



13. Juli 1998

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:

- Zonenplan Kleinberg (Portels)

Der Erlass wurde vorgeprüft. Die dabei erhobenen Einwände wurden mit einer Ausnahme berücksichtigt. Näher einzugehen ist zudem auf eine weitere Differenz zwischen Planeintrag und Legende.

1. Nach Art. 26 der Raumplanungsverordnung (SR 700.4) hat die politische Gemeinde in einem Bericht darzulegen, wie der Nutzungsplan die verschiedenen Vorschriften des Raumplanungsgesetzes (SR 700) umsetzt. Insbesondere hat sie darzulegen, welche Nutzungsreserven im weitgehend überbauten Gebiet bestehen und wie diese Reserven haushälterisch genutzt werden sollen.

a) Dieser Bericht liegt nicht vor. Aufgrund der verhältnismässig engen örtlichen Verhältnisse sowie unserer sonstigen Kenntnisse kann davon ausgegangen werden, dass die entsprechenden materiellen Erfordernisse des Raumplanungsgesetzes erfüllt sind. Nachträglich einzureichen ist demgegenüber der bereinigte Richtplan für das Gebiet Portels. Dieser lag dem Genehmigungsantrag ebenfalls nicht bei.

b) Im weiteren stellen wir fest, dass Sie keine Vorschriften über den Zweitwohnungsbau erlassen haben. Sie erachten solche Bestimmungen als nicht angezeigt, weil im Gebiet Kleinberg kein Interesse an Ferienhäusern bzw. -wohnungen vorhanden sei und somit für Einheimische genügend unüberbaute Flächen zur Verfügung stehen.

Aufgrund Ihrer besonderen Kenntnisse der örtlichen Verhältnisse und mit Blick auf Art. 3 Abs. 2 zweiter Satz BauG ist Ihr Entscheid vertretbar. Ich weise Sie allerdings darauf hin, dass künftige Einzonungen nicht damit begründet werden können, die Baulandreserven seien für den Bau von Zweitwohnungen verwendet worden. Gegebenenfalls werden Sie - für das ganze Gebiet Portels oder beschränkt auf Teilflächen - den Erlass von Vorschriften über den Zweitwohnungsbau nochmals prüfen müssen.

2. Im Zonenplan ist im Gebiet Vadagga (Parzelle Nr. 701) eine Linie eingetragen, die in der Planlegende nicht aufgeführt ist. Der fragliche Eintrag ist ersatzlos zu streichen.

In Anwendung von Art. 31 BauG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungspflege (sGS 951.1; abgekürzt VRP), Art. 1 Abs. 1 in Verbindung mit Anhang 7 der Ermächtigungsverordnung (sGS 141.41) sowie Nr. 26.01 des Gebührentarifs für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5) verfügt das

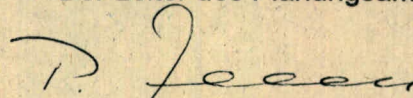
Baudepartement:

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

Für das Baudepartement
Der Leiter des Planungsamtes



Dr. P. Flaad

Beilagen:
Genehmigter Erlass
Einzahlungsschein

Kopie:
Rechtsabteilung
Planungsamt