

Frauenfeld, 8. Dezember 2009

Entscheid Nr. 88

0198/2009/DBU/ARP

Politische Gemeinde Frauenfeld

- Teilzonenplan Langfeld-/ Ost-/ Juchstrasse

- Teilzonenplan Zürcherstrasse Ost, Parzellen Nrn. 61074, 61681, 61949

- Teilrevision Baureglement

1. Mit Schreiben vom 22. September 2009 ersucht der Stadtrat Frauenfeld um Genehmigung der im Titel erwähnten Vorlagen. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann geschlossen werden, dass das Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Beim Departement für Bau und Umwelt sind gegen die Vorlagen keine Rekurse hängig.
2. Das zur Genehmigung eingereichte Planungsdossier enthält den „**Teilzonenplan Langfeld-/ Ost-/ Juchstrasse**“, den „**Teilzonenplan Zürcherstrasse Ost, Parzellen Nrn. 61074, 61681, 61949**“, und die „**Teilrevision Baureglement**“. Ebenfalls im Dossier enthalten ist die „Teilrevision Abstellplatzreglement“, welches keiner Genehmigung durch das Departement für Bau und Umwelt bedarf. Gemäss § 33 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) obliegt es dem Departement für Bau und Umwelt zu prüfen, ob die Pläne und Vorschriften rechtmässig sind und der übergeordneten Planung wie auch dem Grundsatz der haushälterischen Bodennutzung entsprechen. Dabei erfolgt eine generelle Prüfung.

Der Stadtrat Frauenfeld verfügte im Januar 2007 über die Industriezone und die Zone für Gewerbe und Kleinindustrie in Frauenfeld Ost eine Planungszone, um die Ansiedlung von Einkaufsmöglichkeiten ausserhalb des Stadtzentrums zu überprüfen. Gemäss Planungsbericht habe sich aus der Überprüfung die Aufgabe ergeben, die künftige Entwicklung in Frauenfeld Ost im Sinne einer Positivplanung für grössere Detailhandelsbetriebe und publikumsintensive Nutzungen anzugehen. Dabei galt es insbesondere das Frauenfelder Stadtzentrum in die Gesamtbetrachtung mit einzu beziehen und durch siedlungs- und verkehrsplanerische Massnahmen zu stärken und zu fördern. In einem ersten Schritt wurden auf strategisch konzeptioneller Ebene gesamtstädtische und allgemeine Aspekte thematisiert und aufgearbeitet. In einem zweiten Schritt erfolgte dann die Umsetzung der erarbeiteten Konzepte und Strategien in konkrete Planungsinstrumente. Der daraus resultierende Entwurf der planungsrechtlichen Massnahmen wurde im Rahmen der Vernehmlassung den kantonalen Behörden zur Vorprüfung eingereicht. Das Amt für Raumplanung hat mit Schreiben vom 4. Juli 2008 zu den genehmigungspflichtigen Planungsmassnahmen

in positivem Sinne Stellung genommen. In rechtlicher Hinsicht wurden insbesondere zu den nicht genehmigungspflichtigen Parkierungsreglement und Abstellplatzreglement Vorbehalte und Fragen geäussert, für die es der weiteren Klärung bedurfte. Der Entwurf wurde aufgrund der Vernehmlassungsergebnisse überarbeitet. Eine Einsprache hat zudem zu einer geringfügigen Erweiterung der überlagernden Zone für publikumsintensive Nutzungen geführt. Gegenüber dem Vernehmlassungsentwurf wird auf die Änderungen im Parkplatzreglement sowie auf die Ausscheidung einer Zone für arbeitsplatzintensive Nutzungen verzichtet.

In planerischer Hinsicht überzeugen die Vorgehensweise, das auf die verschiedenen Bedürfnisse ausgerichtete Gesamtkonzept sowie das erarbeitete Massnahmenpaket. Mit den getroffenen Massnahmen scheint die Standortentwicklung des Gebiets Frauenfeld Ost gut auf die Bedürfnisse eines attraktiven Stadtzentrums als Versorgungsstandort abgestimmt. Dies entspricht auch den Vorgaben des kantonalen Richtplans gemäss Ziffer 1.1.2, wonach die kantonalen Zentren auch als Einkaufsstandorte gestärkt werden sollen. Den Grossverteilern sollte das Bauen möglichst nahe beim Ortskern und in der Nähe von Haltestellen des öffentlichen Verkehrs ermöglicht werden. Abschliessend kann festgestellt werden, dass die Vorlagen die Anforderungen von § 33 PBG erfüllen; mithin steht einer Genehmigung nichts entgegen.

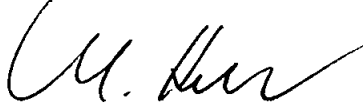
Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Der vom Gemeinderat Frauenfeld am 19. August 2009 erlassene Teilzonenplan Langfeld-/ Ost-/ Juchstrasse wird genehmigt.
2. Der vom Gemeinderat Frauenfeld am 19. August 2009 erlassene Teilzonenplan Zürcherstrasse Ost, Parzellen Nrn. 61074, 61681, 61682, 61949 wird genehmigt.
3. Die vom Gemeinderat Frauenfeld am 19. August 2009 erlassene Teilrevision des Baureglements wird genehmigt.
4. Mitteilung an:
 - Stadtrat Frauenfeld, Schlossmühlestrasse 7, 8501 Frauenfeld, unter Beilage eines Teilzonenplans Langfeld- / Ost-/ Juchstrasse, eines Teilzonenplans Zürcherstrasse Ost und einer Teilrevision Baureglement, je mit Genehmigungsvermerk (chargé)
 - Amt für Umwelt
 - Amt für Wirtschaft und Arbeit, Arbeitsinspektorat
 - Departement für Bau und Umwelt, Rechtsdienst
 - Departement für Inneres und Volkswirtschaft, Abt. öffentlicher Verkehr
 - Tiefbauamt

3/3

- Schweizerische Bundesbahnen SBB, Immobilien Erwerb und Verkauf, Postfach / Kasernenstrasse 97, 8021 Zürich
- Amt für Raumplanung unter Beilage von zwei Teilzonenplänen Langfeld-/ Ost-/ Juchstrasse, zwei Teilzonenplänen Zürcherstrasse Ost und zwei Teilrevisionen Baureglement, je mit Genehmigungsvermerk sowie den übrigen Akten

Departement für Bau und Umwelt



Dr. Jakob Stark

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: - 8. Dez. 2009