

GESTALTUNGS-RICHTPLAN BOTTIGHOFEN-SEE

RICHTPLAN-TEXT

Öffentliche Bekanntmachung vom 2. April bis 2. Mai 2001

Vom Gemeinderat beschlossen am: 26. März 2001

Der Gemeindeammann



Der Gemeindeschreiber

Vom Regierungsrat genehmigt mit
Beschluss Nr. 77

vom 11.8.2002

KANTON THURGAU
DEPARTEMENT
FÜR BAU UND UMWELT
8500 FRAUENFELD

Planung Bottighofen-See

TEXT

zum

GESTALTUNGSRICHTPLAN

1. EINLEITUNG

Der Gestaltungsrichtplan Bottighofen-See ist das behördenverbindliche Planungsinstrument für die beabsichtigten kurz-, mittel- und langfristigen Massnahmen im Gebiet Bottighofen-See. Der Gestaltungsrichtplan wurde entwickelt in einem Planungsprozess, basierend auf dem Leitbild und den darauf aufbauenden Siedlungskonzept.

Im Gestaltungsrichtplan Bottighofen-See werden die Ziele der räumlichen Entwicklung für die nächsten 15 - 20 Jahre festgelegt. Sie bilden die massgebliche Grundlage für die darauf aufbauenden Einzel-Gestaltungspläne.

2. VERBINDLICHKEIT / INHALTSKATEGORIEN

Die Verbindlichkeit des Richtplaninhaltes wird, entsprechend dem Art. 5 der Verordnung zum eidg. Raumplanungsgesetz, in folgende Inhaltskategorien gegliedert:

- Ausgangslage: Aufschlüsse über Ziele sowie über räumliche und sachliche Zusammenhänge, insbesondere über bestehende Bauten und Anlagen und geltende Pläne und Vorschriften über die Nutzung des Bodens.
- Festsetzung: Raumwirksame Tätigkeiten, die aufeinander abgestimmt sind.
- Zwischenergebnis: Raumwirksame Tätigkeiten, die noch nicht aufeinander abgestimmt sind. Es muss aufgezeigt werden, was vorzukehren ist, um die Abstimmung zielgerecht zu erreichen.
- Vororientierung: Raumwirksame Tätigkeiten, die sich noch nicht in dem für die Abstimmung erforderlichen Mass umschreiben lassen, aber erhebliche Auswirkungen auf die Nutzung des Bodens haben können.

3. RICHTPLANINHALT

3.0 Grundsätzliche Ziele

Dem Gestaltungsplan liegen folgende grundsätzlichen Überlegungen zugrunde:

- Einbindung Hochhäuser
Silhouettenbildung mit neuer/ergänzender Bebauung unter Einbindung der solitären Hochhäuser
- Zäsur zum Siedlungsgebiet Kreuzlingen
klare, nachhaltige Trennung der Siedlungsbereiche von Kreuzlingen und Bottighofen
- Konzentration Nutzung in der Schlösslizeg
Massgebliche Verkleinerung der Baugebietsfläche; Eingliederung der konzentrierten Bebauung in den Siedlungskontext
- Sanierung und Westabschluss Hafen
Erneuerung des Hafens und Fertiggestaltung des Hafens mit Westabschluss
Ersatz der Badehäuser bedingt durch den Hafenausbau
- Ökologische Ausgleiche
 - Ökologische Ausgleichsmassnahmen für den Hafenabschluss
 - Ökologischer Ausgleich im Rahmen der siedlungsplanerischen Massnahmen
- Konzentration Parkierung/Verkehrsentlastung
Unterbringung des ruhenden Verkehrs am Tor zum Siedlungsbereich Bottighofen-See und damit Verkehrsberuhigung
- Wirtschaftliche Schwerpunkte
Verstärkung der Gewerbebetriebe im Bereich Wassersport und der Dienstleistungsbetriebe im Bereich Gastronomie/Touristik

3.1 Bebauung

3.1.1 Baubereiche

- Markante Siedlungsrandgestaltung, Raumgestaltung, Silhouettenbildung in Ergänzung/ Fortschreibung zur bestehenden Bebauung.
- Baubereich für den hafenbaubedingten Ersatz der Badehäuser.

Bestehende Bauten

Ausgangslage

Richtplan-Auftrag:

Festsetzung

Festlegung der konkretisierten Baubereiche im Gestaltungsplan mit Präzisierung der Lage, Höhe, Höhenlage, Nutzung. (Untere Mühle West)

Richtplan-Auftrag:

Zwischenergebnis

Entwicklung der künftigen Bebauung in einem Planungsprozess und Umsetzung im Gestaltungsplan. (Schlössli, Schlösslizeg)

3.1.2 Oeffentliche Plätze und Anlagen (Hafenvorplätze)

Oeffentliche und gewerbliche Nutzung des südlichen Hafenvorplatzes; Verbindungsglied zwischen Hafen und Hafengebäude; Verkehrsfläche für Radfahrer und Fussgänger.

Richtplan-Auftrag:

Festsetzung

Berücksichtigung der multifunktionalen Nutzung im Gestaltungsplan und Hafenprojekt.

3.2 **Umgebung**

3.2.1 Ökologisches Entwicklungsgebiet

Die ökologischen Entwicklungsgebiete bilden den ökologischen Ausgleich für die Siedlung.

