

Projekt Nr. 151.1.014

30. April 2024

Sondernutzungsplan Wendeanlage Breitestrasse

Planungsbericht

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

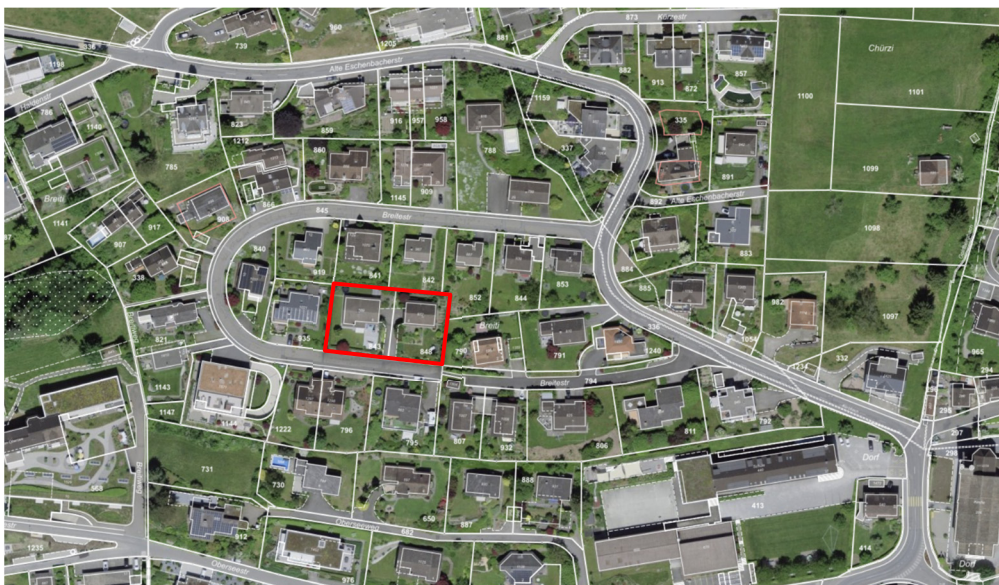
Inhaltsverzeichnis

1	Anlass der Planung	4
2	Planungsablauf	5
3	Übergeordnete Planung	5
3.1	Bundesgesetz über die Raumplanung RPG	5
3.2	Konzepte und Sachpläne des Bundes	5
3.1	Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz ISOS	5
3.2	Kantonale und kommunale Richtplanung	6
3.3	Kommunale Nutzungsplanung	6
4	Thematische Aspekte	7
5	Strassenprojekt und Teilstrassenplan	8
6	Sondernutzungsplan	10
7	Interessenabwägung	11
7.1	Ermittlung der relevanten Interessen	11
7.2	Bewertung der Interessen	12
7.3	Verhältnis zur übergeordneten Gesetzgebung und Planung	13
7.4	Auswirkungen auf die ermittelten Interessen	13
7.5	Resultat der Interessensabwägung	14
8	Information und Mitwirkung	14
9	Kantonale Vorprüfung	15
10	Rechtsverfahren	15
11	Genehmigung	15

1 Anlass der Planung

Das Quartier entlang der Breitestrasse gilt nicht als vollständig erschlossen, da keine Wende­möglichkeit gemäss VSS-Norm 40 052 besteht. Es gibt bereits eine Dienstbarkeit auf den Parzellen Nr. 843 und 848, welche jedoch nicht der entsprechenden VSS-Norm entspricht. Die gemeinsame Zufahrt zu den Parzellen Nr. 843 und 848 wird im Rahmen eines Strassenprojekts und Teilstrassenplans klassiert, um einen Wendebereich gemäss VSS-Norm für den motorisierten Verkehr sicherzustellen.

Damit die Bebaubarkeit der Parzellen mit den Nummern 843 und 848 nicht weiter eingeschränkt wird, ist ein Baulinienplan mit reduzierten Strassenabständen notwendig.



