

GEMEINDE KRADOLF-SCHÖNENBERG

- **GEWÄSSERRAUM**

AUSSCHIEDUNG GRUNDEIGENTÜMERVERBINDLICHER GEWÄSSERRAUM
BÄCHE UND THUR

- **SONDERNUTZUNGS- UND
BAULINIENPLÄNE**

ÜBERPRÜFUNG UND AUFHEBUNG SONDERNUTZUNGSPLÄNE,
ANPASSUNGEN BAULINIENPLÄNE AN GEWÄSSERRAUM

ABLAUF

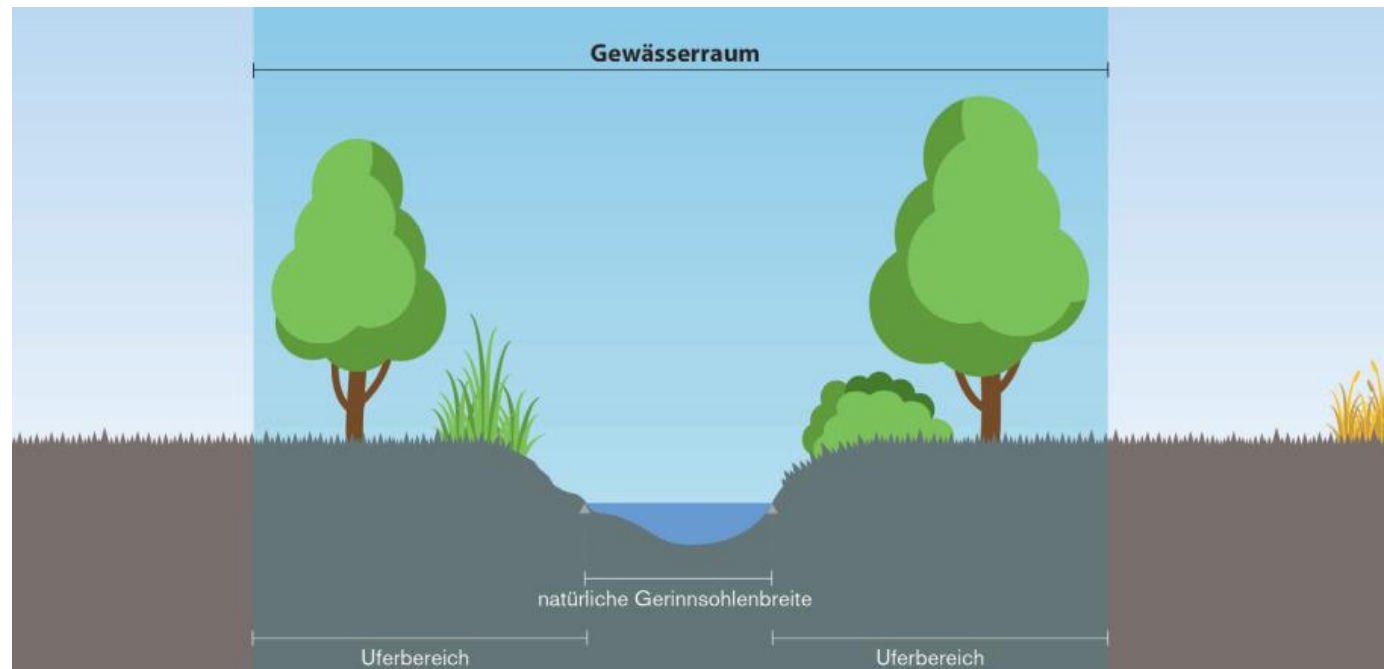
- | | |
|--|-----------------|
| 1. Begrüssung, Einleitung,
Vorstellung Referenten | Heinz Keller |
| 2. Ausscheidung grundeigentümer-
verbindlicher Gewässerraum
Bäche und Thur | Nicola Lutz |
| 3. Allgemeine Fragen | Heinz Keller |
| 4. Überprüfung und Aufhebung
Sondernutzungspläne,
Anpassungen Baulinienpläne | Andreas Niklaus |
| 5. Allgemeine Fragen | Heinz Keller |
| 6. Weiteres Vorgehen | Heinz Keller |
| 7. Fragen, Diskussion, Abschluss | Heinz Keller |

ABLAUF GEWÄSSERRAUMAUSSCHEIDUNG

1. Ausgangslage und Grundlagen
2. Vorgehen Gewässerraumausscheidung
3. Ausgewählte Beispiele
4. Allgemeine Fragen

WOFÜR EIN GEWÄSSERRAUM?

- Natürliche Funktionen der Gewässer (Transport von Wasser, Geschiebe und Holz, Lebensräume für Tiere und Pflanzen, Vernetzungskorridor)
- Raum für Hochwasserschutzmassnahmen
- Raum für Gewässernutzung



AUSGANGSLAGE

- 2006 Volksinitiative «Lebendiges Wasser»
- 2009 Indirekter Gegenvorschlag «Schutz und Nutzung der Gewässer»
- 2011 Revision des Gewässerschutzgesetzes (GSchG) und
Gewässerschutzverordnung (GSchV)
- Pflicht der Kantone zur Festlegung des Gewässerraums bis
 2018
- 2018 Festlegung behördenverbindlicher Raumbedarf durch Kanton
- Dient als Grundlage für die anschliessende Grundeigentümerverbindliche Festlegung
 - Dient zur Beurteilung von Planungs- und Baugesuchen sowie Wasserbauprojekten
 - Bewirkt keine Bewirtschaftungseinschränkungen
- Bis Ende 2026: Festlegung grundeigentümerverbindlicher Gewässerraum
(GewR) durch Gemeinden (§34, WBSNG, RB 721.1)

GESETZLICHE BESTIMMUNGEN BUND

- Gewässerschutzgesetz GSchG (SR 814.20, Art. 36a)

- **Art. 36a²⁸ Gewässerraum**

¹ Die Kantone legen nach Anhörung der betroffenen Kreise den Raumbedarf der oberirdischen Gewässer fest, der erforderlich ist für die Gewährleistung folgender Funktionen (Gewässerraum):

- a. die natürlichen Funktionen der Gewässer;
- b. den Schutz vor Hochwasser;
- c. die Gewässernutzung.

² Der Bundesrat regelt die Einzelheiten.

³ Die Kantone sorgen dafür, dass der Gewässerraum bei der Richt- und Nutzungsplanung berücksichtigt sowie extensiv gestaltet und bewirtschaftet wird. Der Gewässerraum gilt nicht als Fruchtfolgefläche. Für einen Verlust an Fruchtfolgeflächen ist nach den Vorgaben der Sachplanung des Bundes nach Artikel 13 des Raumplanungsgesetzes vom 22. Juni 1979²⁹ Ersatz zu leisten.

²⁸ Eingefügt durch Ziff. I des BG vom 11. Dez. 2009 (Renaturierung), in Kraft seit 1. Jan. 2011 (AS 2010 4285; BBl 2008 8043 8079).

²⁹ SR 700

- Gewässerschutzverordnung GSchV (SR 814.201, Art. 41a ff.)
 - Wo braucht es Gewässerraum
 - Grösse Gewässerraumbreite
 - Einschränkungen im Gewässerraum

GRUNDLAGEN THURGAU



Erläutert die zu verwendenden gesetzlichen und planerischen Grundlagen



Beschreibt das Vorgehen zur GewR-Festlegung im Kanton Thurgau (Bäche)



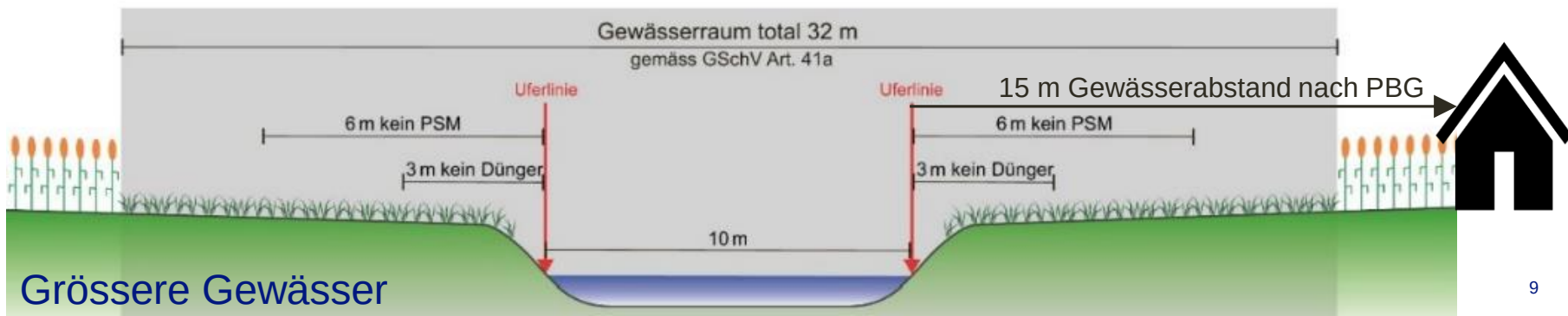
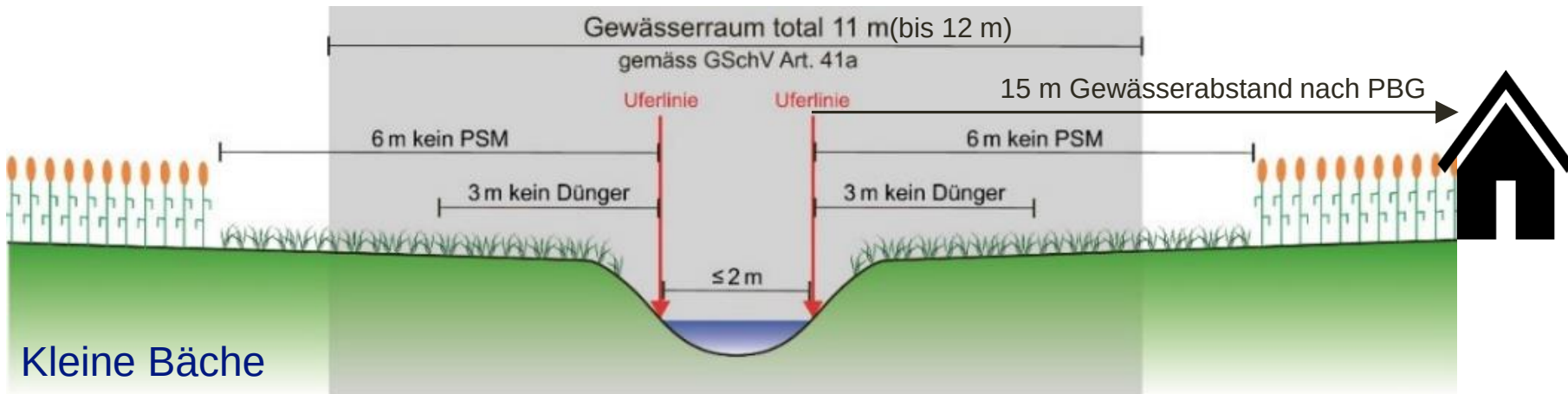
Beschreibt das Vorgehen zur GewR-Festlegung an der Thur

GRUNDLAGEN THURGAU

- **Vorgehen Gewässerraum Bäche in 2 Phasen**
 1. **Behördenverbindlicher GewR ab 2018**
 - Bauliche Einschränkungen solange bis grundeigentümerverbindlicher GewR festgelegt
 - keine Bewirtschaftungseinschränkungen
 2. **Grundeigentümerverbindlicher GewR bis Ende 2026**
 - Bauliche Einschränkungen
 - Bewirtschaftungseinschränkungen
- **Vorgehen Gewässerraum Thur in 4 Phasen**
 1. **Behördenverbindlicher GewR ab 2022 (im Rahmen Thur+)**
 - Bauliche Einschränkungen auch nach Festlegung grundeigentümerverbindlicher GewR
 - keine Bewirtschaftungseinschränkungen
 2. **Minimaler Grundeigentümerverbindlicher GewR bis Ende 2026**
 - Bauliche Einschränkungen
 - Bewirtschaftungseinschränkungen
 3. **Anpassung Grundeigent. GewR bei Genehmigung Korrektionsprojekt**
 4. **Allfällige Anpassungen bei eigendynamischer Aufweitung**

WAS ÄNDERT SICH?

