



DER REGIERUNGSRAT DES KANTONS THURGAU

Protokoll vom 13. Juni 1989

Nr. 766

Quartierplan "Steinler" / EG Wängi / Genehmigungsgesuch

- A. Mit Schreiben vom 19. Dezember 1988 ersucht der Gemeinderat Wängi um Genehmigung des Quartierplans "Steinler". Die öffentliche Auflage erfolgte vom 25. April bis 25. Mai 1988. Während dieser Zeit gingen beim Gemeinderat fünf Einsprachen fristgerecht ein. Diesen konnte in der Folge teilweise entsprochen werden, und die Planung wurde im Sinne von § 38 Abs. 2 BauG geringfügig abgeändert. Die nicht bereinigten Einspruchepunkte wurden sodann abgewiesen. Dagegen wurden beim Baudepartement keine Rekurse erhoben. Der Genehmigung steht in formeller Hinsicht nichts im Wege.
- B. Der Quartierplan "Steinler" umfasst das Gebiet südlich der oberen Steinlerstrasse bis zur gewachsenen Ueberbauung Wuhrwiese-Gunstel. Nach dem rechtsgültigen Zonenplan ist das gesamte Areal der Wohnzone W2 zugewiesen, wobei grosse Bereiche davon noch in der Reservebauzone liegen. Ein gleichzeitiger Umwandlungsbeschluss in definitive Bauzone liegt nicht vor. Das Erschliessungskonzept lehnt sich stark an die Vorgaben des kommunalen Verkehrsrichtplanes aus den späten Siebzigerjahren an. Primär ist vorgesehen, die bestehenden Strassen - Dammbühlweg und Wuhrhaldenstrasse - auszubauen und die Einmündungen in die Steinlerstrasse zu verbessern. Zusätzlich soll zwischen diesen beiden Strassen eine Verbindung geschaffen

und der Gunstelweg verlängert werden. Dadurch könnte mit allen Strassen beidseitig eine Bautiefe erschlossen werden, so dass die parzellenweise Ueberbauung möglich wird. Entlang dem Wuhrhaldenweg ist zusätzlich der Bau eines Trottoirs geplant. Sämtliche Strassenräume sind über Baulinien für Bauten gesichert. Für Kleinbauten und Anlagen gelten weiterhin die ordentlichen Vorschriften des bestehenden Rechts. Ebenso weist die Planung die notwendigen Werkleitungen aus. Eine Baulandumlegung erübrigt sich auf Grund der gegebenen Grundeigentumsverhältnisse.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass es sich vorliegend um eine traditionelle Erschliessungsform für Wohnzonen handelt. Die Vorbehalte und Anregungen der Vorprüfung durch das Baudepartement wurden nur am Rande mitverarbeitet. Insbesondere enthält der Quartierplan weiterhin eine Anzahl Sonderbauvorschriften. Aufgrund des kantonalen Baugesetzes können aber in Quartierplänen, abgesehen von Regelungen über die Vorgartengestaltung gemäss § 110, keine gestalterischen Vorschriften erlassen werden; Quartierpläne sind reine Erschliessungsinstrumente. Eigentümerverbindliche Gestaltungsvorschriften können ausser im Baureglement nur in Sonderbauordnungen erlassen werden. Somit kommt den speziellen Bestimmungen über die Dachgestaltung und Firstrichtung sowie Antennenanlagen lediglich Richtcharakter zu, das heisst, die Vorschriften binden die Behörde bei der Beurteilung von Baugesuchen, sind aber für den Eigentümer nicht rechtsverbindlich. Unter Berücksichtigung dieser Einschränkung kann der Quartierplan trotzdem nicht als unzweckmässig bezeichnet werden. Der Genehmigung steht folglich in materieller Hinsicht nichts entgegen.

Auf Antrag des Baudepartementes
beschliesst der Regierungsrat:

1. Der vom Gemeinderat Wängi am 18. Oktober 1988 beschlossene Quartierplan "Steinler" wird mit dem Vorbehalt, dass den Sonderbauvorschriften über die Dachgestaltung und Antennenanlagen lediglich Richtcharakter zukommt, im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Gemeindeammannamt Wängi, 9545 Wängi, unter Beilage von zwei Quartierplandossiers mit Genehmigungsvermerk auf dem Situations- und Niveaulinienplan
 - Baudepartement
 - Tiefbauamt
 - Amt für Raumplanung unter Beilage eines Quartierplandossiers mit Genehmigungsvermerk auf dem Situations- und Niveaulinienplan sowie der Akten

Für richtige Ausfertigung
DER STAATSSCHREIBER

Maurer

