



A-Post
Gemeinderat Oberbüren
Unterdorf 9

8. Juni 2016

9245 Oberbüren

Geschäft Nr. 16-3221

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 Büelen**

Gestützt auf die kommunale Richtplanung hat der Gemeinderat Oberbüren am 29. Oktober 2012 die "Teilrevision Zonenplan 2012" erlassen. Diese beinhaltet in erster Linie Umzonungen im Siedlungsgebiet sowie die Teileinzonungen Rohrbach, Unterzil, Moosbrunnen und Büelen.

Das Baudepartement des Kantons St. Gallen genehmigte die „Teilrevision Zonenplan 2012“ am 8. Januar 2014, sie ist nach Auffassung des Baudepartements in Rechtskraft erwachsen (Rechtskraftbescheinigung der Staatskanzlei am 6. Februar 2014).

Gegen den Entscheid des Gemeinderats, das Einzonungsbegehren für eine Liegenschaft im Süden des Dorfes Oberbüren abzuweisen, ist Einsprache erhoben worden. Das Baudepartement wie auch das Verwaltungsgericht haben den Entscheid des Gemeinderats vollumfänglich gestützt, letzteres mit Entscheid vom 28. Mai 2015. Die Gesuchsteller haben Beschwerde ans Bundesgericht eingereicht.

Das Bundesgericht hat am 9. Dezember 2015 einen sachlichen Zusammenhang zwischen den beiden Planverfahren erkannt. Weil zwischenzeitlich das revidierte Raumplanungsgesetz in Kraft gesetzt wurde, hat es die Beschwerde teilweise gutgeheissen und den Genehmigungsentscheid des Baudepartements zur "Teilrevision Zonenplan 2012" als gegenstandslos erklärt, soweit er die Einzonungen betrifft. Die Gemeinde wurde angewiesen, ihre Nutzungsplanung im Lichte von Art. 38a und Art. 15 RPG zu überprüfen. Sofern sie erneut Einzonungen in Betracht ziehe, mit oder (nach Vorliegen des revidierten kanto-



nen Richtplans) ohne Kompensation, würden die Beschwerdeführer die Möglichkeit haben, ihr Einzonungsgesuch erneut zu stellen.

Davon ausgehend, dass das Gebiet Büelen rechtmässig einer Bauzone zugeteilt sei, wurden die Parzellen Nrn. 845 und 846 mit einem Gewerbebetrieb überbaut. Die raumplanerische Zweckmässigkeit des 7176 m² grossen Areals ist trotz des Bundesgerichtsentscheids nicht bestritten, so dass der Gemeinderat vom 15. März bis 16. April 2016 den Teilzonenplan Büelen öffentlich auflegte und in der Folge auch dem fakultativen Referendum unterstellt hat. Einsprachen sind nicht eingegangen.

Das Planungsgebiet war ursprünglich nicht der Fruchtfolgefläche FFF zugeteilt. Durch die Zuweisung in eine Gewerbe-Industriezone GI1 ist die Einzonung nicht relevant für die Berechnung der Siedlungskapazität in den Wohn- und Mischzonen.

Gemäss den Übergangsbestimmungen des revidierten Raumplanungsgesetzes darf die kantonale Bauzone nicht vergrössert werden, bis der kantonale Richtplan überarbeitet und vom Bundesrat genehmigt ist. Eine Einzonung kann somit nur genehmigt werden, wenn die Fläche mindestens flächengleich durch eine Auszonung kompensiert wird.

Mit Verfügung vom 18. August 2015 hat das Baudepartement die Auszonung einer 6.4 ha grossen Fläche von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in die Landwirtschaftszone genehmigt. Die Gesamtbilanz der Ein- und Auszonungen im Kanton St. Gallen ist auch mit der vorliegend geplanten Einzonung von 7176 m² klar negativ (vgl. Beilage).

Die Prüfung ergibt, 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 Ermächtungsverordnung (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. 500.--.

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

Kopie

Rechtsabteilung

Amt für Raumentwicklung und Geoinformation / Abt. OP

Zur Eröffnung an (per Einschreiben)

Bundesamt für Raumentwicklung ARE, 3003 Bern

- mit Kopie des Erlasses
- mit Kopie des Planungsberichts
- mit Übersicht Ein-/Auszonungen Kanton SG