
Beschlussfassung
Gemeinderat

1. Oktober 2002

Richtplan Hafenareal Planungsbericht

Strittmatter Partner AG



Inhaltsverzeichnis

Gemeinde Romanshorn

Richtplan Hafenareal

Planungsbericht

1	Ausgangslage	3
1.1	Strukturveränderung	3
1.2	Bisherige Planungen	3
1.3	Auftrag Hafenrichtplan	4
2	Planungsorganisation	5
2.1	Struktur	5
2.2	Planungskommission	5
2.3	Arbeitsgruppe Erschliessung Süd	5
2.4	Ablauf	6
3	Hinweise zum Inhalt	8
3.1	Allgemein	8
3.2	Bebauung	8
3.3	Aussenräume	9
3.4	Verkehr	9
4	Mitwirkung und Information	11
4.1	Zusammenarbeit mit Eigentümern	11
4.2	Zusammenarbeit mit Investoren	11
4.3	Öffentliche Information	11
4.4	Vorprüfung	12
5	Rechtsverfahren	13
5.1	Bekanntmachungs- verfahren	13
5.1.1	Auflage	13
5.1.2	Stellungnahmen	13
5.2	Erlass Gemeinderat	13
5.3	Genehmigung	13

1 Ausgangslage

Gemeinde Romanshorn

Richtplan Hafenareal

Planungsbericht

1.1 Strukturveränderung

1.1.1 Bahn- und Hafenareal

Die Veränderungen im grenzüberschreitenden Transportwesen der letzten 20 Jahre sowie die laufende Umstrukturierung des Bahnbetriebs auf das Konzept Bahn 2000 haben das grosse Bahn- und Hafenareal Romanshorn stark beeinflusst.

Spätestens seit der Aufgabe des Cargo-Domizil-Stützpunktes und der Transitpost wurden zahlreiche Bauten überflüssig. Rund um das Hafenbecken stehen deshalb grosse Flächen zur Umnutzung zur Verfügung. Zunehmend wird die SBB auch immer weniger Abstellgleise für den Bahnbetrieb benötigen. Somit können im südlichen Teil des Hafenareals, beidseitig der Friedrichshafnerstrasse, ebenfalls stattliche Flächen neuen Nutzungen zugeführt werden.

Die SBB bietet die nicht mehr benötigten Flächen an Interessenten im Baurecht zur Nutzung an. Bereits Anfangs der 80er-Jahre sind erste Teilflächen an Dritte (ROLDAG, Bootsfirmer) im Baurecht abgegeben worden. Die Flächen auf der Nord- und Südseite des Hafenbeckens sind seit 2001 über ein hundertjähriges Baurecht an die Firma Harbour-Vision AG abgetreten.

1.1.2 Eidgenössische Alkoholverwaltung

Westlich der grossen Gleisfelder schliesst das ehemalige Lagerareal der eidgenössischen Alkoholverwaltung an. Dieses Lager wurde Ende 1998 aufgegeben und die Gemeinde konnte das gesamte Areal günstig erwerben.

Auf der Südseite des Egnacherwegs wurde zwischenzeitlich die Kunsteisbahn erstellt. Für das nördliche Areal werden geeignete Nutzungen gesucht.

1.2 Bisherige Planungen

1.2.1 Studien, Nutzungsideen

Über das Bahn- und Hafenareal Romanshorn sind in den letzten Jahren eine grosse Menge von Planungsideen und Nutzungsstudien erarbeitet worden. Trotz den vielen interessanten und zum Teil visionären Vorschlägen fehlten konkrete Projekte.

Die nachstehende, unvollständige Aufzählung von Arbeiten gibt einen Einblick in das breite fachliche Interesse an diesem städtebaulich bedeutenden Areal.