Orthofoto mit
Amtlicher Ver-
messung (Gel-
tungsbereich
rot)

(geoportal.ch,
Stand 2023)

2 Planungsablauf

Der Zeitplan zur planungsrechtlichen Umsetzung sieht vor:

- | | |
|-------------------------------------|-------------------------|
| • Entwurf Baulinienplan | September 2023 |
| • Öffentliche Mitwirkung | Oktober / November 2023 |
| • Kurzvorprüfung durch das AREG | Oktober / November 2023 |
| • Erlass durch Gemeinderat | anschliessend |
| • Öffentliche Planauflage | anschliessend |
| • Genehmigung durch das Tiefbauamt | anschliessend |
| • In Kraftsetzung durch Gemeinderat | anschliessend |

3 Übergeordnete Planung

3.1 Bundesgesetz über die Raumplanung RPG

Nach Art. 1 RPG¹ sorgen die Gemeinden, Kantone und der Bund für eine haushälterische Nutzung des Bodens. Die Tätigkeiten der jeweiligen Behörden sind aufeinander abzustimmen, um eine geordnete Besiedlung und die damit verbundene erwünschte Entwicklung zu erreichen. Für ungenügende oder ungenutzte Flächen in Bauzonen sollen Massnahmen getroffen werden, um die Siedlungsfläche zu verdichten.

Die Erschliessung von Land ist nach Art. 19 RPG¹ gegeben, wenn die für die betreffende Nutzung hinreichende Zufahrt besteht. Bislang waren alle Parzellen der Breitestrasse nicht genügend erschlossen, da keine Wendeanlage für Rettungs-, Feuerwehrwägen sowie Kehrrichtsammellastwagen auf der Sackgasse besteht. Innerhalb der im Erschliessungsprogramm – Teilstrassenplan – vorgesehenen Frist hat die Gemeinde Schmerikon die Parzellen entlang der Breitestrasse in der bereits heute rechtskräftigen Bauzone zu erschliessen.

3.2 Konzepte und Sachpläne des Bundes

In unmittelbarer Nähe des Planungsgebietes werden in Konzepten und Sachplänen des Bundes keine direkt relevanten Aussagen gemacht.

3.1 Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz ISOS

Für das Plangebiet werden im ISOS keine relevanten Aussagen gemacht.

¹ Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz) SR 700

3.2 Kantonale und kommunale Richtplanung

Es sind weder Festlegungen im kantonalen noch im kommunalen Richtplan vorhanden, welche das Planungsgebiet betreffen.

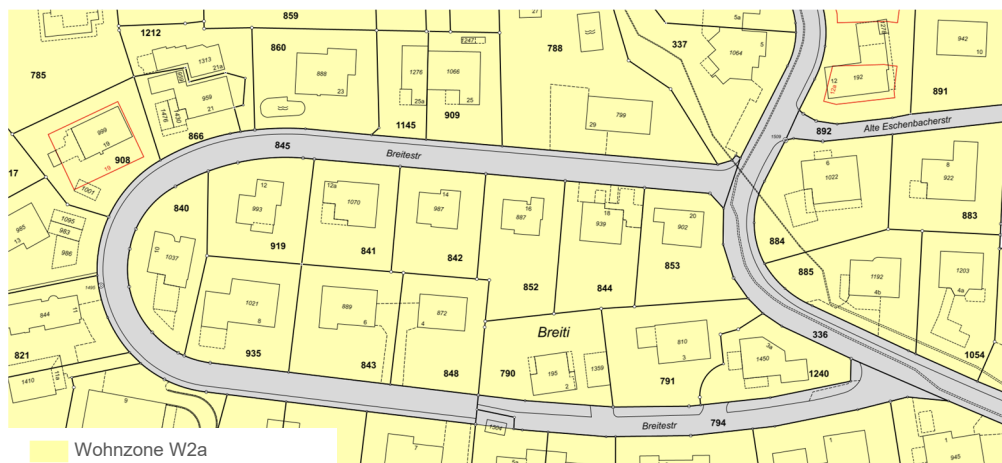


Ausschnitt kommunaler Richtplan

(Stand 4. September 2008)

3.3 Kommunale Nutzungsplanung

Das Planungsgebiet und seine nahe Umgebung liegen in der zweigeschossigen Wohnzone W2a nach dem rechtskräftigen Zonenplan vom 7. Dezember 1998.

