

Frauenfeld, 10. April 2019

Entscheid Nr. 24

0199/2018/DBU/ARE

Politische Gemeinde Romanshorn

- **Gestaltungsplan "Alte Seilerei Fatzer"**
- **Aufhebung "Gestaltungsplan Friedhofallee"**

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Der vom Stadtrat Romanshorn am 16. Januar 2018, 27. Februar 2018, 19. Juni 2018 und 20. Februar 2019 beschlossene Gestaltungsplan "Alte Seilerei Fatzer" wird genehmigt.
2. Die vom Stadtrat Romanshorn am 16. Januar 2018 und 27. Februar 2018 beschlossene Aufhebung des Gestaltungsplans "Friedhofallee" (genehmigt mit DBU-Nr. 112 vom 30.11.2005) wird genehmigt.
3. Mitteilung an:
 - Stadtrat Romanshorn, Bankstrasse 6, Postfach 239, 8590 Romanshorn, unter Beilage von je drei Exemplaren des Gestaltungsplans "Alte Seilerei Fatzer" und der Aufhebung des Gestaltungsplans "Friedhofallee" (genehmigt mit DBU-Entscheid Nr. 112 vom 30.11.2005), je mit den notwendigen Genehmigungs- und Hinweisvermerken (Planlegende: "Kulturobjekt, geschützt", Sonderbauvorschriften: Passus "eines allfälligen Ersatzbaus im Baubereich D" in Art. 9 Abs. 1 SBV) (chargé)
 - Thurgauer Heimatschutz, Schützenstrasse 28, Postfach 299, 8570 Weinfelden (A-Post Plus)
 - Amt für Denkmalpflege
 - Amt für Umwelt
 - Amt für Wirtschaft und Arbeit, Arbeitsinspektorat
 - Departement für Bau und Umwelt, Rechtsdienst
 - Departement für Bau und Umwelt, Abt. Energie
 - Hochbauamt
 - Tiefbauamt
 - Strittmatter Partner AG, Vadianstrasse 37, 9004 St. Gallen
 - Amt für Raumentwicklung, unter Beilage eines Dossiers zum Gestaltungsplan "Alte Seilerei Fatzer" und zur Aufhebung des Gestaltungsplans "Friedhofallee", mit den Vermerken analog Gemeindeexemplare sowie der übrigen Akten

Erwägungen:

1. Mit Schreiben vom 20. September 2018 ersucht der Stadtrat Romanshorn um Genehmigung des Gestaltungsplans "Alte Seilerei Fatzer" und der Aufhebung des Gestaltungsplans "Friedhofallee". Beide Vorlagen wurden vom Amt für Raumentwicklung mit Bericht vom 15. Februar 2016 vorgeprüft. Im Rahmen der kantonalen Vernehmlassung zeigte sich, dass der zur Genehmigung eingereichte Gestaltungsplan verschiedene Mängel aufweist. Vom Amt für Raumentwicklung wurde die Stad Romanshorn daher mit E-Mail vom 23. November 2018 über die einzelnen Mängel in Kenntnis gesetzt. Infolgedessen wurde der Gestaltungsplan angepasst. Über diese Anpassungen fällte der Stadtrat Romanshorn am 20. Februar 2019 einen Beschluss. Die Anpassungen umfassen Änderungen in den Art. 3 Abs. 2, Art. 5, Art. 14 und Art. 20 der Sonderbauvorschriften (SBV) sowie die Unterschutzstellung des Bürogebäudes an der Salmsacherstrasse Nr. 9. Gemäss S. 43 des Planungsberichts sind die Änderungen insgesamt als geringfügig einzustufen und betreffen hauptsächlich nur einen Grundeigentümer. Gestützt auf § 29 Abs. 2 PBG wurde daher auf eine erneute öffentliche Auflage verzichtet und die Änderungen einzig den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gemäss S. 43 Planungsbericht liegt von diesen Grundeigentümern eine Zustimmung vor. Dem Amt für Raumentwicklung wurde der geänderte Gestaltungsplan mit Schreiben vom 28. Februar 2018 zugestellt. Beim Departement für Bau und Umwelt (DBU) sind gegen den Gestaltungsplan "Alte Seilerei Fatzer" keine Rekurse hängig.
2. Der zur Genehmigung eingereichte **Gestaltungsplan "Alte Seilerei Fatzer"** betrifft im Wesentlichen das ehemalige Werkareal der Firma Fatzer AG. Dieses liegt im Zentrum von Romanshorn, zwischen der Kindergartenstrasse, der Salmsacherstrasse und der Friedhofallee. An das Werkareal grenzen verschiedene Liegenschaften mit Wohnhäusern, die ebenfalls ins Gestaltungsplanverfahren miteinbezogen wurden. Das Planungsgebiet umfasst die Parzellen Nrn. 617-624, 626, 629, 630 und 1964. Als Grundlage für den Gestaltungsplan dient das Ergebnis eines Studienauftrages. Um die notwendigen planerische Voraussetzungen zu schaffen, wurde im Jahr 2015 das Werkareal im Zonenplan von der Gewerbezone G in die Wohnzone W4 umgezont und mit einer Gestaltungsplanpflicht überlagert (genehmigt mit DBU-Entscheid Nr. 61 vom 6.12.2016). Die Parzellen entlang der Kindergartenstrasse und die Parzelle Nr. 630 sind der Wohnzone W2b und die restlichen Flächen der Wohnzone W3 zugewiesen. Nun schafft der Gestaltungsplan "Alte Seilerei Fatzer" (nachfolgend: Gestaltungsplan) die Voraussetzungen, um auf dem ehemaligen Werkareal eine städtebaulich hochwertige Wohnsiedlung mit qualitätsvollen Aussenräumen zu ermöglichen. Dies erfordert es auch, dass der **Gestaltungsplan „Friedhofallee“** (genehmigt mit DBU-Entscheid Nr. 112 vom 30.11.2005) aufgehoben wird. Mit Blick auf § 23 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) erachten wir den Zweckartikel insgesamt zweckmässig und auf die

