



22. Juni 2010

Gemeinderat Niederbüren
Gossauerstrasse 5
9246 Niederbüren

085 **Gemeinde Niederbüren: 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 Thurblick**

Der Gemeinderat Niederbüren hat am 22. Juli 2009 den kommunalen Richtplan erlassen. Gestützt auf diesen sollen mit dem Teilzonenplan Thurblick rund 6'900 m² vom übrigen Gemeindegebiet in die Wohnzone WE umgeteilt werden. Das Planungsgebiet liegt am südlichen Ortsrand von Niederbüren.

Im Mitbericht zur Richtplanung vom Januar 2009 und auch in unserer Korrespondenz vom 19. Juni 2009 haben wir darauf hingewiesen, dass Oberbüren noch über vergleichsweise grosse Einwohnerreserven verfüge (ca. 12% der Einwohnerzahl) und deshalb nicht all zu viel Spielraum für Neueinzonungen bestehe. Zur Siedlungsentwicklung an dieser Ortsrandlage haben wir grundsätzliche Vorbehalte angebracht. Das Planungsgebiet wurde in der Folge deutlich verkleinert. Weil für die Gemeinde Niederbüren ein Baulandangebot im Gebiet Thurblick hohe Priorität hat, haben wir die Genehmigung des vorliegenden Erlasses in Aussicht gestellt.

Die Gemeinde Niederbüren ist in weiten Bereichen von guten Ackerbauflächen umgeben. Mit der Einzonung werden noch 0.2 ha Fruchtfolgefläche FFF beansprucht, was in Abwägung der Interessen vertretbar ist.

Die Prüfung ergibt, dass der Erlass unter Beachtung des der Gemeinde zustehenden Ermessensspielraumes genehmigt werden kann (Art. 3 Abs. 2 BauG). Die Hauptentwicklung der Gemeinde muss künftig aber in kernnahe und gut erschlossene Lagen gelenkt werden (gemäss kommunaler Richtplanung: S 2.4; S 2.5, S 1.2).

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 Ermächti-

gungsverordnung (sGS 141.41) sowie dem Gebührentarif für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5) verfügt das

Baudepartement:

1. Der angeführte Erlass wird im Sinne der Erwägungen 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.

Mit freundlichen Grüssen

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:

U. Strauss

Beilagen
Genehmigter Erlass
Einzahlungsschein

Kopie
BD-RA, AREG-OP