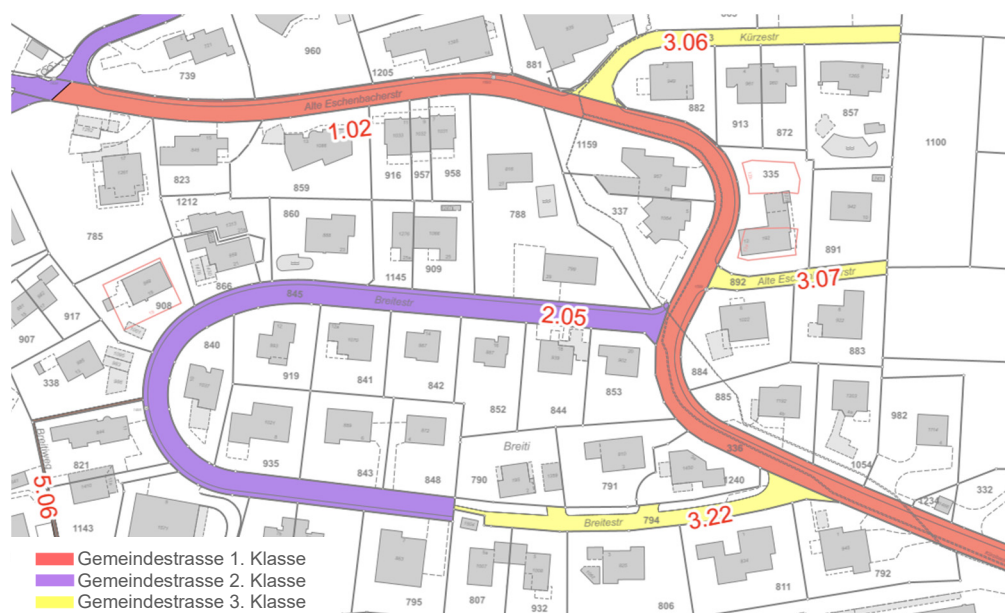


Ausschnitt Zonenplan

(Schmerikon, genehmigt am 7. Dezember 1998)

4 Thematische Aspekte

Strassenklassierung: Das Wohngebiet entlang der Breitestrasse ist über eine bislang nicht ausreichend erschlossene Zufahrtsstrasse als Gemeindestrasse 2. Klasse und über die Gemeindestrasse 3. Klasse erreichbar. Die beiden Strassenabschnitte sind nicht durchgängig befahrbar.

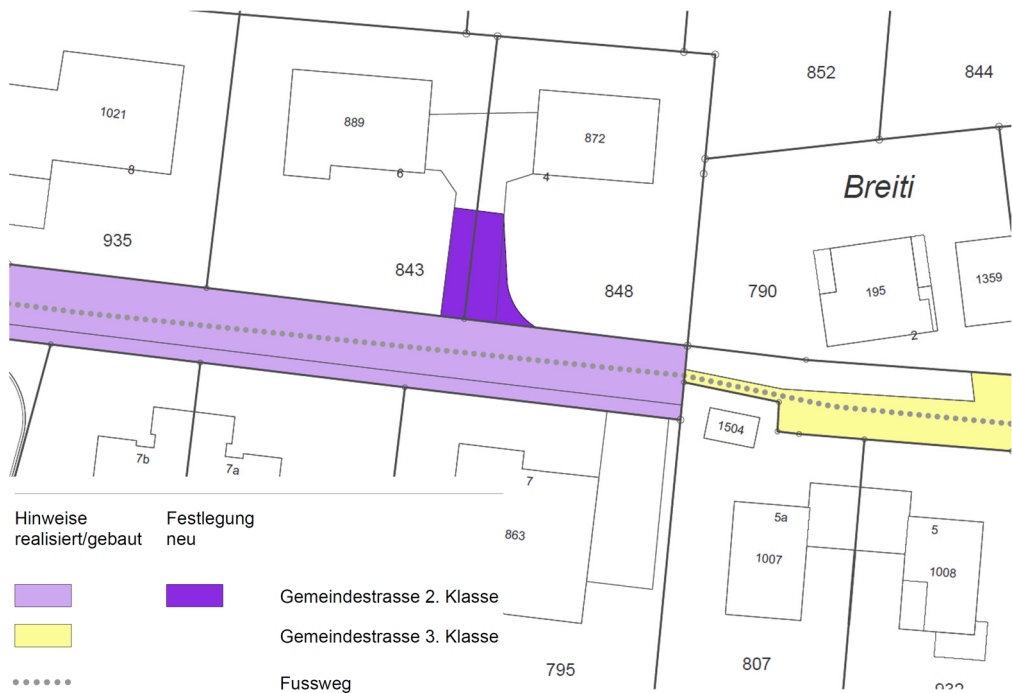


Strassenklassierung

(geoportal.ch August 2023)

