



A-Post
Gemeinderat
St.Gallerstrasse 2
9471 Buchs

17. April 2014

14-1303

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 Saxweg**

Die Ausdehnung der zweigeschossigen Wohn-Gewerbezone WG2 dient dem ansässigen Gewerbebetrieb für die Erweiterung der Büro- und Lagerkapazitäten. Gleichzeitig kann damit auch die Erschliessung des Betriebes optimiert werden.

Der Teilzonenplan wurde am 5. November 2013 vom Gemeinderat erlassen und vom 27. November 2013 bis am 27. Dezember 2013 öffentlich aufgelegt. Gemäss Angaben der Gemeinde sind keine Einsprachen eingegangen. Der Teilzonenplan wurde vom 15. Januar 2014 bis am 24. Februar 2014 dem fakultativen Referendum unterstellt, das nicht ergriffen wurde.

Der Erlass wurde nicht zur kantonalen Vorprüfung eingereicht. Aus der Genehmigungsprüfung ergibt sich folgendes:

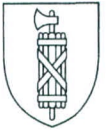
Lärmschutz

Gemäss Art. 32 des Einführungsgesetzes zur eidgenössischen Umweltschutzgesetzgebung (sGS 672.1; abgekürzt EG-USG) wird den Wohn-Gewerbebezonen die Empfindlichkeitsstufe III zugeordnet (Abs. 1).

Gewässerschutz

Gemäss der Gewässerschutzkarte liegt das Plangebiet im Gewässerschutzbereich A_u und damit gemäss Art. 29 der Gewässerschutzverordnung (SR 814.201; abgekürzt GSchV) in einem besonders gefährdeten Bereich. Gemäss Art. 32 Abs. 2 GSchV ist in den besonders gefährdeten Bereichen eine Bewilligung insbesondere erforderlich für:

- Anlagen, die Deckschichten oder Grundwasserstauer verletzen;
- Grundwassernutzungen (einschliesslich Nutzungen zu Heiz- und Kühlzwecken);



- Freilegungen des Grundwasserspiegels;
- Bohrungen;
- Lageranlagen und Umschlagplätze für wassergefährdende Flüssigkeiten.

Die Zuständigkeiten für die Erteilung dieser Bewilligung sind in Art. 28 des Vollzugsgesetzes zur eidgenössischen Gewässerschutzgesetzgebung (sGS 752.2) geregelt. Das Merkblatt AFU173 „Bauten und Anlagen in Grundwassergebieten (Gewässerschutzbereich A_u)“ ist zu beachten.

Naturgefahren

Die konkreten Objektschutzmassnahmen (z.B. Hochwasserschutzkote) sind durch die Bauherrschaft im Rahmen der Baubewilligung frühzeitig mit der Gebäudeversicherungsanstalt festzulegen.

Der Erlass kann unter Beachtung des grösstmöglichen der Gemeinde zustehenden Ermessensspielraumes genehmigt werden (Art. 3 Abs. 2 BauG).

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. In der zweigeschossigen Wohn-Gewerbezone WG2 gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.
3. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1'050.--.

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