

Frauenfeld, 05. Dezember 2013

Entscheid Nr. 78

0187/2013./DBU/ARP

Politische Gemeinde Kreuzlingen

- Baulinienplan, Änderung Baulinien „Käsbach-, Sonnenbergstrasse“
- Aufhebung Quartiergestaltungsplan „Käsbach“

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Der vom Stadtrat Kreuzlingen am 3. September 2013 beschlossene Baulinienplan Änderung „Käsbach- und Sonnenbergstrasse“ wird genehmigt.
2. Die vom Stadtrat Kreuzlingen am 3. September 2013 beschlossene Aufhebung des Quartiergestaltungsplans „Käsbach“ (RRB Nr. 1421 vom 5. August 1980) wird genehmigt.
3. Mitteilung an:
 - Politische Gemeinde Kreuzlingen, Bauverwaltung, Hauptstrasse 88, 8280 Kreuzlingen, unter Beilage von zwei Dossiers Baulinienplan, Änderung Baulinien „Käsbach- Sonnenbergstrasse“ sowie Aufhebung Quartiergestaltungsplan „Käsbach“, je mit Genehmigungsvermerk (chargé)
 - Amt für Raumplanung, unter Beilage eines Dossiers Baulinienplan, Änderung Baulinien „Käsbach- Sonnenbergstrasse“ sowie Aufhebung Quartiergestaltungsplan „Käsbach“, je mit Genehmigungsvermerk sowie der übrigen Akten

Erwägungen:

Mit Schreiben vom 11. Oktober 2013 ersucht die Politische Gemeinde Kreuzlingen um Genehmigung der im Titel erwähnten Vorlagen. Diese wurden mit Schreiben vom 19. Dezember 2012 vorgeprüft. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann geschlossen werden, dass die Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurden. Beim Departement für Bau und Umwelt sind gegen den Baulinienplan sowie die Aufhebung des Quartiergestaltungsplans keine Rekurse hängig.

2/2

Gemäss § 8 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) sind insbesondere Sondernutzungspläne mit den dazugehörigen Vorschriften periodisch zu überprüfen und bei erheblich veränderten Verhältnissen nötigenfalls anzupassen. Seit dem Erlass des vorliegenden Quartiergestaltungsplans wurden sowohl das Kantonale Planungs- und Baugesetz geändert sowie die kommunale Ortsplanung revidiert.

Gemäss kommunalem Richtplan der Stadt Kreuzlingen ist für das Gebiet südlich der Käsbachstrasse eine mittlere Dichte anzustreben. Die Aufhebung des Quartiergestaltungsplans „Käsbach“ unterstützt die Erreichung dieses Richtplanziels, insbesondere mit der damit einhergehenden Erhöhung der Ausnützungsziffer von 0.4 auf 0.5.

Durch die Aufhebung des Quartiergestaltungsplans verletzen jedoch die Bauten auf den Parzellen Nrn. 5892, 6245 und 6246 die gemäss § 75 und 76 PBG vorgeschriebenen Gewässer- und Waldabstände. Zusätzlich wird durch die Baute auf der Parzelle Nr. 6171 der gemäss § 44 des Gesetzes über Strassen und Wege vorgeschriebene Strassenabstand verletzt.

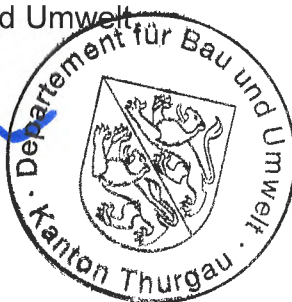
Zur Sicherung des Bestandes in den Bereichen der Unterschreitungen der gesetzlich vorgeschriebenen Gewässer-, Wald- und Strassenabstände, werden mittels des vorliegenden Baulinienplans auf den Parzellen Nrn. 5892, 6245 und 6172 neue Baulinien für Hochbauten festgesetzt. Die unterirdische Transformatorenstation auf der Parzelle Nr. 5892 soll ebenfalls durch eine neue Baulinie für unterirdische Bauten gesichert werden.

Die Vorlagen entsprechen den Anforderungen von § 5 Abs. 3 PBG und können durch das Departement für Bau und Umwelt genehmigt 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: **- 5. Dez. 2013**