örtliche Situation abgestimmt. Im Übrigen bestehen gegen die erwähnte Planaufhebung keine Einwände.

Gemäss Art. 1 Abs. 1 der Sonderbauvorschriften (SBV) besteht der Gestaltungsplan aus dem Situationsplan 1:500 mit zwei Prinzipienskizzen, den Sonderbauvorschriften, den Beilageplänen „Architektonisches Konzept“ und „Umgebungsplan“ sowie dem Planungsbericht. Allgemeinverbindlicher Bestandteil sind alle im Situationsplan bezeichneten Festlegungen und die Sonderbauvorschriften sowie die Prinzipienskizzen. Im Wesentlichen liegt dem Gestaltungsplan ein Konzept zu Grunde, welches sich mehrheitlich auf das ehemalige Werkareal beschränkt. Dabei ist geplant, zwei winkelförmige Bauten (Baubereiche A1-2, B) und eine Solitärbaute (Baubereich C) zu errichten. Die winkelförmigen Bauten sind dabei so angeordnet, dass sie sich wie Passstücke in die zukünftigen Lücken der Solitärbauten eingliedern. Entlang der Salmsacherstrasse tritt die Bebauung fünfgeschossig in Erscheinung. Als Reaktion auf die umliegenden Strukturen müssen die obersten beiden Geschosse aber mittels Einschnitte (vgl. Prinzipienskizzen) reduziert ausgebildet werden (Art. 4 SBV). In der Mitte der Bebauung ist ein höheres Haus (Baubereich A2) geplant. Als Teil des zweiten Winkelbaus bildet dieses den Ankerpunkt der Bebauung. Gegenüber der Friedhofallee wird der Winkelbau aber auf vier Geschosse reduziert. Die Gesamtanlage macht einen sehr guten, auf den gebauten Kontext abgestimmten Eindruck. Im Zusammenhang mit dem Postulat der inneren Verdichtung überzeugt die Körnung, die Platzierung, die Massstäblichkeit und ortsspezifische Differenzierung der Geschossigkeit der Bauten. Insgesamt führt das übersichtliche Bebauungskonzept zu einer kohärenten, architektonisch vorzüglichen Anlage mit qualitätsvollen Aussenräumen. Die planerische Umsetzung im Gestaltungsplan erachten wir mit wenigen Ausnahmen als zweckmässig.

