



Projekt Nr. 1.074.3.012

21. September 2021

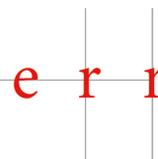
Teilzonenplan Parkplatz Sportanlage Kellen

Planungsbericht

Vorprüfung / Mitwirkung

ERR Raumplaner AG

Teufener Strasse 19 | 9001 St.Gallen | T +41 (0)71 227 62 62 | info@err.ch | www.err.ch



Ingress

Plandarstellungen sind grundsätzlich nach Norden ausgerichtet.

ERR Raumplaner AG
Teufener Strasse 19
9001 St.Gallen

www.err.ch
st.gallen@err.ch
Telefon +41(0)71 227 62 62

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage	2
2	Projekt	3
3	Übergeordnete Planungen	3
3.1	Kantonaler Richtplan	3
3.2	Kommunaler Richtplan	4
3.3	Zonenplan	5
4	Wichtige thematische Aspekte	5
4.1	Erschliessung	5
4.2	Fruchtfolgefächern	5
4.3	Gewässerschutz	6
4.4	Gefahr durch Hochwasser	6
4.5	Weitere Aspekte	7
5	Planungsinstrumente	7
6	Interessenabwägung	9
7	Information und Mitwirkung	9
8	Rechtsverfahren	9
9	Genehmigung	9

1 Ausgangslage

Das Planungsgebiet liegt an der Sportfeldstrasse und grenzt an den bereits bestehenden Parkplatz der Sportanlage Kellen. Im Süden grenzt das Gebiet an übriges Gemeindegebiet. Der ganze Parkplatz grenzt an die Gemeinde Goldach.

An stark frequentierten Tagen reichen die bestehenden Autoabstellplätze für den Besucherandrang nicht aus. Die Autos werden in der Folge entlang der Sportfeldstrasse an den Strassenrand gestellt. Dies führt zu gefährlichen Verkehrssituationen. Um künftig auch bei grossem Besucherantrag der Sportanlagen Kellen und dem Begegnungsplatz Kellen eine genügende Anzahl an Parkplätzen zur Verfügung stellen zu können, ist eine Erweiterung des bestehenden Parkplatzes nötig. Anstelle der projektierten Längsparkplätze entlang der Strasse sollen weitere Parkplätze auf einem zusätzlichen Platz senkrecht zur Strasse angeordnet werden.

Für die Realisierung des geplanten Projektes ist die Einzonung einer Fläche des übrigen Gemeindegebietes in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen notwendig.



Orthophoto
www.geoportal.ch

Die Erweiterung der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen für die Parkplatzerweiterung war Teil des Revisionsprojektes der Rahmennutzungsplanung, welche am 13. Juni 2021 von der Tübacher Stimmbevölkerung an der Urne abgelehnt wurde. Die gewünschte Erweiterung war

in der Ortsplanungsrevision bereits vorgesehen. Trotz der Ablehnung der Ortsplanung erachtet der Gemeinderat eine Lösung des Problems beim Parkplatz der Sportanlage weiterhin als dringliches öffentliches Interesse der Sicherheit. Die Lösung des Problems kann nicht warten, bis der Ortsplanungsprozess abgeschlossen ist (wahrscheinlich 2027). In der Folge hat der Gemeinderat beschlossen, die Einzonung in einem separaten Teilzonenplan umzusetzen und der Gesamtrevision vorzuziehen.

Die Parkplatzbewirtschaftung im Allgemeinen wird derzeit umgesetzt. Dabei wird aber nicht der Platzbedarf, sondern lediglich die Übersichtlichkeit verbessert.