- Bewirtschaftung
- Gewässerabstand



LANDWIRTSCHAFT IM GEWÄSSERRAUM

- **Bewirtschaftungseinschränkungen** gelten im grundeigentümergebundenen Gewässerraum von **offenen Fließgewässern**
- **Extensive Bewirtschaftung**
Streufläche, Hecke, Feld- und Ufergehölz, Uferwiese, extensiv genutzte Wiese/Weide, Waldweide (gemäss Anforderungen DZV)
- **Kein Dünger, kein Pflanzenschutzmittel**
(Ausgenommen fallweise Einzelstockbehandlungen ausserhalb 3m breitem Uferstreifen)
- **Dauerkulturen haben Bestandesschutz**
Reben, Obstanlagen, mehrjährige Beerenkulturen, Hopfen, Baumschulen und Forstgärten, Christbäume, ...)
- **Fruchtfolgefläche** im Gewässerraum wird weiterhin als Fruchtfolgefläche angerechnet, wird jedoch separat ausgewiesen und dürfen in Notlagen intensiv bewirtschaftet werden
- **Zuständigkeit Unterhalt** wie bisher (aktuelles Unterhaltskonzept vorhanden)

BAUTEN / ANLAGEN IM GEWÄSSERRAUM

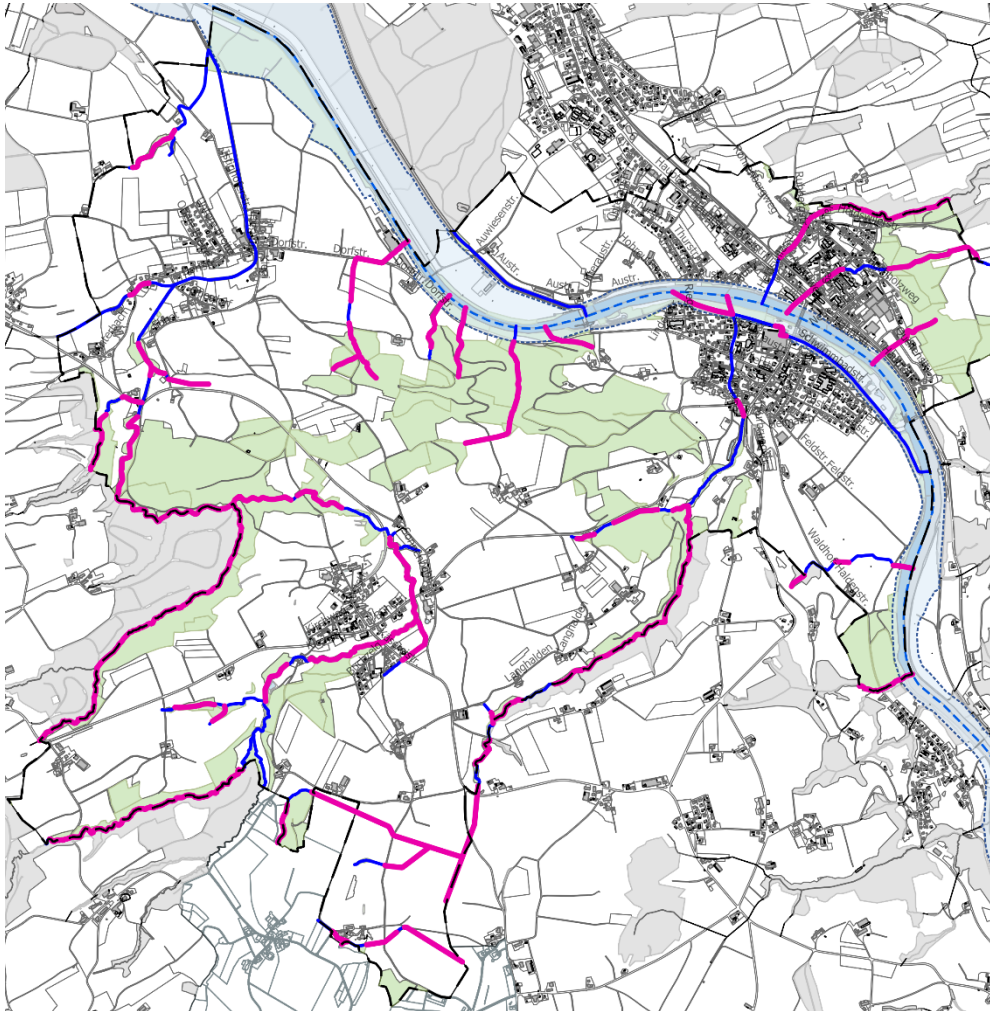
- **Generelles Bauverbot**
(Ausnahme: Standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Anlagen wie Fuss und Wanderwege, Flusskraftwerke oder Brücken)
- **Bewilligungsfähig** wenn keine überwiegenden Interessen entgegenstehen:
 - Zonenkonforme Anlagen in dicht überbauten Gebieten
 - Zonenkonforme Anlagen in Baulücken
 - land- und forstwirtschaftliche Spur- und Kieswege mit 3m Abstand zum Gewässer
 - Standortgebundene Teile von Anlagen zur Wasserentnahme/-Einleitung
 - Kleinanlagen zur Gewässernutzung
- Bestehende Bauten und Anlagen haben **Bestandesschutz**

WO WIRD GEWÄSSERRAUM AUSGESCHIEDEN?

- **Ausscheidung Gewässerraum**
 - Offene Fliessgewässer und stehende Gewässer
 - Siedlungsgebiet und Landwirtschaftsgebiet
- **Verzicht auf Gewässerraum**
 - Im Wald
 - Eingedolte Gewässer
 - Stehende Gewässer mit Fläche $< 0.5\text{ha}$ oder sehr kleine Fliessgewässer
 - Bei kurzen Bachöffnungen zwischen langen Eindolungen muss der GWR nicht ausgeschieden werden

→ Bei Verzicht gelten weiterhin die Abstände nach PBG (15m Bauabstand) resp. die Abstände bezüglich Bewirtschaftungseinschränkungen (6m kein PSM, 3m kein Dünger), jedoch gemessen ab Uferlinie und nicht ab Böschungsoberkante

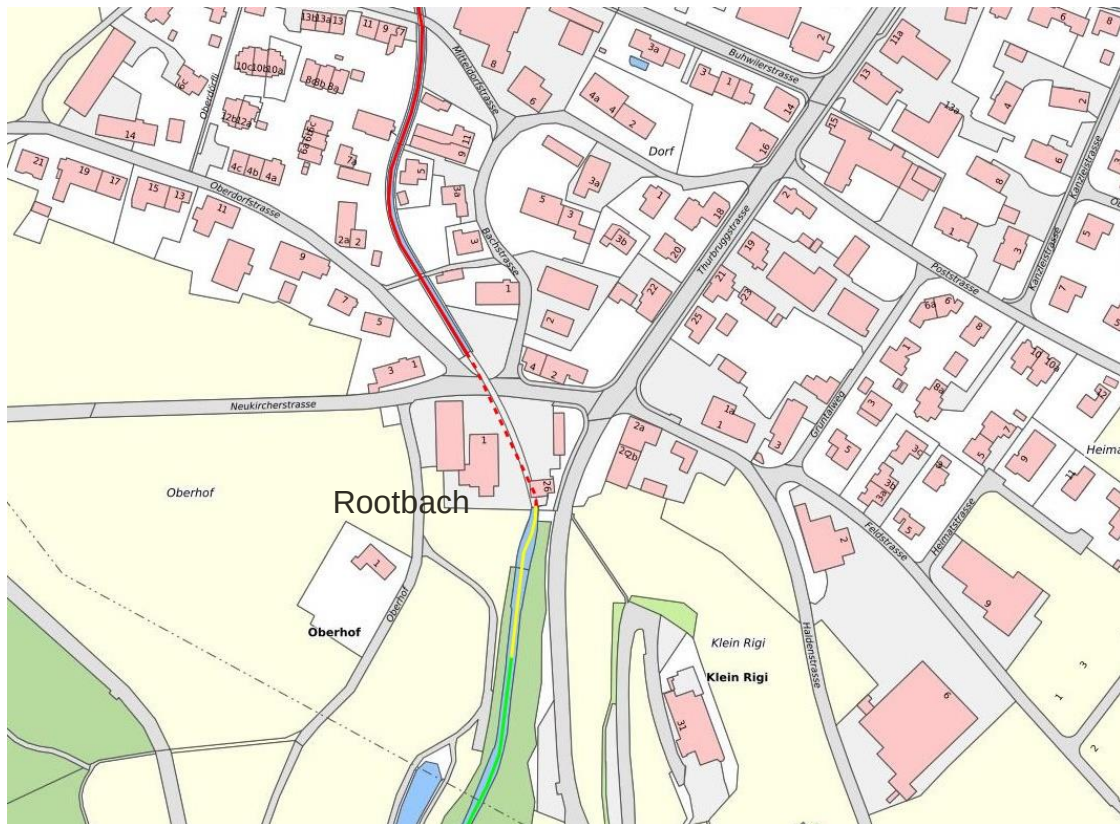
GEWÄSSERNETZ KRADOLF-SCHÖNENBERG



- Fließgewässer: ca. 31.7 km
- Davon
 - Verzicht ca. 12.2 km (Wald oder eingedolt)
 - Thur 4.5 km
 - auszuscheidende Bäche ca. 15 km

VORGEHEN BÄCHE

1. Gewässerachse Fließgewässer ermitteln
2. Unterteilung in Abschnitte mit einheitlicher Charakteristik (Gerinnebreite und Breitenvariabilität, Siedlungsstruktur)



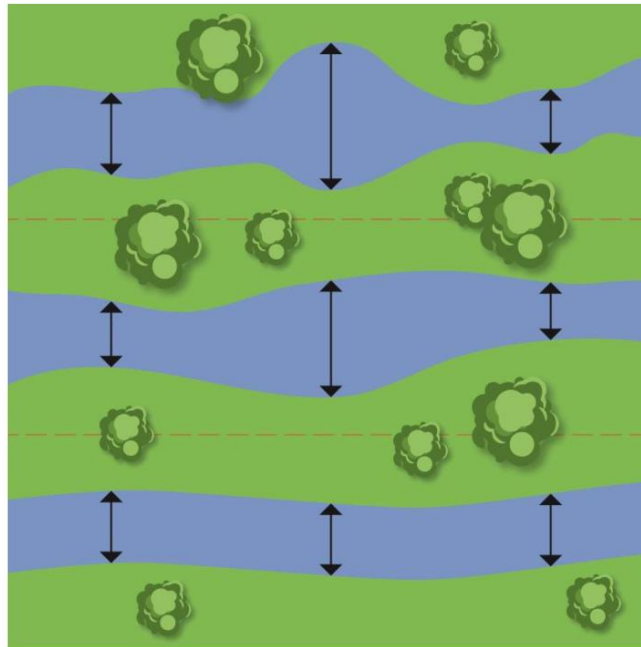
Legende

-  natürlich / naturnah
-  wenig beeinträchtigt
-  stark beeinträchtigt
-  künstlich / naturfremd
-  nicht klassiert
-  eingedolt

VORGEHEN BÄCHE

3. Fliessgewässer: Ermittlung natürliche Gerinnesohlenbreite

- Anhand Korrekturfaktor
- Anhand Referenzabschnitt



Quelle: AfU, Planungsgrundlagen

Ausgeprägte Breitenvariabilität
(unverbautes Gewässer mit wechselhafter
Sohlenbreite)

Korrekturfaktor 1.0

Eingeschränkte Breitenvariabilität
(teilweise begradigtes Ufer, punktuell verbaut)

Korrekturfaktor 1.5

Keine Breitenvariabilität
(kanalisiert, künstlich begradigt bis vollständig
verbaut)

Korrekturfaktor 2.0

VORGEHEN BÄCHE

4. Berechnung minimaler Gewässerraum

Minimaler Gewässerraum in Gebieten nach Art. 41a Abs. 1
(Natur- und Landschaftsschutzgebiete)

natürliche Gerinnesohlenbreite < 1 m	→	11 m
natürliche Gerinnesohlenbreite 1 – 5 m	→	6 x natürliche Gerinnesohlenbreite + 5 m
natürliche Gerinnesohlenbreite > 5 m	→	natürliche Gerinnesohlenbreite + 30 m

Minimaler Gewässerraum in übrigen Gebieten nach Art. 41a Abs. 2

natürliche Sohlenbreite < 2 m	→	11 m
natürliche Sohlenbreite 2 – 15 m	→	2.5 x natürliche Gerinnesohlenbreite + 7 m
> 15 m	→	kantonale Vorgaben

Minimaler Gewässerraum bei stehenden Gewässern nach Art. 41b

→ 15 m ab Uferlinie *

VORGEHEN BÄCHE

5. Erhöhung min. Gewässerraumbreite prüfen

- Kann Hochwasserschutz im minimalen Gewässerraum erfüllt werden?
- Revitalisierungspotential vorhanden?
- Natur und Landschaftsschutz
- Gewässernutzung

→ Keine Erhöhung der minimalen Gewässerraumbreite erforderlich in Kradolf-Schönenberg

VORGEHEN BÄCHE

6. Anpassungen prüfen

- Asymmetrische Anordnung prüfen → möglich solange einseitig mind. 5.5 m GewR verbleibt
- Wo möglich Anpassung auf bestehende Linien (Baulinien, Waldgrenze, Zonengrenze,...)
- Reduktion prüfen → nur im dicht überbauten Gebiet, Hochwasserschutz muss gewährleistet sein

VORGEHEN THUR

1. Plausibilisierung natürliche Gerinnesohlenbreite nGSB
2. Überprüfung Breite min. Gewässerraum Kanton (MG): $nGSB + 30m$
3. Festlegung Grundeigentümerverbindlicher GewR (GvbG) aufgrund folgender Regeln:
 - (1) Abstimmung mit Nachbargemeinden in Koordination mit AfU
 - (2) Breite des MG muss eingehalten werden
 - (3) GvbG muss innerhalb des behördenverbindlichen GewR (BvR) liegen
 - (4) Der GvbG umfasst mind. das heutige Gerinne
 - (5) Erhöhung MG immer möglich
 - (6) Reduktion möglich, sofern Hochwasserschutz gewährleistet
 - (7) Symmetrische Anordnung bei administrativen Grenzen (z.B. Gemeindegrenze)

VORGEHEN THUR

1. Plausibilisierung natürliche Gerinnesohlenbreite nGSB
2. Überprüfung Breite min. Gewässerraum Kanton (MG): nGSB + 30m
3. Festlegung Grundeigentümerverbindlicher GewR (GvbG) aufgrund folgender Regeln:
 - (1) Abstimmung mit Nachbargemeinden in Koordination mit AfU
 - (2) Breite des MG muss eingehalten werden
 - (3) GvbG muss innerhalb des behördenverbindlichen GewR (BvR) liegen
 - (4) Der GvbG umfasst mind. das heutige Gerinne
 - (5) Erhöhung MG immer möglich
 - (6) Reduktion möglich, sofern Hochwasserschutz gewährleistet
 - (7) Symmetrische Anordnung bei administrativen Grenzen (z.B. Gemeindegrenze)

GRENZGEWÄSSER

- Ausscheidung beidseitig
- Grenzgewässer zu Niederhelfenschwil, Bischofszell, Hohentannen, Bürglen, Schönholzerswilen, Wuppenau

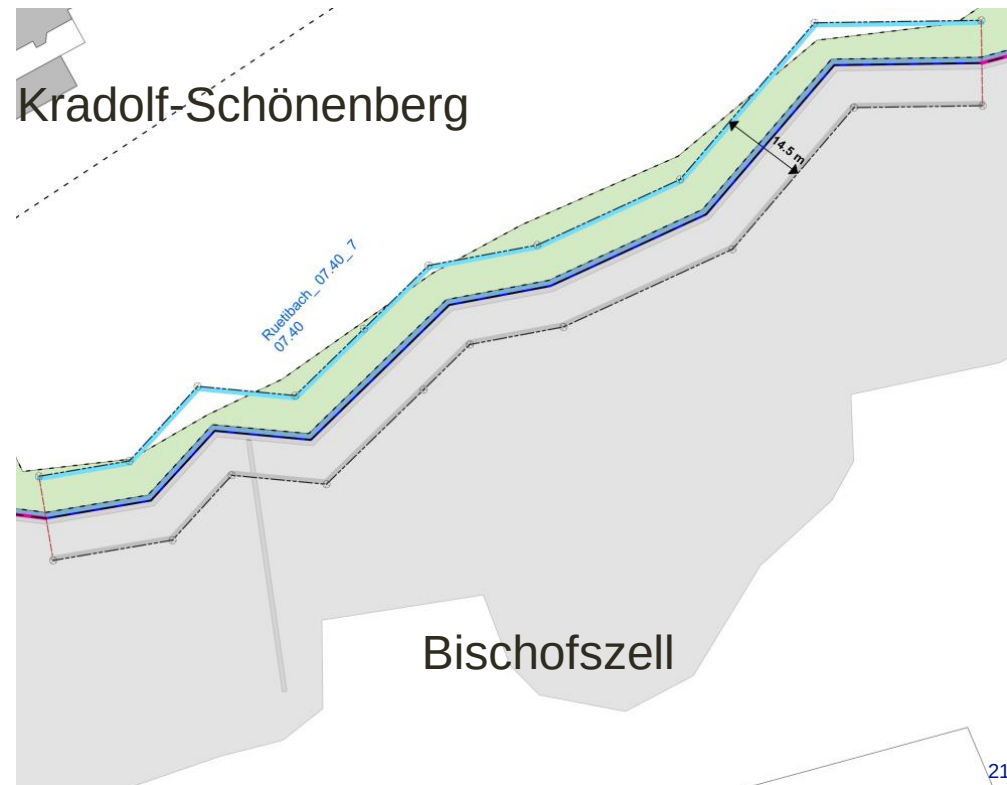
LEGENDE

Festlegung

-  Gewässerraumlinie
  Koordinatenpunkte
-  Gewässerraumverzicht

Informationsinhalt

-  Fließgewässer eingedolt
  Bauzone innerhalb GWR
-  Fließgewässer offen
  Gemeindegrenzen
-  Gewässerraumhilfslinie
  Wald
-  Baulinien
  Übrige bestockte Flächen
-  Aufhebung Baulinien
  Gewässerraumlinie Nachbargemeinde (Vorschlag)
-  Zonengrenze
  Gewässerraumlinie rechnerisch (entspricht behördenverbindlichem GWR)

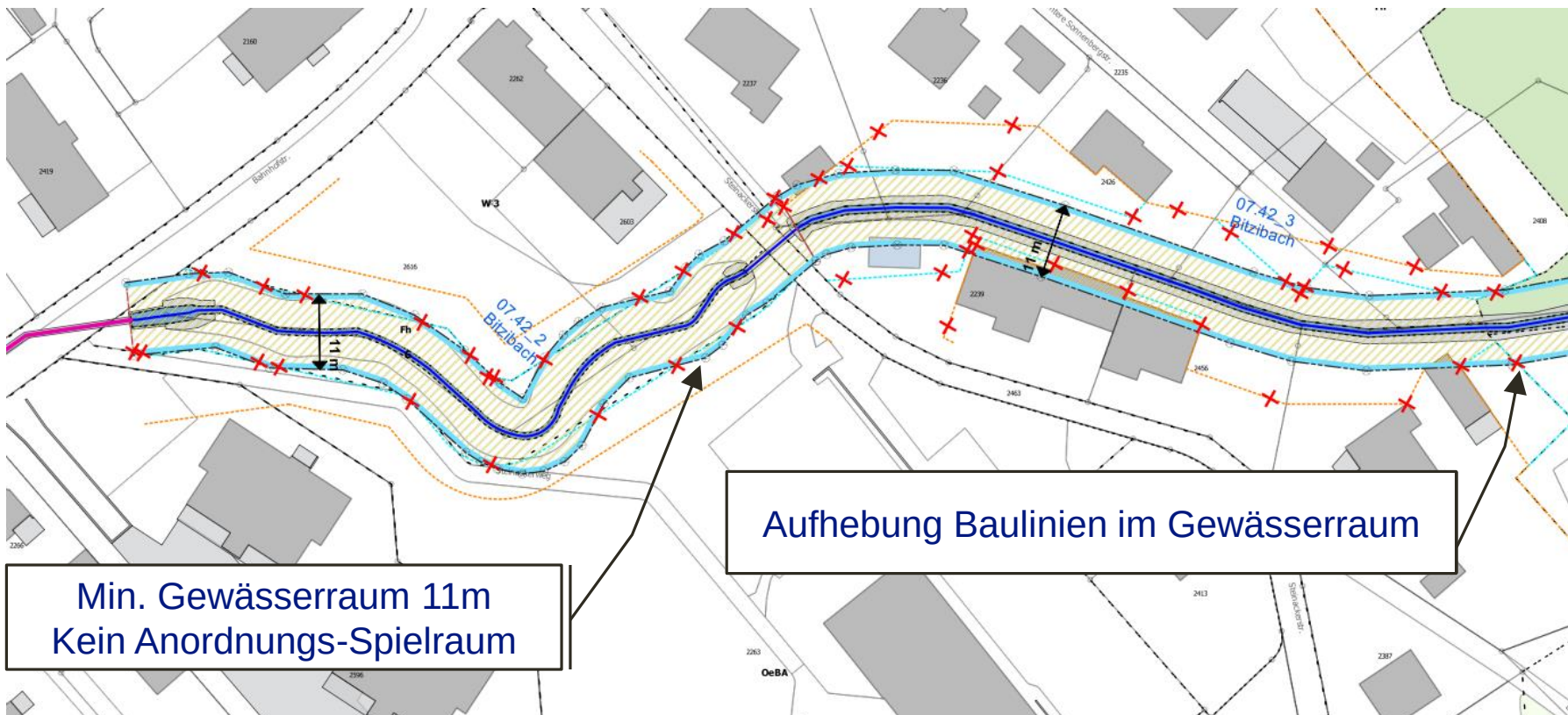


BEISPIELE

- Viele Gewässer haben 11-12m Gewässerraum → keine wesentlichen Einschränkungen gegenüber heutiger Situation (Pufferstreifen, Bauabstände)
- Aufhebung Baulinien im Gewässerraum: z.B. **Bitzibach**
- Grössere Gewässerraumbreiten: Rootbach (Schönenberg), **Rütibach** (Buhwil), Moosbach (Buhwil), **Kanal** (Schönenberg)
- Dichte Überbauung: **Rootbach** (Schönenberg)
- Thur:
 - Generell minimaler Gewässerraum Kanton (MG) übernommen
 - Anpassungen dort wo aufgrund Regel Nr. 3 erforderlich

