



EXEMPLAR ARP TG

DER REGIERUNGSRAT DES KANTONS THURGAU

Protokoll vom 28. April 1992

Nr. 596

~~Richt- und Zonenplanänderung "Berg"~~ / Arealüberbauungsplan "Berg" / EG Bischofszell / Genehmigung

Mit Schreiben vom 28. Februar 1992 ersucht der Gemeinderat Bischofszell um Genehmigung der im Titel erwähnten Vorlagen. Den Akten ist zu entnehmen, dass das Auflage- und Beschlussfassungsverfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Die Zustimmung im Sinne von § 109 BauG liegt vor.

Die Gesamtüberbauung des Areals Berg erfordert je eine Anpassung des rechtsgültigen Zonen- bzw. Richtplans (RRB Nr. 1196 vom 9. Juli 1985). So wurde die Reserve-Wohnzone W2 gemäss Plan 1 : 2500 in die definitive Wohnzone W2 umgewandelt.

Die im kommunalen Richtplan vorgesehene Erschliessungsstrasse durch die Parzellen Nrn. 217 und 219 ist neu nur bis zur letzteren geführt und von dort durch die bestehende Bergstrasse (Parz. Nr. 218) über die Parzellen Nrn. 228, 233 und 283 in die Schützengütlistrasse geleitet. Die neue Strassenführung begründet die Gemeinde mit der Benutzung bestehender Verbindungen und der Unterbindung eines Schleichweges. Im weiteren entfällt auch eine zusätzliche Einmündung in eine Hauptverkehrsstrasse. Die bisherige Strassenführung verlor auch ihre ursprüngliche Bedeutung als Trennung zwischen den beiden Zonen (Wohnzone W2 und Wohn- und Gewerbezone WG3). Der vorliegende Arealüberbauungsplan sieht eine vorwiegend aus Wohnbauten bestehende Nutzung vor. Die gewerblichen Bauten sind nicht entlang der Zonengrenze, sondern entlang der Strasse bzw. dem Weg vorgesehen. Das neue Erschliessungskonzept erlaubt auch eine fussgängergerere Wegnetzführung.

Aufgrund der summarischen Prüfung erscheint der Arealüberbauungsplan Berg zweckmässig. Die Anordnung der Kuben und ihre Nutzung ergeben eine einheitliche, jedoch keine monotone Architektur, die gegenüber einer heterogenen und uniformierten Lösung - wie sie in der Regelbauweise möglich wäre - vorzuziehen ist.

Die Erschliessung ist im Erschliessungsplan 1:500 und unter den Ziffern 7 und 10 der SBO (Sonderbauordnung) hinreichend festgelegt. Mit der in diesem Plan bezeichneten Fläche soll

ermöglicht werden, dass die Gemeinde im Bedarfsfall für die Fussgänger eine Unter- bzw. Strassenüberführung im Bereich der Alten Hauptwilerstrasse bauen kann, die nicht nur Bewohnern des Ueberbauungsareals dienen soll.

Der Umgebungs- und Gestaltungsrichtplan 1:500 konkretisiert gewisse Elemente der Bebauung und der Bepflanzung.

In formeller und materieller Hinsicht steht einer Genehmigung der Vorlagen nichts entgegen.

Auf Antrag des Departementes für Bau und Umwelt beschliesst der Regierungsrat:

1. Die vom Gemeinderat Bischofszell am 18. September 1991 beschlossenen Aenderungen des Zonen- und Richtplans Verkehr sowie der am 23. Oktober 1991 und 19. Februar 1992 beschlossene Arealüberbauungsplan "Berg" werden genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Bischofszell, 9220 Bischofszell, unter Beilage je einer Zonenplan-Ergänzung und Richtplan-Aenderung Verkehr und zwei Arealüberbauungsplänen "Berg", alle mit Genehmigungsvermerk
 - Departement für Bau und Umwelt
 - Tiefbauamt
 - Amt für Denkmalpflege
 - Amt für Umweltschutz und Wasserwirtschaft
 - Amt für Raumplanung unter Beilage von zwei Zonenplan-Ergänzungen und Richtplan-Aenderung Verkehr und einem Arealüberbauungsplan "Berg", alle mit Genehmigungsvermerk sowie der übrigen Akten

Für richtige Ausfertigung
Der Staatsschreiber

