

Frauenfeld, 18. November 2014

Entscheid Nr. 69

0053/2014/DBU/ARE

Politische Gemeinde Eschlikon

- Baulinienplan Eschlikon Nord
- Baulinienplan Wallenwil Zentrum
- Änderung Baulinienplan Hurnen (RRB Nr. 764 vom 13. Juni 1989)
- Aufhebung diverser Sondernutzungspläne

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die vom Gemeinderat Eschlikon am 23. Januar 2014 beschlossenen Baulinienpläne Eschlikon Nord und Wallenwil Zentrum werden genehmigt.
2. Die vom Gemeinderat Eschlikon am 23. Januar 2014 beschlossene Änderung des Baulinienplans Hurnen (RRB Nr. 764 vom 13. Juni 1989) wird genehmigt.
3. Die vom Gemeinderat Eschlikon am 23. Januar 2014 beschlossene Aufhebung nachfolgend aufgeführter Sondernutzungspläne wird genehmigt.
 - Baulinienplan inklusive integriertem Gestaltungsrichtplan Gesamtes Baugebiet Eschlikon (RRB Nr. 695 vom 25.04.1984; Änderungen 1989 und 1999)
 - Baulinienplan Balterswilerstrasse (RRB Nr. 1495 vom 25.08.1981)
 - Baulinienplan Simacherstrasse Parzelle Nr. 170 (RRB Nr. 206 vom 19.02.1991)
 - Quartierplan Dorf (RRB Nr. 82 vom 13.01.1976; Änderungen 1981, 1984, 1989, 1990 und 1992)
 - Quartierplan Ergeten Hurnen (RRB Nr. 1312 vom 2.10.1990)
 - Quartierplan Krummacker (RRB Nr. 571 vom 11.05.1993)
 - Quartierplan Mettlen Riet (RRB Nr. 700 vom 30.05.1989; Änderungen 1990 und 1992)
 - Quartierplan „Quant“ (RRB Nr. 2585 vom 03.12.1974, Änderungen 1981 und 1988)
 - Quartierplan Zentralenweg (RRB Nr. 1825 vom 5.11.1985; Änderung 1989)
4. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Eschlikon, Gemeinderatskanzlei, Wiesenstrasse 3, 8360 Eschlikon, unter Beilage von zwei Baulinienplänen Eschlikon Nord, zwei Baulinienplänen Wallenwil Zentrum, zwei Änderungen des Baulinienplans Hurnen und zwei Dos-

siers Aufhebung diverser Sondernutzungspläne, je mit Genehmigungsvermerk (chargé)

- Amt für Denkmalpflege
- Amt für Umwelt
- Departement für Bau und Umwelt, Rechtsdienst
- Tiefbauamt
- Amt für Raumentwicklung, unter Beilage von einem Baulinienplan Eschlikon Nord, einem Baulinienplan Wallenwil Zentrum, einer Änderung des Baulinienplans Hurnen und einem Dossier Aufhebung diverser Sondernutzungspläne, je mit Genehmigungsvermerk sowie der übrigen Akten

Erwägungen:

Mit Schreiben vom 4. März 2014 ersucht die Politische Gemeinde Eschlikon um Genehmigung der im Titel erwähnten Vorlagen. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann geschlossen werden, dass die Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurden.

Im Zusammenhang mit der Einführung des ÖREB-Katasters (Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen) des Kantons Thurgau auf den 1. Januar 2014 hat die Politische Gemeinde Eschlikon den Bestand ihrer Planungsinstrumente überprüft, um nicht mehr benötigte Unterlagen aufzuheben. Eine Sichtung der Unterlagen hat ergeben, dass neun rechtskräftige Sondernutzungspläne ausser Kraft gesetzt werden können. Zwei neue Baulinienpläne werden erstellt und der Baulinienplan Hurnen (RRB Nr. 764 vom 13. Juni 1989) wird geändert.

Aufhebung von Sondernutzungsplänen

Die vorliegend zur Ausserkraftsetzung eingereichten Sondernutzungspläne wurden in erster Linie zwecks Sicherung des Strassenraumes, zur Erschliessung oder zur Regelung der Bebauung erlassen. Die Erschliessung bzw. die Bebauung ist mittlerweile abgeschlossen oder durch neuere Planungsinstrumente geregelt.

Im Zusammenhang mit der Aufhebung des Baulinienplans „Gesamtes Baugebiet Eschlikon“ hat der Gemeindeamman mit Mail vom 30. Oktober 2014 präzisiert, dass der in diesem Plan enthaltene Gestaltungsrichtplan ebenfalls aufgehoben werde, da dieser durch den grundeigentümerverbindlichen Schutzplan (DBU-Entscheid Nr. 116 vom 23.12.2003) abgelöst wurde.

Baulinienpläne

Mit der Aufhebung des Baulinienplans „Gesamtes Baugebiet Eschlikon“ werden gemäss Planungsbericht auch die Baulinien entlang der Bahnhofstrasse und im alten Dorfkern Eschlikon aufgehoben. Im Gegensatz zur Aufhebung der alten Verkehrslinien



3/3

im übrigen Baugebiet Eschlikon, sind aber diese Baulinien aus ortsbildgestalterischen Gründen notwendig. Die bestehenden und die noch zu erstellenden Bauten formen die Strassenräume. Mit dem **Baulinienplan Eschlikon Nord** werden die bisherigen Baulinien, wo sinnvoll, übernommen. Dort wo sich inzwischen bauliche Änderungen vollzogen haben, wurden entsprechende geringfügige Anpassungen vorgenommen. Dies betrifft insbesondere den Höhenweg, bei welchem die ursprüngliche Strasse nicht mit den Ausmarkierungen übereinstimmt. Dies wurde korrigiert.

Erlassen werden Baulinien mit der Festsetzung, dass Hauptbauten in der Regel auf die Baulinien gestellt werden. Entlang der Bahnhofstrasse reiht sich die bestehende Bebauung beidseits mit einem Abstand von ca. 6 m von der Strassenkante auf. Mit der Ergänzung des Planungsberichtes vom 25. September 2014 wird dies insofern präzisiert, dass Abweichungen von dieser Regel nur zulässig sind, wenn dies ausserordentliche Verhältnisse erfordern oder unzweckmässige Resultate entstünden.

Analoge Baulinien werden auch im Zentrum von Wallenwil mit dem **Baulinienplan Wallenwil Zentrum** festgelegt.

Mit der Änderung des **Baulinienplans Hurnen** werden verschiedene, nicht mehr notwendige Baulinien im südlichen Bereich des Dorfes aufgehoben.

Die Vorlagen entsprechen den Anforderungen von § 5 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700). Einer Genehmigung durch das Departement für Bau und Umwelt steht somit nichts im Wege.

Departement für Bau und Umwelt
Die Departementschefin

Carmen Haag



Rechtsmittel:

Gegen diesen Entscheid kann innert 20 Tagen beim Verwaltungsgericht des Kantons Thurgau, 8570 Weinfelden, Beschwerde geführt werden. Diese hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten. Sie ist im Doppel unter Beilage des angefochtenen Entscheides einzureichen.

Expediert: 18. Nov. 2014