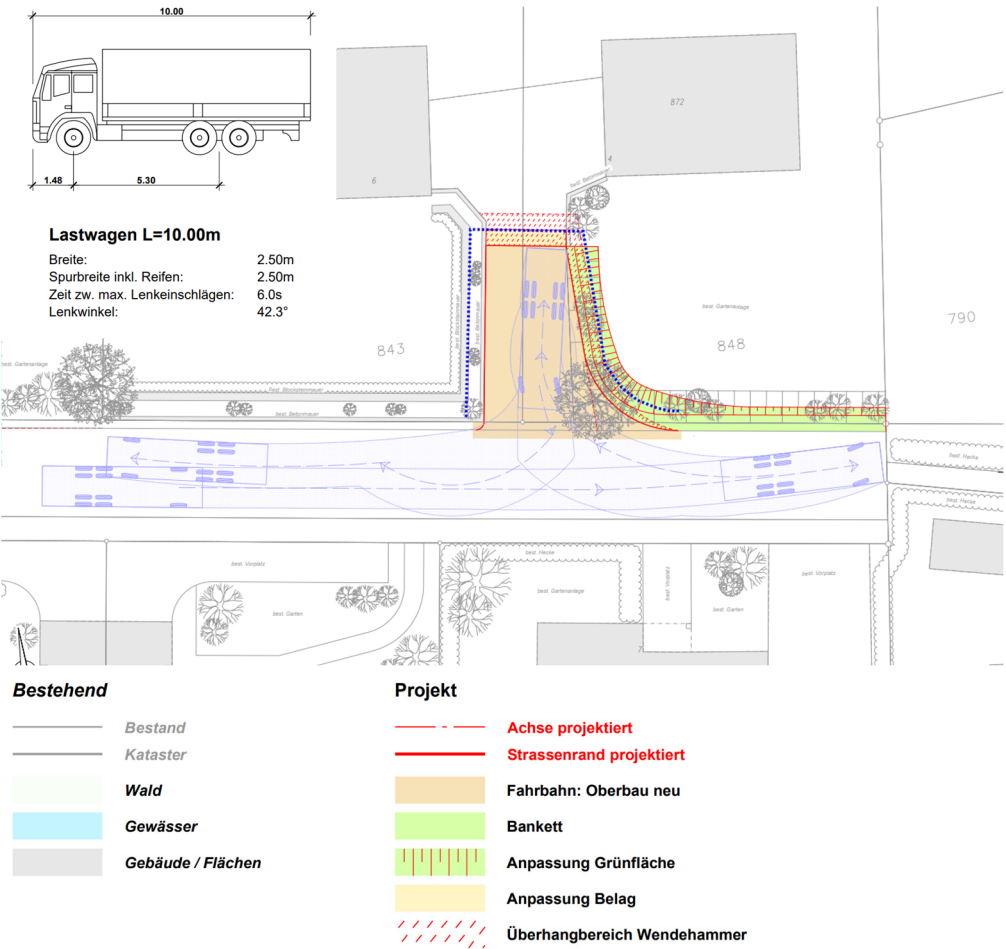
5 Strassenprojekt und Teilstrassenplan

Um am Ende der für den motorisierten Verkehr zugänglichen Teil der Breitestrasse einen Wendeplatz für Fahrzeuge bereitzustellen, soll die Zufahrt zu den Parzellen Nr. 843 und 848 klassiert werden. Der klassierte Bereich ermöglicht gemäss VSS Norm 042 052 einem 10-m-LW am Ende der Breitestrasse zu wenden, ohne die Stützmauer auf der Parzelle Nr. 843 zu beeinträchtigen.



Ausschnitt
Entwurf Teil-
strassenplan
Wendeanlage
Breitestrasse
(Stand April 2024)

Die geplante Wendeanlage wurde im Strassenprojekt mittels Schleppkurven geprüft und entsprechend dimensioniert. Daraus ist zu schliessen, dass auf der Parzelle Nr. 848 eine Anpassung der Garten- und Wendeanlage geplant ist. Innerhalb vom Überhangbereich Wendehammer ist die Gestaltung der Gartenanlage in ihrer Höhe eingeschränkt.



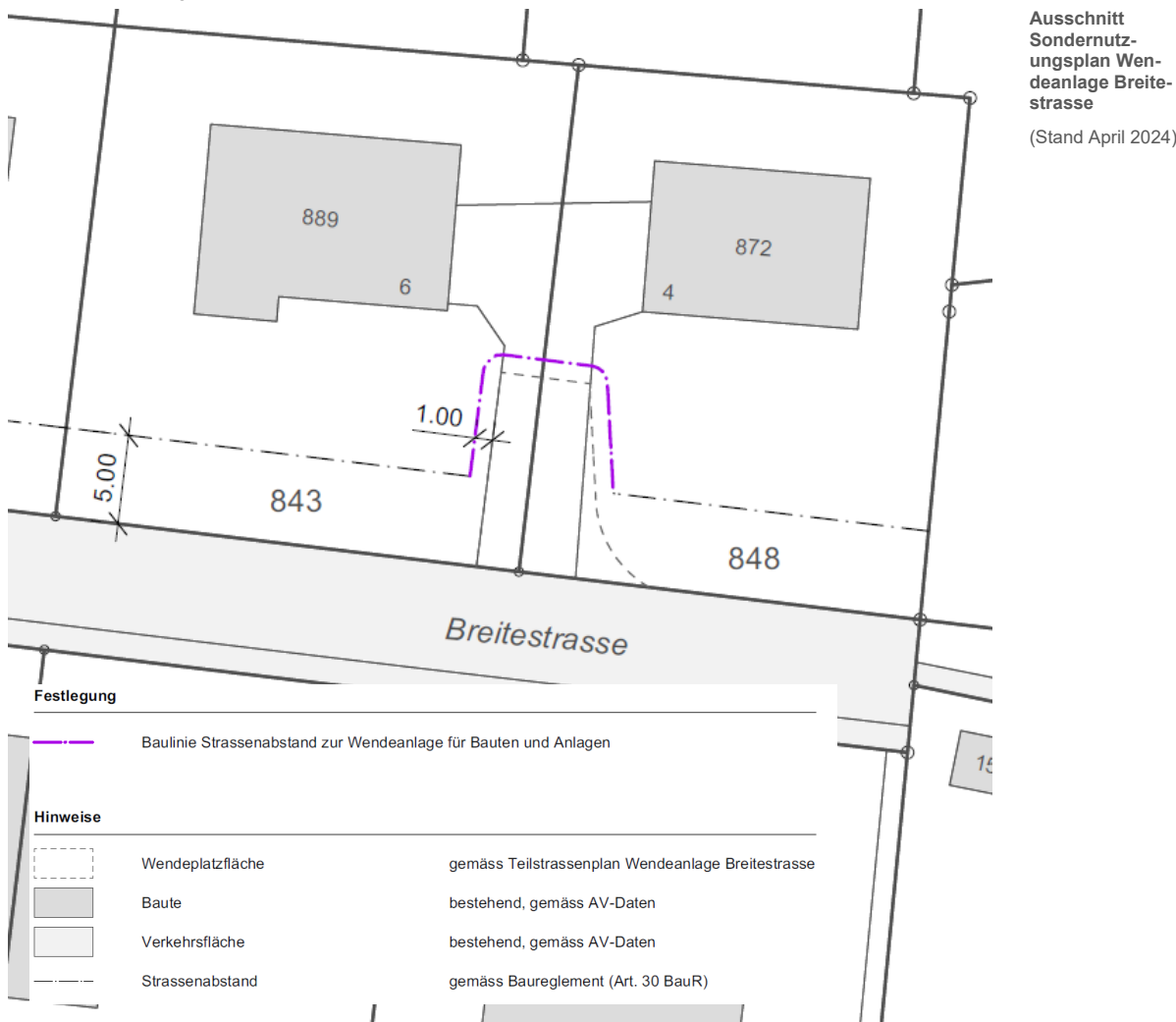
Entwurf Befahrbarkeit an geplanter Wendeanlage

