



A-Post

Gemeinderat Flums
Marktstrasse 25
Postfach
8890 Flums

18. Januar 2016

Geschäft Nr. 16-238

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:

• **Teilzonenplan Marktstrasse (Umzonung innerhalb Bauzone)**

Das Baudepartement genehmigte am 9. Januar 2003 den Teilzonenplan Schulhaus Bünthe. Das für eine allfällige Erweiterung der Primarschule sowie des Oberstufenzentrums vorgesehene Grundstück Nr. 57 (heute Nr. 57 und 3499) wurde damit der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) zugewiesen. Der Teilzonenplan ist seit 13 Jahren in Rechtskraft. Gestützt auf Art. 15 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (SR 700; RPG) sowie Art. 33 BauG werden Zonenpläne alle 10 bis 15 Jahre überprüft und allenfalls angepasst. Nach Art. 32 Abs. 1 BauG kann der Zonenplan geändert oder aufgehoben 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. Laut den eingereichten Unterlagen ist die [REDACTED] nicht mehr auf die Erweiterungsfläche angewiesen. Falls langfristig trotzdem mehr Schulraum erforderlich wäre, könnte dieser im Bereich der bestehenden Gebäude realisiert werden. Aus Sicht der politischen Gemeinde Flums besteht langfristig kein weiterer Bedarf mehr für eine ZöBA, weshalb die beiden Grundstücke Nrn. 57 und 3499 für eine Wohn- und Gewerbenutzung freigegeben werden. Gegenüber dem Jahre 2003 ist von einer neuen Ausgangslage auszugehen. Eine Umzonung und damit ein Beitrag zur Innenentwicklung werden aus raumplanerischer Sicht sehr begrüsst. Der Teilzonenplan Marktstrasse sieht – unter Berücksichtigung der bestehenden Zonierung entlang der Bahnhof- und Marktstrasse – die Umzonung einer Fläche von 6'093 m² in die dreigeschossige Wohn- und Gewerbezone (WG3) vor. Die Unterlagen wurden am 13. August 2015 durch das Amt für Raumentwicklung und Geoinformation vorgeprüft. Der vorliegende Planerlass berücksichtigt die im Vorprüfungsschreiben gemachten Ausführungen. Mit der Umzonung wird die gesamte Bauzonenfläche unter Hinweis auf die Übergangsbestimmungen des RPG nicht vergrössert. Trotzdem ist bereits jetzt darauf hinzuweisen, dass die Gesamtgrösse der Bauzonen in der Gemeinde Flums im Rahmen der revidierten Raumplanungsgesetzgebung geprüft werden muss. Um eine qualitativ hochstehende



Überbauung zu realisieren, wird aus raumplanerischer Sicht der Erlass eines Sondernutzungsplans (Überbauungs- oder Gestaltungsplan) empfohlen. Laut Ziffer 1.3 des Planungsberichts wäre für den Gemeinderat Flums die Durchführung eines Investorenwettbewerbs bzw. die Sicherstellung des Wettbewerbsergebnisses mittels einer Folgeplanung denkbar. Die Prüfung ergibt, dass der Erlass recht- und zweckmässig ist. Er kann genehmigt werden. Mit der Genehmigung des Teilzonenplanes Marktstrasse wird der bisher rechtskräftige Teilzonenplan Schulhaus Bünthe aufgehoben.

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

Baudepartement:

1. Der Teilzonenplan Marktstrasse wird genehmigt.
2. Der Teilzonenplan Schulhaus Bünthe vom 9. Januar 2003 wird aufgehoben.
3. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 840.--.

Aufteilung der Gebühren:

Amt für Raumentwicklung und Geoinformation Fr. 700.--

Amt für Umwelt und Energie - RU (i.Z. mit 15-5376) Fr. 140.--

Die Zonenplanänderung ist laut 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
- Amt für Umwelt und Energie - RU