

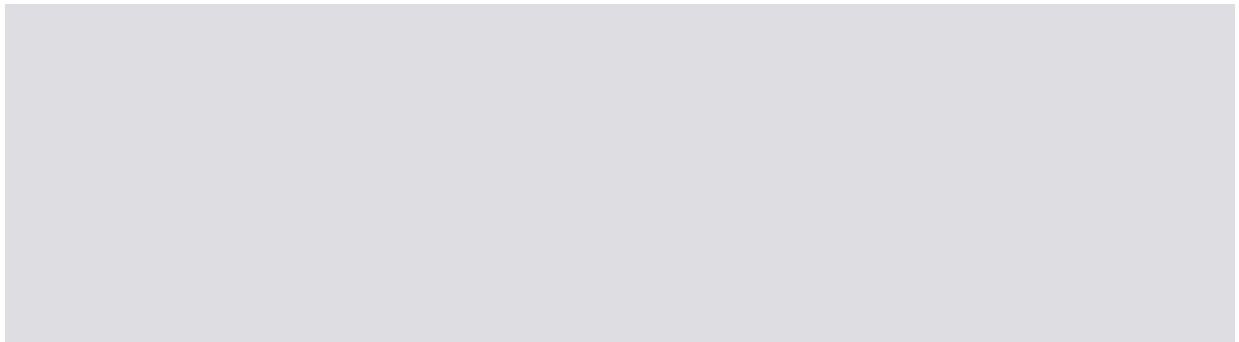
Kanton Thurgau

Politische Gemeinde Ermatingen

Aufhebung Baulinienpläne

Teil 2

Bericht



Inhalt

1	Ausgangslage	3
1.1	Grundlagen	3
2	Beurteilung der Baulinienpläne	3
2.1	Dorfbach Triboltingen	5
2.2	Bach	6
2.3	Dosenfabrik	7
2.4	Dorfbach, Hauptstrasse - Hard	8
2.5	Dorfbach, Hauptstr. / Poststrasse	9
2.6	Bügen	10
2.7	Westerfeld	11
2.8	Staadgarten, Seefeld, Hechtplatz	12
2.9	Gewässerbaulinien Fruthwilerstrasse	13
2.10	Parzelle Nr. 1298	14
2.11	Fruthwilerstrasse II	15
3	Verfahren	16
3.1	Aufhebung	16
3.2	Information und Mitwirkung	16
3.3	Öffentliche Auflage und Einsprachen	16
	Anhang	17

1 Ausgangslage

Gemäss § 122 Planungs- und Baugesetz (PBG) von 2013 haben die Gemeinden ihre Sondernutzungspläne innert 15 Jahren an die Bestimmungen des neuen PBGs anzupassen. Dieser Bericht überprüft sämtliche **Baulinienpläne** der Gemeinde und triagierte diese in 'aufzuheben', 'erhalte oder 'revidieren'.

Die Gemeinde Ermatingen hat die bhateam ingenieure ag beauftragt, alle Sondernutzungspläne zu überprüfen, Handlungsempfehlungen zu formulieren und die entsprechenden Verfahren zu begleiten.

1.1 Grundlagen

Rechtlich sind u.a. folgende eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Grundlagen zu berücksichtigen:

- Raumplanungsgesetz RPG und Raumplanungsverordnung RPV
- Verordnung über das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz VISOS
- Planungs- und Baugesetz PBG mit Verordnung PBV
- Gesetz über Strassen und Wege StrWG
- Kantonaler Richtplan KRP
- Zonenplan und Baureglement Ermatingen
- Schutzplan Gemeinde Ermatingen

2 Beurteilung der Baulinienpläne

Die Beurteilung der Baulinienpläne erfolgt aufgrund folgender Grundsätze:

- Zweck, welcher den Plan zu erfüllen hat
- Veränderte Situationen
- Alter des Plans
- Verbindung zu übergeordneter Gesetzgebung
Gewässerraum, Wald, ISOS und Ortsbildschutz usw.
- Rechtsbeständigkeit im Perimeter

Nach der Überprüfung wurden die Baulinienpläne in folgende Kategorien eingeteilt:

1. Aufhebung sofort möglich → Aufhebung
2. Aufhebung in Zusammenhang mit Ausscheidung Gewässerräume → Aufhebung mit GRL
3. Plan muss angepasst werden → Anpassung
4. Plan bleibt unverändert bestehen → Fortbestand

Folgende Baulinienpläne werden in Koordination mit der Ausscheidung der Gewässerraumlinienpläne aufgehoben:

