

Kanton Thurgau

Politische Gemeinde Erlen

Gemeinderlen

Änderung Sondernutzungspläne infolge Gewässerraumausscheidung

Planungsbericht

Projekt Nr. 1512.21

Datei: Planungsbericht_Anpassung SNP an GewR.docx



Änderung	Entwurf	gezeichnet	kontrolliert	Datum
	Ske / pme		bbi	08.02.2023
Ske/pme				28.02.2024

Exemplar für:

1. Ausgangslage und Aufgabenstellung

Aufgrund der Revision des Gewässerschutzgesetzes des Bundes Anfangs 2011 muss der Raumbedarf der oberirdischen Gewässer neu mit sogenannten Gewässerraumlinien festgelegt werden. Für diese grundeigentümergebundene Festlegung der Gewässerräume haben die Thurgauer Gemeinden eine Frist bis Ende 2026 einzuhalten. Mit der durch die Fröhlich Wasserbau AG ermittelten und durch die NRP Ingenieure AG planerisch dargestellten Pläne der Gewässerraumausscheidung werden in der ganzen Politischen Gemeinde Erlen grundeigentümergebundene Gewässerräume festgelegt.

Dieser Planungsbericht handelt die Anpassungen der bestehenden Sondernutzungspläne an die Gewässerraumausscheidung ab. Gewässerabstände sind bisher oft in Sondernutzungsplänen (insbesondere in Baulinienplänen) festgelegt worden. Um widersprüchliche Festlegungen zu vermeiden, müssen die bestehenden Sondernutzungspläne an die Gewässerraumfestlegung angepasst oder komplett aufgehoben werden.

In der Politischen Gemeinde Erlen sind 22 bestehende rechtskräftige Sondernutzungspläne vorhanden. Es handelt sich um zwei Arealüberbauungspläne, 7 Baulinienpläne, 12 Gestaltungspläne und einen Quartierplan (siehe Tabelle Analyse Sondernutzungspläne im Anhang).

Falls der Gewässerabstand nicht in Sondernutzungsplänen oder in der Gewässerraumausscheidung festgelegt ist, gilt gemäss dem Planungs- und Baugesetz (PBG) Thurgau:

«Art. 76 Gewässer

¹ Ist die Lage von Bauten und Anlagen nicht durch Gewässerraumlinien gemäss § 34 des Gesetzes über den Wasserbau und den Schutz vor gravitativen Naturgefahren bestimmt, beträgt der Abstand gegenüber Seen, Weihern und Flüssen 30 m, gegenüber Bächen und Kanälen 15 m.

² Die Gemeindebehörde kann aus besonderen Gründen in Sondernutzungsplänen andere Abstände vorsehen.»

Berücksichtigung der Gewässer:

Die Gewässerraumausscheidung beinhaltet alle oberirdischen Gewässer. Nicht von der Gewässerraumausscheidung betroffen sind Gewässer, welche gemäss der «Übersicht Bach Entwässerung» nur als Entwässerungsanlagen dienen. Namentlich handelt es sich um die Gewässerabschnitte Nrn. 05.15N3, 05.15N6, 05.15N7, 05.18.01 und Nr. 05.17N1. Für diese Abschnitte wurde dementsprechend weder ein Gewässerraum noch ein Verzicht auf einen Gewässerraum festgelegt.

2. Anpassungsbedarf

Die folgend aufgelisteten rechtskräftigen Sondernutzungspläne weisen Anpassungsbedarf infolge der Gewässerraumausscheidung auf (siehe Tabelle Analyse Sondernutzungspläne im Anhang):

- Baulinienplan Oberdörfli-Heerenwies
- Baulinienplan Verkehrslinienplan Riedern
- Baulinienplan Tobelbach Nord + Tobelbach Süd

