



17. Dezember 2008

Gemeinderat
9471 Buchs 1

Gemeinde Buchs: Genehmigung von Gemeindeerlassen

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

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

- **Teilzonenplan 'Beim Fichtenweg'**
- **Überbauungsplan 'Beim Fichtenweg'**

Grundeigentümerin der Parzelle Nr. 2340 ist die Logierhof AG, c/o Revitrust Revision + Treuhand AG, Bahnhofstrasse 7, Buchs. Nach dem rechtskräftigen Zonenplan der Gemeinde Buchs liegen die Parzelle Nr. 2340 mit dem ehemaligen Lagerhaus Assek.-Nr. 2235 (heute Büro und Verwaltungsgebäude) und die nördlich angrenzende Parzelle Nr. 2062 mit der Telefonzentrale der Swisscom (Assek.-Nr. 4181) in der Industriezone I. Im Norden grenzen diese beiden Parzellen an das übrige Gemeindegebiet, im Osten an die viergeschossige Wohnzone W4, im Süden an die dreigeschossige Wohnzone W3. Im Westen der beiden Parzellen verläuft die Bahnlinie der SBB.

Die Gesuchstellerin beabsichtigt, das ehemals von der Bolter Futter AG zu industriellen Zwecken genutzte Grundstück Nr. 2340 einer zweckmässigeren neuen Nutzung zuzuführen. In diesem Zusammenhang sollen die beiden Parzellen Nrn. 2340 und 2062 im Rahmen des vorliegenden Teilzonenplans 'Beim Fichtenweg' von der Industriezone I in die viergeschossige Wohnzone WG4 umgezont werden. Im Rahmen des Überbauungsplans 'Beim Fichtenweg' wird mittels einer Baulinie ein Baufeld ausgeschieden für einen viergeschossigen Hauptbaukörper (Wohngebäude mit 16 Wohnungen). Zusätzlich werden die Parkplatzflächen, der Standort für einen Kinderspielplatz sowie die Zu- und Wegfahrten geregelt. Mit Schreiben vom 16. Juli 2008 wurde der Erlass vorgeprüft.

Die Prüfung ergibt, dass die Erlasse recht- und zweckmässig sind und genehmigt werden können.

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:

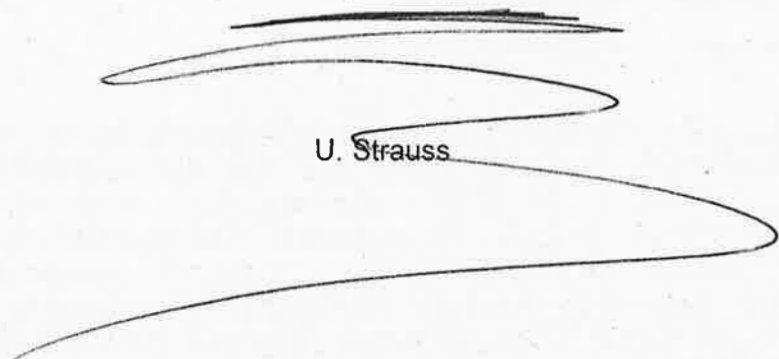
1. Die angeführten Erlasse werden genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1'350.--.

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 kantonalen Vermessungsamt 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

Für das Baudepartement
Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:



U. Strauss

Beilagen

- Genehmigte Erlasse
- Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung
- Tiefbauamt Rechtsdienst
- Amt für Umwelt und Energie
- Verkehrspolizei