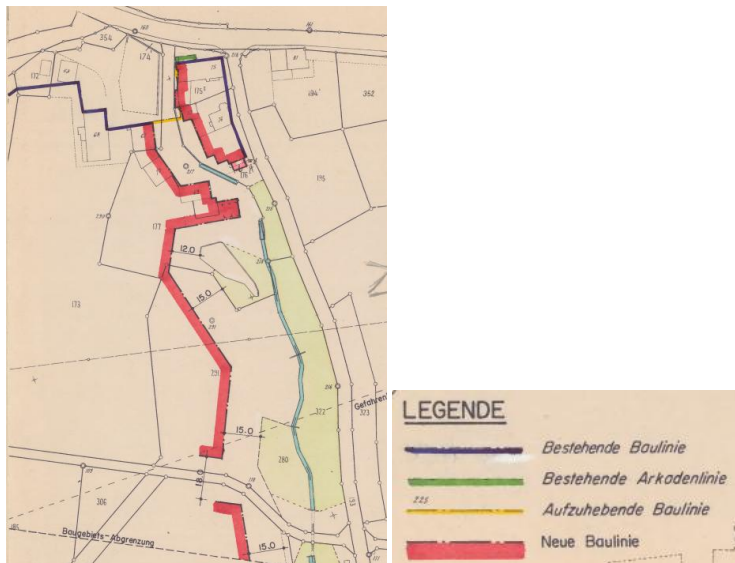
Baulinienpläne	
Dorfbach Triboltingen	RRB Nr. 720 vom 09.04.1980
Dosenfabrik	RRB Nr. 1107 vom 16.06.1981 Änderung RRB Nr. 1178 vom 10.08.1987
Bach	RRB Nr. 1900 vom 16.11.1982 Ergänzung RRB Nr. 1839 vom 25.11.1986
Dorfbach, Hauptstrasse - Hard	RRB Nr. 1128 vom 11.07.1984 Änderung RRB Nr. 1775 vom 06.12.1988 Änderung RRB Nr. 52 vom 10.01.1989
Dorfbach, Hauptstr./Poststrasse	RRB Nr. 293 vom 10.02.1981 Änderung RRB Nr. 1577 vom 13.10.1987
Zonenplan Ausschnitt mit Gewässerabstands-Baulinie Bügen	RRB Nr. 2062 vom 04.12.1984 Änderung Parz. 386, 1294, 384, 387 DBU Nr. 98 vom 23.12.2009 Änderung Parz. 382 DBU Nr. 35 vom 14.07.2016
Zonenplan Ausschnitt mit Gewässerabstands-Baulinie Westerfeld	RRB Nr. 2062 vom 04.12.1984
Staadgarten, Seefeld, Hechtplatz	RRB Nr. 1460 vom 22.09.1987 Änderung DBU Nr. 72 vom 30.10.2001
Gewässerbaulinie Fruthwilerstrasse	RRB Nr. 81 vom 17.01.1994
Parzelle Nr. 1289	RRB Nr. 1215 vom 08.11.1994
Fruthwilerstrasse II	DBU Nr. 234 vom 13.04.1999 Änderung DBU Nr. 40 vom 07.06.2010

Die nachfolgend dokumentierten Baulinienpläne umfassen die zur Aufhebung festgelegten Baulinienpläne.

2.1 Dorfbach Triboltingen

Erlass: RRB Nr. 720 vom 09.04.1980

Gebiet



Planinhalte: Baulinien, Arkaden, aufzuhebende Baulinie

Beurteilung: Der Baulinienplan verweist bereits auf bestehende Baulinien (Ortsdurchfahrt Triboltingen) und legt neue Baulinien entlang des Wibergertöbelibachs fest. Die Baulinie berücksichtigt bestehende Bauten und den definiert einen Abstand zum Ufergehölz (Wald).

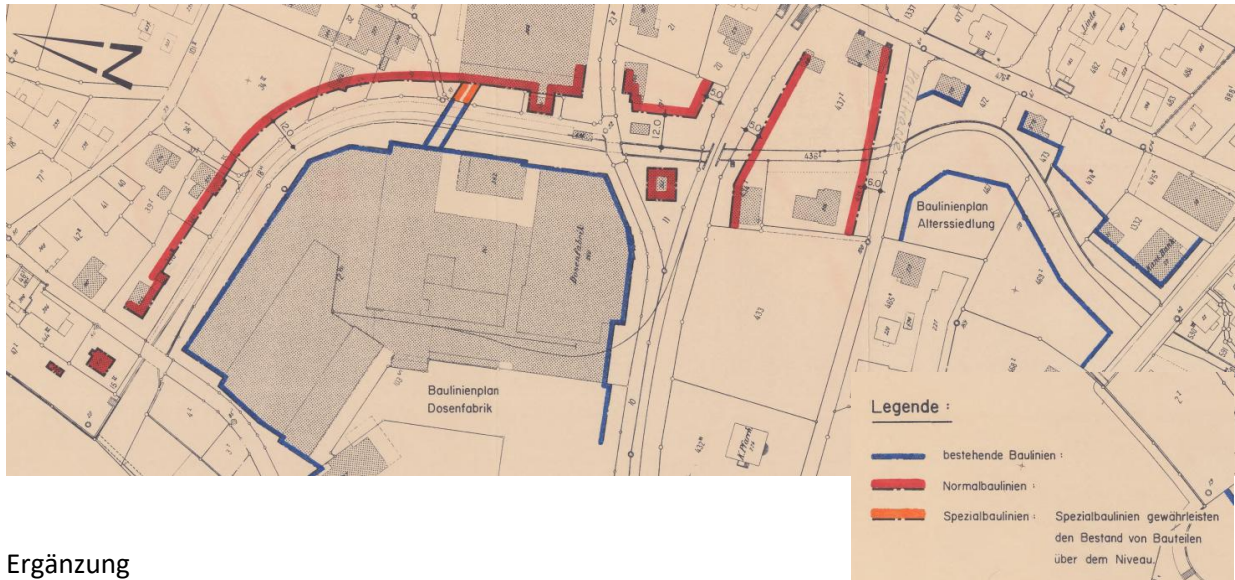
Triboltingen ist im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz ISOS enthalten. Die Bauten stehen mehrheitlich unter Schutz bzw. sind im Schutzplan der Gemeinde enthalten. Zur Zeit der Festlegung der Baulinien bestanden etliche gesetzliche Grundlagen noch nicht, welche heute zum Schutz des Ortsbildes massgebend sind. Mit der Revision des Gewässerschutzgesetzes sowie der Gewässerschutzverordnung sind Kantone verpflichtet, für alle oberirdischen Gewässer mittels Gewässerraumlinie einen Gewässerraum festzulegen (Art. 36 GSchG). Die Gemeinde Ermatingen, verfolgt die Festlegung des Gewässerraums derzeit in einem parallel verlaufenden, koordinierten Verfahren. Innerhalb der Bauzone übernimmt die Gewässerraumlinie die Funktion einer Baulinie und definiert abschliessend den Abstand von Bauten und Anlagen gegenüber dem Gewässer. Der bestehende Baulinienplan wird damit durch die Gewässerraumlinie abgelöst, die Aufhebung des Baulinienplans ist zweckmässig und aufgrund der stellenweisen Überlagerung mit der Gewässerraum erforderlich, um keine widersprüchliche Rechtslage zu schaffen.

