

Frauenfeld, 26. Januar 2026

Entscheid Nr. 1

BOA/PG Nr. 2025.05-015

Politische Gemeinde Güttingen

- **Aufhebung Baulinienpläne**
- **Baulinienplan «Ufergehölz Geuse (Sägi)»**
- **Baulinienplan «Ufergehölz Otmarbach»**

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die vom Gemeinderat Güttingen am 3. Juni 2024 erlassene Aufhebung der nachfolgend aufgeführten Baulinienpläne wird genehmigt:
 - Baulinienplan «Nr. 13» (RRB Nr. 1199 vom 19.10.1993)
 - Baulinienplan «Gäusebach» (RRB Nr. 1536 vom 06.10.1987)
 - Baulinienplan «3» (RRB Nr. 1199 vom 19.10.1993)
 - Baulinienplan «Parz Nr. 113, 114, 115» (RRB Nr. 1703 vom 04.10.1983)
 - Baulinienplan «St. Otmarbach» (RRB Nr. 1536 vom 06.10.1987)
2. Die vom Gemeinderat Güttingen am 3. Juni 2024 und 8. Dezember 2025 beschlossenen Baulinienpläne «Ufergehölz Geuse (Sägi)» und «Ufergehölz Otmarbach» werden genehmigt.
3. Mitteilung an:
 - Politische Gemeinde Güttingen, Otmarhof 1, 8594 Güttingen, unter Beilage der Dossiers zur Aufhebung verschiedener Baulinienpläne und zu den neuen Baulinienplänen «Ufergehölz Geuse (Sägi)» sowie «Ufergehölz Otmarbach», mit den notwendigen Genehmigungsvermerken (chargé)
 - ERR Raumplaner AG, Teufener Strasse 19, 9001 St. Gallen
 - Amt für Denkmalpflege
 - Amt für Umwelt
 - Departement für Bau und Umwelt, Rechtsdienst
 - Forstamt
 - Tiefbauamt
 - Amt für Raumentwicklung, unter Beilage eines Dossiers zur Aufhebung verschiedener Baulinienpläne und zu den neuen Baulinienplänen «Ufergehölz Geuse (Sägi)» sowie «Ufergehölz Otmarbach», mit den Vermerken analog Gemeindeexemplare sowie der übrigen Akten.

Erwägungen:

1. Mit Schreiben vom 21. Mai 2025 ersucht das Planungsbüro ERR AG im Auftrag der Gemeinde Güttingen um Genehmigung der im Titel erwähnten Planaufhebungen sowie um Genehmigung der Baulinienpläne «Ufergehölz Geuse (Sägi)» und «Ufergehölz Otmarsbach». Im Verlauf des Genehmigungsverfahrens wurden aus forstlicher Sicht Vorbehalte gegenüber den neuen Baulinienplänen geäussert. Um diese Vorbehalte auszuräumen, hat der Gemeinderat Güttingen am 8. Dezember 2025 eine entsprechende Änderung der betroffenen Pläne beschlossen. Diese Planänderung erfolgte mit Zustimmung der betroffenen Grundeigentümer im vereinfachten Verfahren nach § 29 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700). Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann geschlossen werden, dass die Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurden. Beim Departement für Bau und Umwelt sind gegen die Planaufhebungen und gegen die erwähnten Baulinienpläne keine Rekurse hängig. Auf eine Vorprüfung der Genehmigungsvorlage wurde verzichtet.
2. Gemäss den Übergangsbestimmungen in § 122 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) müssen die Gemeinden ihre Sondernutzungspläne (Gestaltungspläne, Baulinienpläne, Arealüberbauungspläne usw.) innert 15 Jahren an die Bestimmungen des revidierten PBG vom 1. Januar 2013 und die Begriffe und Messweisen nach der interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) anpassen oder aufheben. Generell sind nach § 8 Abs. 3 PBG Sondernutzungspläne periodisch zu überprüfen und bei erheblich veränderten Verhältnissen anzupassen.

In einem ersten Schritt hat die Gemeinde Güttingen alle Sondernutzungspläne überprüft, die innerhalb der festgelegten Gewässerräume zu liegen kommen. Davon betroffen sind laut Kapitel 1.1 des Planungsberichts insgesamt sechs Baulinien- und vier Gestaltungspläne. Im Rahmen der Überprüfung hat sich aus Sicht der Gemeinde Güttingen gezeigt, dass die Baulinienpläne «Nr. 13», «Gäusebach», «3», «Parzelle Nr. 113, 114, 115» und «St. Otmarbach» nicht mehr benötigt und/oder im teilweisen Widerspruch zur Gewässerräumfestlegung stehen. Daher werden die betroffenen Baulinienpläne vollständig aufgehoben. Von kantonalen Seite bestehen gegen diese Aufhebungen keine Vorbehalte.

3. Entlang der Geuse (Bereich der Sägi) und des Otmarbachs erlässt die Gemeinde Güttingen zwei neue Baulinienpläne. Dabei wird der Baulinienplan «St. Otmarbach» (1987) durch den neuen Baulinienplan «Ufergehölz Otmarsbach» ersetzt. Gleichzeitig werden die Baulinienpläne «Gäusebach» (1987) und «3» (1993) durch den neuen Baulinienplan «Ufergehölz Geuse (Sägi)» abgelöst. Die neuen Baulinienpläne bauen im Wesentlichen auf den bisherigen Baulinienplänen auf und sind auf

die Gewässerraumlinien der betroffenen Bäche abgestimmt. Aus planerischer Sicht sind die Baulinien mehrheitlich nachvollziehbar. So ermöglichen sie insbesondere entlang des Waldareals (Ufergehölz) von den ordentlichen Wald- und Ufergehölzabständen abzuweichen, wodurch sich die Bebaubarkeit der betroffenen Grundstücke verbessert.

Planerisch nicht ohne Weiteres nachvollziehbar ist hingegen die Festlegung einer Baulinie innerhalb der Freihaltezone auf Parzelle Nr. 914. So dient die Freihaltezone insbesondere dem Zweck, ein bestimmtes Gebiet vor einer Überbauung freizuhalten (vgl. § 10 PBV). Die Festlegung der Baulinie liegt aber im planerischen Ermessen der Gemeinde Güttingen, weshalb die Baulinie dennoch genehmigt wird.

Wie bereits erwähnt, wurden die Baulinienpläne im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nochmals angepasst. Positiv hervorzuheben ist dabei, dass auf Empfehlung des Amtes für Raumentwicklung der Begriff «Normalbaulinien» durch «Baulinien für Bauten und Anlagen» ersetzt wurde. Gleichzeitig hat die Gemeinde eine neue "Baulinie für ebenerdige Anlagen und Kleinstbauten bis 9 m²" eingeführt. Hierbei ist anzumerken, dass unter ebenerdigen Anlagen namentlich befahrbare Anlagen wie Vorplätze, Erschliessungsflächen oder Parkplätze zu verstehen sind. Nicht darunter fallen indessen unterirdische Bauten. Unter dieser Voraussetzung kann der "Baulinie für ebenerdige Anlagen und Kleinstbauten bis 9 m²" zugestimmt werden. Im Übrigen bestehen aus kantonaler Sicht gegen die Baulinienpläne «Ufergehölz Otmarsbach» und «Ufergehölz Geuse (Sägi)» keine Vorbehalte. Die genannten Baulinienpläne werden genehmigt.

4. Die Vorlagen (Planaufhebungen, Baulinienpläne) 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



4/4

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:

27. JAN. 2026