



Beantwortung

11. Februar 2025

Einfache Anfrage-Nummer: 9

Einfachen Anfrage betreffend «Bauvorhaben/Baubewilligungen in Frauenfeld»

Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

An der Gemeinderatssitzung vom 27. November 2024 reichte die Gemeinderätin Christa Zahnd eine Einfache Anfrage nach Art. 45 des Geschäftsreglements für den Gemeinderat (SRS 171.1.1) an den Stadtrat ein.

Ausgangslage

Das Reglement über Fahrzeug-Abstellplätze und Einstellräume auf privatem Grund und Entrichtung von Ersatzabgaben (Abstellplatzreglement; SRS 700.1.2) ist in Überarbeitung. Die Beantwortung der Fragen beziehen sich auf das geltende Abstellplatzreglement mit Stand 19. August 2009.

Beantwortung

Der Stadtrat beantwortet die Einfache Anfrage wie folgt:

1. *Wie ist die Baubewilligungspraxis heute für Begrünungen der Vorplätze zur Strasse und dürfen entgegen dem früher geltenden Vorgartenartikel heute sämtliche strassenseitigen Flächen wieder (sickerfähig) befestigt werden?*

Im Baureglement (SRS 700.1.1) wird unter Art. 39 geregelt, dass Gebäude, Bauten und Anlagen so zu gestalten sind, dass zusammen mit ihrer Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht; dabei sind insbesondere zu **berücksichtigen**:

- a) die bestehende benachbarte Bebauung;
- b) Stellung, Form und Proportionen;
- c) die Gliederung, Materialwahl und Farbgebung von Fassaden (Fenster, Balkone), Dächern (Dachaufbauten, -einschnitte, Solaranlagen), Antennen und Reklamen;
- d) **die Anordnung der Erschliessungsanlagen, Parkplätze und Eingänge** sowie;
- e) die topografische Einbettung

Des Weiteren wird der Aussenraum in Art. 41 wie folgt geregelt:

- 1 Aussenräume privater Grundstücke sind so zu gestalten, dass zusammen mit den Bauten und Anlagen eine gute Gesamtwirkung entsteht.
- 2 **Der Raum zwischen strassenseitiger Fassadenflucht und Strasse ist in der Regel zu begrünen.** Die Bepflanzung hat zur guten Gestaltung dieser Aussenräume beizutragen. **Die versiegelten Flächen sind auf das erschliessungstechnisch bedingte Minimum zu beschränken.**
- 3 Das Oberflächenwasser von privaten Vorplätzen, Zufahrten etc. darf nicht frei auf Strassen und Wege der Gemeinde abgeleitet werden.

Somit kann die Frage, ob heute sämtliche strassenseitigen Flächen wieder (sickerfähig) befestigt werden können, verneint werden, jedoch werden im Bewilligungsprozess ortsspezifische und projektbezogene Lösungen miteinbezogen.

2. *Wie ist die Bewilligungspraxis für die Unterschreitung von Grenzabständen (oberirdisch und unterirdisch mit geänderten Terrainkoten zum gewachsenen Terrain) in Frauenfeld allgemein gehandhabt?*

Im Planungs- und Baugesetz des Kanton Thurgau (PBG; RB 700) ist im 6. Teil: Bauvorschriften unter § 77 das Näherbaurecht wie folgt geregelt:

- 1 Der vorgeschriebene Grenzabstand kann mit schriftlicher Zustimmung des benachbarten Grundeigentümers und mit Bewilligung der Gemeindebehörde herabgesetzt werden. Eine solche Vereinbarung ist im Grundbuch anzumerken.

Im Baureglement der Stadt Frauenfeld werden die Grenzabstände unter Art. 36 wie folgt geregelt:

- 1 In den Wohnzonen und Wohn- und Arbeitszonen gilt auf der am stärksten nach Süden oder Westen gerichteten Längsseite der grosse, auf den übrigen Seiten der kleine Grenzabstand. In Zweifelsfällen bestimmt der Stadtrat die massgebliche Gebäudeseite. Für Gewerbebauten mit höchstens einer Wohnung und eingeschossige Gebäudeteile (z.B. Wintergarten) gilt allseitig der kleine Grenzabstand.
- 2 An- und Kleinbauten dürfen auf einer Anstosslänge von höchstens 7.0m, Unterniveaubauten auf der ganzen Länge mit einem verminderten Grenzabstand von 2.0m erstellt werden.
- 3 Für unterirdische Bauten, Erdkollektoren, Zufahrten und befestigte Plätze gilt ein Grenzabstand von mindestens 0.5m. Gehen von ihnen wesentliche Immissionen auf das Nachbargrundstück aus, beträgt der Grenzabstand mindestens 3.0m.