(ewp AG, Wendehammer Breitstrasse Schmerikon; Situation Prüfung Befahrbarkeit, 26.05.2023)

6 Sondernutzungsplan

Der Sondernutzungsplan Wendeanlage Breitestrasse setzt sich aus den folgenden Bestandteilen zusammen:

- Sondernutzungsplan Wendeanlage Breitestrasse 1:500
- Planungsbericht



Auf der Grundlage des Teilstrassenplans soll ein Sondernutzungsplan mit reduzierten Strassenabstandslinien erstellt werden.

Damit zur Wendeanlage nicht die Strassenabstände von 5 m gemäss Art. 30 BauR zum Tragen kommen, wurden Baulinien mit 1 m Abstand zur zukünftig klassierten Gemeindestrasse definiert.

7 Interessenabwägung

7.1 Ermittlung der relevanten Interessen

Innerhalb des Planungsgebiets treffen verschiedene Interessen aufeinander. In nachfolgender Tabelle ist dargestellt, welche Interessen für die vorliegende Planung relevant sind:

Untersuchte Interessen	relevant
Haushälterische Bodennutzung / Siedlungsentwicklung nach Innen / Schaffung kompakter Siedlungen (Art. 1 RPG)	X
Trennung Baugebiet vom Nichtbaugebiet (Art. 1 RPG)	
Räumliche Voraussetzungen für die Wirtschaft schaffen und erhalten (Art. 1 RPG)	
Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen (Art. 1 RPG)	
Schutz von Landschafts- und Ortsbildern sowie Natur- und Kulturdenkmälern (Art. 1 NHG) - Bundesinventar schützenswerter Ortsbilder von nationaler Bedeutung (ISOS) - Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler (BLN) - Inventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS) - kantonale/kommunale Schutzobjekte	
Schutz der einheimischen Tier- und Pflanzenwelt sowie ihrer biologischen Vielfalt und ihrem natürlichen Lebensraum (Art. 1 NHG; Moorlandschaften, Hoch- und Flachmoore, Auen, Amphibienlaichgebiete)	
Erhaltung von Landwirtschaftsflächen, insb. Fruchtfolgeflächen (Art. 3 RPG)	
Einordnung von Siedlungen, Bauten und Anlagen in die Landschaft (Art. 3 RPG)	
Freihaltung und öffentlicher Zugang See- und Flusssufer (Art. 3 RPG)	
Erhaltung naturnaher Landschaften und Erholungsräume (Art. 3 RPG)	
Erfüllung der Waldfunktion (Art. 3 RPG)	
ÖV-Erschliessung von Wohn- und Arbeitsgebieten (Art. 3 RPG)	
Schonung der Wohngebiete vor schädlichen/lästigen Einwirkungen (Art. 3 RPG)	
Erhalt und Schaffung von Rad- und Fusswegen (Art. 3 RPG)	
Siedlungen mit vielen Grünflächen und Bäumen (Art. 3 RPG)	

Sachgerechte Standorte für öffentlichen oder im öffentlichen Interesse liegenden Bauten und Anlagen (Art. 3 RPG)	
Das Treffen von Massnahmen zur besseren Nutzung der brachliegenden oder ungenügend genutzten Flächen in Bauzonen und der Möglichkeiten zur Verdichtung der Siedlungsfläche (Art. 3 RPG)	X
Weitere Bundesinteressen, z.B. Gewässerschutz, ... - Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (GSchG) - Gewässerschutzverordnung (GSchV)	
Interessen der Anstösserinnen und Anstösser (Mehrbelastungen durch Schattenwurf oder Mehrverkehr, Wohnhygiene, Eigentumsgarantie, Planbeständigkeit, Verhältnismässigkeit etc.)	X
Interessen der Grundeigentümerschaft (Mehrausnutzung, Eigentumsgarantie, Planbeständigkeit, Verhältnismässigkeit, Wohnhygiene etc.)	X
Weitere Interessen	

