

Bad Ragaz

Planungs- und Mitwirkungsbericht

Sondernutzungsplan «Golfplatz Bad Ragaz»

inkl. Aufhebung des Überbauungsplans Ausserfeld vom 15. Juni 1987

Öffentliche Auflage

Impressum

Auftraggeber

Grand Resort Bad Ragaz, CH-7310 Bad Ragaz

Kontaktperson

Ralph Polligkeit, Vertreter Grand Resort
ralph.polligkeit@resortragaz.ch

Bearbeitung

Stauffer & Studach AG
Alexanderstrasse 38, CH-7000 Chur
www.stauffer-studach.ch

Dominik Rüegg, Projektleitung
+41 81 258 34 78
d.rueegg@stauffer-studach.ch

Denis Steckler
+41 81 258 34 45
d.steckler@stauffer-studach.ch

Erstellung

Oktober 2024

Bearbeitungsstand

26. Mai 2025

Inhalt

1	Anlass	4
1.1	Ausgangslage	4
1.2	Ziele und Inhalte der Revision	5
2	Allgemeines	5
2.1	Organisation des Planungsträgers	5
2.2	Verfahrensablauf	5
2.3	Gesetzgebung	6
2.4	Vorprüfung	6
2.5	Information und Mitwirkung	8
2.6	Öffentliche Auflage	8
3	Vorhaben	9
3.1	Bedarf für Sanierung	9
3.2	Masterplan	10
4	Übereinstimmung mit übergeordneten Vorgaben	12
4.1	Kantonaler Richtplan – Raumkonzept	12
4.2	Kantonaler Richtplan	13
4.3	Vereinbarkeit mit übergangsrechtlichen Bestimmungen im PBG	14
4.4	Revision der Ortsplanung Gemeinde Bad Ragaz	14
4.5	Rechtskräftige Sondernutzungspläne	16
5	Planungsgrundlagen	18
5.1	Übersicht der relevanten Themen	18
5.2	Archäologie und Ortsbildschutz (ISOS)	18
5.3	Bauen ausserhalb der Bauzone – Ortsplanung	20
5.4	Boden – Fruchtfolgefläche (FFF)	20
5.5	Gewässer	21
5.6	Grundwasser	27
5.7	Hochwasser – Naturgefahren	27
5.8	Natur und Landschaft	28
5.9	Wald	29
5.10	Erschliessung	30
6	Interessenabwägung	31
6.1	Vorgehen und Inhalt	31
6.2	Abwägung der Interessen	31
6.3	Schlussfolgerung zur Interessenabwägung	31
7	Umsetzungskonzept	32
7.1	Rahmennutzungsplanung	32
7.2	Zweck des Sondernutzungsplans	32
7.3	Allgemeine Bestimmungen	32
7.4	Bereiche und Gestaltungsbestimmungen	33
7.5	Aufhebung des Überbauungsplans Ausserfeld von 1987	33
8	Schlussfolgerungen	33

Anhang

Anhang A – Naturgefahren, Massnahmenkonzept Bad Ragaz

Anhang B – Golfplatz Bad Ragaz, ÖV-Güteklassen

Anhang C – Interessenabwägung

Anhang D – Stellungnahme zur Vorprüfung des AREG zur Sondernutzungsplanung Nina von Albertini, 20.
März 2025

1 Anlass

1.1 Ausgangslage

Der Golfplatz von Bad Ragaz befindet sich südlich vom Dorf Bad Ragaz im Rheintal. Der 1956 erbaute Course des Golf Clubs Bad Ragaz bietet ein besonderes Golferlebnis an. 1958 wurde der heute international bekannte Golfplatz Bad Ragaz auf 18 Löcher erweitert. Die Golfanlage ist einzigartig in die Berglandschaft des Rheintals eingebettet und bildet mit seinen gepflegten Wiesenfläche und Bepflanzungen einen interessanten Übergangsbereich zwischen Siedlung und Natur. Das Grand Resort Bad Ragaz möchte nun den 18-Loch-Platz des Golfclubs sanieren und erneuern sowie verschiedene Gestaltungsmaßnahmen, wie z.B. die Erstellung eines Golfweihers bei dem Green Nr. 12, in das Projekt integrieren.



Abb. 1 Golfplatz Bad Ragaz – Standorte der Sanierung

In Absprache mit dem Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (AREG) wird für die Realisierung der dringlich gewordenen Sanierungen und Erneuerungen des 18-Loch-Golfplatzes sowie für die entsprechenden Gestaltungsmaßnahmen eine Sondernutzungsplanung nach Art. 23 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; sGS 731.1) erarbeitet bzw. durchgeführt. Der Sondernutzungsplan bezweckt die Sanierung und Erneuerung der Golfanlage (Golfplatz und Greens) unter Schonung des Bodens. Weiter stellt vorliegende Planung die bestmögliche Einfügung ins Landschaftsbild und den Erhalt der ökologischen Qualitäten des Gebietes sicher. Parallel zur Erarbeitung des Sondernutzungsplans wird das Bodenschutzkonzept zur Sondernutzungsplanung, Nina von Albertini, 30. Nov. 2024 (nachfolgend «Bodenschutzkonzept») bereitgestellt. Für die Bauphase ist es zwingend, eine bodenkundliche Baubegleitung (BBB) einzusetzen. Da es sich bei den geplanten Sanierungsmaßnahmen nicht um wesentliche Änderungen des bestehenden Golfplatzes handelt, ist im Rahmen der vorliegenden Planung keine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich.

1.2 Ziele und Inhalte der Revision

Der Sondernutzungsplan bezweckt die Schaffung der nutzungsplanerischen Grundlage für die Sanierung des bestehenden Golfplatzes Bad Ragaz und der Greens unter Berücksichtigung der bestmöglichen Einfügung ins Landschaftsbild und dem Erhalt der ökologischen Qualitäten des Gebiets. Der Sondernutzungsplan dient zudem der erstmaligen, nutzungsplanerischen Regelung der bestehenden Golfanlage. Das Sondernutzungsplanverfahren richtet sich nach dem PBG des Kantons St. Gallen.

2 Allgemeines

2.1 Organisation des Planungsträgers

In Abstimmung mit der Gemeinde Bad Ragaz hat die Bauherrschaft, das Grand Resort Bad Ragaz, das Planungsbüro Stauffer & Studach Raumentwicklung, Chur, mit der Teilrevision der Ortsplanung (Sondernutzungsplan) beauftragt.

2.2 Verfahrensablauf

Termine / Zeitbedarf	Position
Oktober 2024	Auftragserteilung
Okt. / Nov. 2024	– Abgabe Daten / Projektgrundlagen an Planer – Erarbeitung Bodenschutzkonzept
Nov./ Dez. 2024	– Erarbeitung Sondernutzungsplan und Planungs- und Mitwirkungsbericht (PMB) – Freigabe Gemeinderat
März /April 2025	– Vorprüfung durch das AREG Kanton SG – Mitwirkungsverfahren nach Art. 34 PBG
April / Mai 2025	– Bereinigungen aufgrund Vorprüfung / Mitwirkung – Freigabe Gemeinderat (inkl. Behandlung Rückmeldungen)
Mai / Juni 2025	Auflageverfahren nach Art. 41 PBG – Öffentliche Auflage – Entscheid Gemeinderat / Einsprache-Entscheide
Juli 2025	Einreichung Unterlagen zur Genehmigung durch Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (AREG)
August 2025	Genehmigung durch AREG

2.3 Gesetzgebung

Für die Erarbeitung der Planungsmittel sind folgende gesetzliche Grundlagen von Bedeutung:

- Planungs- und Baugesetz (PBG) des Kantons St. Gallen vom 5. Juli 2016, insbesondere Art. 23ff. (Sondernutzungsplan) und Art. 34ff. (Planerlassverfahren).
- Zonenplan und Baureglement der Gemeinde Bad Ragaz vom 29. August 2000 (inkl. Teilrevision vom 20. September 2007 und vom 18. März 2010).

2.4 Vorprüfung

Die vorliegende Sondernutzungsplanung wurde dem Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (AREG) am 18. Dezember 2024 zur Vorprüfung eingereicht. Mit dem Vorprüfungsbericht vom 7. März 2025 des AREG wurden folgende wesentlichen Anmerkungen zur Vorlage angebracht:

Anmerkungen Kanton	Anpassung Vorlage / Bemerkungen
Verfahren (Ziffer 3.9) Das Genehmigungsverfahren des Sondernutzungsplans soll spätestens bis zur öffentlichen Auflage der Gesamtrevision der Nutzungsplanung abgeschlossen sein.	Zur Kenntnisnahme
Abstimmung übergeordnete Grundlagen (Ziffer 3.1) Gemäss Kapitel 4.4.2 im Planungsbericht entspricht die aktuelle Zonenzuteilung der Golfnutzung nicht vollständig. Es ist aufzuzeigen, worin diese Differenz besteht.	Die Golfnutzung ist in Bezug auf die rechtskräftigen Zonenzuteilung «Grünzone a (Freihaltung)», zonenkonform. Im Rahmen der laufenden Ortsplanungsrevision soll der Golfplatz neu der «Intensiverholungszone Sport und Freizeit» zugewiesen werden. Die vorgesehene Zonierung ist aus raumplanerischer Sicht nachvollziehbar und zweckmässig. Die vorliegende Planung stimmt mit den übergeordneten Planungsgrundlagen überein und präjudiziert die laufende Ortsplanungsrevision nicht.
Mitwirkung (Ziffer 3.11) Die Art und Weise sowie die zeitlichen Verhältnisse der Mitwirkung sind im Planungsbericht auszuweisen.	Das Kapitel 2.5 des Planungs- und Mitwirkungsberichts wird dementsprechend ergänzt.
Interessenabwägung (Kap. 3.10) Die Interessenabwägung im Planungsbericht ist nachvollziehbar. Die erfolgte Interessenabwägung inkl. Schlussfolgerungen ist ebenfalls im Gemeinderatsbeschluss festzuhalten.	Zur Kenntnisnahme

Anmerkungen Kanton	Anpassung Vorlage / Bemerkungen
Perimeter des Sondernutzungsplans (Ziffer 3.2) Der Perimeter des Masterplans umfasst im Süden ebenfalls die Driving Range und das Golfclubhaus. Der Sondernutzungsplanperimeter ist entsprechend anzupassen.	Die in der Grünzone liegenden Teile der Driving Range werden ebenfalls in den Perimeter des Sondernutzungsplans (bis zum Perimeter des Überbauungsplans Paracelsus von 2007 (inkl. Änderung von 2016)) einbezogen.
Archäologie (Kap. 3.3) Die schützenswerte archäologische Fundstelle SAF_36_01 «Malez-Giessen» auf der Liegenschaft Nr. 595 ist in der Karte abzubilden, um Bauherrschaft sowie Bürgerinnen und Bürger darauf hinzuweisen. Das Amt für Kultur, Abteilung Archäologie, ist in den weiteren Planungs- und Ausführungsprozess einzubinden.	Die schützenswerte archäologische Fundstelle SAF_36_01 «Malez-Giessen» auf der Liegenschaft Nr. 595 wird im Sondernutzungsplan als Hinweis eingezeichnet. Um das Amt für Kultur, Abteilung Archäologie, in den weiteren Planungs- und Umsetzungsprozess einzubeziehen, werden die besonderen Vorschriften zum Sondernutzungsplan mit Artikel 11 besV ergänzt.
Erschliessung (Kap. 3.4) Die klassierten Fuss- und Wanderwege, die durch und entlang der Golfanlage führen, müssen öffentlich zugänglich bleiben. Der Golfbetrieb darf für die Begehung kein Sicherheitsrisiko darstellen.	Der Art. 6 Abs. 2 besV wird dementsprechend ergänzt. Zudem wird das Thema der Erschliessung im Kap. 5.10 des Planungs- und Mitwirkungsbericht ergänzt.
Gewässer / Gewässerraum (Kap. 3.6) Der gemäss Sondernutzungsplan «Verlegung und Offenlegung Niklausenbach vom 16. Juli 2015 festgelegte Gewässerraum stimmt nicht überall mit dem Gewässerverlauf überein. Es ist zu überprüfen, ob und wann der Gewässerraum angepasst wird.	Der Sondernutzungsplan «Verlegung und Offenlegung Niklausenbach» hat im Rahmen der vorliegenden Sondernutzungsplanung nur orientierenden Charakter. Die Überprüfung der Übereinstimmung der Gewässerraumfestlegung mit dem Wasserbauprojekt Niklausenbach (rechtskräftiger Sondernutzungsplan) erfolgt im Rahmen der Ortsplanungsrevision bzw. mit der Gewässerraumfestlegung für das gesamte Gemeindegebiet.
Gewässer / Gewässerraum (Kap. 3.6) Im Bereich des Green 11 sind Terrainveränderungen sowie die Erstellung eines Fusswegs innerhalb des rechtskräftig ausgeschiedenen Gewässerraums vorgesehen. Es ist zu prüfen, ob die Anpassung des Greens im Rahmen der Bestandesgarantie möglich ist.	Wie bereits angeführt, ist der Gewässerraum gemäss Sondernutzungsplan «Verlegung und Offenlegung Niklausenbach» zu überprüfen bzw. anzupassen. Neu hält der geplante Fussweg einen Mindestabstand von 2.00 m zur Böschungsoberkante und zur Wasserlinie des Niklausenbachs. Die Begründung und Interessenabwägung zur Erstellung des Fusswegs im Bereich des Greens 11 ist den Kapiteln 5.5.1 und 6 des Planungs- und Mitwirkungsbericht zu entnehmen.
Gewässer / Gewässerraum (Kap. 3.6) Für den Bau der geplanten Brücke werden im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens eine wasserbaurechtliche und eine fischereirechtliche Bewilligung eingeholt.	Zur Kenntnisnahme.

2.5 Information und Mitwirkung

Das Mitwirkungsverfahren mit Publikation im amtlichen Publikationsorgan fand vom 17. April 2025 bis zum 16. Mai 2025 statt. Die Planungsmittel bzw. unterlagen waren bei der Gemeinde öffentlich einsehbar und auf der Mitwirkungsplattform der Gemeinde (Gemeinde Bad Ragaz | E-Mitwirkung¹) verfügbar. Die Mitwirkung diente dem Miteinbezug von Betroffenen und Interessierten zu der vorgesehenen Sondernutzungsplanung. Damit wurden die in Art. 4 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) sowie in Art. 34 PBG verlangten Information bzw. Mitwirkung der Bevölkerung erfüllt. Während der öffentlichen Mitwirkung gingen zwei Stellungnahmen ein.

Aufgrund der Mitwirkung wurden lediglich Anpassungen von untergeordneter Bedeutung an der Sondernutzungsplanung vorgenommen. Diese können wie folgt summarisch zusammengefasst werden:

- Anpassung des Sondernutzungsplanperimeters im Bereich der Parzelle Nr. 689;
- Ergänzung des Beilageplans mit einem Hinweis in der Legende zum Übergangsrechtlichen Gewässerraums des Rheins;
- Geringfügige Ergänzungen und Präzisierungen des Planungs- und Mitwirkungsberichts.

