



ENTSCHEID

Frauenfeld,

15. März 2005
Entscheid Nr. 21
Allkom Nr. 32/2005

**Stadt Frauenfeld
Gestaltungsplan „Bahnhof-, Oberstadt-, Graben-, Rheinstrasse“
Teilrevision 2004**

1. Mit Schreiben vom 8. Februar 2005 ersucht das Hochbauamt der Stadt Frauenfeld um Genehmigung des im Titel erwähnten Gestaltungsplans. Der für das geplante Projekt erforderliche Umweltverträglichkeitsbericht (UVB) wurde mit Beurteilung vom 24. November 2004 durch die UVP-Fachstelle des Departements für Bau und Umwelt als umweltverträglich eingestuft. Auf Grund der Akten kann geschlossen werden, dass das Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Beim Departement für Bau und Umwelt sind keine Rekurse eingegangen.
2. Das in den Gestaltungsplan „**Bahnhof-, Oberstadt-, Graben-, Rheinstrasse**“, **Teilrevision 2004** (nachfolgend: GP) einbezogene Areal befindet sich im Zentrum von Frauenfeld zwischen dem Bahnhofplatz und der Altstadt in der Stadtkernzone. Das Areal ist Teil des mit RRB Nr. 1570 vom 10. September 1985 genehmigten Gestaltungsplans „Teilareal Bahnhof- Oberstadt- Graben- Rheinstrasse“. Der GP besteht aus einem Erschliessungs- und Überbauungsplan, den Sonderbauvorschriften (SBV) sowie einem Planungsbericht.

Der GP bezweckt gemäss Art. 2 SBV das bislang provisorisch genutzte Baugebiet im Hofraum des GP Perimeters einer zeitgemässen Nutzung zuzuführen. Im Weiteren soll eine ansprechende Gestaltung und Bepflanzung des Aussen- resp. Hofraumes erreicht werden. Ausgelöst wurde der GP durch Erweiterungsabsichten bei der Papeterie und beim Einkaufszentrum Passage. Es sollen grössere Verkaufsflächen und zusätzliche Parkierungsmöglichkeiten geschaffen werden. Bereits das Projekt des bestehenden Einkaufszentrums

Passage bedurfte aufgrund der Grösse der Verkaufsfläche eines Umweltverträglichkeitsberichtes (UVP Bericht 1990). Für die ebenfalls UVP-pflichtige Erweiterung hat der Stadtrat Frauenfeld gestützt auf § 2 Abs. 4 der regierungsrätlichen Verordnung zur Umweltverträglichkeitsprüfung den GP als massgebliches Verfahren festgelegt. Mit Beurteilung vom 24. November 2004 durch die UVP-Fachstelle des Departements für Bau und Umwelt wurde die Erweiterung als umweltverträglich eingestuft.

Mit der geplanten Verdichtung nach innen werden sowohl Anliegen der Raumplanung als auch die Entwicklungsvorstellungen aus städtischer Sicht (Bericht aus dem Jahre 1999) berücksichtigt. Der GP-Perimeter ist eng gefasst, da über das betroffene Areal hinaus wie eingangs erwähnt ein rechtskräftiger Gestaltungsplan besteht. Der rechtskräftige GP unterscheidet zwischen einem „Perimeter für interne Verkehrserschliessung“ und einem „Perimeter mit besonderen Vorschriften“. Letztgenannter Perimeter wird durch den Perimeter der vorliegenden Teilrevision 2004 ergänzt bzw. überlagert. Demzufolge werden gemäss Art. 3 SBV widersprüchliche Teile im rechtskräftigen GP mit vorliegender Plangenehmigung ausser Kraft gesetzt.

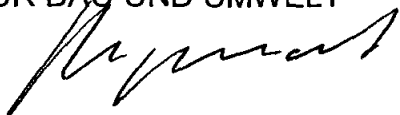
Der GP sieht vor, die bestehenden Bauten durch kubische Flachdachanbauten in den Innenhof zu erweitern. Die geplanten Bauten sollen auf die bestehenden Strukturen der angrenzenden Bauten Rücksicht nehmen und sich diesen unterordnen. Die bisherige interne Erschliessung wird durch eine Neuregelung mittels Einbahnsystem abgelöst. Die heutige Anzahl Parkplätze für Kunden und Besucher soll von 289 auf 379 ausgebaut werden. Weitere zum Verständnis der Vorlage notwendige Detailinformationen enthält der Planungsbericht.

Im verwaltungsinternen Vernehmlassungsverfahren wurden gegen den GP keine Vorbehalte angebracht. Der GP erscheint im Sinne von § 33 PBG rechtmässig.

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Der vom Stadtrat Frauenfeld am 28. September 2004 beschlossene Gestaltungsplan „**Bahnhof-, Oberstadt-, Graben-, Rheinstrass**“, **Teilrevision 2004** wird genehmigt.
2. Vorschriften und Teile des Gestaltungsplans „Teilareal Bahnhof-Oberstadt-Graben-Rheinstrasse“, RRB Nr. 1570 vom 10. September 1985, welche im Widerspruch zum vorliegenden GP stehen, werden ausser Kraft gesetzt.
3. Mitteilung an:
 - Stadtrat Frauenfeld, 8501 Frauenfeld unter Beilage von fünf Gestaltungsplänen „Bahnhof-, Oberstadt-, Graben-, Rheinstrass“, Teilrevision 2004, je mit Genehmigungsvermerk (chargé)
 - Amt für Umwelt
 - Tiefbauamt
 - Amt für Denkmalpflege
 - Departement für Bau und Umwelt, UVP Fachstelle
 - Frauenfeld-Wil-Bahn, 9101 Herisau
 - Amt für Raumplanung, unter Beilage eines Gestaltungsplans „Bahnhof-, Oberstadt-, Graben-, Rheinstrass“, Teilrevision 2004, mit Genehmigungsvermerk sowie der übrigen Akten

DEPARTEMENT
FÜR BAU UND UMWELT



Regierungsrat H.P. Ruprecht

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: **15. März 2005**