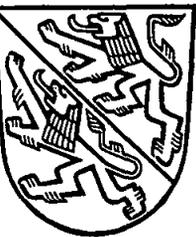


# REGIERUNGSRAT DES KANTONS THURGAU

## AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL



vom 15.12.1964

Nr. 3266

### Betrifft: Bebauungsplan Herterberg

1. Am 21. 8. 1963 hat der Stadtrat Frauenfeld einen Bebauungsplan über das Gebiet Bannhalde - Herterberg genehmigt.
2. Nachdem die Strassenführung im Gebiet der Bannhalde und der Bannhaldenstrasse von der "Osttangente" des Vorprojektes der städtischen Verkehrsplanung berührt wird, zieht die Stadtverwaltung mit Schreiben vom 27. Juli 1964 diesen Teil des Bebauungsplanes zurück. Sie wünscht jedoch die Genehmigung des nördlichen Teiles, das heisst des Bebauungsplanes im Gebiet von Hertens Irchel- und Haldenstrasse und eine Abweisung der von vier Eigentümern erhobenen Einsprachen.
3. Gegen den Bebauungsplan Bannhalde - Herterberg haben Armin Possert, Albert Eberhard, Hermann Olbrecht im Namen von Olbrecht's Erben und das Baugeschäft Freymuth AG beim Regierungsrat Beschwerde eingereicht.
4. Die Beschwerden von A. Possert und A. Eberhard betreffen die Ausbaubreite und die Führung der projektierten Bannhaldenstrasse. Nachdem der Stadtrat den Bebauungsplan in diesem Gebiet nicht zur Genehmigung unterbreitet, so fallen diese Beschwerden dahin.
5. Architekt Possert beantragt, für das ganze Gebiet Herterberg einen Quartierplan ausarbeiten zu lassen. Auch wünscht er die Erstellung von Fusswegen.
6. In seiner Vernehmlassung lehnt der Stadtrat einen Ueberbauungsplan über das ganze Gebiet Herterberg - Bannhalde ab. Der Stadtrat möchte nur die zur Erschliessung des fraglichen Geländes unbedingt erforderlichen Strassenzüge festlegen. Die Planung weiterer Erschliessungsstrassen erscheint ihm im heutigen Zeitpunkt als verfrüht. Hingegen sichert er zu, die Anlage von Fusswegen nach Genehmigung des neuen Zonenplanes und im Rahmen der Verkehrsplanung zu prüfen.
7. Die Beschwerden von H. Olbrecht für Olbrecht's Erben und des Baugeschäftes Freymuth AG wenden sich gegen die Baulinien auf Parz. 401<sup>V</sup> und 160 parallel

dem Wald. Dadurch würde eine Baumöglichkeit auf diesen Grundstücken verunmöglicht. Dieses sei um so weniger zu verantworten, da es sich bei dem in Frage stehenden Wald nur um einen Streifen von 10 bis 12 Meter Tiefe mit Laubbäumen, wenig Tannen und allerlei Gebüsch handle, der nicht als eigentlicher Wald angesprochen werden könne.

Zudem wenden sich Gibracht's Erben gegen die vorgeschlagene Führung der Haldenstrasse im Gebiet von Parzelle 160. Durch die vorgeschlagene Führung werde jede bauliche Ausnutzung dieses Grundstückes verunmöglicht.

8. Der Stadtrat will in seiner Vernehmlassung an der Baulinie Länge dem Walde feste diese entsprechen dem § 33 der BO. Die Notwendigkeit der geplanten Strassenführung im Gebiete der Parzelle 160 wird nicht begründet.

