

Frauenfeld, 14. April 2016

Entscheid Nr. 17

0033/2016/DBU/ARE

Politische Gemeinde Kreuzlingen

- **Aufhebung Gestaltungspläne Remisberg-Burgstrasse, Rotes Haus und Arealüberbauungsplan Blaues Haus**
- **Baulinienplan Erlass und Änderung Baulinien „Besmer-, Burg-, Burggraben-, Remisberg-, Rothausstrasse, Blumen- und Schäflerweg“**
- **Änderung Baulinienpläne Burggraben und Schäfler**

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die vom Stadtrat Kreuzlingen am 11. August 2015 beschlossenen Aufhebungen nachfolgend aufgeführter Sondernutzungspläne wird genehmigt.
 - Gestaltungsplan Remisberg-Burgstrasse, RRB Nr. 2854 vom 19. Dezember 1961
 - Gestaltungsplan Rotes Haus, RRB Nr. 1588 vom 10. August 1976
 - Arealüberbauungsplan Blaues Haus, RRB Nr. 208 vom 8. Februar 1983
2. Der vom Stadtrat Kreuzlingen am 11. August 2015 beschlossene Baulinienplan Erlass und Änderung Baulinien „Besmer-, Burg-, Burggraben-, Remisberg-, Rothausstrasse, Blumen- und Schäflerweg“ sowie die damit verbundenen Änderungen der Baulinienpläne Burggraben (RRB Nr. 1259 vom 18. Juni 1956 mit Änderungen RRB Nr. 331 vom 15. Februar 1966 und RRB Nr. 1680 vom 9. August 1966) und Schäfler (RRB Nr. 1033 vom 24. April 1962) werden genehmigt.
3. Mitteilung an:
 - Stadtrat Kreuzlingen, Hauptstrasse 62, 8280 Kreuzlingen, unter Beilage von zwei Dossiers a.) Aufhebung Gestaltungspläne Remisberg-Burgstrasse, Rotes Haus und Arealüberbauungsplan Blaues Haus, b.) Baulinienplan Erlass und Änderung Baulinien „Besmer-, Burg-, Burggraben-, Remisberg-, Rothausstrasse, Blumen- und Schäflerweg“, c.) Änderung Baulinienpläne Burggraben und Schäfler, je mit Genehmigungsvermerk (A-Post Plus)
 - Amt für Denkmalpflege
 - Departement für Bau und Umwelt, Rechtsdienst
 - Tiefbauamt
 - Amt für Raumentwicklung, unter Beilage von einem Dossier a.) Aufhebung Gestaltungspläne Remisberg-Burgstrasse, Rotes Haus und Arealüberbauungsplan Blaues Haus, b.) Baulinienplan Erlass und Änderung Baulinien „Besmer-, Burg-, Burggraben-, Remisberg-, Rothausstrasse, Blumen- und Schäflerweg“, c.) Änderung Baulinienpläne Burggraben und Schäfler, mit Genehmigungsvermerk sowie der übrigen Akten

Erwägungen:

Die Politische Gemeinde Kreuzlingen ersucht um Genehmigung der im Titel erwähnten Vorlagen. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann geschlossen werden, dass die Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurden. Beim Departement für Bau und Umwelt sind gegen die Aufhebung der Gestaltungspläne Remisberg-Burgstrasse, Rotes Haus und Arealüberbauungsplan Blaues Haus, den neuen Baulinienplan Erlass und Änderung Baulinien „Besmer-, Burg-, Burggraben-, Remisberg-, Rothausstrasse, Blumen- und Schäflerweg“ und die Änderungen der Baulinienpläne Burggraben und Schäfler keine Rekurse hängig.

Gemäss § 8 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) sind Sondernutzungspläne mit den dazugehörigen Vorschriften periodisch zu überprüfen und bei erheblich veränderten Verhältnissen nötigenfalls anzupassen. Seit dem Erlass der Gestaltungspläne Remisberg-Burgstrasse und Rotes Haus sowie dem Arealüberbauungsplan Blaues Haus wurden sowohl das Kantonale Planungs- und Baugesetz geändert als auch die kommunale Ortsplanung revidiert.

