



PROJEKT NR. 132.1.005

## TEILSTRASSENPLAN KÖCHELGASSE

### PLANUNGSBERICHT

22. SEPTEMBER 2026

### MITWIRKUNG

# INGRESS

Plandarstellungen sind grundsätzlich nach Norden ausgerichtet.



ERR AG  
FSU SIA

Teufener Strasse 19  
9001 St.Gallen

+41 (0)71 227 62 62  
[info@err.ch](mailto:info@err.ch)  
[www.err.ch](http://www.err.ch)



# INHALTSVERZEICHNIS

|          |                                  |          |
|----------|----------------------------------|----------|
| <b>1</b> | <b>AUSGANGSLAGE</b>              | <b>4</b> |
| <b>2</b> | <b>TEILSTRASSENPLAN</b>          | <b>5</b> |
| 2.1      | FINANZIERUNG UND ZUSTÄNDIGKEITEN | 7        |
| <b>3</b> | <b>VERFAHREN</b>                 | <b>7</b> |
| 3.1      | KANTONALE VORPRÜFUNG             | 7        |
| 3.2      | ANHÖRUNG UND MITWIRKUNG          | 8        |
| 3.3      | RECHTSVERFAHREN                  | 8        |
| 3.4      | GENEHMIGUNG                      | 8        |
| <b>4</b> | <b>BEILAGEN</b>                  | <b>9</b> |



# 1 AUSGANGSLAGE

Die Grundeigentümerschaften der Parzellen Nrn. 1952 und 1953 an der Köchelgasse im Ortsteil Dorf der Gemeinde Schänis planen die Bebauung ihrer beiden Parzellen. Für die dahinterliegende Parzelle Nr. 1814 bzw. das bestehende Wohnhaus ist bereits eine Zufahrt vorhanden (orange Fläche in Abbildung unten), die jedoch bislang nicht klassiert ist. Mit der Parzelle Nr. 1954 liegt ein weiteres Baulandgrundstück in zweiter Bautiefe vor. Das Planungsgebiet bestehend aus diesen vier Grundstücken (rot umrandet in Abbildung unten) befindet sich in der Wohnzone W2. Die Zufahrt dient ausserdem einem landwirtschaftlichen Betriebsgebäude ausserhalb der Bauzone. Das Planungsgebiet ist nicht Teil eines Sondernutzungsplans.



**Abb. 1: Orthofoto und Strassenklassierung mit Planungsgebiet (rot) und heutiger Zufahrt (orange)**

Quelle: Geoportal | September 2026

Gemäss der heutigen Praxis im Kanton St.Gallen ist für Feinerschliessungsanlagen, die der Erschliessung eines Grundstücks in zweiter Bautiefe mit mindestens einer Wohneinheit dienen und über ein Drittgrundstück führen, zwingend eine Strassenklassierung erforderlich. Deshalb soll die Zufahrt im Rahmen der geplanten Bauprojekte mittels Teilstrassenplans als Gemeindestrasse 3. Klasse klassiert werden. Die Köchelgasse ist als Gemeindestrasse 2. Klasse klassiert. Gleichzeitig soll die heute unbefestigte Zufahrt asphaltiert und punktuell geringfügig verbreitert werden. Durch die Strassenklassierung wird die hinreichende Erschliessung für das Planungsgebiet sichergestellt. Als Grundlage dient das Projekt der Kuster + Hager Architektur AG.

Über die Zufahrt werden folgende Nutzungen erschlossen:

- Parzelle Nr. 1952: Geplantes Doppelfamilienhaus (zwei von vier Abstellplätze)
- Parzelle Nr. 1953: Geplantes Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten (fünf Abstellplätze)
- Parzelle Nr. 1954: Baulücke, ähnliche Dichte wie auf übrigen Parzellen zu erwarten
- Parzelle Nr. 1814: Bestehendes Wohnhaus mit Einliegerwohnung
- Parzelle Nr. 222: Landwirtschaftliches Betriebsgebäude



## 2 TEILSTRASSENPLAN

Auf Grundlage der bestehenden Wohneinheiten und dem vorhandenen Potenzial für weitere Wohneinheiten im zu erschliessenden Gebiet ist für das vorliegende Projekt gemäss der Richtlinie Erschliessungstrassen Kanton St.Gallen vom Dezember 2025 der Erschliessungstyp «Zufahrtsweg A» massgebend. Dieser ist für ein Erschliessungsvolumen bis ca. 30 Wohneinheiten und bis 80 m Strassenlänge ohne Wendeanlage ausgelegt. Der Grundbegegnungsfall ist Personenwagen / leichtes Zweirad.

