

03. Juli 2018

Geht an: HB

Eing. - 3. Juli 2018

Sekretariat: ds

Thurgau



Frauenfeld, 28. Juni 2018

Entscheid Nr. 37

0195/2017/DBU/ARE

Mail zu: SR, TH,
29. 06. 18, u. 18.
J

Geht an	Antrag
BV	2. K.
SR CC	2. K.
Datum	3.7.18
Unterschrift	U
	Erlöschung bis

Politische Gemeinde Kreuzlingen

- Aufhebung Gestaltungsplan Grenzbachstrasse
- Baulinienplan „Änderung Baulinien im Gebiet Bahnhof-, National-, Untersee-, West- und Rheinstrasse“
- Aufhebung Baulinienplan Finkernstrasse - Bahnhofstrasse
- Änderung Baulinienplan Nrn. 18-1a „Irsee“

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die vom Stadtrat Kreuzlingen am 27. Juni 2017 beschlossene Aufhebung des Gestaltungsplans „Grenzbachstrasse“ (RRB Nr. 267 vom 6. Februar 1973) wird genehmigt.
2. Der vom Stadtrat Kreuzlingen am 27. Juni 2017 und 2. Mai 2018 beschlossene Baulinienplan „Änderung Baulinien im Gebiet Bahnhof-, National-, Untersee-, West- und Rheinstrasse“ sowie die damit verbundenen Aufhebungen des Baulinienplans Finkernstrasse - Bahnhofstrasse (RRB Nr. 1259 vom 17. Juli 1951) und der Baulinienpläne Grundbuchpläne Nrn. 48 und 50 (RRB Nr. 1856 vom 25. Juli 1939) sowie den damit verbundenen Änderungen des Baulinienplans Nrn. 18-1a „Irsee“ (DBU-Entscheid Nr. 68 vom 15. September 2009) und der Baulinienpläne der Grundbuchpläne Nrn. 4, 6, 46, 47 und 49 (RRB Nr. 1856 vom 25. Juli 1939) werden genehmigt.
3. Mitteilung an:
 - Stadtrat Kreuzlingen, Hauptstrasse 62, 8280 Kreuzlingen, unter Beilage von zwei Dossiers Aufhebung des Gestaltungsplans „Grenzbachstrasse“ (RRB Nr. 267 vom 6. Februar 1973) und Erlass Baulinienplan „Änderung Baulinien im Gebiet Bahnhof-, National-, Untersee-, West- und Rheinstrasse“ sowie die damit verbundenen Aufhebungen des Baulinienplans Finkernstrasse - Bahnhofstrasse (RRB Nr. 1259 vom 17. Juli 1951) und der Baulinienpläne Grundbuchpläne Nrn. 48 und 50 (RRB Nr. 1856 vom 25. Juli 1939) sowie den damit verbundenen Änderungen des Baulinienplans Nrn. 18-1a „Irsee“ (DBU-Entscheid Nr. 68 vom 15. September 2009) und der Baulinienpläne Grundbuchpläne Nrn. 4, 6, 46, 47 und 49 (RRB Nr. 1856 vom 25. Juli 1939), je mit Genehmigungsvermerk (A-Post Plus)
 - Amt für Umwelt
 - Forstamt
 - SBB AG

- Amt für Raumentwicklung, unter Beilage von einem Dossier Aufhebung des Gestaltungsplans „Grenzbachstrasse“ (RRB Nr. 267 vom 6. Februar 1973) und Erlass Baulinienplan „Änderung Baulinien im Gebiet Bahnhof-, National-, Untersee-, West- und Rheinstrasse“ sowie die damit verbundenen Aufhebungen des Baulinienplans Finkernstrasse - Bahnhofstrasse (RRB Nr. 1259 vom 17. Juli 1951) und der Baulinienpläne Grundbuchpläne Nrn. 48 und 50 (RRB Nr. 1856 vom 25. Juli 1939) sowie den damit verbundenen Änderungen des Baulinienplans Nrn. 18-1a „Irsee“ (DBU-Entscheid Nr. 68 vom 15. September 2009) und der Baulinienpläne Grundbuchpläne Nrn. 4, 6, 46, 47 und 49 (RRB Nr. 1856 vom 25. Juli 1939), mit Genehmigungsvermerk sowie der übrigen Akten

Erwägungen:

Mit Schreiben vom 7. September 2017 ersucht die Politische Gemeinde Kreuzlingen um Genehmigung der im Titel erwähnten Vorlagen. Im Rahmen der kantonalen Vernehmlassung hatte das Forstamt Vorbehalte gegenüber der neuen Baulinie für Hochbauten auf der Parzelle Nr. 8063 vorgebracht. In der Folge wurde diese Baulinie gemäss den Hinweisen des Forstamtes aufgehoben und der Baulinienplan „Änderung Baulinien im Gebiet Bahnhof-, National-, Untersee-, West- und Rheinstrasse“ mit Beschluss des Stadtrates vom 2. Mai 2018 in diesem Bereich geändert. Die aufgrund der Änderung angepasste Planvorlage wurde mit Schreiben vom 8. Juni 2018 zur Genehmigung eingereicht.

Der Erlass des Baulinienplans „Änderung Baulinien im Gebiet Bahnhof-, National-, Untersee-, West- und Rheinstrasse“ sowie die damit verbundenen Aufhebungen des Baulinienplans Finkernstrasse - Bahnhofstrasse und der Baulinienpläne Grundbuchpläne Nrn. 48 und 50 sowie den damit verbundenen Änderungen des Baulinienplans Nrn. 18-1a „Irsee“ und der Baulinienpläne Grundbuchpläne Nrn. 4, 6, 46, 47 und 49 wurde mit Bericht vom 31. Oktober 2016 durch das Amt für Raumentwicklung vorgeprüft. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann geschlossen werden, dass die Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurden.

