



31. Mai 2010

Gemeinderat Oberbüren
Unterdorf 9
9245 Oberbüren

084

Gemeinde Oberbüren: Genehmigung von Gemeindeerlassen

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Damen und Herren

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

- Teilzonenplan Gebertschwil
- **Überbauungsplan Gebertschwil**

Nach Art. 33 RPV können zur Erhaltung bestehender Kleinsiedlungen ausserhalb der Bauzonen besondere Zonen wie Weiler- oder Erhaltungszonen bezeichnet werden, wenn der kantonale Richtplan dies vorsieht. Diese Bedingung für eine Einzonung ist erfüllt. Der Überbauungsplan regelt die Raumsicherung für eine Bachoffenlegung und legt den Rahmen für Hochwasserschutzmassnahmen fest.

Die Voraussetzungen für eine Einzonung wurden mit der Gemeinde verschiedentlich vorbesprochen, vorgeprüft worden sind die vorliegenden Erlasse indes nicht. Die Genehmigungsprüfung ergibt Folgendes:

Vorprojekt Bachöffnung

Der für eine Bachöffnung notwendige Raum wird mit dem Teilzonenplan bzw. Überbauungsplan sichergestellt. Das Tiefbauamt stellt jedoch fest, dass das gemäss Art. 2 besV begleitende und im Bericht auf Seite 9 und 10 auszugsweise abgebildete Vorprojekt hinsichtlich der Ufergestaltung noch nicht den wasserbaulichen und ökologischen Anforderungen für die Gewässergestaltung genügt. Das definitive Projekt muss im gegebenen Zeitpunkt noch überarbeitet werden.

Naturgefahren

Mit dem Bericht "Nachweis Hochwassersicherheit Gebertschwil" des Ingenieurbüros Kuster + Hager vom 31. Juli 2009 werden Massnahmen aufgezeigt, wie der Hochwassergefährdung begegnet werden kann. Gemäss Art. 2 der besV ist der Bericht Bestandteil des Überbauungsplans. Der Nachweis ist plausibel, oft können aber zweckmässige Objektschutzmassnahmen erst anhand konkreter Bauvorhaben bestimmt werden. Auf Anregung der Fachstellen Naturge-

fahren und Wasserbau des Tiefbauamtes wird deshalb Art. 7 der besonderen Vorschriften im Überbauungsplan wie nachstehend formuliert. Sie haben der Änderung am 20. Mai 2010 zugestimmt.

Art. 7 Hochwasserschutz

"Solange die Gefährdung nicht durch die geplante Offenlegung des Gebhardschwilerbachs beseitigt ist, dürfen bestehende Bauten unterhalten werden. Weitergehende und im Rahmen der Zonenordnung zulässige bauliche Veränderungen (Um- und Ausbauten, Erweiterungen, Ersatz- und Neubauten) sind nur zulässig, wenn die notwendigen Objektschutzmassnahmen im Baubewilligungsverfahren sichergestellt sind. Die Objektschutzmassnahmen sind vorab mit der GVA abzusprechen."

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

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:

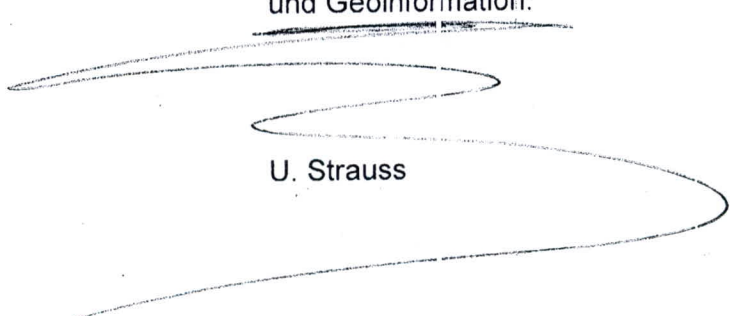
1. Die angeführten Erlasse werden im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1600.--.

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.

Mit freundlichen Grüssen

Für das Baudepartement
Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:



U. Strauss

Beilagen

Genehmigte Erlasse
Einzahlungsschein

Kopie

BD-RA, TBA-RD, AREG