



Frauenfeld,

10. August 1999, Bi
Entscheid Nr. 266

**Stadt Bischofszell
Gestaltungsplan „Laubegg“**

1. Mit Schreiben vom 2. Juli 1999 ersucht der Stadtrat Bischofszell um Genehmigung der im Titel erwähnten Vorlage. Aufgrund der Akten kann geschlossen werden, dass die Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurden. Beim Departement für Bau und Umwelt liegen keine Rekurse gegen den Gestaltungsplan vor.
2. Das in den Gestaltungsplan „Laubegg“ (nachfolgend Sonderbauordnung) einbezogene Areal liegt am Altstadtrand von Bischofszell. Das Areal ist der zweigeschossigen Wohn- und Gewerbezone WG2 zugewiesen. Diese ist mit der gestaltungsplanpflichtigen Umgebungsschutzzone I der Altstadt überlagert. Im Rahmen der neuen Nutzung des Areals werden die mittlerweile stillgelegten Bauten einer Weinhandlung abgebrochen.

Der Sonderbauordnung liegt das Ergebnis eines Studienauftrages zu Grunde. Dieses Vorgehen überzeugt. Die Durchführung eines Studienauftrages und der daraus resultierende Gestaltungsplan schaffen optimale Voraussetzungen, um mit der geplanten Überbauung einen städtebaulich wichtigen Beitrag zur Neubebauung des Areals am Altstadtrand von Bischofszell zu leisten. Der Gestaltungsplan „Laubegg“ wurde mündlich vorgeprüft. Die Hinweise und Anregungen der Vorprüfung wurden hinreichend berücksichtigt.

Die Sonderbauordnung stellt eine gute, situationsgerechte Verfeinerung des Rahmennutzungsplanes (Zonenplan, Baureglement) dar. Sie bildet insbesondere den verbindlichen planerischen Rahmen für eine haushälterische und zweckmässige Nutzung des einbezogenen Areals und für eine gute Gestaltung der neuen Bauten. Die gewählte Regelungsdichte scheint angemessen zur Lösung der städtebaulichen Aufgabe. Das in § 19 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) verlangte bessere architektonische und ortsbauliche Ergebnis, um von der Regelbauweise abweichen zu können, wird aus den Unterlagen deutlich. Der Planungsbericht enthält die zum Verständnis des Gestaltungsplanes notwendigen Detailinformationen.

Die in Art. 2 Abs. 2 der Sonderbauvorschriften erwähnten Beilagepläne sind in diesem Artikel mit Datum vom 15. März 1999 angegeben. Dieses Datum entspricht dem Vorprüfungsstand. Mittlerweile wurden die Beilagepläne überarbeitet und datieren vom 17. Juni 1999.

Der Gestaltungsplan „Laubegg“ erscheint rechtmässig.

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Der vom Stadtrat Bischofszell am 14. April 1999 beschlossene Gestaltungsplan „Laubegg“ wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Stadtrat Bischofszell, 9220 Bischofszell, unter Beilage von vier Gestaltungsplänen „Laubegg“; je mit Genehmigungsvermerken auf allen Plänen und einem Hinweisvermerk in Art. 2 Abs. 2 der Sonderbauvorschriften; (chargé)
 - Amt für Denkmalpflege
 - Amt für Umwelt
 - Amt für Raumplanung (2); unter Beilage eines Gestaltungsplans „Laubegg“; mit Vermerken gemäss Gemeindeexemplaren sowie der übrigen Akten

DEPARTEMENT
FÜR BAU UND UMWELT



Regierungsrat H.P. Ruprecht

Rechtsmittel:

Gegen diesen Entscheid kann innert 20 Tagen beim Verwaltungsgericht des Kantons Thurgau, 8570 Weinfelden, Beschwerde geführt werden. Diese hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten. Sie ist im Doppel unter Beilage des angefochtenen Entscheides einzureichen.

Expediert: 10. August 1999