



Frauenfeld,

12. Juli 2002
Entscheid Nr. 77

Politische Gemeinde Romanshorn
Gestaltungsplan „Im Sonnenfeld Nord 2“
Ausserkraftsetzung Gestaltungsplan „Sonnenfeld“

1. Die Bauverwaltung Romanshorn ersucht um Genehmigung des vom Amt für Raumplanung mit Bericht vom 21. Februar 2002 vorgeprüften Gestaltungsplans „Im Sonnenfeld Nord 2“. Die Hinweise und Anregungen der Vorprüfung wurden in der Genehmigungsvorlage hinreichend umgesetzt. 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 „Im Sonnenfeld Nord 2“ nichts entgegen.
2. Der vorliegende **Gestaltungsplan „Im Sonnenfeld Nord 2“** umfasst die Parzellen Nm. 2803, 2804 und 2805, welche im Zonenplan der Gemeinde Romanshorn (RRB Nr. 644 vom 7. August 2001) der zweigeschossigen Wohnzone mit niederer Baudichte W2a zugewiesen sind. Das Departement für Bau und Umwelt genehmigte über das selbe Areal mit Entscheid Nr. 303 vom 9. Dezember 1999 den Gestaltungsplan „Sonnenfeld“. Dieser soll nun im Rahmen des zur Genehmigung eingereichten Gestaltungsplans ausser Kraft gesetzt werden, weil gemäss Planungsbericht das damalige Bebauungskonzept auf Grund mangelnden Interesses keine Realisierungschance habe. Das bisherige Bebauungskonzept sieht eine Überbauung mit acht Einfamilienhäusern vor, die eine Dachterrasse und Tonnendächer aufweisen. Die Bauten sind beidseitig entlang einer Erschliessungsstrasse aufgereiht. Gemäss Planungs-

bericht wurde von den Interessenten vor allem die das Gebiet trennende Erschliessungsstrasse, die geringen Gebäudeabstände und die Dachform bemängelt. Das neue Bebauungskonzept sieht anstelle von acht nur noch fünf Bauten und eine Verlegung der Erschliessungsstrasse in den nördlichen Arealbereich vor. Im Rahmen des Gestaltungsplans wird laut Planungsbericht nicht von der Regelbauweise abgewichen. Der Gestaltungsplan besteht aus einem Plan mit integrierten Sonderbauvorschriften (SBV) sowie einem informativen Planungsbericht. Ein begleitender Beilageplan, der mögliche Varianten von Gebäudestellungen enthält, ergänzt die Unterlagen. Der Gestaltungsplan „Im Sonnenfeld Nord 2“ 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.

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Der vom Gemeinderat Romanshorn am 14. Mai 2002 beschlossene Gestaltungsplan „Im Sonnenfeld Nord 2“ wird genehmigt.
2. Die vom Gemeinderat Romanshorn beschlossene Ausserkraftsetzung des vom Departement für Bau und Umwelt mit Beschluss Nr. 303 vom 9. Dezember 1999 genehmigten Gestaltungsplans „Sonnenfeld“ sowie die Ausserkraftsetzung der innerhalb des Gestaltungsplans liegenden Baulinien des Baulinienplanes „Aahegg – Romiszelg – Scharf Eck“ (RRB Nr. 571 vom 17. April 1990) bzw. des Quartierplans „Scharf Eck“ RRB Nr. 287 vom 6. Februar 1968 werden genehmigt.
3. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Romanshorn, 8590 Romanshorn, unter Beilage von drei Gestaltungsplänen „Im Sonnenfeld Nord 2“, je mit Genehmigungsvermerk; (chargé)

- Amt für Raumplanung, unter Beilage eines Gestaltungsplanes „Im Sonnenfeld Nord 2“ 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: 16. Juli 2002