



DER REGIERUNGSRAT DES KANTONS THURGAU

Protokoll vom 15. Jan. 1996

Nr. 38

Quartierplan "Bruggacker" / EG Felben-Wellhausen / Genehmigung

1. Mit Schreiben vom 6. November 1995 ersucht der Gemeinderat von Felben-Wellhausen um Genehmigung des Quartierplanes "Bruggacker". Den Genehmigungsunterlagen kann entnommen werden, dass das Verfahren entsprechend den Vorschriften des kantonalen Baugesetzes durchgeführt wurde. Beim Departement für Bau und Umwelt sind keine Rekurse hängig.
2. Der Quartierplan "Bruggacker" besteht aus einem Situations- und einem Niveaulinienplan sowie einem Planungsbericht, der gemäss Art. 26 Raumplanungsverordnung die zum Verständnis des Quartierplans notwendigen Informationen enthält. Der Quartierplan wurde mit Schreiben des Amtes für Raumplanung vom 22. Mai 1995 vorgeprüft. Die Hinweise der Vorprüfung wurden hinreichend berücksichtigt.

Der Quartierplan bezweckt im Sinne von § 49 BauG die Erschliessung des Gebietes "Bruggacker", welches Wohnzone W 3, Wohn- und Gewerbezone WG 3 und Gewerbezone umfasst. Das Quartierplanverfahren wurde durch Überbauungsabsichten auf der in der Wohn- und Gewerbezone liegenden Parzelle Nr. 464 ausgelöst. Gemäss Planungsbericht Kap. 3, war keine Baulandumlegung notwendig, da die Parzellenformen und -grössen eine zweckmässige Überbauung auch ohne Grenzänderungen zulassen. Der Quartierplan ordnet für das einbezogene Gebiet die Erschliessung hinreichend und sachgerecht. Das Strassenland wird im Rahmen der Erschliessungsprojektauflage vertraglich gesichert. Nebst der neuen quartierinternen Erschliessung, die sich weitgehend an den kommunalen Richtplan hält, wird auch die bestehende Kehlhofstrasse (im Planungsbericht fälschlicherweise als Bruggackerstrasse bezeichnet) ausgebaut und mit einem einseitigen Trottoir versehen. Wie dem Niveaulinienplan entnommen werden kann, muss die neue Quartierstrasse teilweise bis zu 0.6 m gegenüber dem gewachsenen Terrain gehoben werden. Begründet wird diese Massnahme mit dem hohen Grundwasserspiegel und den vorhandenen Terraingestaltungen der nahen Umgebung.

Es kann festgestellt werden, dass der Quartierplan die einschlägigen gesetzlichen Anforderungen erfüllt und insgesamt zweckmässig erscheint.

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

1. Der vom Gemeinderat Felben-Wellhausen am 16. Oktober 1995 beschlossene Quartierplan "Bruggacker", bestehend aus einem Situations- und einem Niveaulinienplan, wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Felben-Wellhausen, 8552 Felben-Wellhausen, unter Beilage von drei Quartierplandossiers, je mit Genehmigungsvermerk
 - Departement für Bau und Umwelt
 - Amt für Umweltschutz und Wasserwirtschaft
 - Amt für Raumplanung (2), unter Beilage von einem Quartierplandossier mit Genehmigungsvermerk sowie der übrigen Akten

Für richtige Ausfertigung

Der Staatsschreiber

