



ENTSCHEID

Frauenfeld,

11. August 2003
Entscheid Nr. 77
Allkom ARP 132-2002

PG Bottighofen**Gestaltungsrichtplan Bottighofen-See****Gestaltungsplan Bottighofen-See****Änderung Baulinienplan Seeufer Bereiche Ost und West***→ vgl. Dossier Nr. 11*

1. Mit Schreiben vom 15. April 2002 ersucht der Gemeinderat Bottighofen um Genehmigung der im Titel erwähnten Vorlagen. Diese wurden vom Amt für Raumplanung mit Bericht vom 27. Mai 1999 vorgeprüft. Den Unterlagen kann entnommen werden, dass die Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurden. Die gegen den Gestaltungsplan beim Departement für Bau und Umwelt hängigen Rekurse werden in separaten Verfahren behandelt.
2. Der vorliegende **Gestaltungsrichtplan Bottighofen-See** besteht aus einer Karte und dem Richtplantext und ist das behördenverbindliche Planungsinstrument für die beabsichtigten kurz-, mittel- und langfristigen Massnahmen im Gebiet Bottighofen-See. Der Gestaltungsrichtplan basiert gemäss Richtplantext auf einem Leitbild und dem darauf aufbauenden Siedlungskonzept. Im Gestaltungsrichtplan Bottighofen-See werden die Ziele der räumlichen Entwicklung für die nächsten 15 - 20 Jahre festgelegt. Diese bilden die massgebliche Grundlage für die darauf aufbauenden Einzel-Gestaltungspläne. Einer davon ist der Gestaltungsplan Bottighofen-See, der gleichzeitig mit dem vorliegenden Richtplan zur Genehmigung eingereicht wurde. Aufgrund von Rekursen gegen den Gestaltungsplan mussten die Genehmigung der beiden Vorlagen sowie die Behandlung der Rekurse aufeinander abgestimmt werden.
Zum Richtplantext ist anzumerken, dass bei den unter Ziffer 3.0 aufgeführten grundsätzlichen Zielen die Sanierung und der Westabschluss des Hafens aufgeführt sind. Diese Projekte beinhalten jedoch auch den Ausbau des Hafens. Im Zusammenhang mit der Hafenanlage (Ziffer 3.4) sind neben den betreffend Koordination ökologischer Ausgleichsmassnahmen erwähnten Ziffern auch die Ziffern 3.2.4 Flachufer Renaturierung und 3.2.5 Ökologische Aufwertung Ufer

zu koordinieren. Im übrigen enthält der Planungsbericht die zum Verständnis des Richtplans notwendigen Angaben. Aus kantonaler Sicht wurden zum Richtplan keine grundsätzlichen Vorbehalte angebracht.

3. Der vorliegende **Gestaltungsplan Bottighofen-See** umfasst die Gebiete Riggebacherfeld, Schlösslizelg sowie den neuen Hafen. Diese Gebiete sind hauptsächlich der Hafenzone, der dreigeschossigen Wohn- und Gewerbezone, der Freihaltezone Siedlung und der Seeuferschutzzone zugeordnet. Die erwähnten Zonen sind mit der Gestaltungsplanpflicht überlagert. Der Gestaltungsplan Bottighofen-See besteht aus den Plänen Bebauung / öffentliche Anlagen (A.1 Plan), Umgebung / Landschaft (A.2 Plan), Verkehr / Erschliessung (A.3 Plan) und den Sonderbauvorschriften (SBV). Er entspricht den behördenverbindlichen Vorgaben des Gestaltungsrichtplans Bottighofen-See und bezweckt für das Gebiet Hafen Bottighofen nach Ziffer 3 SBV insbesondere eine gegenüber der Regelbauweise bessere architektonische und städtebauliche Gestaltung mit der Bildung eines räumlichen Kontextes um die bestehenden Bauten nördlich der Bahn. Ferner wird ein ortsbaulich und landschaftlich integrierter Abschluss des Hafens mit geringer Erweiterung der Liegeplätze sowie die Erhaltung des Landschaftsbereichs zwischen Kreuzlingen und Bottighofen unter extensiver Nutzung bezweckt. Das dem Gestaltungsplan zugrunde liegende räumliche Konzept wird mittels Mantelbaulinien im A.1 Plan gesichert und in Ziffer 6 SBV umschrieben. Daneben sind in Ziffer 7 und 8 SBV noch Bau- und Nutzungsvorschriften sowie Gestaltungsvorschriften vorhanden. Die zulässige Bruttogeschossfläche sowie die vorgesehene Nutzung der einzelnen Baubereiche sind in den Ziffern 10 und 11 SBV ersichtlich. Ferner behandelt Ziffer 12 SBV die Gestaltung der Umgebung und der Landschaft für die Gebiete Riggebacherfeld, Schlösslizelg sowie die Westmole des neuen Hafens. Diese Massnahmen sind im A.2 Plan dargestellt. Schliesslich sind in den Ziffern 13, 14 und 15 SBV die Themen Verkehr, Ver- und Entsorgung sowie Parkierung aufgeführt und im A.3 Plan dargestellt.

