

Protokollauszug

Protokoll Gemeinderat Eichberg, 7. Gemeinderatssitzung vom Mittwoch 29.
April 2026

Nr. 73 Öffentliches Baurecht
264/2026 73.05 Wasserbau, Wasserkorrekturen, Bachkorrekturen
73.05.21 Bachverbauungen

Festlegung Gewässerraum Buechbach und Offenlegung Teilstuck, Hinterforst - Mitwirkungsbericht und Erlass Sondernutzungsplan (Gewässerraum)

Laufnummer: 2018-152

Zugehörige Dokumente:

- 260420_Eichberg_Buechbach_SNPundBauprojekt_o_Planungsbericht
- 260420_Eichberg_Buechbach_SNPundBauprojekt_BeilageA_Sondernutzungsplan
-
- 260420_Eichberg_Buechbach_SNPundBauprojekt_BeilageB_SituationsplanOffenblegung_Einleit
ung
- 260420_Eichberg_Buechbach_SNPundBauprojekt_BeilageC_Laengen-
UndQuerprofileOffenblegung_Einleitung

Sachverhalt

Die Politische Gemeinde Eichberg beabsichtigt die Festlegung des Gewässerraums für den Buechbach in Hinterforst. Mit dieser Festlegung:

- soll die Hochwassersicherheit auf die Dauer gewährleistet werden.
- sollen die natürlichen Funktionen des Gewässers erhalten werden können.
- soll die künftige Zugänglichkeit für den Unterhalt sichergestellt werden.

Im Gewässerraum sind künftig weder Bauten noch Anlagen zulässig gemäss Art. 41c Abs. 1 der eidgenössischen Gewässerschutzverordnung (abgekürzt GSchV; SR 814.201). Ausnahmen sind standortgebundene Bauten und Anlagen oder zonenkonforme Bauten und Anlagen mit Ausnahmegewilligung in dicht überbautem Gebiet. Rechtmässig erstellte Bauten und Anlagen im Gewässerraum sind in ihrem Bestand grundsätzlich geschützt (Art. 41c Abs. 2 GSchV).

Mitwirkung

Gemäss Art. 34 des Planungs- und Baugesetzes SG (PBG, sGS 731.1) sind bei Erlass solcher Nutzungspläne die nach und nebengeordnete Planungsträger rechtzeitig anzuhören. Die zuständige Behörde sorgt dabei für eine geeignete Mitwirkung der Bevölkerung.

Am 17. Februar 2026 hat die Mitwirkungsveranstaltung diesbezüglich stattgefunden. Mit zwei Ausnahmen haben alle betroffenen Grundeigentümer an der Veranstaltung teilgenommen. Diese beiden Anstösser wurden entsprechend telefonisch über das Projekt sowie die Mitwirkung informiert.

Die Rückmeldung zum Projekt war durchaus positiv. Lediglich bezüglich des Entwässerungsprojekts Fuchsweg haben – nach einem Augenschein vor Ort - minime Anpassungen stattgefunden.

Vorabklärungen mit Kantonsstellen

Im Oktober 2024 fand eine gemeinsame Begehung mit Vertretern des Kantons und der Planung statt (Daniel Winiger; Jeremias Burtscher; Dominic Stoop; Sven Kamer). Anlass war die Begutachtung des geplanten Bauvorhabens „Offenlegung Buechbach“. Dabei wurde festgehalten, dass im Zusammenhang mit der Offenlegung gleichzeitig auch der Gewässerraum des Buechbachs im entsprechenden Abschnitt vom Projektbeginn bis zur Ringgasse festgelegt werden soll.

Im November 2025 erfolgte eine weitere Abstimmung zwischen dem Planer (Sven Kamer) und dem Kanton (Lukas Spalt, Stellvertretung von Daniel Stadler) zur Festlegung des Gewässerraums. Dabei wurden insbesondere folgende Fragestellungen geklärt:

Passen die Annahmen der Wassermengen der Gefahrenkarte?

Wie sollen wir mit dem Weiher sowie mit dem Haus auf Parzelle 223 umgehen? Gibt es dort einen Verzicht oder sollen wir die Baulinien wie im Plan markiert «durchziehen»?