- Rahmenplan Kreisdirektion III, SBB, 1994
- Nutzungsüberlegungen Hafengebiet, Dr. H. Naef, 1994
- Ortsplanerische Vorgaben Hafenareal Nord, 1997
- Projekt „Seelicht“, 1997
- Projekt VISIOROM, 1997
- Studie Hafenentwicklung Romanshorn HER, 1997
- Tourismuskonzept Romanshorn, 1998
- Gemeindeleitbild Romanshorn, 1999
- Studienarbeiten Hafenentwicklung Fachhochschule Konstanz, 1999
- Umnutzungskonzepte für historisches Hafenareal, Amt für Denkmalpflege 2000

1.2.2 Überbauung Güterschuppenareal

Einzig über das Güterschuppenareal an der Hafenstrasse bestanden konkrete Überbauungs-Absichten. Auf der Basis eines SIA-Projektwettbewerbs wurde ein architek-

tonisch und städtebaulich gutes Projekt für diese Lage ermittelt. Für die Investoren war dabei klar, dass nur mit attraktiven Wohnungen ein wirtschaftlicher Erfolg erzielt werden kann. Das gewünschte touristische Angebot sollte deshalb im alten Zollhaus untergebracht werden.

Auf der Basis des überarbeiteten Projekts wurde ein Gestaltungsplan entwickelt. Dieser stiess jedoch auf starken öffentlichen Widerstand. In der Folge wurde dieses Projekt nicht mehr weiter verfolgt. Im Mai 2000 fällt zudem der Güterschuppen einem Brandfall zum Opfer.

1.2.3 Task Fors Hafententwicklung

Im Hinblick auf den neuen Investor „Harbour-Vision AG“ setzte der Gemeinderat im August 2000 eine Task Fors Hafententwicklung, unter der Leitung von Dr. Peter Kohlhas, Complecta, Romanshorn, ein.

Diese hatte die Aufgabe, einen Katalog von Grundanforderungen, welche bei der Umnutzung des Hafenaerials durch die Investoren beachtet werden müssen. Der Gemeinderat genehmigte den Abschlussbericht am 3. Oktober 2000. Darin wird zu zentralen Themen der Hafententwicklung Stellung bezogen, die Möglichkeiten der Unterstützung durch die Gemeinde, die Wirtschaft und die Bevölkerung aufgezeigt und Erwartungen an die Investoren formuliert.

1.3 Auftrag Hafentrichtplan

1.3.1 Zielsetzung

Mit einem kommunalen Richtplan Hafenaerial / Aerial EAV soll die rechtliche Basis für zukünftige Entwicklungen in den brach liegenden Gebieten am Hafenbecken, im Bahnareal und im Aerial der ehemaligen Alkoholverwaltung geschaffen werden.

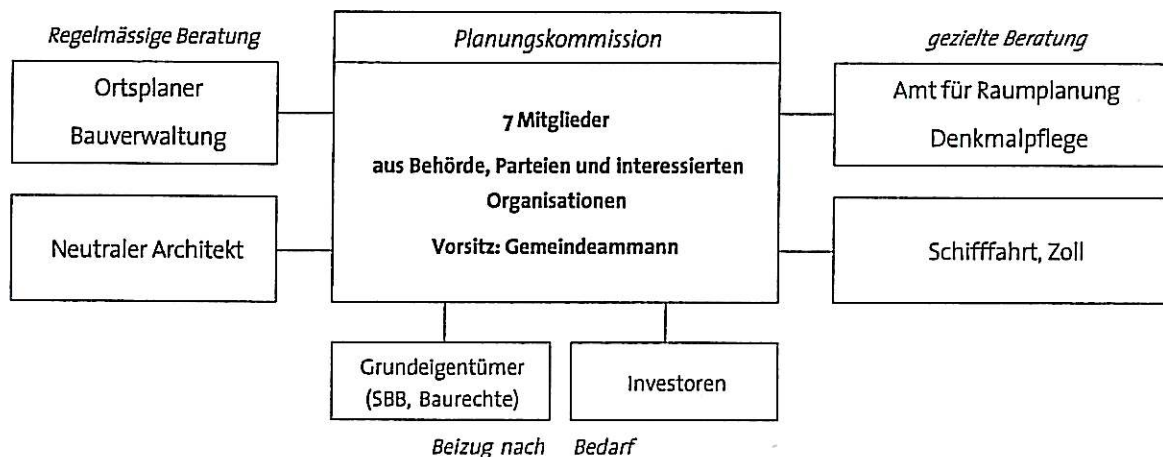
Der Gemeinderat hat im Oktober 2000 den beratenden Ortsplaner Hanspeter Woodtli, Strittmatter Partner AG, St. Gallen, mit der Planung eines Richtplans über das gesamte Hafenaerial und die angrenzenden Gebiete beauftragt.

