



Gemeinderat
Hintergasse 4
7312 Pfäfers

23. Juni 2011

39

Gemeinde Pfäfers: 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; abgekürzt BauG) folgenden Erlass zur Genehmigung eingereicht:

- **Schutzverordnung (Schutzbestimmungen) mit**
- Plan zur Schutzverordnung "Pfäfers" 1:2'000
- Plan zur Schutzverordnung "St. Margrethenberg" 1:2'000
- Plan zur Schutzverordnung "Vättis" 1:2'000
- Plan zur Schutzverordnung "Valens" 1:2'000
- Plan zur Schutzverordnung "Vasön" 1:2'000
- Plan zur Schutzverordnung "Pfäfers, St. Margrethenberg, Valens, Vadura und Vasön" 1:10'000
- Plan zur Schutzverordnung "Vättis, Kunkels" 1:10'000
- Plan zur Schutzverordnung Calfeisental 1:10'000 und St. Martin 1:2'000

Im Zusammenhang mit der Gesamtrevision der Ortsplanung hat die Gemeinde Pfäfers im Jahr 1998 einen ersten Entwurf der Schutzverordnung erarbeitet. Das damalige Planungsamt hat diese Unterlagen am 26. Juli 1999 vorgeprüft. Da in diversen Punkten keine Einigung erzielt werden konnte, wurde die Weiterbearbeitung durch den Gemeinderat Pfäfers sistiert. Am 22. September 2006 fand eine neue Startsitzung statt. Gestützt auf diese Besprechung wurden die Unterlagen überarbeitet und am 4. Oktober 2008 sowie am 28. September 2009 durch das Amt für Raumentwicklung und Geoinformation vorgeprüft. Der nun vorliegende Planerlass berücksichtigt die Ausführungen der Vorprüfungsschreiben. Im Detail ergeben sich folgende Bemerkungen:

A Ortsbildschutzgebiete und Kulturobjekte

Aufgrund von Einspracheentscheiden der Gemeinde Pfäfers wurde die Scheune Davos (Assek. Nr. 433) und das Wohnhaus Oberdorfstr. 16 in Valens (Assek. Nr. 983/984) gestrichen. Die kantonale Denkmalpflege bedauert dies, da sie nach wie vor der Ansicht ist, dass es sich bei den beiden Gebäuden um Schutzobjekte handeln würde. Die beiden Streichungen werden jedoch akzeptiert.



Die kantonale Denkmalpflege weist zudem darauf hin, dass der Schutzverordnung kein aktuelles Ortsbildinventar zu Grunde liegt. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass künftig weitere Schutzgegenstände gemäss Art. 98ff. BauG erkannt werden, die nachträglich unter Schutz zu stellen sind. Ein erstes Objekt ist die sogenannte Vordere Hütte im Calfeisental (Assek. Nr. 1316). Bei diesem Gebäude wird spätestens im Vorfeld eines Baugesuchs eine nähere Abklärung notwendig sein. Zudem wird auf das Ensemble von Stallbauten an der Langgasse 6-8 in Vättis (Assek. Nr. 535/536/537) hingewiesen. Auch diese Bauten sind sehr wertvoll und unverzichtbarer Bestandteil des Ortsbildschutzgebietes. Den Ortsbildschutzvorschriften ist in diesem Bereich besonders Beachtung zu schenken.

B Archäologische Schutzobjekte und Schutzgebiete

Die Schutzverordnung enthält mit Art. 7 eine Bestimmung betreffend Archäologische Schutzobjekte und Schutzgebiete. Im Anhang 2 werden die von der Kantonsarchäologie ausgewiesenen archäologischen Schutzobjekte und -gebiete als Liste aufgeführt und in den Schutzplänen mit einer gut lesbaren Signatur flächig ausgewiesen.

