewogen.

7.1 Ermittlung der Interessen

Folgende Interessen sind bei der vorliegenden Zonenplanänderung relevant:

- Nutzungsinteressen
    - Schaffung und Erhaltung räumlicher Voraussetzungen für die Wirtschaft
- Schutzinteressen
    - Historische Verkehrswege (IVS)
    - Erhaltung von Landwirtschaftsflächen, insbesondere Fruchtfolgeflächen
    - Schutz der Landschaft und Vernetzungsfunktion
    - Einordnung von Bauten in die Landschaft
    - Kulturobjekte
    - Nichtionisierende Strahlung (NIS)
    - Schonung der Wohngebiete vor Einwirkungen
- Private Interessen
    - Interesse der Grundeigentümerschaft (Rutishauser)
    - Interesse Anstösser

7.2 Bewertung der Interessen

Die relevanten Interessen werden bewertet, indem die Auswirkungen des Vorhabens beschrieben und eine Gewichtung (hoch / gering) zugeteilt wird.

Schaffung und Erhaltung räumlicher Voraussetzungen für die Wirtschaft

Gestützt auf Art. 1 RPG ist die wirtschaftliche Entwicklung zu ermöglichen. Die geplante Erweiterung um ca. 9'000 Legehennenplätze ist für die langfristige Existenz des Betriebs wichtig. Das Projekt deckt die hohe Nachfrage nach regionalen Freilandeiern und trägt zur inländischen Versorgungssicherheit bei. Die Gewichtung ist hoch.

Historische Verkehrswege (IVS) / Wanderweg

Das IVS-Objekt TG 189.1 (Verkehrsweg von regionaler Bedeutung) sowie ein Wanderweg verläuft zwischen den Parzellen Nrn. 1781 und 1664. Da die neue Landwirtschaftszone für besondere Nutzung Tierhaltung (LwbN T) ausschliesslich südlich des Wegs auf Parzelle Nr. 1781 erfolgt, wird das Objekt durch den Verzicht auf die Spezialzone nördlich des Wegs entlastet und in seiner Substanz nicht beeinträchtigt. Die Gewichtung ist gering.

Erhaltung von Landwirtschaftsflächen, insbesondere Fruchtfolgeflächen

Art. 3 RPG verlangt die Erhaltung von Landwirtschaftsflächen, insbesondere Fruchtfolgeflächen (FFF). Die Planung beansprucht ca. 1'945 m² FFF auf Parzelle Nr. 1781. Da es sich um eine Umzonung handelt, ist gemäss kantonaler Vollzugshilfe keine Kompensation erforderlich. Der Boden wird weiterhin direkt für die Ernährungssicherung (Eierproduktion) genutzt. Die Gewichtung ist hoch.

Schutz der Landschaft und Vernetzungsfunktion

Das Planungsgebiet liegt am Rande eines Vernetzungskorridors des kantonalen Richtplans. Durch die gewählte kompakte Bauweise unmittelbar angrenzend an die bestehende Spezialzone wird eine Fragmentierung verhindert. Die Gewichtung ist hoch.

Einordnung von Bauten in die Landschaft
Bauten sind gemäss Art. 3 RPG gut in die Landschaft einzuordnen. Der geplante Stallneubau stellt aufgrund seiner Dimensionen einen Eingriff in das Landschaftsbild dar, ist jedoch durch die unmittelbare räumliche Nähe zum bestehenden Stall zweckmässig und kompakt positioniert. Zur Sicherstellung einer landschaftsverträglichen Einordnung ist zudem gemäss Art. 19 Abs. 4 BauR eine geeignete Bepflanzung vorzunehmen. Die Gewichtung ist gering.

Kulturobjekte
In der unmittelbaren Umgebung befinden sich die Wohnremise (Assek.-Nr. 622) und die Stallscheune (Assek.-Nr. 623), welche als Kulturobjekte im Hinweisinventar aufgeführt sind. Obwohl der geplante Stall optisch den Hintergrund dieser Bauten bildet, führt die kompakte Konzentration südlich der Strasse zu keiner Verschärfung der ortsbaulichen Situation. Die charakteristische Umgebung bleibt gewahrt und die Wirkung der Objekte wird nicht wesentlich beeinträchtigt. Die Gewichtung ist gering.