7.2 Bewertung der Interessen

Die vorgängig ermittelten Interessen werden nachfolgend gewichtet und entsprechend in eine Rangfolge geordnet:

Rangfolge Untersuchte Interessen

1	Haushälterische Bodennutzung / Siedlungsentwicklung nach Innen / Schaffung kompakter Siedlungen
1	Das Treffen von Massnahmen zur besseren Nutzung der brachliegenden oder ungenügend genutzten Flächen in Bauzonen und der Möglichkeiten zur Verdichtung der Siedlungsfläche
2	Interessen der Anstösserinnen und Anstösser / öffentliches Interesse
2	Interessen der Grundeigentümerschaft

Die Interessen der Siedlungsentwicklung nach Innen, sowie die daraus resultierende Notwendigkeit der darauf ausgerichteten Massnahmenerstellung sind in der Rangfolge der untersuchten Interessen an oberster Stelle, da es mit dem Raumplanungsgesetz in einem nationalen Gesetz verankert ist. Das Interesse der Anstösserinnen und Anstösser ist gleichwertig zum Interesse der Grundeigentümerschaft.

7.3 Verhältnis zur übergeordneten Gesetzgebung und Planung

Die vorliegende Planung berücksichtigt die übergeordnete Gesetzgebung und Planung vollumfänglich. Der Sondernutzungsplan berücksichtigt insbesondere die Vorgaben aus dem rechtskräftigen kantonalen Richtplan und Gemeinderichtplan.

7.4 Auswirkungen auf die ermittelten Interessen

Nachfolgend werden im Rahmen der Interessenabwägung die relevanten betroffenen Interessen beurteilt und abgewogen.

Ermittelte Interessen	Beurteilung
Innenentwicklung und entsprechende Massnahmen zur Verdichtung der Siedlungsfläche	Mit der Klassifizierung der Wendeanlage werden die Parzellen der Breitestrasse vollgehend erschlossen. Die Parzellen entlang der Breitestrasse können wieder entwickelt werden und mehr als im Bestand ausgenutzt werden. Der Sondernutzungsplan ermöglicht eine ähnliche Bebaubarkeit der betroffenen Parzellen. Durch den Sondernutzungsplan werden die Strassenabstände und somit die Einschränkungen durch die Wendeanlage kleinstmöglich gehalten. Das Quartier erlangt durch die Wendemöglichkeit wieder Handlungsspielraum. Dadurch können Bauvorhaben im Sinne der Ziele der Innenentwicklung, die inneren Reserven des Baugebietes optimal zu nutzen, umgesetzt werden.
Interessen der Anstösserinnen und Anstösser / öffentliches Interesse	Das öffentliche Interesse an der Wendeanlage besteht darin, dass für die Wohnliegenschaften, die durch die Breitestrasse erschlossen werden, eine hinreichende Erschliessung nach Art. 66/67 PBG geschaffen werden kann. Das öffentliche Interesse reicht soweit, dass eine Wendeanlage realisiert wird, die ihre Funktion erfüllen kann.
Interessen der Grundeigentümerschaft	Mithilfe des Sondernutzungsplan kann vom Art. 30 des Baureglements abgewichen werden, da vom Strassenabstand nach den Baulinien abgewichen werden darf. Die Baulinie soll mit einem Abstand von 1 m zur Wendeanlage eine Reduktion des rechtlich unbebaubaren Streifens um 4 Metern ermöglichen. Die Wendeanlage reicht indessen bis rund 11 m in die Grundstück Nrn. 843 und 848 hinein. Zusammen mit dem Strassenabstand von 5 m (Art. 30 BauR) ergäbe sich ein zusätzlicher unüberbaubarer Streifen um die Wendeanlage mit einer Gesamttiefe von rund 16 m. Eine solche Beanspruchung einer privaten Wohnliegenschaft durch eine Vergrößerung der Wendeanlage bedeutet einen gravierenden Eingriff in das Eigentum der betreffenden Grundeigentümer. Für einen Eingriff in privates Eigentum - d.h. in ein verfassungsmässiges Grundrecht - ist einerseits ein überwiegendes öffentliches Interesse erforderlich und andererseits ist das Verhältnismässigkeitsgebot zu beachten. Im Rahmen des Sondernutzungsplans Breitestrasse wird die geforderte Verhältnismässigkeit gewährleistet indem die beiden Parzellen dank der Wendeanlage vollständig erschlossen werden und die Baulinie die Einschränkungen durch die neu auszulegenden Strassenabstände möglichst gering gehalten werden.

