



A-Post
Gemeinderat Nesslau
Hauptstrasse 24
9650 Nesslau

24. August 2023

Geschäft Nr. 23-4758

Gemeinde Nesslau: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
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:

- **Teilzonenplan Toggenburgerstrasse**

Die Genehmigungsprüfung ergibt Folgendes:

1 Ausgangslage/Vorhaben

Das Grundstück Nr. 186K befindet sich in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Die öffentlichen Nutzungen (v.a. Gemeindeverwaltung) wurden mit der Gemeindefusion an neue Standorte verlegt. Das Grundstück wurde damit frei für andere Nutzungen. Mit dem vorgesehenen Ersatzneubau kommt es zu einer Veränderung der Nutzungsstruktur. Das neue Gebäude wird im Erdgeschoss gewerblich genutzt und die Obergeschosse zu Wohnzwecken. Vor diesem Hintergrund soll das Grundstück (rund 1'400 m²) in die dreigeschossige Kernzone umgezont werden, was der umliegenden Zonierung entspricht.

Der Gemeinderat hat den Teilzonenplan am 7. Februar 2023 vorbehältlich der Mitwirkung erlassen. Die nachfolgende Mitwirkung blieb ohne Eingabe. Die öffentliche Auflage erfolgte vom 27. März 2023 bis 25. April 2023. Es gingen keine Einsprachen ein. Vom 4. Mai 2023 bis 12 Juni 2023 wurde der Teilzonenplan dem fakultativen Referendum unterstellt. Dieses wurde nicht ergriffen.



2 Erwägungen

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 Erwägungen aus der Vorprüfung vom 9. Januar 2023 sind in die vorliegenden Unterlagen mehrheitlich eingeflossen. Die konsequente Mobilisierung der inneren Reserven ist ein Kernanliegen und Hauptvoraussetzung für die Innenentwicklung. Mit der Zonenplanänderung wird ermöglicht, die Liegenschaft zeitnah einer neuen, dem Umfeld entsprechenden Nutzung zuzuführen.

Der Planungsbericht ist vollständig, die raumrelevanten Interessen werden behandelt und deren Abwägung ist nachvollziehbar. Der vorliegende Erlass ist rechtmässig und stimmt mit den übergeordneten Planungen überein.

3 Änderung des ÖREB-Datensatzes / Vollzugsbeginn

Nach Ablauf der Rechtsmittelfrist bestimmt gemäss Art. 40 der Geoinformationsverordnung (sGS 760.11; abgekürzt GeolV) die politische Gemeinde den Vollzugsbeginn für den Erlass und beauftragt die Nachführungsstelle (aktuell noch Wälli AG Ingenieure), die rechtskräftigen Daten innert fünf Arbeitstagen der katasterverantwortlichen Stelle, dem Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (AREG), abzugeben. Das Invollzugssetzungsdatum ist dem AREG mitzuteilen (vgl. beiliegendes Formular).

4 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 genehmigt.
2. Die Gebühr für die vorliegende Verfügung beträgt Fr. 650.--.

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 (2-fach)
- Rechnung mit Einzahlungsschein
- Formular «Mitteilung Invollzugsetzung»

Kopie

- Tiefbauamt, Rechtsdienst
- Denkmalpflege
- Amt für Umwelt, Koordinationsstelle Baugesuche (betrifft 22-2687)