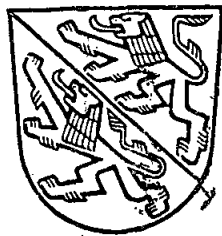


EXEMPLAR ARP TG REGIERUNGSRAT DES KANTONS THURGAU



PROTOKOLL

vom 24. Feb. 1981

Nr. 380

Gemeinde Salmsach, Quartierplan Krieswinkel-Salmsacherzelg, Genehmigung

1. Mit Schreiben vom 30. September 1980 ersucht der Gemeinderat Salmsach um Genehmigung eines Quartierplans "Krieswinkel-Salmsacherzelg".
In formeller Hinsicht ist festzuhalten, dass die Behörde bei der Planauflage die Vorschriften des Baugesetzes einhielt. In einem Vorverfahren wurde das Quartierplangebiet vom 21. Januar bis 4. Februar 1980 öffentlich bekanntgemacht. Die Publikation erfolgte im Amtsblatt Nr. 4 vom 25. Januar 1980 sowie in den amtlichen Publikationsorganen. Ferner wurden die betroffenen Grundeigentümer schriftlich orientiert. Nachdem keine Einsprachen eingegangen waren, erfolgte die öffentliche Planauflage vom 25. Februar bis 25. März 1980 (Publikation im Amtsblatt Nr. 9 vom 29. Februar 1980). Während dieser Frist gingen drei Einsprachen ein. Der Gemeinderat hat einer davon entsprochen. Die übrigen wurden mit Entscheid vom 11. Juli 1980 abgewiesen. Beschwerden gegen den Beschluss der Gemeindebehörde wurden beim Regierungsrat nicht eingereicht. In formeller Hinsicht steht der Genehmigung grundsätzlich nichts entgegen. Immerhin wird aber die Gemeindebehörde darauf aufmerksam gemacht, dass sie zukünftig dafür sorgen sollte, dass die Publikation der Auflage nicht erst nach deren Beginn im Amtsblatt erscheint, da dieser Mangel im Beschwerdefall wohl zur Wiederholung der Auflage hätte führen können.
2. Der nördliche Teil des Planungsgebietes ist Richtplangebiet. Der übrige Teil ist gemäss rechtskräftigem Zonenplan der zweigeschossigen Wohnzone zugewiesen; die Salmsacherzelg liegt in der Reservezone.
Im Norden wird das Quartierplangebiet von der Aach und im Süden von der Staatsstrasse Salmsach - Amriswil begrenzt. Durch die vorliegende Planung soll neues Bauland erschlossen und die bereits bestehende Erschliessung verbessert und vervollständigt werden, da sie in strassen-

technischer Hinsicht nicht vollumfänglich überzeugte. Stichstrassen ohne Wendemöglichkeit erschweren das Befahren der Strasse vor allem für grössere Wagen (Pfadschlitten, Kehrrechtwagen und Tanklastwagen). Der Planinhalt entspricht im wesentlichen den baugesetzlichen Anforderungen. So enthält er neben den Verkehrsflächen auch die dazugehörenden Baulinien und Niveaupunkte. Ferner sind die notwendigen Angaben über Werkleitungen und Kanalisationen sowie über einen Parzellierungsvorschlag für eine zonengemässe Ueberbauung enthalten. Im Hinblick auf die Parzellierung ist zu bemerken, dass die Parzelle Nr. 186 sich nach der Form und Bautiefe nur bedingt für eine zonengemässe Ueberbauung eignet. Die gleiche Situation entsteht durch die Strassenführung auch für den südlichen Teil der Parzelle Nr. 384. Vor allem diese Gebiete können nur mit einer Grenzbereinigung oder zweckmässiger mit einer Baulandumlegung baureif gemacht werden. Die Gefahr, dass bei vorzeitiger Erteilung einer Baubewilligung eine Baulandumlegung oder eine Grenzbereinigung wesentlich erschwert wird, ist nicht von der Hand zu weisen. Der Gemeinderat wird daher ersucht, die entsprechenden Massnahmen in die Wege zu leiten. Das Baugesetz enthält die hierfür notwendigen Bestimmungen. In diesem Zusammenhang wird vor allem auf die in § 55 Abs. 1 BauG enthaltene Verpflichtung zur Durchführung einer Baulandumlegung und auf Ziffer 7 des Vorprüfungsberichtes vom 23. November 1978 verwiesen.

