



Botschaft

Datum 12. Mai 2015

Nr. 45

Anpassungen des Zonenplans im Bereich des Ausbildungszentrums Galgenholz

Herr Präsident

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit der vorliegenden Botschaft unterbreite ich Ihnen der Stadtrat eine Zonenplanänderung im Gebiet Ausbildungszentrums Galgenholz.

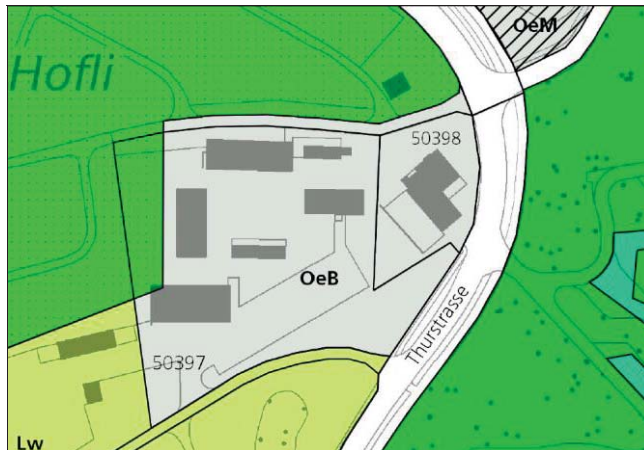
Vorbemerkung / Planungsgegenstand

Das Hochbauamt des Kantons Thurgau ersucht mit Schreiben vom 19. November 2014 im Bereich der Parzelle Nr. 50397 um eine Zonenplanänderung von der Zone der Spezialzone Familiengärten in die Zone für Öffentliche Bauten.

Die heutige konzeptionelle Raumgestaltung des Ausbildungszentrums Galgenholz entspricht nicht mehr den aktuellen Standards und Ausbildungsbedürfnissen. Der kantonale Führungstab benötigt für seine Aufgabenerfüllung einen einsatzbereiten, funktionstüchtigen und unabhängigen Führungsstandort. Eine strategische Absicht des Amtes für Bevölkerungsschutz und Armee (ABA) ist die Erweiterung des Ausbildungsangebots im Bevölkerungsschutz. Aufgrund einer 2011 durchgeführten Studie wurde seitens Kantons entschieden, die Anlage Galgenholz durch einen Teilneubau in Holzbauweise zu erweitern. Der Flächenbedarf für das „Kompetenzzentrum Bevölkerungsschutz“ wurde vom ABA in einem Raumprogramm definiert. Dieser liegt bei ca. 900 m² Nutzfläche.




Der Ersatzneubau soll baldmöglichst ausgeführt werden. Für dieses Bauvorhaben wird ein Gesamtleistungswettbewerb durchgeführt. Das Ergebnis soll Ende Mai 2015 vorliegen. Die Bau-eingabe soll im Dezember 2015 erfolgen, der Baustart ist auf April 2016 und die Fertigstellung des Neubaus auf Herbst 2017 geplant.

Die heutige Zonenabgrenzung zwischen der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen und der Spezialzone für Familiengärten schränkt die Planungsmöglichkeit und das Flächenangebot für einen Neubau auf der Parzelle Nr. 50397 stark ein.



Legende

Zonen des Baugebiets

-  Zone für öffentliche Bauten (OeB)
-  Zone für militärische Bauten und Anlagen (OeM)
-  Spezialzone für Familiengärten (Fg)

Zonen des Nichtbaugebiets

-  Landwirtschaftszone (Lw)
-  Naturschutzzone (Ns)

Hinweis

-  Wald

Zonenplan rechtskräftig

Ausgangslage

Das Ausbildungszentrum Galgenholz befindet sich auf der Parzelle Nr. 50397. Die Liegenschaft befindet sich im Eigentum des Eidgenössischen Departements für Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport (VBS). Die rechtskräftige Zonenabgrenzung entspricht einer alten Parzellierung, die nach einer Grenzmutation heute willkürlich und auch nicht mehr sinnvoll erscheint. Die damalige Grenzmutation vergrösserte die Parzelle Nr. 50397 im Bereich der geplanten Zonenplanänderung um rund 779 m².

