

Frauenfeld, 08. Februar 2017

Entscheid Nr. 4

0222/2016/DBU/ARE

Politische Gemeinde Weinfelden

- **Teilweise Aufhebung des Quartierplans Nr. 16 Hofacker**
- **Aufhebung des Quartierplans Nr. 25 Im Heien**
- **Teilweise Aufhebung des Baulinienplans Nr. 45 Untere Bühlstrasse**

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die vom Gemeinderat am 13. September 2016 beschlossene teilweise Aufhebung des Quartierplans Nr. 16 „Hofacker“ (genehmigt mit RRB Nr. 2253 vom 3.8.1954) wird genehmigt.
2. Die vom Gemeinderat am 13. September 2016 beschlossene Aufhebung des Quartierplans Nr. 25 „Im Heien“ (genehmigt mit RRB Nr. 519 vom 23.2.1965) wird genehmigt.
3. Die vom Gemeinderat am 13. September 2016 beschlossene teilweise Aufhebung des Baulinienplans Nr. 45 „Untere Bühlstrasse“ (genehmigt mit RRB Nr. 899 vom 28.5.1985) wird genehmigt.
4. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Weinfelden, Rathausstrasse 2, Postfach, 8570 Weinfelden, unter Beilage von vier Exemplaren des Dossiers der teilweisen Aufhebung bzw. Aufhebung von Sondernutzungsplänen, je mit Genehmigungsvermerk (A-Post+)
 - Amt für Raumentwicklung, unter Beilage eines Dossiers der teilweisen Aufhebung bzw. Aufhebung von Sondernutzungsplänen, mit Genehmigungsvermerk sowie der übrigen Akten.

Erwägungen:

Mit Schreiben vom 24. Oktober 2016 ersucht der Gemeinderat Weinfelden um Genehmigung der Aufhebung eines Quartierplans und der teilweisen Aufhebung eines Quartier- sowie eines Baulinienplans. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann gefolgert



werden, dass das Auflage- und Beschlussverfahren ordnungsgemäss erfolgte. Beim Departement für Bau und Umwelt sind gegen die Vorlage keine Rekurse hängig.

Der Quartierplan Nr. 16 „Hofacker“ wurde mit Regierungsratsbeschluss Nr. 2253 vom 3. August 1954 genehmigt. Dieses Planungsinstrument sichert die Strassenabstände diverser Strassenzüge im Gebiet Hofacker. Der Quartierplan wurde mehrfach angepasst und teilweise durch neue Sondernutzungspläne überlagert, ohne dass die entsprechenden Stellen im Quartierplan angepasst worden wären. Dies führte zu Unklarheiten und teils widersprüchlichen Planfestlegungen, zumal an manchen Orten verschiedene Baulinien ausgeschieden sind. Mit den folgenden Ausführungen soll die Situation erhellert werden.

Erstmalig wurde der Quartierplan „Hofacker“ materiell - nicht jedoch formell - im Jahr 1965 angepasst. Mit dem Quartierplan Nr. 25 „Im Heien“ (genehmigt mit RRB Nr. 519 vom 23.2.1965) wurde im Bereich der Magdenastrasse die Baulinie angepasst. Im Weiteren wurden die Baulinien für eine ursprünglich vorgesehene Erschliessungsstrasse von der Magdenastrasse in die Bühlstrasse faktisch aufgehoben. Statt dessen wurden im neuen Quartierplan „Im Heien“ in diesem Bereich Baulinien zur Sicherung einer Stichstrasse mit Kehrplatz festgesetzt. Vorliegend sollen nun die genannten Baulinien aufgehoben werden, da die notwendigen Strassen und Trottoirs erstellt worden sind oder deren Bau anderweitig gesichert ist. Ein weiterer Ausbau der Strasseninfrastruktur ist gemäss Planungsbericht nicht beabsichtigt. Aus diesem Grund werden der Quartierplan Nr. 25 „Im Heien“ vollständig aufgehoben und der Quartierplan Nr. 16 „Hofacker“ in dem Sinne angepasst, dass diejenigen Baulinien aufgehoben werden, welche im Perimeter des Quartierplans „Im Heien“ liegen.

