



St. Gallen, 5. April 1994

Gemeinderat
8890 Flums

Genehmigung von Gemeindeerlassen

Sehr geehrter Herr Gemeindevorsteher
Sehr geehrte Gemeinderäte

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

- Baureglement
- Ergänzung Baureglement für das Kurgebiet Grossberg
- 1. Nachtrag zum Kernzonenreglement
- Zonenplan Kurgebiet Grossberg
- Teilzonenplan Tannenheim-Ost

Das Baureglement wurde - mit Ausnahme der schon vorher dem Verfahren unterstellten besonderen Bestimmungen für das Gebiet Grossberg - gänzlich überarbeitet, der neue Zonenplan soll im Gebiet Grossberg die alte Regelung ersetzen. Im einzelnen ergibt die Prüfung folgendes:

A. Baureglement, Kernzonenreglement

Das neue Baureglement und der Nachtrag zum Kernzonenreglement sind rechtmässig. Sie können genehmigt werden. Bezüglich der Anwendung von Art. 19 Abs. 3 und 4 BauR ist darauf hinzuweisen, dass für An-

lagen nach der geltenden Praxis nur dann ein Grenzabstand verlangt werden kann, wenn es die baupolizeiliche Sicherheit erfordert (GVP 1982 Nr. 66).

B. Zonenplan Kurgebiet Grossberg

1. Auf eine besondere Genehmigung des Teilzonenplanes Tannenheim Ost kann verzichtet werden, da dieser im neuen Gesamtzonenplan für das Kurgebiet Grossberg integriert ist.

2. a) Nach Art. 10 Abs. 2 des Waldgesetzes (SR 921.0; abgekürzt WaG) ist beim Erlass oder bei der Revision von Nutzungsplänen eine Waldfeststellung in jenen Bereichen anzuordnen, wo Bauzonen an den Wald grenzen oder in Zukunft grenzen sollen. Bestockungen werden qualifiziert (Wald/Nichtwald) und quantifiziert, d.h. in den Abgrenzungen aufgenommen und planlich festgehalten. Neue Bestockungen ausserhalb dieser Waldgrenzen gelten nicht als Wald (Art. 13 Abs. 2 WaG). Das Waldfeststellungsverfahren hat somit innerhalb der Umgrenzung nicht nur die Folge, dass - im positiven Sinn - bestehende Wälder in ihren Umgrenzungen genau aufgenommen werden, sondern - im Sinn einer negativen Feststellungsverfügung - andere Bestockungen als "Nicht-Wald" qualifiziert werden.

b) Der eingereichte Erlass trägt den Erfordernissen des neuen Waldgesetzes noch nicht Rechnung. Der Plan wurde indes im Mai 1990 öffentlich aufgelegt, lange bevor das neue Waldgesetz in Kraft trat. Unter diesen Umständen kann der Plan noch genehmigt werden. Sie werden jedoch angewiesen, die Waldfeststellung möglichst bald an die Hand zu nehmen, umsomehr, als der neue Zonenplan keine Waldabstandslinien mehr enthält und demnach durchwegs ein Abstand von 25 m einzuhalten ist. Im Zusammenhang mit der Waldfeststellung wird zu prüfen sein, ob - und wenn ja, in welchem Umfang - reduzierte Abstandslinien erlassen werden können.

Der Zonenplan Kurgebiet Grossberg kann daher genehmigt werden. Er ist indes mit folgendem Zusatz zu versehen: "Keine Waldfeststel-

lung nach Art. 10 WaG erfolgt." Ich weise Sie darauf hin, dass bis zum Vorliegen der Waldfeststellung für das ganze Baugebiet beim Erlass oder bei der Aenderung von Plänen dem durch das Waldgesetz geänderten Verfahren inskünftig ausnahmslos Rechnung zu tragen ist.

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. Die angeführten Erlasse werden im Sinn der Erwägungen genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 2'000.--.

Rechtsmittelbelehrung: Gegen diese Verfügung kann nach Art. 43 Abs. 1 VRP innert vierzehn Tagen seit Eröffnung Rekurs beim Regierungsrat erhoben werden.

