
Gewässerraumlinienplan Hafenbecken Romanshorn

Planungsbericht

Öffentliche Auflage

Ingress

Plandarstellungen sind grundsätzlich nach Norden ausgerichtet.

ERR Raumplaner AG
Teufener Strasse 19
9001 St.Gallen

www.err.ch
info@err.ch
Telefon +41 (0)71 227 62 62

Inhalt

1	Ausgangslage	4
1.1	Sachverhalt	4
1.2	Vorgehen	6
2	Grundlagen	7
2.1	Kommunale Grundlagen	7
2.2	Weitere Grundlagen	10
3	Gewässerraumfestlegung	13
3.1	Allgemeines	13
3.2	Gewässerraumfestlegung Hafenbecken	13
3.3	Fruchtfolgefächen	16
4	Verfahren	17
4.1	Vorprüfung	17
4.2	Mitwirkung	18
4.3	Rechtsverfahren	18
5	Beilage	19

1 Ausgangslage

1.1 Sachverhalt

1.1.1 Planungsanlass

Geänderte gesetzliche Grundlagen

Am 1. Januar 2011 trat das revidierte Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (GSchG, SR 814.20) in Kraft. Gestützt auf Art. 36a GSchG sind die Kantone verpflichtet, den Raumbedarf der Gewässer zu sichern und diesen bei der Richt- und Nutzungsplanung zu berücksichtigen. Mit dem Art. 41a – c der Gewässerschutzverordnung (GSchV, SR 814.201) hat der Bundesrat die gesetzlichen Bestimmungen konkretisiert. Gemäss Übergangsbestimmung sind die Gewässerräume gemäss Art. 41a und 41b GSchV bis zum 31.12.2018 festzulegen. Dieser Pflicht ist der Kanton Thurgau mit der Festlegung des behördenverbindlichen Gewässerraums per 31.12.2018 nachgekommen.

Die Nutzungsplanung ist im Kanton Thurgau Sache der Gemeinden. Daher sollen die Gemeinden die grundeigentümergebundenen Gewässerräume (§ 34 des Gesetzes über den Wasserbau und den Schutz vor gravitativen Naturgefahren, WBSNG) bis spätestens Ende 2026 ausscheiden (RRB Nr. 1074 vom 18.12.2018).

Zur grundeigentümergebundenen Festlegung der Gewässerraumlinien hat das Departement für Bau und Umwelt (DBU) unter Federführung des Amtes für Umwelt (AFU) am 1. August 2019 eine Arbeitshilfe herausgegeben. Diese teilt sich in zwei Dossiers auf (Planungsgrundlagen und Leitfaden). Die vorliegende Festlegung berücksichtigt die Arbeitshilfe.

Koordination mit Gestaltungsplan Hafenpromenade

Das zurzeit brach liegende Areal an der Hafenpromenade am nördlichen Bereich des Hafensbeckens soll künftig Platz für ein Hotel und ein Dienstleistungsgebäude bieten und gleichzeitig den öffentlichen Freiraum aufwerten. Ausschlaggebend für die initiierte Planung war die Stadt Romanshorn, welche das beschriebene Gebiet mit Gastronomie- und Tourismusnutzungen aufwerten möchte.

Neben den erwähnten Nutzungen ist auch der Bau einer unterirdischen Sammelgarage, welche einen öffentlichen und einen privaten Teil aufweist, Bestandteil der Entwicklung. Durch die Lage der Parzellen direkt am Hafensbecken ist eine wirtschaftlich rentable und bautechnisch funktionierende Realisierung nur möglich, wenn der gesetzlich vorgegebene Gewässerabstand von 15.00 m unterschritten werden kann. Aus diesem Anlass wird parallel zum Gestaltungsplan der Gewässerraum grundeigentümergebunden für das gesamte Hafensbecken in Romanshorn festgelegt.

1.1.2 Planungsgebiet

Das Planungsgebiet für die Gewässerraumfestlegung umfasst das Hafenbecken in Romanshorn. In Abb. 2 ist der festzulegende Gewässerraum dargestellt.



Abbildung 1:
Ausschnitt Ort-
hofoto (ohne
Massstab)

ThurgGIS, März
2022

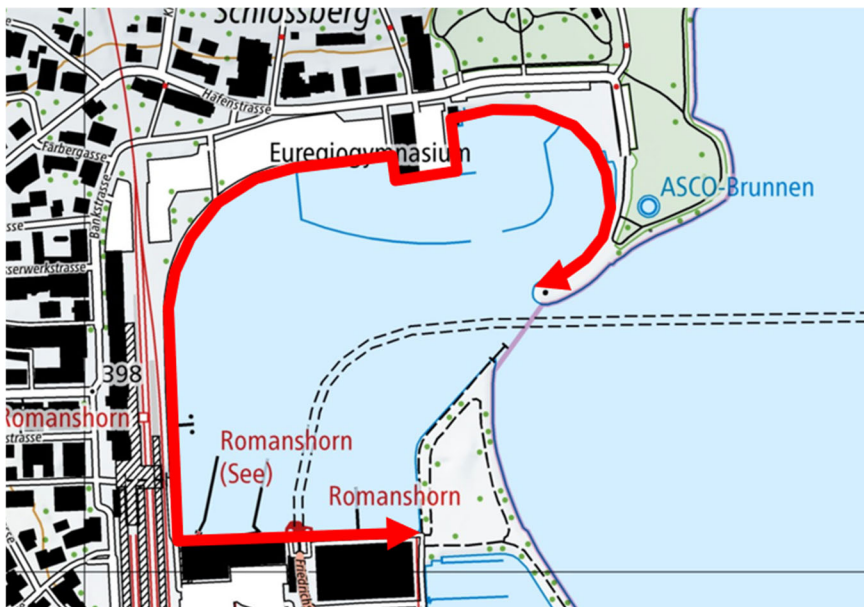


Abbildung 2:
Kartenaus-
schnitt mit fest-
zulegendem Ge-
wässerraum
(ohne Massstab)

ThurgGIS, März
2022

1.1.3 Planungsziele

Für das Hafenbecken in Romanshorn soll der Gewässerraum grundeigentümergebunden festgelegt werden.