Wesentlich bei der Beurteilung von Bauvorhaben ist dabei, ob mit der Herabsetzung des Grenzabstandes der Gebäudeabstand eingehalten werden kann sowie inwieweit die Terrainveränderungen ob Abgrabungen oder Aufschüttungen Einfluss auf ein Nachbargrundstück auslösen. Dies ist jeweils projektbezogen zu beurteilen und kann nicht verallgemeinert angewendet werden, wobei der Einordnung gemäss Art. 39 Baureglement (unter Frage 1 erwähnt) die entsprechende Bedeutung zukommt.

3. *Aus welchem Grund ist es nicht möglich, bei einem Mehrfamilienhaus mehr Besucherparkplätze zu erstellen als es in der Abstellplatzberechnung ermittelt ist?*

Gemäss Abstellplatzreglement Art. 10 die Pflichtzahl der Abstellplätze und Einstellräume vom Stadtrat in Anlehnung an die SNV-Normen sowie nach dem im Anhang in Plan und Tabelle des Reglements aufgeführten Effektivbedarf festgesetzt. Diesbezüglich wird ein minimaler wie auch maximaler Bedarf festgelegt. In Ausnahmefällen kann der Stadtrat gemäss Abstellplatzreglement Art. 10 Abs. 2 von diesen Richtzahlen abweichen. Dies würde eine höhere Besucherparkplatzanzahl zulassen. Für die Beurteilung sind jedoch nicht nur das Reglement, sondern auch die Abhängigkeit zur Erschliessung sowie eine hochwertige Umgebungsgestaltung zu berücksichtigen.

4. *Wie stellt sich die Stadt Frauenfeld zu den bewilligten voll erschlossenen Parzellen? Warum haben in Frauenfeld anders als in vielen Nachbargemeinden bestehende Erschliessungen kein Bestandesrecht?*

Gemäss § 41 Abs. 3 des Gesetzes über Strassen und Wege (StrWG; RB 725.1) können Zufahrten, Zugänge und Einmündungen in öffentliche Strassen nachträglich durch die Gemeindebehörde eingeschränkt oder geschlossen werden, sofern es die Sicherheit erfordert oder eine andere Erschliessung sicherer ist. In der Stadt Frauenfeld sind bei Umbauten, Zweckänderungen, Anbauten oder Umgebungsgestaltungen die Erschliessungen den heute geltenden Normen anzupassen. Aufgrund des sich veränderten Verkehrs mit neuen und schnelleren Verkehrsmitteln ist es zwischenzeitlich zu gefährlichen Situationen bei Ein- und Ausfahrten gekommen. Deshalb wird der Einhaltung der Sichtbermen grössere Aufmerksamkeit geschenkt. Auch auf die Schulwegsicherheit wird ein besonderes Augenmerk gerichtet, da die Fahrzeugdimensionen im Laufe der Zeit stetig gewachsen sind.

STADT FRAUENFELD
Stadtrat Frauenfeld

Der Stadtpräsident: Anders Stokholm

Die Stadtschreiberin: Bettina Beck

Beilage:

Einfache Anfrage betreffend «Bauvorhaben/Baubewilligungen in Frauenfeld» von der Gemeinderätin Christa Zahnd

SVP-Gemeinderätin
Christa Zahnd
Junkholzstrasse 36a
8500 Frauenfeld

27. November 2024

Einfache Anfrage (Art. 45 Geschäftsreglement)

Bauvorhaben/Baubewilligungen in Frauenfeld

Geschätzte Stadträtinnen und Stadträte

Aus der Bevölkerung wurden verschiedene Fragen im Zusammenhang mit Bauvorhaben oder Bewilligungen an mich herangetragen.

Folgendes möchte ich vom Stadtrat gerne wissen:

1. Wie ist die Bewilligungspraxis heute für Begrünungen der Vorplätze zur Strasse und dürfen entgegen dem früher geltenden Vorgartenartikel heute sämtliche strassenseitigen Flächen wieder (sickerfähig) befestigt werden?
2. Wie ist die Bewilligungspraxis für die Unterschreitung von Grenzabständen (oberirdisch und unterirdisch mit geänderten Terrainkoten zum gewachsenen Terrain) in Frauenfeld allgemein gehandhabt?
3. Aus welchem Grund ist es nicht möglich, bei einem Mehrfamilienhaus mehr Besucherparkplätze zu erstellen als es in der Abstellplatzrechnung ermittelt ist?
4. Wie stellt sich die Stadt Frauenfeld zu den bewilligten voll erschlossenen Parzellen? Warum haben in Frauenfeld anders als in vielen Nachbargemeinden bestehende Erschliessungen kein Bestandesrecht?

Ich bedanke mich beim Stadtrat für die ausführliche Beantwortung meiner Fragen.


Christa Zahnd