



Kanton St. Gallen
Stadt Altstätten



Sondernutzungsplan Ausbau Lahmernweg / Sonnenhügel Baulinie nach Art. 29 PBG

Planungsbericht Baulinie

Projekt Nr. 3105-0741

Format:

Entwurf	Gezeichnet	Kontrolliert	Änderung	Datum
	sbo	pbs		16.01.2024

Wälli AG Ingenieure

CH-9008 St. Gallen
Heiligkreuzstrasse 5

T. 058 100 90 05
www.waelli.ch

st.gallen@waelli.ch



Inhaltsverzeichnis

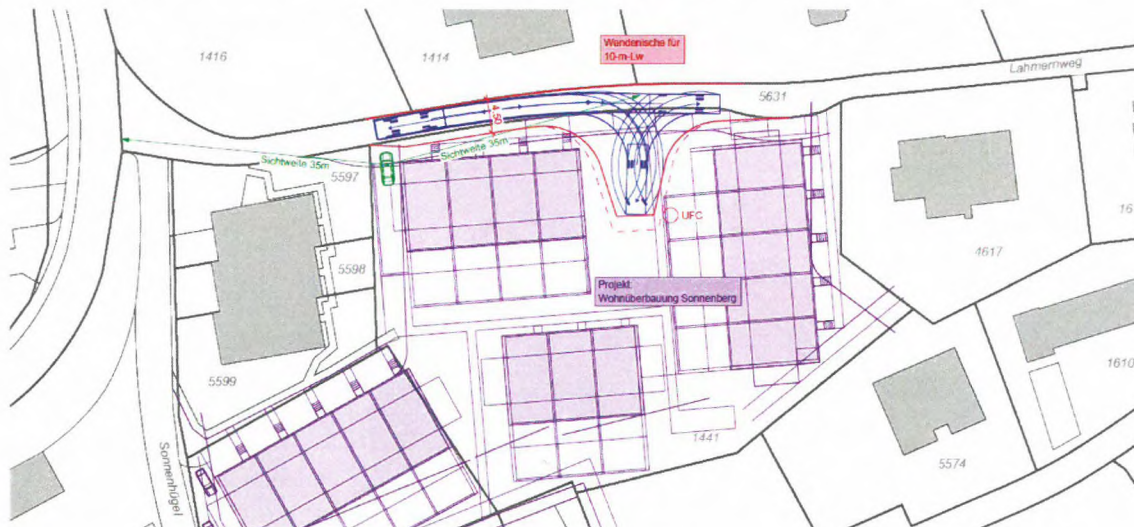
1	Ausgangslage	3
2	IST-Zustand	3
3	Projektbeschrieb	4
3.1	Fahrbahnverbreiterung und Wendeplatz Lahmernweg	4
3.2	Fahrbahnverbreiterung und Wendebereich Sonnenhügel	4
4	Baulinienplan	5

1 AUSGANGSLAGE

Die Tecti AG plant auf den Grundstücken 1441 und 2236 in Altstätten eine neue Wohnüberbauung zu errichten. Die bestehenden Bauten sind über den Lahmernweg (Gemeindestrasse 2. Klasse) erschlossen (Zu- und Wegfahrt der Sammengarage). Der Lahmernweg gilt nach den heutigen Anforderungen der Rechtsprechung zu Art. 66/67 des Planungs- und Baugesetzes (sGS 731.1, PBG) als nicht mehr hinreichend erschlossen. Für die Schaffung einer hinreichenden Erschliessung sind deshalb bauliche Massnahmen an der Strasseninfrastruktur erforderlich.

Das Baugrundstück grenzt ebenfalls an die Strasse Sonnenhügel an, wird über diesen Verkehrsweg indessen nur für Fussgänger erschlossen. In dieser Hinsicht sind die strassentechnischen Anforderungen erfüllt.

Gemäss Absprache mit der Bauherrschaft und der Projektentwicklerin Akkurat AG, sollen auf dem Lahmernweg eine Ausweichstelle sowie ein Wendepplatz errichtet werden. Bei dieser Gelegenheit soll mit Zustimmung der Bauherrschaft ebenfalls an der Strasse Sonnenhügel eine Strassenverbreiterung vorgenommen und diese mit einem Wendepplatz ausgestattet werden.



Skizze mit Wendenische für 10-m-LW am Lahmernweg, Wälli AG, 20.10.2022

Damit auf den Bauparzellen ein Baugesuch bewilligt werden kann, ist die Erschliessung durch ein Gemeindestrassenprojekt sowie den Teilstrassenplan sicherzustellen.

2 IST-ZUSTAND

Die Gemeindestrassen Lahmernweg und Sonnenhügel sind an der Wuhrstrasse angeschlossen. Zusätzlich sind über den Lahmernweg und die Strasse Sonnenhügel ungefähr weitere 30 Liegenschaften erschlossen. Der Lahmernweg hat eine bestehende Breite von ca. 3.20 m und die Strasse „Sonnenhügel“ weist an der schmalsten Stelle einen Querschnitt von ca. 3.60 m auf.

Die bestehende Strassensituation genügt - wie erwähnt - den heutigen Anforderungen der hinreichenden Erschliessung nach Art. 66/67 PBG nicht mehr.

3 PROJEKTBE SCHRIEB

Die Erschliessungsstrassen weisen nach heutigen Massstäben zu schmale Fahrbahnbreiten auf. Um das Kreuzen von Fahrzeugen zu ermöglichen und eine Wendemöglichkeit auf öffentlich klassierter Strassenfläche zu gewährleisten sind bauliche Massnahmen notwendig.