1.2 Vorgehen

Basierend auf den beiden Arbeitshilfen des Departments für Bau und Umwelt (DBU) wird die grundeigentümerverbindliche Festlegung des Gewässerraumes erarbeitet und anschliessend das Rechtsverfahren nach § 29 PBG durchgeführt. Die Dokumentation der grundeigentümerverbindlichen Gewässerraumlinien besteht aus dem Gewässerraumlinienplan sowie dem Planungsbericht mit dem technischen Datenblatt als Beilage B1.

2 Grundlagen

2.1 Kommunale Grundlagen

2.1.1 Richtplanung

Der kommunale Richtplan der Stadt Romanshorn wurde revidiert und an die neuen übergeordneten Rahmenbedingungen angepasst. Der revidierte kommunale Richtplan wurde am 23. April 2019 und am 29. Juni 2021 vom Stadtrat beschlossen und vom DBU mit Vorbehalten und Ausnahmen genehmigt.

Die Änderung des kommunalen Richtplanes aufgrund der Vorbehalte und Ausnahmen wurde vom DBU schliesslich am 30. April 2024 genehmigt und vom Stadtrat auf den 1. September 2024 in Kraft gesetzt. Noch nicht in Rechtskraft erwachsen sind dabei die Gebietszuweisungen der Bunkerwiese und der nördlichen Hafentmole, welche für das die vorliegende Planung nicht von Relevanz sind.

Im kommunalen Richtplan ist das Gebiet rund um das Hafenbecken als Kerngebiet, als Wohn- und Mischgebiet, Freihaltegebiet und Gebiet für öffentliche Nutzung bezeichnet. Zudem wird die ans Hafenbecken angrenzende Fläche komplett vom Ortsbildschutz überlagert.

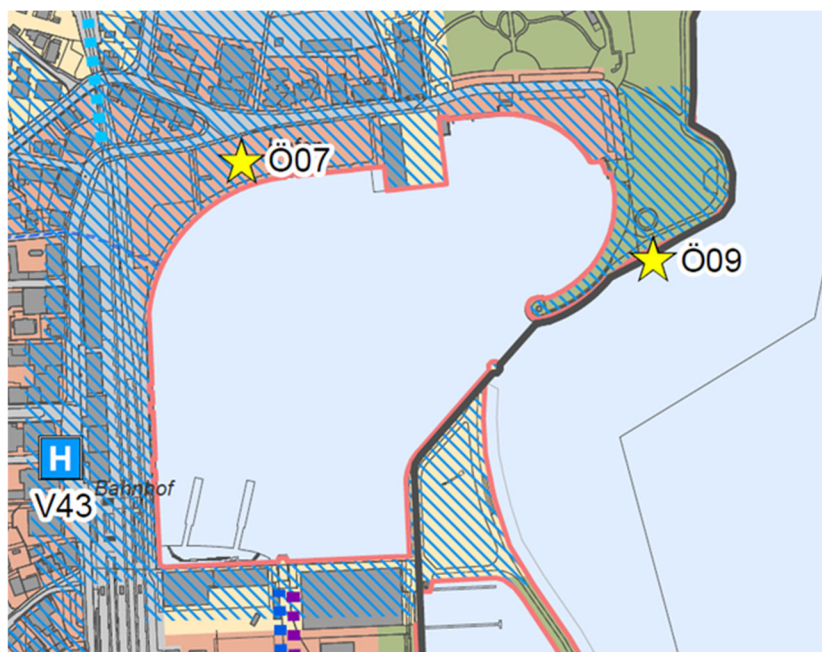




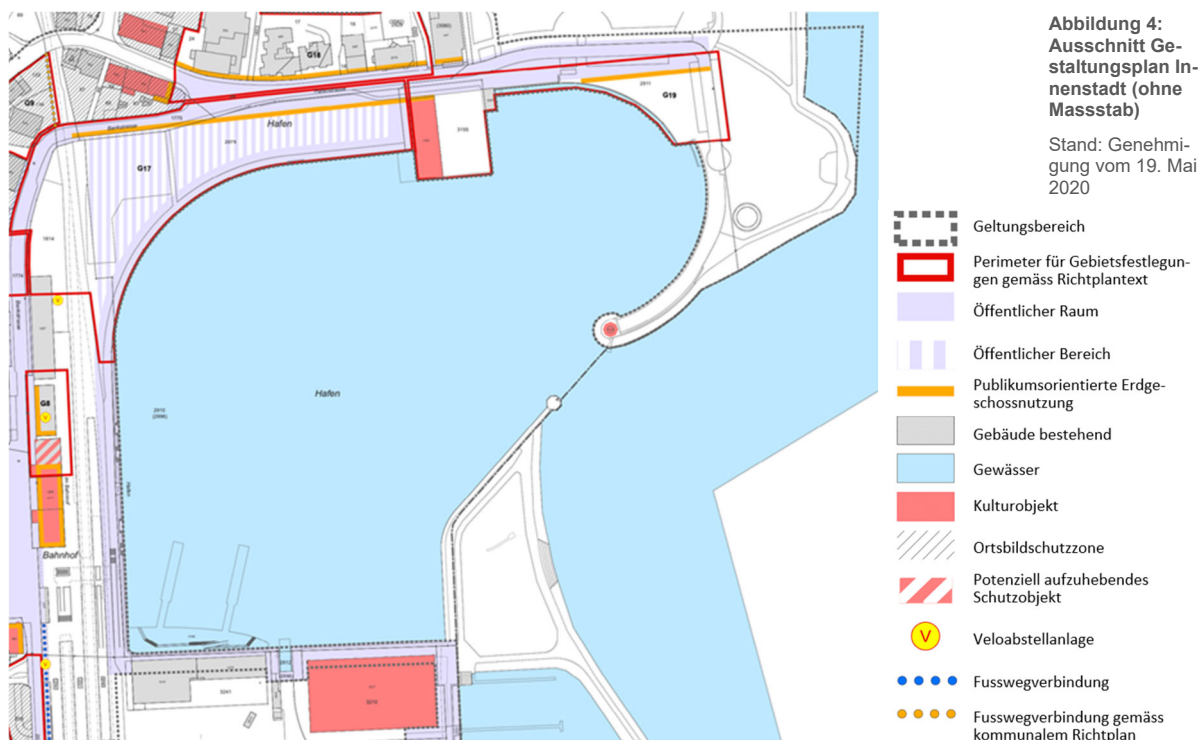
Abbildung 3:
Ausschnitt kommunaler Richtplan (ohne Masstab),

