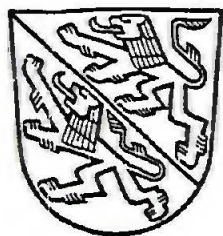


EXEMPLAR ARP TG REGIERUNGSRAT DES KANTONS THURGAU



PROTOKOLL

vom 13. Juli 1982

Nr. 1237

Gemeinde Bettwiesen, Aenderung des Zonenplans und neuer Quartierplan "Stägenacker", Genehmigung

1. Mit Schreiben vom 3. Februar 1982 ersucht die Ortsvorsteher-schaft Bettwiesen den Regierungsrat um Genehmigung einer Aenderung des Zonenplans und eines Quartierplans "Stägenacker", der einen gleichnamigen Quartierplan vom 8. Oktober 1974 ersetzt.

Die Zonenplanänderung bezieht sich auf ein Gebiet, das von dem 1974 genehmigten Zonenrichtplan als mögliche Zone für Ein- und Zweifamilienhäuser, E 1 - 2, vorgesehen ist. In formeller Hinsicht ist festzuhalten, dass die Einzonung vom 17. März bis 16. April 1981 öffentlich aufgelegt wurde. Es wurde keine Einsprache eingereicht; die Gemeindeversammlung hiess die Einzonung am 28. April 1981 mehrheitlich gut. Da auch keine Beschwerden gegen den Gemeindebeschluss vorliegen, steht der Genehmigung der Umzonung in formeller Hinsicht nichts entgegen.

Der neue Quartierplan "Stägenacker" umfasst, mit einer geringfügigen Ausnahme, das gleiche Gebiet wie der 1974 genehmigte Quartierplan. Die Abgrenzung des Planungsgebiets wurde vom 4. bis 18. Juli 1981 ordnungsgemäss öffentlich bekanntgemacht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Es wurde eine Einsprache erhoben, die von der Ortsbehörde bereinigt werden konnte. Die öffentliche Auflage des Quartierplans erfolgte vom 16. November bis 15. Dezember 1981 gemäss den Vorschriften des Bau-

gesetzes. Es gingen vier Einsprachen ein, die von der Ortskommission ebenfalls bereinigt werden konnten. Eine Beschwerde gegen den Beschluss der Behörde ging beim Regierungsrat nicht ein, so dass der Genehmigung formell nichts entgegensteht.

2. Vorweg ist zu erwähnen, dass die heutige Ortsplanung 1974 genehmigt wurde. Der Zonenplan weist ein verhältnismässig kleines Baugebiet aus, das ergänzt ist durch einen Zonenrichtplan, der im Grunde genommen zum grösseren Teil die Reservebauzonen enthält. Das beweist auch der Quartierplan von 1974, der die Erschliessung für das neu eingezonte Gebiet bereits schon abschliessend ordnete. Im weiteren muss festgehalten werden, dass die im Zonenplan ausgeschiedene Ein- und Zweifamilienhauszone E 1 - 2 heute weitgehend ausgenutzt ist, so dass sich die Einzonung auch planerisch rechtfertigen lässt. Sie kann ohne Bedenken genehmigt werden.
3. Im alten Quartierplan vom 8. Oktober 1974 war die rückwärtige Erschliessung der Parzellen 1430, 1379 und 1431 vorgesehen gewesen. Alle drei Grundstücke grenzen an eine Innenkurve der stark befahrenen Staatsstrasse, so dass eine direkte Ausfahrt gefährlich ist. In der Zwischenzeit wurden sie aber bereits überbaut, wobei bei dem damals geltenden Verfahren trotz dem Quartierplan die Ausfahrt in die Staatsstrasse bewilligt wurde. Es entspräche daher den heutigen Gegebenheiten nicht mehr, wenn man an der rückwärtigen Erschliessung der drei bereits erwähnten Parzellen festhielte. Der wesentlichste Unterschied des neuen Erschliessungssystems gegenüber jenem von 1974 besteht darin, dass die Stägenackerstrasse nicht mehr eine geschlossene Schleife bildet, sondern unterhalb und oberhalb der katholischen Kirche in die Kirchstrasse einmündet. Das erfordert südlich der Kirche eine Stichstrasse zur Erschliessung der zweiten

