

Frauenfeld, 19. September 2024

Entscheid Nr. 0060

BOA/PG Nr. 2024.05-012

Stadt Kreuzlingen

Aufhebung, Teilaufhebung und Änderung verschiedener Sondernutzungspläne

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die vom Stadtrat Kreuzlingen am 12. März 2024 beschlossene Aufhebung der nachfolgend aufgeführten Gestaltungs- und Arealüberbauungspläne wird genehmigt:
 - Einzelgestaltungsplan "Granegg" (RRB Nr. 2063 vom 11.10.1960)
 - Einzelgestaltungsplan "Granegg" - Änderung (RRB Nr. 1790 vom 20.07.1962)
 - Gestaltungsplan "Granegg Ost" (RRB Nr. 1102 vom 09.06.1980)
 - Gestaltungsplan "Metropol"(DBU Nr. 89 vom 21.08.2002)
 - Einzelgestaltungsplan "Patria" (RRB Nr. 3062 vom 23.12.1969)
 - Einzelgestaltungsplan "Felsenhöhe" (RRB Nr. 2855 vom 19.12.1961)
 - Gestaltungsplan "Remisberg-Langhalden"(RRB Nr. 1773 vom 02.10.1978,
 - Gestaltungsplan-Änderung "Remisberg-Langhalden" (RRB Nr. 1240 vom 15.11.1994)
 - Quartiergestaltungsplan "Einkaufszentrum Kreuzlingen-Ost" (RRB Nr. 864 vom 11.04.1972)
 - Arealüberbauungsplan "Seefeld" (RRB Nr. 376 vom 05.03.1985)
2. Die vom Stadtrat Kreuzlingen am 12. März 2024 beschlossenen Aufhebungen, Teilaufhebungen und Änderungen der nachfolgend aufgeführten Quartier-, Gestaltungs- und Baulinienpläne werden genehmigt:
 - Aufhebung Quartiergestaltungsplan "Burggraben" (RRB Nr. 1387 vom 22.06.1970)
 - Aufhebung Gestaltungsplan-Änderung "Burggraben" (RRB Nr. 961 vom 11.05.1976)
 - Teilaufhebung Baulinienplan "Burggraben" (RRB Nr. 1259 vom 18.06.1956)
 - Änderung Baulinienplan "Burggraben Baulinien-Revision" (RRB Nr. 331 vom 15.02.1966)

3. Die vom Stadtrat Kreuzlingen am 12. März 2024 beschlossene Aufhebung und Teilaufhebung der nachfolgend aufgeführten Baulinien- und Quartierpläne wird genehmigt:
 - Baulinienplan "Baulinien-Revision Bachwiesen" (RRB Nr. 557 vom 12.03.1974)
 - Teilaufhebung Baulinienplan "Grundbuchplan Nr. 54" (RRB Nr. 1856 vom 25.07.1939)
 - Teilaufhebung "Quartierplanung Tannegg und Seefeld" (RRB Nr. 361 vom 20.02.1973)
4. Mitteilung an:
 - Stadt Kreuzlingen, Bauverwaltung, Postfach, Hauptstrasse 88, 8280 Kreuzlingen, mit je drei Dossiers und je einem Planungsbericht zur Aufhebung, Teilaufhebung und Änderung verschiedener Sondernutzungspläne, mit den notwendigen Genehmigungsvermerken (chargé)
 - Amt für Denkmalpflege
 - Tiefbauamt
 - Amt für Raumentwicklung (2), unter Beilage je eines Dossiers und eines Planungsberichts, mit den Vermerken analog Gemeindeexemplare sowie der übrigen Akten.

Erwägungen:

1. Mit Schreiben vom 15. Mai 2024 ersucht die Stadt Kreuzlingen um Genehmigung verschiedener Aufhebungen, Teilaufhebungen und Änderungen von Sondernutzungsplänen. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann geschlossen werden, dass die Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurden. Beim Departement für Bau und Umwelt sind gegen die Genehmigungsvorlagen keine Rekurse hängig. Auf eine Vorprüfung dieser Vorlagen wurde verzichtet.
2. Die Stadt Kreuzlingen verfügt über zahlreiche rechtskräftige Sondernutzungspläne (SNP). Nun hat sie entscheiden, einen Teil dieser SNP aufzuheben oder zu ändern. Auslöser für die Aufhebungen und Änderungen sind der revidierte Rahmennutzungsplan (genehmigt mit DBU-Entscheid Nr. 57 vom 14. Dezember 2022) und die gesetzlichen Vorgaben im Planungs- und Baugesetz (PBG, RB 700). Sämtliche Gemeinden im Kanton Thurgau haben den gesetzlichen Auftrag, ihre bestehenden, altrechtlichen Sondernutzungspläne (SNP) innert 15 Jahren an die Bestimmungen des PBG und an die Interkantonale Vereinbarung zur Harmonisierung der Baubegriffe

(IVHB) anzupassen (§ 122 Abs. 1 PBG) oder aufzuheben.

Die Stadt Kreuzlingen hat nun beschlossen, mehrere Gestaltungs-, Quartier- und Baulinienpläne vollständig oder teilweise aufzuheben. Gleichzeitig wurde eine Änderung des Baulinienplans "Burggraben Baulinien-Revision" (RRB Nr. 331 vom 15. Februar 1966) beschlossen. Diese Änderung beinhaltet insbesondere neue Baulinien entlang der Besmer-, der Burg-, der Burggraben-, der Rothaus- sowie der Langhaldenstrasse. Mit dem Genehmigungsgesuch hat die Stadt Kreuzlingen mehrere Planungsberichte eingereicht. Diese enthalten die notwendigen Informationen (Zweckmässigkeitsbeurteilung) zum Verständnis der einzelnen Planungsvorhaben. In diesem Zusammenhang ist zu begrüßen, dass sich die Stadt Kreuzlingen mit den planerischen Folgen der beschlossenen Planaufhebungen auseinandergesetzt hat.

Es ist festzuhalten, dass trotz der erwähnten Planaufhebungen nach wie vor § 72 Abs. 2 PBG gilt: Für Bauten und Anlagen mit erheblichen Auswirkungen auf die Nutzungs- und Erschliessungsordnung, Umwelt oder Orts- und Landschaftsbild gehört zur Baureife ein Gestaltungsplan. Es ist im Rahmen von Baubewilligungsverfahren im Einzelfall insbesondere zu prüfen, ob das Bauvorhaben das Orts- und Landschaftsbild prägt (im Sinne erheblicher Auswirkungen). Bei einem solchen Bauvorhaben gehört zur Baureife ein Gestaltungsplan.

Im Übrigen ergibt die generelle Prüfung, dass den Genehmigungsvorlagen keine kantonalen Interessen entgegenstehen. Die Planaufhebungen, Teilaufhebungen und Änderungen bestehender Sondernutzungspläne sind mit den Anforderungen von § 5 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) vereinbar und werden genehmigt.

Departement für Bau und Umwelt
Der Departementschef

Dominik Diezi



4/4

Rechtsmittel:

Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit der Eröffnung beim Verwaltungsgericht des Kantons Thurgau, 8570 Weinfelden, Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und eine Begründung enthalten sowie die Beweismittel aufführen. Sie ist unterzeichnet in je einem Exemplar für die Beschwerdeinstanz und die Beteiligten einzureichen. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen.

Expediert:

24. SEP. 2024