

EXEMPLAR ARP TG REGIERUNGSRAT DES KANTONS THURGAU



PROTOKOLL

vom 19. Jan. 1981

Nr. 121

Gemeinde Wuppenau, Quartierplan "Lettenberg", Genehmigung

1. Der Gemeinderat von Wuppenau ersucht den Regierungsrat mit Schreiben vom 20. Juni 1980 um Genehmigung des Quartierplans "Lettenberg", Wuppenau.

Das Planauflageverfahren wurde korrekt durchgeführt. Das Einleitungsverfahren nach § 52 BauG fand vom 11. bis 25. Juli 1979 statt; eine Einsprache wurde bereinigt. Das eigentliche Planauflageverfahren, publiziert im Amtsblatt Nr. 18 vom 2. Mai 1980, dauerte vom 5. Mai bis 3. Juni 1980. Einsprachen wurden nicht eingereicht. Der von der Gemeindebehörde am 16. April 1980 beschlossene Plan wurde auch beim Regierungsrat nicht angefochten. In formeller Hinsicht steht der Genehmigung nichts entgegen.

2. Der Quartierplan erfasst ein Gebiet zwischen Dorfkern und Schulzentrum, das Bauzonen mit verschiedenen Nutzungsarten zugeteilt ist und sich für die bauliche Entwicklung gut eignet. Die Abgrenzung des Einzugsgebietes durch Staatsstrasse und Zonengrenzen im Osten ist sinnvoll. Die südwestliche Abgrenzung deckt sich nicht mit der im Zonenplan festgesetzten Abgrenzung der Bauzone. Nach dem Erläuterungsbericht des beauftragten Planungsbüros soll bei der definitiven Ausarbeitung des Quartierplans nordwestlich der Lettenbergstrasse, die im vorliegenden Plan nur angedeutet ist, die Bauzonengrenze der Abgrenzung des Quartierplangebietes angepasst werden. Es ist aber festzuhalten, dass durch die zur Genehmigung vorgelegte Planung diese zweite Etappe der Quartierplanung nicht ungünstig präjudiziert wird.
3. Der Plan enthält Angaben über die für die Erschliessung des Einzugsgebietes notwendigen Sammel- und Erschliessungsstrassen mit Baulinien sowie die Führung der Kanalisationen mit Schächten und die Fusswege

mit entsprechenden Baulinien. Es wird auch eine mögliche Parzellierung der Grundstücke angegeben.

Die Führung und der Standard der Strassen kann im wesentlichen als zweckmässig bezeichnet werden. In der Vorprüfung regte das Tiefbauamt an, dass die Kreuzung Lettenberg-, Föhren- und Eschenstrasse ohne Aenderung der Baulinien als saubere Kreuzung ausgebaut werden könnte. Diese Lösung würde die Verkehrssicherheit verbessern. Ferner soll die Entwässerung der zu bauenden Strassen so gelöst werden, dass das Wasser nicht auf die Staatsstrasse fliessen kann. Die Stichstrassen weisen keine Kehrplätze auf; sie können damit von den öffentlichen Diensten (Schneeräumung, Kehrrichtabfuhr) nicht bedient werden. Im Falle des sehr kurzen Föhrenwegs spielt das keine Rolle; etwas problematischer ist es beim längern Lärchenweg. Die vertikalen und horizontalen Radien mit 600 bzw. 20 m als Minimum sind in einem Wohnquartier zulässig. Die Baulinienabstände entsprechen den Normen. Für die beiden relativ kurzen Stichstrassen Föhren- und Lärchenweg können die Minimalabstände verantwortet werden. Es ist bedauerlich, dass die Behörde keine Baulinie entlang der Staatsstrasse im Bereich der Dorfzone bzw. der Wohn- und Gewerbezone festlegte. Die bestehenden Bauten weisen ungenügende Strassenabstände auf, was bei einem allfälligen Umbau zu Schwierigkeiten führt.

Die Strassen, die im Plan gestrichelt angegeben sind, ergänzen das verbindlich festgelegte Erschliessungsnetz sinnvoll. Sie können im Sinne eines Verkehrsrichtplans in die Genehmigung eingeschlossen werden.

Die Kanalisationen sind sinnvoll geführt und beanspruchen fast nur öffentlichen Boden. Höhenlage und Durchmesser der Leitungen müssen im eigentlichen Bauprojekt festgelegt werden.

Die übrigen Werkleitungen sind im Plan nicht eingetragen. Sie werden lediglich im Bericht erwähnt. Ihm kann entnommen werden, dass Wasser in genügender Menge und mit genügendem Druck zur Verfügung steht. Ebenso scheint die Energieversorgung gesichert.

§ 55 BauG verpflichtet die Gemeinde, eine Baulandumlegung vorzunehmen, wenn das Baugebiet wegen Form und Grösse einzelner Grundstücke nicht zweckmässig überbaubar ist. Das trifft hier sicher zu. Im Bericht wird denn auch festgestellt, dass im Anschluss an das Quartierplanverfahren eine Baulandumlegung vorgesehen ist. Die mögliche Parzellierung ist im Plan enthalten; sie kann begleitend sein für diese Landumlegung.

4. Das gesamte Quartierplangebiet gehört zur definitiven Bauzone, in welcher die Gemeinde zur Erstellung der Erschliessungsanlagen verpflichtet ist. An die Groberschliessung können auf Grund des eidgenössischen Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes Beiträge gewährt werden. Es empfiehlt sich, mit der zuständigen Stelle des Amtes für Raumplanung in Verbindung zu treten, damit abgeklärt werden kann, ob die Voraussetzungen für entsprechende Leistungen erfüllt sind.

Der Regierungsrat beschliesst:

1. Der Quartierplan "Lettenberg" der Gemeinde Wuppenau wird im Sinne der Erwägungen genehmigt. Durch die Genehmigung werden die Baulinien, der Ausbaustandard der Strassen, die Längenprofile und die generelle Führung der Werkleitungen verbindlich.
2. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Wuppenau, 9501 Wuppenau, unter Beilage zweier Plansätze, alle mit Genehmigungsvermerk
 - Ingenieurbüro Gebr. Hunziker AG, 8371 Wiezikon
 - Baudepartement
 - Amt für Umweltschutz und Wasserwirtschaft
 - Tiefbauamt
 - Amt für Raumplanung unter Beilage eines Plansatzes mit Genehmigungsvermerk und der übrigen Akten



Für richtige Ausfertigung

DER STAATSSCHREIBER

hm