

Stadtrat

Geht an: HB / BF

Eing. - 6. Sep. 2010

Sekretariat: LS



Auszug aus dem Protokoll vom 31. August 2010

Beschluss Nr. 2010-278

6.04.04

**Immethos AG, Kernserstrasse 31, 6061 Sarnen 1
Baugesuch 2010-0097 für Abbruch Einfamilienhaus und Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern an der Langhaldenstrasse 7 und 7a
Unterschutzstellung einer Blutbuche an der Langhaldenstrasse 7/7a, Parzelle Nr. 5929**

Im Zusammenhang mit dem Baugesuch 2010-0097 für den Abbruch des Einfamilienhauses an der Langhaldenstrasse 7 und für den Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern an der Langhaldenstrasse 7 und 7a wurde festgestellt, dass sich auf der Bauparzelle Nr. 5929 ein markantes Gehölz befindet.

Eine Blutbuche und eine Rotbuche bilden die prägenden Elemente dieses Gehölzes. Die Bestockung ist zwar im Richtplan Natur- und Heimatschutz, Teil Natur und Landschaft nicht als erhaltenswertes Objekt eingetragen. Die beiden vorerwähnten Einzelbäume weisen jedoch gemäss Gutachten vom 15. Juni 2010 der Firma Baumart AG, Frauenfeld klar schützenswerte Qualitäten auf.

Mit Stadtratsbeschluss Nr. 2010-228 vom 29. Juni 2010 wurden die prägenden Einzelbäume Blutbuche und Rotbuche gemäss § 12 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Natur und Heimat (NHG TG, RB 450.1) vorsorglich unter Schutz gestellt (Fällverbot). Gegen diesen Beschluss erhob die Bauherrschaft mit Schreiben vom 16. Juli 2010 Rekurs beim Departement für Bau und Umwelt, Frauenfeld, und beantragte, das Rekursverfahren zu sistieren.

Das eingereichte Baugesuch 2010-0097 sieht den Bau von zwei Mehrfamilienhäusern vor. Die Rotbuche steht im Bereich der zukünftigen südlichen Baute. Ein Erhalt dieses Baumes ist nur mit einer grundsätzlichen Änderung des Bebauungskonzepts möglich. Die Blutbuche steht einige Meter östlich der südlichen Baute. Auf Grund der Dimensionierung der Tiefgarage, welche sich bis unter die Blutbuche zieht, ist ein Erhalt des Baumes nicht möglich.

Am 7. Juli fand ein Gespräch zwischen der Bauherrschaft der Parzelle 5929 und der Bauverwaltung statt. Dabei konnte ein Kompromiss gefunden werden: Die Stadt Kreuzlingen gewährt das Fällen der Rotbuche, hält aber am Schutz der Blutbuche fest. Damit können die Gebäude grundsätzlich in der vorgesehenen Grösse und Lage erstellt werden. Im Bereich der Blutbuche muss die Tiefgarage so angepasst werden, dass der Erhalt der Blutbuche langfristig sichergestellt werden kann. Mit diesem Lösungsvorschlag war die Bauherrschaft grundsätzlich einverstanden.

Am 12. Juli reichte daraufhin die Bauherrschaft ein angepasstes Baugesuch 2010-0160 ein, welches diesen Kompromiss berücksichtigt. Mit der neu dimensionierten Tiefgarage und entsprechenden Schutzmassnahmen während der Bauzeit sollte ein Erhalt der Blutbuche grundsätzlich möglich sein. Die Bauverträglichkeit für den Baum muss durch einen Baumsachverständigen abgesichert werden. Allenfalls muss

die Dimensionierung der Tiefgarage im Wurzelbereich der Blutbuche nochmals angepasst werden.

Am 22. Juli 2010 hat die Eigentümerschaft der Parzelle Nr. 5929 ein Wiedererwägungsgesuch eingereicht, mit dem Antrag, die Schutzverfügung 2010-228 aufzuheben und eine neue Unterschutzstellung zu erlassen, welche gemäss dem gefundenen Kompromiss nur den Schutz der Blutbuche beinhalte.