Die Behandlung der Mitwirkungseingaben ist im Gemeinderatsbeschluss zum Sondernutzungsplan «Golfplatz Bad Ragaz» enthalten.

2.6 Öffentliche Auflage

Weitere Ausführungen nach erfolgtem Verfahrensschritt.

¹ <https://mitwirkung-badragaz.ch/de>

3 Vorhaben

3.1 Bedarf für Sanierung

Der in den 50er Jahren erbaute Golfplatz des Golfclubs Bad Ragaz liegt südlich des Dorfes Bad Ragaz im Rheintal. Die Golfanlage ist eine wichtige Sport- und Freizeit-anlage ausserhalb des Zentrums. Bis zum heutigen Stand wurde der Platz kontinuierlich gepflegt und den Bedürfnissen angepasst. Die Einrichtungen (Greens, Bunker, Abschläge und Wege) wurden jedoch bis heute in ihrer Struktur nicht erneuert. Daher bedürfen diese Anlagen dringlich einer Sanierung und Erneuerung, um weiterhin einen qualitativ hochwertigen Golfsport zu gewährleisten. Die Sanierung und Erneuerung der Golfinfrastruktur (u.a. Aufbau der Greens, Be- und Entwässerung) ist ebenfalls aus betrieblichen Gründen notwendig. Die aktuelle Golfanlage entspricht nicht mehr dem Stand der Technik und den Anforderungen des Golfsportes. Dank der geplanten Sanierungs- und Erneuerungsarbeiten kann der Unterhalt der Anlage weit effizienter erfolgen. Dies hat im Rahmen einer nachhaltigeren Nutzung der Ressourcen und einem ökologischeren Betrieb der Anlage eine wichtige Bedeutung. Für einen Ressourcen sparenden Betrieb wird das Bewässerungssystem vor allem um die Greens erneuert.

Aus raumplanerischer Sicht entspricht die Sanierung und Aufwertung der Golfanlage der Entwicklungs- und Tourismusstrategie der Gemeinde Bad Ragaz (Räumliches Tourismusentwicklungskonzept (rTEK) Bad Ragaz und Pfäfers, verabschiedet vom Gemeinderat am 23. Januar 2024).



Abb. 2 Bad Ragaz, Luftbild von 1963 (Quelle: Swissimage Zeitreise, map.geo.admin.ch)

3.2 Masterplan

Für die Sanierung und Erneuerung der Golfanlage wurde ein Masterplan (Dezember 2023) sowie Detailpläne erarbeitet (zusammenfassende Auflistung, siehe auch Pläne im Anhang):

- Ausstecken der Greens;
- Abtrag von Rasentragschicht;
- Abtrag und Auftrag Greens,
- Entwässerung;
- Versorgung und Überlauf und Entleerung des Sees;
- Bewässerung
- Verlegung der bestehenden Brücke an Loch Nr. 11 und Fussweg
- Golfplatz-Bauvorschriften.



Abb. 3 Masterplan Golfplatz Bad Ragaz (Dezember 2023)

Die Sanierungs- und Erneuerungsarbeiten des Golfplatzes Bad Ragaz umfassen im Wesentlichen folgende Projekte:

- Die Sanierung und Erneuerung der Greens Nr. 1 bis 18 (Aufbau der Greens, die nähere Umgebung, teilweise die Lage der Bunker);
- Für einen Ressourcen sparenden Betrieb wird das Bewässerungssystem vor allem um die Greens erneuert;
- Altersbedingt wird das bestehende Drainagesystem/Entwässerungssystem erneuert. Damit sollen auch Sickergruben eingebaut werden.

- Zur Vermeidung von Konflikten mit der angrenzenden Bauzone wird das Green 12 um ca. 18.00 m nach Süden verschoben;
- Bei Loch 12 soll ein neuer Golfteich als Hindernis für das Golfspiel angelegt werden. Dadurch können die beiden bestehenden Bunker entfernt werden;
- Die Abschläge 9 und 11 werden zur Optimierung des Golfspiels angehoben. Die Anhebung erfolgt mit Aushubmaterial aus dem Bereich des neu anzulegenden Golfteiches und zur statischen Einfassung mit Steinblöcken;
- Bei den Löchern 5 und 11 werden die Caddywege in einem Teilbereich optimiert. Dieser Wegabschnitt mit Gegenverkehr wird auf max. 3.00 m Breite ausgebaut, alle anderen Wege auf 2.00 m Breite.
- Die bestehende Brücke unmittelbar am Stillwasserbereich des Niklausenbaches (Bereich Usserfeld, bei Loch 11) wird um ca. 50.00 m nach Westen verschoben und wieder aufgebaut werden. Von dieser neuen Brücke abgehend wird ein intensiv genutzter bestehender Fussweg von ca. 40.00 m Länge und 1.40 m Breite neu mit grünen Gummipflastersteinen belegt;
- Dank der Verschiebung der Brücke bei Loch 11 kann der heute nördlich entlang des Stillwasserbereichs des Niklausenbaches verlaufende Weg (ca. 100 m) aufgehoben werden. Anstelle des Weges ist ein Renaturierungsprojekt vorgesehen (Aufwertung der Lebensraumqualität durch bspw. eine artenreiche Blumenwiese mit Uferstaudenfluren);

4 Übereinstimmung mit übergeordneten Vorgaben

4.1 Kantonaler Richtplan – Raumkonzept

Die politische Gemeinde Bad Ragaz gehört gemäss kantonalem Raumkonzept (R11, Kantonaler Richtplan (KRP)) zum Raumtyp «Landschaft mit kompakten Siedlungen und Tourismusgebiet». Als Raumtyp Tourismus werden im Raumkonzept nur diejenigen Gebiete dargestellt, in denen der Tourismus den dominierenden und landschaftsprägenden Wirtschaftszweig repräsentiert. Touristische Hauptgebiete sind das Toggenburg und das Sarganserland. Die Gemeinde Bad Ragaz befindet sich im Einzugsgebiet der wirtschaftlichen Zentren von Sargans und Landquart. Mit ihrer attraktiven Kurangebot und Golfplätze bildet Bad Ragaz ein wichtiges Teil des touristischen Angebots des Sarganserlands.

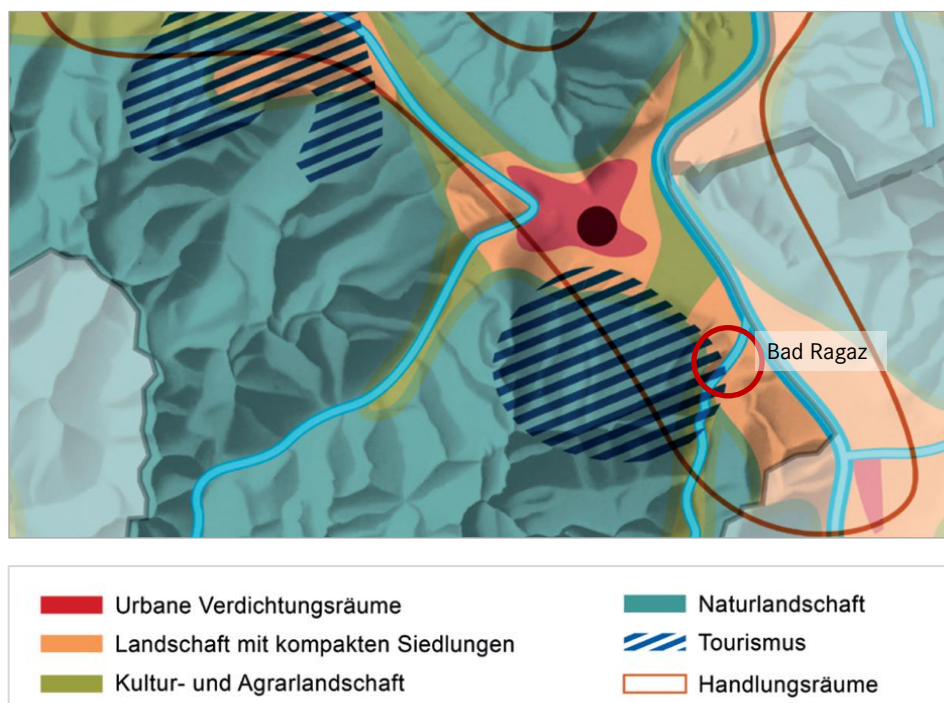


Abb. 4 Auszug Raumkonzept mit Tourismusraum (R11, KRP)

Der kantonale Richtplan enthält folgende strategische Kernaussagen zu den Tourismusräumen (R11):

- Vorhandene Nutzungen landschaftsverträglich gestalten und touristisch stärker in Wert setzen;
- Bestehende Gebäudesubstanz erneuern und landschaftsverträglich entwickeln;
- Öffentliche Verkehrserschliessung von Tourismusorten ausbauen.

Gemäss dem Räumlichen Tourismusentwicklungskonzept (rTEK) Bad Ragaz und Pfäfers (vom Gemeinderat erlassen am 23. Januar 2024) und abgestimmt mit den kantonalen strategischen Zielen gilt der Golfplatz als weitere Attraktion ausserhalb des Zentrums.

4.2 Kantonaler Richtplan

Im kantonalen Richtplanblatt V 54 «Golfplätze» ist der Golfplatz Bad Ragaz als 9- und 18-Loch-Platz aufgeführt und damit anerkannt. Die vorliegende Planung betrifft nur den 18-Loch-Platz, der seit Mitte der 50er Jahren in Betrieb ist. Innerhalb des Planungssperimeters sind gemäss dem kantonalen Richtplan die wichtigen Inhalte Fruchtfolgeflächen (FFF) und die Grundwasserschutzzone (siehe Kap. 5.4 respektiv Kapitel 5.6) enthalten.

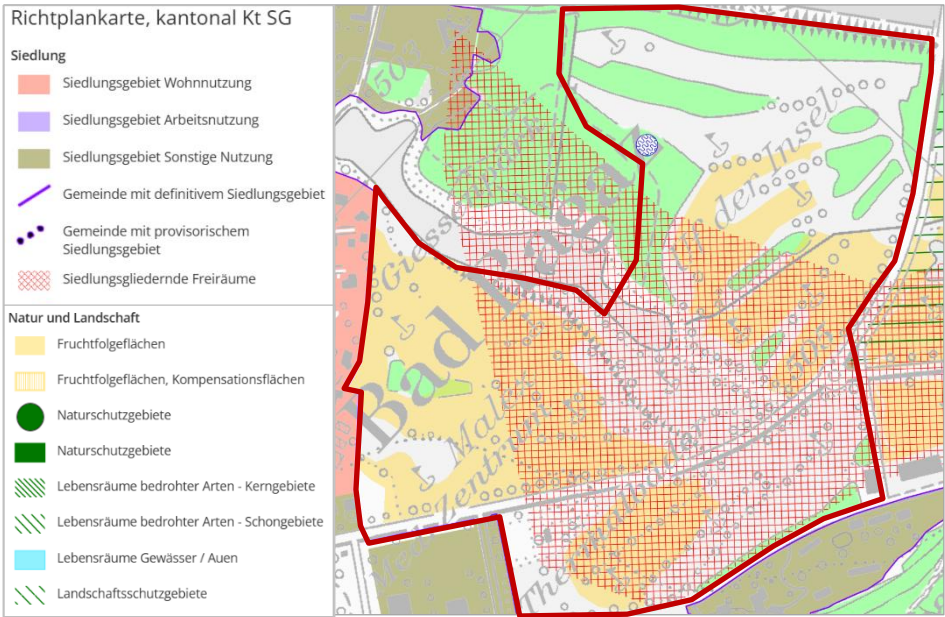


Abb. 5 Ausschnitt der kantonalen Richtplankarte – Golfplatz Bad Ragaz rot umrandet

Gemäss der kantonalen Richtplankarte ist zudem ein grosser Teil des Golfplatzes als siedlungsgliedernder Freiraum dargestellt. Der Golfplatz spielt aus Sicht des Landschaftsbildes eine wichtige Rolle. Golfplätze als Sportinfrastruktur bilden und erfordern die Schaffung einer gestalteten künstlichen Natur durch Baum- und Heckenpflanzungen, Golfteiche etc. Dies hat den Vorteil, dass auf diesen Flächen keine Hochbauten entstehen. Der Golfplatz entspricht somit den kantonalen Richtplaninhalt «siedlungsgliedernder Freiraum».

Die Standortanforderungen gemäss Richtplanblatt V 54 sind vom dem bestehenden Golfplatz Bad Ragaz grundsätzlich erfüllt:

Standortanforderungen gemäss V54	Bericht
Erreichbarkeit und ausreichende Erschliessung (privat und öffentlich)	Anhang B
«Drei Drittel Regel» (Intensivrasen, Roughs, naturnahe Zone und Biotope)	Kap. 5.8
keine nicht rückführbare Beanspruchen von FFF	Kap. 5.4

keine Beeinträchtigung von Natur und Landschaftsschutz	Kap. 5.4 ff.
Keine umfangreichen Veränderungen des Geländes	Kap. 5.4
Keine Gefährdung des Grundwassers	Kap. 5.6.
Vorrang der Walderhaltung	Kap. 5.9.
Keine Verdrängung oder Störung bestehender Erholungseinrichtung wie Rad- und Wanderwege	Kap. 7 ff.

4.3 Vereinbarkeit mit übergangsrechtlichen Bestimmungen im PBG

Gemäss Art. 175 Abs. 1 PBG müssen die Gemeinden ihr Zonenplan und Baureglement im Rahmen einer Gesamtrevision innert 10 Jahren an das im PBG enthaltene Recht anpassen. Gemäss Kreisschreiben des Baudepartements vom 8. März 2017 zu den übergangsrechtlichen Bestimmungen im Planungs- und Baugesetz (PBG) können rechtskräftige Sondernutzungspläne nur noch nach den Verfahrensvorschriften des PBG geändert werden – inhaltlich basieren sie jedoch weiterhin auf dem derzeit noch geltenden Zonenplan und Baureglement, solange der kommunale Rahmennutzungsplan nicht an das neue Recht angepasst. In vorliegendem Falle wird gemäss diesen übergangsrechtlichen Bestimmungen vorgegangen.

Die Genehmigung der vorliegenden Sondernutzungsplananpassung soll vorliegen, bevor die öffentliche Auflage der Ortsplanungsrevision (Zonenplan, Baureglement, Schutzverordnung) erfolgt.

