

EXEMPLAR ARP TG
REGIERUNGSRAT DES KANTONS THURGAU



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL

vom 11. Dez. 1973

Nr. 27/86

Abänderung des Zonenplans und Genehmigung eines Quartierplans
"Weingärtli" der Gemeinde Märstetten

1. Mit Schreiben vom 20. November 1973 ersucht die Ortsvorsteherschaft von Märstetten um Genehmigung der Einzonung der Parzelle 328 in die Industriezone. Ferner reichte sie im Mai 1973 einen Quartierplan "Weingärtli" zur Genehmigung ein. In formeller Hinsicht steht der Genehmigung nichts entgegen; denn gemäss mündlicher Auskunft der Behörde wurde das Auflageverfahren in beiden Fällen ordnungsgemäss durchgeführt. Gemäss Baureglement ist die Ortsbehörde in beiden Fällen für die Beschlussfassung zuständig. Ihre Entscheide wurden beim Regierungsrat nicht mit einer Beschwerde angefochten.
2. Die Erweiterung der Industriezone ist als erster, besonders dringlicher Schritt einer gesamten Revision der Ortsplanung und insbesondere der Disposition der Industriezone zu betrachten. Bei der Schaffung des heute gültigen Zonenplans (Gemeindebeschluss Mai 1965, Genehmigung September 1966) hatte man südlich der Bahn ein grösseres Industriegebiet ausgeschieden, für dessen Begrenzung die Linienführung einer neuen Staatsstrasse massgebend war, mit der man den heute noch bestehenden Niveauübergang über die SDB sanieren wollte. Neuere Untersuchungen zeigten, dass diese Einzonung den Erkenntnissen des Umweltschutzes zu wenig Rechnung trägt, weil für die Erschliessung wertvoller Wald über dem grössten und für die Versorgung von vielen tausend Einwohnern lebenswichtigen Grundwasserstrom des Thurtals geschlagen werden müsste. Gemeinde und Grundeigentümer können heute nicht mehr damit rechnen, eine Rodungsbewilligung zu

zu erhalten. Da auch das Projekt für die Sanierung des Bahnübergangs geändert wurde, ist vorauszusehen, dass die Industriezone südlich der Bahnlinie auf die heute bestehenden Betriebe Lieberherr und Anderegg beschränkt bleiben wird.

Die Gemeindebehörde suchte deshalb nach einem Ersatz für das wegfallende Industriegebiet. Dieser bietet sich gegenüber der bestehenden Industriezone zwischen SBB-Linie und Staatsstrasse östlich der Düngerfabrik an. Ein Teil dieses Areals - Gewanne "Rohracker" und "An der Landstrasse" - liegt schon in der Industrie-Reservezone. Vorgesehen ist bei der Revision der Ortsplanung die Erweiterung bis zur Flurstrasse, die parallel zur Staatsstrasse verläuft. Diese Abgrenzung drängt sich auf, weil das neue Projekt für die Sanierung des Bahnübergangs eine Verlegung der Staatsstrasse auf diese Trasse vorsieht. Die heutige Staatsstrasse würde nach dem Bau der neuen Strasse zur Sammelstrasse des Märstetter Industriegeländes.

In einem ersten Schritt beschloss der Gemeinderat lediglich die Einzonung der Parzelle 328, damit ein geplantes Bauvorhaben, das dem künftigen Zonenzweck entspricht, realisiert werden kann. Im Hinblick auf die neue Ortsplanung ist gegen die Vorwegnahme dieser Planänderung nichts einzuwenden. Sie kann genehmigt werden, weil auch schon ein Entwurf für einen Quartierplan vorliegt, der zeigt, dass kurzfristig und langfristig für die in Frage stehende Parzelle und für das ganze Industrieareal die Erschliessung gesichert ist. Schon heute ist das Gebiet in bezug auf Wasser- und Energieversorgung sowie auf Abwasserbeseitigung voll erschlossen.

