



Gemeinderat Oberbüren
Unterdorf 9
9245 Oberbüren

7. April 2011

Gemeinde Oberbüren: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Damen und Herren

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

• Teilzonenplan Sandacker

Die 5658 m² grosse Parzelle Nr. 404 ist heute der Landwirtschaftszone zugewiesen. Im Norden und Westen grenzt das Areal an Staatsstrassen, östlich an eine Gemeindestrasse 1. Klasse. Da es sich um eine landwirtschaftliche Restfläche im Industrieschwerpunkt von Oberbüren handelt, ist eine Umzonung in die Gewerbe-Industriezone GI 2 für verkehrsarme Nutzungen geplant.

Weil im östlichen Bereich der Parzellen Nrn. 405 und 1922 seit jeher eine Wohnnutzung bestanden hat (MFH Sandackerstrasse 10 mit Gärten), soll eine 3615 m² grosse Fläche von der Gewerbe-Industriezone GI2 in die Wohn-Gewerbezone WG3 umgezont werden. Das Vorhaben entspricht den Zielen der kommunalen Richtplanung. Gemäss diesem sind die Grundstücke geeignet, zwischen der Gewerbe-Industrienutzung im Westen und den ortskernrelevanten Nutzungen im Osten zu vermitteln.

Der Erlass wurde nicht vorgeprüft. Im Rahmen der Genehmigungsprüfung sind indes noch verschiedene Nachweise und Ergänzungen verlangt worden:

- Zone GI mit Beschränkung für verkehrsarme Nutzungen
→ Anpassung Teilzonenplan
- Festlegen des Bereichs, in welchem der Planungswert nach LSV massgebend ist
→ Anpassung Teilzonenplan
- Aussagen zu allfälligen Naturgefahren
→ Nachführung Planungsbericht.
- Bereinigung des Gesamtzonenplans gestützt auf den kommunalen Richtplan 2010
→ Die "Teilrevision Zonenplan" ist am 29. März 2011 zur Vorprüfung eingereicht worden.
- Bedarfsnachweis
→ Nachführung Planungsbericht; Bei der geplanten Ein-/Umzonung im Kernbereich des Dorfes Oberbüren handelt es sich um eine massvolle Vergrösserung der Siedlungskapazität, der Be-



darf ist nachvollziehbar. Für weitere Etappen ist der Bedarf jeweils wieder auszuweisen (vgl. Kenntnisnahme der kommunalen Richtplanung vom 15. Juni 2010). Zu den Beurteilungsgrundlagen gehört auch eine aktuelle "Übersicht über den Stand der Erschliessung" nach Art. 31 RPV.

Zusammenfassend ergibt die Prüfung, 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. 1000.--.

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
Einzahlungsschein

Kopie
BD-RA, AREG-OP