Im Rahmen des Gestaltungsplans wird von der Regelbauweise abgewichen. Das in § 19 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes (PBG, RB 700) dafür ver-

langte bessere architektonische und ortsbauliche Ergebnis wird aus den Unterlagen insgesamt ersichtlich. Im Übrigen enthält der Planungsbericht die zum Verständnis des Gestaltungsplanes notwendigen Detailinformationen.

4. In Beachtung von § 2 Abs. 2 der Verordnung des Regierungsrates zur Umweltverträglichkeitsprüfung (RB 814.011) ist aufgrund seines Detaillierungsgrads der Gestaltungsplan das massgebliche Verfahren für die Umweltverträglichkeitsprüfung. Die Umweltschutzfachstelle hat das Projekt und den Umweltverträglichkeitsbericht vom 27. Februar 2001 nach Konsultation der massgeblichen kantonalen Fachstellen geprüft und kommt zu folgenden Ergebnissen:

Anträge zu ökologischen Massnahmen

- *Die im UVB unter Ziffer 3.2.2 lit. a-c vorgeschlagenen Massnahmen sind mit Ausnahme der Kiesinseln als Wasservogel-Ruheplatz resp. Wellenbrecher umzusetzen und im Projekt im Detail aufzuzeigen.*
- *Die im UVB unter Ziffer 3.2.2. lit. d. vorgeschlagenen Massnahmen wurden bereits im Rahmen der Sanierungsarbeiten infolge der Hochwasser von 1999 (wasserbauliche Folgeprojekte) umgesetzt und sind realisiert. Sie können vorliegend nicht als Ausgleichsmassnahme für das Hafenprojekt angerechnet werden. Es wird die Durchgängigmachung eines weiteren Aufstiegshindernisses oberhalb des Wehrs Obere Mühle beantragt. Es handelt sich um einen Betonabsturz in den Stichbach, der über das Mühlewehr aufsteigende Fische bereits nach 186 m wieder stoppt. Oberhalb dieses Absturzes stehen 400 m unverbaute Bachstrecke mit Geröll und Kies (Laichsubstrat!) zur Verfügung. Bei "Chlii Rigi" setzt dann ein natürlicher Wasserfall dem Fischaufstieg ein Ende.*
- *Die im UVB sind auf Seite 21 unter dem Titel "Heimatschutz" unter Ziffer 4.2.4 vorgeschlagene Vorschüttung vor der Ufermauer im Bereich "Schlössli" ist nur mit Zustimmung mit der Denkmalpflege umzusetzen.*

- *Die im Kapitel 4.3.4 aufgeführten Vorschläge zur Verbesserung des Stichbaches im Oberlauf sind als Auflage für das Hafenprojekt verbindlich festzulegen.*
- *Der Fussweg auf der Mole ist nach Westen mit einem Zaun abzugrenzen. Der Zugang zum westlichen Uferbereich wird sowohl für Personen wie auch für Hunde verboten. Die Gemeinde richtet über diesen Bereich eine Erfolgskontrolle während fünf Jahren ein.*