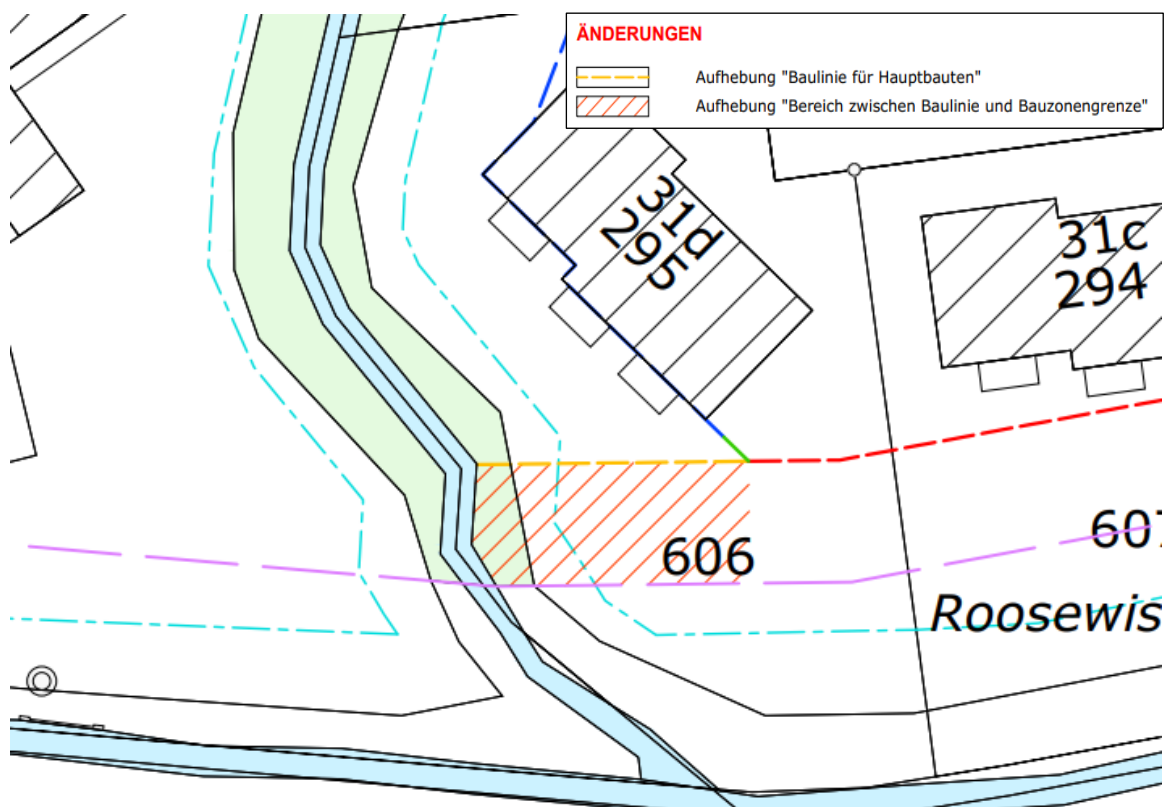
3. Änderungen

3.1 Änderung Baulinienplan Oberdörfli - Heerenwies

Der Baulinienplan Oberdörfli - Heerenwies (genehmigt mit dem DBU-Entscheid Nr. 112 vom 17.12.2003) umfasst verschiedene Parzellen südlich und nördlich entlang der Aach. Der Baulinienplan wurde damals erstellt, um den Gewässerabstand der Aach zu sichern.

Entlang der Aach besteht infolge der Gewässerrauumausscheidung kein Anpassungsbedarf am Baulinienplan Oberdörfli – Heerenwies. Jedoch führt der Gewässerraum des Tobelbachs im Bereich der Einmündung in die Aach zu einem Anpassungsbedarf am Baulinienplan.

Der Baulinienplan Oberdörfli – Heerenwies beinhaltet eine Baulinie für Hauptbauten, sowie den ausgeschiedenen Bereich zwischen Baulinie und Bauzonengrenze (welcher ebenfalls Einschränkungen bezüglich Kleinbauten beinhaltet). Diese Festlegungen des Baulinienplans verlaufen bei der Parzelle Nr. 606 bis an den Tobelbach hin und ragen somit in dessen Gewässerraum. Um widersprüchliche Festlegungen zwischen dem Gewässerraum und dem Baulinienplan zu vermeiden, wird der Baulinienplan auf die Änderung des Baulinienplanes Tobelbach Süd angepasst. Somit werden Widersprüche mit dem Gewässerraum bereinigt und gleichzeitig werden die beiden Baulinienpläne «Oberdörfli – Heerenwies» und «Tobelbach Süd» wieder aufeinander abgestimmt. (siehe folgender Planausschnitt).



Ausschnitt Änderung Baulinienplan «Oberdörfli – Heerenwies» (ohne Massstab)

3.2 Änderung Baulinienplan Tobelbach Süd

Der Baulinienplan Tobelbach Süd (genehmigt mit RRB Nr. 858 vom 02.06.1987) umfasst verschiedene Parzellen entlang der östlichen Seite des Tobelbaches zwischen der Bahnhofstrasse und der Aach. Der Baulinienplan wurde damals erstellt, um den Gewässerabstand, das Ufergehölz und deren Abstände zu sichern.

