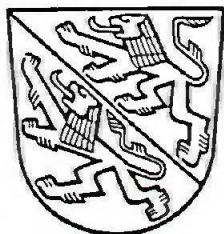


REGIERUNGSRAT DES KANTONS THURGAU



PROTOKOLL **EXEMPLAR ARP TG**

vom **21. Aug. 1984**

Nr. **/332**

Gemeinde Fischingen
Verkehrs- und Baulinienpläne sowie Gestaltungsrichtpläne
Dorfkern Fischingen und Dorfkerne Dussnang/Oberwangen,
Genehmigungsgesuch
Beschwerde Joh. Hubmann's Erben, Oberwangen, Abweisung

1. Die Gemeinde Fischingen ersucht um Genehmigung der Verkehrs- und Baulinienpläne sowie der Gestaltungsrichtpläne betreffend die Erhaltungswürdigkeit von Bauten für die Dorfkerne von Fischingen sowie Dussnang und Oberwangen. Die Pläne wurden vom 22. Juni bis 22. Juli 1981 öffentlich aufgelegt und vom Gemeinderat am 14. September 1983 beschlossen. Am 20. September 1983 behandelte der Gemeinderat die zwei hängigen Einsprachen. In der Folge wurde am 5. Oktober 1983 von Johann Hubmann's Erben, Oberwangen, eine Beschwerde anhängig gemacht; diese Beschwerde ist in diesem Verfahren ebenfalls zu behandeln.
2. Mit den zwei Verkehrs- und Baulinienplänen werden innerhalb des Baugebietes die Abstände gegenüber Strassen, Gewässern und Wäldern den besonderen Verhältnissen der Dorfkerne von Fischingen sowie Dussnang und Oberwangen angepasst. Die festgelegten Baulinien dienen nicht nur der Wahrung öffentlicher Interessen, sondern sie bringen auch Vorteile für die betroffenen Grundeigentümer. So werden häufig die Wald- und Gewässerabstände gemäss den §§ 83 und 84 Baugesetz reduziert. Entlang von Strassen werden mehrheitlich

die bestehenden Gebäude mit der Baulinie (blau) oder mit der Sonderbaulinie (rot) umfahren. Dadurch findet die Mehrwertklausel bei diesen Gebäuden keine Anwendung. Gemäss Legende gelten die Sonderbaulinien solange die entsprechenden Gebäude bestehen. Bei freiwilligem Abbruch oder im Elementarschadenfall ist die Baulinie massgebend.

Die Verkehrs- und Baulinienpläne sind gesamthaft zweckmässig. Aus der Sicht des Strassenbaus sind zwei Einschränkungen zu machen. Die Fischingerstrasse in Dussnang wird entlang des Schulhauses in absehbarer Zeit ausgebaut. Die Gesamtbreite von Fahrbahn, Radstreifen und Trottoir wird voraussichtlich 10 m betragen, wobei die Verbreiterung auf der Westseite erfolgen soll. Auf dieser Seite genügt deshalb der Baulinienabstand von 5 m nicht. Die entsprechende Baulinie ist daher nicht zu genehmigen. Ebenfalls beanstandet wird die Baulinie auf Parzelle Nr. 1310 im Bereich der Kreuzung nordöstlich des Schulhauses. Aus Gründen der Verkehrssicherheit darf die Baulinie nicht um das Haus herumgezogen werden. Sie kann nur genehmigt werden, wenn sie von der Gemeinde beispielsweise in gleichmässigem Abstand von 5 m ab Strassengrenze zurückversetzt wird. Aus Gründen des Wasserbaus kann im Gebiet Rudlen (Parzelle Nr. 24, Fischingen) die Baulinie von 10 m ab Murgböschung gegenüber Murg und Staatsstrasse nicht genehmigt werden. Da am rechten Ufer keine Möglichkeiten für den Unterhalt bestehen, muss auf der linken Seite an einem grösseren Abstand (mindestens 15 m) festgehalten werden. Aus forstpolizeilicher Sicht werden keine Vorbehalte gemacht. Es ist deshalb lediglich noch darauf hinzuweisen, dass selbstverständlich dort, wo keine Baulinien festgelegt wurden, die Abstände gemäss Baugesetz massgebend sind. Die Verkehrs- und Baulinienpläne werden ergänzt durch einen Richt-

plan, der die bestehenden Bauten auf Grund der erhaltenswerten denkmalpflegerischen Substanz klassiert. Die Bauten werden als "besonders wertvoll", "wertvoll", "Gesamtform erhaltenswert" oder "nicht klassiert" bezeichnet. Diese Klassen sind insbesondere für das Baubewilligungsverfahren von Bedeutung, ist doch der Richtplan für Entscheide der Behörde verbindlich. Entsprechend wird in der Legende festgehalten, dass die als "besonders wertvoll" und die als "wertvoll" eingestuften Bauten zu erhalten sind und somit keine Abbruchbewilligungen erteilt werden sollten.

3. Johann Hubmann's Erben, Oberwangen, vertreten durch G. Bölsterli-Hubmann, Windisch, erhoben, wie eingangs erwähnt, rechtzeitig Beschwerde beim Regierungsrat. Als von der Planung betroffene Grundeigentümer sind sie zur Beschwerde legitimiert.