Stand: Erlass Stadtrat vom 23. April 2019 und 29. Juni 2021

-  Kerngebiet
-  Wohn- und Mischgebiet
-  Gebiet für öffentliche Nutzung
-  Freihaltegebiet
-  Gewässer
-  Ortsbildschutz
-  Kommunaler Fussweg
-  Internationale Bodensee-Veloroute

2.1.2 Gestaltungsrichtplan Innenstadt

Dieses Planungsinstrument steht in engem Bezug zum kommunalen Richtplan. Es umfasst die Kernzone, die Hafenzone sowie Gebiete der Touristik- und Freizeitzone. In diesen sehr gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossenen Gebieten ist die bauliche und gestalterische Entwicklung auf die spezifischen örtlichen Gegebenheiten auszurichten.



2.1.3 Richtplan Hafenaerial

Mit einer Teilaufhebung soll der «Richtplan Hafenaerial» vom 01. April 2003 im Nordbereich aufgehoben werden. Bereits heute bestehen über das Gebiet inhaltliche und rechtliche Widersprüche, da der Richtplan Hafenaerial noch Gültigkeit hat, der «Gestaltungsrichtplan Innenstadt» aber zum Teil entgegenstehende Festlegungen enthält. Diese Kontroverse hat sich bei der Vorbereitung des Programms für den «Studienauftrag Hafensperrpromenade» im Februar 2021 deutlich gezeigt. Aus diesem Grund hat die Stadt Romanshorn die Teilaufhebung veranlasst, welche zu einer grösseren Rechtssicherheit für Behörden, Grundeigentümerschaften und Investoren führt. Der «Gestaltungsrichtplan Innenstadt» soll den bestehenden Richtplan Hafenaerial im Nordbereich ersetzen.

Die «Teilaufhebung Richtplan Hafenaerial Nordbereich» wurde am 30. November 2021 vom Stadtrat verabschiedet. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte vom 10. Dezember 2021 bis zum 05. Januar 2022.

2.1.4 Zonenplan

Der Zonenplan vom 1.9.2024 weist die ans Hafenbecken angrenzenden Gebiete der Touristik- und Freizeitzone den Hafenzonen H1 und H2, der Freihaltezone und dem Bahnareal innerhalb der Bauzone zu. Die Hafenzonen H1 und H2 sind aufgrund eines Beschwerdeverfahrens allerdings noch nicht in Rechtskraft erwachsen.

Das gesamte Hafenbecken wird von der Gefahrenzone (vgl. Kapitel 2.2.3) überlagert.

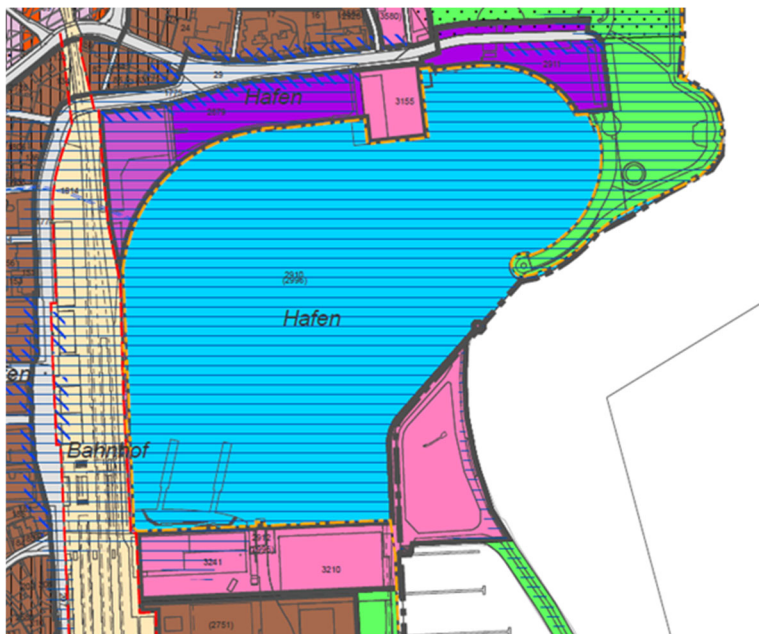


















Abbildung 5:
Ausschnitt Zonenplan (ohne Masstab)

Stand: Teilinkraftgesetzt am 1.1.2023 INKL. Änderungen (genehmigt am 30. April 2024)

	WA3	Wohn- und Arbeitszone dreigeschossiger Erscheinung
	K	Kernzone
	oeBA	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
	Fh	Freihaltezone
	TF	Touristik- und Freizeitzone
	H1	Hafenzone 1
	H2	Hafenzone 2
	Gw	Gewässer
	Vf iB	Verkehrsflächen innerhalb der Bauzone
	B iB	Bahnareal innerhalb der Bauzone
	Os	Ortsbildschutzzone
	Bs	Baumschutzzone
	GF	Gefahrenzone
	PE	Zone mit publikumsorientierter Erdgeschossnutzung
	GP	Zonen mit Gestaltungsplanpflicht
	EG	Besondere Anforderungen Erdgeschosse

2.2 Weitere Grundlagen

2.2.1 Inventar schützenswerter Ortsbilder Schweiz

Das Hafenbecken wird vom ISOS Romanshorn von nationaler Bedeutung umgeben.