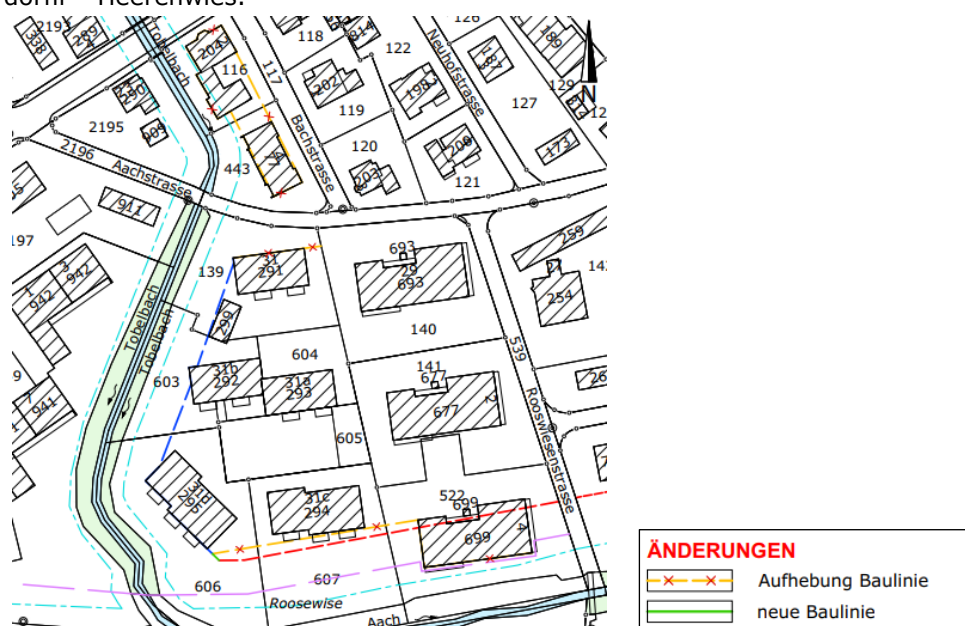
Der Baulinienplan Tobelbach Süd beinhaltet Baulinien, welche Abstände gegenüber dem Tobelbach, dessen Ufergehölz und von Strassen regelt. Im Bereich der Parzelle Nr. 116 ragt eine Baulinie in den neuen Gewässerraum hinein, weshalb der Baulinienplan anzupassen ist, um somit widersprüchliche Festlegungen zu vermeiden. Für die bestehenden rechtmässig erstellte Bauten gilt jedoch die Besitzstandsgarantie gemäss § 94 PBG, sofern sie nicht freiwillig abgebrochen wird, auch wenn sie in den Gewässerraum hineinragen.

Da die Gewässerraumlinien neu den Gewässerabstand festlegen und entlang der Aach zudem ohnehin der neuere Baulinienplan Oberdörfli – Heerenwies (DBU-Entscheid Nr. 112 vom 17.12.2003) besteht, sind entlang dem Tobelbach die Baulinien zur Festlegung des Gewässerabstandes nicht mehr erforderlich. Auch zur bestehenden Bebauung der Parzelle Nr. 522 gilt die Besitzstandsgarantie gemäss § 94 PBG für rechtmässig erstellte Bauten.

Die neuen Gewässerraumlinien haben hingegen keine Auswirkungen auf den erforderlichen Abstand zum Ufergehölz. Entlang des Ufergehölzes werden Baulinien daher grundsätzlich möglichst beibehalten, da ohne Baulinien die folgenden Wald- und Ufergehölzabstände gemäss § 75 Abs. 1 PBG zur Anwendung kommen: *«Der Abstand von Bauten und Anlagen beträgt gegenüber Wald 25 m, gegenüber Ufergehölzen 15 m.»*

Bei Aufhebung der Baulinien entlang von Gemeinde- und Kantonsstrassen gelten die Strassenabstände gemäss § 44 Abs. 1 des Gesetzes über Strassen und Wege: *"Der Abstand bei der Erstellung oder Erweiterung von Gebäuden oder Gebäudeteilen gegenüber Kantonsstrassen oder -wegen beträgt 4 m von der Grenze, gegenüber Gemeindestrassen oder -wegen 3 m."*

Vorliegend werden (siehe folgender Planausschnitt) im Sinne der Förderung der Siedlungsentwicklung nach Innen alle Baulinien des Baulinienplans Tobelbach Süd aufgehoben, da diese nicht mehr erforderlich sind. Ausgenommen sind die Baulinien entlang des Ufergehölzes, welche beibehalten werden, um den bestehenden Abstand zum Ufergehölz weiterhin anwenden zu können. Die neue Baulinie (grün) dient der Verbindung der Baulinien mit jener des Baulinienplanes Oberdörfli – Heerenwies.



