

Departement für Bau und Umwelt

Geht an: <i>AD</i>
Eing. - 9. Juli 2009
Sekretariat: <i>[Signature]</i>

Frauenfeld, 06. Juli 2009

Entscheid Nr. 55

0102/2009/DBU/ARP



Geht an	Auftrag
BW	ZK.
SV cc	ZK.
Datum	8.7.09
Unterschrift	<i>u</i>
	Erläuterung bis

Politische Gemeinde Kreuzlingen

Gestaltungsplan Egelshofen, Ergänzungen und Änderungen

1. Mit Schreiben vom 6. April 2009 ersucht der Stadtrat Kreuzlingen um Genehmigung der im Titel erwähnten Vorlage. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann geschlossen werden, dass das Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Beim Departement für Bau und Umwelt sind gegen die Ergänzungen und Änderungen des Gestaltungsplans Egelshofen keine Rekurse hängig.
2. Die zur Genehmigung eingereichten **Ergänzungen und Änderungen des Gestaltungsplans Egelshofen** (nachfolgende Bezeichnung: Gestaltungsplanänderung) betreffen den mit Beschluss Nr. 35 am 10. Januar 1995 durch den Regierungsrat genehmigten Gestaltungsplan Egelshofen im Ortskern von Egelshofen. Die im Gestaltungsplan enthaltenen Baulinien entlang des Töbelibaches wurden im erwähnten Regierungsratsbeschluss von der Genehmigung ausgenommen. Das Gebiet des Gestaltungsplans Egelshofen ist gemäss rechtskräftigem Zonenplan der Dorfzone zugeordnet. Die Gestaltungsplanänderung betrifft das Gebiet der erwähnten Baulinien sowie die östlich angrenzenden Parzellen entlang der Alpstrasse und des Krebsbachweges. Im Rahmen der Gestaltungsplanänderung wird das bisherige Gestaltungsplangebiet geringfügig ausgedehnt.

Der Zweck des Gestaltungsplans Egelshofen besteht gemäss Ziffer 4 der Sonderbauvorschriften im Wesentlichen in der Erhaltung des historischen Dorfcharakters und der schützenswerten Bauten. Ferner sollen gemäss Kapitel 2 des Planungsberichts planerische Voraussetzungen für die bauliche Entwicklung und Erneuerung des Dorfkerns sowie für neue Bauten unter Berücksichtigung des Ortsbildes geschaffen werden. In Ergänzung zum genannten Zweckartikel bezweckt die Gestaltungsplanänderung den Notfallzugang zum Töbeli-/Schoderbach sowie die Sicherung der Bachböschung zu ordnen. Des Weiteren sollen gemäss Kapitel 2 des Planungsberichts den Grundeigentümer, unter Berücksichtigung des Ortsbildes und der Erhaltung der Wohnqualität, planerische Voraussetzungen geschaffen werden, um ihre Liegenschaften zeitgemäss sanieren und Um- und Neubauten erstellen zu können. Der Zweckartikel und dessen Ergänzung scheinen auf die besondere städtebauliche und ortsbauliche Lage und § 18 des Planungs- und Baugesetz (PBG; RB 700) abgestimmt.

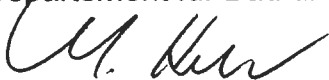
Die planerische Umsetzung des vorgenannten Zweckartikels und der erwähnten Zielsetzung erfolgen im Wesentlichen mit einem zusätzlichen Plan 2a und Änderungen der Sonderbauvorschriften. Um die zeitgemässe Erneuerung bestehender Bauten zu ermöglichen, enthält der Plan 2a neue sowie geänderte Baulinien und Baubereiche für Wintergärten, Garagen, Balkone, Sitzplätze etc. In Übereinstimmung mit dem ergänzten Zweckartikel legt der geänderte Gestaltungsplan Egelshofen entlang

Die Gestaltungsplanänderung wurde vom Amt für Raumplanung mit Prüfbericht vom 15. Oktober 2008 vorgeprüft. Die anlässlich der Vorprüfung gemachten Anregungen und Vorbehalte wurden in der zur Genehmigung eingereichten Gestaltungsplanänderung weitgehendst berücksichtigt oder hinreichend begründet. Im Rahmen der verwaltungsinternen Vernehmlassung haben die einbezogenen Fachstellen keine grundsätzlichen Vorbehalte gegen die Gestaltungsplanänderung angebracht. Die generelle Prüfung ergibt, dass die Ergänzungen und Änderungen des Gestaltungsplans Egelshofen die Anforderungen von § 33 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes erfüllen. Einer Genehmigung durch das Departement für Bau und Umwelt steht somit nichts im Wege.

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die vom Stadtrat Kreuzlingen am 11. November 2008 und 3. März 2009 beschlossenen Ergänzungen und Änderungen des Gestaltungsplans „Egelshofen“ werden genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Stadtrat Kreuzlingen, 8280 Kreuzlingen, unter Beilage von je zwei Exemplaren der Ergänzungen und Änderungen des Gestaltungsplans „Egelshofen“, je mit Genehmigungsvermerk (chargé)
 - Amt für Denkmalpflege
 - Amt für Umwelt
 - Departement für Bau und Umwelt, Rechtsdienst
 - Forstamt
 - Tiefbauamt
 - Amt für Raumplanung, unter Beilage eines Exemplars Ergänzungen und Änderungen des Gestaltungsplans „Egelshofen“ mit Genehmigungsvermerken sowie der übrigen Akten

Departement für Bau und Umwelt



Dr. Jakob Stark

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: **07. Juli 2009**