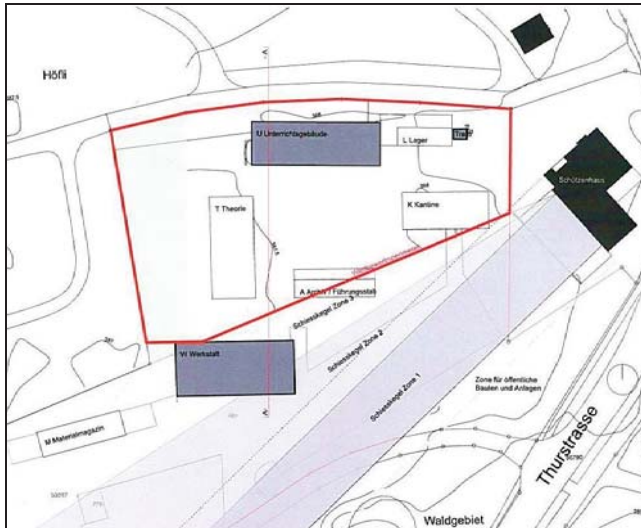


Aktuelle und alte (rot) Parzellengrenze

Planungsperimeter

Der Wettbewerbs- respektive Planungsperimeter wird durch die Schiesskegel Zone 1 bis 3 des Schützenhauses stark eingeschränkt. Aus diesem Grund wurde der Planungsperimeter in den westlichen Bereich der Spezialzone Familiengärten erweitert.

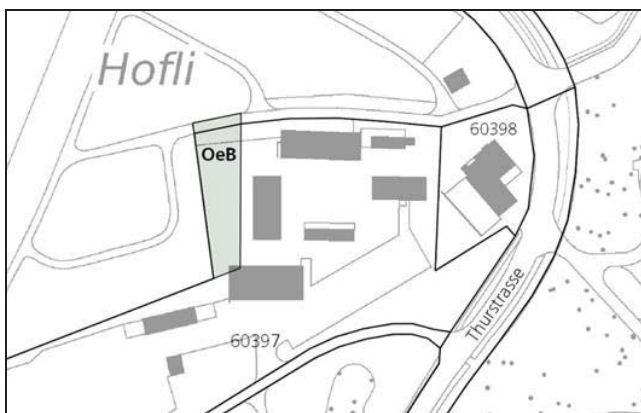
Aus den eingangs erwähnten Gründen und dem (kantonalen) öffentlichen Interesse ersucht das Departement für Bau und Umwelt sowie der Bund als Grundstückseigentümer, vertreten durch armasuisse Immobilien, die Stadt Frauenfeld um eine Umzonung.



Planungsperimeter für Erweiterung

Zonenplanänderung

Die in der Spezialzone Familiengärten liegende Teilfläche auf der Parzelle Nr. 50397 mit einer Fläche von 779 m² soll in die Zone für öffentliche Bauten überführt werden. Die Teilfläche der Erschliessungsstrasse von 73 m², welche das Ausbildungszentrums Galgenholz von Nordosten ab der Thurstrasse erschliesst, ist sinngemäss der bestehenden Zonenabgrenzung auch in die Zone für öffentliche Bauten umzuzonen. Gesamthaft handelt es sich bei dieser Änderung des Zonenplans um eine Fläche von 852 m².



Änderung Zonenplan

Legende

Zonen des Baugebiets

 Zone für öffentliche Bauten (OeB)

Übergeordnete Planungen

Kantonaler Richtplan:

Der betroffene Teilbereich liegt gemäss kantonalem Richtplan am Rand des Siedlungsgebiets. Die Unschärfe der Richtplankarte lässt keine eindeutige Aussage zur genauen Siedlungsabgrenzung zu. Anders die digitale Karte, welche die Abgrenzung der Siedlungsnutzung gemäss geplanter Zonenänderung bereits vorsieht. Die Fruchtfolgeflächen (FFF) und die Vernetzungskorridore werden durch die geplante Änderung nicht tangiert.

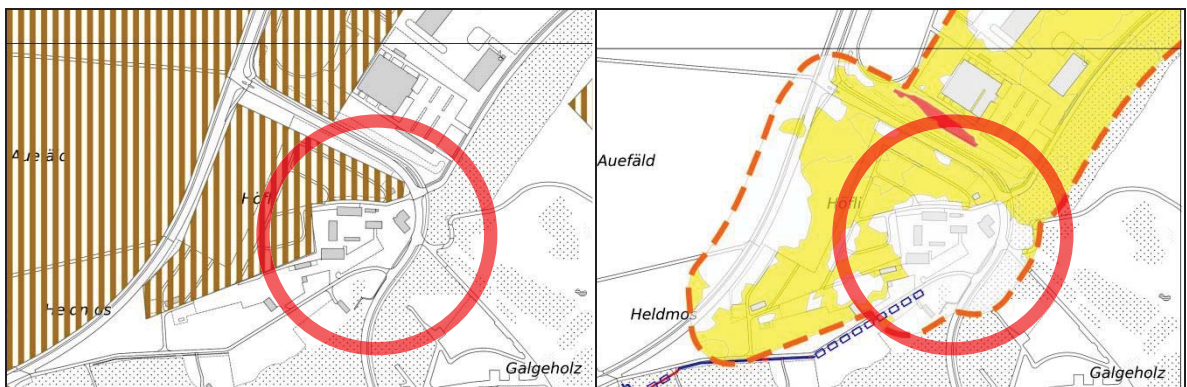
Die geplante Änderung des Zonenplans steht nicht im Widerspruch zum kantonalen Richtplan und berücksichtigt die raumplanerischen Grundsätze.

