



## DER REGIERUNGSRAT DES KANTONS THURGAU

Protokoll vom 21. Nov. 1989

Nr. 1600

Zonenumwandlung und Quartierplan Bistrüti /  
EG Bischofszell / Genehmigung

1. Mit Schreiben vom 23. Dezember 1988 ersucht der Gemeinderat Bischofszell um die Genehmigung einer Zonenumwandlung und des Quartierplans Bistrüti. In formeller Hinsicht ist festzuhalten, dass das Planauflege- und Beschlussverfahren entsprechend den Anforderungen des kantonalen Baugesetzes (§ 38 f BauG) durchgeführt wurde. Während der öffentlichen Planauflege vom 26. September bis 25. Oktober 1988 gingen beim Gemeinderat zwei Einsprachen ein. Diese konnten in der Folge durch eine geringfügige Baulinienänderung erledigt werden. Beim Baudepartement sind keine Rekurse hängig. Der Genehmigung steht in formeller Hinsicht nichts entgegen.
2. Das Gebiet Bistrüti liegt nach dem rechtsgültigen Zonenplan am Südostrand der Bauzonen in der Reservezone W2. Der Gemeinderat will gemäss Beschluss vom 24. August 1988 das Gebiet erschliessen. Es eignet sich gut für eine einheitliche Erschliessung. Diese soll durch einen Quartierplan erfolgen. Die Umwandlung von Reservewohnzone in definitive Bauzone entspricht folglich den Anforderungen von § 2 RRV RPG (Einführungsverordnung des Regierungsrates zum Bundesgesetz über die Raumplanung) und kann genehmigt werden. Die verkehrstechnische Erschliessung des nach Norden geneigten Geländes wird durch eine verlängerte Erschliessung der Lindenstrasse und der bestehenden Oberen Bistrütistrasse gesichert.

Die Lindenstrasse erreicht mit dem notwendigen Wendeplatz zusammen nun rund 300 m Länge. Die vorgesehene Strassenbreite von 5.0 m ohne Trottoir erlaubt ein gefahrloses Kreuzen. Diese Art der Erschliessung verursacht wenig gebietesfremden Verkehr; bei dieser Stichstrassenlänge kann sich das Doppelbefahren aber auch als Nachteil erweisen. Die Obere Bistrütistrasse erfährt durch den Ausbau eine konstante Breite von 5.0 m. Die beiden Verkehrsträger werden sinnvoll mit zwei Fusswegen verbunden. Eine direkte Fussgänger Verbindung zur Steigstrasse fehlt, obwohl sie angesichts des angrenzenden Erholungsgebiets von Bedeutung wäre. Zwischen den beiden Baulinien (Waldabstandslinie und Baulinie für Anlagen und Kleinbauten) am Ostende der Lindenstrasse könnte aber später ohne weiteres noch ein solcher Weg realisiert werden. Das Erschliessungskonzept ist insgesamt zweckmässig.

Mit den festgelegten Baulinien werden die Strassenräume und Waldabstände gesichert. Die Einmassung der verschiedenen Baulinien erfolgt von bekannten Fixpunkten. Die genannte Darstellung führt allerdings zu einigen Unsicherheiten; namentlich die Abgrenzungslinie des Einzugsgebietes lässt stellenweise die darunterliegende Parzellengrenze nur erahnen. Die Masse sind aber auch dann, wenn sie verdeckt sind, von der jeweiligen Parzellengrenze her verbindlich. Mit der zusätzlich ausgeschiedenen Sonderbaulinie soll die Einhaltung des bestehenden, für die Identität des Gebietes wichtigen Bauernhauses unterstützt werden.

Die kanalisationstechnische Erschliessung ist teilweise lückenhaft dargestellt. Das Entwässerungskonzept des Gebietes Bistrüti ist in die Ueberarbeitung des generellen Kanalisationsprojektes miteinzubeziehen. Dabei ist der Fremdwasserableitung (Hang- und Sickerwasser) grosse Bedeutung beizumessen. Die übrigen Versorgungseinrichtungen des Gebietes sind mit der

Angabe von Hydranten, Strassenbeleuchtung und Verteilungskabinen der Stromversorgung ausgewiesen und genügend bestimmt.

