

Sondernutzungsplan Unterplattenstrasse

Baulinienplan nach Art. 29 PBG

Planungsbericht nach Art. 47 RPV

Projektverfasser:

GEOINFO Ingenieure AG

Projekt Nr. 44072.00001

Datum: 18. Februar 2026

Stand: Mitwirkung

Inhaltsverzeichnis

1	Planungsgegenstand	4
1.1	Anlass der Planung	4
2	Übergeordnete Planung.....	4
2.1	Sachpläne des Bundes	4
2.2	Bundesinventare.....	4
2.3	Richtplanung.....	5
2.4	Kommunale Nutzungsplanung, Zonenplan	6
2.5	Kommunale Schutzverordnung	6
2.6	Sondernutzungspläne.....	6
3	Thematische Fragestellungen	6
3.1	Naturgefahren	6
3.2	Strassenklassierung	7
3.3	ÖV-Erschliessung	8
3.4	Altlasten.....	8
3.5	Lärmbelastung	8
3.6	Nicht ionisierende Strahlung	8
3.7	Leitungskataster	8
3.8	Langsamverkehr	9
3.9	Gewässerschutz.....	9
3.10	Gewässernetz und Gewässerraum	9
3.11	Grundwasser.....	10
4	Baulinienplan.....	10
5	Interessenabwägung.....	11
6	Rechtsverfahren	12
6.1	Information und Mitwirkung	12
6.2	Vorprüfung	12
6.3	Erlass und Einsprache	12
6.4	Genehmigung	12

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 Planungsperimeter und Orthofoto mit AV-Daten (GEOINFO Ingenieure AG / geoportal.ch)	4
Abbildung 2 Planungsperimeter und Ausschnitt BLN (GEOINFO Ingenieure AG / geoportal.ch)	5
Abbildung 3 Planungsperimeter und Ausschnitt Richtplankarte, kantonal (GEOINFO Ingenieure AG / geoportal.ch)	5
Abbildung 4 Planungsperimeter und Ausschnitt Zonenplan, kantonale Darstellung (GEOINFO Ingenieure AG / geoportal.ch)	6
Abbildung 5 Planungsperimeter und Ausschnitt Gefahrenkarte Gesamt (GEOINFO Ingenieure AG / geoportal.ch)	6
Abbildung 6 Planungsperimeter und Ausschnitt rechtskräftiger GSP (Quelle: GEOINFO Ingenieure AG / geoportal.ch)	7
Abbildung 7 Planungsperimeter und Ausschnitt projektierter GSP (Quelle: GEOINFO Vermessungen AG)	7
Abbildung 8 Planungsperimeter und Ausschnitt ÖV-Güteklassen (GEOINFO Ingenieure / geoportal.ch)	8
Abbildung 9 Planungsperimeter und Ausschnitt Fuss- Wander- und Radwegnetz (GEOINFO Ingenieure AG / geoportal.ch)	9
Abbildung 10 Planungsperimeter und Ausschnitt Gewässerschutzkarte (GEOINFO Ingenieure AG / geoportal.ch)	9
Abbildung 11 Planungsperimeter und Ausschnitt Grundwasserkarte (GEOINFO Ingenieure AG / geoportal.ch)	10
Abbildung 12 Ausschnitt Baulinienplan Unterplattenstrasse (GEOINFO Ingenieure AG)	11

1 Planungsgegenstand

1.1 Anlass der Planung

Das Planungsgebiet befindet sich in Lichtensteig an der Unterplattenstrasse. Von der Planung sind sechs Parzellen betroffen. Die Unterplattenstrasse ist im Gemeindestrassenplan als Gemeindestrasse zweiter Klasse klassiert. Der nördliche Abschnitt der Unterplattenstrasse, über den die betroffenen Parzellen erschlossen werden, soll neu als Gemeindestrasse dritter Klasse klassiert werden. Im Rahmen dieses Sondernutzungsplanes soll daher eine Baulinie festgelegt werden.



Abbildung 1 Planungsperimeter und Orthofoto mit AV-Daten (GEOINFO Ingenieure AG / geoportal.ch)

2 Übergeordnete Planung

2.1 Sachpläne des Bundes

Das Vorhaben tangiert keine Sachpläne des Bundes.

