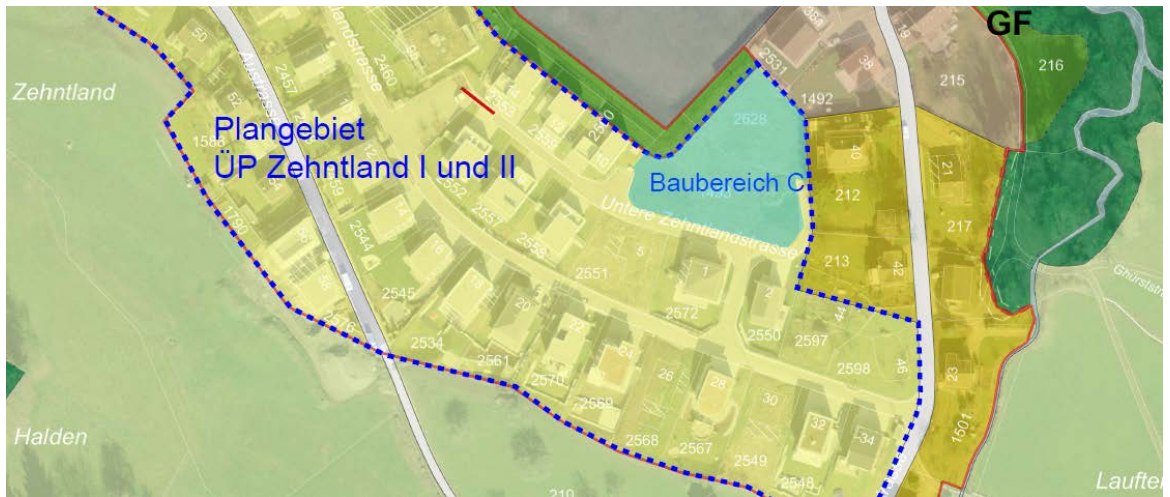


# Planungsbericht

Teilstrassenplan und Strassenprojekt "Anpassung untere Zehntlandstrasse" (Verbreiterung)  
Anpassung von Art. 16 Abs. 2 der Besonderen Vorschriften des Überbauungsplans Zehntland II

## 1. Ausgangslage

Im Anschluss an den Überbauungsplan Zehntland I (2003) für den westlichen Teil des Ortsteils Zehntland erliess der Gemeinderat im Jahr 2007 den Überbauungsplan Zehntland II für den östlichen Gebietsteil. Seit 2009 ist dieser in Rechtskraft. Das Plangebiet der beiden Überbauungspläne liegt gemäss rechtsgültigem Zonenplan in der Wohnzone WE.



In der Zwischenzeit sind alle Erschliessungsstrassen erstellt und das Quartier - mit Ausnahme des Baubereichs C (Parzellen Nrn. 2628 und 1493, rund 2'500 m<sup>2</sup>) in der nordöstlichen Ecke von Zehntland II - vollständig mit Wohnhäusern überbaut worden.

Im Baubewilligungsverfahren für ein Mehrfamilienhaus auf dem Grundstück Nr. 2628 (Baubereich C) wurde von den Einsprechern die hinreichende Strassenerschliessung des noch verbliebenen unüberbauten Gebiets thematisiert. Dabei musste festgestellt werden, dass die damals für diesen Gebietsteil erstellte Strasse mit einer Fahrbahnbreite von 3.20 m (ohne Ausweichstellen) die aktuellen Anforderungen der Rechtsprechung für eine hinreichende Erschliessung nach Art. 67 Bst. a des Planungs- und Baugesetzes (sGS 731.1, PBG) nicht mehr erfüllt. Die hinreichende Erschliessung ist eine der wesentlichen Voraussetzungen für die Erteilung einer Baubewilligung.

## 2. Erschliessungspflicht der Gemeinde

In Ausübung der Erschliessungspflicht nach Art. 19 RPB und Art. 11 PBG hat der Gemeinderat die Erschliessungsstrasse für den Baubereich C an die Anforderungen der heutigen Rechtslage anzupassen.