Naturnahe Bewirtschaftung/Nutzung der Flächen unter Ausschluss von Düngung und Insektiziden/Pestiziden.

a) Riggenbacherfeld

Trennung der Siedlungsgebiete von Kreuzlingen und Bottighofen

b) Schlösslizeg

Freihaltung des landschaftlich wertvollen ufernahen Bereiches

Richtplan-Auftrag:

Festsetzung

Definition des Freihaltezieles und der Nutzungseinschränkungen im Gestaltungsplan. Umsetzung des Naturgestaltungs- und Pflegekonzeptes vom Juni 2001.

3.2.2 -

3.2.3 Trockenrasen, Magerwiesen, Strandrasen

Bestehende Uferabschnitte und neue Westmole. Naturnahe Gestaltung/Bepflanzung.

Richtplan-Auftrag:

Festsetzung

Konkretisierung des Schutzes in Gestaltungsplänen.

3.2.4 Flachufer, Renaturierung

Bestehende Uferabschnitte und neue Westmole. Rückführung/Neugestaltung in Naturufer.

Richtplan-Auftrag

Festsetzung

Konkretisierung der Massnahmen für natürliche Ufer in Gestaltungsplänen und Hafenprojekt.

3.2.5 Oekologische Aufwertung Ufer

Aufwertung des verbauten Uferbereiches mit natürlichen/naturnahen Massnahmen.

Richtplan-Auftrag

Vororientierung

Konkretisierung der Massnahmen als Bestandteil des Hafenprojektes.

3.2.6 Wald/Ufergehölz

Ausgangslage

Informativer Inhalt

3.2.7 Erhaltenswerter Baumbestand

Landschaftlich wertvoller Baumbestand mit Kastanienbäumen und Lärchen bzw. Birkenallee

Richtplan-Auftrag

Zwischenergebnis

Erhaltungsgebot im Gestaltungsplan für den wertvollen Baumbestand; Rücksichtnahme bei der künftigen Bebauung.

3.2.8 Bereich mit Publikumszugang

Freihaltung der Bereiche von individueller/privater Nutzung

Richtplan-Auftrag

Festsetzung

Konkretisierung der Nutzung und Gestaltung im Gestaltungsplan.

3.3 **Verkehr / Erschliessung**

3.3.1 Parkierung ober-/unterirdisch

Zentrale Parkierungsanlagen in Bebauungsschwerpunkten.

.1 Parkierungsanlage Riggerbacherfeld

- Parkierungsanlage für:
- umliegende Bebauung (Bereiche A-I)
 - Hafen
 - Hafenzentrumsbaute
 - Freizeitverkehr

Ersatz für bestehenden Gemeindeparkplatz südlich Hotel Schlössli.

Richtplan-Auftrag

Festsetzung

Konkretisierung im Gestaltungsplan der Parkier-Zuordnungen zu den Nutzungen.

.2 Parkierungsanlage Hochhäuser

Ausgangslage

Bestehende Parkierungsanlage

.3 Parkierungsanlage Schlössli

Richtplan-Auftrag

Festsetzung

Konkretisierung im Gestaltungsplan der Parkierungsanlage (Bedürfnisse / Zuordnungen / Anordnung)

.4 Parkierungsanlage Schlösslitzelg

Zufahrt über Mühlegässli

Richtplan-Auftrag

Festsetzung

Konkretisierung im Gestaltungsplan der Parkierungsanlage (Bedürfnisse / Zuordnungen / Anordnung)

3.3.2 Strassen öffentlich

- Bestehende Strassen

Ausgangslage

- Option Bahnunterführung

Richtplan-Auftrag

Zwischenergebnis

Freihaltung des Trasses/Raumes für eine mögliche längerfristige Realisierung.

3.3.3 Radwege

- bestehende Radwege

Ausgangslage

- neue (geänderte) Radwegführung

Richtplan-Auftrag

Festsetzung

Konkretisierung der neuen (geänderten) Radwegführungen im Gestaltungsplan.

3.3.4 Fusswege

- bestehende Fusswege

Ausgangslage

- neue und geänderte Fusswege

Richtplan-Auftrag

Festsetzung

Konkretisierung der neuen und geänderten Fusswege im Gestaltungsplan.

3.4 Hafenanlage

- bestehende Schiffsanlegestelle und Tankstelle

Ausgangslage

- Sanierung Hafenbecken
- Neuanlage Hafengestaltung
- Westabschluss
- Option Verstärkung Aussenmole
- Neue betriebliche Organisation/Ausrichtung

Richtplan-Auftrag

Festsetzung

Konkretisierung der Bestandteile der neuen Hafenanlage im Gestaltungsplan und Hafenprojekt mit Koordination der ökologischen Ausgleichsmassnahmen.

Koordination: Oekologische Ausgleichsmassnahmen (3.2.1, 3.2.3, 3.2.6)

3.5 Wirtschaftliche Entwicklung

Der Restaurationsbetrieb (Gastwirtschaft) im heutigen Hotel Schlössli ist auch in Zukunft sowohl für die Gemeinde als auch für die Gesamtheit des Siedlungsraumes Bottighofen-See und den darin enthaltenen Freizeit- und Touristikeinrichtungen von Bedeutung.

Richtplan-Auftrag

Festsetzung

Die Erhaltung des Restaurationsbetriebes im „Schlössli“ ist im entsprechenden Gestaltungsplan auszuweisen.

Juni 2001