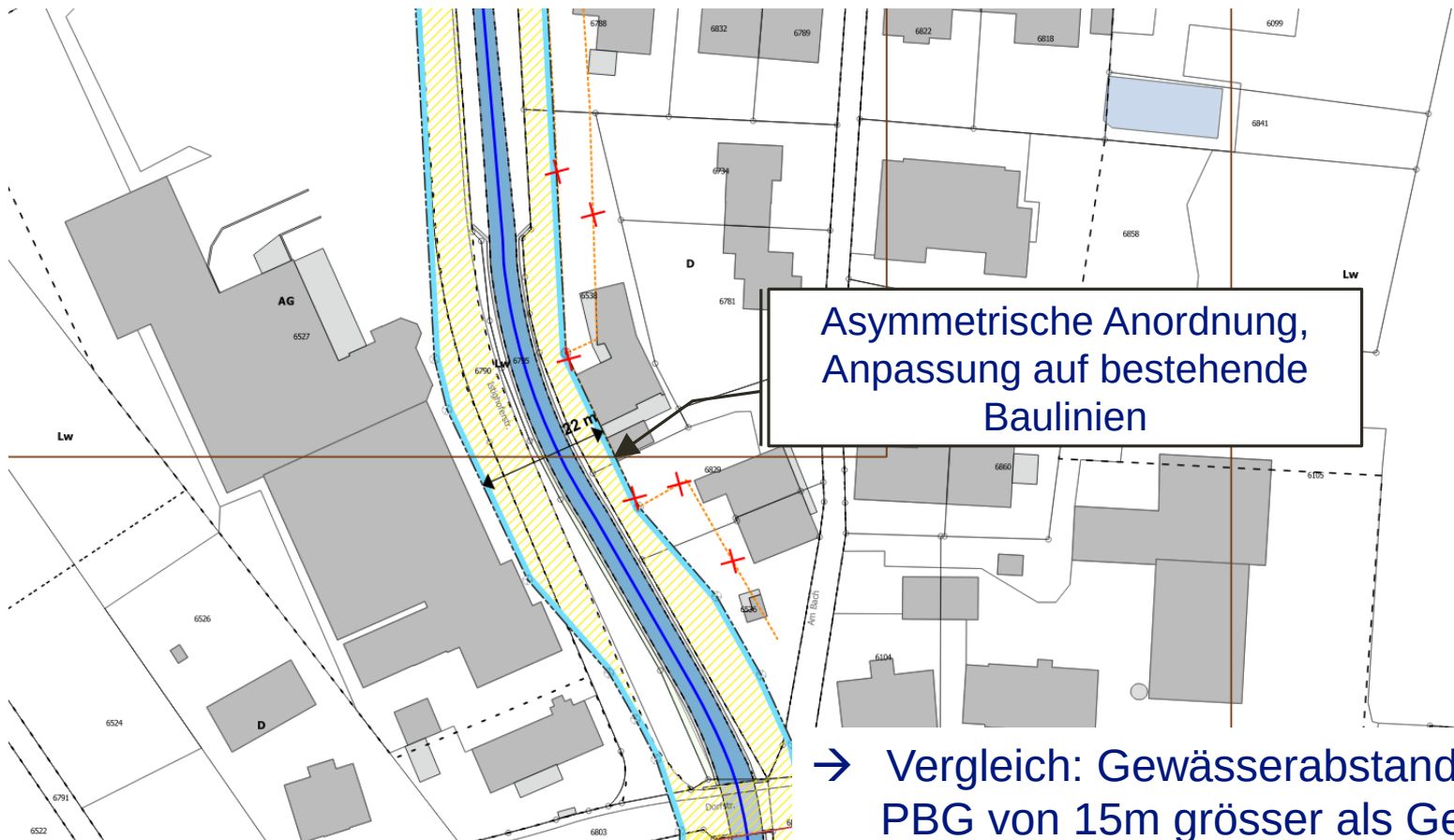
BEISPIEL BITZIBACH (Kradolf)

- 11 m Gewässerraum, symmetrisch zur Bachachse



BEISPIEL RÜTIBACH (Buhwil)

- 22 m Gewässerraum, asymmetrisch angeordnet



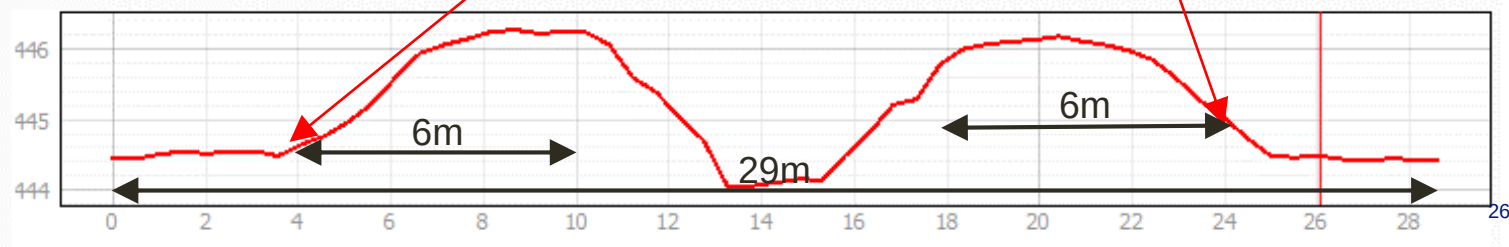
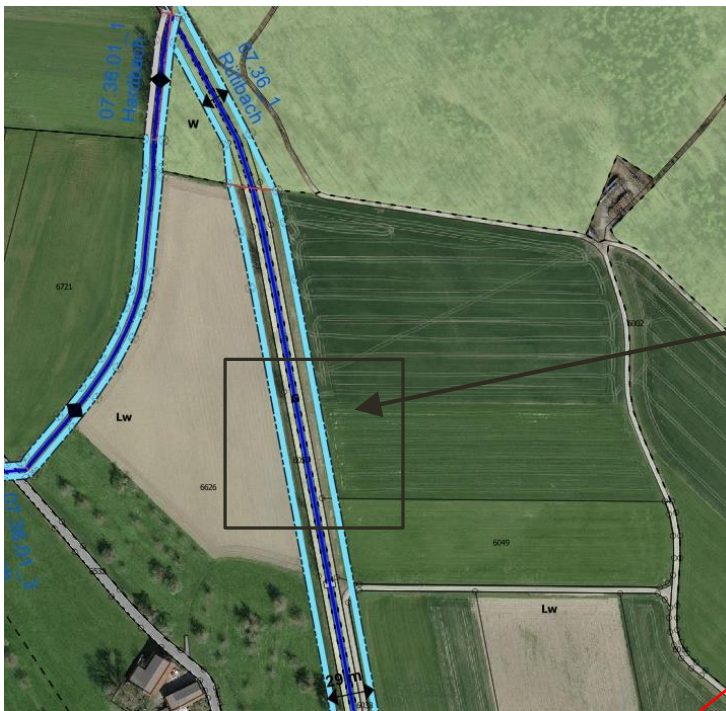
BEISPIEL BACH NR. 07.36.07V3 (Buchzelg)

- 11 m Gewässerraum



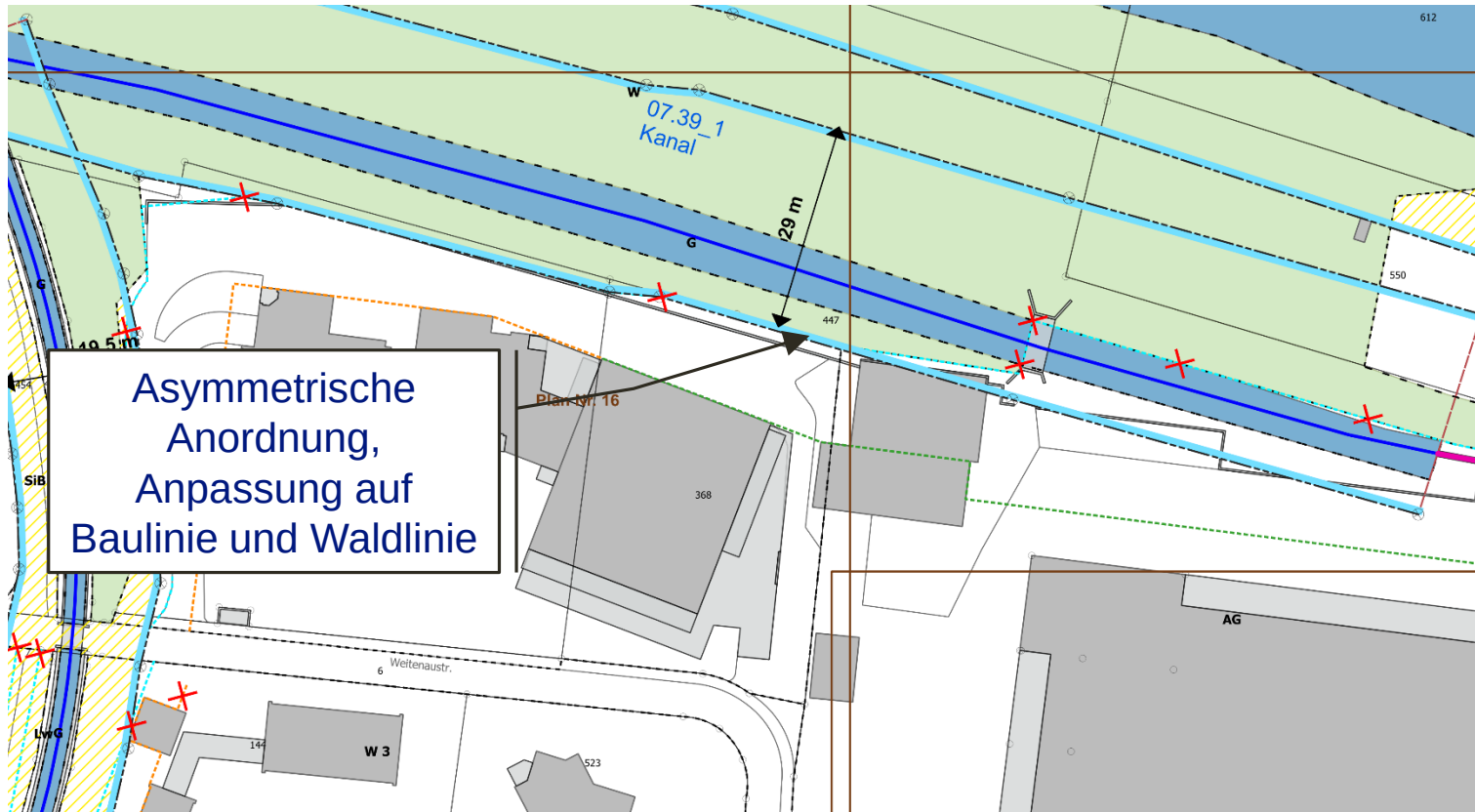
BEISPIEL RÜTIBACH (unterhalb Buhwil)

