

## Protokoll der ausserordentliche Gemeindeversammlung Revision Rahmennutzungsplan

---

Datum	2. Juli 2020
Zeit	19:30 - 21:45 Uhr
Ort	Evangelische Kirche Romanshorn
Vorsitz	Roger Martin, Stadtpräsident
anwesend	162 Stimmberechtigte 8 Nichtstimmberechtigte
Stimmzählerinnen	Monika Bohl Regula Hug Hedy Joos Hildegard Marolf
Protokoll	Bettina Beck, Stadtschreiberin

---

### Traktanden

1. Revision Rahmennutzungsplan
2. Mitteilungen und Umfrage

### **Sachverhalt**

Mit etwas Verzögerung eröffnet der Stadtpräsident Roger Martin 19.40 Uhr die ausserordentliche Gemeindeversammlung und verdankt das Gastrecht der Evangelischen Kirchgemeinde. Dank diesen grossen Räumlichkeiten ist es möglich, die Gemeindeversammlung unter den geltenden Vorgaben vom Bundesamt für Gesundheit (BAG) durchführen zu können. Er heisst die anwesenden Präsidenten der Körperschaften, 162 Stimmberechtigte und die acht Gäste willkommen. Unter den Gästen findet sich auch der neue Stadtplaner, Ronnie Ambauen, welcher sich kurz der Versammlung zeigt. Ebenfalls begrüsst werden die zahlreichen Helferinnen der Stadtverwaltung sowie die vier Urnenoffiziantinnen und deren Engagement im Voraus verdankt. Für die Protokollführung zeichnet sich die Stadtschreiberin verantwortlich und der Stadtpräsident informiert weiter, dass eine Tonbandaufnahme mitläuft. Weiter hält er fest, dass die Unterlagen ordentlich und fristgerecht zugestellt wurden.

Auf die Frage, ob jemand Einwände gegen anwesende Gäste hat, meldet sich Hansruedi Bachmann.

Hansruedi Bachmann möchte seine administrativen Einwände zu Beginn gegen diese Gemeindeversammlung geltend machen und diese im Protokoll festgehalten haben.

Nach dieser Wortmeldung stellt der Stadtpräsident die Traktandenliste zur Diskussion, welche nicht genutzt wird. Er erklärt der Versammlung den Umgang mit Ordnungsanträgen und führt den weiteren Ablauf aus. Aufgrund der Corona-Situation wurde ein Schutzkonzept erarbeitet, welches die Maskenpflicht über die ganze Versammlung, ausser bei der Abgabe von Voten, vorsieht. Die aktuelle Teilnehmerzahl erlaubt nun zudem grosszügige Abstände, weshalb zusammen mit der Maskenpflicht die Vorgaben des BAG vollumfänglich eingehalten werden können. Auf die Frage, ob sich jemand trotz der ganzen Schutzmassnahmen nicht sicher fühlt, meldet sich niemand.

Der Stadtpräsident erklärt der Versammlung, was den Stadtrat bewogen hat trotz der aktuellen Corona-Situation an der Gemeindeversammlung festzuhalten. Neben dem Verweis auf die Regelungen in der Gemeindeordnung zitiert er den Regierungsratsbeschluss vom 31. März 2020, welcher grundsätzlich die Ansetzung von Urnenabstimmungen anstelle der Gemeindeversammlung erlaubt. Jedoch hält er auch fest, dass komplizierte und mutmasslich umstrittene Vorlagen, welche einen Meinungsbildungsprozess bedürfen, zu verschieben sind. Die vom Bund angeordneten Lockerungen ermöglichen aber seit dem 22. Juni 2020 Veranstaltungen bis 1000 Personen wieder durchzuführen. Der Stadtrat ist der Ansicht, dass sich die Corona-Situation bei einer Verschiebung um zwei Monate vermutlich nicht wesentlich verbessern wird.

Zum Abschluss seiner einleitenden Worte hält der Stadtpräsident fest, dass die Verfahrensregelungen im Bau- und Planungsgesetz Änderungsanträge an der Versammlung verunmöglichen und daher am Ende der Versammlung der revidierte Rahmennutzungsplan genehmigt oder nicht genehmigt werden kann. Zudem erklärt er, dass mit dieser Gemeindeversammlung die Rekursfrist der Einspracheentscheide zu laufen beginnt.

Zur Einführung ins Haupttraktandum erläutert der Stadtpräsident die Entstehungsgeschichte des revidierten Rahmennutzungsplans und welche übergeordneten Gesetze einen direkten Einfluss hatten. Weiter ordnet er den Rahmennutzungsplan in der Sammlung von Planungsinstrumenten ein und erläutert die verschiedenen Rahmenbedingungen. Auch vermittelt der Stadtpräsident der Versammlung eine Übersicht über das vergangene Verfahren und weshalb dieses rund um den Legislaturwechsel zum Stocken kam. Dazu hält er fortführend fest, dass wenn die Gemeindeversammlung heute die Genehmigung verweigert, je nach Kritikpunkten, vor der Mitwirkung oder vor der öffentlichen Auflage das Verfahren wieder mit den entsprechenden Zusatzkosten beginnen müsste.