Mit freundlichen Grüssen

Der Vorsteher:



Dr. W. Kägi
Regierungsrat

Beilage:

- Genehmigte Erlasse
- Einzahlungsschein

Kopie:

- Kantonsforstamt, Davidstrasse 35, 9001 St. Gallen
- Rechtsabteilung (2)
- Planungsamt
- Amt für Umweltschutz, Rechtsdienst/Koordination
- Rechnungsführer (2)



10. Juli 2003

Gemeinderat Flums
Rathaus
Marktstrasse 24
8890 Flums

Gemeinde Flums: Genehmigung von Gemeindeerlassen

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

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

- **Teilzonenplan 'Hagerbach'**
- **Ergänzung Baureglement**
- **Überbauungsplan 'Hagerbach'**

Die Prüfung ergibt folgendes:

Im Rahmen des bei Ihnen hängigen Einspracheverfahrens fanden verschiedene Besprechungen statt. In diesem Zusammenhang haben Sie sich mit Schreiben vom 8. Mai 2003 an den Vorsteher des Baudepartementes gewandt. Von den darin gemachten Ausführungen haben wir Kenntnis genommen. Die Ortsplanung ist nach Art. 2 Abs. 1 BauG Sache der politischen Gemeinde. In diesem Sinne haben Sie insbesondere das Recht, über den Erlass neuer oder die Änderung geltender Ortsplanungserlasse zu befinden. Das Baudepartement prüft jeweils im Verfahren nach Art. 31 BauG, ob die Ortsplanungserlasse rechtmässig sind. Die Erlasse können genehmigt werden.

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

Baudepartement:

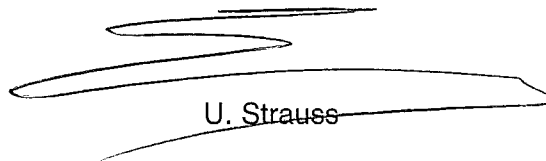
1. Die angeführten Erlasse werden genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1'950.- (Teilzonenplan Fr. 800.-, Ergänzung Baureglement Fr. 150.-, Überbauungsplan Fr. 1'000.-)

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 kantonalen Vermessungsamt einzureichen.

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 Amtes für Raumentwicklung:



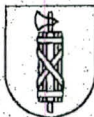
U. Strauss

Beilagen:

- Genehmigte Erlasse
- Detailplan Waldabgrenzung 1:1'000
- Einzahlungsschein

Kopie:

- Rechtsabteilung
- Amt für Raumentwicklung



20. Oktober 2004

Gemeinderat Flums
Rathaus
Marktstrasse 25
8890 Flums

39 **Gemeinde Flums: Genehmigung von Gemeindeerlassen**

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

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

- Teilzonenplan 'Rüfistrasse'
- **II. Ergänzung Baureglement**
- Überbauungsplan 'Rüfistrasse'

Mit den Erlassen werden die rechtlichen Grundlagen geschaffen für eine Umnutzung des ehemaligen landwirtschaftlichen Gutbetriebes der Firma Spoerry & Co. AG in einen Pferdesportbetrieb. Das Baureglement wird mit einer besonderen Intensiverholungszone D Pferdesport (IE-D) ergänzt. Die detaillierten Regelungen im Überbauungsplan sollen sicherstellen, dass der ehemalige Gutsbetrieb sanft umgebaut wird und damit weitgehend erhalten bleibt. Der Gutshof bildet im weiteren Sinn einen Bestandteil des als Industriedenkmal bezeichneten Baumwollspinnerei-Betriebes.

Für Teile des Vorhabens (Reithalle, Allwetterplatz) wird ein Areal mit Fruchtfolgeflächen-Qualität beansprucht. Die Interessenabwägung zu Gunsten des Vorhabens kann anerkannt werden. Es besteht ein wesentliches öffentliches Interesse an der möglichst umfassenden Erhaltung aller Teile des Industriedenkmals. Mit der sanften Umnutzung des Gutsbetriebes besteht die Chance, das Zusammenwirken der ehemaligen Nebenbetriebe noch ablesen zu können (Gutsbetrieb, Fuhrhaltereie, Reithalle des Fabrikanten). Überdies bietet der Reitsportbetrieb einen wichtigen Beitrag zur Abrundung des Angebotes des Fremdenverkehrsortes Flums.

Die Erlasse sind recht- und zweckmässig und können genehmigt werden.

In Anwendung von Art. 31 BauG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (sGS 951.1; abgekürzt 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 im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1'300.-- (Teilzonenplan und II. Ergänzung Baureglement Fr. 500.--; Überbauungsplan Fr. 800.--).

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 kantonalen Vermessungsamt einzureichen.