bzw. dritten Bautiefe. Nach wie vor enthält auch dieser Quartierplan eine direkte Verbindung des Stägenackerquartiers mit der Staatsstrasse, die ungefähr in der Mitte zwischen den Parzellen 1374 und 1376 geführt wird. Dieses Erschliessungssystem ist nicht unzweckmässig für den motorisierten Verkehr. Für die Fussgänger bringt der neue Quartierplan nicht mehr so viele Vorteile; es fehlen die Trottoire und die separaten Fussgängerwege, so dass keine Abkürzungen möglich sind und bei 5 m breiten Fahrbahnen eine gewisse Gefährdung nicht auszuschliessen ist.

Durch den Anschluss des gesamten Quartiers an die Kirchstrasse entsteht bei der Einmündung in die Staatsstrasse eine wesentlich grössere Belastung; da diese Einmündung wegen der bestehenden Bauten nicht so optimal ausgebaut werden kann, dass die Verkehrssicherheit auf jeden Fall gewährleistet ist, muss mit der Genehmigung des vorliegenden Plans die Auflage verbunden werden, dass unter allen Umständen die Verbindung von der Kirchstrasse zur Staatsstrasse über die Stägenackerstrasse erstellt wird. Auf Grund der Erfahrungen ist nachher darüber zu befinden, ob polizeiliche Einschränkungen vor allem für den untern Teil der Kirchstrasse vorzusehen sind.

Der vorliegende Plan enthält lediglich Baulinien für die neu zu erstellenden Strassen. Längs der Staatsstrasse sind nur gerade bei der Einmündung Baulinien vorgesehen. Im weitem fehlen die Baulinien auch im Bereich der katholischen Kirche und östlich des Friedhofes, ebenso bei der Gemeindestrasse Parzelle 1286. Das ist ein eindeutiger Mangel, vor allem im Vergleich zum Quartierplan von 1974, der in diesem Sinne absolut umfassend war. Er enthielt auch über das Quartierplangebiet hinaus die Anschlussstellen der vorgesehenen Strassen, so dass saubere Kreuzungspunkte gewährleistet waren. Der vorliegende Plan

kann wegen dieses Mangels nicht als unzweckmässig bezeichnet werden; die Gemeinde wird aber ersucht, die erforderlichen Ergänzungen vorzunehmen. Insbesondere ist es erforderlich, längs der Staatsstrasse und längs der Gemeindestrasse Parzelle 1286 die notwendigen Baulinien auszuarbeiten und aufzulegen.

Der Plan enthält Parzellierungsvorschläge, die durchaus zweckmässig sind. Sie können aber nicht in die Genehmigung einbezogen werden. Immerhin ist festzuhalten, dass bei Beibehalten dieser Parzellierung in einigen Bereichen durch die heutigen Grundstücksgrenzen Verhältnisse geschaffen werden, die nur mit einer Grenzregulierung oder Landumlegung bereinigt werden können (Parzellen 18 und 26 der vorgesehenen Unterteilung). Ebenso muss an der Nordgrenze des Planungsgebietes der Grenzverlauf zwischen den Parzellen 1371, 1372 und 1373 überprüft und allenfalls durch eine Grenzbereinigung so verbessert werden, dass überbaubare Parzellen entstehen.

