



A-Post
Gemeinderat Flums
Marktstrasse 25
Postfach
8890 Flums

5. September 2018

Geschäft Nr. 17-6720
Gemeinde Flums: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

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

- **Teilzonenplan Alp Tannenboden (Erweiterung Schau- und Brauchtumskäserei)**

Die [REDACTED] ist Grundeigentümerin der Alp Tannenboden. Der Alpwirtschaftsbetrieb wurde mit dem Teilzonenplan Tannenboden am 28.Mai 1998 der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) zugewiesen. Damit wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um eine Schau- und Brauchtumskäserei, eine Hirtenunterkunft, ein Restaurant mit 40 Sitzplätzen sowie die Infrastruktur für die Langläuferinnen und Langläufer zu erstellen.

Der Betrieb hat sich alpwirtschaftlich und touristisch in den letzten 10 Jahren massiv entwickelt. Im Rahmen eines Projektes zur regionalen Entwicklung wurde aufgezeigt, dass die Milch der fünf Alpen Tannenboden, Prod, Panüöl, Fursch und Lauiboden zukünftig auf der Alp Tannenboden veredelt werden soll. Die Konzentration der Milchverarbeitung sowie die Lagerung und Pflege in einem klimatisierten und gut organisierten Käsekeller mit ganzjähriger Zufahrt verbessert die Marktfähigkeit der Produkte und vermag die unterschiedlichen Anforderungen des Marktes (ganzjährige Lieferbereitschaft, grosse Chargen, verschiedene Produkte) zu erfüllen. Die bestehenden Produktions- und Verarbeitungsräume wie auch der Käsekeller genügen diesen zukünftigen Bedürfnissen nicht mehr, weshalb westseitig der bestehenden Alpegebäude eine neue Sennerei angebaut werden soll. Dieser Anbau umfasst eine Erweiterung der Schaukäserei/Käsekeller, eine Erweiterung des Restaurants um 38 Sitzplätze, Verkaufsraum/Büro/Labor für die Käserei, einen Hirtenaufenthaltsraum, eine Sennenwohnung sowie Büro/Sitzungs-/Archivraum für die Ortsgemeinde und die Wasserversorgung. Zudem soll der Parkplatz erweitert werden.

Damit das Vorhaben zonenkonform ist, wird die bestehende ZöBA um 2'432 m² erweitert. Über das gesamte Areal wird gestützt auf Art. 28octies aBauG eine Nutzungsbeschränkung (Bauten und Anlagen, welche im Zusammenhang mit dem Alpwirtschaftsbetrieb stehen) festgelegt.



Der Teilzonenplan wurde diverse Male durch das Amt für Raumentwicklung und Geoinformation vorgeprüft. Der vorliegende Planerlass berücksichtigt die in den Vorprüfungen gemachten Ausführungen. Die neu einzuzonende Fläche liegt im Siedlungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan (Richtplananpassung 16 genehmigt vom Eidgenössischen Departement für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation am 28. August 2018). Die Prüfung ergibt, dass der Erlass recht- und zweckmässig ist. Er kann unter Beachtung des der Gemeinde zustehenden Ermessensspielraumes genehmigt werden (Art. 3 Abs. 2 aBauG).

In Anwendung von Art. 174 des Planungs- und Baugesetzes (sGS 731.1; PBG), Art. 31 aBauG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (sGS 951.1; VRP), Art. 1 Abs. 1 i.V. 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. 1'900.--.

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. Vermessung, einzureichen.

Rechtsmittelbelehrung: Gegen diese Verfügung kann nach Art. 174 PBG, Art. 31 Abs. 2 aBauG 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
- Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (KP (inkl. Plankopie) und OP)
- Amt für Umwelt – Koba (i.Z. mit Baugesuch INGE 17-4994)
- Landwirtschaftsamt