

Revision Nutzungsplanung Flums

Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV

Öffentliche Auflage

R+K

Die Raumplaner.

**R+K
Raumplanung AG**

Poststrasse 4
8808 Pfäffikon SZ
T 055 415 00 15

Im Aeuli 3
7304 Maienfeld GR
T 081 302 75 80

Oberalpstrasse 81
6490 Andermatt UR
T 041 887 00 27

info@rkplaner.ch
www.rkplaner.ch



Impressum

Auftrag	Revision Nutzungsplanung Flums		
Auftraggeber	Gemeinde Flums Marktstrasse 25 8890 Flums		
Auftragnehmer	R+K Raumplanung AG Poststrasse 4 8808 Pfäffikon SZ T 055 415 00 15	R+K Raumplanung AG Im Aeuli 3 7304 Maienfeld GR T 081 302 75 80	R+K Raumplanung AG Oberalpstrasse 81 6490 Andermatt UR T 041 887 00 27
Bearbeitung	Michael Ruffner, Lino Schumacher, Lucien Vaissière		
Titelbild	Gemeinde Flums, R+K am 15.08.2017		
Qualitätsmanagement	SQS ISO 9001		

Inhaltsverzeichnis

Zusammenfassung	6
1. Einleitung	8
1.1 Anlass und Ziele	8
1.2 Umfang und Vorgehen	9
1.3 Planungsverfahren	12
1.4 Berichterstattung nach Art. 47 RPV	15
2. Planungsgrundlagen	16
2.1 Rechtliche Grundlagen	16
2.2 Rechtskräftige kommunale Grundlagen	17
2.3 Sachpläne und Bundesinventare	17
2.4 Richtplan Kanton St. Gallen	24
2.5 Kommunaler Richtplan Flums	30
2.6 Naturgefahren	30
2.7 Gewässerräume	32
3. Statistische Grundlagen	33
3.1 Bevölkerungs- und Beschäftigtenentwicklung	33
3.2 Soziodemografische Entwicklung	34
4. Baureglement	36
4.1 Anlass	36
4.2 Gliederung des Baureglements	37
4.3 Inhalte des Baureglements	38
5. Zonenplan	50
5.1 Zonenänderungen	50
5.2 Zonenüberlagerungen und Hinweise	73
5.3 Kernzonenplanung	76
5.4 Wald	78
5.5 Unproduktive Flächen	81
5.6 Verkehrsflächen	82
5.7 Zonengrenzkorrekturen	82
5.8 Nachweise Bauzonendimensionierung	83
6. Baulandmobilisierung	85

7.	Erschliessungsprogramm	87
7.1	Zweck, Rechtsgrundlage und Rechtswirkung	87
7.2	Änderungen Erschliessungsprogramm	88
8.	Schutzverordnung	89
8.1	Aktuelle Schutzverordnung und Grundlagen	89
8.2	Formeller 5. Nachtrag zur Schutzverordnung	90
9.	Kantonale Vorprüfung	92
10.	Information und Mitwirkung	93
	Beilagen	96
A)	Synopse Baureglement	96
B)	1. Integration Teilzonenplan Skiabfahrtszone	96
B)	2. Übersichtsplan Freihaltezone Schneesport und Seilbahn	96
C)	Erweiterung Kläranlage ARA Flums-Seez und Standortevaluation Werkhof MFE	96
D)	Gutachten zur Situation der Arbeitszonen im Hinblick auf die Gesamtrevision der Ortsplanung	96
E)	Behandlung 1. Vorprüfung	96
F)	Behandlung 2. Vorprüfung	96
G)	Behandlung 1. Mitwirkung	96
H)	Behandlung 2. Mitwirkung	96
	Anhang	97
A)	Bauzonendimensionierung	98

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Übersicht kommunale Planungsinstrumente, R+K	9
Abb. 2: Organigramm, R+K	11
Abb. 3: Aufnahmeplan ISOS Flums, 2. Fassung 10.2008, Bundesamt für Kultur	21
Abb. 4: Ausschnitt IVS in Flums, ASTRA, map.geo.admin.ch	22
Abb. 5: Ausschnitt der national inventarisierten Naturschutzgebiete	23
Abb. 6: Ausschnitt Raumkonzept Kanton St. Gallen	24
Abb. 7: Ausschnitt Richtplan Kanton St. Gallen, geoportal.ch, 28. Januar 2026	26
Abb. 8: Grafik St. Galler Berechnungsmodell, Richtplan Kanton St. Gallen	29
Abb. 9: Ausschnitt der kantonalen Gefahrenkarte (gesamt), national inventarisierten Naturschutzgebiete in Flums, AWE, geoportal.ch, 28. Januar 2026	30
Abb. 10: Entwicklung der ständigen Wohnbevölkerung 1982-2024	33
Abb. 11: Entwicklung der ständigen Wohnbevölkerung 2012-2024	33
Abb. 12: Entwicklung Beschäftigte (Arbeitsplätze) 2011-2023	34
Abb. 13: Alterspyramide Bevölkerung Gemeinde Flums 2024	34
Abb. 14: Steuerkraft natürliche Personen 2017	35
Abb. 15: Ausschnitt Zonenplanänderung (links Änderung, rechts Zonenplan inkl. Änderung)	56
Abb. 16: Ausschnitt Änderungsplan (links Galsersch, rechts Wisental und Hochwiesen)	60
Abb. 17: Ausschnitt Änderungsplan, Gebiet Lochriet	61
Abb. 18: Ausschnitt Änderungsplan, Gebiet Bahnhof	62
Abb. 19: Ausschnitt Änderungsplan, Gebiet Bahnhofstrasse	63
Abb. 20: Ausschnitt Änderungsplan, Gebiet Garten- und Ackerstrasse	64
Abb. 21: Ausschnitt Änderungsplan, Kernzone	65
Abb. 22: Ausschnitt Änderungsplan, Dammstrasse und Ganischastrasse	66
Abb. 23: Ausschnitt Zonenplan, Dammstrasse und Ganischastrasse sowie Schälli	67
Abb. 24: Ausschnitt Änderungsplan, Parkplatz Tannenheim	68
Abb. 25: Ausschnitt Änderungsplan, Tannenheim	69
Abb. 26: Ausschnitt Änderungsplan, Campingplatz Höfli	69
Abb. 27: Ausschnitt Zonenplan Tannenbodenalp	71
Abb. 28: Ausschnitt Änderungsplan und Zonenplan, Gebiet Cafrida	72
Abb. 29: Arbeitsplan Änderungen Wald, R+K vom 25.03.2026	79
Abb. 30: Bauzonendimensionierung Raum+	85
Abb. 31: Ausschnitt Teiländerungsplan 5. Nachtrag zur Schutzverordnung	91

Zusammenfassung

Revisionsbedarf der Ortsplanung Flums	Im Zuge der Revision des Bundesgesetzes über die Raumplanung 2014 und den Anpassungen des kantonalen Richtplans sowie der Ablösung des kantonalen Baugesetzes durch das neue Planungs- und Baugesetz ist die Ortsplanung der Gemeinde Flums gesamthaft zu überprüfen und bei Bedarf anzupassen. Die Gemeinden im Kanton St. Gallen haben für die Umsetzung der Ortsplanungsrevision Zeit bis im Oktober 2027.
Erarbeitung gemeindlicher Grundlagen und kommunaler Richtplan als Basis für die Revision Nutzungsplanung	In einer ersten Phase der Ortsplanungsrevision Flums hat die Gemeinde die gesetzlichen, planerischen und statistischen Grundlagen untersucht. Basierend auf der Grundlagenanalyse wurde der kommunale Richtplan erarbeitet und am 16. Oktober 2020 vom Gemeinderat erlassen. Der kommunale Richtplan mit den Sachbereichen Nutzung, Gestaltung, Infrastruktur und Verkehr, Natur und Umwelt, Schutz sowie Monitoring und Controlling zeigt auf, wie sich die Gemeinde Flums räumlichen entwickeln soll und dient als Grundlage für die Revision der Nutzungsplanung.
Teilrevision kommunaler Richtplan	Aufgrund im Jahr 2023 neu bekannt gewordener Planungsabsichten wurde der kommunale Richtplan in der Zwischenzeit teilrevidiert. Der Gemeinderat hat die Teilrevision Richtplanung am 8. April 2024 erlassen.
Letzte gesamthafte Prüfung der Nutzungsplanung 1994	Die Nutzungsplanung der Gemeinde Flums wurde letztmals im Jahr 1994 gesamthaft überprüft. Seither wurden verschiedene punktuelle Anpassungen am Zonenplan und dem Baureglement vorgenommen. Die Schutzverordnung aus dem Jahr 2000 wurde letztmals im Jahr 2017 angepasst.
Wesentliche Inhalte der Revision Nutzungsplanung	In einer zweiten Phase werden mit der vorliegenden Revision der Nutzungsplanung werden der Zonenplan und das Baureglement an das neue Planungs- und Baugesetz des Kantons St. Gallen angepasst. Die überdimensionierten Bauzonen werden gemäss den Vorgaben des Raumplanungsgesetzes und des kantonalen Richtplans verkleinert. Mit Umzonungen und der Überarbeitung der Kernzonenplanung wird die Siedlungsentwicklung nach innen vorangetrieben. Weiter werden der aktualisierte Gemeindestrassenplan im Zonenplan übernommen und das Erschliessungsprogramm aktualisiert.
Festlegung der Gewässerräume mit Sondernutzungsplänen	Die Gewässerräume werden losgelöst von der Revision Nutzungsplanung mit Sondernutzungsplänen festgelegt. Es ist vorgesehen, die Ausscheidung der Gewässerräume bis ins Jahr 2027 abzuschliessen.

Nachgelagerte Aktualisierung der Schutzverordnung hinsichtlich Ortsbildschutz und archäologische Schutzgebiete	Die Schutzverordnung enthält die grundeigentümergebundenen Bestimmungen zum Kultur-, Natur- und Landschaftsschutz. Im Anschluss an die Revision Nutzungsplanung werden die Teile Ortsbildschutz und archäologische Schutzgebiete der Schutzverordnung Flums aktualisiert.
---	---

1. Einleitung

1.1 Anlass und Ziele

Raumplanung als Verfassungsauftrag	Die Raumplanung dient der zweckmässigen und haushälterischen Nutzung des Bodens und der geordneten Besiedlung des Landes (Art. 75 Bundesverfassung). Der Bund legt mit dem eidgenössischen Raumplanungsgesetz (RPG) die Grundsätze der Raumplanung fest und auferlegt den Kanton und den Gemeinden eine Planungspflicht. Bund, Kantone und Gemeinden sind beauftragt, die für ihre raumwirksamen Aufgaben nötigen Planungen zu erarbeiten und aufeinander abzustimmen.
Paradigmenwechsel in der Schweizer Raumplanung	Mit der Revision des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes im Jahr 2014 wurde das Augenmerk auf eine Siedlungsentwicklung nach innen gelegt. Dieses Schwerpunktthema wurde beim kantonalen Richtplan aufgenommen und die Anforderungen für Planungen auf gemeindlicher Stufe formuliert. Mit der Ablösung des kantonalen Baugesetzes (aBauG) durch das kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) im Oktober 2017 wurde die gesetzliche Grundlage für die Umsetzung des neuen Planungsverständnisses geschaffen. Mit dem neuen PBG hat der Kanton St. Gallen neue Zonenbezeichnungen, Baubegriffe, Messweisen und Verfahrensabläufe eingeführt. Insbesondere die neuen Baubegriffe und Messweisen müssen im kommunalen Recht umgesetzt werden, damit sie auf Gemeindestufe zur Anwendung gelangen können.
Ortsplanungsrevision für eine qualitative und nachhaltige Entwicklung	Die Gemeinde Flums möchte mit der Ortsplanungsrevision die raumplanerischen Vorgaben von Bund und Kanton auf kommunaler Ebene umsetzen, damit eine qualitative und nachhaltige Entwicklung ermöglicht wird.
Erste Phase: Definition Leitziele Siedlungsentwicklung und Revision kommunaler Richtplan	Dazu hat die Gemeinde die Ortsplanungsrevision im Sommer 2017 mit der Untersuchung der gesetzlichen, planerischen und statistischen Grundlagen gestartet. Auf Basis dieser Analyse hat der Gemeinderat Leitziele definiert und die Handlungsfelder der Siedlungsentwicklung festgelegt. Gemäss diesen Eckpunkten wurde der kommunale Richtplan – unter Mitwirkung der Bevölkerung - grundlegend überarbeitet und im Oktober 2020 vom Gemeinderat erlassen. Er bildet die Basis für die Revision der Nutzungsplanung.
Zweite Phase: Revision Rahmennutzungsplanung	Die grundeigentümergebundene und «parzellenscharfe» Rahmennutzungsplanung, bestehend aus Zonenplan und Baureglement, soll in einer zweiten Phase bis spätestens Oktober 2027 auf die neuen kantonalen Bestimmungen des PBG und der zugehörigen Verordnung (PBV) unter Berücksichtigung der

interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe abgestimmt werden.

Teilrevision
kommunaler Richtplan

Im Rahmen der Revision der Nutzungsplanung wurden der Gemeinde Flums von Privaten und Unternehmen diverse Planungsabsichten zugetragen, welche zum Zeitpunkt der Erarbeitung des kommunalen Richtplans noch nicht bekannt oder konkret waren. Anlässlich der Behandlung der 1. kantonalen Vorprüfung der Revision der Nutzungsplanung wurde festgestellt, dass verschiedene Änderungen am kommunalen Richtplan vorzunehmen sind, um die Planungsgrundlage für wichtige Projekte von öffentlichem Interesse (Standort Holzschnitzelfeuerungsanlage für Wärmeverbund, Standort Abwasserreinigungsanlage Seez, Werkhof Murg Flums Energie, Lagerflächen für Bauunternehmen) sowie privaten Entwicklungsabsichten zu schaffen. Die aktuelle kommunale Richtplanung wurde im April 2024 vom Gemeinderat erlassen und vom Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (AREG) mit Schreiben vom 6. Mai 2024 zur Kenntnis genommen.

1.2 Umfang und Vorgehen

Instrumente der Ortsplanung

Nach Art. 1 PBG sind die Instrumente der Ortsplanung der kommunale Richtplan sowie die kommunalen Nutzungspläne. Die kommunalen Nutzungspläne sind

- a) Rahmennutzungsplan, bestehend aus Zonenplan und Baureglement;
- b) Sondernutzungspläne;
- c) Schutzverordnung.

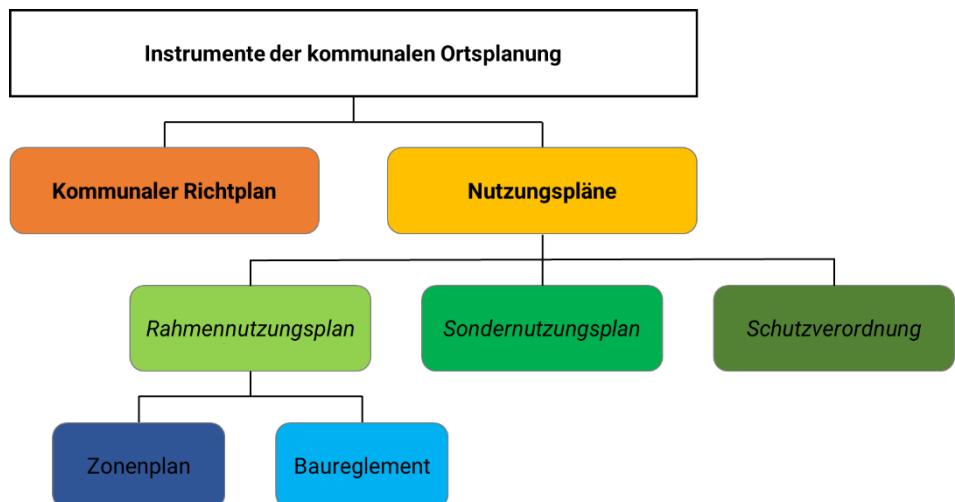


Abb. 1: Übersicht kommunale Planungsinstrumente, R+K

Umfang Anpassung Rahmennutzungsplanung	Vorliegender Erläuterungsbericht gibt Auskunft über die Anpassung der Rahmennutzungsplanung. Diese umfasst die folgenden Arbeitsschritte: ■ Überprüfung der Bauzone bezüglich Grösse und Lage; ■ Überführung der kantonalen Richtplanbeschlüsse; ■ Überarbeitung Zonenplan und Überführung in das neue Daten- und Darstellungsmodell; ■ Integration der nachgeführten Waldabgrenzungen (PNF 2017); ■ Überarbeitung Baureglement mit Anpassungen an das neue Planungs- und Baugesetz und das Musterbaureglement; ■ Formeller Nachtrag der Schutzverordnung mit Überführung der Schutzobjekte Nrn. 5 und 7 gemäss Anhang Kernzonenreglement und Ergänzung Schutzobjekt Villa Gassner sowie Aufhebung der Kernzonenplanung (spezielle Schutzverordnung) respektive Überführung in normales Ortsbildschutzgebiet; ■ Überprüfung und Aktualisierung des Erschliessungsprogramms; ■ Erläuterungsbericht mit Kapazitätsberechnungen; ■ Mitwirkung und Öffentlichkeitsarbeit.
Weitere Arbeiten an den kommunalen Planungsinstrumenten	Im Rahmen der Ortsplanungsrevision wurden und werden weitere kommunale Planungsinstrumente aktualisiert: ■ Der Gemeinderat hat ein Reglement über das Parkieren auf öffentlichem Grund erarbeitet, welches per 1. September 2020 in Kraft getreten ist. ■ Der Gemeindestrassenplan wird aktuell durch den Gemeindeingenieur in Zusammenarbeit mit der Bauverwaltung überarbeitet. Erlass und öffentliche Auflage erfolgen parallel mit der Revision Nutzungsplanung. Die Anpassungen werden im Zonenplan entsprechend übernommen. ■ Die Gemeinde hat im Sommer 2021 mit der systematischen Festlegung der Gewässerräume begonnen. Die Gewässerräume werden, losgelöst von der Rahmennutzungsplanung, mittels Sondernutzungsplänen ausgeschieden. ■ Im Anschluss an die Revision der Rahmennutzungsplanung werden die Teile Ortsbildschutz und archäologische Schutzgebiete der Schutzverordnung Flums revidiert.

Projektorganisation Die Ausarbeitung der Rahmennutzungsplanung wird durch die Kerngruppe, bestehend aus Gemeindepräsident Christoph Gull, Gemeinderatsschreiber Stefan Honegger (bis April 2024) respektive Kevin Mollet (ab April 2024), Bauverwalter Peter Hobi und der Bausekretärin Angela Inguscio mit fachlicher Unterstützung von Michael Ruffner und Lino Schumacher, R+K Raumplanung AG begleitet.

Die Aufgaben der Kerngruppe sind die Vorbereitung und Durchführung der Revision, der regelmässige Austausch mit dem Gemeinderat und der Öffentlichkeit und der geeigneten Mitwirkung der Bevölkerung an der Planung. Die Kerngruppe erarbeitet die Inhalte und legt diese dem Gemeinderat zum Erlass vor.

Abhängig von den Inhalten wird die Kerngruppe um spezifische Vertretungen wie Vereine, Parteien, kommunale oder kantonale Verwaltung erweitert. Die Erarbeitung des Baureglements wird in engem Austausch mit der Planungs- und Baukommission durchgeführt.

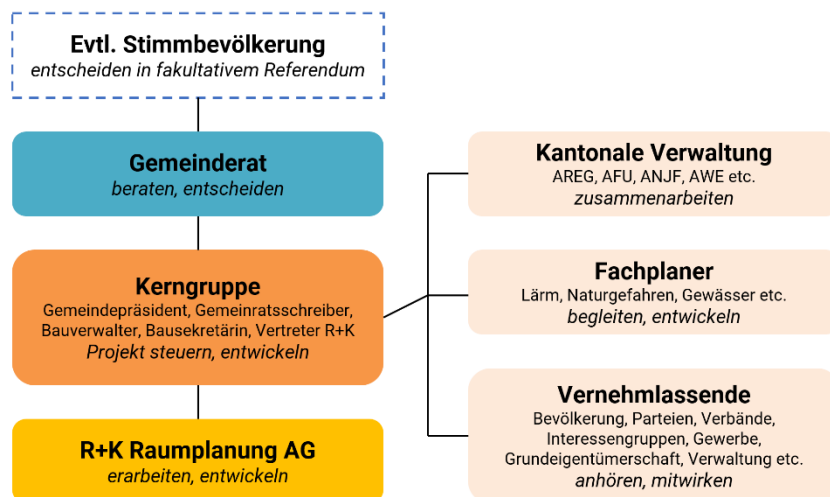


Abb. 2: Organigramm, R+K

1.3 Planungsverfahren



Entwurf Revision Nutzungsplanung

Vom Dezember 2020 bis Oktober 2021 wurde der Entwurf der Rahmennutzungsplanung erarbeitet. An acht Sitzungen hat die Kerngruppe die Inhalte erarbeitet. Der Entwurf wurde an fünf Sitzungen mit der Bau- und Planungskommission beraten. Die Bevölkerung wurde mit der Rathauspost 2/21 im März 2021 über den Start der Revision und das weitere Vorgehen informiert.

1. kantonale Vorprüfung

Die Gemeinde hat die Vorlage am 8. November 2021 zur Durchführung der 1. kantonalen Vorprüfung im Sinne von Art. 35 PBG dem Amt für Raumentwicklung und Geoinformation zugestellt.

Am 16. Mai 2022 hat das AREG im Sinne eines ersten Entwurfs eine Stellungnahme abgegeben. Der Entwurf wurde von der Kerngruppe mit dem AREG am 30. August 2022 besprochen. Mit definitivem Vorprüfungsbericht vom 30. September 2022 nahm das AREG Stellung zur Vorlage. Die wesentlichen Inhalte der 1. kantonalen Vorprüfung wurden berücksichtigt und der Entwurf entsprechend überarbeitet (vgl. Kap. 9 und Beilage E).

2. kantonale Vorprüfung

Die Gemeinde hat die Vorlage am 30. August 2023 zur Durchführung der 2. kantonalen Vorprüfung im Sinne von Art. 35 PBG dem Amt für Raumentwicklung und Geoinformation zugestellt.

Am 19. Februar 2024 hat das AREG im Sinne eines ersten Entwurfs eine Stellungnahme abgegeben. Der Entwurf wurde von der Kerngruppe besprochen und mit Brief vom 29. Februar 2024 wurde eine Rückmeldung an das AREG gemacht. Mit definitivem Vorprüfungsbericht vom 8. Mai 2024 nahm das AREG Stellung zur Vorlage. Die wesentlichen Inhalte der kantonalen Vorprüfung wurden berücksichtigt und die Vorlage entsprechend überarbeitet (vgl. Kap. 9). Die detaillierte Behandlung der 2. kantonalen Vorprüfung ist in der Beilage F ersichtlich.

Bevölkerungsinformation und 1. Mitwirkung	Am 29. August 2023 fand eine öffentliche Informationsveranstaltung zur Revision der Nutzungsplanung und zur Teilrevision des kommunalen Richtplans von Flums statt. Vom 1. September bis 1. Oktober 2023 wurde die Revision der Nutzungsplanung während 30 Tagen öffentlich aufgelegt mit der Möglichkeit zur schriftlichen Stellungnahme und Sprechstunden. Es sind 20 Eingaben mit 40 Anträgen eingegangen und sieben Sprechstunden durchgeführt worden. Die Anträge wurden gesichtet, von der Kerngruppe behandelt und die Unterlagen entsprechend überarbeitet. Die detaillierte Behandlung ist in der Beilage G ersichtlich.
Mitwirkung Ortsbildschutz	Im Rahmen der Behandlung der 2. Vorprüfung wurden hinsichtlich Ortsbildschutz Änderungen im Zonenplanentwurf, Baureglemententwurf und dem Entwurf Schutzverordnung vorgenommen. Diese Änderungen wurden in der Mitwirkung Ortsbildschutz vom 11. März 2025 bis 9. April 2025 während 30 Tagen öffentlich aufgelegt mit der Möglichkeit zur schriftlichen Stellungnahme. Innert Frist sind dazu keine Stellungnahmen eingegangen.
2. Mitwirkung	Im Rahmen der Behandlung der 2. Vorprüfung und der 1. Mitwirkung wurde die Vorlage in wesentlichen Punkten angepasst. Diese geänderten Inhalte wurden, um im Sinne von Art. 34 Abs. 2 PBG eine geeignete Mitwirkung der Bevölkerung sicherzustellen, der 2. Mitwirkung unterstellt. Diese Änderungen wurden in der 2. Mitwirkungsaufgabe vom 18.11.2025 bis 18.12.2025 während 30 Tagen öffentlich aufgelegt mit der Möglichkeit zur schriftlichen Stellungnahme. Über die 2. Mitwirkungsaufgabe wurde auf der amtlichen Publikationsplattform, in der Rathauspost und der Gemeindewebsite vorgängig informiert. Es sind 5 Eingaben mit 9 Anträgen eingegangen. Die Anträge wurden gesichtet, von der Kerngruppe behandelt und die Unterlagen entsprechend überarbeitet. Die detaillierte Behandlung ist in der Beilage H ersichtlich.
3. Mitwirkung	Aufgrund von ersten Erfahrungswerten anderer Gemeinden im Kanton St.Gallen hat die Gemeinde Flums eine Anpassung der neuen Baumassenziffer (BMZ) vorgenommen. Diese Änderung wurde in der 3. Mitwirkungsaufgabe vom 29.04.2026 bis 28.05.2026 während 30 Tagen öffentlich aufgelegt mit der Möglichkeit zur schriftlichen Stellungnahme. Über die 3. Mitwirkungsaufgabe wurde auf der amtlichen Publikationsplattform und der Gemeindewebsite informiert. Innert Frist sind dazu keine Stellungnahmen eingegangen.

Erlass und öffentliche Auflage	Der Gemeinderat wird die Rahmennutzungsplanung gemäss Art. 7 PBG am 29.06.2026 erlassen und diese gemäss Art. 41 PBG unter Eröffnung einer Einsprachefrist von 30 Tagen öffentlich auflegen. Die öffentliche Auflage wird amtlich bekannt gemacht und findet vom 11.08.2026 bis 09.09.2026 statt. Die Bevölkerung kann in dieser Frist Einsprachen mit Antrag und Begründung einreichen.
Entscheid Einsprachen	Mit der Festsetzung wird gleichzeitig über die öffentlich-rechtliche Einsprache entschieden (Art. 157 PBG). Den Einsprechenden wird der Einspracheentscheid noch ohne Ansetzung einer Rekursfrist eröffnet.
Fakultatives Referendum	Die Rahmennutzungsplanung ist während 30 Tagen dem fakultativen Referendum gemäss Art. 37 PBG unterstellt. Wenn das Referendum ergriffen wird, folgt eine Volksabstimmung. Lehnt die Bevölkerung die Vorlage ab, ist der Erlass gescheitert und die Planung ist neu einzuleiten.
Genehmigung	Stimmt die Bevölkerung der Vorlage zu oder wird kein Referendum ergriffen, stellt die Gemeinde dem AREG das Genehmigungsgesuch gemäss Art. 38 PBG. Die Gemeinde eröffnet den Entscheid der Stimmberechtigten und die kantonale Genehmigung als Gesamtentscheid. Die Frist für einen Rekurs gegen den Gesamtentscheid beträgt 14 Tage.

1.4 Berichterstattung nach Art. 47 RPV

Berichterstattung gegenüber
der kantonalen
Genehmigungsbehörde und
der Bevölkerung

Vorliegender Erläuterungsbericht dient der Berichterstattung nach Art. 47 Raumplanungsverordnung (RPV). Die Gemeinde erstattet der kantonalen Genehmigungsbehörde Bericht darüber, wie die Rahmennutzungsplanung die Ziele und Grundsätze der Raumplanung, die Sachpläne und Konzepte des Bundes und, den kantonalen und kommunalen Richtplan sowie die Anregungen aus der Bevölkerung berücksichtigt. Zudem wird aufgezeigt, wie den Anforderungen des übrigen Bundesrechts, insbesondere der Umweltschutzgesetzgebung, Rechnung getragen wird.

Die vorliegende Revision der Nutzungsplanung der Gemeinde Flums wurde unter Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze der Raumplanung erarbeitet und in den Planungsinstrumenten angemessen berücksichtigt.

Darlegung Nutzungsreserven
innerhalb der Bauzone

Darüber hinaus legt die Gemeinde im Planungsbericht dar, welche Nutzungsreserven in den bestehenden Bauzonen bestehen und welche notwendigen Massnahmen in welcher zeitlichen Folge ergriffen werden, um diese Reserven zu mobilisieren oder die Flächen einer zonenkonformen Überbauung zuzuführen.

2. Planungsgrundlagen

2.1 Rechtliche Grundlagen

Stufe Bund	■ Bundesgesetz über die Raumplanung (SR 700, Raumplanungsgesetz, RPG) und Raumplanungsverordnung (SR 700.1, RPV) ■ Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (SR 451, NHG) und Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (SR 451.1, NHV) ■ Bundesgesetz über den Umweltschutz (SR 814.01, Umweltschutzgesetz, USG) ■ Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (SR 814.20, Gewässerschutzgesetz, GschG) und Gewässerschutzverordnung (SR 814.21, GSchV) ■ Lärmschutz-Verordnung (SR 814.41, LSV) ■ Bundesgesetz über den Wald (SR 921.0, Waldgesetz, WaG) und Verordnung über den Wald (SR 931.01, Waldverordnung, WaV)
Stufe Kanton	■ Planungs- und Baugesetz (sGS 731.1, PBG) und Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (sGS 731.11, PBV) ■ Einführungsgesetz zur eidgenössischen Waldgesetzgebung (sGS 651.1) und Verordnung zum Einführungsgesetz zur eidgenössischen Waldgesetzgebung (sGS 651.11) ■ Einführungsgesetz zur eidgenössischen Umweltschutzgesetzgebung (sGS 672.1, EG-USG) und Verordnung zum Einführungsgesetz zur eidgenössischen Umweltschutzgesetzgebung (sGS 672.11) ■ Strassengesetz (sGS 732.1, StrG) ■ Energiegesetz (sGS 741.1, EnG) Energieverordnung (sGS 741.11, EnV)
Nachträge zum PBG	Seit Inkraftsetzung des neuen Planungs- und Baugesetzes im Oktober 2017 haben Erfahrungen aus der Praxis gezeigt, dass zur Behebung von Fehlern, Unklarheiten und ungewünschten Wirkungen sowie das Schliessen von Gesetzeslücken einzelne Artikel konkretisiert und angepasst werden müssen.

Mit dem II. Nachtrag zum PBG wurden Anpassungen hinsichtlich Raumplanung (Unproduktive Flächen, Schwerpunktzonen, materielle Zonenplanänderung von Sondernutzungsplänen), Nutzungs- und Bauvorschriften, Verfahren und Vollzug vorgenommen. Der II. Nachtrag zum PBG ist seit 1. Oktober 2022 in Vollzug.

Mit dem III. Nachtrag zum PBG wurden Anpassungen zum Natur- und Heimatschutz vorgenommen. Der III. Nachtrag zum PBG ist seit dem 1. März 2023 in Vollzug.

Im Dezember 2025 hat die St.Galler Regierung den IV. Nachtrag zum PBG verabschiedet. Die Regierung möchte damit verhindern, dass während den laufenden Ortsplanungsrevision wichtige Projekte blockiert werden und die Planungssicherheit stärken. Zudem wird vorgeschlagen, die Frist für die Anpassung der kommunalen Rahmennutzungsplanung bis ins Jahr 2030 zu verlängern. Der Nachtrag wird voraussichtlich Anfang März 2026 im Kantonsrat beraten. Auf vorliegende Revision Nutzungsplanung hat der IV. Nachtrag PBG keine direkten Auswirkungen.

2.2 Rechtskräftige kommunale Grundlagen

- Kernzonenplan und Kernzonenreglement (1985);
- Richtplan Kernzone 1 und 2 (1985);
- Baulinienplan Kernzone 1 und 2 (1985)
- Kurortsplanung (1989);
- Baureglement (1994);
- Schutzverordnung (inkl. Plan) (2017);
- Verschiedene Teilrevisionen Baureglement, Zonenplan und Kernzonenplan (z.B. 1994, 2009);
- Masterplanung Flums (2012);
- Gemeindestrassenplan;
- Kommunalen Richtplan Flums (2024);
- Diverse Sondernutzungspläne (Baulinienpläne, Überbauungspläne und Gestaltungspläne).

