

**Unterschutzstellung einer Linde, Nationalstrasse 3, Parzelle Nr. 1607
Objekt Nr. 1099 im Richtplan Natur- und Heimatschutz (NHG)
Eigentümer: Die Schweizerische Post, Services-Immobilien, Viktoriastrasse 72,
3030 Bern**

vom 01.07.2014

Sachverhalt

Auf der Parzelle Nr. 1607 an der Nationalstrasse 3 befindet sich ein markanter Einzelbaum (Linde). Der Baum ist im Richtplan Natur- und Heimatschutz der Stadt Kreuzlingen als Schutzobjekt Nr. 1099 mit dem Schutzziel der Erhaltung und der Pflege eingetragen. Mit der vorliegenden Schutzverfügung soll dieses erhaltenswerte Objekt eigentümerverbindlich unter Schutz gestellt werden.

Der Grundeigentümerin wurde der Entwurf der Unterschutzstellung zur Vernehmlassung zugestellt. Diese hat mit Schreiben vom 31. August 2012 Stellung genommen: Auf eine Unterschutzstellung sei zu verzichten, da "zwischen dem gesteckten Ziel und der zu seiner Erreichung notwendigen Anordnung kein vernünftiges Verhältnis" bestehe. Mit dem Verzicht auf eine Unterschutzstellung könne ein zukünftiges Neubaulprojekt aus städtebaulicher, funktioneller und verkehrstechnischer Sicht ohne Einschränkungen geplant und realisiert werden.

Die Firma immoprojekt rlc, 9424 Rheineck, hat mit Datum vom 3. Dezember 2012 eine Bebauungsstudie unter Einbezug der Einschränkungen durch die schützenswerte Linde NHG Nr. 1099 erarbeitet. Demzufolge müsste die Tiefgarage um 10 Parkplätze reduziert werden, um den Erhalt der Linde sicherstellen zu können.

Der Stadtrat erwägt

§ 10 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Natur und Heimat (NHG TG, RB 450.1) verpflichtet die Gemeinden, den Schutz und die Pflege von erhaltenswerten Objekten zu sichern. Dazu gehören nach § 2 Abs. 2 NHG TG unter anderem Lebensräume für Tiere und Pflanzen wie Mager- und Trockenwiesen, Feuchtstandorte, Hecken, Bäume und Baumgruppen ausserhalb des Waldareals sowie Obstgärten oder Anlagen von kulturgeschichtlicher Bedeutung samt Ausstattung und Umgebung.

Nach Art. 24 Abs. 1 des Baureglements der Stadt Kreuzlingen (BauR) erlässt der Stadtrat Pläne und Inventare mit Richtplancharakter, in denen die erhaltenswerten Objekte im Sinne von § 2 NHG TG aufgezeichnet sind. Dieser Verpflichtung ist der Stadtrat mit dem Erlass des Richtplanes Natur- und Heimatschutz vom 22.11.2011 (genehmigt vom Departement für Bau und Umwelt am 06.07.2012) nachgekommen. Die eigentümerverbindliche Unterschutzstellung der in diesen Plänen und Inventaren bezeichneten Objekte ist durch den Stadtrat zu verfügen (Art. 24 Abs. 4 BauR).

Beiträge an den Erhalt und die Pflege des Baumes werden – soweit die entsprechenden Voraussetzungen erfüllt sind – nach dem Beitragsreglement Natur- und Heimatschutzobjekt der Stadt Kreuzlingen ausgerichtet.

Der Baum ist aus folgenden Gründen unter Schutz zu stellen:

- **Ökologie:** Der Baum bietet Lebensraum für die einheimische Fauna. Er bildet einen wichtigen Trittstein für die ökologische Vernetzung.
- **Baumdenkmal:** Es handelt sich um ein wertvolles Solitär-Objekt mit grosser gestalterischer Bedeutung. Zudem beeinflusst der Baum das städtische Mikroklima auf vielfältige Weise sehr positiv.
- **Flurgesetz:** Der Baum widerspricht dem kant. Flurgesetz (Überschreiten des Grenzabstands). Mit der Unterschutzstellung wird das Natur- und Heimatschutzgesetz höher gewichtet als das Flurgesetz. Der Baum kann langfristig erhalten werden.
- **Einstufung im Richtplan NHG, Teil Natur und Landschaft:** Im Richtplan Natur- und Heimatschutz ist die Linde (NHG-Objekt Nr. 1099) als wertvoll eingestuft (siehe Ausschnitt NHG-Plan).