Nördlich und westlich befindet sich die Umgebungszone Nr. IV «Ausgedehntes Bahngelände mit Bahnstation, Umladestelle von Bahn- zu Schifftransport», welche mit dem Erhaltungsziel a bezeichnet wird.

Östlich befindet sich die Umgebungszone Nr. I «Nordufer zum Bodensee mit unterschiedlichen Parkanlagen», welche mit dem Erhaltungsziel a bezeichnet wird.

Südlich befindet das Gebiet Nr. 3 «Ausgedehntes Hafenaerial, darauf locker verteilt mächtige Lagerhäuser, Werften und Werkstätten des 19./20. Jh.», welches mit dem Erhaltungsziel C bezeichnet wird. Die Lagerhäuser, Werften und Werkstätten werden mehrheitlich mit dem Erhaltungsziel A bezeichnet.

Nach den entsprechenden Empfehlungen sollen die charakteristischen Elemente der Hafen- und Bahnanlage nicht verändert oder sogar abgebrochen werden, störende Neubauten sind zu vermeiden.

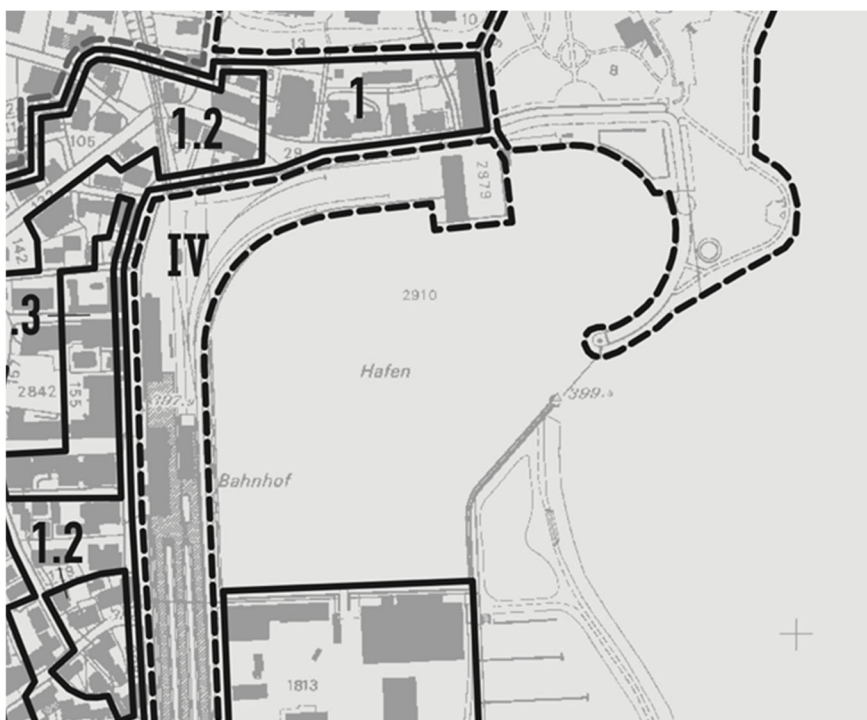


Abbildung 6:
Ausschnitt ISOS
Romanshorn
(ohne Masstab)
Januar 2007

2.2.2 Schutzplan

Rund um das Hafenbecken befinden sich gemäss Schutzplan (Stand Genehmigung 07. August 2001) der Kultur- und Naturobjekte drei inventarisierte Objekte direkt am Wasser. Die Hafenglocke auf der Hafenumauer, das «alte Zollhaus» und das «Kornhaus», welches einst ein Lagerhaus der SBB darstellte, werden als geschützte Kulturobjekte aufgeführt.

