



27. Januar 1997

Gemeinderat
8890 Flums

VII 39 Flums: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Herr Gemeindammann
Sehr geehrte Gemeinderäte

Sie haben uns in Nachachtung von Art. 31 des Baugesetzes (sGS 731.1; abgekürzt BauG) folgenden Erlass zur Genehmigung eingereicht:

- Teilzonenplan Cafrida

Der Erlass ist nicht vorgeprüft worden. Er sieht vor, das Gebiet Cafrida, welches im übrigen Gemeindegebiet liegt, in die Wohnzone W2B einzuzonen. Im Plangebiet befinden sich rund zwanzig Grundstücke mit zum Teil ganzjährig bewohnten Häusern sowie ein Hotel. Die Erschliessung erfolgt über die Cafridastrasse. Zudem ist eine neue Erschliessungsstrasse geplant, welche nordwestlich des Plangebietes von der bestehenden Strasse abzweigt und die im Südwesten des Gebietes gelegenen Grundstücke erschliessen soll.

Das Rechtsmittelverfahren gegen den Teilzonenplan ist abgeschlossen, dasjenige gegen den gleichzeitig aufgelegten Teilstrassenplan ist noch bei der Regierung hängig. Das Genehmigungsverfahren wurde deshalb in Ihrem Einvernehmen zwischenzeitlich sistiert.

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für den Teilzonenplan erfolgte ein Schriftenwechsel mit Augenschein. Dabei beantragten Sie sowie ein Teil der Grundeigentümer, die Einzonung sei zu genehmigen, ein anderer Teil würde eine Nichteinzonung befürworten.

Die Prüfung des Teilzonenplanes ergibt im einzelnen folgendes:

1. Bauland umfasst gemäss Art. 15 des Raumplanungsgesetzes (SR 700; abgekürzt RPG) diejenigen Gebiete, welche sich für die Überbauung eignen und zum einen weitgehend überbaut sind oder zum andern voraussichtlich innert 15 Jahren benötigt und erschlossen werden.

a) Aufgrund der Zahl und des Überbauungsgrades kann das fragliche Gebiet als weitgehend überbaut gelten. Unter diesem Gesichtspunkt steht der beantragten Einzonung nichts entgegen. Streittig ist indes, ob das fragliche Gebiet über eine hinreichende Zufahrt verfügt.

b) Die Cafridastrasse ist vergleichsweise schmal und weist ein erhebliches Gefälle auf; das Kreuzen von zwei Fahrzeugen ist nicht durchwegs möglich. Die Piste Geissbüel der Prod-kambahnen kreuzt zudem die Zufahrtsstrasse zur Überbauung Cafrida; die Piste ist an die

ser Stelle gemäss den vorliegenden Plänen ca. 40 m breit. Bei dieser Abfahrt handelt es sich um eine der wichtigsten Pisten. Aus diesem Grund wurde in der Kurortsplanung Flumserberg der Gemeinden Flums und Quarten im Jahre 1990 beschlossen, vor einer Einzonung seien zuerst die Pistenkreuzungen zu entschärfen (kreuzungsfreie Lösung).

c) Nach Art. 5 Abs. 3 BauG sind Richtpläne für die mit der Planung beauftragten Organe und Behörden wegleitend. Dies bedeutet, dass die Richtpläne bei allen weiteren Planungen zu berücksichtigen sind und davon nur abgewichen werden soll, wenn dies sachlich gerechtfertigt ist.

Sie begründen die Abweichung von den Richtplänen damit, dass eine kreuzungsfreie Lösung trotz der beantragten Einzonung und des geplanten Baus der Erschliessungsstrasse noch möglich sei. Aus finanziellen Gründen könne dies indes derzeit nicht realisiert werden. Andererseits seien an den Kreuzungspunkten Piste/Strasse Massnahmen zur Entschärfung vorgesehen und bereits umgesetzt worden (Kanalisierung, Pistenzäune, Beschilderung).

Unter diesen Umständen sowie in Berücksichtigung von Art. 3 Abs. 2 zweiter Satz BauG kann der Teilzonenplan Cafrida genehmigt werden. Mit der Genehmigung ist allerdings die Auflage zu verbinden, dass die Skipistenüberquerung auf ein Minimalmass zu beschränken und derart anzulegen ist, dass sowohl für die Zu- wie für die Wegfahrt von Cafrida eine genügende Sichtbarkeitsstrecke verbleibt. Die Skifahrer müssen mittels gestalterischer Massnahmen gebremst und kanalisiert werden. Es müssen auch hinreichende Sturzräume bzw. Abschränkungen vorhanden sein, damit stürzende Skifahrer nicht unter die Fahrzeuge zu liegen kommen. Im übrigen verweise ich auf Art. 100 des Strassengesetzes (sGS 732.1; abgekürzt StrG), wonach der Bestand von Strassen und die Sicherheit ihrer Benützer nicht beeinträchtigt werden darf. Bei der Cafridastrasse handelt es sich um eine Gemeindestrasse. Nach Art. 16 Abs. 2 StrG sind Sie als Strassensaufsichtsbehörde für die Einhaltung der strassenpolizeilichen Vorschriften verantwortlich.

2. Im übrigen ergibt die Prüfung, dass der Erlass grundsätzlich recht- und zweckmässig ist. Er kann mit folgenden redaktionellen Änderungen genehmigt werden:

- Der Eintrag "Zone für Skiabfahrts- und Skiübungsgelände" ist lediglich unter den Hinweisen aufzuführen, weil die entsprechende Zone ausserhalb des Gültigkeitsbereiches des Teilzonenplanes liegt;
- Bei der angeführten Kernzone handelt es sich um eine Kernzone B (für Berggebiet, vgl. Art. 6 f. BauR).

In Anwendung von Art. 31 BauG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungspflege (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 angeführte Erlass wird im Sinn der Erwägungen genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 800.--.

Rechtsmittelbelehrung: Gegen diese Verfügung kann nach Art. 43 lit. c VRP innert vierzehn Tagen seit Eröffnung Rekurs bei der Regierung erhoben werden.

Mit freundlichen Grüßen

Der Vorsteher:

slg. Dr. W. Kägi

Dr. W. Kägi
Regierungsrat

Beilagen:

Genehmigter Erlass
Einzahlungsschein

Kopie:

- **Rechtsabteilung**
- Tiefbau- und Strassenverwaltung, Rechtsdienst
- Planungsamt (2)
- Rechnungsbüro (2)