Eine weitere Änderung des Quartierplans „Hofacker“ wurde im Jahr 1969 (RRB Nr. 2496 vom 4.11.1969) vorgenommen. Damals wurden im südlichen Bereich des Planperimeters verschiedene Baulinien aufgehoben oder verschoben. Diese sind von der vorliegenden Anpassung des Quartierplans nicht betroffen und sind nach wie vor rechtskräftig, sofern sie nicht im Rahmen der Planänderung 2012 (DBU Entscheid Nr. 5 vom 22.1.2013) aufgehoben wurden.

Wiederum materiell, jedoch nicht formell, wurde der Quartierplan „Hofacker“ im Jahr 1985 angepasst. Mit dem Baulinienplan Nr. 45 „Schlipfenberg/Untere Bühlstrasse“ (genehmigt mit RRB Nr. 899 vom 28.5.1985) wurden im Bereich der Unteren Bühlstrasse, der Magdenastrasse und des Hohlwegs die bestehenden Baulinien gemäss Quartierplan „Hofacker“ durch neue Baulinien ersetzt. Vorliegend sollen nun sämtliche Baulinien nördlich der Unteren Bühlstrasse aufgehoben werden. Gemäss Planungsbericht sind diese nach erfolgtem Ausbau der Unteren Bühlstrasse nicht mehr notwendig. Der Baulinienplan wird in dem Sinne angepasst, dass lediglich die Baulinie südlich der Unteren Bühlstrasse noch bestehen bleiben soll. Es ist unklar, wieso Baulinien entlang des

Harmoniebachs im Änderungsplan aufgeführt werden. Diese waren nie Bestandteil des Baulinienplans, sondern sind rechtskräftig im Quartierplan „Hofacker“ festgesetzt. Der Quartierplan Nr. 16 „Hofacker“ wird ebenfalls der neuen Ausgangssituation angepasst und die darin verzeichnete Baulinie nördlich der Unteren Bühlstrasse aufgehoben.

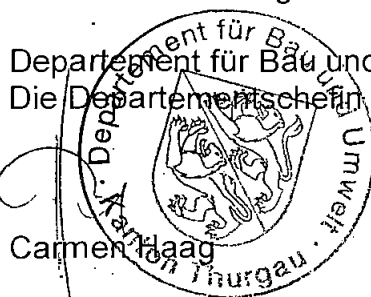
Wir begrüßen die Bestrebung der Gemeinde, die bestehenden Baulinienpläne hinsichtlich ihrer Notwendigkeit zu überprüfen. Von den drei Sondernutzungsplänen mit teils widersprüchlichem Inhalt wird zumindest einer eliminiert. Wir sind jedoch der Ansicht, dass im Hinblick auf die notwendige Transparenz und nicht zuletzt auch auf eine widerspruchsfreie Darstellung der Sondernutzungspläne im ÖREB noch ein weiterer Schritt vollzogen werden sollte. Wir empfehlen, auch den Baulinienplan Nr. 45 „Untere Bühlstrasse“ sowie den Quartierplan Nr. 16 „Hofacker“ aufzuheben und lediglich die aus heutiger Sicht noch gerechtfertigten Baulinien konsolidiert in einen neuen Sondernutzungsplan zu übertragen.

Schliesslich möchten wir darauf hinweisen, dass die Überschrift zu den Planungsgeschäften teilweise unpräzise gewählt wurde. Formal korrekt handelt es sich bei den geänderten Sondernutzungsplänen nicht um eine „Aufhebung von Baulinien“ sondern um eine *Änderung eines Quartier-/Baulinienplanes*.

Aus unserer Sicht spricht jedoch nichts gegen die eingereichte Vorlage. Der ursprüngliche Zweck der verschiedenen Baulinienfestlegungen, die Sicherung des Strassenraumes, ist erfüllt. Die Vorlagen erfüllen die Anforderungen von § 5 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) und können somit im Sinne der obigen Erwägungen durch das Departement für Bau und Umwelt genehmigt werden.

Wir weisen darauf hin, dass die zuständige Behörde gemäss § 6 PBG den Zeitpunkt der Ausserkraftsetzung beschliessen und diesen auf dem Deckblatt vermerken muss.

Departement für Bau und Umwelt
Die Departementschefin



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: - 8. FEB. 2017