



16. Juli 2010

Gemeinderat Buchs
St.Gallerstrasse 2
9471 Buchs

031

Gemeinde Buchs: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

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) folgenden Erlass zur Genehmigung eingereicht:

- **Teilzonenplan Rosengasse**

Grundeigentümerin der Parzelle Nr. 1887 mit dem Gebäude Assek.-Nr. 3104 ist die Freie Evangelische Gemeinde Buchs, Rosengasse 7, 9470 Buchs. Gemäss dem Betriebskonzept vom 4. August 2009 besteht die Freie Evangelische Gemeinde Buchs seit über 100 Jahren und befindet sich seit 1971 am jetzigen Standort Rosengasse 7. Nach dem rechtskräftigen Zonenplan der Gemeinde Buchs liegt die Parzelle Nr. 1887 in der viergeschossigen Wohn-Gewerbezone WG4. Alle umliegenden Parzellen liegen ebenfalls in der viergeschossigen Wohn-Gewerbezone WG4. Im Südosten der Parzelle Nr. 1887 befindet sich in einer Entfernung von rund 20 m das in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen liegende Schulhaus, im Westen der Parzelle Nr. 1887 das in der viergeschossigen Wohn-Gewerbezone liegende Gebäude der Genossenschaft Migros Ostschweiz.

Die Freie Evangelische Gemeinde Buchs sieht vor, das Gebäude Assek.-Nr. 3104 mit einem Erweiterungsbau zu erweitern. Das geplante Projekt hält jedoch die in der viergeschossigen Wohn-Gewerbezone WG4 geltenden Regelbauvorschriften nicht ein. Abweichungen bestehen im Bereich der Ausnützungsziffer und im Bereich der Grenzabstände. Damit das geplante Projekt trotzdem realisiert werden kann, soll nun die Parzelle Nr. 1887 von der viergeschossigen Wohn-Gewerbezone WG4 in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen umgezont werden. Die Gemeinde Buchs unterstützt die geplante Umzonung, weil der heutige Standort für die Kirche ideal sei und die Bauherrschaft in der Gemeinde Buchs keinen geeigneten neuen Standort fand. Mit Schreiben vom 19. März 2010 wurde der Erlass vorgeprüft.

Die Prüfung ergibt, dass der Erlass recht- und zweckmässig ist und genehmigt werden kann.

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:

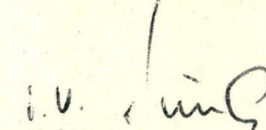
1. Der angeführte Erlass wird genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 400.--.

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 Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Abt. Geoinformation, 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.

Freundliche Grüsse

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:



U. Strauss

Beilagen

- Genehmigter Erlass
- Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung
- Amt für Umwelt und Energie