

Auftraggeber

Politische Gemeinde Balgach
Turnhallestrasse 1
9436 Balgach

Auftragsbezeichnung

Festlegung Gewässerraum Wolfsbach, Balgach
Abschnitt "km 0.000 – 0.750"

Berichttitel

Planungsbericht

Verfasser

Adrian Baumgartner
Andreas Stadler

Gruner AG

Taastrasse 1
CH-9113 Degersheim
T +41 71 372 50 10
F +41 71 372 50 19
www.gruner.ch

Auftragsnummer

D 1609

Datum

4. Oktober 2023, rev. 1. März 2024

Kontrollblatt

Ansprechperson Adrian Baumgartner
Tel. direkt 071 372 50 10
Email adrian.baumgartner@gruner.ch

Änderungsgeschichte

Version	Änderung	Kürzel	Datum
1.0	Abgabe Auftraggeber	Bg	15.06.2022
2.0	Abgabe Bauprojekt Mitwirkung	Bg	04.10.2023
2.1	Überarbeitung für Auflage aufgrund Vorprüfung und Mitwirkung	sta	01.03.2024

Status

Kapitel	Inhalt	Status
---------	--------	--------

Verteiler

Firma	Name	Anz. Expl.
Politische Gemeinde Balgach	Silvia Troxler	1
Amt für Wasser und Energie	Marcel Ammann	1
Gruner AG	Adrian Baumgartner	1

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1 Einleitung	5
1.1 Hergang	5
1.2 Auftrag	5
1.3 Projektgrundlagen	5
1.4 Verwendete Literatur/Grundlagen	5
2 Hydrologie	6
2.1 Ermittlung von Dimensionierungswassermengen	6
2.2 Dimensionierungswassermenge	6
3 Raumplanung	7
3.1 Kommunale Richtplanung	7
3.2 Zonenplan	8
3.2.1 Abstimmung Arealentwicklung Bad Balgach / Sinkeren	9
4 Ist-Zustand Gewässerlauf	10
4.1 Linienführung	10
5 Projektierte Linienführung	11
5.1 Ingenieure Bart AG 2016	11
5.2 Bauprojekt "Offenlegung Wolfsbach, Balgach"	11
6 Geometrie Abflussprofil	12
7 Festlegung Gewässerraum	12
7.1 Minimaler Gewässerraum	12
7.1.1 Anforderung GschV	12
7.1.2 Wasserbauliche Anforderungen	12
7.2 Unterschreitung Gewässerraumbreite	12
7.3 Einleitung / Vorgehen Festlegung	13
7.3.1 Technischer Zugang / Freihaltung Böschung	13
7.4 Festlegung Abschnitt Profil W1 – W6	13
7.5 Festlegung Abschnitt Profil W6 – W10	13
7.6 Festlegung Abschnitt W10 – W14	14
7.7 Festlegung Abschnitt W14 – W21	14
7.8 Festlegung Abschnitt W21 – W24	15
7.9 Festlegung Abschnitt W24 – W26	15
7.10 Festlegung Abschnitt W29 – W30	15
7.1 Festlegung Abschnitt W30 - Bauzonengrenze	16
8 Wegführung im Gewässerraum	17
8.1 Neubau SSZ und Alterswohnungen Verahus	17
8.2 Getroffenen Massnahmen aufgrund Vorprüfung	18
8.3 Gestaltung der Wegführung	18
8.4 Interessenabwägung	18
8.4.1 Hergang	18
8.4.2 Ökologischer Mehrwert	19
8.4.3 Interpretation der rechtlichen Belange	19

9	Abstimmung mit bestehenden Sondernutzungsplänen	20
9.1	Baulinienplan Wolfsbach Nord, genehmigt am 21. Dezember 2006	20
9.2	Baulinienplan Bild, genehmigt am 16. August 2006	20
9.3	Überbauungsplan Buggler, genehmigt am 03. Dezember 1996, mit 1. Teiländerung, genehmigt am 9. April 2003	20
9.4	Baulinienplan Hochwasserschutz Erschliessung Sandgrube, genehmigt am 22. Juni 2016	21
9.5	Sondernutzungsplan Bad Balgach / Sinkeren (noch im Prozess)	21
10	Ergebnis Vorprüfung	21
11	Mitwirkungsverfahren	21

Anhang

- Zusammenfassung Mitwirkungsprozess, Gemeinde Balgach

1 Einleitung

1.1 Hergang

Im Rahmen des Gesamtprojektes "Revitalisierung / Hochwasserschutz Wolfsbach Balgach" soll die Linienführung sowie der Querschnitt des Wolfsbachs Abschnitt km 0.000 – 0.570 im Siedlungsgebiet gemäss dem Bauprojekt vom Oktober 2023 umgesetzt werden.

Das Bauprojekt des Wolfsbachs vom Oktober 2023 definiert die neuen Böschungsoberkanten. Diese wurden übernommen und der Gewässerraum mit der Arbeitshilfe des AREG ausgeschieden.

1.2 Auftrag

Die Politische Gemeinde Balgach hat das Büro Gruner Wepf AG, Buchs, nach einer offenen Ausschreibung am 01.07.2019 beauftragt, das Projekt für die Realisierung eines naturnahen Gewässers auszuarbeiten.

Das Projekt wird zwischenzeitlich durch den Bürostandort Degersheim der Gruner AG betreut.

1.3 Projektgrundlagen

Bei der Bearbeitung der vorliegenden Festlegung des Gewässerraumes wurden folgende Grundlagen verwendet.

- Bauprojekt "Offenlegung Wolfsbach" inkl. diverse Berichte vom 04. Oktober 2023 der Gruner Schweiz AG
- Katasterplan der Gemeinde Degersheim
- Gewässernetz 1: 10'000 GN10 KT, Geoportal
- Vorprüfungsbescheid Geschäft Nr. 22-5070, SNP Wolfsbach Balgach, 07. Oktober 2022
- Besprechung Gemeinde/AREG/AWE vom 29. August 2023 (Protokoll 1609-024 der Gruner AG)
- Rückmeldung AREG, Cornelia Sutter an Gemeinde Balgach, Mail 21.09.2023

1.4 Verwendete Literatur/Grundlagen

- U. Gunzenreiner, Skript „Wasserbau“, Vorlesung Ingenieurschule St. Gallen
- Vischer/Huber, Wasserbau, 5. Auflage, 1993
- R. Rössert, Hydraulik im Wasserbau, 8. Auflage, 1992
- Baudepartement Kt. St. Gallen, Normalien Wasserbau, April 1993, inkl. diverse Ergänzungen Normalien und Beispiele
- Hochwasserabschätzung in schweizerischen Einzugsgebieten, Bericht Nr. 4, BWG 2003
- SIA-Normen
- Normen des VSS
- Baudepartement Kanton St. Gallen, AREG, Arbeitshilfe "Gewässerraum im Kanton St. Gallen", Stand Oktober 2021
- BPUK, LDK, BAFU, ARE, BLW, Gewässerraum Modulare Arbeitshilfe zur Festlegung und Nutzung des Gewässerraums in der Schweiz, Stand Juni 2019

- Planungs- und Baugesetz (PBG) des Kanton St. Gallen (Stand am 1. März 2023)
- Gewässerschutzverordnung (GSchV) vom 28. Oktober 1998 (Stand am 1. Februar 2023)
- Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz, GSchG) vom 24. Januar 1991 (Stand am 1. Februar 2023)

2 Hydrologie

2.1 Ermittlung von Dimensionierungswassermengen

Die Hydrologie des Wolfsbaches ist im Bericht "Ergänzungen der Angaben zum Vorprojekt" der Gruner Schweiz AG vom 31. März 2020 (revidiert 22. März 2022) detailliert beschrieben.

Dementsprechend wird für die Herleitung der Einzugsgebiete und Wassermengen auf den oben erwähnten Bericht verwiesen.