Romanshorn verfügt über ein Ortsbild von nationaler Bedeutung. Als solches wird es im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) geführt. Gemäss ISOS ist für das betroffene Gebiet "Alte Seilerei Fatzer" folgendes relevant:

- ISOS 4.0.11 / Bürogebäude "Salmsacherstr. Nr. 9, Assek. Nr. 665", höchstes Erhaltungsziel A
- ISOS 4.4 / Häuserzeile an der Kindergartenstr. 5-15, höchstes Erhaltungsziel A
- ISOS 4.0.1 / Allee von Laubbäumen an der Friedhofallee

Des Weiteren ist zu erwähnen, dass es sich bei den Bauten auf den Parzellen Nrn. 624 und 630 um geschützte Kulturobjekte handelt. Auch diese Bauten sind für das Ortsbild relevant. Mittels Gestaltungsplan wird zusätzlich das Bürogebäude an der Salmsacherstrasse Nr. 9 (Assek. Nr. 665) unter Schutz gestellt. Um die Umgebung dieses Objekts nicht zu beeinträchtigen, ist in der weiteren Planung insbesondere darauf zu achten, dass die Tiefgaragenabfahrt (Bereich Rampenabfahrt) besonders sorgfältig gestaltet wird. Im Zusammenhang mit der Unterschutzstellung ist

unklar, weshalb diese Massnahme im Situationsplan 1:500 unter den Festlegungen fehlt. In der Planlegende wird einzig darauf hingewiesen, dass es sich beim erwähnten Bürogebäude um ein "geschütztes Kulturobjekt" handelt. Offensichtlich handelt es sich dabei aber um einen Fehler. Gleiches gilt für die Bestimmung von Art. 9 Abs. 1 SBV. Mit dem Passus "eines allfälligen Ersatzbaus im Baubereich D" wird hierbei suggeriert, dass das Bürogebäude (Assek. Nr. 665) gegebenenfalls auch abgebrochen und ersetzt werden könnte. Da dieses aber nun geschützt wird, fällt ein solcher Ersatzbau klar ausser Betracht. Entsprechend wird in der Planlegende (unter der Rubrik "Kulturobjekt, geschützt") und beim Passus "eines allfälligen Ersatzbaus im Baubereich D" in Art. 9 Abs. 1 SBV ein Hinweisvermerk angebracht.

Im Zuge des Genehmigungsverfahrens wurden die Sonderbauvorschriften durch die Stadt Romanshorn teilweise geändert bzw. ergänzt. Diese Änderungen erfolgten ohne vorgängige öffentliche Auflage. Dieses Vorgehen kommt in analoger Anwendung von § 31 Abs. 4 PBG nur in Frage, wenn es sich nicht um "erhebliche" Änderungen handelt. Im vorliegenden Fall können die Änderungen der Art. 3 Abs. 2 SBV, Art. 14 Abs. 1 SBV und Art. 20 Abs. 1 SBV als nicht "erheblich" qualifiziert werden. Deren Genehmigung ist aus formaler Sicht daher unproblematisch, sofern für diese Änderungen die Zustimmung aller Eigentümer der im Gestaltungsplan einbezogenen Grundstücken vorliegt. Aus Sicht der Stadt Romanshorn verlief das Verfahren korrekt, wie aus S. 43 des Planungsberichts hervorgeht.

Beim geänderten Art. 5 Abs. 1 SBV präsentiert sich der Sachverhalt hingegen anders. Im Wesentlichen regelt diese Bestimmung die Unterschutzstellung des Bürogebäudes an der Salmsacherstrasse Nr. 9. Die Unterschutzstellung von Bauten im Sinne von § 10 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Natur und Heimat (TG NHG; SR 450.1) kann nur im dafür vorgesehenen Verfahren geschehen. Dies bedeutet nicht, dass die Unterschutzstellung nicht mit dem Gestaltungsplanverfahren verbunden oder sogar in dieses integriert werden kann. Wie bereits erwähnt, hätte die Unterschutzstellung im Gestaltungsplan unter den Festlegungen aufgeführt werden müssen. Da diese Unterschutzstellung aber zusätzlich in Art. 5 Abs. 1 allgemeinverbindlich geregelt wird, kann dieser Mangel akzeptiert werden. In der Planlegende wird aber ein Hinweisvermerk angebracht.