4.4 Revision der Ortsplanung Gemeinde Bad Ragaz

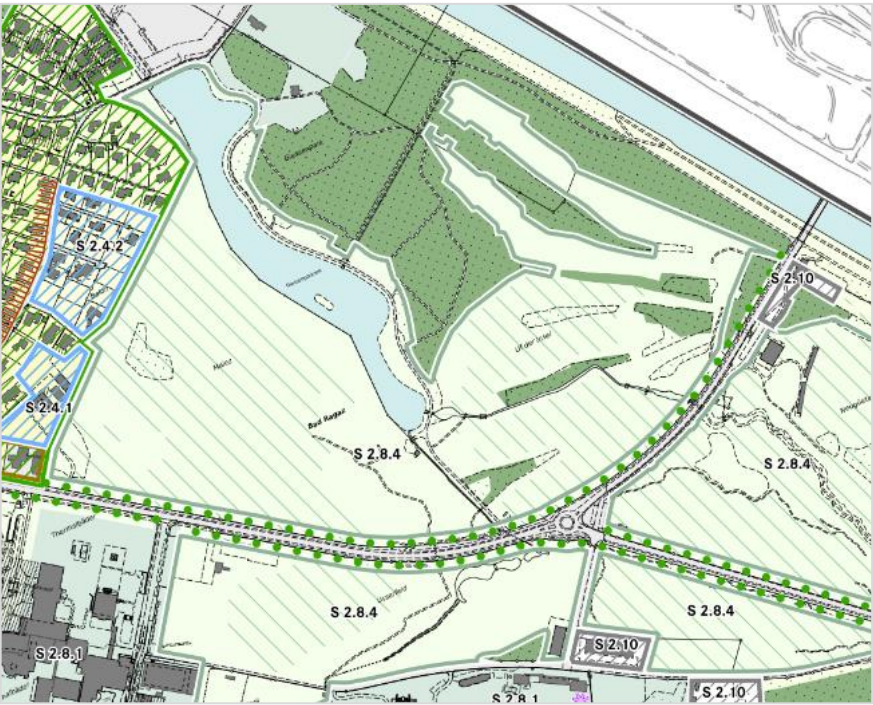
4.4.1 Kommunalen Richtplan

Das Planungsgebiet ist im kommunalen Richtplanentwurf (Stand Mitwirkung) als Landschaftsschutzgebiet von kommunaler Bedeutung ausgewiesen. Im Richtplanblatt «S 2.8.4 – Golfplatz» ist die Nutzung des Planungsgebiets als Golfplatz verankert. Die im Richtplan enthaltenen Bestimmungen bezwecken eine Freizeit- und Erholungsnutzung sowie die Freihaltung der Golfplatzflächen. Die Nutzung der Fläche für die sportliche Aktivität «Golf» ermöglicht gleichzeitig die Freihaltung der betroffenen Flächen und die entsprechende Nutzung für Freizeit- und Erholungszwecke. Weitere Inhalte des kommunalen Richtplans sind die FFF (vgl. Kap. 5.4) und die entlang der Kantonsstrasse gelegene Baumallee.

Vorliegende Planung bzw. die Erhaltung und Sanierung der bestehenden Golfanlage ist mit der laufenden Überarbeitung des kommunalen Richtplanes abgestimmt und koordiniert.

S 2.8.4 Golfplatz			
Ausgangslage	Die Golfplatzflächen des Golf Club Bad Ragaz sind der Grünzone Freihaltung zugewiesen und teils mit einem Sondernutzungsplan belegt. Die Golfplatzflächen sollen dem Freizeit-/Erholungszweck entsprechend als Intensiverholungsgebiet bezeichnet und der entsprechenden Zone zugewiesen werden.		
Zielsetzung	– Die Golfplatzflächen werden dem Freizeit-/Erholungszweck entsprechend der Intensiverholungszone zugewiesen und raumplanerisch gesichert.		
S 2.8.4 Golfplatz		KS	ZH
Festlegung	Das Gebiet wird der Intensiverholungszone zugewiesen.	F	K
Massnahmen	– Formelle Massnahmen (Umzonung)		

Abb. 6 Richtplanbeschluss S 2.8.4 des kommunalen Richtplans (Entwurf für die Mitwirkung, Sept. 2024).



Landschaft und Umwelt	
	Rheinaufweitung
	Landwirtschaftsgebiet
	Fruchtfolgefläche
	Landschaftsschutzgebiet (kommunal)
	Hecke, Feld- und Ufergehölz
	Bäume, Alleen
Hinweise	
	Wald
	Gewässer offen/eingedolt
	Verkehrsfläche
	Ehemaliges übriges Gemeindegebiet
	Hochspannungsfreileitung
	Gemeindegrenze

Abb. 7 Ausschnitt der kommunalen Richtplankarte (Entwurf für die Mitwirkung, Sept. 2024).

4.4.2 Zonenplan

Gemäss rechtskräftigem Zonenplan ist der Planungsperimeter hauptsächlich der Grünzone Freihaltung (GRF) zugeteilt. Der östliche und nordöstliche Teil ist als Wald ausgeschieden. Im Rahmen der laufenden Ortsplanungsrevision ist für den Golfplatz neu eine Zonenzuteilung als «Intensiverholungszone Sport und Freizeit» vorgesehen. Die Grundnutzung bzw. die Golfnutzung und damit die vorliegende Planung stimmen mit dem künftigen Zonenplan überein. Die vorgesehene Zonierung «Intensiverholungszone Sport und Freizeit» ist aus raumplanerischer Sicht nachvollziehbar und zweckmässig für die Sportaktivität «Golf». Die vorliegende Planung stimmt mit den übergeordneten Planungsgrundlagen überein und präjudiziert die laufende Ortsplanungsrevision nicht.



Abb. 8 Ausschnitt des rechtskräftigen Zonenplans (Geoportal des Kantons St.Gallen)

4.5 Rechtskräftige Sondernutzungspläne

Auf der Parzelle Nr. 600 ist der Sondernutzungsplan «Verlegung und Offenlegung Niklausenbach» von 2015 rechtskräftig (vgl. Kap. 5.5 des vorliegenden Berichts). Ebenfalls rechtskräftig ist der Sondernutzungsplan «Überbauungsplan Ausserfeld» (genehmigt vom Baudepartement am 15. Juni 1987). Mit diesem Überbauungsplan sollen die Rahmenbedingungen für einen gut in die Landschaft integrierten Werkhof am Rande des Golfplatzes geschaffen werden. Der Werkhof dient dem Betrieb bzw. dem Unterhalt der Anlagen des Golfplatzes.

Mit der Genehmigung des vorliegenden Sondernutzungsplans wird der «Überbauungsplan Ausserfeld» aufgehoben. Die wesentlichen und wichtigsten Bestimmungen und Inhalte des Überbauungsplanes werden jedoch in den Sondernutzungsplan

Golfplatz übernommen, namentlich die Nutzung, die Erschliessung, die Bauvorschriften und die Umgebungsgestaltung.

Die bestehende Baulinie (Baulinie und Reduzierter Waldabstand für Hochbauten) wird mit dem im Sondernutzungsplan festgelegten «Baubereich Werkhof Ausserfeld» ersetzt. Der Baubereich wird auf ein Drittel der Grundfläche des bestehenden Werkhofs für eine allfällige Erweiterungsmöglichkeit Richtung Nordosten vergrössert.



Abb. 9 Ausschnitt des Überbauungsplans Ausserfeld von 1987

5 Planungsgrundlagen

5.1 Übersicht der relevanten Themen

Kap. PMB	Thema	Betroffenheit
5.2	Archäologie und Ortsbild (inkl. IVS)	Geringe Auswirkung
5.3	Bauen ausserhalb Bauzone	Bestandesgarantie – Sondernutzungsplanung
5.4	Boden	Ja
5.5	Gewässer	Geringe und positive Auswirkung
5.6	Grundwasser Gewässerschutzbereich Au und Ao	Geringe Auswirkung
5.7	Hochwasser (Naturgefahren)	Geringe Auswirkung
5.8	Natur (inkl. Wildtiere) und Landschaft	Geringe Auswirkung
5.9	Wald	Geringe Auswirkung
5.10	Erschliessung	Geringe Auswirkung

5.2 Archäologie und Ortsbildschutz (ISOS)

Archäologie

Innerhalb des Planungsperimeters befindet sich die archäologische Fundstelle «SAF_36_01 Malez, Giessen» (Inventarblatt Schützenswerte Archäologische Fundstelle (SAF)). Es handelt sich um den Fundort eines römischen Brandgrabes. Der Schutzperimeter ist vor allem von den Sanierungsarbeiten an Loch Nr. 16 betroffen (daneben Green Nrn. 14 und 15). Eine archäologische Begleitung der Bodeneingriffe, insbesondere im Bereich des Lochs 16, wird vor Baubeginn mit der Bauherrschaft vereinbart und abgestimmt (vgl. Art. 11 besV). Weitere allfällige archäologische Strukturen und Funde, die bei den Sanierungsarbeiten entdeckt werden könnten, werden der Kantonsarchäologie gemeldet.

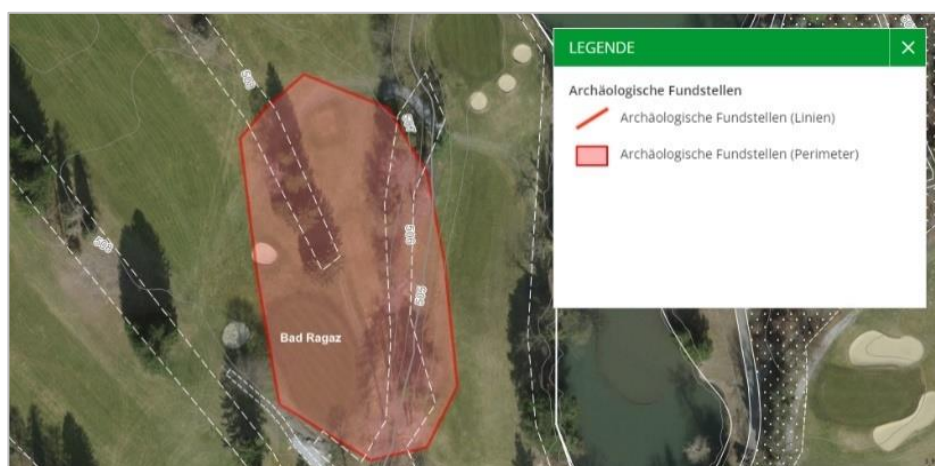


Abb. 10 Situationsplan der archäologischen Fundstelle «SAF_36_01 Malez, Giessen»

Ortsbildschutz (ISOS)

Das Ortsbild von Bad Ragaz ist von kantonaler Bedeutung. Der südlich von Bad Ragaz gelegene Golfplatz bildet einen grün gestalteten Freiraum zwischen Bad Ragaz und Fluppi. Dieser Bereich wurde im ISOS-Inventar (U-RI IV) als «*ausgedehnter Golfplatz, Weiher mit Bäumen und Baumgruppe*» (Aufnahmekategorie a und Erhaltungsziel a) anerkannt. Der Golfplatz sowie die im Rahmen der laufenden Ortsplanungsrevision vorgesehene Zonenzuteilung des Planungsgebiets als «Intensiverholungszone» mit der Zweckbestimmung «Freizeit- und Erholungszone» sichern die im ISOS-Inventar anerkannten Qualitäten des Ortes (vgl. Richtplanbeschluss des kommunalen Richtplans S 2.8.4 – Kap.4.4.1).

Ausserhalb des Planungsgebiets, aber unmittelbar angrenzend, befinden sich mehrere Schutzobjekte. Diese werden durch die Sanierung des Golfplatzes nicht berührt oder beeinträchtigt. Die Objekte Nr. 0.0.18 sind hinweisende Inhalte der ISOS-Aufnahme: «*Zwei grössere Zweckbauten, einer dat. 1948*». Der südlich gelegene Zweckbau ist der Werkhof Ausserfeld. Dieser Werkhof dient dem Unterhalt und der Pflege des Golfplatzes und unterliegt den Bestimmungen des rechtskräftigen Überbauungsplanes Ausserfeld von 1987. Mit dem Sondernutzungsplan Golfplatz Bad Ragaz wird der Überbauungsplan Ausserfeld vollständig aufgehoben, die entsprechenden wesentlichen Bestimmungen werden jedoch in den Sondernutzungsplan übernommen.

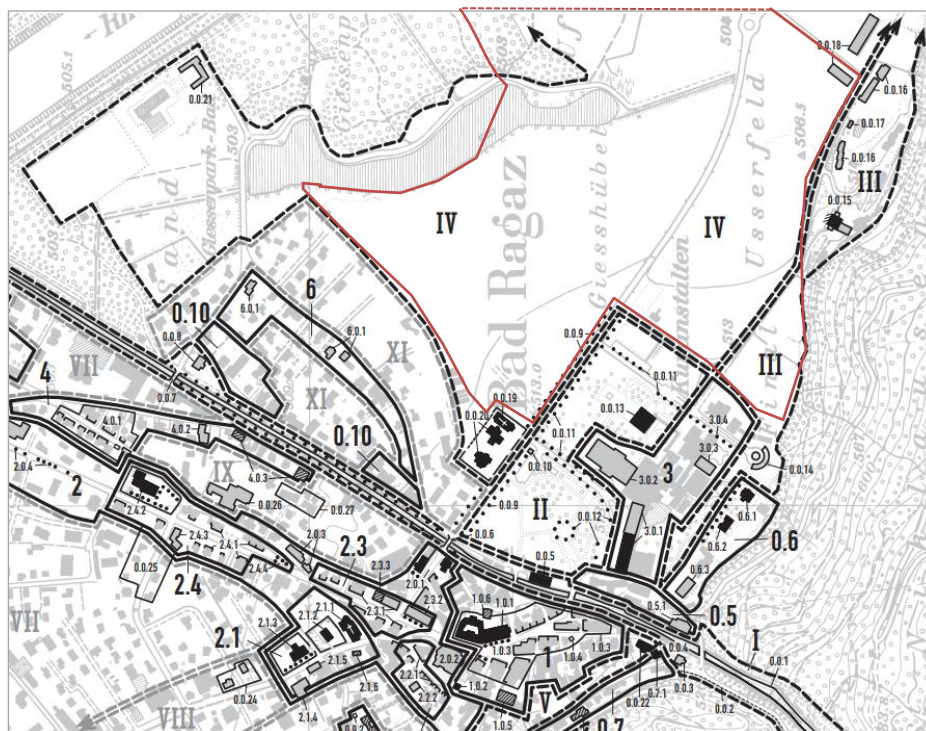


Abb. 11 Ausschnitt ISOS-Inventar – Gemeinde Bad Ragaz – Planungsperimeter rot umrandet

5.3 Bauen ausserhalb der Bauzone – Ortsplanung

Für die Sanierung und Erneuerung des alten Golfteils in Bad Ragaz kann kein reines Verfahren für Bauten ausserhalb Bauzone angewendet werden, da weder eine positive noch eine negative Standortgebundenheit vorliegt. Die raumplanungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die geplante Sanierung werden deshalb mit einer Sondernutzungsplanung geschaffen.