Das Bauprojekt der Kuster + Hager Architektur AG sieht die Verbreiterung der Zufahrt auf durchgehend minimal 3.50 m vor. Damit ist der Grundbegegnungsfall abgedeckt. Eine Wendeanlage ist nicht Bestandteil der öffentlichen Strasse. Personenwagen können aber unter Einbezug der privaten Vorplatzfläche auf Parzelle Nr. 1814 wenden. Die Rückwärtsausfahrt ist aufgrund des sehr tiefen Verkehrsaufkommens auf der Köchelgasse in diesem Abschnitt und der guten Übersichtlichkeit ebenfalls möglich. Die erforderlichen Einlenkerradien werden zur Gewährleistung der Erschliessung des landwirtschaftlichen Betriebs (Parz. 222) gewählt, welche vom Bewirtschafter (Eigentümer der Parzellen 222/1814, Unterschrift im Plankopf) bestätigt ist.

Die Köchelgasse soll ausserdem im Rahmen eines auf der anderen Strassenseite liegenden Entwicklungsprojekts im Bereich des Planungsgebiets verbreitert werden, sodass das Kreuzen zweier Personenwagen auf der übergeordneten Strasse möglich wird.

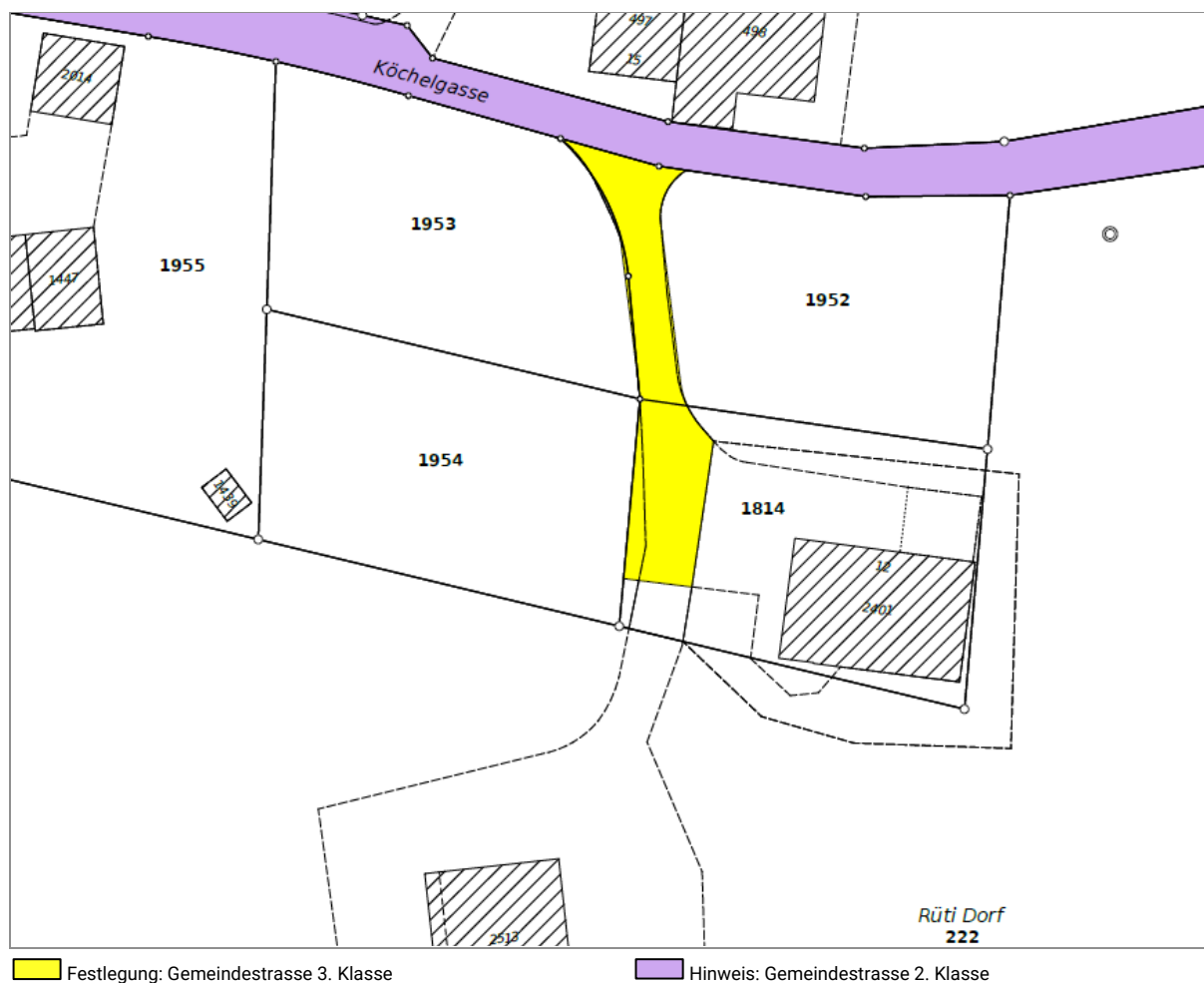


**Abb. 2: Teilstrassenplan Köchelgasse**

Quelle: Eigene Darstellung | März 2026



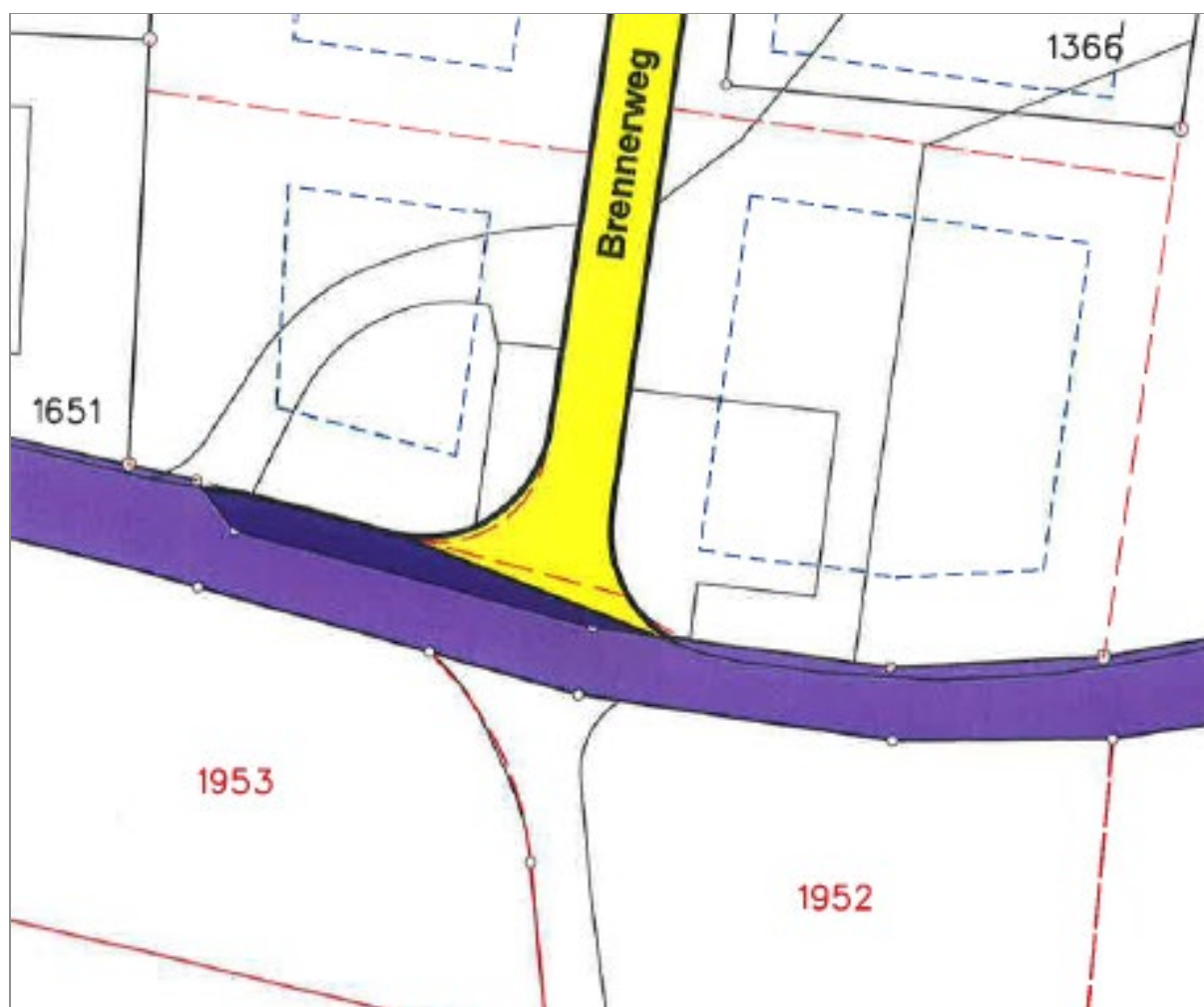


**Abb. 3: Skizze Projekt Brennerweg mit Verbreiterung Köchelgasse**

Quelle: Kuster + Hager | November 2025

Die neue Verzweigung der Köchelgasse wird als Rechtsvortritt ausgestaltet. Entlang der Köchelgasse gilt bereits für die Knoten Wannenstrasse und Sonnenrain Rechtsvortritt, wodurch eine einheitliche Vortrittsregelung entlang des Strassenzugs zur Anwendung kommt. Gemäss VSS 40 273 kann bei der Vortrittsregelung Rechtsvortritt davon ausgegangen werden, dass Fahrzeuglenkende ihre Geschwindigkeit in den Knotenzufahrten so weit anpassen, dass sie vor der Kreuzungsstelle nötigenfalls anhalten können. Der Knoten mit Rechtsvortritt muss also leicht erkennbar und als solcher wahrnehmbar sein. Entsprechend sind im Strassenbauprojekt keine Wassersteine im