



Frauenfeld,

21. März 2002, Bi
Entscheid Nr. 30

**Politische Gemeinde Romanshorn
Gestaltungsplan „Sonnenfeld Süd“**

1. Mit Schreiben vom 14. Dezember 2001 ersucht die Bauverwaltung Romanshorn um Genehmigung des Gestaltungsplans „Sonnenfeld Süd“.

Im Rahmen der Vernehmlassung des Gestaltungsplanes bei den kantonalen Fachstellen hat das Forstamt Vorbehalte angebracht. Anlässlich einer Besprechung am 14. Februar 2002 einigten sich die Vertreter der Bauherrschaft, der Bauverwaltung Romanshorn und der kantonalen Fachstellen (Forstamt und Amt für Raumplanung) darauf, dass mittels einer geringfügigen Planänderung die Vorbehalte ausgeräumt werden. Mit Schreiben vom 7. März 2002 hat die Bauverwaltung Romanshorn den geänderten Gestaltungsplan „Sonnenfeld Süd“ erneut zur Genehmigung eingereicht.

Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann gefolgert werden, dass das Planungsverfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Beim Departement für Bau und Umwelt liegen keine Rekurse vor. In formeller Hinsicht steht einer Genehmigung des Gestaltungsplans „Sonnenfeld Süd“ nichts entgegen.

2. Der vorliegende **Gestaltungsplan „Sonnenfeld Süd“** behandelt allgemeinverbindlich ein rund 14'000 m² grosses Gebiet (Parzelle Nr. 1128), welches im Zonenplan der Gemeinde Romanshorn (RRB Nr. 644 vom 7. August 2001) der zweigeschossigen Wohnzone mit niederer Baudichte W2a und dem Wald zugewiesen ist. Der vorliegende Gestaltungsplan besteht aus einem Plan, den Sonderbauvorschriften (SBV) sowie einem informativen Planungsbericht. Der Gestaltungsplan „Sonnenfeld Süd“ bezweckt laut Art. 3 SBV die Sicherstellung

der baulichen Entwicklungsmöglichkeit innerhalb des Gestaltungsplanperimeters, eine architektonisch gute auf die ortsbauliche und landschaftliche Umgebung und die besonderen Nutzungsbedürfnisse abgestimmte Überbauung sowie die angemessene Ausstattung mit Anlagen zur Erschliessung. Im Rahmen des Gestaltungsplans wird laut Planungsbericht nicht von der Regelbauweise abgewichen, hingegen aber mittels Baulinien von den gesetzlichen Wald- und Gewässerabständen. Das in § 19 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes (PBG, RB 700) dafür verlangte bessere architektonische und ortsbauliche Ergebnis, wird aus den Unterlagen deutlich. Der Planungsbericht enthält die zum Verständnis des Gestaltungsplanes notwendigen Detailinformationen. Im verwaltungsinternen Vernehmlassungsverfahren wurden keine Vorbehalte angemeldet.

3. Mit Beschluss Nr. 571 genehmigte der Regierungsrat am 17. April 1990 den Baulinienplan „Aahegg – Romiszelg – Scharf Eck“. Im Rahmen des zur Genehmigung vorliegenden Gestaltungsplans werden die rechtskräftigen Baulinien des vorgenannten Plans aufgehoben, soweit sie sich im Geltungsbereich des Gestaltungsplans „Sonnenfeld Süd“ befinden.

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Der vom Gemeinderat Romanshorn am 10. Juli 2001 beschlossene Gestaltungsplan „Sonnenfeld Süd“ wird genehmigt. Die innerhalb des Gestaltungsplans „Sonnenfeld Süd“ liegenden Baulinien des Baulinienplanes „Aahegg – Romiszelg – Scharf Eck“ (RRB Nr. 571 vom 17. April 1990) werden aufgehoben.
2. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Romanshorn, 8590 Romanshorn, unter Beilage von drei Gestaltungsplänen „Sonnenfeld Süd“, je mit Genehmigungsvermerk; (chargé)

- Amt für Umwelt
- Forstamt
- Amt für Raumplanung, unter Beilage eines Gestaltungsplanes „Sonnenfeld Süd“ mit Genehmigungsvermerk sowie der übrigen 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: 22. März 2002