



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

A-Post
Gemeinderat Lütisburg
Flawilerstrasse 17
9604 Lütisburg

7. März 2016

Geschäft Nr. 15-8739

Gemeinde Lütisburg: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Sehr geehrte Frau Gemeindepräsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

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

• **Teilzonenplan Käserei, Tufertschwil**

Die Käserei Tufertschwil muss ihre Produktionsanlage ersetzen. Die Grösse der Anlage bedingt einen Ausbau des Produktionsraums. Das Baugesuch umfasst eine Erweiterung des Produktionsbereichs mit einem Anbau von ca. 8 m². Zusätzlich sind auf der Ostseite des Gebäudes 2 Molkentanks à je 4'000 Liter geplant.

Gemäss dem Zonenplan der Gemeinde Lütisburg ist das Käsereigebäude der Kernzone K2 zugeteilt, die betriebszugehörigen Mastställe liegen in der Landwirtschaftszone. Mit dem vorliegenden Teilzonenplan wird die Zonengrenze innerhalb des Betriebsareals (zwischen Käsereigebäude und Stallungen) marginal angepasst. Die Kernzone vergrössert sich um 42 m², sie umfasst die Erweiterung des Produktionsraumes auf der Gebäudewestseite sowie den bestehenden Anbau des Käselagers (vgl. Planbeilagen).

Gemäss den Übergangsbestimmungen des revidierten Raumplanungsgesetzes darf die kantonale Bauzone nicht vergrössert werden, bis der kantonale Richtplan überarbeitet und vom Bundesrat genehmigt ist. Eine Einzonung kann somit nur genehmigt werden, wenn die Fläche mindestens flächengleich durch eine Auszonung kompensiert wird.

Mit Verfügung vom 18. August 2015 hat das Baudepartement die Auszonung einer 6.4 ha grossen Fläche von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in die Landwirtschaftszone genehmigt. Die Gesamtbilanz der Ein- und Auszonungen im Kanton St. Gallen ist auch mit der vorliegend geplanten Einzonung von 42 m² klar negativ (vgl. Beilage). Mit der Anpassung des Zonenplans wird zudem kein Kulturland beansprucht, die Verschiebung der Zonengrenze erfolgt innerhalb des überbauten Betriebsareals.



Die Prüfung ergibt, dass der Erlass recht- und zweckmässig ist und genehmigt werden kann.

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 Gebührentarif für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5) verfügt das

Baudepartement:

1. Der angeführte Erlass wird genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 600.--.

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

Genehmigter Erlass

Kopie

Rechtsabteilung

Amt für Raumentwicklung und Geoinformation / Abt. OP

Zur Eröffnung an (per Einschreiben)

Bundesamt für Raumentwicklung ARE, 3003 Bern

- mit Kopie des Erlasses
- mit Auszug aus dem Baugesuch für den Anbau des Betriebsgebäudes (Erdgeschoss, Westfassade, Südfassade)
- mit Übersicht Ein-/Auszonungen Kanton SG