



Frauenfeld,

9. November 1999, mg
Entscheid Nr. 296

Stadt Bischofszell

Gestaltungsplan „Türkei“, Erschliessung

Richtplanänderung Verkehr „Türkei“

1. Mit Schreiben vom 20. August 1999 ersucht der Stadtrat Bischofszell um Genehmigung des Gestaltungsplans „Türkei“ (nachfolgend GP genannt) und der Richtplanänderung Verkehr „Türkei“. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann gefolgert werden, dass die Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurden.
2. Die Entwürfe der zur Genehmigung eingereichten Pläne wurden vom Amt für Raumplanung mit Bericht vom 8. Juni 1999 vorgeprüft. Die mit dem Bericht abgegebenen Empfehlungen und Vorbehalte wurden hinreichend berücksichtigt.

Der **Gestaltungsplan „Türkei“** bezweckt gemäss Art. 1 der Sonderbauvorschriften in erster Linie die Erschliessung des in der Wohnzone W2 beziehungsweise W3 und der Wohn- und Gewerbezone WG3 liegenden Gebietes. Zudem dient er der Trasseesicherung für die Verbindung der Schützengütlistrasse mit der Niederbürerstrasse und der zugehörigen Bahnunterführung mittels „Baulinien Bauten“. Dieser Baulinientyp wird auch beim Verbindungsstück zwischen der Waldstrasse und der Schützengütlistrasse sowie entlang der Türkeistrasse bis zum bestehenden Bauernhaus auf Parz. Nr. 208 verwendet. Dieses Haus soll gemäss Ziffer 3.4 des Planungsberichtes (PB) durch das Umfahren der strassenseitigen Hausfassade mit der genannten Baulinie erhalten werden. Diese Massnahme bewirkt aber eher das Gegenteil, denn so ist es jederzeit möglich, das Gebäude abzureissen und einen Neubau wieder an die Strasse oder aber auch zurückversetzt zu erstellen. Um dem Erhaltungsgedanken gerecht zu werden, müsste das Gebäude unter Schutz gestellt und dessen Stellung mittels Pflichtbaulinie gesichert werden.

In Ziffer 3.7 PB wird erörtert, warum die im Vorprüfungsbericht empfohlene Baulandumlegung zur Sicherung der erforderlichen Flächen für die öffentli-

chen Anlagen und Werke nicht notwendig ist. Hingegen wird den Empfehlungen zur Strassenraumgestaltung im Bereich der Waldparkstrasse Rechnung getragen, indem die Strassenführung für den Schleichverkehr unterbrochen wird.

Im Zusammenhang mit dem erstellten Lärmgutachten wird auf Parzelle Nr. 208 im Bereich der Wohnzone W3 entlang der Schützengütlistrasse eine „Baulinie für lärmempfindliche Räume“ ausgeschieden. Diese bezweckt die Einhaltung der massgebenden Planungswerte. Nicht einsichtig ist, weshalb nicht auch für die angrenzenden Parzellen Nrn. 901 und 211, die sich ebenfalls in der Wohnzone W3 befinden, der vorgenannte Baulinientyp ausgeschieden ist. Im Rahmen eines späteren Baugesuchs ist die Einhaltung der massgebenden Planungswerte auch in diesem Bereich nachzuweisen.

Anzufügen ist noch, dass gemäss Art. 3 SBV mit dem Inkrafttreten dieses GP's der Bebauungsplan über das Stadtgebiet Bischofszell vom 10. Mai 1912 (RRB Nr. 1267) im Bereich des Planungsgebietes aufgehoben wird.

Der den Akten beiliegende Planungsbericht enthält die zum Verständnis des Gestaltungsplans notwendigen Informationen. Der Gestaltungsplan „Türkei“ ist rechtmässig.

Die **Richtplanänderung Verkehr Türkei** betrifft einerseits die bestehende Schützengütlistrasse, welche westwärts entlang der SBB - Linie bis zur Niederbürerstrasse bzw. zur geplanten Unterführung verlängert wird und andererseits die Feinerschliessung des Quartiers Türkei. Im Gegensatz zum Vorprüfungssexemplar wird für das angrenzende Gebiet Berg auf die Detailregelung verzichtet und lediglich der strassenmässige Anschlusspunkt bezeichnet (Ziffer 2.2 PB). Weiterführende Untersuchungen und Aussagen zur Erschliessung im genannten Gebiet sollen gemäss PB im Rahmen der bevorstehenden Ortsplanungsrevision vorgenommen werden. Die im Vorprüfungsbericht abgegebenen Empfehlungen zur Richtplanänderung wurden weitgehend berücksichtigt.

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Der vom Stadtrat Bischofszell am 4. März 1999 beschlossene Gestaltungsplan „Türkei“ und die Richtplanänderung Verkehr „Türkei“ werden genehmigt.

2. Mitteilung an:

- Stadtrat Bischofszell, 9220 Bischofszell, unter Beilage von drei Gestaltungsplan- und Richtplandossiers „Türkei“, je mit Genehmigungsvermerk, (chargé)
- Tiefbauamt
- Amt für Raumplanung; unter Beilage eines Gestaltungsplan- und Richtplandossiers „Türkei“ mit Genehmigungsvermerk 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. November 1999