



GEMEINDE ESCHLIKON

**Kanton Thurgau**

**Politische Gemeinde Eschlikon**

**Baulinienplan im Ehrmerk Wallenwill  
Änderung 2025  
Parzellen Nr. 3648, 3778 und Nr. 3654**

**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>
Änderung Baulinienplan Ehrmerk Wallenwil, Situation 1 : 500 .....	20.136.01_01

## 1. Ausgangslage

Im Zusammenhang mit der gemeindeweiten Gewässerraumfestlegung in der Gemeinde Eschlikon ist ein Konflikt mit dem bestehenden Baulinienplan Ehrmerk Wallenwil und der auszuscheidenden Gewässerraumlinie des Bahngrabens ‚West‘ aufgetreten. Dieser Baulinienplan soll nun teilweise angepasst werden.

## 2. Zielsetzung

Mit der Änderung der Baulinien wird einerseits die Sicherstellung des Raumbedarfs des Bahngrabens inkl. Unterhaltskorridor 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 Anpassung der Baulinien dient dem besseren Zugang für den Gewässer- und für den Gebäudeunterhalt und orientiert sich grundsätzlich am Verlauf der Gewässerraumlinien.

Um einen ausreichenden Abstand zwischen den Bauten und dem Gewässerraum für die notwendigen Unterhaltsarbeiten sicherzustellen, wird ein Abstand von 3.0 m zwischen Gewässerraum und Baulinie festgelegt. Dies ermöglicht auch den Zugang zu Anlagen und Bauten, ohne den Gewässerraum in Anspruch nehmen zu müssen. Dies betrifft die Baulinie parallel zum offenen Gewässer. Die östliche Baulinie parallel zur Bachdole (Durchlass Hauptstrasse) bleibt unverändert. Die Baulinien gelten sowohl für Bauten und als auch für Anlagen. Der Unterhaltszugang soll befestigt werden können, daher wird die Baulinie als *«Baulinie für Bauten & Anlagen ausser ebenerdige, befahrbare Flächen» festgelegt.*

Für rechtmässig erstellte und bestimmungsgemäss genutzte Anlagen und Bauten kommt der Bestandesschutz gem. § 94 PBG zur Anwendung. Dies gilt für die Werkstatt mit der Assek Nr. 782.435, ein Kieslager mit der Assek Nr. 782.414 und die Kleinbaute 0.011, welche teilweise hinter der Baulinie liegen.

Die Baulinie gegenüber dem eingedolten Gewässer auf Ostseite bleibt bestehen.

## 4. Verfahren

Es fanden Informations-Besprechungen mit den anstossenden Grundeigentümern (Parzellen Nr.3348, 3654, 3778) statt. Von Seiten der Projektverfasser und Gemeinde wurde auf den Zweck der Anpassung der Baulinien auf den Parzellen hingewiesen. Das Amt für Umwelt sowie das Amt für Raumentwicklung begrüssen diese Anpassungen zur Sicherstellung des Unterhaltszugangs. Die Anpassung des Baulinienplans soll zusammen mit der Festlegung der Gewässerraumlinien aufgelegt werden.

Der angepasste 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 ist eine Stellungnahmen bei der Gemeinde eingegangen. Im Rahmen dieser Stellungnahme wurde die Gewässerraumlinie wie die Baulinie noch leicht angepasst.

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 Einsprachebereinigung wird der Baulinienplan zur Genehmigung beim Departement für Bau und Umwelt eingereicht.

Fröhlich Wasserbau AG



Kaspar Fröhlich



Florian Arnold