Hierfür wird am Lahmernweg und an der Strasse Sonnenhügel je eine lokale Verbreiterung der Fahrbahn und eine Wendeanlage geschaffen. Damit werden ebenso die topografischen Gegebenheiten und die Übersichtlichkeit verbessert.

3.1 Fahrbahnverbreiterung und Wendepplatz Lahmernweg

Der Lahmernweg ist dem Typ „Zufahrtsstrasse“ zuzuordnen, bei dem der Grundbegegnungsfall PW/PW bei stark reduzierter Geschwindigkeit (30 km/h) erforderlich ist. Gemäss der VSS-Norm 40 201 wird für den massgebenden Begegnungsfall eine Fahrbahnbreite von 4.40 m benötigt. Die lokale Verbreiterung entlang des Lahmernwegs wird auf eine Breite von 4.50 m konzipiert.

Da die bestehende Strasse zwar durchgehend befahrbar ist, jedoch an der Strasse keine öffentlich klassierte Wendemöglichkeit besteht, wird auf der Bauparzelle neu eine Wendeanlage geschaffen. Die Strassenverbreiterung und der Wendepplatz sind Projektmassnahmen, welche einen besseren Verkehrsablauf und eine Erhöhung der Sicherheit generieren.



Ausschnitt Situation, Wälli AG, 16.01.2024

3.2 Fahrbahnverbreiterung und Wendebereich Sonnenhügel

Die oben erwähnten Ausführungen betreffend den Lahmernweg gelten in ähnlicher Weise auch für die Strasse Sonnenhügel. Wie erwähnt, wird das Bauvorhaben nicht für Fahrzeuge über diese Strasse erschlossen, sondern nur für Fussgänger, weshalb die Strasse im Hinblick auf das Bauvorhaben genügend ist. Bei der Gelegenheit der Neuüberbauung der Grundstücke Nrn. 1441 und 2236 ist

es jedoch zweckmässig, auch die strassenbauliche Situation der Strasse Sonnenhügel zu verbessern und an die heutigen Anforderungen einer hinreichenden Erschliessung anzupassen.

Die Fahrbahn wird in diesem Bereich auf eine Breite von 5.50 m verbreitert und somit bis zur bestehenden Parzellengrenze ausgebaut und klassiert. Am Ende der Strasse wird für das Wenden eines Personenwagens ebenfalls ein Wendeplatz angeordnet.

4 BAULINIENPLAN

Die Abstände von Bauten und Anlagen gegenüber Gemeindestrassen 1, 2 und 3. Klasse betragen, wo keine Baulinie besteht, 3 m (Art. 12 BauR). Die am Lahmernweg geplante Wendeanlage reicht bis rund 14 m in das Grundstück Nr. 1441 hinein. Zusammen mit dem Strassenabstand von 3 m (Art. 12 BauR) ergäbe sich ein zusätzlicher unüberbaubarer Streifen um den Wendeplatz mit einer Gesamttiefe von rund 17 m und einer Breite zwischen 11 m bis 19 m. Eine solche Beanspruchung einer privaten Wohnliegenschaft bedeutet einen massiven Eingriff in das Eigentum des betreffenden Grundeigentümers. Für einen Eingriff in das private Eigentumsrecht ist einerseits ein überwiegendes öffentliches Interesse erforderlich und andererseits ist das Verhältnismässigkeitsgebot zu beachten.

Das öffentliche Interesse reicht soweit, dass eine Wendeanlage realisiert wird, die ihre Funktion erfüllen kann. Darüber hinaus ist kein öffentliches Interesse mehr für einen weitergehenden Eigentumseingriff vorhanden.

Der Bau der Wendeanlage am Lahmernweg beansprucht auf den Grundstücken Nrn. 1441 und 2236 eine Bodenfläche von rund 150 m² (Verkehrsfläche inkl. Bankett). Damit ist die Grundeigentümerin einverstanden.

Ein Strassenabstand von 3 m ist für einen Wendeplatz indessen nicht erforderlich, weil Fahrzeuge hier maximal im Schrittempo wenden. Ein Strassenabstand von 1 m ist hier vollständig ausreichend, um den Bestand der Wendeanlage und die Verkehrssicherheit zu gewährleisten. Aus diesem Grund wird ihm Rahmen des öffentlichen Interesses und der Wahrung der Verhältnismässigkeit um den Wendeplatz herum eine Baulinie erlassen, welche einen Strassenabstand von mindestens 1 m vorsieht. Über den Wendeplatz hinaus bzw. bei der beschriebenen Fahrbahnverbreiterung ist der ordentliche Strassenabstand von 3 m einzuhalten.

Die Erstellung des Unterflurcontainers am Lahmernweg erfolgt mit einer Entfernung von 0.5 m zum Strassenrand, damit die Reichweite für das Entsorgungsfahrzeugs sichergestellt ist. Für das Unterflursystem gelten die Baulinien und der Strassenabstand gemäss Baureglement nicht.

Dasselbe wie für die Wendeanlage am Lahmernweg gilt in gleichem Sinn auch für diejenige an der Strasse Sonnenhügel. Der Strassenabstand wird bei diesem Wendeplatz ebenfalls reduziert und mit einer Baulinie festgelegt. Über diese Wendeanlage hinaus gilt der ordentliche Strassenabstand von 3 m.

St. Gallen, 16. Januar 2024
Wälli AG Ingenieure

Seline Bolt
BSc FH Bauingenieurwesen