



DER REGIERUNGSRAT DES KANTONS THURGAU

Protokoll vom 28. Feb. 1989

Nr. 302

Quartierplan "Steig" / OG Herdern / Genehmigungsgesuch

A. Mit Schreiben vom 15. Mai 1986 ersucht das Ingenieurbüro Bernhard, Herrmann und Arnold, Frauenfeld, im Auftrag der Ortskommission Herdern um Genehmigung des Quartierplans "Steig". Das Planungsgebiet wurde gestützt auf § 52 BauG vom 1. März bis 15. März 1984 in der Gemeinde öffentlich bekanntgegeben. Dem Begehren des westlichen Anstössers um Ausdehnung des Planungsgebietes in westlicher Richtung wurde entsprochen. Der Quartierplanentwurf wurde dem Baudepartement zur Vorprüfung eingereicht, und dieses erstattete am 2. April 1985 seinen Bericht. Die öffentliche Planauflage erfolgte vom 16. September bis 15. Oktober 1985. Sie wurde im kantonalen Amtsblatt (Nr. 37) publiziert. Während dieser Frist gingen bei der Ortsbehörde insgesamt vier Einsprachen ein. Diese wurden im Dezember 1985 von der Ortskommission entschieden. Ein Einsprecher hat dabei von seiner Rekursmöglichkeit Gebrauch gemacht und den Behördenentscheid beim Baudepartement fristgerecht angefochten.

Die Bearbeitung des Genehmigungsgesuches und des Rekurses wurde einvernehmlich mit der Ortsbehörde vorübergehend sistiert, weil nach dem damals noch gültigen Zonenplan das gesamte Quartierplangebiet in der Landwirtschaftszone lag. Lediglich im kommunalen Richtplan war es als mögliches zukünftiges

Baugebiet bezeichnet. Gleichzeitig war zu diesem Zeitpunkt aber die Ortsplanungsrevision im Gange. Mit Beschluss Nr. 1252 vom 13. September 1988 wurde die neue Ortsplanung durch den Regierungsrat genehmigt, so dass nun die Bearbeitung des Quartierplans "Steig" wieder aufgenommen werden konnte. Mit Verfügung des Baudepartements vom 21. November 1988 konnte der hängige Rekurs infolge Rückzug abgeschrieben werden. Der Genehmigung des Quartierplans steht in formeller Hinsicht nichts im Wege.

- B. Nach dem rechtsgültigen Zonenplan der Gemeinde Herdern befindet sich das Areal "Steig" in der eingeschossigen Reserve-Wohnzone W1. Die Ortsbehörde hat die Umwandlung von der Reservebauzone in die definitive Wohnzone noch nicht beschlossen. Die Quartiererschliessung soll durch eine hangparallele Stichstrasse von 5 m Breite mit Kehrplatz erfolgen. Zusätzlich ist als direkte Verbindung zum Dorf ab der Mitte der Strasse ein Fussweg von 2 m Breite, welcher der Falllinie des Hanges bis auf die tieferliegende Erschliessungsstrasse folgt, vorgesehen. Die weitere Linienführung des Fussweges Richtung Dorf ist nicht gesichert, und nach dem kommunalen Richtplan machte die Behörde auch keine diesbezüglichen Aussagen. Spätestens im Zeitpunkt der Ueberbauung der südlich angrenzenden Parzellen Nrn. 69 und 92 sollte eine zweckmässige Weiterführung dieses Fussweges ins Auge gefasst werden. Die Lage der Strassen und Wege ist mittels Baulinien gesichert. Dabei fällt allerdings auf, dass sich die Vermassung dieser Baulinien auf die noch nicht gebauten Strassen und Wege bezieht. Baulinien begründen Eigentumsbeschränkungen. Aus Gründen der Rechtssicherheit müssen sie deshalb so eindeutig fixiert werden, dass später keine Unsicherheiten entstehen. Die gewählte Vermassung mag indessen dieser Anforderung nicht vollumfänglich gerecht zu werden, weil nach Praxis des Regierungsrates bei der Genehmigung eines Quartierplanes die Baulinien und der

Ausbaustandard der Strassen und Wege, nicht aber die Strassenränder, rechtskräftig werden. Folglich sind im Rahmen des späteren Strassenprojektes noch kleinere vertikale und horizontale Verschiebungen der Stasse innerhalb der Baulinien zulässig und oftmals auch unumgänglich. Daraus wird ersichtlich, dass Baulinien, die von Strassenrändern aus vermasst sind, lagemässig nicht ausreichend fixiert sind. Die Ortskommission wird deshalb ersucht, bei der zukünftigen Vermassung von Verkehrsbaulinien diese Hinweise zu berücksichtigen. Die festgelegte Waldabstandslinie berücksichtigt die Bemerkungen der Vorprüfung und ist zweckmässig. In diesem Zusammenhang ist jedoch darauf hinzuweisen, dass der in der Waldabstandszone verlaufende Weg zur Sicherstellung der Holzabfuhr erhalten bleiben muss. Ebenso darf die Parzellierung nicht auf den angrenzenden Wald ausgedehnt werden, denn eine Zerstückelung der in der abgeschlossenen Waldzusammenlegung arrondierten Waldgrundstücke wäre aufgrund von Art. 26^{ter} des Bundesgesetzes betreffend die eidgenössische Oberaufsicht über die Forstpolizei nicht zulässig. Die erforderlichen Werkleitungen sind ausgewiesen. Dabei wurde dem mangelhaften Löschwasserdruck Beachtung geschenkt, indem entsprechend dimensionierte Wasserleitungen vorgesehen sind.

Die Quartierplanung "Steig" kann insgesamt als zweckmässig bezeichnet werden, sie ermöglicht eine zonenkonforme Ueberbauung. Ebenso liessen sich bei diesem Erschliessungssystem aber bodensparendere Bauweisen über Sonderbauordnungen noch verwirklichen. Der Genehmigung dieses Quartierplanes steht demzufolge auch in materieller Hinsicht nichts entgegen.

Auf Antrag des Baudepartementes
beschliesst der Regierungsrat:

1. Der von der Ortskommission Herdern am 29. August 1985 beschlossene Quartierplan "Steig" wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.

2. Mitteilung an:

- Ortskommission Herdern, 8535 Herdern, unter Beilage von zwei Plandossiers mit Genehmigungsvermerk auf den Plänen Situation, Niveaulinien und Querprofile
- Ingenieurbüro Bernhard, Herrmann und Arnold, Bahnhofstrasse 43, 8500 Frauenfeld
- Baudepartement
- Kantonsforstamt
- Tiefbauamt
- Amt für Raumplanung unter Beilage eines Plandossiers mit Genehmigungsvermerk auf den Plänen Situation, Niveaulinien und Querprofile sowie der Akten

Für richtige Ausfertigung
DER STAATSSCHREIBER