Zum Abschluss seiner Ausführungen hält der Stadtpräsident fest, dass die Rahmennutzungsplanung eine grosse Herausforderung ist, die raumplanerisch angestrebte Innenentwicklung so zu gestalten, dass die für Romanshorn charakteristischen Stadt- und Quartierstrukturen erhalten werden können. Für die weiteren Erläuterungen der Veränderungen im Rahmennutzungsplan übergibt er das Wort an den Ressortverantwortlichen Ortsplanung und Baurecht, Philipp Gemperle.

Der Ressortverantwortliche Ortsplanung und Baurecht eröffnet seine Ausführungen mit der Feststellung, dass das Baureglement und der Zonenplan wie siamesische Zwillinge sind, die nur miteinander funktionieren und verabschiedet werden können. Er erwähnt, dass im Zonenplan rund 130 kleinere und wenige grössere Anpassungen vorgenommen wurden. Beim Baureglement beinhalten die grössten Anpassungen die Einführung drei neuer Zonen, der Ersatz der Ausnützungsziffer durch die Grünflächenziffer sowie die Einführung einer Mindestnutzung und Mindestgeschosszahl. Die Abstands- und Höhenregelungen bleiben bestehen, werden aber neu der gesamtkantonal geregelten Messweise nach der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) angeglichen. Ebenfalls kleine Veränderungen wurden bei einigen Zonenbezeichnungen vorgenommen.

Bei den beiden bestehenden Kern- und Hafenzonen wurden die Vorschriften angepasst und teilweise entschlackt. Die Gewerbezone Hafen wurde geschaffen, um die Werften, welche als Romanshorer DNA gelten, schützen und unterstützen zu können. Weiter führt der Ressortverantwortliche aus, dass im Anhang B des Baureglements fundierte Regelungen zu höheren Häusern und Hochhäusern festgehalten wurden. Er betont in diesem Zusammenhang, dass kein grundsätzlicher Anspruch auf ein solches Gebäude aus diesen Regelungen abgeleitet werden kann. Sollte ein solches Projekt angestrebt werden, müsste dieses erst in einem umfangreichen Verfahren legitimiert werden.

Mit Blick auf die angestrebte innere Verdichtung war es dem Stadtrat ein grosses Anliegen, dass Romanshorn nicht einfach zubetoniert wird, führt der Ressortverantwortliche zur Einführung der Grünflächenziffer aus. Als Gegengewicht zur höheren Verdichtung sollte mehr grüne und freie Fläche erhalten bleiben, welche zudem auch dem Schutz vor Überschwemmungen oder einer drohenden Überlastung der ARA dienen. Der Ressortverantwortliche erläuterte in der Folge, was als anrechenbare Grünfläche zählt und was nicht. Auch zeigt er anhand eines Beispiels aus der Zone W2 der Versammlung auf, dass nicht die Grünflächenziffer, sondern die Grenzabstände massgeblich Einfluss nehmen.

Zum Zonenplan erläutert der Ressortverantwortliche Ortsplanung und Baurecht, dass der Zonenplan über das ganze Gebiet der Politischen Gemeinde Romanshorn die Nutzung für den Bedarf der nächsten 15 Jahre festlegen muss. Neben den Grundnutzungen werden auch überlagernde Nutzung im Zonenplan definiert.

Der Stadtpräsident übernimmt für die weiteren Erläuterungen wieder das Wort und führt für Fragen und Diskussion Kapitel um Kapitel durch das Baureglement.

## **Detaildiskussion**

### **I Allgemeine Bestimmungen**

Es werden keine Fragen gestellt und die Diskussion wird nicht gewünscht.

### **II Zonenvorschriften**

Anne-Marie Menzer-Lüthy äussert sich zum Artikel 24 Baumschutzzone und möchte wissen, wieso diese Schutzzone in ihrer Wirkung so stark abgeschwächt wurde. In der bisherigen Regelung ist bei der Fällung eines Baumes der Ersatz zwingend gewesen. Zudem ist es neu möglich, Bäume, welche die vorgeschriebenen Masse nicht erfüllen, bewilligungsfrei zu schlagen. Sie zieht die Regelungen der Stadt Frauenfeld heran und hält fest, dass dort jeder geschlagene Baum ersetzt werden muss. Für sie sind diese Vorschriften in Zeiten der Debatte um mehr Bewusstsein für die Natur nicht das richtige Zeichen. Weiter möchte sie wissen, ob es richtig ist, dass in der Hafenzone Nord Gebäude mit einer Höhe von dreizehn Metern erstellt werden dürfen.

