



71

Baudepartement, Amt für Raumentwicklung und Geoinformation,
Lämmlibrunnenstrasse 54, 9001 St.Gallen

Gemeinderat Lütisburg
Flawilerstrasse 17
9604 Lütisburg

26. April 2011

Gemeinde Lütisburg: Genehmigung von Gemeindeerlassen

Sie haben uns in Nachachtung von Art. 31 des Baugesetzes (sGS 731.1; abgekürzt BauG) folgende Erlasse zur Genehmigung eingereicht:

- **Teilzonenplan Burghügel**
- **Überbauungsplan Burghügel**

Die beiden Grundstücke Nrn. 83 und 84, welche als Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (öBA) sowie als Waldareal ausgeschieden sind, gehören der katholischen Kirchgemeinde Lütisburg. Das gesamte Gebiet des Burghügels Lütisburg ist in der rechtskräftigen Schutzverordnung der Gemeinde Lütisburg als "Archäologisches Schutzgebiet" ausgewiesen.

Auf der Parzelle Nr. 83 befindet sich das "alte Schulhaus" an der äussersten Kante des Felsvorsprungs über der Thur. Bei diesem - als Kulturobjekt bezeichneten - Gebäude handelt es sich um einen Teil einer Burg der ehemaligen Grafen von Toggenburg.

Die Baute liegt innerhalb des Gewässerabstands von 25m und innerhalb des Waldabstands 15m. Im Rahmen der vorliegenden punktuellen Gefahrenabklärung wurde eine provisorische Gefahreneinstufung vorgenommen. Teile des Gebäudes liegen demnach in einem Bereich einer mittleren (Blau) und einer geringen Gefährdung (Gelb).

Im Zusammenhang mit Verkaufsverhandlungen und der geplanten Neunutzung der Baute inkl. Umgebung muss die Zonierung geändert und die Nutzung in einem verbindlichen Planungsinstrument festgelegt werden.

Anlässlich zahlreicher Besprechungen/Sitzungen und Prüfungen der Unterlagen wurden die vorliegenden Erlasse erarbeitet und liegen nun zur Genehmigung vor.

Die Forderungen der Denkmalpflege, der Archäologie, des Wasserbaus und des Kantonsforstamts sowie des Amtes für Natur, Jagd und Fischerei und diejenigen der GVA sind in die Unterlagen eingeflossen.

Die konkreten Objektschutzmassnahmen wegen der Naturgefahren muss die Bauherrschaft im Rahmen der Baubewilligung frühzeitig mit der GVA festlegen.

Die Prüfung ergibt, dass die Erlasse recht- und zweckmässig sind und genehmigt werden können.



In Anwendung von Art. 31 BauG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungspflege (sGS 951.1; abgekürzt VRP), Art. 1 Abs. 1 in Verbindung mit Anhang 6 der Ermächtigungsverordnung (sGS 141.41) sowie dem Gebährentarif für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5) verfügt das

Baudepartement:

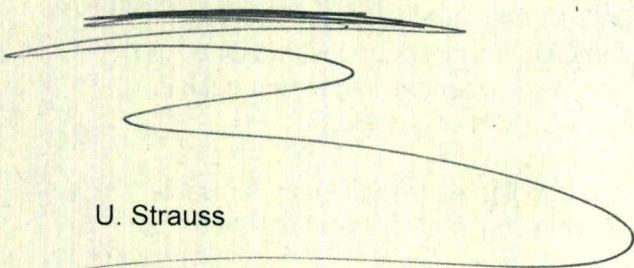
1. Die angeführten Erlasse werden genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 2'000.--.
(Fr. 1'750.-- Überbauungsplan und Fr. 250.-- Teilzonenplan)

Die Zonenplanänderung ist gemäss Vertrag betreffend Bezug und Nutzung von Daten der Informationsebene Raumplanung innert 60 Tagen nach der Genehmigung in digitaler Form (itf) sowie als Planausdruck dem Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Abt. Geoinformation, einzureichen.

Rechtsmittelbelehrung: Gegen diese Verfügung kann nach Art. 31 Abs. 2 BauG i.V.m. Art. 47 Abs. 1 VRP innert vierzehn Tagen seit Eröffnung Rekurs bei der Regierung erhoben werden.

Freundliche Grüsse

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:



U. Strauss

Beilagen

- Genehmigte Erlasse
- Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation
- Denkmalpflege
- Archäologie
- Kantonsforsamt
- Tiefbauamt, Rechtsdienst
- Amt für Natur, Jagd und Fischerei