Der 1956 erbaute Course des Golf Clubs Bad Ragaz bzw. die entsprechende Freizeit- und Erholungsnutzung (Golfspiel) verfügt über die Besitzstandsgarantie. Gemäss rechtskräftigem Zonenplan ist der Golfplatz Bad Ragaz der Grünzone a (Freihaltung) zugeteilt. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision ist eine für die aktuelle Nutzung zonenkonforme Zonenzuteilung als «Intensiverholungszone» vorgesehen (vgl. Richtplanblatt S 2.8.4).

5.4 Boden – Fruchtfolgefläche (FFF)

Boden

Für die Sanierung und Erneuerung des Golfplatzes und der Greens wurde das Bodenschutzkonzept «Golfplatz Bad Ragaz, Bodenschutzkonzept zur Sondernutzungsplanung. Nina von Albertini, 30. Nov. 2024» erstellt. Dieses enthält die Bestimmung für die Bodenkundliche Baubegleitung (BBB) und ein Pflichtheft. Mit der in der Planungsphase frühzeitigen Beteiligung einer Fachperson konnte das Projekt bzw. der Bodenschutz optimiert werden. Bodenschutzbestimmungen werden durch die BBB gesichert und kontrolliert.

Fruchtfolgefläche

Mit dem Raumplanungsgesetz vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700) und dem Sachplan Fruchtfolgeflächen (FFF) von 1992 konnten der Kulturlandverlust und die Zersiedelung in Grenzen gehalten werden. Mit dem revidierten Sachplan FFF, der am 8. Mai 2020 vom Bundesrat verabschiedet wurde, werden die besten Ackerböden geschützt. Auf dem bestehenden Golfplatz wird eine Fläche von 155'829 m² der Fruchtfolgefläche zugewiesen.

Durch die Sanierung des Golfplatzes werden nur ca. 260 m² FFF durch die Realisierung des Golfteiches definitiv beansprucht. Grundsätzlich ist jede Beanspruchung zu kompensieren. In diesem Fall wird die Beanspruchung jedoch als Eingriff von untergeordneter Bedeutung beurteilt. Da diese Beanspruchung weniger als 1'000 m² beträgt, ist eine Kompensation der beanspruchten FFF nicht erforderlich (Merkblatt - Kompensation von Fruchtfolgeflächen vom 10. Oktober 2022 - Kanton St. Gallen).

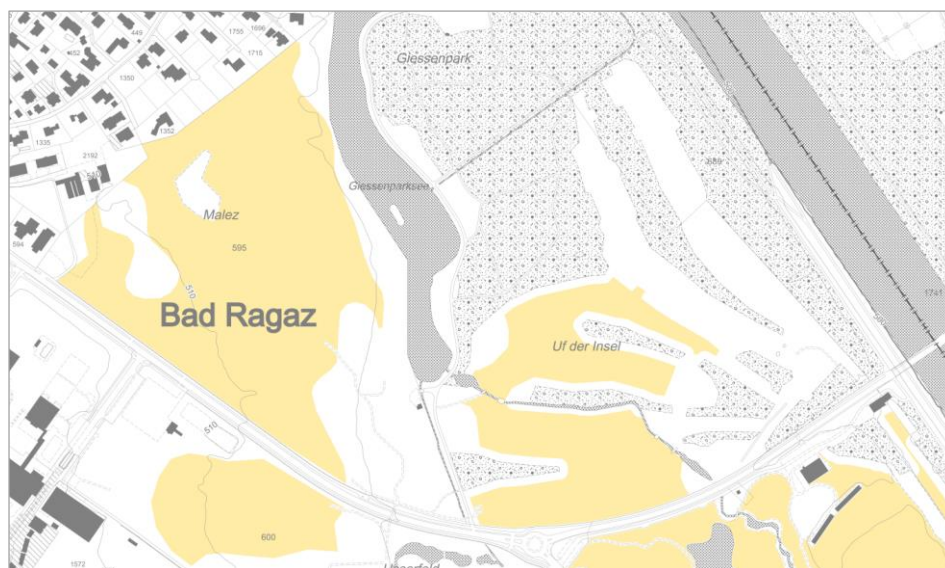


Abb. 12 Ausschnitt der Karte Fruchtfolgefläche Kt (Geoportal des Kantons St. Gallen)

Der Golfplatz (50er Jahre) bestand bereits vor der Aufnahme der Fruchtfolgefläche in den Sachplan (1992). Gemäss dem Bodenschutzkonzept zur Sondernutzungsplanung sind die als FFF bezeichneten Flächen durch die intensive Bewirtschaftung und Nutzung seit 1956 für den Golfsport stark anthropogen geprägt.

«Der anthropogene Einfluss speziell bei den Anlagen der Greens, Bunker und den Abschlägen auf den Oberboden A, und auf die Bodenstruktur bis in den Unterboden B sowie bei den Fairways ist bei Bodenuntersuchungen deutlich sichtbar. Die Ausscheidung dieser Grünzone als Fruchtfolgefläche ist deshalb dringlich zu hinterfragen und ergibt eigentlich keinen Sinn» (Golfplatz Bad Ragaz, Bodenschutzkonzept zur Sondernutzungsplanung. Nina von Albertini, 30. Nov. 2024, S. 5).

5.5 Gewässer

Auf dem Gemeindegebiet der politischen Gemeinde Bad Ragaz ist die Ausscheidung der Gewässerräume nach den Bestimmungen der Gewässerschutzverordnung (GSchV; SR 814.201) noch nicht vollständig erfolgt. Die Gemeinde Bad Ragaz beabsichtigt, die Gewässerräume auf ihrem Gemeindegebiet im Rahmen der laufenden Ortsplanungsrevision vollständig auszuscheiden. Auf dem Planungsperimeter befinden sich zwei Fliessgewässer, der Niklausenbach und der Bergbach, sowie ein stehendes Gewässer, der Giessenparksee.

5.5.1 Niklausenbach

Für den im Planungsperimeter betroffenen Abschnitt des Niklausenbachs ist der vom Gemeinderat Bad Ragaz am 12. Mai 2015 / 13. Juli 2015 erlassene Sondernutzungsplan «Verlegung und Offenlegung Niklausenbach» rechtskräftig (vom Baudepartement am 16. Juli 2015 genehmigt). Die Bestimmungen des rechtskräftigen Sondernutzungsplans werden im Rahmen der vorliegenden Planung als

hinweisende Planinhalte berücksichtigt. Es ist festzuhalten, dass das umgesetzte Wasserbauprojekt Abweichungen vom im Sondernutzungsplan festgelegten Gewässerraum aufweist. So stimmt der im Sondernutzungsplan festgelegte Gewässerraum nicht mit dem Gewässerlauf bzw. der Gewässermorphologie des Niklausenbaches überein. Der Gewässerraum sollte teilweise «aufgeweitet» (Abb. 13 gelb) und teilweise «verkleinert» werden (Abb. 13 grün).



Abb. 13 Diskrepanz zwischen der Gewässermorphologie und der Gewässerraumfestlegung
(geoportal Kt. St. Gallen, eigene Darstellung)

Der Sondernutzungsplan «Verlegung und Offenlegung Niklausenbach» wird im Rahmen der Gewässerraumfestlegung auf das Gesamtgemeindegebiet bzw. im Rahmen der Ortsplanungsrevision überprüft und angepasst. Dabei soll der Gewässerraum des Niklausenbaches dem effektiven Verlauf und der Gewässermorphologie angepasst und neu festgelegt werden (siehe auch Gewässerraumfestlegung – Entwurf, Beilageplan).

Niklausenbach – Sanierung und Umstrukturierung Green 11

Das Green 11 befindet sich südlich des Niklausenbaches im Bereich zwischen km 0.300 und km 0.400 des Baches. Das Green soll saniert und die fussläufige Verbindung zwischen dem Green 11 und 12 verbessert werden. Dazu soll das Green 11 um ca. 3.00 m nach Süden verschoben und im Zuge der Optimierung der Wegverbindung eine neue Brücke errichtet werden. Mit der Realisierung der Brücke soll diese Fusswegverbindung zwischen dem Green 11 und dem Niklausenbach geschaffen werden. Der geplante Fussweg liegt teilweise innerhalb des im Sondernutzungsplan «Verlegung und Offenlegung Niklausenbach» festgelegten Gewässerraums. Die Planung wird im Folgenden genauer beschrieben und begründet.

Bedarf

In der Hochsaison werden auf dem Golfplatz Bad Ragaz zwischen 160 und 200 Spielerinnen und Spieler pro Tag gezählt. So viele Personen bewegen sich auf den Spielflächen. Diese Personen verteilen sich auf die gesamte Spielfläche bzw. auf die

Fairways, was bezüglich der Bodenbeanspruchung unproblematisch ist. Dennoch bewegen sich viele Spielerinnen und Spieler an bestimmten Stellen bzw. auf engem Raum, wie z.B. im Bereich der Greens («Konzentrationsstellen» - Fussweg Abb. 14, gelb eingezeichnet). Um Bodenverdichtungen und möglichen Schäden vorzubeugen, sind an diesen «Konzentrationsstellen» Fusswege erforderlich. Dies zeigt sich an den seit Jahrzehnten bestehenden Wegeabschnitten auf dem gesamten Golfplatz. Diese Situation ist im Bereich des Greens 11 im aktuellen Stand ersichtlich (siehe Abb. 14).



Abb. 14 Green 11 – Konzentrationsstelle bestehend und geplant (Orthofoto 2022, geoportal Kt. St. Gallen, eigene Darstellung)

Optimierung und Raumverhältnisse - Standortgebundenheit

Die heutige Fusswegverbindung zwischen den Greens 11 und 12 erfordert einen Rück- oder Umweg bis zur heutigen Brücke, was für das Spielerlebnis negativ zu beurteilen ist. Aufgrund dieser Ausgangslage und zur Optimierung der Fusswegverbindung Green 11-12 wurde entschieden, eine direkte Verbindung mit einer neuen Brücke (Ersatz der aktuellen Brücke) zu schaffen. Wie bereits erwähnt, muss aufgrund der Personendichte beim Green 11 ein Fussweg bis zur neuen Brücke geschaffen werden.

Durch die Sanierung des Greens 11 wird das Green um ca. 3 m vom Gewässer abgerückt. Das Green 11 kann jedoch nicht weiter als diese 3 m verschoben werden, da es sonst zu nahe an die Spielbahn 10 (Gegenfairway) heranrücken würde. Fairways müssen aus Sicherheitsgründen einen gewissen Abstand zueinander und eine gewisse Breite einhalten. Mit der neuen Lage des Greens 11 könnte ein Fussweg bis zur geplanten Brücke südlich und nördlich des Greens erstellt werden. Ein Fussweg auf der wasserabgewandten Seite des Greens ist aus Sicherheitsgründen bzw. wegen der Nähe des Weges zum gegenüberliegenden Fairway der Spielbahn 10 nicht möglich. Eine Wegführung nördlich würde teilweise innerhalb des rechtskräftigen Gewässerraums gemäss Sondernutzungsplan «Verlegung und Offenlegung Niklausenbach» liegen. Zusammenfassend ist festzuhalten, dass eine weitere Verschiebung des Greens 11 nach Süden nicht möglich ist und die Realisierung des

Fussweges südlich des Greens 11 aus Sicherheitsgründen (Platzverhältnisse) ebenfalls nicht möglich ist. Die Realisierung der Fusswegeverbindung zur Querung des Niklausenbachs kann daher aus Sicherheitsgründen nur nördlich des Greens 11 erfolgen (negative Standortgebundenheit).

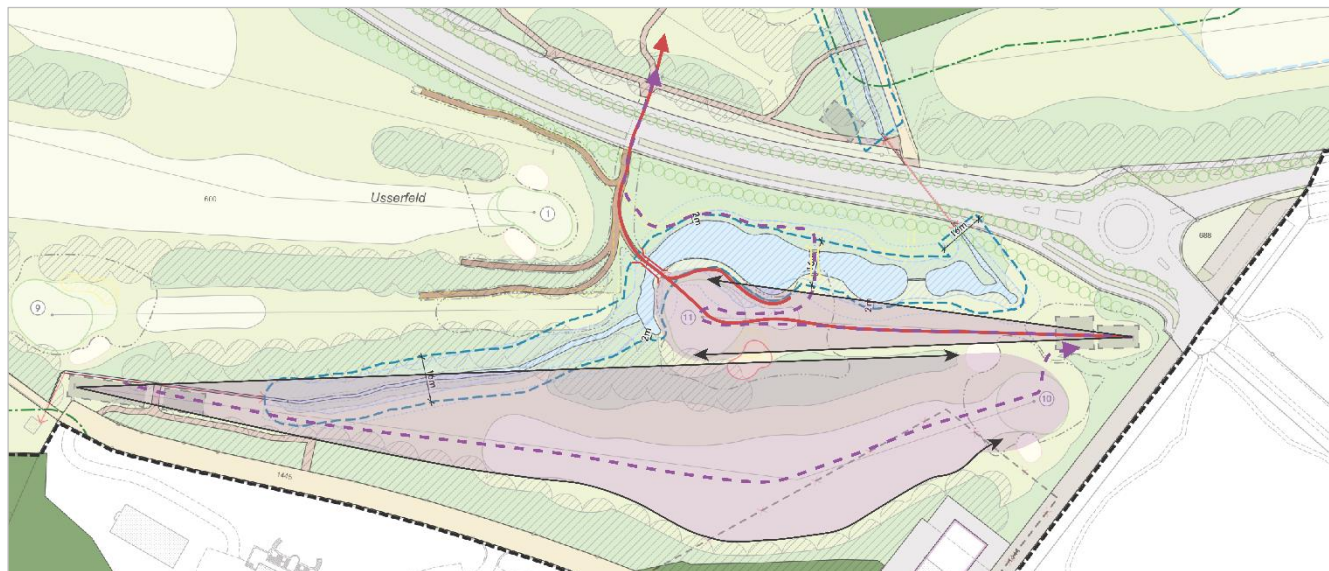


Abb. 15 Wegverbindung und Sicherheitselemente (Fairway, Schiessbereich, usw.)

Niklausenbach – Wasserbauliche Aspekte zur Gewässerraumfestlegung

Der rechtskräftige Gewässerraum des Niklausenbachs gemäss Sondernutzungsplan «Verlegung und Offenlegung Niklausenbach» von 2015 soll im Rahmen der Ortsplanungsrevision überprüft und angepasst werden. Im Rahmen der vorliegenden Planung wird ein Entwurf des definitiven Gewässerraums skizziert, um die vorliegende Planung mit dem definitiven Gewässerraum des Niklausenbachs abzustimmen. Der definitive Gewässerraum des Niklausenbachs bzw. eine genauere Überprüfung des erforderlichen Gewässerraums gemäss Gewässerschutzgesetzgebung muss zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.

