



DER REGIERUNGSRAT DES KANTONS THURGAU

Protokoll vom - 3. Okt. 1989

Nr. 1247

**Baulinienplan Nr. 49 Burgstrasse / EG Weinfelden
Genehmigungsgesuch**

1. Mit Schreiben vom 7. Juni 1989 ersucht das Bauamt Weinfelden um Genehmigung des Baulinienplans Nr. 49 Burgstrasse. Die öffentliche Auflage wurde vom 5. Mai bis 5. Juni 1989 durchgeführt (Publikation Amtsblatt Nr. 18 vom 5. Mai 1989). Der Gemeinderat hat den Plan am 15. Juli 1986 erlassen. Von der Möglichkeit des fakultativen Referendums wurde nicht Gebrauch gemacht. Beim Baudepartement ist der Baulinienplan nicht angefochten. In formeller Hinsicht steht einer Genehmigung nichts entgegen.
2. Einleitend sind folgende allgemeine Bemerkungen anzubringen. Der ursprünglich selbständig zwischen Weinfelden und Weerswilen liegende bäuerliche Ortsteil Ober-Gontershofen präsentiert sich räumlich und architektonisch auch heute noch recht intakt, mit wenig veränderten Zwischenbereichen. Erwähnenswert ist überdies der schöne Baumbestand auf dem Platz in der Wegbiegung sowie die eingefassten Ziergärten in den Zwischenbereichen und am Ortsrand. Deshalb, und durch die Stellung der Bauten zueinander und der architektonisch einheitlichen Gestaltung ist dieser Ortsteil von Weinfelden als schützenswertes Ensemble zu bezeichnen. Das Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz ISOS stuft ihn auch entsprechend hoch ein (Erhaltungsziel A). Durch diesen Ortsteil führt die Burgstrasse,

die einerseits die im Zonenplan (RRB Nr. 514 vom 27.3.1984) hangaufwärts ausgeschiedenen grossen Wohnzonen mit der ins Ortszentrum führenden übergeordneten Kreuzlingerstrasse verknüpft. Andererseits verbindet sie auch die Gemeinden Weinfelden und Berg über Weerswilen. Im Zonenplan sind die Baugebiete entlang der Burgstrasse im Abschnitt Kreuzlingerstrasse bis zum Restaurant Sternen der Wohnzone W3 und diejenigen in Ober-Gontershofen - in Uebereinstimmung mit dem ISOS und dem kommunalen Schutz- und Gestaltungsrichtplan (RRB Nr. 113 vom 17. Januar 1983) - einer Schutzzone (Dorfstrasse) zugewiesen.

3. Aus Ziffer 2 wird ersichtlich, dass es bei der Ausscheidung von Baulinien entlang der Burgstrasse - vor allem im Bereich des Ortsteils Ober-Gontershofen - darum geht, die Anliegen des Verkehrs und des Ortsbildschutzes aufeinander abzustimmen. Vorweg ist festzuhalten, dass diese Anforderungen erfüllt wurden. In diesem Zusammenhang ist etwa auf die ausgeschiedenen Normal- und Pflichtbaulinien hinzuweisen. Bei den Pflichtbaulinien handelt es sich um Gestaltungsbaulinien, mit denen die Stellung und Lage von Ersatz- und Neubauten fixiert werden. Dem angeforderten Ergänzugsbericht des Bauamtes vom 19.9.1989 ist zu entnehmen, dass in diesen Bereichen Gebäude auf diese Linie zu stellen sind. Die Gemeinde wird ersucht, in zukünftigen Baulinienplänen die Rechtsfolgen besonderer Baulinien gemäss § 31 BauG (z.B. Pflichtbaulinien) in der Planlegende zu umschreiben. Diese Pflichtbaulinien sind eine sachgerechte planerische Weiterführung der Grundordnung (Zonenplan, Baureglement, Verzeichnis der schützenswerten Bauten und Anlagen) und des erwähnten Schutz- und Gestaltungsrichtplans (insbesondere der bezeichneten wichtigen Baufluchten und wichtigen Gebäude), um namentlich den Charakter von Ober-Gontershofen sinnvoll zu erhalten. Die Normal- und Pflichtbaulinien

gewährleisten die Funktion der Burgstrasse. Die zwischen den Parzellen Nrn. 893, 3375 bezeichneten Normalbaulinien sichern die spätere Erschliessung der süd-östlich von Ober-Gontershofen ausgeschiedenen Wohnzonen W3. Beizufügen ist schliesslich noch, dass aufgrund des kommunalen Verzeichnisses der bedeutsamen Bauten und Anlagen und des Schutz- und Gestaltungsrichtplanes die aus dem Jahre 1968 stammenden Baulinien im Einlenkerbereich des Kappelerweges in die Burgstrasse geändert wurden.

4. Im verwaltungsinternen Vernehmlassungsverfahren haben die interessierten Amtsstellen keine Vorbehalte angebracht. Von den Aemtern Raumplanung und Denkmalpflege wird indes darauf aufmerksam gemacht, dass es wohl zweckmässiger gewesen wäre, die Baulinien bis an den östlichen Rand der Dorfzone auszuscheiden. Der Baulinienplan ist zweckmässig. Er berücksichtigt die Anliegen des Verkehrs-, des Ortsbildschutzes, aber auch des Wasserbaus angemessen. In materieller Hinsicht steht einer Genehmigung nichts entgegen.

Auf Antrag des Baudepartementes
beschliesst der Regierungsrat:

1. Der vom Gemeinderat Weinfelden am 15. Juli 1986 beschlossene Baulinienplan Nr. 49 Burgstrasse und die damit verbundene teilweise Aenderung des Quartierplans Allenberg (RRB Nr. 2211 vom 23.9.1968) wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Weinfelden, 8570 Weinfelden, unter Beilage von zwei Baulinienplänen Nr. 49, je mit Genehmigungsvermerk
 - Baudepartement
 - Tiefbauamt

- Amt für Umweltschutz und Wasserwirtschaft
- Amt für Denkmalpflege
- (Amt für Raumplanung (3) unter Beilage eines Baulinienplans Nr. 49 mit Genehmigungsvermerk und den Akten

Für richtige Ausfertigung
DER STAATSSCHREIBER



Maurer