



8. Juli 2008

Gemeinderat
9527 Niederhelfenschwil

086

Gemeinde Niederhelfenschwil: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

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

• **Teilzonenplan Zuckenrieterstrasse, Parzelle Nr. 229**

Der Teilzonenplan Zuckenrieterstrasse Parz. Nr. 229 umfasst eine 4280 m² grosse Einzonung in die Wohnzone W2 (Kapazität gemäss Planungsbericht ca. 21 Einwohner). Das Vorhaben soll nach den Vorstellungen des Gemeinderats zu einer ortsbaulichen Aufwertung und zu einer Neugestaltung des östlichen Dorfrands führen.

Nachdem die Gemeinde Niederhelfenschwil über 25 Jahre ein durchschnittliches jährliches Bevölkerungswachstum von 2.4% verzeichnete, wird gemäss dem kommunalen Richtplan vom 3. Januar 2006 noch ein solches von 1% angestrebt. Die Einwohnerzahl soll bis ins Jahr 2020 auf 3145 anwachsen, davon werden rund 2935 Personen in der Bauzone leben. Die derzeitige Zonenplankapazität liegt bei rund 2830 Einwohnern. Der Bedarf ist somit grundsätzlich ausgewiesen.

Die Ortsplanung und die örtliche Baupolizei sind Aufgaben der politischen Gemeinde (Art. 4 BauG). Dem Kanton steht in allen Belangen der Raumplanung die Rechts- und Ermessenskontrolle zu (Art. 3 BauG), er wahrt jedoch den nötigen Ermessensspielraum der politischen Gemeinden bei der Orts- und Regionalplanung (Art. 3 Abs. 2 BauG). Die Priorisierung bei der Siedlungsentwicklung ist somit Sache der Gemeinde. Wir erlauben uns dennoch den Hinweis, dass die Einzonung einer Bautiefe entlang der Zuckenrieterstrasse aus raumplanerischer Sicht eher fragwürdig ist. Möglicherweise wird aus Kapazitätsüberlegungen gar die Entwicklung in besseren Lagen behindert. Neben den nicht eingezonten, jedoch weitgehend im überbauten Siedlungsgebiet liegenden Flächen (Zentrum Zuckenriet, Sägenbach Lenggenwil) werden Einzonungen nur noch in sehr beschränktem Umfang möglich sein.

Der Erlass ist rechtmässig, er kann unter Beachtung des der Gemeinde zustehenden Ermessensspielraumes genehmigt werden (Art. 3 Abs. 2 BauG).

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

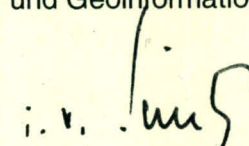
Baudepartement:

1. Der angeführte Erlass wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 700.--.

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, AREG-GI