

Frauenfeld, 08. Februar 2013

## **Entscheid Nr. 10**

0020/2012/DBU/ARP

### **Politische Gemeinde Frauenfeld Gestaltungsplan „Murg-Auen-Park“**

#### **Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:**

1. Der vom Stadtrat Frauenfeld am 27. September 2011 erlassene Gestaltungsplan „Murg-Auen-Park“ wird mit Ausnahme von Art. 4 Satz 2 SBV, Art. 9 SBV und Art. 10 SBV genehmigt.
2. Mitteilung an:
  - Stadtrat Frauenfeld, Schlossmühlestrasse 7, 8501 Frauenfeld, unter Beilage von drei Gestaltungsplänen „Murg-Auen-Park“, je mit Genehmigungs- und Nichtgenehmigungsvermerk (chargé)
  - Bundesamt für Strassen, ASTRA
  - Departement für Bau und Umwelt, Rechtsdienst
  - Amt für Umwelt
  - Forstamt
  - Tiefbauamt
  - Amt für Raumplanung, unter Beilage von einem Gestaltungsplan „Murg-Auen-Park“, mit Genehmigungs- und Nichtgenehmigungsvermerk sowie der übrigen Akten

#### **Erwägungen:**

Mit Schreiben vom 10. Januar 2012 ersucht der Stadtrat Frauenfeld um Genehmigung des Gestaltungsplans „Murg-Auen-Park“. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann gefolgert werden, dass das Planungs- und Beschlussverfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Der Gestaltungsplan wurde mit Bericht vom 7. Juli 2011 durch das Amt für Raumplanung vorgeprüft. Gegen den Gestaltungsplan wurde von zwei Parteien Einsprache erhoben. Die Stadt Frauenfeld als Grundeigentümerin überwies die Einsprachen wegen Befangenheit zuständigkeitshalber dem Departement für Bau und Umwelt zur Weiterbearbeitung. Eine der beiden Einsprachen wurde inzwischen zurückgezogen, der Entscheid über die zweite Einsprache wird mit dem Entscheid zum Gestaltungsplan koordiniert.

Der **Gestaltungsplan „Murg-Auen-Park“** (nachfolgende Bezeichnung: GP) betrifft das nördlich des Stadtzentrums gelegene Gebiet „Buebewäldli / Murgwiese“. Gemäss Zonenplan gehören die betroffenen Parzellen verschiedenen Zonen an, wobei ein Grossteil des Gebietes in der Zone für öffentliche Anlagen (Oe A) oder dem Wald liegt. Der GP „Murg-Auen-Park“ setzt sich aus den allgemeinverbindlichen Bestandteilen Situationsplan 1:500 und den Sonderbauvorschriften (SBV) zusammen. Gemäss Art. 1 SBV bezweckt der GP die Umnutzung und attraktive Gestaltung des ehemaligen Militärareals. Der neu geschaffene Park soll der Bevölkerung zur Erholung und Freizeitnutzung dienen. Dabei sollen die Uferbereiche und Wiesen ökologisch aufgewertet werden. Um diese Ziele zu erfüllen, wurden für die unterschiedlichen Nutzungszwecke verschiedene Bereiche innerhalb des Gestaltungsplanperimeters bezeichnet. Mit den zugehörigen Bestimmungen zur Landschaftsgestaltung in diesen Bereichen werden die Anforderungen gemäss § 18 des Planungs- und Baugesetzes (PBG vom 16. August 1995; RB 700) erfüllt.

Im GP „Murg-Auen-Park“ wird unter anderem ein Baubereich für ein Mehrzweckgebäude ausgeschrieben. Das geplante Mehrzweckgebäude kommt sowohl in die Zone für öffentliche Anlagen, als auch in die Industriezone zu liegen und weist eine geplante Gebäudehöhe von 12 Metern auf. Für die Zone für öffentliche Anlagen ist im Baureglement keine Gebäudehöhe festgelegt, da in dieser Zone grundsätzlich nur Anlagen zulässig sind. Bauten sind insofern zulässig, wenn sie dem Nutzungszweck der Anlage dienen. Das geplante Mehrzweckgebäude soll nach Süden vollständig verglast und so für die Überwinterung von empfindlichen Pflanzen durch die Stadtgärtnerei genutzt werden. Im Sommer soll das Gebäude als Veranstaltungsraum verwendet werden können. Das Gebäude dient somit der Allgemeinheit zur Freizeitgestaltung. Der andere Teil des Baubereichs für das geplante Mehrzweckgebäude betrifft die Industriezone, in welcher eine maximale Gebäudehöhe von 20 Metern zulässig ist. Die Unterschreitungen des Wald- und Gewässerabstandes wurden mit den zuständigen kantonalen Fachstellen im Rahmen des Planungsprozesses besprochen und können toleriert werden.