Gemäss Baureglement der Stadt Kreuzlingen Art. 42/6 kann von der Pflicht zur Erstellung von Autoeinstellräumen und Abstellplätzen in Einzelfällen befreit werden, wenn unter anderem Vorgärten oder wertvoller Baumbestand geopfert werden müsste und dies die Wohnqualität erheblich beeinträchtigen würde.

Es sei ausserdem erwähnt, dass es sich bei der Parzelle Nr. 1607 um die am besten mit öffentlichen Verkehrsmitteln erschlossene Bauparzelle der Stadt Kreuzlingen handelt.

Zusammenfassend handelt es sich ohne Zweifel um ein schutzwürdiges und damit erhaltenswertes Objekt im Sinne der erwähnten Bestimmungen, so dass der für die Linde (NHG-Objekt Nr. 1099) notwendige Schutz zu erlassen ist.

Der Stadtrat beschliesst

1. Die Linde (NHG-Objekt Nr. 1099) auf der Parzelle Nr. 1607 wird gemäss Situationsplan 1:500, welcher integrierenden Bestandteil dieses Beschlusses bildet, unter Schutz gestellt.
2. Der jeweilige Eigentümer der Parzelle Nr. 1607 hat den geschützten Baum zu erhalten und zu pflegen. Eingriffe im Wurzel- und Kronenbereich bedürfen einer Bewilligung der Stadt Kreuzlingen, wobei Unterhalt und Pflege im üblichen Rahmen hiervon ausgenommen sind. Beim Absterben des Baumes besteht eine Ersatzpflicht am Standort des abgestorbenen Baumes.
3. Für den Erhalt und die Pflege des Baumes werden – soweit die entsprechenden Voraussetzungen erfüllt sind – Beiträge gemäss Beitragsreglement Natur- und Heimatschutzobjekte der Stadt Kreuzlingen vom 17.11.2011 ausgerichtet.
4. Bei einer vollständigen Überbauung der Parzelle Nr. 1607 darf gemäss Art.42/6 BauR die Anzahl Parkplätze um bis maximal 10 Plätze zu Gunsten des geschützten Baumes reduziert werden, sofern nachweislich baulich keine andere Möglichkeit besteht.

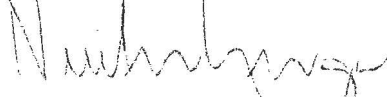
5. Dieser Beschluss ist nach Eintritt der Rechtskraft gemäss § 23 NHG im Grundbuch anzumerken.
6. **Rechtsmittel**
Gegen diesen Entscheid kann innert 20 Tagen nach Zustellung beim Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau, 8510 Frauenfeld Rekurs erhoben werden. Der Rekurs hat eine Begründung und einen Antrag zu enthalten. Er ist im Doppel, mit Unterschrift und unter Beilage des angefochtenen Entscheides einzureichen.
7. **Mitteilung an**
- Die Schweizerische Post Services-Immobilien, Viktoriastrasse 72, 3030 Bern (A-Post Plus)
 - Dr. Fischer Kurt, Landhausgasse 4, AT-1010 Wien (Einschreiben)
 - Hortien Marcel und Susanne, Alleestrasse 6, 8280 Kreuzlingen (A-Post Plus)
 - Thurgauische Naturforschende Gesellschaft, 8500 Frauenfeld (A-Post Plus)
 - Verein für Pilzkunde Thurgau, Präsident, Renato Righes, Zollstrasse 56, 8212 Neuhausen am Rheinfall (A-Post Plus)
 - Pro Natura Thurgau, Geschäftsstelle, Hofplatz 2, 9220 Bischofszell (A-Post Plus)
 - Thurgauer Vogelschutz, Andreas Bohren, Geschäftsstelle, Oberdorfstrasse 13, 8536 Hüttwilen (A-Post Plus)
 - WWF Sektion Bodensee/Thurgau, Regionalstelle, Bahnhofstrasse 4, 8570 Weinfelden (A-Post Plus)
 - Amt für Raumentwicklung des Kantons Thurgau, Verwaltungsgebäude 8510 Frauenfeld (A-Post Plus)
 - Grundbuchamt, Hauptstrasse 74, 8280 Kreuzlingen (übergeben durch die Bauverwaltung nach Eintritt der Rechtskraft)
 - Bauverwaltung

