

REGIERUNGSRAT DES KANTONS THURGAU



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL

vom 26. Feb. 1974

Nr. 434

Quartierplan "Wuhräcker" der Gemeinde Weerswilen

1. Mit Schreiben vom 16. Februar 1974 ersucht die Ortsvorsteherschaft von Weerswilen um Genehmigung eines Quartierplans "Wuhräcker". Er besteht aus Situation, Längenprofil der zwei vorgesehenen Erschliessungsstrassen, sowie den Plänen für Landerwerb, Parzellierung und Perimeter. Die Ortskommission beschloss ihn am 28. November 1973, die öffentliche Auflage erfolgte vom 3. bis 17. Dezember 1973. Es wurde eine Einsprache eingereicht; sie konnte gemäss Schreiben der Ortsbehörde bereinigt werden. Beschwerden wurden beim Regierungsrat nicht eingereicht, so dass in formeller Hinsicht der Genehmigung nichts entgegensteht.
2. Die Gemeinde Weerswilen schied in ihrem Zonenplan, der vom Regierungsrat im Juli 1971 genehmigt wurde, nur ein kleines definitives Baugebiet im Ortsteil Burg aus. Da in letzter Zeit ein starker Baudruck zu verzeichnen ist, entschloss sich die Behörde, für einen Teil des an Burg anschliessenden Gewanns "Wuhräcker" durch Erlass eines Quartierplans die Bau reife vorzubereiten. Das wurde ermöglicht durch den Bau des Gemeinschaftskanals "Burgstrasse" der Gemeinde Weinfelden und Weerswilen; die kanalisationstechnische Erschliessung des Gewanns ist gesichert, weil im Rahmen der Quartierplanung eine Erschliessungsstrasse vorgesehen ist, in die man die Kanalisation einlegen kann.

Planerisch ist die vorgesehene Erschliessung zweckmässig. Die bestehende Gemeindestrasse zum Ortsteil Oberhard dient als Sammelstrasse. Sie ist schon auf 6 Meter Breite ausgebaut; die Baulinien ermöglichen die Erstellung eines Trottoirs auf der Nordseite. Der Baulinienabstand von 18 Metern ist genügend. Ergänzt wird die bestehende Strasse durch eine neue Erschliessungsstrasse "Wuhräcker", die ebenfalls auf 6 Meter Breite ausgebaut werden soll. Der Baulinienabstand beträgt auch für diese Strasse 18 Meter, was vollauf genügt. Insgesamt erschliessen beide Strassen vier Bautiefen; das Strassensystem ist also wirtschaftlich. Die Baulinien sind bei den Einmündungen der Erschliessungsstrasse in die Sammelstrasse so abgekröpft, dass die Verkehrssicherheit gewährleistet ist. Längs des Aspitobels wird der Waldabstand von 25 Metern eingehalten. Die Längsprofile zeigen, dass die Steigungen sich durchwegs im verantwortbaren Rahmen halten.

3. Das Bauprojekt für die Kanalisation, das den Akten beiliegt, konnte vom Amt für Umweltschutz und Wasservirtschaft noch nicht geprüft und dem Regierungsrat zur Genehmigung vorgelegt werden. Immerhin kann man festhalten, dass das Quartierplangebiet kanalisationstechnisch erschlossen werden kann. Weil es im östlichen Teil jedoch gegen das Aspitobel abfällt, wird der Bau des Kanals in der Erschliessungsstrasse "Wuhräcker" verhältnismässig teuer, weil dieser sehr tief zu liegen kommt. Es muss deshalb an die Genehmigung der Vorbehalt geknüpft werden, dass im östlichen Teil kleine Korrekturen des Baugebiets in Kauf genommen werden müssten, sofern sich aus der Ueberprüfung des Kanalisationsprojektes entsprechende Hinweise ergäben.
4. Insgesamt ist festzuhalten, dass die Gemeinde bei der Planung richtig vorging, in dem sie vorausschauend das im Entwicklungsgebiet liegende Areal, das sich am leichtesten erschliessen lässt, durch Erlass des Quartierplans baureif macht. Der Quartierplan kann, mit dem erwähnten Vorbehalt, genehmigt werden. Eben.

Zu beachten ist, dass durch die Genehmigung die Baulinien, der Ausbaustandard der Strassen, die Längenprofile, der Landerwerbsplan und der Perimeterplan Rechtskraft erhalten. Die Strassenlinien werden nicht genehmigt, da vor dem Bau das Projekt nach den Vorschriften des Strassengesetzes öffentlich aufgelegt werden muss. Der Plan für die Parzellierung wird ebenfalls nicht in die Genehmigung einbezogen, da er nur Hinweise enthält, die belegen, dass die Planung eine zweckmässige Ausnützung des Baugebiets erlaubt.

Der Regierungsrat beschliesst:

1. Der Quartierplan "Wuhracker" der Gemeinde Weerswilen wird im Sinne der Erwägungen genehmigt. Für die Abgrenzung des überbaubaren Gebiets im östlichen Teil gilt folgender Vorbehalt: Die Ueberprüfung des Kanalisationsprojektes durch das Amt für Umweltschutz und Wasserwirtschaft muss ergeben, dass die kanalisationstechnische Erschliessung in bezug auf Kosten verantwortet werden kann.
2. Durch die Genehmigung erlangen Rechtskraft:
 - Ausbaustandard und Baulinien im Situationsplan
 - Längenprofile von Sammelstrasse und Erschliessungsstrasse
 - Landerwerbsplan
 - Perimeterplan

3. Mitteilung an:
- Ortskommission Weerswilen, 8570 Weerswilen
unter Beilage eines Quartierplans mit
Genehmigungsvermerk
 - Ingenieurbüro U. Pasola, 8570 Weinfelden
 - Strassen- und Baudepartement
 - Amt für Umweltschutz + Wasserwirtschaft
unter Beilage des Kanalisationsprojektes
"Wuhräcker"
 - Regionalplanungsamt
unter Beilage eines Quartierplans
"Wuhräcker" mit Genehmigungsvermerk
und den Akten



Für richtige Ausfertigung
DER STAATSSCHREIBER:

F. F. F.