Umgang mit rechtskräftigen
Sondernutzungsplänen

Auf die Überprüfung, Überführung, Anpassung oder Aufhebung der bestehenden Sondernutzungspläne im Rahmen der vorliegenden Ortsplanungsrevision wird verzichtet. Der grosse Aufwand rechtfertigt den geringen Mehrnutzen nicht. Eine Gesamtschau soll nach Inkrafttreten der Ortsplanungsrevision vorgenommen werden. Ob die rechtskräftigen Sondernutzungspläne situativ, sprich bei Planungsvorhaben im entsprechenden Perimeter, oder gesamthaft behandelt werden, wird in der Gesamtschau ermittelt.

2.3 Sachpläne und Bundesinventare

2.3.1 Sachpläne des Bundes

Sachplan FFF

Die Gemeinde Flums wird durch die Sachpläne des Bundes hinsichtlich Fruchtfolgeflächen (FFF) tangiert. Als FFF bezeichnet man das qualitativ bestgeeignete ackerfähige Kulturland. Schweizweit ist mit raumplanerischen Massnahmen ein Mindestumfang von Fruchtfolgeflächen zu erhalten. Der Kanton St. Gallen hat sicherzustellen, dass der ihm zugeteilte Mindestumfang von

12'500 ha an FFF dauerhaft erhalten bleibt. Das kantonale Merkblatt regelt die Kompensation von Fruchtfolgeflächen, bis eine solche Regelung im kantonalen Richtplan verankert ist. Ob FFF beansprucht werden kann, ist immer im Rahmen einer umfassenden Interessenabwägung zu klären.

Sachplan Verkehr Im Sachplan Verkehr, Teil Infrastruktur Strasse (SIN) ist mit Objektblatt 12.2 Sargans eine Wildtierquerung der N3 Mels (SG4) als Zwischenergebnis eingetragen. Mit einer Wildtierüberführung im Bereich der Gemeindegrenzen von Flums und Mels sollen die beiden BLN-Gebiete verbunden werden.

Konzept Gütertransport Der Bahnhof Flums ist gemäss dem nationalen Konzept Gütertransport
Schiene Schiene ein Aufnahmebahnhof mit Freiverlad. Die beiden Anschlussgleise im Gebiet Flumroc und im Gebiet Büntenriet sollen erhalten bleiben.

2.3.2 UNESCO-Welterbe

UNESCO-Welterbe kurz erklärt «Bestimmte Kultur- und Naturgüter sind von aussergewöhnlichem universellem Wert und müssen aufgrund ihrer Bedeutung für die gesamte Menschheit unter Schutz gestellt werden. Diese Güter werden auf die Welterbeliste der UNESCO aufgenommen. Die Liste beruht auf dem Übereinkommen zum Schutz des Kultur- und Naturerbes der Welt. Mit dessen Verabschiedung 1972 hat sich die UNESCO den Auftrag gegeben, die Kultur- und Naturgüter von aussergewöhnlichem universellem Wert für die kommenden Generationen zu erhalten. Mehr als 1100 Stätten gelten, heute als Welterbe. Das Übereinkommen wurde von nahezu der gesamten Völkergemeinschaft ratifiziert. Die Schweiz war 1975 einer der ersten Unterzeichnerstaaten.

13 Schweizer Stätten wurden auf die Welterbeliste aufgenommen, davon 9 Kulturerbestätten (...). Für diese Kulturerbestätten ist das Bundesamt für Kultur zuständig. Die Schweizer Naturerbestätten Jungfrau-Aletsch (2001), Monte San Giorgio (2003), Tektonikarena Sardona (2008), Alte Buchenwälder und Buchenurwälder der Karpaten und anderer Regionen Europas (2021) liegen in der Zuständigkeit des Bundesamts für Umwelt.»¹

UNESCO-Weltnaturerbe in Flums Rund 12 km² des UNESCO-Weltnaturerbes Tektonikarena Sardona (TAS) liegen auf dem Flumser Gemeindegebiet. Die Gemeinde Flums gehört zu den Welterbegemeinden und ist Teil des Trägervereins. Die TAS wurde im Jahr 2008 in die Welterbeliste aufgenommen. Sie gehört gemäss der International Union for Conservation of Nature (IUCN) zu den bedeutendsten Naturgütern der Welt und somit von internationaler Bedeutung.

¹ Beschrieb BAK, <https://www.bak.admin.ch/bak/de/home/baukultur/archaeologie-und-denkmalflege/patrimoine-mondial-de-l-unesco.html>, Auftrag am 5. März 2024

Eintrag Kantonaler Richtplan	Mit dem Eintrag in die UNESCO-Welterbeliste und der Ratifizierung der Welterbekonvention hat sich die Schweiz dazu verpflichtet, den aussergewöhnlichen universellen Wert (outstanding universal value, OUV) der TAS zu erhalten, zu pflegen und in Wert zu setzen. Der Kanton St. Gallen hat dies mit dem Richtplaneintrag (Koordinationsblatt V 37) gewährleistet. Um verbindliche und explizite Zielaussagen zum langfristigen Erhalt der OUV in den kantonalen Richtplan aufzunehmen, soll das Koordinationsblatt V 37 überarbeitet werden.
Ergänzung in den gemeindlichen Planungsinstrumenten	Die TAS fand bis anhin im kommunalen Richtplan, in der Rahmennutzungsplanung und auch in der Schutzverordnung keine Erwähnung. Um die räumliche Sicherung auf Stufe der gemeindlichen Planungsinstrumente zu verbessern und das Bewusstsein für die Welterbewerte zu fördern, soll die Tektonikarena Sardona in den gemeindlichen Planungsinstrumenten ergänzt werden.
Umsetzung in der Nutzungsplanung	Aufgrund des Koordinationsstandes (Ausgangslage) und des Realisierungshorizontes (Kurzfristig) ist der Perimeter der TAS im Zonenplan als Hinweis zu ergänzen. Daraus ergibt sich keine Rechtswirkung, die Massnahme trägt jedoch zu einer verbesserten Sichtbarkeit der Welterbestätte bei.

2.3.3 Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler (BLN)

BLN kurz erklärt	«Das Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN) bezeichnet die wertvollsten Landschaften der Schweiz. Es hat zum Ziel, die landschaftliche Vielfalt der Schweiz zu erhalten, und sorgt dafür, dass die charakteristischen Eigenheiten dieser Landschaften bewahrt werden. Das BLN-Inventar dokumentiert und illustriert die grosse räumlich sichtbare Vielfalt der natürlichen und kulturellen Landschaftswerte der Schweiz. Der sorgsame Umgang mit den Landschaften und Naturdenkmälern trägt wesentlich zur alltäglichen Erholung und Identifikation der Bevölkerung mit der Landschaft sowie zur touristischen Wertschöpfung bei.» ²
BLN Gebiete in Flums	Das Gemeindegebiet von Flums liegt teilweise innerhalb der BLN-Gebiete 1613 «Speer-Churfirsten-Alvier» und 1615 «Melser Hinterberg-Flumser Kleinberg».
Bedeutung der BLN-Gebiete	Das BLN ist bei Eingriffen in das Landschaftsbild systematisch als Entscheidungsgrundlage zu berücksichtigen. Zudem ist jeweils eine umfassende

² Inventarbeschrieb BAFU, <https://www.bafu.admin.ch/bafu/de/home/themen/landschaft/fachinformationen/landschaftsqualitaet-erhalten-und-entwickeln/landschaften-von-nationaler-bedeutung/bundesinventar-der-landschaften-und-naturdenkmaeler-von-national.html>, Aufruf am 20. Oktober 2021

Interessenabwägung durchzuführen, die Schutzziele entsprechen Bundesinteressen.

2.3.4 Inventar der schützenswerten Ortsbilder (ISOS)

ISOS kurz erklärt «Das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) ist ein Grundlageninstrument, das den Behörden der Denkmalpflege und des Bau- und Planungswesens hilft, baukulturelle Werte zu erkennen und langfristig zu sichern.

Das ISOS erfasst nicht Einzelbauten, sondern Siedlungen in ihrer Gesamtheit. Es führt die wertvollsten, landesweit bedeutenden Ortsbilder auf und dokumentiert sie. Das ISOS präsentiert eine umfassende Analyse des Baubestandes von verschiedensten Siedlungstypen und berücksichtigt Strassen, Plätze, Gärten und andere Grünflächen sowie die Verbindung des Gebauten zu seiner Umgebung.

Das ISOS hält fest, was Schutz verdient. Es ist jedoch weder eine absolute Schutzmassnahme noch eine Planung. Das ISOS dient als Entscheidungsgrundlage. Der Bund wendet es bei der Erfüllung seiner Aufgaben systematisch an. Kantone und Gemeinden berücksichtigen das Inventar bei der Erarbeitung ihrer entsprechenden Planungen.»³

Flums im ISOS Das ISOS charakterisiert Flums folgendermassen: «Einstiges Bauerndorf und Zentrum der Verhüttung von Eisenerz am Rand des Seeztals, auf dem Schuttkegel des Dorfbachs. Historischer Kern von selten altertümlichem Gepräge im Gegensatz zu geplanten Quartieren. Markante Einzelbauten, beherrschende Fabrikanlage.» (2. Fassung vom Oktober 2008)

Lagequalitäten Das Dorf Flums weist gute Lagequalitäten auf wegen der sehr unterschiedlich auf die Topografie eingehenden verschiedenen Quartiere, wegen der von zwei Kirchtürmen und dem Mühlesilo überragten Ortssilhouette und der den Hintergrund beherrschenden Flumserei.

Räumliche Qualitäten Der Kontrast von gewachsenen Ortsteilen zu geplanten Vierteln, der Wechsel von dichten zu lockeren, ländlichen Quartieren sowie das Nebeneinander von verwinkelten Gassen und strengen Strassenzügen führt zu besonderen räumlichen Qualitäten. Es sind klare Hierarchien in der Altbauung erkennbar, von öffentlichen Gebäuden über stattliche Villen bis zu Arbeiterhäusern.

³ Inventarbeschrieb BAK, <https://www.bak.admin.ch/bak/de/home/baukultur/isos-und-ortsbildschutz/isos-in-kuerze.html>, Aufruf am 20. Oktober 2021

Architekturhistorische Qualitäten	Die wertvollen Bauzeugen aus jeder Phase der Ortsentwicklung sowie herausragende Einzelbauten machen die architekturhistorischen Qualitäten aus.
Bedeutung des ISOS	Das ISOS ist bei Eingriffen in das Ortsbild systematisch als Entscheidungsgrundlage zu berücksichtigen. Weiter ist jeweils eine umfassende Interessenabwägung durchzuführen.
Umsetzung in der Nutzungsplanung	Der Schutz des Ortsbildes von nationaler Bedeutung wird mit der Revision der Nutzungsplanung parzellenscharf und grundeigentümerverbindlich umgesetzt. Im Erläuterungsbericht zum Sondernutzungsplan Baulinien Kernzone Flums sind die Inhalte des ISOS näher beschrieben. Im Anschluss an die Revision der Rahmennutzungsplanung werden zudem die Teile Ortsbildschutz und archäologische Schutzgebiete der Schutzverordnung Flums revidiert. Dabei wird die Abgrenzung des Ortsbildschutzgebietes überprüft sowie die Schutzbestimmungen und Inventarblätter überarbeitet.

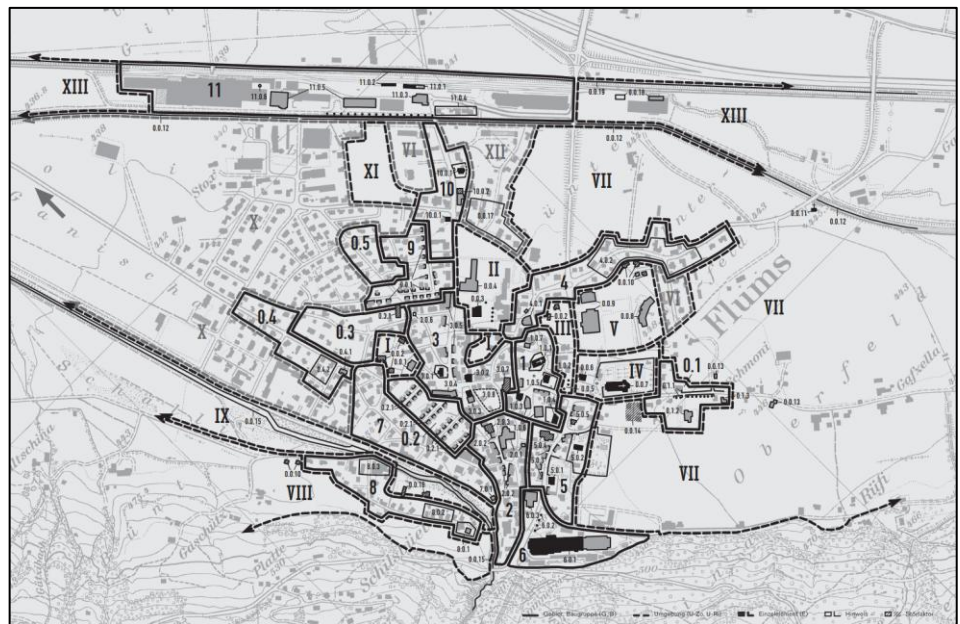


Abb. 3: Aufnahmeplan ISOS Flums, 2. Fassung 10.2008, Bundesamt für Kultur

2.3.5 Inventar der historischen Verkehrswege (IVS)

IVS kurz erklärt	«Historische Verkehrswege hinterlassen Spuren in der Zeit, schlagen Brücken von der Vergangenheit in die Gegenwart. Ziel des Bundesinventars der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS) ist es, diese wichtigen Zeitzeugen zu erhalten und zu pflegen.» ⁴ Das Inventar differenziert in Verkehrswege mit nationaler (rot), regionaler (blau) und lokaler (hellblau) Bedeutung.
Historische Verkehrswege in Flums	In Flums sind einzig kleine Abschnitte der Landstrasse im Bereich Hochwiese und Grünhag von nationaler Bedeutung. Im Bereich Flums Dorf und in Richtung Gross- und Kleinberg als auch im alpinen Gebiet verlaufen eine Vielzahl historischer Verkehrswege mit regionaler und lokaler Bedeutung.
Bedeutung der historischen Verkehrswege	Das IVS ist bei Eingriffen in historische Verkehrswege systematisch als Entscheidungsgrundlage zu berücksichtigen. Weiter ist jeweils eine umfassende Interessenabwägung durchzuführen.

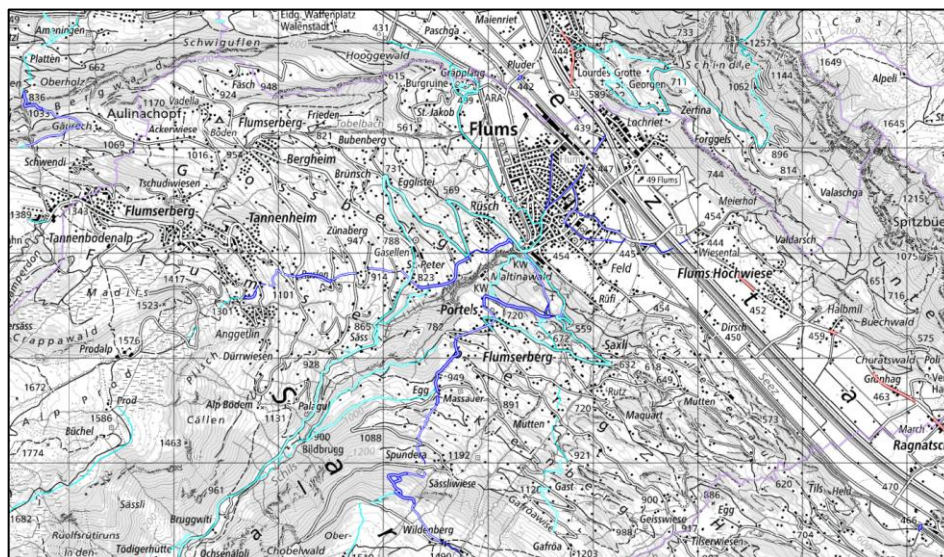


Abb. 4: Ausschnitt IVS in Flums, ASTRA, map.geo.admin.ch

⁴ Inventarbeschrieb ASTRA, <https://www.ivs.admin.ch/>, Aufruf am 20. Oktober 2021

2.3.6 Biotope von nationaler Bedeutung

Biotope von nationaler Bedeutung kurz erklärt

Für fünf Lebensräume sind nationale Biotopinventare in Kraft: Hoch- und Übergangsmoore, Flachmoore, Auengebiete, Amphibienlaichgebiete sowie Trockenwiesen und -weiden. 1987 wurde die gesetzliche Grundlage für diese Inventare geschaffen, um die Lebensräume bedrohter Tiere und Pflanzen wirksamer schützen zu können. Von 2012 bis 2017 wurden in Zusammenarbeit zwischen Bund und Kantonen die Biotope von nationaler Bedeutung schweizweit revidiert. Der Anteil der in den Inventaren verzeichneten Gebiete an der gesamten Landesfläche erhöhte sich von 1,8 auf 2,2 Prozent.

Biotope in Flums

In der Gemeinde Flums liegen Flachmoore, Hochmoore, Auengebiete, Amphibien Wanderobjekte und Trockenwiesen und -weiden (TWW) in den Biotopen von nationaler Bedeutung. Die Objekte liegen, mit Ausnahme des Wanderobjekts Amphibienlaichgebiet Hagerbach, im Berggebiet.

Bedeutung der Biotope

Der Bund bezeichnet die Biotope von nationaler Bedeutung, bestimmt die Lage und legt die Schutzziele fest. Die Umsetzung der Inventare ist Aufgabe der Kantone. Im Kanton St. Gallen sorgen die Gemeinden mit der Schutzverordnung für den grundeigentümergebundenen Schutz.

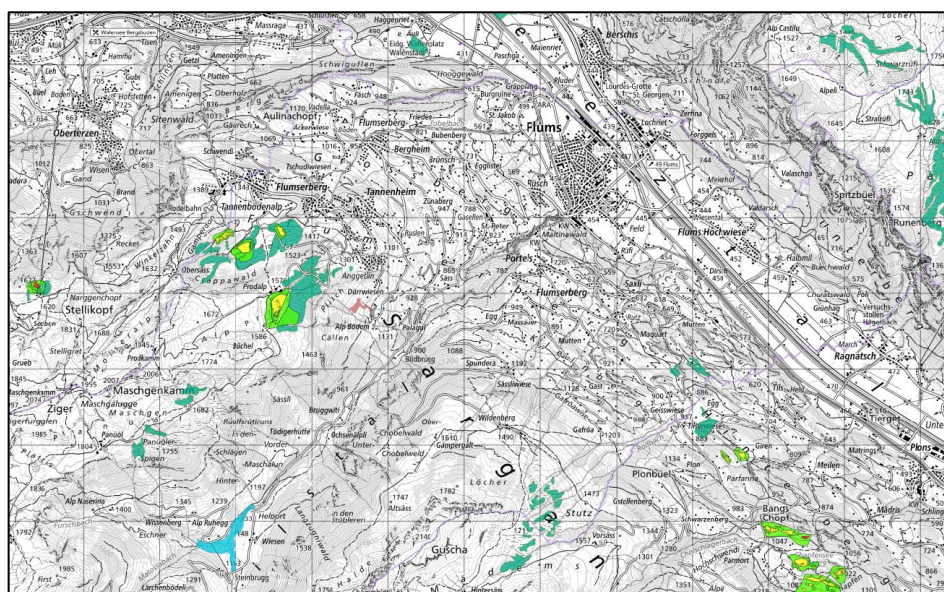


Abb. 5: Ausschnitt der national inventarisierten Naturschutzgebiete in Flums, BAFU, map.geo.admin.ch

2.4 Richtplan Kanton St. Gallen

2.4.1 Raumkonzept Kanton St. Gallen

Raumkonzept St. Gallen

Grundlage des kantonalen Richtplans ist das Raumkonzept des Kantons St. Gallen. Flums ist darin der «Landschaft mit kompakten Siedlungen» und der «Naturlandschaft» zugewiesen, welche von Tourismus überlagert wird.

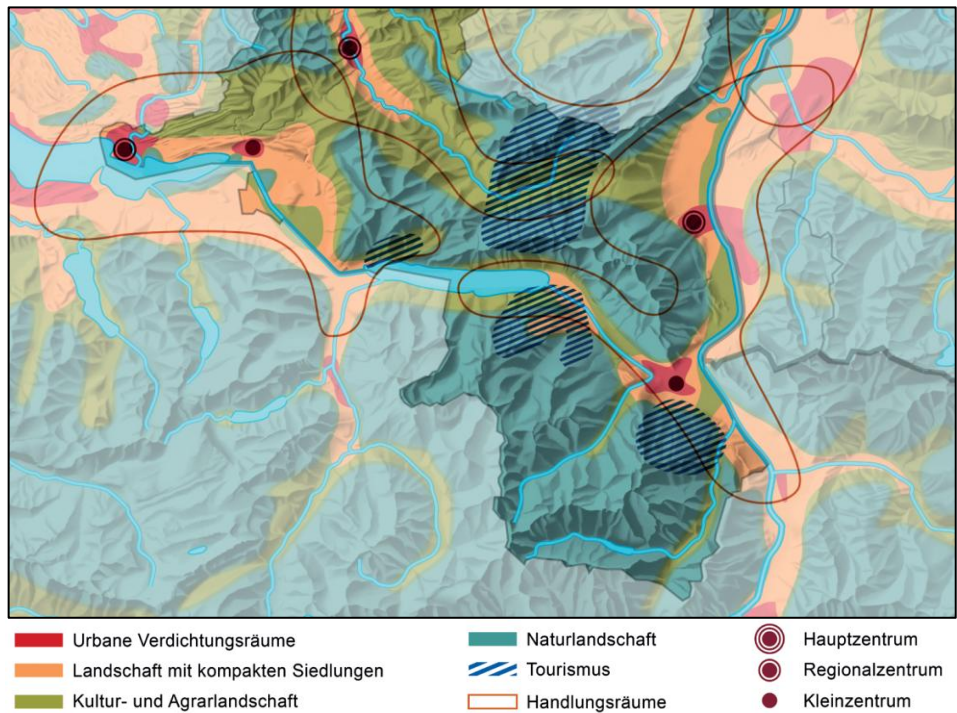


Abb. 6: Ausschnitt Raumkonzept Kanton St. Gallen

Landschaft mit kompakten
Siedlungen

Für die Landschaft mit kompakten Siedlungen gelten die folgenden strategischen Kernaussagen:

- **Zersiedelung eindämmen** durch klare Abgrenzung zwischen Dorfstrukturen und Kulturlandschaft;
- **Siedlungsentwicklung ermöglichen** (Wohnen und Arbeiten), aber konzentriert an gut erschlossenen Standorten;
- **Siedlungspotenziale** innerhalb der bestehenden Bauzonen und im ÖV-Einzugsgebiet **aktivieren**; **prüfen** von **Umzonungen** schlecht erschlossener Bauzonenreserven;
- **Dorfkerne** aufwerten.

In der Landschaft mit kompakten Siedlungen ist folgender Handlungsbedarf angezeigt:

- Klare Siedlungsränder schaffen und Übergänge zwischen Siedlung und Kulturlandschaft gestalten;

- Regionale Wirtschaft zur Entfaltung bringen und gleichzeitig eine hohe Wohn- und Landschaftsqualität erhalten;
- Siedlungspotenziale innerhalb der bestehenden Bauzonen und im ÖV-Einzugsgebiet aktivieren; prüfen von Umzonungen schlecht erschlossener Bauzonenreserven;
- Dorfkerne im Einklang mit dem Schutz des historischen Erbes aufwerten und Ortsdurchfahrten gestalten;
- Erschliessungsqualität bedarfs- und siedlungsgerecht weiterentwickeln;
- Landwirtschaftliche Produktionsflächen sichern, Bedürfnisse von Naherholung und Landwirtschaft abstimmen.

Naturlandschaft Für die Naturlandschaft gelten die folgenden strategischen Kernaussagen:

- Naturbelassene, wenig bewirtschaftete **Landschaften schützen**;
- Vorhandene Nutzungen **landschafts- und naturverträglich** gestalten;
- Bestehende **Gebäudesubstanz erneuern**, landschaftsverträglich **umnutzen** oder **rückbauen**.

In der Landschaft mit kompakten Siedlungen ist folgender Handlungsbedarf angezeigt:

- Bestehende Schutzverordnungen konsequent umsetzen, die Ausscheidung neuer Gebiete prüfen sowie die Vernetzung planen und umsetzen;
- Bedürfnisse von Naturschutz, Erholung / Tourismus und Land- und Forstwirtschaft abstimmen;
- Wald mit seinen verschiedenen Nutzungszwecken pflegen und aufwerten;
- Landschaftliche Qualitäten erhalten (v.a. Infrastrukturausbau, erneuerbare Energieproduktion);
- Fliessgewässer und Seeufer naturnah gestalten;
- Neue Ansätze zur regionalwirtschaftlichen Inwertsetzung ausschöpfen (z.B. Regionalpärke), im Einklang mit der Natur (z.B. störungsfreie Gebiete erhalten).

Wachstumsverteilung im
Kanton St. Gallen

Das Raumkonzept definiert ausserdem die Wachstumsverteilung nach Raumtypen folgendermassen:

- | | |
|---------------------------------------|------|
| ■ Urbane Verdichtungsräume | 65 % |
| ■ Landschaft mit kompakten Siedlungen | 33 % |
| ■ Kultur- und Agrarlandschaft | 2 % |

Region Sarganserland
Werdenberg (RSW)

Flums grenzt an die Gemeinden Mels, Quarten, Walenstadt und Wartau sowie geringfügig an den Kanton Glarus. Sargans ist das nächstgelegene Kleinzentrum. Flums liegt im Handlungsraum Werdenberg-Liechtenstein-Sarganserland, für welchen folgende Zielsetzungen bestehen:

- Regionale Abstimmung der Planung;
- Zusammenarbeit fördern.

2.4.2 Siedlung, Natur und Landschaft, Verkehr

Aussagen zur
Siedlungsentwicklung

Für die Siedlungsentwicklung der Gemeinde Flums relevante Inhalte des kantonalen Richtplans sind das provisorisch festgelegte Siedlungsgebiet (vgl. Kap. 2.4.3), das schützenswerte Ortsbild und die schützenswerte Industrieanlage Flumserei als wirtschaftlicher Schwerpunkt, der Weiler Halbmill, das Streusiedlungsgebiet, die Fruchtfolgeflächen, die Lebensräume, die Landschaftsschutzgebiete sowie die Naturgefahrenanalyse mit dem Massnahmenkonzept Naturgefahren (vgl. Kap. 2.6).

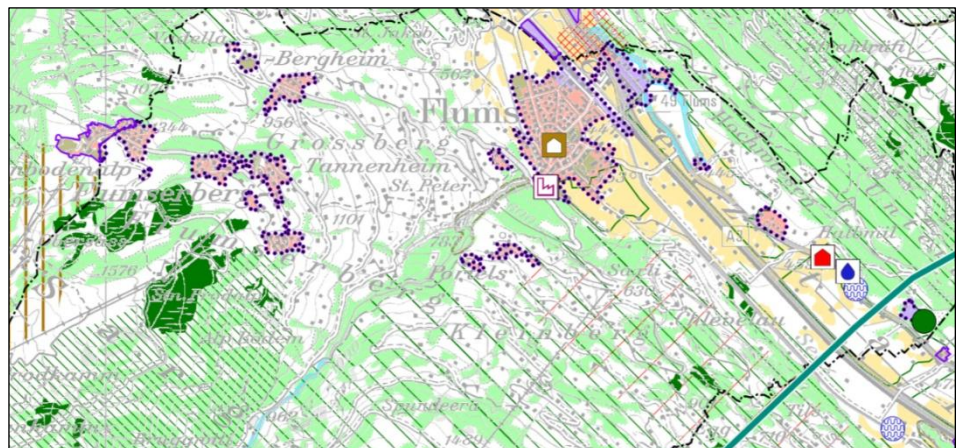


Abb. 7: Ausschnitt Richtplan Kanton St. Gallen, geoportal.ch, 28. Januar 2026

Schützenswertes Ortsbild
Flums

Der Ortsbildschutz pflegt das kulturelle Erbe, soweit es sich in der Gestaltung von Siedlungen niedergeschlagen hat. Bedeutende Ortsbilder einschliesslich ihrer Umgebung werden als kulturelles Erbe erhalten und sind authentisch in Erscheinung, Substanz und Struktur zu schützen, zu pflegen und angemessen zu gestalten. Neben der Erhaltung der typischen Merkmale der entsprechenden Ortsteile wird auch die laufende Entwicklung der Siedlungen in einen sichtbaren und erlebbaren Zusammenhang zur Entstehungsgeschichte gestellt. Anpassungen an die modernen Wohn-, Arbeits- und Lebensformen sind grundsätzlich möglich, sofern sie die geschützten Ortsbilder nicht gefährden. Neben dem Ortsbildschutz bestehen verschiedene andere raumwirksame öffentliche Interessen (wie z.B. die innere Verdichtung oder die Förderung erneuerbarer Energien), deren Anliegen grundsätzlich gleichberechtigt mit denen

des Ortsbildschutzes sind. Flums Dorf ist im kantonalen Richtplan als schützenswertes Ortsbild von nationaler Bedeutung aufgeführt.

Schützenswerte Industrieanlage Flumserei	Bei der Erhaltung von Zeugen von Industriesiedlungen der industriellen Frühzeit des 19. und beginnenden 20. Jahrhunderts steht nicht der Schutz von Einzelbauten, sondern der Schutz von architektonischen und technischen Ensembles im Vordergrund. Derartige Industriedenkmäler umfassen neben dem Fabrikgebäude auch die zugehörigen Nebengebäude und Anlagen (beispielsweise Fabrikkanal, Wasserschloss, Tröckneturm, Parkanlage) sowie Fabrikanten- und Arbeiterwohnbauten und allfällige Kosthäuser. Angesichts der fortschreitenden Desindustrialisierung ist zu prüfen, was mit den Zeugen der Industrialisierung geschehen soll. Der Ortsbildschutz pflegt das kulturelle Erbe, soweit es sich in der Gestaltung von Siedlungen. Für die Spinnerei Spoerry (Flumserei) ist die Schutzwürdigkeit zu überprüfen.
Wirtschaftliches Schwerpunktgebiet Flumserei	Der verschärfte Standortwettbewerb, in dem nur Standorte mit besten Voraussetzungen konkurrenzfähig sind, und der wirtschaftliche Strukturwandel mit steigendem Anspruch an die Nutzungsflexibilität sind Anlass für die Bezeichnung von wirtschaftlichen Schwerpunktgebieten mit besten Voraussetzungen für Wirtschaft und grossen Nutzungsreserven. Die Flumserei ist als Standorttyp «Standortentwicklung», Kategorie B, im kantonalen Richtplan erfasst.
Weiler Halbmill	Weiler liegen aufgrund ihres landwirtschaftlichen Ursprungs vorwiegend in der Landwirtschaftszone. Bauliche Massnahmen oder Nutzungsänderungen werden im Rahmen von Art. 24 bis 24d des Bundesgesetzes über die Raumplanung als Ausnahmen ausserhalb der Bauzonen beurteilt. Deshalb kann oftmals spezifischen Bedürfnissen und Sonderfällen, die infolge des wirtschaftlichen Strukturwandels in der Landwirtschaft immer häufiger auftreten, nur ungenügend Rechnung getragen werden. Gemäss kantonalem Richtplan kann für den Weiler Halbmill eine Weilerzone festgelegt werden, um die Erhaltung der bestehenden Kleinsiedlungen, sprich die Erhaltung der Wohnbevölkerung und der Bausubstanz – der ländlichen Siedlungsstruktur – zu ermöglichen.
Streusiedlungsgebiet am Nordhang zwischen Flums und Mels	Im Streusiedlungsgebiet soll die Dauerbesiedlung im Hinblick auf die anzustrebende räumliche Entwicklung gestärkt werden. Nach Art. 39 der Raumplanungsverordnung können die Kantone in bestimmten Gebieten und unter bestimmten Voraussetzungen die Nutzungsänderung von Gebäuden als standortgebunden bewilligen. Das am Nordhang liegende Gebiet zwischen Flums und Mels ist gemäss kantonalem Richtplan als Streusiedlungsgebiet festgelegt.

