
Planungsbericht

22. Juni 2022

Vorprüfung

Gewässerraumlinienplan Hafenbecken Romanshorn

Strittmatter Partner AG

Vadianstrasse 37
9001 St. Gallen

T: +41 71 222 43 43

info@strittmatter-partner.ch
www.strittmatter-partner.ch

Projektleitung
Benjamin Müller
BSc FH Raumplanung
Raumplaner FSU

Fachplanung
Andrin Csiba
MSc ETH Raumentwicklung & Infrastruktursysteme

442/546/300/370/02/PB_GWRFestlegung_Hafen-
becken_220708.docx

Inhaltsverzeichnis

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	Erläuterungen	14
3.1	Allgemeines	14
3.2	Bodensee	14
3.3	Fruchtfolgeflächen	17
4	Verfahren	18
4.1	Mitwirkung	18
4.2	Vorprüfung	18
4.3	Rechtsverfahren	18
	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 grundeigentümerverbindlichen 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 grundeigentümerverbindlichen 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 Hafensperrmauer

Das zurzeit brach liegende Areal an der Hafensperrmauer am nördlichen Bereich des Hafenbeckens 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 Hafenbecken ist eine wirtschaftlich rentable und bautechnisch funktionierende Realisierung nur möglich, wenn der gesetzliche Gewässerabstand von 15.00 m unterschritten wird. Aus diesem Anlass wird parallel zum Gestaltungsplan der Gewässerraum von 5.00 m grundeigentümerverbindlich für das gesamte Hafenbecken in Romanshorn festgelegt.

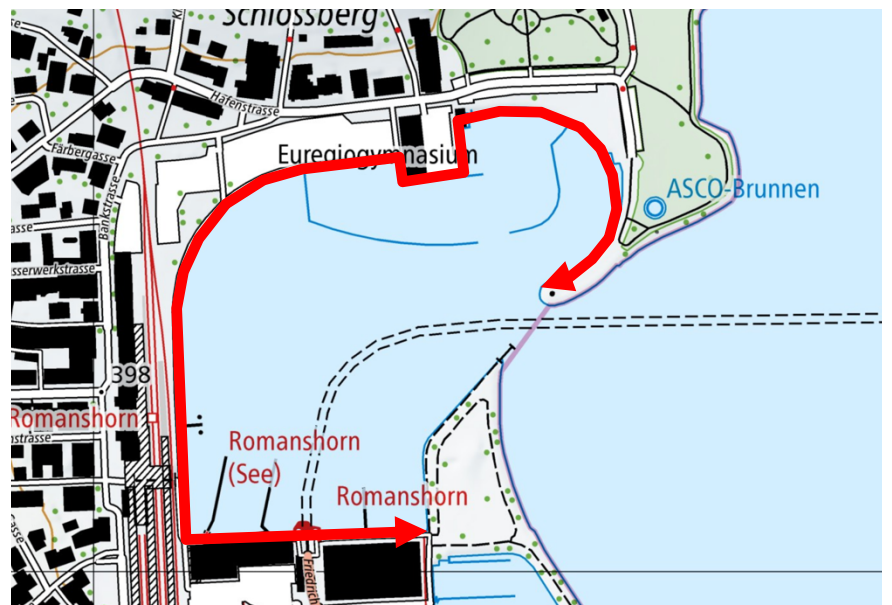
1.1.2 Planungsgebiet

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

Abb. 1 Ausschnitt Orthofoto (ohne Massstab),
ThurGIS, März 2022



Abb. 2 Kartenausschnitt mit festzulegendem
Gewässerraum (ohne Massstab),
ThurGIS, März 2022



1.1.3 Planungsziele

Für das Hafenbecken in Romanshorn soll der Gewässerraum grundeigentü-
merverbindlich festgelegt werden.