2.2 Dimensionierungswassermenge

Im Projektperimeter wurde für den Wolfsbach beim Einlauf Durchlass Weba AG eine Wassermenge **HQ₁₀₀** von **8.0 m³/s**, bei einem massgebenden Einzugsgebiet von 1.252 km² festgelegt.

Unterhalb der Grünensteinstrasse wurde aufgrund der möglichen Dorfbacheinleitung (2.2 m³/s) eine Wassermenge **HQ₁₀₀** von **10.2 m³/s** festgelegt.

Wolfsbach inkl. Zulauf Dorfbach				
Berechnungsknoten	HQ₃₀	HQ₁₀₀	HQ₃₀₀	EHQ
Einlauf Durchlass Weba AG	6.0 m ³ /s	8.0 m ³ /s	11.0 m ³ /s	15.0 m ³ /s
Zulauf Dorfbach	1.0 m ³ /s	2.2 m ³ /s	4.1 m ³ /s	6.1 m ³ /s
Einlauf Durchlass Nüesch	7.5 m ³ /s	10.2 m ³ /s	14.0 m ³ /s	20.0 m ³ /s
offene Bachstrecke "Bad"	7.5 m ³ /s	10.2 m ³ /s	14.0 m ³ /s	20.0 m ³ /s

3 Raumplanung

3.1 Kommunale Richtplanung

Die beiden Gewässer Wolfsbach und Eberliswisbach sind im Gemeinderichtplan bereits aufgeführt. Ebenfalls ist die Anbindung des Dorfbachs mit einer Eindolung an den Wolfsbach im Gemeinderichtplan enthalten.

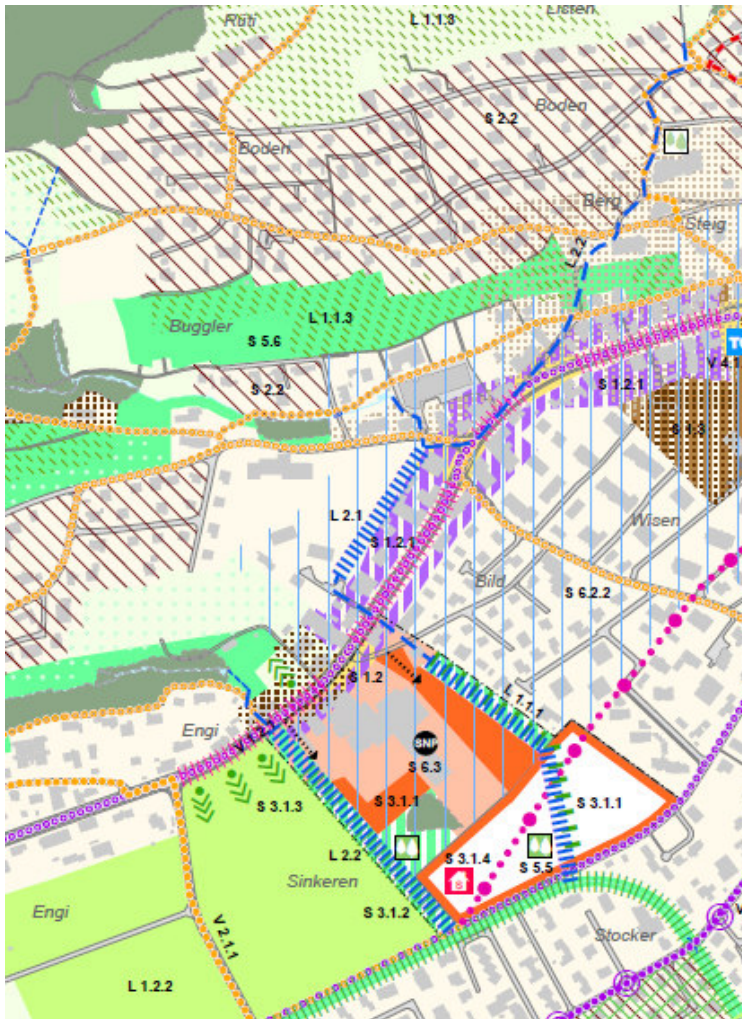


Bild: Planausschnitt Gemeinderichtplan, eer, 10. August 2021 (Mitwirkung)

Die Festlegung des Gewässerraumes stützt sich auf die geplante Ortsplanrevision.

3.2 Zonenplan

Gemäss aktuellem Zonenplan sind grossmehrheitlich Wohnzone, Wohn- und Gewerbezone, sowie übriges Gemeindegebiet betroffen.

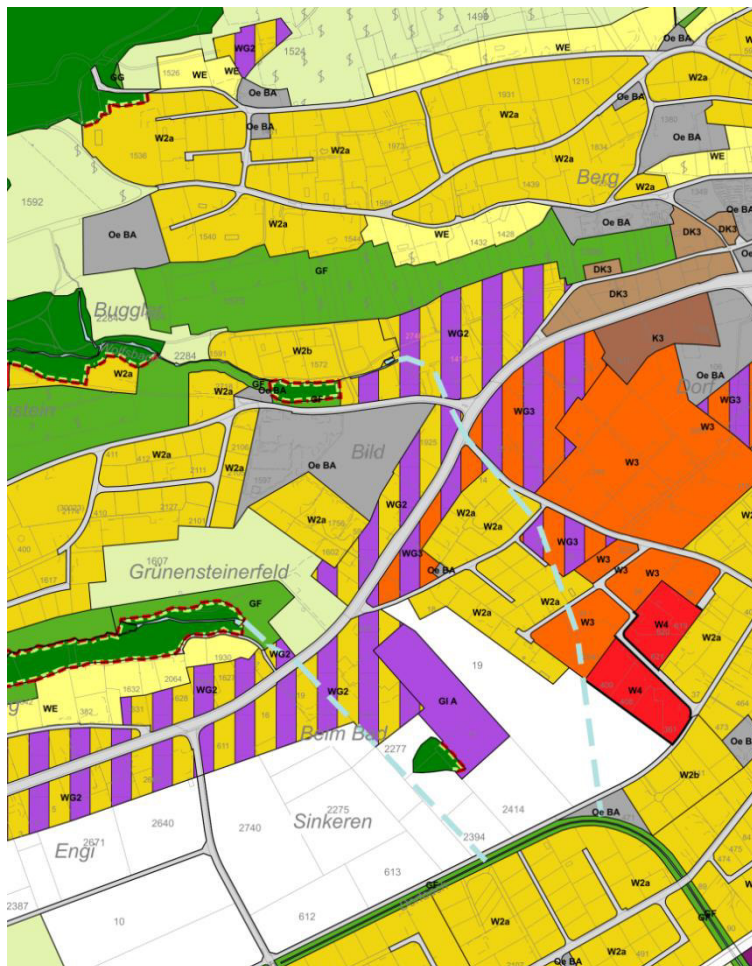


Bild: Ausschnitt Zonenplan, Geoportal, 04.Oktober 2023

EXKURS Ortsbauliche Studie – Sinkeren / Bad Balgach

Im Januar 2021 wurde für die Gemeinde Balgach eine Ortsbauliche Studie erstellt, welche einen Entwicklungsraum in den Gebieten Sinkeren und Bad Balgach beinhaltet. Die Studie sieht eine Siedlungserweiterung beim Bad bis zur Sântisstrasse vor. Die vorhandenen Grünflächen und die beiden geplanten Bachläufe des Wolfs- und Eberliswibaches werden dabei berücksichtigt und integriert.

Als Grundlage für die weiteren Planungsarbeiten im Entwicklungsgebiet wird aktuell der kommunale Richtplan der Gemeinde Balgach überarbeitet. Im Zuge der geplanten Ortsplanrevision soll eine Umlagerung der Bauzone entlang der Hauptstrasse zwischen Eberliswibach und Sinkernstrasse in das Entwicklungsgebiet Sinkeren-Bad Balgach stattfinden. In der Abbildung sind die zusätzlichen Teilgebiete dunkelorange (flächig) dargestellt.