- 29 m Gewässerraum



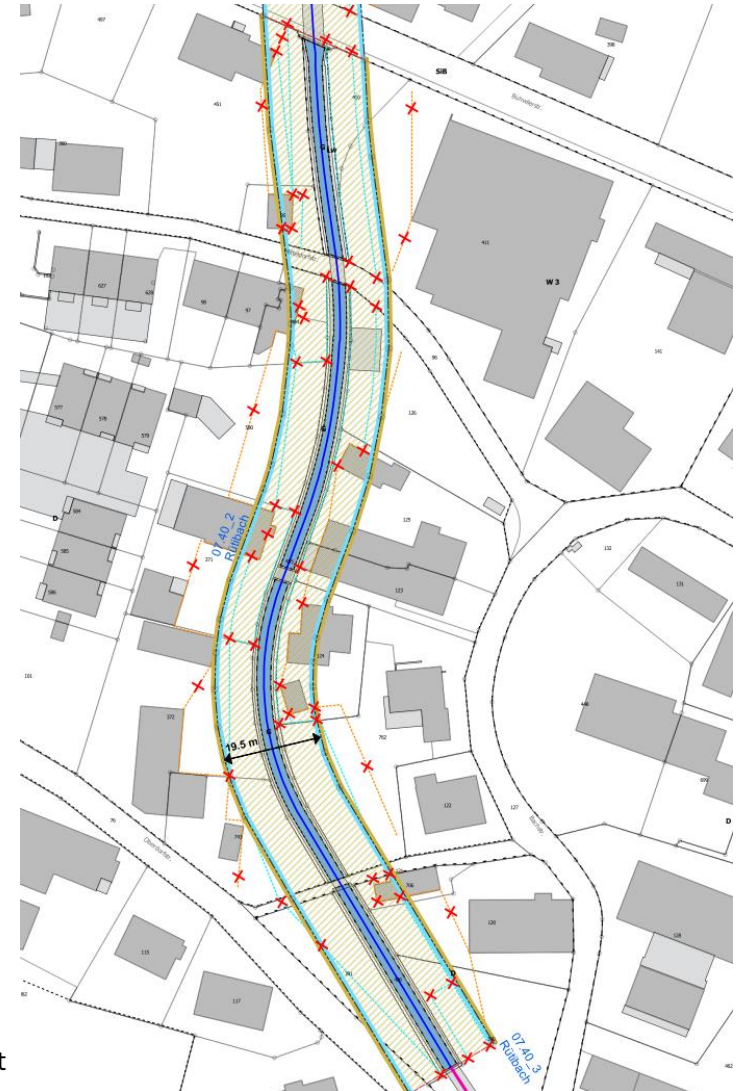
BEISPIEL KANAL (SCHÖNENBERG)

- 29 m Gewässerraum, asymmetrisch angeordnet
- Mind. Abstand Gewässerraumlinie-Uferlinie von 5 m



BEISPIEL ROOTBACH (SCHÖNENBERG)

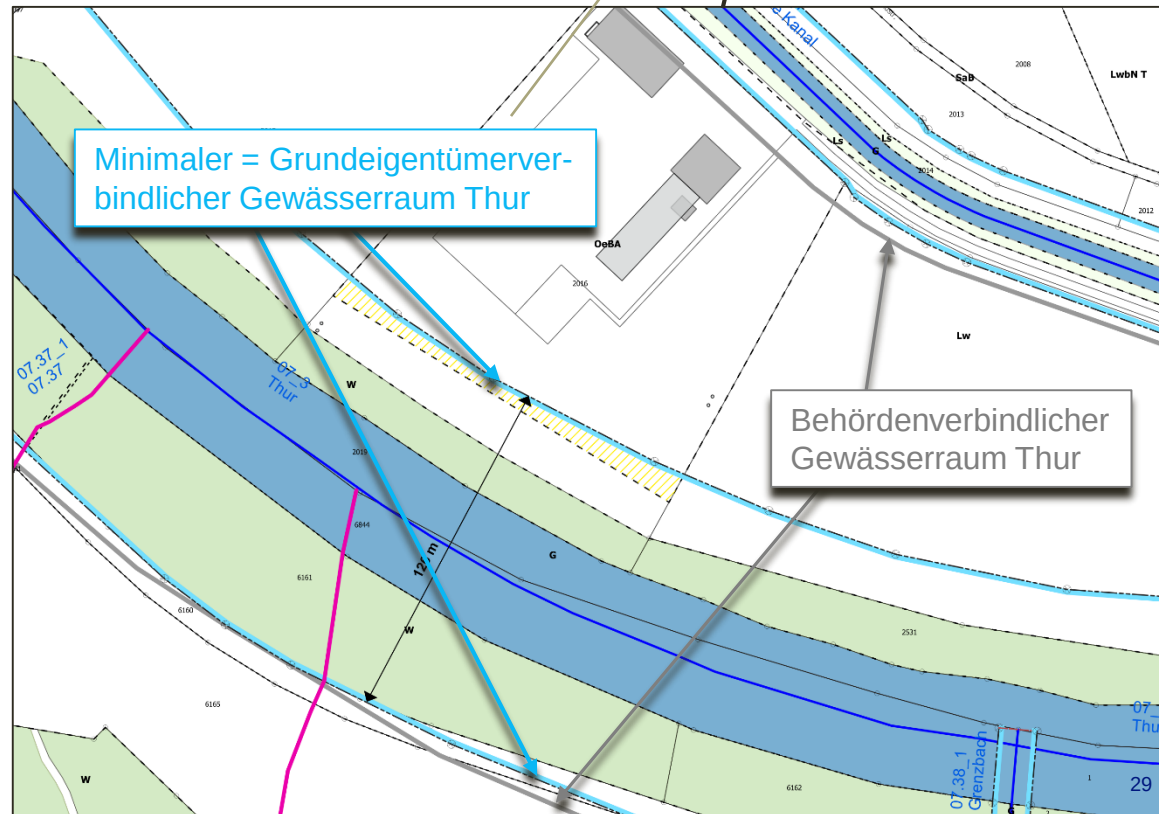
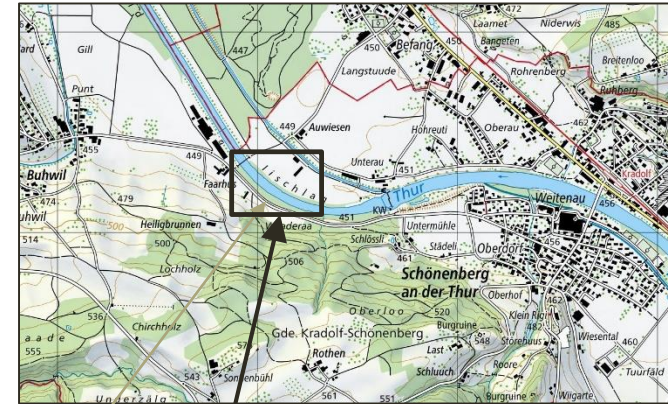
- Zwischen Buhwilerstrasse und Neukircherstrasse
- 19.5 m Gewässerraum, dicht überbaut
- Zonenkonforme Bauten und Anlagen im Gewässerraum bewilligungsfähig, sofern keine überwiegenden Interessen entgegenstehen



-  Gewässerraumlinie
-  Gewässerraumlinie, dicht überbaut

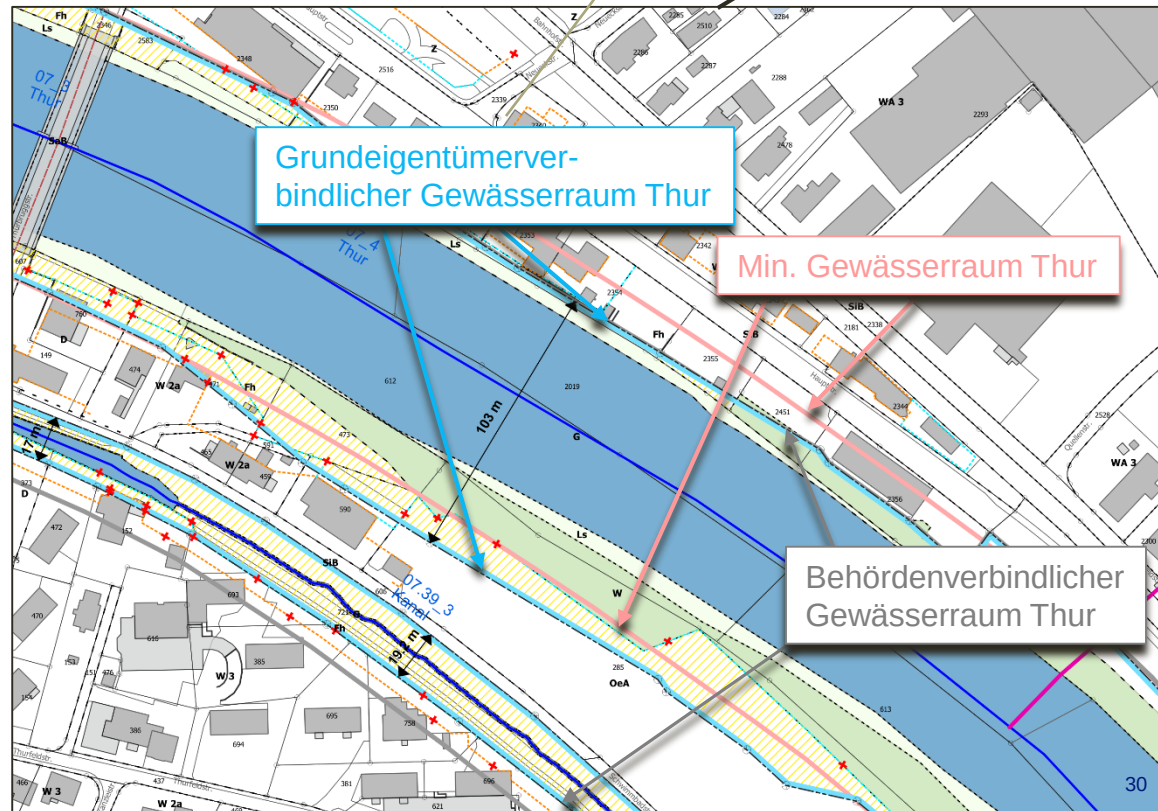
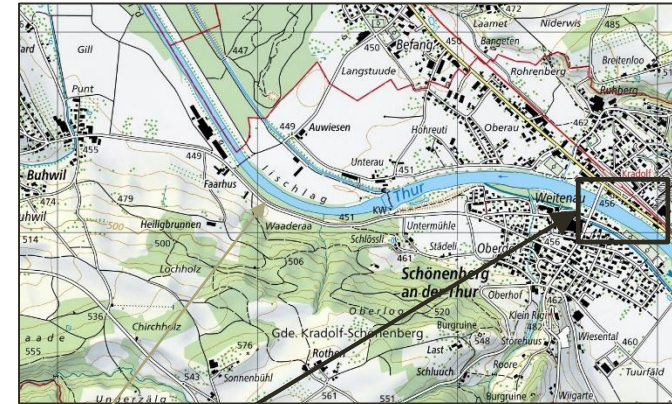
BEISPIEL THUR (EKT)