Die vorliegend zur Ausserkraftsetzung eingereichten Sondernutzungspläne wurden in erster Linie zwecks Festlegung der Erschliessung und der Regelung der Bebauung erlassen. Die Erschliessung bzw. die Bebauung sind in den betroffenen Gebieten mittlerweile erstellt, geregelt oder nicht mehr notwendig. Gemäss Planungsbericht wird mit der Aufhebung der obgenannten Sondernutzungspläne die maximal mögliche Ausnützung erhöht, da die Ausnützungsziffer gemäss Regelbauweise in den betroffenen Gebieten höher ist, als die in den Sondernutzungsplänen festgelegte Ausnützungsziffer. Mit der vorliegenden Aufhebung der Gestaltungspläne Remisberg-Burgstrasse und Rotes Haus sowie dem Arealüberbauungsplan Blaues Haus wird im Sinne eines haushälterischen Umgangs mit dem Boden, für die betroffenen Grundstücke ein Verdichtungs- und Erweiterungspotenzial geschaffen. Weitere Angaben zur Ausserkraftsetzung der Sondernutzungspläne können den Planungsberichten entnommen werden.

Mit der Aufhebung der Gestaltungspläne Remisberg-Burgstrasse und Rotes Haus sowie dem Arealüberbauungsplan Blaues Haus, entfallen die in diesen Sondernutzungsplänen festgelegten Baulinien. Dies hat gemäss Planungsbericht zur Folge, dass künftige Ergänzungen oder Verbreiterungen der Strassen im Gebiet „Besmer-, Burg-, Burggraben-, Remisberg-, Rothausstrasse, Blumen- und Schäflerweg“ nicht mehr gesichert wären.

Deshalb wurden die Baulinien im obgenannten Gebiet gesamthaft überprüft und ein neuer Baulinienplan (Erlass und Änderung Baulinien „Besmer-, Burg-, Burggraben-, Remisberg-, Rothausstrasse, Blumen- und Schäflerweg“) erlassen. Dieser enthält neben neuen Baulinien für Hochbauten, welche teilweise die Baulinien der aufzuhebenden Sondernutzungspläne ersetzen, auch aufzuhebende Baulinien. Diese entstammen zum Einen aus dem sogenannten Bebauungs- oder Baulinienplan aus dem Jahre 1933 (dessen Baulinien wurden mit dem RRB Nr. 1856 vom 25. Juli 1939 als Katasterpläne

3/3

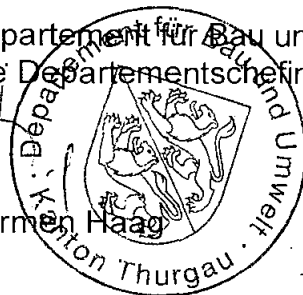
genehmigt), zum Anderen aus den Baulinienplänen Schäfler und Burggraben. Mit dem vorliegenden Baulinienplan Erlass und Änderung Baulinien „Besmer-, Burg-, Burggraben-, Remisberg-, Rothausstrasse, Blumen- und Schäflerweg“ werden somit die bestehenden Baulinienpläne Burggraben (RRB Nr. 1259 vom 18. Juni 1956 mit Änderungen RRB Nr. 331 vom 15. Februar 1966 und RRB Nr. 1680 vom 9. August 1966) und Schäfler (RRB Nr. 1033 vom 24. April 1962) geändert.

Auf dem Deckblatt und teilweise im Plan 1:1'000 des neuen Baulinienplans Erlass und Änderung Baulinien „Besmer-, Burg-, Burggraben-, Remisberg-, Rothausstrasse, Blumen- und Schäflerweg“ hat sich diesbezüglich ein redaktioneller Fehler eingeschlichen. Die Auflistung des Ersterlasses des Baulinienplans Burggraben (RRB Nr. 1259 vom 18. Juni 1956) auf dem Deckblatt wurde vergessen und im Plan teilweise anstelle des Ersterlasses eine der Änderungen (RRB Nr. 331 vom 15. Februar 1966 und RRB Nr. 1680 vom 9. August 1966) aufgeführt. Das Deckblatt und der Plan 1:1'000 ist im Sinne einer redaktionellen Überarbeitung entsprechend anzupassen.

Gegen die zur Genehmigung eingereichten Vorlagen ist aus kantonaler Sicht nichts einzuwenden. 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
Die Departementschefin

Carmen Haag



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: 14. APR. 2016