Der Stadtpräsident erklärt, dass im Seepark (Hafenbecken Nord) die Möglichkeit für die Ansiedlung eines kantonalen Museums geschaffen wurde, dieses Projekt jetzt jedoch in Arbon realisiert wird. Aus Prozesseffizienzgründen wurde aber auf die Entfernung dieser Markierung verzichtet und er versichert, dass der Stadtrat zum heutigen Zeitpunkt keine anderen Absichten pflegt.

Der Ressortverantwortliche Ortsplanung und Baurecht ergänzt, dass es auch in diesem Gebiet eine Gestaltungspflicht gibt, welche ein umfangreiches Verfahren erfordert. Auch stimmt er der Aussage des Stadtpräsidenten zu, dass zum heutigen Zeitpunkt keine anderen Projekte vorgesehen sind. Weiter erklärt er zur Frage betreffend die Baumschutzzone, dass sich das Baureglement in zahlreichen Punkten am Musterbaureglement der Region Oberthurgau orientiert und dieser Punkt daraus stammt. Nach seiner Ansicht ist die aktuell gültige Regelung in der Umsetzung sehr schwierig, denn die geforderte sukzessive Verjüngung steht etwas im Widerspruch mit der grundsätzlichen Bewilligungspflicht.

Anne-Marie Menzer-Lüthy ist mit der Antwort nicht zufrieden, sie möchte wissen, wie es mit der Ersatzpflicht aussieht.

Der Ressortverantwortliche Ortsplanung und Baurecht erklärt, dass im neuen Reglement geregelt ist, dass mit der Bewilligung für die Baumfällung auch eine Ersatzbepflanzung verfügt werden kann. Weiter hält er fest, dass die Baumschutzzonen dort angeordnet wurden, wo es bereits schützenswerte Bestände gibt.

Stefan Fässler möchte eine Bemerkung zu einer vorangehenden Diskussion anbringen. Die Gestaltungsplanpflicht wurde vor seiner Liegenschaft nach jahrzehntelangem Bestehen aufgehoben.

Der Stadtpräsident bestätigt diese Aussage und hält fest, dass dies zugunsten der Industriebetriebe aufgehoben wurde. Denn eine solche Pflicht ergibt nicht nur die Möglichkeiten der Mitsprache, sondern ermöglicht auch von der Regelbauweise abzuweichen, um beispielsweise höher zu bauen.

### III Bauvorschriften

Es werden keine Fragen gestellt und die Diskussion wird nicht gewünscht.

### IV Gestaltungsvorschriften

Es werden keine Fragen gestellt und die Diskussion wird nicht gewünscht.

### V Übergangs- und Schlussbestimmungen

Stefan Fässler hält fest, dass 40 Einsprachen gegen diese Revision eingegangen sind. Er hat zwei Einsprachen gemacht und beide wurden abgelehnt. Das ist für ihn ein Hohn. Er führt aus, weshalb die gemachten Anpassungen in Baureglement und Zonenplan bei seiner Gärtnerei nicht gut sind. Zum Schluss hält er fest, dass wenn er das Einzelne nicht beeinflussen könne, er die ganze Revision ablehnt.

Der Stadtpräsident nimmt dieses Votum zur Kenntnis.

### VI Anhänge

Es werden keine Fragen gestellt und die Diskussion wird nicht gewünscht.

### Zonenplan

Es werden keine Fragen gestellt und die Diskussion wird nicht gewünscht.

Bevor der Stadtpräsident zur Abstimmung übergehen möchte, ermöglicht er erneut weitere Fragen und Stellungnahmen.

Martin Nafzger, welcher für die Paritätische Kommission der Kirchgemeinden spricht, hält fest, dass sie eine Einsprache gegen die Zone, in welcher sich die Alte Kirche befindet, eingereicht haben. Diese wurde ebenfalls abgelehnt und er stellt einen Rekurs gegen den Einspracheentscheid in Aussicht, ausser der Stadtrat würde jetzt die Zone noch anpassen.

Der Stadtpräsident erklärt, dass bei einer Annahme des revidierten Rahmennutzungsplan das Einspracheverfahren weitergezogen werden kann. Der Kanton wird in diesem Verfahren die verschiedenen Sachverhalte prüfen und über umstrittene Punkte befinden. Eine Zonenänderung an der Gemeindeversammlung ist, wie eingangs bereits erwähnt nicht möglich.

Der Ressortverantwortliche Ortsplanung und Baurecht erklärt die Ausgangslage rund um die Alte Kirche anhand des Zonenplans und welche Beweggründe zu dieser Zonenzuordnung geführt haben. Weiter betont er, dass die Zonenzuteilung keine Auswirkungen für das Gebäude haben wird, denn die Alte Kirche geniesst einen der höchsten Schutzgrade in Romanshorn und wird durch die beiden Kirchen selbst verwaltet.