Anträge zum Hafenprojekt

- *Die Hafensole ist im östlichen Bereich 10-20 cm tiefer als auf die ursprüngliche Kote von 392.7 m abzutiefen (Ziffer 4.6.4, UVB, S. 50).*
- *Die Entsorgung der Hafensedimente ist gemäss Ziffer 4.4.4. UVB verbindlich festzulegen. Das Aushubmaterial aus dem künftigen Hafenbeckenteil ist inkl. Mauerabbruchmaterial im Kern der neuen Westmole zu verwenden. Geeignete, steinig-rollige Anteile von dem zu erwartenden Bachgeschiebe sollen auch für die Oberflächensicherung verwendet werden können. (Projektbescrieb Technischer Bericht, S. 6)*
- *Der Bootswaschplatz mit Zufahrtsbereich ist an die Kanalisation anzuschliessen.*
- *Der Einlauf des Mühlekanals in das Hafenbecken ist so auszugestalten, dass auch der bei Turbinenbetrieb plötzlich auftretende Wasserschwall keine Sedimente der Hafensohle aufwirbelt.*
- *Der Bau der Hafenanlage ist durch Ökologie- und Umweltschutz-Fachleute zu begleiten und zu überwachen (im Sinne einer Erfolgs- und Umsetzungskontrolle).*
- *Um allfällige Gebäudeschäden oder Haftpflichtansprüche zu vermeiden, ist vor Beginn der Rammarbeiten ein Überwachungskonzept bei den Hochhäusern und allenfalls bei den übrigen Gebäuden im Hafenbereich auszuarbeiten und der Ist-Zustand zu dokumentieren.*
- *Das Ingenieurprojekt über die kanalisationstechnische Erschliessung des Bootswaschplatzes, der Fäkalabsauganlage und allenfalls weiterer, der*

Entwässerung dienender Anlagen, ist dem Amt für Umwelt im Rahmen des Baugesuches zur Genehmigung einzureichen.

- *Die vorgeschlagene Minimalisierung der Strassentransporte in der Bau-phase ist zu realisieren, indem möglichst viel Aushubmaterial vor Ort wiederverwendet wird und die Anlieferung von Material bevorzugt per Schiff stattfindet (im Submissionsverfahren für die Tiefbauarbeiten berücksichtigen).*
- *Die Abgasemissionen von Lastwagen und Baumaschinen sind zu minimieren. Es sind keine Fahrzeuge einzusetzen, welche nicht mindestens den Abgasvorschriften Euro 2 entsprechen. 50% der eingesetzten LKW haben der bei Baubeginn gültigen besten Abgasvorschrift zu entsprechen. Bei Baumaschinen müssen die Partikelemissionen der Dieselmotoren gegenüber Maschinen ohne Partikelfilter um wenigstens 50% reduziert sein (im Submissionsverfahren für die Tiefbauarbeiten berücksichtigen).*
- *Die neuen zusätzlichen Hafentische sollen nur für Boote mit Motoren, welche die Abgaswerte der z. Stufe der BSO einhalten, freigegeben werden.*

Nur bei Berücksichtigung sämtlicher Anträge kann das Vorhaben als umweltverträglich beurteilt werden. Die Gemeindebehörde hat die oben aufgeführten Anträge in ihren Beschluss über den Gestaltungsplan als verbindliche Auflage für das nachfolgende Bauprojekt aufzunehmen.

Gemäss Gemeinderatsbeschluss vom 15. Juli 2002 sind diese Anträge verbindlicher Bestandteil des Gestaltungsplanes Bottighofen-See und sind als Auflagen für das nachfolgende Bauprojekt aufzunehmen.

5. Aufgrund der oben erwähnten Anträge sind zum vorliegenden Gestaltungsplan folgende Bemerkungen anzubringen.

Die in Ziffer 3 SBV erwähnte Erweiterung der Liegeplätze ist nur für Boote mit Motoren vorzusehen, welche die Abgaswerte der 2. Stufe der Bodensee-Schiffahrts-Ordnung (BSO; SR 747.223.1) einhalten (Hinweisvermerk).

