

# 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

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 Schlösslizeg

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