



Auszug aus dem Protokoll des Stadtrates Frauenfeld

Datum 3. September 2013

Beschluss-Nr. 253

Andreas und Christine Schneider-Fust, Speicherstrasse 21, Frauenfeld; Unterschutzstellung der Winterlinde sowie Baubewilligung für ein Wohnhaus und eine Erdsondenanlage, Speicherstrasse 19, 21

<i>Baugesuch:</i>	2013-0151
<i>Gesuch von:</i>	Andreas Schneider-Fust, Speicherstrasse 21, 8500 Frauenfeld Christine Schneider-Fust, Speicherstrasse 21, 8500 Frauenfeld
<i>Grundeigentum von:</i>	Andreas Schneider-Fust, Speicherstrasse 21, 8500 Frauenfeld Christine Schneider-Fust, Speicherstrasse 21, 8500 Frauenfeld
<i>Projekt von:</i>	Emanuel Marbach Architekturatelier GmbH, Zeughausstrasse 16a, 8500 Frauenfeld
<i>Lage:</i>	Strasse: Speicherstrasse 19, 21 Parzelle: 428 Frauenfeld Fläche: 2226 m ²
<i>Zonenart:</i>	Wohnzone für Ein- und Zweifamilienhäuser WE2b Lärmempfindlichkeitsstufe II
<i>Eingang des Baugesuchs:</i>	2. Juli 2013
<i>Öffentliche Auflage:</i>	24. Juli bis und mit 12. August 2013
<i>Bauvorhaben:</i>	Wohnhaus mit 7 Zimmern, Erdsondenanlage

Unterschutzstellung:

Nach § 10 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Natur und Heimat (NHG TG, RB 450.1) haben die Gemeinden den Schutz und die Pflege von erhaltenswerten Objekten zu sichern. Zu diesem Zweck können sie Eingliederungs- oder Gestaltungsvorschriften, Abbruchverbote, Nutzungsbeschränkungen, umfassende Eingriffsverbote oder Bewirtschaftungsvorschriften erlassen. Im Einzelfall ist immer die Verhältnismässigkeit in sachlicher und in örtlicher Hinsicht zu wahren.

Gemäss der Beurteilung eines unabhängigen Baumpflegesachverständigen befindet sich die östlich des projektierten Neubaus stehende Winterlinde in einem sehr erhaltenswerten Zu-

stand, ist bei guter Vitalität und verfügt über gute Voraussetzungen für eine weiterhin gute Entwicklung.

Das Einverständnis für die Unterschutzstellung wurde bei den Grundeigentümern eingeholt.

Baurechtliche Beurteilung:

Der Stadtrat stellt fest, dass die Voraussetzungen zur Erteilung der Baubewilligung gegeben sind.

Der Stadtrat **beschliesst:**

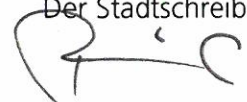
1. *Die östlich des projektierten Neubaus stehende Winterlinde wird unter Schutz gestellt. Sie darf in ihrer Substanz nicht zerstört oder gefällt werden.*
2. *Das Baugesuch wird genehmigt.*
3. *Bedingungen:*
 - a. Die Terraingestaltung ist an Ort gemeinsam mit dem Hochbauamt zu bestimmen; vor Beginn der Planierarbeiten ist mit dem Hochbauamt Kontakt aufzunehmen.
 - b. Die Material- und Farbwahl ist vor der Ausführung zu bemustern und mit dem Hochbauamt zu bestimmen. Die Grundlagen bilden die Eintragungen im Baugesuchsformular.
 - c. Für die Wärmepumpenanlage ist bei den Werkbetrieben der Stadt Frauenfeld ein separates Anschlussgesuch einzureichen (Elmar Bühler, Leiter Haustechnik Elektrizität, Telefon 052 724 53 67).
 - d. Vor und während der Bauarbeiten ist der Schutz des Wurzel- und Kronenbereichs der Winterlinde mit geeigneten Massnahmen sicherzustellen.
 - e. Die jeweiligen Grundeigentümer haben die Winterlinde zu erhalten und zu pflegen.
 - f. Die Schutzanordnungen (Punkte 1. und 3. e.) werden gemäss § 23 NHG TG im Grundbuch der Stadt Frauenfeld angemerkt. Die Anmeldung erfolgt durch das Hochbauamt.
4. *Folgende Entscheide werden mit der Baubewilligung eröffnet:*
 - a. Amt für Bevölkerungsschutz und Armee, 30. Juli 2013: Verfügung mit Festsetzung des Ersatzbeitrags.
 - b. Amt für Umwelt des Kantons Thurgau, Abteilung Wasserwirtschaft/Wasserbau, 6. August 2013: Entscheid mit Bedingungen.