Der Stadtrat erwägt

Der gefundene Kompromiss sieht vor, dass die Rotbuche gefällt werden darf, die Blutbuche aber langfristig zu erhalten ist. Die vorsorgliche Unterschutzstellung vom 29. Juni 2010 (Beschluss Nr. 2010-288) diene einzig als vorsorglichen Schutz der bestehenden Bestockung und wird mit Rechtskraft dieser Verfügung hinfällig.

Das Wiedererwägungsgesuch vom 22. Juli 2010 kann somit insofern erfüllt werden, dass einzig die Blutbuche unter Schutz gestellt wird. Dem Antrag auf Aufhebung des Beschlusses Nr. 2010-288, der dem vorsorglichen Schutz bis zur definitiven Unterschutzstellung durch diese Verfügung dient, kann jedoch nicht entsprochen werden.

Nach § 10 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Natur und Heimat (NHG TG, RB 450.1) haben die Gemeinden den Schutz und die Pflege von erhaltenswerten Objekten zu sichern. Beiträge und Abgeltungen für die künftige Pflege etc. werden nach dem Beitragsreglement Natur- und Heimatschutzobjekte gehandhabt.

Die kantonale Gesetzgebung zum Natur- und Heimatschutz führt in § 2 NHG TG beispielhaft erhaltenswerte Objekte auf. Unter Ziffer 1 und 2 der genannten Norm werden Bäume und Baumgruppen ausserhalb des Waldareals, die das Landschafts- und Stadtbild prägen, sowie Lebensräume für Tiere und Pflanzen wie Hecken usw. erwähnt. Vorliegend steht eine Blutbuche zur Diskussion, welche gemäss dem eingeholten Fachgutachten ohne Zweifel schutzwürdig und damit erhaltenswert im Sinne der zitierten Bestimmungen ist.

Begründung für die Unterschutzstellung der Blutbuche:

- **Baumdenkmal:** Es handelt sich um einen wertvollen Einzelbaum mit grosser gestalterischer Bedeutung. Der Baum weist eine gute Vitalität auf.
- **Ökologie:** Der Baum bietet Lebensraum für die einheimische Fauna. Er bildet einen wichtigen Trittstein für die ökologische Vernetzung innerhalb des Siedlungsgebietes. Zudem beeinflusst der Baum das städtische Mikroklima auf vielfältige Weise sehr positiv.
- **Bebauung:** Die Parzelle, auf welcher der Baum stockt, soll überbaut werden. Der Baum soll als fester Bestandteil der Umgebung der Neubauten erhalten werden.
- **Flurgesetz:** Der Baum widerspricht dem kantonalen Flurgesetz (Überschreiten des Grenzabstands). Mit der Unterschutzstellung wird das Natur- und Heimatschutzgesetz höher gewichtet als das Flurgesetz. Die Blutbuche kann damit langfristig erhalten werden.

Zusammenfassend ist der für die Blutbuche notwendige Schutz zu erlassen.