2.2 Bundesinventare

Das Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN), Objekt Nr. 1414 «Thurlandschaft zwischen Lichtensteig und Schwarzenbach», grenzt an das Planungsgebiet an, wird jedoch nicht tangiert. Weitere Bundesinventare werden ebenfalls nicht tangiert.



Abbildung 2 Planungssperimeter und Ausschnitt BLN (GEOINFO Ingenieure AG / geoportal.ch)

2.3 Richtplanung

Das Planungsgebiet liegt gemäss kantonalem Richtplan innerhalb des Perimeters Siedlungsgebiet und ist als Siedlungsgebiet mit Wohn- und Mischnutzung festgelegt.

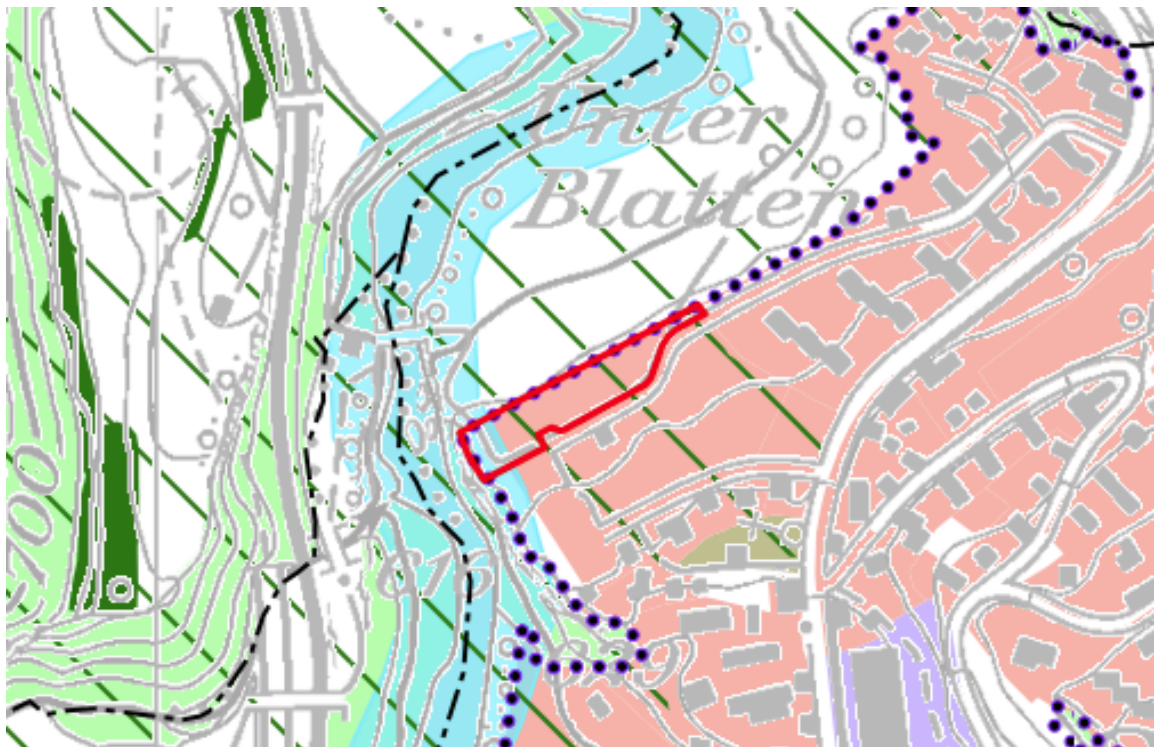


Abbildung 3 Planungssperimeter und Ausschnitt Richtplankarte, kantonal (GEOINFO Ingenieure AG / geoportal.ch)

2.4 Kommunale Nutzungsplanung, Zonenplan

Das Planungsgebiet ist im Zonenplan als Wohnzone W2 festgelegt.



Abbildung 4 Planungsperimeter und Ausschnitt Zonenplan, kantonale Darstellung (GEOINFO Ingenieure AG / geoportal.ch)

2.5 Kommunale Schutzverordnung

Die kommunale Schutzverordnung der Stadt Lichtensteig wird durch das Vorhaben nicht tangiert.

