

Frauenfeld, 25. April 2019

Entscheid Nr. 29

0078/2019/DBU/ARE

Politische Gemeinde Altnau Teiländerung Gestaltungsplan Hafen

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die vom Gemeinderat Altnau am 12. Februar 2019 beschlossene Teiländerung des Gestaltungsplans Hafen (DBU-Entscheid Nr. 52 vom 25. Juni 2007) wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Altnau, Bauverwaltung, Scherzingerstrasse 2, 8595 Altnau, unter Beilage von zwei Teiländerungen des Gestaltungsplans Hafen, je mit Genehmigungsvermerk (A-Post Plus)
 - Amt für Denkmalpflege
 - Amt für Umwelt
 - Departement für Bau und Umwelt, Rechtsdienst
 - Hochbauamt
 - Amt für Raumentwicklung, unter Beilage von einer Teiländerung des Gestaltungsplans Hafen, mit Genehmigungsvermerk sowie der übrigen Akten

Erwägungen:

Mit Schreiben vom 15. März 2019 ersuchte der Gemeinderat Altnau um Genehmigung der im Titel erwähnten Vorlage. Die Teiländerung des Gestaltungsplans Hafen wurde mit Bericht vom 7. August 2018 durch das Amt für Raumentwicklung vorgeprüft. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann geschlossen werden, dass das Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Beim Departement für Bau und Umwelt sind gegen die Vorlage keine Rekurse hängig.

Die zur Genehmigung eingereichte Teiländerung betrifft den Gestaltungsplan Hafen (genehmigt mit DBU-Entscheid Nr. 52 vom 25. Juni 2007). Der Gestaltungsplan Hafen bildete die Grundlage für verschiedene im Gebiet Ruderbaum in der Zwischenzeit umgesetzte Projekte (Fertigstellung des Hafens, Neubau Hafengebäude, Renaturierung Seeuferbereich etc.). Ebenfalls direkt am See besteht seit 1849 das geschützte Gasthaus Krone. Dieses wurde vor rund 10 Jahren durch die Gemeinde Altnau erworben. Anlass für die vorliegende Planänderung ist eine angestrebte Optimierung des Restaurantbetriebes. Ein Restaurationsbetrieb gemäss heutigen Standards in den Strukturen des bestehenden Gebäudes Krone, ist jedoch aus betrieblicher Sicht nach eingehenden Abklärungen nicht realisierbar. Die Politische Gemeinde Altnau möchte daher auf dem Areal der Liegenschaft Krone einen zeitgemässen Neubau für einen Restaurationsbetrieb erstellen.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Neubau zu schaffen, ist eine Anpassung des Gestaltungsplans Hafen notwendig. Um den Restaurantneubau verwirklichen zu können, wird östlich der Liegenschaft Krone ein neuer Baubereich BC ausgetrennt. Da mit dem geplanten Neubau mehrere Parkplätze verloren gehen (bisher als Parkplätze Gasthaus PG ausgeschiedene Fläche), wird die Parkierung neu geregelt. Mit der Neuordnung des Restaurantbetriebes wird auch der Bereich der Gartenwirtschaft angepasst. Entlang des Hafenbeckens wird vor der Gartenwirtschaft neu ein Bereich öffentliche Promenade ausgetrennt. Ebenfalls werden die Gewässerabstandslinien für Hochbauten und Anbauten an die neuen Bebauungsmöglichkeiten angepasst.

Die Ausscheidung eines neuen Baubereichs für einen pavillonartigen Neubau für den Restaurantbetrieb und die Umnutzung der denkmalpflegerisch als wertvoll eingestuften Liegenschaft „Krone“ erscheint uns grundsätzlich nachvollziehbar und sinnvoll. Mit Blick auf das im Rahmen der Vorprüfung geforderte und noch immer fehlende Aussenraumkonzept ist Folgendes festzuhalten:

Der Hafen mit Seepromenade stellt für die gesamte Gemeinde Altnau eine Visitenkarte dar. Aufgrund dieser einmaligen Lage kommt der Umgebungsgestaltung eine grosse Bedeutung zu. Aus kantonaler Sicht ist es deshalb ausserordentlich bedauernd, dass weder ein Varianzverfahren für den Neubau durchgeführt noch ein qualifizierter Landschaftsarchitekt für die Erarbeitung eines übergeordneten Aussenraumkonzepts beigezogen wurde. Die Erarbeitung eines Aussenraumkonzeptes im Baubewilligungsverfahren kann aus kantonaler Sicht nur akzeptiert werden, da die Gemeinde auch als Grundeigentümerin selbst in der Verantwortung für eine hervorragende Umgebungsgestaltung an dieser einmaligen Lage steht. Bezüglich der zu beachtenden Elemente der Umgebungsgestaltung wird auf die Ausführungen in der Vorprüfung verwiesen.

3/3

Das Amt für Umwelt weist darauf hin, dass die Entwässerung gemäss dem Generellen Entwässerungsplan zu erfolgen hat. Im Rahmen der verwaltungsinternen Vernehmlassung sind ansonsten keine Anmerkungen oder Vorbehalte gegen die Vorlage angebracht worden. Die vorliegende Teiländerung des Gestaltungsplans Hafen (DBU-Entscheid Nr. 52 vom 25. Juni 2007) entspricht den Anforderungen von § 5 Abs. 3 PBG und kann genehmigt werden.



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: 29. APR. 2019