→ Aufhebung Baulinienplan

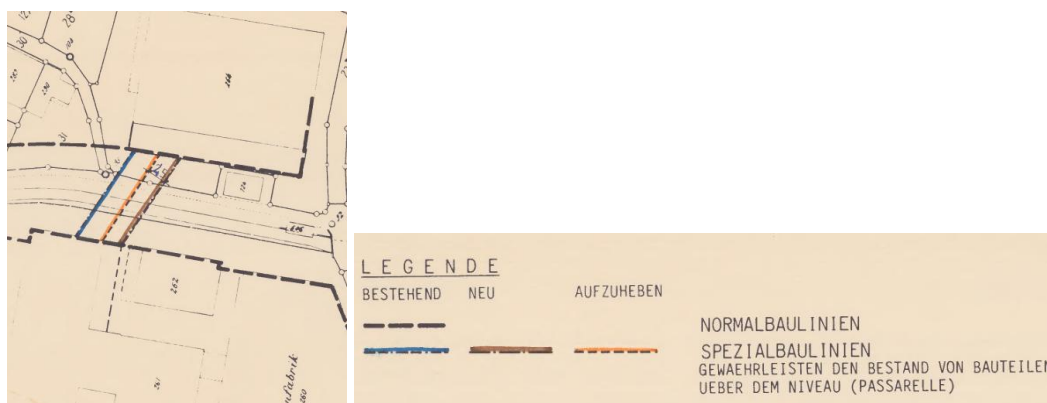
2.2 Bach

Erlass: RRB Nr. 1900 vom 16.11.1982
Ergänzung RRB Nr. 1839 vom 25.11.1986

Gebiet



Ergänzung



Planinhalt: bestehende Baulinien, Normalbaulinien, Spezialbaulinie zur Gewährleistung des Bestands von Bauteilen über dem Niveau / Änderung: Spezialbaulinie (Passarelle)

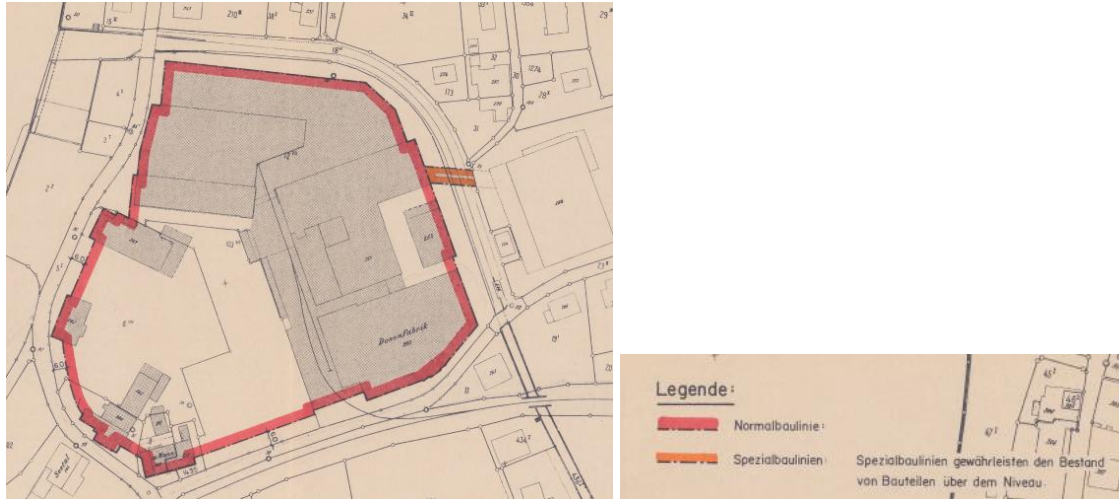
Beurteilung: Die mit dem Baulinienplan neu festgelegten Baulinien betreffen das Areal gegenüber der Dosenfabrik. Mit der Normalbaulinie wird entlang des Dorfbachs ein einheitlicher Abstand gegenüber dem Gewässer von 12.00 m ab Bachachse festgelegt. Mit der Revision des Gewässerschutzgesetzes sowie der Gewässerschutzverordnung sind Kantone verpflichtet, für alle oberirdischen Gewässer mittels Gewässerraumlinie einen Gewässerraum festzulegen (Art. 36 GSchG). Die Gemeinde Ermatingen, verfolgt die Festlegung des Gewässerraums derzeit in einem parallel verlaufenden, koordinierten Verfahren. Innerhalb der Bauzone übernimmt die Gewässerraumlinie die Funktion einer Baulinie und definiert abschliessend den Abstand von Bauten und Anlagen gegenüber dem Gewässer. Der bestehende Baulinienplan wird damit durch die Gewässerraumlinie abgelöst, die Aufhebung des Baulinienplans ist zweckmässig und aufgrund der stellenweisen Überlagerung mit der Gewässerraum erforderlich, um keine widersprüchliche Rechtslage zu schaffen.

→ Aufhebung Baulinienplan

2.3 Dosenfabrik

Erlass: RRB Nr. 1107 vom 16.06.1981
Änderung RRB Nr. 1178 vom 10.08.1987

Gebiet



Änderung



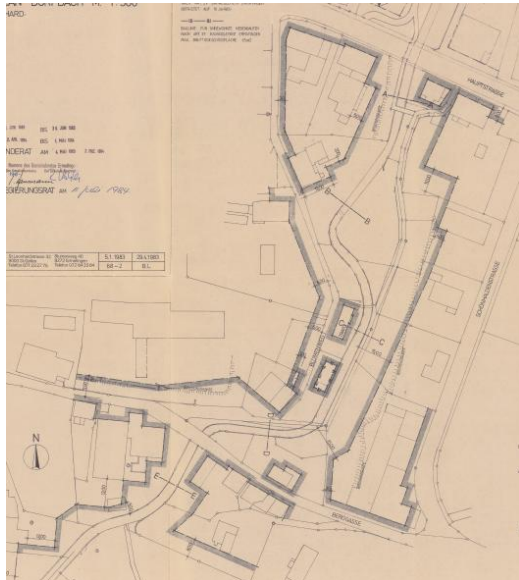
Planinhalte: Normalbaulinie, Spezialbaulinie