Der Regierungsrat zieht in

B E W Ä G U N G :

1. Der Quartierplan Hertterburg legt die Baulinien längs der Hertter-, Halden- und Irchelstrasse und die Ausbaunormen dieser Strassen fest. Dadurch werden die Zufahrten zu den bereits erstellten Gärten verbessert und die Hertterstrasse der vermehrten Verkehrsbelastung angepaßt.
2. Das Gebiet des Quartierplanes in Unterherten ist einerseits begrenzt von Tobel gegen die Bannhalde, die Hertterstrasse und die bestehende Bebauung an der unteren Haldenstrasse. Dieses Gebiet kann als Einheit für sich betrachtet werden, eine Ausweitung des Überbauungsplanes wird die Anschliessung dieses Gebietes nicht beeinflussen, und ist deshalb nicht zwingend.
3. Zur Frage der Baulinie Länge des Waldes ist festzustellen:

Mit Beschluss Nr. 754 vom 21. August 1965 hat der Stadtrat eine Anfrage der Firma Freymuth AG nach der Überbaubarkeit der Parzelle Nr. 401<sup>V</sup> behandelt. Durch diesen Vorentscheid wird der Beschwerdeführer nicht daran gehindert, in dem im Bau-Reglement näher geordneten Neubewilligungsverfahren eines definitiven Entscheid zu erlangen und sich bei einer allfälligen Verweigerung der Neubewilligung demnächst beim Regierungsrat zu beschweren. (S. 1280/64) Demzufolge ist auf die vorliegende Beschwerde, soweit sie sich gegen den Vorentscheid richtet, nicht einzutreten.

Soweit die Baulinien auf den Parzellen Nr. 401<sup>V</sup> und 160 den Abstand vom Wald bezeichnet, fällt sie nicht unter den Begriff der Baulinie wie er im Bau-Reglement der Gemeinde Frauenfeld verwendet wird, sie ist deshalb nicht zu bewilligen. Dadurch wird jedoch die Abstandsvorschrift vom Waldrand nach

§ 33 BO nicht hinfällig. Ein solcher Abstand ist aus forstwirtschaftlichen und wohnhygienischen Gründen berechtigt, er entspricht zudem den Bestrebungen des Landschaftsschutzes, der Erhaltung von klimatischen Gegebenheiten (Windschutz) sowie einer natürlichen Unterteilung der Baugebiete.

4. Die Beschwerde von Olbrechts Erben richtet sich ausserdem gegen die beabsichtigte Strassenführung und die Baulinie auf der Parzelle 160.

Der Stadtrat hat die Notwendigkeit der Erstellung dieses Strassenstückes nicht begründet. Es ist auch eine Lösung denkbar, nach welcher die untere Haldenstrasse in einem Wendeplatz enden würde, mit einem Fussweg als Verbindung zur Irchelstrasse.

Die Einsprache von Olbrecht's Erben ist somit in Bezug auf die Strassenführung im Bereich der Parzelle 160 zu schützen.

Auf Antrag des Baudepartementes wird

b e s c h l o s s e n :

1. Die Beschwerde von A. Fossert und A. Eberhard inbezug auf die Bannhaldenstrasse fällt dahin. Die Beschwerde von A. Fossert bezüglich einer Quartierplanung wird abgewiesen.
2. Die Beschwerde der Firma Freymuth AG und Olbrecht's Erben gegen die Baulinie längs des Waldes auf den Parzellen 401<sup>V</sup> und 160 wird geschützt und die Baulinie aufgehoben.
3. Die Beschwerde von Hermann Olbrecht im Namen von Olbrecht's Erben gegen die geplante Strassenführung und Baulinie auf Parzelle 160 wird geschützt und Strasse und Baulinie in diesem Bereich aufgehoben.
4. Die übrigen Teile des Bebauungsplanes Herterberg werden genehmigt. Ein entsprechend revidierter Plan ist dem BD im Doppel einzureichen.
5. Mitteilung an:
  - Stadtrat Frauenfeld, unter Beilage des Planes mit Genehmigungsvermerk
  - A. Eberhard, Arch. Bannhaldenstrasse 17, Frauenfeld
  - A. Fossert, Arch. Spannerstrasse 15, Frauenfeld

- H. Olbrecht, Zollinspektor, im Sesselacker 34, Basel  
z. H. von Olbrecht's Erben
- Baugeschäft Freyenmuth AG., Oberstadtstrasse 6,  
Frauenfeld
- HB mit Akten und einem Plan mit Genehmigungsvermerk
- Baudepartement

Der Präsident des Regierungsrates:

Der Staatsschreiber:

gez. Müller

gez. Fisch

