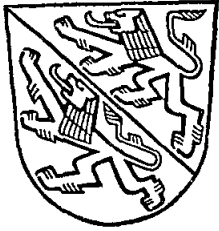


REGIERUNGSRAT DES KANTONS THURGAU



Auszug aus dem PROTOKOLL

vom 9. August 1955

Nr. 1434

Mit Ausschreibung vom 4. April 1955 hat der Stadtrat Frauenfeld einen Strassen und Baulinienplan Gebiet Kurzdorf, Galgenholzstrasse, öffentlich aufgelegt. Durch diesen Plan soll die Ueberbauung nördlich der Schaffhauserstrasse, von der Hummelstrasse bis zur Thurstrasse geregelt werden.

Die Strassenführung ist klar und den Verhältnissen entsprechend. Im Zusammenhang mit der Genehmigung dieses Strassen und Baulinienplanes wurde jedoch eine Beschwerde eingereicht.

Namens und im Auftrag von Franz Trachsel, Bauunternehmung, Frauenfeld, führt Dr. W. Germann, Rechtsanwalt, Frauenfeld, beim Regierungsrat Beschwerde gegen den Beschluss des Stadtrates Frauenfeld vom 18. Mai 1955 (§ 428), womit dieser seine Einsprache gegen den vorgesehenen Baulinienabstand auf der Nordseite der Galgenholzstrasse abgewiesen hatte. Der Beschwerdeführer beantragt, es sei in Aufhebung der angefochtenen stadträtlichen Schlussnahme der Baulinienabstand von 10.0 m auf 5.0 m herabzusetzen.

Der Stadtrat lässt sich zur vorliegenden Beschwerde wie folgt vernehmen: "Zur Bemerkung von F. Trachsel, wonach die Strasse nur deshalb in der erolgtten Art und Weise angelegt werden konnte, weil er hiefür seine Zustimmung gegeben habe, sei erwähnt, dass bei den Verhandlungen abzuklären war, ob die Strasse vor Durchführung der öffentlichen Ausschreibung erstellt werden könnte oder ob die Inangriffnahme der Bauarbeiten die öffentliche Ausschreibung abzuwarten habe. Nach Vornahme dieses Auflageverfahrens wäre der Bau der Galgenholzstrasse in der gleichen Art und Weise möglich geworden.

Der Bemerkung, wonach der Beschwerdeführer durch die Landabtretung ein Nachteil erwachsen sei, ist entgegenzuhalten, dass ihm 537 m² Land zugeteilt werden konnten.

In der Beschwerde wird weiter ausgeführt, der Stadtrat habe erstmals am 4. April 1955 den Baulinienabstand auf der Nordseite der Galgenholzstrasse mit 10,0 m festgelegt; der Gesuchsteller hätte seine Zustimmung zum vorzeitigen Bau (vor Durchführung des Ausschreibeverfahrens) nicht gegeben, wenn er schon früher von einem solchen Baulinienabstand Kenntnis gehabt hätte. Hiezu sei erwähnt, dass der Stadtrat bereits im Jahre 1946 die nordseitige Baulinie an der damals projektierten Galgenholzstrasse auf 10,0 m festgelegt hatte, Strassen- und Baulinien öffentlich ausgeschrieben hatte und vom Regierungsrat durch Protokollauszug vom 27. Dezember 1949 genehmigen liess.

In der Beschwerdeschrift wird dem Stadtbauamt vorgeworfen, durch Einzeichnung der genehmigten Strassen- und Baulinien (im Plan rot bezeichnet) Franz Trachsel vorgetäuscht zu haben, dass durch die veränderte Führung (Variante blau und schwarz) für ihn an Zuwachs an Landfläche möglich werde. Es ist richtigzustellen, dass die rote Baulinie noch heute als die genehmigte zu betrachten ist, die blaue Variante dagegen vom Stadtrat wohl vorgesehen, aber nie öffentlich ausgeschrieben wurde. Im Interesse einer verbesserten Baumöglichkeit südlich der Galgenholzstrasse wurde dann auf Grund einer gegenseitigen Verständigung zwischen F. Trachsel und Behörde die ausgeführte schwarze Variante gewählt. Die im Plan gemachten Angaben entsprechen vollständig den tatsächlichen Verhältnissen; von einer Irreführung irgendwelcher Art kann deshalb nicht die Rede sein.

F. Trachsel möchte die nordseitige Baulinie von 10,0 m auf 5,0 m reduziert haben, weil es sich bei seinem Gelände um Terrain in der Gewerbezone handelt, wo für die Schaffung von Vorgärten, wie dies bei Wohnbauten erwünscht ist, kein grösserer Baulinienabstand nötig sei. Hiezu sei bemerkt, dass

unter Umständen auch gewerbliche Bauten mit Rücksicht auf die gegenüberliegenden Wohnbauten in angemessenem Abstand erstellt werden müssen."

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

In der Vernehmlassung des Stadtrates zur Beschwerde sind die vorgebrachten Einwände beantwortet und erledigt. Der Regierungsrat braucht daher darauf nicht mehr weiter einzutreten, weshalb nur noch zu überprüfen ist, ob an der in Frage stehenden Stelle ein Baulinienabstand von 10,0 m als unberechtigt und willkürlich bezeichnet werden muss.

Der Stadtrat schlägt in seinem Ueberbauungsplan vor, längs aller Ost-West-Strassen einheitlich einen südlichen Grenzabstand von 5,0 m und einen nördlichen von 10,0 m einzuhalten. Dadurch wird bei Quartierstrassen ein Gebäudeabstand von 20 - 22 Meter im Gebiete der dreigeschossigen Bebauung erreicht. Alle Bauten erhalten dadurch gegen Süden ein offenes Vorgelände. Diese Anordnung entspricht den heutigen städtebaulichen Auffassungen. Die Gebäudeabstände sind eher etwas knapp bemessen.

Der Baulinienplan erstrebt eine allgemeine Regleung für ein ganzes Quartier. Ausnahmen hievon können nur bei grundlegend veränderten Verhältnissen zugelassen werden.

Der vorgeschlagene Baulinienabstand von 10,0 m entspricht einem öffentlichen Bedürfnis. Es besteht jedoch die Möglichkeit der Erteilung einer Ausnahmegewilligung. Nachdem der Stadtrat dem Beschwerdeführer bereits eine solche Sonderbewilligung für eine Ueberschreitung der Baulinie in Aussicht gestellt hat, wodurch seinem Anliegen Genüge geleistet werden könnte, dürfte sich F. trachsel mit der vorgesehenen Lösung zufrieden geben können, da für ihn keine Beeinträchtigung vorliegt.

Es wird beschlossen:

1. Der Strassen- und Baulinienplan der Galgenholzstrasse wird genehmigt.
2. Die Einsprache von Franz Trachsel, Bauunternehmer, Frauenfeld, wird abgewiesen.
3. Der Beschwerdeführer bezahlt eine Beschlussestaxe von Fr. 20.-- nebst den Gebühren für Ausfertigung und Stempel sowie Spedition.
4. Mitteilung an:
 - Dr. jur. W. Germann, Advokaturbüro, Frauenfeld zuhanden des Beschwerdeführers mit den Akten Nr. 1 - 3,
 - Stadtrat Frauenfeld
 - kant. Tiefbauamt
 - kant. Hochbauamt
 - Strassen- und Baudepartement unter Anschluss der übrigen Akten.

Der Präsident des Regierungsrates:

sig. Reiber

Der Staatsschreiber:

i.V. Der Sekretär

sig. Trachsel