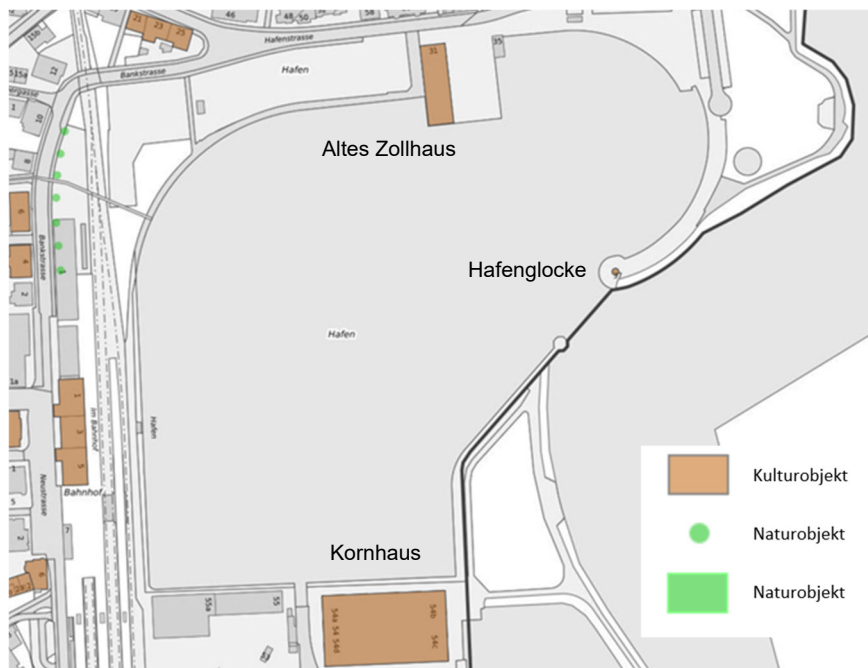


Abbildung 7:
Ausschnitt
Schutzplan
(ohne Massstab)
ThurGIS, März
2022

2.2.3 Naturgefahren

Für das Hafenbecken besteht eine erhebliche Gefährdung durch Überschwemmungen. Die Wassermenge im Hafenbecken wird konstant gehalten und sichert die Ein- und Ausfahrt der Schiffe aus dem Hafen. Für die angrenzenden Gebiete rund um das Hafenbecken besteht mehrheitlich keine oder eine geringe Gefährdung. Nur für die Hafenumauer im Nordosten des Hafenbeckens besteht eine mittlere Gefährdung. Bei einem Überlastfall (HQ100 / HQ300) werden die angrenzenden Flächen lediglich teilweise mit Wasser mit einer max. Tiefe von 0.25 m überschwemmt.

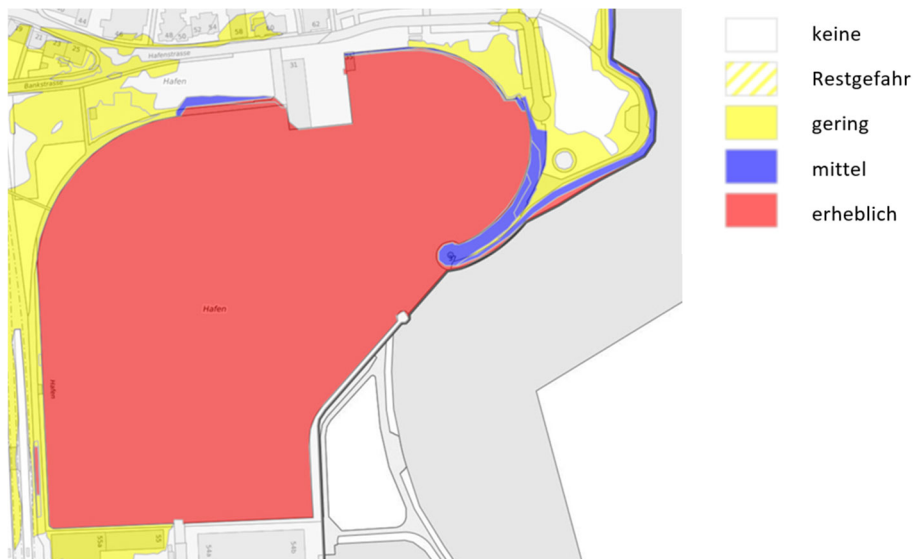


Abbildung 8:
Ausschnitt synoptische Darstellung mit Planungsgebiet (rot) (ohne Massstab)

ThurGIS, März 2022

2.2.4 Belastete Standorte

Im Kataster der belasteten Standorte befinden sich drei Einträge innerhalb des Planungsgebietes.

- Das Objekt Nr. 4436 U 01 betrifft einen Ölunfall. Es sind aber keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen zu erwarten.
- Das Objekt 4436 S 166 betrifft einen ehemaligen Güterschuppen und ist weder überwachungs- noch sanierungsbedürftig.
- Das Objekt 4436 S 167 betrifft einen Freiverladeplatz nordöstlich des Hafens. Es sind keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen zu erwarten.

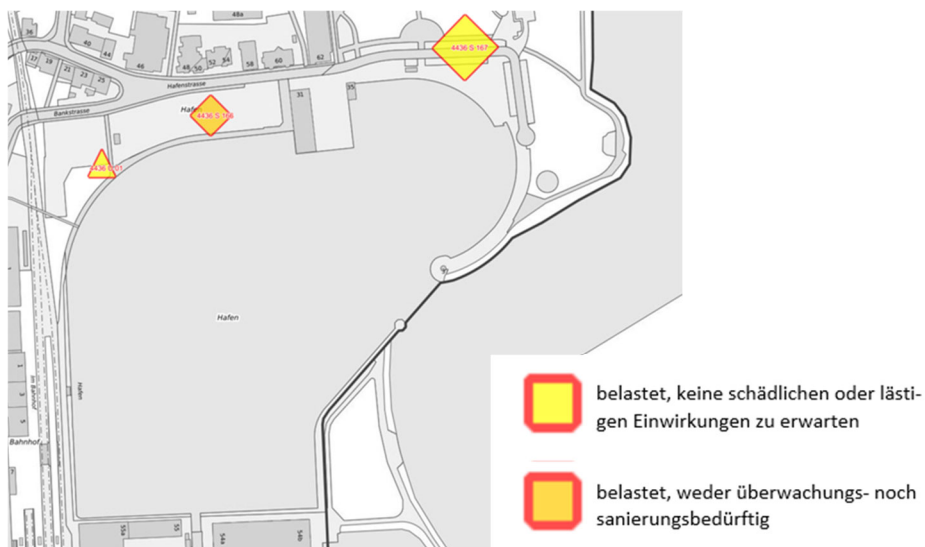


Abbildung 9:
Ausschnitt Kataster der belasteten Standorte (ohne Massstab)

3 Gewässerraumfestlegung

3.1 Allgemeines

3.1.1 Aufbau

Die grundeigentümergebundenen Festlegungen der Gewässerraumlinien nach § 35 WBSNG erfolgen im Gewässerraumlinienplan. Der vorliegende Planungsbericht dient zur Erläuterung. Das Abschnittsblatt zur technischen Dokumentation der Gewässerraumlinien ist in der Beilage B1 ersichtlich. Darin wird der Gewässerabschnitt anhand eines Abschnittsdatenblattes genau beschrieben.