Ausschnitt Änderung Baulinienplan «Tobelbach Süd» (ohne Massstab)

3.3 Änderung Baulinienplan Tobelbach Nord

Der Baulinienplan Tobelbach Nord (genehmigt mit RRB Nr. 858 vom 02.06.1987) betrifft die Ostseite des Tobelbachs entlang die Parzellen Nrn. 449, 7, 8, 10 und 11. Der Baulinienplan wurde in den 1980er-Jahren erstellt, um den Gewässerabstand, das Ufergehölz und deren teilweise reduzierten Abstände zu sichern.

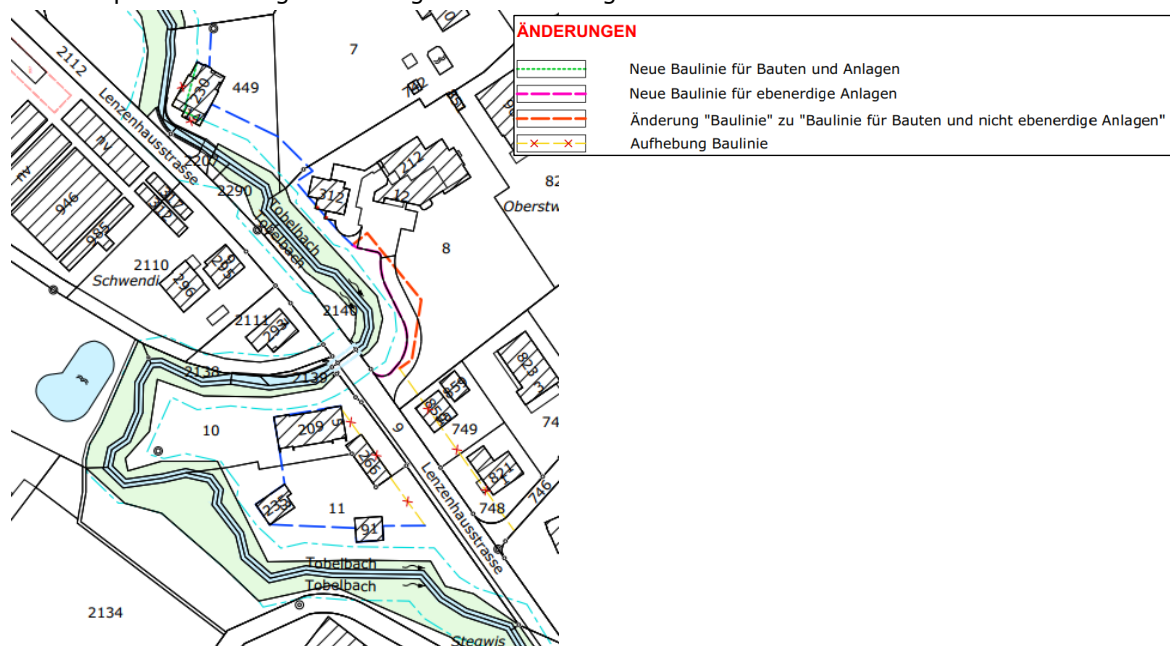
Der Baulinienplan Tobelbach Nord beinhaltet Baulinien, welche Abstände gegenüber dem Tobelbach, dessen Ufergehölz und von Strassen regelt. Im Bereich der Parzelle Nr. 449 ragt eine Baulinie in den Gewässerraum hinein, weshalb der Baulinienplan anzupassen ist, um widersprüchliche Festlegungen zu vermeiden. Für bestehende rechtmässig erstellte Bauten gilt jedoch die Besitzstandsgarantie gemäss § 94 PBG, auch wenn sie in den Gewässerraum hineinragen.

Da die Gewässerraumlinien neu den Gewässerabstand festlegen, sind entlang dem Tobelbach die Baulinien zur Festlegung des Gewässerabstandes nicht mehr erforderlich.

