



Gemeinderat Kaltbrunn
Dorfstrasse 5
8722 Kaltbrunn

27. April 2011

46

Gemeinde Kaltbrunn: Genehmigung von Gemeindeerlassen

Sie haben uns in Nachachtung von Art. 31 des Baugesetzes (sGS 731.1; abgekürzt BauG) folgende Erlasse zur Genehmigung eingereicht:

- **Teilzonenplan Benknerstrasse**
- **Überbauungsplan Benknerstrasse**

Zusammen mit Vertretern des Tiefbauamts und der Kantonspolizei wurde für die Strassenraumgestaltung in Kaltbrunn ein Vorprojekt abgeschlossen. Im Rahmen dieser Arbeit wurde festgestellt, dass der Geh- und Radweg von Benken nach Kaltbrunn irgendwann bis ins Dorfzentrum Kaltbrunn geführt werden soll. Im Rahmen des vorliegenden Überbauungsplans wurde die für den Ausbau des Rad- und Gehwegs notwendige Fläche ausgeschieden.

Damit die geplante Überbauung gemäss Sondererlass trotz Abtretung des Landstreifens entlang der Kantonsstrasse ermöglicht werden kann, wird die flächengleiche Einzonung gemäss Teilzonenplan notwendig. Das öffentliche Interesse am Ergänzen des Radwegs liegt vor, dem Teilzonenplan kann zugestimmt werden.

Der Perimeter des Sondererlasses umfasst die Grundstücke Nrn. 1499, 181 und 182 an der Benknerstrasse. Das Gebiet liegt in der Wohn-Gewerbe-Zone WG3 im Gebiet Altbreiten, am Rande des Dorfzentrums, in unmittelbarer Nähe zur Bushaltestelle und nahe der Schulanlagen, Einkaufsläden und Freizeiteinrichtungen. Vorgesehen sind sechs Mehrfamilienhäuser, welche die Bebauungslücke schliessen. Entlang der Benknerstrasse sind zwei grosse, gegen die Landwirtschaftszone sind kleinere Bauvolumen vorgesehen.

Bezüglich Erschliessung gilt Folgendes:

- die Sichtweiten nach SN 640 273a für die beiden Einfahrten (Parkplatzbesucher und Unterniveaugarage) sowie beim Fussgängerzugang müssen gewährleistet sein,
- die Bewilligung für Werkleitungsanschlüsse in die Kantonsstrasse sind vorgängig einzuholen,
- Bäume und Sträucher müssen die gesetzlich vorgeschriebenen Grenzabstände einhalten,



- es darf kein Meteorwasser in die Kantonsstrasse gelangen,
- der öffentliche Grund darf für die Bauarbeiten nicht benutzt werden,
- vor Baubeginn ist ein Rissprotokoll der Kantonsstrasse aufzunehmen und dem Strassenkreisinspektorat Schmerikon, St.Gallerstrasse 63, 8716 Schmerikon zuzustellen.

Die Erlasse wurden vorgeprüft, die notwendigen Ergänzungen/Anpassungen sind erfolgt. Die Prüfung ergibt, dass die Erlasse recht- und zweckmässig sind und genehmigt werden können.

In Anwendung von Art. 31 BauG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungspflege (sGS 951.1; abgekürzt VRP), Art. 1 Abs. 1 in Verbindung mit Anhang 6 der Ermächtigungsverordnung (sGS 141.41) sowie dem Gebührentarif für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5) verfügt das

Baudepartement:

1. Die angeführten Erlasse werden im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr.1'050.--.
(Teilzonenplan Fr. 350.--; Überbauungsplan Fr. 700.--).

Die Zonenplanänderung ist gemäss Vertrag betreffend Bezug und Nutzung von Daten der Informationsebene Raumplanung innert 60 Tagen nach der Genehmigung in digitaler Form (itf) sowie als Planausdruck dem Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Abt. Geoinformation, einzureichen.

Rechtsmittelbelehrung: Gegen diese Verfügung kann nach Art. 31 Abs. 2 BauG i.V.m. Art. 47 Abs. 1 VRP innert vierzehn Tagen seit Eröffnung Rekurs bei der Regierung erhoben werden.

Freundliche Grüsse

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:

U. Strauss



Beilagen

- Genehmigte Erlasse
- Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation