
Änderung und Aufhebung bestehender Sondernutzungspläne infolge der Gewässerraumausscheidung:

2. Auflage Änderung Baulinienplan Kompaflex Parzelle Nr. 2219

Planungsbericht

Änderung	Entwurf	gezeichnet	kontrolliert	Datum
pme	ske			19.09.2024
pme				15.04.2025
pme				06.10.2026

1. Ausgangslage und Aufgabenstellung

Aufgrund der Revision des Gewässerschutzgesetzes des Bundes anfangs 2011 muss der Raumbedarf der oberirdischen Gewässer neu mit sogenannten Gewässerraumlinien festgelegt werden. Für diese grundeigentümerverbindliche Festlegung der Gewässerräume haben die Thurgauer Gemeinden eine Frist bis Ende 2026 einzuhalten.

Gewässerabstände sind bisher oft in Sondernutzungsplänen festgelegt worden. Um widersprüchliche Festlegungen zu vermeiden, sind deshalb im Zuge der Gewässerraumausscheidung die bestehenden Sondernutzungspläne an die Gewässerraumfestlegung anzupassen.

2. Änderung Baulinienplan Kompaflex Parzelle Nr. 2219

Der Baulinienplan «Kompaflex Parzelle Nr. 2219» wurde mit RRB Nr. 29 vom 11.04.2008 genehmigt. Er beinhaltet Baulinien, welche unter anderem Abstände gegenüber dem Bilchholzbach, dessen Ufergehölz und von Strassen regelt. Im nördlichen Bereich der Parzelle Nr. 2219 ragt die Baulinie für Anlagen in den Gewässerraum hinein, weshalb der Baulinienplan anzupassen ist, um widersprüchliche Festlegungen zu vermeiden.

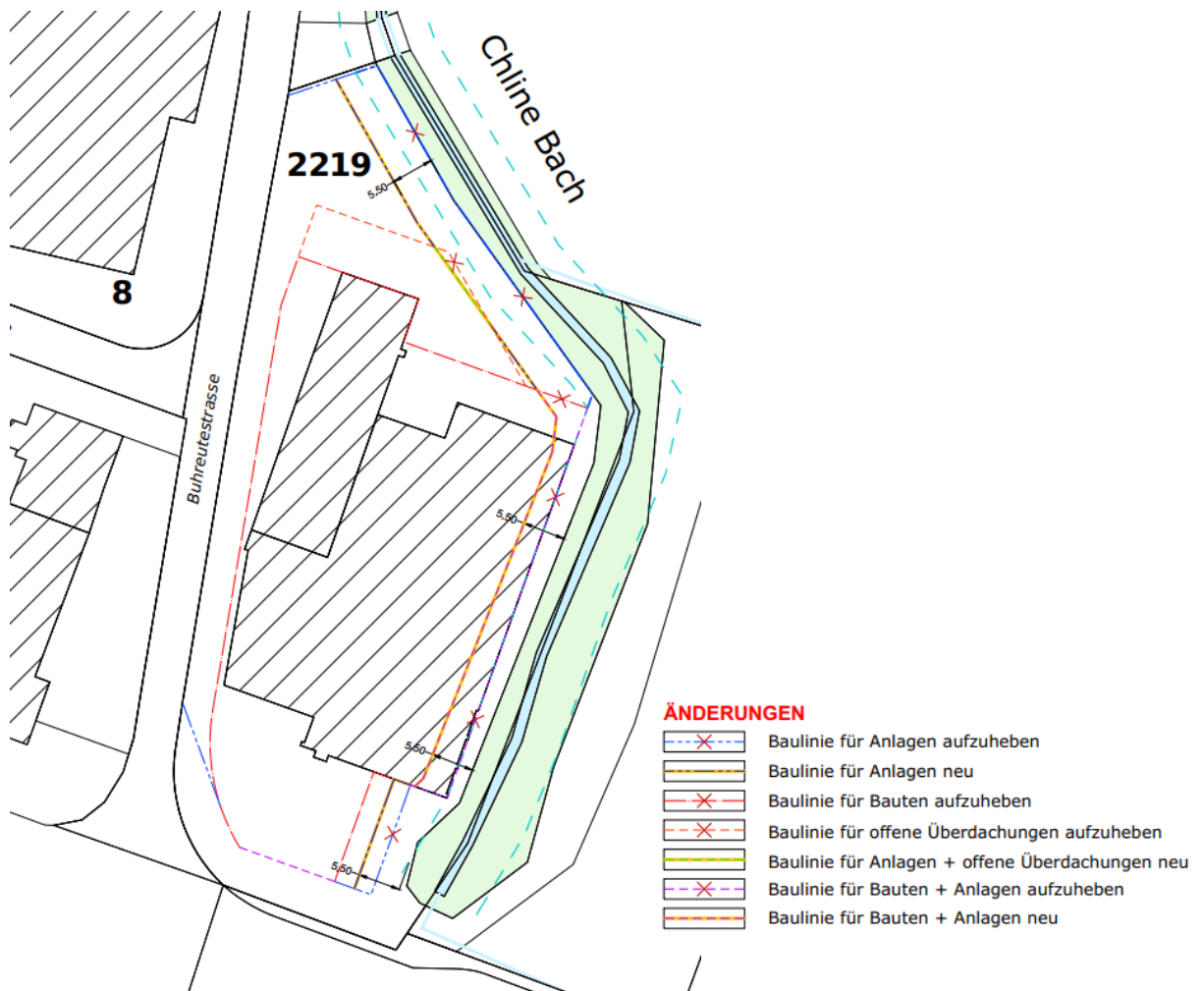


Bestehender Baulinienplan Kompaflex Parzelle Nr. 2219 (ohne Massstab)

Da die Gewässerraumlinien neu den Gewässerabstand festlegen, sind entlang des Bilcheholzba-ches die Baulinien zur Festlegung des Gewässerabstandes grundsätzlich nicht mehr erforderlich. Die neuen Gewässerraumlinien haben jedoch keine Auswirkungen auf den erforderlichen Abstand zu Wald und Ufergehölzen. Entlang des Ufergehölzes werden Baulinien daher grundsätzlich möglichst beibehalten, da ohne Baulinien die folgenden Wald- und Ufergehölzabstände ge-mäss § 75 Abs. 1 PBG zur Anwendung kommen: «Der Abstand von Bauten und Anlagen beträgt gegenüber Wald 25 m, gegenüber Ufergehölzen 15 m.»

Für bestehende rechtmässig erstellte Bauten gilt jedoch die Besitzstandsgarantie gemäss § 94 PBG, auch wenn sie in den Gewässerraum resp. den Waldabstand hineinragen.

Gemäss kantonalem Vorprüfungsbericht bestehe aus forstlicher Sicht beim Baulinienplan Kom-paflex zwingend ein Anpassungsbedarf. Im Stand der ersten öffentlichen Auflage wurde daher eine Änderung des Baulinienplans aufgelegt, gemäss der die Baulinien so angepasst wurden, dass sie zumindest einen 5.5 m Waldabstand einhalten. Dies ergab folgende Änderung des Bau-linienplans:



Änderung Baulinienplan «Kompaflex Parzelle Nr. 2219», Stand 1. Auflage (ohne Massstab)

Gegen die 1. Auflage der Änderung des Baulinienplans Parzelle Nr. 2219 Kompaflex wurde eine Einsprache eingereicht, welche die Vergrösserung des Waldabstands bestritt. Die Abklärung beim zuständigen kantonalen Forstamt hat ergeben, dass aus heutiger Sicht das Forstamt keine Änderung des Baulinienplans Kompaflex an die Waldfeststellung verlangt, da der Verlauf der Waldfeststellung und der Verlauf des im Baulinienplan eingetragenen Waldes übereinstimmt.

Infolge dieser durch die Einsprache ausgelösten Abklärungen wird auf die Änderung der Baulinien an die Waldfeststellung verzichtet. Verbleibend ist lediglich die Anpassung an den Gewässerraum, mit welcher die in den Gewässerraum ragenden Baulinien auf die Gewässerraumlinie zurückversetzt werden, um so widersprüchliche Bestimmungen zwischen Baulinienplan und Gewässerraumausscheidung zu vermeiden.

Mit der 2. Auflage wird dementsprechend folgende Änderung des Baulinienplans öffentlich aufgelegt, welche die erste öffentliche Auflage ersetzt:



Änderung Baulinienplan «Kompaflex Parzelle Nr. 2219», Stand 2. Auflage (ohne Massstab)

3. Verfahren

Das Verfahren der Anpassung und Aufhebung von Sondernutzungsplänen erfolgt gekoppelt an die grundeigentümergebundene Gewässerraumausscheidung. Der Lead des Verfahrens liegt bei der Gewässerraumausscheidung.

3.1 Mitwirkung

Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 6. Mai 2025 die vorliegende Planung für das öffentliche Mitwirkungsverfahren freigegeben.

Am 19. Mai erfolgte eine öffentliche Informationsveranstaltung. Die öffentliche Mitwirkung erfolgte vom 20. Mai bis 30. Juni 2025. Zu den Gewässerraumlinien sind Eingaben eingegangen, welche anschliessend geprüft und beantwortet wurden. Zu den Anpassungen der Sondernutzungspläne an die Gewässerraumausscheidung sind keine Eingaben eingegangen.

3.2 Beschluss, Öffentliche Auflage

Nach dem Beschluss des Gemeinderates vom 2. Juni 2026 wurden die Gewässerraumausscheidung sowie die zugehörigen Anpassungen der Sondernutzungspläne in der Frist vom 12. Juni 2026 bis 1. Juli 2026 öffentlich aufgelegt. Gegen die Änderung des Baulinienplans Parzelle Nr. 2219 Kompaflex wurde eine Einsprache eingereicht. Entsprechend der Abhandlung in Kapitel 2 erfolgt daher nach dem Beschluss des Gemeinderates eine zweite öffentliche Auflage zur Änderung des Baulinienplans Parzelle Nr. 2219 Kompaflex, welche die erste Auflage zu der Änderung dieses Baulinienplans ersetzt.

3.3 Genehmigung und Inkraftsetzung

Die Änderungen der Sondernutzungspläne erfordern eine Genehmigung des kantonalen Departementes für Bau und Umwelt (DBU). Die geänderten Unterlagen können anschliessend vom Gemeinderat auf einen von ihm festzulegenden Zeitpunkt in Kraft gesetzt werden.

NRP Ingenieure AG

Pascal Meile

Co-Standortbereichsleiter Raumplanung Amriswil