



A-Post
Gemeinderat Flums
Marktstrasse 25
8890 Flums

28. April 2017

Geschäft Nr. 17-2409

Gemeinde Flums: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

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

- **Teilzonenplan Parzelle Nr. 40**
- **Änderung Kernzonenplan Parzelle Nr. 40**
- **Änderung Baulinienplan Kernzone 1, Parzelle Nr. 40**

Das teilweise überbaute Grundstück Nr. 40 liegt gemäss rechtkräftigem (Kern)-Zonenplan in der Kernzone K-A1 und in der Wohnzone W2a. Die derzeit für die Parzelle Nr. 40 geltenden Detailfestlegungen in der Kernzone K-A1 als auch die Gestaltungsbaulinien gemäss dem rechtskräftigen Baulinienplan Kernzone 1 sind in Frage gestellt. Gründe sind der Verlust des Hauses Assek. Nr. 454 an der Marktstrasse Nr. 19 infolge eines Brandes sowie auch der schlechte Zustand des Bauernhauses mit Stall (Assek. Nrn. 450/451). Der Gemeinderat Flums hat die Unterschutzstellung des im Kernzonenplan als Schutzobjekt A bezeichneten Bauernhauses Assek. Nrn. 450/451 in einem separaten Verfahren aufgehoben und das Objekt aus der kommunalen Schutzverordnung entlassen.

Mit dem vorliegenden Teilzonenplan soll eine Fläche von 553 m² von der W2a neu der Kernzone K-A1 zugewiesen werden, um eine präzisere Zonengrenze zu erhalten. Dadurch kann eine zweckmässige Überbauung des Grundstücks unter Wahrung des bestehenden Gebäudes an der Marktstrasse Nr. 17 samt dessen Ziergarten ermöglicht werden. Zudem soll auch der Kernzonenplan an die neue Ausgangslage angepasst werden (Aufhebung Bereich C für Brandobjekt und Zuweisung zu Bereich D, Zuweisung der 553 m² grossen Umzonungsfläche zu Bereich D, Zuweisung Areal um das Bauernhaus Assek. Nrn. 450/451 zu Bereich D). Mit der Änderung des Baulinienplans wird für den Ersatzbau des Brandobjektes an der St. Justusstrasse die Fixierung der Ecklage aufgehoben. Dadurch wird ein Vorplatz mit einer publikumsorientierten Nutzung geschaffen und der Durchblick auf das Bürgerhaus an der Marktstrasse Nr. 17 ermöglicht. Die Baulinie wird im Bereich des Brandobjektes neu entlang der St. Justusstrasse gesetzt. Damit kann die bauliche Nutzung entlang der St. Justusstrasse gefasst werden.

Unter Hinweis auf den der Gemeinden in Fragen der Ortsplanung zustehenden Ermessens- und Beurteilungsspielraums gemäss Art. 3 Abs. 2 BauG können die drei Erlasse genehmigt werden.



In Anwendung von Art. 31 BauG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungspflege (sGS 951.1; VRP), Art. 1 Abs. 1 in Verbindung mit Anhang 6 der Ermächtigungsverordnung (sGS 141.41) sowie dem Gebührentarif für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5) verfügt das

Baudepartement:

1. Die angeführten Erlasse werden genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 500.--.

Die Zonenplanänderung ist gemäss Vertrag betreffend Bezug und Nutzung von Daten der Informationsebene Raumplanung innert 60 Tagen nach der Genehmigung in digitaler Form (itf) sowie als Planausdruck dem Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Abt. Geoinformation, einzureichen.

Rechtsmittelbelehrung: Gegen diese Verfügung kann nach Art. 31 Abs. 2 BauG i.V.m. Art. 47 Abs. 1 VRP innert vierzehn Tagen seit Eröffnung Rekurs bei der Regierung erhoben werden.

Freundliche Grüsse

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:

U. Strauss

Beilagen

- Genehmigte Erlass
- Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation