



Frauenfeld,

8. Mai 2002, Bi, db
Entscheid Nr. 52

**Stadt Kreuzlingen / Politische Gemeinde Tägerwilen
Gestaltungsplan „Döbeli“**

1. Mit Schreiben vom 17. April 2002 ersucht der Stadtrat Kreuzlingen um Genehmigung des **Gestaltungsplanes „Döbeli“** (nachfolgend: GP). Auf Grund der Akten kann geschlossen werden, dass das Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Beim Departement für Bau und Umwelt (DBU) sind gegen den GP keine Rekurse hängig. In formeller Hinsicht steht einer Genehmigung nichts entgegen.
2. Das Gestaltungsplangebiet - bekannt als „Döbeli“ - liegt auf Gebiet der Stadt Kreuzlingen und der Gemarkung Tägermoos (Gemeinde Tägerwilen). Der GP setzt sich aus einem allgemeinverbindlichen Teil bestehend aus einem Situationsplan, einem Plan der Werkleitungen und den Sonderbauvorschriften (SBV) zusammen sowie aus einem informativen Teil bestehend aus einem Planungsbericht. Das in den GP einbezogene Gebiet befindet sich gemäss Zonenplan der Stadt Kreuzlingen (RRB Nr. 638 vom 4. Juli 2000) mehrheitlich in der Kleingartenzone. Der westliche Teil des Gestaltungsplanareals ist im Zonenplan von Tägerwilen (RRB Nr. 407 vom 30. April 2001) der Kleingarten-, der Naturschutz- sowie der Landwirtschaftszone zugewiesen. Laut Planungsbericht müssen, bedingt durch den Bau der A7, der Gemeinschaftszollanlage sowie durch die Verlegung des Saubachs, einige Kleingärten aufgehoben werden. Verhandlungen zwischen dem Kanton Thurgau und den Städten Konstanz und Kreuzlingen hätten ergeben, dass im Bereich „Döbeli“ Ersatz für die aufgehobenen Gärten geschaffen werden solle.

Das GP-Areal wird in verschiedene Bereiche aufgeteilt. Namentlich werden Gebiete bezeichnet, welche für Kleingärten und als Sportplätze zur Verfügung stehen. In Übereinstimmung mit § 19 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes (PBG, RB 700) regelt der GP insbesondere die **Erschliessung** des Gestaltungsplanareals. Laut Planungsbericht wird betreffend Verkehrsererschliessung nach Möglichkeit auf bestehende oder im Rahmen der A7 geplante Erschliessungsanlagen abgestützt. Ebenso werden laut Planungsbericht bestehende Landschaftsstrukturen wie Entwässerungsgräben, Hecken usw. in den GP integriert, um Auswirkungen auf das Landschaftsbild gering zu halten. Die verkehrsmässige Erschliessung erfolgt entsprechend der vorhandenen Zonen sachgerecht und haushälterisch.

Zur Erschliessung gehören gemäss § 35 Abs. 2 PBG auch die Werkleitungen. Diese sind im separaten Plan Werkleitungen geregelt. Laut Planungsbericht wird die Detailerschliessung der Kleingärten mit Wasser von der Stadt Kreuzlingen und den Kleingärtnern selbst geplant.

Neben der Erschliessung regelt der GP die **Bebauung**. So werden für Sportplatzbauten, für Gemeinschaftsbauten oder -anlagen der Kleingärtner und für Bauten im Zusammenhang mit Freizeitnutzungen spezielle Baufenster ausgeschrieben. Ferner ist auf der Parzelle Nr. 818 ein Baubereich für Mehrfamilienhäuser bezeichnet, welcher nach Regelbauweise der Wohnzone W90 bebaut wird. Für den Baubereich auf der Parzelle Nr. 596 gilt die Regelbauweise der Gewerbezone.

Laut Planungsbericht (Kapitel 3.11) wird entlang der Autobahn und der Zubringerstrasse der **Lärmschutz** gegenüber dem Kleingartengebiet durch bauliche Massnahmen (Lärmschutzwall bzw. -wand) gelöst. Weiter zu erwähnen ist, dass der GP den Schutz und die Pflege erhaltenswerter Naturobjekte (Art. 17 SBV) regelt.

Mit dem zur Genehmigung eingereichten Gestaltungsplan wird die Grundlage für eine zweckmässige Erschliessung und Nutzung des einbezogenen Areals geschaffen. Im Rahmen der verwaltungsinternen Vernehmlassung wurden

von den interessierten Fachstellen keine grundsätzlichen Vorbehalte zum Gestaltungsplan angemeldet.

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Der vom Stadtrat Kreuzlingen am 8. Januar 2002 und vom Gemeinderat Tägerwilen am 12. Februar 2002 beschlossene Gestaltungsplan „Döbeli“ wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Stadt Kreuzlingen, 8280 Kreuzlingen, unter Beilage von eines Gestaltungsplans „Döbeli“ mit Genehmigungsvermerken (chargé)
 - Gemeinderat Tägerwilen, 8274 Tägerwilen, unter Beilage eines Gestaltungsplans „Döbeli“ mit Genehmigungsvermerken (chargé)
 - Tiefbauamt
 - Amt für Umwelt
 - Amt für Raumplanung, unter Beilage eines Gestaltungsplan „Döbeli“; mit Genehmigungsvermerken sowie der übrigen Akten

DEPARTEMENT
FÜR BAU UND UMWELT
DES KANTONS THURGAU
Der Departementschef



H. P. Ruprecht

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: 8. Mai 2002