



DER REGIERUNGSRAT DES KANTONS THURGAU

Protokoll vom 2 6. Okt. 1999

Nr. 876

Anpassungen von Baureglement und Zonenplan, Schutzplan Natur- und Kulturobjekte mit Reglement / PG Frauenfeld / Genehmigung

1. Mit Schreiben vom 24. Juni 1999 ersucht das Hochbauamt der Stadt Frauenfeld im Auftrage des Stadtrates um Genehmigung der im Titel erwähnten Vorlagen. Den Akten ist zu entnehmen, dass die Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurden. Beim Departement für Bau und Umwelt sind keine Rekurse hängig.
2. Im Zentrum der Planungsarbeiten standen die Teilrevision des Baureglementes vor dem Hintergrund der geänderten übergeordneten Gesetzgebung und der Einbezug des Baureglementes der ehemaligen Ortsgemeinde Gerlikon, Anpassungen des Zonenplans an geänderte Verhältnisse sowie der Erlass eines Schutzplanes Natur- und Kulturobjekte samt zugehörigem Reglement. Den informativen Unterlagen können die notwendigen Erläuterungen entnommen werden.

3. Baureglement

Der Baureglementsentswurf (BauR) wurde am 28. September 1998 konferenziell vorgeprüft. Die Stadt hat die Gelegenheit der Überarbeitung ergriffen, um Vorschriften, die lediglich übergeordnetes Recht wiedergaben, zu streichen. Das Resultat entspricht den Empfehlungen des Kantons zum Erlass von sog. „Minibaureglementen“ (vgl. Erläuterungen zum PBG, Kap. 4.3). Bei den folgenden Anmerkungen zu einzelnen Vorschriften ist zu beachten, dass sie den Ziffern der eigentlichen Genehmigungsvorlage - „Gegenüberstellung Reglement alt / neu“ bezeichnet - folgen, nicht den bereinigten Ziffern in der Abstimmungsbotschaft.

Art. 6 Abs. 2 lit. b: Diese Regelung widerspricht, soweit sie das Reklame-reglement betrifft, den §§ 5 und 66 des Planungs- und Baugesetzes (PBG). Solche Reglemente sind durch die Legislative, nicht durch die Exekutive zu erlassen. Dieser Passus kann deshalb nicht genehmigt werden.

Art. 59 Abs. 2: Vorbauten im Sinne von § 5 der Verordnung zum PBG (PBV) dürfen den vorgeschriebenen Grenzabstand auf höchstens 1/3

der Fassadenlänge um 1.5 m unterschreiten. Die vorliegende Bestimmung legt einen speziellen Grenzabstand für Vorbauten fest, was im Widerspruch zur erwähnten abschliessenden kantonalen Regelung steht. Die kann jedoch im Rahmen der Drucklegung des Baureglementes im Sinne einer redaktionellen Änderung bereinigt werden.

Art. 66 Abs. 2 lit. c: Im Sinne einer redaktionellen Bereinigung ist die Verwendung des Ausdrucks „stark störend“ - statt lediglich „störend“ - zu empfehlen.

Des Weiteren wurden verschiedene Zonenvorschriften geändert. Zu erwähnen sind etwa die Neuausrichtung der Sondernutzungsplanpflicht in den Stadtkernzonen, die neu gefasste Altstadtzone, die Zone für Gewerbe- und Kleinindustrie, Vorstadtzone und Industriezone. In den erwähnten Unterlagen sind diese Anpassungen umfassend erläutert.

4. Zonenplanänderungen

Die Vorlage umfasst eine Reihe von punktuellen Zonenplanänderungen. Der Schwerpunkt lag auf Anpassungen im Stadtzentrum, einer Ausweitung des Baugebietes nach Osten im Bereich des Wellhauserweges und eine Differenzierung der bisherigen Freihaltezone in eine als siedlungstrennende Bauzone eingestufte „Freihaltezone Siedlung“ und eine „Freihaltezone Landschaft“ im Sinne einer Nichtbauzone.

Mit Blick auf die neuen Bauzonen im Bereich des Wellhauserweges ist anzumerken, dass dadurch das Siedlungsgebiet vergrössert wird. Im kommunalen Richtplan sind in diesem Gebiet keine künftigen Baugebiete festgesetzt. Im kantonalen Richtplan ist die Stadt als kantonales Zentrum eingestuft, das gestärkt werden soll. Andererseits ist das Siedlungsgebiet im vorgenannten Bereich im kantonalen Richtplan mit einer roten Siedlungsbegrenzungslinie versehen. Diese Begrenzung bezweckt die Erhaltung der Landschaftskammer. Das fragliche Baugebiet widerspricht dieser Forderung nicht. Insgesamt betrachtet ist die Ausweitung des Baugebietes bzw. Verringerung des Landwirtschaftsgebietes ohne Flächenausgleich vertretbar.

