

**Unterschutzstellung einer Rosskastanie, sowie Nicht-Unterschutzstellung einer Linde, Teil des NHG-Objektes Nr. 1106, beide Bachstrasse 11, Parzelle Nr. 538
Eigentümer: Häberlin Invest AG, Wigoltingerstr. 14 / Geschäftshaus Ruet
8550 Müllheim Dorf**

vom 10. Juni 2014

Sachverhalt

Auf der ursprünglichen Parzelle Nr. 537 im Eigentum der Primarschulgemeinde Kreuzlingen am Bachweg 4 befinden sich zwei Rosskastanien sowie eine Linde. Diese drei Bäume sind im Richtplan NHG der Stadt Kreuzlingen als Schutzobjekt Nr. 1106 mit dem Schutzziel der Erhaltung und der Pflege eingetragen.

Nach dem Erwerb der Parzelle Nr. 538 durch die Firma Häberlin AG, führte diese Verhandlungen mit der Primarschulgemeinde Kreuzlingen als Grundeigentümerin der nördlich anstossenden Parzelle Nr. 537 zur Verbesserung der Bebaubarkeit beider Parzellen durch. Das Ergebnis war der Vollzug eines flächengleichen Landabtauschs zwischen den Eigentümern der Parzellen Nr. 537 und Nr. 538, was auch Auswirkungen auf das Eigentum der im Richtplan als NHG-Objekt Nr. 1106 eingetragenen drei Bäume hat. Die nördlichen beiden Rosskastanien verbleiben weiterhin auf der Parzelle Nr. 537. Die südlich anstossende Linde steht nach dem erfolgten Landabtausch auf der Parzelle Nr. 538.

Auf derselben Parzelle befindet sich eine Rosskastanie, die zwar nicht in das Naturinventar und damit auch nicht in den kommunalen Richtplan NHG aufgenommen wurde, aber ebenfalls Schutzsubstanz aufweist. Im Kaufvertrag für die Parzelle 539 aus dem Eigentum der Stadt durch die Firma Häberlin AG, Müllheim (Eigentümer der Parzelle Nr. 538) wurde festgelegt, dass diese Rosskastanie zu erhalten sei (Kaufvertrag vom 31.05.2012, Nachtrag vom 07.06.2012), jedoch die Linde zu Gunsten des geplanten Gebäudes auf der Parzelle Nr. 538 gefällt werden kann.

Den Grundeigentümern wurde der Entwurf der Unterschutzstellung zur Vernehmlassung zugestellt. Diese haben auf eine Stellungnahme innert angesetzter Frist verzichtet.

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 wie auch die Nicht - 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 Heimatschutzobjekte der Stadt Kreuzlingen ausgerichtet.

Die auf der Parzelle Nr. 538 neben der Rosskastanie entlang dem Bachweg stehende Linde behindert eine nach der Landumlegung beabsichtigte Bebauung. Als mindestens gleichwertiger Ersatz soll deshalb die Kastanie an der Bachstrasse auf der gleichen Parzelle unter Schutz gestellt werden. Dies hat auch zur Folge, dass die heutige Torsituation bei der Einmündung des Bachwegs in die Bachstrasse erhalten bleibt, was höher gewichtet wird als der ungeschmälerter Erhalt der Baumgruppe am Bachweg.

Die Kastanie an der Bachstrasse ist ein wichtiges Element im Strassenbegleitgrün. Mit einer Unterschutzstellung wird der Erhalt des Baumes höher gewichtet als das kantonale Flurgesetz. Der Baum kann langfristig erhalten werden.

Im Kaufvertrag für die Parzelle Nr. 539 vom 31.05.2012 wurde festgelegt, dass die Linde und die mittlere Kastanie am Bachweg (NHG – Obj. Nr. 1106) zu erhalten sind. Im Nachtrag zu diesem Kaufvertrag vom 07.06.2012 wurde diese Bestimmung angepasst, so dass nun die mittlere Kastanie sowie die Kastanie an der Bachstrasse zu erhalten sind. Die mittlere Kastanie befindet sich aber auf der Parzelle Nr. 537 im Eigentum der Primarschulgemeinde Kreuzlingen. Der Erhalt der Rosskastanie an der Bachstrasse gemäss Nachtrag zum Kaufvertrag soll mittels Unterschutzstellung grundeigentümerverbindlich gesichert werden, auch um für den Wegfall der Linde am Bachweg einen gleichwertigen Ersatz sicherzustellen.

Mit der vorliegenden Schutzverfügung soll deshalb auf der Parzelle Nr. 538 die Rosskastanie an der Bachstrasse anstelle der Linde am Bachweg eigentümerverbindlich unter Schutz gestellt werden.

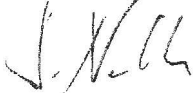
Der Stadtrat beschliesst

1. Die Linde auf der Parzelle Nr. 538, Teil des NHG - Objektes Nr. 1106, wird gemäss dem Situationsplan 1:500, welcher integrierender Bestandteil dieses Beschlusses bildet, nicht unter Schutz gestellt.
2. Die Rosskastanie auf der Parzelle Nr. 538 wird gemäss dem Situationsplan 1:500, welcher integrierender Bestandteil dieses Beschlusses bildet, unter Schutz gestellt.
3. Der jeweilige Eigentümer der Parzelle Nr. 538 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.
4. Für den Erhalt und die Pflege der Bäume werden – soweit die entsprechenden Voraussetzungen erfüllt sind – Beiträge gemäss Beitragsreglement Natur- und Heimatschutzobjekte der Stadt Kreuzlingen vom 17. November 2011 ausgerichtet.