### 3. Rechtliche Anforderungen an hinreichende Erschliessung

- a. Die hinreichende Erschliessung von Baugrundstücken bildet eine Grundvoraussetzung für die Erteilung einer Baubewilligung (Art. 19 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes, SR 700, RPG; Art. 66/67 PBG). Erschlossen ist Land insbesondere dann, wenn es über eine hinreichende Zufahrt und Wegfahrt verfügt (Art. 66/67 PBG). Eine Strassenerschliessung ist als hinreichend zu betrachten, wenn sie tatsächlich so beschaffen sind, dass sie bau- und verkehrstechnisch der bestehenden und geplanten Überbauung und Nutzung genügt, den zu erwartenden Fahrzeugen und Fussgängern sicheren Weg bietet und von den öffentlichen Diensten wie Feuerwehr, Sanität, Kehr- und Abfuhr und Schneeräumung ungehindert benützt werden kann und - wenn sie über fremdes Grundeigentum führt - rechtliche gesichert ist (VGr SG B 2015/14 E. 11).

Nach den VSS-Normen, die gemäss ständiger Rechtsprechung zur Beurteilung der hinreichenden Erschliessung beigezogen werden, sind die Quartierstrassen des Wohngebietes Zehntland in die Kategorie der Zufahrtsstrassen oder Zufahrtswege einzuordnen (SN 640 201). Zufahrtswege dienen der Erschliessung von Gebieten mit bis zu 30 Wohneinheiten, Zufahrtsstrassen bis 150 Wohneinheiten. Zufahrtsstrassen oder -wege verfügen über einen oder zwei Fahrstreifen, ein Trottoir ist nicht notwendig. Es wird dabei vom Grundbegegnungsfall Personenwagen-Personenwagen (Zweispurstrasse) oder Personenwagen-Fahrrad (Einspurstrasse) bei stark reduzierter Geschwindigkeit ausgegangen. Für diese Grundbegegnungsfälle ist eine Strassenbreite von mindestens 4.40 m (Doppelspurstrasse) oder mindestens 3.40 m (Einspurstrasse) erforderlich. Bei einer Einspurstrasse sind zudem Ausweichstellen auf Sichtweite anzuordnen, um das Kreuzen von Motorfahrzeugen zu ermöglichen (VGr SG B 2015/14 E. 11). Diese Mindestmasse wurden vom Verwaltungsgericht im Entscheid vom 20. Januar 2017, den der Einsprecher zitiert, in Erwägung 11.1 festgelegt (VGr SG B 2015/14).

- b. Beim Typ des Zufahrtswegs handelt es sich um die tiefste aller Strassenkategorien, die bei der Erschliessung von bis 30 Wohneinheiten zur Anwendung kommt. Die genannten Fahrbahnbreiten bilden deshalb den minimal erforderlichen Ausbaustandard für eine Strassenerschliessung. Dies ist unabhängig davon, ob im noch unüberbauten Baubereich C bspw. nur vier oder fünf Einfamilienhäuser oder - wie im Gesamtkonzept der Bauherrschaft für den Baubereich C vorgesehen - ein Mehrfamilienhaus und drei Einfamilienhäuser gebaut werden.

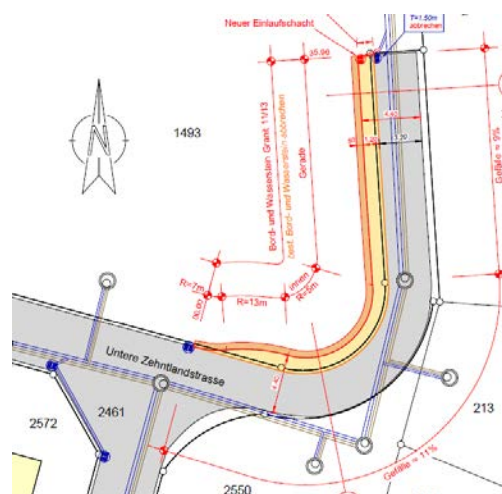
Gesamtkonzept der Bauherrschaft  
für Baubereich C (2018)



#### 4. Strassenprojekt für Fahrbahnverbreiterung

- a. Die heute bestehende Erschliessungsstrasse für den Baubereich C weist eine Fahrbahnbreite von 3.20 m auf und verfügt über keine Ausweichstellen. Sie erfüllt die oben beschriebenen Mindestmasse deshalb nicht und bildet keine hinreichende Erschliessung nach Art. 66/67 PBG für den Baubereich C.
- b. Eine hinreichende Erschliessung kann entweder mit einer Verbreiterung der Einspurstrecke (mind. 3.40 m Breite) und der Positionierung von Ausweichstellen (mind. 4.40 m Breite) auf Sichtweite oder als Zweispurstrecke (mind. 4.40 m Breite) erreicht werden. Aufgrund der vorliegenden Situation wurde - mit Ausnahme der Kurve - der Ausbau auf eine Zweispurstrecke gewählt.