5. *Folgende Stellungnahmen sowie die darin festgelegten Bedingungen und Auflagen bilden einen integrierenden Bestandteil dieser Baubewilligung:*
 - a. Amt für Umwelt des Kantons Thurgau, Abteilung Abfall und Boden, 12. August 2013: Stellungnahme mit Bedingungen.
6. *Gebühren und Beiträge:*
 - a. Die Behandlungsgebühr beträgt 1'385 Franken.
 - b. Die voraussichtliche Gebühr für den Anschluss an die öffentlichen Abwasseranlagen beträgt gemäss Kanalisationsreglement für das geplante Bauvorhaben mit 221 m² Bruttogeschossfläche und 113 m² Gebäudegrundfläche 5'344 Franken - zuzüglich 8.0 % Mehrwertsteuer.
Die Vorauszahlung von ca. 80 % beträgt 4'280 Franken und wird bei Erteilung der Baubewilligung separat in Rechnung gestellt, der Rest bei Bauvollendung.
 - c. Der Schutzraum-Ersatzbeitrag beträgt, gemäss Entscheid des kantonalen Amtes für Bevölkerungsschutz und Armee vom 30. Juli 2013, 4'000 Franken.

Mitteilung an:

- Andreas und Christine Schneider-Fust, Speicherstrasse 21, 8500 Frauenfeld (Einschreiben
- Beilagen: Merkblatt Grundlagen und Hinweise, 3 kantonale Stellungnahmen, Informationsblatt, Gebäudeversicherungsformular, Rechnungen)
- Emanuel Marbach Architekturatelier GmbH, Zeughausstrasse 16a, 8500 Frauenfeld (Einschreiben - Beilagen: Merkblatt Grundlagen und Hinweise, 3 kantonale Stellungnahmen, Gesuchsunterlagen, Informationsblatt)
- Feuerschau Frauenfeld; z.H. E. Schoch, Langenmattstrasse 9, 8552 Felben-Wellhausen
- Thurgauische Naturforschende Gesellschaft, 8500 Frauenfeld (Einschreiben)
- Thurgauer Heimatschutz, Geschäftsstelle Schützenstrasse 28, 8570 Weinfelden (Einschreiben)
- Pro Natura Thurgau, Geschäftsstelle, Markus Bürgisser, Hofplatz 2, 9220 Bischofszell (Einschreiben)
- TVS Thurgauische Vogelschutzvereinigung, Andreas Engeler, Geschäftsstelle TVS, Rosengasse 3, 8555 Müllheim (Einschreiben)
- Verein für Pilzkunde, Renato Righes, Präsident, Zollstrasse 56, 8212 Neuhausen am Rheinfall (Einschreiben)
- WWF-Sektion Bodensee/Thurgau, Regionalstelle, Bahnhofstrasse 4, 8570 Weinfelden (Einschreiben)
- Grundbuchamt (Versand durch das Hochbauamt)
- Gemeindesteuernamt
- geotopo ag, Filiale Schlossmühlestrasse, mit Weiterleitung an das Tiefbauamt (Beilage: Merkblatt Grundlagen und Hinweise)
- Werkbetriebe Frauenfeld
- Amt für Öffentliche Sicherheit (Beilage: Merkblatt Grundlagen und Hinweise)
- Hochbauamt (Beilage: Merkblatt Grundlagen und Hinweise)

NAMENS DES STADTRATES FRAUENFELD
 Der Stadtkammann Der Stadtschreiber



Rechtsmittel

Gegen diesen Entscheid ist das Rechtsmittel des Rekurses zulässig. Dieser ist innert 20 Tagen seit Eröffnung des angefochtenen Entscheids beim Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau unterzeichnet und im Doppel einzureichen. Der Rekurs muss einen Antrag und eine Begründung enthalten sowie die Beweismittel aufführen.