Knotenbereich vorgesehen. In Fällen, wo die Knotenzufahrten so schmal sind, dass sich zwei Fahrzeuge nicht kreuzen können (Breite  $\leq 3.50$  m), ist im Knotenbereich eine Anhaltestrecke von 20 m für beide Fahrzeuge notwendig. Der entsprechende Sichtweitennachweis ist in den Planunterlagen der Kuster + Hager Architektur AG ersichtlich.

Es ist die Zufahrtsgeschwindigkeit von 50 km/h massgebend.



## 2.1 FINANZIERUNG UND ZUSTÄNDIGKEITEN

Die Finanzierung der Zufahrtsstrasse wird durch die betroffenen Grundeigentümer sichergestellt. Die Aufteilung der verschiedenen Kosten für Planung und Erstellung erfolgt gemäss der nachfolgenden Tabelle.

**Tab. 1: Kostenschlüssel Strassenfinanzierung**

Quelle: Kuster + Hager | April 2026

| GRUNDEIGENTÜMER | KOFFERUNG / TRAGSCHICHT | ERSCHLIES-SUNG | STRASSEN-BAUPROJEKT | TEILSTRASSEN-PLAN | DECKBELAG | GEBÜHREN |
|-----------------|-------------------------|----------------|---------------------|-------------------|-----------|----------|
| Parz. Nr. 1952  | 0 %                     | 0 %            | 31 %                | 31 %              | 31 %      | 31 %     |
| Parz. Nr. 1953  | 47 %                    | 47 %           | 32 %                | 32 %              | 32 %      | 32 %     |
| Parz. Nr. 1814  | 23.5 %                  | 23.5 %         | 0 %                 | 0 %               | 0 %       | 0 %      |
| Parz. Nr. 1954  | 23.5 %                  | 23.5 %         | 31 %                | 31 %              | 31 %      | 31 %     |
| Parz. Nr. 222   | 6 %                     | 6 %            | 6 %                 | 6 %               | 6 %       | 6 %      |
|                 | 100 %                   | 100 %          | 100 %               | 100 %             | 100 %     | 100 %    |

Die Zuständigkeit der Erstellung liegt ebenfalls bei den fünf betroffenen Grundeigentümern, wobei der Kontak respektive die Korrespondenz über die Bauleitung erfolgen wird.