Die Beschwerdeführerinnen beantragen, das ehemalige Stickereigebäude auf Parzelle Nr. 1372 sei anstatt mit einer Sonderbaulinie, mit einer gewöhnlichen Baulinie zu umfahren. In der Begründung wird dargetan, es sei der Abstand des Stickereigebäudes zur Murg derart gross, dass keine Nachteile aus wasserbaulicher Sicht entstehen könnten. Die Einheit von Gewerbe- und Wohnhaus sei durch den Entscheid des Gemeinderates in Frage gestellt. Diese Einheit bilde ideale Voraussetzungen für einen Handwerker. Das Stickereigebäude und das Wohnhaus seien zudem im Plan als erhaltenswert eingestuft.

In seiner Vernehmlassung vom 5. Dezember 1983 beantragt der Gemeinderat die Abweisung der Beschwerde. Der Gemeinderat habe sich den Argumenten des Amtes für Umweltschutz und Wasserwirtschaft, wie sie in den zwei Prüfungsberichten dargelegt wurden, angeschlossen und halte an seinem Einspracheentscheid fest.

In die Erwägungen einzubeziehen sind die beiden folgenden Stellungnahmen.

Im Schreiben des Baudepartementes vom 25. August 1980 wird bezüglich Parzelle Nr. 1372 festgehalten: "Auf der rechten Seite der Murg ist eine Oeffnung erwünscht, daher sollte das Gebäude mit einer Sonderbaulinie belegt sein."

In einem weiteren Planentwurf äussert sich das Amt für Umweltschutz mit Schreiben vom 24. Februar 1983: "Das auf Parzelle Nr. 1372 stehende (leicht gebaute) Haus am rechten Murgufer darf nicht mit einer Normalbaulinie umfahren werden; eine Oeffnung ist hier langfristig anzustreben. Der im alten Plan festgehaltenen Sonderbaulinie könnten wir zustimmen."

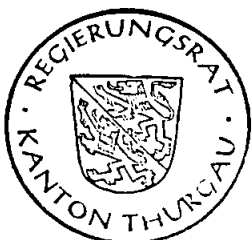
Vorerst ist festzuhalten, dass gemäss § 84 BauG und § 8 der Verordnung zum Baugesetz von der Murg ein Abstand von 30 m ab Oberkante der Böschung, beziehungsweise ab Hochwasserlinie, wenn diese über der Oberkante der Böschung liegt, einzuhalten ist. Aufgrund von § 31 BauG sind, wo die Verhältnisse es erfordern, entlang von Gewässern besondere Baulinien festzulegen. Ab Oberkante der Böschung hat das Stickereigebäude an der engsten Stelle einen Abstand von etwa 5 m. Der Zugang ist für den Wasserbau im fraglichen Bereich wegen der Kurven und der engen Verhältnisse schwierig. Die Zufahrt muss von der Strasse her erfolgen, da der Zugang von der anderen Seite her schlecht ist. Eine Reduktion des Abstandes von 30 m auf 5 m würde den wasserbaulichen Interessen zuwiderlaufen. Mit der Festlegung einer Sonderbaulinie kommt man den Grundeigentümerinnen sehr stark entgegen. Zudem wird der Erhaltungswürdigkeit der Baute durch die Sonderbaulinie Rechnung getragen. Die Einheit

von Wohnen und Gewerbe, wie sie von den Beschwerdeführerinnen angeführt wird, ist mit der Sonderbaulinie ermöglicht. Allerdings überwiegt bei einem freiwilligen Abbruch des Stickereigebäudes das öffentliche Interesse im Uferbereich. Somit ist in diesem Fall die hinterliegende Baulinie massgebend. Unter diesen Umständen ist die Beschwerde abzuweisen.

Auf Antrag des Baudepartements
beschliesst der Regierungsrat:

1. Die Verkehrs- und Baulinienpläne sowie die Gestaltungsrichtpläne für die Dorfkerne Fischingen und Dussnang/Oberwangen werden mit folgenden Vorbehalten genehmigt:
 - a) Die Baulinie längs der Fischingerstrasse in Dussnang wird im Bereich des Schulareals (Parzelle Nr. 12) nicht genehmigt.
 - b) Die Baulinie um das Haus auf Parzelle Nr. 1310 in Dussnang wird nicht genehmigt.
 - c) Im Bereich der Parzelle Nr. 24 (Rudlen) wird die Baulinie gegenüber Murg und Staatsstrasse nicht genehmigt.
2. Die Beschwerde von Johann Hubmann's Erben wird abgewiesen.
3. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Fischingen, 8374 Dussnang, unter Beilage von je zwei Plänen Dorfkern Fischingen und Dorfkern Dussnang/Oberwangen, alle mit Genehmigungsvermerk
 - Herrn G. Bölsterli-Hubmann, Dorfstrasse 63, 5200 Windisch (chargé mit Rückschein)
 - Planungsbüro Max Munz, Rathausplatz 5, 8500 Frauenfeld
 - Grundbuchamt Fischingen, 8376 Fischingen
 - Baudepartement (3) mit den Beschwerdeakten
 - Kantonsforstamt
 - Amt für Umweltschutz und Wasserwirtschaft
 - Tiefbauamt
 - Amt für Denkmalpflege
 - Amt für Raumplanung (2) unter Beilage je eines Plans Dorfkern Fischingen und Dorfkern Dussnang/Oberwangen, mit Genehmigungsvermerk sowie der übrigen Akten

Für richtige Ausfertigung
DER STAATSSCHREIBER



[Handwritten signature]