Fruchtfolgeflächen im Talboden	Der kantonale Richtplan bezeichnet im Talboden von Flums die Fruchtfolgeflächen und definiert die Prüfpunkte zur Interessenabwägung bei der Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen. Der Richtplan soll mit der Regelung der Kompensation von Fruchtfolgeflächen ergänzt werden (vgl. Kap.2.3.1).
Lebensraum bedrohter Arten und Landschaftsschutzgebiete	Lebensräume bedrohter und seltener Tier- und Pflanzenarten sind meist reich strukturierte, ursprüngliche Landschaften. Sie enthalten viel Deckungsraum für die Tiere und sind im Allgemeinen für den Menschen schwer zugänglich. Sie bilden letzte Rückzugsgebiete bedrohter Arten. In den als Lebensräumen bedrohter Arten bezeichneten Gebieten sollen die Naturvielfalt und die Abgeschiedenheit dauernd gesichert und vor Störungen bewahrt werden. Gemäss kantonalem Richtplan sind im Schilstal, Panüöl und Guscha Kerngebiete eines Lebensraums bedrohter Arten festgelegt. Die Unberührtheit und der naturschutzähnliche Charakter sind zu bewahren. Flums Kleinberg sowie der Hangfuss des Seetals sind als Landschaftsschutzgebiete erfasst.
Richtplananpassung Arbeitszonenbewirtschaftung	Mit dem neuen Richtplankapitel Mobilität wurde im Juli 2022 auch eine Ergänzung des Richtplankapitels Arbeitszonenbewirtschaftung (S21) hinsichtlich der Arbeitsplatzgebiete von kommunaler Bedeutung (APG) vorgenommen. Eine wesentliche neue Festlegung ist, dass «weitere Arbeitsgebiete für lokal ausgerichtete Betriebe nur zusätzlich ausgeschieden werden können, wenn in der Standortgemeinde, bzw. in der Umgebung keine geeigneten Standorte zur Verfügung stehen oder es sich um eine Betriebserweiterung handelt». In jedem Fall sind der konkrete Bedarf (vgl. Kap. 5.1.6) und der haushälterische Umgang mit dem Boden nachzuweisen. Die Region Sarganserland-Werdenberg wird mit Start Ende 2025 eine regionale Arbeitszonenbewirtschaftung erarbeiten.

2.4.3 Gemeindeportrait

St. Galler Berechnungsmodell
zur Dimensionierung des Siedlungsgebiets

Im Richtplan ist für alle Gemeinden das Siedlungsgebiet anhand des St. Galler Berechnungsmodells definiert. Basierend auf dem Bevölkerungsentwicklungsszenario «Mittel» des Bundesamtes für Statistik, dem Raumtyp gemäss Raumkonzept und einer Annahme zur regionalen Dynamik wurde der erwartete Bevölkerungszuwachs berechnet. Dieser wurde mit den Kapazitäten der unbebauten und bebauten Flächen abgeglichen und in einem Kapazitätsindex festgehalten. Der Kapazitätsindex beschreibt, ob eine Gemeinde zu viel oder zu wenig Bauzone aufweist, um den Bedarf für die nächsten 25 Jahre zu decken.

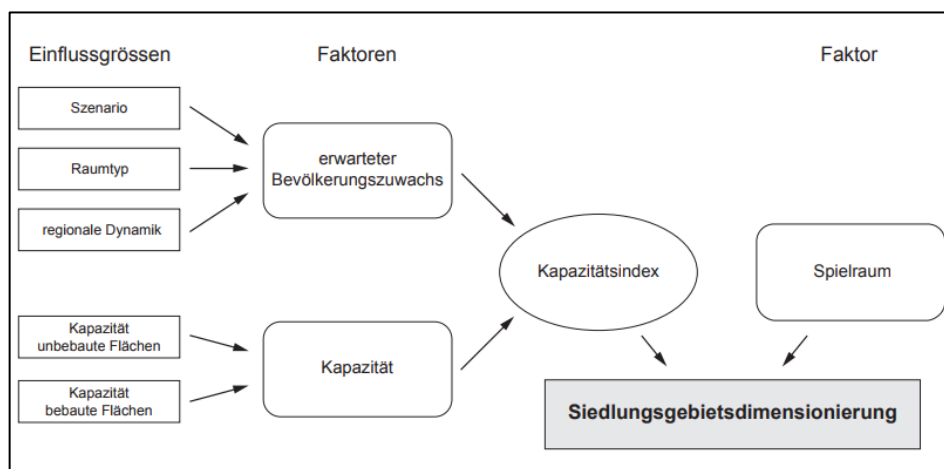


Abb. 8: Grafik St. Galler Berechnungsmodell, Richtplan Kanton St. Gallen

«Auszonungsgemeinde»

Das kantonale Amt für Raumentwicklung und Geoinformation hat im Rahmen der Erarbeitung der kantonalen Richtplanung jede Gemeinde ein Gemeindeportrait mit den wichtigsten Kennwerten erstellt. Gemäss dem Gemeindeportrait (AREG, 17. August 2017) bestehen in der Gemeinde Flums rund 109 ha bebaute und 18 ha unbebaute Zonenfläche. Bis 2040 wird eine Bevölkerungszunahme von ca. 640 Einwohnerinnen erwartet. In den Wohn-, Misch- und Zentrumszonen von Flums besteht jedoch eine Einwohnerkapazität von rund 920 Einwohnern. Daraus resultiert ein Kapazitätsindex von Minus 8.3 %. Damit ist die Gemeinde aufgefordert, ihre Bauzone, um mindestens 1.8 ha zu reduzieren. Flums ist demnach eine sogenannte Auszonungsgemeinde und wird im Richtplan als Gemeinde mit provisorischem Siedlungsgebiet geführt.

Aktualisierung
Bauzonendimensionierung

Durch vorliegende Revision der Nutzungsplanung können die Vorgaben des Gemeindeportraits (AREG, 17. August 2017) umgesetzt werden. Sobald eine Genehmigung der Nutzungsplanung vorliegt, kann die Bauzonendimensionierung der Gemeinde Flums neu beurteilt werden.

2.5 Kommunaler Richtplan Flums

Aktueller Richtplan 2020

Die Gemeinde Flums hat die Ortsplanungsrevision im Sommer 2017 mit der Untersuchung der gesetzlichen, planerischen und statistischen Grundlagen gestartet. Auf Basis dieser Analyse hat der Gemeinderat Leitziele definiert und die Handlungsfelder der Siedlungsentwicklung festgelegt. Gemäss diesen Eckpunkten wurde der kommunale Richtplan – unter Mitwirkung der Bevölkerung - grundlegend überarbeitet und im Oktober 2020 vom Gemeinderat erlassen.

Er bildet die behördenverbindliche Grundlage und ist die Verbindung zwischen dem übergeordneten kantonalen Richtplan und der grundeigentümerverbindlichen Nutzungsplanung.

Im Rahmen der vorliegenden Revision der Nutzungsplanung wurden der Gemeinde Flums neue Planungsabsichten zugetragen, für welche eine Planungsgrundlage im kommunalen Richtplan geschaffen werden musste. Der kommunale Richtplan der Gemeinde Flums wurde deshalb teilrevidiert und im April 2024 vom Gemeinderat erlassen.

2.6 Naturgefahren

Kantonale Gefahrenkarte

Die kantonale Gefahrenkarte zeigt in Flums die Gefahrenstufen gering (gelb), mittel (blau) und erheblich (rot) für die Gefahrenquellen Lawine, Rutschung, Sturz und Wasser. Nicht zu den Gefahren im verwendeten Sinne zählen Erdbeben, klimatische sowie biotische Gefahren.

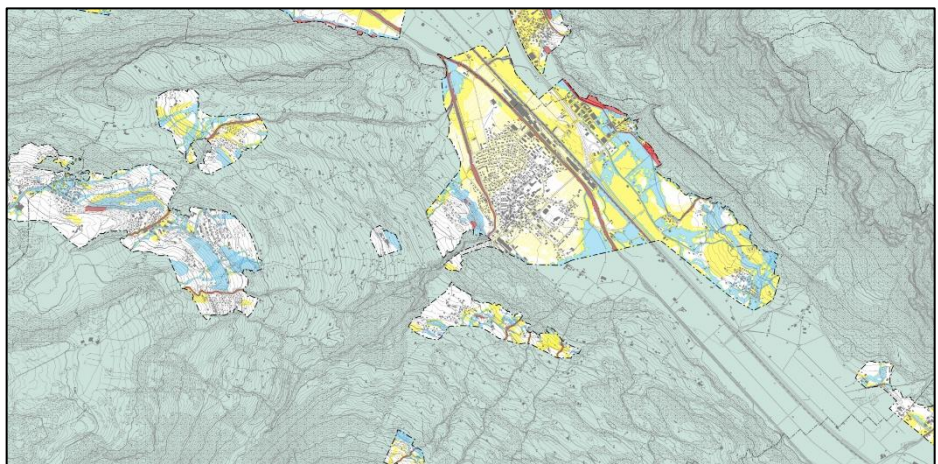


Abb. 9: Ausschnitt der kantonalen Gefahrenkarte (gesamt), national inventarisierten Naturschutzgebiete in Flums, AWE, geoportal.ch, 28. Januar 2026

Umsetzung Gefahrenkonzept Naturgefahren in der Nutzungsplanung	Die Gemeinde Flums hat im Jahr 2012 das Gefahrenkonzept Naturgefahren erlassen, um für die durch Naturgefahren gefährdeten Flächen im Baugebiet Lösungen aufzuzeigen. So konnte das Gebiet Galsersch nach der Realisierung des Steinschlagschutzes beispielsweise aus der Gefahrenzone entlassen werden. In den Gebieten «Lochgülle» und «Hagerbach – Grüehag» wurden ebenfalls raumplanerische Massnahmen geprüft, jedoch verworfen. Als raumplanerische Massnahme sieht das Konzept insbesondere vor, das die gefährdeten Flächen des «übrigen Gemeindegebiets» in die Freihaltezone Ortsplanung umgezont wird.
Kantonale Gefahrenkarte im Geoportal einsehbar	Der Kanton St. Gallen hat im Bereich der Naturgefahren mit der Erstellung von Gefahrenkarten ein Gefahrenhinweismodell gewählt. Im Zonenplan kommt der Darstellung der Gefahrengebiete daher lediglich ein hinweisender Charakter zu. Da die Nachführung der Gefahrenkarten in einem anderen Rhythmus erfolgt, als die Nachführung der Zonenpläne und da eine flächendeckende Darstellung der Gefahrengebiete als Hinweis im Zonenplan aus Gründen der Lesbarkeit schwierig ist, wird entgegen dem kommunalen Richtplan Kap. 6.1 darauf verzichtet, die Naturgefahrengebiete im Zonenplan abzubilden.⁵ Die Gefahrenkarte kann im Geoportal des Kantons St. Gallen eingesehen werden.
Naturgefahren kommunaler Hinweis	Die im rechtskräftigen Zonenplan enthaltenen Überlagerungen «Naturgefahren kommunaler Hinweis» bei der Schils im Bereich der Dammstrasse, des Schulhaus- und Saxbachs sowie an den Hängen des Alviers im Bereich Wisetal, Hochwiesen, Churatswald und Hagerbach und im Gross- und Kleinberg sind durch die kantonale Gefahrenkarte abgelöst worden. Entsprechend werden sie im Zonenplan nicht mehr dargestellt. Im Baugesuchsverfahren wird die kantonale Gefahrenkarte und der Ereigniskataster geprüft, so dass der Schutz vor Naturgefahren sichergestellt ist.

⁵ Geodaten des Kantons St. Gallen, Geodatenmodell kommunale Nutzungsplanung, Modelldokumentation, Version 1.10, 30.05.2024

2.7 Gewässerräume

Revision Bundesgesetz Gewässerschutz	Am 1. Januar 2011 trat das revidierte Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz, GSchG, SR 814.20) in Kraft. Entsprechend Art. 36a GSchG werden die Kantone verpflichtet, den Raumbedarf der oberirdischen Gewässer festzulegen, welcher erforderlich ist für die Gewährleistung der natürlichen Funktionen der Gewässer, den Schutz vor Hochwasser und die Gewässernutzung. Die revidierte eidgenössische Gewässerschutzverordnung (GSchV, SR 814.201) ist seit dem 1. Juni 2011 in Kraft. Sie regelt die Bemessung, die Gestaltung und die Bewirtschaftung der Gewässerräume.
Vorgaben im Gewässerraum	Darin enthalten sind restriktive Bau- und Nutzungsvorschriften, die direkt und grundeigentümerverbindlich anzuwenden sind. Grundsätzlich sind nur standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Bauten und Anlagen zulässig. Die Bewirtschaftung muss extensiv erfolgen, ohne Einsatz von Düngern und Pflanzenschutzmitteln.
Umsetzung durch Gemeinde	Die Kantone sind dazu verpflichtet, die Gewässerräume bis Ende 2018 festzulegen. Gemäss Art. 90 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes (PBG, sGS 731.1) sind im Kanton St. Gallen die Gemeinden dazu verpflichtet, den Gewässerraum grundeigentümerverbindlich in der Nutzungsplanung festzulegen. Dazu hat der Kanton drei Kreisschreiben verfasst sowie die Arbeitshilfe «Gewässerraum im Kanton St. Gallen» (Stand Mai 2022) publiziert. Der Gewässerraum wird als Korridor festgelegt und setzt sich aus der Gerinnesohle des Gewässers und den Uferbereichen zusammen. Dies beinhaltet auch den erforderlichen Raum für eine standortgerechte und naturnahe Uferbestockung sowie den technischen Zugang zum Gewässer, für betriebliche und bauliche Unterhaltsarbeiten. Das Baureglement ist nicht zu ergänzen, da bereits alle notwendigen Inhalte im übergeordneten Recht geregelt sind.
Festlegung mit Sondernutzungsplänen	In der Gemeinde Flums werden die Gewässerräume losgelöst von der Revision Nutzungsplanung mit Sondernutzungsplänen nach PBG grundeigentümerverbindlich festgelegt. Es ist vorgesehen, die Ausscheidung der Gewässerräume bis ins Jahr 2026 abzuschliessen. Die Gemeinde hat den Planungsprozess zur Festlegung der Gewässerräume bereits gestartet.

3. Statistische Grundlagen

3.1 Bevölkerungs- und Beschäftigtenentwicklung

Ständige Wohnbevölkerung

Im Gegensatz zu der regionalen und kantonalen Entwicklung stagnierte die ständige Bevölkerung in der Gemeinde Flums bis um 2015. Seit einem kurzen Rückgang im Jahr 2018 stieg die Bevölkerungszahl ca. um 11 %.

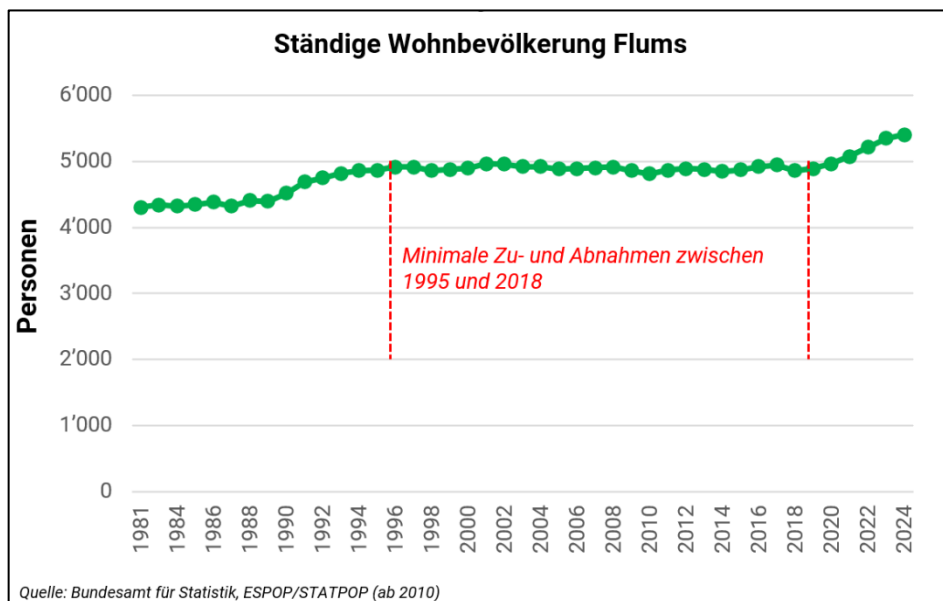


Abb. 10: Entwicklung der ständigen Wohnbevölkerung 1982-2024

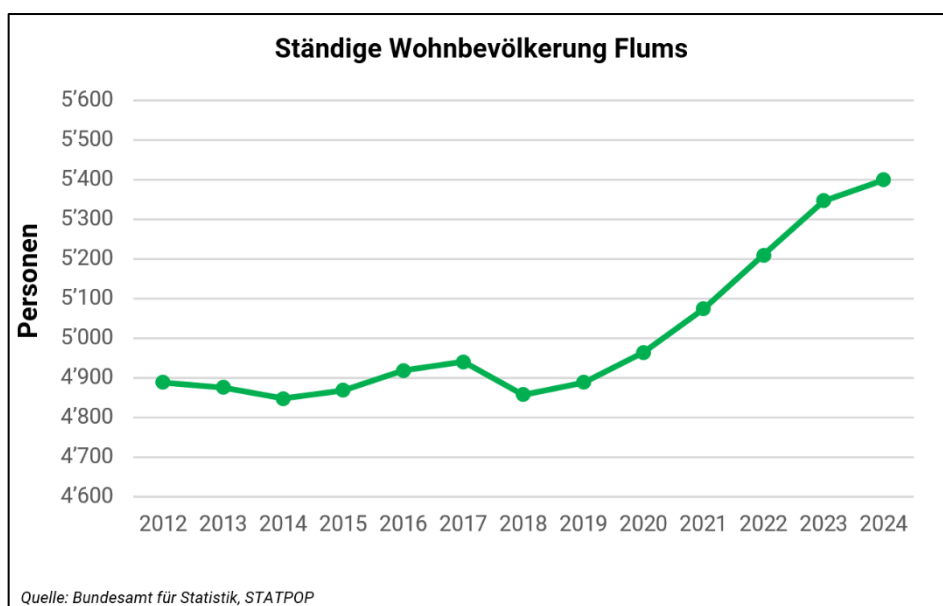


Abb. 11: Entwicklung der ständigen Wohnbevölkerung 2012-2024

Beschäftigtenentwicklung

Die Gemeinde Flums weist mit rund 2'600 Beschäftigten eine relativ hohe Beschäftigtendichte auf und bildet im Sarganserland ein starkes Gewerbezentrum. Die Beschäftigtenzahl war in den Jahren 2011 bis 2023 sehr konstant. Der leichte Rückgang 2020 wird auf die Corona Pandemie zurückgeführt, kann ohne aktuelle Beschäftigtenzahlen jedoch nicht abschliessend beurteilt werden.

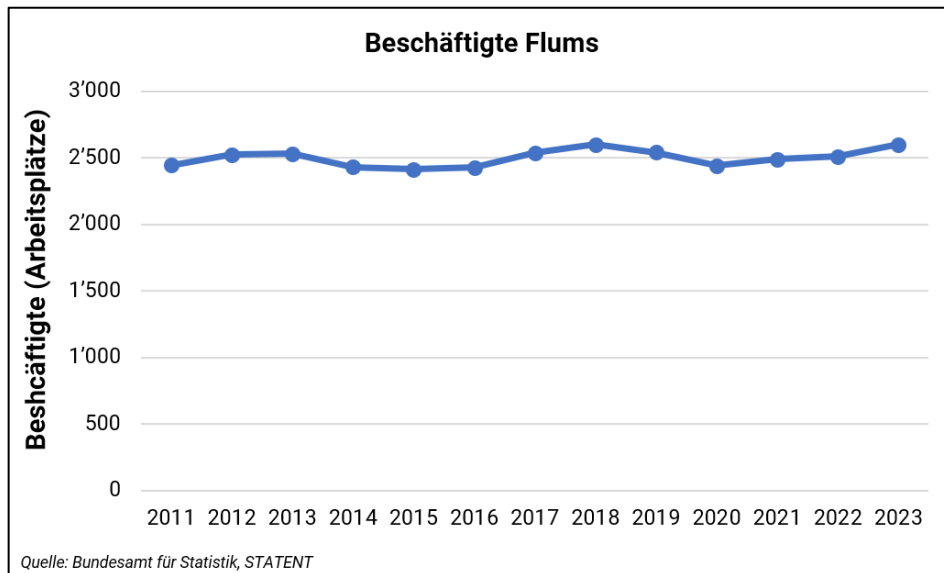


Abb. 12: Entwicklung Beschäftigte (Arbeitsplätze) 2011-2023

3.2 Soziodemografische Entwicklung

Ausgewogene demografische Struktur

Der demografische Aufbau der Bevölkerung von Flums ist ausgewogen.

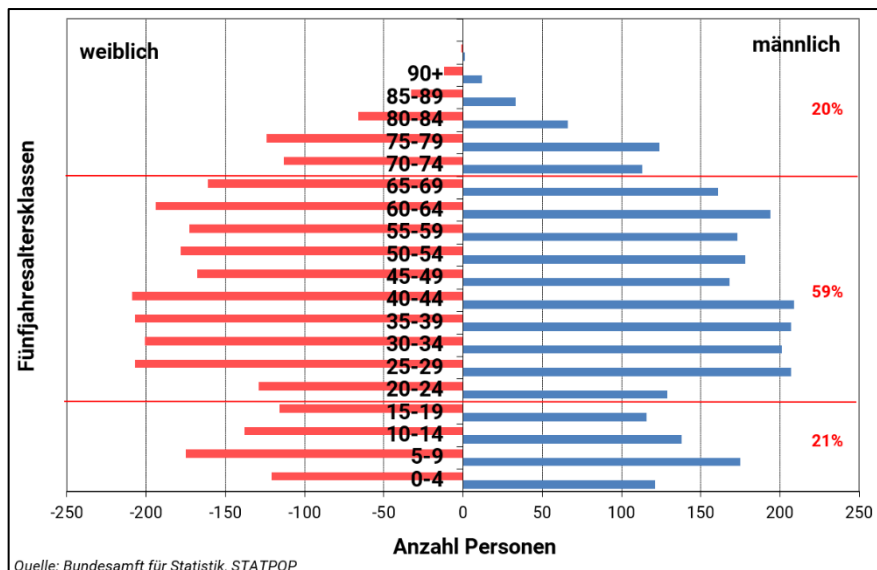


Abb. 13: Alterspyramide Bevölkerung Gemeinde Flums 2024

Tiefe Steuerkraft Die Steuerkraft der natürlichen Personen ist sowohl im Vergleich zum Wahlkreis als auch zum Kanton geringer.

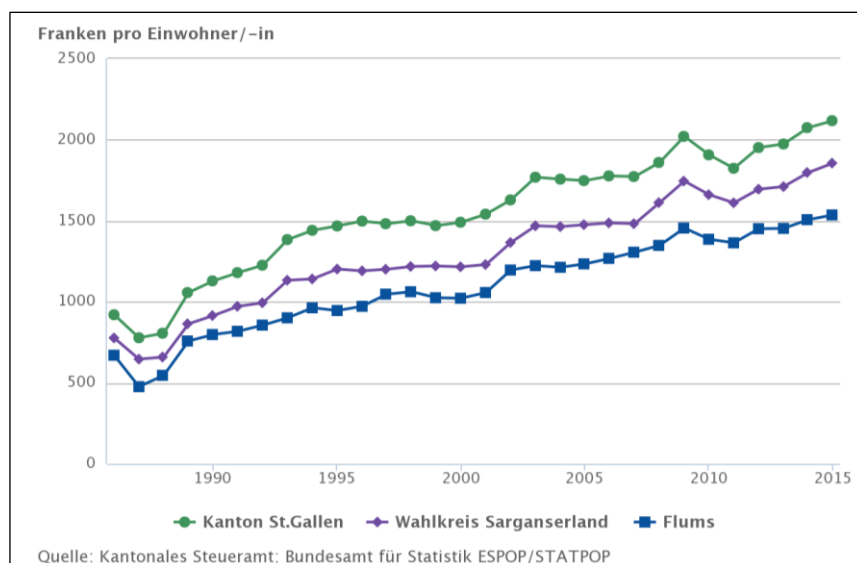


Abb. 14: Steuerkraft natürliche Personen 2017

4. Baureglement

4.1 Anlass

Neues PBG	Das neue Planungs- und Baugesetz (PBG) des Kantons St. Gallen trat am 1. Oktober 2017 in Kraft. Die Ziele der Revision des kantonalen Baugesetzes (BauG von 1972) waren unter anderem die Schaffung von Instrumenten für eine optimale Nutzung der Bauzonen, die Deregulierung der bisherigen Baupolizeivorschriften als auch eine Vereinheitlichung und Vereinfachung der Bauvorschriften innerhalb des Kantons. Dazu wurde ein abschliessender Katalog von Begriffen und Messweisen eingeführt und die Vorschriften zu den Baugesuchsunterlagen, zur Visierung, den Meldepflichten sowie zur Baukontrolle wurden harmonisiert. In Ausführung des neuen PBG wurde auch die kantonale Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (PBV) erlassen. Die PBV regelt Verfahren, Zuständigkeiten und Kostenbeiträge. Es ist die Aufgabe der Gemeinden, im Rahmen der Nutzungsplanungsrevision die kommunalen Baureglemente an das neue Recht anzupassen.
Musterbaureglement	Die Vereinigung St. Galler Gemeindepräsidentinnen und Gemeindepräsidenten (VSGP) hat ein Musterbaureglement erarbeitet, welches den Gemeinden als Grundlage für die Anpassung ihrer Baureglemente an das neue Planungs- und Baugesetz (PBG) dienen soll. Die Region Sarganserland-Werdenberg hat das Musterbaureglement der VSGP auf die spezifischen Bedürfnisse der 14 Regionsgemeinden abgestimmt und zum regionalen Musterbaureglement weiterentwickelt. Dieses wurde von Anfang Dezember 2017 bis Ende Januar 2018 einer Mitwirkung im Sinne eines Vernehmlassungsverfahrens unterstellt.
Baureglement Flums	Das überarbeitete Baureglement von Flums basiert weitgehend auf dem regionalen Musterbaureglement. Wo aufgrund von ortsspezifischen Anforderungen zusätzlicher Regelungsbedarf besteht, wurde das regionale Musterbaureglement entsprechend ergänzt. In den nachfolgenden Kapiteln werden die wichtigsten Änderungen zum heutigen Baureglement erläutert.
Synopse	Zur besseren Verständlichkeit der Änderungen im Baureglement wurde eine Synopse erstellt. In der Synopse werden das rechtskräftige Baureglement der Gemeinde Flums, die regionale Musterbauordnung und der Entwurf des Baureglements gegenübergestellt. Die Synopse ist nicht Gegenstand der Beschlussfassung und Genehmigung und hat orientierenden Charakter.

4.2 Gliederung des Baureglements

Baureglement Flums	Das neue Baureglement gliedert sich in die folgenden Kapitel: 1. Allgemeinde Bestimmungen 2. Raumplanung 3. Nutzungs- und Bauvorschriften 4. Verfahren und Vollzug 5. Schlussbestimmungen Für eine bessere Übersicht und einfachere Anwendung wird ein Inhaltsverzeichnis eingeführt.
Reduktion Umfang	Das neue PBG erfordert eine grundlegende Überarbeitung des heutigen Baureglements. Weil im Planungs- und Baugesetz die Begriffsdefinitionen, das Baubewilligungsverfahren und die Bauausführung direkt und abschliessend geregelt werden, entfallen im revidierten Baureglement viele Bestimmungen. Weil die notwendigen Gesetzesgrundlagen zu bestehenden Artikeln im Baureglement im neuen PBG fehlen, entfallen ebendiese Artikel. Dadurch wird der Umfang des revidierten Baureglements deutlich reduziert.
Verweise auf übergeordnetes Recht	Als Hilfestellung für die Anwendung des Baureglements wird in den jeweiligen Artikeln des Baureglements auf die gesetzliche Grundlage verwiesen.
Beilage zum Baureglement	Im bisherigen Baureglement der Gemeinde Flums sind in den jeweiligen Artikeln Erläuterungsskizzen integriert. Diese veranschaulichen die Inhalte des Baureglements und sorgen für eine einfache Anwendung des Baureglements. In der Beilage zum Baureglement werden neu die Inhalte des übergeordneten kantonalen Planungs- und Baugesetzes und des Baureglements wiederholt und mit Erläuterungsskizzen veranschaulicht, wo dies zum besseren Verständnis hilfreich ist. Ergänzend wird auf für das Bauwesen massgebende Erlasse, Normen und Merkblätter und Abkürzungen hingewiesen. Die Beilage zum Baureglement ist nicht Gegenstand der Beschlussfassung und Genehmigung und hat orientierenden Charakter. Die diversen Massvorgaben und Fussnoten sind in der Beilage zum Baureglement mit Skizzen erläutert.

4.3 Inhalte des Baureglements

4.3.1 Allgemeine Bestimmungen

Im Kapitel «Allgemeine Bestimmungen» werden der Geltungsbereich und die Zuständigkeiten geregelt.

Neuregelung der
Zuständigkeiten

Die Aufgabenteilung zwischen Gemeinderat, Bau- und Planungskommission und Bauverwaltung wird mit vorliegender Revision neu geregelt. Die genauen Zuständigkeiten sind in Art. 2 Baureglement definiert.

Der Gemeinderat bleibt die strategische Planungsbehörde im Sinn des Planungs- und Baugesetzes sowie die zuständige Behörde nach der Strassengesetzgebung.

Neu ist jedoch nicht mehr der Gemeinderat, sondern die vom Gemeinderat eingesetzte Bau- und Planungskommission (BPK) die neue Baubehörde im Sinne des PBG, soweit nicht die Bauverwaltung zuständig ist. Eine qualitativ gute Beurteilung der Baugeschäfte ist gewährleistet, weil sich die BPK aus ausgewiesenen Fachleuten zusammensetzt und der politische Rückhalt durch eine gute Vertretung durch den Gemeinderat gewährleistet ist.

Neu ist die Bauverwaltung die Baubehörde im Meldeverfahren. Weiter kann die Bauverwaltung nachlaufende Bewilligungen gemäss Art. 149 PBG erteilen. Der Gesamtgemeinderat kann mit diesen Änderungen von operativen Geschäften entlastet und die Baugeschäfte beschleunigt werden.

Für die Erfüllung dieser Aufgaben kann der Gemeinderat, die BPK und die Bauverwaltung bei Bedarf Fachleute beziehen. Die Gemeinde sieht bewusst keine Einsetzung einer Fachkommission vor, die Bau- und Planungskommission wird als ausreichend beurteilt.

Die bis anhin im Baureglement geregelte Koordinationspflicht Flumserberg hat sich im Vollzug nicht bewährt und wird deshalb ersatzlos gestrichen. Mit der Nachbargemeinde Quarten soll weiterhin ein partnerschaftlicher Austausch stattfinden.

4.3.2 Planungsinstrumente und Zonierung

Planungsmittel

Mit der Revision wird die Auflistung der Planungsinstrumente der Gemeinde aktualisiert. Im Sinne des PBG werden die Sondernutzungspläne nicht mehr in Überbauungspläne und Gestaltungspläne unterteilt. Mit dem PBG stehen der Gemeinde neue Planungsinstrumente wie verwaltungsrechtliche Verträge zur

Verfügung. Weiter werden Instrumente wie die Planungszone oder die Landumlegung ergänzt, welche bis anhin in der Aufzählung fehlten. Auf die Einführung eines Schutzinventars im Sinne von Art 118 ff. PBG wird verzichtet (vgl. Kap. 8).

Kommunaler Richtplan Die Ausführungen zum kommunalen Richtplan werden ersatzlos gestrichen, weil Inhalte, Erlass und Wirkung des kommunalen Richtplan übergeordnet im PBG geregelt sind.