Die in der erwähnten Vorprüfung gemachten Hinweise und Vorbehalte wurden weitgehend berücksichtigt. Im Bereich der Autobahnunterführung wurde der Gestaltungsplanperimeter nicht angepasst. In diesem Bereich tangiert der Gestaltungsplan die Parzellen Nrn. 50950, 61634 und 61652. In diesem Zusammenhang ist auf Art. 29 der Nationalstrassenverordnung (NSV; SR 725.111) zu verweisen, wonach Nutzungen durch Dritte eines Areals im Eigentum des Bundesamts für Strassen (ASTRA) einer Bewilligung des ASTRA bedürfen. Deshalb können die Schallschutzwände (Art. 9 SBV), der Schallschutzwall (Art. 9 SBV) und die Gestaltung der Autobahnunterführung (Art. 10 SBV) auf den erwähnten Parzellen des ASTRA nicht Gegenstand des Gestaltungsplans sein und werden nicht genehmigt.

## **Sonderbauvorschriften**

### **Art. 4 Satz 2**

Ob ein Ersatzbau der bestehenden Waldhütte erlaubt ist, kann nicht im Gestaltungsplan festgelegt werden, sondern ist anhand der übergeordneten Gesetzesbestimmungen zu entscheiden. Diese Bestimmung kann deshalb nicht genehmigt werden.

### **Art. 9**

Die Erstellung eines Schallschutzwalles, beziehungsweise einer Schallschutzwand, betrifft die Parzellen Nrn. 50950, 61634 und 61652, welche im Eigentum des Bundesamts für Strassen (ASTRA) stehen. Wie bereits erwähnt, können Vorhaben auf diesen Parzellen nicht Teil des Gestaltungsplans darstellen. Zudem betrifft die Erstellung der Schallschutzwand die Parzelle Nr. 61631, welche im entsprechenden Bereich ein Oberflächengewässer tangiert, in welchem für die Erstellung von Bauten und Anlagen das Wassernutzungsgesetz gilt. Nach § 4 des kantonalen Wassernutzungsgesetzes (WNG; RB 721.8) und § 1 der Verordnung des Regierungsrates zum Wassernutzungsgesetz (WNV; RB 721.81) bedürfen den Gemeingebrauch übersteigende Nutzungen öffentlichen Wassers einer Konzession des Departements für Bau und Umwelt. Für die im Bereich der Parzelle Nr. 61631 geplante Schallschutzwand ist im Rahmen des Baugesuches um eine entsprechende Konzession zu ersuchen. Da die Zuständigkeit des Erteilens einer Konzession beim Kanton liegt, fehlt der Gemeindebehörde die Kompetenz zum Ausscheiden einer allgemein verbindlichen Schallschutzwand im Bereich der Parzelle Nr. 61631. Art. 9 SBV kann aus diesen Gründen nicht genehmigt werden.

### **Art. 10**

Die Gestaltung der Autobahn-Unterführung betrifft die Parzellen Nrn. 61634 und 61652, welche im Eigentum des Bundesamts für Strassen (ASTRA) stehen. Wie bereits erwähnt, können Vorhaben auf diesen Parzellen nicht Teil des Gestaltungsplans darstellen. Art. 10 SBV kann deshalb nicht genehmigt werden.

Im Rahmen der verwaltungsinternen Vernehmlassung hat das Forstamt folgende Hinweise angebracht:

Im Gestaltungsplan werden unter Informationsinhalt ein Wald-Turm und eine Feuerstelle aufgeführt. Allerdings wird die Höhe des Turmes nur im Planungsbericht mit 35 m definiert. Für den Bau des Turms wird eine Rodungsbewilligung durch das Forstamt benötigt. Für die Feuerstelle ist ein Baugesuch für eine nicht-forstliche Anlage im Wald einzureichen. Der Erhaltung der vier artreinen Schwarzpappeln (Koordinaten: (1) 709 657 / 269 214, (2) 709 693 / 269 169, (3) 709 668 / 269 149, (4) 709 767 / 269 065.) im „Buebewäldli“ ist im Rahmen der Umsetzung des Gestaltungsplanes hohe Priorität beizumessen.

Departement für Bau und Umwelt

*J. Stark*

Dr. Jakob Stark



**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: - 8. Feb. 2013