- Minimaler Gewässerraum Thur 126 m
- Keine Anpassung des min. GewR des Kantons



BEISPIEL THUR (VOR BRÜCKE)

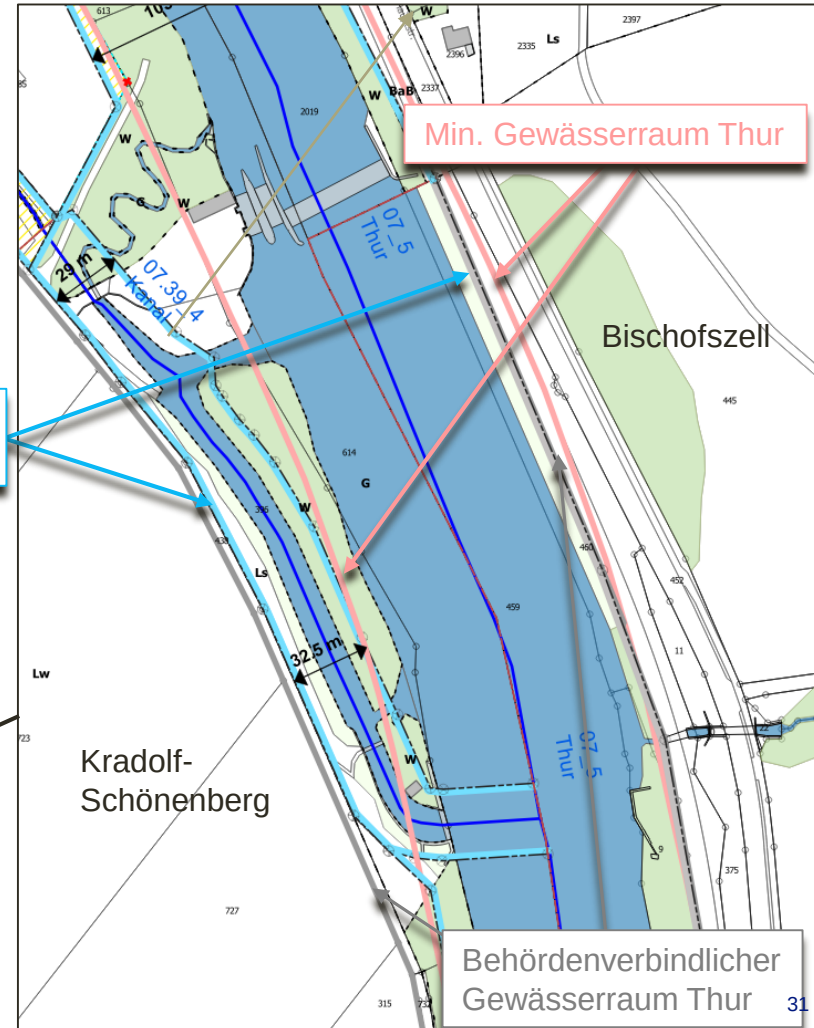
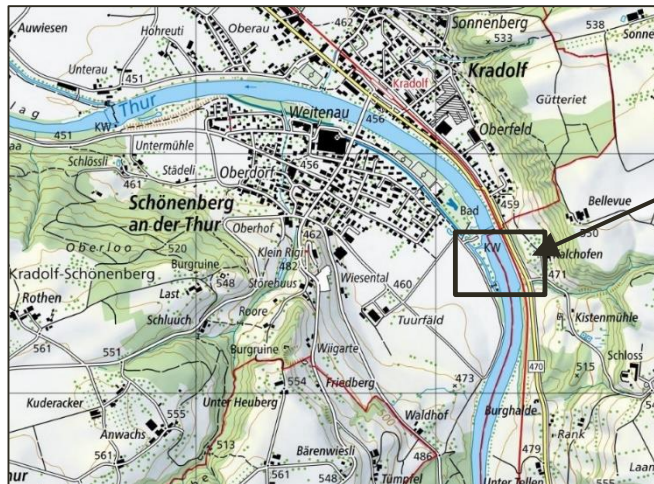
- Minimaler Gewässerraum Thur 103 m
- Verschiebung min. Gewässerraum Kanton aufgrund Regel Nr. 3



BEISPIEL THUR (OBERHALB KRAFTWERK)

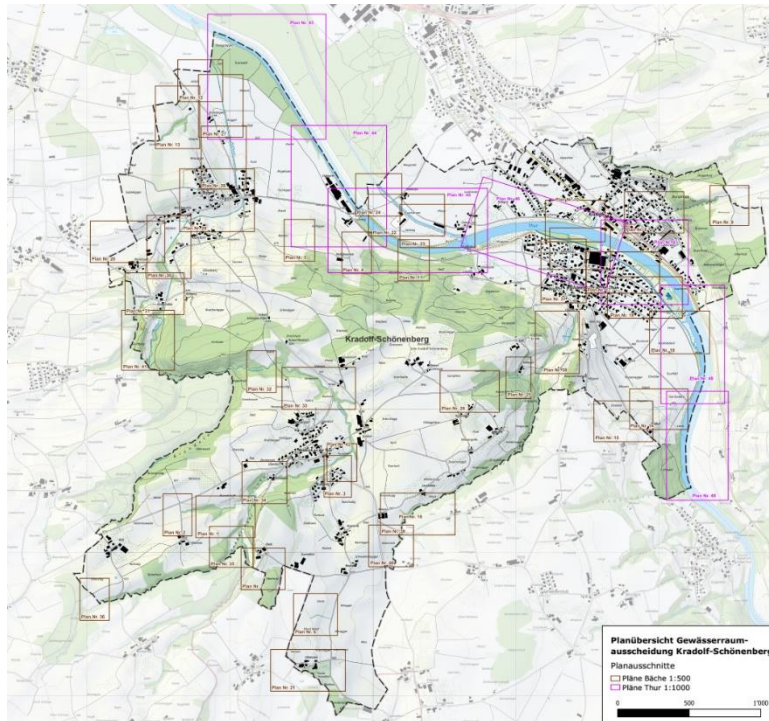
- Minimaler Gewässerraum Thur 104 m
- Verschiebung min. Gewässerraum Kanton aufgrund Regel Nr. 3
- Erhöhung bei Fischumgehungsgerinne/Kanal (Regel Nr. 5)

Grundeigentümerverbindlicher Gewässerraum Thur



DOKUMENTATION UND PLÄNE GEWÄSSERRAUM FLIESSGEWÄSSER

- Technischer Bericht
- Datenblatt je Abschnitt (Herleitung GewR und lokale Anpassungen)
- Gewässerraumlinienpläne: Insgesamt 42 Detailpläne 1:500, 6 Detailpläne Thur 1:1000 und 6 Übersichtspläne 1:2500



Technische Dokumentation Gewässerraumlinien Fließgewässer

fgew1. Bezeichnung und Lokalisierung der Abschnitte mit Gewässerrauausscheidung

Gemeinde	Kradolf-Schönenberg	Bearbeiter:	NRP Ingenieure AG
Gewässer	Moosbach	Datum:	05.09.2023
ID Gewässerraumbereich	07.36.02.3	Plannummer:	1003208/20
Gewässerschnitt von	2729488.1 / 1265262.5	Definition	Abschnitte übernommen aus "Ökomorphologie Abschnitt" (ThurGIS), Bachabschnitte übernommen aus AV-Plan
Gewässerschnitt bis	2729347.6 / 1265172.9		

fgew2. Prüfung des berechneten Gewässerrauums (GWR) gemäss GIS-Analyse (Art. 41a Abs. 1 und 2 GSchV)

Dokumentation Gewässerschnitt

Charakterisierung Gewässerschnitt

Beschreibung Gewässerschnitt	Offener, stark beeinträchtigter Abschnitt mit keiner Breitenvariabilität
Plausibilisierung/ Beurteilung natürliche Gerinnesohlenbreite gemäss GIS-Analyse	Gerinnesohlenbreite aus Ökomorphologie/Vermessung = 2.5 m; mit Korrekturfaktor für die Breitenvariabilität von 2 (aus Ökomorphologie/Begehung), ergibt sich eine natürliche Gerinnesohlenbreite von 5 m

Alternativen zur Herleitung der natürlichen Gerinnesohlenbreite

Vergleichsrechen	-
Historische Dokumente	-
Hydraulische emp. Method.	-

Berechneter Raumbedarf gemäss Art. 41a Abs. 1 oder 2 GSchV

Berechnung gemäss	Art. 41a Abs. 2	Kein Schutzgebiet	19.5m GWR
-------------------	-----------------	-------------------	-----------

fgew3. Prüfung einer Erhöhung der Gewässerrauumbreite (Fall «Hochwasser», Art. 41a Abs. 3 lit. a GSchV)

Bestehende Hochwassergefährdung	Gefahrstufe: Erheblich, Schwachstelle vorhanden; ja, Kapazitätsdefizit
Erhöhung GWR aus Sicht Hochwasserschutz (HWS) erforderlich?	Nein
Vorgesehene Massnahmen HWS	Keine

Minimaler GWR ist ausreichend für HQ100 mit Freibord (FB) / HQ300 ohne FB

fgew4. Prüfung einer Erhöhung der Gewässerrauumbreite (Fall «Revitalisierung», Art. 41a Abs. 3 lit. b GSchV)

Nutzen gemäss Revitalisierungsplanung	Geringer Nutzen
Erhöhung GWR aus Sicht Revitalisierung erforderlich?	Nein

fgew5. Prüfung einer Erhöhung der Gewässerrauumbreite (Fall «Natur- & Landschaft», Art. 41a Abs. 3 lit. c GSchV)

Wert für Natur und Landschaft	Nicht von besonderer Bedeutung
Erhöhung GWR aus Sicht Natur und Landschaft erforderlich?	Nein
Abschnitt liegt nicht in einer Landschafts- / Naturschutz- / Vernetzungszone	-

fgew6. Prüfung einer Erhöhung der Gewässerrauumbreite (Fall «Gewässernutzung», Art. 41a Abs. 3 lit. d GSchV)

Gewässernutzung	Keine
Erhöhung GWR notwendig?	Nein

fgew7. Prüfung einer Reduktion der Gewässerrauumbreite (Fall «dicht überbaut», Art. 41a Abs. 4 lit. a GSchV)

