

DER REGIERUNGSRAT DES KANTONS THURGAU

Protokoll vom 20. Aug. 1991

Nr. 1034



Quartierplan "Hungerbühl"/Stadt Frauenfeld/Genehmigung

1. Mit Auszug aus dem Protokoll seiner Sitzung vom 19. Dezember 1990 ersucht der Stadtrat Frauenfeld um Genehmigung der zweiten Etappe der Erschliessung des Gebietes "Hungerbühl", welche mit einem Verkehrslinienplan entlang der Weststrasse (vgl. RRB Nr. 618 vom 14. April 1987) eingeleitet worden ist. Die geplante Erschliessung des westlichen Teils wurde durch konkrete Bauabsichten ausgelöst.

Aus den eingereichten Akten geht hervor, dass in formeller Hinsicht den Anforderungen des kantonalen Baugesetzes Rechnung getragen worden ist.

2. Das in den vorliegenden Quartierplan einbezogene Baugebiet liegt in der definitiven Zone für Gewerbe und Kleinindustrie (vgl. Art. 33 BauR Stadt Frauenfeld) und regelt entsprechend den Vorgaben der §§ 49 ff. BauG die notwendigen Werkleitungen, Kanalisationen, Verkehrslinien und Strassen sowie die Niveaulinien. Betreffend allfällig notwendiger Landumlegungen hält der beigelegte stadträtliche Bericht fest, dass diese wegen zu wenig konkret umrissener Überbauungsabsichten zum jetzigen Zeitpunkt nicht opportun seien; wenn auch grundsätzlich diese Begründung nicht zu genügen vermag, so kann im vorliegenden Zusammenhang dennoch auf entsprechende Umlegungen verzichtet werden, weil die durch den Quartierplan zu erfolgende Bestraussung spätere Parzellierungen wenigstens nicht ungünstig präjudiziert.
3. Gemäss § 24 Abs. 1 RRV zur Umweltschutzgesetzgebung (RRV USG) haben die Ortsgemeinden bei Erlass von Quartierplänen dem einbezogenen Gebiet die entsprechenden Lärmempfindlichkeitsstufen zuzuweisen. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass in der Stadt Frauenfeld zurzeit die generelle Empfindlichkeitsstufenzuweisung in Bearbeitung steht. Dabei kann mit hoher Wahrscheinlichkeit davon ausgegangen werden, dass für die Zone für Gewerbe und Kleinindustrie die Empfindlichkeitsstufe IV festgesetzt wird, wie die Vertreter der Stadtverwaltung anlässlich einer am 22. Mai 1991 mit dem Amt für Raumplanung geführten Besprechung bestätigen. Um aber nicht mit einem Einzelentscheid

ein Präjudiz bezüglich der Zuordnung der Empfindlichkeitsstufen zu schaffen, ersucht der Stadtrat Frauenfeld mit Schreiben vom 12. Juni 1991 um Verzicht auf formelle Zuweisung beim vorliegenden Geschäft. Angesichts der geschilderten Umstände kann im Interesse der Gewährleistung einer ungeschränkten Empfindlichkeitsstufenplanung der Stadt Frauenfeld im jetzigen Zeitpunkt ausnahmsweise von den förmlichen Anforderungen des § 24 Abs. 1 RRV USG abgesehen werden.

4. Wie aus dem im April 1991 auf Veranlassung des Amtes für Raumplanung ausgearbeiteten Lärmgutachten "Teil-Quartierplanung Hungerbühl, Osterhalden, Frauenfeld" des Ingenieur- und Planungsbüros Widmer, Frauenfeld, hervorgeht, ist im Bereich der an die Nationalstrasse N7 anstossenden Hungerbühlstrasse der gemäss Art. 30 Lärmschutz-Verordnung (LSV) massgebende Planungswert überschritten.

Der Stadtrat Frauenfeld ersucht deshalb in seinem Schreiben vom 12. Juni 1991, für eine Bautiefe entlang der Hungerbühlstrasse eine Ausnahme von der Einhaltung des massgebenden Planungswertes im Sinne von Art. 30 LSV zu erteilen.