Nichtionisierende Strahlung (NIS)
Die Hochspannungs-Freileitung TR0167 (Axpo) verläuft in der Nähe. Die neue Erweiterung wahrt einen Abstand von ca. 20 m, was deutlich über dem Abstand des bestehenden Stalls (< 10 m) liegt. Eine Gefährdung oder Einschränkung der Leitungssicherheit ist abzuklären.

Schonung der Wohngebiete vor Einwirkungen
Nach Art. 3 RPG sind Wohngebiete vor schädlichen oder lästigen Einwirkungen zu schützen. Die Beeinträchtigung aufgrund von Lärm- und Geruchsemissionen ist gemäss Umweltverträglichkeitsbericht gering (siehe Anhang A3).

Interesse der Grundeigentümerschaft (Rutishauser)
Die Interessen der Grundeigentümerschaft an einer zukunftsfähigen Betriebsentwicklung und der Sicherung der familiären Existenz werden durch die vorliegende Zonenplanänderung angemessen gewahrt. Die Gewichtung ist hoch.

Interesse Anstösser
Für die Anstösser sind unter Wahrung der gesetzlichen Vorgaben und Abstände keine wesentlichen negativen Auswirkungen ersichtlich. Deren Interessen werden im Rahmen des gesetzlichen Verfahrens berücksichtigt. Die Gewichtung ist gering.

7.3 Abwägung der Interessen

Zusammenfassend und unter Berücksichtigung der vorangegangenen Interessen mit Gewichtung stellt die vorliegende Zonenplanänderung eine raumplanerisch optimierte Lösung dar. Sie fördert den Schutz der Landschaft und die Vernetzungsfunktion, indem die Nutzungen auf der Parzelle Nr. 1781 konzentriert und die bisherige Landwirtschaftszone für besondere Nutzung Tierhaltung (LwbN T) auf der Parzelle Nr. 1664 aufgehoben wird. Das Projekt sichert die wirtschaftliche Existenz des Familienbetriebs Rutishauser und stärkt die regionale Produktion tierfreundlicher Nahrungsmittel. Diese positiven Aspekte überwiegen dabei mögliche geringfügigen Beeinträchtigungen und den Verbrauch von ca. 1'945 m² Fruchtfolgeflächen. Wichtige Schutzinteressen, wie der Erhalt historischer Verkehrswege und wertvoller Kulturobjekte, bleiben durch die kompakte Bauweise gewahrt. Da zudem keine schädlichen Auswirkungen auf benachbarte Wohngebiete bestehen (siehe Anhang A3) und die landschaftliche Einordnung durch ergänzende Massnahmen des Baureglements sichergestellt ist, erweist sich die Zonenplanänderung als sachgerecht und verhältnismässig.

8. Verfahren

8.1 Vorprüfung

Die Grundeigentümerschaft beantragte dem Gemeinderat auf eine kantonale Vorprüfung zu verzichten, da es sich nicht um eine wesentliche Vergrösserung der Landwirtschaftszone für besondere Nutzung Tierhaltung handelt und da eine zeitliche Dringlichkeit besteht. Diesem Vorgehen hat der Gemeinderat an seiner Sitzung vom 03.11.2026 zugestimmt.

8.2 Information und Mitwirkung

Der Gemeinderat Egnach hat an seiner Sitzung vom 03.11.2026 die vorliegende Zonenplanänderung behandelt und zur öffentlichen Mitwirkung vom 13.11.2026 bis 02.12.2026 freigegeben. Im Loki Egnach, dem Publikationsorgan der Gemeinde Egnach wurde die Mitwirkung publiziert. Betroffene Grundeigentümerschaften wurden zudem direkt angeschrieben. Das Mitwirkungsverfahren ist kein Einspracheverfahren, sondern dient der Information und Mitwirkung der Bevölkerung.

8.3 Öffentliche Auflage, Gemeindeversammlung, Genehmigung

(folgt)

NRP Ingenieure AG

Pascal Meile
Co-Standortbereichsleiter Raumplanung

Anina Linder
Projektingenieurin Raumplanung

Anhang

- A1: Betriebskonzept Anpassung der Spezialbauzone LwbN Tierhaltung von Silvan Ruthishauser
- A2: Situationsplan Legehennenstall der Knöpfli Bauplan Dipl. Ing. FH / Architekt
- A3: Bericht zur Umweltverträglichkeitsprüfung der M. Zürcher Consulting GmbH