

---

---

# **Anpassung Baulinienpläne an Gewässerraumlinien**

## **Planungsbericht**

---

**Projekt Nr. 1484.12**

Datei: Planungsbericht\_Auflage\_BL\_GWR.docx

Änderung	Entwurf	gezeichnet	kontrolliert	Datum
	Ist			16.07.2025
tts			bbi	10.11.2025

## 1. Vorgaben Gewässerraumausscheidung

Aufgrund der Revision des Gewässerschutzgesetzes des Bundes anfangs 2011 muss der Raumbedarf der oberirdischen Gewässer neu mit sogenannten Gewässerraumlinien festgelegt werden.

Für diese grundeigentümerverbindliche Festlegung der Gewässerräume haben die Thurgauer Gemeinden eine Frist bis Ende 2026 einzuhalten.

Gewässerabstände, wie auch Strassen- und Waldabstände sind bisher oft in Baulinienplänen oder Gestaltungsplänen festgelegt worden. Um widersprüchliche Festlegungen zu vermeiden, müssen die bestehenden Baulinienpläne an die Gewässerraumfestlegungen angepasst oder komplett aufgehoben werden.

## 2. Analyse Sondernutzungspläne

Die bestehenden Sondernutzungspläne wurden analysiert, ob sie an die neue Gewässerraumausscheidung angepasst werden müssen. Folgende Baulinienpläne müssen angepasst werden:

- Baulinienplan Badstuben (RRB Nr. 1314 vom 10.07.1980)
- Baulinienplan Dorfbach Biessenhofen (RRB Nr. 609 vom 06.04.1983 und Änderung DBU Entscheid Nr. 58 vom 25.06.2003)
- Baulinienplan Hagenwil Parz. 668 R (RRB Nr. 1070 vom 08.08.1988)
- Baulinienplan Hegibach Säntisstrasse – Hebework Tüüfi (RRB Nr. 1168 vom 07.07.1992)

## 3. Anpassung Baulinienpläne an Gewässerraumlinien

### 3.1 Baulinienplan Badstuben

#### Zweck des Baulinienplanes:

Der Baulinienplan «Badstuben» wurde mit RRB Nr. 1314 am 10.07.1980 genehmigt. Die Baulinien gemäss dem Baulinienplan widersprechen teilweise der neuen grundeigentümerverbindlichen Gewässerraumfestlegung. Die Baulinien sind daher anzupassen.

#### Änderung des Baulinienplanes:

Die bisherigen Baulinien sind grundsätzlich nur noch dort erforderlich, wo diese eine Unterschreitung des Waldabstandes gemäss Art. 75 PBG erlauben. Für den Gewässerabstand sind keine Baulinien mehr erforderlich, da dieser durch die Gewässerraumausscheidung definiert wird.

Die Baulinien bleiben im Allgemeinen bestehen, da sie den Wald- und Strassenabstand regeln. Auf den Parzellen Nrn. 6273 und 6274 muss die Baulinie neu entlang der Gewässerraumlinien festgelegt werden, da innerhalb Gewässerraum keine Baulinien zulässig sind. Für bestehende, rechtmässig erstellte Bauten und Anlagen, welche die gesetzlichen Abstände unterschreiten, gilt gemäss § 94 Planungs- und Baugesetz (PBG) die Besitzstandsgarantie. Diese Bauten dürfen zeitgemäß erneuert, umgebaut, erweitert oder in ihrem Zweck geändert werden, soweit dadurch der Widerspruch zum geltenden Recht nicht wesentlich verstärkt wird. Durch die geringfügige Änderung des Baulinienplans kann weiterhin eine Reduktion des Waldabstandes gewährleisten werden und so eine zweckmässige Bebaubarkeit ermöglicht werden.



Abbildung 1: Ausschnitt Änderung BLP Badstuben (massstabslos)

### 3.2 Baulinienplan Dorfbach Biessenhofen

#### Zweck des Baulinienplanes:

Der Baulinienplan «Dorfbach Biessenhofen» wurde mit RRB Nr. 609 vom 06.04.1983 und die Änderung mit dem DBU-Entscheid Nr. 58 vom 25.06.2003 genehmigt. Die Baulinien gemäss dem Baulinienplan widersprechen teilweise der neuen grundeigentümerverbindlichen Gewässerraumfestlegung. Der Baulinienplan ist daher anzupassen.