Das Zonenplanänderungsverfahren wurde des Weiteren benützt, um die nach Waldgesetz geforderte Abgrenzung von Wald und Bauzonen durchzuführen. Das Kantonsforstamt weist darauf hin, dass gegen die Abgrenzungen noch diverse Einsprachen hängig sind. Es ersucht die Stadt auf diesem Wege um Zustellung der vier Sätze mit Detailplänen zur Abgrenzung Wald-Bauzonen und eines revidierten Zonenplans, sobald verfügbar. Es wird anschliessend die formelle Aufhebung des dynamischen Waldbegriffes mit separatem Schreiben vornehmen.

5. Schutzplan Natur- und Kulturobjekte mit Reglement

Der Stadtrat weist in der Botschaft an den Gemeinderat darauf hin, dass die Gemeinden nach § 10 des kantonalen Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Natur und der Heimat (NHG TG) verpflichtet sind, bis zum 1. April 1999 den Schutz und die Pflege erhaltenswerter Objekte in erster Linie durch Reglemente oder Nutzungspläne, das heisst mit anderen Worten allgemeinverbindlich zu schützen. Betreffend die Naturobjekte ist die Stadt dem Auftrag in materieller Hinsicht nachgekommen. Die Anzahl der geschützten Kulturobjekte hingegen ist auch bei Berücksichtigung der Vorgeschichte mit der gescheiterten Volksabstimmung als allzu dürftig zu bezeichnen, dies insbesondere auch mit Blick auf die Tatsache, dass sich die meisten der aufgeführten Objekte in Kantons- oder Kirchenbesitz befinden und / oder bereits unter Bundesschutz stehen. Zudem ist zu beachten, dass gemäss Festsetzung im kantonalen Richtplan (Ziffer 1.9) die Gemeinden den Auftrag haben, die in den neueren Hinweisinventaren als besonders wertvoll und wertvoll eingestuften Kulturobjekte zu schützen.

Der Schutzplan vermag hinsichtlich des Kulturgüterschutzes die Anforderungen des NHG TG nicht zu erfüllen. Indes würde es zu einem sinnwidrigen Ergebnis führen, wenn aus diesem Grund die regierungsrätliche Genehmigung ganz oder teilweise verweigert würde. Der Stadtrat wird jedoch beauftragt, die hinreichende Umsetzung des NHG TG in diesem Bereich umgehend an die Hand zu nehmen. Ob und inwieweit die kürzlich zur Genehmigung vorgelegten Teilrichtpläne Kulturgüter, resp. Natur und Landschaft, den Mangel beheben können, kann zur Zeit nicht abschliessend beurteilt werden, da sich diese Vorlage noch in der verwaltungsinternen Vernehmlassung befindet.

Das Reglement zum Schutzplan Natur- und Kulturobjekte enthält sowohl materielle Schutzbestimmungen als auch Beitrags- und Abgeltungsregelungen. Letztere bedürfen gemäss NHG TG keiner Genehmigung durch eine kantonale Stelle. Formell sind deshalb nur die Art. 1 bis 10 und Art. 20 zu genehmigen.

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

1. Die vom Gemeinderat Frauenfeld am 31. März 1999 und von den Stimmberechtigten der Stadt Frauenfeld durch Urnenabstimmung am 13. Juni 1999 beschlossene Baureglementsänderung wird im Sinne der Erwägungen genehmigt. Nicht genehmigt wird:

Art. 6 Abs. 2 lit. b Baureglement, der Passus: „Reklamereglement nach § 66 und 68 PBG“.

2. Die vom Gemeinderat Frauenfeld am 31. März 1999 und - soweit Zonenplanänderungen ausserhalb der Bauzonen betroffen sind - von den Stimmberechtigten der Stadt Frauenfeld durch Umenabstimmung am 13. Juni 1999 beschlossene Zonenplanänderung wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
3. Der vom Gemeinderat Frauenfeld am 31. März 1999 beschlossene Schutzplan Natur- und Kulturobjekte und die Art. 1 bis 10 sowie Art. 20 des zugehörigen Reglementes werden im Sinne der Erwägungen genehmigt.
4. Der Stadtrat Frauenfeld wird im Sinne der Erwägungen beauftragt, den Schutzplan Natur- und Kulturobjekte umgehend - spätestens jedoch bis zum Ende des Jahres 2001 - soweit zu ergänzen, dass er den Anforderungen des kantonalen Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Natur und der Heimat genügt.
5. Mitteilung an:
 - Stadtrat Frauenfeld, 8501 Frauenfeld, unter Beilage von je drei Zonenplanänderungen (Plan), Baureglementsänderungen, Schutzplänen Natur- und Kulturobjekte (Plan) und Reglementen zum Schutzplan, alle mit Genehmigungs-, Nichtgenehmigungs- und Hinweisvermerken (Schutzreglement) (chargé)
 - Departement für Bau und Umwelt
 - Forstamt
 - Amt für Denkmalpflege
 - Amt für Raumplanung (3), unter Beilage von je zwei Zonenplanänderungen, Baureglementsänderungen, Schutzplänen Natur- und Kulturobjekte und Reglementen zum Schutzplan, alle mit den erforderlichen Vermerken gemäss Gemeindeexemplar, sowie der Akten

Für richtige Ausfertigung

Der Staatsschreiber

