



9. November 2010

31

Gemeinderat Buchs
St.Gallerstrasse 2
9471 Buchs

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:

• Überbauungsplan Blickpunkt

Das Überbauungsplangebiet umfasst die Parzellen Nrn. 1591, 2987, 2988 und 3149 und liegt im Zentrum der Gemeinde Buchs zwischen der Bahnhofstrasse im Süden und der Alvierstrasse im Norden. Die vier Parzellen sind derzeit mit den folgenden Gebäuden überbaut:

Parzelle Nr. 1591:	Hotel Assek.-Nr. 504 Garage Assek.-Nr. 2874
Parzelle Nr. 2987:	Wohn- und Geschäftshaus Assek.-Nr. 509
Parzelle Nr. 2988:	Wohn- und Geschäftshaus Assek.-Nr. 511
Parzelle Nr. 3149:	Wohnhaus Assek.-Nr. 506 Lager Assek.-Nr. 507 Schopf Assek.-Nr. 508

Nach dem rechtskräftigen Zonenplan der Gemeinde Buchs liegt der nördliche Teil des Überbauungsplangebiets in der fünfgeschossigen Kernzone K5c, der südliche Teil in der fünfgeschossigen Kernzone K5b. Die angrenzenden Parzellen im Osten und Westen liegen ebenfalls in der fünfgeschossigen Kernzone K5b bzw. K5c. Die Parzellen auf der gegenüberliegenden Seite der Bahnhofstrasse liegen in der fünfgeschossigen Kernzone K5a, diejenigen auf der gegenüberliegenden Seite der Alvierstrasse in der dreigeschossigen Wohnzone W3.

Der vorliegende Überbauungsplan soll die optimale Ausnützung der Zentrums- lage für Detailhandel, Büro und Wohnen bezwecken. Er ermöglicht ein durchlaufendes Sockelgeschoss für den Detailhandel im Bereich der Parzellen Nrn. 1591, 2987, 2988 und 3149. Darauf aufgesetzt sollen zudem Baukörper mit 5 Vollgeschossen entlang der Alvierstrasse und Baukörper mit 6 Vollgeschossen entlang der Bahnhofstrasse realisiert werden können.

Abgesehen von den beiden Wohn- und Geschäftshäusern Assek.-Nrn. 509 und 511 sollen im Hinblick auf die geplante Überbauung alle anderen Gebäude im Überbauungsplangebiet abgebrochen werden.

Im Hinblick auf die zusätzlichen publikumsaktiven Nutzungen im Zentrum von Buchs wurde die G-Standortplanung für das betroffene Gebiet unumgänglich. Mit Beschluss vom 23. April 2009 hat sich die Region Sarganserland-Werdenberg positiv und zustimmend zu dem G-Standort Buchs geäußert. Gemäss dem Protokoll des Gemeinderats Buchs vom 27. September 2010 wurden die entsprechenden Arbeiten im Zusammenhang mit dieser G-Standortplanung vergeben. Aufgrund dieser Ausführungen, insbesondere aber aufgrund der Tatsache, dass sich die Region Sarganserland-Werdenberg positiv zum G-Standort Buchs geäußert hat, erachtet das AREG die vorzeitige Genehmigung des Überbauungsplans Blickpunkt als möglich. Mit Schreiben vom 11. März 2009 und 17. August 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. 1'200.--.

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
- Tiefbauamt Rechtsdienst
- Amt für Umwelt und Energie
- Verkehrspolizei