

Frauenfeld, 30. Oktober 2015

## **Entscheid Nr. 60**

0156/2015/DBU/ARE

### **Politische Gemeinde Weinfelden**

- **Baulinienplan Nr. 102 (Änderung Baulinien Parzelle Nr. 3338, Kappelerweg)**
- **Änderung Quartierplan Allenberg (RRB Nr. 2253 vom 3. August 1954)**

### **Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:**

1. Der vom Gemeinderat Weinfelden am 23. Juni 2015 beschlossene Baulinienplan Nr. 102 (Änderung Baulinien Parzelle Nr. 3338, Kappelerweg) wird genehmigt.
2. Die vom Gemeinderat Weinfelden beschlossene Änderung des Quartierplans Allenberg (RRB Nr. 2253 vom 3. August 1954) wird genehmigt.
3. Mitteilung an:
  - Gemeinderat Weinfelden, Rathausstrasse 2, Postfach, 8570 Weinfelden, unter Beilage von vier Dossiers Baulinienplan Nr. 102 (Änderung Baulinien Parzelle Nr. 3338, Kappelerweg) und Änderung Quartierplan Allenberg (RRB Nr. 2253 vom 3. August 1954), je mit Genehmigungsvermerk (A-Post+)
  - Amt für Denkmalpflege
  - Amt für Raumentwicklung, unter Beilage von einem Dossier Baulinienplan Nr. 102 (Änderung Baulinien Parzelle Nr. 3338, Kappelerweg) und Änderung Quartierplan Allenberg (RRB Nr. 2253 vom 3. August 1954) mit Genehmigungsvermerk sowie der übrigen Akten

### **Erwägungen:**

Mit Schreiben vom 13. August 2015 ersucht die Gemeinde Weinfelden um Genehmigung der im Titel erwähnten Vorlagen. Der Gemeinderat hat den Baulinienplan Nr. 102 und die Änderung des Quartierplans Allenberg als geringfügige Änderung gemäss § 29 Abs. 2 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) beschlossen. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann gefolgert werden, dass das Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Beim Departement für Bau und Umwelt sind gegen die Vorlagen keine Rekurse hängig.

Beim zur Genehmigung eingereichten Baulinienplan Nr. 102 betreffend Parzelle Nr. 3338 der Politischen Gemeinde Weinfelden handelt es sich in systematischer Hin-



2/3

sicht um eine Änderung des Quartierplans Allenberg (RRB Nr. 2253 vom 3. August 1954). Mit Beschluss Nr. 2211 vom 23. September 1968 hatte der Regierungsrat „eine neue Baulinie für den Kappelerweg im Rahmen des Quartierplans Allenberg“ genehmigt. Bereits damals handelte es sich um eine Änderung des rechtskräftigen Quartierplans Allenberg (RRB Nr. 2253 vom 3. August 1954). Gemäss den eingereichten Planunterlagen wird diese im Jahre 1968 genehmigte Baulinie im Bereich der Parzelle Nr. 3338 nun aufgehoben und durch eine neue Baulinie ersetzt. Die neue Baulinie wird im zur Genehmigung eingereichten neuen Baulinienplan Nr. 102 (Änderung Baulinien Parzelle Nr. 3338, Kappelerweg) festgesetzt. Die Aufhebung der bislang rechtsgültigen Baulinie entspricht deshalb einer weiteren Änderung des Quartierplans Allenberg (RRB Nr. 2253 vom 3. August 1954).

Die zur Aufhebung vorgesehene Baulinie verläuft in einem Abstand von circa 6 Metern nahezu parallel zum Kappelerweg. Der Abstand der neuen Baulinie zum Kappelerweg beträgt nur noch rund 3 Meter. Die neue Baulinie verläuft im Osten und Westen der Parzelle Nr. 3338 entlang den Parzellengrenzen Richtung Norden und schliesst im Abstand von circa 6 Metern zum Kappelerweg an die bestehenden Baulinien auf den Nachbarsparzellen an.

Begründet wird die zur Genehmigung eingereichte Änderung der Baulinien mit dem geplanten Abbruch des bestehenden Gebäudes auf der Parzelle Nr. 3338 und dem projektierten Neubau eines Zweifamilienhauses. Gemäss Planungsbericht stellt die mit der Änderung der Baulinien einhergehende Reduktion des einzuhaltenden Abstandes zum Kappelerweg eine zentrale Voraussetzung dar, um die durch den steil nach Norden ansteigenden Hang geprägte Parzelle Nr. 3338 zonenkonform überbauen zu können. Mit der vorliegenden Änderung der Baulinie wird die Möglichkeit zur Erstellung von 2 Wohneinheiten auf der Parzelle Nr. 3338 geschaffen. Dies ist im Sinne der anzustrebenden inneren Verdichtung begrüssenswert.

Im Rahmen der verwaltungsinternen Vernehmlassung haben die angeschriebenen Fachstellen keine Vorbehalte gegen die Vorlagen angebracht. Der Baulinienplan Nr. 102 (Änderung Baulinien Parzelle Nr. 3338, Kappelerweg) und die Änderung des Quartierplans Allenberg (RRB Nr. 2253 vom 3. August 1954) erfüllen die Anforderungen von § 5 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes (RB 700) und können genehmigt werden.

Departement für Bau und Umwelt  
Die Departementschefin

Carmen Haag



3/3

**Rechtsmittel:**

Gegen diesen Entscheid kann innert 20 Tagen beim Verwaltungsgericht des Kantons Thurgau, 8570 Weinfelden, Beschwerde geführt werden. Diese hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten. Sie ist im Doppel unter Beilage des angefochtenen Entscheides einzureichen.

Expediert:      - 2. NOV. 2015