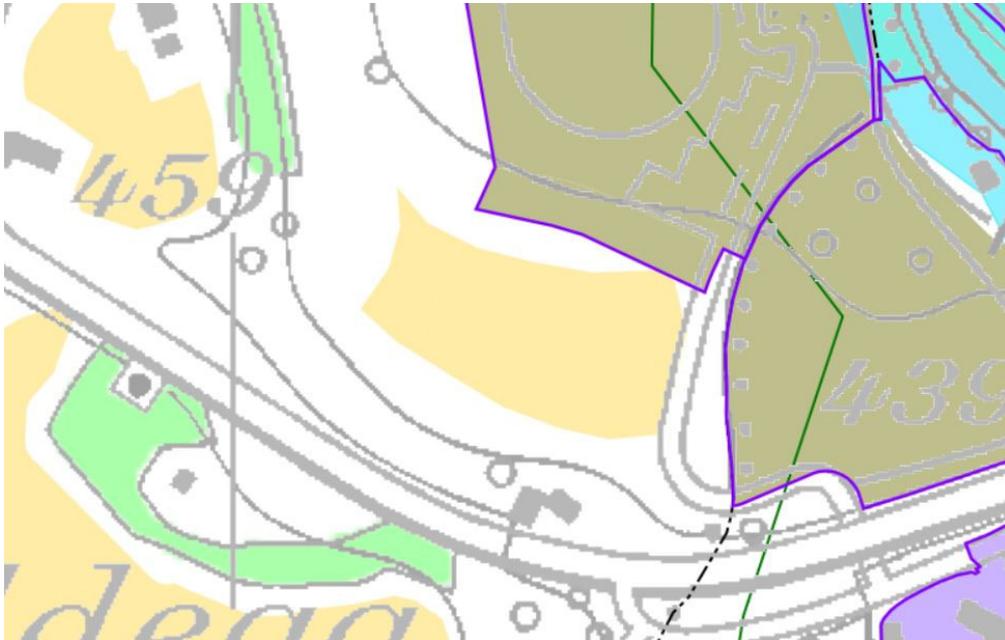
2 Projekt

Kurzfristig wird in der Tiefe des bestehenden Parkplatzes eine zusätzliche Parkfeldreihe mit zusätzlicher Zufahrtsgasse angeordnet. Diese kann bei einer weiteren notwendigen Parkplatzerweiterung auf der gegenüberliegenden Seite mit einer zusätzlichen Parkreihe ergänzt und gegen Westen verlängert werden. Die Zonierung ist auf den längerfristigen Bedarf ausgelegt. Die Parkfelder werden so natürlich wie möglich erstellt, damit möglichst wenig Grünfläche verbraucht wird.

3 Übergeordnete Planungen

3.1 Kantonaler Richtplan

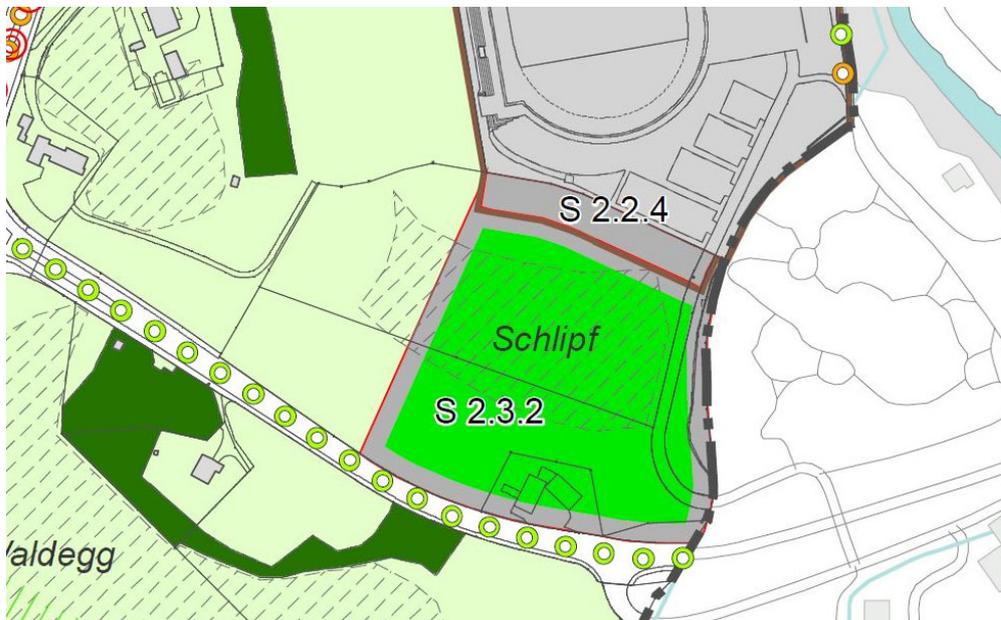
Der kantonale Richtplan berücksichtigt die Erweiterung des Parkplatzes bereits in der Bezeichnung der Fläche als Siedlungsgebiet sonstige Nutzung. Südlich angrenzend gibt es ein Gebiet mit lückigem Lebensraumverbund. Ein Teil der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche ist der Fruchtfolgefläche zugewiesen.