Beurteilung: Die Normalbaulinie diente bereits zum Zeitpunkt des Planerlasses der Sicherung bestehender Bauten. Mit der Revision des Gewässerschutzgesetzes sowie der Gewässerschutzverordnung sind Kantone verpflichtet, für alle oberirdischen Gewässer mittels Gewässerraumlinie einen Gewässerraum festzulegen (Art. 36 GSchG). Die Gemeinde Ermatingen, verfolgt die Festlegung des Gewässerraums derzeit in einem parallel verlaufenden, koordinierten Verfahren. Die Gewässerraumlinie übernimmt die Funktion einer Baulinie und definiert abschliessend den Abstand von Bauten und Anlagen gegenüber dem Gewässer. Teilweise stehen die Baulinien des Plans «Dosenfabrik» im Konflikt mit der projektierten Gewässerraumlinie. Die Aufhebung des Baulinienplans ist zweckmässig und aufgrund der stellenweisen Überlagerung mit dem Gewässerraum erforderlich, um keine widersprüchliche Rechtslage zu schaffen. Bestehende Bauten und Anlagen geniessen Besitzstandsgarantie (§ 94 PBG)

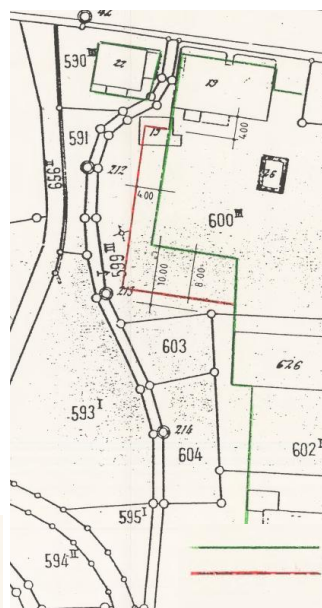
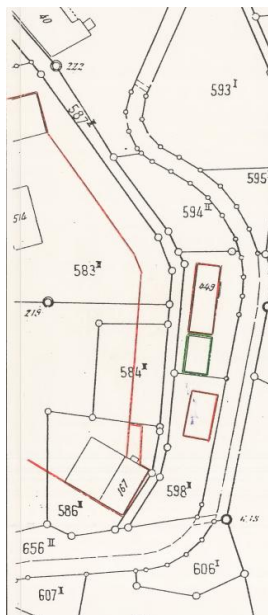
→ Aufhebung Baulinienplan

2.4 Dorfbach, Hauptstrasse - Hard

Erlass: RRB Nr. 1128 vom 11.07.1984
Änderung RRB Nr. 1775 vom 06.12.1988
Änderung RRB Nr. 52 vom 10.01.1989



Änderungen



Planinhalt: Baulinie, Baulinie für unbewohnte Nebenbauten (befristet auf 10 Jahre), Baulinie für unbewohnte Nebenbauten (max. BGF 65 m²), Baulinien unterirdische Bauten

Beurteilung: Die Baulinien dienen der Sicherung eines Abstands gegenüber verschiedenen Strassen sowie dem Bach, ebenso wie der Sicherung bestehender Bauten. Spezielle Regelungen ergeben sich aus den Baulinien für unbewohnte Nebenbauten, wobei eine dieser Baulinien bereits verjährt ist. Seit dem Zeitpunkt des Planerlasses wurden die gesetzlichen Grundlagen betreffend Strassen- und Gewässerabstände grundlegend revidiert. Das Gesetz über Strassen und Wege definiert einen einheitlichen Abstand von Bauten und Anlagen gegenüber Strassen. Mit der Revision des Gewässerschutzgesetzes sowie der Gewässerschutzverordnung sind Kantone verpflichtet, für alle oberirdischen Gewässer mittels Gewässerraumlinie einen Gewässerraum festzulegen (Art. 36 GSchG). Die Gemeinde Ermatingen, verfolgt die Festlegung des Gewässerraums derzeit in einem parallel verlaufenden, koordinierten Verfahren. Die

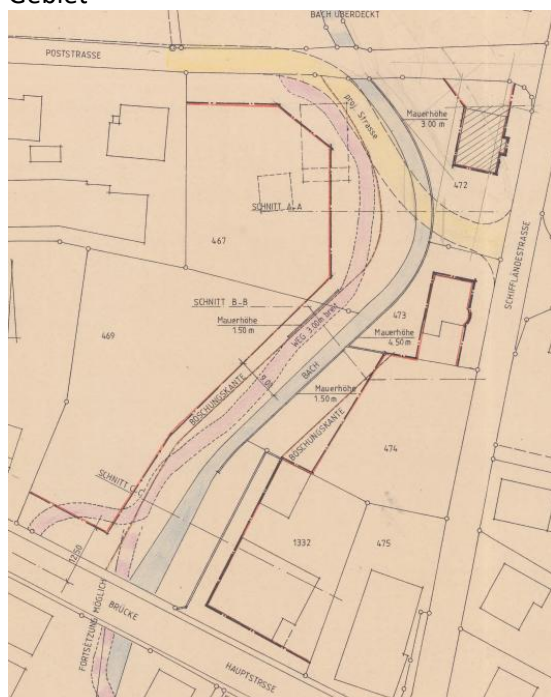
Gewässerraumlinie übernimmt die Funktion einer Baulinie und definiert abschliessend den Abstand von Bauten und Anlagen gegenüber dem Gewässer. Somit werden die bestehenden Baulinien durch die Gewässerraumlinie abgelöst, bestehende Bauten geniessen Besitzstandsgarantie (§ 94 PBG). Die Aufhebung des Baulinienplans ist zweckmässig und aufgrund der stellenweisen Überlagerung mit dem Gewässerraum erforderlich, um keine widersprüchliche Rechtslage zu schaffen.

