

Frauenfeld, 08. Juni 2016

## **Entscheid Nr. 27**

0049/2016/DBU/ARE

### **Politische Gemeinde Weinfelden**

- Baulinienplan Nr. 104 „Underau“

- Änderung Gestaltungsplan Nr. 28 „Industriezone“

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

1. Der vom Gemeinderat Weinfelden am 8. Dezember 2015 beschlossene Baulinienplan Nr. 104 „Underau“ wird genehmigt.
2. Die vom Gemeinderat Weinfelden am 8. Dezember 2015 beschlossene Änderung des Gestaltungsplans Nr. 28, „Industriestrasse“ (DBU-Entscheid Nr. 36 vom 4.6.2013) wird genehmigt.
3. Mitteilung an:
  - Gemeinderat Weinfelden, Rathausstrasse 2, Postfach, 8570 Weinfelden, unter Beilage von vier Dossiers des Baulinienplans und der Gestaltungsplanänderung, je mit Genehmigungsvermerk (A-Post Plus)
  - Amt für Umwelt
  - Forstamt
  - Tiefbauamt
  - Amt für Raumentwicklung, unter Beilage von einem Dossier des Baulinienplans und der Gestaltungsplanänderung mit Genehmigungsvermerk sowie der übrigen Akten

### **Erwägungen:**

Mit Schreiben vom 8. Februar 2016 ersucht der Gemeinderat Weinfelden um Genehmigung des im Titel erwähnten Baulinienplans und der Gestaltungsplanänderung. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann gefolgert werden, dass die Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurden. Beim Departement für Bau und Umwelt sind gegen die Vorlage keine Rekurse hängig.



Der ursprünglich im Jahr 1987 genehmigte Gestaltungsplan Nr. 28 „Industriezone“ betrifft das Industrie- und Gewerbegebiet am südwestlichen Rand von Weinfelden. Der Gestaltungsplan wurde bereits mehrfach revidiert und im Jahr 2008 schliesslich gänzlich neu überarbeitet (DBU-Entscheid Nr. 46 vom 25. Juni 2008). Aufgrund des Erweiterungsbedarfs eines Grossunternehmens wurde der Gestaltungsplan im Jahr 2013 erneut überarbeitet und durch den Gestaltungsplan Nr. 28 „Industriezone“ (Teilrevision 2013) ersetzt (DBU-Entscheid Nr. 36 vom 4. Juni 2013). Nun steht erneut eine Änderung des Gestaltungsplans an. Ausschlaggebend für die vorliegende Änderung ist ein zum Verkauf angebotenes Grundstück, das in der Folge zonenkonform überbaut werden soll. Die vorgesehene Änderung betrifft lediglich die Parzellen Nrn. 1778, 1770 (kleiner Teil im östlichen Bereich) und 3764. Der genannte Bereich soll aus dem Perimeter des Gestaltungsplans ausgenommen werden, damit das Grundstück besser genutzt werden kann. Der rechtskräftige Gestaltungsplan setzt für den Bereich Baulinien sowie einen Grünstreifen fest. Durch die Entlassung des genannten Bereichs wird das Ziel verfolgt, die Abstände zum südlich angrenzenden Waldgelände und zum nördlich gelegenen Fliessgewässer zu reduzieren. Anstelle der Vorgaben aus dem Gestaltungsplan tritt ein neuer Baulinienplan Nr. 104 „Underau“. Dieser sieht neue Baulinien gegenüber dem Wald mit Abstand 20m für Bauten resp. 5m für ebenerdige Anlagen sowie gegenüber dem Fliessgewässer mit Abstand 15m für Bauten resp. 11m für ebenerdige Anlagen vor.

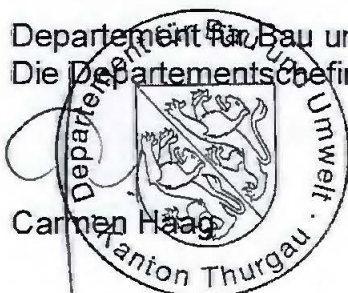
Im Rahmen der verwaltungsinternen Vernehmlassung hat das Amt für Umwelt darauf hingewiesen, dass die Parzellen Nrn. 5043 und 1778 durch Naturgefahren (Wasser) gefährdet sind. Gemäss der genehmigten Gefahrenkarte wird auf die Gefahrenstufe gelb (geringe Gefährdung) und Gefahrenstufe blau (mittlere Gefährdung) hingewiesen. Für Bauvorhaben ist der Objektschutznachweis zu erbringen, und allfällig notwendige Massnahmen sind mit der Gebäudeversicherung Thurgau, Spannerstrasse 8, 8510 Frauenfeld abzusprechen.

Im Übrigen wurden keine Vorbehalten gegen die Vorlage geltend gemacht. Die vorliegende Änderung des Gestaltungsplans Nr. 28 „Industriezone“ und der Baulinienplan Nr. 104 „Underau“ erfüllen die Anforderungen von § 5 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes (RP 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:**      - 9. JUNI 2016