1.2 Vorgehen

Basierend auf den beiden Arbeitshilfen des Departments für Bau und Umwelt (DBU) wird nun die grundeigentü-
merverbindliche Festlegung des Gewässer-
raumes ausgearbeitet und anschliessend das Rechtsverfahren nach
§ 29 PBG durchgeführt. Die Dokumentation der grundeigentü-
merverbindlichen Gewässerraumlینien besteht aus dem Gewässerraumlینienplan, dem
Planungsbericht und dem technischen Datenblatt.

2 Grundlagen

2.1 Kommunale Grundlagen

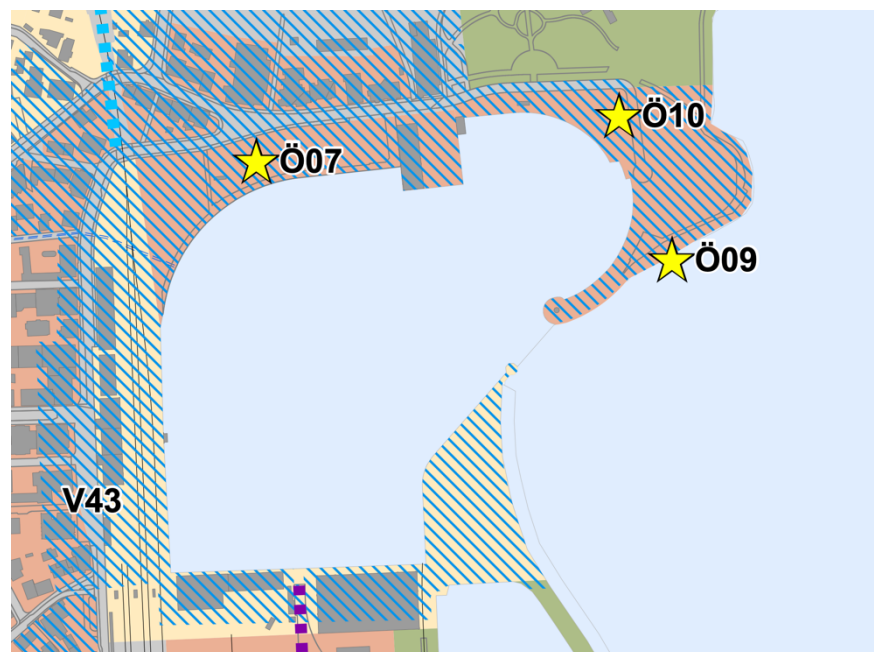
2.1.1 Richtplanung

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. Die Richtplanung ist zurzeit beim DBU in Genehmigung.

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

Abb. 3 Ausschnitt kommunaler Richtplan (ohne Massstab), 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

