

Frauenfeld, 09. Juni 2021

## **Entscheid Nr. 39**

BOA/PG Nr. 2020.01-003

### **Politische Gemeinde Kesswil Baulinienplan Underbach**

#### **Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:**

1. Der vom Gemeinderat Kesswil am 5. März 2019 beschlossene Baulinienplan Underbach wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
  - Gemeinderat Kesswil, Hafenstrasse 1, 8593 Kesswil, unter Beilage von vier Exemplaren des Baulinienplans Underbach, je mit Genehmigungsvermerk (A-Post Plus)
  - SBB AG, Immobilien - Immobilienrechte
  - Amt für Umwelt
  - Forstamt
  - Amt für Raumplanung, unter Beilage eines Baulinienplans Underbach, mit Genehmigungsvermerk sowie der übrigen Akten

#### **Erwägungen:**

1. Mit Schreiben vom 9. Dezember 2019 ersuchte die Politische Gemeinde Kesswil um Genehmigung des im Titel erwähnten Baulinienplans Underbach. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann geschlossen werden, dass das Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Gegen die Genehmigungsvorlage sind beim Departement für Bau und Umwelt keine Rekurse hängig. Der Baulinienplan wurde vom Amt für Raumentwicklung nicht vorgeprüft.

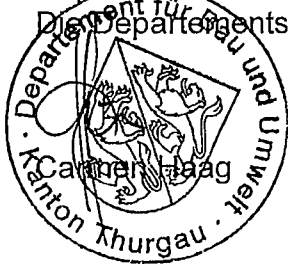
Der zur Genehmigung eingereichte Baulinienplan Underbach (nachfolgend: Baulinienplan) betrifft die Parzellen Nrn. 360-366 am Grenzbach (Underbach) zur Gemeinde Uttwil. Im rechtskräftigen Zonenplan sind die betroffenen Parzellen mehrheitlich der Wohnzone W1 zugewiesen. Mit der Revision des Zonenplans (teilgenehmigt mit DBU-Entscheid Nr. 34 vom 31. Mai 2021) wurde die Wohnzone W1 Richtung Underbach erweitert.

2/2

Um die erweiterte Wohnzone W 1 optimal nutzen zu können, werden mit dem Baulinienplan entlang des Underbachs drei Baulinien festgelegt. Mit diesen wird der gesetzliche Abstand gegenüber dem Wald (Ufergehölz) sowie gegenüber dem Gewässer (Underbach) gemäss §§ 75 und 76 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) unterschritten. Die besonderen Gründe, welche laut §§ 75 und 76 PBG zur Unterschreitung vorliegen müssen, werden im Planungsbericht dargelegt. Da die geplanten Baulinien auf die neue Zonengrenze der Wohnzone W1 abgestimmt sind, sind die Genehmigungen des Baulinienplans und des revidierten Zonenplans inhaltlich aufeinander abgestimmt. An dieser Stelle ist zu bemerken, dass gegen die genehmigte Zonenerweiterung ein Rekurs vorlag. Über diesen Rekurs befand das Departement für Bau und Umwelt in einem separaten Verfahren. Ob gegen den Rekursentscheid ein Rechtsmittel ergriffen wird, was wiederum Auswirkungen auf den Baulinienplan haben könnte, ist derzeit offen. Daher wird die Gemeinde Kesswil aufgefordert, den Baulinienplan erst in Kraft zu setzen, wenn der Genehmigungsentscheid zur erweiterten Wohnzone W 1 in Rechtskraft erwachsen ist.

Der Baulinienplan Underbach erfüllt die Anforderungen von § 5 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700).

Departement für Bau und Umwelt  
Die Departementsschefin



**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:     - 9. JUNI 2021