Baudepartement
des Kantons St.Gallen

Lämmlisbrunnenstrasse 54, 9001 St.Gallen
Telefon 071 229 30 03, Fax 071 229 39 60

36

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 [redacted] 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, Fuhrhalterei, Reithalle des Fabrikanten). Überdies bietet der Reitsportbetrieb einen gewichtigen 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