



## **Richtplananpassung 2006**

### **Golfplatzerweiterung**

## Inhaltsverzeichnis

1.	Antrag für Golfplatzerweiterung Waldkirch.....	2
2.	Prüfkriterien .....	3
3.	Überprüfung Golfplatzerweiterung Waldkirch .....	4
4.	Antrag zuhanden der Regierung .....	6

### 1. Antrag für Golfplatzerweiterung Waldkirch

#### Golfplatz-Standort

Gemeinde	Waldkirch
Gebietsbezeichnung	Sonnmatt
Golfplatzbezeichnung	Golfpark Waldkirch
Erweiterung	Von 27 auf 36 Loch
Perimeter	Erweiterung um 9 Loch; zusätzliche Fläche rund 23,5 ha

#### Vorliegende Unterlagen

- Antrag Gemeinderat vom 25. April 2005 um Aufnahme in den Richtplan
- Einladung Gemeinderat vom 13. September 2005 zur Startsituation Machbarkeitsstudie
- Machbarkeitsstudie „9 Loch-Erweiterung von 27 auf 36 Loch; Golfplatz Waldkirch“, Verfasser F. Roos, Oberkirch, 11. Oktober 2005

## 2. Prüfkriterien

Für die Aufnahme der Erweiterung des Golfplatzstandortes in den 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 Golfplatzerweiterung Waldkirch

#### 3.1 Bedarf

Die eingereichte Machbarkeitsstudie legt dar, dass weder die bereits heute vorhandene Betriebsart (Public Golf) noch die Herkunft der Golfer (kaum Touristen) durch die Erweiterung um 9 Loch ändern werden. Die Clubmitgliedschaften nehmen kontinuierlich zu. Von der Golfschule werden jährlich 250 Neugolfer ausgebildet. Die Anlage bleibt für Einheimische konzipiert. Etwa 80% der Clubmitglieder stammen aus der Region und erreichen den Golfplatz in höchstens 20 Minuten. Die Auslastung des erweiterten Platzes ist gemäss Bericht gewährleistet.

Es ist mit wenig Konkurrenz zu rechnen. Der Golfclub Erlen kann noch ca. 50 bis 100 Mitglieder aufnehmen, die Standorte Gonten und Lipperswil liegen ausserhalb des Anfahrtsbereiches von 30 Minuten. Die Eintrittsgebühr von Lipperswil ist zudem mit Fr. 26'000.- hoch.

Ø *Der Bedarf für die Anlage ist ausgewiesen.*

#### 3.2 Standortwahl

Es ist eine Erweiterung um 9 Loch geplant. Gemäss Machbarkeitsstudie wird dazu eine zusätzliche Landfläche von ca. 23,5 ha benötigt.

Eine explizite Standortevaluation liegt nicht vor. Die Erweiterung der bereits bestehenden Anlage in Richtung Südosten ist jedoch nachvollziehbar. Die Suche nach eigentlichen Alternativstandorten macht wenig Sinn, da durch die Benutzung der bereits vorhandenen Infrastrukturen (u.a. heutiges Clubgebäude, Parkierung, bestehende Scheune) keinerlei zusätzliche Infrastrukturbauten erforderlich werden. Die bestehenden Anlagen bieten genügend Kapazität.

Die Region hat sich bis heute zum Vorhaben nicht schriftlich geäussert. Dies ist nachzuholen.

Die Information der interessierten Kreise wie Grundeigentümer oder Verbände erfolgte durch Sitzungen. Es wurde ein Nachbarschaftstreff abgehalten und durch Zeitungsartikel orientiert. Nach erfolgter Machbarkeitsstudie ist vorgesehen, im Mitteilungsblatt der Gemeinde zu informieren. Ebenso soll nach erfolgter Vorprüfung des Sondernutzungsplans und des Teilzonenplans orientiert werden.

Ø *Das Vorgehen und die Ergebnisse der Standortwahl sind dargelegt. Die Region muss noch zum Vorhaben Stellung nehmen.*

Ø *Weitere Abklärungen sind nicht nötig, sofern keine schwerwiegenden Interessenkonflikte zu entscheiden sind.*

#### 3.3 Standorteignung

Der Golfpark liegt auf Gebiet der Gemeinde Waldkirch an der Achse Gossau – Bischofszell. Die Erweiterung ist im Gebiet Sonnmatt vorgesehen.

Hinsichtlich des Einzugsgebietes kann von einer guten Lage ausgegangen werden. Der Golfplatz liegt an der SBB-Linie Gossau – Bischofszell. Im Rahmen der Planung des Platzes im Jahr 1998 wurde einstweilen auf eine öV-Haltestelle verzichtet. Es wurde damals jedoch explizit darauf hingewiesen (vgl. Genehmigungsverfügung vom 13. Juli 1998), dass diese Frage bei einer Erweiterung und bei guter Nachfrage nochmals zu beurteilen ist. Die erforderlichen Abklärungen müssen mit den zuständigen Bahnen und Verwaltungsstellen erfolgen. Für den motori-

sierten Individualverkehr ist der Golfplatz über die Kantonsstrasse Nr. 9 gut erreichbar (Entfernung Autobahnausfahrt ca. 5 km).

Die Studie kommt zum Schluss, dass die Einhaltung der Drei Drittel Regel nicht einfach sein wird. Daher sind Massnahmen ausserhalb des Perimeters erforderlich. Verhandlungen sind noch im Gange.

Gemäss Bericht sind bei weniger als der Hälfte der Erweiterungsfläche Fruchtfolgeflächen 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 Fruchtfolgeflächen“ zu ergänzen.

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, weshalb eine Golfanlage mit den darin integrierten ökologischen Aufwertungen als zielunterstützend bezeichnet werden kann.

Gemäss Machbarkeitsstudie werden in geringem Ausmass Geländeänderungen vorgenommen, um das Spiel interessanter zu gestalten. Ein grosser Teil der Erweiterungsfläche liegt auf stau- oder grundwassergeprägten Böden oder gar auf organischen Böden. Diese Böden sind sehr verdichtungsanfällig. Es fehlen konkrete Ausführungen dazu, wo Geländeänderungen in welchem Ausmass vorgesehen sind.

Die Studie hält fest, dass der Perimeter gemäss Gewässerschutzkarte 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.

Gemäss Bericht sind keine Waldareale vom Vorhaben betroffen. Für die am Rand der Erweiterungsfläche liegenden Rad- und Wanderwege sind, sofern notwendig, Sicherheitsmassnahmen vorgesehen.

- Ø *Der Standort ist grundsätzlich geeignet.*
- Ø *Offene Fragen bestehen noch bezüglich öV-Anbindung, Fruchtfolgeflächen und Geländeänderungen. 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 genügen die bestehenden Infrastrukturanlagen für die Erweiterung.

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

## 4. Antrag zuhanden der Regierung

Die Golfplatzerweiterung Waldkirch ist mit folgenden offenen Fragen in den kantonalen Richtplan aufzunehmen:

- Ø Anschluss öffentlicher Verkehr
- Ø Beanspruchung Fruchtfolgeflächen
- Ø Lage und Ausmass Geländeänderungen

Die offenen Fragen müssen vor der Genehmigung der Zonenplanänderung und des Sondernutzungsplans geklärt sein.