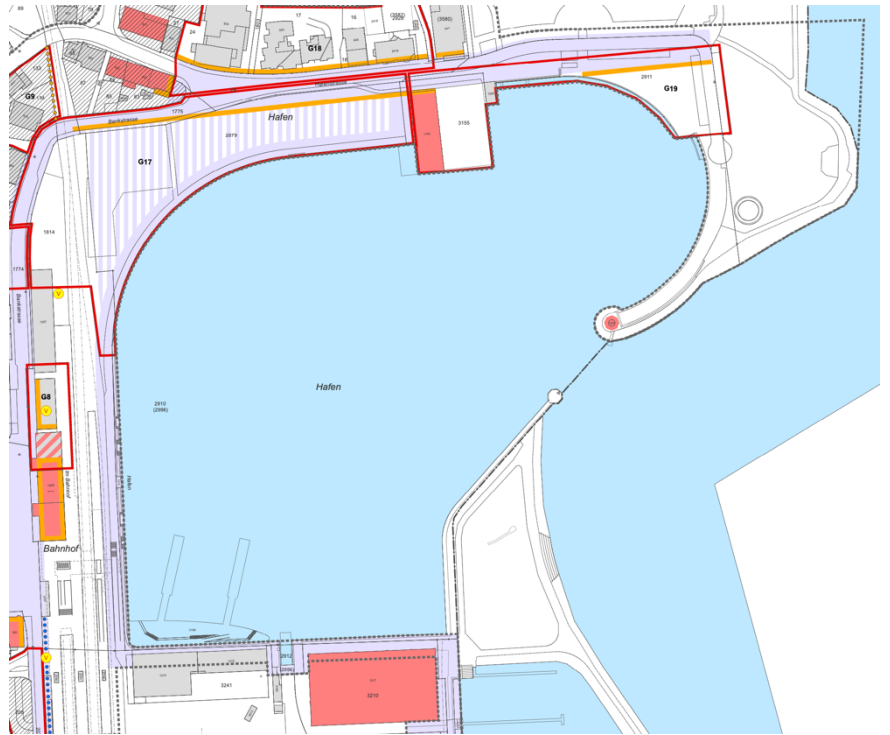


2.1.2 Gestaltungsrichtplan Innenstadt

Dieses Planungsinstrument steht in engem Bezug zum kommunalen Richtplan. Es umfasst die Kernzone, die Hafenzzone 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.

Abb. 4 Ausschnitt Gestaltungsrichtplan Innenstadt (ohne Massstab),
 Stand: Genehmigung vom 19. Mai 2020

-  Geltungsbereich
-  Perimeter für Gebietsfestlegungen gemäss Richtplantext
-  Öffentlicher Raum
-  Öffentlicher Bereich
-  Publikumsorientierte Erdgeschossnutzung
-  Gebäude bestehend
-  Gewässer
-  Kulturobjekt
-  Ortsbildschutzzone
-  Potenziell aufzuhebendes Schutzobjekt
-  Veloabstellanlage
-  Fusswegverbindung
-  Fusswegverbindung gemäss kommunalem Richtplan



2.1.3 Richtplan Hafeneck

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

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

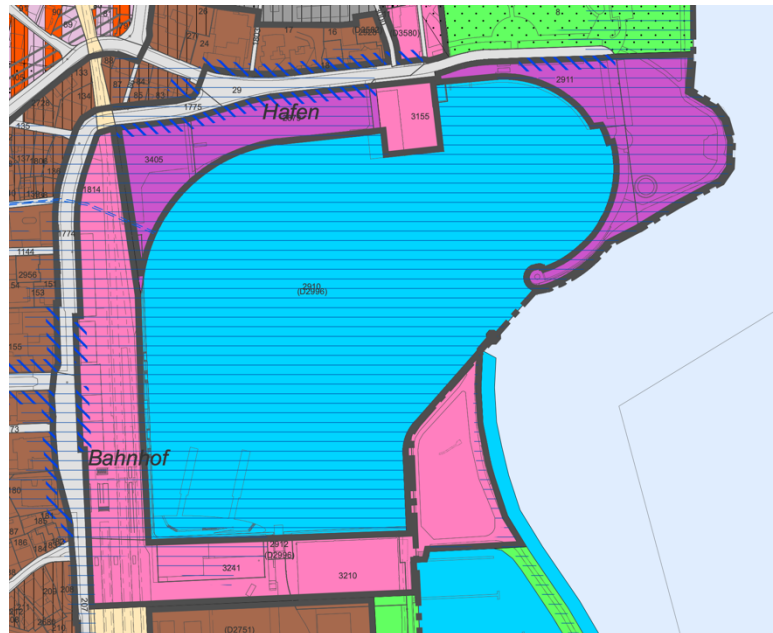
2.1.4 Zonenplan

Der Zonenplan vom 2. Juli 2020 weist die ans Hafenbecken angrenzenden Gebiete einerseits der Touristik- und Freizeitzone und andererseits der Hafenzone zu.

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

Abb. 5 Ausschnitt Zonenplan (ohne Massstab), Stand: ausserordentliche Gemeindeversammlung vom 2. Juli 2020

-  Kernzone
-  Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
-  Freihaltezone
-  Touristik- und Freizeitzone
-  Hafenzone
-  Wohn- und Arbeitszone dreigeschossiger Erscheinung
-  Verkehrsflächen innerhalb der Bauzone
-  Ortsbildschutzzone
-  Baumschutzzone
-  Zone archäologischer Funde
-  Gefahrenzone
-  Zone mit publikumsorientierter Erdgeschossnutzung
-  Zone mit Gestaltungsplanpflicht
-  Besondere Anforderungen Erdgeschoss



2.2 Weitere Grundlagen

2.2.1 Inventar schützenswerter Ortsbilder Schweiz

Das Hafenbecken wird vom ISOS Romanshorn von nationaler Bedeutung umgeben.