Ernst Züllig hält fest, dass sich die SVP an ihrer ersten Sitzung nach Corona vom Ressortverantwortlichen Ortsplanung und Baurecht über den revidierten Rahmennutzungsplan informieren liess. Er hebt einige wichtige Punkte hervor, welche sie besonders begrüssen. Zum Abschluss empfiehlt er den Anwesenden die Annahme des revidierten Rahmennutzungsplan, damit Romanshorn wieder vorwärtsgehen kann und keine weiteren Kosten entstehen werden.

Christoph Müller greift nochmals den Schlossberg mit der vorgesehenen Touristikzone auf und hält dazu fest, dass mit dieser Zonierung Gebäude mit 15 m oder fünfgeschossig entstehen könnten. Dasselbe ist für ihn auch auf der Bunkerwiese unverständlich. Er kann nicht nachvollziehen, weshalb diese Zonen schon festgelegt werden sollen. Weiter bekundet er auch sein Unverständnis über die angestrebte Entwicklung hinter dem Kornhaus. Mit der Kernzone in diesem Gebiet, welche nach seinem Verständnis für eine Innenstadt vorgesehen ist, will der Stadtrat eine neue Innenstadt kreieren. Der Stadtrat müsse sich bewusst sein, dass dies eine Einladung an Investoren ist, die Projekte wie in Arbon mit den Häusern am See umsetzen wollen. Vor einigen Jahren wurde von der IG Hafen mit viel Energie die Wohnblöcke am Hafen verhindert. Dasselbe droht nun in diesem Gebiet. Als Vertreter der IG Bunkerwiese möchte er für die Bunkerwiese eine Freihaltezone.

Der Stadtpräsident greift die Situation im Hafepark auf und erklärt, wie schwierig diese ist, da die Eigentümerschaft grossmehrheitlich bei der SBB AG liegt und diverse langjährige Baurechte vorhanden sind. Die heutige Situation ist nicht sehr attraktiv, aber dieses Gebiet birgt mit den entsprechenden attraktiven Bauten ein grosses Potenzial für die Ansiedlung von steuerstarken Einwohnenden, welche mehr Steuerkraft nach Romanshorn bringen können. Zur Bunkerwiese hält er fest, dass die Touristikzone den Bau von reinen Wohnnutzungen untersagt und zudem die rechtliche Situation nach wie vor nicht abschliessend geklärt ist. Zur Schlosswiese erklärt er, dass raumplanerisch die heutige Situation nicht vollends befriedigend ist. Die Touristikzone würde eine Ersatzbaute für das frühere Ott'sche Riegelhaus, welches auf dem heutigen Schlossbergparkplatz stand, ermöglichen. Nochmals betont er zu dieser Zone, dass dort reine Wohnnutzungen nicht zulässig sind. Zum Abschluss hält er fest, dass der Zonenplan Optionen offenlässt und eben auch Investitionen ermöglichen soll.

Christoph Müller führt weiter dazu aus, dass mit diesen Zonierungen auch Begehrlichkeiten geweckt werden. Diese Zonen sollten erlassen werden, wenn konkrete Projekte vorhanden sind. Er betont nochmals, dass im Hafepark mit dieser Zonierung Begehrlichkeiten geweckt werden und er stellt in Frage, ob dort Wohnhäuser gewollt sind.

Der Stadtpräsident erklärt, dass der Zonenplan nicht beliebig angepasst werden kann. Grundsätzlich umfasst dieser einen Planungshorizont von zehn bis fünfzehn Jahren und zudem gilt der Grundsatz der Planbeständigkeit. Wenn ein solches Projekt kommen würde, müsste erst ein längeres Verfahren

für die Zonenplanänderung durchgeführt werden. Zum Hafenpark bestätigt er, dass es Begehrlichkeiten wecken kann, aber genau das will der Stadtrat. Dort soll eine qualitative Entwicklung ermöglicht werden.

Yves Bosshard, Geschäftsführer der Pro Nautik AG, spricht allem voran im Namen der Roldag. Die Umzonung im Hafenpark von der Industrie- in die Kernzone sowie die Etablierung einer Freihaltezone entlang des Hafenbeckens geht am konkreten Interesse des ansässigen Gewerbes vorbei und ist darum abzulehnen. Er führt aus, dass mit einer Umzonung nur noch mässig störendes Gewerbe zulässig ist und trotz des Bestandesschutzes ein Weiterbetrieb unzumutbar wird. Zudem hält er weiter fest, dass eine sanfte Entwicklung bereits mit dem heutigen Rahmennutzungsplan möglich ist. Weiter adressiert er an den Stadtrat, dass dieser ohne Konsultation der Betroffenen geplant hat und damit signalisiert, dass das Gewerbe in diesem Gebiet nicht mehr erwünscht ist. Die vorliegende Rahmenutzungsplanung ist untragbar, weshalb das Geschäft abgelehnt und an den Stadtrat zur Überarbeitung zurückgewiesen werden soll.

Der Stadtpräsident nimmt diese Stellungnahme mit Bedauern zur Kenntnis und hält fest, dass Gespräche mit der Roldag und der SBB AG angedacht waren.

Der Ressortverantwortliche Ortsplanung und Baurecht erklärt, dass die Bestandesgarantie absolut gilt und damit der Fortbestand des bestehenden Gewerbes möglich ist. Er wehrt sich jedoch gegen den vermittelten Eindruck, dass die Stadt als "Verhinderin" dargestellt wird und der Rahmennutzungsplan generell von Gewerbe und Industrie nicht gutgeheissen werde. Der Ressortverantwortliche erklärt, dass er von Seiten Arbeitgeber- und Gewerbeverband positive Signale erhalten hat und der Rahmenutzungsplan aus Kreisen des Gewerbes und der Industrie unterstützt wird. Dem Ressortverantwortlichen ist es zudem ein Anliegen nochmals zu betonen, dass weder er noch der Stadtrat das Gewerbe und die Industrie behindern wollen, eher hat der Stadtrat das Gegenteil in dieser Revision mehrfach bewiesen. Weiter appelliert er an die Versammlung, dass der Stadtrat eine Chance erhalten muss in Absprache mit den Betroffenen und unter Berücksichtigung deren Bedürfnisse eine Veränderung im Hafenpark anzugehen, ansonsten können diese Arbeiten unverzüglich eingestellt werden und alles bleibt wie es ist.

Der Stadtpräsident ergänzt, dass ihn dieses Votum etwas irritiert, denn der Stadtrat hat sich klar dafür ausgesprochen, alles auf diese Entwicklung im Hafenpark zusetzen. Weiter bedauert er, dass diese Bedenken erst jetzt vorgetragen werden.

Yves Bosshart erklärt, dass der Stadtrat nie mit diesen Gewerbetreibenden gesprochen hat. Dies wäre auch zu Coronazeiten möglich gewesen.

Der Ressortverantwortliche Ortsplanung und Baurecht bezieht sich auf die Erläuterungen des Stadtpräsidenten zum ganzen Verfahren. Es handelt sich bei dieser Revision um ein langwieriges Verfahren, was es für alle Beteiligten schwierig macht. Weiter erschwerend war der Legislaturwechsel, bei welchem fast die gesamte Behörde ausgewechselt wurde. Aus diesem Grund kann im Moment nicht mit Sicherheit nachvollzogen werden, was in welchem Kreis besprochen wurde. Er weist aber auch nochmals auf das Mitwirkungsverfahren Anfang 2018 hin, bei welchem Eingaben zum Entwurf des revidierten Zonenplans gemacht werden konnten, welche dann diskutiert hätten werden können. In der Phase der öffentlichen Auflage sind Diskussionen und daraus folgende grosse Anpassungen kaum mehr möglich. Aus diesem Grund mussten die meisten Einsprachen negativ beantwortet werden. Der Ressortverantwortliche schlägt vor, dass diese Themen zeitnah an einem runden Tisch besprochen werden.

Hansruedi Bachmann möchte vorgängig bemerkt haben, dass der Ressortverantwortliche Ortsplanung und Baurecht etwas viele Garantien ausspricht. Er hält fest, dass der Stadtrat gar nichts garantieren kann, es ist entscheidend was am Ende im Baureglement steht, denn die Mitglieder des Stadtrates