Die Antworten waren folgende:

zu a. Generell sollen die Wassermengen der Gefahrenkarte mit der „Faustformel“ für das HQ100 in m³/s von 12 bis 15 m³/km² verifiziert werden.

zu b. Gemäss Geoportal aber auch in der Kantonsinternen Datenbank scheint kein Wasserrecht eingetragen. Da kein Wasserrecht besteht, muss für den Weiher kein Gewässerraum ausgeschieden werden. Für die Baulinien des Buechbachs im Bereich der Parzelle 223 gibt es folgende Möglichkeiten (das bestehende Gebäude hat eine Bestandes Garantie):

- Zentrisch, das heisst 5.5 m auf beide Seiten
- Exzentrisch, das heisst zum Beispiel 0.2m/10.8m
- Offenlegen und somit die Lage auf der Parzelle je nach Topografie frei wählen.

Projekt

Bezüglich Ausführung und genauem Beschrieb wird auf den Planungsbericht sowie die Plangrundlagen vom April 2026 (Anhänge) verwiesen.

Rechtliches

Art. 34 PBG – Anhörung und Mitwirkung:

¹Bei Erlass und Änderung von Richt- und Nutzungsplänen werden nach- und nebengeordnete Planungsträger rechtzeitig angehört.

²Die für den Planerlass zuständige Behörde sorgt für eine geeignete Mitwirkung der Bevölkerung.

Art. 35 PBG – Vorprüfung:

¹Die politische Gemeinde kann Entwürfe für Zonenpläne, Baureglemente, Schutzverordnungen und Sondernutzungspläne der zuständigen kantonalen Stelle zur Vorprüfung unterbreiten.

²Die zuständige kantonale Stelle sorgt für den Einbezug der beteiligten kantonalen Dienststellen.

Art. 36 Abs. 1 PBG – fakultatives Referendum:

¹Dem fakultativen Referendum in der politischen Gemeinde unterstehen:

- a) Rahmennutzungsplan;
- b) Kommunale Sondernutzungspläne für Schwerpunktzonen nach Art. 19 dieses Erlasses;
- c) Kommunale Sondernutzungspläne, die eine materielle Zonenplanänderung bewirken. Sondernutzungspläne für den Abbau und die Deponie von Materialien gelten nicht als materielle Zonenplanänderung.

Art. 38 PBG – Genehmigung:

¹Rahmennutzungsplan, Sondernutzungsplan und Schutzverordnung bedürfen der Genehmigung der zuständigen kantonalen Stelle.

²Die zuständige kantonale Stelle prüft die Erlasse auf Rechtmässigkeit sowie auf deren Übereinstimmung mit der kantonalen Richtplanung und der Sachplanung des Bundes.

Art. 41 PBG – öffentliche Auflage, amtliche Bekanntmachung und Einsprache:

¹Rahmennutzungsplan, Sondernutzungsplan und Schutzverordnung werden unter Eröffnung einer Einsprachefrist von 30 Tagen öffentlich aufgelegt. Die öffentliche Auflage wird amtlich bekannt gemacht. Die amtliche Bekanntmachung erfolgt auch im kantonalen Amtsblatt.

²Bei Erlass und Änderung von Sondernutzungsplänen werden zusätzlich die Eigentümerinnen und Eigentümer von Grundstücken im Plangebiet sowie in einem weiteren Umkreis von 30 Metern ausserhalb des Plangebiets schriftlich benachrichtigt.

³Bei Änderung oder Aufhebung von Nutzungsplänen kann auf das Auflageverfahren verzichtet werden, wenn:

- a) Nur wenige Grundeigentümerinnen oder Grundeigentümer betroffen sind und diese dem Nutzungsplan zustimmen;
- b) Keine öffentlichen Interessen berührt werden.

