

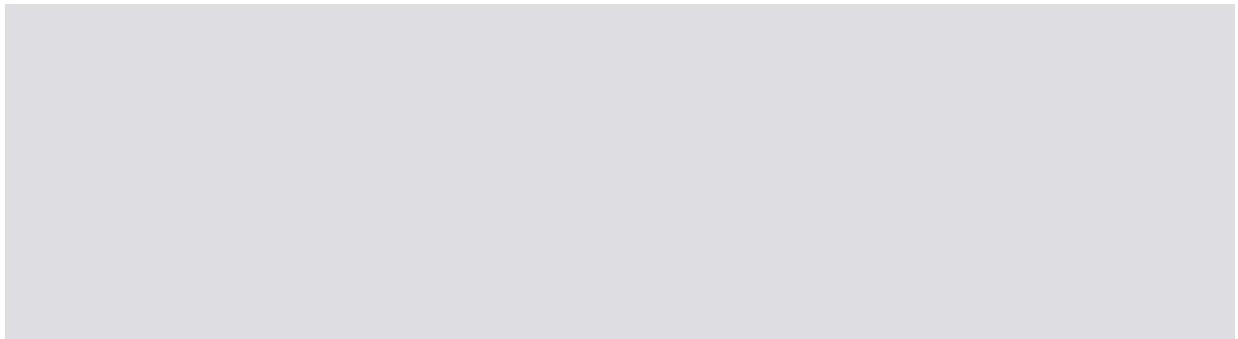
Kanton Thurgau

Politische Gemeinde Ermatingen

Aufhebung Baulinienpläne Teil 1

Teil 1, Los 3

Bericht



Frauenfeld | Sirmach | Winterthur
bhateam ingenieure ag | Breitenstrasse 16 | 8501 Frauenfeld
Tel. +41 52 724 03 00 | info@bhateam.ch | www.bhateam.ch



Inhalt

1	Ausgangslage	3
1.1	Grundlagen	3
2	Beurteilung der Baulinienpläne	3
2.1	Ortsdurchfahrt Triboltingen	5
2.2	Schloss Hard	5
2.3	Hauptstrasse, Areal Goldinger	6
2.4	Schönhalde	6
2.5	Hauptstrasse Zentrum	7
2.6	Rotengatter	7
3	Verfahren	8
3.1	Aufhebung	8
3.2	Information und Mitwirkung	8
3.3	Öffentliche Auflage und Einsprachen	8
	Anhang	9

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 triagiert 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

Baulinienpläne		
Ortsdurchfahrt Triboltingen	RRB Nr. 2214 vom 02.11.1976	→ Aufhebung
Schloss Hard	RRB Nr. 986 vom 01.06.1982	→ Aufhebung
Hauptstrasse, Areal Goldinger	RRB Nr. 745 vom 12.05.1987	→ Aufhebung
Schönhalde	RRB Nr. 752 vom 29.05.1990	→ Aufhebung
Hauptstrasse Zentrum	RRB Nr. 126 vom 07.02.1995	→ Aufhebung
Rotengatter	DBU Nr. 24 vom 12.04.2000	→ Aufhebung

Die nachfolgend dokumentierten Baulinienpläne umfassen die zur Aufhebung (orange) festgelegten Baulinienpläne.

2.1 Ortsdurchfahrt Triboltingen

Erlass: RRB Nr. 2214 vom 02.11.1976

Gebiet



Planinhalte: Baulinien, Arkaden

Beurteilung: Die Baulinien von 1976 wurden zum Schutz des Strassenraums und des Erhalts des Ortsbildes festgelegt. 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 Strassenraums und des Ortsbildes massgebend sind.

→ Aufhebung Baulinienplan

2.2 Schloss Hard

Erlass: RRB Nr. 986 vom 01.06.1982

Gebiet



Planinhalte: Baulinien, Spezialbaulinie Auskragung

Beurteilung: Das Gebiet Hard liegt zwischen den Gewässern Fruetwiler- und Anderbach für welche derzeit Gewässerraumlinien festgelegt werden. Die Parkvilla ist geschützt. Das Schloss Hard wurde 1982 abgebrochen. Seit der Festlegung des Baulinienplans haben sich die Verhältnisse stark verändert. Zusätzlich ist das Gebiet mit einer Gestaltungsplanpflicht im Zonenplan belegt. Eine Aufhebung des Baulinienplans ist zweckmäßig, da eine Entwicklung des Areals im Rahmen eines Gestaltungsplans zu erfolgen hat, können massgeschneiderte mit dem Gestaltungsplan festgelegt werden.