2. Planungsorganisation

2.1 Struktur

Für die Abwicklung der Richtplanung wird eine zweckmässige, rasch einsetzbare Planungskommission eingesetzt. Es werden Mitglieder ausgewählt, welche möglichst das gesamte Spektrum von öffentlichen Interessen im Planungsgebiet repräsentieren.

Neben der regelmässigen Fachberatung durch den Ortsplaner und die Bauverwaltung soll in der Planungskommission auch ein neutraler Architekt Einsitz nehmen.



2.2 Planungskommission

Die eingesetzte Planungskommission umfasste die nachstehenden Personen mit Angabe der jeweiligen Herkunft.

- Max Brunner, Gemeindeammann, Vorsitz
- Walter Gross, Gemeinderat, Ressortchef Hochbau
- Nicole Wydler, Gemeinderätin, Stadtmarketing
- Regula Fischer, Präsidentin Verkehrsverein
- Urs Oberholzer, Präsident des Grünen Forums
- Georges-André Meier, Vertreter der Arbeitgebervereinigung
- Stefan Ströbele, Vertreter des Romanshorer Gewerbes

Fachberatung

- Birgitta Schock, dipl. Architektin ETH SIA SWB
- Notker Schmid, Bauverwalter
- Hanspeter Woodtli, Ortsplaner, Projektleitung

2.3 Arbeitsgruppe Erschliessung Süd

Zur Lösung der öffentlichen Verkehrserschliessung des Hafenareals Süd (Zufahrt Fähre) wird eine spezielle Arbeitsgruppe unter Koordination der SBB als Grundeigentümerin eingesetzt. Diese setzte sich aus den folgenden Personen zusammen:

- Gemeinde: Max Brunner (Vorsitz), Notker Schmid
- Zollkreisdirektion: Arnold Caduff Schaffhausen
- Zollinspektorat: Franco Gazzi, St. Gallen

Grenzwacht: Hptm E. Imhof, Kreuzlingen
 Tiefbauamt Kt. Thurgau: Kurt Bitzer, Markus Stamm
 Bodensee Schifffahrt: Hans Ludin
 Roldag: Erwin Sager
 Harbour Vision AG: Dieter Bötschi
 SBB Liegenschaften: Otto Rotach (Aktennotiz)
 Planer: Hanspeter Woodtli

2.4 Ablauf

2.4.1 Zeitbedarf

Die Richtplanung ist in zwei Hauptschritten erarbeitet und beraten worden. Die Erschliessung Hafenareal Süd wurde parallel durch die eingesetzte Arbeitsgruppe entwickelt.

Die Richtplanung wurde in den folgenden Schritten während des Jahres 2001 durch die Planungskommission erarbeitet:

Aufgabe	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Rahmenbedingungen	■	■	■									
Info Kantonale Stellen			■									
Richtplanentwurf				■	■	■						
Info Harbour Vision AG						■						
Info Arealnutzer								■				
Vernehmlassung int.									■			
Auswertung										■	■	■
Verabschiedung PK												■

Der Gemeinderat hat den Hafenrichtplan am 22. Januar 2002 beraten und für die öffentliche Information und Bekanntmachung verabschiedet.

2.4.2 Vorgehen

In Kenntnis der zahlreichen Studien und Vorarbeiten sowie auf Grund einer umfassenden gemeinsamen Arealbesichtigung wurden für das gesamte Planungsgebiet die wesentlichen Rahmenbedingungen erarbeitet.

Das Planungsgebiet wurde in 14 Felder eingeteilt und für jedes Feld die massgeblichen Ziele nach unterschiedlicher Wirkung formuliert. Dabei wurden folgende Kategorien unterschieden:

- Harte Randbedingungen
 - Umfassen wesentliche öffentliche Interessen
 - Sind für weitere Planung inhaltlich, räumlich oder zeitlich zwingend
 - Keine Spielräume aus öffentlicher Sicht
- Planungsspielräume
 - Inhaltliche Vorgaben ohne räumliche oder zeitliche Bindung
 - Sachliche Abhängigkeiten sind bei weiterer Planung zu beachten

- Planungsideen und Wünsche
 - Sind in weitere Planungen wenn möglich zu berücksichtigen
 - Sind weiter zu untersuchen bzw. konkretisieren

Die Planungsfelder wurden nach Prioritäten aus der Sicht der Öffentlichkeit geordnet und die zugewiesenen Ziele entsprechend strukturiert.

Im zweiten Schritt sind aus den formulierten Zielen der verbindliche Richtplantext und die Richtplankarte erarbeitet worden.

3 Hinweise zum Inhalt

3.1 Allgemein

3.1.1 Aufbau

Der Richtplan Hafenareal basiert auf dem rechtsgültigen kommunalen Richtplan und konkretisiert die entsprechenden Aussagen.

Der Richtplaninhalt ist analog dem kantonalen und kommunalen Richtplan nach den Verbindlichkeiten gemäss § 5 RPV (Raumplanungsverordnung) aufgebaut. In jedem Hauptkapitel sind die wichtigsten Planungsgrundsätze unter Allgemeines umschrieben und die konkreten Richtplanaussagen sind nach den Verbindlichkeiten: Vororientierung, Zwischenergebnis und Festsetzung festgelegt.

Die Inhalte von kantonalen Bedeutung sind zudem speziell gekennzeichnet. Damit soll hauptsächlich das Verfahren bei Änderungen vereinfacht werden.

3.1.2 Gliederung

Der Richtplaninhalt gliedert sich in die drei Hauptkapitel: Bebauung, Aussenräume und Verkehr. Mit diesem Aufbau soll die inhaltliche Betrachtung des gesamten Areals unterstützt werden. Die sektorielle Behandlung soll in den für die meisten Areale notwendigen Gestaltungsplänen in einem grösseren Detaillierungsgrad erfolgen.

3.1.3 Verzicht auf Areal EAV

Das Areal der ehemaligen Alkoholverwaltung ist u.a. auf Grund von Hinweisen im Bekanntmachungsverfahren aus dem Richtplan entlassen worden. Zwischenzeitlich wird für dieses Areal separat die Nutzung und Vermarktung geprüft. Zudem sind die sachlichen Verknüpfungen nur sehr untergeordnet. Die beiden Planungsgebiete haben vor allem Erschliessungstechnisch wegen den trennenden Gleisanlagen wenig Gemeinsamkeiten.

3.2 Bebauung

3.2.1 Entwicklungsgebiete

Die Einteilung in fünf Entwicklungsgebiete erlaubt auf die räumlichen, zeitlichen und rechtlichen Unterschiede der Areale Rücksicht zu nehmen.

Kurz- bis mittelfristig besteht das grösste Veränderungspotential in den beiden Entwicklungsgebieten A "Güterschuppenareal" und B "Transitpost". Das Entwicklungsgebiet C "Bootslagerhalle ROLDAG" ist stark von den Bedürfnissen der bestehenden Baurechtsnehmern abhängig und zeigt somit die langfristigen Nutzungsmöglichkeiten auf. Die Entwicklungsgebiete D "Industrie" und E "Werftareal Süd" bedingen vor einer Neunutzung den Rückbau der bestehenden Gleisanlagen.

3.2.2 Umnutzungen

Über die im Plan mit "Gebäude-Umnutzung" bezeichneten Bauten sind Richtplanaussagen zur Erhaltung und Umnutzung formuliert. Das Bahnhof-Nebengebäude ist bereits umgenutzt und frisch restauriert, so dass sich spezifische Aussagen dazu erübrigen. Ebenso sind zu den restlichen Bauten und Anlagen im Planungsgebiet keine weiteren Angaben nötig. Diese Bauten können aus Sicht der Richtplanung alle ohne Einschränkung ersetzt werden.