⁴Einsprachen enthalten bei Einreichung einen Antrag und eine Begründung

Kostentragung

Die Politischen Gemeinden sind dazu verpflichtet, die Gewässerräume für sämtliche Gemeindengewässer auf ihrem Gemeindegebiet festzulegen. Die Verfahrens- und üblichen Planungskosten sind deshalb, unabhängig von nebenherlaufenden Verfahren, von der Politischen Gemeinde zu übernehmen.

Allfällige Mehraufwendungen, welche durch betroffene Grundeigentümer ausgelöst werden, sind entsprechend durch diese zu übernehmen.

Verfahren

Da es sich bei der Festlegung des Gewässerraums um Baulinien handelt und kein reines Planverfahren nach dem kantonalen Wasserbaugesetz (zB bei expliziten und ausgenommen Wasserbauvorhaben) durchgeführt werden kann, ist das Sondernutzungsplanverfahren gemäss Art. 34 ff PBG anzuwenden.

Eine Absteckung im Gelände ist lediglich für den Teilbereich der Offenlegung notwendig.

Das fakultative Referendum gemäss Art. 36 PBG ist ebenfalls nicht notwendig bzw. das vorliegende Projekt untersteht diesem nicht.

Erwägungen

Die erarbeiteten Planunterlagen (insbesondere Planungsbericht und Sondernutzungsplan) bezüglich der Festlegung des Gewässerraums und der Offenlegung Buechbach sind schlüssig, sinnvoll und entsprechen den gesetzlichen Vorgaben.

Der vorliegende Sondernutzungsplan bewirkt keine materielle Änderung des Rahmennutzungsplans (Zonenplan).

Es gibt keinen im öffentlichen Recht oder im öffentlichen Interesse stehenden Grund, welcher gegen den Erlass der vorliegenden Planunterlagen spricht. Die in diesem Zusammenhang notwendigen Abklärungen wurden getätigt. Einem Erlass des Sondernutzungsplans (inkl. Projekt) spricht seitens der Politischen Gemeinde Eichberg nichts entgegen.

Diskussion/Antrag

Die Anhörung und Mitwirkung wurden gemäss den gesetzlichen Grundlagen (PBG) durchgeführt. Im Sinne der Unterlagen und der Erwägungen sei der Sondernutzungsplan Buechbach (inkl. Projekt) zu erlassen.

Beschluss

1. Dem Antrag wird entsprochen. Der Sondernutzungsplan Buechbach wird erlassen.
2. Die Bauverwaltung Eichberg wird beauftragt das ordentliche Planverfahren gemäss Art. 41 PBG durchzuführen (persönliche Anzeigen und Veröffentlichung etc.) und die Unterlagen in geeigneter Form an die kantonalen Stellen einzureichen.
3. Die Projektleitung, FKL & Partner AG, wird beauftragt die Absteckung der Offenlegung im Gelände vorzunehmen.

Rechtsmittel

Dieser Beschluss, der Sondernutzungsplan und der Planungsbericht sowie sämtliche weiteren Unterlagen liegen während 30 Tagen im Gemeindehaus Eichberg, Bauverwaltung, öffentlich auf.

Gegen den Sondernutzungsplan, die Offenlegung und die vorstehenden Beschlüsse des Gemeinderates kann innert der Auflagefrist von 30 Tagen beim Gemeinderat Eichberg schriftlich und begründet Einsprache erhoben werden.

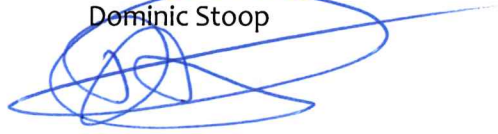
Protokollauszug an:

- Kant. Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Lämmli brunnenstr. 54, 9001 St. Gallen
(nach öffentlicher Auflage zur Genehmigung)
- FKL & Partner AG, zH Sven Kamer, Laufen brunnenstr. 36, 9472 Grabs
(gilt als Auftrag bezüglich Absteckung Offenlegung im Gelände)
- Bauverwaltung Eichberg, zH Dominic Stoop
(gilt als Auftrag bezüglich Durchführung Verfahren)

Eichberg, 30. April 2026

GEMEINDERAT EICHBERG

Gemeindepräsident
Dominic Stoop



Ratsschreiber
Stefan Eigenmann