Für den betroffenen Abschnitt des Niklausenbaches von km 0.230 bis km 0.400 ist ein minimaler Gewässerraum von 16.00 m erforderlich. Dieser Abschnitt des Niklausenbachs weist Aufweitungen auf. Sofern die minimale Gewässerraumbreite von 16.00 m gewährleistet ist, ist bei der Festlegung des Gewässerraums ein Mindestabstand von 2.00 m ab Böschungsoberkante einzuhalten (vgl. Abb. 16). Da durch die grosszügige Aufweitung des Gewässers der minimale Gewässerraum ohnehin nicht unterschritten wird, ist dieser Abstand in diesem Bereich ausreichend. Eine technische Erschliessung innerhalb des Gewässerraums ist nicht notwendig, da das Gewässer ausserhalb der Bauzone liegt (vgl. Kap. 3.3.2 der Arbeitshilfe «Gewässerraum im Kanton St. Gallen» (Stand Mai 2022)). Für den Abschnitt von km 0.230 bis km 0.000 bzw. bis zur Einmündung des Niklausenbachs in den Giesenparksee gelten die gleichen Grundsätze, wobei der minimale Gewässerraum von 11.00 m nicht unterschritten werden darf.

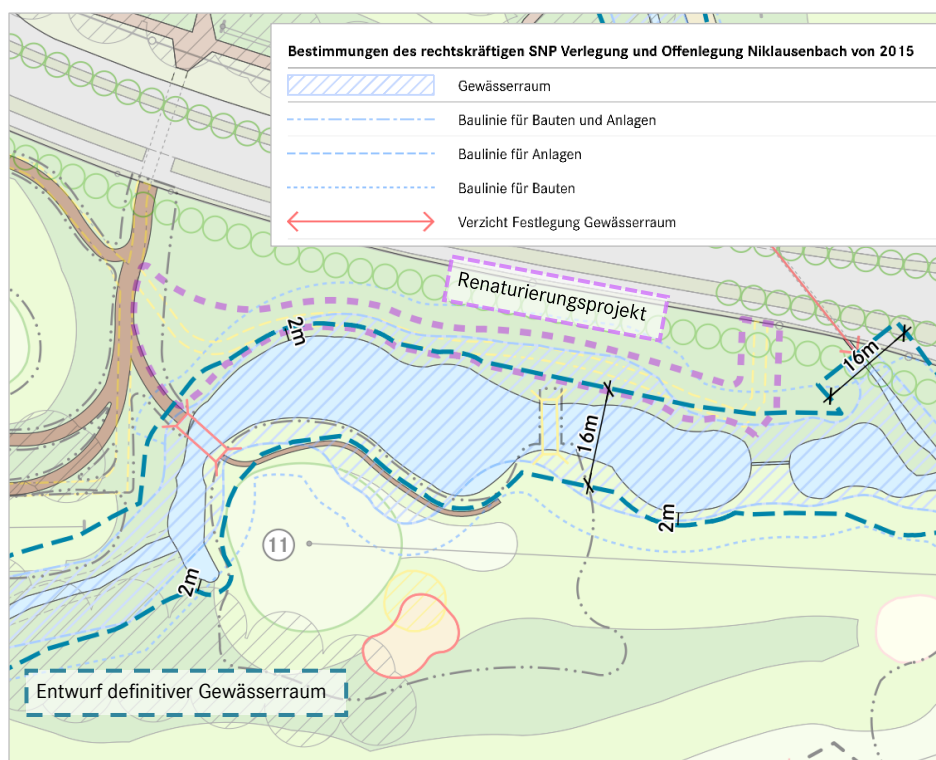


Abb. 16 Ausschnitt des Beilageplanes - Der geplante Fussweg hält einen Mindestabstand von 2.00 gegenüber der Böschungsoberkante von dem Niklausenbach

Raumplanungsrechtliche Beurteilung (Interessenabwägung)

Der rechtskräftige Gewässerraum des Niklausenbachs wird zu einem späteren Zeitpunkt bzw. im Rahmen der Ortsplanungsrevision an den effektiven Gewässerverlauf angepasst (siehe Beilageplan – Entwurf definitiver Gewässerraum). Die geplante Fusswegverbindung ist aus technischen und Sicherheitsgründen (negativ) standortgebunden bzw. nur nördlich vom Green 11 realisierbar. Zudem soll die Direktverbindung ausserhalb des zukünftig definitiven Gewässerraums liegen (vgl. Abb. 16). Aufgrund dieser Ausführungen ist aus raumplanerischer Sicht die Realisierung der Direktverbindung am vorgesehenen Standort vertretbar.

Gemäss Art. 6 Abs. 1 der besonderen Vorschriften darf der geplante Fussweg im Bereich des Greens 11 aus technischen oder gestalterischen Gründen in seiner Linienführung (max. 1.00 m) und Ausdehnung vom Plan abweichen. Der Weg muss jedoch zwingend einen Abstand von mindestens 2.00 m gegenüber Böschungsoberkante des Niklausenbachs einhalten. Mit dieser Planungslösung bzw. mit der Erstellung dieser direkten Fussverbindung bleiben die wasserbaulichen Anforderungen gewährleistet (Hochwassersicherheit und technischer Zugang). Ökologische Anforderungen werden soweit möglich ebenfalls berücksichtigt: Die Erstellung des Fusswegs bezweckt die Vermeidung von einer Bodenverdichtung: Mit Umsetzung der geplanten Direktverbindung soll der Weg nördlich vom Niklausenbach abgebrochen werden und die Realisierung eines Renaturierungsprojekt ermöglichen, was als ökologische Kompensation betrachtet werden kann (siehe Stellungnahme zur

Vorprüfung des AREG zur Sondernutzungsplanung Nina von Albertini, 20. März 2025 – vgl. Anhang D) und Kapitel 5.8 des Planungsberichts).

Die Prüfung von alternativen Fussverbindungen hat gezeigt, dass die aktuelle Variante die Bestlösung ist. Dazu werden noch Kompensationsmassnahmen zugunsten der Ökologie mit dem Renaturierungsprojekt geleistet. Die Fussverbindung dient mit der geplanten Brücke auf dem km 0.35 – km 0.36 des Niklausenbachs die Querung des Golfweiher. Im Sinne von Art. 41c GSchV ist die vorgesehene Brücke und Wegverbindung standortgebunden und gilt als innerhalb des Gewässerraums zulässige Anlage (vgl. Art. 6 Abs. 4 besV zum Sondernutzungsplan).

5.5.2 Bergbach und Giessenparksee

Für den betroffenen Abschnitt des Bergbachs ist der Gewässerraum nach Art. 41a GSchV noch nicht festgelegt. Es gelten deshalb die Übergangsbestimmungen der GSchV. Der übergangsrechtliche Gewässerraum des Bergbachs beträgt insgesamt 23.50 m (10.50 m beidseitig ab Böschungsoberkante). Als stehendes Gewässer mit einer Fläche grösser als 0,5 ha beträgt der übergangsrechtliche Gewässerraum des Giessenparksees 20.00 m.

Der Planungsperimeter ist gemäss rechtskräftigem Zonenplan der Grünzone Freihaltung (GF gemäss Art. 17 des Baureglements vom 29. August 2000, inkl. 1. und 2. Teilrevision) zugewiesen. Gemäss Art. 17 Abs. 1 des Baureglements der Gemeinde Bad Ragaz (BauG) sind Bauten und Anlagen zulässig, soweit es der Zonenzweck erfordert. Gemäss Art. 17 Abs. 4 BauG sind in den Nichtbauzonen «GRF» und «GRS» keine Bauten und Anlagen zulässig. Aufgrund dieser Bestimmungen ist festzuhalten, dass es sich auf dem Golfplatz um eine eingeschränkte «Bauzone» handelt. Aus ökologischer und wasserbaulicher Sicht sind somit die Schutzinteressen des Bergbachs und des Giessenparksees im Sinne der Gewässerschutzgesetzgebung ausreichend berücksichtigt und gesichert. Die Verschiebung der Ausscheidung der entsprechenden Gewässerräume auf einen späteren Zeitpunkt bzw. im Rahmen der laufenden Ortsplanungsrevision ist aus planungsrechtlicher Sicht vertretbar.

Die im Rahmen der Ortsplanungsrevision vorgesehene Zonenzuteilung ist eine Intensiverholungszone (vgl. Kap. 4.4.1 des Planungsberichts). Ähnliche Bestimmungen sind daher in der Nutzungsplanung vorgesehen und werden beibehalten.

5.6 Grundwasser

Gewässerbereich A_u und A_o

Das Planungsgebiet liegt gemäss kantonalen Grundlegekarten im überlagerten Gewässerschutzbereich A_u und A_o. Mit vorliegender Planung sind weder Hochbauten noch Golfinfrastrukturen geplant, die den Wasserspiegel tangieren könnten.

Grundwasserschutzareal «Uf der Insel»

Nordöstlich des alten Golfteils Bad Ragaz befindet sich ein Grundwasserschutzareal «Zukünftige Zone S1, S2 und S3»). Ein grosser Teil des künftigen Grundwasserschutzareals S3 überlagert den Golfplatz, das Grundwasserschutzareal S2 überlagert hauptsächlich Wald und nur wenig den Golfplatz. Das Grundwasserschutzareal S1 liegt unmittelbar im Wald und ausserhalb des Planungsperimeters.

Die Bestimmungen des Schutzreglements «Grundwasserschutzareal «Uf der Insel» (von 2. November 2000, inkl. Umgrenzungsplan 1: 2'000) sind bei den Sanierungs- und Erneuerungsarbeiten des Golfs einzuhalten. Bei der Bewirtschaftung des Golfareals sind die für das Grundwasser Schutzbestimmungen des Schutzreglements «Uf der Insel» verbindlich einzuhalten (u.a. Art. 11 und 12 Schutzarealreglement «Uf der Insel»).

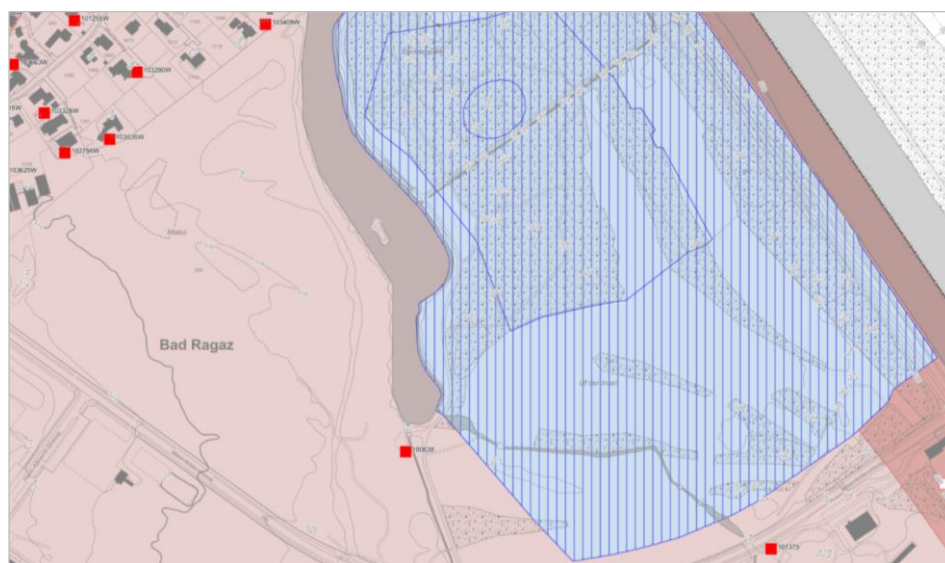


Abb. 17 Ausschnitt Grundwasserschutz – Geoportal des Kantons St.Gallen

5.7 Hochwasser – Naturgefahren

Der östliche Teil des Golfplatzes liegt teilweise in der geringen bis mittleren Gefährdung, der Giessenparksee ist der erheblichen Gefährdung eingezeichnet. Der westliche Teil zeigt hauptsächlich keine Gefährdung, teilweise ist er der geringen Gefährdung bis der Restgefährdung zugeordnet. Die Gefahr besteht aufgrund der Überflutung. Gemäss der Karte «Überflutung häufige Ereignisse (30.-j) Kt SG» besteht für das Planungsgebiet folgende Gefährdung: Eine Fliesstiefe von 0 cm bis 1.50 m und eine Intensität der Fliessgeschwindigkeit von 0 bis 1m/s. In Bezug auf diese Daten

und aufgrund der Nutzung des Planungsgebiets (kein dauerhafter belebter Ort und keine Wohnnutzung) sind keine zusätzlichen Hochwasserschutzmassnahmen vorzunehmen.

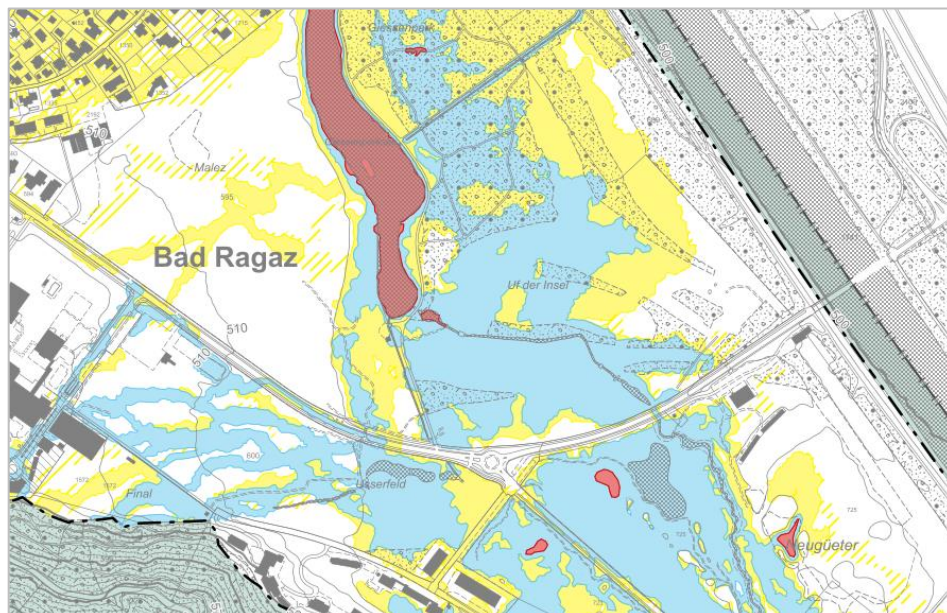


Abb. 18 Ausschnitt der Karte Naturgefahren – Geoportal des Kantons St.Gallen

5.8 Natur und Landschaft

Natur

Das Vorhaben hat keine definitiven Eingriffe in Natur und Landschaft zur Folge. Die Änderungen betreffen bereits anthropogen intensiv genutzte Anlagen des Golfspiels. Durch die geplante Brückenverlegung wird der heute nördlich entlang des Stillwasserbereiches des Niklausenbaches verlaufende Weg um ca. 100 m aufgehoben. Der vom Weg befreite Uferbereich bis zu den Gehölzen und Bäumen kann in seiner Lebensraumqualität ökologisch aufgewertet (z. B. artenreiche Blumenwiese und Pflanzung einer angepassten Ufervegetation).

