



Frauenfeld,

23. September 1998
Entscheid Nr. 175

Müllheim
Baulinienplan Tüüchelröösli

1. Mit Schreiben vom 10. Juni 1998 ersucht der Gemeinderat Müllheim um Genehmigung der im Titel erwähnten Vorlage. Im westlichen Teil ersetzt die Vorlage den Baulinienplan Dorfbach, der gemäss Anmerkung im Baulinienplan Tüüchelröösli „über diesem Planungsgebiet“ aufgehoben wird. Die teilweise oder vollständige Aufhebung eines Planungsinstrumentes hat nach allgemeiner Rechtspraxis auf dem gleichen Wege zu erfolgen wie die Inkraftsetzung. Mindestens bei der Veröffentlichung im Amtsblatt fehlt indes jeglicher Hinweis auf die teilweise Aufhebung des Baulinienplans Dorfbach. Dieser formelle Mangel ist indes nicht weiter von Belang, weil - wie weiter unten noch gezeigt werden wird - die ersatzweise ausgeschiedene Baulinie für Hauptbauten in diesem Bereich aus rechtlichen Gründen nicht genehmigt werden kann.
2. Der Baulinienplan Tüüchelröösli umfasst einen schmalen, teilweise überbauten Streifen zwischen der Kantonsstrasse nach Kreuzlingen und dem von einem Ufergehölz begleiteten Dorfbach vor der Abzweigung nach Langenhart. Der Verlauf der Baulinien entlang dem Ufergehölz ist im Vorfeld zwischen Gemeinde und Kantonsforstamt abgesprochen worden. Mit dem dabei vereinbarten Verlauf entlang den bestehenden Gebäudefluchten wurde aus der Sicht des Kantonsforstamtes die maximal zulässige Unterschreitungsmöglichkeit des ordentlichen Abstandes voll ausgeschöpft. Gegenüber diesem Kompromiss ist in der Genehmigungsvorlage die „Baulinie für Hauptbauten“ auf den Parzellen Nrn. 91 und 991 im Bereich nördlich der bestehenden Bauten mit den Assekuranznummern 709 und 732 nochmals um zwei Meter näher an das Ufergehölz geschoben worden. Sie verläuft damit näher am Ufergehölz als alle altrechtlichen Bauten und der Ufergehölzabstand beträgt zum grossen Teil weniger als fünf Meter. Das Kantonsforstamt stellt deshalb Antrag auf Nichtgenehmigung der Baulinien im erwähnten Bereich, der übrigens örtlich mit den aufzuhebenden Baulinien des Baulinienplanes Dorfbach übereinstimmt.

Gemäss § 63 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) kann die Gemeindebehörde aus besonderen Gründen mit Baulinien einen anderen als den gesetzlichen Ufergehölzabstand von 15 m vorsehen. Die verlangten besonderen Gründe für eine derart krasse Unterschreitung des gesetzlichen Ufergehölzabstandes sind indes weder dargelegt noch anderweitig ersichtlich. Die Baulinien erweisen sich im Sinne von § 33 PBG als unrechtmässig. Es ist in diesem Zusammenhang zu betonen, dass auch

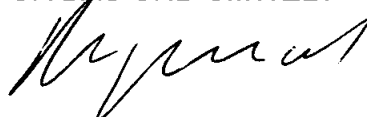
der in der gleichen Bestimmung enthaltene Grundsatz der haushälterischen Bodennutzung keine stichhaltige Begründung zu einseitig auf die maximale bauliche Ausnützung eines Grundstückes ausgerichteten Massnahmen gibt. Die Wahrung eines angemessenen naturnahen Umfeldes von Wäldern und Gewässern fällt ebenso unter den Titel der haushälterischen Bodennutzung. Dem erwähnten Nichtgenehmigungsantrag wird deshalb stattgegeben.

Gegen die übrigen Baulinien ist im Lichte von § 33 PBG nichts einzuwenden.

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Der vom Gemeinderat Müllheim am 2. Februar 1998 beschlossene Baulinienplan Tüüchelröösli wird teilweise genehmigt. Nicht genehmigt wird die „Baulinie für Hauptbauten“ auf den Parzellen Nrn 91 und 991 im Bereich nördlich der bestehenden Bauten mit den Assekuranznummern 709 und 732.
2. Der Gemeinderat Müllheim wird beauftragt, den von der Nichtgenehmigung betroffenen Grundeigentümern diesen Entscheid zu eröffnen.
3. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Müllheim, 8555 Müllheim, unter Beilage von zwei Baulinienplänen Tüüchelröösli, beide mit den erforderlichen Genehmigungs- und Nichtgenehmigungsvermerken (chargé)
 - Departement für Bau und Umwelt
 - Amt für Denkmalpflege
 - Amt für Umwelt
 - Kantonsforstamt
 - Tiefbauamt
 - Amt für Raumplanung (3), unter Beilage eines Baulinienplanes Tüüchelröösli, mit den erforderlichen Vermerken gemäss Gemeindeexemplar, sowie der 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: 25. September 1998