Dicht überbaut	Nicht dicht überbaut
Reduktion GWR?	Nein

fgew8. Sicherstellung der Zugänglichkeit für den Gewässerunterhalt (Art. 41a Abs. 3 lit. a GSchV)

Bestehende Zugänglichkeit Gewässerunterhalt	Ausreichend für Gewässerunterhalt
Notwendige Zugänglichkeit Gewässerunterhalt	Genügende Zugänglichkeit für Gewässerunterhalt
Massnahmen Sicherstellung Zugänglichkeit Gewässerunterhalt	Keine speziellen Massnahmen erforderlich
Erhöhung GWR notwendig?	Nein
Zugänglichkeit mit vorgeschlagenem GWR ausreichend	-

fgew9. Abschliessende Festlegung Gewässerrauum

Berechneter GWR	19.5 m	Berechneter GWR entspricht behördenverbindl. GWR
Grundeigentümerverbindl. GWR	18.5 m	Gleiche Gewässerrauum-Breite wie Moosbach_4 gem. Rückmeldung Vorprüfung Kanton
Anpassung an bestehende Linien (Waldlinie, Baulinien, Abstandslinien, etc.)	rechtsseitig marginale Anpassung an Zonengrenze	
Lokale Anpassungen / Begradigungen	rechtsseitig marginale Anpassung an Zonengrenze	
Bestehende Anlagen & Bauten im Gewässerrauum	Keine Anlagen im Gewässerrauum vorhanden	
FFF im Gewässerrauum	Nein	
Betroffene Fläche: 0 m²	-	

5. ALLGEMEINE FRAGEN



ABLAUF TEIL ÜBERPRÜFUNG UND AUFHEBUNG SONDERNUTZUNGSPLÄNE, ANPASSUNGEN BAULINIENPLÄNE

1. Ausgangslage und Aufgabenstellung
2. Vorgaben aus Gewässerrauumausscheidung
3. Analyse der Sondernutzungspläne
4. Beispiele Anpassungen Baulinien
5. Allgemeine Fragen

1. AUSGANGSLAGE UND AUFGABENSTELLUNG

- Aktuell 33 rechtskräftige Sondernutzungspläne
 - 1 Quartierplan
 - 19 Baulinienpläne
 - 13 Gestaltungspläne
- Inkraftsetzung Rahmennutzungsplanung am 01.10.2020
- Vorgaben Anpassung SNP an neues Recht
 - Frist bis spätestens Ende 2027
 - In der Zwischenzeit gilt folgende Regelung:
Wenn SNP auf altes Recht verweist, muss in dessen Einzugsgebiet komplett das alte Recht angewendet werden.

2. VORGABEN AUS GEWÄSSERRAUM-AUSSCHEIDUNG

- Gewässerabstände sind oft in Gestaltungs- oder Baulinienplänen festgelegt
- Um Widersprüche zu vermeiden, sind bestehende SNP an grundeigentümergebundene Gewässerraumausscheidung anzupassen
- Gewässerräume dürfen keinerlei Baulinien enthalten

3. ANALYSE SONDERNUTZUNGSPLÄNE

- In einem ersten Schritt wurden alle bestehenden SNP analysiert und wie folgt zugeteilt:

Priorität:

- keine Anpassung notwendig - neues Recht anwendbar
- 1: Aufhebung
- 1: Änderungen aufgrund GWR-Ausscheidung
- 2: Anpassungen / Abklärungen notwendig

Politische Gemeinde Kradolf-Schönenberg

Analyse Sondernutzungspläne 2023

Ausgangslage des Anpassungsbedarfs:

- Anpassung an die neue Ortsplanung der Gemeinde Kradolf-Schönenberg
- Bis Ende 2026: Frist grundeigentümergebundene Festlegung der Gewässerräume gemäss § 34 WBSNG
- Bis Ende 2027: Frist aller Überarbeitungen der SNP zur Anpassung an die neue kant. Gesetzgebung gem. §122 PBG

Kosten gemäss § 27a PBG: Die Gemeindebehörde kann die Grundeigentümer je nach Interessenlage und Flächenanteil verpflichten, angemessene Beiträge an die Planungskosten zu leisten oder diese zu übernehmen.

Priorität:

- keine Anpassung notwendig - neues Recht anwendbar

1: Aufhebung

1: Änderungen aufgrund GWR-Ausscheidung

2: Anpassungen / Abklärungen notwendig

Analyse:

Sondernutzungspläne	Gebiet überbaut?	Abweichungen zur neuen Ortsplanung (Regelbauweise)	Betroffen von der Festlegung der Gewässerräume?	Anpassung an neue Messweisen erforderlich?	Mögliches Vorgehen:	Priorität
Baulinienpläne						
Buchzelg Neukirch (Entscheid DBU vom 19.01.2005)	Nicht vollständig	Nein	Nein	Nein	Keine Aufhebung weil noch nicht überbaut und definiertem Waldabstand.	-
Buchzelgbach Neukirch (Entscheid DBU Nr. 14.11.2001)	Ja	Nein	Ja: Reduzierte Gewässerabstände	Nein	Aufhebung	1
Ebnet Buhwil (Entscheid DBU vom 19.01.2005)	Ja	Nein	Nein	Nein	Keine Aufhebung aufgrund reduziertem Waldabstand.	-
Unterdorf Buhwil (RRB vom 25.06.1991 und DBU-Entscheid vom 01.07.2013)	Ja	Nein	Ja: Reduzierte Gewässerabstände	Nein	Aufhebung	1
Ober-Buhwil Teil Süd (RRB vom 15.08.1989)	Teilweise	Nein. Hinweis auf Bauzonengrenze ist jedoch veraltet.	Nein	Nein	Gesamtaufhebung	1
Bötschismühle Buhwil (RRB vom 10.08.1993)	Nicht vollständig	Nein	Ja: Reduzierte Gewässerabstände	Nein	Änderungen aufgrund GWR-Ausscheidung Komplette Aufhebung bei Parz. Nr. 6444 gemäss Gesprächen in der Ortsplanungsrevision. Bei Parz 6787 und 6584 Aufhebung Baulinien mit Gewässerraumlinie. Rest belassen aufgrund Bedeutung Ortsbild. Gesamte Aufhebung nicht möglich aufgrund eingedolter Gewässer.	1
Fabrikareal Interpars AG, Schönenberg (RRB vom 14.02.1989 und Entscheid DBU vom 08.05.2002)	Ja	Nein	Ja	Nein	Aufhebung und neuer Baulinienplan Fabrikkanal	1
Rootbach Schönenberg (Entscheide DBU vom 04.08.2008 und 01.07.2013)	Ja	Nein	Ja	Nein	Aufhebung Baulinien im Bereich Fabrikkanal neu im Baulinienplan Fabrikkanal.	1

Sondernutzungspläne	Gebiet überbaut?	Abweichungen zur neuen Ortsplanung (Regelbauweise)	Betroffen von der Festlegung der Gewässerräume?	Anpassung an neue Messweisen erforderlich?	Mögliches Vorgehen:	Priorität
Kanalbach Schönenberg (Entscheid DBU vom 15.03.2011)	Ja	Nein	Ja: Reduzierte Gewässerabstände	Nein	Aufhebung	1
Schwimmbadstrasse Schönenberg (Entscheid DBU vom 19.01.2005)	Ja	Nein	Ja	Nein	Änderungen aufgrund GWR-Ausscheidung: Anlagenbaulinien aufheben, Baulinien für Bauten bleiben bestehen.	1
Weitenau Nord, Schönenberg (RRB vom 09.11.1982)	Ja	Nein	Nein	Nein	Keine Aufhebung aufgrund reduziertem Waldabstand.	-
Bitzibach, "Zentrum" Kradolf (Entscheide DBU vom 19.01.2005 und 27.07.2015)	Nicht vollständig	Nein	Ja: Reduzierte Gewässerabstände	Nein	Änderungen aufgrund GWR-Ausscheidung	1
Hauptstrasse 63 - 71, Kradolf (RRB vom 14.08.1990)	Ja	Nein	Nein	Nein	Keine Aufhebung aufgrund reduzierten Grenzabständen.	-
Heldswilerstrasse Kradolf (Entscheid DBU Nr. 19.01.2005)	Ja	Nein	Ja: Reduzierte Gewässerabstände	Nein	Änderungen aufgrund GWR-Ausscheidung. Klärung Umgang mit Aufhebung Gewässerabstand bei Eindolung!	1
BLP 1 Hauptstrasse Nord und BLP 2 Hauptstrasse, Kradolf (RRB vom 02.07.1991)	Teilweise	Baulinie geht über Bauzonengrenze hinaus	Ja entlang Dorfbach an Heldswilerstrasse	Nein	Aufhebung. Sicherung Strasseneinmündung Thurbruggstrasse mit neuem Baulinienplan Schiffacker	1
Quellenstrasse Kradolf (Entscheid DBU vom 19.01.2005)	Ja	Nein	Nein	Nein	Keine Aufhebung aufgrund reduziertem Waldabstand.	-
Sonnenberg Ost, Kradolf (RRB vom 06.03.1998)	Ja	Nein	Nein	Nein	Keine Aufhebung aufgrund reduziertem Waldabstand.	-
Teigi Kradolf (Entscheid DBU vom 19.01.2005)	Ja	Nein	Ja	Nein	Keine Aufhebung aufgrund reduzierter Wald- und Gewässerabstände.	-
Schiffacker, Kradolf (Entscheid DBU Nr. 3 vom 19.01.2005)	Ja	Nein	Ja	Nein	Aufhebung.	1
Gestaltungspläne						
Oberdorf, Neukirch (Entscheid DBU vom 12.07.2002)	Teilweise	Teilw. Reduzierter Strassenabstand. Verweis auf WG2 statt W2a.	Nein	Nein.	Aufhebung, weil Dachvorschriften gemäss neuem Baureglement ohnehin gelten und Erschliessung erstellt wurde. Servitute durch Gde kontrollieren!	1
Stoggete Buhwil (Entscheid DBU vom 02.02.2004 und 23.02.2017)	Ja	In OP erfolgte Einzonung.	Ja	Nein	Keine Anpassung erforderlich wegen Gewässerraumfestlegung.	-
Klein Rigi, Schönenberg (Entscheid DBU vom 02.10.1998)	Ja	Nein	Nein	Nein	Ersatz durch neuen GP aufgrund Änderungen in der Ortsplanungsrevision.	2