2.6 Sondernutzungspläne

Innerhalb des Planungsgebiets gibt es keine bestehenden oder projektierten Sondernutzungspläne.

3 Thematische Fragestellungen

3.1 Naturgefahren

Westlich des Planungsgebiets besteht gemäss Gefahrenkarte SG eine erhebliche Betroffenheit durch Wassergefahren. Innerhalb des Planungsgebiets bestehen hingegen keine bekannten Naturgefahren.



Abbildung 5 Planungsperimeter und Ausschnitt Gefahrenkarte Gesamt (GEOINFO Ingenieure AG / geoportal.ch)

3.2 Strassenklassierung

Die Unterplattenstrasse ist im GSP als Gemeindestrasse 2. Klasse klassiert. Sie mündet in die Aeulistrasse, welche als Gemeindestrasse 3. Klasse klassiert ist.

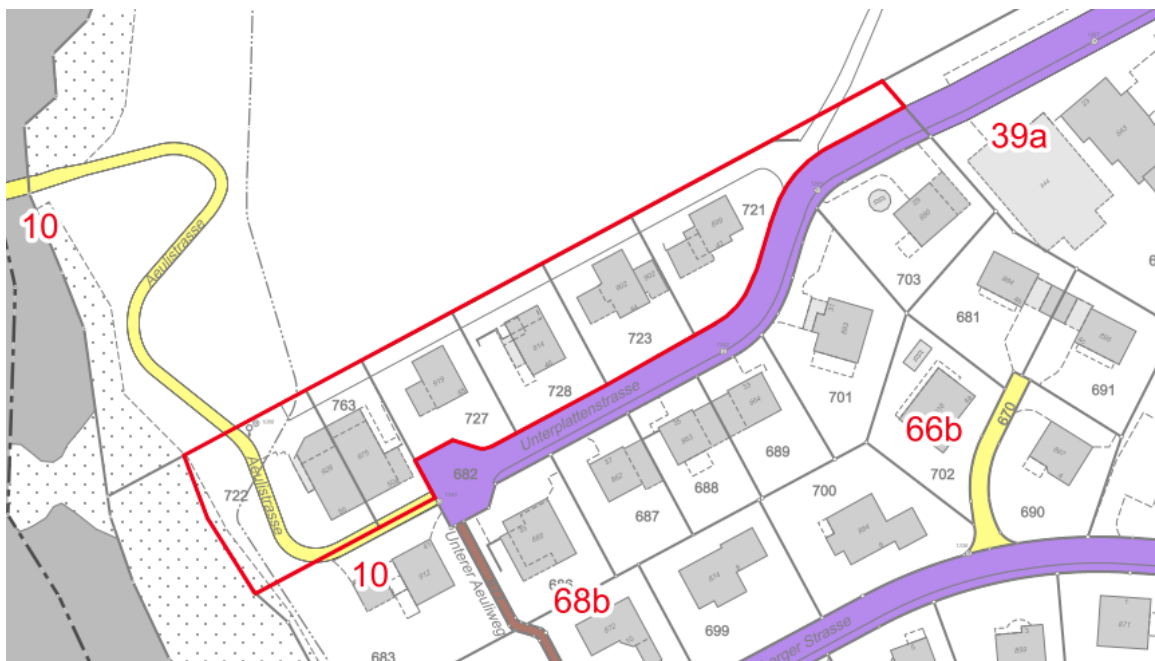


Abbildung 6 Planungssperimeter und Ausschnitt rechtskräftiger GSP (Quelle: GEOINFO Ingenieure AG / geoportal.ch)

Der nördliche Abschnitt der Unterplattenstrasse, über den die betroffenen Parzellen erschlossen werden, soll neu als Gemeindestrasse dritter Klasse klassiert werden. Die Neuklassierung dieses Strassenabschnitts erfolgt im Rahmen der Gesamtüberarbeitung des Gemeindestrassenplanes und ist im folgenden Ausschnitt (Abbildung 7) aus dem projektierten GSP der Stadt Lichtensteig dargestellt.

