

Frauenfeld, 17. Oktober 2006

Entscheid Nr. 81

2348/2006/DBU/ARP

Politische Gemeinde Frauenfeld

- Zonenplanänderung Parzellen Nrn. 50020/50045, Schmidgasse
- **Gestaltungsplan „Schmidgasse“, 1. Stufe**
- Teilweise Aufhebung des Baulinienplans „Schmidgasse“

1. Mit Schreiben vom 25. Juli 2006 bzw. 29. September 2006 ersucht das Hochbauamt der Stadt Frauenfeld um Genehmigung der im Titel erwähnten Vorlagen. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann gefolgert werden, dass die Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt worden sind. Beim Departement für Bau und Umwelt sind gegen die Vorlagen keine Rekurse hängig.
2. Die zur Genehmigung eingereichte **Zonenplanänderung Parzellen Nrn. 50020/50045, Schmidgasse** (folgend ZP) und der **Gestaltungsplan „Schmidgasse“, 1. Stufe** (folgend GP) betreffen die vorgenannten Parzellen, welche durch die Schmidgasse, das Gebäude der sia Abrasives Industrie AG und die Bauten entlang der Thurstrasse begrenzt werden. Auf Gesuch der beiden Grundstückseigentümer, der sia Abrasives Industrie AG, Frauenfeld und der E. Bruderer Maschinenfabrik AG, Frasnacht, leitete der Stadtrat das Zonenplanänderungsverfahren ein. Im Rahmen der Zonenplanänderung werden die fraglichen Parzellen von der Zone für Gewerbe und Kleinindustrie (G) und der Freihaltezone Siedlung (FhS) grösstenteils in die gestaltungsplanpflichtige Wohn- und Gewerbezone (WG4) umgezont. Der nördliche Teil der fraglichen Parzellen wird der angrenzenden Industriezone (I) zugeschlagen.

Im gemeinsamen Planungsbericht der Vorlagen und dem Protokoll des Stadtrats zur ZP wird die Ausgangslage ausführlich erläutert und die Vorlagen nachvollziehbar begründet. Im Rahmen des verwaltungsinternen Vernehmlassungsverfahrens hat das Amt für Wirtschaft und Arbeit, Abteilung Arbeitsinspektorat im Zusammenhang mit der ZP zur Lärmproblematik Bemerkungen angebracht. In ihrer Stellungnahme wird darauf hingewiesen, dass speziell in den Sommermonaten Überschreitungen der Planungswerte gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) befürchtet werden. Im Rahmen des Gestaltungsplans „Schmidgasse“, 2. Stufe sollen deshalb vor Ort Lärmpegelmessungen durchgeführt werden, um konkrete Aussagen über weitere Massnahmen zu erhalten. Gegebenenfalls sind im Gestaltungsplan „Schmidgasse“, 2. Stufe allgemeinverbindliche Festlegungen zu treffen. Das Amt für Denkmalpflege und das Amt für Raumplanung beurteilen die fragliche Zonenplanänderung aus siedlungsplanerischer und denkmalpflegerischer Hinsicht als vorteilhaft.

Im zur Genehmigung vorliegenden GP wurde die Legende mit eingangs erwähntem Schreiben vom 29. September 2006 redaktionell geändert (Hinweisvermerk). Der

GP basiert auf einer Überbauungsstudie. Aufgrund dieser wurde der bereits erwähnte Freihaltebereich, die Erschliessung und die Baumreihe an der Grenze zur Industriezone festgelegt. Mit dem Freihaltebereich erhält das Eisenwerk eine Entlastung. In den Sonderbauvorschriften (SBV) werden Angaben im Hinblick auf den Gestaltungsplan „Schmidgasse“ 2. Stufe gemacht. Zur nicht abschliessenden Aufzählung in Art. 2 Abs. 2 der SBV gehört die genannte Lärmproblematik. Art. 2 Abs. 3 SBV ist aus der Genehmigung auszuklammern. Der Planungsbericht dient im Sinne von Art. 47 der Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1) der Berichterstattung von Nutzungsplänen und kann nicht zu den allgemeinverbindlichen Bestandteilen eines Gestaltungsplans gehören. Gleichzeitig mit dem GP wird der Baulinienplan „Schmidgasse“ (Regierungsrat 1934 mit § 1393) teilweise aufgehoben. Im Rahmen der verwaltungsinternen Vernehmlassung wurden von den angeschriebenen Ämtern gegenüber dem GP keine Vorbehalte angebracht.

Die Vorlagen entsprechen den Anforderungen von § 33 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) und können genehmigt werden.

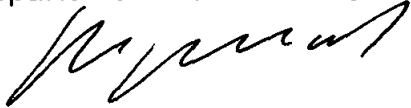
Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die vom Gemeinderat Frauenfeld am 23. August 2006 erlassene Zonenplanänderung Parzellen Nrn. 50020/50045, Schmidgasse wird genehmigt.
2. Der vom Stadtrat Frauenfeld am 18. April 2006 erlassene Gestaltungsplan „Schmidgasse“, 1. Stufe samt der Aufhebung des Baulinienplans „Schmidgasse“ (Regierungsrat 1934 mit § 1393) im Bereich des Gestaltungsplans „Schmidgasse“, 1. Stufe wird mit Ausnahme von Art. 2 Abs. 3 Sonderbauvorschriften (SBV) im Sinne der Erwägungen genehmigt.
3. Mitteilung an:
 - Stadtrat Frauenfeld, 8501 Frauenfeld, unter Beilage von vier Gestaltungsplänen „Schmidgasse“, 1. Stufe, je mit Genehmigungs- und Hinweisvermerk sowie Nichtgenehmigungsvermerk betreffend Art. 2 Abs. 3 SBV und drei Zonenplanänderungen Parzellen Nrn. 50020/50045, Schmidgasse, je mit Genehmigungsvermerk (chargé)
 - Grundbuchamt Frauenfeld, St. Gallerstrasse 4, 8500 Frauenfeld
 - Tiefbauamt
 - Amt für Umwelt
 - Amt für Denkmalpflege
 - Amt für Wirtschaft und Arbeit, Arbeitsinspektorat

3/3

- Amt für Raumplanung, unter Beilage eines Gestaltungsplans „Schmidgasse“, 1. Stufe und zwei Zonenplanänderungen Parzellen Nrn. 50020/50045, Schmidgasse, mit Vermerken analog Gemeindeexemplare 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: 19. Okt. 2006