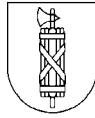

Amt für Raumentwicklung
Lämmli brunnenstrasse 54, 9001 St.Gallen
Telefon 071 229 31 47, Fax 071 229 45 99



Baudepartement
des Kantons St.Gallen

Richtplananpassung 2005

Neuer Golfplatz

Inhaltsverzeichnis

1.	Antrag für neuen Golfplatz–Standort Gams-Werdenberg	2
2.	Prüfkriterien	3
3.	Überprüfung Golfplatzstandort Gams-Werdenberg, Gams.....	4
4.	Antrag zuhanden der Regierung	6

1. Antrag für neuen Golfplatz–Standort Gams-Werdenberg

Golfplatz-Standort

Gemeinde	Gams
Gebietsbezeichnung	Gamser Riet
Golfplatzbezeichnung	Gams-Werdenberg
Perimeter	60 ha; heute Landwirtschaftszone (ueG im Bereich Restaurant)

Vorliegende Unterlagen

- Gesuch Gemeinderat Gams, 12.10.04
- Machbarkeitsstudie „Golfanlage Gams-Werdenberg“, Verfasser F. Roos, Oberkirch, 14.10.04
- Stellungnahme Regionalplanung Werdenberg, 22.10.04

2. Prüfkriterien

Für die Bezeichnung eines Golfplatz-Standortes im Richtplan müssen die Kriterien gemäss Koordinationsblatt V 54 (S. 4) erfüllt sein; die von der Gemeinde eingereichte Machbarkeitsstudie hat darüber detailliert Auskunft zu erteilen.

Gemäss Richtplan hat sich die Machbarkeitsstudie zu folgenden Punkten zu äussern:

Bedarf

- Angesprochener Benutzerkreis (Einheimische / Touristen)
- Einzugsbereich
- Platzcharakter (Golfclub / Public Golf)

Standortwahl

- Platzgrösse (Anzahl Loch, Landfläche)
- In Betracht gezogene Alternativen und Varianten
- Begründung der getroffenen Standortwahl
- Standortbeurteilung durch Regionalplanung und ev. Tourismusdestination
- Information und Mitwirkung Bevölkerung

Standorteignung

- Lage zum Einzugsgebiet
- Erschliessung durch öffentlichen und privaten Verkehr
- Drei Drittel Regel
- Beanspruchung Fruchtfolgeflächen
- Beeinträchtigung Natur- und Landschaftsschutzgebiete
- Veränderungen des Geländes
- Gefährdung des Grundwassers
- Walderhaltung
- Verdrängung oder Störung Erholungseinrichtungen

Auswirkungen auf Raum und Umwelt

- Absehbare Konflikte oder Probleme
- Massnahmen zu deren Lösung
- Neue Gebäudeinfrastrukturen bei bestehenden Bauten

3. Überprüfung Golfplatzstandort Gams-Werdenberg, Gams

3.1 Bedarf

Die eingereichte Machbarkeitsstudie legt dar, dass keine so genannte „Public-Golf-Anlage“ erstellt werden soll (Einzugsgebiet zu klein). Die Anlage ist für Einheimische konzipiert (Erreichbarkeit „Radius“ 15 min.). Die Auslastung des Platzes ist gemäss Bericht gewährleistet. Zwar wird nur ein Teil der Mitglieder des neuen Golfclubs ihr Spielrecht voll in Gams ausnutzen, es werden jedoch auch Mitglieder anderer Clubs die neue Anlage ausnutzen. Es ist darauf hinzuweisen, dass laut Pressemitteilungen das Aktienkapital (Ziel: Fr. 300'000.-) deutlich überzeichnet wurde (ca. Fr. 560'000.-). Rund ein Viertel der Aktien befindet sich in Gamser Händen.

Ø *Der Bedarf für die Anlage ist ausgewiesen.*

3.2 Standortwahl

Es ist eine 18-Loch-Anlage geplant. Gemäss Machbarkeitsstudie wird dazu eine Landfläche von 60 ha benötigt.

Nach der Ablehnung eines früheren Projektes in Wartau wurde Ausschau nach einem Alternativstandort gehalten, dem keine Hindernisse mehr entgegenstehen. Eine explizite Standortevaluation liegt indes nicht vor. Die Region Werdenberg unterstützt das Vorhaben mit Schreiben vom 22. Oktober 2004.

Die Information der interessierten Kreise erfolgte über Werbeprospekte, Plakate und laufend über die Medien. Zusätzliche Informationen konnten dem Emissionsprospekt für die Aktienzeichnung entnommen werden.

Ø *Das Vorgehen und die Ergebnisse der Standortwahl sind dargelegt. Weitere Abklärungen sind nicht nötig, sofern keine schwerwiegenden Interessenkonflikte zu entscheiden sind.*

3.3 Standorteignung

Die geplante Golfanlage liegt auf dem Gebiet der Gemeinde Gams (westlicher Abschluss) an der Achse „Autobahnausfahrt Haag – Toggenburg“ in der Nähe der Landesgrenze zum Fürstentum Liechtenstein.

Hinsichtlich des Einzugsgebietes kann von einer zentralen Lage ausgegangen werden. Gemäss Machbarkeitsstudie liegt der nächstgelegene öV-Anschluss (Bus) in 500 m Entfernung. Für den motorisierten Individualverkehr ist der Golfplatz über die Kantonsstrasse 16 gut erreichbar (Entfernung Autobahnausfahrt ca. 1.5 km; Richtung Nord/Süd Kantonsstrasse 13). Bei der weiteren Planung ist den Anliegen der Fussgänger speziell Beachtung zu schenken (Querung Kantonsstrasse).