→ Aufhebung Baulinienplan

2.5 Dorfbach, Hauptstr. / Poststrasse

Erlass: RRB Nr. 293 vom 10.02.1981
 Änderung RRB Nr. 1577 vom 13.10.1987

Gebiet



Legende Änderung

	best. Baulinie (RRB Nr. 293 10.2.81)
	neue Baulinie (Hochbauten)
	neue Anlagebaulinie f. Parkplatz
	aufzuhebende Baulinie

Planinhalte: Baulinie

Beurteilung: Die mit der Planung festgelegten Baulinien setzten beidseits des Dorfbachs zwischen Haupt- und Poststrasse den Abstand von Bauten und Anlagen gegenüber dem Gewässer fest. Mit der Revision des Gewässerschutzgesetzes sowie der Gewässerschutzverordnung sind Kantone verpflichtet, für alle oberirdischen Gewässer mittels Gewässerraumlinie einen Gewässerraum festzulegen (Art. 36 GSchG). Die Gemeinde Ermatingen, verfolgt die Festlegung des Gewässerraums derzeit in einem parallel verlaufenden, koordinierten Verfahren. Innerhalb der Bauzone übernimmt die Gewässerraumlinie die Funktion einer Baulinie und definiert abschliessend den Abstand von Bauten und Anlagen gegenüber dem Gewässer. Der bestehende Baulinienplan wird damit durch die Gewässerraumlinie abgelöst, die Aufhebung des Baulinienplans ist zweckmässig und aufgrund der stellenweisen Überlagerung mit dem Gewässerraum erforderlich, um keine widersprüchliche Rechtslage zu schaffen.

→ Aufhebung Baulinienplan

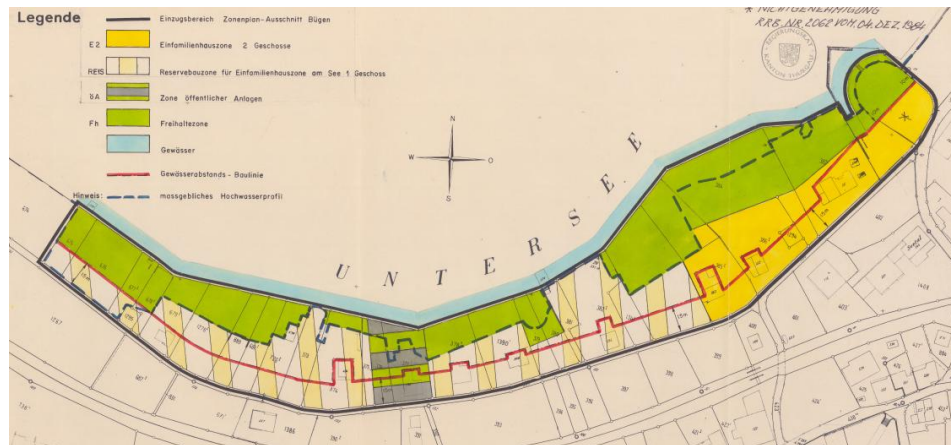
2.6 Bügen

Erlass: RRB Nr. 2062 vom 04.12.1984

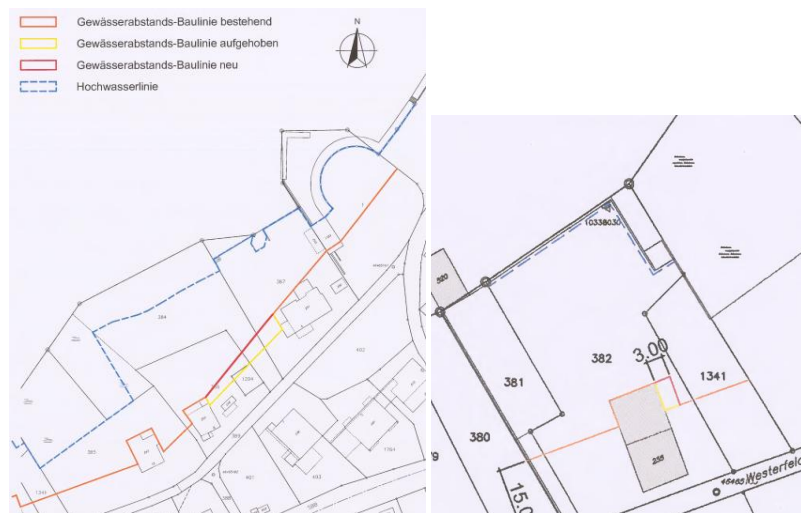
Änderung Parz. 386, 1294, 384, DBU Nr. 98 vom 23.12.2009

Änderung Parz. 382, DBU Nr. 35 vom 14.07.2016

Gebiet



Änderungen



Planinhalte: Gewässerabstandsline

Beurteilung: Der Zonenplanabschnitt Bügen wurde 1984 erlassen und legte gleichzeitig Baulinien zur Einhaltung von Abständen gegenüber dem See fest (Gewässerabstandsline). Mit der Revision des Gewässerschutzgesetzes sowie der Gewässerschutzverordnung sind Kantone verpflichtet, für alle oberirdischen Gewässer mittels Gewässerraumlinie einen Gewässerraum festzulegen (Art. 36 GSchG). Die Gemeinde Ermatingen, verfolgt die Festlegung des Gewässerraums derzeit in einem parallel verlaufenden, koordinierten Verfahren. Die Gewässerraumlinie übernimmt die Funktion einer Baulinie und definiert abschliessend den Abstand von Bauten und Anlagen gegenüber dem Gewässer. Der bestehende Baulinienplan wird damit durch die Gewässerraumlinie abgelöst, die Aufhebung des Baulinienplans ist zweckmässig und aufgrund der stellenweisen Überlagerung mit der Gewässerraum erforderlich, um keine widersprüchliche Rechtslage zu schaffen.

