



Arealüberbauungsplan Bleiche/EG Frauenfeld/Genehmigung

1. Mit Auszug aus dem Protokoll Nr. 394 der Sitzung vom 29. Mai 1991 ersucht der Stadtrat Frauenfeld um Genehmigung des Arealüberbauungsplanes Bleiche (samt Aufhebung der Bleichestrasse) und des Brückenprojektes. Über das Gesuch um Genehmigung der Brücke entscheidet das Departement für Bau und Umwelt gestützt auf das kantonale Wasserbaugesetz in einem separaten Verfahren. Aus den Angaben der Stadt ist zu schliessen, dass das Planaufgabe- und Beschlussverfahren ordnungsgemäss abgewickelt wurde. Die beim Departement für Bau und Umwelt eingereichten Rekurse werden in separatem Verfahren entschieden.

Das Genehmigungsverfahren des Regierungsrates und das Rechtsmittelverfahren über die Nutzungsplanung des vorgenannten Departementes unterscheiden sich namentlich im Hinblick auf die Überprüfung der Planung. Die Rechtsmittelbehörde hat eine angefochtene Nutzungsplanung aus dem Blickwinkel des betroffenen Einzelnen her zu beurteilen, während der Regierungsrat sich auf eine generelle Zweckmässigkeitsprüfung beschränken kann (VGE V 4/89 E. 2b). Entsprechend vermögen vor Abschluss eines Rechtsmittelverfahrens ergangene Genehmigungsentscheide des Regierungsrates das Urteil des Verwaltungsgerichtes nicht zu beeinflussen (vgl. BGE 103 I a 103, TVR 1989 Nr. 17). Diesbezüglich wird darauf hingewiesen, dass die Rekursentscheide des Departementes für Bau und Umwelt mit Beschwerde an das Verwaltungsgericht weitergezogen werden können und dass eine Gutheissung von Beschwerden allenfalls noch Änderungen des Arealüberbauungsplanes zur Folge haben könnten. In formeller Hinsicht steht einer Genehmigung der Vorlage indes nichts entgegen.

2. Der Stadtratsbeschluss Nr. 768 vom 7. November 1990 enthält die zum inhaltlichen Verständnis der Sonderbauordnung notwendigen materiellen Informationen. Aus der Sicht des Regierungsrates sind folgende Hinweise anzubringen.

Hinsichtlich der Umweltverträglichkeit ist zu bemerken, dass im Anhang zur UVPV die UVP-pflichtigen Anlagen abschliessend aufgezählt sind. Beim vorliegenden Vorhaben ergibt sich aus der Verkaufsfläche des Einkaufszentrums sowie der Anzahl Parkplätze zwingend die UVP-Pflicht. Bei beiden Anlagentypen hält die eidgenössische Verordnung (UVPV) fest, dass das massgebliche Verfahren durch das kantonale Recht festzulegen sei. In der provisorischen Regelung des Regie-

rungrates zum Vollzug der Verordnung des Bundesrates über die Umweltverträglichkeitsprüfung ist die Prüfung für Parkhäuser wie auch jene für Einkaufszentren im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens durchzuführen. Zuständige Behörde ist demnach die Gemeinde. Ungeachtet dieser eindeutigen kantonalen Zuständigkeitsordnung sieht Art. 5 Abs. 3 UVPV die Durchführung des Prüfverfahrens bereits im Rahmen der Sondernutzungsplanung vor, sofern in diesem Verfahrensstadium eine umfassende Beurteilung der anlagebedingten Umweltauswirkungen möglich ist. Aufgrund dieser Sachlage wäre es angezeigt gewesen, die Frage des Zeitpunktes der Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung genauer abzuklären (vgl. Vorprüfungsbericht des Departementes für Bau und Umwelt, Ziffer 6 vom 20. Februar 1989). Nach Auffassung des Regierungsrates wäre es indes unverhältnismässig, das Genehmigungsgesuch im jetzigen Zeitpunkt zur Darlegung aller umweltrelevanten Aspekte und somit zur vollständigen Überarbeitung zurückzuweisen. Aufgrund des vorliegenden Umweltverträglichkeitsberichtes können nur Aussagen zur voraussichtlichen Luft- und Lärmbelastungssituation gemacht werden; eine abschliessende Beurteilung ist für keinen der Umweltbereiche möglich. Mit anderen Worten konnte die Prüfung der Umweltverträglichkeit des Arealüberbauungsplanes aufgrund der eingereichten Unterlagen im Sinne einer Voruntersuchung erst summarisch vorgenommen werden. Die umfassende und abschliessende Prüfung ist dem späteren Baugesuchsverfahren vorbehalten.