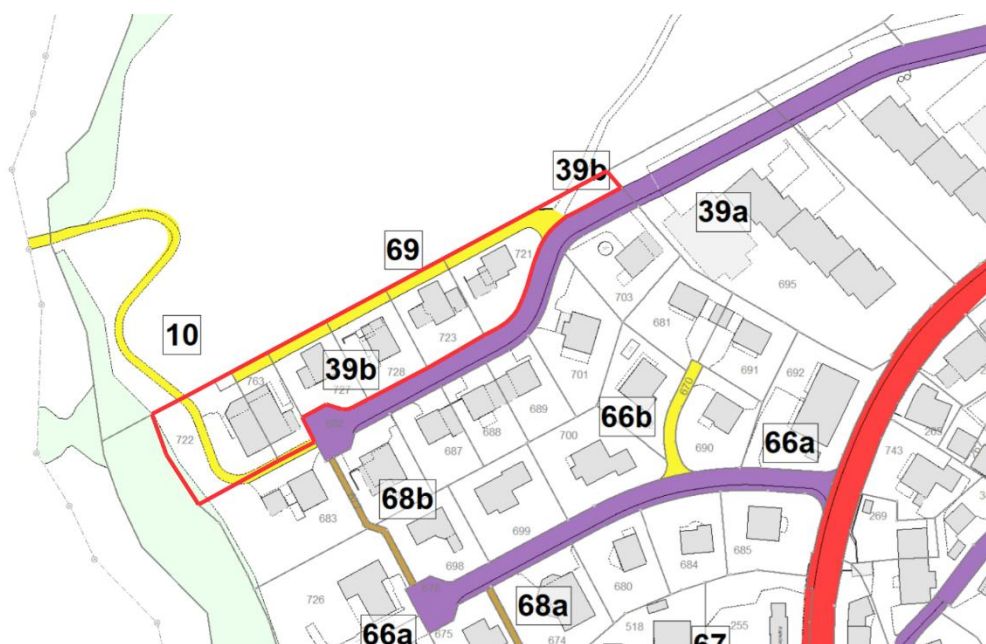


Abbildung 7 Planungssperimeter und Ausschnitt projektierter GSP (Quelle: GEOINFO Vermessungen AG)

Der aktuelle Stand des Planverfahrens ist wie folgt: Die Mitwirkung wurde zeit- und sachgerecht durchgeführt. Das Dossier wurde zur Vorprüfung beim Amt für Raumentwicklung und Geoinformationen des Kantons St.Gallen eingereicht. Als nächster Schritt erfolgt die öffentliche Auflage sowie die Publikation im Amtsblatt.

3.3 ÖV-Erschliessung

Das Planungsgebiet weist im nördlichen Teil die ÖV-Güteklasse D (geringe Erschliessung) und im südlichen Teil die ÖV-Güteklasse C (mittlere Erschliessung) auf.



Abbildung 8 Planungsperimeter und Ausschnitt ÖV-Güteklassen (GEOINFO Ingenieure / geoportal.ch)

3.4 Altlasten

Im Planungsgebiet sind gemäss Kataster der belasteten Standorte keine Altlasten vorhanden.

3.5 Lärmbelastung

Im Planungsgebiet besteht gemäss Strassenlärmbelastungskataster keine Lärmbelastung.

3.6 Nicht ionisierende Strahlung

Innerhalb des Planungsgebiets sowie in dessen Umfeld befinden sich keine Antennen oder Hochspannungsleitungen, die zu erhöhten Strahlungswerten führen könnten.

3.7 Leitungskataster

Das Planungsgebiet ist ausreichend versorgt.

3.8 Langsamverkehr

Innerhalb des Planungsgebiets verläuft gemäss Fuss-, Wander- und Radwegnetz ein Wanderweg mit Hartbelag, der aber von dem Vorhaben nicht betroffen ist.



Abbildung 9 Planungsperimeter und Ausschnitt Fuss- Wander- und Radwegnetz (GEOINFO Ingenieure AG / geoportal.ch)

3.9 Gewässerschutz

Das Planungsgebiet befindet sich teilweise innerhalb des Gewässerschutzbereichs Ao.

