



15. September 2009

Gemeinderat Flums

8890 Flums

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; abgekürzt BauG) folgende Erlasse zur Genehmigung bzw. zur Kenntnisnahme eingereicht:

- **Änderungen des Zonenplans Talgebiet**
- **Kommunaler Richtplan Talgebiet**
- **Erschliessungsprogramm inkl. Erschliessungsplan Talgebiet gemäss Art. 50 BauG**

Der Zonenplan Dorf wurde am 8. Oktober 1976 vom Baudepartement genehmigt. Er wurde seither mit diversen Teilzonenplänen ergänzt, bevor der Gemeinderat Flums die vorliegende Revision durchgeführt hat. Die wichtigsten Zonenplanänderungen umfassen:

- Erweiterung Wohnzone im Gebiet Feld - Schmoni – Unterdorf um rund 5 ha
- Zuweisung von rund 22 ha übriges Gemeindegebiet in die Landwirtschaftszone
- Zuweisung von rund 4 ha Bauzonenfläche in die Landwirtschaftszone.

Die Unterlagen wurden vom Amt für Raumentwicklung am 5. September 2006 vorgeprüft. Anlässlich der Besprechung vom 22. Dezember 2006 wurde dem Gemeinderat Flums mitgeteilt, dass den Zonenplanänderungen grundsätzlich zugestimmt werden kann. Die überarbeiteten Unterlagen wurden am 15. Januar 2007 ein zweites Mal vorgeprüft. Zu den eingereichten Planerlassen ergeben sich folgende Bemerkungen:

Angesichts der gesamtschweizerischen Bevölkerungsentwicklung ist für die Gemeinde Flums realistischerweise mit einem zurückhaltenden Bevölkerungswachstum zu rechnen (z.B. Bandbreite von 5'300 bis 5'500 E). Wie bereits in den Vorprüfungen erwähnt, kann dem mit dem neuen Zonenplan Talgebiet angestrebten Bevölkerungsziel von 5'500 Einwohnenden als oberstes Limit nur unter Wahrung des der politischen Gemeinde Flums zustehenden Ermessensspielsraums gemäss Art. 3 Abs. 2 BauG zugestimmt werden.

Im kommunalen Richtplan ist im Gebiet Hochwiesen ein längerfristiges Wohngebiet C eingetragen. Wie bereits in den Vorprüfungen dargelegt, ist aus Sicht des Amtes für Raumentwicklung und Geoinformation davon abzusehen. Einerseits sind hier noch ausreichend eingezonte und unüberbaute Bauzonenflächen vorhanden. Auf der anderen Seite handelt es sich bei der Hochwiese um eine Aussenwacht ohne Infrastruktur. Der Gemeinderat Flums hat sich denn auch in erster Linie für eine Siedlungsentwicklung im Zentrum von Flums, anlehnend an die Bauzone Dorf (kurz- bis mittelfristige Wohngebiete A) stark gemacht.

Die im kommunalen Richtplan eingetragenen längerfristigen Industriegebiete B und C sowie die längerfristige Option für verdichtete Wohnformen B tangieren Fruchtfolgeflächen. Im Zonenplan wurde das Industriegebiet B dem übrigen Gemeindegebiet, die restlichen drei Gebiete der Landwirtschaftszone zugewiesen. Im Rahmen von später vorgesehenen Einzonungen ist jeweils eine qualifizierte Interessenabwägung gemäss Kapitel V11 Fruchtfolgeflächen des Kantonalen Richtplans durchzuführen.

Da von der [REDACTED] ein Rekurs gegen die Einzonung der Grundstücke Nr. 837, 838 und 1456 inkl. Waldfeststellung im Gebiet Rüsch eingereicht wurde, wurde das Genehmigungsverfahren für den Zonenplan sistiert. Gemäss Entscheid des Volkswirtschaftsdepartements vom 12. Mai 2009 wurde das Kantonsforstamt angewiesen, im Gebiet Rüsch eine Waldfeststellung durchzuführen. Bevor diese Waldfeststellung durchgeführt werden kann, wird das Kantonsforstamt jedoch die internen Waldfeststellungsrichtlinien anpassen müssen. Gemäss Rücksprache mit dem Kantonsforstamt werden diese Abklärungen einige Zeit beanspruchen. Danach ist noch über den derzeit sistierten Rekurs betreffend Einzonung der Grundstücke Nr. 837, 838 und 1456 zu befinden. Um die Zonenplanrevision nicht länger zu blockieren, kann eine Genehmigung mit Ausnahme der drei genannten Parzellen vorgezogen werden.

Für die Gemeinde Flums wird eine umfassende Naturgefahrenabklärung bis Ende 2011 bzw. anfangs 2012 vorliegen. Bis dahin sind die Naturgefahren aufgrund von Hinweisen und Erfahrungen zu berücksichtigen. Im Vorprüfungsschreiben vom 5. September 2006 wurde der Gemeinde Flums bereits mitgeteilt, dass bei Gefahrenhinweisen eingehendere Abklärungen vorzunehmen sind. Die Gemeinde Flums hält nun im Planungsbericht nach Art. 47 RPV auf Seite 17 fest, dass nach heutigem Wissen die Entwicklungsgebiete gemäss kommunalem Richtplan keine Gefahrenggebiete betreffen beziehungsweise im Gebiet Unterdorf durch die Massnahmen des Seehochwasserschutzes geschützt sind. In Absprache mit dem Projektleiter Naturgefahren ist festzuhalten, dass sobald die umfassenden Gefahrenkarten vorliegen, der Zonenplan diesbezüglich zu überprüfen sein wird. Bezüglich der dannzumal zu treffenden raumplanerischen Massnahmen wird auf das Kapitel V41 Naturgefahren des Kantonalen Richtplans verwiesen.

Zusammenfassend ergibt sich, dass die Erlasse recht- und zweckmässig sind. Sie können unter Beachtung des der politischen Gemeinde Flums zustehenden Ermessensspielraumes genehmigt bzw. zur Kenntnis genommen werden (Art. 3 Abs. 2 BauG).

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 Änderungen des Zonenplans Talgebiet werden genehmigt. Infolge eines hängigen Rekursverfahrens wird das Gebiet Rüsch, umfassend die drei Grundstücke Nr. 837, 838 und 1456, von der Genehmigung zurückgestellt.

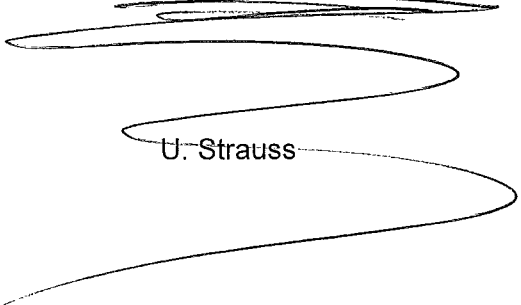
2. Der kommunale Richtplan Talgebiet wird im Sinn der Erwägungen zur Kenntnis genommen.
3. Das Erschliessungsprogramm inkl. Erschliessungsplan Talgebiet gemäss Art. 50 BauG wird zur Kenntnis genommen.
4. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1'900.--.

Die Zonenplanänderungen sind 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.

Mit freundlichen Grüssen

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:



U. Strauss

Beilagen

- Genehmigter Erlass
- Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (OP und BaB)
- Amt für Umwelt und Energie - UVP und Planbeurteilungen
- Kantonsforstamt
- Tiefbauamt - Rechtsdienst