



Richtplantext Natur- und Heimatschutz

22. November 2011

Vom Stadtrat beschlossen am: 10. MAI 2011

Der Stadtammann:

Der Stadtschreiber:

Öffentliche Bekanntmachung: 20. MAI 2011 – 20. JUNI 2011

Vom Departement Bau und Umwelt genehmigt mit

Entscheid Nr.: 61 vom: 06.07.2012

KANTON THURGAU
DEPARTEMENT
FÜR BAU UND UMWELT
8500 FRAUENFELD

Inhaltsverzeichnis

1	Zweck und Inhalt des Richtplans Natur- und Heimatschutz	1
2	Bestandteile	1
3	Verbindlichkeit des Richtplaninhalts	1
4	Richtplaninhalt Kulturobjekte	1
4.1	Besonders wertvolle und wertvolle Objekte (F)	2
4.2	Bei GP-Überarbeitung ist die Einstufung der wertvollen Baute erneut zu prüfen (Z)	2
4.3	Gesamtform erhaltenswerte Objekte (Z)	2
4.4	Ensembles (F)	2
4.5	Archäologische Fundstellen (F)	2
4.6	Zeitlicher Ablauf der Unterschutzstellungen Kulturobjekte (F)	2
4.7	Aktualisierung (H)	3
5	Richtplaninhalt Natur- und Landschaft	3
5.1	Wertvolle Naturobjekte (F)	3
5.2	Erhaltenswürdige Naturobjekte (Z)	3
5.3	Weitere Objekte (V)	4
5.4	Umsetzung Schutz Natur und Landschaft (F)	4
5.4.1	Erlass von Verfügungen	4
5.4.2	Abschluss von Bewirtschaftungsverträgen	4
5.5	Zeitlicher Ablauf der Unterschutzstellungen Naturobjekte (F)	4
6	Beitragsreglement Natur- und Heimatschutz (H)	5
7	Anhang	5

1 Zweck und Inhalt des Richtplans Natur- und Heimatschutz

Der kommunale Richtplan Natur- und Heimatschutz dient der Gemeindebehörde als Führungsinstrument und als Grundlage für die grundeigentümergebundene Umsetzung der gesetzlichen Vorgaben des Natur- und Heimatschutzes.

Der vorliegende Richtplan bezeichnet im Sinne von Art. 24 des Baureglements der Stadt Kreuzlingen die erhaltenswerten Objekte des Natur- und Heimatschutzes. Er gliedert sich in die beiden Teilbereiche Kulturobjekte sowie Natur und Landschaft. Ausgenommen ist der Teil Natur und Landschaft im Seeburgareal, für welches der separate Richtplan Seeburgareal gilt.

Im Richtplan werden verschiedene Objektkategorien geschaffen, welche im Sinne von § 2 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Natur und der Heimat als „erhaltenswerte“ Objekte zu verstehen sind.

2 Bestandteile

Der Richtplantext bildet zusammen mit den Listen "Kulturobjekte" (Anhang 1) und "Naturobjekte" (Anhang 2) sowie den Richtplankarten Teil "Kulturobjekte" und Teil "Natur und Landschaft" den verbindlichen Inhalt des Richtplans Natur und Heimatschutz. Der Planungsbericht samt Anhängen A und B erläutert das Vorgehen und die Methodik.

3 Verbindlichkeit des Richtplaninhalts

Der Richtplan ist behördenverbindlich. Die Verbindlichkeit des Richtplaninhaltes wird folgendermassen gegliedert in:

A Ausgangslage:	Mittels grundeigentümergebundener Schutzverfügung geschützte Objekte; entlassene Objekte.
F Festsetzung:	Inhalte, die aufeinander abgestimmt sind.
Z Zwischenergebnis:	Inhalte, die noch nicht aufeinander abgestimmt sind und noch detaillierte Abklärungen erfordern.
V Vororientierung:	Inhalte, die sich noch nicht im für die Abstimmung erforderlichen Mass umschreiben lassen.
H Hinweis:	Grundinformationen, die zum Verständnis des ganzen Inhaltes beitragen und anderweitig festgelegt sind.

4 Richtplaninhalt Kulturobjekte

Folgende Ziele werden mit dem Richtplan Natur- Heimatschutz, Teil "Kulturobjekte" verfolgt:

- Erhaltung und Pflege von Objekten mit städtebaulichen, volkskundlichen und anderen kulturwissenschaftlich interessanten Eigenschaften.
- Schutz und Pflege von Baugruppen (Ortsbilder), welche in ihrer Gesamtgestalt Akzente in der Stadt Kreuzlingen setzen.

4.1 Besonders wertvolle und wertvolle Objekte (F)

Die als "besonders wertvoll" und "wertvoll" eingestuftes Kulturobjekte gilt es zu erhalten, da sie bedeutende Kulturzeugnisse darstellen. Bei Um- und Anbauten wird ein strenger Beurteilungsmassstab angewendet. Im Gegenzug werden Beitragsleistungen für fachgerechte Restaurierungen durch den Kanton sowie die Gemeinde gesprochen.

