



A-Post

4. Juli 2025

Gemeinderat Goldach
Hauptstrasse 2
9403 Goldach

Geschäft Nr. 24-5055

Gemeinde Goldach: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

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

- **Sondernutzungsplan Bodenverbesserung Auen/Sangen**
inkl. Baubewilligung nach Art. 24 PBG

Die Genehmigungsprüfung ergibt Folgendes:

1 Ausgangslage/Vorhaben

1. Die Ortsgemeinde Goldach beabsichtigt im Gebiet Auen/Sangen (Parzellen Nrn. 570, 571 und 2359) mittels Aufschüttung von qualitativ geeignetem mineralischem Erdaushub eine Bodenverbesserung für die landwirtschaftliche Nutzung herbeizuführen. Mit dem Bodenverbesserungsprojekt soll die bestehende Fruchtfolgefläche (FFF) innerhalb der Geländekammer ergänzt werden (Schaffung zusätzlicher FFF).

2. In Zusammenhang mit vorliegendem Projekt ist die Offenlegung des Katzenbächli geplant. Der Gewässerraum wird mit dem Gewässerprojekt im Sondernutzungsplan Katzenbächli festgelegt. Ebenfalls muss in Zusammenhang mit der Bachöffnung der private Bewirtschaftungsweg verlegt werden.

3.a) Der Gemeinderat Goldach hat den Sondernutzungsplan Bodenverbesserung Auen/Sangen am 7. Mai 2024 erlassen. Die öffentliche Auflage erfolgte vom 4. Juni 2024 bis 3. Juli 2024. Während dieser Frist sind keine Einsprachen eingegangen.



b) Die Plananpassungen und redaktionellen Änderung des Sondernutzungsplans infolge der Genehmigungsprüfung wurde vom Gemeinderat am 29. April 2025 erlassen. Auf das Anzeige- und Auflageverfahren wurde in Anwendung von Art. 41 Abs. 3 PBG verzichtet.

2 Erwägungen

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).

Die Erwägungen aus den Vorprüfungen sind in die vorliegenden Unterlagen soweit erforderlich eingeflossen. Die Genehmigungsprüfung ergibt noch folgende Punkte:

2.1 Fruchtfolgefläche (FFF)

Innerhalb des Planungsgebietes befinden sich rund 1 ha Fruchtfolgefläche (FFF), davon werden mit der Bachöffnung und der Verlegung des Bewirtschaftungsweges werden rund 130 m² FFF beansprucht. Mit der Bodenverbesserung werden insgesamt 4'800 m² zusätzliche FFF geschaffen. Die Nachführung der FFF im kantonalen Richtplan erfolgt nach Abschluss der fachgerechten Rekultivierung.

2.2 Ökologischer Ausgleich

Im Endgestaltungsplan wird die ökologische Ausgleichsfläche gesichert. Das Amt für Natur, Jagd und Fischerei stimmt dem Sondernutzungsplan mit folgenden Auflagen zu:

- a) Für die Ansaat der vorgesehenen Fromentalwiese ist nach Möglichkeit regionales Saatgut zu verwenden (siehe Merkblatt unter <https://www.sg.ch/umwelt-natur/natur-landschaft/biodiversitaet/genetische-vielfalt.html>).
- b) Die Ausgleichsflächen sind spätestens innerhalb eines Jahres nach Abschluss der Bodenverbesserungsarbeiten umzusetzen und abzuschliessen.
- c) Die Gemeinde und die zuständige Stelle des Kantons sind über den Abschluss der Arbeiten zur Umsetzung der Ausgleichsmassnahmen zu informieren und zu einer Abnahme der Flächen einzuladen.
- d) Die Perimeter der Ausgleichsflächen sind nach Abschluss der Ausführungsarbeiten als GIS-Daten der GIS-Fachstelle des AREG zuzustellen.
- e) Gleichzeitig ist auch der Nachweis zur langfristigen Sicherung der Flächen vorzulegen (Personaldienstbarkeit auf mind. 25 Jahre mit der Gemeinde).

2.3 Gewässerraum

Der Gewässerraum wird mit dem Gewässerprojekt festgelegt. Innerhalb des Gewässerraums sind keine Bauten und Anlagen zulässig. Gemäss Endgestaltungsplan soll ein Zaun über der eingedolten Gewässerstrecke bzw. innerhalb des Gewässerraumes erstellt werden. Die Realisierung eines fixen Zauns mit festen Fundamenten ist nicht möglich, ein solcher kann lediglich ausserhalb des Gewässerraumes erstellt werden.



2.4 Waldabstand

Im Sondernutzungsplan wird ein reduzierter Waldabstand von 10 m festgelegt. Eine Reduktion ist möglich. Bauten und Anlagen innerhalb des reduzierten Waldabstandes sind nicht zulässig. Die im Bauprojekt aufgezeigten Terrainangleichungen, welche infolge Umlegung des Bewirtschaftungswegs erfolgen, sind möglich.

2.5 Verfahrenskoordination / Baugesuch

2.5.1 Gewässerprojekt

1. Die Verfahren gemäss PBG und Wasserbaugesetz (sGS 734.1; abgekürzt WBG) wurden koordiniert. Das Amt für Wasser und Energie hat für das Gewässerprojekt und die Gewässerraumfestlegung die Genehmigung erteilt (vgl. beiliegendes Schreiben vom 11. Juni 2025). Damit ist die Verfahrenskoordination hinreichend sichergestellt.

2. Die Verlegung des Bewirtschaftungswegs, welche durch die Offenlegung des Katzenbächlis ausgelöst wird, erfolgt mit dem Wasserbauprojekt bzw. mit vorliegendem Baugesuch.

