

Frauenfeld, 02. Juni 2020

Mail zu: SR, MS, zs, kb, pb, tj

Entscheid Nr. 32

BOA/PG Nrn. 2018.10-001 / 2020.03-012

Politische Gemeinden Kreuzlingen und Tägerwilen - Zonenplanänderung "Döbeli" (Teilfläche Parzelle Nr. 9168) - Änderung Gestaltungsplan "Döbeli"

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die vom Stadtrat Kreuzlingen am 4. September 2018 beschlossene Zonenplanänderung "Döbeli" (Teilfläche Parzelle Nr. 9168) wird genehmigt.
2. Die vom Stadtrat Kreuzlingen und vom Gemeinderat Tägerwilen am 4. Februar 2020 beschlossene Änderung des Gestaltungsplans "Döbeli" (DBU-Entscheid Nr. 52 vom 8. Mai 2002) wird genehmigt.
3. Mitteilung an:
 - Stadtrat Kreuzlingen, Hauptstrasse 62, 8280 Kreuzlingen, unter Beilage von drei Dossiers Zonenplanänderung "Döbeli" (Teilfläche Parzelle Nr. 9168) und vier Dossiers Änderung Gestaltungsplan "Döbeli" (DBU-Entscheid Nr. 52 vom 8. Mai 2002), je mit Genehmigungsvermerk sowie der Stellungnahme vom 18. Oktober 2018 des Bundesamtes für Strassen (chargé)
 - Gemeinderat Tägerwilen, Bahnhofstrasse 3, Postfach 141, 8274 Tägerwilen unter Beilage von vier Dossiers Änderung Gestaltungsplan "Döbeli" (DBU-Entscheid Nr. 52 vom 8. Mai 2002), je mit Genehmigungsvermerk (chargé)
 - Amt für Umwelt
 - Bundesamt für Strassen, ASTRA
 - Departement für Bau und Umwelt, Rechtsdienst
 - Forstamt
 - Sportamt
 - Grundbuchamt Kreuzlingen, Hauptstrasse 74, 8280 Kreuzlingen
 - IPG Keller AG, Hauptstrasse 84, 8280 Kreuzlingen
 - Amt für Raumentwicklung, unter Beilage von vier Dossiers Zonenplanänderung "Döbeli" (Teilfläche Parzelle Nr. 9168) und vier Dossiers Änderung Gestaltungsplan "Döbeli" (DBU-Entscheid Nr. 52 vom 8. Mai 2002), je mit Genehmigungsvermerk sowie der übrigen Akten

Erwägungen:

Mit Schreiben vom 27. September 2018 ersuchte die Politische Gemeinde Kreuzlingen um Genehmigung der im Titel erwähnten Zonenplanänderung. Nach Eingang des Genehmigungsgesuchs wurde festgestellt, dass in dem von der Zonenplanänderung betroffenen Gebiet ein Gestaltungsplan (GP "Döbeli", genehmigt mit DBU-Entscheid Nr. 52 vom 8. Mai 2002) besteht. Dieser sah in dem von der Zonenplanänderung "Döbeli" (Teilfläche Parzelle Nr. 9168) betroffenen Gebiet die Nutzung als Kleingartenareal analog dem vormals rechtskräftigen Zonenplan vor. Würde nur der Zonenplan geändert werden, widerspräche der Gestaltungsplan dem Zonenplan respektive würde der Gestaltungsplan die zonengemässe Nutzungsart gemäss § 23 PBG verletzen. Nach Absprache mit der Bauverwaltung Kreuzlingen wurde das Genehmigungsverfahren für die Zonenplanänderung "Döbeli" (Teilfläche Parzelle Nr. 9168) deshalb sistiert.

Am 17. März 2020 ging das Genehmigungsgesuch zur Änderung des Gestaltungsplans "Döbeli" beim Amt für Raumentwicklung ein. Da sich der Perimeter der Änderung des Gestaltungsplans "Döbeli" sowohl über Parzellen der Politischen Gemeinde Kreuzlingen als auch über Parzellen der Politischen Gemeinde Tägerwilen erstreckt, haben die beiden genannten Gemeinden das Verfahren gemeinsam und koordiniert durchgeführt. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann geschlossen werden, dass das Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Beim Departement für Bau und Umwelt sind gegen die Vorlage keine Rekurse hängig.

