

GEMEINDE HEFENHOFEN

- **GEWÄSSERRAUM**
AUSSCHIEDUNG GRUNDEIGENTÜMERVERBINDLICHER
GEWÄSSERRAUM BÄCHE UND AACH
- **BAULINIEN- UND ÜBRIGE
SONDERNUTZUNGSPLÄNE**
ANPASSUNGEN BAULINIENPLÄNE AN GEWÄSSERRAUM,
ÜBERPRÜFUNG UND AUFHEBUNG SONDERNUTZUNGSPLÄNE



**INFORMATIONSANLASS
GEWÄSSERRAUMAUSSCHIEDUNG
23.04.2024**

1

Hefenhofen Oberthurgau
Schnitzwerk: 11 Wasser-Regenwasser-Netze



nr+P
INGENIEURE GEOMETRIER BAUPLANER

ABLAUF

- | | |
|---|-----------------|
| 1. Begrüssung, Einleitung,
Vorstellung Referenten | Thomas Schnyder |
| 2. Ausscheidung grundeigentümergebundener
Gewässerraum Bäche und Aach | Nicola Lutz |
| 3. Fragen zur Gewässerraum-Ausscheidung | Thomas Schnyder |
| 4. Überprüfung und Aufhebung
Sondernutzungspläne:
Anpassungen Baulinienpläne, Aufhebungen | Boris Binzegger |
| 5. Weiteres Vorgehen | Thomas Schnyder |
| 6. Allgemeine Fragen, Diskussion | Thomas Schnyder |

2

GEMEINDE HEFENHOFEN

- **GEWÄSSERRAUM**
AUSSCHIEDUNG GRUNDEIGENTÜMERVERBINDLICHER
GEWÄSSERRAUM BÄCHE UND AACH



**GEWÄSSERRAUMAUSSCHIEDUNG
HEFENHOFEN
23.04.2024**

3

Hefenhofen Oberthurgau
Südnösterreich - 11. Bezirk - 1000 Wien



nr+P
nr+P ingenieure
INGENIEURE GEOMETRIKER BAUPLANER

THEMA GEWÄSSERRAUMAUSSCHIEDUNG

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

4

Hefenhofen Oberthurgau
Südkonowstrasse 11 · 5000 Sargisheim · Tel. 052 31 11 11

nrp
nrp ingenieure
INGENIEURE · GEOMETRIKER · RAUMPLANER

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



Das Diagramm zeigt einen Querschnitt durch ein Gewässer. Ein breiter, hellblauer Bereich oben ist als 'Gewässerraum' beschriftet. Darunter befindet sich ein dunkelblauer Bereich, der das Gewässersohlprofil darstellt, beschriftet mit 'natürliche Gerinnschleifenbreite'. Die Uferbereiche sind als 'Uferbereich' beschriftet und zeigen verschiedene Vegetationsformen wie Bäume und Gräser. Die Ufer sind als dunkelbraune Erde dargestellt.

5

Hefenhofen Oberthurgau
Südkonowstrasse 11 · 5000 Sargisheim · Tel. 052 31 11 11

nrp
nrp ingenieure
INGENIEURE · GEOMETRIKER · RAUMPLANER

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)

6

Hefenhofen Oberthurgau
Schönen wasser... 11 Wasser-Argwohn für Mensch

nr+ingenieure
INGENIEURE GEOMETRIER RAUMPLANER

GESETZLICHE BESTIMMUNGEN

- 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

7

Hefenhofen Oberthurgau
Schönen wasser... 11 Wasser-Argwohn für Mensch


nr+ingenieure
INGENIEURE GEOMETRIER RAUMPLANER

GRUNDLAGEN THURGAU

Amt für Umwelt Thurgau

**Grundeigentümergebundene
Festlegung Gewässerraumlینien**

Planungsgrundlagen (1)




Erläutert die zu verwendenden gesetzlichen und planerischen Grundlagen

Amt für Umwelt Thurgau

**Grundeigentümergebundene
Festlegung Gewässerraumlینien**

Leitfaden (2)