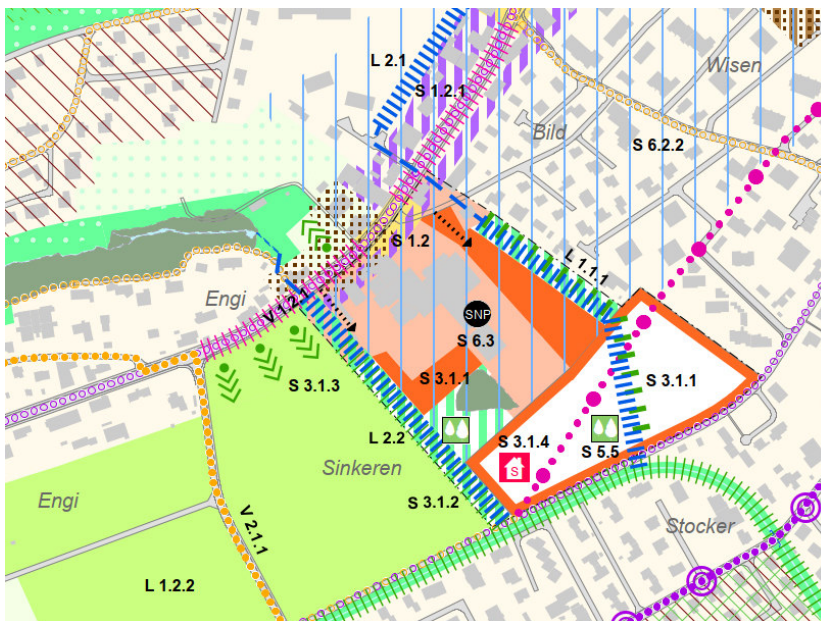


Bild: Planausschnitt Gemeinderichtplan, eer, 10. August 2021 (Mitwirkung)

3.2.1 Abstimmung Arealentwicklung Bad Balgach / Sinkeren

Der vorliegende Sondernutzungsplan für die Festlegung des Gewässerraums nimmt auf den Sondernutzungsplan für das Entwicklungsgebiet Bad Balgach / Sinkeren Rücksicht.

Die Erschliessungsstrasse und eine massgebende Baute sind informativ im Arbeitsplan (Situation) als Drittprojekt dargestellt.

Aktuell liegt die bestehende Zufahrt zum ehemaligen Weinkeller (Belagsfläche) im Gewässerraum. Im Hochwasserschutzprojekt wird diese besagte Fläche urbanisiert (Belagsabbruch). Der Hinweis ist ebenfalls auf dem Arbeitsplan (Querprofile) dargestellt.

4 Ist-Zustand Gewässerlauf

4.1 Linienführung

Der Wolfsbach ist auf dem betrachteten Abschnitt vollständig eingedolt. Die bestehende Eindolung beginnt im Bereich vom Gernweg und führt unter dem Fabrikgebäude der Weba AG hindurch. Bis zur Dorfaach liegt das Gewässer mehrheitlich unter Strassen und Gärten.

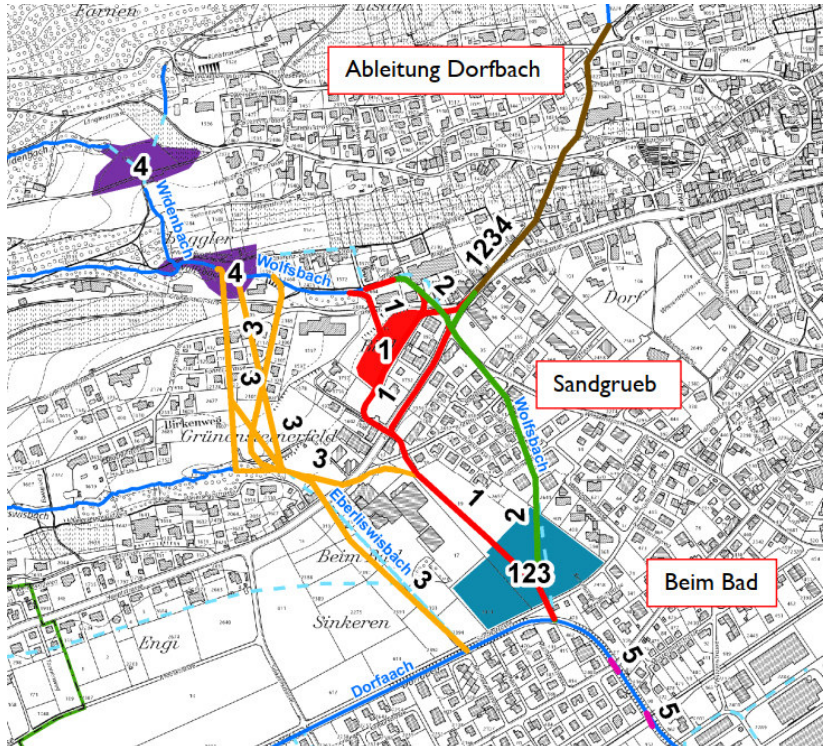
Die Eindolung wurde mit Zementrohren (DN 800 – 1250 mm) ausgeführt und weist ein Gefälle von 4 – 33 ‰ auf. Der Höhenunterschied zwischen dem Einlauf beim Gernweg bis zur Dorfaach beträgt rund 11 Meter.

Die Eindolung dient im Siedlungsgebiet zahlreichen Strassensammlern und Meteorwasserableitungen als Vorfluter.

5 Projektierte Linienführung

5.1 Ingenieure Bart AG 2016

In der Machbarkeitsstudie der Ingenieure Bart AG aus dem Jahre 2016 wurden verschiedene Linienführungen und Entlastungsmöglichkeiten geprüft. Auf eine Ausführung der Lösungsansätze wird hier verzichtet und stattdessen auf den Technischen Bericht der "Machbarkeitsstudie Wolfsbach Balgach" (Ingenieure Bart AG, 12.10.2016) verwiesen.



5.2 Bauprojekt "Offenlegung Wolfsbach, Balgach"

Im Rahmen des Gesamtprojektes "Revitalisierung / Hochwasserschutz Wolfsbach, Balgach" wurde für den Wolfsbach eine neue Linienführung gesucht. An der heutigen Lage (Linie 1 grün) war insbesondere eine Öffnung des Gewässers faktisch nicht lösbar.

Das Bauprojekt vom Oktober 2023 orientiert sich an obiger Linie 1 (rot).

Der Sondernutzungsplan beruht vollständig auf dem Bauprojekt "Offenlegung Wolfsbach, Balgach" der Gruner AG (Oktober 2023).

6 Geometrie Abflussprofil

Die Geometrie des Abflussprofils wurde mit dem Bauprojekt "Offenlegung Wolfsbach" vom Juni 2022 bestimmt. Detaillierte Informationen sind dem Hydraulischen Bericht des Wolfsbaches zu entnehmen. Der Wolfsbach wurde in sechs Teilstücke aufgeteilt:

Abschnitt	Sohlenbreite	Längsgefälle	Böschungsneigung	Wasserspiegel	Freibord
W1 - W6	3.00 m	0.50 %	1 : 3	1.07 – 1.14 m	0.50 m
W6 – W10	2.00 m	1.21 %	1 : 3 / 1 : 2	0.83 – 1.08 m	0.50 m
W10 – W14 (DL)	1.80 m	1.65 – 3.50 %	-	1.14 – 1.50 m	0.90 m
W14 – W21	2.00 m	0.56 – 12.00 %	1 : 3 / 1 : 2	0.78 – 1.44 m	0.50 m
W21 – W24 (DL)	1.80 m	4.11 %	-	0.94 – 1.26 m	0.50 m
W24 – W26	2.00 m	0.23 – 11.33 %	1 : 2	0.67 – 1.68 m	0.50 m

7 Festlegung Gewässerraum

7.1 Minimaler Gewässerraum

7.1.1 Anforderung GschV

Die minimale Gewässerraumbreite richtet sich nach der Formel in Art. 41a GschV. Dabei werden für Fliessgewässer bestimmte Schutzgebiete und übrige Gebiete unterschieden. Der vorliegende Gewässerabschnitt kann dem **übrigen Gebiet** zugewiesen werden.

Bei den projektierten Querschnitten wurde eine **natürliche Sohlenbreite (nSB) von 2.00 – 3.00 Metern** gewählt.

Gemäss Art. 41a Abs. 2 Bst. 2 GschV gilt bei einer Gewässersohle von bis zu 2 Meter natürliche Breite ein **minimaler Gewässerraum von 11 Metern**. Bei Bachsohlen von 2 – 15 Metern ergibt sich der minimale Gewässerraum aus der Formel **2.5 x natürliche Sohlenbreite + 7 Meter**.

7.1.2 Wasserbauliche Anforderungen

Neben den Anforderungen der GschV ist den wasserbaulichen Anforderungen, welche den Hochwasserschutz (ausreichendes Abflussprofil) umfasst, gerecht zu werden. Ebenfalls muss die Sicherstellung des technischen Zugangs für den baulichen und betrieblichen Unterhalt sowie der Interventionsmassnahmen während eines Hochwasserereignisses Rechnung getragen werden.

7.2 Unterschreitung Gewässerraumbreite

Bei baulichen Gegebenheiten in dicht überbautem Gebiet kann bei gewährleistetem Hochwasserschutz die Breite des Gewässerraums unterschritten werden. Die Voraussetzung für eine Unterschreitung ist nicht gegeben.

Im gesamten Bachabschnitt "km 0.000 – 0.570" wird die minimale Gewässerraumbreite respektiert.

7.3 Einleitung / Vorgehen Festlegung

Durch das dreidimensional modellierte Bauprojekt, welches die theoretischen Böschungslinien definiert, ist die erforderliche Breite des Gewässers bereits bekannt.

Die theoretische Böschungslinie begrenzt den minimalen Raum, welcher die ökologischen Anforderungen, gemäss Art. 4a Abs. 2 GschV erfüllt. Der Gewässerraum umfasst zusätzlich die Sicherung des technischen Zugangs und die Freihaltung der Böschung sowie der Bestockung. Die künftige Böschungskante ist im Arbeits- und Baulinienplan eingetragen.

7.3.1 Technischer Zugang / Freihaltung Böschung

6.3.2.1 Erforderliche Breite

In Abhängigkeit der Böschungsneigung sind die Breiten des technischen Zugangs definiert. Im vorliegenden Bericht sind die Neigungen der Böschung in der Regel mit 1 : 3 resp. 1 : 2 nachgewiesen. Dadurch ergibt sich einen technischen Zugang von 2.00 resp. 3.00 Metern. Als minimaler Abstand gegenüber der theoretischen Böschungsoberkante gilt es ebenfalls 2.00 Meter einzuhalten.

6.3.2.2 Anordnung technischer Zugang

Im vorliegenden Fall muss der technische Zugang teilweise beidseitig oder nur einseitig angeordnet werden.

In der Gewässerraumausscheidung erfolgt die Anordnung des Zugangstreifens zwischen Profil W1 und W6 beidseitig. Auf der Strecke zwischen Profil W6 und W10 erfolgt der Zugang linksufrig. Im Reststück wird der technische Zugang durchgehend rechtsufrig angeordnet. Der technische Zugang weist je nach Böschungsneigung eine Breite von 2.00 resp. 3.00 Metern auf.

7.4 Festlegung Abschnitt Profil W1 – W6

Bei dieser Teilstrecke ist der trapezförmige Querschnitt mit beidseitigen Böschungen von 1 : 3 und einer Bachsohlenbreite von 3.00 m projektiert worden.

Der technische Zugang ist auf beiden Uferseiten mit 2.00 m ab der theoretischen Böschungskante erforderlich.

Für den Vollzug vor Ort wurden die Baulinie optimiert und leicht geglättet.

Bei der Verwendung dieses Bachprofils resultiert eine Gewässerraumbreite von 16.96 – 17.22 m, was die minimalen Anforderungen von 14.50 m gemäss GSchV erfüllt.

7.5 Festlegung Abschnitt Profil W6 – W10

Bei dieser Teilstrecke ist der trapezförmige Querschnitt mit einer Bachsohlenbreite von 2.00m projektiert worden. Die Böschungsneigung beträgt links 1 : 3 und rechts 1 : 2.

Der technische Zugang ist linksufrig mit 2.00 m ab der theoretischen Böschungskante angeordnet.

Rechtsufrig wird der minimale Abstand von der theoretischen Böschungsoberkante mit 2.00 m definiert.

Für den Vollzug vor Ort wurden die Baulinie optimiert und leicht geglättet.

Bei der Verwendung dieses Profils resultiert eine Gewässerraumbreite von 16.80 – 17.78 m, was die minimalen Anforderungen von 11.00 m gemäss GSchV erfüllt.

7.6 Festlegung Abschnitt W10 – W14

Im Abschnitt zwischen den Profilen W10 – W14 ist ein Durchlass mit Innenbreite von 1.80 m projektiert worden.

Der Verlauf des projektierten Durchlasses kann folgendermassen beschrieben werden:

- Querung der Bildstrasse
- Unter der privaten oberirdischen Erschliessung für die Parzelle 12 resp. 2667
- Querung der Hauptstrasse
- Längs unter dem Schwalbenweg
- Unter der privaten oberirdischen Erschliessung der Parzelle 59

Der Art. 38 GSchG bestimmt, dass ein Gewässer eingedolt werden darf, wenn es einem Verkehrsübergang dient.

Gemäss Art. 41 Abs. 5 GSchV kann auf die Festlegung des Gewässerraumes verzichtet werden, wenn das Gewässer eingedolt ist.

Der Abschnitt erfüllt die Vorgaben. Auf die Festlegung des Gewässerraumes wird verzichtet. Es gilt der kantonale Gewässerabstand nach Art. 90 PGB von beidseitig fünf Metern.

7.7 Festlegung Abschnitt W14 – W21

Diese Teilstrecke soll später als Naherholungsgebiet genutzt werden. Zusätzlich zum Bachlauf wird rechts ein Weiher, der durch den Wolfsbach gespiesen wird, erstellt. Der Ablauf des Weihers führt wieder in den Wolfsbach. In der Gewässerraumfestlegung wird der Weiher als grössere Bachaufweitung definiert.

Die Bachsohle des Wolfsbaches beträgt auf der gesamten Strecke 2.00 m.

Die Böschungen sind im Bereich des Weihers beidseitig mit 1 : 3 projektiert. Auf dem restlichen Abschnitt wird die Böschung am linken Bachufer mit 1 : 2 ausgeführt. Beim rechten Bachufer variiert die Neigung zwischen 1 : 2 und 1 : 3.

Der technische Zugang wird rechtsufrig um den projektierten Weiher mit 2.00 resp. 3.00 m je nach Böschungsneigung angeordnet. Die projektierte Böschungsoberkante orientiert sich an der Fusswegführung um den Weiher. Bezüglich Wegführung um den Weiher wird auf das Kapitel 8 verwiesen.

Linksufrig wird der Gewässerraum bis zur Parzellengrenze verbreitert, um die bestehende Baumreihe in den Gewässerraum zu integrieren.

Für den Vollzug vor Ort wurden die Baulinie optimiert und leicht geglättet.

Bei der Verwendung dieses Profils resultiert eine Gewässerraumbreite von 13.66 – 32.51 m, was die minimalen Anforderungen von 11.00 m gemäss GSchV erfüllt.

7.8 Festlegung Abschnitt W21 – W24

Im Abschnitt zwischen den Profilen W21 – W24 ist ein Durchlass mit Innenbreite von 1.80 m projektiert worden.

Der Verlauf des projektierten Durchlasses kann folgendermassen beschrieben werden:

- Querung der Grünensteinstrasse
- Längs unter der Bugglerstrasse

Der Art. 38 GSchG bestimmt, dass ein Gewässer eingedolt werden darf, wenn es einem Verkehrsübergang dient.

Gemäss Art. 41 Abs. 5 GSchV kann auf die Festlegung des Gewässerraumes verzichtet werden, wenn das Gewässer eingedolt ist.

Der Abschnitt erfüllt die Vorgaben. Auf die Festlegung des Gewässerraumes wird verzichtet. Es gilt der kantonale Gewässerabstand nach Art. 90 PGB von beidseitig fünf Metern.

7.9 Festlegung Abschnitt W24 – W26

Bei dieser Teilstrecke ist der trapezförmige Querschnitt mit beidseitigen Böschungen von 1 : 2 und einer Bachsohlenbreite von 2.00 m projektiert worden.

Der technische Zugang ist rechtsufrig mit 3.00 m ab der theoretischen Böschungskante angeordnet. Der Zugang zum Kiesfang ist aus topologischen Gründen nur von rechts möglich.

Linksufrig wird der minimale Abstand von der theoretischen Böschungsoberkante mit 2.00 m definiert.

Für den Vollzug vor Ort wurden die Baulinie optimiert und leicht geglättet.

Bei der Verwendung dieses Profils resultiert eine Gewässerraumbreite von ca. 15.73 m, was die minimalen Anforderungen von 11.00 m gemäss GSchV erfüllt.

Gegen die Laurenz-Sonderegger-Strasse reduziert sich der Raum auf rund 11.60m

7.10 Festlegung Abschnitt W29 – W30

Bei dieser Teilstrecke ist der trapezförmige Querschnitt mit einseitigen Böschungen von 2 : 3 resp. 1 : 2 und einer Bachsohlenbreite von 2.00 m projektiert worden. Die Sohle des Wolfsbaches wird für den Kiesfang lokal aufgeweitet.

Der technische Zugang ist linksufrig mit 4.00 m ab der theoretischen Böschungskante angeordnet. Der Zugang zum Kiesfang ist aus topologischen Gründen nur linksseitig in Kombination mit der Wegführung sinnvoll.

Rechtsufrig wird der minimale Abstand von der theoretischen Böschungsoberkante mit 2.00 m definiert.

Für den Vollzug vor Ort wurden die Baulinie optimiert und leicht geglättet.

Bei der Verwendung dieses Profils resultiert eine Gewässerraumbreite von ca. 17.56 m, was die minimalen Anforderungen von 11.00 m gemäss GSchV erfüllt.

7.1 Festlegung Abschnitt W30 - Bauzonengrenze

Das Profil W30 ist charakteristisch für den ganzen oberen Abschnitt, welcher grossmehrheitlich kein baulicher Eingriff in das bestehende Gewässer erfährt.

Bei dieser Teilstrecke ist ein theoretischer trapezförmige Querschnitt mit beidseitigen Böschungen von 2 : 3 und einer Bachsohlenbreite von 2.00 m projektiert worden.

Rechtsufrig wird der minimale Abstand von der theoretischen Böschungsoberkante mit 2.00 m definiert.

Für den Vollzug vor Ort wurden die Baulinie ab der Bachachse symmetrisch angeordnet und leicht geglättet.

Bei der Verwendung dieses Profils resultiert eine Gewässerraumbreite von ca. 12.50 m, was die minimalen Anforderungen von 11.00 m gemäss GSchV erfüllt.

Rechtsufrig ragt der Gewässerraum in grossmehrheitlich in den Wald.

8 Wegführung im Gewässerraum

8.1 Neubau SSZ und Alterswohnungen Verahus

Die Gemeinde Balgach sieht einen Neubau für das Senioren- und Spitexzentrum und Alterswohnungen beim Verahus vor. Gleichzeitig soll auf der freien Fläche der Parzelle der Wolfsbach verlegt und offengelegt werden.

Bereits beim Planerwahlverfahren im Jahre 2022, wie auch bei der aktuell laufenden Projektierung wurde für die Planung auf den Sondernutzungsplan Wolfsbach Balgach (Festlegung des Gewässerraums) vom 15. Juni 2022 abgestellt.

Der Gewässerraum des Wolfsbach und die Umgebung des Neubaus sollen ökologisch wertvolle Freiräume werden. Die Freiraumplanung der Umgebung sowie die Linienführung des Hochwasserschutzprojektes erfolgen in einer ortsplanerischen Gesamtsicht.

Mit den weiterführenden Projektschritten wird der gesamte Freiraum in der Sandgrube durch eine Landschaftsarchitekten koordiniert.

Die beiden anstehenden Projekte greifen resp. fliessen ineinander.



Bild: Situationsplan Umgebung SSZ und Alterswohnungen Verahus, Itten+Brechbühl AG, 08. April 2023

8.2 Getroffenen Massnahmen aufgrund Vorprüfung

Basierend auf der Vorprüfung vom 7. Oktober 2022 und im regen Austausch mit den involvierten Fachstellen von AWE und ANJF wurde der Themenkreis Fusswege im Gewässerraum am 29. August 2023 breit diskutiert.

Entsprechend sind folgende Änderungen mit Festlegung des Gewässerraums mit eingeflossen:

- Östlich der vorgesehenen Wegführung liegt ein Streifen von bis zu 4 Metern Breite, welcher heute partiell eine schattenspendende Baumreihe / Hecke aufweist.
Der zusätzliche Einbezug dieses ökologisch wertvollen Streifens in den Gewässerraum und die entsprechende Sicherung dieser Fläche zu Gunsten der Ökologie wird als Flächenkompensation begründet.
- Die Wegführung wurde, wo es aufgrund der Höhenverhältnisse möglich ist, von der Böschungskante weg verschoben.
- Die Bepflanzung der Umgebung des Neubaus für das Alters- und Pflegeheim sowie des Bachraums wurden und wird durch einen Landschaftsarchitekten begleitet und die Anforderungen der ökologischen und standardgerechten Gestaltung und Bepflanzung in einer frühen Phase ins Projekt integriert.

8.3 Gestaltung der Wegführung

Für die Realisierung ist denkbar, alternativ zum klassischen Asphalt, mit ockerfarbigem oder hellbeigem Asphalt, den Weg auch optisch optimal einzugliedern, aber primär der Erwärmung in den Sonnenmonaten etwas entgegenzuwirken. Ebenfalls die Belagsstruktur (Sickerfähig, Steine etc.) müssen betreffend der Eigenschaften definiert werden.

Von kalk-/tongebundenen Natursteinwegen wird, hinsichtlich des Zielkonfliktes mit dem Mobilitätsanspruch von Menschen im Alter, abgesehen.

8.4 Interessenabwägung

8.4.1 Hergang

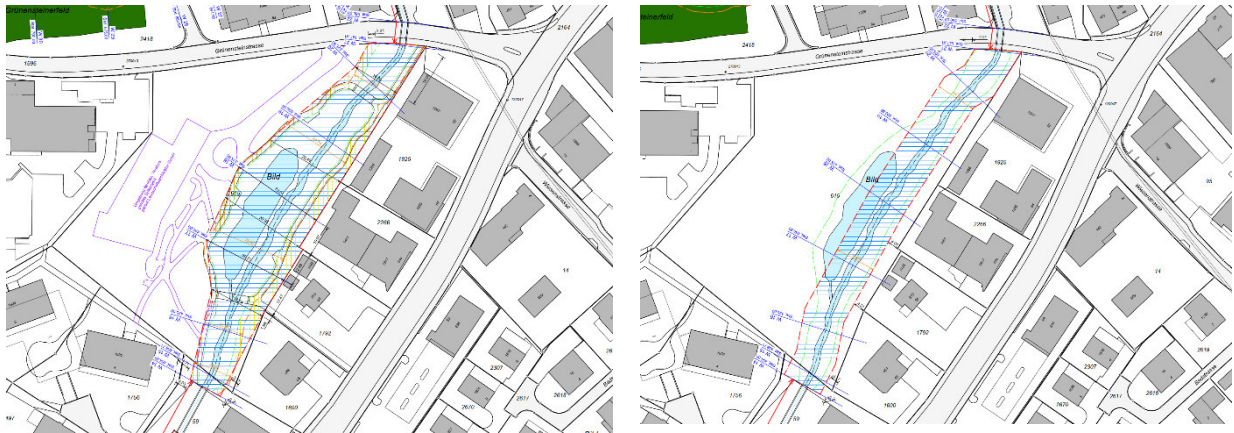
Das private Grundstück ermöglicht neu eine Bachführung und ökologische Aufwertung durch eine Öffnung.

