

Frauenfeld, 01.07.2021

Entscheid Nr. 47

BOA/PG Nr. 2021.04-004

Politische Gemeinde Frauenfeld

- **Gestaltungsplan "Neubau Schulsport-Turnhalle BZT Frauenfeld"**
- **Änderung Baulinienplan "Maiholzstrasse"**

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Der vom Stadtrat Frauenfeld am 13. April 2021 beschlossene Gestaltungsplan "Neubau Schulsport-Turnhalle BZT Frauenfeld" wird genehmigt.
2. Die vom Stadtrat Frauenfeld am 13. April 2021 beschlossene Änderung des Baulinienplans "Maiholzstrasse" wird genehmigt.
3. Mitteilung an:
 - Stadtrat Frauenfeld, 8500 Frauenfeld unter Beilage- von drei Dossiers des Gestaltungsplans "Neubau Schulsport-Turnhalle BZT Frauenfeld" und der Änderung des Baulinienplans "Maiholzstrasse" mit Genehmigungsvermerken (chargé)
 - Amt für Raumentwicklung, Abt. Natur und Landschaft
 - Hochbauamt
 - Amt für Denkmalpflege
 - Amt für Wirtschaft und Arbeit, Arbeitsinspektorat
 - Sportamt
 - Amt für Umwelt
 - Departement für Bau und Umwelt, Rechtsdienst
 - Amt für Raumentwicklung, unter Beilage von einem Dossier des Gestaltungsplans "Neubau Schulsport-Turnhalle BZT Frauenfeld " und der Änderung des Baulinienplans "Maiholzstrasse" mit Genehmigungsvermerken

Erwägungen:

Das Amt für Hochbau und Stadtplanung der Stadt Frauenfeld ersuchte mit Schreiben vom 15. April 2021 um Genehmigung des Gestaltungsplans "Neubau Schulsport-Turnhalle BZT Frauenfeld" und der Änderung des Baulinienplans "Maiholzstrasse". Aus den Unterlagen kann gefolgert werden, dass das Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Beim Departement für Bau und Umwelt sind gegen die Vorlagen keine Rekurse hängig. Die Planung wurde mit Bericht vom 12. Januar 2021 vorgeprüft.

Der Planungsperimeter umfasst die Parzelle Nr. 50248. Das Areal ist der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugewiesen und mit einer Gestaltungsplanpflicht überlagert. Das Bildungszentrum für Technik in Frauenfeld (BZT) plant auf diesem Areal neue Turnhallen für den Schulsport zu erstellen.

Gemäss Art. 1 Abs. 2 der Sonderbauvorschriften (SBV) bezweckt der Gestaltungsplan eine geordnete und auf die örtlichen Verhältnisse abgestimmte gute Bebauung. Er sichert eine architektonisch und ortsbaulich herausragende Bebauung und dadurch eine gesamthaft bessere Siedlungsgestaltung gemäss § 24 Abs. 2 PBG. Mit Blick auf § 23 und 24 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) scheint die Zweckbestimmung sachgerecht.

In Anwendung von § 24 Abs. 2 PBG kann in Gestaltungsplänen von der Regelbauweise abgewichen werden, wenn dadurch eine gesamthaft bessere Siedlungsgestaltung erzielt wird und diese im öffentlichen Interesse liegt. Die Abweichungen von der Regelbauweise sind in Kapitel 7.4 des Planungsberichts aufgeführt. Mit dem vorliegenden Gestaltungsplan sollen Bauten mit einer maximalen Fassadenhöhe von 13.50 m (Baubereich A1) ohne Attikageschoss realisiert werden. Damit wird die im Baureglement festgelegte Fassadenhöhe von 11.00 m für den Baubereich A1 um 2.50m überschritten. Die geplante Abweichung gegenüber der Regelbauweise beträgt weniger als ein Geschoss.

Die vorliegenden Unterlagen zeigen, dass sich die Verfasser intensiv mit dem Planungsgebiet auseinandergesetzt haben. Die Gesamtanlage macht einen sehr guten und schlüssigen, auf den gebauten Kontext und auf den Landschaftsraum abgestimmten Eindruck. Das Erschliessungs-, Bebauungs-, Aussen- und Grünraumkonzept überzeugt. Auch die Körnung, die Platzierung, die Massstäblichkeit und der architektonische Ausdruck der Bauten sind sehr gelungen. Der Gestaltungsplan erreicht mit den getroffenen Regelungen eine gesamthaft bessere Siedlungsgestaltung und erfüllt die Anforderungen von § 24 Abs. 2 PBG. Die Abweichung von der Regelbauweise kann deshalb akzeptiert werden.

Die generelle Prüfung hat ergeben, dass der Gestaltungsplan der übergeordneten Gesetzgebung entspricht. Zum Thema Lärm ist folgende Bemerkung anzubringen:

Wie bereits im Vorprüfungsbericht festgehalten, sind die Belange des Industrie- und Gewerbelärms nach Lärmschutzverordnung (Anhang 6 LSV) sowie des Lärms ziviler Schiessanlagen (Anhang 7 LSV) im vorliegenden Gestaltungsplan unkritisch und es wird im Planungsbericht auch nicht darauf eingegangen. Dennoch muss beim Betrieb einer Schulsportanlage mit Aussenplatz mit erheblichen Lärmemissionen gerechnet werden.

Das Departement für Bau und Umwelt empfiehlt der Stadt als Baubewilligungsbehörde, und für den Alltagslärm zuständig, spätestens im Baubewilligungsverfahren bei der Bauherrschaft den Nachweis einzufordern, dass durch den Betrieb der Anlage die Störwirkung innerhalb der ortsüblichen und durch die Gemeinde tolerierbaren Richtwerte liegt. Da in diesem Fall sowohl eine Beurteilungsmethode als auch Belastungsgrenzwerte nach Anhang 6 der LSV fehlen, kann dieses Projekt anhand einer Einzelfallbeurteilung nach der Publikation "Ermittlung und Beurteilung von Sportlärm" (UV-1704-D) des Bundesamtes für Umwelt BAFU erfolgen (www.bafu.admin.ch / Themen / Lärm / Publikationen und Studien).

Der Regierungsrat des Kantons Thurgau hat den Baulinienplan "Maiholzstrasse" mit RRB Nr. 1747 am 12. August 1970 genehmigt. Gemäss Kapitel 6.1 Planungsbericht soll der Baulinienplan angepasst und eine Baulinie im Gestaltungsplanperimeter aufgehoben werden, damit das Ergebnis aus dem Projektwettbewerb umgesetzt werden kann. Aus kantonaler Sicht bestehen keine Vorbehalte gegenüber dieser Änderung.

Der Gestaltungsplan "Neubau Schulsport-Turnhalle BZT Frauenfeld" und die Änderung des Baulinienplans "Maiholzstrasse" erfüllen die Anforderungen von § 5 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) und werden genehmigt.

Departement für Bau und Umwelt
Die Departementschefin



4/4

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: **- 7. JULI 2021**