

Frauenfeld, 14. Februar 2020

Entscheid Nr. 13

PG Nr. 2019.12-003

Politische Gemeinde Tägerwilen

- **Gewässerraumlinienplan 'Allmendbach-Zentrum'**
- **Aufhebung Gestaltungsplan "Bahnhof-, Post-, Talackerstrasse, Teil C"**
- **Änderung Baulinienplan 3, "Allmendbach-Castellbach"**

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Der vom Gemeinderat Tägerwilen am 13. August 2019 beschlossene Gewässerraumlinienplan 'Allmendbach-Zentrum' wird genehmigt.
2. Die vom Gemeinderat Tägerwilen am 13. August 2019 beschlossene Aufhebung des Gestaltungsplans "Bahnhof-, Post-, Talackerstrasse, Teil C" (RRB Nr. 349 vom 10. März 1992) wird genehmigt.
3. Die vom Gemeinderat Tägerwilen am 13. August 2019 beschlossene Änderung des Baulinienplans 3, "Allmendbach-Castellbach" (RRB Nr. 45 vom 13. Januar 1981) wird genehmigt.
4. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Tägerwilen, Bahnhofstrasse 3, Postfach 141, 8274 Tägerwilen unter Beilage von drei Exemplaren Gewässerraumlinienplan 'Allmendbach-Zentrum', Aufhebung Gestaltungsplan "Bahnhof-, Post-, Talackerstrasse, Teil C" und Änderung Baulinienplan 3, "Allmendbach-Castellbach", je mit Genehmigungsvermerk (chargé)
 - Amt für Umwelt
 - Amt für Raumentwicklung, unter Beilage des Gewässerraumlinienplans 'Allmendbach-Zentrum', der Aufhebung des Gestaltungsplans "Bahnhof-, Post-, Talackerstrasse, Teil C" und der Änderung des Baulinienplans 3, "Allmendbach-Castellbach", je mit Genehmigungsvermerk sowie der übrigen Akten

Erwägungen:

Mit Schreiben vom 28. November 2019 ersuchte der Gemeinderat Tägerwilen um Genehmigung der im Titel erwähnten Vorlagen. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann gefolgert werden, dass die Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurden. Die eingereichten Planvorlagen wurden mit Bericht vom 4. April 2019 durch das Amt für Raumentwicklung vorgeprüft. Beim Departement für Bau und Umwelt sind gegen die Vorlagen keine Rekurse hängig.

Das von den vorliegenden Planungsmassnahmen betroffene Gebiet liegt im Zentrum von Tägerwilen. Gemäss Planungsbericht wird der bestehende Gestaltungsplan "Bahnhof-, Post-, Talackerstrasse Teil C" (RRB Nr. 349 vom 10. März 1992) aufgehoben, da sich die Verhältnisse seit dessen Erlass geändert haben. Insbesondere wurden die damals im Gestaltungsplan verankerten Bauabsichten bis heute nicht umgesetzt und entsprechen auch nicht mehr den heutigen Bedürfnissen. Weiter bezieht sich der Gestaltungsplan stark auf die bestehenden Bauten. Dabei handelt es sich auch um mehrere gewerblich genutzte Bauten, welche sich jedoch in einem sanierungsbedürftigen oder gar abbruchwürdigen Zustand befinden. Um die notwendigen Neubauten samt Erschliessung zeitgemäss und im Sinne einer haushälterischen Nutzung des Bodens erstellen zu können, wird der Gestaltungsplan aufgehoben.

Die vormals bestehende Gestaltungsplanpflicht in der Dorfzone besteht seit der Ortsplanungsrevision 2014 nicht mehr. Hingegen enthalten die neuen Baureglementsbestimmungen zur Dorfzone auch Festlegungen zur Einordnung ins Ortsbild. Unter diesen Voraussetzungen ist die Aufhebung des Gestaltungsplans "Bahnhof-, Post-, Talackerstrasse Teil C" (RRB Nr. 349 vom 10. März 1992) nachvollziehbar.

Im Zusammenhang mit der Aufhebung des Gestaltungsplans "Bahnhof-, Post-, Talackerstrasse Teil C" wurden die Baulinien im betroffenen Gebiet überprüft. Insbesondere auch diejenigen Baulinien, welche den Abstand gegenüber dem Allmendbach regelten und mit der Aufhebung des Gestaltungsplans wegfallen.

Seit dem Erlass des aufzuhebenden Gestaltungsplans "Bahnhof-, Post-, Talackerstrasse Teil C" hat sich jedoch die Gewässerschutzgebung geändert. Gemäss Art. 36a des Gewässerschutzgesetzes (GSchG; SR 814.20) ist der Gewässerraum festzulegen und im Rahmen der Nutzungsplanung zu berücksichtigen. Zur Abgrenzung des Gewässerraums im Sinne von Art. 36a GSchG legen die Gemeinden Gewässerraumlinien fest (vgl. § 34 des Gesetzes über den Wasserbau und den Schutz vor gravitativen Naturgefahren, WBSNG; RB 721.1).

Mit dem Gewässerraumlinienplan 'Allmendbach-Zentrum' kommt die Gemeinde Tägerwilen dieser gesetzlichen Verpflichtung nach. Anstelle der aufgehobenen Baulinien gemäss dem Gestaltungsplan "Bahnhof-, Post-, Talackerstrasse Teil C" werden entlang

3/3

des Allmendbachs Gewässerraumlinien festgelegt. Die Wahl der natürlichen Sohlenbreite von 2.8 Metern und der resultierende Gewässerraum von 14 Metern kann aus kantonaler Sicht als sachgerecht bezeichnet werden.

Entlang des Allmendbachs wurden bereits mit dem Baulinienplan 3, "Allmendbach-Castellbach" (RRB Nr. 45 vom 13. Januar 1981) Baulinien ausgeschieden. Mit dem neuen Gewässerraumlinienplan 'Allmendbach-Zentrum' werden einzelne Baulinien dieses Baulinienplans nicht mehr benötigt. Diese werden mittels einer Änderung des Baulinienplans 3, "Allmendbach-Castellbach" (RRB Nr. 45 vom 13. Januar 1981) aufgehoben.

Zusammenfassend gilt es festzuhalten, dass das geplante Vorgehen mit der Aufhebung und Änderung der beiden bereits in die Jahre gekommenen Planungsinstrumente und dem Erlass eines neuen Gewässerraumlinienplans 'Allmendbach-Zentrum' zweckmässig erscheint.

Im Rahmen der verwaltungsinternen Vernehmlassung wurden gegenüber den vorliegenden Planvorlagen keine Vorbehalte angebracht. Die Vorlagen erfüllen die Anforderungen von § 5 Abs. 3 PBG und werden genehmigt.

Departement für Bau und Umwelt
Die Departementschefin



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. FEB. 2020