

REGIERUNGSRAT DES KANTONS THURGAU



PROTOKOLL

vom - 4. März 1986

Nr. 344

Gemeinde Wängi
Arealüberbauungsplan Rosenberg, Genehmigungsgesuch

1. Der Gemeinderat Wängi ersucht um Genehmigung des Arealüberbauungsplanes Rosenberg. Die öffentliche Auflage erfolgte vom 9. Dezember 1985 bis zum 8. Januar 1986; sie wurde im kantonalen Amtsblatt (Nr. 49) publiziert. Während dieser Zeit gingen beim Gemeinderat keine Einsprachen ein. Ebenfalls wurde das fakultative Referendum nicht ergriffen. Nachdem beim Baudepartement auch kein Rekurs vorliegt, steht der Genehmigung des Planes in formeller Hinsicht nichts entgegen.
2. Das Areal Rosenberg liegt auf einem Hügelvorsprung am Südhang von Rosental. Im Zonenplan ist es der definitiven Wohnzone W2 mit Quartier-, Gestaltungs- oder Arealüberbauungsplanpflicht zugewiesen.

Aufgrund der Vorprüfung durch das Baudepartement wurde die Gemeinde angewiesen, anstelle eines Quartierplans mit Gestaltungselementen einen Gestaltungsplan im Sinne von § 32 BauG zu erlassen. Im Einverständnis mit den beiden Grundeigentümern wurde nun ein Arealüberbauungsplan festgesetzt. Dieser ordnet primär die Quartiererschliessung und enthält zusätzliche Gestaltungsvorschriften zur Regelbauweise.

3. Die topographischen Verhältnisse zwingen zu einer hangaufwärts orientierten Stichstrassen-Erschliessung. Damit trotzdem eine direkte Verbindung zur Frauenfeld-

Wil-Bahn-Haltestelle besteht, ist im südöstlichen Teil ein Fussweg vorgesehen. Die Erschliessungsstrasse ist mit 5 m Breite und einer Kehrschleife für die wenigen Parzellen sehr grosszügig dimensioniert, zumal für die Kehrichtabfuhr am Strassenanfang ein Sammelplatz ausgeschieden ist. Die haushälterische Nutzung von Grund und Boden gilt auch in bezug auf den Bau von Quartier-Erschliessungsstrassen. Die Strasse könnte ohne Qualitätseinbusse problemlos etwas weniger breit erstellt werden. Im weiteren ist festzustellen, dass die vorgesehene Kehrschleifenlösung für derart kurze und untergeordnete Stichstrassen im allgemeinen unüblich ist. Die Argumente wie Schneeräumung, Strassenreinigung, Oel- und Möbelerlieferung etc. sind wohl zu berücksichtigen, sie sind aber bei einigen Einfamilienhausparzellen von nebensächlicher Bedeutung. Nachdem die Kehrschleife für die Gemeinde offenbar von enormer Wichtigkeit ist, sollte sie wenigstens den Kindern auch als Spielplatz dienen können. Bekanntlich fehlen besonders in Einfamilienhaus-Quartieren geeignete Spielplätze für grössere Kinder (Velofahren, Rollschuhlaufen etc.) zum gemeinsamen Spiel.

Wir bitten deshalb die Gemeinde, diese Strasse nur auf die absolute Minimalbreite projektieren zu lassen und für den Bereich der Kehrschleife eine Gestaltung vorzusehen, damit sie zugleich die Funktion des Quartiersspielplatzes übernehmen kann. Die weiteren Quartierplanelemente sind ausgewiesen und entsprechen dem üblichen Standard.

Wegen der empfindlichen Lage am Rosenberg werden zusätzlich Dachfirstrichtungen festgelegt, das Ausmass von Stützmauern und Terrainveränderungen eingeschränkt, Aussenantennen verboten und für die Farbgebung Grenzen

gesetzt. Dadurch soll ein einheitlicheres Quartierbild und gesamthaft eine bessere Einpassung in die Landschaft erreicht werden. Die allgemeinen Bau- und Zonenvorschriften des Baureglementes von Wängi bleiben aber neben diesen Sonderbauvorschriften bestehen. Ebenfalls wird die Regelausnützung dadurch nicht erhöht.

Gesamthaft scheint dieser Arealüberbauungsplan dem angestrebten Zweck gerecht zu werden. Aus übergeordneter Sicht steht dieser Sonderbauordnung ebenfalls nichts entgegen, so dass die Genehmigung erteilt werden kann.

Auf Antrag des Baudepartementes
beschliesst der Regierungsrat:

1. Der Arealüberbauungsplan Rosenberg der Gemeinde Wängi wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Gemeindeammannamt Wängi, 9545 Wängi, unter Beilage einer Planmappe mit Genehmigungsvermerk
 - Baudepartement
 - Tiefbauamt
 - Amt für Raumplanung unter Beilage einer Planmappe mit Genehmigungsvermerk und der übrigen Akten

Für richtige Ausfertigung
DER STAATSSCHREIBER

