



A-Post
Gemeinderat
St.Gallerstrasse 2
9471 Buchs

25. Februar 2014

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 Räfiserfeld**

Mit dem vorliegenden Teilzonenplan Räfiserfeld wird der nördliche Teil des Planungsgebietes in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA einzont, um die Erweiterung der Schulanlage Räfis zu ermöglichen. Südlich angrenzend ist eine Verbindungsstrasse in Ost-West-Richtung inkl. Unterführung der Bahngleise vorgesehen. Der südliche Teil des Planungsgebietes wird teilweise in die dreigeschossige Wohn-Gewerbezone WG3 (entlang Kantonsstrasse) und teilweise in die dreigeschossige Wohnzone W3 (entlang der Bahnlinie der SBB) eingezont.

Die kantonale Vorprüfung wurde mit Bericht vom 22. August 2013 durchgeführt. Die darin gemachten Hinweise wurden weitgehend berücksichtigt.

Der Teilzonenplan wurde vom Gemeinderat am 23. September 2013 erlassen, vom 9. Oktober 2013 bis 7. November 2013 öffentlich aufgelegt und vom 27. November 2013 bis 6. Januar 2014 dem fakultativen Referendum unterstellt. Es gingen keine Einsprachen ein, die Referendumsfrist ist ungenutzt abgelaufen.

Gemäss Art. 29 Abs. 1 der Lärmschutz-Verordnung (SR 814.41; abgekürzt LSV) dürfen neue Bauzonen für Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen und neue nicht überbaubare Zonen mit erhöhtem Lärmschutzbedürfnis nur in Gebieten ausgeschieden werden, in denen die Lärmimmissionen die Planungswerte nicht überschreiten oder in denen diese Werte durch planerische, gestalterische oder bauliche Massnahmen eingehalten werden können.

Durch den Betrieb der Churerstrasse und der Bahnlinie sind die Planungswerte deutlich überschritten. Der Teilzonenplan kann mit dem Vorbehalt genehmigt werden, dass nachfolgend durch die Gemeinde ein Überbauungsplan erlassen wird, der einen genügenden Lärmschutz sichert. Dabei ist festzulegen, dass die Lärmschutzmassnahmen ortsbaulich



verträglich sind (z.B. Gewerbebau als Lärmschutz entlang Churerstrasse sowie Lärmschutzwand entlang Bahnlinie) und der Boden haushälterisch genutzt wird. Somit darf der Lärmschutz nicht nur durch reine Abstandswirkung erreicht werden.

Die Prüfung ergibt, dass der Erlass recht- und zweckmässig ist und bezüglich Lärmschutz im Sinne der Erwägungen genehmigt werden kann.

In Anwendung von Art. 31 BauG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungspflege (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:

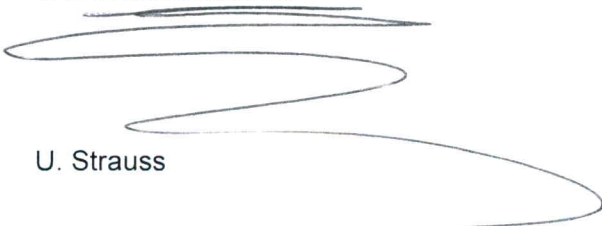
1. Der angeführte Erlass wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1'800.--.

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 Raumentwicklung und Geoinformation
- Amt für Umwelt und Energie, Recht und UVP
- Tiefbauamt, Rechtsdienst