



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 Alt-breiten, 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,