Information und Mitwirkung Das eidgenössische Raumplanungsgesetz (RPG) verpflichtet die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden, die Bevölkerung in geeigneter Art und Weise in die Planungsprozesse miteinzubeziehen mit einer angemessenen Information und Mitwirkung. Auf eine Wiederholung von Art. 4 PBG wird verzichtet, um Doppelspurigkeiten zu verhindern.

Zoneneinteilung Die Zoneneinteilung der kommunalen Nutzungsplanung wird mit der Revision und in Abstimmung auf das kantonale Geodatenmodell an das neue PBG angepasst. Die Zonenbezeichnung ändert sich wie folgt:

Rechtskräftiges Baureglement (BR)		Entwurf neues Baureglement (E-BR)	
Grundnutzungszonen			
W1-B	Wohnzone eingeschossig Flumserberg	W7.5 F	Wohnzone 7.5 Flumserberg
W2-A	Wohnzone zweigeschossig	W10.5 T	Wohnzone 10.5 Talgebiet
W2-B	Wohnzone zweigeschossig Flumserberg	W10.5 F	Wohnzone 10.5 Flumserberg
W2-C	Wohnzone zweigeschossig	W10.5 T	Wohnzone 10.5 Talgebiet
W3	Wohnzone dreigeschossig	W13 T	Wohnzone 13 Talgebiet
W3-A	Wohnzone dreigeschossig	Ersatzlose Streichung	
W3-B	Wohnzone dreigeschossig Flumserberg	W13 F	Wohnzone 13 Flumserberg
W4	Wohnzone viergeschossig	W16 T	Wohnzone 16 Talgebiet
WG2	Wohn-Gewerbezone zweigeschossig	WG11	Wohn-/Gewerbezone 11
WG3	Wohn-Gewerbezone dreigeschossig	WG14	Wohn-/Gewerbezone 14
WG3-A	Wohn-Gewerbezone dreigeschossig		
WG4	Wohn-Gewerbezone viergeschossig	WG17	Wohn-/Gewerbezone 17
WG F	Wohn-Gewerbezone Flumserei	WG31 FI	Wohn-/Gewerbezone Flumserei
K-A1	Kernzone Dorf 1	K15 T	Kernzone 15 Talgebiet
K-A2	Kernzone Dorf 2		

K-B	Kernzone Flumserberg		K13 F	Kernzone 13 Flumserberg
GI	Gewerbe-Industriezone		A16	Arbeitszone 16
I	Industriezone		A20	Arbeitszone 20
IA	Industriezone A		A H	Arbeitszone Hagerbach
OeB	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen		ÖBA	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen aB ausserhalb Bauzone
IE-B	Intensiverholungszone Flumserberg	I	Intensiverholungszone R Reitsport	
IE-C	Intensiverholungszone Flumserberg		C Camping TF Tourismus und Freizeit iB innerhalb Bauzone aB ausserhalb Bauzone	
L	Landwirtschaftszone		L	Landwirtschaftszone
UeG	Übriges Gemeindegebiet			
GF	Grünzone Freihaltung	FiB	Freihaltezone innerhalb Bauzone O Ortsplanung	
		FaB	Freihaltezone ausserhalb Bauzone O Ortsplanung NH Natur- und Heimatschutz	
GN	Grünzone Naturschutz	S	Schutzzone	
GA	Grünzone archäologischer Schutz		G Gewässerschutz	
GG	Grünzone Grundwasserschutz/Quellschutz		NH Natur- und Heimatschutz	
Überlagernde Zone				
S	Zone für Skiabfahrts- und Skiübungsgelände	F S	Freihaltezone Schneesport	
		F Sb	Freihaltezone Seilbahn	
IB	Industriezone B (unterirdisch)	A u	Arbeitszone unterirdisch	
		Sue	Schutzzone NH Natur- und Heimatschutz	

Neues Prinzip der Zonenbezeichnung

Mit dem PBG entfällt die Regelung der maximal zulässigen Anzahl Vollgeschosse, weshalb diese im Baureglement nicht mehr vorgegeben werden kann. Die Zonenbezeichnung wird neu über die maximale Gesamthöhe definiert, zum Beispiel W13 statt W3.

Beibehaltung Berg- und Talgebiete

An der Differenzierung zwischen Zonentypen für das Tal- und Berggebiet wird festgehalten. Dies betrifft die Wohn- und Kernzonen. Galsersch, Wisetal sowie Hochwiesen werden aufgrund des funktionalen Bezugs dem Talgebiet zugeschlagen.

Regelung Mobilfunkanlagen in Wohnzonen	Neu ist in den Wohnzonen die Errichtung von Mobilfunkanlagen, die nicht auf den fraglichen Standort angewiesen sind, gemäss Art. 12 Abs. 2 lit. b PBG nicht zulässig. In Zonen, in welchen gewohnt werden darf, soll die Sichtbarkeit von Mobilfunkanlagen unter Anwendung von Art. 99 PBG, Grundsatz zur Einordnung und Gestaltung, siedlungsverträglich geregelt werden.
Aufhebung und Überführung bestehender Zonentypen	Diverse bestehende Zonentypen sind im neuen PBG nicht mehr vorgesehen (Gewerbe-Industriezone, Industriezone, Grünzone, Zone für Skiabfahrt- und Skiübungsgelände, übriges Gemeindegebiet). Mit der Revision des Baureglements werden diese in neue Zonentypen überführt respektive umbenannt.
Umgang übriges Gemeindegebiet	Das übrige Gemeindegebiet soll der Landwirtschaftszone, der Freihaltezone ausserhalb Bauzone, dem Wald und der Hinweisfläche Verkehr zugeteilt werden. Flächen, welche sich aufgrund der Grösse, Erschliessung und Hangneigung für eine landwirtschaftliche Nutzung eignen, werden der Landwirtschaftszone zugewiesen. Flächen, für welche eine Bewirtschaftung aufgrund der Lage oder Naturgefahren nicht zweckmässig ist, werden der Freihaltezone ausserhalb Bauzone Ortsplanung zugewiesen. Flächen wie insbesondere Hochgebirge, Fels und Geröllhalden wurden im Sinne des II. Nachtrags zum PBG den unproduktiven Flächen zugewiesen (vgl. Kap. 5.5).
Zusammenfassung Zonentypen	Die Wohnzone dreigeschossig W3-A fand sich nicht im rechtskräftigen Zonenplan wieder, wies dieselben Regelbaumasse wie die Wohnzone dreigeschossig W3 auf und wird deshalb nicht überführt. Die bisherige Differenzierung von Wohn-Gewerbezone dreigeschossig in WG3 und WG3-A wird im Sinne einer Vereinfachung nicht weitergeführt. Die beiden Kernzonen Dorf 1 und 2 werden aufgrund der Aufhebung der Kernzonenplanung zusammengefasst. Das PBG unterscheidet zudem nicht mehr zwischen Gewerbe-Industriezone und Industriezone. Diese werden neu als Arbeitszone zusammengefasst. Die Gewerbe-Industriezone wird in die neue Arbeitszone 16 und die bisherige Industriezone in die Arbeitszone 20 überführt. Weiter werden im Bereich Hagerbach die Industriezone A in die Arbeitszone Hagerbach sowie die Industriezone B (unterirdisch) in die Arbeitszone unterirdisch überführt.
Kernzone Flumserberg	Das rechtskräftige Baureglement beinhaltet mit den Art. 7b bis 7d diverse Regelungen für die Kernzone Flumserberg. Mit dem neuen PBG fehlen teilweise die gesetzlichen Grundlagen für diese Regelungen. Die Massvorgaben wurden im neuen Baureglement in die Regelbaumasstabelle integriert (vgl. Kommentare Beilage A, Synopse Baureglement).

Wohn-/Gewerbezone Flumserei	Die bestehende Wohn-/Gewerbezone Flumserei wird mit untergeordneten Anpassungen in das neue Baureglement überführt. Der Zonenzweck ist übergeordnet im PBG geregelt und wird deshalb nicht mehr aufgeführt. Der Zeitpunkt der erforderlichen Absprache mit der Denkmalpflege wird präzisiert. Mit dem Einbezug der Denkmalpflege vor der Baueingabe kann diese im Entwurfsprozess Einfluss nehmen. Für die bestehende, rechtmässig erstellte Flumserei gilt die Bestandesgarantie nach Art. 109 PBG. Im Rahmen des am 14. März 2016 genehmigten Teilzonenplans wurde eine Pflicht zum Sondernutzungsplan geprüft und verworfen, an diesem Entscheid hält die Gemeinde fest. Weil die maximal zulässige Gesamthöhe 31.0 m beträgt, käme bei einem Bauvorhaben über 30.0 m Gesamthöhe Art 104 PBG zum Tragen, welches für Hochhäuser einen Sondernutzungsplan voraussetzt. Die Flumserei ist im Anhang 2 zur Schutzverordnung nicht als geschütztes Kulturobjekt erfasst. Gemäss kantonalem Richtplan (S 32) ist für die Flumserei (erfasst als Industrieanlage Spinnerei Spoerry) unter Federführung des Amtes für Kultur die Schutzwürdigkeit durch eine unabhängige Fachinstanz für historische Industriebauten einzuholen und das Ergebnis der Regierung zum Entscheid vorzulegen.
Intensiverholungszone	Die Intensiverholungszone Reitsport und Camping werden überführt und differenziert in innerhalb Bauzone (iB) und ausserhalb Bauzone (aB). Die bisherige Intensiverholungszone Flumserberg IE-C diene dem Betrieb einer Rodelbahn. Aufgrund fehlenden Bedarfs wird die Zone nicht überführt. Stattdessen wird eine neue Intensiverholungszone für Tourismus und Freizeit innerhalb Bauzone geschaffen. In dieser Zone sind auch Sportnutzungen, beispielsweise Tennis- oder Fussballplätze, zulässig.
Intensivlandwirtschaftszone	In Flums werden mit der vorliegenden Revision keine Intensivlandwirtschaftszonen festgelegt. Allerdings wird die Region Sarganserland-Werdenberg mit Start Ende 2025 eine regionale Arbeitszonenbewirtschaftung erarbeiten. Damit wird die Grundlage für die erforderliche regionale Abstimmung geschaffen. Dabei sind auch die Intensivlandwirtschaftsgebiete zu behandeln.
Sondernutzungspläne	Die bisherigen Vorgaben zur Gesamtüberbauung und Mehrausnutzung wurden sinngemäss übernommen, aktualisiert und als wegleitende Faktoren beschrieben. Weil mit dem neuen PBG eine entsprechende Rechtsgrundlage fehlt, wird die Anforderung hinsichtlich Wohnhygiene und Wohnkomfort gestrichen. Im Sinne des St. Galler Energiekonzept 2021-2030 und gemäss Art. 21 Abs. 1 Energiegesetz kann im Rahmen von Sondernutzungsplänen eine Anschlusspflicht für Neubauten sowie für bestehende Bauten zum Zeitpunkt des ordentlichen Heizungersatzes an Wärme- und Kälteverbunde festgelegt

werden. Die Energieanlagen müssen dazu einer rationellen und umweltschonenden Energieproduktion gerecht werden.

Interessierte Grundeigentümerschaften können gemäss Art. 40 PBG die Einleitung des Verfahrens für den Erlass eines Sondernutzungsplanes mit einem Plangesuch beantragen. Das Plangesuch hat Angaben über den Zweck und die Bezeichnung der Grundstücke zu enthalten. In diesem Zusammenhang können auch die Gebiete mit der Sondernutzungsplanpflicht (vgl. Kap. 5.2) vergrössert werden.

4.3.3 Erschliessung und Ausstattung

Ausfahrten und Vorplätze	Die Vorschriften zu Ausfahrten und Vorplätzen wurden vom Musterbaureglement grundsätzlich unverändert übernommen. Gegenüber dem alten Baureglement entfällt die Vorschrift betreffend Radian der Einmündungen und das Mass des maximalen Gefälles ab Fahrbahnrand wurde angepasst. Neu wird generell auf die begleitenden VSS-Normen verwiesen statt nur spezifisch auf die Norm betreffend Sichtverhältnisse. Damit wird die Verkehrssicherheit sichergestellt und der kantonalen Vereinheitlichung Rechnung getragen. Abweichungen sind damit möglich, erfordern aber eine bewusste Auseinandersetzung mit der Norm im Einzelfall. Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens kann eine Einzelfallbeurteilung vorgenommen werden.
Entsorgungseinrichtungen	Neu werden Vorschriften zu Entsorgungseinrichtungen auf privatem Grund vorgegeben. Der erste Absatz wird vom Musterbaureglement unverändert übernommen. Mit dem zweiten Absatz möchte die Gemeinde die zweckmässige Erstellung von Unterflurcontainern gemäss Abfallkonzept unterstützen. Für Unterflurcontainer im gesetzlichen Strassenabstand von 4.00 m entlang von Kantonsstrasse hat eine Prüfung durch das kantonale Strasseninspektorat zu erfolgen.
Abstellplätze	Die Regelung der Abstellplätze orientiert sich grossmehrheitlich am Musterbaureglement. Neu sind für Einfamilienhäuser drei statt zwei Abstellplätze zu erstellen, im Gegenzug dürfen Zufahrten und Garagenvorplätze als Abstellflächen angerechnet werden, wenn die Mindesttiefe von 5.50 m eingehalten wird. Weil im Vollzug kein Bedarf festgestellt wurde und um die Baukosten nicht zu verteuern, entfällt die Vorgabe, dass 50 % der erforderlichen Parkplätze in Tannenbodenalp, Mittenwald und Tannenheim in Garagen oder unterirdisch zu erstellen sind. Die Berechnung für die Wohnnutzung wird unter Anwendung der neuen Geschossfläche vereinfacht, der Bedarf bleibt grundsätzlich gleich. Bei Mehrfamilienhäusern ab vier Wohnungen, Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben sind neu Abstellplätze für Fahrräder gemäss VSS-Norm zu

erstellen. Die Ersatzabgabe für fehlende Abstellplätze wird im Sinne der Gleichberechtigung nicht mehr nach Zonentyp differenziert und zudem einer praxisgerechteren, aufdatierten Abgabesumme angepasst. Um modernen Mobilitätsformen gerecht zu werden, kann der Maximalbedarf mit einem Nachweis in einem Mobilitätskonzept reduziert werden. Die Festlegung eines Mobilitätskonzept hat mit einem Sondernutzungsplan zu erfolgen, damit das Gesamtkonzept sowie die Grundeigentümergebinlichkeit gesichert sind.

Spiel- und Begegnungsbereiche	Die Vorschriften zu Spiel- und Begegnungsbereichen wurde mit Ausnahme der Flächenvorgabe beim Hartbelag vom Musterbaureglement übernommen. Die Begriffsdefinition von Spiel- und Begegnungsbereichen ist gemäss Art. 71 PBG breiter als im früheren Baugesetz. Neu liegt der Fokus nicht nur auf der Erstellung von Spielplätzen bei Mehrfamilienhäusern, sondern auf einer den Bedürfnissen der Benutzenden angepasste Ausgestaltung der Bereiche. Diese können je nach Wohnungssegment der Mehrfamilienhäuser variieren. Wie bei den Abstellplätzen wird eine Ersatzabgabe für fehlende Spiel- und Begegnungsflächen eingeführt.
Geschossfläche	Mit dem neuen PBG entfallen die Ausnützungsziffer und damit auch die anrechenbare Geschossflächen nach altem Baugesetz. Zur Ermittlung der Abstellplätze für Motorfahrzeuge und der Mindestfläche für Spiel- und Begegnungsbereiche wird die neue Geschossfläche eingeführt. Die Begriffsbestimmung ist im Baureglement geregelt und soll den Vollzug vereinfachen.

4.3.4 Regelbauweise

Regelbauweise	Die Regelbaumasse wurden auf Basis des PBG gesamthaft überarbeitet. Gemäss einem logischen Aufbau folgt die Regelbaumass-Tabelle im Kapitel Nutzungs- und Bauvorschriften in Art. 18 des Baureglements. Nachfolgend sind die wichtigsten Änderungen zusammengefasst:
Geschosszahl	Mit dem PBG fällt die Vollgeschossregelung weg. Damit entfällt auch im Baureglement die Geschosszahl und sämtliche Regelungen von zulässigen Untervoll- und Dachgeschossen und wird durch maximale Gesamthöhe ersetzt. Die Dachgeschossregelung wird gemäss PBG mit der neuen Regelung betreffend Winkelmaass des Dachraumes ersetzt. Dieses wird auf 45 ° festgelegt, was der bisherigen Praxis entspricht.
Abschaffung Ausnützungsziffer	Mit der Revision des PBG wurde die Ausnützungsziffer abgeschafft. Entsprechend entfällt diese im überarbeiteten Baureglement. Die Ausnützungsziffer wird im Talgebiet in den Wohn- und Wohn-/Gewerbezonon durch die Baumassenziffer ersetzt. Die Baumassenziffern wurden auf Basis der bestehenden

Ausnützungsziffer hergeleitet, anhand konkreter Beispiele und eines interkantonalen Vergleichs verifiziert und in der Bau- und Planungskommission ausführlich beraten. Die Baumassenziffer bezeichnet nach Art. 87 PBG das Verhältnis des Bauvolumens zur anrechenbaren Grundstücksfläche. Sie ist abschliessend geregelt, Ausnahmen und Sonderregelungen sind explizit nicht vorgesehen. Lediglich Ausnahmen im Sinne von Art. 108 PBG sind im Einzelfall zulässig.

Die Baumassenziffer ist im Berggebiet nicht praktikabel aufgrund der komplizierten Berechnungen der Höhenlagen. Aus diesem Grund wird in den Berggebieten eine Regelung mit maximalen Gebäudebreiten in den Wohnzonen eingeführt.

Grosser- und kleiner Grenzabstand	Seit dem 1. Oktober 2022 ist das PBG mit Inhalten des II. Nachtrags im Vollzug. Die Beibehaltung des grossen Grenzabstands ist mit dem Inkrafttreten des II. Nachtrags zum PBG wieder rechtskonform. Die Gemeinde Flums haltet am grossen Grenzabstand zur Sicherstellung von Wohnqualitäten fest. Die Definition des grossen Grenzabstands wird gemäss dem PBG übernommen. Bezüglich der Masse wurden keine wesentlichen Veränderungen der Grenzabstände gegenüber dem rechtskräftigen Baureglement vorgenommen. Lediglich in der Zone W7.5 F wurde eine Reduktion vorgenommen, um die Bebaubarkeit dieser kleinen Grundstücke zu vereinfachen. Die Regelung des Mehrlängenzuschlags entfällt.
Differenzierung grosser Grenzabstand im Talgebiet und Flumserberg	Aufgrund der Topographie (Nordhang) und der Ausrichtung der Bauten am Flumserberg hat die Bau- und Planungskommission beschlossen, den grossen Grenzabstand am Flumserberg abweichend zu Abs. 1 anzuwenden. Deshalb ist der grosse Grenzabstand gegenüber der Hauptwohnseite und unabhängig der Himmelsrichtung einzuhalten. Entlang von Strassen kommt grundsätzlich der Strassenabstand gemäss dem kantonalen Strassengesetz (StrG, sGS 732.1) zum Tragen, unabhängig von der Hauptwohnseite. Der neue Abs. 3 kommt in allen Zonen mit der Bezeichnung Flumserberg (W7.5 F; W10.5 F; W13 F; K13 F); zur Anwendung.
Formelle Aufteilung des bisherigen Abs. 2	Aufgrund dieser Anpassung wird der bisherige Absatz 2 aufgeteilt. Gemäss neuem Abs. 2 gilt weiterhin, dass der grosse Grenzabstand im Talgebiet gegenüber der Westfassade einzuhalten ist, wenn eine Baute nach Ost und West orientierte Hauptwohnseiten aufweist. Gemäss neuem Abs. 4 kann der Gemeinderat – unabhängig von der Lage im Talgebiet oder am Flumserberg – die Aufteilung des grossen Grenzabstandes gestatten bei zwei oder mehr annähernd gleichwertigen Hauptwohnseiten. Der kleine Grenzabstand ist weiterhin in jedem Fall einzuhalten.

Gebäudeabstand	Der Gebäudeabstand ist abschliessend in Art. 93 PBG geregelt. Er setzt sich aus den erforderlichen Grenzabständen zusammen und ist auch auf dem gleichen Grundstück einzuhalten. Für eine praxisfreundliche Anwendung wird der Gebäudeabstand in der Regelbaumasstabelle ergänzt und auf das PBG verwiesen. Der grosse und kleine Grenzabstand wird in den Arbeitszonen auf lediglich 3 m festgelegt. Daraus resultiert ein praktikabler Gebäudeabstand von 6 m innerhalb von Arbeitszonen, wenn der Brandschutz sichergestellt ist. Diese Bestimmung ist insbesondere für zweckmässige innerbetriebliche Gebäudeabstände vorgesehen beispielsweise zwischen einer Produktions- und Lagerhalle auf demselben Grundstück.
Gebäudelänge und Gebäudebreite	Es werden keine wesentlichen Veränderungen der zulässigen Gebäudelängen vorgenommen. Die Angaben zu den Gebäudelängen der Kernzone Dorf K15 wird aus Kernzonenreglement übernommen. In den Berggebieten wird zusätzlich eine maximale Gebäudebreite eingeführt zur Regelung des Bauvolumens (vgl. Erläuterungen zu Ausnützungsziffer). Heutige Bauten, welche den Zonenvorschriften widersprechen unterliegen der Bestandesgarantie. Es sind abweichende Anordnung der Grundrisse bei Sicherstellung einer genügenden Besonnung und Belichtung zulässig, unter Einhaltung der maximalen Gebäudegrundfläche (Vgl. Beilage zum Baureglement, Abb. 9).
Gesamthöhe und Gebäudehöhe	Die ehemalige Firsthöhe wird gemäss dem überarbeiteten PBG neu als Gesamthöhe bezeichnet. Die fehlenden Höhenvorgaben beispielsweise der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen oder der Intensiverholungszone wurden ergänzt. Bei der Wohnzone W16 T (alt Wohnzone W4) sowie der Wohn- und Gewerbezone 17 (alt Wohn- und Gewerbezone WG4) wurde die Gebäudehöhe sowie die Gesamthöhe um 1 m erhöht. Ziel dieser Erhöhung ist die Ermöglichung von zeitgemässen viergeschossigen Bauten. Mit der alten Regelung wäre in der Wohnzone die Geschosshöhe inklusive Deckenkonstruktion auf maximal 3 m beschränkt gewesen und in der Wohn- und Gewerbezone auf 3.25 m. Mit der Erhöhung der Gebäude- und Gesamthöhe wird der notwendige Spielraum für zeitgemässe Bauten gegeben.
Dachform	Mit dem neuen PBG fehlt die Rechtsgrundlage für eine generelle Regelung der Dachform. Im Talgebiet soll zudem die Gestaltungsfreiheit vergrössert werden. Im Sinne von Art. 99 Abs. 2 PBG wird die Dachform zukünftig nur noch spezifisch in Gebieten im Flumserberg im Baureglement geregelt. Demnach sind in den Wohn- und Kernzonen im Flumserberg für Hauptbauten nur beidseitig gleich geneigte Satteldächer zulässig. Damit soll das typische Ortsbild von Flumserberg erhalten werden.

Fazit Die Bebauungsmöglichkeiten werden in den Bauzonen erhöht und die notwendigen Berechnungen sowie Massvorschriften gemäss PBG vereinfacht. Gleichzeitig wird die Ortsbildverträglichkeit in den Wohn- und Mischzonen mit Regelungen betreffend die maximal zulässige Baumasse oder einer maximalen Gebäudebreite sichergestellt.

4.3.5 Erstellen von Bauten und Anlagen

Offene Bauweise In Flums gilt grundsätzlich die offene Bauweise. Mit der neuen Regelung wird die Bestimmung bezüglich offener und geschlossener Bauweise vereinfacht.

Abstand gegenüber öffentlichen Strassen und Wegen Die Abstände gegenüber Strassen und Wegen werden aus dem Musterbaureglement übernommen. Damit ändert sich lediglich der Abstand gegenüber der Gemeindewege, wo er von 3.00 m auf 2.00 m reduziert wird. Dieser Abstand ist für die Gemeinde ausreichend für den Winterdienst. Zusätzlich wird eine Regelung bezüglich Stützkonstruktionen und Böschungen entlang von kommunalen Strassen ergänzt. Für diese gelten dieselben Abstandsvorschriften wie für Einfriedungen gemäss Art. 104 Abs. 1d Strassengesetz. Entlang von Kantonsstrassen kann das Strasseninspektorat für Stützkonstruktionen ausnahmsweise und unter gewissen Voraussetzungen einen Strassenabstand von unter 4.00 m bewilligen. Einfriedungen entlang der Kantonsstrasse sollen aufgrund von Unterhaltsarbeiten einen Abstand von 0.50 m einzuhalten.

Kleinbauten und Anbauten Die Begrifflichkeiten für An- und Nebenbauten haben sich im neuen PBG verändert. Anbauten dürfen neu nur noch Nebennutzflächen enthalten und Nebenbauten gibt es im neuen PBG nicht mehr. Für diese kommen die neuen Bestimmungen bezüglich Kleinbauten zu Tragen. Die maximale Grundfläche für An- und Kleinbauten (ehemals Nebenbauten) wird von 40 m² auf 50 m² gemäss dem Musterbaureglement erhöht. Die maximale Gebäudehöhe wird von 5.00 m auf 4.00 m Gesamthöhe reduziert und gleichzeitig wird der minimale Gebäudeabstand auf 1.20 m festgelegt. Damit liegt der minimale Gebäudeabstand unter der Empfehlung des Musterbaureglements, was mit der reduzierten Gesamthöhe begründet werden kann. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen der Feuergesetzgebung.

Vorbauten und Dachvorsprünge Auf die Definition von Vorbauten wird verzichtet, da diese bereits im neuen PBG abschliessend definiert werden. Neu dürfen Vorbauten auf maximal der Hälfte der Fassadenlänge um höchstens 2.0 m den Grenzabstand oder Baulinien überragen im Vergleich zu früher einem Drittel der Fassadenlänge mit maximal 1.5 m Überragung. Damit werden die empfohlenen Masse aus dem Musterbaureglement übernommen.

Dachraum und Dachgestaltung	Bezüglich des Dachraums und der Dachgestaltung wird in den Wohnzonen Flumserberg, der Wohn-/Gewerbezone Flumserberg und der Kernzone Flumserberg ein beidseitig gleich geneigtes Satteldach verlangt. In diesen konkret bezeichneten Gebieten sind erhöhte Anforderungen gemäss Art. 99 Abs. 2 PBG zulässig. Das Ortsbild in der am wenigsten dichten Wohnzone im Talgebiet soll vor störenden respektive zu mächtigen Flachdachbauten geschützt werden. Deshalb reduziert sich die maximale Gesamthöhe in der W10.5 T für Bauten mit Flachdach oder mit einer Kombination aus Flachdach und anderer Dachform um 2.0 m. In der Regelbaumasstabelle (Art. 18 Baureglement) wird zudem ein Winkelmass des Dachraums von 45 ° sowie ein Bruchteil je Fassadenabschnitt, in welchem das Winkelmass überschritten werden darf, festgelegt. Dieser «Bruchteil je Fassadenabschnitt» umschreibt gestützt auf Art. 85 PBG die maximale Länge von Dachaufbauten. Gegenüber dem rechtskräftigen Baureglement wird das zulässige Mass der Dachaufbauten in allen Wohn-, Wohn-/Gewerbe- und Kernzonen von 1/3 der zugeordneten Fassadenlänge auf 1/2 erhöht. Die im Baureglement geforderte architektonische gute Gestaltung wird durch die Planungs- und Baukommission beurteilt. In der Beilage des Baureglements werden auf Seite 14 und 15 mit den Abbildungen 15 bis 17 die Möglichkeiten zur Dachgestaltung mit Erläuterungsskizzen aufgezeigt.
Terrainveränderungen	Das zulässige Mass für Abgrabungen ist gemäss PBG in allen Zonen in der Regelbaumass-Tabelle festzulegen. Bestehende qualitative Anforderungen werden in das neue Baureglement überführt.
Wohnhygiene und Sicherheitsanforderungen	Mit dem neuen PBG entfallen Mindestanforderungen an Wohnhygiene, Abstellräume und dergleichen, weil hierfür keine Rechtsgrundlage mehr besteht. Sie sind der Selbstverantwortung der Bauherrschaften überlassen. Die Bestimmungen zu den Sicherheitsanforderungen werden, soweit zweckmässig, gemäss der Musterbauordnung übernommen. Insbesondere für die Berggebiete ist die Bestimmung betreffend Schneefangvorrichtung zwingend zu erhalten.
Verzicht auf weitergehende Bestimmungen	Die Gemeinde verzichtet in Koordination mit dem regionalen Musterbaureglement auf die Aufnahme von weitergehenden Bestimmungen, beispielsweise zur Umgebungsgestaltung, Neophytenprävention oder Lichtemissionen. Die Lichtemissionen sind übergeordnet in Art. 11 Umweltschutzgesetz geregelt, der ökologische Ausgleich in Art. 130 PBG. Die Gemeinde nimmt zu diesen Themen auf ihren Liegenschaften eine Vorbildrolle ein. Weiter informiert, sensibilisiert und unterstützt die Bevölkerung, beispielsweise mit Publikationen oder Beratungsgesprächen für Bauinteressierte.

4.3.6 Verfahren und Vollzug

Im Kapitel «Verfahren und Vollzug» werden die Gebühren im Zusammenhang mit ortsplanerischen und baurechtlichen Verfahren geregelt. Die Gebühren basieren auf dem Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege, auf der Verwaltungsgebührenverordnung, dem Gebührentarif für die Staats- und Gemeindeverwaltung sowie den Bestimmungen des PBG.

4.3.7 Schlussbestimmungen

In den Schlussbestimmungen wird die Aufhebung des alten Baureglement und das Inkrafttreten des neuen Baureglements als auch das Übergangsrecht geregelt. Die «alten» Zonenplanungen wie die Kurortsplanung und der Landwirtschaftszonenplan wurden bereits mit der Digitalisierung des Zonenplans aufgehoben respektive überführt.

5. Zonenplan

5.1 Zonenänderungen

5.1.1 Generelles

Der Zonenplan bildet zusammen mit dem Baureglement den Rahmennutzungsplan. Zonenplan und Baureglement schaffen den grundeigentümergebundenen, parzellenscharfen Rahmen für die zulässige bauliche Nutzung im Gemeindegebiet von Flums. Auf Basis des kommunalen Richtplans, den übergeordneten gesetzlichen Änderungen sowie der Revision des Baureglements ist der Zonenplan gesamthaft überprüft worden.

5.1.2 Interessenabwägung

Interessenabwägung Die Interessenabwägung gemäss Art. 3 RPV dient dazu, unterschiedliche öffentliche Interessen zu ermitteln, diese zu gewichten und gegeneinander abzuwägen. Diese Methode hilft den Behörden, ihren Ermessensspielraum gesetzeskonform anzuwenden und im Einzelfall ein möglichst ausgewogenes Verhältnis zwischen den einzelnen Interessen zu erreichen.

Interessenermittlung Für die Zonenänderungen wurden nachfolgende Interessen ermittelt. Im Beschreibung der einzelnen Zonenänderungen wird jeweils aufgezeigt, inwiefern die relevanten Interessen berücksichtigt wurden. Für die Auszonungen wurde eine separate Interessenabwägung durchgeführt (vgl. Kap. 5.1.3).

- Innenentwicklung
- Siedlungsqualität
- Infrastruktur
- Landschaftsschutz
- Risiken
- Immissionsschutz
- Private Interessen

Innenentwicklung

Die Siedlungsentwicklung nach innen und das Fördern von kompakten Siedlungen stellt ein zentrales öffentliches Interesse dar (Art. 1 Abs. 2 RPG). Die Berücksichtigung des Interesses kann als positiv bewertet werden, wenn Auf- und Einzonungen an zentralen Lagen mit guter Erschliessung stattfinden, womit eine Siedlungsstruktur mit kurzen Wegen gefördert werden kann.