können ausgewechselt werden. Er kann deshalb die Haltung des Gewerbes nachvollziehen, welches Planungssicherheit fordert und Lösungen dafür hat der Stadtrat bis jetzt keine aufgezeigt. Weiter hält er fest, dass es eine Zumutung ist eine Veranstaltung mit Maskenpflicht durchzuführen und erklärt weshalb er immer wieder nach draussen muss. Nach diesen Bemerkungen wendet er sich nun aber seinen Kritikpunkten gegenüber des Rahmennutzungsplan zu und möchte die Anwesenden von der Nichtgenehmigung mit drei Punkten überzeugen. Als erstes bemängelt er die fehlende Harmonisierung zwischen dem übergeordneten Recht und der von Romanshorn angestrebten Einführung der Grünflächenziffer. Diese Ziffer verfüge über keine kantonal rechtliche Abstützung, weshalb sich der Stadtrat in Gefahr eines flächendeckenden Flickenteppichs manövrieren wird. Ausserdem erschwere er damit die interkantonale Umzugsfreiheit, weil damit in Romanshorn andere Regeln herrschen, als in Arbon oder Amriswil und erst ein Kurs besucht werden müsse, um sich im Regulationsurwald zurecht finden zu können. Er appelliert an die Anwesenden, dass erst auf kantonaler Ebene die gesetzlichen Vorgaben für diese Grünflächenziffer zu schaffen sind. Dann wendet er sich seinem zweiten Kritikpunkt zu, welcher sich nun konkret mit der Grünflächenziffer auseinandersetzt. Er bezieht sich dabei auf die vom Ressortverantwortlichen Philipp Gemperle gezeigte Folie zur Grünflächenziffer auf welcher sich eine Fotografie mit einem Grundstück darauf befinde. Er erklärt den Anwesenden, dass diese Fotografie für ihn den Eindruck hinterlasse, aus einer Boulevardzeitschrift zu stammen und einer Propagandafolie gleichkomme. In der Folge erklärt er mit vereinfachten Worten, wie nach seiner Vorstellung die Grünflächenziffer funktioniert, macht ein Rechenbeispiel und macht weitere Ausführungen zu den versiegelten Flächen. Weiter moniert er, dass diese Nutzungsziffer den Wohnraum weiter einschränken wird und auch verteuere, weil Tiefgaragen statt den gewohnten Garagen zu bauen sind. Die Grundstück- und Baupreise sind nach seiner Einschätzung heute schon unermesslich, weshalb ihn dies nochmals bestärke, den Rahmennutzungsplan abzulehnen. Er ermutigt die Anwesenden durch verschiedene Quartiere zu gehen und sich die versiegelten Flächen genau anzuschauen. Nach weiteren Ausführungen zur einschränkenden Wirkung der Grünflächenziffer wendet sich Hansruedi Bachmann nun seinem letzten Kritikpunkt zu. Er befürchtet aufgrund dieser neuen Planungsinstrumente eine Flut von Baubewilligungen. Denn aufgrund der Einführung der Grünflächenziffer müsste er für die Erweiterung seines Sitzplatzes um drei Platten, welche als versiegelte Fläche gelten, ein Baugesuch einreichen. Dies führe zu zusätzlichen Kosten und zu einem grösseren Personalbedarf bei der Verwaltung. Nochmals appelliert er an die Versammlung den revidierten Rahmennutzungsplan abzulehnen.

Der Stadtpräsident nimmt auch diese Stellungnahme zu Kenntnis und bemerkt, dass es zur Grünflächenziffer auch andere Ansichten gibt. Weiter erklärt er, dass Romanshorn mit der Einführung der Grünflächenziffer sicherlich eine Pionierrolle im Kanton Thurgau einnehmen wird. Zudem darf nicht davon ausgegangen werden, dass alle Gemeinden dieselbe Nutzungsziffer etablieren werden, weshalb eine Auseinandersetzung mit den unterschiedlichen lokalen Baureglementen so oder so kaum vermeidbar sein wird.

Der Ressortverantwortliche Ortsplanung und Baurecht geht davon aus, dass mit der Grünflächenziffer in Romanshorn tendenziell mehr gebaut werden kann. Er nimmt die Einschätzung des vorgängigen Redners, dass er durch die Grünflächenziffer benachteiligt werden sollte, mit Bedauern zur Kenntnis und betont die Allgemeingültigkeit des Baureglements. Weiter führt der Ressortverantwortliche aus, dass er sich in den Kantonen Bern und Jura informiert hat, wo die Grünflächenziffer schon länger angewendet wird und von dort hat er nur positive Rückmeldungen erhalten.

Arno Germann erklärt, dass sich die FDP anlässlich der Parteiversammlung intensiv mit der neuen Rahmennutzungsplanung auseinandergesetzt hat und sich klar für eine Annahme ausspricht. Neben den klaren Vorteilen der Grünflächenziffern wird insbesondere auch die angestrebte Veränderung im Hafepark sehr begrüsst. Die Schaffung von attraktiven Wohnlagen für steuerkräftige Bewohner wird sich positiv auf die in Romanshorn schwächelnde Steuerkraft auswirken. Er ist überzeugt und es ist für ihn auch klar, dass Veränderungen immer Gewinner und Verlierer hervorbringt. Aber wenn auf

jedes einzelne Partikularinteressen Rücksicht genommen werden soll, dann wird sich nichts entwickeln können.

Rainer Rothe möchte dem Stadtrat danken, dass er den Mut hat für die Zukunft zu planen. Er begrüsst ausdrücklich die Grünflächenziffer und dass damit auch all den ganzen Bewegungen in der näheren Vergangenheit Rechnung getragen wird. Dafür auf die Regelungen vom Kanton zu warten, erscheint ihm nicht zielführend. Zur Diskussion rund um das Gewerbe im Hafenspark hält er fest, dass es doch um die Entwicklung geht, wenn das ansässige Gewerbe mal nicht mehr ist. Aus anderen Hafensstädten ist bekannt, dass Gewerbe, das geht, kaum mehr ersetzt wird und diese Flächen sollen dann sinnvoll genutzt werden können. Eine Vermengung der Zukunft mit der Gegenwart empfindet er als nicht fair.

