



Frauenfeld,

2. August 2001, mg, Me

Entscheid Nr. 47

**Gemeinde Romanshorn
Gestaltungsplan Kerngebiet**

1. Mit Schreiben vom 27. Oktober 2000 ersucht die Bauverwaltung Romanshorn um Genehmigung der generell revidierten Ortsplanung und des Gestaltungsplans Kerngebiet. Genehmigungsinstanz für den Gestaltungsplans ist gemäss § 32 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) das Departement für Bau und Umwelt. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann gefolgert werden, dass das Verfahren in formeller Hinsicht ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Der Entwurf des Gestaltungsplans Kerngebiet wurde am 24. Februar 2000 und 15. März 2000 vom Amt für Raumplanung konferenziell vorgeprüft. Beim Departement für Bau und Umwelt sind keine Rekurse gegen diesen Gestaltungsplan hängig.
2. Im Rahmen der eingangs erwähnten revidierten Ortsplanung wurde die frühere Kernzone in ihrer Ausdehnung reduziert und festgelegt, dass die Höchst- und Mindestmasse durch einen Rahmengestaltungsplan Kerngebiet festzulegen sind. Beim zur Genehmigung eingereichten **Gestaltungsplan Kernzone (GP)** handelt es sich um diesen Rahmengestaltungsplan. Der GP ist stark mit der revidierten Ortsplanung verknüpft, da abgesehen von diesem GP für die Kernzone lediglich minimale Höchst- und Mindestmasse im Baureglement festgelegt sind. Aus diesem Grund muss der Gestaltungsplan Kernzone gleichzeitig mit der revidierten Ortsplanung von Romanshorn genehmigt werden.

Gemäss Planungsbericht soll mit dem GP auf die spezifischen örtlichen Gege-

benheiten verstärkt eingegangen und eine Aufwertung des Ortszentrums von Romanshorn angestrebt sowie die im Sinne von Art. 8 Abs. 2 des Baureglementes (BauR) notwendige Erweiterung der Höchst- und Mindestmasse festgelegt werden. Das gewählte Vorgehen, nämlich die Planung des Ortskerns von Romanshorn gesamtheitlich und koordiniert mit einem Gestaltungsplan sicherzustellen, überzeugt.

Gemäss Art. 2 der Sonderbauvorschriften ordnet der Gestaltungsplan Kernzone insbesondere die Bebauung, Erschliessung und Aussenraumgestaltung innerhalb der Kernzone. Ferner sollen die verschiedenen Nutzungsansprüche des Kerns in ein Gleichgewicht gebracht werden. Im vorgenannten Artikel sind die mit dem GP verfolgten Ziele aufgelistet. Gesamthaft betrachtet sind der Zweck und die Ziele des GP's aufgrund der planerischen Bedeutung und Funktion des Kerns sachgerecht.

Der Gestaltungsplan Kernzone setzt sich aus einem Plan mit integrierten Sonderbauvorschriften (SBV) sowie einem Planungsbericht (PB) zusammen. Zentrales Merkmal des GP's ist die Unterteilung des Gebietes in drei Baubereichstypen, in welchen insbesondere Nutzung, Bebauung, Gebäudehöhen, Firsthöhen und die Geschossigkeiten unterschiedlich geregelt sind. Es wird eine geschlossene Bauweise angestrebt, wobei an verschiedenen im GP bezeichneten Stellen Durchblicke von mindestens 5m Breite vorgesehen sind. Damit sollen einerseits die Massstäblichkeit der Bauten der bestehenden Struktur angepasst und andererseits an verschiedenen Orten Durchblicke zum See und zur hinterliegenden Bebauung gewahrt werden. Bemerkenswert ist das gemäss Art. 3 SBV vorgesehene Fachgremium zur Beratung und Beurteilung von Bauvorhaben im Hinblick auf die Übereinstimmung mit den erwähnten Ziele des GP's. Aufgrund des Umstandes, dass es sich beim Zentrum von Romanshorn gemäss ISOS sowohl um ein „verstädtertes Dorf“ von nationaler Bedeutung sowie nach dem kantonalen Richtplan um ein kantonales Zentrum

handelt, ist dieses Fachgremium zu begrüßen. Eine Aufwertung des Kerns soll durch ein neues Verkehrsregime erreicht werden. So sieht Art. 11 SBV über das gesamte Plangebiet eine Flanierzone mit Fussgängervortritt und Tempo 20 km/h vor. Gleichzeitig soll gemäss Art. 14 Abs. 2 SBV an bezeichneter Stelle eine zentrale Parkgarage entstehen. Im Gleichschritt mit der angestrebten Verkehrsberuhigung sollen die Strassen- und Aussenräume durch Pflanzung von hochstämmigen Laubbäumen an Attraktivität gewinnen und bei den Baubereichen C sollen gemäss Art. 4 Abs. 3 SBV 50% der Flächen für Wohnhöfe und begrünte Spielflächen verwendet werden.

Mit diesen Massnahmenpaketen werden die Zielvorgaben sachgerecht umgesetzt. Gleichwohl sind noch einige Bemerkungen anzubringen.

Gemäss § 39 Abs. 2 PBG ist in der Regel eine Landumlegung mit einem Gestaltungsplan zu verbinden. Nach Art. 15 SBV wird eine solche jedoch erst zusammen mit einem Baugesuch verlangt, bei welchem das Bauvorhaben mehrere Grundstücke umfasst. Es bleibt zu hoffen, dass sich durch die spätere Landumlegung keine Verzögerungen oder gar Verunmöglichungen bei der Realisierung verschiedener Projekte ergibt.

Innerhalb der Umgrenzung des GP's Kerngebiet bestehen drei rechtskräftige Gestaltungspläne. Diese sind im GP unter den „Hinweisen“ erwähnt. Diese Gestaltungspläne behalten auch weiterhin ihre Gültigkeit, dies im Gegensatz zu den bestehenden Baulinien innerhalb des Planungssperimeters, welche gemäss Art. 16 SBV im Rahmen des GP Kerngebiet aufgehoben werden.

Grundsätzliche Vorbehalte wurden von den in die Vernehmlassung einbezogenen Fachstellen keine angemeldet. Im Sinne von § 33 PBG erscheint der Gestaltungsplan Kerngebiet rechtmässig.

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Der vom Gemeinderat Romanshorn am 27. Juni 2000 beschlossene Gestaltungsplan Kerngebiet wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.

2. Mitteilung an:

- Gemeinderat Romanshorn, 8590 Romanshorn, unter Beilage von vier Gestaltungsplänen Kerngebiet mit Genehmigungsvermerken (chargé)
- Amt für Denkmalpflege
- Tiefbauamt
- Grundbuchamt Romanshorn, Bahnhofstrasse 3, 8590 Romanshorn
- Amt für Raumplanung, unter Beilage eines Gestaltungsplanes Kerngebiet mit Genehmigungsvermerken, sowie der Akten

DEPARTEMENT
FÜR BAU UND UMWELT
DES KANTONS THURGAU

Der Departementschef



H.P. Ruprecht

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: 8. August 2001