

Verkehr, Bauwesen, Gewässernutzung, Umweltschutz

Allgemeines

73.02.02.01

**290/2026 Ortsplanungsrevision - Änderungsauflage Baureglement
inkl. Planungsbericht und Zonenplan - Erlass**

2018-135

vgl. Beschluss Nr. 104/2023 vom 27.03.2023

vgl. Beschluss Nr. 258/2023 vom 04.09.2023

vgl. Beschluss Nr. 148/2024 vom 03.06.2024

vgl. Beschluss Nr. 253/2024 vom 21.10.2024

vgl. Beschluss Nr. 308/2025 vom 20.10.2025

Sachverhalt

Die Ortsplanungsrevision der politischen Gemeinde Balgach ist weit fortgeschritten. Im Winter 2024 erfolgte die erste öffentliche Auflage der erarbeiteten Planungsinstrumente (Baureglement und Zonenplan). Gegen die aufgelegten Planungsinstrumente gingen beim Gemeinderat verschiedene Einsprachen ein. Diese wurden geprüft und im Rahmen von Einspracheverhandlungen mit den Einsprechenden erörtert. Einige der Einsprachen konnten im persönlichen Gespräch bereinigt werden und wurden durch die einsprechenden Parteien zurückgezogen und von der Geschäftsliste des Gemeinderats als erledigt abgeschrieben. Andere Einsprachen mussten näher überprüft werden. Dazu wurden vertiefte fachliche Abklärungen vorgenommen und verschiedene Fragestellungen mit den zuständigen kantonalen Fachstellen geklärt, welche wiederum in kleinräumigen Punkten zu Anpassungen an den Planungsinstrumenten führten.

Die seit der ersten öffentlichen Auflage vorgenommenen Änderungen wurden im Winter 2025 einer zweiten Mitwirkung unterstellt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und beurteilt. Die Ergebnisse der zweiten Mitwirkung sowie die Rückmeldungen seitens der Gemeinde sind im Planungsbericht entsprechend dokumentiert.

Die Planungsinstrumente liegen nun in der Fassung der Änderungsauflage vor. Der Gemeinderat hat diese vor der Durchführung der Änderungsauflage zu erlassen.

- Änderungsauflage Baureglement - Stand 4. September 2026
- Änderungsauflage Zonenplan - Stand 16. September 2026

Gegenstand der Änderungsauflage sind ausschliesslich die gegenüber der ersten öffentlichen Auflage vorgenommenen Änderungen.

Der Planungsbericht inkl. Beilagen wird als erläuternder Bestandteil der Planungsunterlagen ebenfalls öffentlich aufgelegt. Er dient insbesondere der Erläuterung der Planung sowie der Dokumentation der Ergebnisse der Mitwirkungsverfahren usw. und ist nicht Gegenstand des Rechtsmittelverfahrens.

Der angepasste Waldfeststellungsplan wurde dem Kantonsforstamt St. Gallen zum Erlass zugestellt. Der Detailplan Waldfeststellung wird koordiniert mit der Änderungsauflage des Baureglements und des Zonenplans öffentlich aufgelegt.

Erwägungen

In Anwendung von Art. 7 PBG erlässt der Gemeinderat das Baureglement inkl. Planungsbericht sowie den Zonenplan im Rahmen der Gesamtrevision der Ortsplanung.

Die aufgrund der ersten öffentlichen Auflage eingegangenen Einsprachen wurden geprüft und im Rahmen von Einspracheverhandlungen sowie ergänzenden fachlichen Abklärungen behandelt. Soweit sich daraus Anpassungsbedarf ergeben hat, wurden die entsprechenden Änderungen in die Planungsinstrumente aufgenommen und im Planungsbericht dokumentiert.

Die vorgenommenen Änderungen gegenüber der ersten Auflage wurden im Rahmen der zweiten Mitwirkung öffentlich zur Diskussion gestellt und die eingegangenen Rückmeldungen ausgewertet.

Gemäss Art. 41 PBG sind das Baureglement inkl. Planungsbericht sowie der Zonenplan unter Eröffnung einer Einsprachefrist von 30 Tagen öffentlich aufzulegen. Die öffentliche Auflage ist amtlich bekannt zu machen. Es werden keine persönlichen Anzeigen versandt.

Da es sich vorliegend um Änderungen gegenüber einer bereits erfolgten öffentlichen Auflage handelt, ist in der Änderungsaufgabe klar auszuweisen, welche Änderungen Gegenstand des erneuten Auflageverfahrens sind.

Der angepasste Waldfeststellungsplan wurde dem Kantonsforstamt St. Gallen zum Erlass zugestellt. Der Detailplan Waldfeststellung wird koordiniert mit der Änderungsaufgabe des Baureglements und des Zonenplans öffentlich aufgelegt.

Innerhalb der Auflagefrist kann gegen das Baureglement sowie den Zonenplan beim Gemeinderat Balgach schriftlich Einsprache erhoben werden. Zur Einsprache ist berechtigt, wer ein eigenes, schutzwürdiges Interesse dardat (Art. 152 ff. PBG und Art. 45 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege [sGS 951,1; abgekürzt VRP]). Die Einsprache hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.

Beschluss

1. Die im Rahmen der Gesamtrevision der Ortsplanung überarbeiteten und gegenüber der ersten öffentlichen Auflage geänderten Planungsinstrumente (Baureglement und Zonenplan) werden erlassen und für die öffentliche Änderungsaufgabe freigegeben:

- Änderungsaufgabe Baureglement - Stand 4. September 2026
- Änderungsaufgabe Zonenplan - Stand 16. September 2026

Der Planungsbericht wird als erläuternder Bestandteil der Planungsunterlagen ebenfalls öffentlich aufgelegt. Er dient insbesondere der Erläuterung der Planung sowie der Dokumentation der Ergebnisse der Mitwirkungsverfahren usw. und ist nicht Gegenstand des Rechtsmittelverfahrens.

2. Gegenstand der öffentlichen Änderungsaufgabe bilden ausschliesslich die gegenüber der ersten öffentlichen Auflage vorgenommenen Änderungen.
3. Der angepasste Waldfeststellungsplan wurde dem Kantonsforstamt St. Gallen zum Erlass zugestellt. Der Detailplan Waldfeststellung wird dem Erlass koordiniert mit der Änderungsaufgabe des Baureglements und des Zonenplans öffentlich aufgelegt.
4. Die Gemeinderatskanzlei wird beauftragt, die Änderungsaufgabe nach Art. 41 PBG unter Eröffnung einer Einsprachefrist von 30 Tagen durchzuführen und die erforderliche Publikation zu veranlassen. Die öffentliche Auflage ist amtlich bekannt zu machen. Es werden keine persönlichen Anzeigen versandt.

Rechtsmittel

Innerhalb der Auflagefrist kann gegen das Baureglement sowie den Zonenplan beim Gemeinderat Balgach schriftlich Einsprache erhoben werden. Zur Einsprache ist berechtigt, wer ein eigenes, schutzwürdiges Interesse dartut (Art. 152 ff. PBG und Art. 45 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege [sGS 951,1; abgekürzt VRP]). Die Einsprache hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.

Protokollauszug an:

- raum.manufaktur.ag, Meier Armin, Feldlistrasse 31a, 9000 St. Gallen
- Bauverwaltung
- Gemeinderatskanzlei Balgach
- Gemeindepräsidium
- Akten

Versand am: 25.09.2026

**Politische Gemeinde Balgach
Der Gemeinderat**


Urs Lüchinger
Gemeindepräsident


Susana Vidakovic
Gemeinderatsschreiberin