Beschreibt das Vorgehen zur Gewässerraumfestlegung im Kanton Thurgau

8

Hefenhofen Oberthurgau
Schöne Aussicht 11 · 83044 Tengen (bei Konstanz)

nr+ingenieure
INGENIEURE GEOMETRIE RAUMPLANER

GRUNDLAGEN THURGAU

Vorgehen Gewässerraum Bäche und Aach

- Behördenverbindlicher GewR ab 2018**
 - Bauliche Einschränkungen so lange, bis grundeigentümergebundlicher GewR festgelegt
 - keine Bewirtschaftungseinschränkungen
- Grundeigentümergebundlicher GewR bis Ende 2026**
 - Bauliche Einschränkungen
 - Bewirtschaftungseinschränkungen

9

Hefenhofen Oberthurgau
Schöne Aussicht 11 · 83044 Tengen (bei Konstanz)

nr+ingenieure
INGENIEURE GEOMETRIE RAUMPLANER

WAS ÄNDERT SICH

BEISPIEL GEWÄSSERABSTAND UND BEWIRTSCHAFTUNG VOR UND NACH DER GEWÄSSERRAUM-FESTLEGGUNG

Kleine Fließgewässer

Gewässerraum total 11 m
Im Gewässerraum: Keine Dünger, Keine PSM, genehliges Baurecht

3 m keine Dünger
3 m keine Dünger
6 m keine PSM
6 m keine PSM

15 m Gewässerabstand nach PBG (Bäche und Kanäle)
30 m Gewässerabstand nach PBG (Seen, Wehre, Flüsse)

< 2 m

Böschungsoberkante Uferlinie Uferlinie Böschungsoberkante

Grössere Fließgewässer

Gewässerraum total 24.5 m
Im Gewässerraum: Keine Dünger, Keine PSM, genehliges Baurecht

3 m keine Dünger
3 m keine Dünger
6 m keine PSM
6 m keine PSM


15 m Gewässerabstand nach PBG (Bäche und Kanäle)
30 m Gewässerabstand nach PBG (Seen, Wehre, Flüsse)

7 m

Böschungsoberkante Uferlinie Uferlinie Böschungsoberkante

10

Hefenhofen Oberthurgau
Südkornerstrasse 11 · 5080 Oberthurgau · Tel. 078 818 11 11




nr+ingenieure
INGENIEURE · GEOMETRIER · RAUMPLANER

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)
- **Keine 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 ausgewiesenen und dürfen in Notlagen intensiv bewirtschaftet werden
- **Zuständigkeit Unterhalt** wie bisher (aktuelles Unterhaltskonzept vorhanden)

11

Hefenhofen Oberthurgau
Südkornerstrasse 11 · 5080 Oberthurgau · Tel. 078 818 11 11



nr+ingenieure
INGENIEURE · GEOMETRIER · RAUMPLANER

BAUTEN UND 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 Bauten und Anlagen in dicht überbauten Gebieten
 - Zonenkonforme Bauten und Anlagen in Baulücken
 - Land- und forstwirtschaftliche Spur- und Kieswege mit 3 m Abstand zum Gewässer
 - Standortgebundene Teile von Anlagen zur Wasserentnahme/-einleitung
 - Kleinanlagen zur Gewässernutzung
- Bestehende Bauten und Anlagen haben **Bestandesschutz**

12

Hefenhofen Oberthurgau
Südkantone - 11 Vöster - 4000m über Meer

nr+ingenieure
INGENIEURE GEOMETRIER BAUPLANER

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 ha oder sehr kleine Fließgewässer
 - Bei kurzen Bachöffnungen zwischen langen Eindolungen muss der GewR nicht ausgeschieden werden

→ Bei Verzicht gelten weiterhin die Abstände nach PBG (15m/30m Bauabstand) resp. die Abstände bezüglich Bewirtschaftungseinschränkungen (6m kein PSM, 3m kein Dünger), jedoch gemessen ab Uferlinie und nicht ab Böschungsoberkante

13

Hefenhofen Oberthurgau
Südkantone - 11 Vöster - 4000m über Meer



nr+ingenieure
INGENIEURE GEOMETRIER BAUPLANER

GEWÄSSERNETZ HEFENHOFEN

- Fließgewässer: ca. 16.7 km
Davon Verzicht Gewässerraum
 - Eingedolt ca. 2.9 km (rot)
 - Wald ca. 2.9 km
- Gewässerraum auszuscheiden ca. 10.9 km
- Stehende Gewässer: keine


14

Hefenhofen Oberthurgau
Südkorridor zwischen 11. und 12. Jhd. - Ergänzungen für den Bau










VORGEHEN

1. Gewässerachse ermitteln
2. Unterteilung in Abschnitte mit einheitlicher Gerinnebreite und Breitenvariabilität





Legende

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

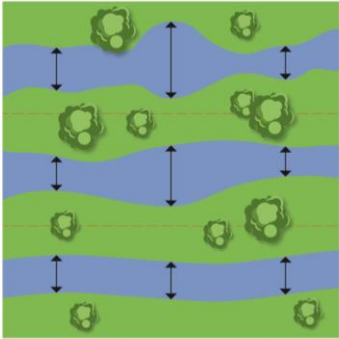
15

Hefenhofen Oberthurgau
Südkorridor zwischen 11. und 12. Jhd. - Ergänzungen für den Bau

VORGEHEN

3. Ermittlung der natürlichen Gerinnesohlenbreite anhand Korrekturfaktor oder anhand Referenzabschnitt



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

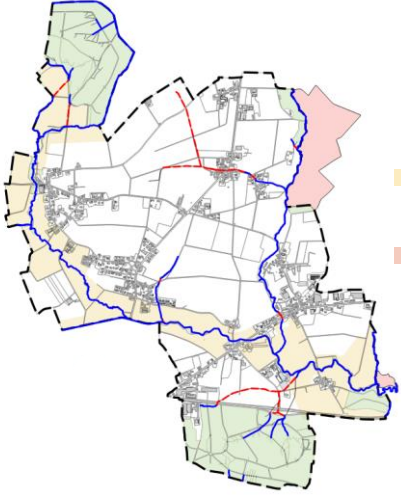
16

Hefenhofen Oberthurgau
Südkantone Appenzel Aargovien Solothurn

nr+ingenieure
INGENIEURE GEOMETRIER RAUMPLANER

VORGEHEN

4. Berechnung minimaler Gewässerraum



Schutzgebiete nach Art. 41a Abs. 1 GSchV

- Gebiete mit Vernetzungsfunktion entlang Aach und Hebbach
- Naturschutzgebiete entlang Brüschwilerbach

17

Hefenhofen Oberthurgau
Südkantone Appenzel Aargovien Solothurn

nr+ingenieure
INGENIEURE GEOMETRIER RAUMPLANER

VORGEHEN

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 *
--	---	---------------------

18

Hefenhofen Oberthurgau
Schlösser, Weinberge, 11 Weiler, 1000 Jahre alte Herrschaft



nr+ingenieure
INGENIEURE · GEOMETRIKER · RAUMPLÄNER

VORGEHEN


5. Erhöhung minimaler Gewässerraumbreite prüfen

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

→ Keine Erhöhung der minimalen Gewässerraumbreite erforderlich in Hefenhofen

19

Hefenhofen Oberthurgau
Schlösser, Weinberge, 11 Weiler, 1000 Jahre Herrschaft



nr+ingenieure
INGENIEURE · GEOMETRIKER · RAUMPLÄNER

VORGEHEN

6. Anpassungen prüfen

- Asymmetrische Anordnung prüfen → möglich, solange einseitig mind. 5.5 m Gewässerraum verbleiben und für das Gewässer grundsätzlich eine bessere Lösung darstellt
- Wo möglich Anpassung auf bestehende Linien (Baulinien, Waldgrenze, Zonengrenze,...)

→ Anpassung darf sich nicht negativ auf Gewässer auswirken, Interessenabwägung erforderlich

20

Hefehofen Oberthurgau
Südkorn wässern - 11 Vorker - Berggässen für Heurich

nr+ingenieure
INGENIEURE · GEOMETRIER · RAUMPLÄNER

BEISPIEL BEWIRTSCHAFTUNGSEINSCHRÄNKUNGEN



Dorfbächli Abschnitt 5
(Auenhofen, östlich der Amriswilerstr.)
Gewässerraum: 11.0 m

Keine Veränderungen zu den aktuell geltenden Bewirtschaftungseinschränkungen (Pufferstreifen)

