



A-Post
Gemeinderat Kirchberg
Gähwilerstrasse 1
9533 Kirchberg SG

21. Januar 2019

Geschäft Nr. 18-7364
Gemeinde Kirchberg: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

Sie haben uns in Nachachtung von Art. 38 des Planungs- und Baugesetzes (sGS 731.1; abgekürzt PBG) folgenden Erlass zur Genehmigung eingereicht:

- **Sondernutzungsplan Dorfzentrum Kirchberg Süd**
- **Aufhebung Gestaltungsplan Verwaltungsgebäude Kirchberg**

1 Ausgangslage/Vorhaben

Im Gebiet südlich des Zentrums Kirchberg bis Harfenberg sind verschiedene Entwicklungen im Gange. Das Gebiet umfasst die Gemeindeverwaltung, eine Bank und Einkaufsläden. Die [REDACTED] und die [REDACTED] planen die Neuentwicklung ihrer Liegenschaften, die Gemeinde verfügt über grosse Entwicklungsreserven im Gebiet Harfenberg. Im Rahmen eines Studienauftrages wurde eine städtebaulich hochwertige Überbauungs-, Erschliessungs- und Freiraumlösung erarbeitet. Daraus entwickelt wurde der Masterplan Dorfzentrum Kirchberg, welcher auf der Grundlage einer Studie von Thomas Schregenberger Architekten GmbH basiert.

Der Geltungsbereich wird im Westen durch die Gähwiler- und im Norden durch die Husenstrasse begrenzt. Im Osten setzt sich die viergeschossige Kernzone K4 fort, im Süden schliesst sich die dreigeschossige Wohn-Gewerbezone WG3 an. Das Gemeindehaus im nördlichen Geltungsbereich (Parzelle 845 und 844) befindet sich in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA. Sowohl das Gemeindehaus als auch die Parzelle 981, als Auftakt einer klassizistischen Häuserreihe entlang der Gähwilerstrasse, liegen im Ortsbildschutz von kantonaler Bedeutung.

Im Bereich der Parzellen 845 und 844 existiert der Gestaltungsplan Verwaltungsgebäude Kirchberg, vom Baudepartement genehmigt am 18. September 1996. Dieser wurde zur Regelung des Zusammenbaus des Gemeindehauses mit der Liegenschaft [REDACTED] erlassen.



Der Gestaltungsplan wird aufgehoben und durch vorliegenden Sondernutzungsplan ersetzt.

Der Sondernutzungsplan Dorfzentrum Kirchberg Süd wurde mit dem Betriebs- und Gestaltungskonzept (BGK) Kirchberg koordiniert. Im Ergebnis kann die Haupt-Bushaltstelle für Kirchberg an der Husenstrasse geplant werden. Das BGK ist zwingend stufengerecht mit der Entwicklung des Dorfzentrums Kirchberg Süd abzustimmen (Baubewilligungsverfahren). Nachstehende Themen sind alsdann wichtig:

- Festlegung der Fussgängerübergänge Kantonsstrasse Nr. 45;
- Schleppkurven bei Zufahrten zur neuen Busstation;
- Klar geregelter Verkehrsablauf des öffentlichen Verkehrs.

Die öffentliche Auflage fand vom 2. Oktober 2018 bis 31. Oktober 2018 statt. Es sind keine Einsprachen eingegangen.

2 Erwägungen

Die Erwägungen aus der Vorprüfung vom 15. Mai 2018 sind in die vorliegenden Unterlagen mehrheitlich eingeflossen. Die Genehmigungsprüfung ergibt Folgendes:

Das kantonale Tiefbauamt, Abteilung Mobilität und Planung, begrüsst ausdrücklich die neue Anordnung der Bushaltstelle und teilt weiter mit:

Es sind keine Behinderungen auf der Kantonsstrasse Nr. 45 gestattet. Daher ist die neue Harfenbergstrasse im Einlenkerbereich mit einer Strassenbreite von mindestens 6.0 m zu erstellen. Das Kreuzen von PW/Lieferwagen resp. LKW, sofern erforderlich, muss möglich sein. Das Längsgefälle im Einlenkerbereich der neuen Harfenbergstrasse darf 5% nicht überschreiten. Die Gegenfahrbahn der Kantonsstrasse darf für abbiegende Fahrmanöver nicht beansprucht werden. Je nach Nutzung ist ein Nachweis mittels Schleppkurven erforderlich. Die Zufahrtsbereiche sind zudem zu befestigen (z.B. Belag). Es darf kein Oberflächenwasser auf die Kantonsstrasse resp. das Trottoir abgeleitet werden. Werkleitungserschliessungen, welche die Kantonsstrasse tangieren, sind frühzeitig beim Strassenkreisinspektorat Wattwil zu melden.

Sämtliche Kosten für die Erstellung der Ein- und Ausfahrt sowie alle notwendigen Anpassungsarbeiten an der Kantonsstrasse bzw. dem Trottoir gehen zulasten der Bauherrschaft.

Die Ortsplanung ist Sache der politischen Gemeinde (Art. 1 Abs. 1 PBG). Die zuständige kantonale Stelle prüft den Erlass auf seine Rechtmässigkeit sowie auf dessen Übereinstimmung mit der kantonalen Richtplanung und der Sachplanung des Bundes (Art. 38 Abs. 2 PBG).

Der vorliegende Erlass ist rechtmässig und stimmt mit den übergeordneten Planungen überein.



3 Verfügung

In Anwendung von Art. 38 PBG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (sGS 951.1; abgekürzt VRP), Art. 3 Bst. c der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (sGS 731.11, abgekürzt PBV), Art. 1 Abs. 1 in Verbindung mit Anhang 6 der Ermächtigungsverordnung (sGS 141.41, abgekürzt ErmV) sowie dem Gebührenentarif für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5; abgekürzt GebT) verfügt das

Amt für Raumentwicklung und Geoinformation:

1. Der angeführte Erlass wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Der angeführte Erlass vom 18. September 1996 wird aufgehoben.
3. Die Gebühr für die vorliegende Verfügung beträgt Fr. 3'380.--.

Rechtsmittelbelehrung: Gegen diese Verfügung kann nach Art. 132 PBG i.V.m. Art. 47 Abs. 1 VRP innert vierzehn Tagen seit Eröffnung Rekurs beim Baudepartement erhoben werden.

Freundliche Grüsse

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation a.i.:

Markus Zimmermann

Beilagen

- Genehmigter Erlass
- Aufgehobener Erlass retour (3-fach)
- Rechnung mit Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung (inkl. genehmigter Erlass)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (inkl. genehmigter Erlass)
- Tiefbauamt – Rechtsdienst
- Denkmalpflege