tübach

Projekt Nr. 1.074.3.012 24. Januar 2022

Teilzonenplan Parkplatz Sportanlage Kellen

Planungsbericht

ERR Raumplaner AG
Teufener Strasse 19 I 9001 St.Gallen I T +41 (0)71 227 62 62 I info@err.ch I 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 Fruchtfolgeflächen ... 5
4.3 Gewässerschutz ... 6
4.4 Gefahr durch Hochwasser ... 6
4.5 Gewässerraum ... 7
4.6 Überbauungsplan ... 8
4.7 Weitere Aspekte ... 8
5 Planungsinstrumente ... 8
6 Interessenabwägung ... 10
7 Verfahrenskoordination ... 10
8 Information und Mitwirkung ... 10
9 Rechtsverfahren ... 10
10 Genehmigung und Inkraftsetzung ... 11

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.

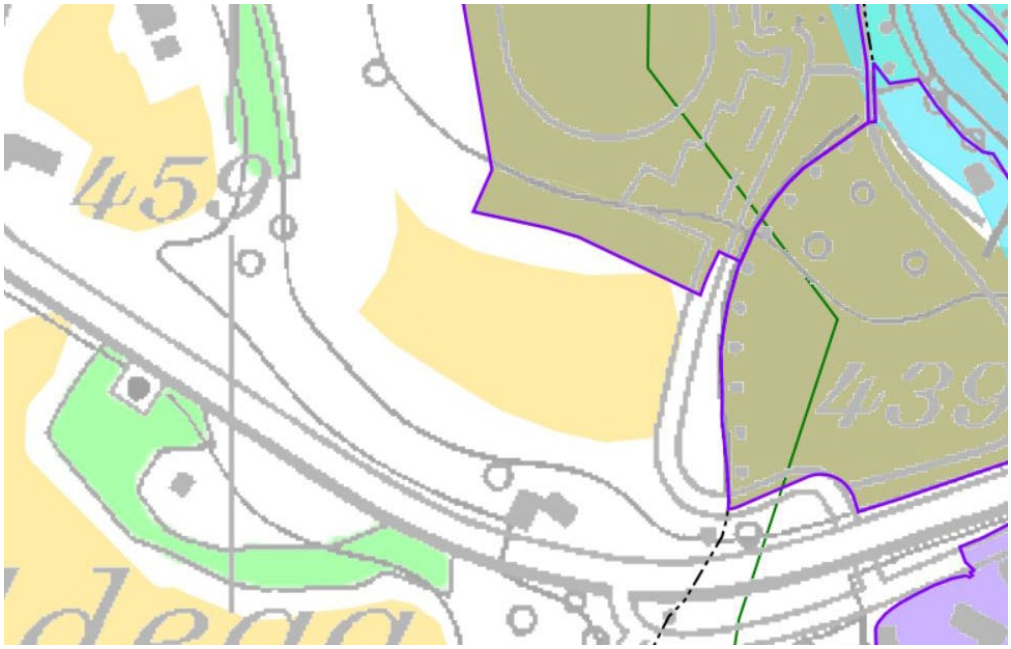
2 Projekt

Der Parkplatz der Sportanlage soll kurzfristig um zwei Parkfeldreihen mit einer dazwischen liegenden Zufahrtsgasse über die gesamte Länge der Einzonung ergänzt werden. Die Parkfelder werden so ökologisch wie möglich erstellt. Das Bauprojekt wird parallel zur Einzonung bearbeitet.

3 Übergeordnete Planungen

3.1 Kantonaler Richtplan

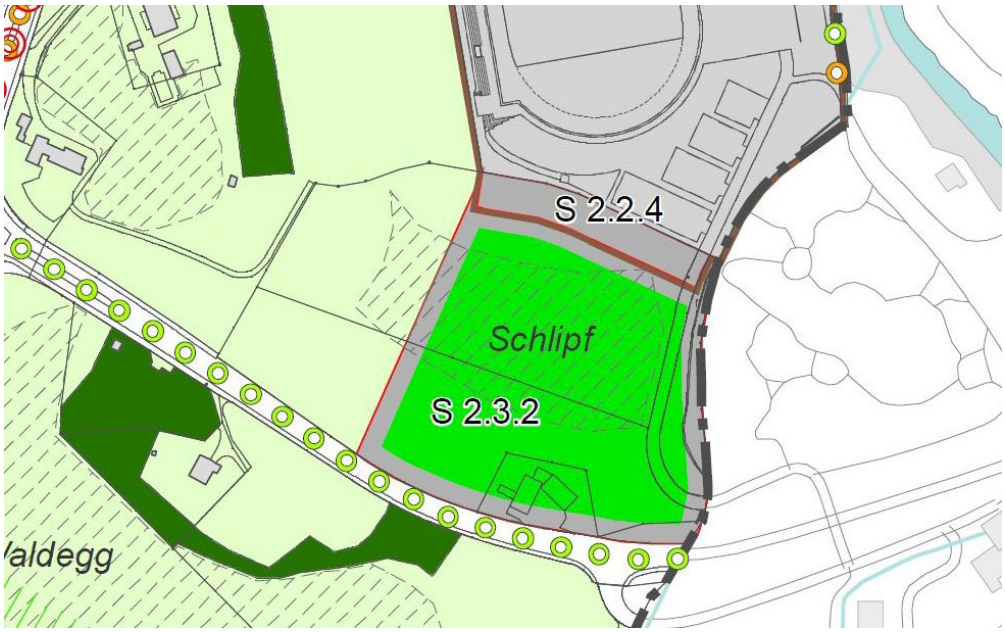
Der kantonale Richtplan berücksichtigt die Erweiterung des Parkplatzes bereits in der Bezeichnung der Fläche als Siedlungsgebiet sonstige Nutzung. Südlich angrenzend gibt es ein Gebiet mit lückigem Lebensraumverbund. Ein Teil der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche ist der Fruchtfolgefläche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



Kantonaler Richtplan
www.geoportal.ch

3.2 Kommunaler Richtplan

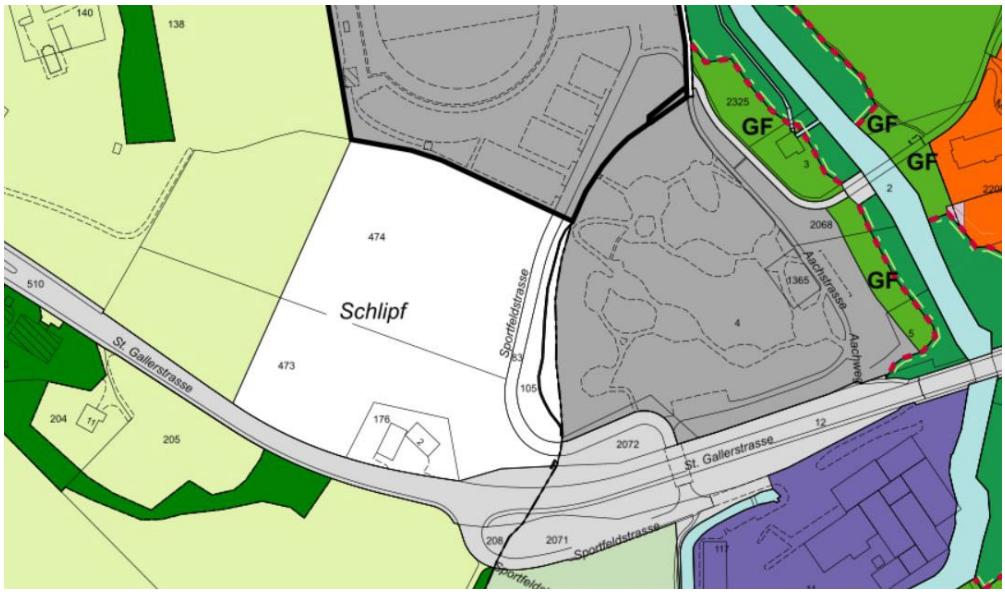
Im überarbeiteten kommunalen Richtplan ist die Planungsabsicht der Parkplatzerweiterung festgehalten. Der Teilzonenplan entspricht damit der Richtplanabsicht.



Kommunaler Richtplan

3.3 Zonenplan

Laut Zonenplan liegt das einzuzonende 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

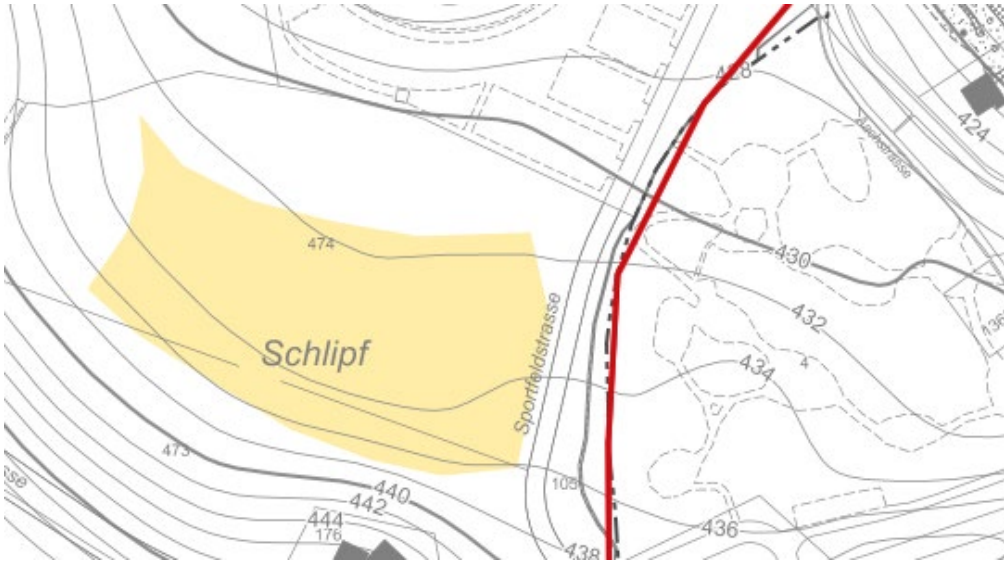
4 Wichtige thematische Aspekte

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.



Fruchtfolgeflächen
www.geoportal.ch

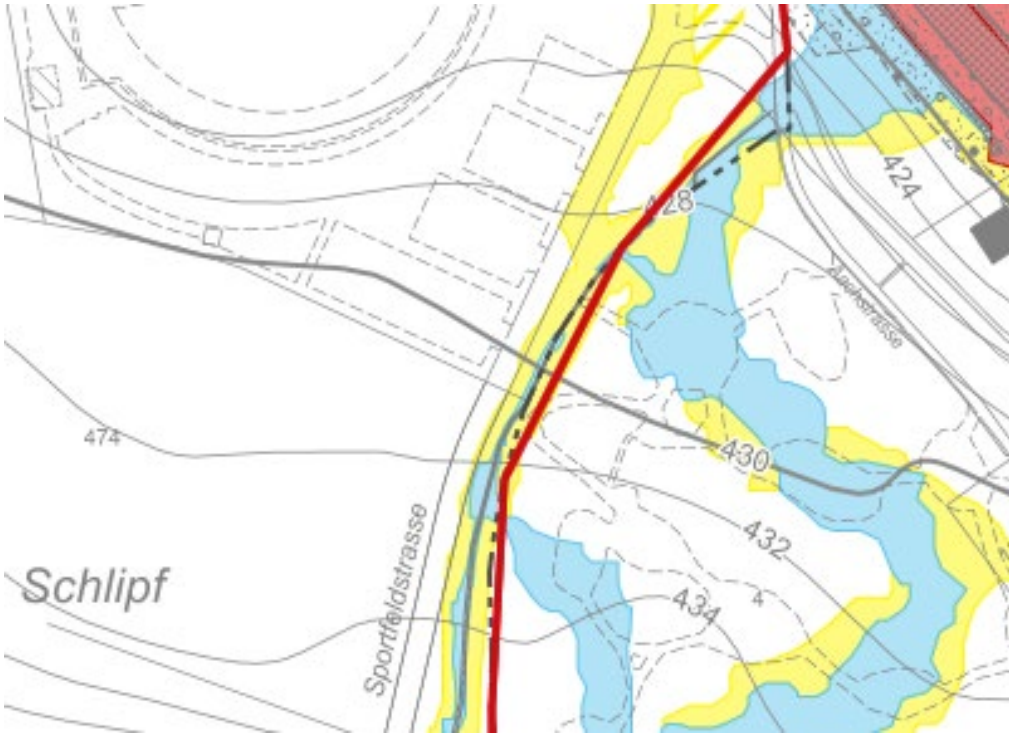
4.3 Gewässerschutz

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

Gewässerschutzbereiche
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.