3.3 Aussenräume

3.2.3 Verbindungsbauwerke

Die Verbindungsbauwerke sind unter dem Kapitel Bebauung aufgeführt, obwohl es sich sachlich um Verkehrswege handelt. Damit soll hauptsächlich die städtebauliche Zusammenführung des Hafenviertels mit der gewachsenen Stadt unterstrichen werden.

3.2.4 Immissionen

Unabhängig davon ob das Planungsgebiet rechtlich als erschlossen gilt, sind in den bezeichneten Bereichen bei Neubauten im Sinne der Vorsorge die Planungswerte nach LSV einzuhalten.

Mit dieser Massnahme soll allfälligen Konflikten wegen Immissionen zum Vorneherein durch gute bauliche oder gestalterische Lösungen begegnet werden.

3.3.1 Öffentliche Plätze

Das Hafenbecken und die zugehörigen angrenzenden Areale haben eine hohe öffentliche Bedeutung. Dank der Kursschiffahrt und der Fähre waren die Ufer und Plätze bisher für Jedermann zugänglich. Mit der Umnutzung dieser Flächen werden auch private Nutzungen (Wohnen) angesiedelt. Somit sind klare Strukturen mit öffentlich zugänglichen Plätzen und privaten Arealen nötig.

Die vier bezeichneten Plätze beidseitig vom Hafenbecken sollen der Öffentlichkeit den freien Aufenthalt im Hafensystem gewährleisten. Die Plätze sollen bewusst unterschiedliche Qualitäten von der Ausgestaltung und Nutzung her aufweisen.

3.3.2 Hafenbecken

Beim Hafenbecken ist in erster Linie wichtig, dass der spezielle Charakter und die Grosszügigkeit erhalten bleiben. Dazu gehört einerseits die durchgehende Hafensystem und andererseits die Kurs- und Ausflugsschiffahrt sowie die Fährverbindung.

Die zusätzlich möglichen 70 Bootsplätze benötigen eine Ergänzung bzw. Neuordnung der Hafensystemkonzession. Dieses Verfahren läuft unabhängig vom Richtplan Hafensystemareal. Entscheidend ist jedoch die Gestaltung der neuen Hafensystemanlage. Sie hat die formulierten Rahmenbedingungen zu beachten.

3.4 Verkehr

3.4.1 Erschliessung Hafensystemareal Süd / Zoll

Die nachträgliche öffentliche Erschliessung der Entwicklungsgebiete Süd und Ost (Planflächen B und C) gestaltete sich recht komplex. In erster Linie galt es, die unterschiedlichen Interessen so zu entflechten, dass für die Verkehrsteilnehmer auch mit den vorgesehenen Umnutzungen Klarheit besteht.

Im Beilageplan "Konzept Erschliessung Hafensystemareal Süd" wird die detaillierte Entflechtung der verschiedenen Verkehrsströme aufgezeigt. Dieses Konzept berücksichtigt die folgenden Erschliessungsanforderungen:

- Zu- und Wegfahrt zur Fähre Romanshorn - Friedrichshafen
- Stauraum für Kunden der Fähre

- Stauraum und PW-Kurzparkplätze für die Zollabfertigung
- Öffentliche Strassenerschliessung der Baugebiete beidseits der Fahrenzufahrt
- Entflechtung von Rad- und Fussgängerverkehr
- Anlieferung von Getreidesilo, Geschäfts- und Lagerhaus der Firma ROLDAG AG
- Gestaltung der grossen Verkehrsfläche

Im Zusammenhang mit der Ausarbeitung dieses Konzepts sind Vorschläge für die zukünftigen Eigentumsverhältnisse der Erschliessungsflächen und mögliche Kostenteiler für die baulichen Anpassungen innerhalb der Arbeitsgruppe (vergl. Kap. 2.3) diskutiert worden. Danach wird die nachstehende Eigentumsaufteilung als sinnvoll betrachtet.

