



Frauenfeld,

8. Juli 1998
Entscheid Nr. 152

PG Gachnang

Baulinienplan und Gestaltungsrichtplan „Kernbereiche“ /

Baulinienplan „Unterthal / Platte“ / Baulinienplan „Tobelwies“

1. Der Gemeinderat Gachnang ersucht mit Auszug aus dem Protokoll seiner Sitzung vom 4. Mai 1998 um Genehmigung der im Titel erwähnten Pläne. Den Akten ist zu entnehmen, dass die Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurden. Ein gegen den Baulinienplan und Gestaltungsrichtplan „Kernbereiche“ beim Departement für Bau und Umwelt (DBU) eingegangener Rekurs wurde durch Rückzug erledigt.
2. Das Dokument **Baulinienplan und Gestaltungsrichtplan „Kernbereiche“** enthält zum einen allgemeinverbindliche Baulinien, zum anderen behördenverbindliche Aussagen zum Schutz von Kulturobjekten (Gebäude). Im Zusammenhang mit den Baulinien sind einige Vorbemerkungen anzubringen. Baulinien bezwecken unter anderem die Freihaltung von Land für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse. Ursprünglich stand die Freihaltung von Verkehrsflächen im Vordergrund. Namentlich die später hinzugekommene Forderung einer geordneten baulichen Entwicklung führte zu einer erheblichen Ausweitung der Anwendungsbereiche von Baulinien. Die möglichen, jedoch nicht abschliessenden Anwendungsfälle von Baulinien sind in § 17 PBG enthalten. Sofern keine abweichenden Bestimmungen vorliegen, gelten Baulinien gemäss Abs. 2 der vorgenannten Bestimmung für Bauten und Anlagen. Unter Beachtung des öffentlichen Interesses und der Verhältnismässigkeit ist der Erlass von weiteren besonders zu definierenden Baulinien möglich. So können zur Gestaltung von Ortsbildern, Quartieren oder Aussenräumen speziell definierte Pflichtbaulinien oder Gestaltungsbaulinien eingesetzt werden. Bei besonderen Gründen können auch mittels Baulinien die ordentlichen Gewässer-, Wald- und Strassenabstände geändert werden. Die besonderen Gründe sind im Planungsbericht darzulegen. Im Rahmen des Baulinienplans und Gestaltungsrichtplans „Kernbereiche“ wurden gestützt auf § 17 PBG diverse Baulinientypen ausgeschieden. Zu erwähnen sind insbesondere Baulinien zur Gestaltung des Ortsbildes, die eine Reduktion des Grenzabstandes zur Folge haben. Weitere Details zum Baulinienplan können dem informativen Planungsbericht entnommen werden. Neben den allgemeinverbindlichen

Baulinien sind wie erwähnt im Plan Aussagen zum Schutz von Kulturobjekten enthalten. Gemäss Ziffer B5 des Planungsberichts wird der Gemeinderat allgemeinverbindliche Schutzverfügungen oder einen umfassenden Schutzplan erlassen. Dieses zweistufige Vorgehen ist möglich, da gemäss § 10 Abs. 1 des Thurgauischen Natur- und Heimatschutzgesetzes (TG NHG) die Gemeinden den Schutz und die Pflege erhaltenswerter Objekte in erster Linie durch Reglemente oder Nutzungspläne nach dem Planungs- und Baugesetz (PBG) sichern oder Anordnungen über erhaltenswerte Einzelobjekte durch Entscheid (Verfügung) treffen. Das TG NHG hat den Gemeinden dazu eine Frist bis zum 1. April 1999 auferlegt (§ 27 TG NHG). Bei Bedarf können neben den im Gestaltungsrichtplan bezeichneten Kulturobjekten gestützt auf § 10 Abs. 1 TG NHG 2. Satz weitere, erhaltenswerte Einzelobjekte im Einzelfall durch Entscheid (Verfügung) oder im allfälligen Schutzplan gesichert werden. Das Amt für Denkmalpflege weist darauf hin, dass das zwischen zwei Gebäuden liegende Haus Nr. 485 als in der „Gesamtform erhaltenswert“ zu bezeichnen ist, weil das eine unmittelbar angrenzende Gebäude als „in Gesamtform erhaltenswert“ und das andere als „wertvoll“ eingestuft ist. Ferner gehöre laut der Denkmalpflege die eingebaute Schmiede zum erhaltenswerten Kulturgut (Hinweisvermerk).

3. Die **Baulinienpläne „Unterthal / Platte“** und **„Tobelwies“** regeln die Abstände gegenüber dem Wald und der Strasse. Anlass dieser Pläne war die in den Waldfeststellungsplänen vorgenommene Abgrenzung zwischen dem Wald und den Bauzonen. Das Kantonsforstamt bemerkt dazu, dass es im Auftrag des DBU eine das gesamte Gemeindegebiet der ehemaligen Ortsgemeinde Gachnang betreffende Abgrenzung Wald-Bauzonen im Sinne von Art. 10 und 13 des Bundesgesetzes über den Wald vom 4. Oktober 1991 vorgenommen hat. Die auf fünf Detailplänen festgehaltene Abgrenzung Wald-Bauzonen ist in Rechtskraft erwachsen. Alle künftig in die Bauzonen der ehemaligen Ortsgemeinde Gachnang laut gültigem Zonenplan (vgl. RRB Nr. 1714 vom 07.10.85, bzw. RRB Nr. 572 vom 11.05.93) einwachsenden Bestockungen gelten somit nicht mehr als Wald im Rechtssinn und unterstehen demzufolge auch nicht der Waldgesetzgebung. Die Abgrenzungen Wald-Bauzonen sind gemäss Art. 13 Abs. 1 des Bundesgesetzes über den Wald bei der nächsten sich bietenden Gelegenheit unter Hinweis auf die massgebenden Detailpläne im Zonenplan einzutragen.

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Der vom Gemeinderat Gachnang am 4. Mai 1998 beschlossene Baulinienplan und Gestaltungsrichtplan „Kernbereiche“ wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die vom Gemeinderat Gachnang am 4. Mai 1998 beschlossenen Baulinienpläne „Unterthal / Platte“ und „Tobelwies“ werden genehmigt.
3. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Gachnang, 8547 Gachnang, unter Beilage von einem Baulinienplan und Gestaltungsrichtplan „Kernbereiche“ und je zwei Baulinienplänen „Unterthal / Platte“, „Tobelwies“ mit Genehmigungsvermerken auf allen Plänen und einem Hinweisvermerk auf dem Baulinienplan und Gestaltungsrichtplan „Kernbereiche“ betreffend dem Haus Nr. 485; (chargé)
 - Amt für Denkmalpflege
 - Amt für Umwelt
 - Kantonsforstamt
 - Tiefbauamt
 - Amt für Raumplanung, unter Beilage von zwei Exemplaren des Baulinienplans und Gestaltungsrichtplans „Kernbereiche“ und je einem Exemplar der Baulinienpläne „Unterthal / Platte“ und „Tobelwies“; alle mit Vermerken gemäss Gemeindeexemplaren sowie unter Beilage der übrigen Akten

DEPARTEMENT
FÜR BAU UND UMWELT



Regierungsrat H.P. Ruprecht

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. Juli 1998