



20. Juli 1998

ENTSCHEID

Frauenfeld,

17. Juli 1998
Entscheid Nr. 155

Geht an	Auftrag
St. Witzig RV	ZK; Auftrag: An
	STA Terminplan bear
	DHG-Anlage (bis 4.4.99)
Datum 20.7.98	Erledigung
STA	Unterschrift Hei

R 3500 Frauenfeld -
576
bis Ende Aug. vorleg

Gelt an: HB
Eing. 20. Juli 1998
Sekretariat: B

Stadt Kreuzlingen

Baulinienplan „Hauptstrasse Nrn. 30 - 34; Parz. Nrn. 136, 137, 138“

1. Der Stadtrat Kreuzlingen ersucht mit Schreiben vom 16. Juni 1998 um Genehmigung des im Titel erwähnten Baulinienplans. Aufgrund der Akten kann geschlossen werden, dass das Planungsverfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde.
2. Laut Planungsbericht wurden bereits 1986 im Gebiet der Haupt- und Sonnenstrasse Baulinien festgelegt, die vom Regierungsrat im Rahmen des Baulinienplans „Hauptstrasse / Sonnenstrasse“ mit Beschluss Nr. 915 am 16. Juni 1987 genehmigt wurden. Im Planungsbericht ist weiter vermerkt, dass die Baulinien um die Häuser Hauptstrasse Nrn. 30, 32 und 34 zurückgestellt wurden, um die weitere Entwicklung im westlich daran angrenzenden Gebiet „Säge“ abzuwarten und das Zubringerkonzept der Autobahn A7 miteinzubeziehen. Mittlerweile wurde der Gestaltungsplan „Säge-Süd“ vom Regierungsrat genehmigt (RRB Nr. 141 vom 13.2.96) und ferner die Detailplanung des Autobahnzubringers aufgenommen. Des weiteren liegt gemäss Planungsbericht für die Neugestaltung der Hauptstrasse ein generelles Konzept vor, welches den Abbruch der erwähnten Liegenschaften an der Hauptstrasse nicht erfordert.
Gemäss Planungsbericht bezweckt der vorliegende Baulinienplan den Erhalt des Ensembles „Restauration Grünau“ (Hauptstrasse Nr. 30) bis „roter Ochsen“ (Hauptstrasse Nr. 34) als historische Zeugen der Stadtentwicklung. Auf den Parzellen Nrn. 136, 137 und 138 sind zu diesem Zweck neue Baulinien (im Plan rot dargestellt) festgelegt worden. Die im zur Genehmigung eingereichten Baulinienplan eingetragenen, blauen Baulinien wurden mit den oben erwähnten Genehmigungen rechtskräftig und dienen vorliegend lediglich der Information.
3. Das Amt für Denkmalpflege hält in ihrer Stellungnahme fest, dass die beiden Kopfbauten (Parzellen Nrn. 136 und 138) sowohl durch ihren Stellenwert (Lage) als auch durch ihren Eigenwert gemäss Hinweisinventar wertvoll sind.

Gemäss Ziffer 1.9 des Kantonalen Richtplans sind die im Hinweisinventar als besonders wertvoll und wertvoll eingestufteten Kulturobjekte durch die Gemeinden zu schützen. Diese beiden Bauten sind bisher von der Stadt Kreuzlingen nicht unter Schutz gestellt worden. Das Amt für Denkmalpflege bemängelt zu Recht, dass die ausgeschiedenen Baulinien mit diesem Schutzauftrag sowie dem Planungsziel nicht korrespondieren. Die bisherige Unterschreitung des ordentlichen Strassenabstands bewirkte einen indirekten Schutz der Bauten, da infolge der Abstandsverletzung keine Ersatzbauten erstellt werden konnten. Durch die Festsetzung von Baulinien um die Bauten herum, besteht nun die Möglichkeit, Ersatzbauten zu erstellen.

4. Nach § 10 Abs. 1 des Thurgauischen Natur- und Heimatschutzgesetzes (TG NHG) sichern die Gemeinden den Schutz und die Pflege erhaltenswerter Objekte in erster Linie durch Reglemente oder Nutzungspläne nach dem Planungs- und Baugesetz (PBG) oder treffen Anordnungen über erhaltenswerte Einzelobjekte durch Entscheid (Verfügung). Das TG NHG hat den Gemeinden dazu eine Frist bis zum 1. April 1999 auferlegt (§ 27 TG NHG). Zur Durchsetzung des Planungsziels hat die Stadt Kreuzlingen Schutzanordnungen zum Erhalt der Kopfbauten zu treffen. Die Genehmigung des Baulinienplans „Hauptstrasse Nrn. 30 - 34; Parz. Nrn. 136, 137, 138“ steht unter dem Vorbehalt, dass zum Erhalt der Kopfbauten bis zur im TG NHG angegebenen Frist Schutzanordnungen durch Entscheide getroffen werden. Das Amt für Denkmalpflege und das Amt für Raumplanung sind über die getroffenen Schutzanordnungen in Kenntnis zu setzen. Das Departement für Bau und Umwelt geht ferner davon aus, dass bis zum Vorliegen der vorgenannten Schutzmassnahmen keine baulichen Veränderungen bewilligt werden, welche die Erhaltenswürdigkeit ungünstig präjudizieren. Mit diesen Vorbehalten steht der Genehmigung des vorliegenden Baulinienplans nichts entgegen.

*SE-Beschluss
vom 31.07.01
an RPA +
Denkmalpflege*

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Der vom Stadtrat Kreuzlingen am 7. April 1998 beschlossene Baulinienplan „Hauptstrasse Nrn. 30 - 34; Parzellen Nrn. 136, 137, 138“ wird im Sinne der Erwägungen und unter Vorbehalt von Ziffer 2 dieses Dispositives genehmigt.

2. Die Stadt Kreuzlingen hat im Sinne der Erwägungen und in Nachachtung von § 10 NHG TG die Liegenschaften „roter Ochsen“, Hauptstrasse Nr. 34, und „Restauration Grünau“, Hauptstrasse Nr. 30, bis zur im TG NHG angegebenen Frist vom 1. April 1999 mittels Entscheid unter Schutz zu stellen. Bis zu diesem Zeitpunkt sind allfällige diese Objekte betreffenden Baugesuche der kantonalen Denkmalpflege zu unterbreiten.

3. Mitteilung an:

- Stadtrat Kreuzlingen, 8280 Kreuzlingen, unter Beilage von zwei Baulinienplänen, je mit Genehmigungsvermerk und einem Hinweisvermerk betreffend der Kopfbauten, (chargé)
- Amt für Denkmalpflege
- Tiefbauamt
- Amt für Raumplanung (2); unter Beilage eines Baulinienplans mit Vermerken gemäss Gemeineexemplar sowie der übrigen Akten

DEPARTEMENT
FÜR BAU UND UMWELT

Regierungsrat H.P. Ruprecht

Rechtsmittel:

Gegen diesen Entscheid kann innert 20 Tagen beim Verwaltungsgericht des Kantons Thurgau, 8570 Weinfelden, Beschwerde geführt werden. Diese hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten. Sie ist im Doppel unter Beilage des angefochtenen Entscheides einzureichen.

Expediert: 17. Juli 1998