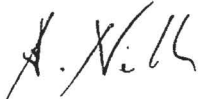
Der Stadtrat beschliesst

1. Die vorsorgliche Unterschutzstellung vom 29. Juni 2010 (Stadtratsbeschluss Nr. 2010-288) diene einzig als vorsorglichen Schutz der bestehenden Bestockung und wird mit Rechtskraft dieser Verfügung hinfällig.
2. Die Blutbuche auf der Parzelle Nr. 5929 wird gemäss Situationsplan 1:500, welcher integrierender Bestandteil dieses Beschlusses bildet, unter Schutz gestellt. Beiträge und Abgeltungen für die künftige Pflege etc. werden nach dem Beitragsreglement Natur- und Heimatschutzobjekte gehandhabt.
3. Der jeweilige Eigentümer der Parzelle Nr. 5929 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 das Bauvorhaben auf der Parzelle Nr. 5929 (Baugesuch Nr. 2010-0160) muss durch einen anerkannten, ausgewiesenen Baumpflegespezialisten ein Baumschutzkonzept erstellt werden. Das Baumschutzkonzept muss die grundsätzliche Bauverträglichkeit für den Baum sicherstellen und folgende Angaben beinhalten:
 - Festlegung der Abgrabungslinie
 - Definition der notwendigen Schutzmassnahmen während der Bauzeit
 - Verantwortlichkeiten im Rahmen der Bauausführung.Falls der langfristige Erhalt des Baumes dies erfordert, ist die Dimensionierung der Tiefgarage im Wurzelbereich der Blutbuche nochmals anzupassen.
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**
 - Immethos AG, c/o BDO AG, Kernserstrasse 31, 6061 Sarnen 1 (eingeschrieben)
 - Erbgemeinschaft Reinhold Bär, v. d. Ruth Bär-Spiller, Langhaldenstrasse 9, 8280 Kreuzlingen (eingeschrieben)
 - Otmar und Margot Imhof-Holzinger, Langhaldenstrasse 13, 8280 Kreuzlingen (eingeschrieben)
 - Annette Fischer-Holzinger, Hofstrasse 62b, 8032 Zürich (eingeschrieben)

- Susanne Holzinger, Feldgüetliweg 83, 8706 Meilen (eingeschrieben)
- Thomas Holzinger, Hirslanderstrasse 35, 8032 Zürich (eingeschrieben)
- Rainer Holzinger, Kurvenstrasse 40, 8006 Zürich (eingeschrieben)
- Waltraut Marugg-Dolenga, Kirchstrasse 17, 8280 Kreuzlingen (eingeschrieben)
- Erbegemeinschaft Emil Rutishauser, z.Hd. Urs Peter Rutishauser, Schlössli-park 2, 8598 Bottighofen (eingeschrieben)
- Catherine Schneider, Hofstrasse 6, 8280 Kreuzlingen (eingeschrieben)
- Hans Kündig, Immenstallstrasse 4, 8272 Ermatingen (eingeschrieben)
- Hans Rudolf Kündig, Im Hof 7, 8280 Kreuzlingen (eingeschrieben)
- Konrad Schlatter, Im Hof 1, 8280 Kreuzlingen (einschreiben)
- Erika Knellwolf, Im Hof 2, 8280 Kreuzlingen (eingeschrieben)
- Michael und Arite Pape-Hüske, Im Hof 4, 8280 Kreuzlingen (eingeschrieben)
- Edward und Ursula Zollinger, Im Hof 6, 8280 Kreuzlingen (eingeschrieben)
- Trudy Fürstenberger, Langhaldenstrasse 6a, 8280 Kreuzlingen (eingeschrieben)
- Alexander J. Baumann, Besmerstrasse 44, 8280 Kreuzlingen (eingeschrieben)
- Departement für Bau und Umwelt, Rechtsdienst, lic. iur. Danielle Meyer Schuster, Verwaltungsgebäude, Promenadenstrasse 8, 8510 Frauenfeld (eingeschrieben)
- Grundbuchamt, Hauptstrasse 74, 8280 Kreuzlingen (übergeben durch die Bauverwaltung nach Eintritt der Rechtskraft)
- Pro Natura Thurgau, Geschäftsstelle, Hofplatz 2, 9220 Bischofszell (eingeschrieben)
- Thurgauer Vogelschutzvereinigung, Ida Marbach, Unterdorfstrasse 14, 8355 Aadorf (eingeschrieben)
- WWF Sektion Bodensee/Thurgau, Regionalstelle, Bahnhofstrasse 4, 8570 Weinfelden (eingeschrieben)
- Amt für Raumplanung des Kantons Thurgau, Verwaltungsgebäude, Promenadenstrasse 8, 8510 Frauenfeld
- Bauverwaltung

Für die Richtigkeit

Stadtrat Kreuzlingen
Der Stadtammann



Der Stadtschreiber