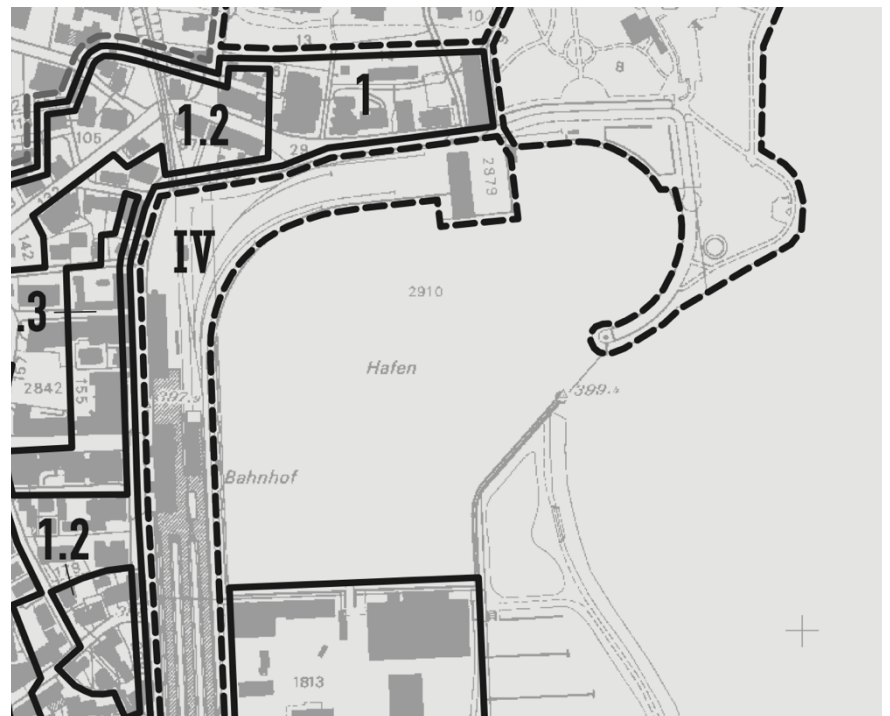
Nördlich und westlich befindet sich die Umgebungszone Nr. IV «Ausgedehntes Bahngelände mit Bahnstation, Umladestelle von Bahn- zu Schifftransport», welche mit dem Erhaltungsziel a bezeichnet wird.

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

Südlich befindet sich 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.