Verbreiterung orange markiert



Das kantonale Tiefbauamt führte in seinem Amtsbericht vom 11. Februar 2020 im vorangegangenen Rekursverfahren aus, dass die Verbreiterung dieses Strassenabschnittes zwingend erforderlich sei, um eine hinreichende Erschliessung für den Baubereich C zu schaffen. Die geplante Strassenbreite von 4.40 m sei sinnvoll gewählt. Der Kurvenbereich bilde keine Zweispurstrecke, was indessen nicht notwendig sei. Unter der Voraussetzung dass zwischen dem Bereich vor und nach der Kurve eine Sichtverbindung besteht, seien die Anforderungen der hinreichenden Erschliessung erfüllt. Diese Sichtverbindung ist vorhanden, womit der verlangte Nachweis erbracht ist.

#### 5. Änderungen von Art. 16 Abs. 2 der Besonderen Vorschriften des Überbauungsplans Zehntland II

- a. Der beschriebene Strassenabschnitt zum Baubereich C wird in der Legende des Überbauungsplans



als Zufahrtstrasse bezeichnet (keine verkehrstechnische Bezeichnung im Sinn von VSS Norm 640 201). Deren realisierte Breite geht zurück auf Art. 16 Abs. 2 BesoV des Überbauungsplans Zehntland II. Dieser lautet wie folgt:

*Art. 16 Abs. 2 BesoV (Verkehrerschliessung)*

Es gelten die folgenden Strassen- respektive Strassenraumbreiten:

- Erschliessungsstrassen: 4.50 m Strassenbreite und 5.00 m Breite inklusive Bankett
- Zufahrtstrassen: 3.20 m Strassenbreite und 3.70 m Breite inklusive Bankett

Die Strassenbankette sind zu begrünen.

- b. Diese Bestimmung beschränkt die Fahrbahnbreite zum Baubereich C auf 3.20 m. Sie ist insoweit rechtswidrig geworden und widerspricht der beschriebenen heutigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts. Aus diesem Grund ist sie entsprechend anzupassen. Die neu zu erlassende Formulierung dieser Vorschrift lautet wie folgt (*Änderungen fett markiert*):

*Art. 16 Abs. 2 BesoV (Verkehrerschliessung)*

Es gelten die folgenden Strassen- respektive Strassenraumbreiten:

- Erschliessungsstrasse:  
**Zweispurstrecke nach den Anforderungen der Rechtsprechung zu Art. 67 Bst. a PBG**
  - Zufahrtsstrasse:  
**Zweispur- oder Einspurstrecke nach den Anforderungen der Rechtsprechung zu Art. 67 Bst. a PBG**
- Die Strassenbankette sind zu begrünen (keine Einkiesung).

## 6. Vereinbarkeit mit übergeordneten Planungsgrundlagen

Das Projekt zur Verbreiterung der unteren Zehntlandstrasse hat keinen Bezug zu übergeordneten Planungsunterlagen (wie bspw. Richtpläne, Raumkonzepte, Verkehrsplanung o.dgl.)

Es sind davon auch keine Gewässerabstände, Waldabstände, Altlastenproblematiken usw. betroffen.

## 7. Vorprüfung

Das kantonale Tiefbauamt hat mit seinem Amtsbericht vom im vorangegangenen Rekursverfahren bestätigt, dass die Verbreiterung dieses Strassenabschnittes rechtlich erforderlich ist.

Beim kantonalen Amt für Raumentwicklung kann auf eine Vorprüfung verzichtet werden, weil es sich bei der Anpassung von Art. 16 Abs. 2 BesoV nur um die Angleichung dieser Bestimmung an die heutige Rechtsprechung handelt.

## 8. Mitwirkung - Planungsverfahren

Für dieses Planungsprojekt bzw. für die Verbreiterung der Zehntlandstrasse wird eine Mitwirkung und eine öffentliche Auflage durchgeführt.