Es handelt sich um ein Neubauprojekt, welches für die Anforderungen des Hochwasserschutzes den erforderlichen Platz zur Verfügung stellt. Gleichzeitig werden die minimalen Breiten beachtlich überstiegen.

Mit der Schaffung einer stehenden Wasserfläche werden zusätzliche ökologische Massnahmen realisiert. Dafür wird die Fläche des Gewässerraums zusätzlich ausgedehnt.

Im aktuellen Projekt resultiert eine Fläche von rund 3000 m², welche von einem privaten Grundstück zur Verfügung gestellt wird. Somit werden 3000 m² ökologische Fläche "zu Lasten" der Nutzung des Grundstücks realisiert. Heute gibt es keine diesbezügliche Last auf dem Grundstück.

8.4.2 Ökologischer Mehrwert



Bilder: Gewässerraumfläche auf Grundstück Nr. 615 , links: mit stehendem Gewässer (Projekt) , rechts: minimalem Gewässerraum

Ohne die Schaffung der Wasserfläche ergibt sich ein minimaler Gewässerraum mit rund 14.50 Meter Breite mit einer Fläche von rund 2000 m². Somit werden rund 1000 m² zusätzliche ökologisch wertvolle Fläche geschaffen. Dem stehen rund 340 m² Wegfläche innerhalb des Gewässerraums gegenüber.

Der ökologische Mehrwert, welcher durch die Schaffung der Wasserfläche und die Integration der Baumreihe generiert wird, überwiegt dem "Verlust" der Wegfläche im Gewässerraum deutlich.

Auf dem steil abfallenden Grundstück ist parallel eine Erweiterung mit einem Seniorenzentrum mit Alterswohnungen geplant, wobei die Aufenthaltsräume und Gastronomie im Sockelgeschoss, d.h. dem Niveau des gewachsenen Terrains resp. dem Gewässerniveau angedacht sind. Die Grünräume der Umgebung sollen mit dem Gewässerraum zusammen eine Einheit bilden. Der ökologischen Vielfalt und Nachhaltigkeit wird mit einer zeitgemässen Landschaftsarchitektur Rechnung getragen.

Die Anbindung des Senioren- und Spitexzentrums Verhaus an die Haltestelle des öffentlichen Verkehrs sowie die Verdichtung der gemeindeinternen Fusswege, erfordern neue Wegführungen. Damit soll auch der neu geschaffene Naherholungsraum für die breite Bevölkerung zugänglich und die Gewässer (frei und stehend) erlebbar werden.

Die Ausgestaltung der Wege ist allerdings stark auf die Zielgruppe auszulegen, um die Erlebbarkeit zu ermöglichen. Die Anforderungen der Wegführungen, im Kontext mit der Umgebung des Seniorenzentrums, erfordern minimale Breiten und insbesondere aus Gründen des barrierefreien Bauens, befestigte Oberflächen (Rollatoren).

8.4.3 Interpretation der rechtlichen Belange

Im Gewässerraum sind gemäss Art. 41c, Abs. 1 der Gewässerschutzverordnung (GSchV) grundsätzlich nur noch standortgebundene und im öffentlichen Interesse liegende Anlagen zulässig.

Standortgebundenheit

Die vorgesehene Wegführung auf dem Areal des Seniorenzentrums hat den Zweck Bewegungs- und Aktivitätsraum für die ältere Generation, an ihrem Lebensabend, sicherzustellen. Der Aktionsradius im Alter reduziert sich für den Menschen zunehmend.

Beim bestehenden Seniorenzentrum beansprucht das Wasserbauprojekt faktisch die ganze verbleibende, eingermassen ebene Fläche der beachtlichen Baulandreserve für die Weiterentwicklung.

Für die Umgebungsgestaltung und die Wegführung kann aufgrund des Bestimmungszwecks eine Standortgebundenheit abgeleitet werden.

Die direkte Anbindung des Seniorenzentrums an den öffentlichen Verkehr erfordert eine partielle Führung dieses Wegabschnittes innerhalb des Gewässerraums.

Öffentliches Interesse

Mit der Schaffung einer stehenden Wasserfläche und der Aufweitung des Bachprofils wird die Attraktivität des Umgebungsbereichs für das Alters- und Pflegeheim massgeblich gesteigert. Ebenfalls entsteht mit der koordinierten Freiraumplanung ein beachtlicher ökologischer Mehrwert.

Somit werden mit der Wegführung, der Erlebbarkeit des Gewässers für die Bewohner des Alters- und Pflegeheims und der Schaffung eines ökologischen Mehrwertes wichtige öffentliche Interessen verfolgt.

Zonenkonformität

Die Anlagen in Form von Wegen als Erschliessungselemente können als zonenkonform definiert werden.

Das neu geschaffene Gewässer, an anderer Lage, liegt innerhalb des Siedlungsgebietes, welches zonenkonform bebaut und somit auch durchwegs dicht überbaut ist.

Dichte Bebauung

Die Beanspruchung des Gewässerraum ist verhältnismässig gering. Mit der bewussten Ausdehnung des Gewässerraums auf die östliche Parzellengrenze wird ein Streifen von bis zu vier Metern zusätzlich ausgeschieden, was den Charakter einer Kompensationsmassnahme darstellt.

Die Verschiebung des Weges nach Osten ist aus topographischen Gründen nicht sinnvoll.

Erholungsfunktion

Die gewählte Wegführung und der Einbezug der Umgebungsgestaltung haben einen klaren erholungsfunktionalen Bezug zum Gewässer und verbessern die Zugänglichkeit mit Fokus für die ältere Bevölkerung.

9 Abstimmung mit bestehenden Sondernutzungsplänen

9.1 Baulinienplan Wolfsbach Nord, genehmigt am 21. Dezember 2006

Mit der neuen Linienführung des Wolfsbachs erübrigt sich die Gewässerabstandslinie im Baulinienplan Wolfsbach Nord. Der bestehende Sondernutzungsplan muss angepasst werden.

9.2 Baulinienplan Bild, genehmigt am 16. August 2006

Mit der neuen Linienführung des Wolfsbachs erübrigt sich die Gewässerabstandslinie im Baulinienplan Bild. Der bestehende Sondernutzungsplan muss angepasst werden.

9.3 Überbauungsplan Buggler, genehmigt am 03. Dezember 1996, mit 1. Teiländerung, genehmigt am 9. April 2003

Der Überbauungsplan Buggler steht im Konflikt mit der Gewässerraumausscheidung. Der bestehende Sondernutzungsplan muss angepasst werden.

9.4 Baulinienplan Hochwasserschutz Erschliessung Sandgrube, genehmigt am 22. Juni 2016

Der Baulinienplan steht im Konflikt mit der Gewässerraumausscheidung. Der bestehende Sondernutzungsplan muss angepasst werden.

9.5 Sondernutzungsplan Bad Balgach / Sinkeren (noch im Prozess)

Der Sondernutzungsplan im Raume Bad Balgach / Sinkeren muss auf den Gewässerraum abgestimmt werden.

10 Ergebnis Vorprüfung

Die Vorprüfung des Sondernutzungsplan Wolfsbach Balgach wurde mit dem Schreiben des AREG vom 7. Oktober 2022 abgeschlossen (Geschäft Nr. 22-5070). Die offenen Punkte und Pendenzen wurden aufgearbeitet.