Abb. 6 Ausschnitt ISOS Romanshorn
(ohne Massstab), Januar 2007

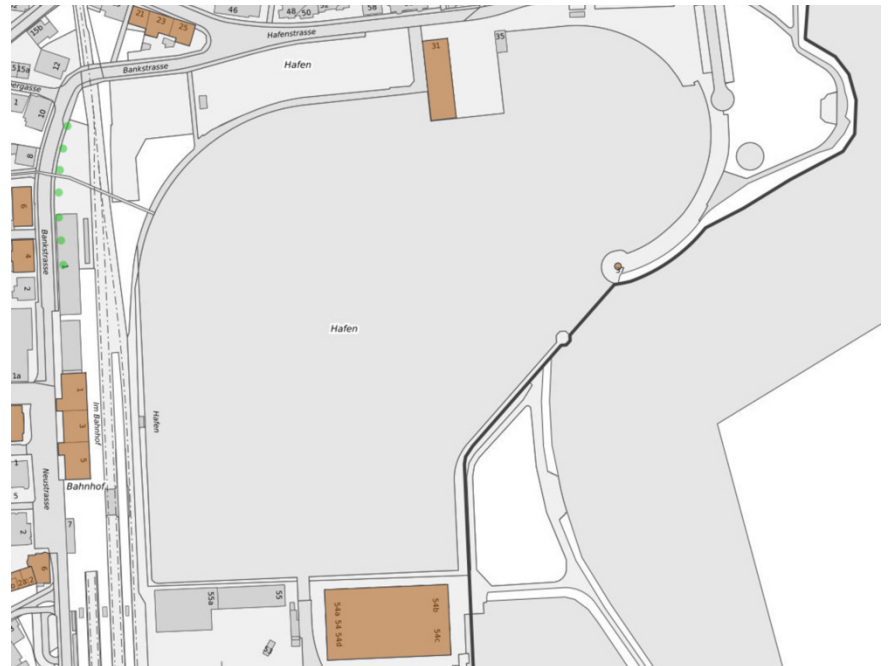


2.2.2 Schutzplan

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 Hafenummauer, das «alte Zollhaus» und das «Kornhaus», welches einst ein Lagerhaus der SBB darstellte, werden als geschützte Kulturobjekte aufgeführt.

Abb. 7 Ausschnitt Schutzplan (ohne Massstab)
ThurGIS, März 2022

-  Kulturobjekt
-  Naturobjekt
-  Naturobjekt

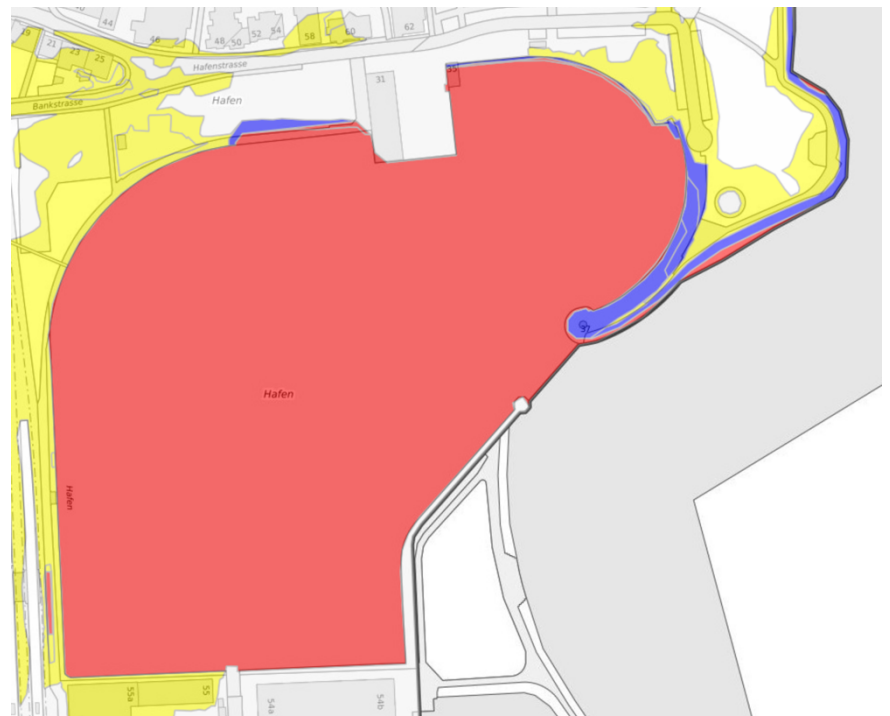


2.2.3 Naturgefahren

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 Hafenmauer 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.

Abb. 8 Ausschnitt Gefährdung synoptische Darstellung mit Planungsgebiet (rot) (ohne Massstab), ThurGIS, März 2022

-  keine
-  Restgefahr
-  gering
-  mittel
-  erheblich





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 ehemaliger 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.