Thomas Walliser Keel spricht als Präsident der katholischen Kirchgemeinde und möchte nochmals auf die Umzonung des Gebietes rund um die Alte Kirche und den entsprechenden Artikel 14 im neuen Baureglement zurückkommen. Nach seiner Ansicht findet die kirchliche Nutzung dieses Gebietes in dieser Zonenvorschrift keinen Raum. Es erscheint ihm, dass in diesem revidierten Rahmennutzungsplan nicht alles durchdacht ist.

Der Stadtpräsident verdankt das Votum und hält fest, dass die Besitzstandsgarantie für die Alte Kirche gegeben ist.

Anne Marie Menzer-Lüthy bringt eine begriffliche Korrektur zu den Ausführungen des Stadtpräsidenten rund um das Rechtsmittelverfahren an. Nach ihrer Einschätzung handelt es sich nach den Einsprachen an den Stadtrat um ein kostenpflichtiges Rekursverfahren beim Kanton. Sie appelliert an die Anwesenden sich nicht darauf zu verlassen beim Kanton Recht zu erhalten. Wenn sie sich auf der sicheren Seite bewegen wollen, so ist die Rahmennutzungsplanung hier abzulehnen.

Der Stadtpräsident entschuldigt sich für dieses Versehen.

Hansruedi Bachmann meldet sich erneut zu Wort und erwidert das Votum des Ressortverantwortlichen Ortsplanung und Baurecht und stellt klar, dass es nicht um seine Parzelle gehe, sondern um sämtliche Liegenschaftenbesitzer in den Zonen W2 und W3. Nach seiner Ansicht werden diese durch die Grünflächenziffer deutlich entwertet und könnten nur noch mit einer Überbauung genutzt werden.

Alex Itten, Geschäftsführer Lenze und Schmidhauser AG, ist Vorstandsmitglied der Arbeitgebervereinigung Romanshorn und erklärt, dass sie diesen ganzen Prozess verfolgt und sie sich auch beteiligt haben. Er konnte mitverfolgen, wie die Stadt auf Anpassungswünsche reagierte und Pläne angepasst wurden. Es stimmt also nicht, dass alles abgelehnt wurde. Weiter betont er nochmals, dass dieses Planungsinstrument Entwicklungen dort ermöglicht, wo sie gewollt werden. Er hat sich intensiv mit dem Plan auseinandergesetzt und festgestellt, dass es sich dabei um ein sorgfältig erarbeitetes Planungsinstrument handelt, das wesentlich einfacher zu handhaben ist, als vergleichbare Planungsinstrumente. Er spricht sich deshalb für die Genehmigung des revidierten Rahmennutzungsplan aus.

Ruedi Meier hält fest, dass es bei Planungen in diesem Umfang immer Opposition und Unzufriedene geben wird. Wenn der vorgelegte Rahmennutzungsplan heute abgelehnt, durch den Stadtrat überarbeitet und der Gemeindeversammlung nochmals vorgelegt wird, wird es nicht nur wieder Unzufriedene geben, sondern auch nochmals Kosten verursacht haben. Aus diesem Grund plädiert er dafür, dass dem Stadtrat etwas mehr Vertrauen geschenkt werden sollte. Er schliesst ab, dass sich Romanshorn nicht weiterentwickeln kann, wenn dem Stadtrat immer wieder in den Rücken gefallen wird.

Nach der Verdankung dieses letzten Votums erläutert der Stadtpräsident, wie der weitere Verlauf aussehen würde, falls der revidierte Rahmennutzungsplan abgelehnt wird. Anschliessend geht er über zur Abstimmung.



## **Anträge**

1. Der Stadtrat beantragt an der ausserordentlichen Gemeindeversammlung dem revidierten Rahmennutzungsplan mit Zonenplan und Baureglement zuzustimmen.

Ja-Stimmen: 88

Nein-Stimmen: 60

Der Stadtpräsident hätte sich eine klarere Zustimmung gewünscht, bedankt sich aber für das ausgesprochene Vertrauen und verspricht, dass der Stadtrat das Beste daraus machen wird.

## **Beschluss**

1. Die Gemeindeversammlung stimmt dem revidierten Rahmennutzungsplan mit Zonenplan und Baureglement zu.
2. Auszug an:
  - 2.1. Ressort Präsidium, Finanzen und Verwaltung
  - 2.2. Ressort Ortsplanung und Baurecht
  - 2.3. Bauverwaltung

## **Diverses und Umfrage**

Der Stadtpräsident eröffnet die Umfrage.