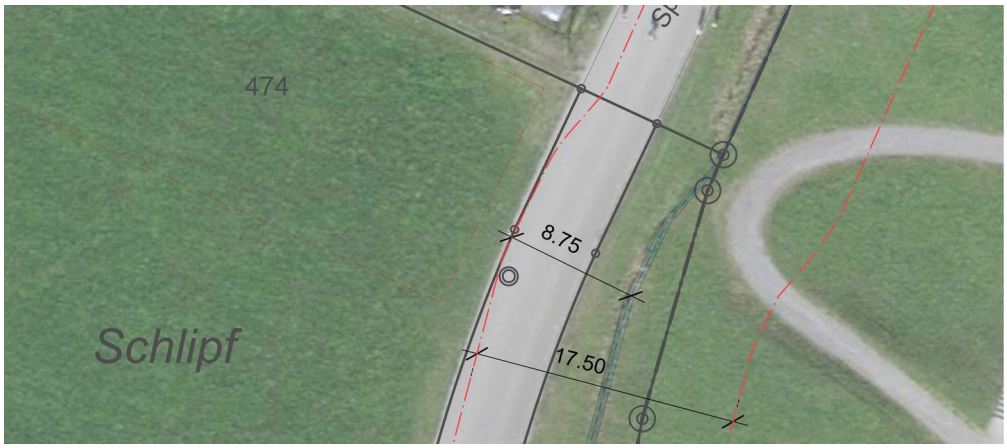


Gefahrengebiete aufgrund von Hochwasser
www.geoportal.ch

4.5 Gewässerraum

Der Grenzbach östlich der Sportfeldstrasse weist eine Sohlenbreite von ca. 1.5m auf. Der Gewässerraum beläuft sich damit unter Berücksichtigung der Übergangsbestimmungen zur Änderung vom 4. Mai 2011 gemäss Art. 62 der eidg. Gewässerschutzverordnung auf 17.5m.

Die Einzonung für den Parkplatz liegt ausserhalb des Gewässerraums gemäss Übergangsbestimmung. Die Sportfeldstrasse liegt innerhalb des Gewässerraums gemäss Übergangsbestimmung.



Gewässerraum nach Übergangsbestimmungen

4.6 Überbauungsplan

Die Nutzung der Sportanlage Kellen wird durch den Überbauungsplan Kellen geregelt. Im Bereich des Parkplatzes werden über Art. 4 der Besonderen Vorschriften die Vorgaben an den Erschliessungsbereich definiert. Dieser dient als Zufahrt und Parkierung. Oberirdische Abstellplätze sind mit einem Wasserdurchlässigen Bodenbelag zu erstellen und mit hochstämmigen Bäumen zu gestalten.

In Absprache mit dem Amt für Raumentwicklung und Geoinformation vom 11. Januar 2022 wird auf eine Erweiterung des Überbauungsplans über die Einzonungsfläche verzichtet. Hingegen gilt es, auch in diesem Teilbereich die Anforderungen an die Parkierung zu berücksichtigen. Um auf die Anpassung verzichten zu können, ist vor Genehmigung des Teilzonenplans das Baugesuch für die Parkplatzerweiterung öffentlich aufzulegen.

Überbauungsplan Kellen
www.geoportal.ch

4.7 Weitere Aspekte

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

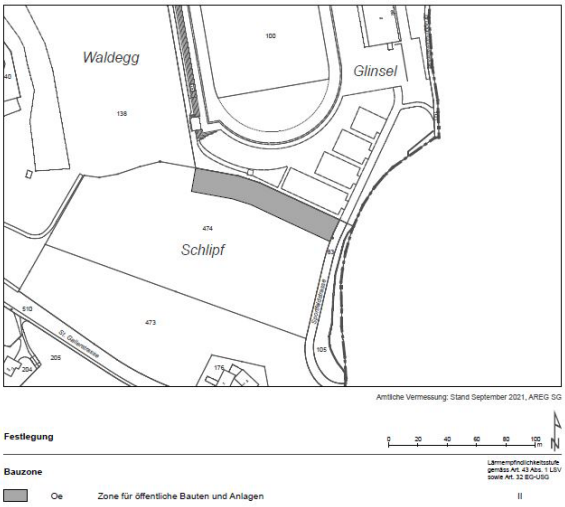
5 Planungsinstrumente

Beim vorliegenden Teilzonenplan handelt es sich um eine Einzonung von übrigem Gemeindegebiet in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Oe nach altem Recht (aBauG).