Die neuen Gewässerraumlinien haben jedoch keine Auswirkungen auf den erforderlichen Abstand zum Ufergehölz. Entlang des Ufergehölzes werden Baulinien daher grundsätzlich möglichst beibehalten, da ohne Baulinien die folgenden Wald- und Ufergehölzabstände gemäss § 75 Abs. 1 PBG zur Anwendung kommen: *«Der Abstand von Bauten und Anlagen beträgt gegenüber Wald 25 m, gegenüber Ufergehölzen 15 m.»*

Bei Aufhebung der Baulinien entlang von Gemeinde- und Kantonsstrassen gelten die Strassenabstände gemäss § 44 Abs. 1 des Gesetzes über Strassen und Wege: *"Der Abstand bei der Erstellung oder Erweiterung von Gebäuden oder Gebäudeteilen gegenüber Kantonsstrassen oder -wegen beträgt 4 m von der Grenze, gegenüber Gemeindestrassen oder -wegen 3 m."*

Vorliegend werden (siehe folgender Planausschnitt) im Sinne der Förderung der Siedlungsentwicklung nach Innen die Baulinien entlang der Lenzenhausstrasse aufgehoben, da diese nicht mehr erforderlich sind und somit die Strassenabstände gemäss StrWG zur Anwendung kommen. Bei der Parzelle Nr. 449 wird die Baulinie dem Verlauf der Gewässerraumlinie angepasst. Bei der Parzelle Nr. 8 wird die Baulinie dem Bestand angepasst und um eine Erschliessung der Parzelle sicherzustellen entsprechend dem Bestand eine Baulinie für Anlagen festgelegt. Um die bestehenden reduzierten Waldabstände weiterhin zu wahren, werden die Baulinien des bestehenden Baulinienplanes entlang dem Ufergehölz nicht aufgehoben.

