

**Kanton Thurgau**

**Politische Gemeinde Eschlikon**

**Baulinienplan Bahngraben Ost  
Auflage 2025  
Nr. 3480, Nr. 3390 und Nr. 3388**

**Planungsbericht**

20.136.01

---

Auftraggeber: Politische Gemeinde Eschlikon  
Wiesenstrasse 3  
8360 Eschlikon  
Bernhard Braun

Tel. 071 973 99 12

Bearbeiter: Kaspar Fröhlich, Florian Arnold

Datum: Frauenfeld, 04.09.2025

---

| <b>Inhalt</b>                        | <b>Seite</b> |
|--------------------------------------|--------------|
| 1. Ausgangslage .....                | 3            |
| 2. Zielsetzung .....                 | 3            |
| 3. Begründung und Beschreibung ..... | 3            |
| 4. Verfahren .....                   | 3            |

---

| <b>Pläne (Beilagen)</b>                               | <b>Nummer</b> |
|---|---------------|
| Baulinienplan Bahngraben Ost, Situation 1 : 500 ..... | 20.136.01_02  |

## 1. Ausgangslage

Im Zusammenhang mit der gemeindeweiten Gewässerraumfestlegung in der Gemeinde Eschlikon, wird auch am Bahngraben ‚Ost‘ der Gewässerraum ausgeschieden. Linksufrig befindet sich die Gewerbezone in Wallenwil. Die Bauten grenzen sehr nah an den Gewässerraum und um das weitere Einengen des Bachs zu vermeiden und ausreichend Platz für den Gewässerunterhalt zu garantieren, soll eine neue Baulinie in der Gewerbezone in Wallenwil festgelegt werden.

## 2. Zielsetzung

Mit der Ausscheidung der Baulinien wird einerseits die Sicherstellung des Raumbedarfs des Bahngrabens angestrebt, andererseits sollen zukünftige Bau- und Erweiterungsmöglichkeiten der in der Bauzone gelegenen Parzellen geregelt und verbindlich definiert werden. Die Baulinie soll im Weiteren ermöglichen, dass der Bereich zwischen Böschungskante und allfälligen Bauten begehbar ist sowie dass die Nutzung und Befestigung des Unterhaltskorridors klar geregelt ist.

## 3. Begründung und Beschreibung

Die Baulinien dienen dem besseren Zugang sowohl für den Gewässer- als auch für den Gebäude-Unterhalt und orientieren sich grundsätzlich am Verlauf der Gewässerraumlinien. Um eine minimale Unterhaltsdurchfahrt zwischen den Bauten und dem Bach zu gewährleisten, wird die Baulinie in einem Abstand von 4.0 m zur linken Gewässerraumlinie festgelegt. Über diesen Korridor wird die Zugänglichkeit von Anlagen und Bauten sowie zum Gewässerraum gewährleistet. Dieser Zugang soll befestigt werden können, daher wird die Baulinie als «*Baulinie für Bauten & Anlagen ausser ebenerdige, befahrbare Flächen*» festgelegt. Weiter ist mittels Dienstbarkeit sicherzustellen, dass die Zufahrt zum Gewässerraum zu Unterhaltszwecken jederzeit gewährleistet wird (Zufahrtserhalt).

## 4. Verfahren

Es fanden diverse Besprechungen mit den anstossenden Grundeigentümern (Parzellen Nr. 3388, 3390, 3480) statt. Von Seiten der Projektverfasser und Gemeinde wurde auf den Zweck der Festlegung von Baulinien auf den Parzellen hingewiesen. Das Amt für Umwelt sowie das Amt für Raumentwicklung begrüssen die Festlegung der Baulinie zur Sicherstellung des Unterhaltszugangs. Der Baulinienplan soll zusammen mit der Festlegung der Gewässerraumlinien aufgelegt werden.

Der Baulinienplan inkl. der zugehörige Planungsbericht wurde von der Fröhlich Wasserbau AG im Namen und im Auftrag der Eschlikon mit Schreiben vom 05.02.2024 dem Amt für Raumentwicklung zur Vorprüfung eingereicht.

Am 30.06.2025 wurde die neue Baulinie zusammen mit der Ausscheidung der Gewässerraumlinien durch den Gemeindepräsidenten, den Bauverwalter sowie das Planungsteam in einer Informationsveranstaltung der Öffentlichkeit vorgestellt. In diesem Rahmen fand ein direkter Dialog zwischen den Bürgerinnen und Bürgern der Gemeinde und den Projektverantwortlichen statt. Aufkommende Fragen und

Anmerkungen konnten unmittelbar diskutiert werden. Mit der Veranstaltung wurde die Mitwirkung im Sinne der § 9 PBG eingeleitet.

Im Anschluss daran lagen die Planunterlagen vom 01.07.2025 bis zum 31.07.2025 bei der Gemeinde offen und wurden auf der Gemeindehomepage aufgeschaltet. In diesem Zeitraum könnten Anmerkungen und Anregungen schriftlich bei der Gemeinde eingegeben werden. Während der Dauer der Mitwirkung sind keine Stellungnahmen bei der Gemeinde eingegangen.

Die öffentliche Auflage des Baulinienplanes erfolgt gemäss Art. 29 ff. des Planungs- und Baugesetzes gleichzeitig und parallel zur Auflage des Gewässerraumes.

Nach erfolgter Auflage und allfälliger Einsprachenbereinigung wird der Baulinienplan zur Genehmigung beim Departement für Bau und Umwelt eingereicht.

Fröhlich Wasserbau AG



Kaspar Fröhlich



Florian Arnold