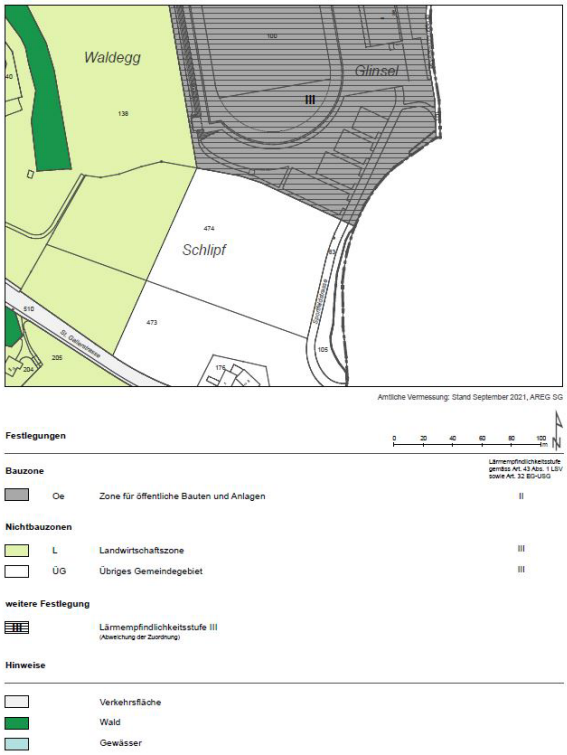
Die neue Zone wird auf den kürzlich erlassenen Gemeindestrassenplan abgestimmt. Da Bauzonenflächen künftig die klassierten Strassenflächen nicht überlagern sollen, wird die Sportplatzstrasse im Bereich der neuen Einzonung im Übrigen Gemeindegebiet belassen. Diese Strassenfläche wird mit der Umsetzung der neuen Zonenplanung nach PBG den "Verkehrsflächen innerhalb Bauzone" zugewiesen.

Auf eine Erweiterung der abweichenden Lärmempfindlichkeitsstufe wird verzichtet, da diese für den Parkplatz nicht zutrifft.

Zonenplanänderung



Ausschnitt rechtskräftiger Zonenplan



6 Interessenabwägung

Wie in den vorangegangenen Kapiteln beschrieben ist, steht der Teilzonenplan Parkplatz Sportanlage Kellen in keinem ersichtlichen Widerspruch zur übergeordneten Gesetzgebung.

Die Einzonung erfolgt zu dem ganz bestimmten Zweck, die Parkierungssituation bei der Sportanlage Kellen zu verbessern. Hingegen hat sie keine Auswirkungen auf die weiteren Nutzungen innerhalb der öffentlichen Zonen und damit keine präjudizierende Wirkung. Als Teil der abgelehnten Rahmennutzungsplanung war das Anliegen mit den übrigen Anliegen der Ortsplanung abgestimmt.

7 Verfahrenskoordination

Der Teilzonenplan ist mit dem Baugesuch für die Parkplatzerweiterung zu koordinieren. Der Teilzonenplan wird erst genehmigt, wenn das Bauprojekt für die Parkplatzerweiterung öffentlich aufgelegen hat und die Baubewilligung in Rechtskraft erwachsen ist. Parkplatzerweiterung und Teilzonenplanfläche sind dabei aufeinander abzustimmen.

8 Information und Mitwirkung

Über die Absicht der Erweiterung wurde bereits im Rahmen der Ortsplanungsrevision orientiert. Eine weitere Mitwirkung zum Teilzonenplan wurde ermöglicht. Die Mitwirkung dauerte vom 1. Oktober 2021 bis 5. November 2021. Der Gemeinderat hat die eingegangenen Mitwirkungsschreiben (zwei) zur Kenntnis genommen.

9 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.

10 Genehmigung und Inkraftsetzung

Der Teilzonenplan Parkplatz Sportanlage Kellen wird vom Amt für Raumentwicklung und Geoinformation genehmigt. Der Gemeinderat setzt den Teilzonenplan anschliessend durch Beschluss in Kraft.