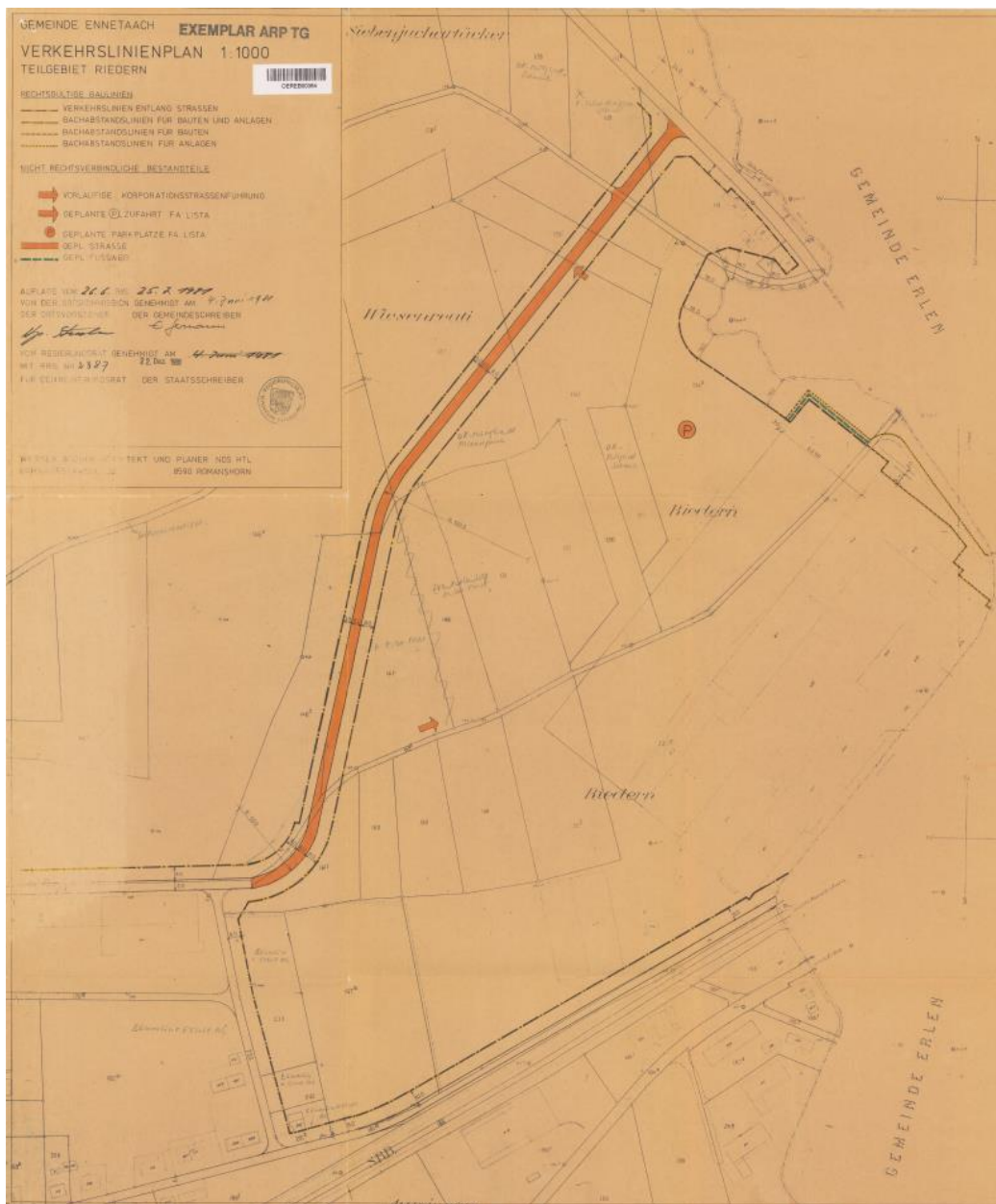


Ausschnitt Änderung Baulinienplan Tobelbach Nord (ohne Massstab)

3.4 Aufhebung Verkehrslinienplan Riedern, Ersatz durch neuen Baulinienplan

Der Verkehrslinienplan Riedern (genehmigt mit RRB Nr. 2387 vom 22.12.1981) wurde damals erstellt, um mit festgelegten Baulinien eine Strassenverbindung von Ennetach zur Lenzenhausstrasse zu sichern. Die Strasse war mit 6 Metern Breite geplant, wurde jedoch nie realisiert. Sie entspricht nicht mehr der heutigen Zonierung im Zonenplan und ist daher nicht mehr realisierbar.

Zudem beinhaltet der Verkehrslinienplan Riedern weitere Baulinien entlang der Fabrikstrasse, entlang der Lenzenhausstrasse sowie entlang der Westseite des Tobelbachs.



Verkehrslinienplan Riedern (genehmigt mit RRB Nr. 2387 vom 22.12.1981)

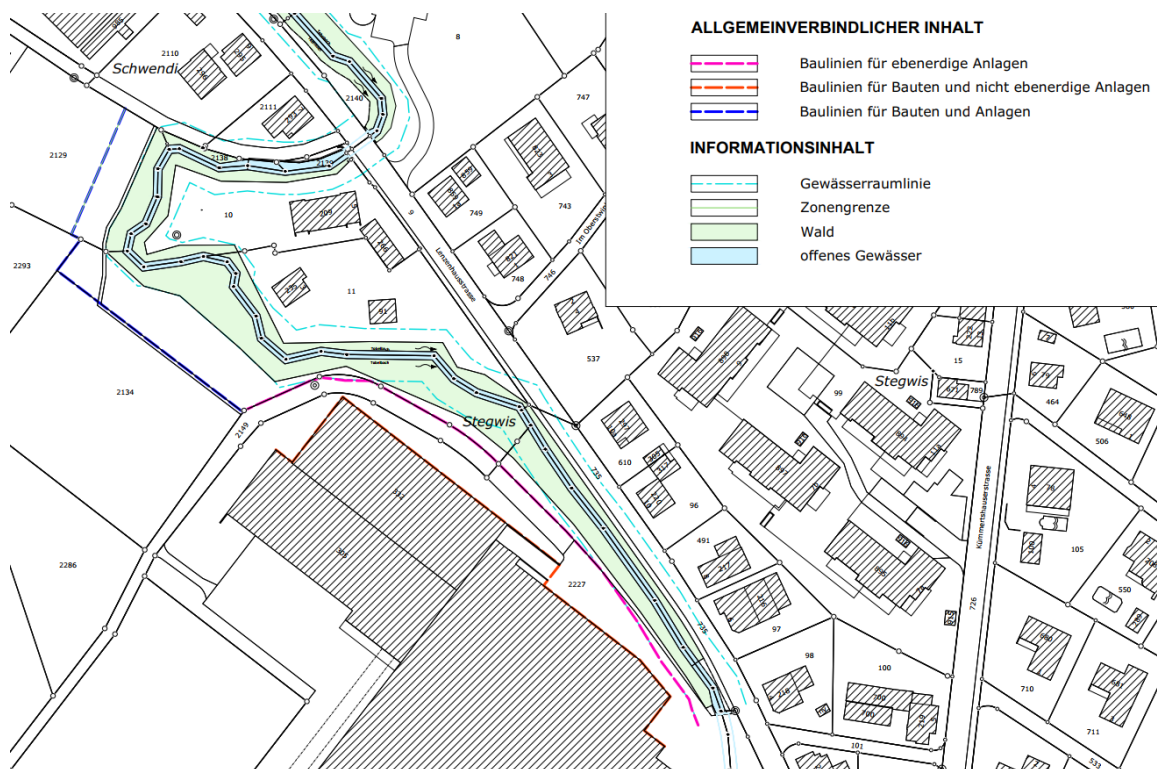
Die Baulinien des Verkehrslinienplans Riedern sind grundsätzlich nicht mehr erforderlich. Entlang des Tobelbachs legen die neuen Gewässerraumlinien den Gewässerabstand fest. Entlang der geplanten Verbindungsstrasse werden die Baulinien nicht mehr benötigt, da diese Strassenführung gemäss der heutigen Zonierung nicht mehr realisierbar ist. Die Baulinien entlang den bestehenden Strassen (Fabrikstrasse und Lenzenhausstrasse) werden nicht mehr benötigt, da