Der Regierungsrat schliesst sich der Feststellung des Stadtrates an, dass die Vergrösserung des bestehenden Einkaufszentrums in der Murgschlaufe am Fusse der Altstadt zu einer Stärkung der Zentrumsfunktion der Stadt Frauenfeld führen kann. Der Standort ist aufgrund seiner zentralen Lage sowohl ortsplannerisch als auch umweltschützerisch tatsächlich einem Standort "im Grünen" vorzuziehen.

In städteplanerischer und architektonischer Hinsicht liegt das Planungsgebiet allerdings an einer entscheidenden und heiklen Nahtstelle zwischen Stadtkern- und Altstadtzone am Fusse von Schloss und Rathaus, beides Kulturträger von nationaler Bedeutung. Im Rahmen des Vorprüfungs- und Genehmigungsverfahrens wurde die eidgenössische Kommission für Denkmalpflege (EKD) eingeschaltet. Dieses Vorgehen stützt sich auf Art. 3 der Verordnung zur Förderung der Denkmalpflege vom 26. August 1958 sowie auf die vom Kanton Thurgau als Besitzer des Schlosses im Dienstbarkeitsvertrag vom 15. März 1960 zu Gunsten der Eidgenossenschaft eingegangenen Verpflichtung, den Bund über Veränderungen in der Umgebung des Schlosses so zu informieren, dass er sich dazu vernehmen lassen kann. Die Empfehlungen des Gutachtens der EKD sind berücksichtigt. Der kantonalen Denkmalpflege ist das Baugesuch zuhanden der EKD indes zur Beurteilung der Detailgestaltung, Material- und Farbwahl dereinst noch zu unterbreiten.

Das Planungsgebiet ist verkehrsmässig mit der Zufahrt beim Gasthof Kreuz und der Zufahrt ab der St. Gallerstrasse via der neuen Murgbrücke mit dem Strassennetz verknüpft. Im erwähnten Stadtratsbeschluss ist festgehalten, dass die Betriebsbereitschaft dieser rückwärtigen Erschliessung Voraussetzung für die Eröffnung des geplanten Erweiterungsbaues Coop sei. Diesbezüglich ist ferner auch auf Ziffer 2.4 des Umweltverträglichkeitsberichtes hinzuweisen. In diesem Zusammenhang macht das kantonale Tiefbauamt darauf aufmerksam, dass die

Stadt Frauenfeld anzuweisen sei, die Signalisation eines Linksabbiegeverbotes an der Zürcherstrasse in die Parkgarage sicherzustellen.

Aufgrund der generellen Zweck- und Rechtmässigkeitsprüfung erscheint der Arealüberbauungsplan in materieller Hinsicht zweckmässig.

Auf Antrag des Departementes für Bau und Umwelt beschliesst der Regierungsrat:

1. Der vom Stadtrat Frauenfeld am 7. November 1990 beschlossene Arealüberbauungsplan Bleiche wird - vorbehältlich allfälliger Änderungen als Folge von Entscheiden der Rechtsmittelinstanzen - im Sinne der Erwägungen genehmigt. Mithin werden die Aufhebung der Bleichestrasse samt Baulinien und die Ausserkraftsetzung bzw. Anpassung des "bereinigten Gestaltungsplans für die Arealüberbauung Bleiche" (RRB Nr. 1867, 26. August 1975) genehmigt.
2. In die Genehmigung eingeschlossen sind im Sinne der Erwägungen die vom Stadtrat Frauenfeld am 7. November 1990 (Protokoll Nr. 768) gefassten Beschlussesbedingungen Nrn. 1-13.
3. Der Stadtrat Frauenfeld wird angewiesen, die Signalisation eines Linksabbiegeverbotes an der Zürcherstrasse in die Parkgarage sicherzustellen.
4. Das Baugesuch ist im Sinne der Erwägungen dem kantonalen Amt für Denkmalpflege zuhanden der eidgenössischen Kommission für Denkmalpflege zu unterbreiten.
5. Mitteilungen an:
 - Stadtrat Frauenfeld, 8500 Frauenfeld, unter Beilage von zwei Dossiers mit Genehmigungsvermerken
 - Departement für Bau und Umwelt (2)
 - Denkmalpflege, ein Exemplar zuhanden der eidgenössischen Kommission für Denkmalpflege
 - Amt für Umweltschutz und Wasserwirtschaft (2)
 - Tiefbauamt
 - Amt für Wirtschaft, Energie und Verkehr
 - Amt für Raumplanung, unter Beilage eines Dossiers mit Genehmigungsvermerk und der übrigen Akten

Für richtige Ausfertigung

Der Staatsschreiber