21

Hefehofen Oberthurgau
Südkorn wässern - 11 Vorker - Berggässen für Heurich

nr+ingenieure
INGENIEURE · GEOMETRIER · RAUMPLÄNER

BEISPIEL BEWIRTSCHAFTUNGSEINSCHRÄNKUNGEN



Aach Abschnitt 4
(östlich vom RAZ Hefehofen)
Gewässerraum: 37.5 m

Fläche muss neu extensiv bewirtschaftet werden

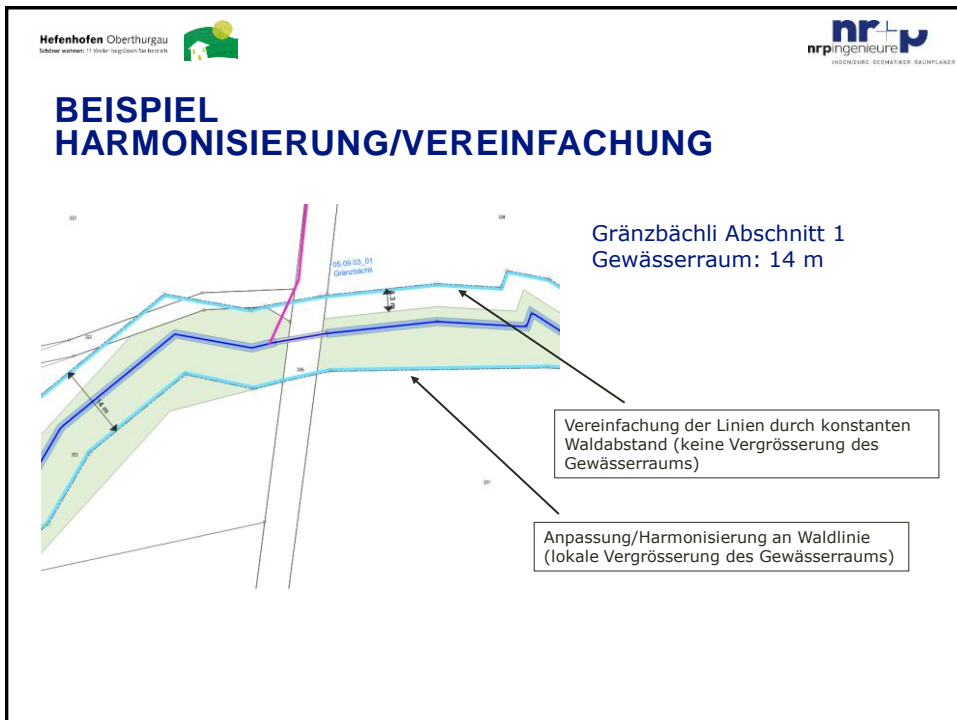
22



23





24




25



26









nrp **Ingenieure**
INGENIEURE GEOMETRIER RAUMPLANER

ÜBERSICHT

- Viele Gewässer haben 11 – 12 m Gewässerraum → keine wesentlichen Einschränkungen gegenüber heutiger Situation (Pufferstreifen, Bauabstände)
- Grössere Gewässerraumbreiten entlang der Ach und des Hebbachs → teilweise Einschränkungen vorhanden
- Bereits festgelegter Gewässerraum beim Schuelbach (oberhalb der Romanshonerstrasse)

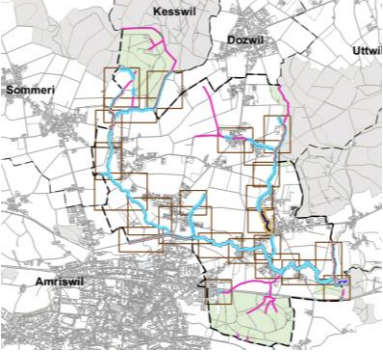





nrp **Ingenieure**
INGENIEURE GEOMETRIER RAUMPLANER

DOKUMENTATION UND PLÄNE

- Technischer Bericht
- Technische Dokumentation (Datenblatt je Gewässerabschnitt)
- Gewässerraumlagenpläne 1:500 (Festlegung Gewässerraum)
- Übersichtspläne 1:2500 (Festlegung Gewässerraumverzicht)



Technische Dokumentation Gewässerräumlinien Ellegewässer
Nr. 1, Beschreibung und Lageplanung der Gewässerräumliniengewässer

Parameter	Wert	Einheit	Stand	Prüfung	Prüfung
Binnenwasser	112620	m	2012-11-22	ja	2012-11-22
Uferwasser	112620	m	2012-11-22	ja	2012-11-22
Binnenwasser	112620	m	2012-11-22	ja	2012-11-22
Uferwasser	112620	m	2012-11-22	ja	2012-11-22
Binnenwasser	112620	m	2012-11-22	ja	2012-11-22
Uferwasser	112620	m	2012-11-22	ja	2012-11-22

Nr. 2, Prüfung einer Öffnung für Gewässerräumlinie
Gewässerräumlinie: Nr. 112620-112620, Uferwasser


Nr. 3, Prüfung einer Öffnung für Gewässerräumlinie
Gewässerräumlinie: Nr. 112620-112620, Uferwasser

Nr. 4, Prüfung einer Öffnung für Gewässerräumlinie
Gewässerräumlinie: Nr. 112620-112620, Uferwasser

Nr. 5, Prüfung einer Öffnung für Gewässerräumlinie
Gewässerräumlinie: Nr. 112620-112620, Uferwasser


Nr. 6, Prüfung einer Öffnung für Gewässerräumlinie
Gewässerräumlinie: Nr. 112620-112620, Uferwasser

Hefenhofen Oberthurgau
Gemeindeverwaltung · 11, 12000 · 7400000000000000



nr+p
ingenieure
INGENIEURE · GEOMATEN · BAUPLANER

ALLGEMEINE FRAGEN



29

GEMEINDE HEFENHOFEN


- **BAULINIEN- UND ÜBRIGE SONDERNUTZUNGSPLÄNE**
ANPASSUNGEN BAULINIENPLÄNE AN GEWÄSSERRAUM,
ÜBERPRÜFUNG UND AUFHEBUNG SONDERNUTZUNGSPLÄNE


nr+p
ingenieure

**GEWÄSSERRAUMAUSSCHEIDUNG
HEFENHOFEN
23.04.2024**

30

Hefenhofen Oberthurgau
Schlösser, Villen, 11 Vöster, Berggipfel für Herrschaft






nr+ ingenieure
INGENIEURE · GEOMETRIE · BAUPLANER


THEMA BAULINIEN- UND ÜBRIGE SONDERNUTZUNGSPLÄNE

1. Ausgangslage und Grundlagen
2. Vorgaben
3. Analyse
4. Ausgewählte Beispiele
5. Weiteres Vorgehen
6. Allgemeine Fragen

31

Hefenhofen Oberthurgau
Schlösser, Villen, 11 Vöster, Berggipfel für Herrschaft





nr+ ingenieure
INGENIEURE · GEOMETRIE · BAUPLANER

1. AUSGANGSLAGE UND GRUNDLAGEN

- Aktuell 10 relevante, rechtskräftige Sondernutzungspläne:
 - 9 Baulinienpläne
 - 1 Gestaltungsplan
 - *(Arealüberbauungsplan / Quartierplan Striitholz bereits in Überarbeitung)*
- Inkraftsetzung Rahmennutzungsplanung (Zonenplan, Baureglement) am 01.09.2022
- 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 Geltungsbereich komplett das alte Recht angewendet werden.

32



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

33



2. VORGABEN ZUR ANPASSUNG AN DIE NEUE ORTSPLANUNG DER GEMEINDE


- Anpassung an die neue kantonale Gesetzgebung und IVHB (Interkantonale Vereinbarung zur Harmonisierung der Baubegriffe) gem. Art. 122 PBG.
- *PBG Erläuterungen:*


Mit der Einführung des neuen Rechts entstehen in den noch nicht angepassten Gestaltungsperimeter Sonderbauzonen, in denen einstweilen integral das bisherige Recht zur Anwendung gelangt.

Die Gemeindebehörde kann die Grundeigentümer je nach Interessenlage und Flächenanteil verpflichten, angemessene Beiträge an die Planungskosten zu leisten oder diese zu übernehmen (Art. 27a PBG).