11 Mitwirkungsverfahren

Am 26. September 2023 wurde anlässlich einer öffentlichen Orientierung das Projekt vorgestellt und der Mitwirkungsprozess gestartet. Vom 11. Oktober bis 30. November 2023 hatte die Bevölkerung von Balgach die Möglichkeit, über das E-Mitwirkungsportal oder eine schriftliche Rückmeldung am Projekt mitzuwirken.

Die eingereichten Anregungen sind im Anhang aufgeführt. Bei vereinzelt Anregungen wurde eine Besprechung erforderlich und protokolliert.

Aufgrund der geringen Anzahl von Anregungen werden diese einzeln, direkt per Brief beantwortet. Die Antworten werden vom Gemeinderat am 25.03.2024 behandelt und mit dem Protokollversand eröffnet.

Gruner AG

Taastrasse 1, 9113 Degersheim

Adrian Baumgartner
Niederlassungsleiter
Dipl. Bauingenieur HTL/STV

Andreas Stadler
Projektingenieur
BSc Bauingenieur FHO

Anhang A

Zusammenfassung Mitwirkungsprozess, Gemeinde Balgach

- Mitwirkung Herbst 2023

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Situation Wolfsbach			
75931	Melioration der Rheinebene Melioration der Rheinebene 9450 Melioration der Rheinebene, Alte Landstrasse 68, 9450 Altstätten	<p>Antrag / Bemerkung</p> <p>Sehr geehrte Frau Gemeindepräsidentin, geschätzte Damen und Herren,</p> <p>Seitens Melioration der Rheinebene geben wir gerne folgende Rückmeldungen:</p> <p>Wir sind etwas erstaunt, dass wir nie direkt über das Projekt informiert wurden, sondern von einem Anstösser auf das Mitwirkungsverfahren aufmerksam gemacht wurden. Immerhin betrifft das Wasserbauprojekt die Dorfaach, welche im Besitz und Unterhalt der Melioration der Rheinebene ist, an zwei Stellen: 1. in der Einmündung sowie bei der Brücke Mühlackerstrasse. Wir bitten die Bauherrschaft deshalb, uns die baulichen Details der Einmündung Dorfaach zu präsentieren und insgesamt die Auswirkungen des Wasserbauprojekts auf die Dorfaach aufzuzeigen. Herzlichen Dank auch für die Zustellung des technischen Berichts, welchen wir bei den Mitwirkungsunterlagen nicht finden konnten.</p> <p>Herzlichen Dank für ihre Bemühungen und mit freundlichen Grüssen</p> <p>Begründung</p> <p>-</p>	



ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Situation Wolfsbach			
75188	Alexander Metzler	Antrag / Bemerkung Der Dorfbach und das Meteorwasser des neu entstehenden Wohnquartiers (so nehme ich an) wird in den Wolfsbach geleitet. Damit wird der Wolfsbach und letztlich die Dorfaach im Hochwasserfall mehr Wasser abführen müssen. Die Kapazität der Dorfaach muss hierfür also ausreichen. Begründung Wurde dieses Mehrwasser ausreichend berücksichtigt? Bitte hydrologische Berechnungen offenlegen.	

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Festlegung Gewässerraum Wolfsbach			
75189	Alexander Metzler	Antrag / Bemerkung 9436 Balgach Die Einmündung des Wolfsbaches in die Dorfaach ist in einem flacheren Winkel vorzunehmen. Die gegenüberliegende Bachseite in der Dorfaach ist bei der Einmündung des Wolfsbaches und des Eberliswiesbaches vor Abschwemmung zu schützen. Begründung Der Wolfsbach fliesst - so wie jetzt geplant - in einem sehr steilen Winkel in die Dorfaach ein (Eberliswiesbach übrigens auch). Ich denke es wäre für den Abfluss des Wassers besser, wenn dieser Winkel möglichst flach gehalten wird. Das heisst bspw. für den Wolfsbach konkret, die Einmündung ist näher an das Pumpwerk zu verschieben. Bei Hochwasser kann bei der jetzigen Einmündung des Wolfsbaches bereits eine gewisse Stauwirkung beobachtet werden, da der Winkel ebenfalls steil ist. Bei der jetzigen Einmündung des Wolfsbaches wird die gegenüberliegende Bachbordseite der Dorfaach mit einer Steinmauer vor Ausschwemmung geschützt.	

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Situation Dorfaach			
75191	Alexander Metzler 9436 Balgach	<p>Antrag / Bemerkung</p> <p>Bitte nehmen Sie Stellung zu meinen untenstehenden Fragen.</p> <p>Das neue Wohnquartier soll am ursprünglich geplanten Ort entwickelt werden und nicht zwischen den neu freizulegenden Bächen.</p> <p>Begründung</p> <p>Ich bin kritisch was das neue Wohnquartier zwischen dem freigelegten Eberliswiesbach und dem Wolfsbach betrifft. Dieses Quartier wird anschliessend auf drei Seiten von Wasser umgeben sein. Bereits jetzt liegt nach längerem Regen in diesem Gebiet Wasser (teilweise tagelang). Was passiert in einem Hochwasserfall? Steht dieses neue Quartier dann im Wasser? Auch das Staubecken unterhalb des Verahuses ist irgendwann voll. Wie verhalten sich die Niveauhöhen von Wolfsbach, Eberliswiesbach und Dorfaach; wo würde das Wasser ggf. überlaufen?</p> <p>Generell: ich kann diesen Abtausch des "übrigen Gemeindegebietes" von den Sinkern bei der Hauptstrasse auf das Gebiet zwischen den zu freizulegenden Bächen nicht nachvollziehen. M. E. wäre das ursprünglich vorgesehene Gebiet besser geeignet für eine Neuentwicklung. Es wäre besser erschliessbar, da bereits an der Hauptstrasse gelegen und die Hochwassersituation wäre nicht/kaum vorhanden. Wie ist die Erschliessung des neuen Quartiers zwischen Wolfsbach und Eberliswiesbach geplant? Bleibt die Säntisstrasse mit Fahrverbot belegt?</p>	

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Detailplan Brücke Mühlackerstrasse Dorfaach			
75190	Alexander Metzler	Antrag / Bemerkung 9436 Balgach Die baulichen Massnahmen an der Mühlackerstrasse sind vorzuziehen und schnellstmöglich umzusetzen, da mit diesem relativ kleinen Eingriff eine sehr grosse Verbesserung im Bereich Hochwasserschutz erreicht wird (wenig Aufwand, grosser Nutzen) Begründung Nach meinem Kenntnisstand entsteht in der Dorfaach vor allem aufgrund der unzureichenden Durchflussmenge bei der Mühlackerbrücke eine Hochwassersituation. Dieser Missstand ist übrigens in unserem Quartier schon sehr lange bekannt. Die ganze Hochwassersituation an der Dorfaach verbessert sich rasch, wenn dieser Durchlass vergrössert wird.	



ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Situation Wolfsbach			

75633	Roger Stieger	Antrag / Bemerkung
	9436 Balgach	Ein allfälliger Verbindungsweg [Trampelpfad oder Gehweg] zwischen Bildstrasse und Sântisstrasse soll südlich des neuen Bachverlaufs im Bereich der Neubebauung entstehen.

Begründung

Auf den Projektplänen ist keine Gehwegverbindung zwischen Bildstrasse und Sântisstrasse eingetragen, obwohl diese verschiedentlich thematisiert wurde. Die Liegenschaft Nr. 18, Bildstrasse 23 grenzt unmittelbar an den neu definierten Gewässerraum. Ein Gehweg ist entsprechend auf dieser Bachseite nicht mehr denkbar-möglich und auch nicht erwünscht.



ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Situation Wolfsbach			

75632	Roger Stieger	Antrag / Bemerkung
	9436 Balgach	<p>Wir verlangen die Zusicherung, dass die Veränderung des Grundwasserspiegels im Zuge der Bachverlegungen keinen Einfluss auf den Grund unserer Liegenschaft hat [keine weiteren Senkungen von Grund und Gebäude]. Ebenfalls verlangen wir eine Bestätigung, dass die grosse Buche auf unserem Grundstück keinen Schaden nimmt [Bestandesaufnahmen / Rissprotokoll].</p> <p>Begründung</p> <p>Wir sind über die Bastimo AG Eigentümer des Grundstückes Nr. 18, Bildstrasse 23. Es handelt sich um ein geschütztes Gebäude; der Baugrund ist sehr instabil. Während den vergangenen Monaten haben wir das gesamte Gebäude hochwertig saniert; unter anderem haben wir die einseitige Senkung des Gebäudes von rund 40 cm behoben [aufwändiges Verfahren; das Gebäude steht nun auf Pfählen].</p>



ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Situation Wolfsbach			
73046	Stephan Strässle	Antrag / Bemerkung	
	9436 CH-Balgach SG	<p>Die Projektierenden koordinieren sich gemeindeübergreifend und sorgen dafür, dass die erhöhten Abflussmengen vom Wolfsbach auch von der Dorfaach, dem Ländernach- und Binnenkanal bis in den Rhein bewältigt werden können. Es wird sichergestellt, dass sich die Gefährdung durch Hochwasser für die Grundeigentümer an den exponierten Lagen nicht erhöht. Die BürgerInnen werden über die projektierten Abflussmengen vom Wolfsbach bis Einmündung in den Rhein in Kenntnis gesetzt.</p> <p>Begründung</p> <p>2014 und 2017 Rückstau/Überlastung von Dorfach, Ländernach- und Binnenkanal mit Überschwemmung der Areale Bad Balgach und Sinkeren.</p>	



ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Landerwerbs- und Enteignungsplan Wolfsbach			
73043	Stephan Strässle	Antrag / Bemerkung	
	9436 CH-Balgach SG	Die Gemeinde Balgach gibt die zukünftigen Grundeigentumsverhältnisse sowie die Modalitäten und Kosten zum Landerwerb/Enteignung des Gewässerraumes bekannt.	
		Begründung	
		Öffentlich-rechtliches Interesse zu Grundeigentumsverhältnissen und Kosten.	

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Querprofile Wolfsbach			
73058	Stephan Strässle	Antrag / Bemerkung	
	9436 CH-Balgach SG	Die Projektierenden berücksichtigen den mittleren Grundwasserspiegel im südlichen Bereich der Areale Bad Balgach und Sinkeren. Dieser ist (auf Parzelle Nr. 2655 sondiert) bei +404.20 m.ü.m. und liegt bei den entsprechenden Konditionen oberhalb den geplanten Bachsohlenhöhen in diesem Bereich (Profil W1-W5). Es wird sichergestellt, dass der hohe Grundwasserspiegel zu keinen Schäden/Abschwemmungen des Bauwerkes führt und die Anrainer und deren Immobilien dieses Gebietes nicht gefährdet werden.	
		Begründung	
		Privatrechtliches Interesse	

Ernst Johannes Kressi - Luf Balgach 21. 11. 2023
Hauptstr. 78
9436 Balgach

An den Gemeinderat Balgach
Turnhallestr. 1
9436 Balgach

Herrn Gemeindepräsidenten
Sehr geehrte Damen und Herren

Betrifft: Mitwirkung Offenlegung Eberleswiesbach
Stellungnahme Eberleswiesbach:
Einlauf von bisherigen Bereichs Beilehhaber
Was bringt die Offenlegung ökologisch?
Möglichkeit zur Wassernutzung bei Trockenzeiten
Wie steht es mit Untertalkspflicht?
Entschädigungen?
Gerne erwarten wir Ihre Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

J. Kressi

Gemeinderatskanzlei Balgach	
Reg.-Nr.: 73.05.21.04	Abgeleitet: ja / nein
Geschäft-Nr.: 2018-120	Scannen: ja / nein
	Akten-Ablage: ja / nein
E 24. Nov. 2023	
Mail an: A. Baumgartner	Original an: Kanzlei
Kopie an: GP	
	entschiedigt: 27.11.2023/ghd

Jevremovic Susana BALGACH

Von: Nicola Eichmann <eichmann@victoriadruck.ch>
Gesendet: Freitag, 1. Dezember 2023 13:05
An: Jevremovic Susana BALGACH
Betreff: WG: Hochwasserschutzprojekt Wolfsbach

Guten Tag Frau Jevremovic

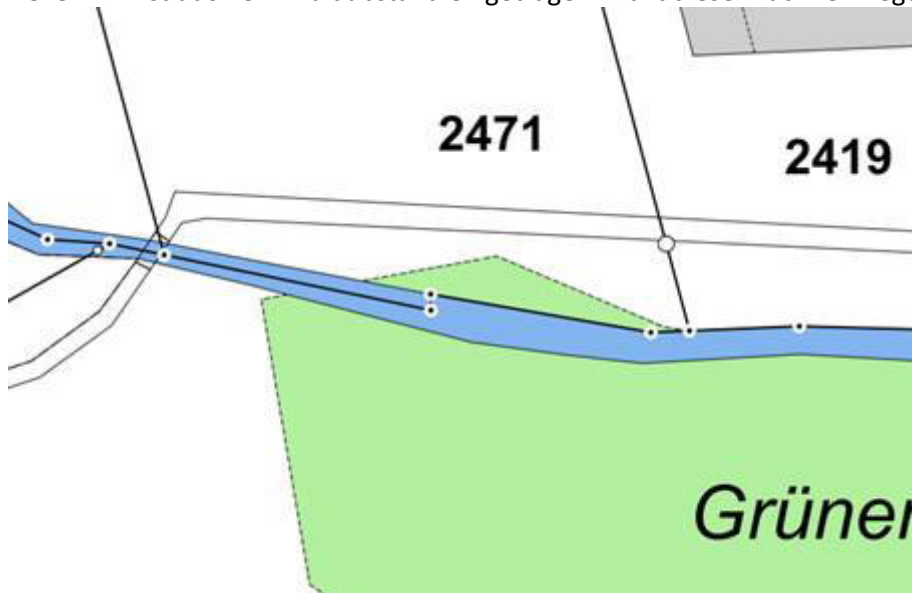
Gemäss Besprechung von soeben wende ich mich in Bezug auf das obige Projekt an Sie.

Es geht um das Grundstück 2471, welches zu ½- Miteigentum in meinem Besitze ist. Aus dem Landerwerbs- und Enteignungsplan geht hervor, dass auch dieses Grundstück betroffen ist.

20 m2 werden künftig dauerhaft beansprucht, wenn ich es richtig verstehen entspricht dies der bisherigen Fläche, welche der Bach beansprucht – bleibt das Land grundsätzlich auch nachher in unserem Besitz?

120 m2 werden vorübergehend beansprucht – was heisst dies konkret? Werden Zaun, Sträucher entfernt? Wie sieht es bezüglich Entschädigung für eine Neuanpflanzung, Wiederherstellung Zaun aus?

Auf der Parzelle 2471 ist auch ein Waldabstand eingetragen – fällt dieser nachher weg? Es ist ja kein Baumbestand



mehr da...

Wie schaut die genaue Wegführung nachher aus – bleibt der Weg am gleichen Ort?

Verändert sich gegenüber dem IST-Zustand der Bachlauf, bzw. wird durch eine Veränderung des Gewässerabstandes die bebaubare Fläche des Grundstückes verkleinert?

Besten Dank für klärende Auskünfte.

Freundliche Grüsse
Nicola Eichmann
Geschäftsleitung Administration
mag.oec. HSG
MAS Business Communications HWZ

eichmann@victoriadruck.ch

Tel. +41 71 722 21 54

Sie erreichen mich jeweils MO/DI/DO/FR von 07.30 – 11.30 / 13.30 – 16.00 und MI von 08.00 – 12.00 Uhr