



ENTSCHEID

Frauenfeld,

26. Februar 2004

Entscheid Nr. 25

Allkom Nr. 289/2003

PG Frauenfeld
Gestaltungsplan «Rietweiherweg»

1. Mit Schreiben vom 8. Dezember 2003 ersucht das Hochbauamt der Stadt Frauenfeld um Genehmigung des im Titel erwähnten Gestaltungsplanes. Auf Grund der eingereichten Akten kann geschlossen werden, dass das Planungs- und Beschlussverfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Beim Departement für Bau und Umwelt (DBU) sind keine Rekurse eingegangen.
2. Mit dem auf Grundlage eines konkreten Bebauungskonzeptes basierenden **Gestaltungsplan «Rietweiherweg»** (nachfolgende Bezeichnung: GP) sollen die am östlichen Siedlungsrand der Stadt Frauenfeld liegenden Parzellen Nrn. 11 und 352 der planungsrechtlichen Baureife zugeführt werden. Die allgemeinverbindlichen Bestandteile des GP bilden Sonderbauvorschriften (SBV) und ein Erschliessungs- und Überbauungsplan im Massstab 1:500. Abgerundet werden diese Bestandteile durch einen Planungsbericht. Im rechtskräftigen Zonenplan ist die Nordhälfte des Planungsareals der Wohn- und Gewerbezone WG3, die südliche Hälfte der Wohnzone W3 zugeordnet. Zwischen Rietweiher und der Bauzone ist rund ein Viertel der Parzelle Nr. 352 der Freihaltezone Siedlung zugeordnet.

Gemäss Art. 2 der SBV bezweckt der GP die einbezogenen Parzellen unter Berücksichtigung der Umgebung nach einem siedlungsplanerischen Gesamtkonzept zu überbauen, eine gute Baulandnutzung und ein differenziertes Wohnungs- und Freiraumangebot zu ermöglichen, ein verkehrsfreies Wohnumfeld zu schaffen sowie die künftigen Bauvolumen zu bestimmen und zu situieren. Im

Erschliessungs- und Überbauungskonzept sind dazu namentlich sieben Baubereiche für unterschiedlich hohe Bauten bezeichnet. Für den ruhenden Verkehr ist eine Einstellhalle vorgesehen. Der GP enthält weiter auch Angaben zur Aussenraumgestaltung.

Der GP weicht namentlich betreffend Ausnützung und Gebäudehöhen von der Regelbauweise ab (Art. 5 SBV). Die dazu von § 19 Abs. 2 PBG geforderten Anforderungen sind im Planungsbericht nachvollziehbar begründet. Im Übrigen enthalten die zur Genehmigung eingereichten Unterlagen weitere zum Verständnis des GP notwendige Angaben, weshalb es keiner weiteren Ausführungen bedarf.

Die in das Vernehmlassungsverfahren miteinbezogenen Fachstellen haben gegen den GP keine Vorbehalte angebracht; dieser erscheint denn auch im Sinne von § 33 PBG rechtmässig. Einer Genehmigung durch das DBU steht somit nichts im Wege.

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Der vom Stadtrat Frauenfeld am 11. November 2003 beschlossene Gestaltungsplan «Rietweiherweg» wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Stadtrat Frauenfeld, 8501 Frauenfeld, unter Beilage von vier Gestaltungsplänen «Rietweiherweg», je mit Genehmigungsvermerk (chargé)
 - Forstamt
 - Amt für Umwelt

- Amt für Raumplanung, unter Beilage eines Gestaltungsplans «Rietweiherweg», mit Genehmigungsvermerk sowie den 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: 26. Februar 2004