Umsetzung Schutz: Der Schutz der als "wertvoll" und "besonders wertvoll" eingestuftes Objekte erfolgt mittels grundeigentümergebundener Einzelverfügungen.

4.2 Bei GP-Überarbeitung ist die Einstufung der wertvollen Baute erneut zu prüfen (Z)

Diejenigen wertvollen Kulturobjekte, für die ein Ersatzbau/Abbruch in einem rechtskräftigen Gestaltungsplan vorgesehen ist, werden im Richtplan mit dem Vermerk: "bei GP-Überarbeitung erneut zu prüfen" bezeichnet. Bei einer GP-Überarbeitung ist ihre Einstufung zu überprüfen, nach Möglichkeit sind sie in ihrer schutzwürdigen Substanz jedoch zu erhalten.

Umsetzung Schutz: Eine Unterschutzstellung erfolgt nur bei einer Verifizierung der Einstufung als wertvolles Objekt.

4.3 Gesamtform erhaltenswerte Objekte (Z)

Die als "Gesamtform erhaltenswert" bezeichneten Kulturobjekten erhielten ihre Einstufung vor allem aufgrund ihres Alters. Dort, wo sie eine wichtige Funktion im Ortsbild respektive im Strassenraum erfüllen, sind sie nach Möglichkeit zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Andernfalls ist mit einem Ersatzneubau mindestens ihre ortsbauliche Funktion zu gewährleisten.

Umsetzung Schutz: Die Schutzmassnahmen der Gebäude, welche als "Gesamtform erhaltenswert" eingestuft sind, werden jeweils im Zusammenhang mit einem Bauvorhaben zusammen mit der kantonalen Denkmalpflege beurteilt und festgelegt.

4.4 Ensembles (F)

Die Ensembles sollen in ihrer Erscheinung erhalten bleiben.

Umsetzung Schutz: Der Erhalt der Ensembles wird je nach Substanzwert der einzelnen Gebäude mittels grundeigentümergebundener Einzelverfügung oder mittels Nutzungsplanung (Gestaltungsplan) gesichert. Beitragszahlungen durch Stadt und Kanton werden nur bei einem hohen Substanzwert und einer Unterschutzstellung mittels Einzelverfügung geleistet.

4.5 Archäologische Fundstellen (F)

Die archäologischen Fundstellen werden gemäss Art. 23 BauR vor Zerstörung bzw. unsachgemässer Veränderung geschützt, indem das kantonale Amt für Archäologie jeweils über Bauarbeiten orientiert wird.

Umsetzung Schutz: Bei den archäologischen Fundstellen erfolgt die eigentümergebundene Festsetzung über den Zonenplan. Sie werden mit der archäologischen Schutzzone überlagert.

4.6 Zeitlicher Ablauf der Unterschutzstellungen Kulturobjekte (F)

Die Unterschutzstellungen gemäss § 10 NHG TG der "besonders wertvollen" und "wertvollen" Objekte hätten bis am 31.03.1999 (§ 27 NHG TG) erfolgt sein müssen.

Folgende Fristen für den Erlass der Schutzverfügungen sind verbindlich einzuhalten:

- | | |
|---|----------------|
| ▪ Liegenschaften der Stadt | abgeschlossen |
| ▪ Liegenschaften des Bundes | abgeschlossen |
| ▪ Liegenschaften der Schulgemeinde | abgeschlossen |
| ▪ Liegenschaften der Kirchgemeinde | abgeschlossen |
| ▪ Liegenschaften des Kantons Thurgau | abgeschlossen |
| ▪ Liegenschaften im Privatbesitz
1. Etappe: 50 % der übrigen Objekte | bis 31.12.2012 |
| ▪ Liegenschaften im Privatbesitz
2. Etappe: 50 % der übrigen Objekte | bis 31.12.2013 |

4.7 Aktualisierung (H)

Sobald Schutzobjekte mittels grundeigentümergebundener Einzelverfügung gesichert sind, gelten sie im Richtplan als Ausgangslage und werden in den entsprechenden Listen laufend aktualisiert.

5 Richtplaninhalt Natur- und Landschaft

Folgende Ziele werden mit dem Richtplan Natur- Heimatschutz, Teil "Natur und Landschaft" verfolgt:

- Erhaltung und Pflege erhaltenswerter Naturobjekte gemäss § 2 NHG TG.
- Erhaltung und Förderung des Landschaftsbildes und der Erholungseignung der Landschaft

Die erhaltenswerten Naturobjekte gemäss § 2 NHG TG umfassen Einzelbäume, Baumbestände, Baumreihen, Hecken, Gehölze, Hochstammobstgärten, extensives Grünland, Pioniervegetation, Ufervegetation und Feuchtstandorte sowie historische Gärten und Parkanlagen, welche für das Landschafts- und Siedlungsbild oder aus ökologischen Gründen von besonderer Bedeutung sind. Die Objekte werden in die Kategorien "wertvoll" und "erhaltenswürdig" eingeteilt.

5.1 Wertvolle Naturobjekte (F)

Die wertvollen Naturobjekte sind dem Schutzzweck entsprechend zu erhalten und zu pflegen. Natürliche Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen, sofern den Betroffenen keine unzumutbaren Nachteile erwachsen.

Die im Richtplan als "wertvoll" eingestufteten Naturobjekte werden mittels Verfügung oder Bewirtschaftungsverträgen grundeigentümergebundener geschützt.

Falls die Unterschutzstellung bereits erfolgt ist, gelten die Objekte als Ausgangslage.

5.2 Erhaltenswürdige Naturobjekte (Z)

Die als erhaltenswürdig bezeichneten Naturobjekte bilden wichtige Elemente einer naturnahen Umwelt sowie des Orts- und Landschaftsbildes. Sie sind nach Möglichkeit zu erhalten.

Die im Richtplan als "erhaltenswürdig" eingestufteten Naturobjekte werden nur mit dem kommunalen Richtplan berücksichtigt, d.h. sie sind bei zukünftigen planerischen Vorhaben zu beachten und nach Möglichkeit zu erhalten. Je nach Bedeutung der Objekte für die ökologi-

sche Vernetzung werden auch diese Objekte mittels Verfügung oder Bewirtschaftungsverträgen geschützt.

5.3 Weitere Objekte (V)

Auch nicht im Richtplan enthaltene Naturobjekte können, falls die Schutzwürdigkeit gegeben ist, durch Verfügung oder Vertrag unter Schutz gestellt werden. Dies gilt insbesondere für Objekte, welche von besonderer Bedeutung für die ökologische Vernetzung sind.

5.4 Umsetzung Schutz Natur und Landschaft (F)

5.4.1 Erlass von Verfügungen

Die Verfügung ist ein einseitiger Verwaltungsakt, d.h. der Grundeigentümer bzw. Bewirtschafter kann gegen die Verfügung Rechtsmittel ergreifen. Verfügungen gemäss §10 NHG TG sind geeignet für punkt- und linienförmige Objekte, für die keine grössere, regelmässige Pflegemassnahmen notwendig sind. Verfügungen regeln die Pflege der Objekte soweit wie möglich, lassen aber noch genug Spielraum bei der Bewirtschaftung offen.

Folgende Richtplanobjekte sollen grundsätzlich mittels Verfügungen eigentümergebunden geschützt werden:

- Baumbestände, Einzelbäume
- Baumreihen
- Hecken, Gehölze
- Historische Gärten, Parkanlagen
- Hochstammobstgärten (Vertrag oder Verfügung möglich)

5.4.2 Abschluss von Bewirtschaftungsverträgen

Bewirtschaftungsverträge zwischen der Stadt Kreuzlingen und den Grundeigentümern bzw. Bewirtschaftern werden in beidseitigem Einverständnis erstellt. Bewirtschaftungsverträge sind geeignet für Schutz und Sicherung der Pflege von flächigen Objekten mit grösserem Pflegeaufwand.

Folgende Richtplanobjekte sollen grundsätzlich über Bewirtschaftungsverträge eigentümergebunden geschützt werden:

- extensives Grünland
- Pioniervegetation
- Ufervegetation, Feuchtstandorte
- Hochstammobstgärten (Vertrag oder Verfügung möglich)

5.5 Zeitlicher Ablauf der Unterschutzstellungen Naturobjekte (F)

Die Unterschutzstellungen gemäss § 10 NHG TG der erhaltenswerten Objekte hätten bis am 31.03.1999 (§ 27 NHG TG) erfolgt sein müssen.

Um dem Gesetzesauftrag mit Schutzverfügungen zu entsprechen sind folgende Etappen bzw. Fristen verbindlich einzuhalten:

- | | |
|---|----------------|
| ▪ Natur- und Landschaftsobjekte der Schulgemeinde | abgeschlossen |
| ▪ Natur- und Landschaftsobjekte der Stadt | bis 31.05.2012 |
| ▪ Natur- und Landschaftsobjekte des Bundes | bis 31.05.2012 |
| ▪ Natur- und Landschaftsobjekte der Kirchgemeinde | bis 31.05.2012 |

- Natur- und Landschaftsobjekte des Kantons Thurgau bis 31.05.2012
- Natur- und Landschaftsobjekte in Privatbesitz
1. Etappe: 50 % der übrigen Objekte bis 31.12.2012
- Natur- und Landschaftsobjekte in Privatbesitz
2. Etappe: 50 % der übrigen Objekte bis 31.12.2013

6 Beitragsreglement Natur- und Heimatschutz (H)

Wird ein Objekt mittels grundeigentümergebundener Einzelverfügung oder eines Bewirtschaftungsvertrags unter Schutz gestellt, so haben der Kanton und die Gemeinde die Eigentümer und andere Berechtigte bei der Erhaltung und Pflege zu unterstützen (§ 5 NHG TG). Im Beitragsreglement Natur- und Heimatschutzobjekte werden die Voraussetzungen für Beiträge sowie die Beitragssätze festgelegt. Das Beitragsreglement wird durch den Gemeinderat erlassen. Eine Genehmigung durch das Departement für Bau und Umwelt ist nicht erforderlich.

7 Anhang

- Anhang 1: Liste Kulturobjekte
- Anhang 2: Liste Kulturobjekte