Die Erschliessung mit Werkleitungen ist im vorliegenden Plan nachgewiesen. Sie kann aber nicht in jeder Hinsicht als optimal bezeichnet werden. Insbesondere ist die Führung im Privatgrund in keiner Weise günstig. Mindestens sollte die Gemeinde prüfen, ob nicht südlich der Stichstrasse, wo nicht weniger als vier für die Erschliessung wichtige Werkleitungen gebündelt in privatem Terrain verlaufen, in öffentlichen Grund verlegt werden sollten. Hier könnte ohne weiteres ein Fussweg geschaffen werden, der diese Leitungen aufnehmen kann und darüber hinaus die Verkehrsverhältnisse für Fussgänger wesentlich verbessert. Damit kann ein Mangel dieses Plans, vor allem im Vergleich zur Planung von 1974, wenigstens teilweise behoben werden.

Die Niveaulinien zeigen auf, dass die Verbindungsstrasse vor der Einmündung zur Staatsstrasse mit 9,7 % Gefälle relativ steil ist. Auf alle Fälle ist bei der Projektierung darauf zu achten, dass unter allen Umständen die Ausrundung vor der Einmündung im Sinne des Niveaulinienplans eingehalten wird.

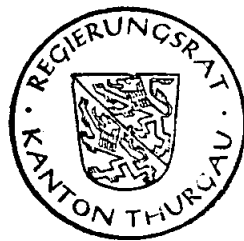
Der neue Quartierplan sieht vor, dass die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen oberhalb der Kirche von der Erschliessungsstrasse durchschnitten wird. Der mutmasslichen Parzelleneinteilung ist auch zu entnehmen, dass mindestens östlich der Strasse auch noch eine Einfamilienhausüberbauung vorgesehen ist. Diese Baubewilligung darf jedoch nur erteilt werden, wenn die betreffende Parzelle vorher umgezont wird. Aufgrund des heutigen Zonenplans dürfte eine Baubewilligung nur für eine Baute, die einem öffentlichen Zwecke dient, erteilt werden.

Insgesamt ist festzuhalten, dass der neue Quartierplan im Vergleich zur alten Planung wesentlich weniger befriedigt. Die Mängel sind allerdings nicht so schwerwiegend, dass er nicht genehmigt werden könnte. Die Gemeindebehörde wird aber ersucht, vor allem im Bereich der Staatsstrasse und der Gemeindestrasse Parzelle 1286 die erforderlichen Ergänzungen vorzunehmen und im Bereich der gebündelten Erschliessungsleitungen östlich der Stichstrasse einen Fussweg in die Planung aufzunehmen. Vorbehalten bleiben polizeiliche Massnahmen, wenn sich zeigen sollte, dass die zu starke Belastung der Einmündung der Kirchstrasse in die Staatsstrasse zu Gefährdungen der Verkehrssicherheit führt.

Der Regierungsrat beschliesst:

1. Die von der Gemeinde Bettwiesen am 28. April 1981 beschlossene Aenderung des Zonenplans gemäss Zonenplanausschnitt 1 : 5000 wird genehmigt.

2. Der Quartierplan "Stägenacker" wird im Sinne der Erwägungen genehmigt. Die Ortsbehörde wird ersucht, bei nächster Gelegenheit die Baulinien zu ergänzen und östlich der Stichstrasse einen Fussweg vorzusehen.
3. Der Quartierplan "Stägenacker" vom 8. Oktober 1974 wird aufgehoben.
4. Mitteilung an:
 - Ortsvorsteherschaft Bettwiesen, 9553 Bettwiesen, unter Beilage von zwei Zonenplanänderungen 1 : 5000 und eines Quartierplans "Stägenacker" (Situation 1 : 500 und zwei Längenprofile), alle mit Genehmigungsvermerk
 - Baudepartement
 - Tiefbauamt
 - Amt für Umweltschutz und Wasserwirtschaft
 - Amt für Raumplanung unter Beilage einer Zonenplanänderung 1 : 5000 und eines Quartierplans "Stägenacker" (Situation 1 : 500 und zwei Längenprofile), alle mit Genehmigungsvermerk sowie der Akten



Für richtige Ausfertigung
DER STAATSSCHREIBER

mi