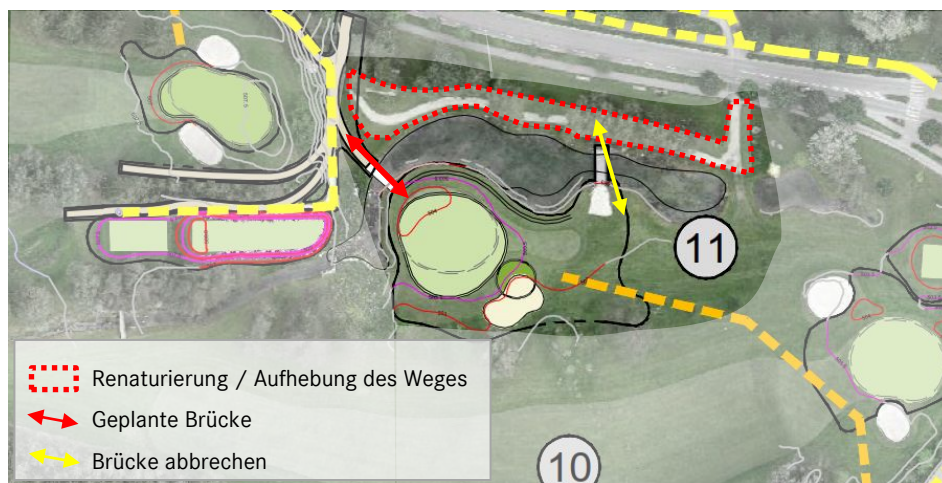


Abb. 19 Renaturierung des Uferbereichs beim Niklausbach (Masterplan, 2012, eigene Darstellung)

Landschaft

Der Golfplatz Bad Ragaz umfasst naturnahe Biotope, Intensivrasen und Spielflächen. Nachstehende Flächenauswertung zeigt, dass rund 44% der heute bestehenden Flächen als naturnahe Biotope beurteilt werden können. Damit wird der im kantonalen Richtplanblatt V 54 geforderte Drittel-Anteil an ökologischen Flächen klar erreicht.

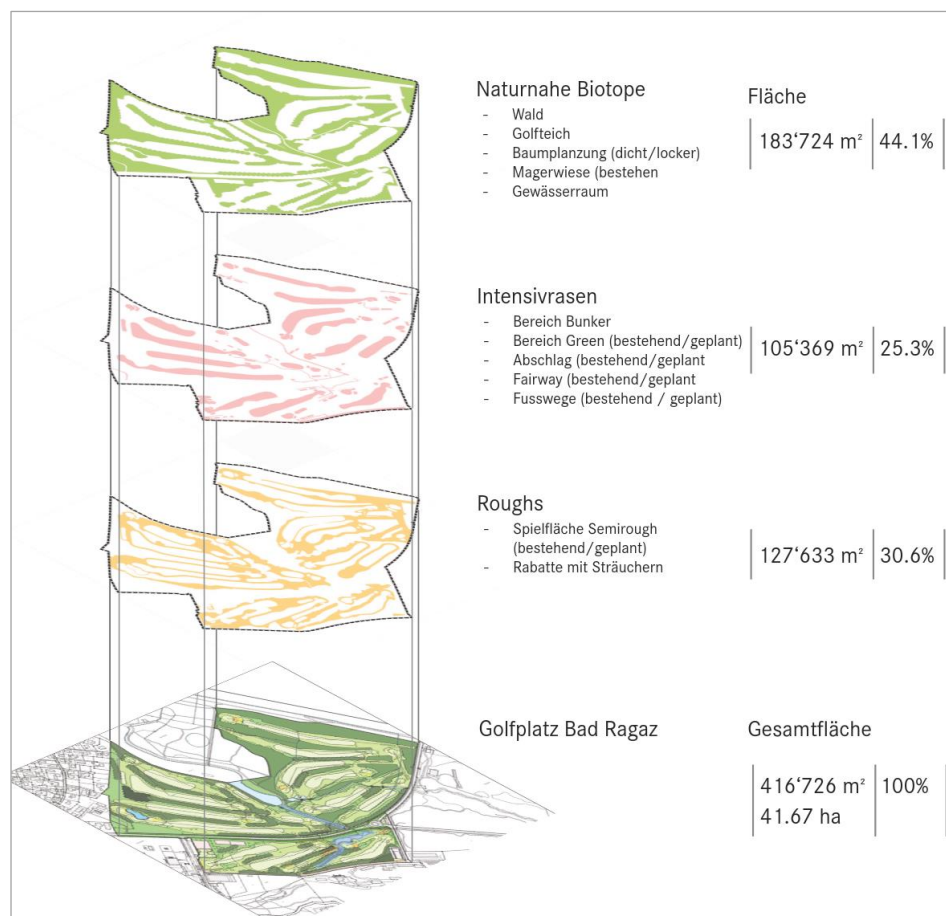


Abb. 20 Drittel-Anteil an ökologischen Flächen, Golf Bad Ragaz

5.9 Wald

Im Planungsgebiet befindet sich Wald im Sinne vom Bundesgesetz über den Wald – Waldgesetz (WaG; SR 921.0). Innerhalb des 15.00 m Waldabstand gemäss Art. 91 PBG befinden sich Golfanlagen bzw. die Greens Nrn. 2, 3, 4 (inkl. Bunker), 5, 6 und 7. Der Golfplatz bzw. die bestehende Golfanlagen wurden 1956 erbaut und geniesst die Besitzstandsgarantie. Innerhalb des Waldabstandes sind für die Sanierung und Erneuerung der Greens und Bunkers Terrainanpassungen bzw. Ab- und Auftrag von -0.50 m bis 0.50 m vorgesehen. Beim Green 4 ist für die Sanierung des bestehenden Bunkers einen Abtrag von -0.50 cm bis - 1.00 m geplant.

Die geplanten Ab- und Aufträge sind Terrainanpassungen von untergeordneter Bedeutung und führen zu keiner wesentlichen Vermehrung noch zur Verstärkung der Rechtswidrigkeiten gegenüber dem rechtlichen Waldabstand. Zudem ist festzuhalten, dass alle Golfanlagen bereits bestehend sind und lediglich saniert und erneuert werden, was als geringfügige Anpassungen der Golfanlagen zu betrachten ist. Diese bestehende Golfanlagen verfügen über einen Bestandsschutz und werden weder erweitert noch neu gebaut. Sofern kein überwiegendes Interesse entgegensteht, ist die geplante Erneuerung und Sanierung der Greens und Bunkers innerhalb des 15.00 m Waldabstandes gerechtfertigt.



Abb. 21 Ausschnitt der Karte Basiswald – Geoportal des Kantons St.Gallen

5.10 Erschliessung

Innerhalb des Sondernutzungsplanperimeters befinden sich zwei klassierte Wege, d.h. der «Giessenseeweg» und die «Schloss-Strasse / Golfweg» (Weg 2. Klasse). Diese klassierten Wege sollen öffentlich zugänglich bleiben. Der Art. 6 «Erschliessung, Wege und Anlagen der Ver- und Entsorgung» besV verankert die öffentliche Zugänglichkeit von diesen Wegen. Zudem wird festgehalten, dass der Golfbetrieb kein Sicherheitsrisiko für die Benützung dieser öffentlich klassierten Fuss- und Wanderwege darstellen darf.

6 Interessenabwägung

6.1 Vorgehen und Inhalt

Die eidgenössische Raumplanungsverordnung (RPV) verlangt, dass die zuständigen Behörden bei der Erfüllung und Abstimmung raumwirksamer Aufgaben die relevanten Interessen gegeneinander abwägen, soweit hierzu Handlungsspielräume vorhanden sind (Art. 3 RPV). Die ermittelten Interessen sind aufgrund der Beurteilung im Entscheid möglichst umfassend zu berücksichtigen.

Um beurteilen zu können, ob sich die vorliegende Sondernutzungsplanung mit den übrigen Schutz- und Nutzungsinteressen vereinbaren lässt, wurde eine Interessenabwägung gemäss Art. 3. Abs. 1 RPV durchgeführt. Das Vorgehen in der Interessenabwägung ist dreistufig:

- Ermittlung der betroffenen Interessen (gemäss Art. 3 Abs. 1 lit. a RPV)
- Beurteilung der ermittelten Interessen (gemäss Art. 3 Abs. 1 lit. b RPV)
- Abwägung der Interessen (gemäss Art. 3 Abs. 1 lit. a RPV)

Die detaillierte Ermittlung der betroffenen Interessen sowie die Bewertung und Beurteilung der ermittelten Interessen sind im Anhang C zu entnehmen.

6.2 Abwägung der Interessen

Im dritten Schritt sind die ermittelten und bewerteten Interessen abzuwägen und im Entscheid zu berücksichtigen (Art. 3 Abs. 1 lit. c RPV).

Unter Berücksichtigung der besonderen räumlichen Verhältnisse steht vorliegende Planung nicht im Widerspruch zum übergeordneten Raumplanungsgesetz. Der Sondernutzungsplan dient der erstmaligen nutzungsplanerischen Regelung der bestehenden Golfanlage. Damit werden die raumplanerischen Rahmenbedingungen für den Golfplatz entsprechend den heutigen rechtlichen Anforderungen geschaffen. Dies beinhaltet unter anderem die Sicherung und Berücksichtigung übergeordneter raumplanerischer Aspekte (Wald, Gewässer- und Grundwasserschutz etc.). Das öffentliche Interesse an einer zukunftsgerichteten Weiterentwicklung der touristischen Nutzungen ist aufgrund der Strategien im kantonalen Richtplan, im rTEK und in der in Erarbeitung befindlichen kommunalen Richtplanung als relevant und wichtig einzustufen. Die Sanierung und Erneuerung der Golfanlage (inkl. Greens) entspricht dieser strategischen Zielsetzung.

6.3 Schlussfolgerung zur Interessenabwägung

Insgesamt kann aus den ermittelten und bewerteten Belangen abgeleitet werden, dass es sich um eine zweckmässige und verhältnismässige Planung handelt. Hinsichtlich der durchgeführten Interessenabwägung ist festzustellen, dass keine öffentlichen Belange wesentlich berührt oder erheblich beeinträchtigt werden. Weitere öffentliche Interessen, die durch die vorgesehene Planung beeinträchtigt

werden könnten, sind nicht ersichtlich. Ein Ausschlussgrund für die vorliegende Sondernutzungsplanung liegt somit nicht vor.

7 Umsetzungskonzept

7.1 Rahmennutzungsplanung

Die von der Golfanlage betroffenen Fläche bzw. die Parzellen Nrn. 595, 600, 689 (Teilfläche) und 724 (Teilfläche) werden künftig voraussichtlich der «Intensiverholungszone – Sport und Freizeit» zugeteilt. Das entsprechende Richtplanblatt S 2.8.4 legt die Umsetzung der nötigen Umzonung behördenverbindlich fest.

Die Sanierung und Erneuerung des alten Golfteils (inkl. Greens) wird mit einem Sondernutzungsplanungsverfahren geregelt.

Für den 70 Jahre alten 18-Loch-Golfplatz wurde bisher weder ein Überbauungsplan noch ein Sondernutzungsplan erstellt. Die Realisierung des Golfplatzes erfolgte vor den heutigen raumplanungsrechtlichen Grundlagen. Mit dem vorliegenden Sondernutzungsplan sollen erstmals die rechtlichen und raumplanerischen Rahmenbedingungen für den Golfplatz geschaffen werden. Die Festlegungen des Sondernutzungsplanes beinhalten daher gleichzeitig bestehende, geplante und aufzuhebende Planinhalte.

Da es sich im vorliegenden Fall nur um Anpassungen von untergeordneter Bedeutung bei der Sanierung und Erneuerung des Golfplatzes (inkl. Greens) handelt, werden nur die wesentlichen und für die Sanierung der Golfanlage notwendigen Inhalte behandelt.

7.2 Zweck des Sondernutzungsplans

Der Sondernutzungsplan bezweckt die Schaffung der nutzungsplanerischen Grundlage für die Sanierung und Erneuerung des bestehenden Golfplatzes Bad Ragaz unter Berücksichtigung der bestmöglichen Einfügung ins Landschaftsbild und dem Erhalt der ökologischen Qualitäten des Gebiets.

Die Sanierungs- und Erneuerungsarbeiten des Golfplatzes unterliegt der Bestimmung des Bodenschutzkonzeptes zur Sondernutzungsplanung sowie einer bodenkundliche Baubegleitung (BBB) durch eine Fachperson.

7.3 Allgemeine Bestimmungen

Im Sondernutzungsplan wird zwischen festgelegten und hinweisenden bzw. richtungsgebenden Elementen unterschieden. Die Bestimmungen der besonderen Vorschriften sowie die als Festlegung bezeichneten Planelemente im Sondernutzungsplan gelten als festgelegte Elemente. Die Festlegungen schaffen die Voraussetzungen zur Realisierung des Masterplanes. Hinweisende Elemente im Plan sowie der Masterplan (inkl. Detailpläne und weitere Gestaltungsbestimmungen) dienen

einerseits dem besseren Verständnis, andererseits zeigen sie die Richtung auf was die Gestaltung und Materialisierung betrifft.

7.4 Bereiche und Gestaltungsbestimmungen

Innerhalb des Planungssperimeters sind einzelne Eingriffssperimeter definiert. Terrainanpassungen, Gestaltungsmassnahmen (Sanierung oder Erneuerung der Golfanlage), d.h. Sanierungs- und Erneuerungsarbeiten an der Golfanlage, erfolgen ausschliesslich innerhalb dieser Eingriffssperimeter.

Im Sondernutzungsplan sind die verschiedenen «Spielemente» des Golfplatzes in einzelne Bereiche aufgeteilt.

Weitere Festsetzungen des Sondernutzungsplanes sind die Planinhalte, welche die ökologische Ausgleichsfläche bilden. Magerwiesen/Gehölze (Rough), Strauchrabatten, Baumpflanzungen (dicht/locker) und die Wasserfläche bilden die ökologische Ausgleichsfläche, d.h. mindestens ein Drittel der Gesamtfläche des Golfplatzes.

Die besonderen Bestimmungen enthalten im Weiteren Vorschriften zu der Erschliessung, zur Landschaftsgestaltung und zu den Unterhaltszeiten.

7.5 Aufhebung des Überbauungsplans Ausserfeld von 1987

Der Baubereich Werkhof Ausserfeld bildet eine Fortschreibung des mit der vorliegenden Planung aufzuhebenden Überbauungsplans Ausserfeld von 1987. Mit den entsprechenden Bestimmungen der besV (Art. 5 besV) werden die wesentlichen Inhalte des Überbauungsplans (gestalterische und städtebauliche Bestimmungen) übernommen. Der Baubereich Werkhof ersetzt die Baulinie des Überbauungsplans Ausserfeld und ermöglicht eine Gebäudeerweiterung nach Norden.