Kanton Thurgau:

- zweispurige Strasse inkl. Kreisel bis zur Fähranlagestelle

Gemeinde Romanshorn:

- Erschliessungsstrasse mit Radstreifen ab Kreisel bis Areal Transitpost
- Baumallee
- Erschliessungsstrasse ab Kreisel ins Entwicklungsgebiet C

SBB als Grundeigentümerin:

- Wartefläche Fähre und Zoll
- Fusswege und Radstreifen Ost

3.4.2 Parkierung

Mit der Umnutzung des Hafenareals werden auch zusätzliche Parkplätze für die geplanten Wohn-, Gewerbe- und Dienstleistungsnutzen benötigt. Gleichzeitig werden aber heute bestehende Abstellflächen (Zollhaus, Güterschuppenareal und Transitpostareal) verschwinden.

Problematisch ist die Parkplatzsituation am See und Hafen zudem an schönen Sommertagen und Wochenenden. In einigen hundert Meter Entfernung wären zwar genügend Abstellplätze vorhanden, diese sind den meisten Gästen aber nicht bekannt oder zu weit entfernt.

Dieser Problematik soll mit einem Parkplatzkonzept begegnet werden. Dabei sind vor allem Synergien unter den verschiedenen Bedürfnissen zu erreichen. An schönen Tagen wäre auch der Einsatz von Velotaxis (Pedalinos) zwischen hinterliegenden Parkplätzen und dem See und Hafenareal zu prüfen.

4 Mitwirkung und Information

4.1 Zusammenarbeit mit Eigentümern

Die Grundeigentümerin (SBB) und die verschiedenen Baurechtsnehmer (SBS AG, ROLDAG AG, Kies AG) wurden regelmässig über den Stand der Planung informiert. Das Ergebnis der Richtplanung "Erste Lesung" der Planungskommission vom 22. Juni 2001 wurde den Eigentümern zur Vernehmlassung zugestellt. Die Hinweise, Anregungen und Wünsche der vier Eingaben wurden soweit zweckmässig und mit den Planungszielen zu vereinbaren in der Überarbeitung berücksichtigt.

4.2 Zusammenarbeit mit Investoren

Mit der Firma Harbour Vision AG, welche um das Hafenbecken in neue Nutzungen investieren will, fanden während des Planungsprozesses regelmässige Koordinationsgespräche statt. Namentlich die Fragen betreffend die Erhaltung bestehender Bauten sowie der Umgang mit Neuüberbauungen wurde detailliert erörtert.

Die Planungskommission wurde auch regelmässig über das Baugesuchsverfahren Umbau SBB-Lagerhaus Nr. 2 orientiert.

4.3 Öffentliche Information

4.3.1 Start Richtplan Hafenareal

Im Dezember 2000 wurde die Bevölkerung über die Presse orientiert, dass der Gemeinderat für das Hafenareal eine Richtplankommission bestellt habe und dass nun eine koordinierte Planung über das gesamte Umnutzungsgebiet am See von der Hafenstrasse bis zur Salmsacher Gemeindegrenze erarbeitet werde.

4.3.2 Information Richtplan-Entwurf

Am 17. August 2001 führte die Planungskommission eine Medieninformation über den Richtplan-Entwurf im Instruktionsraum der Bodensee-Schiffahrtsgesellschaft durch. Gleichzeitig wurde von der Firma Harbour Vision AG das Umnutzungsprojekt des SBB-Lagerhauses Nr. 2 vorgestellt. Die Öffentlichkeit wurde über die Presse über den Stand der Planung informiert.

4.3.3 Vorstellung Richtplan Hafenareal

Am 5. Februar 2002 wurde der bereinigte Richtplan der Presse vorgestellt und auf die bevorstehende öffentliche Orientierungsversammlung und das anschliessende Bekanntmachungsverfahren aufmerksam gemacht.

Mit diesen Informationen konnte die Bevölkerung auf die komplexe Materie der Richtplanung eingestimmt werden.

4.3.4 Öffentliche Orientierung

Die Bevölkerung wurde am 7. März 2002 in der Aula der Kantonsschule umfassend über die Wirkung und den Inhalt der Richtplanung orientiert. Anhand von Bildanimationen wurden die abstrakten Rahmenbedingungen für die einzelnen Umnutzungsgebiete vorgestellt.

