



A-Post

Gemeinderat Niederbüren
Gossauer Strasse 5
9246 Niederbüren

27. Februar 2023

Geschäft Nr. 22-8903

Gemeinde Niederbüren: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Sehr geehrte Frau Gemeindepräsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

Sie haben uns nach Art. 38 des Planungs- und Baugesetzes (sGS 731.1; abgekürzt PBG) folgenden Erlass zur Genehmigung eingereicht:

- **Sondernutzungsplan Staatsstrasse / Unterdorf**

Die Genehmigungsprüfung ergibt Folgendes:

1 Ausgangslage/Vorhaben

Das Planungsgebiet des Sondernutzungsplans "Staatsstrasse/Unterdorf" ist rund 3600 m² gross und umfasst die Parzellen Nrn. 136, 138, 139, 1293 und 1240. Die Parzellen sind der zweigeschossigen Wohn-Gewerbezone (WG2) zugewiesen und befinden sich nordwestlich des Dorfkerns von Niederbüren am Siedlungsrand. Zudem liegt das Planungsgebiet im schützenswerten Ortsbild (OS) von kommunaler Bedeutung. Das ausgearbeitete Richtprojekt des Architektenbüros Eisenhut und Partner inkl. Freiraumgestaltung von Martin Klauser ist begleitend für den vorliegenden Sondernutzungsplan.

Der Sondernutzungsplan wurde der öffentlichen Mitwirkung unterstellt. Es sind keine Rückmeldungen eingegangen. Am 28. September 2022 wurde der Sondernutzungsplan vom Gemeinderat Niederbüren erlassen. Die öffentliche Auflage vom 13. Juni 2022 bis zum 12. Juli 2022 wurde gemeinsam mit dem Teilstrassenplan "Obstgartenstrasse" durchgeführt. Es sind keine Einsprachen eingegangen.



2 Erwägungen

Soweit erforderlich sind die Erwägungen aus der Vorprüfung vom 15. Juli 2022 in die Unterlagen eingeflossen. Der vorliegende Erlass ist rechtmässig und stimmt mit den übergeordneten Planungen überein.

Die Ortsplanung ist Sache der politischen Gemeinde (Art. 1 Abs. 1 PBG). Die zuständige kantonale Stelle prüft den Erlass auf seine Rechtmässigkeit sowie auf dessen Übereinstimmung mit der kantonalen Richtplanung und der Sachplanung des Bundes (Art. 38 Abs. 2 PBG).

Die Interessenabwägung ist dokumentiert und nachvollziehbar. Überwiegende Interessen, die dem Vorhaben entgegenstehen könnten, sind nicht ersichtlich. Der vorliegende Erlass ist rechtmässig und stimmt mit den übergeordneten Planungen überein.

2.1 Änderung des ÖREB-Datensatzes / Vollzugsbeginn

Gemäss Art. 40 der Geoinformationsverordnung (sGS 760.11; abgekürzt GeolV) bestimmt die zuständige Fachstelle nach Ablauf der Rechtsmittelfrist oder nach Abschluss der Rechtsmittelverfahren den Vollzugsbeginn für eigentümerverbindliche Eigentumsbeschränkungen. Zuständige Stelle ist beim vorliegenden Erlass die Gemeinde. Sie legt den Vollzugsbeginn fest und prüft vorab, ob die Geodaten durch die Genehmigung oder durch Rechtsmittelentscheide noch anzupassen sind. Nötigenfalls beauftragt sie die Nachführungsstelle, diese Änderungen im Datensatz der projektierten Daten vorzunehmen und den Datensatz im Geoportal nachzuführen. Sind die Daten korrekt aufgeschaltet, bestimmt die Gemeinde das Datum der Invollzugsetzung nach Art. 40 GeolV und beauftragt die Nachführungsstelle, die rechtskräftigen Daten innert fünf Arbeitstagen der katasterverantwortlichen Stelle, dem Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (AREG), abzugeben. Die Gemeinde meldet dem AREG das Invollzugssetzungsdatum.

3 Verfügung

In Anwendung von Art. 38 PBG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungspflege (sGS 951.1; abgekürzt VRP), Art. 3 Bst. c der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (sGS 731.11; abgekürzt PBV), Art. 1 Abs. 1 in Verbindung mit Anhang 6 der Ermächtigungsverordnung (sGS 141.41; abgekürzt ErmV) sowie dem Gebührentarif für die Kantons- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5; abgekürzt GebT) verfügt das

Amt für Raumentwicklung und Geoinformation:

1. Der angeführte Erlass wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die Gebühr für die vorliegende Verfügung beträgt Fr. 600.--.



3. Die Gesamtgebühr für sämtliche Verfügungen beträgt Fr. 2'690.--.

Aufteilung der Gebühr:

Sondernutzungsplan (inkl. Fachbericht)

Geschäfte Nr. 22-2887

Amt für Raumentwicklung und Geoinformation Fr. 1'400.--

Amt für Umwelt Fr. 350.--

Teilstrassenplan Geschäft Nr. 22-8992

Tiefbauamt Fr. 340.--

Rechtsmittelbelehrung: Gegen den Gesamtentscheid der politischen Gemeinde kann nach Art. 132 PBG i.V.m. Art. 47 Abs. 1 VRP innert vierzehn Tagen seit Eröffnung Rekurs beim Bau- und Umweltdepartement erhoben werden.

Freundliche Grüsse

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:

Ralph Etter

Beilagen

- Genehmigter Erlass Sondernutzungsplan Staatrasse / Unterdorf
- Genehmigter Erlass Teilstrassenplan Obstgartenstrasse Nr. 2.24 vom 15. Februar 2023
- Rechnung mit Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung (einschliesslich Erlass)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Ortsplanung (einschliesslich Erlass)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Vermessung
- Amt für Umwelt, UVP und Planbeurteilung
- Amt für Wasser und Energie, Energie
- Tiefbauamt, Rechtsdienst