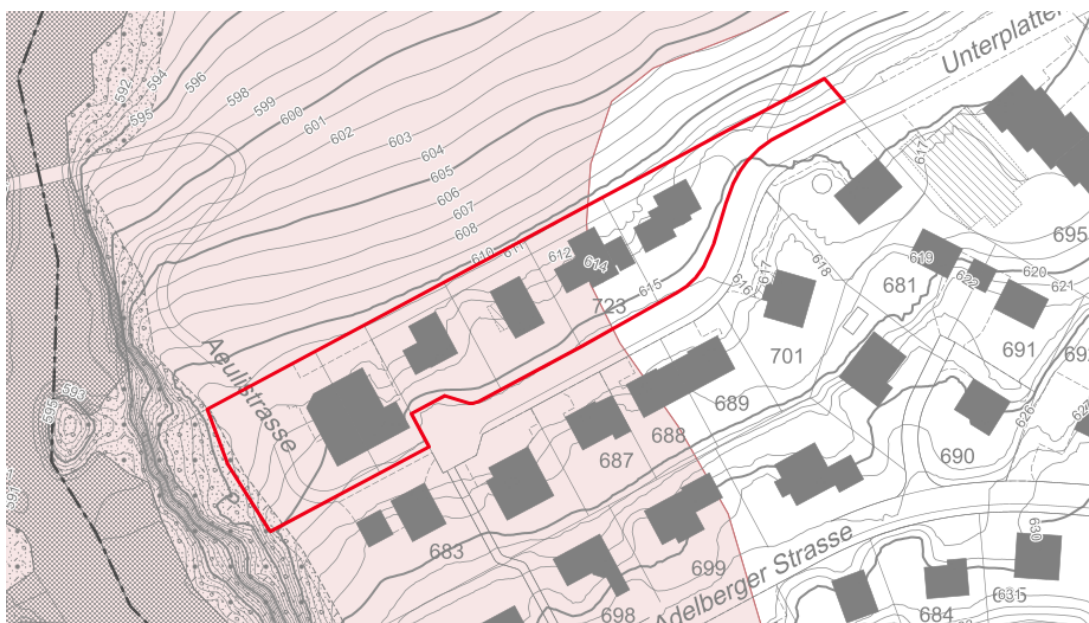


Abbildung 10 Planungsperimeter und Ausschnitt Gewässerschutzkarte (GEOINFO Ingenieure AG / geoportal.ch)

3.10 Gewässernetz und Gewässerraum

Es sind keine Gewässer vorhanden.

3.11 Grundwasser

Es sind keine Grundwasserleiter vorhanden. Innerhalb des Planungsgebiets befinden sich zwei in Betrieb stehende Erdwärmesondenanlagen. Diese werden durch das Vorhaben nicht tangiert und haben keinen Einfluss auf dieses.