Der volle Saal zeigte, dass ein grosses Interesse an der zukünftigen Entwicklung des Hafenareals besteht.

44 Vorprüfung

Auf eine formelle Vorprüfung der Richtplanung durch das Departement für Bau und Umwelt im Sinne von § 9 PBG wurde verzichtet. Die wichtigen Grundsätze und planerischen Leitlinien sind bereits im rechtsgültigen kommunalen Richtplan vom August 2001 enthalten. Diese Vorgaben sind mit der Hafenrichtplanung in erster Linie verfeinert und verdeutlicht worden.

Im März 2001 wurde das Amt für Raumplanung und die kantonale Denkmalpflege über die Absichten und den Inhalt der Richtplanung orientiert. Dabei wurde das Vorgehen der Gemeinde unterstützt.

Der Entwurf des Richtplans wurde den kantonalen Amtsstellen zur Beurteilung zugestellt. Am 11. September 2001 wurde der Richtplan mit Vertretern des Amtes für Raumplanung und der kantonalen Denkmalpflege besprochen. Im Sinne einer fachlichen Abstimmung wurden strategische und materielle Hinweise zur Planung gemacht. Die Ergebnisse der Besprechungen sind in Aktennotizen festgehalten.

5 Rechtsverfahren

Gemeinde Romanshorn

Richtplan Hafenareal

Planungsbericht

5.1 Bekanntmachungsverfahren

5.1.1 Auflage

Das ordentliche Bekanntmachungsverfahren des Richtplans Hafenareal und Areal Eidgenössische Alkoholverwaltung EAV fand gestützt auf § 11 PBG vom 11. März bis 9. April 2002 statt. Es wurde im kantonalen Amtsblatt Nr. 10 publiziert.

Während der Bekanntmachungsfrist sind beim Gemeinderat zehn Einwendungen von Parteien, Organisationen, Firmen und Privatpersonen eingereicht worden.

5.1.2 Stellungnahmen

Die Planungskommission behandelte die Einwendungen an zwei Sitzungen im April und Juni 2002. Die Antworten zu den Eingaben hat der Gemeinderat gleichzeitig mit dem Erlass des Richtplans behandelt und verabschiedet.

Von Bedeutung sind die Eingaben zum Güterschuppenareal. Hier sind die Meinungen derart unterschiedlich geartet, von Parknutzung bis zur reinen privaten Wohnnutzung. Folglich erscheinen die Vorgaben des Richtplans für dieses Entwicklungsgebiet recht ausgewogen. In zahlreichen Eingaben wurde der Schutz von weniger wertvollen Bauten wie Transitpost oder Werft-Lagerhaus bemängelt. Mit dieser sehr bewahrenden Haltung werden die Chancen einer Neuentwicklung des Hafenareals stark gemindert. Diese Meinung wird vom Gemeinderat geteilt. Deshalb soll für die bezeichneten Bauten auf eine Unterschutzstellung verzichtet werden. Der freiwilligen Erhaltung steht selbstverständlich nichts entgegen.

Dem Antrag, das Areal der ehemaligen Eidgenössische Alkoholverwaltung EAV aus dem Richtplan zu entlassen, wurde wie in Kap. 3.3.3 bereits ausgeführt, entsprochen.

5.2 Erlass Gemeinderat

Der Gemeinderat hat den bereinigten und von der Planungskommission am 12. Juni 2002 verabschiedeten Richtplan an der Sitzung vom 1. Oktober 2002 mit einigen redaktionellen Änderungen erlassen.

Gleichzeitig hat er die Beantwortungen der Einwendungen beraten und zum Versand verabschiedet.

5.3 Genehmigung

Die Richtplanung Hafenareal, bestehend aus Richtplankarte, Richtplankarte und Beilageplan "Konzept Erschliessung Hafenareal Süd" wurde dem Departement für Bau und Umwelt ende Oktober 2002 zur Genehmigung zugestellt.

Bei der Genehmigung gilt es zu beachten, dass der Richtplan Inhalte umfasst, welche lediglich von kommunaler Bedeutung sind.