3.1.2 Sicherung Zugänglichkeit

Der Gewässerraum muss für Unterhalts- und Sanierungsarbeiten zugänglich sein. Das Zutritts- und Benützungsrecht ist in § 47 WBSNG geregelt. Dieses regelt jedoch nur das Zutrittsrecht und sichert nicht die Freihaltung eines Unterhaltsbereiches. Die Zugänglichkeit ist grundsätzlich von der Hafensperrmauer sowie der Hafensperrmauer und der Hafensperrmauer gesichert und jederzeit gut zugänglich, auch für schwere Maschinen.

3.2 Gewässerraumfestlegung Hafenbecken

3.2.1 Gewässerabschnitt 04.01_Hafenbecken_Romanshorn

Abschnittsbildung

Die Gewässerraumlinie im Abschnitt 04-01_Hafenbecken_Romanshorn bezieht sich auf den Abschnitt im Hafenbecken von Romanshorn. Dieser Abschnitt erstreckt sich vom «Kornhaus» im südlichen Hafenbecken bis zur Hafenglocke auf der Hafensperrmauer zwischen km 17.650 und 18.650 und umfasst damit das eigentliche künstlich geschaffene Hafenbecken.

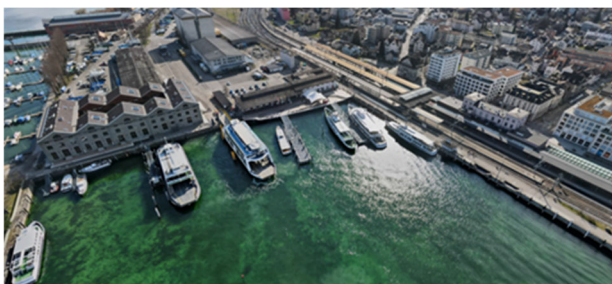


Abbildung 10:
Luftbildansicht
des Gewässer-
abschnitts

Google Maps,
Aufnahmedatum:
März 2021



Abbildung 11:
Luftbildansicht
des Gewässer-
abschnitts

Google Maps,
Aufnahmedatum:
März 2021



Abbildung 12:
Luftbildansicht
des Gewässer-
abschnitts

Google Maps,
Aufnahmedatum:
11. März 2021



Abbildung 13:
Luftbildansicht
des Gewässer-
abschnitts

Google Maps,
Aufnahmedatum:
11. März 2021

Dicht bebautes Gebiet

Nach Art. 41b GSchV kann die Breite des Gewässerraums in «dicht bebauten Gebieten» den baulichen Gegebenheiten angepasst werden. Die Festlegung des dicht überbauten Gebiets wurde unter Berücksichtigung des Merkblatts vom 18. Januar 2013 zur Anwendung des Begriffs «dicht überbaute Gebiete» der Gewässerschutzverordnung des Bundesamtes für Raumentwicklung ARE und des Bundesamtes für Umwelt BAFU, sowie unter Beachtung der bisherigen Leitentscheide des Bundesgerichts bzw. Glass in Modul 1 der modularen Arbeitshilfe zu Festlegung und Nutzung des Gewässerraums in der Schweiz, festgelegt.

Als «dicht bebautes Gebiet» können Zentrums- oder Kernzonen gelten, die zu Ortsteilen mit zentrumsbildenden Funktionen gehören. Gleiches gilt für historisch gewachsene Dorfkern sowie für Entwicklungsgebiete mit Dichten, die sich deutlich vom bebauten Umfeld abheben. Nicht zum «dicht bebauten Gebiet» gehören insbesondere Uferabschnitte und bedeutende (siedlungsinterne oder siedlungsnah) Grünräume, in denen keine oder nur vereinzelte Bauten und Anlagen vorhanden sind. Gleiches gilt für Gewässerabschnitte mit ökologischer oder landschaftlicher Bedeutung (im Ist-Zustand oder nach Aufwertungsmassnahmen).

Das Hafenbecken von Romanshorn wurde vor 1875 künstlich angelegt. Direkt westlich befindet sich der Bahnhof Romanshorn sowie die Fussgängerunterführung, welche nur einen Abstand von 10.00 m beziehungsweise 5.00 m zum Gewässer aufweisen. Im südlichen Bereich des Hafenbeckens befinden sich mit dem Kornhaus (altes Lagerhaus 2 der SBB) und dem SBS Verwaltungsgebäude (ehemalige Transitpost) zwei weitere Gebäude in einem Abstand von rund 5.00 m zum Gewässer, wobei das Kornhaus als Kulturobjekt geschützt ist. Auch die Nordseite war ursprünglich mit Güterschuppen und Fabriken bebaut, welche jedoch einem Brand zum Opfer fielen oder abgebrochen wurden. Beim «Alten Zollhaus» im Norden handelt es sich ebenfalls um ein geschütztes Kulturobjekt, dieses wurde direkt an das Hafenbecken ohne Abstand gebaut. Das Hafenbecken kann somit als generell dicht bebaut beschrieben werden, weshalb der Abschnitt der Gewässerraumfestlegung sinnvoll und zweckmässig ist.

Hochwassergefährdung

Sofern keine Hochwassergefährdung besteht, ist eine Anpassung an die «baulichen Gegebenheiten» möglich. Als bauliche Gegebenheiten gelten Hochbauten, Hartbelagsflächen, Verkehrsstrassen oder Ähnliches, für deren Erstellung eine Baubewilligung einzuholen ist. Im östlichen Bereich des Hafengebäudes entlang der Hafenstrasse besteht eine mittlere Gefährdung durch Hochwasser. Zudem sind Anpassungen an Baubereiche möglich, die Bestandteile eines genehmigungsfähigen Gestaltungsplans sind. Aufgrund der ortsbaulichen Situation mit der Hafengebäude sind keine Massnahmen gegen Hochwasser erforderlich. Im Überlastfall (ab HQ100 / HQ300) sind Objektschutzmassnahmen am effektivsten. Somit besteht insgesamt entlang der Hafengebäude eine geringe Gefährdung durch Hochwasser.