→ Aufhebung Baulinienplan

2.7 Westerfeld

Erlass: RRB Nr. 2062 vom 04.12.1984

Gebiet



Planinhalte: Gewässerabstands-Baulinie

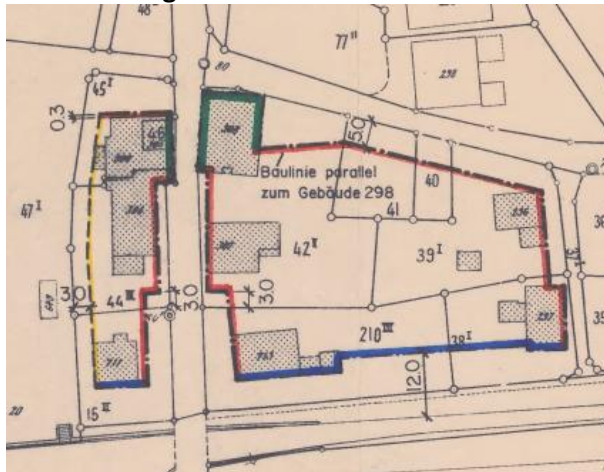
Beurteilung: Der Zonenplanabschnitt Westerfeld wurde 1984 erlassen und legte gleichzeitig Baulinien zur Einhaltung von Abständen gegenüber dem See fest (Gewässerabstands-Baulinie). Mit der Revision des Gewässerschutzgesetzes sowie der Gewässerschutzverordnung sind Kantone verpflichtet, für alle oberirdischen Gewässer mittels Gewässerraumlinie einen Gewässerraum festzulegen (Art. 36 GSchG). Die Gemeinde Ermatingen, verfolgt die Festlegung des Gewässerraums derzeit in einem parallel verlaufenden, koordinierten Verfahren. Die Gewässerraumlinie übernimmt die Funktion einer Baulinie und definiert abschliessend den Abstand von Bauten und Anlagen gegenüber dem Gewässer. Der bestehende Baulinienplan wird damit durch die Gewässerraumlinie abgelöst, die Aufhebung des Baulinienplans ist zweckmässig und aufgrund der stellenweisen Überlagerung mit dem Gewässerraum erforderlich, um keine widersprüchliche Rechtslage zu schaffen.

→ Aufhebung Baulinienplan

2.8 Stadgarten, Seefeld, Hechtplatz

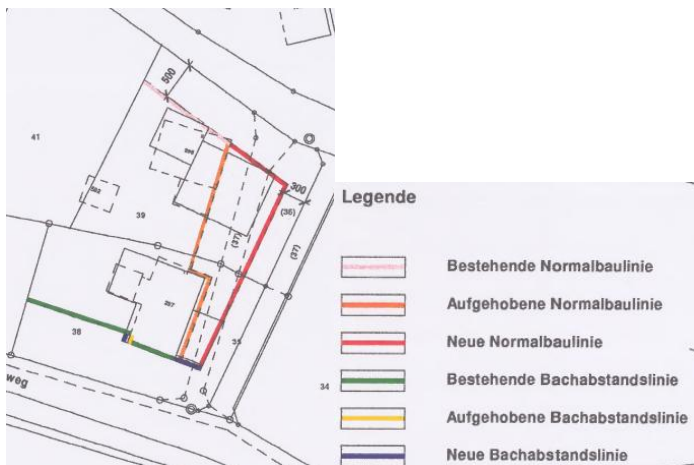
Erlass: RRB Nr. 1460 vom 22.09.1987
 Änderung (BLP Stadgarten) DBU Nr. 72 vom 30.10.2001

Gebiet Stadgarten



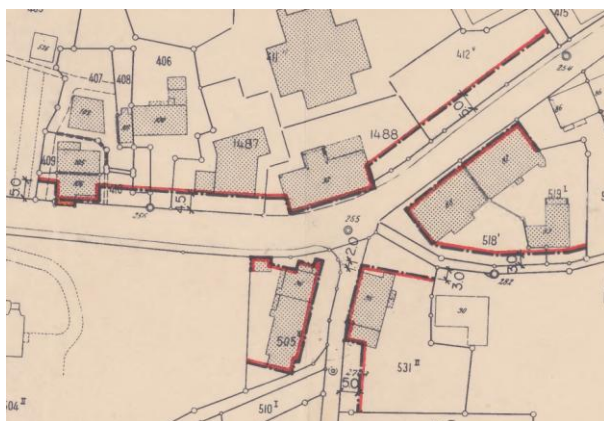
Legende	
	Normalbaulinie
Sonderbaulinie (Art. 31 BauG)	
	Bachabstandslinie (bestehende Baulinie gemäss RRB Nr. 1900 vom 16.11.1982)
	Seeabstandslinie (Ausserhalb der Baulinie, d.h. zwischen dem massgeblichen Hochwasserprofil und der Seeabstandslinie sind Kleinbauten und Anlagen zulässig mit Zustimmung des Baudepartementes des Kantons Thurgau und des Gemeinderates)
	Anstossbaulinie (Bauten müssen auf dieser Linie erstellt werden)

Änderung



Planinhalte: Normalbaulinie, Sonderbaulinien: Bachabstandslinie, Seeabstandslinie, Anstossbaulinie

