



DER REGIERUNGSRAT DES KANTONS THURGAU

Protokoll vom 23. März 1993

Nr. 330

Arealüberbauungsplan "Städeli" / EG Bischofszell / Genehmigung

Mit Schreiben von 07. Januar 1993 ersucht der Gemeinderat Bischofszell um Genehmigung des im Titel erwähnten Plans. Aus den eingereichten Akten kann geschlossen werden, dass in formeller Hinsicht das Planungsverfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Im Sinne von § 109 BauG liegt die Zustimmung zum Arealüberbauungsplan vor.

Das in den Arealüberbauungsplan "Städeli" (Sonderbauordnung SBO) einbezogene Gebiet liegt gemäss rechtsgültigem Zonenplan (RRB Nr. 1196 vom 09. Juli 1985) - soweit es der Überbauung offen steht - in der dreigeschossigen Wohn- und Gewerbezone WG 3, sonst in der Landschaftsschutzzone Ls und in der Forstzone. Mit der SBO wird die planerische Grundlage für die Realisierung einer aus fünf U-förmig angeordneten Bauten mit insgesamt 49 Wohnungen bestehenden Wohnüberbauung geschaffen. Diese SBO erfasst nebst der neuen Wohnüberbauung, soweit notwendig, auch die bestehende bauliche und gewerbliche Nutzung der Parzellen 389 und 328. So sind im wesentlichen mittels Plänen und Sonderbauvorschriften (SBV) Lage, Grösse und Höhenentwicklung der Bauten sowie verschiedene Elemente der Umgebung geregelt. Im Detail wird auf den Planungsbericht verwiesen, der die zum Verständnis des Plans notwendigen Informationen enthält. Im verwaltungsinternen Vernehmlassungsverfahren haben die betroffenen Amtsstellen keine grundsätzlichen Vorbehalte angemeldet. Der kleine Ergänzungs- bzw. Abänderungswunsch der Abteilung Wasserbau des Amtes für Umweltschutz und Wasserwirtschaft wurde vom Gemeinderat Bischofszell nach Rücksprache der Grundeigentümer im Sinne von § 38 Abs. 2 BauG im "Umgebungsplan" vorgenommen. Die im Rahmen des Genehmigungsverfahrens vorgenommene generelle Prüfung ergibt, dass die massgebenden gesetzlichen Anforderungen (§ 109 BauG) insgesamt hinreichend erfüllt sind.

In formeller und materieller Hinsicht steht einer Genehmigung nichts entgegen.

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

1. Der vom Gemeinderat Bischofszell am 05. November 1992 beschlossene Arealüberbauungsplans "Städeli" wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Bischofszell, unter Beilage von zwei Arealüberbauungsplänen "Städeli", beide mit Genehmigungsvermerk
 - Departement für Bau und Umwelt
 - Tiefbauamt
 - Amt für Denkmalpflege
 - Amt für Umweltschutz und Wasserwirtschaft
 - Amt für Raumplanung, unter Beilage eines Arealüberbauungsplans "Städeli", mit Genehmigungsvermerk und der übrigen Akten.

Für richtige Ausfertigung
Der Staatsschreiber

Mauer