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 Amtes für Raumentwicklung:



U. Strauss

Beilagen:

- Genehmigte Erlasse
[Teilzonenplan einfach; Baureglementsanpassung und Überbauungsplan zweifach.]
- Einzahlungsschein

Kopie:

- Rechtsabteilung
- Amt für Raumentwicklung



A-Post
Gemeinderat Flums
Marktstrasse 25
Postfach
8890 Flums

18. November 2013

Gemeinde Flums: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

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

• 3. Änderung zum Baureglement

Das Baudepartement genehmigte am 5. April 1994 das Baureglement und das Kernzonenreglement der Gemeinde Flums. Für den Betrieb Hagerbach wurde am 10. Juli 2003 eine erste Ergänzung des Baureglements, umfassend Bestimmungen zur Industriezone IA (oberirdisch) und IB (unterirdisch), genehmigt. Am 20. Oktober 2004 wurden mit der Festlegung einer Intensiverholungszone d Pferdesport IE-D im Zonenplan auch die entsprechenden Vorschriften im Baureglement genehmigt.

Im Zusammenhang mit der Erstellung der Naturgefahrenkarte sollen im Baureglement nun entsprechende Vorschriften zu den Naturgefahrengebieten festgelegt werden. Gleichzeitig werden weitere Bestimmungen im Baureglement abgeändert bzw. ergänzt, die zu einer verbesserten Anwendung des Baureglements führen.

Die dritte Änderung des Baureglements wurde durch das Amt für Raumentwicklung und Geoinformation vorgeprüft. Die in den Vorprüfungen gemachten Ausführungen sind berücksichtigt. Die Prüfung ergibt, dass der Erlass recht- und zweckmässig ist. Er kann genehmigt werden.

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

Baudepartement:



1. Der angeführte Erlass wird genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 950.--.

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

- Genehmigter Erlass
- Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation
- Tiefbauamt Rechtsdienst
- Tiefbauamt Strasseninspektorat



A-Post
Gemeinderat Flums
Marktstrasse 25
8890 Flums

14. März 2016

Geschäft Nr. 16-663

Gemeinde Flums: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

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

- **Teilzonenplan Flumserei (Umzonung innerhalb Bauzone)**
- **4. Änderung Baureglement (Wohn- und Gewerbezone Flumserei)**

Das Areal der ehemaligen Spinnerei Spoerry (Parzellen Nr. 1 und 3728) liegt in der Gewerbe- und Industriezone GI. Seit der Schliessung der Baumwollspinnerei im Jahr 2009 plant die Innobas AG als neue Grundeigentümerin die Umnutzung des Gebäudekomplexes unter der neuen Marke „Flumserei“. Im Hauptbau soll dabei ein vielfältiger Wohnungsmix realisiert und in den Nachbargebäuden das bestehende Gewerbeangebot fortgesetzt werden. Als Grundlage für die Umnutzung des Hauptbaus zu teilweise Wohnraum und um Ideen und Ansätze für die Erschliessung, Parkierung und Umgestaltung zu entwickeln, wurde im Jahr 2014 ein Studienauftrag durchgeführt. Mit dem vorliegenden Teilzonenplan sollen die beiden Parzellen Nrn. 1 und 3728 mit einer Gesamtfläche von 20'767 m² der neu zu schaffenden Wohn- und Gewerbezone „Flumserei“ zugewiesen werden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung des Areals zu schaffen. Nebst dem Zonenplan bedarf auch das Baureglement einer entsprechenden Anpassung.

Am 15. September 2009 genehmigte das Baudepartement den Zonenplan Talgebiet. Das Baureglement wurde am 5. April 1994 genehmigt. Zwischenzeitlich wurden Anpassungen an dieser Nutzungsplanung vorgenommen. Gemäss Art. 32 BauG können Baureglement und Zonenplan geändert werden, wenn es aus wichtigen öffentlichen Interessen geboten ist, insbesondere wenn sich die Grundlagen ihres Erlasses wesentlich geändert haben oder wenn wesentliche neue Bedürfnisse nachgewiesen sind. Mit der Schliessung der Spinnerei Spoerry und der vorgesehenen Umnutzung besteht gegenüber der rechtskräftigen Nutzungsplanung eine neue Ausgangslage. Aus raumplanerischer Sicht besteht ein erhebliches öffentliches Interesse an einer zeitgemässen Umnutzung des Areals und damit verbunden der langfristigen Erhaltung des Industrieensembles mit den teilweise schutzwürdigen Gebäuden.