die folgenden Strassenabstände gemäss § 44 Abs. 1 des Gesetzes über Strassen und Wege ausreichend sind: *"Der Abstand bei der Erstellung oder Erweiterung von Gebäuden oder Gebäudeteilen gegenüber Kantonsstrassen oder -wegen beträgt 4 m von der Grenze, gegenüber Gemeindestrassen oder -wegen 3 m."*

Der Verkehrslinienplan Riedern wird daher vorliegend vollständig aufgehoben.

Zu beachten ist jedoch, dass die neuen Gewässerraumlinien keine Auswirkungen auf den Abstand zum Ufergehölz haben. Entlang des Ufergehölzes des Tobelbachs werden daher vorliegend neue Baulinien festgelegt, da ohne diese Baulinien die folgenden Wald- und Ufergehölzabstände gemäss § 75 Abs. 1 PBG zur Anwendung kommen würden: *«Der Abstand von Bauten und Anlagen beträgt gegenüber Wald 25 m, gegenüber Ufergehölzen 15 m.»*

Infolgedessen wird der neue «Baulinienplan Riedern Tobelbach» erstellt. Er legt mit Baulinien den Abstand zum Ufergehölz des Tobelbachs fest. Die neuen Baulinien sind so festgelegt, dass keine Widersprüche zum Gewässerraum entstehen. Die neuen Baulinien werden bei der Parzelle Nr. 2227 entlang der bestehenden Bebauung (Baulinie für Bauten und nicht ebenerdige Anlagen) sowie Erschliessungsfläche (Baulinie für Anlagen) geführt. Bei der Parzelle Nr. 2134 wird die Baulinie entlang der bestehenden Bebauung als Parkplatzfläche geführt. Bei den Parzellen Nrn. 2129 und 2293 wird die Baulinie entlang der Zonengrenze gemäss dem rechtskräftigen Zonenplan festgelegt.



Ausschnitt neuer Baulinienplan Riedern Tobelbach (ohne Massstab)

4. Verfahren

Das Verfahren der Anpassung der Sondernutzungspläne an die Gewässerraumausscheidung wird mit dem Erlass der Gewässerraumlinien koordiniert.

4.1 Vorprüfung

Der Gemeinderat der politischen Gemeinde Erlen hat an der Sitzung vom 16. Februar 2023 die grundeigentümerverbindliche Gewässerraumausscheidung sowie die dazugehörige Überarbeitung der Sondernutzungspläne behandelt und zur Vorprüfung durch die kantonalen Amtsstellen verabschiedet. Der Vorprüfungsbericht datierte vom 21. August 2023. Anbei folgen, entsprechend der Reihenfolge im Vorprüfungsbericht, summarisch die Bemerkungen bezüglich Berücksichtigung der Vorbehalte des Kantons (*Kursiv: sinngemässe Anregung Vorprüfung, Normal-schrift: Erläuterung der Berücksichtigung*):

(Nummern gemäss Kapiteln im Vorprüfungsbericht)

1. Vorbemerkungen

Keine Anpassung erforderlich

2. Beurteilung Gewässerraumlinienpläne

Anpassungen am Gewässerkataster

Die Gewässer Nrn. 05.15N3, 05.15N6, 05.15N7 und 05.18.01 sind gemäss der "Übersicht Bach Entwässerung" Entwässerungsanlagen und sollen daher aus dem Gewässerkataster als Fließgewässer entlassen werden. Die geplanten Anpassungen sind in den Planungsbericht aufzunehmen und zu begründen.

Wurde angepasst. Siehe Abhandlung durch Fröhlich Wasserbau AG im Planungsbericht der grundeigentümerverbindlichen Gewässerraumausscheidung.