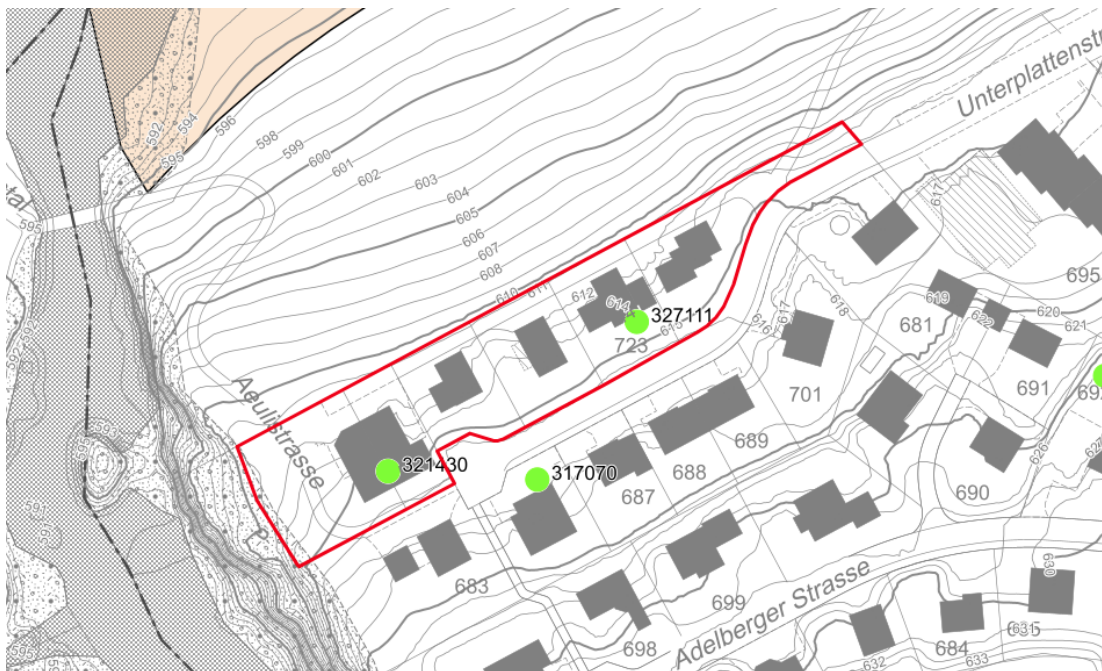


Abbildung 11 Planungsperimeter und Ausschnitt Grundwasserkarte (GEOINFO Ingenieure AG / geoportal.ch)

4 Baulinienplan

Der kleine Grenzabstand (KG) beträgt in der Wohnzone W2 gemäss Baureglement der Stadt Lichtensteig 5.0 m. Das nächstgelegene bestehende Gebäude weist einen Abstand von 5.24 m zur Liegenschaftsgrenze auf. Anhand dieses Gebäudes wurde die Baulinie festgelegt; der erforderliche Grenzabstand wird damit eingehalten.

Für Gemeindestrassen dritter Klasse beträgt der Mindestabstand 3.00 m. Mit der Festlegung der Baulinie wird der für die Bebauung massgebende Abstand zur Strasse konkretisiert. Dadurch werden die Grundeigentümer nicht durch den vorgesehenen Mindestabstand eingeschränkt, sondern können Bauten bis zur festgelegten Baulinie errichten. Die öffentlichen Interessen bleiben dabei gewahrt.



Abbildung 12 Ausschnitt Baulinienplan Unterplattenstrasse (GEOINFO Ingenieure AG)

5 Interessenabwägung

Der kantonale Richtplan sowie die kommunalen Planungsinstrumente der Stadt Lichtensteig verfolgen das Ziel einer geordneten Siedlungsentwicklung innerhalb der bestehenden Bauzonen. Die Sicherstellung einer ordnungsgemässen Erschliessung bestehender Baugebiete ist dabei von zentraler Bedeutung.

Das Planungsgebiet liegt innerhalb der rechtskräftigen Wohnzone W2 und ist baulich genutzt. Die Festlegung der Baulinie dient der planungsrechtlichen Klärung des für die Bebauung massgebenden Abstands zur Strasse. Dadurch werden die Grundeigentümer nicht durch den im Baureglement vorgesehenen Mindestabstand von 3.0 m eingeschränkt, sondern können ihre Bauten bis zur festgelegten Baulinie errichten.

Die Baulinie übernimmt die bestehende bauliche Situation und führt zu keiner zusätzlichen baulichen Verdichtung oder neuen Nutzungsmöglichkeiten. Öffentliche Interessen wie Verkehrssicherheit, Erschliessung und geordnete Siedlungsentwicklung werden gewahrt. Schutzinteressen stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Die Festlegung der Baulinie steht in Einklang mit den übergeordneten und kommunalen Planungszielen.

6 Rechtsverfahren

6.1 Information und Mitwirkung

Die Bevölkerung und die von der Planung betroffenen wird zeit- und sachgerecht über den Stand der Planung informiert.

6.2 Vorprüfung

Der Baulinienplan Unterplattenstrasse wird dem Amt für Raumentwicklung und Geoinformationen des Kantons St.Gallen zur Vorprüfung eingereicht.

6.3 Erlass und Einsprache

Der Baulinienplan Unterplattenstrasse wird gemäss Art. 41 PBG durch den Stadtrat erlassen, unter Eröffnung einer Einsprachefrist von 30 Tagen öffentlich aufgelegt und im Amtsblatt publiziert.

6.4 Genehmigung

Der Baulinienplan Unterplattenstrasse tritt mit der Genehmigung des Amts für Raumentwicklung und Geoinformationen (AREG) in Kraft.