



19. Juli 2001

BD/Rechtsabteilung	
E	27. Juli 2001
Nr.	

Gemeinderat
9527 Niederhelfenschwil

VII 86 Niederhelfenschwil: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Gemeinderäte

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

- Teilzonenplan Parzelle 282, Zuckenriet

Verglichen mit dem im Jahre 1999 zur Vorprüfung eingereichten Erlass sieht der vorliegende Teilzonenplan die Einzonung einer um rund einen Drittel verkleinerten Fläche für Ein- und Zweifamilienhäuser (WE) vor. Bezüglich Lage der neuen Bauzone gilt es festzuhalten, dass diese den raumplanerischen Grundsätzen, wonach einerseits zusammenhängende landwirtschaftlich nutzbare Flächen auszuscheiden sind und die Siedlung andererseits von innen nach aussen zu wachsen hat, nur schwer vereinbar ist. Sie begründen die gewählte Lage mit den Immissionen aus dem Schweinemastbetrieb auf der Parz.Nr. 345, welche aufgrund ihrer Intensität eine Einzonung der unmittelbar angrenzenden Fläche verunmöglichen. Gleichzeitig teilen Sie mit, dass der Stall voraussichtlich in den nächsten Jahren stillgelegt wird.

Den Gemeinden steht gestützt auf Art. 3 Abs. 2 BauG im Bereich der Ortsplanung ein weiter Ermessensspielraum zu. Unter Bezugnahme darauf ist es der Genehmigungsinstanz untersagt, das eigene Ermessen anstelle desjenigen der Gemeinde zu setzen. So hat es die Prüfungsbehörde der Gemeinde zu überlassen, unter mehreren verfügbaren und zweckmässigen Lösungen die sachgerechteste zu wählen. Gestützt auf die gerichtliche Praxis hat die Genehmigungsbehörde die Genehmigung zu verweigern, wenn die zu beurteilende Lösung ohne sachliche Gründe getroffen wurde und damit schlechthin unhaltbar ist. Dies ist bezüglich der vorliegenden Zonierung nicht der Fall.

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 Nr. 26.01 des Gebührentarifs für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5) verfügt das

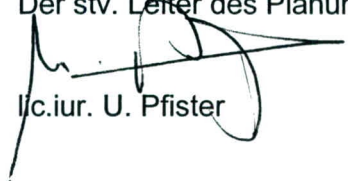
Baudepartement:

1. Der angeführte Erlass wird genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 500.--.

Rechtsmittelbelehrung: Gegen diese Verfügung kann nach Art. 43 lit. c VRP innert vierzehn Tagen seit Eröffnung Rekurs bei der Regierung erhoben werden.

Mit freundlichen Grüssen

Für das Baudepartement
Der stv. Leiter des Planungsamtes


Ic.iur. U. Pfister

Beilagen:
Genehmigter Erlass
Einzahlungsschein

Kopie:
Planungsamt
Rechtsabteilung