Stadtrat

Geht an:	HB / TH
Eing.	18. Sep. 2015
Sekretariat:	ds

Kreuzlingen

Auszug aus dem Protokoll vom 15. September 2015

Beschluss Nr. 2015-221 **6.04.07**

Planungszone Ribi Brunegg
Genehmigung und Planauflage

Im Sinne von § 32ff. des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Thurgau (PBG, RB Nr. 700) ist über den noch nicht überbauten Bereich des rechtskräftigen Gestaltungsplanes "Ribi Brunegg" (RRB Nr. 554 vom 22. Mai 1995) bzw. einen Teilbereich (Südwestecke) des Gestaltungsplanes "Ribi Brunegg Änderung" (DBU Nr. 78 vom 17. Juli 2002) der Erlass einer Planungszone für die Dauer von zwei Jahren zu prüfen. Die Planungszone dient der Sicherstellung planerischer Massnahmen.

Vom 20. November bis zum 9. Dezember 2009 wurde eine Änderung des südwestlichen Teils des Gestaltungsplans (GP) Ribi Brunegg (unter dem Titel "Teiländerung Gestaltungsplan Ribi Brunegg") öffentlich aufgelegt. In den daraufhin eingegangenen Einsprachen wurden insbesondere zwei Punkte gerügt:

1. Der Sichtbezug zwischen den beiden Schlössern Brunegg und Girsberg sei vollumfänglich zu gewährleisten.
2. Der Änderungsperimeter sei zu eng gefasst und müsste das gesamte Gebiet westlich der neu erstellten Schlossstrasse umfassen.

Der Stadtrat wies die Einsprachen vollumfänglich ab, da er die Haltung vertrat, dass die beabsichtigte Gestaltungsplanänderung bereits eine deutliche Verbesserung für die Umgebung der Schlösser gegenüber der rechtskräftigen Situation bedeute. Dagegen ergriffen einzelne Einsprecher Rekurs beim kantonalen Departement für Bau und Umwelt (DBU). Die bis zum Ergebnis der Volksabstimmung und anschliessend noch mehrmals verlängerte Sistierung der hängigen Rekursverfahren muss nun aufgehoben werden.

Parallel zum Rekursverfahren wurde eine Volksinitiative "gegen die Zerstörung der Schlosslandschaft zwischen Brunegg und Girsberg" ergriffen, der die Kreuzlinger Stimmberechtigten mit knapp 60 % zustimmten. Hingegen lehnte der Souverän in zwei nachfolgenden Abstimmungen sowohl den Erwerb des Gestaltungsplanareals wie auch dessen Auszonung mit jeweils gegen 70 % der Stimmen ab. Mit Beschluss vom 21. August 2012 musste der Stadtrat deshalb schliesslich feststellen, dass die Volksinitiative nicht umgesetzt werden kann.

Die Stadt Kreuzlingen suchte gemeinsam mit der Schule Bernrain, die inzwischen den Gutsbetrieb Brunegg erworben hat (öffentlich beurkundeter Kaufvertrag mit Antritt des Kaufobjektes 2015) und auch in engem Kontakt mit der Rüllen AG als Grundeigentümerin des Gestaltungsplanareals im Planungsperimeter der "Teiländerung Gestaltungsplan Ribi Brunegg" steht, nach einer planerischen Alternative zur öffentlich aufgelegten Gestaltungsplanänderung. Diese Kompromisslösung bestand im Wesentlichen aus einer Zonenplanänderung sowie einer erneuten Gestaltungsplanänderung mit Reduktion um ein weiteres Baufeld. Diese Lösung sollte jedoch nur weiterverfolgt werden, wenn die Rekurrenten dem Vorgehen zustimmen würden. Diese waren je-

doch nur unter der Bedingung, dass zuvor ein Gutachten der eidgenössischen Denkmalpflegekommission (EKD) eingeholt werde, bereit, auf die vorgelegte Kompromisslösung einzugehen. In der Folge beantragte die Stadt Kreuzlingen die Erarbeitung des gewünschten Gutachtens.

Mit Datum vom 22. Mai 2015 wurde das erwähnte Gutachten der Stadt Kreuzlingen zugestellt. Es beinhaltet die klare Forderung, sämtliche noch nicht überbauten Bereiche westlich der Schlossstrasse dauernd freizuhalten und die hierfür notwendigen Massnahmen einzuleiten. Da diesem Gutachten in allfälligen Rechtsverfahren ein hohes Gewicht zugemessen werden muss, ist in der angelaufen Ortsplanungsrevision zu prüfen, mit welchen konkreten Massnahmen diese Anforderungen erfüllt werden können. Jedenfalls muss vermieden werden, dass bis zum Abschluss der neuen nutzungsplanerischen Grundlagen bauliche Massnahmen auf Grund der aktuellen Rechtslage zu einem Widerspruch mit der angestrebten künftigen Rechtsordnung führen. Aus diesem Grund beantragt die Bauverwaltung den Erlass einer Planungszone gemäss § 32ff. des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Thurgau.

Der Stadtrat erwägt

Mit der Annahme der Volksinitiative hat der Souverän eine klare Willensäusserung abgegeben, die auch dem Gutachten der EKD entspricht. Hingegen hat das Volk bei zwei Abstimmungen die vorgeschlagene Umsetzung des Schutzanliegens abgelehnt. Es besteht deshalb eine Unsicherheit, wie die konkrete dauerhafte Verhinderung einer Bebauung der noch nicht realisierten Bereiche des Gestaltungsplans Ribi Brunegg mit raumplanerischen Instrumenten gestaltet werden soll. Deshalb ist der Erlass einer Planungszone das geeignete Mittel, um die geeignete Lösung zu ermitteln.

Der Stadtrat beschliesst

1. Die Planungszone "Ribi Brunegg" wird für die Dauer von zwei Jahren genehmigt.

2. Die Bauverwaltung wird beauftragt, die Planungszone "Ribi Brunegg" gemäss §§29 ff. PBG öffentlich aufzulegen.

3. **Mitteilung an**
   - Departement für Bau und Umwelt, Generalsekretariat, Rechtsdienst, lic. iur. Cristina Mendes, Verwaltungsgebäude Promenade, Promenadenstrasse 8, 8510 Frauenfeld
   - Gemeinde Tägerwilen, Bahnhofstrasse 3, 8274 Tägerwilen
   - Bauverwaltung

Für die Richtigkeit

Stadtrat Kreuzlingen
Der Stadtpräsident

Der Stadtschreiber

Beilage
- Plan mit Geltungsbereich der Planungszone "Ribi Brunegg"

Versand am: 17. SEP. 2015