Die Studie kommt zum Schluss, dass die Einhaltung der Drei Drittel Regel kein besonderes Problem darstellt. Erfahrungen mit bisherigen Projekten haben indes gezeigt, dass bei einer Fläche von 60 ha von einer sehr gedrängten Nutzung ausgegangen werden muss. Somit wäre eine Fläche von 70-80 ha empfehlenswert.

Gemäss Bericht sind bei etwas weniger als der Hälfte der Fläche des Golfplatzareals Fruchtfolgefleichen betroffen. Der Bericht weist darauf hin, dass lediglich etwa 6-7% der Fläche so verändert werden, dass keine sofortige Rückführung möglich ist. Diese Ausführungen über die

Beanspruchung sind zu knapp und ungenügend. Sie sind gemäss dem Merkblatt „Merkblatt Vollzug Sachplan Fruchtfolgefleichen“ zu ergänzen.

Der Standort liegt im Gebiet der Melioration Gams. Somit sind die Zwecksicherungspflichten abzulösen und die Funktionstüchtigkeit der Meliorationsanlagen zu sichern. Es ist vorgesehen, dass zwischen der Melioration Gams und dem Golförderverein ein entsprechender Vertrag (zusätzlich zum Pachtvertrag) erstellt wird. Eine enge Zusammenarbeit bei der Golfplatzprojektion wird erforderlich sein, was zugesichert wurde.

Das Gebiet weist, was den Natur- und Landschaftsschutz angeht, keine empfindlichen Schutzobjekte auf, welche die Anlage eines Golfplatzes erschweren würden. Gleichzeitig ist das Gebiet im kantonalen Richtplan als Gebiet mit lückigem Lebensraumverbund bezeichnet, was dazu führt, dass eine Golfanlage mit den darin integrierten ökologischen Aufwertungen als sehr zielunterstützend bezeichnet werden kann.

Gemäss Machbarkeitsstudie werden in geringem Ausmass Geländeänderungen vorgenommen, um das Spiel interessanter zu gestalten. Aus Sicht Bodenschutz (Art. 6 und 7 VBBo) sind Terrainmodellierungen nur für golftechnisch erforderliche Anlagen zulässig. Es fehlen konkrete Ausführungen dazu, wie die Geländeänderungen auf das notwendige Minimum beschränkt werden. Eine entsprechende Ergänzung ist nachzuliefern.

Die Studie hält fest, dass gemäss Gewässerschutzkarte (Anhang 3.6) der Perimeter frei ist von Grundwasserfassungen, Quellen und damit auch von Grundwasserschutzzonen und -arealen. Nach heutigem Kenntnisstand stehen dem Vorhaben aus Sicht des Fachbereiches Grundwasser keine grundsätzlichen Hindernisse entgegen.

Zu den Gewässern (insb. Oberflächengewässer) sind im Bericht keine Aussagen vorhanden. Es ist zu empfehlen, zu Beginn der Detailplanung mit den zuständigen kantonalen Stellen die Belange der Oberflächengewässer zu regeln.

Gemäss Bericht sind keine Waldareale vom Vorhaben betroffen. Ebenso wenig werden Wanderwege oder Erholungseinrichtungen tangiert.

Der geplante Golfplatz grenzt an den Wildtierkorridor SG 8 (nationale Bedeutung). Ein Grobkonzept zur Sanierung des Wildtierkorridors liegt vor. Eine Absprache lediglich mit dem Wildhüter und den örtlichen Jägern gemäss Machbarkeitsstudie genügt nicht. Die gegenseitige Abstimmung mit den zuständigen kantonalen Stellen (Tiefbauamt/Amt für Raumentwicklung/Amt für Jagd und Fischerei) ist unverzüglich zu vereinbaren.

Ø *Der Standort ist grundsätzlich geeignet. Offene Fragen bestehen noch bezüglich Fruchtfolgefleichen, Geländeänderungen und dem Wildtierkorridor SG 8. Diese Fragen müssen vor dem nächsten Verfahrensschritt geklärt sein.*

3.4 Auswirkungen auf Raum und Umwelt

Die noch offenen Fragen (siehe vorstehende Ziffer 3.3) können noch vor dem nächsten Verfahrensschritt geklärt werden.

Gemäss Bericht werden die bestehenden Bauten und Anlagen (Restaurant Bahnhof, Scheune etc.) für die erforderlichen Infrastrukturanlagen genutzt. Neue Hochbauten werden keine erstellt.

Ø *Die eingereichte Studie zeigt auf, dass die skizzierte Anlage im Grundsatz machbar ist. Es stehen keine grundsätzlichen Hindernisse entgegen. Eine Aufnahme des Standorts in den kantonalen Richtplan ist möglich.*

4. Antrag zuhanden der Regierung

Der Golfplatzstandort Gams-Werdenberg ist mit folgenden offenen Fragen in den kantonalen Richtplan aufzunehmen:

- Ø Beanspruchung Fruchtfolgeflächen
- Ø Beschränkung Geländeänderungen
- Ø Abstimmung mit Sanierung Wildtierkorridor SG 8

Die offenen Fragen müssen vor der Genehmigung der Zonenplan-Änderung und des Sondernutzungsplans geklärt sein.