Aus rechtlicher Sicht hätte für die Unterschutzstellung (Art. 5 Abs. 1 SBV) nochmals eine öffentliche Auflage durchgeführt werden müssen. Nachdem sich die Eigentümerin der betroffenen Liegenschaft ausdrücklich mit der Unterschutzstellung einverstanden erklärt hat und eine entsprechende Zustimmung der Grundeigentümerin vorliegt (S. 43 Planungsbericht), kann die Ergänzung von Art. 5 Abs. 1 SBV akzeptiert werden. Des Weiteren verlangt § 24 Abs. 2 TG NHG, dass Unterschutzstellungen den vom Regierungsrat als rechtsmittelberechtigt bezeichneten Organisationen mit rechtsmittelfähiger Mitteilung eröffnet werden muss (vgl. Kreisschreiben des DBU betreffend Mitteilungsverfahren beim Erlass von Schutzplänen und Schutzreglementen sowie Verbandsbeschwerderecht im Bereich Natur- und Heimatschutz).

vom 24. Januar 2011). Um diesen Anforderungen zu genügen, wird der Genehmigungsentscheid zusätzlich dem Thurgauer Heimatschutz eröffnet mit dem Hinweis, dass ihm gestützt auf § 24 Abs. 1 TG NHG die Rechtsmittelberechtigung zusteht.

Mit dem Gestaltungsplan werden Massnahmen festgelegt, um die Emissionen und Immissionen im Zusammenhang mit der Sammelgarage sowie den Zu- und Wegfahrten einzudämmen. Dabei wird insbesondere festgelegt, dass das Rampenwerk der Sammelgarage überdeckt auszuführen ist. Zudem sind Wände und Decke der Rampenabfahrt sowie die Regenrinne mit schallabsorbierenden Materialien auszuführen (Art. 11 SBV). Mit diesen Massnahmen wird den Anforderungen an den Lärmschutz ausgereichend Rechnung getragen. Im Planungsbericht wird unter Kapitel "4.2.2 Lärmschutz / Lärm der Sammelgarage" noch bemerkt, dass weitere Massnahmen notwendig sind, wenn das Bürogebäude an der Salmsacherstrasse Nr. 9 (Assek. Nr. 665) einer Wohnnutzung zugeführt wird. Um eine solche Umnutzung beurteilen zu können, ist im Baubewilligungsverfahren ein detailliertes Lärmgutachten beizulegen.

Im Zusammenhang mit dem ehemaligen Betriebsareal ist darauf hinzuweisen, dass die Parzelle Nr. 626, Grundbuch Romanshorn, unter der Register-Nr. 4436 S 09 im Kataster der belasteten Standorte (KbS) eingetragen ist (Entscheid Nr. 2216/11 vom 14. Juni 2011). Der Standort Register-Nr. 4436 S 09 wurde mit einer Voruntersuchung nach Art. 7 AltIV abgeklärt und als belastet, weder überwachungs- noch sanierungsbedürftig beurteilt. Belastete Standorte dürfen durch die Erstellung oder Änderung von Bauten und Anlagen nur dann verändert werden, wenn sie nicht sanierungsbedürftig sind und es durch das Bauvorhaben auch nicht werden oder ihre spätere Sanierung durch das Vorhaben nicht wesentlich erschwert wird oder sie, soweit sie durch das Vorhaben verändert werden, gleichzeitig saniert werden (Art. 3 der Verordnung über die Sanierung von belasteten Standorten vom 26. August 1998, Altlasten-Verordnung, AltIV, SR 814.680). Eine Eingriffsbewilligung wird erteilt, wenn der Gesuchsteller oder die Gesuchstellerin nachweist, dass sich durch den Eingriff die vom Standort ausgehende Umweltgefährdung nicht erhöht, eine mögliche Sanierung nicht erschwert wird und der Eingriff verhältnismässig ist (§ 16 Abs. 2 AbfallG). Eingriffe in Grundstücke und die Aufteilung oder Veräusserung von Grundstücken, die im Kataster aufgeführt sind, bedürfen einer Bewilligung des Kantons (§ 16 Abs. 1 Gesetz über die Abfallbewirtschaftung, AbfallG; Art. 32d^{bis} Abs. 3 des Bundesgesetzes über den Umweltschutz, USG). Nach Art. 32d^{bis} Abs. 3 lit. a USG wird eine Aufteilung oder Veräusserung der Parzelle Nr. 626 bewilligt, wenn vom Standort keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen zu erwarten sind. Im vorliegenden Fall gehen vom Standort keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen auf die Umwelt aus. Bewilligungen für Veräusserungen oder Aufteilungen der Parzelle Nr. 626 werden mit der Allgemeinverfügung des Amtes für Umwelt vom 27. April 2015 erteilt. Einem zukünftigen Baugesuch wird die nach §16 AbfallG nöti-

ge Eingriffsbewilligung in Aussicht gestellt, wenn nachgewiesen ist, dass Art. 3 AltIV und §16 AbfallG eingehalten sind. Zur Sicherstellung der gesetzeskonformen Entsorgung von Aushubmaterial ist ein durch eine Fachperson für Altlasten erstelltes Entsorgungskonzept einzureichen.