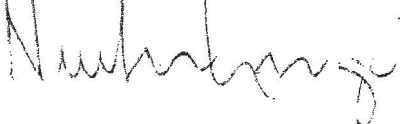
5. Dieser Beschluss ist nach Eintritt der Rechtskraft gemäss § 23 NHG im Grundbuch anzumerken.
6. **Rechtsmittel**
Gegen diesen Entscheid kann innert 20 Tagen nach Zustellung beim Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau, 8510 Frauenfeld Rekurs erhoben werden. Der Rekurs hat eine Begründung und einen Antrag zu enthalten. Er ist im Doppel, mit Unterschrift und unter Beilage des angefochtenen Entscheides einzureichen.
7. **Mitteilung an**
 - Häberlin AG, Wigoltingerstrasse 14, Geschäftshaus Ruet, 8555 Müllheim (A-Post Plus)
 - Inmotor AG, pa Goldinger Immobilien Treuhand AG, Hauptstrasse 14, 8280 Kreuzlingen (A-Post Plus)
 - Primarschulgemeinde Kreuzlingen, Pestalozzistrasse 15, 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

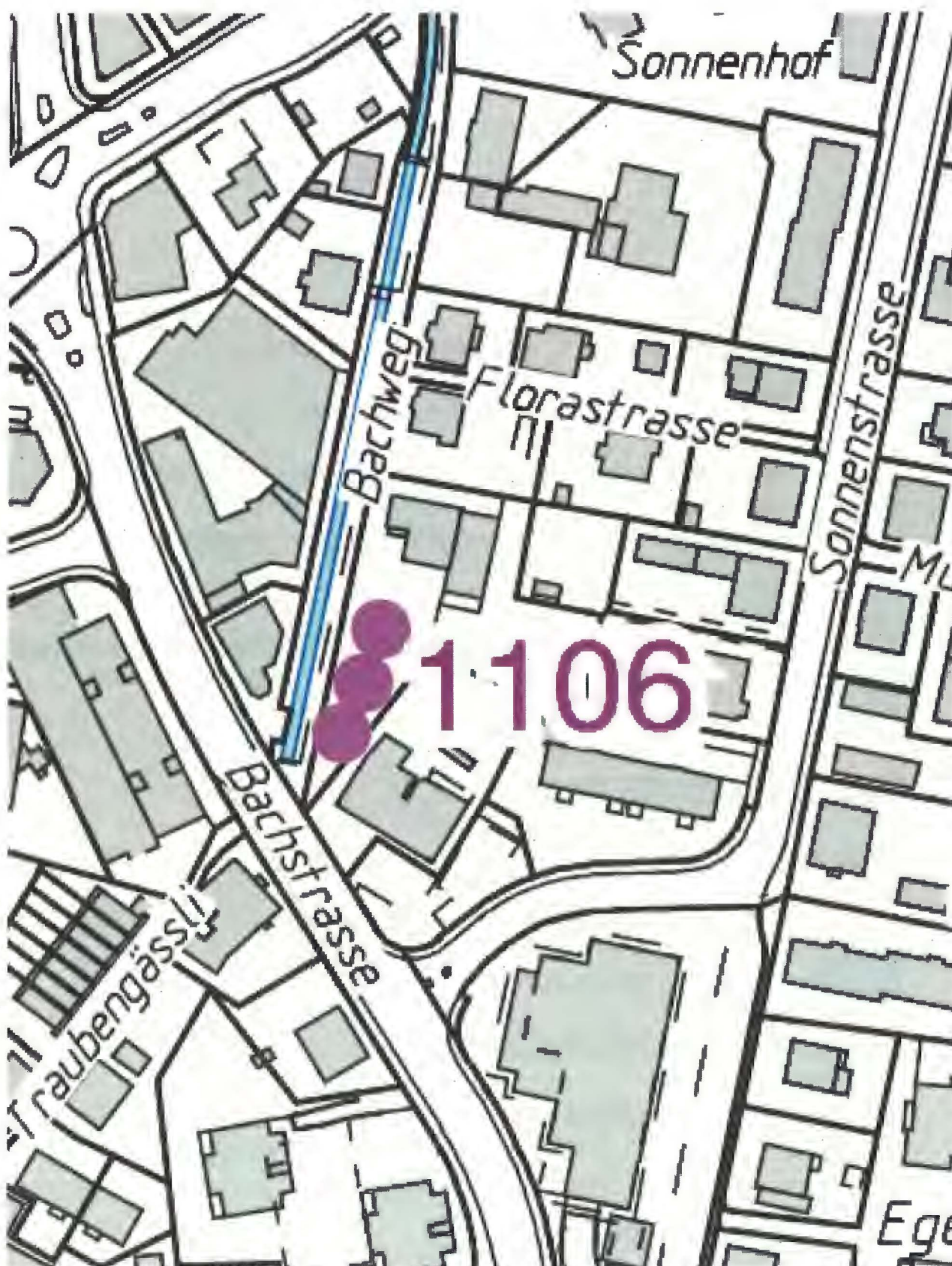


Beilagen für Verfügungsadressat

- Ausschnitt NHG-Plan
- Situationsplan 1:500

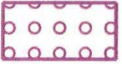
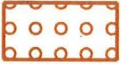
Beilage I Unterschutzstellungsverfügung

Ausschnitt Richtplan Natur- und Heimatschutz, Teil Natur und Landschaft (Genehmigung DBU vom 06.07.2012)



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