Siedlungsqualität

Die Siedlungen sind nach den Bedürfnissen der Bevölkerung zu gestalten (Art. 3 Abs. 3 RPG). Die Berücksichtigung des Interesses kann als positiv bewertet werden, wenn bei Auf- und Einzonungen Massnahmen zur Sicherung der Siedlungsqualität vollzogen werden. Dazu gehören Massnahmen wie Sondernutzungsplanpflicht und verwaltungsrechtliche Verträge.

Infrastruktur

Ein weiteres Interesse ist die Vereinbarkeit mit der öffentlichen Infrastruktur (Art. 3 Abs. 2 und Abs. 4 RPG). Zonenplanänderungen berücksichtigen das Interesse der Infrastruktur, wenn damit die Auslastung der bestehenden Infrastruktur verbessert werden kann. Es soll ein aufwändiger Ausbau von neuer Infrastruktur (z.B. Werkleitungen, Zufahrten) vermieden werden.

Landschaftsschutz

Der Schutz der Landschaft ist ein zentrales Anliegen der Raumplanung gemäss Art. 3 RPG. Die Landschaft soll geschont und insbesondere eine weitere Zersiedelung vermieden werden. Die Berücksichtigung wird als positiv eingestuft, wenn durch Zonenplanänderungen naturnahe Landschaften und Erholungsräume erhalten bleiben oder gefördert werden.

Risiken

Gemäss Art. 3 Abs. 2 und Abs. 4 RPG sollen Zonenplanänderungen auf natur- und störfallbedingte Risiken rücksichtnehmen und im besten Fall zu einer Reduktion von Risiken führen. Es soll vermieden werden, dass Massnahmen am Objekt zur Reduktion von Risiken notwendig sind.

Immissionsschutz

Wenn eine Zonenplanänderung eine Reduktion von Emissionen wie Luftverschmutzung, Lärm und Erschütterungen mit sich zieht, ist die Berücksichtigung des Interesses des Immissionsschutzes als positiv zu bewerten (Art. 3 Abs. 2 und Abs. 4 RPG). Wird jedoch eine Zunahme der Immissionen erwartet, ist die Berücksichtigung als negativ zu bewerten.

Private Interessen

Private Interessen von Eigentümerschaften betreffen die Auswirkungen einer Zonenplanänderung auf den Grundstückswert.

Beispielbewertung: positiv – neutral – negativ

Innen- entwicklung	Siedlungs- qualität	Infrastruktur	Landschafts- schutz	Risiken	Immissions- schutz	Private Interessen
-----------------------	------------------------	---------------	------------------------	---------	-----------------------	-----------------------

5.1.3 Integration Teilzonenplan Redimensionierung Bauzone

«Auszonungsgemeinde» gemäss kantonalem Richtplan	Die Gemeinde Flums weist gemäss dem kantonalen Richtplan überdimensionierte Bauzonen und damit einen Auszonungsbedarf auf (vgl. Kap. 2.4.3). Einzonungen von Wohn-, Misch- und Zentrumszonen sind im Rahmen der vorliegenden Revision Nutzungsplanung nicht möglich, weil die Voraussetzungen gemäss Richtplankapitel S12 nicht erfüllt werden.
Rückblick Auszonungsprozess	Die Gemeinde Flums hat mit dem Start der Ortsplanungsrevision 2017 und gemäss dem Richtplankapitel S12 innerhalb eines Jahres nach Genehmigung des kantonalen Richtplans den Auszonungsprozess initiiert und die Teilrevision Redimensionierung Bauzone gestartet. Es wurde eine Gemeindeentwicklungsskizze mit Leitzielen erstellt, die Auszonungsgrundstücke wurden fundiert evaluiert, das Arbeitsprogramm dem Kanton zur Vorprüfung zugestellt, Gespräche mit GrundeigentümerInnen geführt und die Teilrevision vom 8. Februar bis 1. März 2019 für die Mitwirkung öffentlich aufgelegt.
Integration in vorliegende Ortsplanungsrevision	Aufgrund der Einschätzung der Rechtsabteilung des Baudepartements hat die Gemeinde in Absprache mit dem Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (AREG) entschieden, die Redimensionierung der Bauzone in die Gesamtrevision Nutzungsplanung zu integrieren.
Evaluation Auszonungsgrundstücke	Die Evaluation der Auszonungsgrundstücke wurde auf Grundlage der Flächen der Kategorien «Aussenreserve», «Baulücke» und «Innenentwicklungspotenzial» gemäss Raum+ vorgenommen. Diese Flächen in Bezug auf ihre Eignung als Bauland beurteilt. Dazu wurden folgende Eigenschaften und Parameter überprüft: ■ Stand der Baureife; ■ ÖV-Erschliessungsgüte (Güteklassen); ■ Gesamtbeurteilung gemäss Raum+; ■ Interesse GrundeigentümerInnen; ■ Planungsstand; ■ Gefährdung gemäss Gefahrenkarte; ■ Bebaubarkeit aufgrund Waldabstand; ■ Bebaubarkeit aufgrund Strassenabstand; ■ Bebaubarkeit aufgrund Gewässerabstand; ■ Weitere Überbauungshemmnisse. Auf Basis dieser Evaluation wurden die Auszonungsgrundstücke bestimmt. Diese werden in den Änderungsplänen mit einer roten Bandierung dargestellt.

Interessenermittlung Gemäss Art. 3 Abs. 1 lit. a RPV sind diejenigen Interessen zu berücksichtigen, die aus rechtlicher und tatsächlicher Sicht für das Vorhaben von Bedeutung sind. Im Zusammenhang mit der Auszonung werden insbesondere folgende Interessen berücksichtigt:

- Innenentwicklung
- Haushälterische Bodennutzung
 - Trennung Bau und Nichtbaugebiet
 - Dimensionierung der Bauzonen
 - Mobilisierung der inneren Reserven
- Gemeindeinteressen
- Private Interessen der Eigentümerschaften

Innenentwicklung

Die Siedlungsentwicklung nach innen und das Fördern von kompakten Siedlungen stellt ein zentrales öffentliches Interesse dar (Art. 1 Abs 2. RPG). Sie trägt zur Reduktion des Bodenverbrauchs, zur Schonung der Landschaft sowie zu einer effizienten Nutzung bestehender Infrastrukturen bei. Die Auszonung von unbebauten Grundstücken ist im Sinne der Siedlungsentwicklung nach innen. Dieses Interesse ist als hoch zu gewichten.

Haushälterische Bodennutzung

Bund, Kantone und Gemeinden haben insbesondere das Interesse, die Ziele und Grundsätze der Raumplanung nach Art. 1 und 3 RPG einzuhalten. Insbesondere die haushälterische Bodennutzung sowie die Trennung des Baugebiets vom Nichtbaugebiet. Gemäss Art. 15 RPG sind Bauzonen so festzulegen, dass sie dem voraussichtlichen Bedarf für 15 Jahre entsprechen, wobei überdimensionierte Bauzonen zu reduzieren sind. Ziel der Mobilisierung der inneren Reserven ist es, bestehende Bauzonen besser zu nutzen, bevor neue Bauflächen beansprucht oder überdimensionierte Bauzonen aufrechterhalten werden. Das Interesse an der haushälterischen Bodennutzung ist als hoch zu gewichten.

Gemeindeinteressen

Die Gemeinde hat ein erhebliches Interesse an einer Nutzungsplanung, die den übergeordneten planerischen Vorgaben entspricht. Dazu gehört insbesondere die Anpassung der Bauzonen an den tatsächlichen Bedarf sowie die Umsetzung der Vorgaben des kantonalen Richtplans. Durch eine aktuelle Nutzungsplanung bleibt die Gemeinde handlungsfähig. Die Gemeindeinteressen sind vorliegend als hoch zu gewichten.

Private Interessen

Grundsätzlich besteht ein Interesse der Eigentümerschaften an einer Nichtauszonung des Grundstücks, da eine Auszonung den Wert eines Grundstücks verringert. Insgesamt sind die Eigentümerinteressen als mittel zu gewichten.

Interessenabwägung

Ausgangspunkt der Interessenabwägung ist der Umstand, dass die Gemeinde Flums gemäss kantonalem Richtplan über überdimensionierte Bauzonen verfügt und verpflichtet ist, diese zu reduzieren.

Die Bestimmung der Auszonungsgrundstücke trägt dazu bei, die Siedlungsentwicklung auf bereits erschlossene, bebaubare und zentrale Lagen zu konzentrieren. Dadurch wird einer weiteren Ausdehnung der Siedlungsfläche entgegengewirkt. Die Auszonung von Bauzonen an den Siedlungsändern stärkt klare Siedlungsabschlüsse und unterstützt eine qualitätsvolle Siedlungsentwicklung nach innen und eine haushälterische Bodennutzung.

Die öffentlichen Interessen stehen den privaten Interessen der betroffenen Grundeigentümerschaften im Hinblick auf den Werterhalt der Grundstücke gegenüber. Diese Interessen wurden im Rahmen von Gesprächen differenziert erhoben. Hinsichtlich der tatsächlichen Nutzung der Grundstücke bestehen jedoch sehr unterschiedliche Interessen. Während einzelne Eigentümerschaften ein konkretes oder mittelfristiges Interesse an einer Bebauung haben, besteht bei anderen kein aktueller Bebauungswille oder sogar ein Interesse am Erhalt des unüberbauten Zustands. Diese unterschiedlichen Interessenlagen wurden im Rahmen der geführten Gespräche ermittelt. Die Erkenntnisse aus diesen Gesprächen flossen in die Auswahl der Auszonungsgrundstücke ein.

Die Bundesverfassung verlangt, dass Eigentumsbeschränkungen, die einer Enteignung gleichkommen, entschädigt werden (Art. 26 Abs. 2 BV, Art. 5 Abs. 2 RPG). Jedoch müssen bestimmte Voraussetzungen gegeben sein. Voraussetzungen für eine Entschädigungspflicht bei materieller Enteignung sind ein schwerer Eingriff in das Grundeigentum und eine hohe Wahrscheinlichkeit, dass das Grundstück im Zeitpunkt der Planänderung hätte überbaut werden können. Die Baureife und Absichten der GrundeigentümerInnen wurden in der Auswahl der Auszonungsgrundstücke berücksichtigt.

Die Gemeinde Flums verfügt über erhebliche Flächenpotenziale innerhalb der bestehenden Bauzonen, namentlich in den Kategorien Baulücken und Innenentwicklungspotenzial. Diese Flächen sind grundsätzlich geeignet, den künftigen Bedarf an Wohn- und Nutzflächen zu decken.

In der Abwägung zeigt sich, dass die Auszonung der ausgewählten Grundstücke geeignet ist, die raumplanerischen Zielsetzungen umzusetzen, ohne die privaten Interessen in unverhältnismässiger Weise zu beeinträchtigen. Die Reduktion der Bauzonen beschränkt sich auf Flächen, die für die künftige Siedlungsentwicklung ungeeignet sind und deren Auszonung im Gesamtkontext der Gemeindeentwicklung sachlich begründet ist. Mit einer aktuellen Nutzungsplanung bleibt die Gemeinde handlungsfähig und kann besser auf neue räumliche Bedürfnisse reagieren.

Berücksichtigung

Gut	Neutral	Schlecht
Innenentwicklung		
Haushälterische Bodennutzung		
Gemeindeinteressen		
		Private Interessen

5.1.4 Integration Teilzonenplan Hagerbach

Teilzonenplanung aus den
Jahren 2013-2014

Im Jahre 2013 haben die Gemeinde Flums und der Betreiber des Kieswerks Hagerbach im Rahmen einer Teilzonenplanung eine Erweiterung der Arbeitszone AH (ehemals Industriezone IA) angestrebt, um einerseits das Gebiet entsprechend der tatsächlichen Nutzung zu zonieren und den Betrieb des Kieswerks auch zukünftig sicherzustellen. Dabei sollte zugleich auch der zum Gebiet Hagerbach zugehörige Überbauungsplan vom 10. Juli 2003 überarbeitet und ergänzt werden. Die Teilzonenplanung und Überarbeitung des Überbauungsplans wurden im Jahr 2014 aufgrund des Einzonungsstopps in Folge Inkrafttreten des revidierten Raumplanungsgesetzes sistiert.

Umlegung Betrieb

In der Planungsgeschichte des Kieswerks war vorgesehen, den ganzen Betrieb auf die nördliche Gewässerseite des Hagerbachs zu verlegen. Mit der Genehmigung des Baugesuches «Neubau Einstellhalle, Bürocontainer, Fahrzeugwaage und Brecheranlagen auf Grundstück Nr. 915, Grühag» vom April 2011 ist der Umzug der Infrastruktur des Kieswerkes eingeleitet worden. Die Einstellhalle und der Bürocontainer sind in der Zwischenzeit erstellt worden.

Anpassung an tatsächliche
Situation und
Einzonungsbedarf

Um das Werksareal vor Hochwasser und Murgängen zu schützen, wurde ein Schutzdamm entlang des Hagerbachs und des «Polibächlis» erstellt. Durch die Erstellung der Schutzdämme, insbesondere im Bereich des «Polibächlis» ging eine immense Fläche an Kieslagerplätzen verloren. Um dies zu kompensieren, wurden die Dämme im Bereich Hagerbach weiter nach Süd-Ost geschoben. Dadurch liegen die Schutzdämme ausserhalb der Bauzone, was

nicht zulässig ist. Die für den Schutz und die Wirtschaftlichkeit benötigte und vertraglich zugesicherte Fläche ist jedoch zwingend notwendig. Durch die Gefahrenschutzmassnahmen, in diesem Fall der Bau des Schutzdammes im nordwestlichen Teil des Grundstücks Nr. 915, gehen rund 2'400 m² Industriezone verloren. Damit stehen die vertraglich zugesicherten 8'700 m² Industriezone nicht mehr zur Verfügung. Mit dem Verlust dieser Fläche wird der technische Betrieb des Kieswerkes Hagerbach der Schnider Bruno GmbH beeinträchtigt. Mit der Umzonung von ca. 5'627 m² «übriges Gemeindegebiet» in die Arbeitszone AH kann der Landverlust kompensiert werden. Insgesamt resultiert damit eine Erweiterung der Arbeitszone AH von 5'627 m² (inklusive Schutzdämme). Die Integration der Schutzdämme in die Arbeitszone AH und die damit verbundene geringfügige Erweiterung der Arbeitszone ist damit aus planerischer Sicht zweckmässig.

Renaturierung Kieswerk

Der alte Standort des Betriebsareals für das damalige Kieswerk wurde nach der Verlegung natürlich/naturnah gestaltet werden. Dazu wurde das Vorgehen mit dem Amt für Natur, Jagd und Fischerei (ANJF) festgelegt und durch eine ausgewiesene Fachperson aus dem ökologischen Fachbereich begleitet.

Sicherung der Verfügbarkeit

Gemäss Art. 15 RPG ist die Verfügbarkeit von neu einer Bauzone zugewiesenen Landes rechtlich sicherzustellen. Das betroffene Grundstück Nr. 915 befindet sich bereits im Besitz des Hagerbach-Unternehmens, so dass die Verfügbarkeit gesichert und kein verwaltungsrechtlicher Vertrag erforderlich ist.

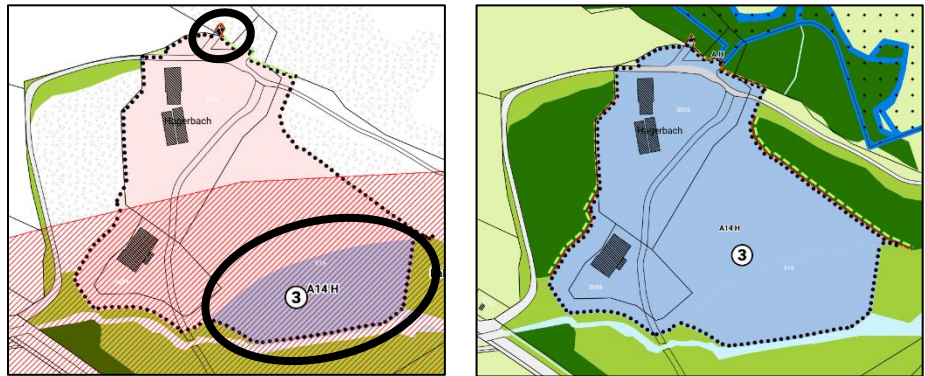


Abb. 15: Ausschnitt Zonenplanänderung (links Änderung, rechts Zonenplan inkl. Änderung)

Bestehender Überbauungsplan Hagerbach, neue Festlegung Sondernutzungsplanpflicht

Der Überbauungsplan Hagerbach wurde am 13. Juli 2003 genehmigt und gilt im Bereich der rechtskräftigen Bauzone. Für die Arbeitszone Hagerbach inklusive der vorliegend geplanten Erweiterung wird eine Sondernutzungsplanpflicht festgelegt (vgl. Kap. 5.2). Eine bewilligungspflichtige Änderung innerhalb dieses pflichtigen Gebiets bedingt einen rechtskräftigen Sondernutzungsplan nach Planungs- und Baugesetz. Der bestehende Überbauungsplan ist

parallel zum Erlass des neuen Sondernutzungsplans aufzuheben. Im Rahmen einer untergeordneten Zonengrenzberichtigung wurde im Bereich der Arbeitszone Hagerbach ein flächengleicher Landabtausch vorgenommen. Der Eingang zum Versuchsstollen Hagerbach wird neu der Arbeitszone Hagerbach zugewiesen, wobei eine Neufestlegung der Waldgrenze entlang der Bauzone notwendig ist.

Interessenbeurteilung:

Innen- entwicklung	Siedlungs- qualität	Infrastruktur	Landschafts- schutz	Risiken	Immissions- schutz	Private Interessen
-----------------------	------------------------	---------------	------------------------	---------	-----------------------	-----------------------

5.1.5 Integration Teilzonenplan Skiabfahrtszone

Im Jahr 2016 haben die Gemeinde Flums und die Bergbahnen Flumserberg eine Anpassung der Zone für Skiabfahrts- und Skiübungsgelände angestrebt. Die Vorlage konnte gemäss den Verfahrens- und Bearbeitungsfristen nicht mehr vor Inkrafttreten des neuen PBG genehmigt werden und wurde deshalb sistiert.

Der damalige Teilzonenplan «Änderung Zone für Skiabfahrts- und Skiübungsgelände» wurde in die vorliegende Revision Nutzungsplanung integriert. Ausgangslage, Planungsgrundlagen sowie Änderungen der neu als Freihaltezone Schneesport bezeichneten Zone sind in Beilage B1 ausführlich dokumentiert. Im Übersichtsplan Freihaltezone Schneesport und Seilbahn (Beilage B2) sind die Änderungen ersichtlich.

Infolge der Nachführung der Waldabgrenzung (PNF 2017) wurden zudem formelle Anpassungen an die neuen Waldflächen vorgenommen.

Interessenbeurteilung:

Innen- entwicklung	Siedlungs- qualität	Infrastruktur	Landschafts- schutz	Risiken	Immissions- schutz	Private Interessen
-----------------------	------------------------	---------------	------------------------	---------	-----------------------	-----------------------

5.1.6 Arbeitszonenentwicklung

Nachfrage ortsansässiger Unternehmen	Im Rahmen der Revision der Nutzungsplanung wurden der Gemeinde Flums von ortsansässigen Unternehmen diverse Planungsabsichten zugetragen. Zudem zeigte sich der Gewerbeverein Flums anlässlich einer Veranstaltung vom 8. Februar 2023 gegenüber dem Gemeindepräsidenten besorgt, dass in der Gemeinde Flums praktisch kein Bauland für die Erstellung von Gewerbebauten vorhanden ist. Mit der Ergänzung des Richtplankapitels Arbeitszonenbewirtschaftung (S21) hat der Kanton im Juli 2022 die Möglichkeiten hinsichtlich der Arbeitsplatzgebiete von kommunaler Bedeutung (APG) verbessert, namentlich im Fall von Betriebserweiterungen.
Gutachten Arbeitszonen	Der Gemeinderat hat deshalb im März 2023 beschlossen, Ueli Strauss von Strauss – Raumentwicklung mit einem Gutachten zur Situation der Arbeitszonen im Hinblick auf die Gesamtrevision der Ortsplanung zu auftragen. Im April 2023 wurde ein Informationsanlass für die örtlichen Industrie- und Gewerbebetriebe mit rund 60 Teilnehmenden durchgeführt. Im Anschluss wurde ein Fragebogen zur Bedarfsermittlung versandt. Die über 50 Rückmeldungen wurden ausgewertet, mit der Kerngruppe verifiziert und im Bericht vom Juni 2023 (vgl. Beilage D) festgehalten. Die Erkenntnisse sind in der Teilrevision des kommunalen Richtplans und vorliegender Revision Nutzungsplanung umgesetzt. Aufgrund der Arbeitszonenentwicklung werden folgende wesentlichen Zonenplananpassungen vorgenommen:
Burgerriet	Im Gebiet Burgerriet war die Einzonung von Arbeitszone für Lagerflächen im Sinne einer Betriebserweiterung zweier bestehender Bauunternehmen vorgesehen. Die strategische Grundlage mit Standortevaluation, Interessenabwägung und Nachweis des konkreten Bedarfs und der raumplanerischen Zweckmässigkeit wurde mit der Teilrevision des kommunalen Richtplans geschaffen. In der Zwischenzeit hat sich jedoch gezeigt, dass die Flächen von der Grundeigentümerschaft nicht für die vorgesehene Nutzung zur Verfügung gestellt werden. Ohne den Nachweis der Flächenverfügbarkeit beurteilt der Kanton die Einzonung als nicht genehmigungsfähig. Das Gebiet im übrigen Gemeindegebiet (UeG) wird vollständig der Landwirtschaftszone und entlang des Walläbächlis der Freihaltezone ausserhalb Bauzone Ortsplanung (FaB O) zugewiesen.
Gebiete Sentisriet und Galserschstrasse	Weitere beabsichtigte Einzonungen in den Bereichen Sentisriet und Galserschstrasse hat der Kanton im Rahmen der 2. Vorprüfung als nicht genehmigungsfähig beurteilt. Dies im Wesentlichen aufgrund der noch fehlenden regionalen

Abstimmung im Rahmen einer regionalen Arbeitszonenbewirtschaftung. Die Region Sarganserland-Werdenberg wird deshalb mit Start Ende 2025 eine regionale Arbeitszonenbewirtschaftung erarbeiten. Damit wird eine regionale Grundlage für die Einzonung von Arbeitszonen geschaffen.

5.1.7 Standortevaluation und Machbarkeitsstudie Werkhof MFE

Die Räumlichkeiten und Anlagen der Murg-Flums-Energie (MFE) sind zurzeit an diversen Standorten im ganzen Versorgungsgebiet verteilt. Diese Räumlichkeiten befinden sich teilweise im Besitz der MFE, teilweise ist sie nur Mieterin. Im Rahmen der Verselbstständigung möchte die MFE ihre diversen Räumlichkeiten an einem Standort zusammenfassen. Mit dem neuen Werkhof sollen die Infrastruktur verbessert, der Betrieb vereinfacht, der Flächenverbrauch verkleinert und Synergien genutzt werden. Die MFE hat mit einer Evaluation den Standort ARA-Strasse als Bestlösung identifiziert.

Ausgangslage, Projektbeschrieb sowie Standortevaluation, Interessenabwägung und die Darstellung der Änderungen im Rahmennutzungsplan sind in Beilage C1 ausführlich dokumentiert. Die Machbarkeitsstudie ist in der Beilage C2 ersichtlich.

Interessenbeurteilung:

Innen- entwicklung	Siedlungs- qualität	Infrastruktur	Landschafts- schutz	Risiken	Immissions- schutz	Private Interessen
-----------------------	------------------------	---------------	------------------------	---------	-----------------------	-----------------------

5.1.8 Weitere Zonenänderungen gemäss kommunalem Richtplan und Behandlung Eingaben Mitwirkung

Ergänzend zu den vorgängigen Kapiteln werden folgende wesentlichen Zonenplananpassungen vorgenommen:

Galsersch, Wisetal und
Hochwiesen

Die Gebiete Galsersch, Wisetal sowie Hochwiesen werden aufgrund des funktionalen Bezugs sowie des Erscheinungsbildes dem Talgebiet zugeschlagen. Deshalb werden diese Gebiete neu der W10.5 T zugeteilt, welche der früheren W2 im Talgebiet entspricht. Damit entfällt in diesen Gebieten die Steildachpflicht.



Abb. 16: Ausschnitt Änderungsplan (links Galsersch, rechts Wisental und Hochwiesen)

Interessenbeurteilung:

Innen- entwicklung	Siedlungs- qualität	Infrastruktur	Landschafts- schutz	Risiken	Immissions- schutz	Private Interessen
-----------------------	------------------------	---------------	------------------------	---------	-----------------------	-----------------------

Lochriet Das Gebiet Lochriet, nordwestlich des bestehenden Arbeitsgebietes ist heute der Wohn- und Gewerbezone WG3a zugewiesen. In diesem Bereich ist keine eigentliche Wohnnutzung vorhanden. Im näheren Umfeld befinden sich zudem keine Wohnnutzungen. Durch die Trennwirkung von Autobahn, Bahnlinie und Seez ist der Anschluss an Flums Dorf beeinträchtigt. Die Arbeitsnutzungen führen zu Lärmbelastungen und Einschränkungen des Wohnkomforts. Weil sich das Gebiet nicht für Wohnzwecke eignet, wird es in die Arbeitszone umgezont. Damit wird auch ein Ziel aus dem kommunalen Richtplan umgesetzt.

Interessenbeurteilung:

Innen- entwicklung	Siedlungs- qualität	Infrastruktur	Landschafts- schutz	Risiken	Immissions- schutz	Private Interessen
-----------------------	------------------------	---------------	------------------------	---------	-----------------------	-----------------------

Arbeitszone Flums Gegenüber dem Entwurf der Revision Nutzungsplanung (Stand 2. Vorprüfung und Mitwirkung vom 29.08.2023) wird ein Grossteil der Arbeitszone östlich der Autobahn in die Arbeitszone A20 statt A16 umgezont werden. Damit soll die Innenentwicklung und Verdichtung im Arbeitsgebiet gefördert werden. Anlass zu dieser Anpassung sind die geänderten Rahmenbedingungen und neue Erkenntnisse, insbesondere:

- Art. 1 Abs. 2a^{bis} sowie Art. 15 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG, SR 700)
- Erkenntnisse Gutachten zur Situation der Arbeitszonen im Hinblick auf die Gesamtrevision der Ortsplanung vom Juni 2023

- Vernehmlassung kantonaler Leitfaden zur Arbeitszonenbewirtschaftung im Kanton St. Gallen im Sommer 2025

Lediglich das Gebiet zwischen Galserschgrabe/Milchbach, Lochrietstrasse und Galserschstrasse wird im Sinne einer 1:1 Überführung der Arbeitszone A16 zugewiesen, damit die Interessen des Wohnquartiers Galsersch sichergestellt bleiben. Die Änderungen entsprechen dem kommunalem Richtplan Flums.



Abb. 17: Ausschnitt Änderungsplan, Gebiet Lochriet

Interessenbeurteilung:

Innen- entwicklung	Siedlungs- qualität	Infrastruktur	Landschafts- schutz	Risiken	Immissions- schutz	Private Interessen
-----------------------	------------------------	---------------	------------------------	---------	-----------------------	-----------------------

Entwicklung Bahnhof Der Bahnhof Flums im Allgemeinen und der Gebäudekomplex «Hotel Bahnhof» auf der Liegenschaft Nr. 404 im Speziellen sind in einem schlechten baulichen Zustand. Die Ankunftssituation für die Nutzenden des öffentlichen Verkehrs ist unbefriedigend, was sich negativ auf die Aussenwirkung der Gemeinde Flums auswirkt. Es soll eine attraktive Erneuerung des Bahnhofareals mit einem prägnanten Gebäude sichergestellt werden. Dabei soll das Potenzial ausgeschöpft und eine gute Aussenwirkung für Flums geschaffen werden.

Verzicht auf WG30 Bhf Auf Begehren der Grundeigentümerschaft wird auf die vorgesehen WG30 Bhf in Verbindung mit einem verwaltungsrechtlichen Vertrag verzichtet. Stattdessen wird die Fläche der neuen Wohn-/Gewerbezone WG17 Talboden zugewiesen. Die Umzonung richtet sich weiterhin nach der Abgrenzung der

Verkehrsflächen gemäss revidiertem Gemeindestrassenplan. An der Sondernutzungsplanpflicht haltet die Gemeinde zur Sicherung der öffentlichen Interessen fest.

Diese Pflicht beschränkt sich auf das Grundstück Nr. 404, damit Prozessverzögerungen verhindert werden können. Dieses Vorgehen entspricht dem kommunalen Richtplan Kap. 2.5.1, wobei festgelegt wird, dass das Bahnhofsareal ein Entwicklungsschwerpunkt mit hoher Nutzungsdichte ist und in der Revision der Rahmennutzungsplanung eine Sondernutzungsplanpflicht festzulegen ist.

Abstand
Hochspannungsleitung

Das Grundstück ist seit 1976 der Bauzone zugewiesen, weshalb hinsichtlich Abstands zur Hochspannungsleitung TR1420 Benken-Sils die Verordnung über elektrische Leitungen (Leitungsverordnung, LeV; SR 734.31) und nicht die Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV, SR 814.710) zur Anwendung kommt. Mit einem Horizontalabstand von mindestens 25.0 m (unterster Leiter zu künftigem Gebäude) kann der erforderliche Leitungsabstand in jedem Fall eingehalten werden.

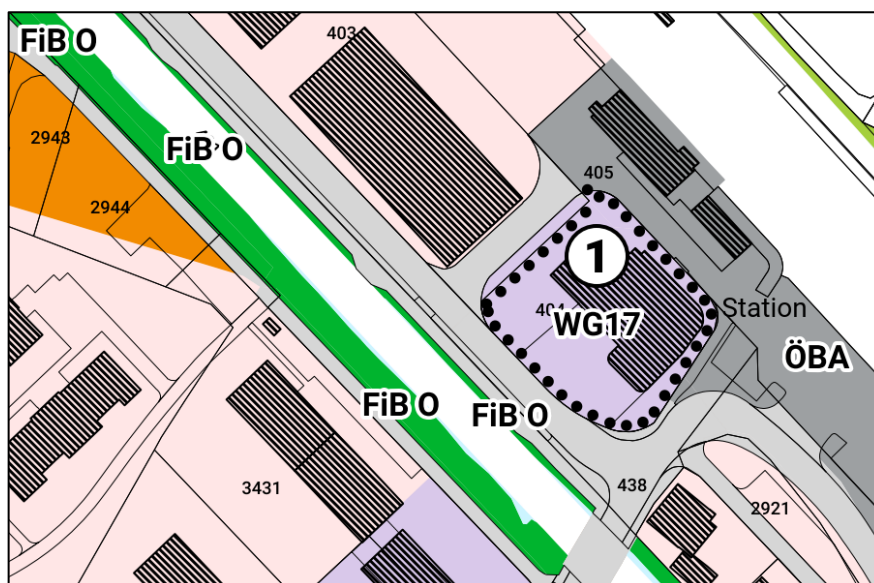


Abb. 18: Ausschnitt Änderungsplan, Gebiet Bahnhof

Interessenbeurteilung:

Innen- entwicklung	Siedlungs- qualität	Infrastruktur	Landschafts- schutz	Risiken	Immissions- schutz	Private Interessen
-----------------------	------------------------	---------------	------------------------	---------	-----------------------	-----------------------

Bahnhofstrasse

Im Bereich Loch, beidseitig der Bahnhofstrasse fand ein Wandel von der Gewerbe- zur Wohnnutzung statt. Zudem eignen sich diese Gebiete aufgrund ihrer Lage, der guten Erschliessung und dem bestehenden Erscheinungsbild zur inneren Verdichtung. Deshalb werden die Gebiete entlang der Bahnhofstrasse

aufgezont und die von den Gemeindestrassen 1. Klasse (Marktstrasse und Bahnhofstrasse) abgewandten Gebiete in die reine Wohnzone umgezont.