Kantonaler
Richtplan
www.geoportal.ch

3.2 Kommunaler Richtplan

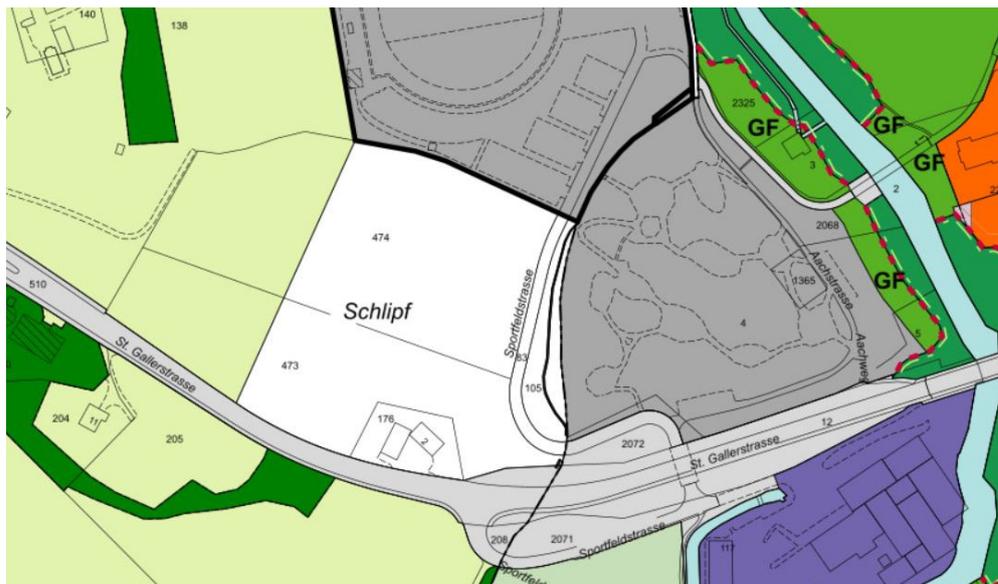
Im überarbeiteten kommunalen Richtplan ist die Planungsabsicht der Parkplatzerweiterung festgehalten. Der Teilzonenplan entspricht damit der Richtplanabsicht.



Kommunaler
Richtplan

3.3 Zonenplan

Laut Zonenplan liegt das umzuzonende Gebiet in der Zone übriges Gemeindegebiet und die bereits bestehenden Sportanlagen in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. In der abgelehnten Ortsplanungsrevision sollte das nicht benötigte Übrige Gemeindegebiet der Landwirtschaftszone zugewiesen werden.



Zonenplan
www.geoportal.ch

4 Wichtige thematische Aspekte

4.1 Erschliessung

Die Erschliessung erfolgt über die Sportfeldstrasse, welche als Gemeindestrasse 2. Klasse klassiert ist und bereits als Zufahrt zu den Parkplätzen der Sportanlagen Kellen genutzt wird.

4.2 Fruchtfolgeflächen

In der Nähe des Plangebietes befindet sich eine Fruchtfolgefläche, welche durch die Planungen aber nicht tangiert wird. Der Abstand der eingetragenen Fruchtfolgefläche zur bestehenden Bauzonengrenze beträgt ca. 17.5m.