Weiter ist die unter Ziffer 6.6 SBV erwähnte Aussenmolen-Verstärkung im Bereich Schlössli nur mit Zustimmung des Amtes für Denkmalpflege zu bewilligen (Hinweisvermerk).

Zu Ziffer 7.4 SBV ist zu bemerken, dass die hier festgelegte Sohlenhöhe im Hafenbecken gemäss dieser Vorschrift nicht tiefer abgeteuft werden darf. Diese Bestimmung steht im Widerspruch zum Bericht zur UVP, wonach im östlichen Bereich eine um 10 cm - 20 cm tiefere Ausbaggerung beantragt wird, und ist deshalb nur eingeschränkt gültig (Hinweisvermerk).

Die in Ziffer 12.0 SBV erwähnte Insel im See, die ein Element des Grünkonzeptes vom Juni 2000 darstellt, ist gemäss Bericht zur UVP nicht realisierbar. Dieses Element wird von der Genehmigung ausgeschlossen (Nicht-Genehmigungsvermerk).

Im Übrigen sind die weiteren Anträge im Bericht zur UVP vom 24. Januar 2002 verbindliche Bestandteile des Gestaltungsplans und gelten als Auflagen für das nachfolgende Bauprojekt.

6. Im Zusammenhang mit der Planung im Gebiet des Hafens werden im Bereich Riggebacherfeld/Unteri Mühli und Schlösslizeg die rechtskräftigen Baulinien des **Baulinienplans Seeufer Bereiche Ost und West** (RRB Nr. 27 vom 4. Januar 1983) aufgehoben.
7. Im verwaltungsinternen Vernehmlassungsverfahren wurden keine weiteren Vorbehalte gegen den Gestaltungsplan und die vorgenannte Aufhebung der Baulinien angemeldet. Im Sinne von § 33 PBG sind die Vorlagen rechtmässig.

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Der vom Gemeinderat Bottighofen am 26. März 2001 beschlossene Gestaltungsrichtplan Bottighofen-See wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Der vom Gemeinderat Bottighofen am 26. März 2001 beschlossene Gestaltungsplan Bottighofen-See wird im Sinne der Erwägungen genehmigt. Von der Genehmigung ausgenommen ist die in Ziffer 12.0 SBV erwähnte Insel im See.

3. Die Genehmigung des Gestaltungsplanes Bottighofen-See steht unter dem Vorbehalt, dass Rechtsmittelentscheide keine Korrekturen zur Folge haben.
4. Die vom Gemeinderat Bottighofen am 26. März 2001 beschlossene Änderung des Baulinienplans Seeufer Bereiche Ost und West (RRB Nr. 27 vom 4. Januar 1983) wird genehmigt.
5. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Bottighofen, 8598 Bottighofen unter Beilage von je zwei Gestaltungsrichtplänen und zwei Gestaltungsplänen Bottighofen-See und zwei Baulinienplanänderungen Seeufer mit Genehmigungsvermerken und Nicht-Genehmigungsvermerken betreffend Ziffer 12.0 SBV (Insel) sowie Hinweisvermerken betreffend Ziffer 3 SBV (Erweiterung Liegeplätze), Ziffer 6.6 SBV (Aussenmolen-Verstärkung) und Ziffer 7.4 SBV (Sohlenhöhe)
 - Amt für Archäologie
 - Amt für Denkmalpflege
 - Amt für Umwelt
 - Jagd- und Fischereiverwaltung
 - Kantonsforstamt
 - Tiefbauamt
 - Seepolizei
 - DBU UVP-Fachstelle
 - Amt für Raumplanung, unter Beilage eines Gestaltungsrichtplans und eines Gestaltungsplanes Bottighofen-See und einer Baulinienplanänderung Seeufer; alle mit Vermerken gemäss Gemeindeexemplaren sowie der übrigen Akten

DEPARTEMENT
FÜR BAU UND UMWELT



Regierungsrat 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: 11. August 2003