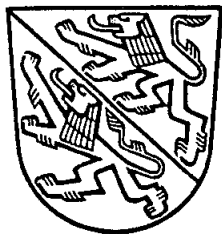


REGIERUNGSRAT DES KANTONS THURGAU**PROTOKOLL**vom **-4. Mai 1982**Nr. **123**

Gemeinde Sommeri

Baulinienplan "Staatsstrasse, nördlicher Teil", Genehmigung

1. Mit Schreiben vom 11. März 1982 ersucht der Gemeinderat von Sommeri um Genehmigung des Baulinienplans im Bereich der in Nord/Süd-Richtung verlaufenden Staatsstrasse von Ober-Sommeri nach Nieder-Sommeri. Der Plan wurde vom Gemeinderat am 8. Januar 1982 beschlossen. Die öffentliche Planaufgabe erfolgte vom 23. Januar bis 23. Februar 1982; sie wurde im Amtsblatt vom 22. Januar 1982 (Nr. 3) publiziert und in ortsüblicher Weise veröffentlicht. Das fakultative Referendum wurde nicht ergriffen, hingegen wurden drei Einsprachen eingereicht. Zwei Einsprachen konnten teilweise geschützt werden, die dritte wurde vom Gemeinderat abgewiesen. Da in der Folge keine Beschwerde beim Regierungsrat eingereicht wurde, steht der Genehmigung des Baulinienplans aus formellen Gründen nichts entgegen.
2. In Ober-Sommeri sind die vom Strassengesetz vorgeschriebenen Abstände bei vielen Bauten an der Staatsstrasse nicht eingehalten. Dies führt dazu, dass bei Umbauten die Mehrwertklausel zur Anwendung kommt. Dadurch ist die Erhaltung der bestehenden Bausubstanz gefährdet. Bei einem allfälligen Ausbau der Staatsstrasse (Trottoir) würde diese Situation noch verschärft. Da ein konkretes Umbaugesuch vorlag, entschloss sich der Gemeinderat, mit planerischen Massnahmen die der Erhaltung und Erneuerung würdigen Bauten von der Mehrwertklausel zu befreien und

langfristig eine sichere Fussgänger Verbindung zu schaffen. Ferner wollte er den eingedolten Hebbach vor einer weiteren Ueberbauung bewahren und den Platz für eine mögliche Offenlegung freihalten.

3. Bei der Ausarbeitung des vorliegenden Baulinienplans wurde von der Behörde und den zuständigen Aemtern versucht, die öffentlichen Interessen des Strassenbaus und der Ortsbildpflege auf einen Nenner zu bringen und gegenüber den privaten Interessen sorgfältig abzuwägen.

Das Planungsgebiet umfasst die Grundstücke im Bereich der in Nord/Süd-Richtung verlaufenden Staatsstrasse von Ober-Sommeri bis nach Nieder-Sommeri. Damit entsteht eine zusammenhängende Planung, die den bestehenden Baulinienplan von Nieder-Sommeri ergänzt und das ganze Gemeindegebiet umfasst. Die folgenden Elemente sind im Plan enthalten und als planerische Aussage und Massnahme in der Planlegende festgehalten.

Der Baulinienabstand von der Staatsstrasse beträgt grundsätzlich 6 m, beidseitig gemessen ab Strassengrenze. Wo der Baulinienabstand dieses Mass überschreitet, wird auf einen allfälligen Ausbau der Strasse (Trottoir) oder gestalterische Merkmale Rücksicht genommen. Bei Bauten, die einen kleineren Abstand aufweisen, ist die Baulinie identisch mit der strassenseitigen Gebäudeflucht. Das gesetzliche Mindestmass von 4 m wird von der Baulinie nur bei der Parzelle 231 unterschritten. Die dort durch die Stellung der einzelnen Bauten erzeugte Verengung des Strassenraumes und der dadurch entstehende Platz wäre bei Durchsetzung des gesetzlichen Abstandes nicht möglich. Darüber hinaus wäre die Parzelle bei freiwilligem oder unfreiwilligem Abbruch nicht mehr bebaubar. Wo die Baulinie Gemeindestrassen im Baugebiet nur teilweise erfasst, wurde auf die Vorschriften des Baureglements geachtet.

Am nördlichen Ortsende wird eine prachtvolle alte Linde, die zusammen mit einem Wohnhaus und einer Scheune den Ortseingang von Ober-Sommeri bildet, von der Baulinie umfahren und damit vor einer allfälligen Ueberbauung geschützt. Aus ortsbildpflegerischer Sicht wäre begrüsst worden, wenn man die Scheune mit einer Sonderbaulinie umfahren hätte. Aus Gründen der Verkehrssicherheit - die Scheune steht in einer Kreuzung direkt auf der Strassengrenze - wurde jedoch darauf verzichtet.

Der eingedolte Hebbach wurde im Bereich der Bauzone ebenfalls mit der Baulinie geschützt. In Absprache mit dem Amt für Umweltschutz und Wasserwirtschaft wurde ein Korridor von 20 m Breite ausgeschieden. Das gesetzliche Mindestmass wird somit um 10 m unterschritten. Angesichts der Grösse des Baches ($\varnothing = 80$ cm) und der Ueberbaubarkeit der Restparzellen ist nach Ansicht des zuständigen Amtes die Verkleinerung des Abstandes gerechtfertigt.

Bei allen erneuerungswürdigen Bauten, mit Ausnahme der erwähnten Scheune auf der Parzelle 231, die den gesetzlichen Mindestabstand zu Staatsstrassen von 4 m unterschreiten, bediente man sich der Sonderbaulinie. Sie bezweckt eine langfristige Verbesserung der verkehrstechnischen Situation bei freiwilligem Abbruch oder völliger Zerstörung des Gebäudes durch ein Elementarereignis. Sind bei einem Gebäude Baulinie und Sonderbaulinie ausgeschieden, so verliert die Sonderbaulinie bei Abbruch jede Bedeutung. Für den Neubau ist die Baulinie massgebend.

4. Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass der Baulinienplan zweckmässig ist. Da weder verkehrstechnische Probleme noch Eingriffe ins Ortsbild entstehen, kann der Baulinienplan auch aus materiellen Gründen genehmigt werden.

Der Regierungsrat beschliesst:

1. Der Baulinienplan "Staatsstrasse, nördlicher Teil"
der Gemeinde Sommeri wird genehmigt.

2. Mitteilung an:

- Gemeinderat Sommeri, 8580 Sommeri, unter Beilage zweier
Pläne mit Genehmigungsvermerk
- Baudepartement
- Amt für Umweltschutz und Wasserwirtschaft
- Amt für Raumplanung (2) unter Beilage eines Planes mit
Genehmigungsvermerk



Für richtige Ausfertigung
DER STAATSSCHREIBER

mi