



Frauenfeld,

16. August 2004

Entscheid Nr. 88

Allkom Nr. 167/2004

PG Frauenfeld

Änderung Arealüberbauungsplan «Hasenbühl»

1. Mit Schreiben vom 5. Juli 2004 ersucht das Hochbauamt der Stadt Frauenfeld um Genehmigung der im Titel erwähnten Vorlage. Auf Grund der eingereichten Akten kann geschlossen werden, dass die Planungs- und Beschlussverfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurden. Beim Departement für Bau und Umwelt (DBU) sind keine Rekurse eingegangen.
2. Der Regierungsrat genehmigte mit Beschluss Nr. 331 am 23. März 1993 den Arealüberbauungsplan «Hasenbühl». Dieser wurde auf Wunsch des Eigentümers durch das DBU mit Entscheid Nr. 9 vom 24. September 1996 ein erstes Mal den veränderten Verhältnissen angepasst; dabei ging es vor allem um die Etappierbarkeit der Bebauung innerhalb des fraglichen Perimeters. Auf dieser Grundlage sind in der Zwischenzeit 4 Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 66 Wohnungen, was in etwa der Hälfte des gesamten Bauvolumens entspricht, erstellt worden. Die nun zur Genehmigung eingereichte **Änderung des Arealüberbauungsplanes «Hasenbühl»** (Änderung AP «Hasenbühl») betrifft folgende zwei Bereiche: Einerseits werden die im Plan Nr. 1 geregelten Bau- und Mantelbaulinien im noch nicht überbauten Bereich des AP «Hasenbühl» geringfügig angepasst. Damit wird gemäss Planungsbericht den veränderten Bedürfnissen, welche heutzutage an Wohnungen gestellt werden, Rechnung getragen. Andererseits wird Art. 5 der Sonderbauvorschriften so abgeändert, dass die im AP «Hasenbühl» enthaltene Höhe des Gebäudes an der Ecke Oberwiesenstrasse-Hasenbühlstrasse von 21 m auf 24 m ab Höhe EG erweitert wird. Diese Erweiterung steht indessen unter dem Vorbehalt, dass in dem zur Hasenbühlstrasse hin vorgelagerten, eingeschossigen Gewerbebau Nut-

zungen, welche der Quartiersversorgung dienen und mit einem 10-jährigen Vertrag abgesichert sind, untergebracht werden können. Damit kann gemäss Planungsbericht im weiten und dichten Wohngebiet zwischen Bahn und Schaffhauserstrasse ein ortsbaulich markanter Quartierstützpunkt geschaffen werden, wobei die grössere Höhenentwicklung von der städtischen Fachkommission für den Hochbau zur klareren Absetzung der Quartiermitte als machbar erachtet wird. Abgesehen davon tangiert die nun zur Genehmigung vorgelegte Änderung des AP «Hasenbühl» weder dessen Nutzung noch die Erschliessung des fraglichen Gebietes.

Weitere zum Verständnis der Vorlage notwendige Detailinformationen enthält der informative Protokollauszug des Stadtrates Frauenfeld vom 25. Mai 2004. Die Änderung des AP «Hasenbühl» erscheint im Sinne von § 33 Planungs- und Baugesetz rechtmässig.

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die vom Stadtrat Frauenfeld am 25. Mai 2004 beschlossene Änderung des Arealüberbauungsplans «Hasenbühl» wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Stadtrat Frauenfeld, 8501 Frauenfeld, unter Beilage von zwei Änderungen Arealüberbauungsplan «Hasenbühl», je mit Genehmigungsvermerk (chargé)
 - Amt für Raumplanung, unter Beilage einer Änderung Arealüberbauungsplan «Hasenbühl» 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: 16. Aug. 2004