34

Hefenhofen Oberthurgau
Schlösser wahren · 11 Wälder · 1000 Jahre Geschichte





nr+ingenieure
INGENIEURE · GEOMATIKER · RAUMPLÄNER


3. ANALYSE SONDERNUTZUNGSPLÄNE


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

- Sondernutzungspläne, die nicht mehr erforderlich resp. überholt werden ausser Kraft gesetzt.
- Sondernutzungspläne, welche beibehalten werden sollen und keine Abweichungen zum neuen Recht beinhalten.
- Sondernutzungspläne, die weitere Abklärungen benötigen, an das neue Recht (neue Messweisen) anzupassen oder später aufzuheben sind.

35

Hefenhofen Oberthurgau
Schlösser wahren · 11 Wälder · 1000 Jahre Geschichte





nr+ingenieure
INGENIEURE · GEOMATIKER · RAUMPLÄNER

3. ANALYSE SONDERNUTZUNGSPLÄNE


Vorgehensvarianten:

- Aufhebung
- Feststellungsgemäss Anwendung neues Recht
- Weitere Abklärungen, Überarbeitung oder Ersatz nach Rücksprache mit Grundeigentümerschaft

Analyse:

Sondernutzungspläne	Gebiet überbaut?	Abweichungen zur neuen Ortsplanung (Regelbauweise)?	Betroffen von der Festlegung der Gewässerräume?	Anpassung an neue Messweisen erforderlich?	Anpassung an Festlegung Waldabgrenzung erforderlich?	Mögliches Vorgehen:
Baufinerplan Siedlungsstätte / Säge DBU-Entscheid Nr. 76 vom 24.10.2011	ja	Nein	Ja > Priorität A	Nein	Nein	Zonenplan anpassen? GWR an BL anpassen parzelle 35? Im Norden BL für flache Anlagen aufheben
Bruschwilerbach DBU-Entscheid Nr. 140 vom 05.06.1996	ja	Nein	Ja > Priorität A	Nein	Nein	Aufhebung BLP, da Besetzungsstandgarantie für bestehende Bauten, Verzicht auf GWR bei Eindolung und veränderte Rechtsgrundlagen, Möglichkeit für Ausnahmebewilligungen
Chatzenrüti RRB Nr. 2130 vom 06.12.1983	ja	Nein	Ja > Priorität A	Nein	Nein	Aufheben BL > GWR
Dorfbach Auenhofen RRB Nr. 487 vom 03.04.1990	ja	Nein	(Ja)	Nein	Nein	BLP belassen aufgrund reduziertem Waldabstand kein Anpassungsbedarf
Hatswil Ost RRB Nr. 2130 vom 06.12.1983	ja	Nein	Nein	Nein	Nein	regelt nur Strassenabstand > aufheben, StrWG gilt
Parzelle Nrn. 180, 181 Moos RRB Nr. 1112 vom 22.06.1982	ja	Nein	Ja	Nein	Nein	GWR auf BL anpassen? (parz 180) > ist erfolgt BLP belassen aufgrund reduziertem Waldabstand kein Anpassungsbedarf
längs Staatsstrasse Moos RRB Nr. 2130 vom 06.12.1983	ja	Nein	Nein	Nein	Nein	regelt nur Strassenabstand > aufheben, StrWG gilt

36



 INGENIEURE GEOMETRIER RAUMPLÄNER

3. ANALYSE SONDERNUTZUNGSPLÄNE

Vorgehensvarianten:
 Aufhebung
 Feststellungsentscheid Anwendung neues Recht
 Weitere Abklärungen, Überarbeitung oder Ersatz nach Rücksprache mit Grundeigentümerschaft