Für die Richtigkeit

Stadtrat Kreuzlingen
Der Stadtammann



Der Stadtschreiber



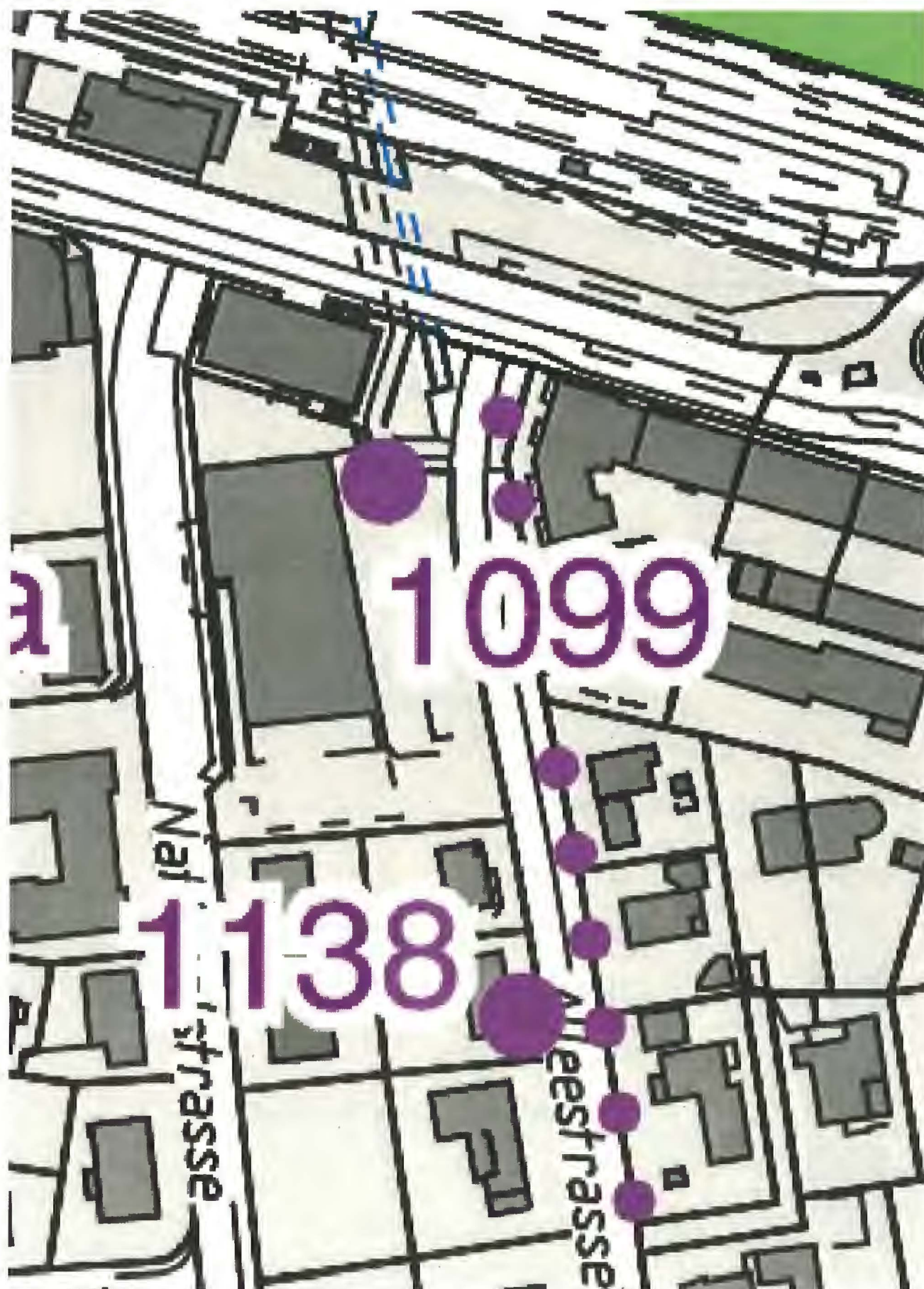
Beilagen für Verfügungsadressat

- Ausschnitt NHG-Plan
- Situationsplan 1:500
- Baubeurteilung vom 28. September 2012, Fa. BaumART, 8500 Frauenfeld

