



Thurgau

Frauenfeld, 19. Oktober 2010

Entscheid Nr. 73

0084/2010/DBU/ARP

Geht an	Auftrag
BV	2 VC
SE cc	2 VC
Datum 20.10.10	
Unterschrift CA	Erladigung bis

Geht an: AD
Eing. 21. Okt. 2010
Sekretariat: 9

Politische Gemeinde Kreuzlingen

- **Gestaltungsplan „Kurzrickenbach, Gebiet Nr. 8“**
- **Aufhebung Gestaltungsplan „Kurzrickenbach, Gebiet Nr. 8“**
(genehmigt mit RRB Nr. 858 vom 22.08.1995)

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Der vom Stadtrat Kreuzlingen am 12. Januar 2010 beschlossene Gestaltungsplan „Kurzrickenbach, Gebiet Nr. 8“ wird mit Ausnahme von Art. 16 Abs. 7 der Sonderbauvorschriften (SBV) genehmigt.
2. Die Aufhebung des bisherigen Gestaltungsplans „Kurzrickenbach, Gebiet Nr. 8“ (genehmigt mit RRB Nr. 858 vom 22.08.1995) wird genehmigt.
3. Mitteilung an:
 - Stadtrat Kreuzlingen, 8280 Kreuzlingen, unter Beilage von vier Gestaltungsplänen „Kurzrickenbach, Gebiet Nr. 8“, je mit dem notwendigen Genehmigungs- und Nichtgenehmigungsvermerk (Art. 16 Abs. 7 SBV) (chargé)
 - Amt für Denkmalpflege
 - Amt für Umwelt
 - Departement für Bau und Umwelt, Rechtsdienst
 - Tiefbauamt
 - Amt für Raumplanung, unter Beilage von einem Exemplar des Gestaltungsplans „Kurzrickenbach, Gebiet Nr. 8“ mit den Vermerken analog Gemeindeexemplare sowie der übrigen Akten

Erwägungen:

1. Mit Schreiben vom 30. April 2010 ersucht der Stadtrat Kreuzlingen um Genehmigung des Gestaltungsplans „Kurzrickenbach, Gebiet Nr. 8“ und der Aufhebung des gleichnamigen Gestaltungsplans, welcher mit Beschluss Nr. 858 vom 22. August 1995 durch den Regierungsrat genehmigt wurde. In Absprache mit der Bauverwaltung Kreuzlingen wurde nach erfolgter verwaltungsinterner Vernehmlassung ein Lärmgutachten sowie eine entsprechende Ergänzung des Planungsberichts nachgefordert. Diese Unterlagen wurden mit Schreiben vom 21. Juli 2010 nachgereicht.

Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann geschlossen werden, dass das Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Beim Departement für Bau und Umwelt sind gegen den Gestaltungsplan keine Rekurse hängig.

2. Der vom Stadtrat Kreuzlingen am 20. März 2007 beschlossene Gestaltungsplan „Kurzrickenbach, Gebiet Nr. 8“ hat das Departement für Bau und Umwelt (DBU) mit Entscheid Nr. 21 am 20. Februar 2009 nicht genehmigt. Die Nichtgenehmigung erfolgte, weil der Gestaltungsplan insbesondere mit Abweichungen von der Regelbauweise (Reduktion Grenzabstände, Mehrhöhen) die Anforderungen an den Nachbarschutz gemäss § 19 Abs. 2 Satz 3 des Planungs- und Baugesetzes (PBG, RB 700) verletzte. Gemäss Schreiben vom 30. April 2010 wurde der Gestaltungsplan in der Zwischenzeit überarbeitet. Das städtebauliche Konzept wurde nicht geändert. Im **Gestaltungsplan „Kurzrickenbach, Gebiet Nr. 8“** (nachfolgend: Gestaltungsplan) wurde einzig auf den südlichsten Baubereich auf den Parzellen Nrn. 6594 und 6595 verzichtet. Der Gestaltungsplan weicht von Vorschriften der Regelbauweise ab. Diese Abweichungen sind im Planungsbericht nachvollziehbar begründet. Zudem wurde der Nachweis im Sinne von § 19 Abs. 2 PBG erbracht.

Das Planungsgebiet ist mit Lärm von der Romanshornestrasse vorbelastet. Gemäss Kapitel 3.9 des Planungsberichts hätten Untersuchungen gezeigt, dass im Planungsgebiet beim Baubereich A 2 die massgeblichen Immissionsgrenzwerte gemäss Lärmschutz-Verordnung (LSV, RB 814.41; Empfindlichkeitsstufe III) um ca. 6 dB überschritten werden. Deshalb werden im Gestaltungsplan zur Bekämpfung des Strassenlärms gestalterische sowie bauliche Massnahmen (Art. 11 SBV) festgelegt. Die Stadt Kreuzlingen plant ebenfalls, den Transit-Lastwagenverkehr von der Romanshornestrasse auf die Seetalstrasse zu verlegen. Dies führt zu einer Reduktion der heutigen Lärmbelastung. Durch die gewählten Massnahmen wird es kaum möglich sein, die Immissionsgrenzwerte einzuhalten. Daher sollte geprüft werden, zusätzliche bauliche Massnahmen wie z.B. Erker, massive Balkonbrüstungen, etc. im Bauprojekt festzulegen.

Der Rechtsdienst des Departements für Bau und Umwelt macht aufmerksam, dass eine Verpflichtung zur Regelung von Grunddienstbarkeiten zu Gunsten von ausserhalb des Gestaltungsplanperimeters gelegenen Grundstücken nicht Inhalt eines Gestaltungsplans im Sinne von § 19 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) sein könnten. Mithin kann Art. 16 Abs. 7 SBV nicht genehmigt werden.

Weiter haben im Rahmen der verwaltungsinternen Vernehmlassung die einbezogenen Fachstellen keine Vorbehalte gegen den Gestaltungsplan gemacht. Die generelle Prüfung des Gestaltungsplans „Kurzrickenbach, Gebiet Nr. 8“ ergibt, dass er die Anforderungen von § 33 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes erfüllt.

3/3

Somit steht seiner Genehmigung nichts entgegen. Der bisherige gleichnamige Gestaltungsplan kann somit aufgehoben werden.

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: 19. Okt. 2010