2.5.2 Baugesuch

Der Erlass dient gleichzeitig als Baubewilligung im Sinne von Art. 24 PBG. Am 10. Januar 2025 sind der Genehmigungsentscheid und die im Baubewilligungsverfahren erforderliche kantonale Teilverfügung dem Gemeinderat und der Gesuchstellerin zugestellt worden. Die Gesuchstellerin hat am 23. Januar 2025 dazu Stellung genommen. An der Teilverfügung wird unverändert festgehalten, diese ist Bestandteil des Genehmigungsentscheides:

- a) Verfügung über Bodenschutzmassnahmen des Amtes für Umwelt vom 26. November 2024.

2.6 Fazit

1. Zusammenfassend ist festzustellen: Die Genehmigungsbehörde hat den nötigen Ermessensspielraum der politischen Gemeinde zu wahren. Die Planungsabsichten der Gemeinde sind raumplanerisch zweckmässig. Der Regelungsinhalt des Sondernutzungsplans ist dem Planungszweck entsprechend hinreichend.

2. Die Interessensabwägung ist dokumentiert und nachvollziehbar. Soweit erforderlich, wurden die Interessen dargelegt und berücksichtigt (Berichterstattung nach Art. 47 RPV). Überwiegende Interessen, die dem Vorhaben entgegenstehen könnten, sind nicht ersichtlich. Der vorliegende Sondernutzungsplan ist rechtmässig und stimmt mit den übergeordneten Planungen überein. Unter Berücksichtigung der Erwägungen und den daraus abgeleiteten Auflagen ist der Erlass inkl. Baubewilligung genehmigungsfähig.

3 Änderung des ÖREB-Datensatzes / Vollzugsbeginn

Nach Ablauf der Rechtsmittelfrist bestimmt gemäss Art. 40 der Geoinformationsverordnung (sGS 760.11; abgekürzt GeoIV) die politische Gemeinde den Vollzugsbeginn für den Erlass und beauftragt die Nachführungsstelle (ERR AG), die rechtskräftigen Daten innert fünf Arbeitstagen der katasterverantwortlichen Stelle, dem Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (AREG), abzugeben. Das Invollzugssetzungsdatum ist dem AREG mitzuteilen (vgl. beiliegendes Formular).



4 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 Delegationsverordnung (sGS 141.41; abgekürzt DelV) sowie dem Gebührentarif für die Kantons- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5; abgekürzt GebT) verfügt das

Amt für Raumentwicklung und Geoinformation:

1. Der angeführte Erlass wird im Sinne der Erwägungen mit folgenden Auflagen genehmigt:
 - a) Die Verfügung über Bodenschutzmassnahmen des Amtes für Umwelt vom 26. November 2024 ist im Gesamtentscheid zu berücksichtigen und mit der Baubewilligung zu eröffnen.
 - b) Die folgenden Auflagen zum ökologischen Ausgleich sind in die Baubewilligung aufzunehmen:
 - I. Für die Ansaat der vorgesehenen Fromentalwiese ist regionales Saatgut zu verwenden (siehe Merkblatt unter <https://www.sg.ch/umwelt-natur/natur-landschaft/biodiversitaet/genetische-vielfalt.html>).
 - II. Die Ausgleichsflächen sind spätestens innerhalb eines Jahres nach Abschluss der Bodenverbesserungsarbeiten umzusetzen und abzuschliessen.
 - III. Die Gemeinde und die zuständige Stelle des Kantons sind über den Abschluss der Arbeiten zur Umsetzung der Ausgleichsmassnahmen zu informieren und zu einer Abnahme der Flächen einzuladen.
 - IX. Die Perimeter der Ausgleichsflächen sind nach Abschluss der Ausführungsarbeiten als GIS-Daten der GIS-Fachstelle des AREG zuzustellen.
 - X. Gleichzeitig ist auch der Nachweis zur langfristigen Sicherung der Flächen vorzulegen (Personaldienstbarkeit auf mind. 25 Jahre mit der Gemeinde).
 - c) Innerhalb des Gewässerraumes sind keine Bauten und Anlagen zulässig. In der Baubewilligung ist folgende Auflage aufzunehmen:
Innerhalb des Gewässerraumes sind nur mobile Zäune zulässig. Fixe Zäune (mit Fundamt) sind ausserhalb des Gewässerraumes zu realisieren.
2. Die Gebühr für die vorliegende Verfügung beträgt Fr. 4'600.--.

Rechtsmittelbelehrung: Gegen den Gesamtentscheid der politischen Gemeinde kann nach Art. 132 PBG i.V.m. Art. 47 Abs. 1 VRP innert vierzehn Tagen seit Eröffnung Rekurs beim Bau- und Umweltsdepartement erhoben werden.

Freundliche Grüsse

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:

Ralph Etter



Beilagen

- Genehmigter Erlass
- Rechnung mit Einzahlungsschein
- Genehmigung Revitalisierungsprojekt und Sondernutzungsplan Gewässerraum sowie Zusicherung Beitrag aus Programmvereinbarung mit dem Bund des Amtes für Wasser und Energie vom 11. Juni 2025
- Verfügung über Bodenschutzmassnahmen des Amtes für Umwelt vom 26. November 2024

Kopie

- Rechtsabteilung (einschliesslich Erlass)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Ortsplanung (einschliesslich Erlass)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Vermessung
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Bauen ausserhalb der Bauzone
- Amt für Umwelt, Recht und UVP
- Amt für Wasser und Energie
- Amt für Natur, Jagd und Fischerei
- Kantonsforstamt