



# Teilaufhebung Baulinienplan 'Im Dorf kern'

## Planungsbericht



Projekt-Nr.6701.02 | Datum: 15.01.2026

---

## **Inhalt**

<b>1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>2</b>
1.1	Planungsauftrag	2
1.2	Rechtliche Grundlagen	2
<b>2</b>	<b>Beurteilung Baulinienplan 'In Dorfkern'</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Planänderungen</b>	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>Verfahren</b>	<b>4</b>
4.1	Information und Mitwirkung	4
4.2	Öffentliche Auflage und Einsprachen	4
	<b>Anhang</b>	<b>5</b>

# **1 Einleitung**

## **1.1 Planungsauftrag**

Die Gemeinde Lommis hat die bhateam ingenieure ag beauftragt, den Baulinienplan 'Im Dorfkern' zu überarbeiten und teilweise aufzuheben.

Die Revision bestehender Sondernutzungspläne hat im selben Verfahren zu erfolgen, wie deren Aufstellung. Massgebend sind damit § 9 PBG (Mitwirkung) und § 29 ff PBG (öffentliche Planauflage).

## **1.2 Rechtliche Grundlagen**

Rechtlich sind folgende kantonale und kommunale Grundlagen zu berücksichtigen:

- Raumplanungsgesetz (RPG) vom 22. Juni 1979
- Planungs- und Baugesetz des Kanton Thurgau (PBG) vom 19.04.2017
- Verordnung des Regierungsrates zum Planungs- und Baugesetz Thurgau (PBV) vom 22.12.2020
- Gesetz über Strassen und Wege StrWG vom 01.07.2023
- Richtplan des Kantons Thurgau, Juni 2020
- Rechtsgültiger Zonenplan und Baureglement der Gemeinde Lommis vom 01.11.2019

## 2 Beurteilung Baulinienplan 'Im Dorfkern'

Der Baulinienplan 'Im Dorfkern' von 1987 (RRB Nr. 501 vom 31.03.1987) umfasst den Dorfkern von Lommis. Mit DBU Nr. 40 vom 14.07.2000 wurden im südlichen Teil einige Baulinienteile aufgehoben. Generell umfährt die Baulinie bestehende Bauten und regelt ansonsten einen Abstand zur Strasse von 4 m.



Abbildung 1: Baulinienplan 'im Dorfkern'

Die Baulinien sichern den heutigen Bebauungsstand. Es handelt sich dabei aber nicht um eine Pflichtbaulinie. Bei der Haupt- und Matzingerstrasse handelt es sich um Kantonsstrassen, bei welchen der ordentliche Strassenabstand von 4 m im StrWG geregelt ist. Für bestehende Bauten besteht die Besitzstandsgarantie gemäss § 94 PBG. Für Neubauten können gestützt auf das Baureglement sowie § 92 PBG Ausnahmen zum Schutz des Ortsbildes und zur Siedlungserneuerung gewährt werden, wenn dies für das Ortsbild von Bedeutung ist. Der Gemeinderat ist der Auffassung, dass einzelne Baulinienabschnitte erhalten bleiben sollen, da sie für das Ortsbild bedeutende Vorgaben beinhalten.

## 3 Planänderungen

Baulinienabschnitte, welche lediglich den ordentlichen Strassenabstand nach dem Gesetz über Strassen und Wege definiert, werden aufgehoben. Erhalten werden diejenigen Baulinienabschnitte, welche zur Gestaltung des Ortsbildes relevant sind. Es handelt sich dabei um den eigentlichen Dorfkern, welcher durch die Stellung der Bauten geprägt ist und den Strassenraum durch eine Abfolge von Engstellen und Platzsituationen aufwertet. Ebenfalls werden Baulinien im Bereich des Kaabachs aufgehoben, welche in Konflikt mit dem Gewässerraum stehen.



Planausschnitt: Verbleibende Baulinien im Dorfkern (rot)

## 4 Verfahren

### 4.1 Information und Mitwirkung

Gestützt auf § 9 des Planungs- und Baugesetzes PBG informieren die Planungsbehörden die Bevölkerung und die Direktbetroffenen sachgerecht und rechtzeitig. Diesem Auftrag wurde nachgekommen, indem die vollständige Aufhebung des Baulinienplans vorgeschlagen wurde. Während der Vernehmlassung vom 02.06.2025 bis 01.07.2025 wurde von direkt Betroffenen die vollständige Aufhebung des Plans angezweifelt. Der Gemeinderat hat daraufhin eine Überprüfung vorgenommen, so dass die für das Ortsbild relevanten Baulinienabschnitte beibehalten werden sollen und deshalb nur eine Teilaufhebung erfolgt.

### 4.2 Öffentliche Auflage und Einsprachen

Der Gemeinderat hat die Teilaufhebung des Baulinienplans 'Im Dorfkern' am 15.01.2026 zuhanden der öffentlichen Auflage verabschiedet.

Die öffentliche Auflage fand vom 06.02.2026 bis 25.02.2026 statt (Auszug Amtsblatt im Anhang).

Dagegen sind \_\_ Einsprachen eingegangen.

## **Anhang**

**Amtsblatt Nr. .... vom .....**