

Auszug aus dem Protokoll vom 11. Juli 2023
Beschluss-Nr. 2023-175

6.04.06

Planungszone "Ensembles"
Erlass und Planaufgabe
Stadtrat Markus Brüllmann befindet sich im Ausstand

Der kommunale Richtplan Natur- und Heimatschutz (genehmigt mit DBU-Entscheid Nr. 61 vom 6. Juli 2012) beinhaltet u. a. verschiedene "Ensemble"-Gebiete. Gemäss kommunalem Richtplan Natur- und Heimatschutz sind Ensembles Gebäudegruppen, die als Zeitzeugen eine erhaltenswerte Einheit bilden. Es werden im Richtplan für das Orts- und Siedlungsbild wichtige oder in einem besonderen historischen Kontext stehende Gebiete (Ensembles) bezeichnet. Ensembles sollen in ihrer Erscheinung erhalten bleiben.

Die von der Planungszone "Ensembles" betroffenen Gebiete sollen betreffend Schutzwürdigkeit der Ensembles genauer überprüft werden, und wo nötig entsprechende Massnahmen (Verfügungen, Anpassung von Planungsinstrumenten etc.) ergriffen werden, um die Ensemblewirkung zu erhalten. Um nicht wieder rückgängig zu machende Eingriffe in diesen Gebieten zu sichern, ist der Erlass einer Planungszone im Sinne von § 32 ff. des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Thurgau (PBG, RB Nr. 700) sinnvoll und angezeigt.

Diverse Gebiete, die im kommunalen Richtplan Natur- und Heimatschutz als Ensemble aufgeführt sind, werden von der Planungszone "Ensembles" nicht erfasst, da weitergehende Planungsinstrumente oder Bestimmungen des Baureglements in Kombination mit dem Zonenplan diese vor unerwünschten Eingriffen bewahren:

- Die Schutzwirkung ist dadurch gegeben, dass bereits mehrere Gebäude unter Schutz gestellt sind.
- Das Gebiet ist bereits mit einer Umgebungsschutzzone im Zonenplan überlagert.
- Über das Gebiet wurden bereits grundeigentümerverbindliche Nichtunterschützungsverfügungen erlassen.
- Gebiete stehen in starkem Konflikt zu raumplanerischen Zielen einer strukturellen Erneuerung (Innenentwicklung).
- Die Ensemblewirkung ist durch diverse bewilligte Ersatzneubauten nicht mehr ablesbar.
- Bauten und Umgebung des Ensembles sind durch einen rechtskräftigen Gestaltungsplan gesichert.

Andere Gebiete, die im kommunalen Richtplan Natur- und Heimatschutz noch nicht als Ensembles aufgeführt waren, werden von der Planungszone "Ensembles" zusätzlich erfasst, da

aufgrund einer Begehung vor Ort in diesen Gebieten ebenso eine Ensemblewirkung vermutet wird und diese genauer untersucht werden muss.

Der Kanton erarbeitet derzeit aktualisierte Grundlagen zur Beurteilung und Bewertung der "besonders wertvollen" und "wertvollen" Ortsbilder anhand ihrer Merkmale und Erhaltungsziele im Rahmen der kantonalen Ortsbilderfassung (KOB). Es ist nicht ausgeschlossen, dass insbesondere im Zusammenhang mit der laufenden Überprüfung Korrekturen oder Änderungen an den Ensemble-Perimetern erfolgen.

Im Sinne von § 32 ff. PBG ist über die Ensemble-Gebiete der Erlass einer Planungszone für die Dauer von zwei Jahren zu erlassen. Die Planungszone dient der Sicherstellung planerischer Massnahmen. Neue Bauten und Anlagen werden innerhalb der Planungszone nur bewilligt, wenn sie die vorgesehene Planung nicht erschweren oder beeinträchtigen. Die Ausführung bereits bewilligter Bauten und Anlagen ist allerdings gestattet, vgl. § 34 PBG.

Erwägungen

Um der schleichenden Schwächung beziehungsweise unerwünschten schwerwiegenden Eingriffen in noch intakten Ensembles in Kreuzlingen entgegenzuwirken, ist der Erlass einer Planungszone "Ensembles" das geeignete Mittel, um adäquate Massnahmen zu prüfen beziehungsweise zu treffen.

Die Gemeindebehörde kann Planungszeiten für eine Dauer bis zu zwei Jahren festlegen. Die Geltungsdauer der Planungszone kann aus triftigen Gründen um höchstens zwei Jahre verlängert werden. Sind bei Ablauf der Fristen die Planung betreffende Rechtsmittel hängig, verlängert sich die Geltungsdauer der Planungszone bis zur rechtskräftigen Erledigung, vgl. § 32 PBG.

Beschluss

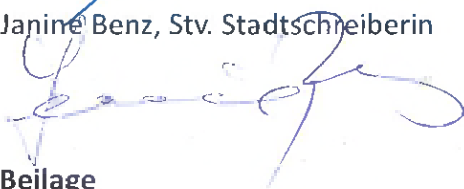
1. Über die Ensembles-Gebiete gemäss beiliegender Karte, das heisst über die Gebiete "Neptun", "Sandbreite", "Ilgenstrasse Nord", "Ilgenstrasse Süd", "Hauptstrasse" und "Romanshornestrasse" wird für die Dauer von zwei Jahren eine Planungszone im Sinne von § 32 ff. PBG erlassen.
2. Die Bauverwaltung wird beauftragt, die Planungszone "Ensembles" gemäss §§ 29 ff. PBG öffentlich aufzulegen.
3. Mitteilung an
 - Amt für Denkmalpflege, Ringstrasse 16, 8510 Frauenfeld
 - Anthony Sarno, Leiter Stadtplanung
 - Peter Buri, Sachbearbeiter Stadtplanung
 - Caroline Leuch, Leiterin Kommunikation
 - Bauverwaltung

Stadtrat Kreuzlingen

Thomas Beringer, Vize-Stadtpräsident



Janine Benz, Stv. Stadtschreiberin



Beilage

– Karte Planungszone "Ensembles", 1:2000 vom 4. Juli 2023

VERSENDET AM 11. JULI 2023