Abb. 9 Ausschnitt Kataster der belasteten Standorte (ohne Massstab), ThurGIS, März 2022

-  belastet, keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen zu erwarten
-  belastet, weder überwachungs- noch sanierungsbedürftig



3 Erläuterungen

3.1 Allgemeines

3.1.1 Aufbau

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

3.1.2 Sicherung der Zugänglichkeit

Der Gewässerraum muss für Unterhalts- und Sanierungsarbeiten zugänglich sein. Das Zutritts- und Benützensrecht 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 Bodensee

3.2.1 Gewässerabschnitt 04.01_Hafenbecken_Romanshorn

Abschnittsbildung

Die Gewässerraumlینie im Abschnitt 04.01_Hafenbecken_Romanshorn betrifft den Abschnitt im Hafenbecken von Romanshorn und erstreckt sich vom «Kornhaus» im südlichen Hafenbecken bis zur Hafenglocke auf der Hafensperrmauer und umfasst damit das eigentliche künstlich geschaffene Hafenbecken.

Abb. 10 Luftbildansicht des Gewässerabschnitts, Google Maps, Aufnahmedatum: März 2021



Abb. 1 Luftbildansicht des Gewässerabschnitts, Google Maps, Aufnahmedatum: März 2021



Verlauf der Gewässerraumlinie

Die Gewässerraumbreite beträgt aufgrund dicht überbauter Gebiete gemäss Art. 41b Abs. 3 GSchV für den gesamten Abschnitt 5.00 m. Der minimal erforderliche Gewässerraum von 15.00 m wird somit um 10.00 m unterschritten. Die Linie des Hochwasserprofils des Bodensees weist innerhalb des Hafenbeckens Einbuchtungen im Bereich mehrerer Treppenabgänge entlang der Hafenpromenade auf. Es handelt sich dabei um kleine untergeordnete Treppen, welche keinen Einfluss auf die tatsächliche Hochwassergefährdung haben. Aus diesem Grund wird die Gewässerraumlinie gerade und ohne Einbuchtung entlang des Hafenbeckens festgelegt. Der Verlauf der geraden Gewässerraumlinie ist zweckmässig.

Dicht bebautes Gebiet

Nach Art. 41b Abs. 3 GSchV kann die Breite des Gewässerraums von 15.00 m in dicht bebauten Gebieten den baulichen Gegebenheiten angepasst werden. Gemäss Rechtsprechung des Thurgauer Verwaltungsgerichts sind folgende Punkte für die Definition von dicht überbautem Gebiet relevant:

- die Festlegung eines genügend gross gewählten Perimeters;
- die Feststellung, dass die Parzelle nicht peripher, sondern innerhalb eines dicht überbauten Gebiets liege;
- das Vorliegen harter Uferverbauungen;
- eine dichte Bebauung des Ufers mit Boots- und Badehäusern;
- ein nur eingeschränktes ökologisches Potenzial für eine Aufwertung.

Für das Hafenbecken von Romanshorn treffen die aufgeführten Punkte zu. 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. Das Hafenbecken kann somit als generell dicht bebaut beschrieben werden, weshalb der Abschnitt der Gewässerraumfestlegung sinnvoll und zweckmässig ist.

Hochwassergefährdung

Entlang der Hafensperrmauer besteht eine geringe Gefährdung durch Hochwasser. Im östlichen Bereich des Hafenbeckens entlang der Hafenstrasse besteht eine mittlere Gefährdung durch Hochwasser. Aufgrund der ortsbaulichen Situation mit der Hafensperrmauer sind keine Massnahmen gegen Hochwasser erforderlich. Im Überlastfall (ab HQ100 / HQ300) sind Objektschutzmassnahmen am effektivsten.

Innenentwicklung

Gemäss dem Richtplan des Kantons Thurgau soll die Siedlungsentwicklung nach innen gelenkt werden. Somit hat die Innenentwicklung vor der Aussenentwicklung zu erfolgen. Heute liegt das Planungsgebiet nördlich des Bahnhofes 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 einem reduzierten Gewässerraum von 5.00 m wird diesem Aspekt der früheren dichten Bebauung sowie der starken öffentlichen Nutzung um das Hafenbecken Rechnung getragen.