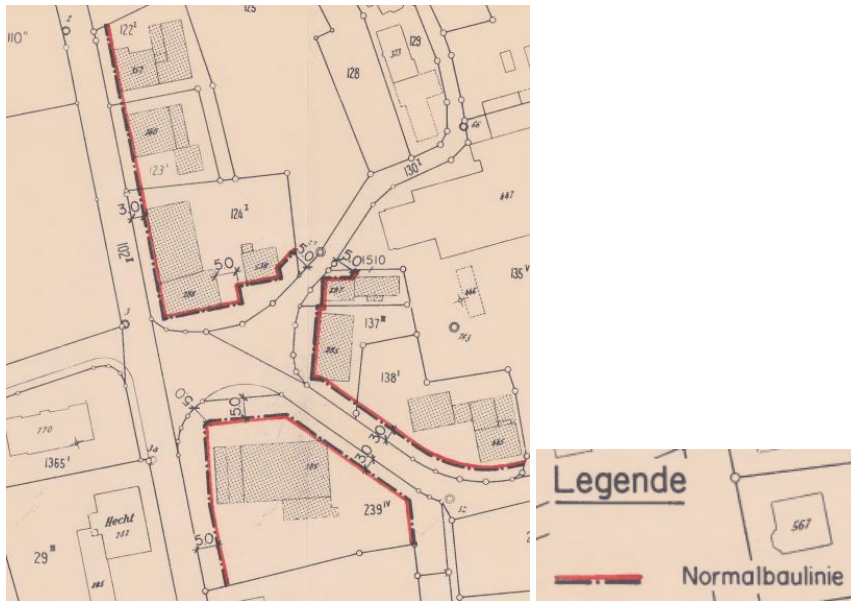
Gebiet Seefeld



Legende	
	Normalbaulinie
	Sonderbaulinie

Planinhalte: Normalbaulinie, Sonderbaulinie

Gebiet Hechtplatz



Planinhalte: Normalbaulinie

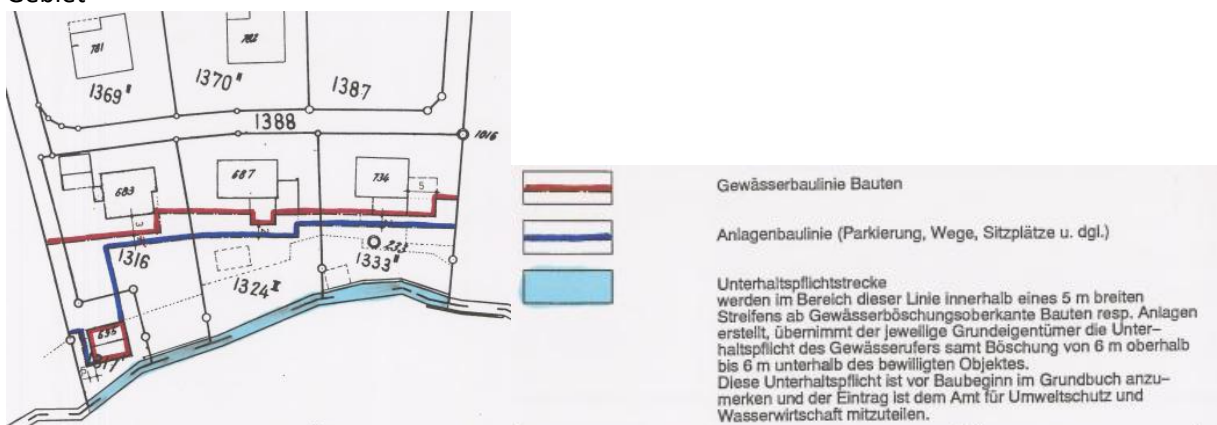
Beurteilung: Die Baulinien sichern den Bestand der an den jeweiligen Strassenzügen erstellten Bauten. Die für das Ortsbild prägenden Bauten stehen unter Schutz. Sofern ein Neubau eines nicht geschützten Baus erfolgt, ist aufgrund ortsbaulicher Aspekte zu prüfen, ob eine Unterschreitung des Strassenabstandes zwingend ist. Der Erhalt der Baulinie ist aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen nicht erforderlich. In Verbindung mit der Aufhebung der Baulinien sind die Richtlinien zum Baulinienplan ebenfalls aufzuheben.

→ Aufhebung Baulinienplan

2.9 Gewässerbaulinien Fruthwilerstrasse

Erlass: RBB Nr. 81 vom 17.01.1994

Gebiet



Planinhalte: Gewässerabstand Bauten/Anlagen

Beurteilung: Die Gewässerbaulinie sowie die Anlagenbaulinie wurden mit dem Planungsziel der Festlegung bestimmter Abstände für Bauten und Anlagen gegenüber dem Gewässer erlassen. Mit der Revision des Gewässerschutzgesetzes sowie der Gewässerschutzverordnung sind Kantone verpflichtet, für alle oberirdischen Gewässer mittels Gewässerraumlinie einen Gewässerraum festzulegen (Art. 36 GSchG). Die Gemeinde Ermatingen, verfolgt die Festlegung des Gewässerraums derzeit in einem parallel

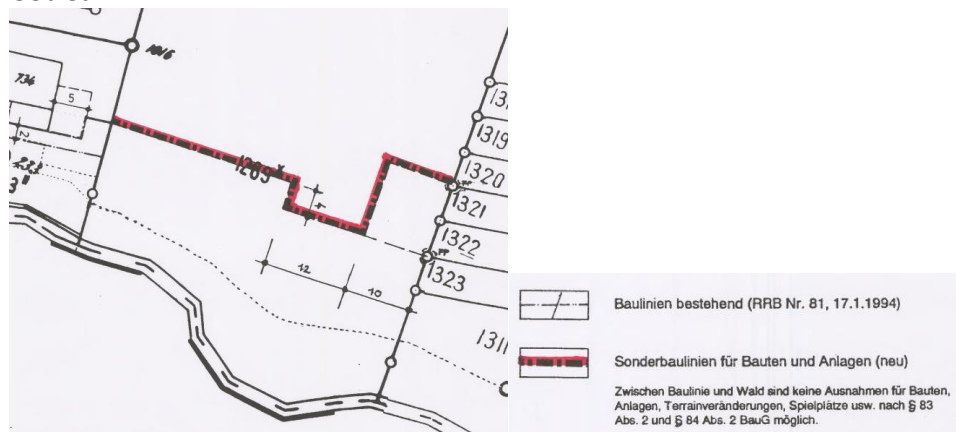
verlaufenden, koordinierten Verfahren. Die Gewässerraumlinie übernimmt die Funktion einer Baulinie und definiert abschliessend den Abstand von Bauten und Anlagen gegenüber dem Gewässer. Der bestehende Baulinienplan wird damit durch die Gewässerraumlinie abgelöst, die Aufhebung des Baulinienplans ist zweckmässig und aufgrund der stellenweisen Überlagerung mit dem Gewässerraum erforderlich, um keine widersprüchliche Rechtslage zu schaffen.