Sondernutzungspläne	Gebiet überbaut?	Abweichungen zur neuen Ortsplanung (Regelbauweise)?	Betroffen von der Festlegung der Gewässeräume?	Anpassung an neue Messweisen erforderlich?	Anpassung an Festlegung Waldbegrenzung erforderlich?	Mögliches Vorgehen:
Schneebach Halbtal Mitte RRB Nr. 2130 vom 08.12.1983	ja	Nein	Ja > Priorität A	Nein	Nein	kein Anpassungsbedarf Gartenhaus parz. 162 ausserhalb Bereich BL Zonengrenze anpassen an Gewässer, evtl. GWR? (Parz. 150) Zufahrt Parz. 159 liegt im GWR > Erlass neuer BLP auf Parzelle 158/159; bisherigen BLP aufheben
Parzelle Nrn. 190, 194-196 Hatwil DBU-Entscheid Nr. 85 vom 18.07.1997, DBU-Entscheid Nr. vom 22.08.1992 und DBU-Entscheid Nr. 78 vom 18.08.2005	ja	Nein	Nein	Nein	Nein	kein Anpassungsbedarf
Übrige Projekte Vorhaben LieN Grund Häberli			Nein			Dammbauwerk nicht im GWR neue Zone tangiert GWR im süden -> Zonengrenze anpassen?
Gestaltungsplan Moos - Hefenhofen RRB Nr. 589 vom 15.04.1989	ja	ja, alte Zonenbezeichnungen, Baulinien, reduzierter Wald und Gewässerastand, erhöhte Nutzung um 20%	Ja > Priorität A	Ja, Gebäudelänge, Firsthöhe, Bruttogeschossfläche	Nein	Baulinien ragen in GWR Anpassung GP zu aufwändig > Vorschlag: Entscheid: GP aufheben ohne Folgeplanung (Besitzstandsgarantie, neue GFZ tendenziell höher als bisherige AZ mit Bonus GP) oder (B: GP aufheben und BLP erlassen (Problem Mindestabstand 10 m zu Ufergehölz))

37



 INGENIEURE GEOMETRIER RAUMPLÄNER

4. BEISPIEL AUFHEBUNG Baulinienplan Brüschwilerbach

Der Baulinienplan legt Baulinien für Hauptbauten bzw. für Kleinbauten und Anlagen entlang des eingedolten Baches fest. Geplanter Bau auf Parzelle Nr. 293 (neu 687). Aufhebung BLP. Besitzstandsgarantie für bestehende Bauten. Verzicht auf GewR bei Eindolung, veränderte Rechtsgrundlagen. Möglichkeit für Ausnahmen.




- - - Baulinie für Hauptbauten
- - - Baulinie für Kleinbauten und Anlagen

38

Hefenhofen Oberthurgau
Schöner wohnen - 11 Werte - 100 Jahren für die Zukunft

nr+nr
nr+ingenieure
INGENIEURE GEOMETRIER BAUPLANER

4. BEISPIEL AUFHEBUNG Baulinienplan Chatzerüti

Der Baulinienplan legt eine Baulinie entlang des Baches fest. Auch wo der Bach eingedolt ist, regelt die Baulinie den Abstand.
Aufhebung BLP. Zweckbestimmung ist umgesetzt, Bauten und Anlagen sind erstellt.
Der neue Gewässerraum ist weniger einschränkend als die bisherigen Baulinien.



The image consists of two parts. On the left is an aerial photograph of a residential area with houses and a stream. On the right is a technical plan view of the same area, showing the layout of buildings and the new Baulinie (pink line) that follows the stream's course. A legend indicates that the pink line represents the 'Baulinie'.

39

Hefenhofen Oberthurgau
Schöner wohnen - 11 Werte - 100 Jahren für die Zukunft

nr+nr
nr+ingenieure
INGENIEURE GEOMETRIER BAUPLANER

4. BEISPIEL AUFHEBUNG Baulinienplan längs Staatsstrasse

Die Festlegung der Baulinien dient der Erhaltung von Liegenschaften, welche den gesetzlichen Strassenabstand nicht einhalten.
Aufhebung BLP. Besitzstandsgarantie für bestehende Bauten. Keine Ortsbildenforderungen. Strassenabstand durch Gesetz über Strassen und Wege (StrWG) geregelt.



The image is a technical plan view showing a residential area along a state road. The Baulinie (pink line) is drawn along the road, indicating the boundary for new construction. Existing buildings are shown as outlines, some of which are located within the area defined by the Baulinie. A legend indicates that the pink line represents the 'Baulinie'.