Künstliche/technische Bebauung gemäss ISOS

Das ISOS stuft die Bauten am Hafen als wichtig und wertvoll ein. Das Hafenbecken in Romanshorn weist zudem eine künstliche und technische Bebauung entlang der gesamten Hafensperrmauer 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 in Zusammenhang mit dem Gestaltungsplan Hafensperrmauer durchgeführte Wettbewerb in Form eines Studienauftrags stellt ausserdem sicher, dass die Hafensperrmauer im Sinne der Öffentlichkeit genutzt und hochwertig gestaltet wird sowie dass die geplanten Neubauten die Hafensperrmauer nicht beeinträchtigen. Die formulierten Empfehlungen für die Umgebungszone Nr. IV sowie Nr. I können somit erfüllt werden.

Gestaltungsplan Hafenpromenade

Mit der geplanten Bebauung am nördlichen Hafenbecken wird die Nutzung des Hafenbeckens als hochwertiger Frei- und Aufenthaltsraum für die Bevölkerung weiter intensiviert. Mit dem Hafenhôtel und dem Dienstleistungsgebäude entstehen vielfältig nutzbare Einrichtungen für die einheimische Bevölkerung sowie Touristen. Der Hochwasserschutz kann für das Planungsgebiet gewährleistet werden, da die oberirdischen Bauten über der Hochwasserkote von 398.09 m ü. M für ein 300-jährliches Hochwasserereignis liegen. Die entsprechenden Höhen der Erdgeschosse werden verbindlich festgeschrieben. Eine Revitalisierung innerhalb des Hafenbeckens kann ausgeschlossen werden, da der Hafen respektive das Hafenbecken für den Schifffahrtsbetrieb genutzt wird. Ohne Reduktion des Gewässerraumes kann die geplante öffentliche Tiefgarage, welche einen essentiellen Bestandteil der geplanten Bebauung darstellt, in der geplanten und wirtschaftlich möglicherweise tragfähigen Grösse sonst nicht realisiert werden.

Sicherung der Zugänglichkeit

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

3.3 Fruchtfolgeflächen

Die festgelegten Gewässerräume tangieren keine Fruchtfolgeflächen. Demnach bleibt der Bestand der Fruchtfolgeflächen der Stadt Romanshorn bestehen, es erfolgen keine Anpassungen.

4 Verfahren

4.1 Mitwirkung

Die betroffenen Grundeigentümer und die Bevölkerung wurden am ... im Rahmen einer Informationsveranstaltung über die Festlegung des Gewässerraumes informiert. Anschliessend bestand vom ... bis die Möglichkeit, schriftliche Eingaben zum Projekt zu machen. Die Unterlagen waren auf der Stadtverwaltung und im Internet einsehbar.

Während der Mitwirkungsfrist gingen Eingaben ein. Diese wurden im Anschluss ausgewertet und individuell beantwortet. Folgende Anpassungen wurden aufgrund der Mitwirkung vorgenommen:

- XXX

4.2 Vorprüfung

Die Planung wurde am 12. Juli 2022 zur kantonalen Vorprüfung gemäss § 11 PBG beschlossen. Der Vorprüfungsbericht vom ... wurde ausgewertet und wie im Anhang XX aufgelistet berücksichtigt.

4.3 Rechtsverfahren

Beschlussfassung

Der Stadtrat hat den Gewässerrauml原因linienplan Hafenbecken Romanshorn an der Sitzung vom beschlossen und zur öffentlichen Auflage freigegeben.

Öffentliche Auflage

Der Gewässerrauml原因linienplan 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 ... Einsprache beim Stadtrat eingegangen. Der Stadtrat entschied die Einsprache wie folgt:

Genehmigung

Der Gewässerrauml原因linienplan Hafenbecken Romanshorn wurde dem Departement für Bau und Umwelt am zur Genehmigung eingereicht.

Beilage

Stadt Romanshorn

Gewässerraumlinienplan Hafenbecken Romanshorn

Planungsbericht

B1 Technische Dokumentation Gewässerraumlinien