Sondernutzungspläne	Gebiet überbaut?	Abweichungen zur neuen Ortsplanung (Regelbauweise)	Betroffen von der Festlegung der Gewässerräume?	Anpassung an neue Messweisen erforderlich?	Mögliches Vorgehen:	Priorität
Oberdörfli, Schönenberg (RRB vom 02.06.1987)	Ja	In GP max. BGF definiert. Zudem nicht mehr aktuelle Verweise.	Nein	Nein	Aufhebung und Servitute regeln, falls nicht schon geregelt.	2
Palme, Schönenberg (RRB vom 14.01.1986)	Ja	Ja	Nein	Ja. AZ -> GFZ.	Aufhebung. In der Ortsplanung erfolgte eine Aufzoning, um die Verdichtung zu fördern. Privatrechtliche Vereinbarungen wären zu prüfen.	2
Säntisblick, Schönenberg (Entscheid DBU vom 08.11.2011)	Teilweise	Teilw. Vier Vollgeschosse gemäss GP erlaubt	Nein	Ja. AZ -> GFZ	Aufhebung, weil auch in Regelbauweise überbaubar. Durchleitungsrechte wären zu prüfen. AZ in GP entspricht nach Umrechnung neuer GFZ in W3. Abweichung in Geschossigkeit vorhanden.	2
Steigagger, Schönenberg (Entscheid DBU vom 20.02.2019)	Nein	Ja, über beide Zonen W2a und WA2 die selben Vorschriften.	Nein	Nein	Keine Anpassung.	-
Weitenau, Schönenberg (RRB vom 19.12.1995)	Ja	Max. BGF auf der Basis der AZ. Veraltete Verweise auf das BauR.	Nein	Nein	Aufhebung. Geregelt durch Baurechte, gehört alles Bürgergemeinschaft.	2
Bahnweg, Kradolf (Entscheid DBU vom 15.06.2007)	Teilweise	Ja, Verweise auf nicht mehr aktuelle Zonen.	Nein	Nein	Aufhebung. Servitute durch Gde kontrollieren!	1
Bleikenrütli Kradolf (Entscheid DBU vom 26.02.2001 und DIV vom 12.12.2012)	Teilweise	Ja (Zonen in Art. 1 SBV)	Nein	Nein	Aufhebung, da teilweise überholt (Verkehrsfluss), Erschliessung vorhanden. Servitute durch Gde kontrollieren!	1
Oberau 2, Kradolf (Entscheid DBU vom 19.03.2008)	Nein	Ja, Verweis wäre richtigerweise auf W2a statt W2. Mit GP sind Reihenhäuser zugelassen. Flachdächer wären auch ohne GP zugelassen.	Nein	Nein	Anpassung an neues Recht (SBV Art. 1 korrigieren und Art. 7 Abs. 2 streichen)	2
Oberau Teil A, Kradolf (RRB vom 30.04.1991)	Nicht vollständig.	Ja, mit GP tiefere Fassadenhöhe und gestalterische Vorgaben.	Nein	Ja. AZ -> GFZ. Gebäudehöhe -> Fassadenhöhe	Aufhebung oder evtl. Anpassung an neues Recht. Anpassung an neue Messweise mit viel Aufwand verbunden. Gemeinde sucht Gespräch mit Grundeigentümer.	2
Sonnenberg West, Kradolf (Entscheid DBU vom 30.07.1997)	Nein	Ja. Maximale BGF pro Baufeld. Gestalterische Vorgaben.	Nein	Ja. Gebäudehöhe -> Fassadenhöhe	Aufhebung nach Abschluss Überbauung	2
Quartierplan						
Oberfeld, Kradolf (RRB vom 02.07.1991 und Entscheid DBU vom 19.12.2006)	Teilweise	Zonengrenzen in QP veraltet.	Nein	Nein	Separates Verfahren! Aufhebung, weil Erschliessung gesichert. Entlang Wald neuer Baulinienplan erforderlich.	1

Analyse am Beispiel Gestaltungsplan Bahnweg:

Analysepunkte

- Zweck des GP
- Auswirkungen bei Aufhebung
- Anpassungsbedarf an das neue Recht
- Abwägung:
Aufhebung wenn Zweck erfüllt,
keine negativen Auswirkungen
auf öffentl. Interessen, Alter,
grosser Anpassungsbedarf, etc.

Kanton Thurgau

**Politische Gemeinde Kradolf-Schönenberg**

Gestaltungsplan Bahnweg, Kradolf

(DBU Entscheid Nr. 45 vom 15.06.2007)

Aufhebung

Öffentliche Auflage vom bis

Vom Gemeinderat beschlossen am

Der Gemeindepräsident

Der Gemeindeschreiber

Heinz Keller

Jörg Fässler

Vom Departement für Bau und Umwelt genehmigt mit
Entscheid Nr. vom

4. BEISPIELE ANPASSUNGEN BAULINIEN

- Baulinienplan Schwimmbadstrasse Schönenberg
- Baulinienplan Fabrikkanal Schönenberg

Baulinienplan Schwimmbadstrasse Schönenberg



ÄNDERUNGEN

- 
 Aufhebung Baulinie für Bauten (Haupt- und Kleinbauten; wo keine spezielle Baulinie auch für Anlagen)
- 
 Aufhebung Baulinie für Anlagen
- 
 Neue Baulinie für Bauten (Haupt- und Kleinbauten; wo keine spezielle Baulinie auch für Anlagen)
- 
 Neue Baulinie für Anlagen

INFORMATIONSGEHALT

- 
 Baulinie für Bauten (Haupt- und Kleinbauten; wo keine spezielle Baulinie auch für Anlagen)
- 
 Baulinie für Anlagen
- 
 Gewässerraumlinie

Neuer Baulinienplan Fabrikkanal Schönenberg

ALLGEMEINVERBINDLICHER INHALT



Baulinie für Bauten (Haupt- und Kleinbauten; wo keine spezielle Baulinie auch für Anlagen)



Baulinie für ebenerdige Anlagen

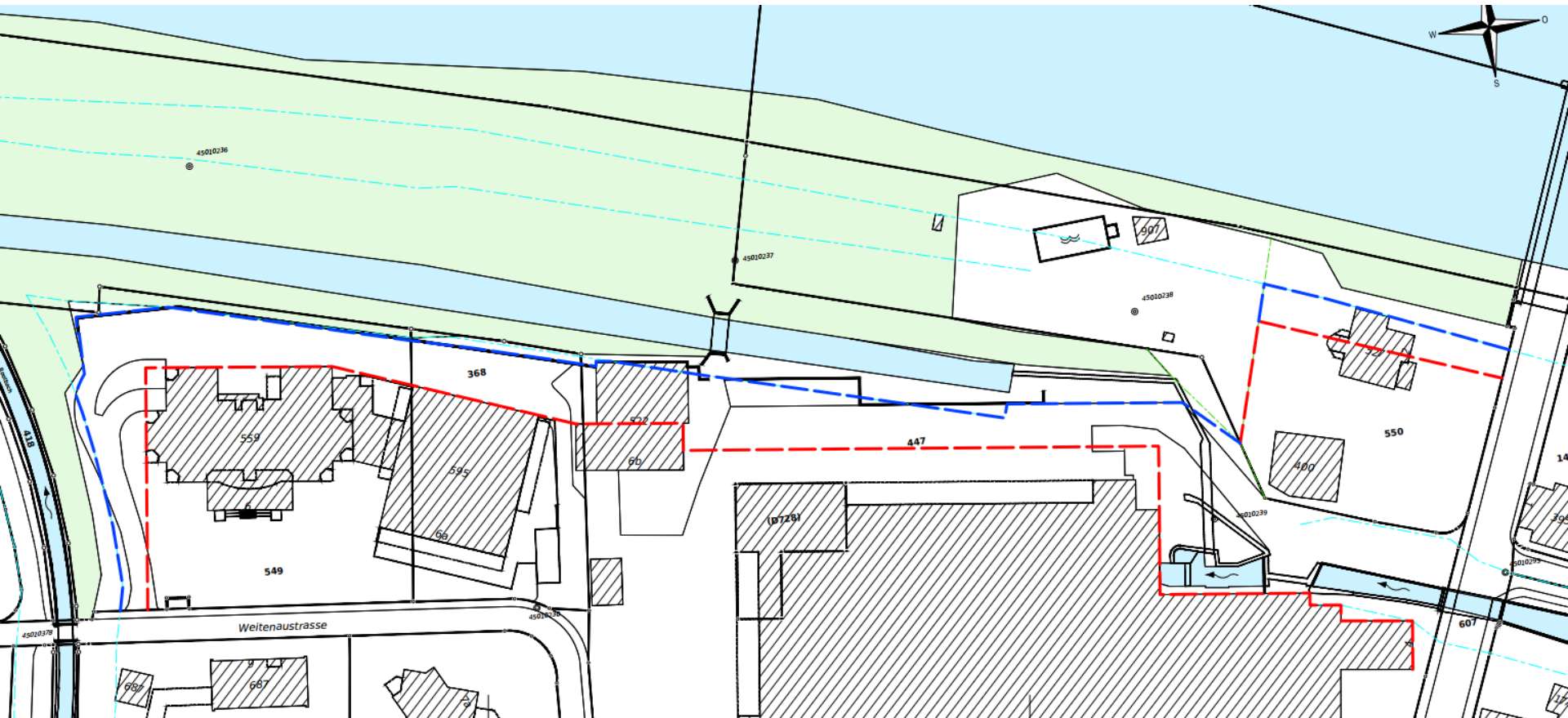
INFORMATION SINHALT



Gewässerraumlinie



Zonengrenze



5. ALLGEMEINE FRAGEN



WEITERES VORGEHEN

- **Orientierungsversammlung: 26.09.2023**
- **Mitwirkung: 27.09.2023 bis 31.10.2023**
Schriftliche Eingaben an Gemeinderat

Pläne und Berichte auf Gemeinde-
Website aufgeschaltet



Öffentliche Vernehmlassung: Grundeigentümerverbindliche Ausscheidung Gewässerraum / Baulinien etc.

Sie befinden sich hier: Startseite / Öffentliche Vernehmlassung: Grundeigentümerverbindliche Ausscheidung Gewässerraum / Baulinien etc.



Öffentliche Vernehmlassung

Planungsbericht Gewässerraum

Pläne (Gewässerraum)

Planübersicht

Übersichtsplan Nord-West

Übersichtsplan Süd-West

Übersichtsplan Süd

Übersichtsplan Süd-Ost

Übersichtsplan Nord-Ost

Übersichtsplan Nord

Detailpläne (als ZIP-Datei zum herunterladen)

Planungsbericht Sondernutzungspläne / Baulinienpläne

Pläne (Sondernutzung / Baulinien)

Baulinienplan Schwimmbadstrasse

Baulinienplan Bützibach

Baulinienplan Bötschmühle

Baulinienplan Fabrikkanal

Baulinienplan Heldswilerstrasse

WEITERES VORGEHEN

- **Orientierungsversammlung: 26.09.2023**
- **Mitwirkung:** 27.09.2023 bis 31.10.2023
Schriftliche Eingaben an Gemeinderat
- **Vorprüfung:**
Gewässerraumlinien Bäche: bereits vorgeprüft
Gewässerraumlinien Thur: Prüfung durch AfU nach Mitw.
Anpassungen Baulinien: Prüfung durch Forstamt erfolgt
Aufhebungen Sondernutzungspläne: Verzicht
- **Bereinigung Unterlagen:** November 2023
- **Beschluss Gemeinderat:** 05.12.2023
- **Öffentliche Auflage:** Januar 2024
- **Einsprachenbehandlung:** Februar/März 2024
- **Genehmigung** durch DBU: Sommer/Herbst 2024
- **Inkraftsetzung** durch Gemeinderat: Herbst 2024

FRAGEN, DISKUSSION, ABSCHLUSS



Beantwortung spezifischer, individueller Fragen im Anschluss an Stationen hinten im Saal durch Referenten und Gemeindeverwaltung.