40

Hefenhofen Oberthurgau
 Söllner wappen · 11 Vöster · 100 Personen für Ihren Ort

nr+p
 nrp ingenieure
 INGENIEURE · GEOMATIKER · BAUPLANER

4. BEISPIEL ÄNDERUNG Baulinienplan Bildungsstätte

Der Baulinienplan legt verschiedene Baulinien fest. Der Zweck des Baulinienplans ist inzwischen umgesetzt, Überbauung ist erstellt bzw. bestehend (Besitzstandsgarantie).

Die Baulinie für flache Anlagen auf Parzelle 316 muss aufgehoben werden.

ÄNDERUNG

- Baulinie für flache Anlagen aufzuheben
- Beibehaltung der Oberfläche

INFORMATIONSGEHALT

- Baulinie für Bauten mit ausstehenden Vorderstum
- maximaler Abstand zur max. 2.5m darüber anliegen
- Baulinie für Bauten
- Baulinie für Bauten + Anlagen
- Baulinie für Anlagen
- Baulinie für flache Anlagen
- Beibehaltung der Oberfläche
- Gewässerraumlinie (pplant)
- offenes Gewässer
- Wald

Änderung

41

Hefenhofen Oberthurgau
 Söllner wappen · 11 Vöster · 100 Personen für Ihren Ort

nr+p
 nrp ingenieure
 INGENIEURE · GEOMATIKER · BAUPLANER

4. BEISPIEL AUFHEBUNG UND ERLASS NEUER BAULINIENPLAN Baulinienplan Hatswil-Mitte

Im Strassenbereich dient die Festlegung der Baulinien der Erhaltung von Liegenschaften, welche den gesetzlichen Strassenabstand nicht einhalten. Aufhebung BLP. Besitzstandsgarantie für bestehende Bauten. Geringe Ortsbildeanforderungen. Strassenabstand durch Gesetz über Strassen und Wege (StrWG) geregelt.

Im Norden des Geltungsbereiches entsprechen die Baulinien für Gewässer- bzw. Waldabstand nicht dem neu festgelegten Gewässerraum. Für Parzelle Nr. 159 muss eine neue Baulinie für Bauten und Anlagen erlassen werden.

Neue Baulinie

42

Hefenhofen Oberthurgau
Südkoralmassnahmen - 11. Vorhaben - Bergbauernhof Hofen

nr+ingenieure
INGENIEURE GEOMETRIKER BAUPLANER

4. BEISPIEL AUFHEBUNG Gestaltungsplan Moos-Hefenhofen

Diverse Rechtsgrundlagen haben sich seit dem Erlass des Gestaltungsplans geändert. Die bisherigen Baulinien sind nicht mehr anwendbar. Um im Interesse der Rechtsklarheit widersprüchliche Festlegungen zwischen den bisherigen Baulinien und den neuen Gewässerraumlinien und dem Waldabstand zu beseitigen, ist eine Anpassung oder eine Aufhebung des bisherigen Gestaltungsplans erforderlich.

Aufhebung des Gestaltungsplans. Neue GFZ höher als bisherige AZ mit Bonus GP.



— Geltungsbereich
— Bauzone

43

Hefenhofen Oberthurgau
Südkoralmassnahmen - 11. Vorhaben - Bergbauernhof Hofen


nr+ingenieure
INGENIEURE GEOMETRIKER BAUPLANER

5. WEITERES VORGEHEN

- Mitwirkung: Eingaben 24. April bis 24. Mai 2024 an Gemeinde
- Eingabe kantonale Vorprüfung (ca. 3 Monate), inkl. allfällige Rückmeldungen aus der Vorprüfung
- Zweite Mitwirkung im Herbst 2024, vor der öffentlichen Auflage
- Öffentliche Auflage Ende 2024, Einsprachenbehandlung
- Genehmigung DBU, Inkraftsetzung durch Gemeinderat


44

Hefenhofen Oberthurgau
Schlösser, Wälder, 11 Dörfer, 1000 Jahre Geschichte



nr+p
nr+ingenieure
INGENIEURE · GEOMETRIE · RAUMPLÄNE

6. ALLGEMEINE FRAGEN, DISKUSSION



45

Hefenhofen Oberthurgau
Schlösser, Wälder, 11 Dörfer, 1000 Jahre Geschichte



nr+p
nr+ingenieure
INGENIEURE · GEOMETRIE · RAUMPLÄNE

HERZLICHEN DANK!

46