C Trockenstandorte

Gegenüber den Vorprüfungen wurde Art. 10 Abs. 5 neu in die Schutzbestimmungen aufgenommen. Damit nicht ohne weiteres geschützte Trockenwiesen mit Mist gedüngt werden können, ist eine Präzisierung dieser Bestimmung notwendig. Das Amt für Natur, Jagd und Fischerei schlägt im Sinn einer redaktionellen Änderung vor, den Abs. 5 wie folgt zu ergänzen: "Traditionell bewirtschaftete Trockenwiesen bei denen in den letzten fünfzehn Jahren keine Intensivierung stattgefunden hat, dürfen **aufgrund von vertraglichen Abmachungen unter Genehmigung des Amtes für Natur, Jagd und Fischerei** weiterhin mit einer kleinen Mistgabe pro Jahr gedüngt werden." Am 30. Mai 2011 wurde die Gemeinde Pfäfers eingeladen, sich zu dieser Änderung zu äussern. Die Gemeinde Pfäfers erklärt sich mit Schreiben vom 9. Juni 2011 mit dieser Ergänzung einverstanden.

D Lebensraum-Kerngebiet

Im Vergleich zu den Vorprüfungen und zum Kantonalen Richtplan wurde der Talbereich südlich von Vättis aus dem Lebensraum-Kerngebiet entlassen. In diesem Gebiet wurde auch kein Lebensraum-Schongebiet oder Landschaftsschutzgebiet erlassen. Die Entlassung des Lebensraum-Kerngebiets aus der Schutzverordnung steht im Widerspruch zum Kantonalen Richtplan. Da es sich um einen wertvollen Lebensraum mit einem Auenbereich und verschiedenen Trockenweisen von nationaler Bedeutung handelt, ist eine vollständige Entlassung aus dem Kerngebiet nicht begründet. Für die Beurteilung von Bauten und Anlagen werden sich die Amtsstellen daher nach wie vor auf den behördenverbindlichen Kantonalen Richtplan stützen. Die Gemeinde Pfäfers wird eingeladen, diesen Nachtrag baldmöglichst vorzunehmen.

E Wald

Obwohl die Waldfläche nur hinweisenden Charakter hat, weist das Kantonsforstamt auf den mangelhaften Eintrag des Waldes in den Plänen hin. Das Gebiet Hochrüti nördlich von Balen ist beispielsweise durchgehend als Wald dargestellt, obwohl es grössere Wei-



deflächen beinhaltet. Beim Ausschnitt Vasön ist im Plan alles östlich bis zur Tamina als Wald eingetragen, was nicht den Verhältnissen vor Ort entspricht.

F Anpassung der Zonenpläne

Die Zonenpläne der Gemeinde Pfäfers wurden am 14. Oktober 1998 vom Baudepartement genehmigt. Nach Art. 17 BauG dienen Grünzonen u.a. der Erhaltung von Schutzgeständen nach Art. 98 BauG. Infolge geänderter und neuer Perimeter von Naturschutzgebieten wird empfohlen, auch die Zonenpläne – insbesondere die Grünzonen – zu überprüfen und entsprechend anzupassen.

Die Prüfung ergibt, dass der Erlass recht- und zweckmässig ist. Er kann unter Berücksichtigung der obigen Erwägungen genehmigt werden.

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 6 der Ermächtigungsverordnung (sGS 141.41) sowie dem Gebührentarif für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5) verfügt das

Baudepartement:

1. Der angeführte Erlass wird im Sinn der Erwägungen genehmigt.
2. Die Verordnung zum Schutze des Calfeisentalen und der Schutzzonenplan 1:25'000 West vom 9. Juni 1975 werden aufgehoben.
3. Die Schutzpläne 1:10'000 der geschützten Kulturobjekte Nord, Südost und West vom 24. Oktober 1978 werden aufgehoben.
4. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 2'400.--.

Die Schutzverordnung 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

- Genehmigter Erlass
- Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (BaB und OP)
- Amt für Kultur - Archäologie
- Amt für Kultur - Denkmalpflege
- Amt für Natur, Jagd und Fischerei (inkl. 1 Dossier genehmigter Erlass)
- Kantonsforstamt