## 3 VERFAHREN

### 3.1 KANTONALE VORPRÜFUNG

Der Teilstrassenplan Köchelgasse wurde dem Tiefbaument Kanton St.Gallen zur Vorprüfung eingereicht. Folgende Stellungnahmen sind eingegangen:

- AREG, Abteilung Vermessung: Mit der Genehmigung sind die Geodaten einzureichen.  
→ Wird zur Kenntnis genommen.
- AFU, Abteilung Boden und Stoffkreislauf: Bauvorhaben befindet sich im Gewässerschutzbereich Au; die Merkblätter AFU 002 und AFU 173 gelten.  
→ Wird zur Kenntnis genommen.
- AFU, Abteilung Boden und Stoffkreislauf: Das Bauvorhaben ist unter Berücksichtigung der Richtlinie «Abwasserbewirtschaftung bei Regenwetter» (VSA, 2019) mit dem Entwässerungskonzept (GEP) der Gemeinde abzustimmen. Das Strassenoberflächenabwasser ist in erster Linie über die belebte Bodenschicht zu versickern.  
→ Entwässerung über Schulter
- TBA, kantonales Strasseninspektorat: In den vorliegenden Unterlagen ist kein Sichtweitennachweis vorhanden (entgegen der Angabe im technischen Bericht). Wir weisen darauf hin, dass die Sichtweiten anhand einer V85-Messung oder anhand der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auszulegen sind. Eine reine Vermutung zur gefahrenen Geschwindigkeit reicht nicht aus.  
→ Der Knoten wird als Rechtsvortritt ausgestaltet. Entsprechend ist bezüglich Sichtweiten die Norm VSS 40 273, Abschnitt E zu berücksichtigen. Die erforderliche Knotensichtweite und Beobachtungsdistanz wurden im Plan ergänzt.
- TBA, kantonales Strasseninspektorat: Die Knotengeometrien verleiten zum schnellen Abbiegen und sind daher nicht empfehlenswert.  
→ Die Knotengeometrien sind auf die Anforderungen der landwirtschaftlichen Erschliessung abgestimmt.
- TBA, kantonales Strasseninspektorat: Im technischen Bericht wird bezüglich dem Einmündungsbereich auf die Richtlinie Erschliessungsstrassen hingewiesen. Es fehlt jedoch eine Vortrittsmarkierung, so dass nicht von