Franco Gazzi als Anwohner des Bahnhofplatzes hält fest, dass sich der Bahnhofplatz zu einem Einkaufszentrum entwickelt, was zu grossen Lärmimmissionen führt. Seit der Coronazeit stellt er fest, dass Lärm und Verkehr durch Autos und Motorräder stark zugenommen hat. Er möchte vom Stadtrat wissen, ob er davon in Kenntnis ist und welche Massnahmen dagegen geplant sind.

Der Stadtpräsident bestätigt, dass dieser Sachverhalt bekannt ist und übergibt das Wort an den Ressortverantwortlichen Verkehr und Integration, Dominik Reis.

Der Ressortverantwortliche Verkehr und Integration erklärt, dass die Problematik bekannt und nicht nur ein Romanshorner Thema ist. Die Stadt hat reagiert und eine Arbeitsgruppe eingesetzt, welche nach Lösungen für diese Probleme sucht. Als Sofortmassnahme ist schon für das kommende Wochenende der Einsatz von Verkehrskadetten im Bereich Seepark vorgesehen. Weiter hält er fest, dass die gesetzlichen Grundlagen keine griffigen Massnahmen zulassen.

Der Bauverwalter Andreas Schuster ergänzt, dass der Bahnhofplatz ein Teil des Agglomerationsprogramms ist und eine Beruhigung erfahren wird, dies aber noch etwas Zeit in Anspruch nehmen wird. Weiter wurden auch verkehrstechnische Sofortmassnahmen evaluiert und diese sollen nach den Sommerferien in Angriff genommen werden.

Hanspeter Heeb bedauert die Einwohnenden, welche von Lärm betroffen sind. Er ist der Meinung, dass bauliche Massnahmen nicht zweckdienlich sein werden, da diese zu einem Verdrängungseffekt führen werden. Verschiedene Schulhäuser werden von unterschiedlichen Gruppierungen aufgesucht, welche dann dort Lärm verursachen. Er ist der Meinung, dass eine langfristige Lösung nur von der gesetzlichen Seite her mittels Verschärfung der Lärmvorschriften bei Fahrzeugen erfolgreich sein wird. Den Anwohnenden empfiehlt er, die Polizei bei Lärmbelästigungen anzurufen. Von Seiten der Stadt erhofft er sich Massnahmen im Bereich der Jugendarbeit und er sieht einen Bedarf nach einem Raum, wo sich die Jugendlichen austoben können.

Der Stadtpräsident verdankt dieses Votum und bestätigt, dass es auf übergeordneter Ebene in den Gesetzen Anpassungen benötigt.

Ernst Züllig möchte wissen, wie der Stand mit dem Baugesuch für den McDonalds ist und äussert seine Vorbehalte. Er sieht einen direkten Zusammenhang mit den Autoposern, welche durch ein solches Angebot noch zusätzlich angezogen würden.

Der Stadtpräsident kann dem Votum bezüglich dem Zusammenhang nicht zustimmen. Für weitere Ausführungen zum Baugesuch übergibt er das Wort dem Ressortverantwortlichen Ortsplanung und Baurecht.


Der Ressortverantwortliche Ortsplanung und Baurecht, Philipp Gemperle, erläutert kurz den Ablauf und zu welchem Zeitpunkt sich der Stadtrat in einem Verfahren zu äussern hat. Bezüglich dem McDonalds erklärt er, dass im Moment noch Abklärungen laufen und dass der Stadtrat erst zu einem späteren Zeitpunkt darüber befinden wird.

Zum Abschluss der heutigen ausserordentlichen Gemeindeversammlung stellt der Stadtpräsident die Frage, ob jemand eine Rüge zur Durchführung dieser Versammlung anbringen möchte. Hansruedi Bachmann hält der Form halber fest, dass er diese Gemeindeversammlung rügt und eine Beschwerde einreichen wird.

Es werden keine weiteren Wortmeldungen gewünscht, weshalb der Stadtpräsident die Versammlung schliesst und allen Anwesenden für die Aufmerksamkeit und das Ausharren mit Maske dankt.

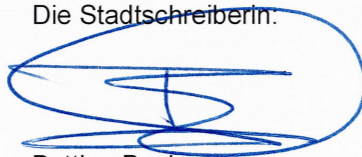
Romanshorn, 8. Juli 2020

Namens des Stadtrates  
Der Stadtpräsident:



Roger Martin

Die Stadtschreiberin:



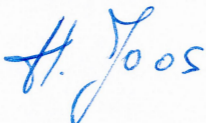
Bettina Beck

Die Stimmzählerinnen

Monika Bohl



Hedy Joos



Regula Hug

Hildegard Marolf

