

Frauenfeld, 9. Juni 2026

Entscheid Nr.0040

BOA/PG Nr. 2026.01-020

Stadt Weinfelden

Teilrevision Gestaltungsplan 28 Industriezone" Teilrevision 2025

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Der vom Stadtrat am 12. August 2025 beschlossene Gestaltungsplan Nr. 28 „Industriezone“ (Teilrevision 2025) wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Stadt Weinfelden, Frauenfelderstrasse 8/10, 8570 Weinfelden unter Beilage der Dossiers zum Gestaltungsplan Nr. 28 "Industriezone" Teilrevision 2025, mit den notwendigen Genehmigungsvermerken (chargé)
 - BHAtteam Ingenieure AG, Breitenstrasse 16, 8501 Frauenfeld
 - Amt für Umwelt
 - Departement für Inneres und Volkswirtschaft, Abt. Öffentlicher Verkehr
 - Schweizerische Bundesbahnen, SBB
 - Amt für Raumentwicklung (2), unter Beilage der Dossiers zum Gestaltungsplan Nr. 28 "Industriezone" Teilrevision 2025, mit den Vermerken analog Gemeindeexemplare sowie der übrigen Akten.

Erwägungen:

1. Mit Schreiben vom 23. Januar 2026 ersucht die Stadt Weinfelden um Genehmigung des im Titel erwähnten Gestaltungsplans. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann geschlossen werden, dass das Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Beim Departement für Bau und Umwelt sind gegen den Gestaltungsplan keine Rekurse hängig. Die Genehmigungsvorlage wurde vom Amt für Raumentwicklung nicht vorgeprüft.
2. Das Genehmigungsgesuch umfasst den Gestaltungsplan Nr. 28 „Industriezone“ (Teilrevision 2025) im Massstab 1: 1'000 und einen dazugehörigen Planungsbericht. Darin ist festgehalten, dass der vorliegende Gestaltungsplan den bestehenden Gestaltungsplan Nr. 28 „Industriezone“ Teiländerung 2023 (genehmigt mit DBU Entscheidung Nr. 28 vom 9. Juni 2023) ersetzt. Damit wurde mit der als „Teilrevision 2025“

bezeichneten Planung faktisch kein Änderungsplan aufgelegt, sondern ein neuer Gestaltungsplan erlassen, welcher den bisherigen Gestaltungsplan vollständig ersetzt. Bei einem solchen sind die Änderungsvermerke (in der Legende als „REVISION 2025“ bezeichnet) nicht nötig. Es ist ausreichend, wenn die Änderungen im Planungsbericht aufgezeigt werden.

3. Das Gebiet des Gestaltungsplans Nr. 28 „Industriezone“ Teilrevision 2025 liegt im Industrieareal im Westen der Stadt Weinfelden. Innerhalb des Gestaltungsplangebiets wurde für die Parzelle Nr. 3956 eine Zonenplanänderung zur Genehmigung eingereicht. Die entsprechenden Gesuche werden koordiniert behandelt.

Teilflächen dieser Parzelle sind im rechtskräftigen Zonenplan (genehmigt mit Entscheid Nr. 34 vom 29. Mai 2019) als „Verkehrsflächen Bahnareal in Bauzone“ ausgewiesen. Da die ursprünglich vorgesehene Nutzung nicht mehr weiterverfolgt wird, ist der zugewiesene Zonenzweck nicht mehr zweckmässig und die betroffene Fläche soll der Arbeitszone zugewiesen werden. Für die mit der Zonenplanänderung angestrebte Neunutzung ist zusätzlich eine Anpassung des rechtsgültigen Gestaltungsplans Nr. 28 „Industriezone“ notwendig.

Über die Parzellen Nrn. 3955 und 3956 verlaufen derzeit Baulinien für das Lade- und Stammgleis. Die innerhalb dieser Baulinien liegende Fläche wurde für eine mögliche Erweiterung der Gleisanlagen freigehalten und durfte nicht überbaut werden. Abklärungen im Rahmen der Zonenplanänderung haben indes ergeben, dass aufgrund der Umzonung die Baulinien in diesem Bereich nicht mehr erforderlich sind. Daher sollen im Zuge des neuen Gestaltungsplans diese Baulinien auf den beiden Parzellen Nrn. 3955 und 3956 aufgehoben werden.

Zudem soll der im Gestaltungsplan innerhalb der Baulinie liegende, nicht überbaubare Bereich (Teilfläche der Parzelle Nr. 3956), teilweise aufgehoben werden. Der übrige, im Gestaltungsplan dargestellte, unüberbaubare Bereich der Parzelle bleibt bestehen, um die Option für einen Gleisanschluss des LIDL-Warenverteilzentrums zu wahren. Zur klaren Abgrenzung wird die Baulinie in diesem Bereich ergänzt. Die entsprechende Teilfläche ist auch im Zonenplan weiterhin als Verkehrsfläche ausgediesen.

Die Anpassungen ermöglichen eine zweckmässige Nutzung bzw. Bebauung der Parzelle Nr. 3956. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass im Rahmen des Baugesuchverfahrens nur personenschwache Nutzungen zulässig sind. Andernfalls sind bauliche Schutzmassnahmen notwendig.

3/3

Im Gestaltungsplan ist die Umgrenzungslinie des Perimeters (Einzugsgebiet Gestaltungsplan) teilweise durch die in der Legende nicht genauer bezeichneten grünen Flächen (mutmasslich Wald und Ufergehölz) überdeckt. Diese Überdeckung ist redaktionell zu bereinigen und die grünen Flächen sind als Hinweis in die Legende aufzunehmen.

Die Vorlage erfüllt die Anforderungen von § 5 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) und wird genehmigt.

Departement für Bau und Umwelt
Der Departementschef



Dominik Diezi



Rechtsmittel:

Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit der beim Verwaltungsgericht des Kantons Thurgau, 8570 Weinfelden, Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und eine Begründung enthalten sowie die Beweismittel aufführen. Sie ist unterzeichnet in je einem Exemplar für die Beschwerdeinstanz und die Beteiligten einzureichen. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen.

Expediert: **09. JUNI 2026**