Versand am: - 2. JULI 2014

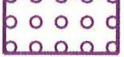
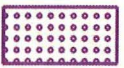
Beilage I Unterschutzstellungsverfügung

Ausschnitt Richtplan Natur- und Heimatschutz, Teil Natur und Landschaft



Legende:

Richtplaninhalte

wertvoll	erhaltens- würdig	
		Baumbestand, Einzelbaum
		Baumreihe
		Hecke, Gehölz
		Hochstammobstgarten
		extensives Grünland
		Pioniervegetation
		Ufervegetation, Feuchtstandort
		historischer Garten, Parkanlage
		Geltungsbereich Richtplan Seeburgareal (wird im Richtplan Seeburgareal behandelt)

Grundinformationen

gemäss Zonenplan 2000

	Baugebiet (ohne Freihaltezone)
	Freihaltezone
	Naturschutzzone
	Landschaftsschutzzone überlagernd
	Wald
	Gewässer

BAUMBEURTEILUNG

Datum 28.09.2012

1 Baumdaten

NHG-Objekt-Nr. 1099

Baum Nr.	<u>-</u>	Kunde	<u>Bauverwaltung</u>
Baumart	<u>Linde (<i>Tilia platyphyllos</i>)</u>		<u>Kreuzlingen</u>
Stammumfang 1m ü. Boden	<u>293 cm</u>	Objekt	<u>Nationalstrasse 3</u>
Höhe geschätzt	<u>13 m</u>	Ortsbezeichnung	<u>Hauptpost</u>

2 Standort

Bodenbeschaffenheit	<u>überwiegend Rasenfläche; asphaltierter Parkplatz</u>
Auffüllung / Abgrabung	<u>vermutlich Abgrabungen bei Erstellung der Abfangmauer</u>
Mängel	<u>Abfangmauer sehr stammnah (1,2 m)</u>
Stellung / Wert	<u>Solitärbaum mit umfeldprägender Wirkung</u>
Bemerkungen	<u>-</u>

3 Zustand

Visuelle Beurteilung: Biomechanik

• Stammfuss	<u>Wurzelanläufe deutlich sichtbar und intakt</u>
• Stamm/Stämme	<u>gerade, ohne statische Beeinträchtigungen</u>
• Hauptäste/Gabelungen	<u>normal ausgeprägt und statisch unbedenklich</u>
• Kronenform	<u>arttypisch, breit-kegelförmig, relativ kleinkronig</u>
• Jahrestrieb	<u>kurz</u>
• Blattgrösse	<u>normal, z. T. kleinblättrig</u>
• Belaubungsdichte	<u>überwiegend geschlossen</u>
• Vitalität (VS 0-3) 0=s.gut / 3=schlecht	<u>Vitalitätsstufe 1 (Degeneration), gut</u>
• Bemerkungen	<u>Knospensucht an Stammbasis</u>

Visuelle Beurteilung: Schadstellen

• Anfahrschäden	<u>-</u>
• Wunden / Faulstellen	<u>grosse Astungswunde (Ost); Rindennekrose (West)</u>
• Pilzfruchtkörper	<u>-</u>
• Rindenriss / Holzriss	<u>-</u>
• Totholz	<u>wenig</u>
• Krebs / Bohrende Insekten	<u>-</u>
• Harz-/ Gummi-/ Schleimfluss	<u>leichter Schleimfluss im Bereich der Rindennekrose am Stamm</u>
• Bemerkungen	<u>-</u>

Analyse von Holzzustand und Wandstärke mittels Resistograph (s. Beilage)

• Messung 1	-
• Messung 2	-
• Messung 3	-
• Messung 4	-
Bemerkungen	-

4 Zusammenfassung

Die Linde ist leicht vorgeschädigt, aber aufgrund ihrer gestalterischen Funktion am Standort sehr erhaltenswert. Ein gutes Entwicklungspotenzial ist aktuell gegeben.

5 Schützenswert ☒

Nicht Schützenswert ☐

6 Empfehlung

Krone zu Gunsten des Gebäudes einkürzen unter Wahrung des Wuchsbildes

7 Bild

Aufnahme vom 28.09.2011