Beim Departement für Bau und Umwelt sind sowohl gegen die Aufhebung des Gestaltungsplans „Grenzbachstrasse“ als auch den Erlass des Baulinienplans „Änderung Baulinien im Gebiet Bahnhof-, National-, Untersee-, West- und Rheinstrasse“ sowie die damit verbundenen Aufhebungen des Baulinienplans Finkernstrasse - Bahnhofstrasse und der Baulinienpläne Grundbuchpläne Nrn. 48 und 50 sowie den damit verbundenen Änderungen des Baulinienplans Nrn. 18-1a „Irsee“ und der Baulinienpläne Grundbuchpläne Nrn. 4, 6, 46, 47 und 49 keine Rekurse hängig.

Aufhebung Gestaltungsplan „Grenzbachstrasse“

Der Gestaltungsplan „Grenzbachstrasse“ wurde im Jahre 1973 erarbeitet und bezweckt gemäss Art. 5 der Sonderbauvorschriften eine von der Regelbauweise abweichende, interessantere Lösung mit bedeutend mehr Grünflächen, eine bessere Anordnung der Abstellplätze und Garagen und eine aussen liegende Erschliessung der Grundstücke mit entsprechend ruhigem Innenhof. Gemäss Planungsbericht wurde der Gestaltungsplan grösstenteils umgesetzt. Nicht erstellt wurden jedoch das Mehrfamilienhaus im Südosten des Gestaltungsplangebietes sowie die fakultative Tiefgarage auf der Parzelle Nr. 8643. Anstelle des Mehrfamilienhauses wurden auf den Parzellen Nrn. 8639 und 8017 zwei einzelne Gebäude erstellt.

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 des Gestaltungsplans „Grenzbachstrasse“ wurden sowohl das Kantonale Planungs- und Baugesetz geändert als auch die kommunale Ortsplanung mehrfach revidiert.

Aufgrund des beachtlichen Alters und der geringen Regelungsdichte des Gestaltungsplans sowie der bereits vollendeten Bebauung kann der Aufhebung des Gestaltungsplans „Grenzbachstrasse“ zugestimmt werden.

Baulinienplan „Änderung Baulinien im Gebiet Bahnhof-, National-, Untersee-, West- und Rheinstrasse“

Der zur Genehmigung eingereichte Baulinienplan „Änderung Baulinien im Gebiet Bahnhof-, National-, Untersee-, West- und Rheinstrasse“ betrifft das von den namensgebenden Strassen umfasste Gebiet südwestlich des Bahnhofs Kreuzlingen.

Gemäss Planungsbericht erfüllen einige der rechtskräftigen Baulinien im vorgenannten Gebiet ihren Zweck der Strassenraumsicherung nicht mehr. Die Erschliessung wurde erstellt oder der Verlauf der Baulinien führt durch bereits erschlossenes Industrie- und Gewerbeareal. Mit den Änderungen der Baulinien sollen die Bebauungsmöglichkeiten der betroffenen Parzellen optimiert und die Eigentumsbeschränkungen auf ein Minimum reduziert werden. Die Überprüfung der Baulinien und die damit einhergehende Optimierung der Bebauungsmöglichkeiten wird aus kantonaler Sicht begrüsst.

Mit dem vorliegenden Baulinienplan wird unter anderem die Baulinie auf der Parzelle Nr. 1373 aufgehoben. Diese war einziger Bestandteil des Baulinienplans Finkernstrasse - Bahnhofstrasse (RRB Nr. 1259 vom 17. Juli 1951). Somit kommt die Aufhebung der Baulinie auf der Parzelle Nr. 1373 der Aufhebung des Baulinienplans Finkernstrasse - Bahnhofstrasse.

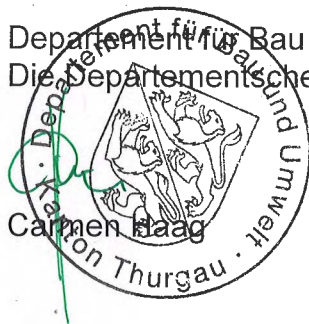
Auch der Baulinienplan Nrn. 18-1a „Irsee“ ist von den im neuen Baulinienplan „Änderung Baulinien im Gebiet Bahnhof-, National-, Untersee-, West- und Rheinstrasse“ enthaltenen Änderungen betroffen. Dementsprechend wird auf dem Deckblatt auch die Änderung des Baulinienplans Nrn. 18-1a „Irsee“ aufgeführt.

4/4

Weiter sind verschiedene Grundbuchpläne (RRB Nr. 1856 vom 25. Juli 1939) von den, mit dem neuen Baulinienplan „Änderung Baulinien im Gebiet Bahnhof-, National-, Untersee-, West- und Rheinstrasse“ vorgenommenen Änderungen betroffen. Mit den Änderungen werden die Baulinienpläne Grundbuchpläne Nrn. 48 und 50 aufgehoben und die Baulinienpläne Grundbuchpläne Nrn. 4, 6, 46, 47 und 49 geändert.

Im Rahmen der verwaltungsinternen Vernehmlassung wurden keine Vorbehalte gegen die Aufhebung des Gestaltungsplans „Grenzbachstrasse“ und den neuen und mit Stadt-ratsbeschluss vom 2. Mai 2018 geänderten Baulinienplan „Änderung Baulinien im Gebiet Bahnhof-, National-, Untersee-, West- und Rheinstrasse“ vorgebracht. Die eingereichten Planunterlagen erfüllen die Anforderungen von § 5 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700). Somit steht einer Genehmigung nichts entgegen.

Departement für Bau und Umwelt
Die Departementschefin



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: - 2. JULI 2018