Der Ausbaustandard der Feinerschliessungsstrassen ist, vergleicht man mit den einschlägigen Normen, eher an der untern Grenze der Zweckmässigkeit. Im Rahmen der Vorprüfung wurde aber festgestellt, dass bei Realisierung einer durchgehenden Fussverbindung die 5.00 m breiten Erschliessungsstrassen ohne Trottoir toleriert werden können. Fusswege erweisen sich nämlich in der Regel gegenüber Trottoirs sicherer und können zudem vielfach besser auf die Wunschlinien der Fussgänger ausgerichtet werden. Im vorliegenden Fall ist es bedauerlich, dass diese im Ansatz vorhandene Planungsidee vor allem in nordsüdlicher Richtung nicht konsequent durchgesetzt werden konnte. Damit hätte man eine sichere und direkte Verbindung zur Schulanlage realisieren können (vgl. Ziffer 4 des erwähnten Vorprüfungsberichtes). Die Erfahrung zeigt,

dass eine Erstellung von Fusswegen bei fortgeschrittenem Ueberbauungsstand oft mit grossen Schwierigkeiten verbunden ist. Bedingt durch das vorliegende Erschliessungssystem sowie den Ausbaustandard muss der Fussgänger nun die Strassenfläche über längere Distanzen benutzen. Vor allem im Zeitpunkt des Vollausbau des Quartiers dürfte sich das eventuell im Hinblick auf die Sicherheit der Fussgänger als Nachteil erweisen. Der Gemeinderat sollte deshalb im Baubewilligungsverfahren unbedingt darauf achten, dass auf privatem Grund ausreichende Parkierungsmöglichkeiten verlangt werden (vgl. Art. 41 Abs. 1 BR). Damit kann unter anderem verhindert werden, dass die Befahrbarkeit und die Sicherheit durch auf der Strasse parkierte Autos infolge Sichtbehinderungen nicht über Gebühr beeinträchtigt wird.

Die Garagenzufahrten für die Parzellen entlang der Staatsstrasse dürfen aus Gründen der Verkehrssicherheit sowie der klaren Hierarchie lediglich rückwärtig erfolgen.

Im weitem wird auch ein öffentlicher Spielplatz sowie ein kleiner Quartierparkplatz ausgewiesen. Letzterer dürfte sich vor allem für motorisierte Quartierbesucher als wertvoll erweisen.

Gegenüber der Aach wurden Baulinien ausgeschieden. Die Aach ist nach § 8 VO zum BauG als Fluss anzusprechen. Die ausgeschiedenen Baulinien sind zweckmässig und lassen sich durch die klare Fixierung im Plan im Bedarfsfalle schnell und einfach verifizieren.

Bei der im Plan bezeichneten Zonengrenze handelt es sich danebst primär um die in planerischer Hinsicht bedeutsame Trennungslinie zwischen dem Baugebiet vom Nichtbaugebiet.

Der Regierungsrat beschliesst:

1. Der Quartierplan "Krieswinkel-Salmsacherzelg" der Gemeinde Salmsach wird im Sinne der Erwägungen genehmigt. Dadurch erhalten die folgenden Bestandteile Rechtskraft:
 - Ausbaustandard der Strassen, Wege und öffentlichen Plätze
 - Verkehrslinien

- Baulinien entlang der Aach
- Niveaupunkte
- Generelle Leitungsführung der Kanalisationen und Werkleitungen

Nicht eingeschlossen in die Genehmigung sind die genaue Lage der Strassenlinien und der im Plan enthaltene Parzellierungsvorschlag.

2. Die Behörde wird ersucht, die Planung im Sinne der Erwägungen zu ergänzen und dem Regierungsrat zur Genehmigung zu unterbreiten.

3. Mitteilung an:

- Gemeinderat Salmsach, 8590 Salmsach, unter Beilage eines Quartierplans mit Genehmigungsvermerk
- Baudepartement
- Amt für Umweltschutz und Wasserwirtschaft (2) unter Beilage eines Quartierplanes mit Genehmigungsvermerk
- Tiefbauamt
- Amt für Raumplanung (2) unter Beilage eines Quartierplanes mit Genehmigungsvermerk sowie der übrigen Akten



Für richtige Ausfertigung
DER STAATSSCHREIBER

lm