einem Rechtsvortritt ausgegangen wird. Zudem ist ein landwirtschaftlicher Betrieb erschlossen, womit regelmässige Schwerverkehrsfahrten mit Anhänger möglich sind. Aus diesem Grund wäre eine Reduktion des Einmündungsbereiches nicht möglich.

→ Der Knoten wird als Rechtsvortritt ausgestaltet. Die erforderliche Knotensichtweite und Beobachtungsdistanz sind auf die engen Strassenbreiten im Einmündungsbereich abgestimmt. Mit Umsetzung des Projekts Brennerweg kann auf Sicht gekreuzt werden.

- Kapo SG, Verkehrstechnik: Die neue Verzweigung der Köchelgasse ist als Rechtsvortritt auszugestalten. So sollen zur Vermeidung von Rechtsunsicherheit und besseren Erkennbarkeit keine Wassersteine in den Knotenbereich gesetzt werden. Auf dem gleichen Strassenzug ist bei sämtlichen Verzweigungen das gleiche Vortrittsrecht anzuwenden.  
→ Der Knoten wird als Rechtsvortritt ausgestaltet. Es sind keine Wassersteine im Knotenbereich vorgesehen.
- Kapo SG, Verkehrstechnik: Beim projektierten Knoten sind die Sichtzonen gemäss VSS Norm 40 273 vermassst aufzuzeigen und dauerhaft sicherzustellen (keine Sichtbehinderungen wie Bepflanzungen, Zäune, Bauten, Parkplätze usw. höher als 0.60 m). Entgegen der Angabe im technischen Bericht weisen wir darauf hin, dass für die Bemessung der Sichtweiten die signalisierte Höchstgeschwindigkeit oder die tatsächlich gefahrene Zufahrtsgeschwindigkeit (V85-Messung) massgebend ist.  
→ Die erforderliche Knotensichtweite und Beobachtungsdistanz sind auf die engen Strassenbreiten im Einmündungsbereich abgestimmt und wurden in den Planunterlagen ergänzt.
- Kapo SG, Verkehrstechnik: In Fällen, wo die Knotenzufahrten so schmal sind, dass sich zwei Fahrzeuge nicht kreuzen können, genügen die definierten Sichtbedingungen den Sicherheitsanforderungen nicht mehr. In diesen Fällen ist im Knotenbereich eine Anhaltestrecke von 20 m für beide Fahrzeuge notwendig, was erhöhte Anforderungen an das Sichtfeld stellt (vgl. VSS Norm 40 273, Seite 11).  
→ Die erforderliche Knotensichtweite und Beobachtungsdistanz sind auf die engen Strassenbreiten im Einmündungsbereich abgestimmt.

## 3.2 ANHÖRUNG UND MITWIRKUNG

Der Gemeinderat als für den Planerlass zuständige Behörde sorgt nach Art. 33<sup>bis</sup> Strassengesetz (PBG; sGS 731.1) für eine geeignete Mitwirkung der Bevölkerung.

Beschrieb Mitwirkung ausstehend

## 3.3 RECHTSVERFAHREN

Der Teilstrassenplan Köchelgasse wird gemäss Art. 41 ff. Strassengesetz (sGS732.1, StrG) während 30 Tagen öffentlich aufgelegt.

## 3.4 GENEHMIGUNG

Der Teilstrassenplan Köchelgasse wird vom Tiefbauamt des Kantons St.Gallen genehmigt.



## **4 BEILAGEN**

**B1 PLAN VORPROJEKT STRASSENKLASSIERUNG+GRUNDLAGE ARCHITEKTUR EG, MSTB. 1:100, HAGER + KUSTER ARCHITEKTUR AG VOM 17.08.2026**