→ Aufhebung Baulinienplan

2.3 Hauptstrasse, Areal Goldinger

Erlass: RRB Nr. 745 vom 12.05.1987

Gebiet



Planinhalte: Baulinie

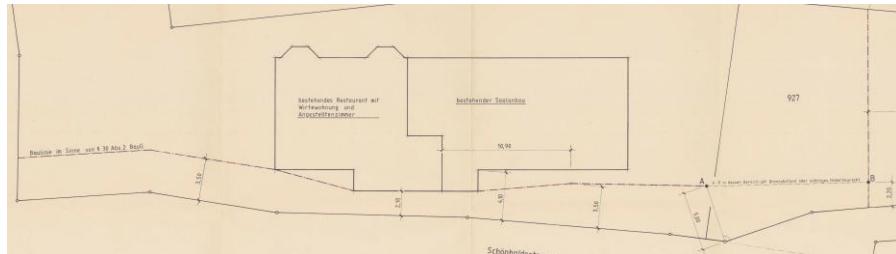
Beurteilung: Die Baulinien sichern einen reduzierten Strassenabstand zur Kantonsstrasse und einen einseitigen, erweiterten Abstand von 5 m zur Riedstrasse. Parallel zur 4 m breit ausparzellierten Riedstrasse verläuft zudem ein Anschlussgleis. Die Baulinien dienen wesentlich privaten Interessen.

→ Aufhebung Baulinienplan

2.4 Schönhalde

Erlass: RRB Nr. 752 vom 29.05.1990

Gebiet



Planinhalte: Baulinie

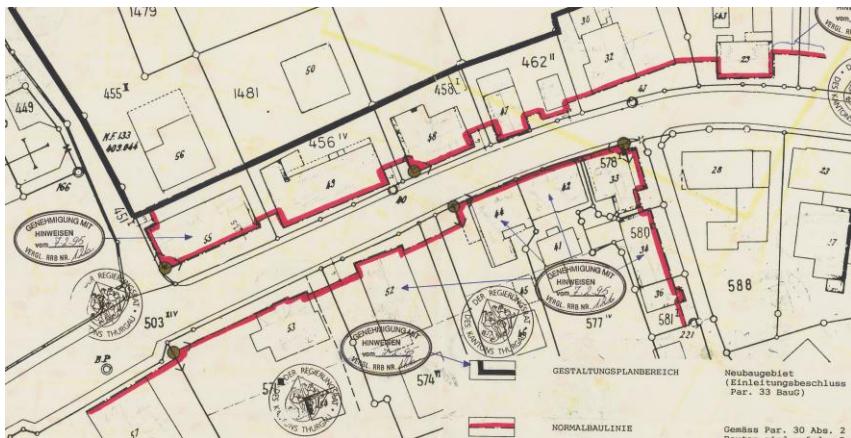
Beurteilung: Die Situation hat sich mit dem Abbruch und durch Neubauten wesentlich verändert. Die Schönhaldenstrasse verfügt über einen genügenden Ausbau und ein Trottoir. Der Erhalt der Baulinie ist nicht mehr erforderlich und die Neubauten haben Bestandsgarantie gemäss § 94 PBG.

→ Aufhebung Baulinienplan

2.5 Hauptstrasse Zentrum

Erlass: RRB Nr. 126 vom 07.02.1995

Gebiet



Planinhalte: Baulinie

Beurteilung: Die Baulinie sichert den Bestand der nahe an der Hauptstrasse erstellten Bauten. Die für das Ortsbild prägenden Bauten stehen unter Schutz. Sofern ein Neubau einer nicht geschützten Bauten 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.

→ Aufhebung Baulinienplan

2.6 Rotengatter

Erlass: DBU Nr. 24 vom 12.04.2000

Gebiet



Planinhalte: Waldabstand Bauten/Anlagen

Beurteilung: Im Rahmen der Festlegung der statischen Waldgrenzen wurde das Gehölz nicht als Wald im Rechtssinne klassiert. Die Verhältnisse haben sich somit wesentlich verändert, so dass die Baulinien nicht mehr erforderlich sind.

→ 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 20.05.2025 zur Stellungnahme unterbreitet wurden (Anschrift an alle Grundeigentümer, Inserat in Dorfzeitung und Homepage). Während der Vernehmlassung vom 02.06.2025 bis 31.07.2025 wurden dem Gemeinderat keine Begehren und Anregungen zugestellt.

3.3 Öffentliche Auflage und Einsprachen

Der Gemeinderat hat die Aufhebung der Sondernutzungspläne am 30.09.2025 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