Fruchtfolgefleichen
www.geoportal.ch

4.3 Gewässerschutz

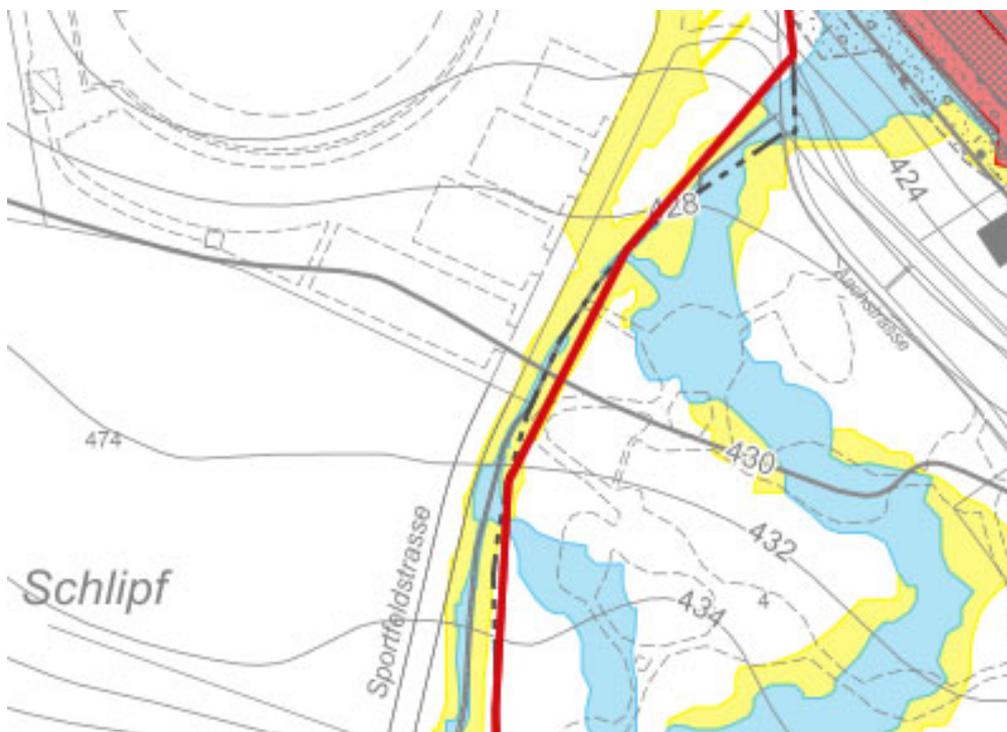
Das Planungsgebiet befindet sich im Gewässerschutzbereich Au und grenzt an den Gewässerschutzbereich Ao.



Gewässerschutz-
bereiche
www.geoportal.ch

4.4 Gefahr durch Hochwasser

Entlang des Planungsgebietes besteht eine geringe Gefahr durch Hochwasser. Auf das geplante Bauvorhaben hat dies jedoch keine Auswirkungen.



Gefahrengebiete
aufgrund von
Hochwasser
www.geoportal.ch

4.5 Weitere Aspekte

Weitere thematische Aspekte wie nicht ionisierende Strahlung, Lärmbelastung, Altlasten etc. wurden geprüft, sie sind jedoch nicht relevant für den Teilzonenplan.