8 Schlussfolgerungen

Mit dem vorliegenden Sondernutzungsplan werden erstmalig die planerischen Voraussetzungen für den 18-Loch-Golfplatz Bad Ragaz geschaffen. Die vorgesehenen Sanierungs- und Erneuerungsarbeiten sind aus betrieblichen Gründen notwendig und entsprechen der Erhaltung eines touristischen Angebotes der Gemeinde Bad Ragaz. Die vorliegende Planung berücksichtigt die Anforderungen an eine gute landschaftliche Eingliederung, den Bodenschutz und schliesslich die Bedürfnisse eines zeitgemässen Golfplatzes.

Chur, 26. Mai 2025 / Stauffer & Studach Raumentwicklung, dr / ds

Anhang A – Naturgefahren, Massnahmenkonzept Bad Ragaz

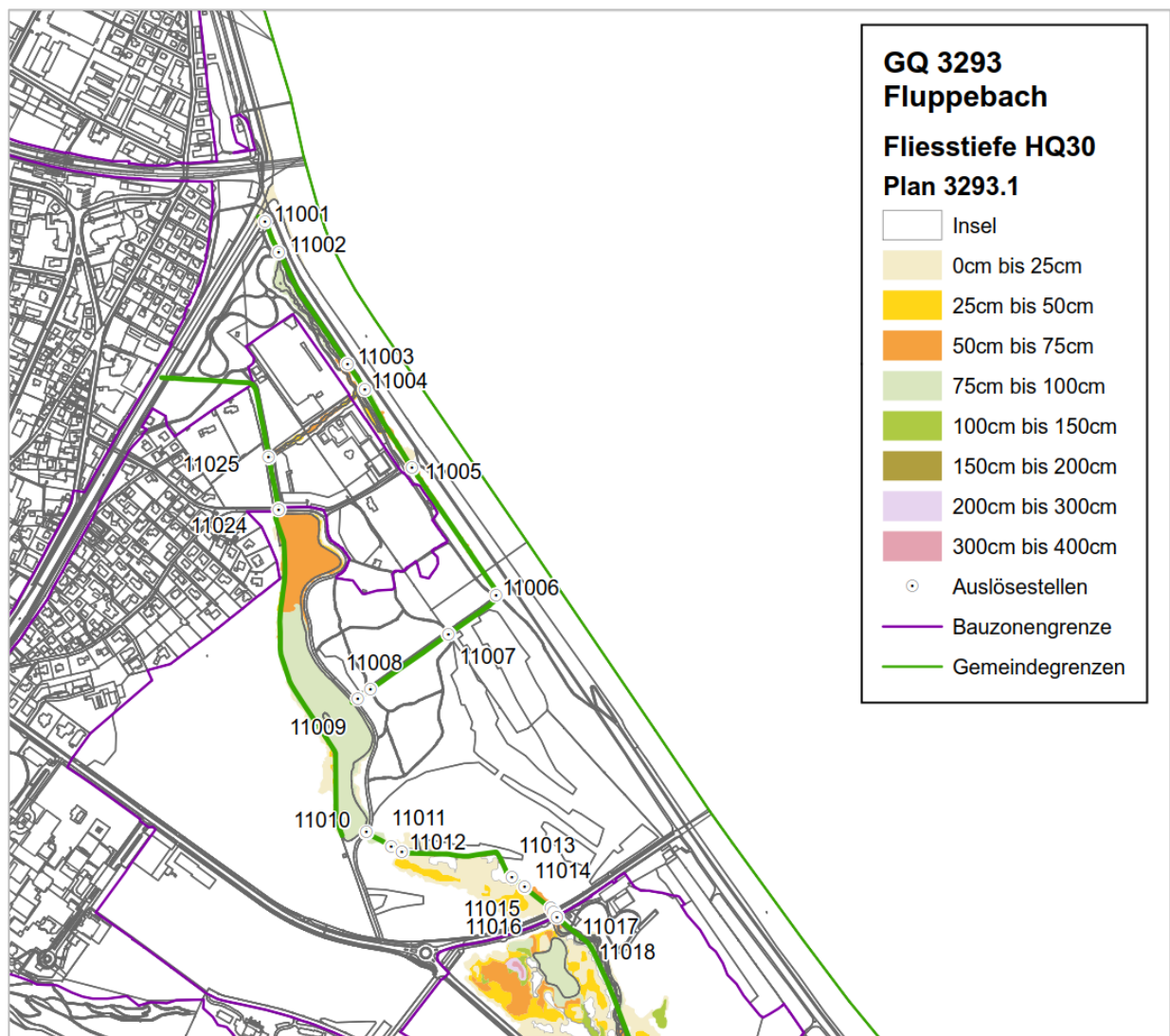


Abb. 22 Fliessstiefe, Naturgefahrenanalyse, Massnahmenkonzept Bad Ragaz (2015)

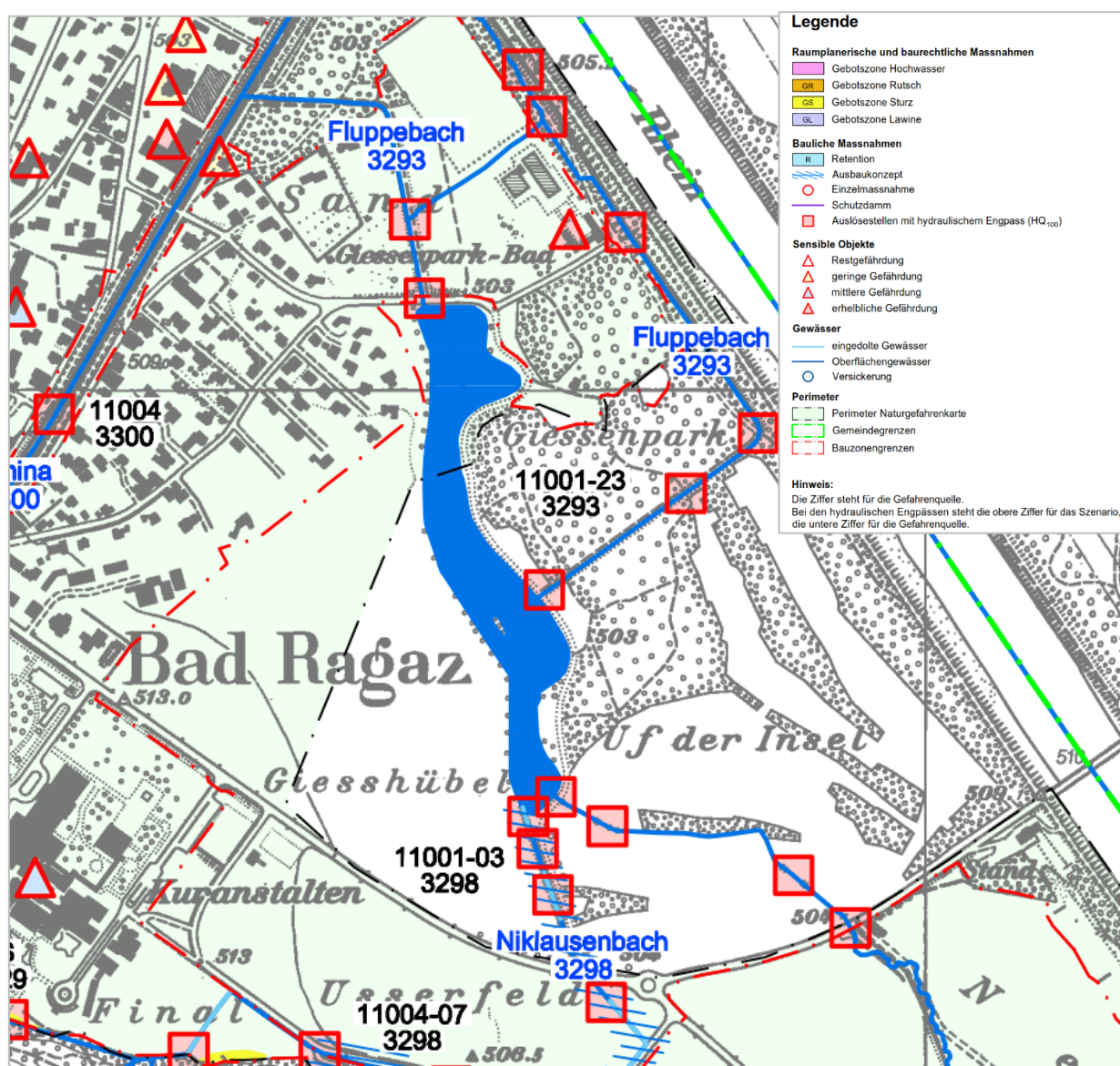


Abb. 23 Massnahmenkonzept Naturgefahren - Ausschnitt Übersichtsplan (2015)

Anhang B – Golfplatz Bad Ragaz, ÖV-Güteklassen

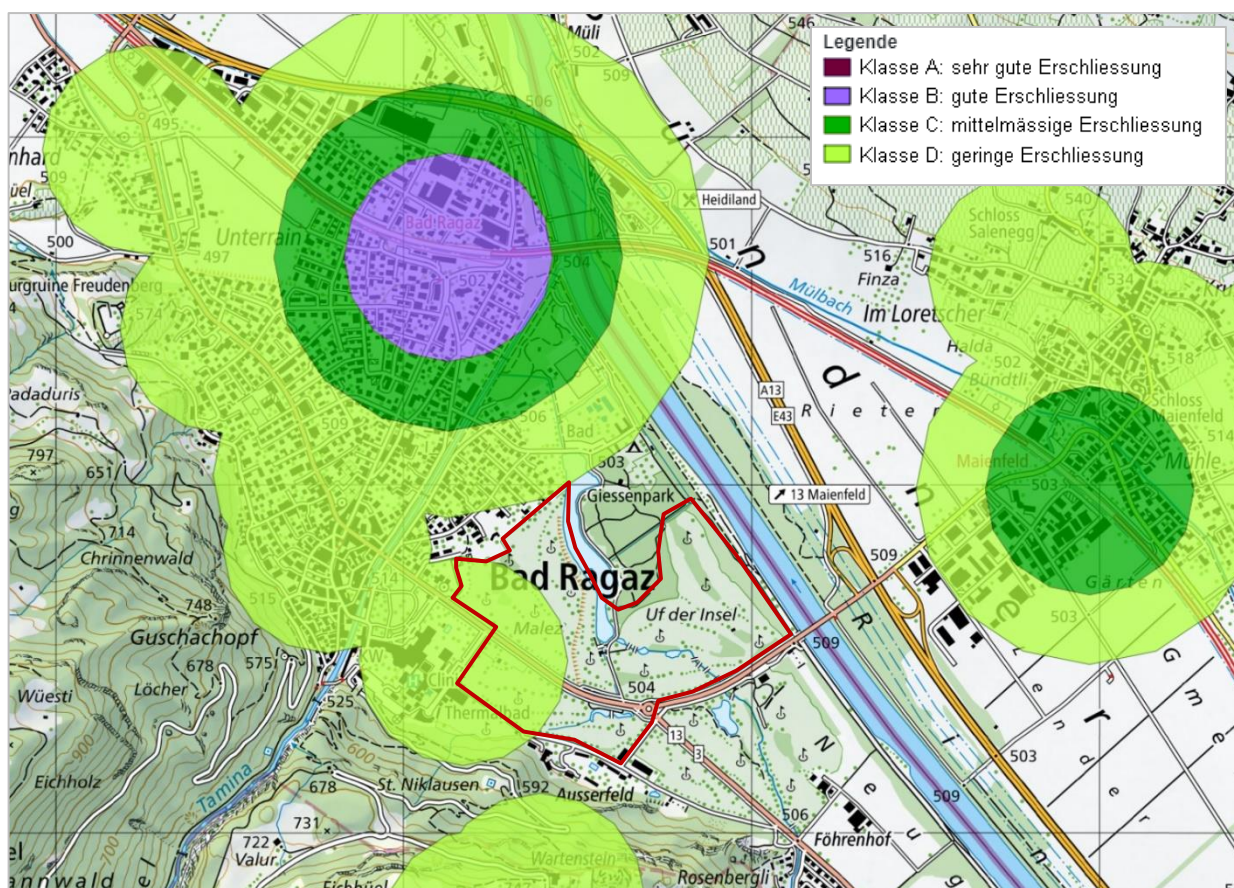


Abb. 24 ÖV-Güteklasse, Ausschnitt Bad Ragaz (Quelle: ARE, Quelle: map.ge.admin.ch (November 2024))

Anhang C – Interessenabwägung

Ermittelte Interessen (Art. 3 Abs. 1 lit. a RPV)	Bewertung der ermittelten Interessen (Art. 3 Abs. 1 lit. b RPV)	Beurteilung
Abstimmung mit dem Raumplanungsgesetz (RPG) (national)	Allgemeines Die 1956 erbaute Golfanlage bzw. die entsprechende Golfnutzung geniesst die Besitzstandsgarantie (Art. 26 der Bundesverfassung). Gemäss Art. 24 RPG dürfen Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone errichtet werden, wenn der Zweck der Bauten und Anlagen einen Standort ausserhalb der Bauzone erfordert (Bst. a) und keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (Bst. b). Die bestehende Golfanlage benötigt eine grosse Spielfläche für den Golfsport. Dies bedingt einen Standort ausserhalb der Bauzone. Gemäss Art. 24 Bst. b ist für die Bewilligung der Sondernutzungsplanung neu eine Interessenabwägung hinsichtlich der raum- und umweltrelevanten Auswirkungen der bestehenden Golfanlage vorzunehmen. Da mit den geplanten Sanierungs- und Erneuerungsarbeiten keine wesentlichen neuen Raum- und Umweltauswirkungen zu erwarten sind (bestehende Anlage), wird im Folgenden nur auf die wesentlichen Themen der Interessenabwägung der Planung eingegangen. Raumplanungsrechtliche Rahmenbedingungen Gemäss rechtskräftigem Zonenplan und Baureglement der Gemeinde Bad Ragaz ist die Golfanlage der Grünzone Freihaltung (GRF Grünzone) zugewiesen. Mit der laufenden Ortsplanungsrevision soll die Golfanlage neu der Intensiverholungszone (voraussichtlich Sport und Freizeit) zugewiesen werden. Da die geplante Ortsplanungsrevision eine zonenkonforme Zonenzuweisung für die Golfanlage in Aussicht stellt, rechtfertigt sich in der Zwischenzeit und aufgrund der Dringlichkeit der sanierungsbedürftigen Golfanlage die vorliegende Planung. Die vorliegende Planung führt aus raumplanerischer Sicht zu einer Verbesserung der heutigen Situation. Der Sondernutzungsplan dient der erstmaligen nutzungsplanerischen Regelung der bestehenden Golfanlage und regelt damit die Grundnutzung der betroffenen Fläche entsprechend den aktuellen raumplanungsrechtlichen Rahmenbedingungen (Boden-, Gewässer- und Grundwasserschutz, usw.).	Positive Auswirkung
Ortsbild Landschaft Siedlungsgliedernder Freiraum (kantonal / national)	Für das Planungsgebiet bestehen keine Ortsbildbestimmungen von nationaler Bedeutung. Die Erhaltung des Golfplatzes entspricht dem Erhaltungsziel des Ortsbildinventars (ISOS). Das betroffene Schutzobjekt Nr. 0.0.18 wird durch den Sondernutzungsplan und die entsprechenden Bestimmungen in seiner Substanz und seinem Erscheinungsbild weiterhin geschützt. Mit dem Erhalt des Golfplatzes wird der südliche Siedlungsrand von Bad Ragaz gesichert bzw. der südliche Ortseingang mit gestalteter Natur aufgewertet.	Status quo

