



4. Juni 2008

Gemeinderat
9245 Oberbüren

084 **Gemeinde Oberbüren: Genehmigung von Gemeindeerlassen**

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) folgende Erlasse zur Genehmigung eingereicht:

- **Teilzonenplan Bürerwald**
- **Teilzonenplan Ufhofen**
- **Änderung Baureglement**

Im Rahmen der Genehmigungsprüfung haben wir im November bzw. Dezember 2007 auf offene Fragen hingewiesen. Sie haben die Pläne in der Folge nochmals überarbeitet und verschiedene zusätzliche Abklärungen vorgenommen.

Teilzonenpläne Ufhofen und Bürerwald

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. Gemäss diesem ist das Ausscheiden einer Weilerzone bei den Kleinsiedlungen Bürerwald und Ufhofen grundsätzlich möglich.

Die für das Ausscheiden einer Weilerzone erforderlichen Nachweise sind erbracht (Hochwassersicherheit, Geruchsimmissionen, etc.). Wie mit Ihnen abgesprochen, wird indes im Weiler Ufhofen die Fläche westlich der Ufhofenstrasse von der Genehmigung zurückgestellt (s. Plan- eintrag). Eine solche Einzonung kann erst geprüft werden, wenn ein konkretes Projekt für die Verarbeitung von Holderspezialitäten des Landwirtschaftsbetriebs Schenk vorliegt. Die baulichen und betrieblichen Rahmenbedingungen sind in einem Überbauungsplan festzulegen.

Im Übrigen ergibt die Prüfung, dass die Teilzonenpläne Ufhofen und Bürerwald recht- und zweckmässig sind und im Sinne der Erwägungen genehmigt werden können.

Änderung Baureglement

Mit Ausnahme der Gebäudelänge, welche auf maximal 25 m begrenzt ist, gelten hinsichtlich der Massvorschriften die Bestimmungen der Kernzone K. Die Prüfung ergibt, dass die Ergänzung des Baureglementes für die Weilerzonen 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:

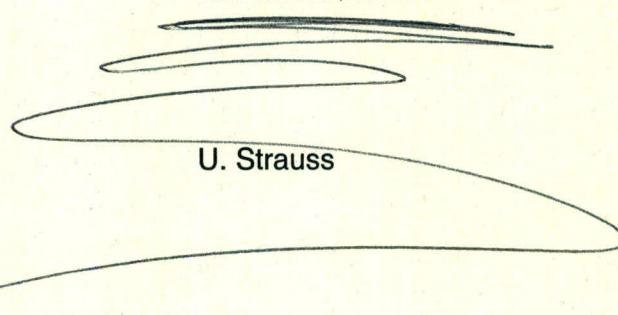
1. Die angeführten Erlasse werden im Sinne der Erwägungen genehmigt. Im Weiler Ufhofen wird die Teilfläche westlich der Ufhofenstrasse von der Genehmigung zurückgestellt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 2700.--.

Die Zonenplanänderungen sind 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

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



U. Strauss

Beilagen
Genehmigte Erlasse
Einzahlungsschein

Kopie
BD-RA, TBA-RD, AFU-IE, AREG