7.5 Resultat der Interessensabwägung

Mit der Festlegung von Baulinien mittels eines Sondernutzungsplans nach Art. 29 ff. PBG werden alle berührten Interessen angemessen berücksichtigt und nicht eingeschränkt.

Der Grundsatz der Verhältnismässigkeit verlangt, dass ein Eingriff in ein Grundrecht zur Erreichung des beabsichtigten Ziels geeignet und erforderlich sein muss und eine vernünftige Zweck-Mittel-Relation zu wahren ist. Eine Massnahme ist nur gerechtfertigt, wenn sie ein vernünftiges Verhältnis zwischen dem angestrebten Ziel, welches aus öffentlichen Interessen resultiert, und dem Eingriff wahrt, den sie beim Privaten bewirkt.

Die Wendeanlage wird - wie vorne beschrieben - auf das strassenbauliche Minimum für das vorliegende Wohnquartier beschränkt (10 m Lastwagen), womit der Eigentumseingriff den Grundsatz der Verhältnismässigkeit erfüllt. Ein Strassenabstand von 5 m rund um den Wendeanlage ist jedoch hier nicht erforderlich, um den Bestand der Strasse und die Verkehrssicherheit der Fahrzeuglenker zu gewährleisten. Die Wendemanöver auf der Wendeanlage werden nur mit sehr geringer Geschwindigkeit ausgeführt. Zur Wahrung des Verhältnismässigkeitsprinzips wird deshalb der Strassenabstand auf ein angemessenes Mass von einem Meter reduziert. Der reduzierte Strassenabstand ist für den beabsichtigten Zweck angemessen und ausreichend. Es besteht kein Grund, die Überbaubarkeit der betroffenen beiden Grundstücke darüber hinaus, zu beschränken. Zur Reduktion des Strassenabstandes wird deshalb eine Baulinie erlassen. Der Strassenabstand entlang der Breitestrasse bleibt indessen unverändert.

8 Information und Mitwirkung

Die Mitwirkung fand statt vom 10. Oktober 2023 bis 08. November 2023. Das Strassenprojekt ist in seiner Dimension sehr klein. Der Kreis der Betroffenen und Interessierten beschränkt sich auf die Eigentümer von Grundstücken im Quartier Breite. Die Mitwirkung erfolgte daher primär im Miteinbezug der vorgenannten Grundeigentümer durch ein persönliches Schreiben, dem die kompletten Unterlagen, d.h. das Strassenprojekt inkl. Landabtretung und Kostenteiler, der Sondernutzungsplan (Baulinie) und der Planungsbericht, beigelegt wurden. Durch Publikation im Schaukasten des Gemeindehauses ist zudem die Mitwirkung öffentlich gemacht worden.

Die schriftlich oder per E-Mail eingegangenen Stellungnahmen sind vom Gemeinderat geprüft worden. Jede Stellungnahme wurde persönlich mittels einem Auszug aus dem Mitwirkungsbericht beantwortet.

9 Kantonale Vorprüfung

Der Sondernutzungsplan Wendeanlage Breitestrasse wird dem Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (AREG) des Kantons St.Gallen zur Kurzvorprüfung zugestellt. Die Rückmeldung hatte keine Anpassung der Unterlagen zur Folge.

10 Rechtsverfahren

Der Sondernutzungsplan Wendeanlage Breitestrasse wird gemäss Art. 41 PBG während 30 Tagen vom 06. Mai 2024 bis 04. Juni 2024 öffentlich aufgelegt.

11 Genehmigung

Der Sondernutzungsplan Wendeanlage Breitestrasse wird nach der Genehmigung durch das Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (AREG) des Kantons St.Gallen vom Gemeinderat in Kraft gesetzt.