3. Baulinienpläne und Gestaltungspläne

Verkehrslinienplan Riedern / Baulinienplan Riedern Tobelbach

Die Aufhebung des bestehenden Verkehrsbaulinienplanes und der Ersatz durch den neuen Baulinienplan Riedern Tobelbach erscheinen zweckmässig und sinnvoll.

Wird zur Kenntnis genommen.

Baulinienplan Tobelbach Nord

Neu wird entlang einer privaten Erschliessungsstrasse der Parzelle Nr. 8 eine Baulinie für ebenerdige Anlagen ausgeschieden. Diese Baulinie kann akzeptiert werden. Die etwas zurückversetzte, bestehende Baulinie wird im Gegenzug zu einer Baulinie für «Bauten und nicht ebenerdige Anlagen» geändert. Die vorgesehen Änderungen am Baulinienplan Tobelbach Nord sind in Ordnung.

Wird zur Kenntnis genommen.

Baulinienplan Tobelbach Süd / Baulinienplan Oberdörfli – Heerenwies

Die vorgesehenen Anpassungen sind so weit nachvollziehbar. Einzig die Baulinie und der «Bereich zwischen Baulinie und Bauzonengrenze» des Baulinienplanes Oberdörfli – Heerenwies ragen in den Ufergehölzabstand hinein. Es entsteht der Eindruck, dass Bauten bis ans Ende der Baulinie erstellt werden könnten, was aber aufgrund des geltenden Ufergehölzabstandes nicht zulässig ist. Wir empfehlen daher, die beiden Baulinien des Baulinienplanes Oberdörfli – Heerenwies und des Baulinienplanes Tobelbach Süd zu verbinden, damit eine klare Sache entsteht.

Die Baulinienpläne werden wie angeregt aufeinander abgestimmt.

Baulinienplan Kümmertshausen

Kommunalplanungen sind nach § 8 Abs. 3 PBG periodisch zu überprüfen und bei erheblich veränderten Verhältnissen anzupassen. Somit ist der Baulinienplan nach 28 Jahren generell zu überprüfen. Beispielsweise ist auf den Parzellen Nrn. 6197 und 6198 Wald entstanden und 2007 rechtlich festgestellt worden. Im Baulinienplan war der Wald noch nicht vorhanden. Die dort definierten Baulinien liegen heute jedoch sehr nah am Wald. Das Forstamt könnte im Falle eines Baugesuches keine Zustimmung zur Unterschreitung des Waldabstandes in Aussicht stellen. Es liegt somit eine Rechtsunsicherheit vor. Der Baulinienplan ist daher zu überarbeiten und an die neuen Verhältnisse und gesetzlichen Grundlagen anzupassen.

Der Überprüfungsbedarf des Baulinienplans Kümmertshausen wird zur Kenntnis genommen und in die Übersichtstabelle des Anpassungsbedarfs der bestehenden Sondernutzungspläne aufgenommen. Da die Gewässerraumlinien so festgelegt werden, dass keine Baulinien des Baulinienplans Kümmertshausen in den Gewässerraum hineinragen, wird diese Pendeuz unabhängig von der Anpassung der Sondernutzungspläne an die Gewässerraumausscheidung geprüft werden.

4.2 Mitwirkung

Gemäss Art. 4 RPG ist zur Anpassung der Sondernutzungspläne eine Information und Mitwirkung der Bevölkerung erforderlich.

Am 24. April 2024 erfolgt eine öffentliche Informationsveranstaltung zur Gewässerraumfestlegung sowie der erforderlichen Anpassung der Sondernutzungspläne. Anschliessend erfolgt bis Ende Mai 2024 die öffentliche Mitwirkung. Während dieser Frist können die Unterlagen eingesehen und schriftliche Anregungen an den Gemeinderat eingereicht werden.

4.3 Gemeinderatsbeschluss, öffentliche Auflage

[folgt noch]

4.4 Genehmigung DBU, Inkraftsetzung

Die vorliegenden Anpassungen der Sondernutzungspläne erfordern eine Genehmigung durch das kantonale Departement für Bau und Umwelt (DBU) und anschliessend eine Inkraftsetzung durch den Gemeinderat. Dies erfolgt koordiniert mit der Gewässerraumfestlegung.

NRP Ingenieure AG



Boris Binzegger
Bereichsleiter Raumplanung



Pascal Meile
Projektleiter Raumplanung

Anhang:

Tabelle Analyse Sondernutzungspläne