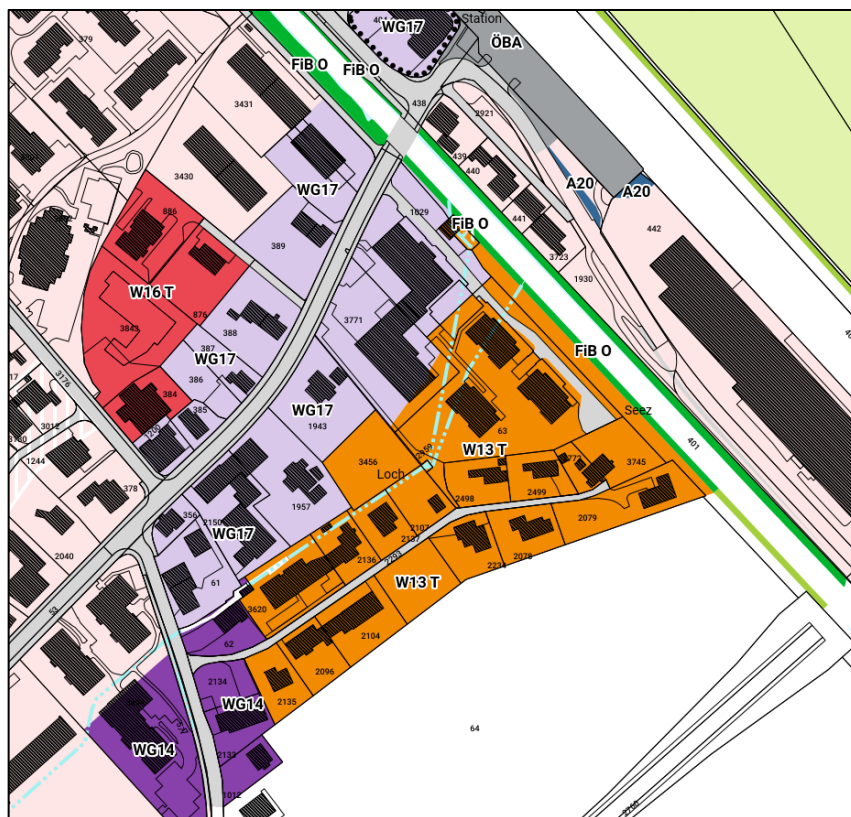


Abb. 19: Ausschnitt Änderungsplan, Gebiet Bahnhofstrasse

Interessenbeurteilung:

Innen- entwicklung	Siedlungs- qualität	Infrastruktur	Landschafts- schutz	Risiken	Immissions- schutz	Private Interessen
-----------------------	------------------------	---------------	------------------------	---------	-----------------------	-----------------------

Garten- und Ackerstrasse

Entlang der Garten- und Ackerstrasse besteht ein Wohnquartier mit orthogonalem Raster, giebelständigen Häusern und planmässig angelegten Strassenräumen, welches vorab Ende 19. Anfang 20. Jahrhundert entstand. Dieser Strassenzug weist eine hohe Wohnqualität und ein attraktives Ortsbild auf und soll deshalb bewahrt bleiben. Der bestehende, in der grundeigentümerverbindlichen Schutzverordnung als Ortsbildschutzgebiet erfasste Bereich wird gemäss dem Geodatenmodell und im Sinne der Anwendungsfreundlichkeit mit der überlagernden Schutzzone Natur- und Heimatschutz (Sue NH) im Zonenplan (weisse Schraffur) dargestellt.

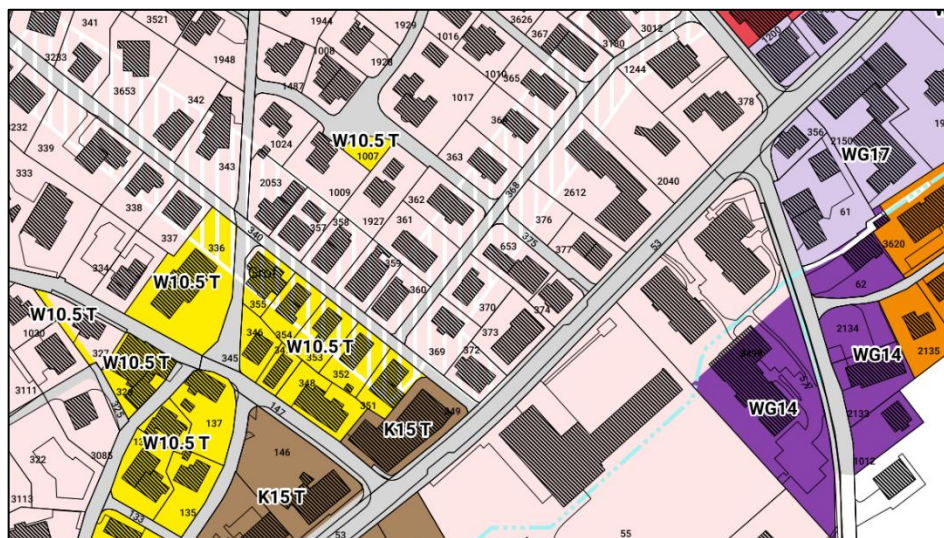


Abb. 20: Ausschnitt Änderungsplan, Gebiet Garten- und Ackerstrasse

Interessenbeurteilung:

Innen- entwicklung	Siedlungs- qualität	Infrastruktur	Landschafts- schutz	Risiken	Immissions- schutz	Private Interessen
-----------------------	------------------------	---------------	------------------------	---------	-----------------------	-----------------------

Kernzone Dorf 2 Der ursprüngliche Zweck der Kernzone Dorf 2 war die Schaffung eines neuen Dorf- und Versorgungskerns. Die gebaute Realität sieht jedoch anders aus, weshalb eine Differenzierung der Kernzonen nicht mehr zweckmässig ist. Die Kernzonen sollen im Rahmen der Nutzungsplanungsrevision eine vereinfachte Handhabung erhalten (vgl. Kap. 5.3). Deshalb wird die Kernzone Dorf 2 zusammen mit der Kernzone Dorf 1 in die neue Kernzone K15 überführt.

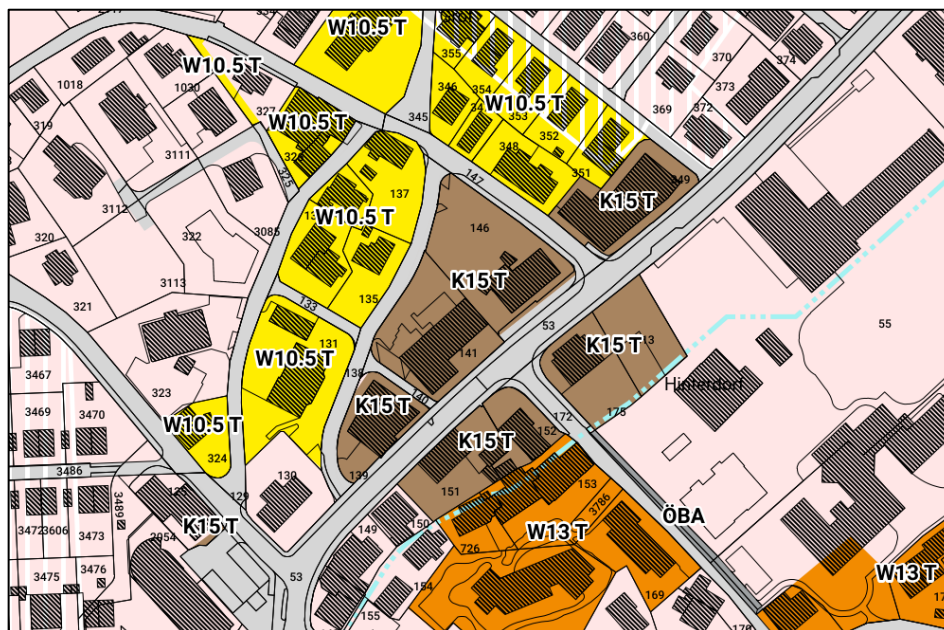


Abb. 21: Ausschnitt Änderungsplan, Kernzone

Interessenbeurteilung:

Innen- entwicklung	Siedlungs- qualität	Infrastruktur	Landschafts- schutz	Risiken	Immissions- schutz	Private Interessen
-----------------------	------------------------	---------------	------------------------	---------	-----------------------	-----------------------

Dammstrasse und
Ganischastrasse

Auf der rechten Seite der Schils liegt das sowohl bezüglich Bauperiode, Bevölkerungsdichte als auch Ausbaugrad heterogene Gebiet Dammstrasse/Ganischastrasse. Aufgrund der Lage und einer erwartbaren Erneuerungsdynamik eignet sich das Gebiet zur qualitativen Weiterentwicklung. Im Sinne der Siedlungsentwicklung nach Innen wird das Gebiet von der W2-A in die W13 T aufgezonzt. Die Gemeinde unterstützt und vermittelt zwischen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern bei Bauprojekten, die der Verdichtung des Quartiers dienen.

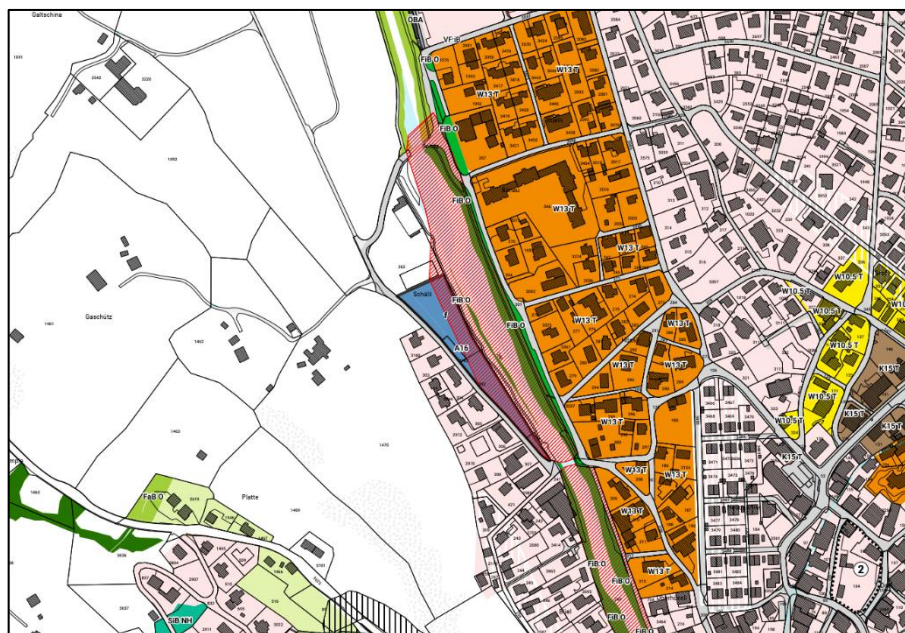


Abb. 22: Ausschnitt Änderungsplan, Dammstrasse und Ganischastrasse

Interessenbeurteilung:

Innen- entwicklung	Siedlungs- qualität	Infrastruktur	Landschafts- schutz	Risiken	Immissions- schutz	Private Interessen
-----------------------	------------------------	---------------	------------------------	---------	-----------------------	-----------------------

Schälli Im Gebiet Schälli wurde für die neue Heizzentrale im Rahmen einer Teilrevision der Nutzungsplanung der nördliche Teil des Gebiets vom übrigen Gemeindegebiet respektive der Landwirtschaftszone in eine Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (Oe BA) eingezont. Die Teilrevision wurde am 21.03.2025 genehmigt. In vorliegender Revision der Nutzungsplanung werden im Bereich der bestehenden Lagerflächen im südlichen Teil des Gebiets Flächen vom übrigen Gemeindegebiet in die Arbeitszone A16 eingezont. Die Flächen im Bereich des festgelegten Gewässerraums der Schils werden der Freihaltezone innerhalb Bauzone FiB O zugewiesen. Beide neuen Zonen werden mit einer bestimmten Nutzungsart (Heizzentrale und Lagerflächen) im Sinne von Art. 7 Abs. 3 lit. c PBG überlagert.

Neue Heizzentrale Mit dem Neubau der Heizzentrale im Gebiet Schälli kann mit dem Fernwärmenetz eine bedarfsgerechte Wärmeversorgung mit erneuerbarem Energieholz im Sinne des nationalen Klimaziels und des kantonalen Energiekonzepts angeboten werden. Weiter entspricht das Fernwärmenetz Schälli dem kommunalen Energiekonzept und dem Masterplan Fernwärme Flums. Die BGS Flums kann mit der Heizzentrale Schälli einen Beitrag zur lokalen Energieversorgung und der Versorgungssicherheit leisten, mit der Nutzung des Energieholzes der drei Ortsgemeinden eine hohe lokale Wertschöpfung erzielen und die Abhängigkeit von Öl- und Gasimporten reduzieren.

Interessenbeurteilung:

Innen- entwicklung	Siedlungs- qualität	Infrastruktur	Landschafts- schutz	Risiken	Immissions- schutz	Private Interessen
-----------------------	------------------------	---------------	------------------------	---------	-----------------------	-----------------------

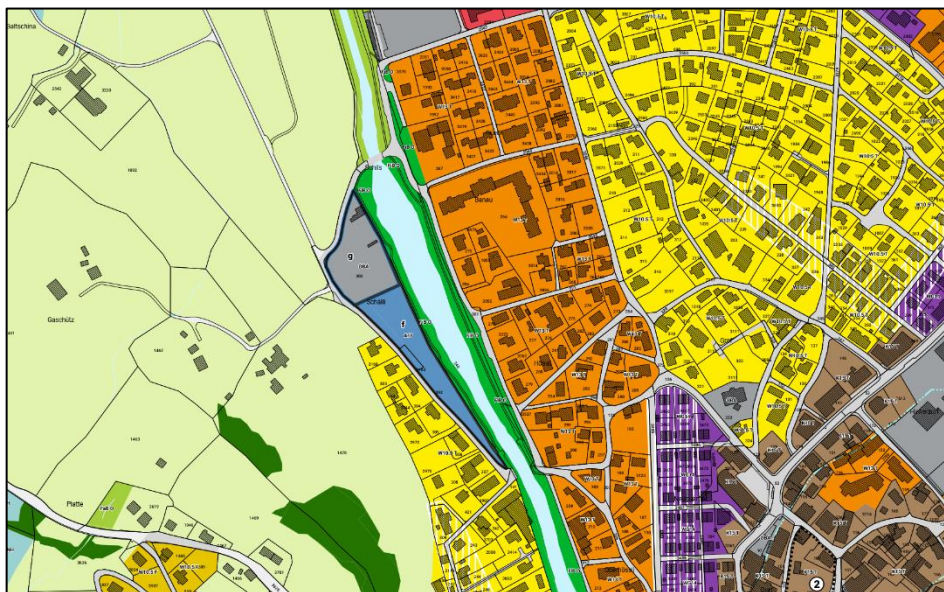


Abb. 23: Ausschnitt Zonenplan, Dammstrasse und Ganischastrasse sowie Schälli

Intensiverholungszone
Tannenheim

Der bestehende Tennisplatz sowie der westlich davon gelegene Camping-Stellplatz liegen momentan in der Zone für öffentliche Nutzung. Diese Flächen sollen entsprechend ihrer Nutzung in die Intensiverholungszone für Tourismus und Freizeit (liB TF) umgezont werden.

Interessenbeurteilung:

Innen- entwicklung	Siedlungs- qualität	Infrastruktur	Landschafts- schutz	Risiken	Immissions- schutz	Private Interessen
-----------------------	------------------------	---------------	------------------------	---------	-----------------------	-----------------------

Ehemaliges Postgebäude
Tannenheim

Das ehemalige Postgebäude Tannenheim auf den Grundstücken Nrn. 1219, 1713, 1715 und 1716 dient nicht mehr einer öffentlichen Nutzung. Im Osten und Süden grenzen die Grundstücke an die Kernzone Flumserberg. Entsprechend sind die Flächen von der Zone für öffentliche Nutzung in die Kernzone Flumserberg umzuzonen, um eine Innenentwicklung unter Wahrung des Ortsbids zu ermöglichen.

Damit die Flächen für die Bushaltestelle «Flumserberg, Tannenheim» langfristig gesichert sind, werden die Flächen der bestehenden Bushaltestelle der Verkehrszone innerhalb Bauzone zugewiesen. Die Bushaltestelle entspricht noch nicht den hindernisfreien Normen.

Interessenbeurteilung:

Innen- entwicklung	Siedlungs- qualität	Infrastruktur	Landschafts- schutz	Risiken	Immissions- schutz	Private Interessen
-----------------------	------------------------	---------------	------------------------	---------	-----------------------	-----------------------

Rodung Parkplatz Tannenheim
und Einzonung ÖBA

Im Rahmen der vorliegenden Revision Nutzungsplanung und im Zusammenhang mit der Sanierung der Flumserbergstrasse haben die Bergbahnen Flumserberg AG ein Rodungsgesuch auf Grundstück Nr. 2102 gestellt. Mit dem Rodungsgesuch soll der im rechtskräftigen Zonenplan abgebildete Wald auf den 2012 erstellten Parkplatz angepasst werden. Dazu wird eine Fläche im Umfang von ca. 125 m² in die ÖBA eingezont sowie die die Wald- und Stockgrenze angepasst. Das Rodungsgesuch wurde in Absprache mit dem Regionalförster Thomas Brandes erarbeitet. Die flächengleiche Ersatzaufforstung ist auf Grundstück Nr. 3162 vorgesehen. Das Rodungsgesuch wird in Koordination mit der Revision Nutzungsplanung öffentlich aufgelegt und im kantonalen Amtsblatt bekannt gemacht.

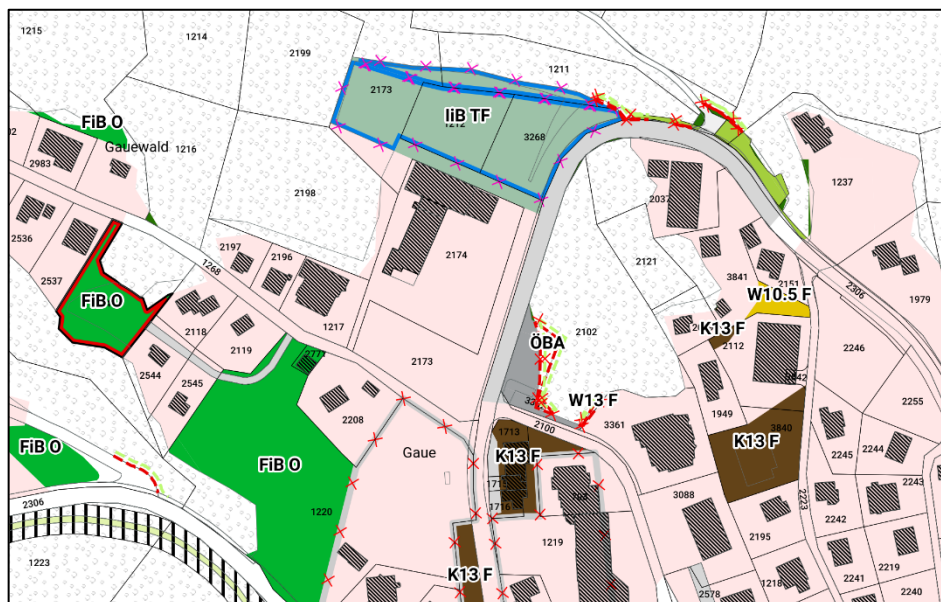


Abb. 24: Ausschnitt Änderungsplan, Parkplatz Tannenheim

Interessenbeurteilung:

Innen- entwicklung	Siedlungs- qualität	Infrastruktur	Landschafts- schutz	Risiken	Immissions- schutz	Private Interessen
-----------------------	------------------------	---------------	------------------------	---------	-----------------------	-----------------------

Intensiverholungszone
Prodalpexpress

Bei der Talstation Prodalpexpress auf Grundstück Nr. 2100 liegen das Kassa-
gebäude, die Parkfelder und die Talstation in der rechtskräftigen Kernzone
respektive dem übrigen Gemeindegebiet. Mit der vorliegenden Revision sollen
die Flächen im Umfang von ca. 1'400 m² arrondiert und das übrige Gemeinde-
gebiet und die Kernzone K13F der Intensiverholungszone Tourismus und

Freizeit (liB TF) zugewiesen werden. Die bestehenden Nutzungen können damit zweckmässig der korrekten Zonierung zugeführt werden.

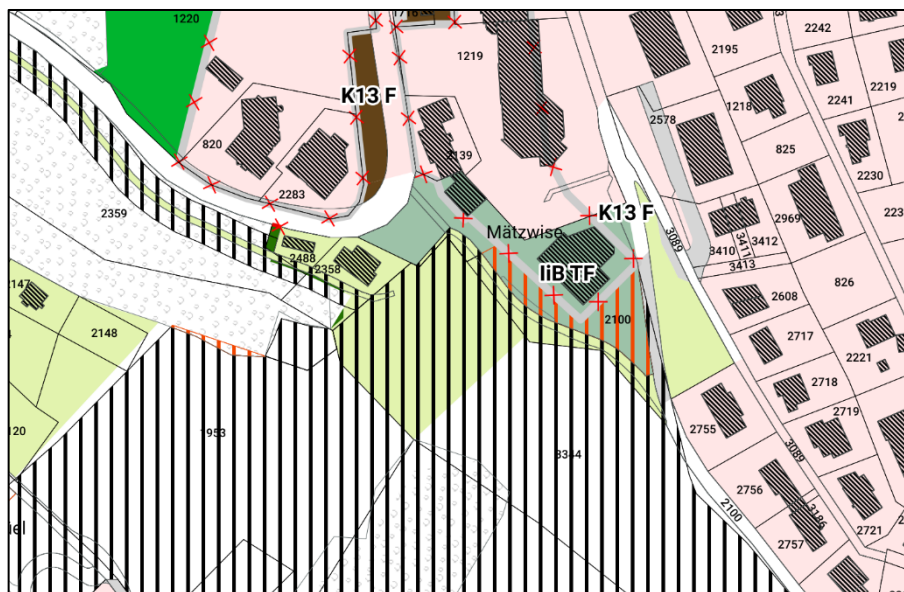


Abb. 25: Ausschnitt Änderungsplan, Tannenheim

Interessenbeurteilung:

Innen- entwicklung	Siedlungs- qualität	Infrastruktur	Landschafts- schutz	Risiken	Immissions- schutz	Private Interessen
-----------------------	------------------------	---------------	------------------------	---------	-----------------------	-----------------------

Campingplatz Höfli

Beim Campingplatz Höfli wird eine flächengleiche Zonenumlagerung von Grundstück Nr. 1108 auf das Grundstück Nr. 1121 vorgenommen. Mit dem Zonenabtausch kann die Bebau- respektive Nutzbarkeit verbessert werden.

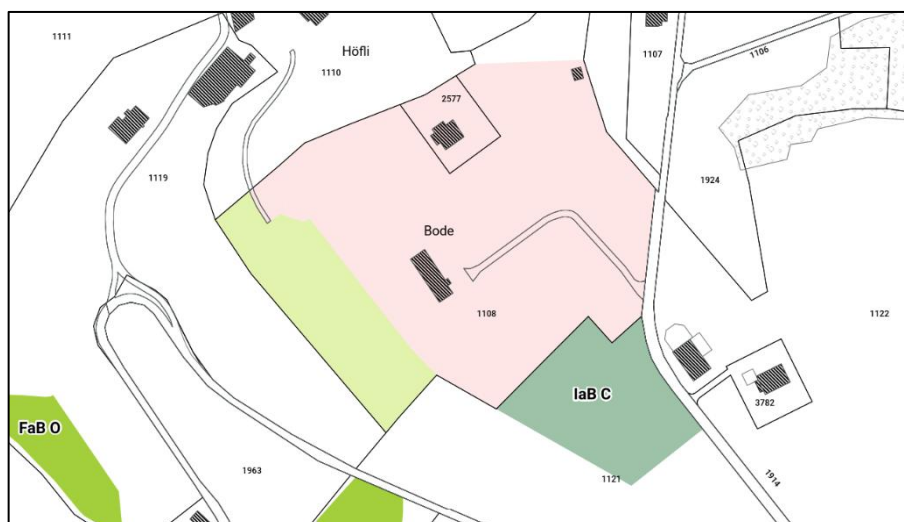


Abb. 26: Ausschnitt Änderungsplan, Campingplatz Höfli

Interessenbeurteilung:

Innen- entwicklung	Siedlungs- qualität	Infrastruktur	Landschafts- schutz	Risiken	Immissions- schutz	Private Interessen
-----------------------	------------------------	---------------	------------------------	---------	-----------------------	-----------------------

5.1.9 Spezielle Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen ausserhalb Bauzone

Spezialzonen ausserhalb
Baugebiet

Das Bundesgericht hat regelmässig bestätigt, dass das Ausscheiden einer Kleinbauzone z.B. für eine Betriebserweiterung weder recht- noch zweckmässig ist. Um der Zersiedlung Einhalt zu gebieten, dürfen die Vorschriften für das Bauen ausserhalb der Bauzone mit der Zonenzuweisung nicht umgangen werden. Eine isolierte Spezialzone für besondere Zwecke nach Art. 18 RPG ist keine Bauzone im Sinne von Art. 15 RPG, es handelt sich vielmehr um eine «beschränkte oder besondere Bauzone». Eine solche neue Zone darf keine zusätzliche Streubauweise ermöglichen, sondern einzig eine geringfügige Erweiterung bereits bebauten Gebiets oder die massvolle Erweiterung bestehender Bauten zulassen und sie hat auf einer sachlich vertretbaren Interessenabwägung zu beruhen.

Insbesondere bei den öffentlichen Zonen für Bauten und Anlagen gibt es die Unterscheidung zwischen Bauzonen nach Art. 15 RPG und Spezialzonen nach Art. 18 RPG. Bei öffentlichen Bauzonen muss ein Siedlungszusammenhang mit dem bestehendem Baugebiet vorliegen, beispielsweise eine Schule im Dorfzentrum. Bei Spezialzonen handelt es sich um vom Baugebiet losgelöste Kleinbauzonen, beispielsweise eine Abwasserreinigungsanlage.

ARA, Werkhof und
Tannenbodenalp in ÖBA aB

In Flums werden mit der Ortsplanungsrevision die bestehende Abwasserreinigungsanlage, der geplante Werkhof der Murg Flums Energie sowie die Tannenbodenalp (Alpkäserei) einer öffentlichen Zone im Sinne von Art. 18 RPG zugewiesen. Diese werden als Zone für öffentlichen Bauten und Anlagen ausserhalb Bauzone bezeichnet (ÖBA aB). Die Nutzung für diese Gebiete wird im Sinne von Art. 7 Abs. 3 Bst. b PBG spezifisch bestimmt.

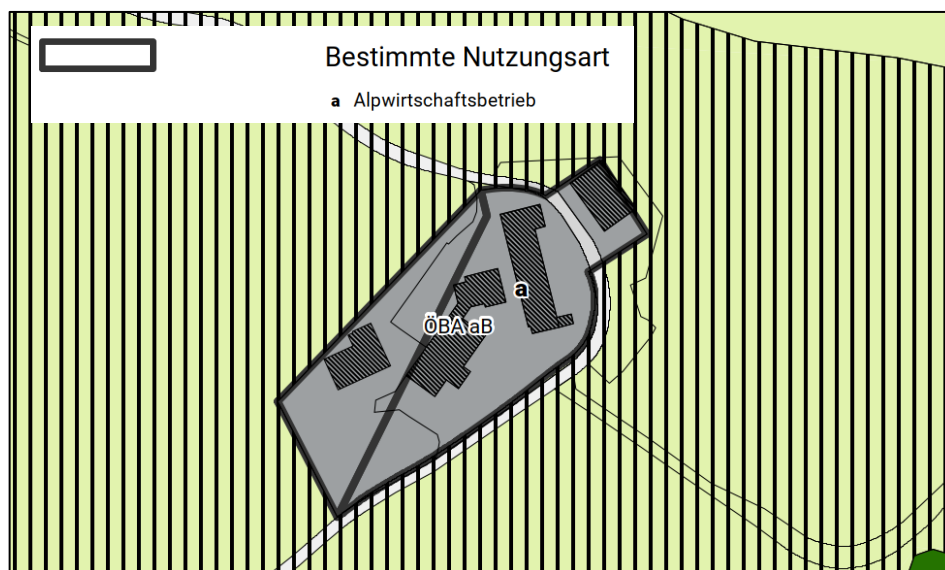


Abb. 27: Ausschnitt Zonenplan Tannenbodenalp
Interessenbeurteilung:

Innen- entwicklung	Siedlungs- qualität	Infrastruktur	Landschafts- schutz	Risiken	Immissions- schutz	Private Interessen
-----------------------	------------------------	---------------	------------------------	---------	-----------------------	-----------------------

5.1.10 Überprüfung Bauzonenabgrenzungen

Das kantonale Amt für Raumentwicklung und Geoinformation hat den kommunalen Richtplan mit Schreiben vom 7. April 2021 zur Kenntnis genommen. Mit der Kenntnisnahme wurden im Rahmen einer inhaltlichen Prüfung festgehalten, dass für die Kleinbauzonen Dorna- und Gimsastrasse sowie Schwendi am Flumserberg die Zuweisung zum Landwirtschaftsgebiet zu prüfen sei. Im Rahmen der 1. Vorprüfung wurde die Gemeinde aufgefordert, auch die Bauzonenabgrenzung im Gebiet Cafrida am Flumserberg zu überprüfen.

Die Gemeinde hat die Bauzonenabgrenzungen überprüft. Für die Gebiete Dorna- und Gimsastrasse sowie Schwendi am Flumserberg ist keine Anpassung vorgesehen. Unter Berücksichtigung der Planungshistorie überwiegen die öffentlichen Interessen (Eigentumsgarantie, Treu und Glauben, Planbeständigkeit kommunaler Richtplan, Erschliessungsgüte beim Bahnhof) die plangrafische Bereinigung. Die Grundstücke im Gebiet Dorna- und Gimsastrasse sind vollständig bebaut, im Gebiet Schwendi kann auf Grundstück Nr. 3086 voraussichtlich noch ein zusätzliches Einfamilienhaus erstellt werden. In besagten Gebieten besteht demnach kein wesentliches Entwicklungspotenzial mehr. Die Zonenabgrenzung im Gebiet Cafrida am Flumserberg wird bereinigt, so dass eine zweckmässige, auf die baulichen Gegebenheiten abgestimmte Zonierung resultiert.