Sofern kein Dispens erteilt werden könnte, schlägt der Gutachter auf Seite 7 seines Berichts vor, entweder auf der Böschungsoberkante zwischen der N7 und der Hungerbühlstrasse eine Lärmschutzwand mit der maximalen Höhe von 4,2 Metern über dem Boden zu installieren oder die Fenster der oberen lärmempfindlichen Räume an den lärmabgewandten Fasadenseiten entsprechend anzuordnen. Das Erstellen einer Lärmschutzwand würde im vorliegenden Fall zu keinen ästhetischen Beanstandungen Anlass geben, und mit Schallreflexionen auf der gegenüberliegenden, bewaldeten Seite müsste nicht gerechnet werden. Ob die Verbesserung der Lärmsituation jedoch in einem vernünftigen Verhältnis zum Aufwand stehen würde, muss bezweifelt werden. Zum einen kann der Begründung des Gutachters, dass in diesem Gebiete von der Zonenbestimmung her vornehmlich Industrie- und Gewerbebauten mit eventuellen Büroteilen, aufgrund von § 20 BauG kaum aber Wohnungen erstellt werden, gefolgt werden. Zum anderen kann auch ohne Lärmschutzwand den Anforderungen des Lärmschutzes durch eine geschickte Grundrissplanung und der Anordnung eventueller lärmempfindlicher Räume auf der dem Lärm abgewandten Seite Nachachtung verschafft werden. Gemäss Art. 33 Abs. 2 BauR der Stadt Frauenfeld beträgt die maximale Gebäudehöhe in der fraglichen Zone 13,5 Meter, der Referenzpunkt gemäss Art. 39 Abs. 3 liegt mithin maximal 12 Meter über Boden. Wie die Erhebungen des Gutachters zeigen, kann im Durchschnitt bis etwa 5 Meter über Boden der Planungswert problemlos eingehalten werden. Oberhalb dieser Höhe wäre notfalls der Einbau von Fenstern mit Festverglasung und eventueller Belüftung möglich. Unter Umständen könnten aber auch für einzelne Gebäudeteile im lärmbelasteten Bereich Ausnahmegewilligungen im Sinne von Art. 31 LSV erteilt werden.

5. Ausnahmen für kleine Teile von Bauzonen im Sinne von Art. 30 LSV werden gemäss § 22 Abs. 2 RRV USG nur im Rahmen von Gestaltungs-, Quartier- oder Arealüberbauungsplänen gestattet, was mit der vorliegenden Quartierplanung erfüllt wird. Bedauerlicherweise ist im vorliegenden Fall nicht der Weg des Gestaltungsplanverfahrens, welcher konkretere Ansätze zur Lösung des Lärmproblems wie beispielsweise genaue Vorschriften zur Anordnung lärmempfindlicher Räume erlaubt hätte, begangen worden. Der Stadtrat wird deshalb eingeladen, im Rahmen konkreter Baueingaben den Aspekten des Lärmschutzes im Sinne der Erwägungen der Ziffer 4 durch entsprechende gestalterische Auflagen Rechnung zu tragen.

Somit steht einer Genehmigung auch in materieller Hinsicht nichts entgegen.

Der Regierungsrat beschliesst:

1. Der vom Stadtrat Frauenfeld am 19. Dezember 1990 beschlossene Quartierplan "Hungerbühl" wird genehmigt.
2. Durch die Genehmigung werden folgende Bestandteile des Quartierplans rechtskräftig:
 - Verkehrslinien und Strassen (Ausbaustandard)
 - generelles Leitungssystem der Werkleitungen und Kanalisation
 - generelle Höhenlage der Strassenachse (Niveaulinie)
3. Dem Gesuch des Stadtrates um Zustimmung zur erteilten Ausnahmebewilligung im Sinne von Art. 30 LSV wird entsprochen.
4. Mitteilung an:
 - Stadtrat Frauenfeld, 8500 Frauenfeld, unter Beilage von zwei Quartierplänen "Hungerbühl", je mit Genehmigungsvermerk
 - Departement für Bau und Umwelt
 - Tiefbauamt
 - Amt für Umweltschutz und Wasserwirtschaft
 - Elektrizitätswerk des Kantons Thurgau
 - Amt für Raumplanung (3), unter Beilage eines Quartierplanes mit Genehmigungsvermerk und der übrigen Unterlagen

Für richtige Ausfertigung

Der Staatsschreiber

L. V. Der Adjunkt

Thomas Kitz

