

St.Gallen, 21. März 1984

Gemeinderat
8890 Flums

Teilzonen- und Ueberbauungsplan Galsersch / Genehmigung

Sehr geehrter Herr Gemeindammann

Sehr geehrte Gemeinderäte

Sie haben uns in Nachachtung von Art. 31 des Baugesetzes (sGS 731.1; abgekürzt BauG) den Teilzonenplan und den Ueberbauungsplan Galsersch zur Genehmigung eingereicht.

Der Teilzonenplan Galsersch kann genehmigt werden. Die Genehmigung ist allerdings nur möglich, wenn der der politischen Gemeinde bei der Ortsplanung zustehende Ermessensspielraum (Art. 3 Abs. 2 zweiter Satz BauG) bis zur äussersten Grenze beansprucht wird.

Nach Ihren Angaben wird zurzeit im Dorf Flums und im Gebiet Hochwiese das der Wohnzone zugeteilte überbaubare Land gehortet. Ich bitte Sie, zur Kenntnis zu nehmen, dass dieses Problem nicht einfach durch weitere Einzonungen irgendwo im Gemeindegebiet gelöst werden kann. Vielmehr ist es unerlässlich, dass der Gemeinderat den Zonenplan Flums vom 8. Oktober 1976 ohne Verzug umfassend überprüft und den heutigen Verhältnissen anpasst.

Im Gebiet Hochwiese (Teilzonenplan Hochwiese vom 10. November 1982) hätte der Gemeinderat noch heute die Möglichkeit und nach

Art. 50 BauG auch die Pflicht, der Baulandhortung durch Massnahmen der Erschliessung zu begegnen. Nach Art. 51 Abs. 1 BauG hat die Gemeinde von den Grundeigentümern Beiträge an die Erschliessung zu erheben. Der Grundeigentümer, der Beiträge bezahlen muss, ist erfahrungsgemäss eher bereit, sein Grundstück zu überbauen oder überbauen zu lassen, als wenn er nicht zu Beiträgen herangezogen wird.

Um jedes denkbare Missverständnis auszuschliessen, weise ich im Sinn dieser Ausführungen darauf hin, dass die vorliegende Genehmigung spätere Genehmigungsgeschäfte in keiner Weise präjudiziert. Die Regelung von Art. 3 Abs. 2 zweiter Satz BauG schliesst nicht aus, dass das Baudepartement unzweckmässigen Planungserlassen die Genehmigung versagt (BGE 106 Ia 70). Demgemäss ersuche ich Sie dringend, so rasch wie möglich die nötigen ortsplanerischen Massnahmen in die Wege zu leiten. Das Baudepartement (Rechtsabteilung und Planungsamt) steht Ihnen gern beratend zur Verfügung.

Der Ueberbauungsplan Galsersch weist noch Mängel auf. Die Rechtsabteilung wird sich demnächst an Sie wenden, um die Mängel zu beheben.

In Anwendung von Art. 31 BauG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (sGS 951.1; abgekürzt VRP) in Verbindung mit Nr. 26.01 des Gebührentarifs für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5) verfügt das Baudepartement:

1. Der Teilzonenplan Galsersch wird genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 500.--.

Rechtsmittelbelehrung: Gegen diese Verfügung kann nach Art. 43 ff. VRP innert vierzehn Tagen seit Eröffnung Rekurs an den Regierungsrat erhoben werden.

Mit freundlichen Grüßen

Der Vorsteher:



Dr. W. Geiger
Regierungsrat

Beilage:

- Teilzonenplan Galsersch
- Einzahlungsschein

Kopie:

- Volkswirtschaftsdepartement: Kantonsforstamt
- Rechtsabteilung
- Planungsamt
- Rechnungsführer (2)

LEGENDE:



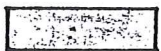
Wohnzone 2 Geschosse

W 2 C

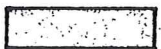


Gewerbe - Industriezone

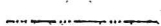
GI



Gewässer



Wald



Baulinie für Waldabstand



Baulinie für Gewässerabstand



Perimeter

Öffentliche Planaufgabe vom 20. Sept. 83 bis 19. Oktober 1983

vom Gemeinderat genehmigt am: 16. Sept. 83

der Gemeindeammann: T. Steiner Gemeinderatschreiber: H. Besser

vom Baudepartement des Kt. St. Gallen genehmigt am: 21. März 1984



W. C. R.