Kommunaler Richtplan:

Der Kommunale Richtplan der Agglomeration Frauenfeld (genehmigt mit DBU-Entscheid Nr. 59 vom 26. September 2011) beinhaltet betreffend Zonenzuweisung im Galgenholz keine richtplanerischen Aussagen, sondern zeigt den Bestand der aktuellen Siedlungsnutzung auf.

Gefahrenkarte:

Gemäss der Gefahrenkarte ist im Gebiet Galgenholz eine geringe Gefährdung durch Hochwasser vorhanden. Der betroffene Bereich, respektive der Planungsperimeter liegt ausserhalb der vorhandenen Gefährdungen und ist nicht betroffen.



Ausschnitt: Fruchtfolgeflächen Kanton TG

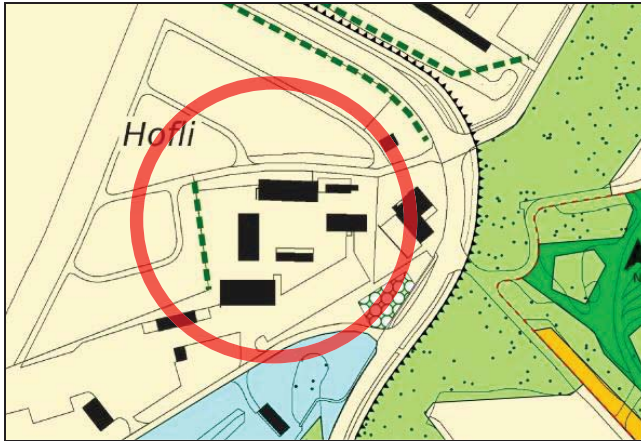
Ausschnitt: Gefahrenkarte Wasser

Kommunale Planungen

Schutzplan Natur- und Kulturobjekte:

Der Schutzplan Natur- und Kulturobjekte vom 31. März 1999 (Stand 31. März 2010) der Stadt Frauenfeld beinhaltet zwei geschützte Naturobjekte im betreffenden Gebiet Galgenholz. Eine Hecke auf der östlichen Parzellengrenze der Liegenschaft Nr. 50397 sowie eine zu erhaltende

Baumgruppe östlich der Parkplatzfläche entlang der Thurstrasse. Die Hecke existiert nicht mehr. Diese ist im Rahmen eines Neubaus gemäss Schutzplan wieder herzustellen.



Ausschnitt: Schutzplan Natur- und Kulturobjekte

Vorprüfung

Die vorliegenden Planunterlagen wurden vor der öffentlichen Planauflage mit dem Amt für Raumentwicklung des Kantons Thurgau mündlich vorbesprochen. Diese ergab, dass die geplante Zonenplanänderung zweckmässig ist und den Anforderungen von § 5 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) des Kantons Thurgau entspricht.

Information und Mitwirkung

Die Bevölkerung wurde rechtzeitig und sachgerecht über die Zonenplanänderung mittels öffentlicher Planauflage während dem 27. März bis 16. April 2015 informiert. Die direkt betroffenen Anstösser wurden während der Planauflage über das Planungsvorhaben schriftlich informiert.

Verfahren / Einsprache

Die vorliegende Zonenplanänderung kann nicht als geringfügige Änderung des Zonenplans gemäss § 4 Abs. 2 PBG erachtet werden, weshalb sie durch den Gemeinderat beschlossen werden muss. Mit Beschluss des Stadtrates vom 17. März 2015 wurde die Zonenplanänderung zur öffentlichen Planauflage freigegeben. Während der Planauflage sind keine Einsprachen eingegangen.

Neben dem Gemeinderat hat letztlich das Departement für Bau und Umwelt die Zonenplanänderungen zu genehmigen. Die Inkraftsetzung der Änderung erfolgt durch den Stadtrat.

Herr Präsident

Sehr geehrte Damen und Herren

Aufgrund der Ausführungen stellen wir Ihnen folgenden

A n t r a g:

Der Zonenplananpassung im Bereich des Ausbildungszentrums Galgenholz von der Spezialzone Familiengärten in die Zone für öffentliche Bauten wird zugestimmt.

Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum der Stimmberechtigten nach Art. 4 des Baureglements bzw. Art. 32 der Gemeindeordnung.

- - -

Die Vorlage geht an das Büro des Gemeinderates mit der Einladung, das Geschäft der zuständigen Geschäftsprüfungskommission zur Vorberatung, Berichterstattung und Antragstellung im Gemeinderat zuzuweisen.

Frauenfeld, 12. Mai 2015

NAMENS DES STADTRATES FRAUENFELD

Der Stadtammann

Der Stadtschreiber