5 Planungsinstrumente

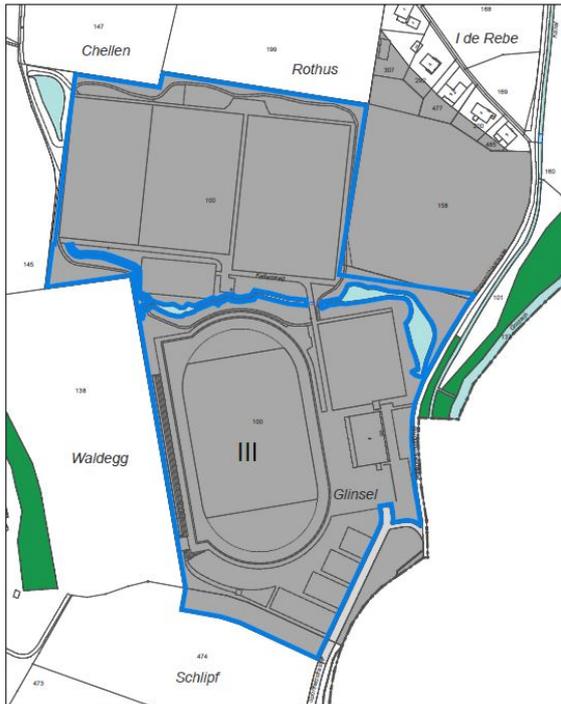
Beim vorliegenden Teilzonenplan handelt es sich um eine Einzonung von übrigem Gemeindegebiet in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ÖBA nach neuem Planungs- und Baugesetz. Gleichzeitig wird die bestehende Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Oe nach altem Recht der Sportanlage Kellen in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ÖBA nach neuem Planungs- und Baugesetz umgezont.

Die neue Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ÖBA wird auf den kürzlich erlassenen Gemeindestrassenplan abgestimmt. Klassierte Strassenflächen (1. bis 3. Klasse) im Bereich der Umzonung werden den Hinweisflächen "Verkehrsfläche innerhalb Bauzone" zugewiesen. Klassierte Wegflächen verbleiben in der ÖBA.

Die abweichende Lärmempfindlichkeitsstufe wird entsprechend der öffentlichen Zone gegen Süden erweitert. Aufgrund der Trennung durch die Verkehrsfläche wird auf die Zuweisung der

abweichenden Lärmempfindlichkeitsstufe östlich der Sportfeldstrasse verzichtete. Die Empfindlichkeitsstufe entspricht damit derjenigen der angrenzenden öffentlichen Zone auf dem Gemeindegebiet von Goldach.

Zonenplanänderung



Festlegung

Bauzone			
ÖBA	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	II	Lärmempfindlichkeitsstufe gemäss Art. 43 Abs. 1 LVU sowie Art. 32 EG-UG

Zonenüberlagerung

III	Abweichende Empfindlichkeitsstufe
-----	-----------------------------------

Hinweise

WA	Wald	
GW	Gewässer	offen / eingedödt
VF IB	Verkehrsfäche innerhalb Bauzone	
---	Gemeindegrenze	

Ausschnitt rechtskräftiger Zonenplan



Festlegungen

Bauzonen			
WG2	Wohn- und Gewerbezone	2 Vollgeschosse	III
Oe	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen		II

Nichtbauzonen

G	Grünzone	GS Schutzgegenstände gem. Art. 98 BauG
L	Landwirtschaftszone	III
UeG	Übriges Gemeindegebiet	III

weitere Festlegungen

---	Festgelegte Waldgrenze	Gemäss Art. 13 Bortgesetz über den Wald, 91 921.0
---	Lärmempfindlichkeitsstufe III	(Abweichung der Zuordnung)

Hinweise

WA	Wald	
GW	Gewässer	offen / eingedödt
---	Gemeindegrenze	

6 Interessenabwägung

Wie in den vorangegangenen Kapiteln beschrieben ist, steht der Teilzonenplan Parkplatz Sportanlage Kellen in keinem ersichtlichen Widerspruch zur übergeordneten Gesetzgebung. Als Teil der abgelehnten Rahmennutzungsplanung war das Anliegen mit den übrigen Anliegen der Ortsplanung abgestimmt.

7 Information und Mitwirkung

Über die Absicht der Erweiterung wurde im Rahmen der Ortsplanungsrevision orientiert. Eine Mitwirkung wurde ermöglicht. Der vorliegende Teilzonenplan wird der Bevölkerung zur Vernehmlassung unterbreitet.

8 Rechtsverfahren

Der Teilzonenplan Parkplatz Sportanlage Kellen wird gemäss Art. 41 PBG während 30 Tagen öffentlich aufgelegt und ist im Anschluss dem fakultativen Referendum zu unterstellen.

9 Genehmigung

Der Teilzonenplan Parkplatz Sportanlage Kellen wird vom Amt für Raumentwicklung und Geoinformation genehmigt.