#### Änderung des Baulinienplanes:

Der Baulinienplan Dorfbach Biessenhofen bleibt im Allgemeinen bestehen, da der Baulinienplan auf den Parzellen Nrn. 3055, 3057, 3059 und 3061 den Waldabstand reduziert. Bei den Parzellen Nrn. 3529 und 3050 werden die Baulinien entsprechend der Gewässerraumfestlegung ausserhalb des Gewässerraumes neu festgelegt, da innerhalb des Gewässerraumes keine Baulinien zulässig sind.

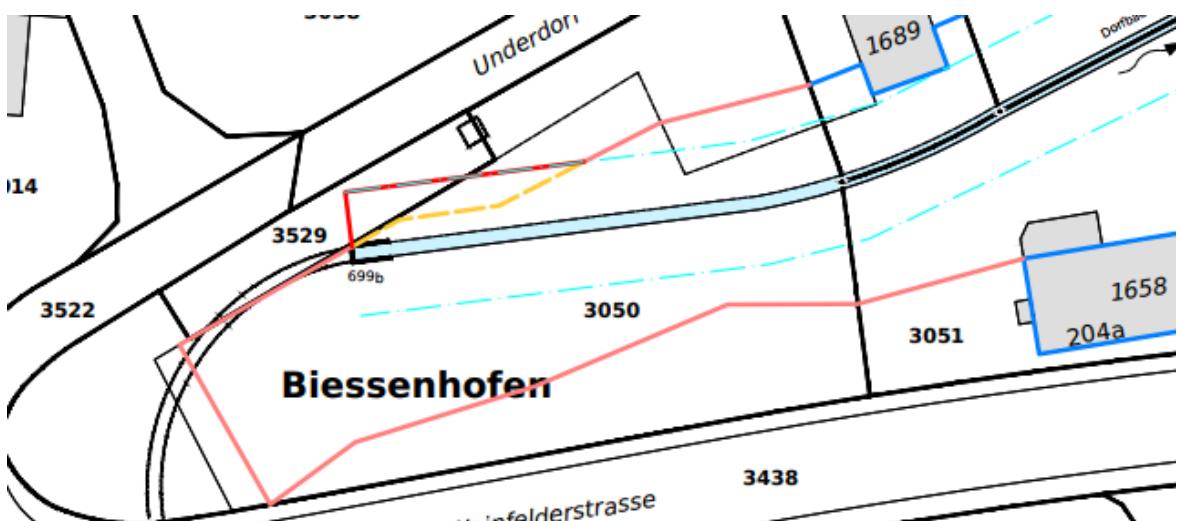


Abbildung 2: Ausschnitt Änderung BLP Dorfbach Biessenhofen (massstabslos)

### 3.3 Baulinienplan Hagenwil Parz. 668 R

#### Zweck des Baulinienplanes:

Der Baulinienplan «Hagenwil Parz. 668 R» wurde mit RRB Nr. 1070 am 08.08.1988 genehmigt. Die Baulinien gemäss dem Baulinienplan widersprechen teilweise der neuen grundeigentümerverbindlichen Gewässerraumfestlegung. Der Baulinienplan ist daher anzupassen.

#### Änderung des Baulinienplanes:

Die bisherigen Baulinien sind grundsätzlich nur noch dort erforderlich, wo diese eine Unterschreitung des Waldabstandes gemäss Art. 75 PBG erlauben. Für den Gewässerabstand sind keine Baulinien mehr erforderlich, da dieser durch die Gewässerraumausscheidung definiert wird.

Die Anlagebaulinie wird neu entlang der Gewässerraumlinie festgelegt, um weiterhin eine Reduktion des Waldabstandes zu gewährleisten und so eine zweckmässige Bebaubarkeit zu ermöglichen.