Abweichungen von der Regelbauweise

Mit dem Gestaltungsplan "Alte Seilerei Fatzer" wird von der Regelbauweise abgewichen. Insbesondere werden die Höhenmasse um ca. 1.5 - 5.4 m erhöht. Im Bereich der Wohnzone W 4 wird zusätzlich die Gebäudelänge von 40.0 m auf 51.50 m vergrössert. Entlang der Kindergartenstrasse (Baubereiche E 1-7) wird eine GFZ von 1.00 festgelegt, womit sich das Dichtemass um 0.20 (+25 %) erhöht. Nach § 24 Abs. 2 PBG kann von der Regelbauweise abgewichen werden, wenn dadurch gesamthaft eine bessere Siedlungsgestaltung erzielt wird und diese im öffentlichen Interesse liegt. Der Nachweis eines besseren Siedlungsergebnisses ist von der Planungsbehörde zu erbringen. Entsprechende Begründungen und Nachweise sind in Kapitel 4.1 des Planungsberichts enthalten. Aus kantonaler Sicht sind die Begründungen mehrheitlich nachvollziehbar. Daher kann die Erfüllung der erhöhten Anforderungen von § 24 PBG bejaht werden.

Speziell noch zu thematisieren sind die Höhenabweichungen bei den Häusern an der Kindergartenstr. 5-15 (Baubereiche E 1-7). Im rechtskräftigen Zonenplan sind diese Parzellen der Wohnzone W2b zugewiesen. Da gemäss ISOS die betroffenen Häuser Teil einer "erhaltenswerte Gebäudegruppe" sind, ist die Wohnzone W2b zusätzlich mit einer Ortsbildschutzzone (OS) überlagert. Für die Regelbauweise in der Wohnzone W2b gilt eine max. Gebäudehöhe von 8.00 m und eine Firsthöhe von 11.50 m. Aufgrund der Bauweise mit Sockel und steilen Dächern überschreitet der heutige Gebäudebestand die bestehende Höhenmasse der Wohnzone W2b (vgl. Kapitel 3.2.5 Planungsbericht). Um den Bestand dieser Häuser zu sichern, wird im Planungsbericht ausgeführt, dass im Gestaltungsplan eine Fassadenhöhe von 8.5 m und eine Gesamthöhe von 13.0 m gelten soll. Diese Aussage steht aber im Widerspruch zur Festlegung in Art. 6 Abs. 3 SBV. So wird in Art. 6 Abs. 3 SBV tatsächlich eine max. Fassadenhöhe von 10.00 m und eine max. Gesamthöhe von 14.00 m festgelegt. Aus kantonaler Sicht ist dieser Widerspruch zwischen SBV und Planungsbericht nicht nachvollziehbar. Ferner besteht die Befürchtung, dass die Höhenmasse dem Quartiercharakter resp. der Häusergruppe nicht gerecht werden. Diesbezüglich ist anzumerken, dass nebst den Höhenbestimmungen auch die Vorschriften der Ortsbildschutzzone OS zur Anwendung gelangen. Art. 21 Abs. 2 des Baureglements schreibt vor, dass in der Ortsbildschutzzone von bisherigen Bauten abweichende Lösungen nur bewilligt werden, wenn sie für das Ortsbild besser oder im Vergleich zur ortstypischen Gestaltung mindestens gleichwertig sind. Ferner haben sich Neu- und Ersatzbauten in den Charakter des Ortsbildes einzufügen. Dabei ist der Gebäudestellung sowie der kubischen und äusseren Gestaltung der Bauten

