



ENTSCHEID

Frauenfeld,

16. September 2005

Entscheid Nr. 85

Allkom Nr. 168/2005

**Politische Gemeinde Romanshorn
Gestaltungsplan 2 Areal Brüggli**

1. Mit Schreiben vom 22. Juli 2005 ersucht die Bauverwaltung Romanshorn um Genehmigung der im Titel erwähnten Vorlage. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann gefolgert werden, dass das Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Beim Departement für Bau und Umwelt sind gegen den Gestaltungsplan 2 Areal Brüggli keine Rekurse hängig.
2. Der zur Genehmigung eingereichte **Gestaltungsplan 2 Areal Brüggli** (nachfolgend: GP 2) umfasst unerschlossenes Bauland im Westen des Romanshorer Siedlungsgebietes. Das Gebiet liegt in der gestaltungsplanpflichtigen Wohnzone W2b. Der GP 2 ist das überarbeitete Ergebnis eines Ideenwettbewerbes. Dieses Vorgehen überzeugt, weil mit der fachmännischen Durchführung von Studienaufträgen oder Wettbewerben, insbesondere nach den Vorgaben des SIA, gute Grundlagen für den Erlass von Gestaltungsplänen geschaffen werden können. Der GP 2 setzt sich aus einem Plan „Bebauung/Aussenraum“ mit integrierten Sonderbauvorschriften (SBV) zusammen. Diese Teile sind allgemeinverbindlich. Der Planungsbericht (PB) hat informativen Charakter. Mit Schreiben vom 21. September 2004 wurde der GP 2 vom Amt für Raumplanung vorgeprüft. Die im Schreiben ausgeführten Hinweise und Anregungen wurden hinreichend berücksichtigt bzw. geklärt (vgl. Kap. 4.2 PB).

Das Departement für Bau und Umwelt genehmigte mit Entscheid Nr. 105 vom 24. November 2003 den Gestaltungsplan 1 Areal Brüggli, der die Erschliessung samt Landumlegung für das Gesamtgebiet regelt. Demnach hat der Ge-

meinderat Romanshorn zur Erlangung der planungsrechtlichen Baureife nach § 60 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) im fraglichen Brüggli-Areal ein zweistufiges Planungsverfahren gewählt. Der GP 2 bezweckt gemäss Art. 2 SBV die Sicherstellung der zukünftigen Entwicklung des Brüggli-Areals. Ferner wird zur Sicherstellung eines geordneten Siedlungsbildes und einer nachhaltigen Entwicklung unter anderem die nach Baubereichen differenzierte Bebauung geregelt. Zudem werden insbesondere Massnahmen zur Sicherstellung einer das Siedlungsbild aufwertenden Aussenraumgestaltung festgelegt. Im Rahmen des GP 2 wird mehrfach von der Regelbauweise abgewichen. Das in § 19 Abs. 2 PBG dafür verlangte gesamthaft bessere architektonische und ortsbauliche Ergebnis und das öffentliche Interesse sind in Kapitel 3.3 PB ausführlich nachgewiesen. Hinsichtlich der in § 19 Abs. 2 PBG enthaltenen Bedingung der Einhaltung der „zonengemässen Nutzungsart“ wurde vom Amt für Raumplanung im Schreiben vom 21. September 2004 ein Hinweis angebracht.

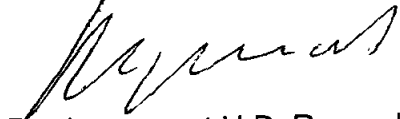
Die im GP 2 gewählte Regelungsdichte scheint angemessen. Angesichts des informativen PB bedarf es keiner weiteren Erwägungen. Im verwaltungsinternen Vernehmlassungsverfahren wurden keine Vorbehalte gegen den GP 2 angemeldet. Aufgrund der generellen Beurteilung ist die Vorlage im Sinne von § 33 PBG rechtmässig.

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Der vom Gemeinderat Romanshorn am 7. Juni 2005 beschlossene Gestaltungsplan 2 Areal Brüggli wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Romanshorn, 8590 Romanshorn, unter Beilage von drei Gestaltungsplänen 2 Areal Brüggli, je mit Genehmigungsvermerk (chargé)
 - Amt für Umwelt

- Amt für Raumplanung, unter Beilage eines Gestaltungsplans 2 Areal Brüggli mit Genehmigungsvermerk sowie der übrigen Akten

DEPARTEMENT
FÜR BAU UND UMWELT



Regierungsrat 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: 6. Sep. 2005