



ENTSCHEID

Frauenfeld,

22. März 2002, db
Entscheid Nr. 32

**Stadt Bischofszell
Gestaltungsplan Sandbänkli**

1. Mit Schreiben vom 13. Februar 2002 ersucht der Stadtrat Bischofszell um Genehmigung der im Titel erwähnten Vorlage. Auf Grund der Akten kann geschlossen werden, dass das Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Der Gestaltungsplanentwurf wurde vom Amt für Raumplanung am 10. Oktober 2001 mündlich vorgeprüft. Die damals gemachten Hinweise sind in der zur Genehmigung eingereichten Vorlage berücksichtigt. Beim Departement für Bau und Umwelt sind gegen den Gestaltungsplan Sandbänkli keine Rekurse hängig. Einer Genehmigung steht in formeller Hinsicht nichts entgegen.
2. Der **Gestaltungsplan Sandbänkli** (nachfolgend: GP) umfasst ein Gebiet am Rand der Altstadt. Einbezogen sind vor allem die Parzellen Nrn. 331, 332 und 333, welche im Eigentum der Oberstufenschulgemeinde stehen und im Wesentlichen der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugewiesen sind. Ein Teil des Gebietes ist Wald. Das ganze Gebiet ist mit der gestaltungsplanpflichtigen Umgebungsschutzzone I überlagert. Der zur Genehmigung eingereichte GP basiert auf einem Wettbewerb von 1996 und setzt das daraus hervorgegangene Siegerprojekt um. Im Planungsbericht ist dargelegt, dass bislang infolge des Schulhausbaumoratoriums nicht gebaut wurde. Der GP setzt sich aus einem allgemeinverbindlichen Plan mit integrierten Sonderbauvorschriften (SBV), Projektplänen, die für das Baubewilligungsverfahren begleitend sind, sowie einem informativen Planungsbericht zusammen.

Gemäss Art. 2 SBV bezweckt der GP die ortsbaulich und architektonisch gute Erweiterung der Schulanlage Sandbänkli mit attraktiver Aussenraumgestaltung, zweckmässiger Erschliessung und Rücksichtnahme auf die empfindliche Umgebung der Altstadt. Laut Planungsbericht werden die Bauten so zueinander gestellt, dass sie eine gemeinschaftliche Anlage eigenständiger Baukörper bilden. Die vorgesehene Bebauung (inkl. Rückbau) nimmt auf die bestehende, erhaltenswerte Bausubstanz Rücksicht. Dadurch entsteht eine Baugruppe, welche einen harmonischen Übergang zur Altstadt gewährleistet. Die Erschliessung ist zweckmässig geregelt, das Schulareal wird dabei grundsätzlich vom motorisierten Verkehr freigehalten. Die Umgebung wird in die verschiedenen Bereiche Platz, Park, Grünbereich, Wald und Wiese unterteilt, wobei jeder Bereich einer separaten Gestaltung bedarf. Überdies werden bestimmte Bauten sowie markante Einzelbäume mit dem GP unter Schutz gestellt (Art. 6 bzw. 15 SBV). Gemäss Art. 10 SBV erfolgt die Umgebungsgestaltung im Rahmen eines Gesamtkonzeptes. Damit ist das Zusammenspiel der verschiedenen Aspekte der unterschiedlichen Bereiche und damit die Entstehung einer attraktiven Umgebung der Schulanlage sichergestellt.

Laut Planungsbericht wird im Rahmen des GP von der Regelbauweise abgewichen. Das in § 19 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) verlangte bessere architektonische und ortsbauliche Ergebnis, um von der Regelbauweise abweichen zu können, wird aus den Unterlagen deutlich.

Schliesslich sei im Sinne einer Klarstellung darauf hingewiesen, dass es sich bei der eingesetzten Waldabstandslinie um eine Waldabstandsbaulinie handelt. Der Planungsbericht enthält die zum Verständnis des Gestaltungsplanes notwendigen Detailinformationen.

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Der vom Stadtrat Bischofszell am 31. Oktober 2001 erlassene Gestaltungsplan Sandbänkli wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Stadtrat Bischofszell, 9220 Bischofszell, unter Beilage von zwei Gestaltungsplänen Sandbänkli, je mit Genehmigungsvermerken; (chargé)
 - Amt für Denkmalpflege
 - Hochbauamt
 - Forstamt
 - Amt für Umwelt
 - Amt für Raumplanung, unter Beilage eines Gestaltungsplanes Sandbänkli, mit Genehmigungsvermerken sowie der übrigen Akten

DEPARTEMENT
FÜR BAU UND UMWELT
DES KANTONS THURGAU
Der Departementschef



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: 25. März 2002