

Frauenfeld, 25. November 2025

Entscheid Nr. 0113

BOA/PG Nr. 2025.08-001

Stadt Romanshorn Anpassung und Aufhebung Sondernutzungspläne

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die vom Stadtrat Romanshorn am 11. Februar 2025 beschlossenen Änderungen der Gestaltungspläne Witenzelg (DBU Nr. 15 vom 15.03.2011), Sonnenring (DBU Nr. 94 vom 30.08.2004), Obere Zelg (DBU Nr. 19 vom 28.03.2001) und Maron, Parz. Nrn. 710 & 2870 (DBU Nr. 44 vom 16.04.2004) werden genehmigt.
2. Die vom Stadtrat Romanshorn am 11. Februar 2025 beschlossene Aufhebung folgender Gestaltungspläne wird genehmigt.
 - Gestaltungsplan Reckholdern (DBU Nr. 32 vom 21.04.2005)
 - Gestaltungsplan Wiesental (DBU Nr. 80 vom 18.12.2000)
 - Gestaltungsplan Wiesental West, Parzellen Nrn. 1793 und 2935 (DBU Nr. 31 vom 12.04.2005)
 - Gestaltungsplan Allee- / Bahnhofstrasse (RRB Nr. 619 vom 30.04.1990)
 - Gestaltungsplan Konsumhof (RRB Nr. 1447 vom 30.10.1990)
 - Gestaltungsplan Untere Rislenstrasse (RRB Nr. 312 vom 3.3.1987, geändert mit RRB Nr. 486 vom 12.04.1994)
3. Mitteilung an:
 - Stadt Romanshorn, Bahnhofstrasse 13, 8590 Romanshorn, unter Beilage der Dossiers zur Anpassung und Aufhebung von Sondernutzungsplänen, mit den notwendigen Genehmigungsvermerken (chargé)
 - ERR Raumplaner AG, Teufener Strasse 19, 9001 St. Gallen
 - Amt für Denkmalpflege
 - Amt für Umwelt
 - Amt für Energie
 - Hochbauamt
 - Tiefbauamt
 - Departement für Bau und Umwelt, Rechtsdienst
 - Amt für Raumentwicklung, unter Beilage eines Dossiers zur Anpassung und Aufhebung von Sondernutzungsplänen, mit den Vermerken analog Gemeinde-exemplare sowie der übrigen Akten.

Erwägungen:

1. Mit Schreiben vom 8. August 2025 ersucht die Stadt Romanshorn um Genehmigung der im Titel erwähnten Anpassung und Aufhebung von Sondernutzungsplänen. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann geschlossen werden, dass das Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Beim Departement für Bau und Umwelt sind gegen die Planaufhebungen und Plananpassungen keine Rekurse hängig. Die Genehmigungsvorlage wurde vom Amt für Raumentwicklung mit Bericht vom 18. Juni 2024 teilweise vorgeprüft. Nicht vorgeprüft wurde die Aufhebung der Gestaltungspläne Allee- / Bahnhofstrasse, Konsumhof und Untere Rislenstrasse.
2. Gemäss den Übergangsbestimmungen nach § 122 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) müssen die Gemeinden ihre Sondernutzungspläne (SNP) innert 15 Jahren an die Bestimmungen des revidierten PBG vom 1. Januar 2013 sowie an die Begriffe und Messweisen nach der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) anzupassen. Unter bestimmten Voraussetzungen können bestehende SNP auch aufgehoben werden. Zudem verlangt § 8 Abs. 3 PBG, dass Sondernutzungspläne (wie z.B. Gestaltungspläne) periodisch überprüft und bei erheblich veränderten Verhältnissen angepasst werden.

Die Stadt Romanshorn hat die Gestaltungspläne Reckholdern, Wiesental und Wiesental West überprüft und beschlossen, diese vollständig aufzuheben. Aus kantonaler Sicht bestehen gegen diese Aufhebungen keine Vorbehalte. Zum Zeitpunkt ihrer Genehmigung waren die betroffenen Gebiete grösstenteils noch nicht erschlossen und nicht überbaut. In der Zwischenzeit sind diese Gebiete vollständig erschlossen und grösstenteils überbaut. Damit haben diese Gestaltungspläne ihren Zweck erfüllt. Aus planerischer Sicht ist daher nachvollziehbar, dass diese Gestaltungspläne aufgehoben werden.

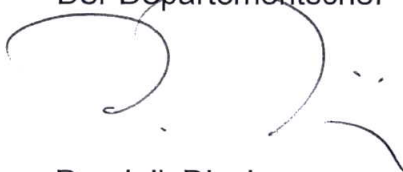
An dieser Stelle ist indes auf § 72 Abs. 2 PBG hinzuweisen. Gemäss § 72 Abs. 2 PBG gehört für Bauten und Anlagen mit erheblichen Auswirkungen auf die Nutzungs- und Erschliessungsordnung, die Umwelt oder das Orts- und Landschaftsbild, zur Baureife ein Gestaltungsplan. An dieser gesetzlichen Vorgabe ändern auch die Planaufhebungen und das Fehlen einer Gestaltungsplanpflicht nichts. So ist § 72 Abs. 2 PBG auch im Baubewilligungsverfahren weiterhin zu beachten.

3. Abweichend zur Vorprüfung im Jahr 2024 hat die Stadt Romanshorn entschieden, zusätzlich die Gestaltungspläne Allee- / Bahnhofstrasse (RRB Nr. 619 vom 30.04.1990), Konsumhof (RRB Nr. 1447 vom 30.10.1990) und Untere Rislenstrasse (RRB Nr. 312 vom 3.3.1987, geändert mit RRB Nr. 486 vom 12.04.1994) aufzuheben. Diese Gestaltungspläne betreffen Areale im Stadtkern von Romanshorn, die bereits vollständig überbaut sind. Im rechtskräftigen Zonenplan sind diese Gebiete

mit einer Gestaltungsplanpflicht überlagert. Für die Baureife dieser Gebiete ist somit auch künftig der Erlass eines Gestaltungsplans notwendig (§ 72 Abs. 2 PBG). Daher spricht aus kantonaler Sicht nichts dagegen, die Gestaltungspläne Allee- / Bahnhofstrasse, Konsumhof und Untere Rislenstrasse aufzuheben.

4. Schliesslich hat die Stadt Romanshorn beschlossen, die Gestaltungspläne Witenzelg (DBU Nr. 15 vom 15.03.2011), Sonnenring (DBU Nr. 94 vom 30.08.2004), Obere Zelg (DBU Nr. 19 vom 28.03.2001) und Maron, Parz. Nrn. 710 & 2870 (DBU Nr. 44 vom 16.04.2004) an das revidierte PBG und die Begriffe und Messweisen der IVHB anzupassen. Hierzu wurden bei diesen Gestaltungsplänen Anpassungen an den Plänen und Sonderbauvorschriften vorgenommen. An dieser Stelle ist anzumerken, dass im Genehmigungsverfahren ausschliesslich die deklarierten Änderungen an den Plänen bzw. an den Sonderbauvorschriften (rot gekennzeichnet) überprüft wurden. Aus kantonaler Sicht sind diese Änderungen nachvollziehbar und mit dem übergeordneten Recht vereinbar.
5. Die anlässlich der Vorprüfung vorgebrachten Hinweise und Anregungen wurden hinreichend berücksichtigt oder bei abweichender Auffassung hinreichend begründet. Die Vorlage erfüllt die Anforderungen von § 5 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) und wird genehmigt.

Departement für Bau und Umwelt
Der Departementschef



Dominik Diezi



Rechtsmittel:

Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit der Eröffnung beim Verwaltungsgericht des Kantons Thurgau, 8570 Weinfelden, Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und eine Begründung enthalten sowie die Beweismittel aufführen. Sie ist unterzeichnet in je einem Exemplar für die Beschwerdeinstanz und die Beteiligten einzureichen. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen.

Expediert:

26. NOV. 2025