Ermittelte Interessen (Art. 3 Abs. 1 lit. a RPV)	Bewertung der ermittelten Interessen (Art. 3 Abs. 1 lit. b RPV)	Beurteilung
	Aufgrund der Bedürfnisse des Golfspiels wird die gut 41.5 ha Golffläche frei von Hochbauten erhalten. Der Golfplatz bildet zwar eine künstlerische gestaltete Natur, er dient jedoch dem kantonalen Ziel einen siedlungsgliedernden Freiraum an diesem Ort zu schaffen.	
Archäologie (kantonal / national)	Innerhalb des Planungsperimeters befindet sich die archäologische Fundstelle «SAF_36_01 Malez, Giessen». Die schützenswerte archäologische Fundstelle auf der Liegenschaft Nr. 595 wird im Sondernutzungsplan als Hinweis eingezeichnet. Um allfällige Beeinträchtigungen der Fundstelle zu beseitigen, wird im Sinne von Art. 125 ff. PBG und Art. 13 der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (PBV; sGS 731.11) in Art. 11 besV zum Sondernutzungsplan Folgendes festgehalten: <i>«Das Amt für Kultur, Abteilung Archäologie, ist in den Planungs- und Ausführungsprozess einzubeziehen. Die Bauherrschaft vereinbart mit dem Amt für Kultur, Abteilung Archäologie, vor Baubeginn das Vorgehen bezüglich wissenschaftlicher Untersuchungen und Sicherungsmassnahmen».</i> Mit der Begleitung durch das Amt für Kultur, Abteilung Archäologie, sind die Schutzbestimmungen und Schutzziele im Sinne von Art. 125 ff. PBG ausreichend gewährleistet.	Status quo
Grundwasserschutz (national)	Die vorgesehenen Grabungsarbeiten und Golfinfrastrukturen tangieren den Wasserspiegel nicht. Weitere Massnahmen zum Schutz der Gewässerbereiche A_u und A_o sind nicht erforderlich. Die Golfanlage befindet sich nämlich nur innerhalb der zukünftigen Zone S3 (Grundwasserschutzareal «Uf der Insel»). Die Bestimmungen des rechtskräftigen Schutzreglements «Grundwasserschutzareal «Uf der Insel» (von 2. November 2000, inkl. Umgrenzungsplan 1: 2'000) werden durch die Planung eingehalten bzw. die Sanierungs- und Erneuerungsarbeiten der Golfanlage widersprechen den Bestimmungen des Schutzreglements nicht, diese werden eingehalten. Die Anforderungen zum Grundwasserschutz werden durch die vorliegende Planung berücksichtigt.	Status quo
Gewässerschutz (national)	Auf dem Planungsperimeter befinden sich ein stehendes Gewässer, der Giessenparksee und zwei Fliessgewässer, der Bergbach und der Niklausenbach: Die bestehenden Bauten und Anlagen im übergangsrechtlichen Gewässerraum des Giessenparksees, des Bergbachs und des Niklausenbachs werden lediglich saniert oder erneuert. Diese sind ausschliesslich Bestandteil des Golfplatzes (Besitzstandsgarantie). Die Planung führt somit zu keiner wesentlichen Vermehrung oder Verstärkung der Rechtswidrigkeiten.	Status quo Verbesserung

Ermittelte Interessen (Art. 3 Abs. 1 lit. a RPV)	Bewertung der ermittelten Interessen (Art. 3 Abs. 1 lit. b RPV)	Beurteilung
	Aus wasserbaulicher und ökologischer Sicht ist die heutige und künftige Zonierung vorteilhaft. Innerhalb der einzelnen übergangsrechtlichen Gewässerräume und in der direkten Umgebung dürfen keine (Hoch-)Bauten und Anlagen erstellt. Die bestehende Brücke über den Niklausbenach wird um ca. 50.00 m nach Westen nördlich des Teichs bei Green 11 verschoben. Bei der Brücke handelt es sich um eine innerhalb des Gewässerraums standortgebundene Anlage. Die Verlegung der Brücke ist daher gerechtfertigt und führt zu keiner weiteren Beeinträchtigung des Gewässerraums. Vielmehr wird durch die Brückenverschiebung ein Teil des bestehenden Weges aufgehoben. Die Aufhebung des Weges auf einer Länge von ca. 100.00 m bietet die Gelegenheit, Aufwertungsmassnahmen zur Renaturierung des betroffenen Uferbereichs zu realisieren. Durch die Sanierung des Green 11 wird das Green um ca. 3.00 m verlegt, was zu einer Verbesserung der heutigen Situation führt. Dazu soll den Abbruch des 100 m Teil des Wegs nördlich des Niklausenbachs mit einer neuen Fusswegverbindung von ca. 50.00 m ersetzt werden (siehe Kapitel 5.5.1 des Planungsberichts). Die neue geschaffene Fussverbindung hält einen minimalen Gewässerabstand von 2.00 m. Aus wasserbaulicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben keine Einwände bzw. Hochwassersicherheit und technischer Zugang sind gewährleistet. Aus ökologischer Sicht sind die ökologischen Funktionen des Bachs auch berücksichtigt und das Renaturierungsprojekt nördlich des Niklausenbachs bildet eine zweckmässige Kompensation (siehe Stellungnahme zur Vorprüfung des AREG zur Sondernutzungsplanung Nina von Albertini, 20. März 2025). Aus raumplanerischer Sicht ist diese Direktverbindung (negativ) standortgebunden und kann im Sinne von Art. 41c GSchV gerechtfertigt bzw. begründet werden (siehe Begründung, Kapitel 5.5.1 des Planungs- und Mitwirkungsberichts).	
Boden Fruchtfolgefleäche (FFF) (national)	Boden Mit der Umsetzung der im Bodenschutzkonzept zur Sondernutzungsplanung vom 30. November 2024 beschriebenen Schutzmassnahmen kann die Einhaltung der Bodenschutzbestimmungen bei der Realisierung des Vorhabens gewährleistet werden (BBB). Fruchtfolgefleäche Durch die Sanierung des Golfplatzes werden nur ca. 260 m² FFF durch die Realisierung des Golfteiches definitiv beansprucht. Auf dem Golfplatz erfolgte die Kartierung dieser Fläche als FFF (Sachplan 1992) erst nach der Erstellung des Golfplatzes (50er Jahre). Die Ausweisung dieser Grünfläche als Fruchtfolgefleäche ist daher fraglich.	Stauts quo / Eher positive Auswirkung

Ermittelte Interessen (Art. 3 Abs. 1 lit. a RPV)	Bewertung der ermittelten Interessen (Art. 3 Abs. 1 lit. b RPV)	Beurteilung
Ökologische Ausgleichsfläche und Massnahmen	Für den Golfplatz Bad Ragaz ist das Ziel der «Drei Drittel Regel» erfüllt: Die Intensivrasen weisen einen Anteil von 25.3 % der Gesamtfläche aus, (extensive) Roughs einen Anteil von 30.6 % der Gesamtfläche. 44.1 % der Gesamtfläche umfassen naturnahe Zonen und Biotope.	Positiv/ Status quo
Wald (national)	Für die Sanierung der Golfanlage sind gewisse Anlagen sowie Terrainanpassungen von untergeordneter Bedeutung innerhalb des 15.00 m Waldabstandes vorgesehen. Grundsätzlich sind Terrainanpassungen innerhalb des Waldabstandes unzulässig. Es handelt sich hier jedoch um die Sanierung und Erneuerung von bestehenden Infrastrukturen und Anlagen (Besitzstandsgarantie). Die innerhalb des Waldabstandes vorgesehenen Eingriffe führen zu keiner wesentlichen Vermehrung noch Verstärkung der Rechtswidrigkeiten. Um eine Beeinträchtigung des Waldes zu vermeiden, werden die Geländemodellierungen unter Berücksichtigung des Bodenschutzkonzeptes durchgeführt. Auswirkungen auf dem Wald sind somit negativ zu beurteilen, jedoch wird der Schutz des Waldes nicht wesentlich beeinträchtigt. Die Bestimmungen der Artikeln 7 und 8 der BesV zum Sondernutzungsplan fördern den Erhalt und die Schonung der bestehenden Hochbaumbestände, Einzelbäume sowie der Feld- und Ufergehölze. Gemäss Art. 7 Abs. 1 besV ist mindestens ein Drittel der Gesamtfläche der Golfanlage als ökologische Ausgleichsfläche zu gestalten (Magerwiesen, Hochstamm- und Gebüschpflanzungen). Gemäss Art. 8 Abs. 2 sind die bestehenden Hochbaumbestände, Einzelbäume, Feld- und Uferbestockungen möglichst zu erhalten oder zu ersetzen und auf geeignete Weise zu ergänzen. Mit diesen Bestimmungen wird eine Schonung der bestehenden Hochbaumbestände, Einzelbäume sowie der Feld- und Ufergehölze erreicht. Der Art. 12 «Walderschliessung» der besonderen Vorschriften zum Sondernutzungsplan gewährleistet die Waldbewirtschaftung und Unterhalt auf dem Golfplatz.	Status quo
Schutz vor Naturgefahren (national)	Der östliche Teil des Golfplatzes liegt teilweise in der geringen bis mittleren Gefährdung, der Giessenparksee ist der erheblichen Gefährdung eingezeichnet. In Bezug auf die Daten zu den Naturgefahren und aufgrund der Nutzung des Planungsgebiets (kein dauerhafter belebter Ort und keine Wohnnutzung) sind keine zusätzlichen Hochwasserschutzmassnahmen vorzunehmen (vgl. Kapitel 5.7 des Planungsberichts).	Status quo
Wirtschaft / Tourismus (kantonal / regional)	Weiterentwicklung der touristischen Infrastruktur Gestützt auf das kantonale Raumkonzept und das rTEK Bad Ragaz und Pfäfers besteht ein generelles Interesse an der Erneuerung und Weiterentwicklung der touristischen Infrastruktur und Angebote in den Tourismusgebieten, zu denen auch Bad Ragaz gehört.	Positive Auswirkung

Ermittelte Interessen (Art. 3 Abs. 1 lit. a RPV)	Bewertung der ermittelten Interessen (Art. 3 Abs. 1 lit. b RPV)	Beurteilung
	Der Tourismus ist ein wichtiger Wirtschaftszweig in der Region. Es besteht deshalb ein grosses öffentliches Interesse an der Weiterentwicklung und Stärkung der touristischen Angebote und Infrastrukturen. Der Golfplatz liegt ausserhalb des Zentrums von Bad Ragaz und ergänzt das bestehende Angebot im Zentrum. Dank der internationalen Ausstrahlung des Golfplatzes Bad Ragaz werden (Sport-)Anlässe in Bad Ragaz durchgeführt, die Golferinnen und Golfer anziehen. Diese Gäste sind auch potenzielle Kunden für die Hotellerie oder das ergänzende Kurangebot. Die Attraktivität des Golfplatzes Bad Ragaz ist von grosser Bedeutung, da die Golfanlage für die Gemeinde ein wichtiges touristisches Zusatzangebot darstellt.	

**Anhang D – Stellungnahme zur Vorprüfung des AREG zur Sondernutzungsplanung
Nina von Albertini, 20. März 2025**

Grand Resort Bad Ragaz

Golfplatz Bad Ragaz

Stellungnahme zur Vorprüfung des AREG zur Sondernutzungsplanung

Diese Stellungnahme nimmt auch Bezug auf das durch die Verfasserin erstellte *Bodenschutzkonzept zur Sondernutzungsplanung* vom 30. Nov. 2024.

Aufwertungsmassnahme Renaturierung

Zitat aus Bodenschutzkonzept zur Sondernutzungsplanung Kap. 6.3:

«Bei Loch 11 und 5 wird auf einem Teilbereich das **Wegnetz** optimiert. Dies ermöglicht die Verschiebung einer bestehenden Brücke um ca. 50 m nach Westen nördlich des Sees bei Loch 11. Dadurch kann der heute nördlich entlang des Sees führende Weg aufgehoben werden (ca. 100 m). Der vom Weg befreite Uferbereich bis hin zu den Gehölzen und Bäumen kann in seiner Lebensraumqualität oekologisch aufgewertet werden z.B. als artenreiche Blumenwiese und mit der Pflanzung angepasster Ufervegetation. Diese Renaturierung wird gemäss Weisungen der UBB/BBB umgesetzt. Siehe Abbildung unten.



Abb. 5: Loch 11 mit See. Sichtbar die zum Wegnetz hin verschiebbare Brücke sowie der aufhebbare Weg und die renaturierbare Fläche nördlich des Sees. (<https://map.geo.admin.ch>).»

Stellungnahme zu möglichen Varianten des Spielweges für Loch 11

Die oben beschriebene Renaturierungsmassnahme nördlich des Sees bei Loch 11 hat eine oekologisch positive Wirkung. Der gesamte Uferbereich bis zum Strassentrottoir kann aus der Spielfläche genommen werden. Der Weg der heute über ca. 100 m im Gewässerraum liegt wird zurückgebaut und die Fläche wird renaturiert.

Da ein Wegverlauf zwischen Green und Bunker aus Sicherheitsgründen nicht erwägbar ist, ist für den Spielablauf einzig die Variante der kurzen Wegführung zwischen See und Green realisierbar.

Diese kurze Wegführung zwischen See und Green beansprucht im Vergleich zum heutigen Weg nur ca. 40 m des rechtskräftigen Gewässerraumes gemäss Sondernutzungsplan «Verlegung und Offenlegung Niklausenbach». Zudem ist der Zwischenbereich von geringer oekologischer Bedeutung, da er direkt an die intensiv bespielte und bewirtschaftete Fläche des Greens grenzt.

Diese Variante ist deshalb aus der Sicht der Umwelt- und Bodenkundlichen Expertin eindeutig der heutigen Situation und dem heutigen Verlauf des Weges vorzuziehen. Damit kann die im *Bodenschutzkonzept zur Sondernutzungsplanung* vorgeschlagene Renaturierung erfolgreich realisiert werden. Der gesamte Bereich nördlich des Sees ist somit aus dem Spielablauf gezogen und ein oekologischer Mehrwert kann erreicht werden.

Nina von Albertini

20. März 2025

