



Frauenfeld,

17. Mai 2005
Entscheid Nr. 38
Allkom Nr. 65/2005

**Politische Gemeinde Weinfelden
Gestaltungsplan Nr. 63 „Bahnhof Süd/BBZ“**

1. Mit Schreiben vom 24. März 2005 ersucht das Bauamt der Politischen Gemeinde Weinfelden 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 Nr. 63 „Bahnhof Süd/BBZ“ keine Rekurse eingegangen.
2. Der **Gestaltungsplan Nr. 63 „Bahnhof Süd/BBZ“** (nachfolgend: GP) umfasst das Gebiet südlich des Bahnhofs im Zentrum von Weinfelden. Die sich innerhalb des GP-Perimeters befindenden Parzellen sind überwiegend der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Oe zugewiesen. Ein kleiner Bereich im Nordwesten des GP-Gebietes liegt in der Kernerweiterungszone KE3. Der GP setzt sich aus einem allgemeinverbindlichen (Erschliessungs- und Überbauungsplan 1:500, Sonderbauvorschriften [SBV]) und einem informativen Teil (Planungsbericht, Modell) zusammen.

Das in den GP einbezogene Gebiet liegt zwischen Quartieren, welche hauptsächlich durch kleinmassstäbliche Bauten geprägt sind. Im GP-Gebiet steht der die ortsbauliche Umgebung dominierende Hauptbau des Berufsbildungszentrums Weinfelden (BBZ). Südöstlich davon befindet sich das alte Gewerbeschulhaus, welches laut Planungsbericht sukzessive der Berufsbildung zugeführt, d.h. mittelfristig zum Bildungszentrum für Gesundheitsberufe (BfG) umgenutzt werden soll. Das westlich des Hauptbaus bestehende Provisorium (Schulcontainer) soll durch einen Neubau ersetzt werden. Um den vielfältigen Anforde-

rungen an dieses Vorhaben gerecht zu werden, wurde im Jahre 2002 ein Projektwettbewerb durchgeführt. Dieses Vorgehen überzeugt. Die bisherige Erfahrung zeigt, dass mittels eines fachgerecht durchgeführten Wettbewerbs substantielle Grundlagen für den Erlass von Gestaltungsplänen geschaffen werden können.

Gemäss Art. 2 SBV bezweckt der GP insbesondere die bau- und planungsrechtliche Sicherstellung des geplanten Erweiterungsvorhabens in Etappen unter Berücksichtigung der bestehenden Situation, die Erweiterung des BBZ im Rahmen eines Gesamtkonzeptes und eine zweckmässige Erschliessung inklusive Parkierung. Im Bereich der verkehrsmässigen Erschliessung ist vor allem die Verbesserung der Fussgänger- und Radfahrerdurchlässigkeit zum Bahnhof zu würdigen. Die gewählte Erschliessungsvariante ist sachgerecht. Im Rahmen des GP wird zur Optimierung der Rahmenbedingungen mehrfach von der Regelbauweise abgewichen. Insbesondere betreffen diese Abweichungen die Gebäudehöhe, die Gebäudelänge und die Parkplatzanforderung. Das in § 19 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) dafür verlangte gesamthaft bessere architektonische und ortsbauliche Ergebnis ist in Kapitel 5 des Planungsberichtes detailliert ausgeführt. Der in demselben Artikel enthaltenen Bedingung der Einhaltung der „zonengemässen Nutzungsart“ wird entsprochen.

Laut beiliegendem Lärmgutachten vom 2. April 2004 können die Immissionsgrenzwerte im GP-Gebiet eingehalten werden. Ferner ist den Ausführungen in Kapitel 3.2 des Planungsberichtes zu entnehmen, dass zum jetzigen Zeitpunkt auf eine Landumlegung verzichtet wird. Die angeführten Gründe sind nachvollziehbar.

Anlässlich der verwaltungsinternen Vernehmlassung wurden von den angeschriebenen Fachstellen keine grundlegenden Vorbehalte angebracht; der GP

Nr. 63 „Bahnhof Süd/BBZ“ 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 am 15. Juni 2004 beschlossene Gestaltungsplan Nr. 63 „Bahnhof Süd/BBZ“ wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Weinfelden, 8570 Weinfelden, unter Beilage von drei Gestaltungsplänen Nr. 63 „Bahnhof Süd/BBZ“, je mit Genehmigungsvermerk (chargé)
 - Hochbauamt
 - Amt für Umwelt
 - Amt für Berufsbildung und Berufsberatung
 - Amt für Raumplanung, unter Beilage eines Gestaltungsplans Nr. 63 „Bahnhof Süd/BBZ“, je mit Genehmigungsvermerk sowie den 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: 17. Mai 2004