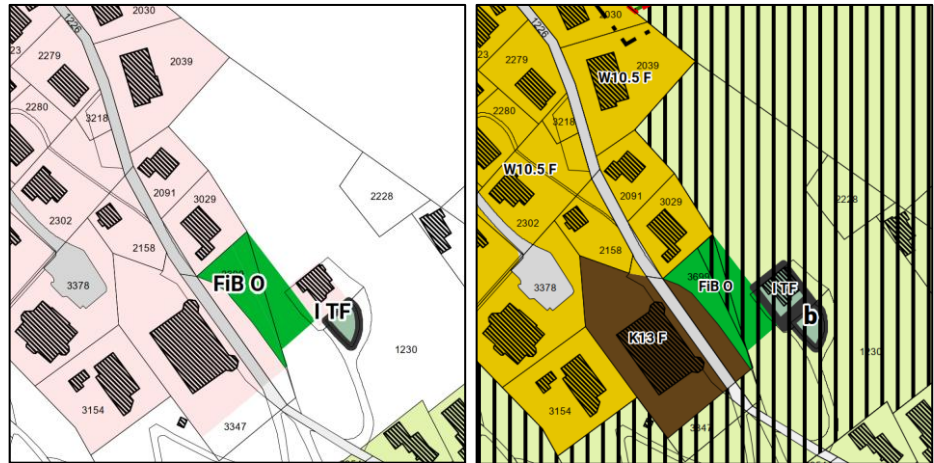


Abb. 28: Ausschnitt Änderungsplan und Zonenplan, Gebiet Cafrida

5.2 Zonenüberlagerungen und Hinweise

Freihaltezone Schneesport	Die Freihaltezone Schneesport dient dem Erhalt der Wintersportangebote in Flums. In diesen Gebieten sind Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen, welche den Wintersport behindern, nicht gestattet. Teile der Freihaltezone Schneesport können aufgrund geänderter Bedürfnisse aufgehoben werden (vgl. Kap 5.1.5).
Integration Teilzonenplan	Im Jahr 2016 haben die Gemeinde Flums und die Bergbahnen Flumserberg eine Anpassung der Zone für Skiabfahrts- und Skiübungsgelände angestrebt. Die Vorlage konnte aufgrund der Verfahrens- und Bearbeitungsfristen nicht mehr vor Inkrafttreten des neuen PBG genehmigt werden und wurde deshalb sistiert. Der damalige Teilzonenplan «Änderung Zone für Skiabfahrts- und Skiübungsgelände» wurde in Abstimmung mit den Bergbahnen Flumserberg AG in die vorliegende Revision Nutzungsplanung integriert. Infolge der Nachführung der aktualisierten Waldabgrenzung (periodische Nachführung, PNF 2017) wurden zudem formelle Anpassungen an die neuen Waldflächen vorgenommen. Im Rahmen der Mitwirkung wurden diverse Anträge zu den Freihaltezonen Schneesport (F S) eingereicht. Diese wurden geprüft, beraten und behandelt. Daraus resultieren am Flumserberg untergeordnete Anpassungen an den Freihaltezonen Schneesport.
Freihaltezone Seilbahn	In Absprache mit der Skilifte und Seilbahn Kleinberg AG wird der Seilbahnkorridor mit einer neuen, überlagernden Freihaltezone Seilbahn, ab der bestehenden Linienführung beidseitig 10 m (total 20 m), gesichert. Die Freihaltezone Seilbahn dient der Korridorsicherung im Bereich der bestehenden Seilbahn Kleinberg. In diesen Gebieten sind Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen, welche den Seilbahnbau behindern, nicht gestattet. Demgegenüber wurde ab dem Waldabschnitt auf Grundstück Nr. 1675 talwärts auf die Freihaltezone Schneesport verzichtet, weil aufgrund der Schneeeverhältnisse kein Bedarf mehr für eine reguläre Talabfahrt besteht. Mit dieser Änderung wird auch einem Antrag der 1. Mitwirkung entsprochen.
Arbeitszone unterirdisch	Die Arbeitszone unterirdisch wird als Zonenüberlagerung ausgeschieden. Diese wird aus dem rechtskräftigen Zonenplan übernommen und mit einer neuen Zonenbezeichnung versehen. Sie dient der korrekten Zonierung des Versuchsstollens Hagerbach. Gemäss dem neuen Datenmodell «Kommunale Nutzungsplanung» kann einer überlagernden Zone keine Empfindlichkeitsstufe mehr zugewiesen werden. Um die Empfindlichkeitsstufe IV beibehalten

zu können, wird die Aufstufung der Empfindlichkeitsstufe auf ES IV im Bereich der A u im Baureglement in die Regelbaumasstabelle integriert.

Sondernutzungsplanpflicht

Die Gemeinden haben mit dem neuen PBG die Möglichkeit, über konkret bezeichnete Gebiete eine Sondernutzungsplanpflicht zu legen, wenn ein besonderes öffentliches Interesse dies erfordert. Damit kann nur mit Erlass eines Sondernutzungsplanes gebaut werden. Der Zweck des Sondernutzungsplans ist gemäss Art. 7 PBG Abs. 3 lit. c) im Zonenplan (Legende) umschrieben. Im Rahmen der Revision wurde die Festlegung einer Sondernutzungsplanpflicht geprüft. Für folgende Teilgebiete wird eine Sondernutzungsplanpflicht erlassen:

Gebiet	Zweck	Weitere öffentliche Interessen
1) Bahnhof	Entwicklung Bahnhofsbereich, Erschliessung, besondere Bauweise, Gestaltung der Aussenräume	Erneuerung Hotel Bahnhof mit identitätsstiftendem Gebäude, Aufwertung Bahnhofsbereich mit guter Aussenwirkung für Flums, attraktive Ankunftssituation für Nutzende des öffentlichen Verkehrs, Berücksichtigung bestehendes Bahnhofsbauwerke als kantonales Schutzobjekt
2) Dorf	Entwicklung Dorfkern, Erschliessung, besondere Bauweise, Gestaltung der Aussenräume	Belebung Dorfkern, Integration in geschütztes Ortsbild, Innenentwicklung mit hoher Qualität
3) Hagerbach	Erschliessung, Regelung Bauten und Anlagen, Aufbereitung, Sortierung und Umschlag von Material	Unterstützung Forschungs- und Entwicklungsstandorte und weitere innovative Nutzungen, landschaftsverträgliche Einpassung, Emissionsschutz

Schutzzone Natur- und Heimatschutz

Art. 7 des Baureglements verweist betreffend die Anforderungen innerhalb der Ortsbildschutzgebiete in der Kernzone auf die Schutzverordnung. In der Gemeinde Flums bestehen mit den Ortsbildschutzgebieten Neudorf, Büelstrasse, Garten- und Ackerstrasse weitere Ortsbildschutzgebiete ausserhalb der Kernzone, die mit Art. 7 E-BR nicht abgedeckt sind. Mit der überlagernden Schutzzone Natur- und Heimatschutz gemäss Art. 12 Abs. 2 E-BR wird für diese Gebiete auf die Schutzverordnung verwiesen. Für die Ortsbildschutzgebiete Alpsiedlungen Prod, Panüöl, Fursch und Wissen ausserhalb der Bauzone wird analog verfahren. Eine materielle Änderung liegt damit nicht vor.

Bestimmte Nutzungsart

Das alte Baugesetz hat gemäss Art. 28^{octies} Nutzungsbeschränkungen für Gebiete, wenn diese nur für bestimmte Nutzungen vorgesehen waren. In der Tanenbodenalp, beim Hinnästell, Cafrida sowie entlang der Bahnlinie (Flumroc) bestanden bereits solche Nutzungsbeschränkungen. Mit dem neuen PBG besteht mit Art. 7 Abs. 3 Bst. b die Möglichkeit zur Festlegung einer bestimmten Nutzungsart. Für folgende Teilgebiete wird eine Nutzungsart bestimmt respektive übernommen:

Bestimmte Nutzungsart	Verortung
a. Alpwirtschaftsbetrieb	Tannenbodenalp (GS Nr. 3162)
b. Pisten- und Sommerrestaurant	Hinnästell, Cafrida (GS Nr. 1230)
c. Eisenbahnverkehr	Flumroc, Bahnhof Flums (GS Nrn. 405 1096, 3772)
d. Abwasserreinigungsanlage	ARA Seeztal, Flums (GS Nr. 3074)
e. Werkhof	Geplanter Werkhof MFE (GS Nr. 408)
f. Lagerflächen	Schälli (GS Nr. 302)
g. Heizzentrale	Schälli (GS Nr. 302)

Lärmaufstufung Im Bereich ÖBA aB ARA und Werkhof MFE (Grundstücke Nrn. 3074 und 408) sowie der Heizzentrale Schälli (Grundstück Nr. 302) wird mit der Empfindlichkeitsstufe III für die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen eine abweichende Lärmempfindlichkeitsstufe festgelegt. Dies wird mit den lärmemittierenden Nutzungen von ARA und Werkhof begründet. Solche Arbeitsnutzungen sind typischerweise der Empfindlichkeitsstufe III nach der Lärmschutzverordnung zuzuweisen (vgl. Beilage C1). Zudem grenzen diese Flächen auch nicht an Wohnzonen.

Prüfung der bestehenden Aufstufungen Im Gebiet Tannenheim sind gemäss rechtskräftigem Zonenplan die Empfindlichkeitsstufen in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen für den Werkhof der Feuerwehr (GS Nr. 2037) sowie den Park- und Wintercampingplatz mit den Tennisfeldern (GS Nrn. 1211, 1212, 2173 und 3268) von der ES II auf ES III aufgestuft. Der Werkhof Feuerwehr verbleibt in der ÖBA, weshalb eine Aufstufung erforderlich bleibt. Weil der Werkhof Feuerwehr vor Inkrafttreten der LSV (1985) gebaut wurde, sind gegenüber der Wohnzone die Immissionsgrenzwerte und nicht die Planungswerte einzuhalten. Der Park- und Wintercampingplatz mit den Tennisfeldern wird der Intensiverholungszone Tourismus und Freizeit (liB TF) zugewiesen, in welcher die ES III massgebend ist. Eine Aufstufung ist somit nicht mehr erforderlich. Gegenüber der ÖBA sind die Planungswerte ggf. mit entsprechenden Lärmschutzmassnahmen einzuhalten. Bei den übrigen, bestehenden Lärmaufstufungen wie Parkplatz Tannenboden und dem Werkhof Baldenau wurde kein Handlungsbedarf festgestellt.

Hinweis Planungswert Lärm Der Hinweis Planungswert Lärm bezeichnet explizit Gebiete, in welchen der Planungswert gemäss Lärmschutzverordnung einzuhalten ist. Die Planungswerte sind im Weiteren überall dort einzuhalten, wo Einzonungen nach dem Inkrafttreten des Umweltschutzgesetzes (1. Januar 1985) erfolgt sind.

Waldflächen Der Hinweis Wald bezeichnet die Waldflächen in Flums. Die aktualisierte amtliche Vermessung liegt seit Mitte April 2023 vor (vgl. Kap. 5.4).

UNESCO-Weltnaturerbe Tektonikarena Sardona	Der Hinweis UNESCO-Weltnaturerbe Tektonikarena Sardona bezeichnet die Flächen auf dem Gemeindegebiet von Flums.
---	---

5.3 Kernzonenplanung

Die Gemeinde Flums verfügt über eine Vielzahl an Planungsinstrumenten, welche den Perimeter der Kernzonen im Dorf betreffen. Im Rahmen der Nutzungsplanungsrevision soll die Anzahl der Instrumente reduziert werden. Ziel ist die Reduktion, Vereinfachung und Aktualisierung der Kernzonenplanung ohne Verlust von Qualität und Identität. Die Planungsinstrumente der Kernzonen sind heute teilweise überholt, was neben der Vielzahl an Planungsinstrumenten den Vollzug für Bauwillige, Planende und Behörden erschwert. Dies führt zu einer geringen Bautätigkeit und damit verbundene Abwertungstendenzen. Die kleinen Grundstücke mit den komplizierten Eigentumsverhältnissen führen kombiniert mit der starren Kernzonenplanung dazu, dass eine Entwicklung vermehrt auf Alternativgrundstücken ausserhalb des Zentrums forciert wird.

Nachfolgend wird zusammengefasst, wie mit den einzelnen Instrumenten umgegangen wird:

- Ersatzlose Aufhebung der Richtpläne Kernzone 1 und 2
- Prüfung, Aktualisierung und Beibehaltung der Richtlinien zur Gestaltung von Bauten im Dorfkern
- Zusammenführung der Kernzonen Dorf 1 und Dorf 2 zur Kernzone K15
- Zusammenfassung, Überprüfung, Aktualisierung und Überführung in Sondernutzungsplan «Baulinien Kernzone» gemäss PBG der Baulinienpläne Kernzone 1 und 2 und Mühleweg
- Aufhebung des Kernzonenplans respektive Überführung Perimeter Kernzone Talgebiet in normales Ortsbildschutzgebiet in der Schutzverordnung
- Ersatzlose Aufhebung der Gestaltungsrichtlinien für die Bereiche D gemäss Kernzonenplan
- Aufhebung Kernzonenreglement
- Aufhebung Anhang zum Kernzonenreglement: Schutzobjekte

Neue Regelungen zur Handhabung der Kernzonen und der Schutzverordnung umfassen folgende Punkte:

- Kernzonen K15
- Sondernutzungsplan Baulinien Kernzone Dorf
- Vorgaben zur Dachgestaltung Art. 24 Baureglement
- Richtlinien zur Gestaltung von Bauten im Dorfkern
- Überlagernde Schutzzone für Verweis auf Ortsbildschutzgebiete, welche ausserhalb Kernzone liegen

- Perimeter Kernzone Flums Dorf (Kernzone Talboden) als neues Ortsbilschutzgebiet in Schutzverordnung
- Kulturschutzobjekte gemäss Schutzverordnung

Damit verbleiben folgende Instrumente zum Planen in Kernzonen:

- Zonenplan
- Baureglement
- Sondernutzungsplan Baulinien Kernzone Flums Dorf
- Schutzverordnung
- Richtlinien zur Gestaltung von Bauten im Dorfkern (behördenverbindlich)

Die Richtlinien zur Gestaltung von Bauten im Dorfkern sind ein behördenverbindliches Instrument und dienen insbesondere der Planungs- und Baukommission bei der Beurteilung von Bauvorhaben im Dorfkern. Die Gemeinde Flums beabsichtigt, diese behördenverbindlichen Richtlinien im Anschluss an die Revision Nutzungsplanung zu überprüfen und anzupassen.

Formelle Überführung
Dorfkern Flums

Die Kernzonenplanung war eine «spezielle Schutzverordnung» mit baureglementarischem Charakter. Mit der Zusammenführung der bisherigen Kernzonen Dorf 1 (KA-1) und Dorf 2 (KA-2) in die neue Kernzone Talgebiet (K15) werden diese baureglementarischen Bestimmungen obsolet. Damit unter anderem kein Konflikt mit den neuen Baureglementsbestimmungen der K15 entsteht, werden diese bisherigen baureglementarischen Bestimmungen aufgehoben. Weil die Nutzungs- und Schutzbestimmungen der Kernzonenplanung jedoch nicht eindeutig auseinanderdividiert werden können, müssen auch die Schutzbestimmungen und damit die gesamte Kernzonenplanung aufgehoben werden. Damit bis zur Revision der Schutzverordnung kein Schutzvakuum (zeitlich und materiell) entsteht, wird der Perimeter der bisherigen «Speziellen Schutzverordnung» (Kernzonenplanung) in Absprache mit der kantonalen Denkmalpflege als Ortsbilschutzgebiet I in die Schutzverordnung überführt.

Mit der nachgelagerten Revision der Schutzverordnung wird eine Bestandesaufnahme vorgenommen, die Abgrenzung des Ortsbilschutzgebietes überprüft, als ein gesamtes oder mehrere reguläre Ortsbilschutzgebiete klassiert, die Schutzbestimmungen überarbeitet und in der Liste der geschützten Ortsbilder mit einem/mehreren Inventarblätter ergänzt. Die wesentlichen Elemente der Kernzonenplanung werden mit der Revision der Nutzungsplanung, dem neuen Sondernutzungsplan Baulinien Kernzonen und dem formellen Nachtrag der Schutzverordnung gesichert.

Formeller Nachtrag
Schutzobjekte in der
Schutzverordnung

Von den zwölf im Anhang «Schutzobjekte» des Kernzonenreglements aufgeführten Objekten sind lediglich zehn Objekte auch im Anhang der

rechtskräftigen Schutzverordnung erfasst. Die im Anhang zum Kernzonenreglement erfassten Schutzobjekte Nr. 5 (Haus Stöckli, Assek. Nr. 912 auf Grundstück Nr. 1003) und Nr. 7 (Haus Adler, Assek. Nr. 818 auf Grundstück Nr. 121) sind im Anhang der Schutzverordnung nicht erfasst. In Absprache mit der kantonalen Denkmalpflege werden die beiden Objekte Nrn. 5 und 7 im Sinne eines «formellen» Nachtrags in die Schutzverordnung überführt (vgl. Kap. 8). Zudem wird die Villa Gasser, welche im Jahr 2022 durch ein externes Gutachten als schutzwürdig eingestuft wurde, im Anhang der Schutzverordnung aufgenommen. Die Schutzverordnung als Ganzes soll gemäss Besprechung mit dem AREG erst nachgelagert an die Revision Nutzungsplanung überarbeitet werden.

Interessenbeurteilung:

Innen- entwicklung	Siedlungs- qualität	Infrastruktur	Landschafts- schutz	Risiken	Immissions- schutz	Private Interessen
-----------------------	------------------------	---------------	------------------------	---------	-----------------------	-----------------------

5.4 Wald

5.4.1 Waldflächen

Statischer und dynamischer Waldbegriff	Die Waldflächen innerhalb und unmittelbar angrenzend an die Bauzone sind statisch, das heisst bei einem Wachstum über diese Grenzen darf darauf zurückgerodet werden. Ausserhalb der Bauzone gilt der Begriff der dynamischen Waldgrenze. Die Waldflächen werden folglich von Zeit zu Zeit an die vor Ort bestehende Bestockung angepasst.
Abhängigkeiten Waldnachführung	Die Waldgrenzen gemäss amtlicher Vermessung waren nicht mehr aktuell. Deshalb wurden die Waldflächen und -grenzen im Rahmen der periodischen Nachführung 2017 (PNF 2017) aktualisiert. Die Umsetzung erfolgte aufgrund der Bildflugplanung der swisstopo in zwei Etappen. Die aktualisierte amtliche Vermessung liegt seit Mitte April 2023 vor.
Änderungen Waldflächen	Aus der Nachführung der Waldabgrenzung resultieren erhebliche Veränderungen der Waldgrenzen und -flächen, insbesondere in den Berggebieten und im Bereich von unproduktiven Flächen (Felsen, Geröll und Gletscher). Insgesamt wurden rund 506 ha neu als Wald vermessen. Demgegenüber stehen Flächen von rund 236 ha, welche neu nicht mehr als Wald gelten. Die Waldfläche gemäss amtlicher Vermessung nahm um rund 270 ha auf insgesamt 2'049 ha zu. Diese Änderungen führten zu grossem Anpassungsbedarf der Geodaten.

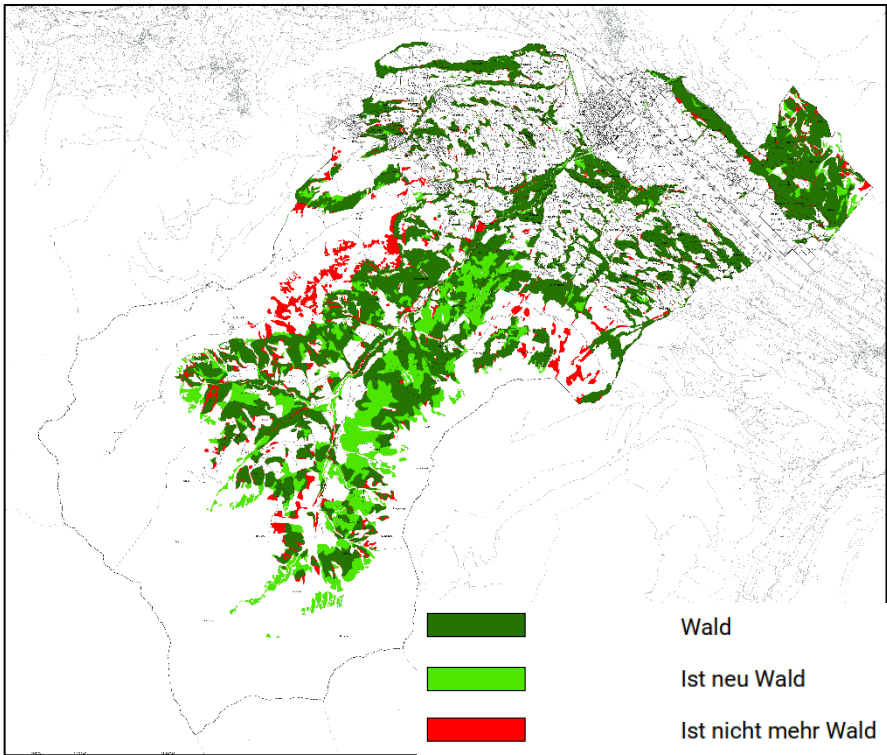


Abb. 29: Arbeitsplan Änderungen Wald, R+K vom 25.03.2026

Die Umzonung des bestehenden übrigen Gemeindegebiets wurde unter Berücksichtigung der neuen Waldabgrenzung vorgenommen. Flächen, welche sich für eine landwirtschaftliche Nutzung eignen, werden der Landwirtschaftszone zugewiesen. Flächen, welche von bestehenden Schutzzonen umgeben sind, werden der entsprechend überführten Schutzzone zugewiesen.

5.4.2 Waldgrenzen

Rechtskräftige Waldgrenzen Wo der Wald an die Bauzone grenzt, wurden Ende 1990er Jahre die Waldgrenzen durch das kantonale Forstamt festgelegt. Diese rechtskräftigen Waldgrenzen bleiben rechtswirksam.

Anpassung Waldfeststellung
im Bereich der Bauzone Wo die Bauzonenabgrenzung im Bereich von rechtskräftigen Waldgrenzen wesentlich angepasst wurde, sind auch die Abgrenzungen des Waldareals mit einer Waldfeststellung anzupassen und die Wald- und Stockgrenzen neu festzulegen. In Flums betrifft dies die folgenden Gebiete:

Gebiet	Anlass für die Waldfeststellung mit Änderung der Wald- und Stockgrenze
Galsersch	Auszonung W2-C auf Grundstück Nr. 448 aufgrund erheblicher Gefährdung gemäss Gefahrenkarte, neu Wald. Ersatz der bestehenden Waldstrasse mit neuer Linienführung. Anpassung der Wald- und Stockgrenze auf die neue Linienführung des Galserschrückeweg (Gemeindestrasse 3. Klasse).
Wiesental	Umzonung von übrigen Gemeindegebiet in Freihaltezone innerhalb Bauzone Ortsplanung auf Grundstück Nr. 484. Festlegung Wald- und Stockgrenzen entlang der aktuellen Waldabgrenzung.

Kleinbergstrasse	Umzonung von übrigem Gemeindegebiet in Freihaltezone innerhalb Bauzone Ortsplanung auf Grundstück Nr. 1. Festlegung Wald- und Stockgrenzen entlang der aktuellen Waldabgrenzung.
Jugistrasse	Umzonung von übrigem Gemeindegebiet in Freihaltezone innerhalb Bauzone Ortsplanung auf Grundstück Nr. 1337. Festlegung Wald- und Stockgrenzen entlang der bestehenden Waldabgrenzung.
Bergheim	Umzonung von übrigem Gemeindegebiet in Freihaltezone innerhalb Bauzone Ortsplanung auf Grundstück Nr. 3109 und 2664. Festlegung Wald- und Stockgrenzen entlang der aktuellen Waldabgrenzung.
Tannenheim	Einzonung in ÖBA gemäss Rodungsgesuch Grundstück Nr. 2102. Anpassung der Wald- und Stockgrenze auf die neue Zonenabgrenzung.
Tannenboden	Umzonung von übrigem Gemeindegebiet in Freihaltezone innerhalb Bauzone Ortsplanung auf Grundstück Nr. 2901. Fehlende Wald- und Stockgrenzen auf Grundstück Nr. 2450. Festlegung Wald- und Stockgrenzen entlang der aktuellen Waldabgrenzung.
Hagerbach	Einzonung von Wald/Landwirtschaftszone in Arbeitszone Hagerbach auf Grundstück Nr. 3569. Fehlende Wald- und Stockgrenzen auf Grundstück Nr. 3569 entlang des Stolleneingangs. Festlegung Wald- und Stockgrenzen entlang der aktuellen Waldabgrenzung.

Für diese Gebiete werden neue Waldfeststellungen gemäss dem kantonalen Merkblatt des AREG und des Kantonsforstamtes vom 23. September 2021 vorgenommen. Die Waldfeststellungen sind im Übersichtsplan dargestellt und wurden durch das Kantonsforstamt des Kantons St. Gallen am 10.06.2025 erlassen. Eine nachträgliche hinzugekommene Waldfestlegung im Gebiet Hagerbach wurde am 11.02.2026 erlassen. Die angepassten Waldfeststellungen werden gleichzeitig mit dem Zonenplan öffentlich aufgelegt. Bei untergeordneten Anpassungen, beispielsweise aufgrund der aktualisierten Waldabgrenzung wird eine formelle Anpassung ohne Waldfeststellung vorgenommen.

Waldfeststellung ausserhalb
der Bauzone

Gemäss Waldgesetz können ausserhalb der Bauzonen Waldgrenzen festgelegt werden, wenn eine Zunahme des Waldgebiets verhindert werden soll. Die Gemeinde Flums hat im Rahmen der Revision Nutzungsplanung keinen Bedarf für die Festlegung der Waldgrenzen ausserhalb Bauzone festgestellt. Bei besonderen Interessen und Umständen sollen die Waldgrenzen situativ oder im Rahmen des Baubewilligungsverfahren ausserhalb Bauzonen (BAB) festgelegt werden.

Rechtskräftige Waldgrenzen
im Bereich von Auszonungen

Im Berggebiet werden mehrere Grundstücke ausgezont und der Freihaltezone innerhalb Bauzone Ortsplanung (FiB O) zugewiesen, welche am Wald liegen und über eine statische Waldgrenze. Die Zonenzuteilung erfolgt, weil diese Flächen einseitig an Bauzone grenzen. Mit der Zuteilung zur FiB O können die rechtskräftigen statischen Waldgrenzen beibehalten werden, um ein Heranwachsen des Waldes an die Bauzone zu verhindern. Bei Auszonungen von am Wald liegenden Grundstücken in die Landwirtschaftszone werden die rechtskräftigen Wald- und Stockgrenzen aufgehoben respektive auf die Festlegung von statischen Waldgrenzen verzichtet. Eine Zunahme der Waldfläche soll durch die Bewirtschaftung dieser Landwirtschaftsflächen verhindert werden.

5.5 Unproduktive Flächen

Gemäss PBG sind ausschliesslich Zonen nach Art. 7 Abs. 3 PBG auszuscheiden. Mit dem II. Nachtrag zum PBG wurde in Art. 7 Abs. 1 PBG ergänzt, dass unproduktive Flächen, wie insbesondere Hochgebirge, Fels und Geröllhalden, keiner Zonierung bedürfen. Diese Flächen bleiben im neuen Zonenplan weiss, entsprechen jedoch nicht dem altrechtlichen «übrigen Gemeindegebiet».

Unproduktiven Flächen wurden insbesondere im Berggebiet und an den Hängen des Alviers über Hochwiesen festgelegt. Dabei wurde auf die Bodenbedeckung der amtlichen Vermessung, Luftbilder und die neuen Waldabgrenzungen abgestützt. Im Änderungsplan sind die unproduktiven Flächen ausserhalb Bauzone mit einer grauen Bandierung dargestellt.

5.6 Verkehrsflächen

Im Rahmen der ÖREB-Abklärungen zeigte sich, dass es zwischen originalen Papierplänen und den in der amtlichen Vermessung (AV) geführten digitalen Plandaten Differenzen gibt. Die vorhandenen digitalen Plandaten sollen so aufgearbeitet werden, dass sie den Ansprüchen an einen verlässlichen ÖREB-Kataster genügen.

Der Gemeindestrassenplan wurde in der Zwischenzeit dreimal vom Kanton vorgeprüft (Vorprüfungsberichte vom 20. Mai 2020, 27. Juli 2021 und 2. Juli 2024) und von der Kreis AG bereinigt. Daraus resultieren notwendige Anpassungen in der Nutzungsplanung. Sämtliche klassierten und gemäss Gemeindestrassenplan (Stand 16.05.2025) bereinigten Gemeindestrassen (bis Gemeindestrasse 3. Klasse) sowie auch die National- und Kantonalstrassen und die Bahntrassen sind im Zonenplan als Verkehrsflächen innerhalb und ausserhalb der Bauzone dargestellt. Infolge dieser Übernahme weichen die Waldflächen im Bereich von Verkehrsflächen minimal von der amtlichen Vermessung ab.

Weil die Gemeinde Flums eine andere Methodik (Abstützung auf die Strassengrundstücke) verfolgt als der Kanton (Abstützen auf die Strassenfläche gemäss amtlicher Vermessung), entstehen bei den Übergängen von Gemeinde- zu Kantonsstrassen teilweise schwer nachvollziehbare Abgrenzungen der Verkehrszonen. Die unterschiedliche Methodik wurde im Rahmen der zweimaligen Vorprüfung jedoch nicht bemängelt.

Aufgrund des bereinigten Strassenplans resultieren teilweise auch Einzonungen von kleinen Baulandflächen, da die Verkehrsfläche aus dem rechtskräftigen Nutzungsplan nicht länger deckungsgleich mit dem angepassten Gemeindestrassenplan ist. Von den Einzonungen sind auch Wohn- Misch- und Zentrumszonen betroffen. Sämtliche Flächen, welche aufgrund der Anpassung an den revidierten Gemeindestrassenplan eingezont werden, werden bezüglich der notwendigen Auszonungsflächen jedoch nicht berücksichtigt.

5.7 Zonengrenzkorrekturen

Im Rahmen der Überarbeitung des Zonenplans wurde eine Vielzahl untergeordneter Abweichungen zwischen Grundstücksgrenzen und Zonenabgrenzungen festgestellt. Diese Abweichungen sind auf Ungenauigkeiten im Rahmen der Digitalisierung der physischen Zonenpläne, Grundstücksmutationen aufgrund von ausgeführten Strassenprojekten sowie auf die erstmalige

Zuweisung von Gemeindestrassen der 3. Klasse zur Verkehrsfläche innerhalb respektive ausserhalb Bauzone zurückzuführen.

Die Bauzonengrenzen wurden gesamthaft überprüft und zweckmässig auf die Grundstücksgrenzen und die tatsächlichen Verhältnisse angepasst. Diese untergeordneten Zonengrenzkorrekturen sind im Änderungsplan abgebildet, aufgrund der untergeordneten Flächen jedoch nicht spezifisch thematisiert.

5.8 Nachweise Bauzonendimensionierung

Mit der vorliegenden Revision der Nutzungsplanung werden Wohn- Misch- und Zentrumszonen im Umfang von rund 2.5 Hektaren ausgezont.

Insgesamt werden die Bauzonenflächen dennoch leicht vergrössert, da in den Bereichen Hagerbach und Schälli rund 1 ha Arbeitszone ein- und umgezont werden.

Die Bereiche ARA, Werkhof MFE und Schälli im Umfang von rund 1 ha werden der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ausserhalb Bauzone zugeteilt, es sind demnach keine Einzonungen mit Auswirkungen auf die Einwohnerkapazität.

In den oben erwähnten Berechnungen werden kleinere Einzonungen von Verkehrsflächen, welche infolge der Umsetzung des Gemeindestrassenplans notwendig waren, nicht berücksichtigt. Denn durch die Umsetzung des Gemeindestrassenplans werden keine neuen Flächen eingezont respektive geschaffen, welche eine bauliche Entwicklung ermöglichen. Es handelt sich hier nicht um Einzonungen im eigentlichen Sinne, welche eine unerwünschte Aussenentwicklung nach sich ziehen.

In den unbebauten Gebieten bestehen zukünftig mit der vorliegenden Nutzungsplanungsrevision folgende Einwohnerkapazitäten (Bauzonendimensionierung aus Raum+):

Zonenart		Unbebaute Fläche Gemäss Raum+ (Stand 2025)	Unbebaute Fläche Gemäss Zonenplan- entwurf	Relevanter Dichtewert	Kapazität
Bisher	neu	m ²	m ²	EW pro ha	Einwohner
DK3	K13 F	8'859	7'201	67	48
K3a	K15 T	1'259	1'259	86	11
W2a	W10.5 T	40'062	48'343	41	198
W2b	W10.5 F	61'649	41'389	47	195
W2c	-	15'164	-	48	0
W3	-	217	-		
W3b	W13 F	397	397	13	1
W4	W16 T	2'787	2'787	166	46
WE	W7.5 F	5'140	1'901	34	6
WG2	WG11	3'974	3'654	39	14
WG3	WG14	4'374	376	61	2
	W13 T	-	3'408	87	30
	WG17	-	628	57	4
	WG31 FI	-	-	57	0
Total		133'764 m² (13.4 ha)	111'343 m² (11.1 ha)		555

In der Kapazitätsberechnung werden auch die Zonenveränderung durch die vorliegende Revision mitberücksichtigt. Damit bestehen in den unbebauten Gebieten aktuell noch rund 11 ha freie Baulandreserven, was einer Kapazität von rund 555 zusätzlichen Einwohnern entspricht.

Der Bestand der unbebauten Flächen im rechtskräftigen Zonenplan gemäss der Flächenpotentialanalyse von raum+ stammen aus der jeweils letzten kantonsweiten Aktualisierung (Stand 2025). Die unbebauten Flächen gemäss Zonenplanentwurf basieren jedoch auf aktuellsten verfügbaren Daten (Stand 23.02.2026), womit es zu Abweichungen im Bestand der unbebauten Flächen kommen kann. Dies erschwert einen direkten Vergleich der Veränderung der unbebauten Fläche.