Die zur Genehmigung eingereichten Vorlagen werden mit einem zusätzlichen Bedarf an Fussballplätzen in Kreuzlingen begründet. Die beiden Fussballvereine FC Kreuzlingen und AS Calcio Kreuzlingen haben einen starken Mitgliederzuwachs, insbesondere im Juniorenbereich, und verfügen nicht mehr über ausreichende Trainings- und Spielflächen. Mit der Zonenplanänderung "Döbeli" (Teilfläche Parzelle Nr. 9168) und der Änderung des Gestaltungsplans "Döbeli" werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines neuen Fussballplatzes im Gebiet geschaffen.

Die Zonenplanänderung "Döbeli" betrifft den westlichen Teil der Parzelle Nr. 9168 der Politischen Gemeinde Kreuzlingen. Dieser war bislang, wie der restliche Teil der genannten Parzelle, der Kleingartenzone zugewiesen. Nördlich angrenzend befinden sich die in der Erholungs- und Freizeitzone gelegenen Fussballplätze des Gebiets Döbeli. Um einen zusätzlichen Fussballplatz erstellen zu können, wird der westliche Teil der Parzelle Nr. 9168 ebenfalls in die Erholungs- und Freizeitzone umgezont.

Mit der vorliegenden Änderung des Gestaltungsplans "Döbeli" wird die Nutzung des westlichen Teils der Parzelle Nr. 9168 analog der Zonenplanänderung "Döbeli" geändert. Gleichzeitig werden auch der Verlauf der Werkleitungen und die Sonderbauvorschriften geändert. Im nördlichen Teil des Änderungsperimeters wird ein Areal für Freizeitnutzung und zentral je ein Baufenster für Sportplätze und ein Baufenster für Sitzstu-

fen festgelegt. Die bereits bislang bestehenden Festlegungen bezüglich der Ufervegetation und den Feuchtstandorten sowie der Bepflanzung werden mit der Änderung leicht angepasst. Die Sonderbauvorschriften werden betreffend der Erschliessung geringfügig geändert und mit Bestimmungen zum Baufenster Sitzstufen und der Bepflanzung ergänzt. Da die geänderten Werkleitungen auch die Parzellen Nrn. 758 und 41/1 der Politischen Gemeinde Tägerwilten betreffen, wurden diese Parzellen ebenfalls in den Änderungssperimeter miteinbezogen. Folgerichtig wurde die vorliegende Änderung des Gestaltungsplans "Döbeli" sowohl durch den Stadtrat Kreuzlingen als auch den Gemeinderat Tägerwilten beschlossen.

Im Rahmen der kantonalen Vernehmlassung wurde auch das Bundesamt für Strassen (ASTRA) zur Stellungnahme eingeladen. Die Auflagen und Bedingungen für den Bau des Fussballplatzes gemäss der beiliegenden Stellungnahme vom 18. Oktober 2018 des Bundesamtes für Strassen sind zu berücksichtigen.

Die von der Zonenplanänderung betroffene Parzelle Nr. 9168 wurde aufgrund des bislang rechtsgültigen Zonenplans in der Hinweiskarte für Bodenbelastungen (HKB) als Schrebergarten eingetragen. Gemäss Planungsbericht wurde die westliche Teilfläche der Parzelle Nr. 9168 bisher jedoch nicht als Schrebergarten sondern ausschliesslich landwirtschaftlich genutzt. Die Stadt Kreuzlingen wird deshalb ersucht, die Inkraftsetzung der Zonenplanänderung der Abteilung Abfall und Boden des Amtes für Umwelt zu melden, damit diese die Hinweiskarte für Bodenbelastungen (HKB) entsprechend anpassen kann.

Aus kantonalen Sicht kann der Bedarf für einen zusätzlichen Fussballplatz nachvollzogen werden. Die für den Bau eines Fussballplatzes im westlichen Teil der Parzelle Nr. 9168 der Politischen Gemeinde Kreuzlingen notwendigen Anpassungen der planungsrechtlichen Grundlagen (Zonenplanänderung "Döbeli" und Änderung Gestaltungsplan "Döbeli") erfüllen die Anforderungen von § 5 Abs. 3 PBG und können genehmigt werden.

Departement für Bau und Umwelt
Die Departementschefin


Carmen Haag

4/4

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: - 3. JUNI 2020