



ENTSCHEID

Frauenfeld,

11. Mai 2005
Entscheid Nr. 37
Allkom Nr. 73/2005

Politische Gemeinde Fischingen
Änderung Baulinienplan Dorfkern Dussnang/Oberwangen
Parzellen Nrn. 1741, 1744, 1746

1. Mit Schreiben vom 14. April 2005 ersucht die Bauverwaltung Fischingen um Genehmigung der im Titel erwähnten Vorlage. Auf Grund der eingereichten Akten kann geschlossen werden, dass das Plan- und Beschlussverfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Beim Departement für Bau und Umwelt sind keine Rekurse eingegangen.
2. Mit der zur Genehmigung eingereichten **Änderung des Baulinienplans Dorfkern Dussnang/Oberwangen** (Entscheid Nr. 1332 vom 21. August 1984) im Bereich der Parzellen Nrn. 1741, 1744 und 1746 soll gemäss Planungsbericht die Überbaubarkeit dieser Parzellen optimiert werden. Laut Planungsbericht wurde diese Änderung durch einen entsprechenden Antrag des Grundeigentümers ausgelöst. Zur Verbesserung der Überbaubarkeit wird der im Plan bezeichnete Teil der Baulinie für Bauten und Anlagen ausser Kraft gesetzt und an dessen Stelle eine neue Baulinie für Bauten und Anlagen und eine Baulinie für Anlagen (Parzelle Nr. 1746) zur Genehmigung beantragt. Die Ausserkraftsetzung der Baulinie für Bauten und Anlagen ist sachgerecht, da der Strassenabstand mit der zur Genehmigung beantragten Baulinie von 5 m auf den gesetzlichen Strassenabstand von 3 m reduziert wird. Durch den im Gewässerabstandsbereich liegenden Teil der Baulinie für Bauten und Anlagen wird eine mögliche Erweiterung der Liegenschaft auf der Parzelle Nr. 1746 gewährleistet. Im Weiteren ermöglicht die neue im Gewässerabstandsbereich liegende Baulinie für Anlagen auf derselben Parzelle eine Unterschreitung des Gewässerabstandes.

Demgegenüber kann nicht nachvollzogen werden, warum die bestehende Sonderbaulinie, welche den Erhalt der Liegenschaft auf der Parzelle Nr. 1746 bis zum freiwilligen Abbruch oder Elementarschadenfall im Ausmass eines Totalschadens sichert, nicht ausser Kraft gesetzt wird. Diese Liegenschaft geniesst im Sinne von § 81 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) Besitzstandsgarantie, wodurch sie auch ohne diese Sonderbaulinie gesichert ist. Da die Sonderbaulinie zudem bis zum freiwilligen Abbruch oder Elementarschadenfall im Ausmass eines Totalschadens terminiert ist, erfüllt sie keine Funktion beziehungsweise ist nutzlos. Die Sonderbaulinie wird diesbezüglich mit einem Hinweisvermerk versehen.

Im verwaltungsinternen Vernehmlassungsverfahren wurden von den angeschriebenen Fachstellen keine grundlegenden Vorbehalte angebracht. Die Änderung des Baulinienplans Dorfkern Dussnang/Oberwangen im Bereich der Parzellen Nrn. 1741, 1744 und 1746 ist im Sinne von § 33 PBG rechtmässig. Einer Genehmigung durch das Departement für Bau und Umwelt steht nichts im Wege.

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die vom Gemeinderat Fischingen am 22. März 2005 beschlossene Änderung des Baulinienplans Dorfkern Dussnang/Oberwangen im Bereich der Parzellen Nrn. 1741, 1744 und 1746 wird mit Hinweisvermerk zur Sonderbaulinie im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Fischingen, 8374 Dussnang, unter Beilage von fünf Änderungen Baulinienplan Dorfkern Dussnang/Oberwangen im Bereich der Parzellen Nrn. 1741, 1744 und 1746, je mit Genehmigungs- und Hinweisvermerk (chargé)
 - Amt für Umwelt
 - Forstamt

- Amt für Raumplanung, unter Beilage von einer Änderung Baulinienplan
Dorfkern Dussnang/Oberwangen im Bereich der Parzellen Nrn. 1741, 1744
und 1746 mit Genehmigungs- und Hinweisvermerk sowie den 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: 11. Mai 2005