

Frauenfeld, 5. September 2023

Entscheid Nr. 47

BOA/PG Nr. 2023.06-014

Politische Gemeinde Kesswil

- **Aufhebung Baulinienpläne 2, 4, 11 und 12**
- **Änderung Baulinienplan 3**

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die vom Gemeinderat Kesswil am 13. September 2022 beschlossenen Aufhebungen der Baulinienpläne 2, 4, 11 und 12 (genehmigt mit RRB Nr. 145 vom 21. Januar 1985) wird genehmigt.
2. Die vom Gemeinderat Kesswil am 13. September 2022 beschlossenen Änderung des Baulinienplans 3 (genehmigt mit RRB Nr. 145 vom 21. Januar 1985) wird genehmigt.
3. Mitteilung an:
 - Gemeinde Kesswil Hafenstrasse 1, 8593 Kesswil, unter Beilage der Dossiers zur Aufhebung der Baulinienpläne 2, 4, 11 und 12 sowie zur Änderung des Baulinienplans 3, mit den notwendigen Genehmigungsvermerken (chargé)
 - Amt für Umwelt
 - Amt für Denkmalpflege
 - Departement für Bau und Umwelt, Rechtsdienst
 - Forstamt
 - Amt für Raumentwicklung, unter Beilage eines Dossiers zur Aufhebung der Baulinienpläne 2, 4, 11 und 12 sowie zur Änderung des Baulinienplans 3, mit den Vermerken analog Gemeindeexemplare sowie der übrigen Akten.

Erwägungen:

1. Mit Schreiben vom 30. Juni 2023 ersucht die Gemeinde Kesswil um Genehmigung der im Titel erwähnten Planaufhebungen sowie einer Änderung des Baulinienplans 3. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann geschlossen werden, dass die Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurden. Beim Departement für Bau und Umwelt sind gegen die zur Genehmigung eingereichten Vorlagen keine Rekurse hängig. Die Genehmigungsvorlage wurde vom Amt für Raumentwicklung mit Bericht vom 18. Juli 2022 vorgeprüft.

2. Die zur Genehmigung eingereichte Vorlage umfasst die **Aufhebung der Baulinienpläne 2, 4, 11 und 12** sowie die Änderung des Baulinienplans 3. Die entsprechenden Baulinienpläne wurden vom Regierungsrat mit Entscheid Nr. 145 vom 21. Januar 1985 genehmigt. Die Baulinienpläne wurden erlassen, um insbesondere die generellen Wald-, Gewässer- und Strassenabstände unterschreiten zu können. Nun hat die Überprüfung der Gemeinde Kesswil ergeben, dass die erwähnten Baulinienpläne teilweise überholt sind. Auch stehen sie teilweise im Widerspruch zu geplanten Gewässerraumlinien am Bodenseeufer. Daher hat der Gemeinderat Kesswil beschlossen, die Baulinienpläne 2, 4, 11 und 12 vollständig aufzuheben. Aus kantonaler Sicht sind diese Planaufhebungen nachvollziehbar. Insbesondere stehen den Planaufhebungen keine öffentlichen Interessen entgegen. Die Planaufhebungen können genehmigt werden.
3. Die zur Genehmigung eingereichte Planänderung betrifft den Baulinienplan 3. Dieser soll teilweise aufgehoben bzw. geändert werden. Aus kantonaler Sicht ist zu begrüssen, dass ein Teil der heutigen Baulinien beibehalten wird. So leisten diese einen wichtigen Beitrag, um die bestehenden Strukturen (Bauten, Freiräume) im geschützten Ortsbild von Kesswil zu erhalten. Nicht nachvollziehbar ist jedoch, dass mit der Planänderung - entgegen der Empfehlung im Prüfbericht vom 18. Juli 2022 - die Art der Baulinien nicht angepasst wurde. So handelt es sich bei diesen Baulinien nämlich um sogenannte "Normalbaulinien". Die Gemeinde Kesswil wendet diese Normalbaulinien gemäss Planungsbericht (Kapitel 3.2) nur auf für "Hauptbauten" an. Aus kantonaler Sicht ist diese Anwendung in der Praxis nicht korrekt. So gelten Baulinien (auch Normalbaulinien) grundsätzlich für alle Bauten und Anlagen, sofern nichts anderes festgelegt ist (vgl. § 17 Abs. 2 des alten Planungs- und Baugesetzes, aPBG). Der Planänderung selbst steht indes nichts entgegen.

Die anlässlich der Vorprüfung vorgebrachten Hinweise und Anregungen wurden mehrheitlich berücksichtigt oder bei abweichender Auffassung begründet. Die Vorlagen erfüllen die Anforderungen von § 5 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) und werden genehmigt.

Departement für Bau und Umwelt
Der Departementschef



Dominik Diezi



3/3

Rechtsmittel:

Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit der Eröffnung beim Verwaltungsgericht des Kantons Thurgau, 8570 Weinfelden, Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und eine Begründung enthalten sowie die Beweismittel aufführen. Sie ist unterzeichnet in je einem Exemplar für die Beschwerdeinstanz und die Beteiligten einzureichen. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen.

Expediert:

05. SEP. 2023