



ENTSCHEID

Frauenfeld,

16. Juni 2005
Entscheid Nr. 55
Allkom Nr. 88/2005

PG Frauenfeld**Änderung Arealüberbauungsplan „Gutschick“**

1. Mit Schreiben vom 3. Mai 2005 ersucht das Hochbauamt Frauenfeld im Auftrag des Stadtrates um Genehmigung der im Titel erwähnten Vorlage. Auf Grund der eingereichten Akten kann geschlossen werden, dass das Planungs- und Beschlussverfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Beim Departement für Bau und Umwelt (DBU) sind keine Rekurse eingegangen.
2. Am 26. Januar 1995 genehmigte der Regierungsrat mit Beschluss Nr. 95 den auf einem konkreten Projekt basierenden **Arealüberbauungsplan „Gutschick“** (nachfolgend: AP). Entgegen den Angaben auf den Deckblättern der zur Genehmigung eingereichten Sonderbauvorschriften und des Planungsberichtes handelt es sich bei der zur Genehmigung eingereichten Vorlage um eine Änderung dieses Arealüberbauungsplans und nicht um einen Gestaltungsplan gemäss § 18 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700). In den Genehmigungsunterlagen ist diesbezüglich ein Hinweisvermerk anzubringen. In der Zwischenzeit ist die im AP vorgesehene Überbauung vollständig realisiert und damit die in den Sonderbauvorschriften zum AP vorgesehene Ausnützungsziffer ausgeschöpft.

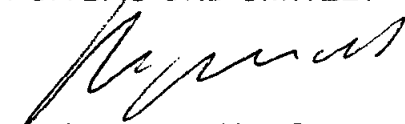
Mit der zur Genehmigung eingereichten **Änderung** des AP sollen nun die Balkone und Sitzplätze in den beiden Baubereichen A und C als Pufferzonen für die dahinter liegenden Nutzungen innerhalb der bestehenden Gebäudevolumen mit transparenten Massnahmen (Verglasungen im Sinne von Wintergärten) erweitert werden können, was eine geringfügige Erhöhung der heute geltenden Ausnützungsziffer von 0.78 um 0.05 auf insgesamt 0.83 zur Folge hat.

Weitere zum Verständnis der Vorlage notwendige Angaben können dem beigelegten Planungsbericht respektive Protokollauszug des Stadtrates vom 15. Februar 2005 entnommen werden. Die in das verwaltungsinterne Vernehmlassungsverfahren miteinbezogenen Fachstellen haben gegen die Änderung des AP keine Vorbehalte angebracht; dieser erscheint im Sinne von § 33 PBG rechtmässig.

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die vom Stadtrat Frauenfeld am 15. Februar 2005 beschlossene Änderung des Arealüberbauungsplans „Gutschick“ wird mit Hinweisvermerk auf dem Deckblatt betreffend Gestaltungsplanänderung genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Stadtrat Frauenfeld, 8501 Frauenfeld, unter Beilage von zwei Änderungen Arealüberbauungsplan „Gutschick“, je mit Genehmigungs- und Hinweisvermerk (chargé)
 - Amt für Raumplanung, unter Beilage einer Änderung Arealüberbauungsplan „Gutschick“ mit Genehmigungs- und Hinweisvermerk 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. Juni 2005