



ENTSCHEID

Frauenfeld,

14. Mai 2004  
Entscheid Nr. 54  
Allkom Nr. 102/2004

**Politische Gemeinde Weinfelden**  
**Gestaltungsplan Nr. 83 „Oberfeld“**

1. Mit Schreiben vom 6. April 2004 ersucht das Bauamt Weinfelden im Auftrag des Gemeinderates um Genehmigung der im Titel erwähnten Vorlage. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann gefolgert werden, dass das Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Beim Departement für Bau und Umwelt sind gegen den Gestaltungsplan keine Rekurse hängig.
2. Der **Gestaltungsplan Nr. 83 „Oberfeld“** (nachfolgend: GP) umfasst ein Gebiet von rund 4.2 ha am östlichen Siedlungsrand von Weinfelden. Das Departement für Bau und Umwelt hat die Umzonung dieses Gebietes von der Landwirtschaftszone in die Gewerbezone mit Entscheid Nr. 41 vom 7. Mai 2003 genehmigt. Der GP setzt sich aus einem allgemeinverbindlichen Teil (Erschliessungsplan und Sonderbauvorschriften; SBV) und einem informativen Teil (Planungsbericht) zusammen.

In Anwendung von § 37 des Planungs- und Baugesetzes (PBG, RB 700) ist das fragliche nicht erschlossene Gebiet im Rahmen eines GP zu erschliessen und baureif zu machen. Der GP regelt die **Erschliessung** gemäss § 19 Abs. 1 Ziff. 1 des PBG. Im Rahmen der verkehrlichen Erschliessung ist zu würdigen, dass durch die öffentliche Wegverbindung zwischen der neuen Erschliessungsstrasse und dem Giessenweg die Fussgänger im Verkehrskonzept mitberücksichtigt werden. Mit einer neuen Erschliessungsstrasse ab der Konstanzerstrasse wird die verkehrliche Erschliessung sichergestellt. Im Rahmen der verwaltungsinternen Vernehmlassung hat das Tiefbauamt keine Vorbehalte gegen die zwei Anknüpfungen der neuen Erschliessungsstrasse an die Hauptstrasse eingewendet.

Im Weiteren gehören zur Erschliessung gemäss § 35 Art. 2 PBG die Werkleitungen für die Wasser- und Energieversorgung sowie Abwasserbeseitigung. Im Erschliessungsplan sind die Baulinien „Kanalisations-/Werkleitungskorridor“ ersichtlich. Diese Begriffsterminologie wird im zugehörigen Art. 6.1c sowie im Art. 8.1 SBV ebenfalls verwendet. Der Gebrauch dieses Begriffes ist dahingehend problematisch, als dass nach § 35 Abs. 2 PBG auch die Werkleitungen und Kanalisationen Bestandteil der Erschliessungspflicht der Gemeinden sind und sich dem zu Folge die gebundenen Ausgaben im Sinne von § 38 PBG auf Werkleitungen und nicht auf Werkleitungskorridore beziehen. Daher sollten die Werkleitungen im Erschliessungsplan einzeln eingetragen werden. In Beachtung der in der Erschliessungsplanlegende unter der Rubrik Festlegungen (Zeile: Werkleitungskorridor) in Klammern bezeichneten Leitungstypen, wird jedoch davon ausgegangen, dass mit dem Begriff Korridor faktisch die oben genannten Werkleitungen (Elektrizität, Wasser) gemeint sind. Der GP ordnet die Erschliessung entsprechend der zonenspezifischen Anforderungen im Sinne von § 35 Abs. 1 PBG sachgerecht.

Mit dem GP wird von den Vorschriften über Wald- und Gewässerabstand abgewichen. Gewässerabstandsunterschreitungen bedingen gemäss § 64 PBG besondere Gründe. In solchen Fällen ist im Planungsbericht darzulegen, dass durch diese Abweichungen gesamthaft ein besseres architektonisches und ortsbauliches Ergebnis erzielt wird bzw. besondere Verhältnisse vorliegen und dieses im öffentlichen Interesse liegt. Namentlich wird der ordentliche Gewässerabstand von 15 m (§ 64 PBG) entlang der nördlichen Arealgrenze reduziert. In den Ausführungen in Kapitel 4 des Planungsberichtes wird eine angemessene Begründung dieser Abweichung vermisst. Angesichts des Umstandes, dass im verwaltungsinternen Vernehmlassungsverfahren das Amt für Umwelt gegen die Abstandsunterschreitung keine Vorbehalte angebracht hat, kann der Begründungsmangel ausnahmsweise akzeptiert werden.

Schliesslich bleibt anzumerken, dass das Kanalisationsprojekt dem Amt für Umwelt separat zur Genehmigung einzureichen ist (§ 19 RRV zum EG GSchG).

Die gewählte Regelungsdichte des GP scheint angemessen zur Lösung der Aufgabe. In landschaftlicher Hinsicht sind noch besonders die im GP enthaltene alleearartige Baumbepflanzung entlang der Konstanzer- und Amriswilerstrasse und der Grünbereich entlang des Giessen zu erwähnen. Angesichts des informativen Planungsberichtes bedarf es keiner weiteren Erwägungen. Anlässlich der verwaltungsinternen Vernehmlassung wurden von den angeschriebenen Fachstellen keine Vorbehalte angebracht; der GP Nr. 83 „Oberfeld“ ist im Sinne von § 33 PBG rechtmässig. Einer Genehmigung durch das Departement für Bau und Umwelt steht nichts im Wege.

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

1. Der vom Gemeinderat Weinfelden am 2. März 2004 beschlossene Gestaltungsplan Nr. 83 „Oberfeld“ wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
  - Gemeinderat Weinfelden, Frauenfelderstrasse 8/10, 8570 Weinfelden, unter Beilage von drei Gestaltungsplänen Nr. 83 „Oberfeld“, je mit Genehmigungsvermerk (chargé)
  - Amt für Umwelt
  - Tiefbauamt
  - Amt für Raumplanung, unter Beilage eines Gestaltungsplans Nr. 83 „Oberfeld“ mit Genehmigungsvermerk sowie der übrigen Akten

DEPARTEMENT  
FÜR BAU UND UMWELT



Regierungsrat H.P. Ruprecht

**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: **14. Mai 2004**