

Frauenfeld, 16. Februar 2007

Entscheid Nr. 17

0163/2005/DBU/ARP

Stadt Frauenfeld

Gestaltungsplan Oberstadtstrasse - Unterer Graben - Kasernenplatz - Bahnhofstrasse, 2. Stufe

1. Mit Schreiben vom 20. Juli 2005 ersucht das Hochbauamt der Stadt Frauenfeld um Genehmigung des Gestaltungsplans Oberstadtstrasse - Unterer Graben - Kasernenplatz - Bahnhofstrasse, 2. Stufe. In der Zwischenzeit wurde der Gestaltungsplan überarbeitet und eine weitere Auflage durchgeführt. Mit Schreiben vom 26. Oktober 2006 wurden die Unterlagen vervollständigt. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann geschlossen werden, dass die Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurden. Beim Departement für Bau und Umwelt ist zur Vorlage ein Rekurs hängig, welcher das Departement in einem separaten Entscheid behandelt. Das Genehmigungs- und Rekursverfahren sind zeitlich und sachlich zu koordinieren.
2. Das in den **Gestaltungsplan Oberstadtstrasse - Unterer Graben - Kasernenplatz - Bahnhofstrasse, 2. Stufe** (GP) einbezogene Gebiet ist im rechtskräftigen Zonenplan der Stadtkernzone 5 zugewiesen und umfasst einen Teil des rechtskräftigen Gestaltungsplans Oberstadtstrasse - Unterer Graben - Kasernenplatz - Bahnhofstrasse. Das Areal liegt im Zentrum der Stadt Frauenfeld und wird durch die im Titel des GP erwähnten Strassen begrenzt. Gemäss Art. 28 Abs. 3 des Baureglements besteht für Neu- und Erweiterungsbauten in der Regel die Pflicht zum Erlass eines Gestaltungsplans. Mit vorliegendem GP soll der vom Departement mit Entscheid Nr. 159 vom 23. Juli 1998 teilweise genehmigte Gestaltungsplan Oberstadtstrasse - Unterer Graben - Kasernenplatz - Bahnhofstrasse verfeinert werden, um in Form einer zweiten Gestaltungsplanstufe das architektonisch-städtebauliche Konzept sichern zu können.

Der GP setzt sich aus den allgemeinverbindlichen Sonderbauvorschriften (SBV) und dem städtebaulichen Konzept gemäss Vorprojektplänen vom 10. März 2005 zusammen, wobei von diesem ausschliesslich die fraglichen Pläne und die Grösse der Bauten allgemeinverbindlichen Charakter aufweisen. Anstelle eines Planungsberichts enthält der Auszug aus dem Protokoll des Stadtrates Frauenfeld vom 15. März 2005 die erforderlichen Angaben zum GP. Die Unterlagen sind vorbildlich ausgearbeitet und nachvollziehbar begründet.

Gemäss Art. 1 SBV bezweckt der GP die Verfeinerung des Gestaltungsplans Oberstadtstrasse - Unterer Graben , Kasernenplatz - Bahnhofstrasse. Im Gegensatz zur ersten Gestaltungsplanstufe wird die Erschliessung neu geregelt, wobei die Neubauten nun nicht mehr vom Kasernenplatz, sondern vom Unteren Graben erschlossen werden. Dementsprechend wird Ziff. 4.2 Abs. 1 der Sonderbauvorschriften des rechtskräftigen Gestaltungsplans Oberstadtstrasse - Unterer Graben, Kasernenplatz - Bahnhofstrasse aufgehoben. Nach Sichtung des GP ist zu bemerken, dass die gewählten Massnahmen der Problemstellung entsprechend sachgerecht erscheinen. Insbesondere wird mit dem zugrundeliegenden Nutzungskonzept ein Beitrag zum zentralen, städtischen Wohnen geleistet. Ebenso wird den vielfältigen Ansprüchen, welche an dieser zentralen Lage am Fusse der Stadtkirche und dem nördlichen Rand der Altstadt herrschen, gebührend Rechnung getragen.

Im Rahmen der verwaltungsinternen Vernehmlassung haben die einbezogenen Fachstellen keine grundsätzlichen Vorbehalte gegen die Vorlage angemeldet. Die Vorlage ist im Sinne von § 33 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) rechtmässig.

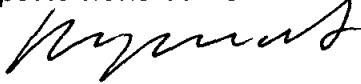
Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die Ausserkraftsetzung von Ziff. 4.2 Abs. 1 der Sonderbauvorschriften des mit Entscheid Nr. 159 vom 23. Juli 1998 teilweise genehmigten Gestaltungsplans Oberstadtstrasse - Unterer Graben - Kasernenplatz - Bahnhofstrasse wird genehmigt.
2. Der vom Stadtrat Frauenfeld am 15. März 2005 erlassene Gestaltungsplan Oberstadtstrasse - Unterer Graben - Kasernenplatz - Bahnhofstrasse, 2. Stufe wird genehmigt.
3. Diese Genehmigung steht unter dem Vorbehalt, dass der Rechtsmittelentscheid keine Änderungen zur Folge hat.
4. Mitteilung an:
 - Hochbauamt Frauenfeld, 8501 Frauenfeld, unter Beilage eines Gestaltungsplans Oberstadtstrasse - Unterer Graben - Kasernenplatz - Bahnhofstrasse, 2. Stufe, je mit Genehmigungsvermerk (chargé)
 - Amt für Umwelt
 - Amt für Denkmalpflege
 - Tiefbauamt

3/3

- Amt für Raumplanung, unter Beilage eines Gestaltungsplans Oberstadtstrasse - Unterer Graben - Kasernenplatz - Bahnhofstrasse, 2. Stufe 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: 16. Feb. 2007