3. Mit dem Quartierplan "Weingärtli" wird ein bevorzugtes Wohngebiet der Zone W 2 östlich der Staatsstrasse Boltshausen-Märstetten erschlossen. Das Areal liegt in der definitiven Bauzone. Der Plan sieht eine reine Erschliessungsstrasse vor, die als Spange ausgebildet ist und deren Enden in die Staatsstrasse münden. Der nördliche Teil der Spange lehnt sich an

eine Flurstrasse an, der südliche folgt zum Teil den Parzellengrenzen. Es wird mit der neuen Strasse das ganze eingezonte Areal zwischen der Staatsstrasse und der Gemeindestrasse Märstetten - Ottoberg erschlossen.

Zur Diskussion gab die nördliche Einmündung in die Staatsstrasse Anlass, weil sie schleifend und nur 50 Meter von der Einmündung der Gemeindestrasse entfernt ist. Der Vorschlag des Tiefbauamtes, nach Norden auszuschwenken und die Erschliessungsstrasse in die Gemeindestrasse Märstetten - Ottoberg einzuführen, wurde von der Gemeinde abgelehnt, weil wertvolles Bauland durchschnitten würde. Schliesslich konnte man sich auf einen Kompromiss einigen, der die Verkehrssicherheit gewährleistet. Von der neuen Erschliessungsstrasse wird der nördliche Teil nur zu zwei Dritteln auf 6 Meter Fahrbahnbreite ausgebaut; das letzte Drittel wird lediglich 4 Meter breit und als Einbahnstrasse ausgebildet, die nur von Westen nach Osten befahren werden darf. Das gefährliche Einbiegen in die Staatsstrasse ist damit unterbunden. An der Uebergangsstelle von der 4 zur 6 Meter breiten Fahrbahn ist ein Kehrplatz vorgesehen. Die neue Erschliessungsstrasse erhält auf der ganzen Länge ein 2 Meter breites Trottoir.

Das Trasse von Strasse und Trottoir wird durch Baulinien gesichert, deren Abstand 20 Meter bzw. 18 Meter beträgt; der Kehrplatz ist durch eine entsprechende Aufweitung der Baulinien ebenfalls gesichert. An den Einmündungen in die Staatsstrasse sind die Baulinien so abgekröpft, dass - zusammen mit der schon erwähnten Verkehrsbeschränkung - die Uebersicht und damit die Verkehrssicherheit gewährleistet ist.

In bezug auf die Parzellierung ergeben sich durch die Planung keine Grundstücke, die nicht überbaubar sind; einige nicht sehr günstig verlaufende Grenzen können mit geringem Aufwand ohne Umlegungen bereinigt werden. Die kanalisationstechnische Erschliessung ist gewährleistet, ebenso die Versorgung mit Wasser und Energie.

Mit der Genehmigung erhalten die Baulinien Rechtskraft; ferner wird der Ausbaustandard von Strasse und Trottoir verbindlich festgelegt. Die Genehmigung entbindet die Gemeindebehörde aber nicht von der Pflicht, das Bauprojekt für die Strasse nach den Vorschriften des Strassengesetzes öffentlich aufzulegen.

Der Regierungsrat beschliesst:

1. Der Beschluss der Gemeinde Märstetten, die Parzelle 328 im Gewann "An der Landstrasse" der Industriezone zuzuweisen wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Der Quartierplan "Weingärtli" der Gemeinde Märstetten wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
3. Mitteilung an:
 - Ortsvorsteherschaft Märstetten
8560 Märstetten
unter Beilage eines Planausschnittes 1 : 5000
mit der neu eingezonten Parzelle 328 und des
Quartierplans "Weingärtli", beides mit Genehmigungsvermerk
 - Strassen- und Baudepartement (4-fach)
 - Kant. Tiefbauamt
 - Kant. Amt für Umweltschutz + Wasserwirtschaft
 - Kant. Regionalplanungsamt
unter Beilage eines Planausschnittes 1 : 5000
mit der neue eingezonten Parzelle 328 und dem
Quartierplans "Weingärtli", beides mit Genehmigungsvermerk sowie der Akten



Für richtige Ausfertigung
DER STAATSSCHREIBER:

F. L. F.