Baudepartement
des Kantons St.Gallen

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

Baudepartement / Rechtsabteilung	
Eingang	28. Feb. 2008
Bearb.	
Nr.	

26. Februar 2008

Gemeinderat
9463 Oberriet

026 **Gemeinde Oberriet: Genehmigung eines Gemeindeerlasses**

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

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

- **Zonenplan Berggebiet**

Am 26. Mai 1994 hat das Baudepartement des Kantons St.Gallen den Zonenplan Berggebiet genehmigt. Dieser Zonenplan soll nun durch den vorliegenden Zonenplan Berggebiet ersetzt werden. Das Gebiet umfasst die Bauzonen Freienbach, Stein, Moos, Rehag, Kobelwald, Kobelwies und Hard. Im Rahmen der Überarbeitung des Zonenplans Berggebiet sollen eingezonte Parzellen, welche die Entwicklung des Berggebiets blockieren, zu Gunsten von neuen Bauzonen aus der Bauzone entlassen werden. Die bauliche Entwicklung im Berggebiet soll dabei in Kobelwald konzentriert werden. Der Auszonung von insgesamt 36'638 m^2 Bauland stehen Einzonungen von total 16'621 m^2 gegenüber.

Zusätzlich sind im Zonenplan im Gebiet Kobelwald zwei rot umrandete Flächen ausgeschieden, welche von der Genehmigung durch das Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (AREG) ausgenommen werden. Bei der einen Fläche im Norden von Kobelwald war vorgesehen, 8'510 m^2 von der Landwirtschaftszone dem überigen Gemeindegebiet zuzuschlagen, bei der anderen Fläche im Südosten von Kobelwald sollten 8'700 m^2 vom übrigen Gemeindegebiet in die eingeschossige Wohnzone W1 eingezont werden. Im Hinblick auf die noch bestehenden Bauzonenreserven in der Gemeinde Oberriet werden diese beiden Flächen von der Genehmigung durch das AREG ausgenommen. Dieses Vorgehen ist das Resultat zahlreicher und langjähriger Gespräche zwischen der Gemeinde Oberriet und dem AREG.

Die Prüfung ergibt, dass der Erlass, abgesehen von zwei Flächen in Kobelwald, recht- und zweckmässig ist und genehmigt werden kann.

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

Baudepartement:

1. Der angeführte Erlass wird genehmigt.
2. Die beiden im Zonenplan rot umrandeten Flächen in Kobelwald werden von der Genehmigung ausgenommen.
3. Der Zonenplan Berggebiet vom 26. Mai 1994 wird aufgehoben.
4. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1800.--.

Die Zonenplanänderung ist gemäss Vertrag betreffend Bezug und Nutzung von Daten der Informationsebene Raumplanung innert 60 Tagen nach der Genehmigung in digitaler Form (itf) sowie als Planausdruck dem kantonalen Vermessungsamt einzureichen.

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

Mit freundlichen Grüssen

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:

U. Strauss

Beilagen
- Genehmigter Erlass
- Einzahlungsschein

Kopie
- Rechtsabteilung
- Tiefbauamt Rechtsdienst