Das Einzugsgebiet Bistrüti liegt zwischen zwei lärmemittierenden Anlagen. Die Hauptverkehrsstrasse (Steigstrasse) grenzt an die Südseite und die gemeindeeigene Schiessanlage befindet sich ca. 350 m nördlich der Oberen Bistrütistrasse. Das Lärmgutachten des Ingenieur- und Planungsbüros P. Widmer, Frauenfeld, vom August 1989 stellt fest, dass die Auswirkungen des Schiesslärms auf dieses Areal vernachlässigbar sind. Hingegen zeigt die Beurteilung des Strassenlärms, dass entlang der Steigstrasse die massgeblichen Grenzwerte deutlich überschritten werden und folglich entsprechende Massnahmen zur Lärmbegrenzung notwendig sind. Der Gemeinderat bestätigt mit seinem Schreiben vom 22. September 1989:

"Der Gemeinderat Bischofszell hat, gestützt auf das Schreiben des Grundeigentümers Paul E. Walser, entschieden, dass im Zeitpunkt der Ueberbauung organisatorische und planerische Massnahmen, wie lärmempfindliche Räume nicht gegen die Strasse, oder bauliche Massnahmen, wie Damm- oder Schutzwand, zu erstellen sind. Die erforderlichen Massnahmen werden im Zusammenhang mit einem konkreten Ueberbauungsvorhaben definitiv festgelegt."

Die Gemeinde sieht von einer Erhöhung der Empfindlichkeitsstufe im Sinne von Art. 43 Abs. 2 LSV (Lärmvorbelastung) ab. Gemäss § 22 Abs. 2 RRV USG (Verordnung des Regierungsrates zur Umweltschutzgesetzgebung vom 20. Dezember 1988) wären Ausnahmen nach Art. 30 LSV für kleine Teile von Bauzonen im Rahmen von Sonderbauordnungen und Quartierplänen grundsätzlich möglich. Auf diese Möglichkeit wird im Interesse der späteren Bewohner aber ebenfalls verzichtet.

Die entsprechenden Anforderungen an die Bauten und die Umgebungsgestaltung werden bei der Bewilligung der Ueberbauung so formuliert, dass keine Ausnahme erforderlich sein wird. Das ergänzende Lärmgutachten vom Oktober 1989 zeigt mehrere Varianten von Schutzmöglichkeiten auf, womit die massgebenden Grenzwerte eingehalten werden könnten.

Der Quartierplan Bistrüti ist auch in materieller Hinsicht zweckmässig und kann genehmigt werden.

Auf Antrag des Baudepartementes  
beschliesst der Regierungsrat:

---

1. Die vom Gemeinderat Bischofszell am 24. August 1988 beschlossene Zonenplanänderung - Umwandlung von Reservebauzone in definitive Wohnzone W2 - wird genehmigt.
2. Der vom Gemeinderat Bischofszell am 24. August 1988 beschlossene Quartierplan "Bistrüti" wird genehmigt. Damit werden die folgenden Bestandteile rechtskräftig:
  - Alle Baulinien
  - Die generellen Linienführungen, die Höhenlage und der Ausbaustandard der Strassen und Wege
  - Das generelle System der Werkleitungen und der Kanalisation.
3. Die Ueberbauung zwischen der Steig- und Lindenstrasse darf nur aufgrund einer Gesamtlösung, welche den Anforderungen von Art. 30 LSV gerecht wird, bewilligt werden. Dabei sind die vorgeschlagenen Massnahmen des Gemeinderates Bischofszell, gemäss Schreiben vom 22. September 1989 entsprechend zu berücksichtigen.

3. Mitteilung an:

- Gemeinderat Bischofszell, 9220 Bischofszell,  
unter Beilage von je zwei Quartierplansätzen und  
Zonenplan-Ergänzungen, alle mit Genehmigungsvermerk,  
sowie eines Lärmgutachtens
- Grundbuchamt des Kreises Bischofszell,  
9220 Bischofszell
- Baudepartement
- Amt für Umweltschutz und Wasserwirtschaft
- Tiefbauamt
- Amt für Raumplanung unter Beilage je eines Quartier-  
plansatzes, einer Zonenplan-Ergänzung, Schreiben  
des Gemeinderates vom 22. September 1989, alle mit  
Genehmigungsvermerk, und der beiden Lärmgutachten  
sowie der übrigen Akten

Für richtige Ausfertigung  
DER STAATSSCHREIBER



*Maurer*