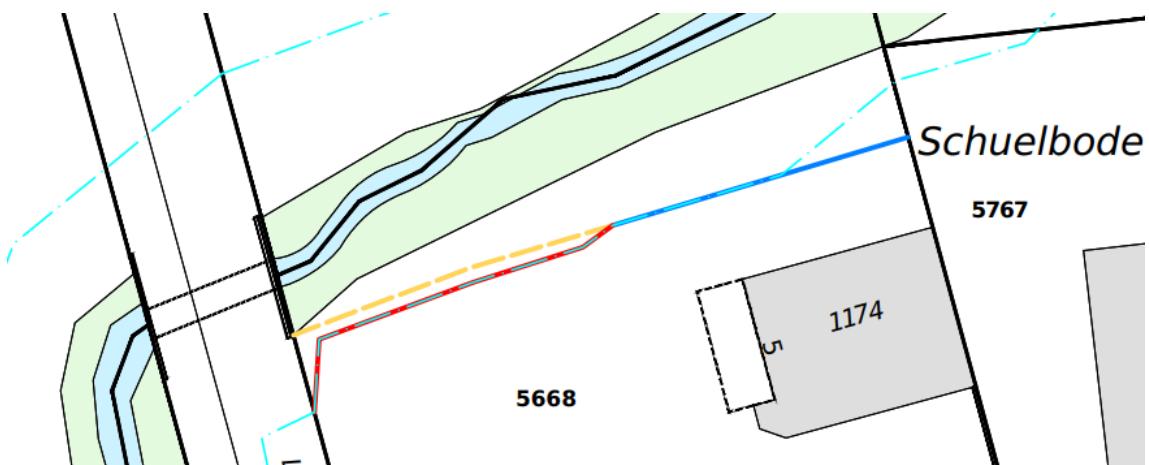


Abbildung 3: Ausschnitt BLP Änderung Hagenwil (massstabslos)

### 3.4 Baulinienplan Hegibach Säntisstrasse – Hebework Tüüfi

#### Zweck des Baulinienplanes:

Der Baulinienplan «Hegibach Säntisstrasse – Hebework Tüüfi» wurde mit RRB Nr. 1168 am 07.07. 1992 genehmigt. Der Baulinienplan liegt am östlichen Stadtrand im Ortsteil Hemmerswil. Im Baulinienplan sind Baulinien und Anlagebaulinien festgelegt worden. Der Baulinienplan regelt die Gewässer- und Strassenabstände. Die Anlagenbaulinien gemäss dem Baulinienplan widersprechen teilweise der neuen grundeigentümerverbindlichen Gewässerraumfestlegung. Der Baulinienplan ist daher anzupassen.

#### Änderung des Baulinienplanes:

Die Baulinien (für Bauten) bleiben nach wie vor im Baulinienplan Hegibach Säntisstrasse – Hebework Tüüfi bestehen. Die Anlagenbaulinien müssen aufgehoben werden, um einen Konflikt mit dem grundeigentümerverbindlichen Gewässerraum zu vermeiden. Für den Gewässerabstand sind keine Anlagenbaulinien mehr erforderlich, da dieser durch die Gewässerraumausscheidung definiert wird.

Für bestehende, rechtmässig erstellte Bauten und Anlagen, welche die gesetzlichen Abstände unterschreiten, gilt gemäss § 94 Planungs- und Baugesetz (PBG) die Besitzstandsgarantie.

Diese Bauten dürfen zeitgemäss erneuert, umgebaut, erweitert oder in ihrem Zweck geändert werden, soweit dadurch der Widerspruch zum geltenden Recht nicht wesentlich verstärkt wird.



Abbildung 4: Ausschnitt BLP Änderung Hegibach (massstabslos)

## 4. Verfahren

### 4.1 Vorprüfung

Auf eine formelle Vorprüfung wird verzichtet, da lediglich notwendige Anpassungen infolge Gewässerraumausscheidungen erfolgen. Die erforderlichen Anpassungen der Baulinienpläne an die Gewässerraumausscheidungen sind klar vorgegeben und lassen keinen Spielraum zu.

### 4.2 Mitwirkung

Im Rahmen der Infoveranstaltung und anschliessenden Vernehmlassung zu den Gewässerraumlinienpläne wurden die aufgrund der Ausscheidung der Gewässerraumlinien notwendigen Änderungen (Aufhebungen Baulinien innerhalb Gewässerraum) der Baulinien ausgewiesen. Die vorliegende Änderungen der Baulinienpläne beschränkt sich auf die Bereinigung der Baulinien, welche aufgrund der Ausscheidung der Gewässerräume zwingend notwendig sind. Es erfolgten keine Eingaben, welche Einfluss auf die vorgesehenen Änderungen der Baulinien hatte.

### 4.3 Beschluss, öffentliche Auflage, Genehmigung und Inkraftsetzung

Die öffentliche Auflage der Änderungen der Baulinien erfolgt koordiniert mit der Auflage der Gewässerraumlinienpläne. Die Auflage erfolgt nach dem Beschluss des Stadtrates vom 02.09.2025 zwischen dem 28.11.2025 und dem 17.12.2025.

*Während der Auflagefrist gingen beim Stadtrat ..... Einsprachen gegen die Änderungen der Baulinienpläne ein (folgt später).*

Die Änderungen bedürfen einer Genehmigung durch das DBU. Die geänderten Pläne können anschliessend vom Stadtrat auf einen vom ihm festzulegenden Zeitpunkt in Kraft gesetzt werden.

NRP Ingenieure AG

Thomas Tschopp  
Projektleiter Raumplanung

Boris Binzegger  
Standortbereichsleiter Raumplanung