

Frauenfeld, 02. Juni 2016

Entscheid Nr. 24

0084/2016/DBU/ARE

Politische Gemeinde Frauenfeld

- **Änderung Gestaltungsplan Bahnhof-, Oberstadt-, Graben-, Rheinstrasse (Bezeichnung: Teilrevision Grabenstrasse 5+7)**
- **Baulinienplan, Teilaufhebung des Baulinienplans Oberstadtstrasse - Rhein-Strasse, RRB Nr. 1392 vom 25.06.1934 (Bezeichnung: Baulinie RRB Nr. 1392/1934)**

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die vom Stadtrat Frauenfeld am 22. März 2016 beschlossene Änderung des Gestaltungsplans Bahnhof-, Oberstadt-, Graben-, Rheinstrasse (Bezeichnung: Teilrevision Grabenstrasse 5+7) wird genehmigt
2. Die vom Stadtrat Frauenfeld am 22. März 2016 beschlossene Teilaufhebung des Baulinienplans Oberstadt - Rheinstrasse, RRB Nr. 1392 vom 25.06.1934 (Bezeichnung: Baulinie RRB Nr. 1392/1934) wird genehmigt.
3. Mitteilung an:
 - Stadt Frauenfeld, Amt für Hochbau und Stadtplanung, Schlossmühlestrasse 7, 8501 Frauenfeld unter Beilage von je 5 Dossiers Gestaltungsplan Bahnhof-, Oberstadt-, Graben-, Rheinstrasse: Teilrevision Grabenstrasse 5+7 und Teilaufhebung der Baulinie RRB Nr. 1392 / 1934 je mit Genehmigungsvermerk (chargé)
 - ERR Raumplaner AG, Kirchgasse 16, 9004 St. Gallen
 - Amt für Denkmalpflege
 - Amt für Umwelt
 - Department für Bau und Umwelt, Rechtsdienst
 - Hochbauamt
 - Tiefbauamt
 - Amt für Raumentwicklung (2), unter Beilage von einem Dossier Gestaltungsplan Bahnhof-, Oberstadt-, Graben-, Rheinstrasse: Teilrevision Grabenstrasse 5+7 und Teilaufhebung der Baulinie RRB Nr. 1392/1934 je mit Genehmigungsvermerk sowie der übrigen Akten

Erwägungen:

Mit Schreiben vom 5. April 2016 ersucht die Stadt Frauenfeld um Genehmigung der im Titel erwähnten Vorlagen. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann gefolgert werden, dass die Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt worden sind. Beim Departement für Bau und Umwelt sind gegen die Vorlagen keine Rekurse hängig.

Vorbemerkungen

Das Departement für Bau und Umwelt (DBU) prüft beim vorliegenden Gestaltungsplan nach § 33 Abs. 1 des alten Planungs- und Baugesetzes (aPBG; RB 700) im Rahmen des Genehmigungsverfahrens, ob Pläne und Vorschriften rechtmässig sind und der übergeordneten Planung wie auch dem Grundsatz der haushälterischen Nutzung des Bodens entsprechen. Dabei ist das Planungsermessen der Gemeinde gemäss Art. 2 Abs. 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG; SR 700) zu respektieren. Der Gestaltungsplan „Bahnhof-, Oberstadt-, Graben-, Rheinstrasse: Teilrevision Grabenstrasse 5 und 7“ und die Teilaufhebung der Baulinie wurden mit Bericht vom 16. Juni 2015 vorgeprüft. Die Vorbehalte und Hinweise wurden allesamt berücksichtigt.

Gestaltungsplan Bahnhof-, Oberstadt-, Graben-, Rheinstrasse: Teilrevision Grabenstrasse 5 und 7

Das in den Gestaltungsplan „Bahnhof-, Oberstadt-, Graben-, Rheinstrasse: Teilrevision Grabenstrasse 5 und 7 (nachfolgend: Gestaltungsplan) einbezogene Areal befindet sich im Zentrum von Frauenfeld zwischen dem Bahnhofplatz und der Altstadt. Das Areal ist Teil des mit RRB Nr. 1570 vom 10. September 1985 genehmigten Gestaltungsplans „Teilareal Bahnhof- Oberstadt- Graben und Rheinstrasse“, der bereits mehrfach teilrevidiert wurde (DBU Nr. 247 vom 18. Juni 1999, DBU Nr. 21 vom 15. März 2005, DBU Nr. 21 vom 23. Februar 2007).

Seit dem 1. Januar 2013 ist das neue Planungs- und Baugesetz (PBG; RB 700) in Kraft. Gemäss den Erläuterungen zum Planungs- und Baugesetz, Kapitel 4.2 gilt für bestehende Sondernutzungspläne, die nach dem 1. Januar 2013 abgeändert werden, das alte kantonale (aPBG und aPBV) und kommunale Recht weiter, bis die Gemeindebehörde das kommunale Recht gemäss den Übergangsbestimmungen zum PBG angepasst hat. Das alte Recht gilt somit für den ganzen Perimeter des Sondernutzungsplans. Bisherige abgeänderte Sondernutzungspläne sind aber dennoch innert der Frist von 15 Jahren gemäss Übergangsbestimmungen PBG dem neuen kantonalen Recht anzupassen.

Zweck und Inhalt

Gemäss Art. 2 der Sonderbauvorschriften (SBV) bezweckt der Gestaltungsplan die Realisierung einer städtebaulich und architektonisch sehr gut gestalteten Überbauung entlang der talseitigen Gebäudezeile der Grabenstrasse unter Berücksichtigung der Lage gegenüber der Altstadt, die Sicherstellung einer zweckmässigen Erschliessung, Parkie-

3/3

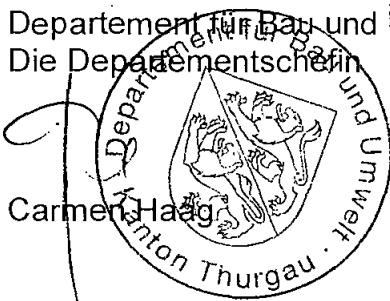
rung und Anlieferung sowie die Aufwertung des Aussenraums nordöstlich der neuen Überbauung (Parzellen Nrn. 52, 1813 und 1840). Zur Umsetzung des Zweckartikels werden die Baubereiche A1, A2, B und C ausgeschieden. Mit den Gestaltungsvorschriften und der Anordnung der Baubereiche wird die urbane Erscheinung der Überbauung gegenüber der Grabenstrasse gewährleistet. Das **Hochbauamt** weist in seiner Stellungnahme vom 20. April 2016 darauf hin, dass die zum Eingang des Einkaufszentrums ausgerichtete Gebäudeecke des Neubaus (Baubereich B) unbedingt wieder rechtwinklig ausgerichtet werden sollte, wie dies im zugrunde liegenden Projekt der Vorprüfung vorgesehen war.

Insgesamt scheinen die gewählten Massnahmen im Gestaltungsplan sachgerecht auf die Zielsetzung abgestimmt zu sein.

Teilaufhebung Baulinie RRB Nr. 1392 / 1934

Die Änderung des Baulinienplans Oberstadtstrasse - Rheinstrasse (RRB Nr. 1392 vom 25.06.1934) im Zusammenhang mit dem Gestaltungsplan Bahnhof-, Oberstadt-, Graben-, Rheinstrasse: Teilrevision Grabenstrasse 5+7 entspricht den Anforderungen von § 5 Abs. 2 PBG. Einer Genehmigung durch das Departement für Bau und Umwelt steht somit nichts im Weg.

Departement für Bau und Umwelt
Die Departementschefin



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:

- 2. JUNI 2016