



DER REGIERUNGSRAT DES KANTONS THURGAU

Protokoll vom 4. Okt. 1988

Nr. 1368

Quartierplan "Knebel" / EG Salenstein / Genehmigung

1. Der Gemeinderat Salenstein ersucht mit Schreiben vom 23. Oktober 1987 den Regierungsrat um die Genehmigung des Quartierplans "Knebel".

Der Quartierplan besteht aus dem Situationsplan 1:500 und drei Längenprofilplänen für die Strassen A, B, C₁ und C₂. Ein Planungsbericht ergänzt diese Planunterlagen.

Das vom Baugesetz vorgeschriebene Verfahren wurde durchgeführt. Von den fünf gegen den Plan erhobenen Einsprachen wurden nach Verhandlungen und einer geringfügigen Planänderung zwei zurückgezogen. Drei Einsprachen wurden vom Gemeinderat abgelehnt. Ein Rekurs an das Baudepartement ist durch Rückzug vom 22. Oktober 1987 erledigt worden. Der Genehmigung steht demnach aus formeller Sicht nichts entgegen.

2. Der Quartierplan "Knebel" wurde mit Bericht vom 12. Januar 1987 durch das Baudepartement vorgeprüft. Er berücksichtigt die Beanstandungen bzw. Anregungen im wesentlichen. Die Baulinien im Plan wurden ergänzt und ihre Bedeutung in der Legende präzisiert. Sie gelten demnach für Bauten und Anlagen, soweit keine zusätzliche Anlagebaulinie vorgelagert ist. Die Regelung, wonach die Fusswege D, E und F nicht durch Baulinien gesichert sind, sondern lediglich

der jeweilige Grenzabstand zu gelten hat, kann akzeptiert werden. Sie darf jedoch nicht dazu führen, dass keine durchgehenden Wege entstehen.

Die Strassenführung in der vorwiegend schwierigen topographischen Lage ist so gewählt, dass sie das Beizugsgebiet nicht unzweckmässig erschliesst, auch wenn stellenweise Steigungen bis zu 15 % in Kauf genommen werden.

Die Strasse B weist keinen Wendeplatz auf. Die Behörde ist bei der Ueberbauung der Parzelle Nr. 209 gehalten, im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens einen geeigneten Garagenvorplatz im Endbereich dieser Strasse so anzuordnen, dass er als Wendeplatz dienen kann.

Die übrigen Erschliessungsanlagen sind im Plan zwar dargestellt, ihre weitere Bearbeitung ist aber im Bericht beschrieben. Diese Lösung ist nicht unzweckmässig. Das Detailprojekt über die abwassertechnische Erschliessung ist dem Baudepartement im Sinne von § 11 RRV EG GSchG separat zur Genehmigung einzureichen.

Der Quartierplan ist mit einer Baulandumlegung sinnvoll kombiniert. Die neuen Grundstücksgrenzen sind auf die vorgesehene Erschliessung ausgerichtet. Es fehlen aber noch die nach § 59 BauG erforderlichen Angaben über die bereinigten Dienstbarkeiten, Grundlasten sowie Vor- und Anmerkungen und die Grundlastpfandverhältnisse. Unter diesen Umständen sind im heutigen Zeitpunkt lediglich die neuen Grundstücksgrenzen zu genehmigen. Der Gemeinde wird empfohlen, die Lastenbereinigung in Zusammenhang mit der Vermessung der neuen Grenzen vorzunehmen und dann auch die Ausgleichszahlungen festzulegen.

Der Planungsbericht enthält wertvolle Informationen über den Planungsablauf und Begründungen für die Landzuteilung. Es fehlt jedoch die eindeutige Aussage des Gemeinderates darüber, was er davon als verbindlich erklären wollte. Damit bleibt der Bericht lediglich eine Entscheidungsgrundlage bei der Anwendung des Quartierplans. Der Bericht wird in diesem Sinne zur Kenntnis genommen.

Auf Antrag des Baudepartementes
beschliesst der Regierungsrat:

1. Der Quartierplan "Knebel" der Gemeinde Salenstein wird mit der Baulandumlegung genehmigt. Dadurch werden insbesondere rechtskräftig:
 - Bau- und Niveaulinien
 - Verkehrskonzept und Ausbaustandard der Strassen
 - Disposition der Werkleitungen und der Kanalisation
 - Neue Grundstücksgrenzen
2. Der Planungsbericht zum Quartierplan "Knebel" wird im Sinne der Erwägungen zur Kenntnis genommen.
3. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Salenstein, 8268 Mannenbach-Salenstein, unter Beilage von zwei Plansätzen, beide mit Genehmigungsvermerk sowie zwei Planungsberichten, beide mit Vermerk "zur Kenntnis genommen"
 - Ingenieur- und Vermessungsbüro Walser & Partner, Rotackerstrasse 2, 8266 Steckborn
 - Grundbuchamt des Kreises Berlingen, 8267 Berlingen
 - Baudepartement
 - Tiefbauamt
 - Amt für Umweltschutz und Wasserwirtschaft
 - Amt für Raumplanung unter Beilage eines Plansatzes mit Genehmigungsvermerk und eines Planungsberichtes mit dem Vermerk "zur Kenntnis genommen" sowie den übrigen Akten



Für richtige Ausfertigung
DER STAATSSCHREIBER

Maurer