besondere Beachtung zu schenken. Dies bedeutet auch, dass die Häuser möglichst giebelständig anzuordnen sind. Ferner sind die Freiflächen resp. Vorgärten möglichst zu erhalten sind (Art. 18-19 SBV). Zudem haben wir festgestellt, dass im Gestaltungsplan neu eine Fassadenhöhe festgelegt wird, die nicht bloss traufseitig sondern allseitig zur Anwendung gelangt. Entsprechend ist nicht zu befürchten, dass allfällige Ersatzbauten höher als die bestehenden Häuser werden. Ferner wird in Kapitel 5.4.2 des Planungsberichts ausgeführt, dass die festgelegten Höchst- und Mindestmasse nur "subsidiär" zur Anwendung gelangen. Entsprechend kann von Abweichungen im Gestaltungsplan nur profitiert werden, sofern diese mit den Bestimmungen der Ortsbildschutzzone vereinbar sind. Unter dieser Voraussetzung können die Abweichungen in den Baubereichen E1-7 akzeptiert werden.

Im Baubereich A1 ist ein Gebäude mit einer Gesamt- resp. Fassadenhöhe von 19.50 m geplant. Ein solches Höhenmass hat zur Folge, dass mit dem Gestaltungsplan in der Wohnzone W 4 von der ordentlichen Gebäudehöhe von 13.10 m um 6.40 m abgewichen wird. Beim geplanten Turmgebäude handelt es sich entsprechend um ein höheres Haus im Sinne § 38 der Verordnung des Regierungsrates zum Planungs- und Baugesetz und zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (PBV; RB 700.1). Nach § 38 Abs. 1 PBV sind "Höhere Häuser" Gebäude, welche das Höhenmass der Regelbauweise um mehr als 3.20 m oder um mehr als ein Vollgeschoss überschreiten und eine Gesamthöhe von mindestens 17 m und maximal 30 m einhalten. Gemäss § 24 Abs. 4 PBG kann für die Erstellung von höheren Häusern und Hochhäusern die Höhe und Geschosszahl gesamthaft oder für einzelne Bereiche in einem Gestaltungsplan frei festgelegt werden. Dabei ist zu beachten, dass für die Erstellung von höheren Häusern und Hochhäusern gemäss § 18 Abs. 1 Ziff. 9 PBG die weitergehenden, über die Gestaltungsplanmöglichkeit hinausgehenden Anforderungen an die Erstellung von höheren Häusern und Hochhäusern im Baureglement geregelt werden müssen. Für die Übergangszeit, d.h. bis zur Anpassung der Baureglemente gemäss § 122 Abs. 1 PBG, sind Hochhäuser und höhere Häuser in drei- und mehrgeschossigen Zonen unter bestimmten Voraussetzungen zugelassen. Für den Bau von höheren Häusern und Hochhäusern wird eine detaillierte städtebauliche Begründung verlangt. Teil dieser Begründung ist ein städtebauliches Konzept für höhere Häuser und Hochhäuser (vgl. Erläuterungen zum Planungs- und Baugesetz, Ziff. 4.3.5). Gemäss Kapitel 2.2.2 des Planungsberichts hat der Stadtrat mit Beschluss vom 7. Juli 2015 eine Richtlinie zu höheren Häusern und Hochhäusern verabschiedet. Bereits mehrfach hat das Departement für Bau und Umwelt darauf hingewiesen, dass diese Richtlinie nicht genügend bestimmt formuliert ist. Daran hat sich vorliegend nichts geändert. Die Stadt Romanshorn ist aber bereit, die Richtlinien in ein Konzept für Höhere Häuser und Hochhäuser zu überführen. Gleichzeitig soll es im Zuge der Revision der Kommunalplanung nochmals überarbeitet werden. Trotz rechtlicher Bedenken wird der erwähnte Mangel zum letzten Mal akzeptiert.

Die anlässlich der Vorprüfung vorgebrachten Hinweise und Anregungen wurden mehrheitlich berücksichtigt oder bei abweichender Auffassung hinreichend begründet. Der Gestaltungsplan "Alte Seilereiflatzer" und die Aufhebung des Gestaltungsplans "Friedhofallee" (genehmigt mit DBU-Entscheid Nr. 112 vom 30.11.2005) erfüllen die Anforderungen von § 5 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) und werden somit genehmigt.



Rechtsmittel:

Gegen diesen Entscheid kann innert 20 Tagen beim Verwaltungsgericht des Kantons Thurgau, 8570 Weinfelden, Beschwerde geführt werden. Sie ist unterzeichnet und im Doppel einzureichen und hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten, und es sind die Beweismittel aufzuführen.

Expediert: 11. APR. 2019