Neben den bereits genannten Kriterien gibt es in diesem Abschnitt weder bedeutende Grünflächen noch Bereiche von ökologischer oder landschaftlicher Bedeutung, weder im aktuellen Zustand noch im zukünftigen Zustand. Im Bereich des Hafengebäudes wird somit der Gewässerraum nach Art. 41 GschV Abs 3 reduziert und an den Gegebenheiten angepasst. Der Schutz vor Hochwasser wird dabei gesamthaft berücksichtigt.

Innenentwicklung

Gemäss dem Richtplan des Kantons Thurgau soll die Siedlungsentwicklung nach innen gelenkt werden. Heute liegt das Planungsgebiet nördlich des Bahnhofs mehrheitlich brach. Die ursprüngliche dichte Bebauung als Hafen- und Bahnanlage ist in ihrer ehemaligen Ausprägung nicht mehr vorhanden, da die Güterschuppen abgebrannt sind und das Areal nicht mehr für die einst vorgesehene Nutzung verwendet resp. benötigt wird. Mit dem Gestaltungsplan Hafengebäude soll die Grundlage geschaffen werden, das Gebiet mit einem Hotel- sowie einem Infrastrukturgebäude zu überbauen, womit die gewünschte Innenentwicklung umgesetzt wird.

Künstliche / technische Bebauung gemäss ISOS

Das ISOS stuft die Bauten am Hafen als wichtig und wertvoll ein. Das Hafengebäude in Romanshorn weist zudem eine künstliche und technische Bebauung entlang der gesamten Hafengebäude auf, ist bereits mehrheitlich dicht bebaut und wird intensiv genutzt. Der Hafen in seiner heutigen Grösse und Ausprägung erscheint bereits auf der Dufourkarte von 1875. Der als Basis für den Gestaltungsplan Hafengebäude durchgeführte Wettbewerb in Form eines Studienauftrags stellt ausserdem sicher, dass die Hafengebäude im Sinne der Öffentlichkeit genutzt und hochwertig gestaltet wird sowie dass die geplanten Neubauten die Hafengebäude nicht beeinträchtigen. Die formulierten Empfehlungen für die Umgebungszone Nr. IV sowie Nr. I können somit erfüllt werden. Die geplante Überbauung führt gemäss ENHK-Gutachten nur zu einer leichten Beeinträchtigung des Ortsbildes und verbessert sogar die bestehende Situation.

Gestaltungsplan Hafengebäude

Eine Revitalisierung innerhalb des Hafengebäudes kann ausgeschlossen werden, da der Hafen respektive das Hafengebäude für den Schifffahrtsbetrieb sowie Fährbetrieb nach Friedrichshafen (D) genutzt wird. Mit der geplanten Bebauung am nördlichen Hafengebäude wird die Nutzung des Hafengebäudes als hochwertiger Frei- und Aufenthaltsraum für die Bevölkerung

weiter intensiviert. Mit dem Hafenhotel und dem Dienstleistungsgebäude entstehen vielfältig nutzbare Einrichtungen für die einheimische Bevölkerung sowie für Touristen.

Hochwasserschutz

Der Hochwasserschutz kann trotz dessen für das Planungsgebiet gewährleistet werden, da die oberirdischen Bauten über der Hochwasserkote von 398.09 m ü. M für ein 300-jährliches Hochwasserereignis liegen müssen, was mit den Sonderbauvorschriften des Gestaltungsplans sichergestellt wird. Die entsprechenden Höhen der Erdgeschosse werden verbindlich festgeschrieben. Im Rahmen dieses Entwicklungsprojekts ist zusätzlich eine teilöffentliche Tiefgarage geplant, die jedoch nicht innerhalb des Gewässerraums realisiert werden kann. Bei diesem Vorhaben ist zu berücksichtigen, dass eine wirtschaftlich tragfähige Grösse der Tiefgarage angestrebt wird, um einen Beitrag zur innerstädtischen Entwicklung zu leisten. Insgesamt kann ohne eine Reduktion des Gewässerraums auf 10 m in diesem Bereich keine qualitativ hochwertige und dichte Bebauung realisiert werden.

Sicherung der Zugänglichkeit

Die Zugänglichkeit zum Gewässerraum wird auf der gesamten Länge der Gewässerraumlinie über die Hafensperrmauer und die Hafenstrasse sichergestellt.

Verlauf der Gewässerraumlinie

Bei stehenden Gewässern muss gemäss Art. 41b GSchV die Gewässerraumbreite mindestens 15 m ab der Uferlinie betragen. Die Breite des Gewässerraums für den Bodensee und Untersee wird gemäss § 16 WBSNV ab dem Hochwasserprofil gemäss § 20 WBSNV gemessen.

Die Gewässerraumlinie verläuft parallel zum Hafenbecken, wobei die minimale Breite des Gewässerraums grundsätzlich 15 m ab der Hafensperrmauer beträgt. Obwohl das gesamte Hafenbecken als ein «dicht bebautes Gebiet» einzustufen ist, wird die Breite des Gewässerraums nur in bestimmten Abschnitten reduziert, um den baulichen Gegebenheiten Rechnung zu tragen. Innerhalb der Parzellen Nrn. 2911, 1814, 1813, 3241 und 2912 wird die Breite des Gewässerraums auf 15 m festgelegt. Innerhalb der Parzellen Nrn. 3405 und 2879 wird der Abstand auf 10 m reduziert, um mit dem Gestaltungsplan Hafensperrmauer eine qualitativ hochwertige und dichte Bebauung realisieren zu können. Innerhalb der Parzellen Nr. 3155 (Altes Zollhaus) und 3210 (Kornhaus) wird die Gewässerraumlinie an die bestehende Bebauung angepasst und entlang der Fassadenflucht entsprechend auf 0.0 m respektive 8.2 m reduziert.

