

**DER REGIERUNGSRAT DES KANTONS THURGAU**

Protokoll vom - 3. Nov. 1992

Nr. 1782

**Aenderung Gestaltungsplan Nr.14/ EG Weinfeldten /
Genehmigung**

1. Mit Schreiben vom 18.Juni 1992 ersucht das Bauamt Weinfeldten um Genehmigung der im Titel erwähnten Vorlage. Aus den eingereichten Unterlagen geht hervor, dass bezüglich Planaufgabe- und Beschlussverfahren den Anforderungen des Baugesetzes entsprochen wurde. Einer Genehmigung steht in formeller Hinsicht nichts entgegen.
2. Bei der erwähnten Vorlage handelt es sich um eine 2. Abänderung des mit RRB Nr. 1768 vom 5. August 1969 genehmigten Gestaltungsplans Nr. 14 ("Marktplatz-Nordost"). Mit RRB Nr.41 vom 7. Januar 1986 erfolgte eine erste Aenderung, die eine Verlängerung des Baukörpers des Hotels Thurgauerhof in Richtung Nord-Ost ermöglichte. Die jetzige Aenderung beschlägt die Parzellen Nrn. 549 II und 550, wobei ergänzende Sonderbauvorschriften (SBV) zu den bestehenden aus dem Jahre 1969 geschaffen werden. Gemäss Art.3 SBV gilt die bestehende Sonderbauordnung von 1969, sofern die vorliegende Aenderung nichts anderes bestimmt.
Wie dem Zweckartikel (Art.2 SBV) entnommen werden kann, soll im nördlichen Teil der Parzelle Nr. 549 II ein neuer Baukörper geschaffen, beim bestehenden Hotel ein Umbau ("Green-House") ermöglicht und eine zentrale Lüftungsanlage errichtet werden. Die Gründe, die zur Aenderung führten, sind im beigelegten Planungsbericht einlässlich beschrieben.
Der erwähnte neue, dreigeschossige Baukörper soll mit den gegenüberliegenden Bauten auf dem "Rössli-Felsen"-Areal (Gestaltungsplan Nr. 29, genehmigt mit RRB Nr.1523 vom 10. Dezember 1991) den räumlichen Auftakt auf der Ostseite der dichten Zentrumsüberbauung bilden. Art.9 SBV stipuliert, dass diese bauliche Ergänzung in Erscheinung, Form und Gestaltung der Ueberbauung auf dem "Rössli-Felsen"-Areal anzupassen ist, damit sich die Baute harmonisch in das Orts- und

Strassenbild einfügt. Rechtlich wird diese Absicht mit entsprechenden Bau-, Pflichtbau-, Mantelbau- und Arkadenbaulinien sowie entsprechend detaillierten Vorschriften in Art. 9 SBV gesichert. Die auf der Parzelle Nr. 549 II bestehende Baulinie (RRB Nr. 1768 vom 5. August 1969) wird teilweise aufgehoben und durch eine Pflichtbaulinie ersetzt. Die Pflicht- und Mantelbaulinien sind im wesentlichen mit einer Baute auszufüllen. Die verkehrsmässige Zufahrt erfolgt mit Kreisverkehr im Uhrzeigersinn. Das Tiefbauamt empfiehlt dem Gemeinderat im Rahmen der zurzeit laufenden Planung der Zirkulationsordnung im Zentrum zu prüfen, ob auch eine Zufahrt zum Areal im Gegenuhrzeigersinn möglich ist. Mit der vorgeschlagenen Zufahrtsordnung ergibt sich nämlich möglicherweise eine unerwünschte Mehrbelastung der Kreuzung Felsen- mit der Thomas-Bornhauserstrasse.

Das "Green-House" und die Lüftungsanlage auf Parzelle Nr.550b werden ebenfalls mit Pflichtbaulinien gesichert. Art.9 Ziffer 2 und 3 enthalten detaillierte Gestaltungsvorschriften für die beiden Bauten. Die vorgesehenen Aenderungen sind insgesamt zweckmässig und einer Genehmigung in materieller Hinsicht steht nichts entgegen.

Auf Antrag des Departementes für Bau und Umwelt beschliesst der Regierungsrat:

1. Die vom Gemeinderat Weinfelden am 25. Mai 1992 beschlossene Aenderung des Gestaltungsplans Nr.14 "Marktplatz Nord-Ost" (2.Aenderung im Bereich Parzellen Nrn.549,550) wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Weinfelden, 8570 Weinfelden, unter Beilage von einem Plandossier mit Genehmigungsvermerk
 - Departement für Bau und Umwelt
 - Amt für Denkmalpflege
 - Tiefbauamt
 - Amt für Raumplanung (2), unter Beilage von zwei Plandossiers je mit Genehmigungsvermerk sowie der übrigen Akten.

Für richtige Ausfertigung

DER STAATSSCHREIBER