→ Aufhebung Baulinienplan

2.10 Parzelle Nr. 1298

Erlass: RBB Nr. 1215 vom 08.11.1994

Gebiet



Planinhalte: Baulinie für Bestandsbauten, Sonderbaulinien Bauten/Anlagen

Beurteilung: Im Rahmen der Festlegung der statischen Waldgrenzen wurde die Abgrenzung des Waldgebietes neu definiert.

Weiterhin verfolgt die Gemeinde Ermatingen, die Festlegung des Gewässerraums, der mit der Revision des Gewässerschutzgesetzes vorgegeben ist. Die Gewässerraumlinie übernimmt die Funktion einer Baulinie und definiert abschliessend den Abstand von Bauten und Anlagen gegenüber dem Gewässer. Der gegenüber dem Wald einzuhaltende Abstand ist separat zu betrachten.

Die planerischen Grundlagen haben somit massgebliche Änderungen erfahren. Aufgrund dessen ist eine Aufhebung der Baulinie zweckmässig und im Fall konkreter Bauabsichten ist eine Einzelfallbeurteilung einzuholen.

→ Aufhebung Baulinienplan

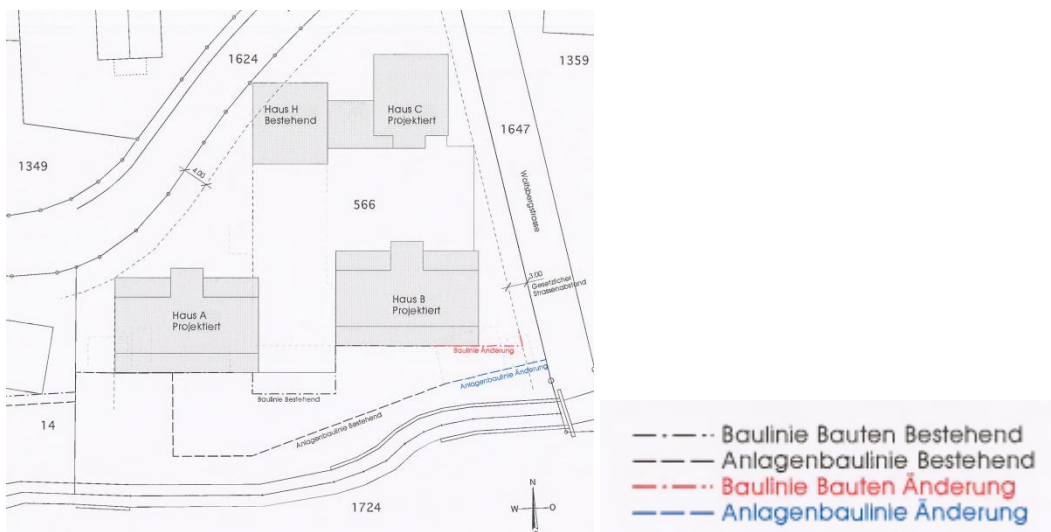
2.11 Fruthwilerstrasse II

Erlass: DBU Nr. 234 vom 13.04.1999
Änderung DBU Nr. 40 vom 07.06.2010

Gebiet



Änderung



Planinhalt: Baulinie Bauten/Anlagen

Beurteilung: Im Rahmen der Festlegung der statischen Waldgrenzen wurde die statische Waldgrenze auf der Liegenschaft 1311 so festgelegt, dass die Baulinie hierdurch geschnitten wird. Die Verhältnisse haben sich somit wesentlich verändert, sodass die Baulinie nicht weiter fortbestehen kann.

Mit der Revision des Gewässerschutzgesetzes sowie der Gewässerschutzverordnung sind Kantone verpflichtet, für alle oberirdischen Gewässer mittels Gewässerraumlinie einen Gewässerraum festzulegen (Art. 36 GSchG). Die Gemeinde Ermatingen, verfolgt die Festlegung des Gewässerraums derzeit in einem parallel verlaufenden, koordinierten Verfahren. Die Gewässerraumlinie übernimmt die Funktion einer Baulinie und definiert abschliessend den Abstand von Bauten und Anlagen gegenüber dem Gewässer. Der bestehende Baulinienplan wird damit durch die Gewässerraumlinie abgelöst, die Aufhebung des Baulinienplans ist zweckmässig und aufgrund der stellenweisen Überlagerung mit dem Gewässerraum erforderlich, um keine widersprüchliche Rechtslage zu schaffen.

→ Aufhebung Baulinienplan

3 Verfahren

3.1 Aufhebung

Die aufzuhebenden Pläne werden miteinander aufgehoben. Die Titelblätter der genehmigten Baulinienpläne werden mit einem Titelblatt 'Aufhebung' ergänzt.

3.2 Information und Mitwirkung

Gestützt auf § 9 des Planungs- und Baugesetzes PBG informieren die Planungsbehörden die Bevölkerung und die Direktbetroffenen sachgerecht und rechtzeitig. Diesem Auftrag wurde nachgekommen, indem die Entwürfe der Planung den Betroffenen am 18.02.2026 zur Stellungnahme unterbreitet wurden (Anschrift an alle Grundeigentümer, Inserat in Dorfzeitung und Homepage). Während der Vernehmlassung vom __ bis __.2026 wurden dem Gemeinderat __ Begehren und Anregungen zugestellt.

3.3 Öffentliche Auflage und Einsprachen

Der Gemeinderat hat die Aufhebung der Sondernutzungspläne am __.__.__. zur Auflage freigegeben. Die öffentliche Auflage der Aufhebung fand vom __.__.__. bis __.__.__. statt.

Während der Auflage sind __ Einsprachen gegen die Aufhebung der Sondernutzungspläne bei der Gemeinde Ermatingen eingegangen.

Anhang

Amtsblatt Nr. _ vom __.__.____