3.3 Fruchfolgeflächen

Die festgelegten Gewässerräume tangieren keine Fruchfolgeflächen.

4 Verfahren

4.1 Vorprüfung

Die Planung wurde am 12. Juli 2022 zur kantonalen Vorprüfung gemäss § 11 PBG eingereicht. Der Vorprüfungsbericht vom 23. November 2022 wurde ausgewertet und wie folgt berücksichtigt.

Kapitel VP Bericht	Berücksichtigung
<p>2.2 Dicht überbautes Gebiet:</p> <p>Der zur Vorprüfung eingereichte GWR-Plan berücksichtigt die «baulichen Gegebenheiten» nicht. Ebenfalls nicht berücksichtigt wird, dass in gewissen Teilbereichen der Hochwasserschutz nicht gewährleistet ist. Wo konkrete Massnahmen (wie z.B. mit Festlegungen in einem Gestaltungsplan) fehlen, kann die ordentliche GWR-Breite von 15.0 m nicht reduziert werden. Entsprechende Reduktionen sind einzig im Perimeter des Gestaltungsplans Hafepromenade möglich. So legt dieser Gestaltungsplan konkrete Massnahmen fest, um die Hochwassersicherheit im Gebiet «Hafepromenade» zu gewährleisten.</p> <p><i>ARE-TG schlägt Anpassungsvorschlag vor</i></p>	<p>Der Vorschlag der ARE-TG wird berücksichtigt. Der GWR-Plan wird entsprechend bereinigt und an die baulichen Gegebenheiten angepasst.</p>

<p>2.3 Konzessionierte Anlagen</p> <p>Bei konzessionierten Anlagen (z.B. Hafen, Stege, etc.) muss bei der grundeigentümergebundenen Gewässerraumfestlegung überprüft werden, welche Teile der Anlage (in diesem Fall welche Teile des Hafens) konzessioniert sind. Diese konzessionierten Anlagen können durch die Gewässerraumfestlegung nicht zu Land umgewandelt werden. Das bedeutet, dass alle konzessionierten Teile des Hafens zwingend im Oberflächengewässer (Bodensee) liegen müssen. Unter diesem Gesichtspunkt müssen auch die beiden Enden der Gewässerraumlinien (Nordosten und Süden) überprüft werden. Konkret muss mit der vorhandenen Konzession abgeglichen werden, ob die nördliche Hafensemole Bestandteil der Konzession des Hafens ist oder nicht. Je nach Resultat muss der Gewässerraumlinienplan Hafengebäude entsprechend angepasst werden.</p>	<p>Bei der nördlichen Hafensemole handelt es sich nicht um eine konzessionierte Anlage, weshalb der Gewässerraum in diesem Bereich mit 15 m festgelegt wird.</p>
---	--

<p>2.4 Anpassung an Grenzen und Baulinien</p> <p>Falls möglich sollen die Gewässerraumlinien auf bestehende Grenzen (wie Wald-, Zonen-, Parzellengrenze usw.) gelegt werden. Wo sinnvoll, ist zudem angezeigt, die Gewässerraumlinien auf bestehende Baulinien abzustimmen. Dabei ist nicht nur zu prüfen, ob gestützt auf Art. 41a Abs. 4 lit. a GSchV (dicht überbautes Gebiet) die Gewässerraumbreite reduziert werden kann. Wo planerisch sinnvoll und den Vollzug erleichtert werden kann, sollten auch «partielle» Vergrößerungen geprüft werden. Insbesondere sollten Linien aufeinander abgestimmt werden, wo diese nur geringfügig (wenige Meter) voneinander abweichen.</p>	<p>Der Gewässerraum wird soweit möglich an die bestehenden Grenzen angepasst. Mögliche partielle Vergrößerungen des Gewässerraums wurden parallel zu den potenziellen Reduzierungen des Gewässerraums geprüft.</p>
--	--

4.2 Mitwirkung

Die Festlegung des Gewässerraums wurde der Bevölkerung am 3. September 2024 anlässlich einer öffentlichen Orientierungsversammlung vorgestellt.

Mit der Mitteilung vom 27. September 2024 im Seeblick und auf der Homepage der Stadt Romanshorn wurde auf die öffentliche Mitwirkung aufmerksam gemacht. Die Mitwirkung fand digital unter mitwirken-romanshorn.ch statt. Die Dokumente lagen während der Mitwirkungsfrist vom 27. September bis 25. Oktober 2024 bei der Bauverwaltung auf und konnten während der Öffnungszeiten sowie online eingesehen werden. Die öffentliche Auflage zum Gestaltungsplan Hafenpromenade wurde parallel durchgeführt.

Während der Mitwirkungsfrist sind über die digitale Plattform ist keine Eingabe zur Gewässerraumfestlegung eingegangen.

4.3 Rechtsverfahren

Beschlussfassung

Der Stadtrat hat den Gewässerraumlinienplan Hafenbecken Romanshorn an der Sitzung vom 17. Dezember 2024 beschlossen und zur öffentlichen Auflage freigegeben.

Öffentliche Auflage

Der Gewässerraumlinienplan Hafenbecken Romanshorn wurde gestützt auf Art. 29 PBG zwischen dem und während 20 Tagen öffentlich aufgelegt. Die öffentliche Auflage wurde im kantonalen Amtsblatt Nr. vom publiziert.

Einsprachen

Während der Auflagefrist sind ... Einsprachen beim Stadtrat eingegangen.

Genehmigung

Der Gewässerraumlinienplan Hafenbecken Romanshorn wird anschliessend dem Departement für Bau und Umwelt zur Genehmigung eingereicht.

5 Beilage

- B1 Technische Dokumentation Gewässerraumlinien