Kanton St.Gallen

Amt für Raumentwicklung und Geoinformation

Gemeinde

Gemeinde:

Flums

Region:

Sarganserland-Werdenberg

Raumtyp gemäss Raumkonzept:

Landschaft mit kompakten Siedlungen

Bauzonendimensionierung Wohn- und Mischzonen (15-Jahres-Bedarf) gemäss St.Galler Modell

	Grundlagedaten	Zonenplanentwurf	
Zonentyp	Bestand Unbebaute Fläche in m²	Flächenveränderungen der unbebauten Fläche m²	Relevanter Dichtewert E/ha
DK3	8'859	-1658	67
K3a	1'259	0	86
W2a	40'062	8281	41
W2b	61'649	-20260	47
W2c	15'164	-15164	48
W3	217	-217	100
W3b	397	0	13
W4	2'787	0	166
WE	5'140	-3239	34
WG2	3'974	-320	39
WG3	4'374	-3998	61
W*13	0	3408	87
WG*17	0	628	57
WG*29.9	0	0	57

Kennwerte	Grundlagedaten	Zonenplanentwurf
Einwohnerkapazität auf unbebauten Flächen total (E)	677	527
Zusätzliche Einwohnerkapazität auf bebauten Flächen (E)	164	164
Zusätzliche Einwohnerkapazität in speziellen Potenzialen (E)	0	0
Einwohnerkapazität total (E)	841	691
Erwarteter Einwohnerzuwachs (E)	581	581
Dichte über alle Wohn- und Mischzonen (E/ha)	36.77	37.17
Kapazitätsindex	-6.3 %	-2.7 %

Metadaten

Stand Grundlagedaten:

2025

Abb. 30: Bauzonendimensionierung Raum+

6. Baulandmobilisierung

Keine Massnahmen zur Bau-
landmobilisierung

Momentan herrscht in Flums eine grosse Bautätigkeit, weshalb vorerst keine Massnahmen zur Baulandmobilisierung getroffen werden.

Periodische Überprüfung

Alle fünf Jahre wird der Bedarf nach Baulandmobilisierung überprüft. Dazu werden unbebaute und unternutzte Grundstücke mit Raum+ identifiziert und die Analyse der baulichen Dichte wird periodisch aktualisiert. Die so ermittelten Flächen werden nach Priorität sortiert.

Sicherstellung Verfügbarkeit
Bauland

Bei Einzonungen, Umzonungen von unbebauten oder ungenutzten Grundstücken und Schlüsselgrundstücken wie beispielsweise dem Bahnhof, wird

betreffend Baulandmobilisierung eine Regelung über verwaltungsrechtliche Verträge vorgenommen.

Die Verfügbarkeit der folgenden Gebiete ist mit einem verwaltungsrechtlichen Vertrag zu sichern:

- Einzonung ÖBA aB Werkhof MFE

Zonenänderungen ohne
Erfordernis zum
verwaltungsrechtlichen
Vertrag

Wo die neu einzuzonenden Flächen bereits bebaut und genutzt sind respektive sich im Besitz der Nutzenden befindet, ist kein verwaltungsrechtlicher Vertrag zur Sicherung der Verfügbarkeit erforderlich. Dies betrifft die folgenden Gebiete:

- Einzonung Arbeitszone Hagerbach
- Einzonung ÖBA und Arbeitszone Schälli
- Einzonung ÖBA aB ARA Flums
- Zonenumlagerung Intensiverholungszone aB Camping Höfli

Der Nachweis der Verfügbarkeit respektive die verwaltungsrechtlichen Verträge sind spätestens im Genehmigungsverfahren nachzureichen.

7. Erschliessungsprogramm

7.1 Zweck, Rechtsgrundlage und Rechtswirkung

Hinreichende Erschliessung
als Grundvoraussetzung für
Baubewilligungen

Eine Grundvoraussetzung für die Bewilligung von Bauten und Anlagen ist, dass Land für die beabsichtigte Nutzung hinreichend erschlossen ist. Um diese Grundvoraussetzung zu erfüllen, müssen in den Bauzonen die erforderlichen Infrastrukturanlagen erstellt sein. Weil nicht das ganze Gemeindegebiet gleichzeitig vollständig erschlossen werden kann, bedarf es einer vorausschauenden Erschliessungsplanung.

Auftrag nach PBG

Gemäss Art. 11 PBG plant die Gemeinde die Erschliessung der Bauzonen, erschliesst die Bauzonen zeitgerecht, wenn nötig in Etappen und erlässt dazu ein Erschliessungsprogramm.

Sie kann Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer ermächtigen, öffentliche Erschliessungsanlagen nach genehmigten Plänen vorläufig auf eigene Rechnung zu erstellen, wenn dadurch die planmässige bauliche Entwicklung der Gemeinde nicht beeinträchtigt wird. Die endgültige Kostenverteilung richtet sich nach besonderen gesetzlichen Vorschriften.

Die Gemeinde ist nicht verpflichtet, sich an den Erschliessungskosten eines Gebietes zu beteiligen, dass überwiegend der Erstellung von Ferien- und Zweitwohnungen dient.

Rechtswirkung eines
kommunalen Richtplans

Das Erschliessungsprogramm ist rechtlich einem kommunalen Richtplan nach Art. 5 ff PBG gleichzusetzen. Es ist für den Gemeinderat sowie die ihm nachgeordneten Kommissionen und Verwaltungsstellen wegleitend.

Eine private Grundeigentümerschaft respektive Bauinteressentin kann aus dem Erschliessungsprogramm nicht direkt einen Anspruch auf Erschliessung ableiten. Dies insbesondere, weil die Kosten für die im Erschliessungsprogramm enthaltenen Infrastrukturanlagen nicht automatisch als gebundene Ausgaben gelten. Es ist vielmehr für jede Infrastrukturaufgabe das ordentliche Verfahren durchzuführen.

Wenn die Gemeinde mit der Erschliessung im Verzug ist, können Private das Land nach genehmigten Plänen selbst erschliessen, soweit dadurch die planmässige Entwicklung der Gemeinde nicht beeinträchtigt wird.

7.2 Änderungen Erschliessungsprogramm

Rechtskräftiges Erschliessungsprogramm Talgebiet	Das rechtskräftige Erschliessungsprogramm Talgebiet der Gemeinde Flums nach Art. 50 aBauG wurde vom Gemeinderat am 19. April 2007 genehmigt und vom Baudepartement des Kantons St. Gallen am 15. September 2009 zur Kenntnis genommen.
Aktualisierung des Erschliessungsprogramms	Das Erschliessungsprogramm ist integraler Bestandteil der Revision Nutzungsplanung und wurde in Abstimmung mit dem kommunalen Richtplan und Zonenplan erarbeitet. Die Gemeinde Flums hat seit der letzten Teilrevision der Ortsplanung und der Genehmigung des Erschliessungsprogramms Talgebiet keine relevanten neuen Bauzonen eingezont. Das bestehende Erschliessungsprogramm wurde deshalb lediglich auf seine Aktualität geprüft. Erschliessungsanlagen, welche mittlerweile realisiert wurden, werden aus dem Erschliessungsprogramm entlassen. Bei den unbebauten Bauzonen in der Gemeinde Flums handelt es sich mehrheitlich um Baulücken, bei welchen die Erschliessung bereits gewährleistet ist oder aber um Gebiete, die überwiegend der Erstellung von Ferien- und Zweitwohnungen dienen.
Kein Ausbau bestehender Strassen vorgesehen	Mit den geplanten Innenentwicklungsmassnahmen ist auch im bebauten Gebiet mit einem Bevölkerungszuwachs zu rechnen. Damit verbunden ist auch ein Anstieg der Mobilität. Das Ziel ist, den Mehrverkehr weitgehend auf den öffentlichen Verkehr zu lenken. Ein Ausbau bestehender Strassenverbindungen ist nicht vorgesehen. In der Finanzplanung sind anstehende Planungen und Massnahmen zur Umgestaltung der Strassenräume zu berücksichtigen.

8. Schutzverordnung

8.1 Aktuelle Schutzverordnung und Grundlagen

Aktuelle Schutzverordnung aus dem Jahr 2017	Die Schutzverordnung enthält die grundeigentümerverbindlichen Bestimmungen zum Kultur-, Natur- und Landschaftsschutz. Die Schutzverordnung inklusive Plan der Gemeinde Flums wurde am 17. Oktober 2000 vom Gemeinderat erlassen und am 11. Februar 2008 vom Baudepartement genehmigt. Mit vier Nachträgen zu den Themen Auenschutzgebiete, Änderungen im Gebiet Panüöl Fursch, Änderungen infolge Einspracheverfahren sowie der Entlassung des geschützten Kulturobjekts Kirchbünste datiert die aktuelle Schutzverordnung auf den 28. April 2017.
ÖREB Schutzverordnung	Massgebend für den Schutz ist die aktuelle Schutzverordnung und die damit verbundenen öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB), nicht die Festlegung von Schutzzonen im Zonenplan. Die Schutzverordnung kann digital auf dem Geoportal des Kantons St. Gallen unter «ÖREB Schutzverordnung» abgerufen werden kann.
Neue Grundlagen durch ANJF	Das kantonale Amt für Natur, Jagd und Fischerei (ANJF) hat die Naturschutzgebiete von nationaler, regionaler und lokaler Bedeutung auf ihren Erhaltungszustand kartiert. Weiter wurde eine luftbildgestützte Heckenauswertung durchgeführt, welche als Grundlage für die Überprüfung der Hecken gemäss Schutzverordnung verwendet werden kann. Die neuen Grundlagen liegen noch nicht vor.
Keine Differenzierung in Schutzverordnung und Schutzinventar	Die Gemeinde möchte einfache, übersichtliche und gut verständliche Instrumente schaffen. Auf die Aufteilung in eine Schutzverordnung (Art. 128 ff PBG) für Natur- und Landschaftsschutz und ein Schutzinventar (Art. 118 ff PBG) für Baudenkmäler und archäologische Denkmäler wird verzichtet.
Nachgelagerte Anpassung der Schutzverordnung hinsichtlich Ortsbildschutz und archäologische Schutzgebiete	Die Anpassung der Schutzverordnung soll in Absprache mit dem AREG nach der Revision Nutzungsplanung erfolgen. Dazu sind in einem ersten Schritt die inventarisierten Objekte hinsichtlich Abgrenzungen sowie die Entlassung und Neuaufnahme von Objekten zu prüfen und mit den Grundeigentümerschaften zu besprechen. Im Anschluss wird der Entwurf mit dem ANJF, dem AREG, der Kantonsarchäologie und der kantonalen Denkmalpflege beraten, bereinigt und zur kantonalen Vorprüfung eingereicht. Nach der Bereinigung erfolgen die öffentliche Auflage und allfällige Rechtsmittelverfahren. Die Schutzverordnung wird durch das Bau- und Umweltdepartement bzw. das AREG genehmigt.

Ergänzung hinsichtlich Tektonikarena Sardona	Im Rahmen der Anpassung der Schutzverordnung ist auch die stufengerechte Ergänzung hinsichtlich UNESCO-Weltnaturerbe Tektonikarena Sardona zu prüfen.
Drei Anträge von Grundeigentümern vorliegend	Der Gemeinde Flums liegen zurzeit drei Anträge und Begehren von Grundeigentümern hinsichtlich Druckbrecherschacht Flumserberg, Aufwertungsmassnahmen im Poli und Ersatzmassnahmen in Hochwiese vor. Diese werden im Rahmen der Anpassung der Schutzverordnung behandelt.
Umsetzung in der Nutzungsplanung	Die rechtskräftigen Naturschutzgebiete gemäss aktueller Schutzverordnung werden im Zonenplan von «Grünzonen Naturschutz» und «Grünzonen archäologischer Schutz» in «Schutzzonen Natur- und Heimatschutz» sowie von «Grünzonen Grundwasserschutz/Quellschutz» in «Schutzzonen Gewässerschutz» überführt.
Abbildung im Zonenplan ohne materielle Änderung	Die bestehenden, in der grundeigentümerverbindlichen Schutzverordnung erfassten Ortsbildschutzgebiete werden gemäss dem kantonalen Geodatenmodell und im Sinne der Anwendungsfreundlichkeit als überlagernden Schutzzonen Natur- und Heimatschutz (Sue NH) in den Zonenplan übernommen. Damit liegt keine materielle Änderung vor.

8.2 Formeller 5. Nachtrag zur Schutzverordnung

Überführung Haus Stöckli und Haus Adler	Die im Anhang zum Kernzonenreglement erfassten Schutzobjekte Nr. 5 (Haus Stöckli, Assek. Nr. 912 auf Grundstück Nr. 1003) und Nr. 7 (Haus Adler, Assek. Nr. 818 auf Grundstück Nr. 121) werden in Absprache mit der kantonalen Denkmalpflege im Sinne eines «formellen» Nachtrags in die Schutzverordnung, Anhang 2 «Geschützte Kulturobjekte», überführt.
Aufnahme Villa Gassner	Die Villa Gassner (Assek. Nr. 442 auf Grundstück Nr. 32) wurde mit dem architekturgeschichtlichen Gutachten vom April 2022 als schutzwürdig eingestuft. Das Gutachten wurde von lic. Phil. Ludmila Seifert infolge der Nichtgenehmigung der Änderung des Sondernutzungsplanes JustusHof im Auftrag der kantonalen Denkmalpflege St. Gallen verfasst, um die Frage der Schutzwürdigkeit und des Schutzzumfangs abzuklären. Auf Basis des architekturgeschichtlichen Gutachtens wird die Villa Gassner als neues Schutzobjekt Nr. in die Schutzverordnung, Anhang 2 «Geschützte Kulturobjekte», aufgenommen.

Aufhebung
«Spezielle Schutzverordnung»
und formelle Überführung
Dorfkern Flums

Weiter wird der Perimeter «Spezielle Schutzverordnung» (Kernzonenplanung) aufgehoben, da mit vorliegender Planung der Kernzonenplan und das Kernzonenreglement aufgehoben werden (vgl. Kap. 5.3). Im Sinne einer «formellen» Überführung wird der bisherige Perimeter des Dorfkerns von Flums (Kernzone Talgebiet) in der Schutzverordnung als normales Ortsbildschutzgebiet I überführt.

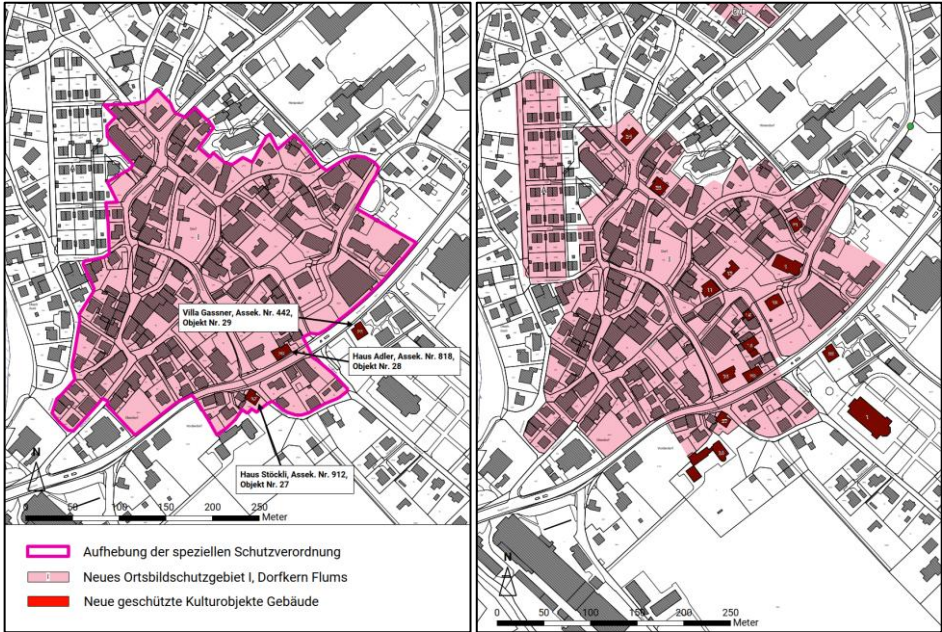


Abb. 31: Ausschnitt Teiländerungsplan 5. Nachtrag zur Schutzverordnung

Inkrafttreten und
Vollzugsbeginn

Gemäss Art. 22 der rechtskräftigen Schutzverordnung tritt der 5. Nachtrag zur Schutzverordnung mit der Genehmigung durch das Baudepartement des Kantons St. Gallen in Kraft. Seit Inkrafttreten des neuen PBG erteilt gemäss Art. 38 PBG die zuständige kantonale Stelle, sprich das Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (AREG), die Genehmigung. Der 5. Nachtrag zur Schutzverordnung tritt demnach mit der Genehmigung durch das AREG in Kraft. Nach Eintritt der Rechtskraft bestimmt gemäss Art. 40 der Geoinformationsverordnung (sGS 760.11, GeoIV) der Gemeinderat den Vollzugsbeginn.

Interessenbeurteilung:

Innenentwicklung	Siedlungsqualität	Infrastruktur	Landschaftsschutz	Risiken	Immissionschutz	Private Interessen
------------------	-------------------	---------------	-------------------	---------	-----------------	--------------------

9. Kantonale Vorprüfung

- Fakultative kantonale Vorprüfung Die politische Gemeinde kann Entwürfe für Zonenpläne, Baureglemente, Schutzverordnung und Sondernutzungspläne der zuständigen kantonalen Stelle zur Vorprüfung unterbreiten. Die zuständige kantonale Stelle sorgt für den Einbezug der beteiligten kantonalen Dienststellen.
1. Vorprüfung Die Gemeinde hat die Vorlage am 8. November 2021 zur Durchführung der 1. kantonalen Vorprüfung im Sinne von Art. 35 PBG dem Amt für Raumentwicklung und Geoinformation zugestellt. Am 16. Mai 2022 hat das AREG im Sinne eines ersten Entwurfs eine Stellungnahme abgegeben. Der Entwurf wurde von der Kerngruppe mit dem AREG am 30. August 2022 besprochen. Mit definitivem Vorprüfungsbericht vom 30. September 2022 nahm das AREG Stellung zur Vorlage. Die Inhalte der 1. kantonalen Vorprüfung wurden weitgehend berücksichtigt und der Entwurf entsprechend überarbeitet. Die detaillierte Behandlung der 1. Vorprüfung ist in Beilage E) ersichtlich.
2. Vorprüfung Aufgrund der im November 2021 noch nicht vorliegenden Waldrandnachführung (PNF 2017) wurde mit dem AREG und dem Kantonsforstamt vereinbart, die Revision Nutzungsplanung nach Vorliegen der aktuellen Waldgrenzen und deren Berücksichtigung in den Zonenplänen erneut zur kantonalen Vorprüfung einzureichen.
- Die Gemeinde hat die Vorlage am 30. August 2023 zur Durchführung der zweiten kantonalen Vorprüfung dem Amt für Raumentwicklung und Geoinformation zugestellt. Am 19. Februar 2024 hat das AREG im Sinne eines ersten Entwurfs eine Stellungnahme abgegeben. Der Entwurf wurde von der Kerngruppe besprochen und mit Brief vom 29. Februar 2024 wurde eine Rückmeldung an das AREG gemacht. Mit definitivem Vorprüfungsbericht vom 8. Mai 2024 nahm das AREG Stellung zur Vorlage. Die wesentlichen Inhalte der kantonalen Vorprüfung wurden berücksichtigt und der Entwurf entsprechend überarbeitet. Die detaillierte Behandlung der 2. Vorprüfung ist in Beilage F ersichtlich.

10. Information und Mitwirkung

Regelmässige Information der Bevölkerung	Der Gemeinderat hat mit Start der Revision Ortsplanung im Jahr 2017 regelmässig über die jeweiligen Arbeitsschritte und den Gesamtprozess der Ortsplanungsrevision auf der Gemeindehomepage und in der Rathaus Post informiert.
Grundeigentümergegespräche im Auszonungsprozess	Im Rahmen des sistierten und in vorliegende Planung integrierten Auszonungsprozesses wurden im Dezember 2017 und Januar 2018 in einer ersten Phase Gespräche mit betroffenen Grundeigentümerinnen statt. Im Januar 2019 wurden weitere Grundeigentümergegespräche hinsichtlich Auszonungen geführt.
Workshop mit Verwaltung und Informationsanlass zum kommunalen Richtplan	Im Rahmen des Richtplanungsprozesses fand im Dezember 2018 ein Workshop mit dem Gemeinderat, Verwaltungsmitarbeiterinnen und Kommissionsvertretern statt. Im Sommer 2019 wurde die Bevölkerung vorgängig zum Mitwirkungsverfahren des kommunalen Richtplans an einem Anlass über allgemeine Themen der Raumplanung, zum aktuellen Stand der Ortsplanungsrevision und zum weiteren Vorgehen informiert.
Information Start Revision Nutzungsplanung	Mit Medienmitteilung im März 2021 hat die Gemeinde über den Erlass des kommunalen Richtplans und den Start der Revision Nutzungsplanung informiert.
Austausch mit Bevölkerung und Unternehmen	Im Rahmen der Revision der Nutzungsplanung wurden der Gemeinde Flums von Privaten und Unternehmen diverse Planungsabsichten zugetragen. Der Gemeinderat hat deshalb im März 2023 beschlossen, ein Gutachten zur Situation der Arbeitszonen im Hinblick auf die Gesamtrevision der Ortsplanung zu auftragen. Im April 2023 wurde ein Informationsanlass für die örtlichen Industrie- und Gewerbebetriebe mit rund 60 Teilnehmenden durchgeführt. Im Anschluss wurde ein Fragebogen zur Bedarfsermittlung versandt.
Bevölkerungsinformation und Mitwirkung	Am 29. August 2023 fand eine öffentliche Informationsveranstaltung zur Revision der Nutzungsplanung sowie auch über die parallel laufenden Sondernutzungsplanung «Baulinien Kernzone» und die Teilrevision des kommunalen Richtplans von Flums statt. Vom 1. September bis 1. Oktober 2023 wurde die Revision der Nutzungsplanung während 30 Tagen öffentlich aufgelegt mit der Möglichkeit zur schriftlichen Stellungnahme und Sprechstunden für die Klärung von Einzelfragen. Über die Startveranstaltung und die Mitwirkungsaufgabe wurde auf der amtlichen Publikationsplattform, in der Rathauspost, der Gemeindewebsite sowie im Sarganserländer vorgängig informiert.

Es sind 20 Eingaben mit 40 Anträgen eingegangen und sieben Sprechstunden durchgeführt worden. Die Anträge wurden gesichtet, von der Kerngruppe behandelt und die Unterlagen entsprechend überarbeitet. Der kommunale Richtplan wurde bis im April 2024 entsprechend überarbeitet. Die detaillierte Behandlung ist in der Beilage G ersichtlich.

Mitwirkung Ortsbildschutz

Im Rahmen der Behandlung der 2. Vorprüfung wurde hinsichtlich Dorfkern Flums eine Änderung vorgenommen. Ursprünglich sollte der Perimeter des Dorfkerns von Flums mit der bisherigen «Speziellen Schutzverordnung» (Kernzonenplanung) aufgehoben und im Rahmen der Revision der Schutzverordnung überprüft und neu erfasst werden. Damit bis zur Revision der Schutzverordnung kein Schutzvakuum (zeitlich und materiell) entsteht, wird der Perimeter der bisherigen «Speziellen Schutzverordnung» (Kernzone) in Absprache mit der kantonalen Denkmalpflege als Ortsbildschutzgebiet I in die Schutzverordnung überführt.

Diese spezifische Änderung wurde in der Mitwirkung Ortsbildschutz vom 11.03.2025 bis 9.4.2025 während 30 Tagen öffentlich aufgelegt mit der Möglichkeit zur schriftlichen Stellungnahme. Über die Mitwirkung Ortsbildschutz wurde auf der amtlichen Publikationsplattform, in der Rathauspost und der Gemeindewebsite vorgängig informiert. Es sind keine Eingaben der Bevölkerung eingegangen.

2. Mitwirkungsaufgabe

Im Rahmen der Behandlung der 2. Vorprüfung und der 1. Mitwirkung wurde die Vorlage in wesentlichen Punkten angepasst. Diese geänderten Inhalte werden, um im Sinne von Art. 34 Abs. 2 PBG eine geeignete Mitwirkung der Bevölkerung sicherzustellen, der 2. Mitwirkung unterstellt.

Diese Änderungen wurden in der 2. Mitwirkungsaufgabe vom 18.11.2025 bis 18.12.2025 während 30 Tagen öffentlich aufgelegt mit der Möglichkeit zur schriftlichen Stellungnahme. Über die 2. Mitwirkungsaufgabe wurde auf der amtlichen Publikationsplattform, in der Rathauspost und der Gemeindewebsite vorgängig informiert.

Es sind 5 Eingaben mit 9 Anträgen eingegangen. Die Anträge wurden gesichtet, von der Kerngruppe behandelt und die Unterlagen entsprechend überarbeitet. Die detaillierte Behandlung ist in der Beilage H ersichtlich.

3. Mitwirkungsaufgabe

Aufgrund von ersten Erfahrungswerten anderer Gemeinden im Kanton St. Gallen und um gegenüber der rechtskräftigen Nutzungsplanung eine Schlechterstellung hinsichtlich der baulichen Ausnutzung zu verhindern, hat die Gemeinde Flums eine Anpassung der neuen Baumassenziffer (BMZ)

vorgenommen. Zudem wurde Art. 18 Abs. 1 des Baureglements zur Regelbauweise im Rahmen einer formellen Bereinigung gestrichen. Damit wird klargestellt, dass im Sinne von Art. 87 PBG auch Nebenbauten zum relevanten Volumen der Baumassenziffer dazuzählen. Um im Sinne von Art. 34 Abs. 2 PBG eine geeignete Mitwirkung der Bevölkerung sicherzustellen, wurden diese geänderten Inhalte der 3. Mitwirkung unterstellt.

Diese Änderungen wurden in der 3. Mitwirkungsaufgabe vom 29.04.2026 bis 28.05.2026 während 30 Tagen öffentlich aufgelegt mit der Möglichkeit zur schriftlichen Stellungnahme. Über die 3. Mitwirkungsaufgabe wurde auf der amtlichen Publikationsplattform und der Gemeindewebsite informiert. Innert Frist sind dazu keine Stellungnahmen eingegangen.

Beilagen

- A) Synopse Baureglement**
- B) 1. Integration Teilzonenplan Skiabfahrtszone**
- B) 2. Übersichtsplan Freihaltezone Schneesport und Seilbahn**
- C) Erweiterung Kläranlage ARA Flums-Seez und Standortevaluation Werkhof MFE**
- D) Gutachten zur Situation der Arbeitszonen im Hinblick auf die Gesamtrevision der Ortsplanung**
- E) Behandlung 1. Vorprüfung**
- F) Behandlung 2. Vorprüfung**
- G) Behandlung 1. Mitwirkung**
- H) Behandlung 2. Mitwirkung**

Anhang

A) Bauzonendimensionierung

Gemeinde Flums

Flächen Ein-, Um- und Auszonungen

Stand Zonenplan neu (Öffentliche Auflage): 29. Juni 2026

		Zonenplan neu (Zonenplanentwurf)																																			
		Bauzone (neuer ZP)																			Nichtbauzone (neuer ZP)																
		W7.5 F	W10.5 F	W10.5 T	W13 F	W13 T	W16 T	WG11	WG14	WG17	WG 31 FI	WG 29.5 Bhf	K15 T	K13 F	A16	A20	A14 H	ÖBA	I R	I C	I T F	FIB O	SIB NH	VF IB	VF aB	L	FaB O	FaB NH	SaB NH	UpFaB	ÖBA aB	SaB G	SaB NH	GW	WA	Total	
Zonenplan rechtskräftig	Bauzone (alter ZP)	W2a				6.81							0.00					0.00							25.12		0.00										31.94
		W2b				0.01								0.13									0.73		0.96		0.01	1.24									3.07
		W2c			8.43																		0.05		0.92		0.00	0.00						0.00	0.04	9.44	
		W3				2.56																		0.10												2.66	
		W3b				4.06																	0.00		0.15											4.21	
		W4					1.69			0.32													0.01		0.07			0.00									2.08
		WG2						0.79																0.06												0.85	
		WG3			0.95		2.98	0.57		3.67	1.67		0.17										0.05		0.42		0.00							0.00		10.48	
		WG3a							1.27							2.03									0.19												3.49
		WE	1.65																				0.04		0.12			0.24									2.05
		WG F										2.08																								2.08	
		K3a											7.05												0.22												7.27
		K3b											0.73												0.03												0.76
		DK3		0.03										7.61								0.12	0.04		0.27			0.01									8.08
		GI A			0.00										4.10								0.03		0.70			0.05						0.00	0.00		4.88
		I A										0.01				6.01	2.17								0.32												8.51
		OeBA		0.00			0.00							0.08								0.45	0.01		0.31		0.00					0.68				0.00	1.53
		IE R																				0.02			0.00											0.03	
		IE C																			1.86							0.41									2.27
Nichtbauzone (alter ZP)		L	0.00	0.00	0.00										0.05			0.06	0.03	0.41	0.01			0.27	17.63		0.19		0.08	5.78	0.23			4.86	109.61	139.23	
		VF IB		0.03	0.16	0.00	0.00				0.04		0.11	0.06	0.04	0.01	0.00	0.78	0.00			0.05				0.00	0.00	0.02						0.00			1.32
		VF aB		0.05	0.08									0.00	0.00	0.00		0.04			0.00	0.55		3.14		4.26	8.63		0.01				0.56	0.32		17.65	
		UeG		0.01						0.00				0.39	0.02	0.56	0.38			0.14	2.61		1.13		3.93	132.63	12.35	0.00		361.42	1.71	1.08	7.71	3.28	380.63	909.97	
		UeG B										0.01				0.01		0.35						6.09		6.09	0.47									6.93	
		G			0.00																		1.37		0.03		0.44	6.37					15.62	10.05	0.01	1.78	35.67
		GN																						0.10			0.23	0.01			141.77	0.10		3.16	11.67	157.04	
		GG																									0.22						316.72		0.20	1.12	318.26
		GF																					0.38		0.00				2.53	1.41					0.01	4.33	
		GW									0.00					0.00		0.00	0.00				0.22		0.01		0.09	0.70	0.63		0.62		0.00	0.06		1.08	3.42
		WA	0.00	0.00		0.00										0.00			0.01			0.00	0.01		0.02	7.80	208.88	0.60	0.13	6.15	371.42		0.38	6.15	4.52		606.09
Total		1.65	0.12	9.64	4.06	12.36	2.27	0.79	4.94	1.98	2.12	0.19	7.89	7.88	4.58	8.08	2.73	1.64	0.03	2.26	0.75	6.14	0.10	34.54	36.46	354.79	25.41	1.54	148.01	739.35	2.63	333.80	23.98	16.60	506.26	2305.57	

	[ha]	[ha]
Reduktion WMZ	2.47	
Reduktion Weitere Bauzone (nicht WMZ)	1.18	
Reduktion Bauzone	3.65	3.65
Erweiterung WMZ	0.57	
Erweiterung Weitere Bauzone (nicht WMZ)	3.32	
Subtotal Erweiterung Bauzone	3.89	3.89
Umzonungen WMZ		55.22
Umzonung Weitere Bauzone (nicht WMZ) in Bauzone WMZ		0.10
Umzonung Bauzone WMZ in weiter Bauzone (nicht WMZ)		2.15
Umzonung Weitere Bauzone (nicht WMZ)		16.76
Umzonung Nichtbauzone, Freihalte- und Schutzzonen innerhalb Baugebiet		2191.31
Umzonung Verkehrsflächen		36.46
		2309.53

[ha]
1.54 Reduktion WMZ Siedlungsrand
1.15 Reduktion Weitere Bauzone Siedlungsrand
2.69 Reduktion Bauzone Siedlungsrand
0.57 Erweiterung WMZ Siedlungsrand
3.32 Erweiterung Weitere Bauzone Siedlungsrand
3.89 Erweiterung Bauzone Siedlungsrand

Flächenbilanzen [ha]
-2.45 Flächenbilanz WMZ
2.14 Flächenbilanz Weitere Bauzone
-0.31 Flächenbilanz Bauzone (WMZ, Weitere Bauzonen)
1.20 Flächenbilanz Bauzone Siedlungsrand (WMZ, Weitere Bauzonen)