



A-Post
Stadtrat Buchs
St. Gallerstrasse 2
9470 Buchs SG

13. Dezember 2016

Geschäft Nr. 16-6747

Gemeinde Buchs: Genehmigung von Gemeindeerlassen

Sehr geehrter Herr Stadtpräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Stadträte

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

- **Teilzonenplan Churerstrasse / Birkenstrasse II**
- **Überbauungsplan Churerstrasse - Birkenstrasse II**

Südlich des Ortskerns wird an der Churerstrasse ein neues Geschäftshaus geplant. Mit dem Teilzonenplan wird dafür die dreigeschossige Wohn-Gewerbezone (WG3) zu Lasten der zweigeschossigen Wohnzone vergrössert. Mit dem Überbauungsplan werden im Wesentlichen die Bebauung mit dem Geschäftshaus, die Erschliessung und Gestaltungsvorgaben geregelt. Über den Geltungsbereich erfolgt auch die Erschliessung der südlich liegenden Grundstücke Nrn. 156, 157 und 158.

Die beiden Erlasse wurden am 9. März 2015 vom Stadtrat erlassen und vom 1. April bis 30. April 2015 öffentlich aufgelegt. Der Teilzonenplan wurde vom 11. Juni bis 20. Juli 2015 dem fakultativen Referendum unterstellt. Ein eingereichter Rekurs wurde zurückgezogen. Die Referendumsfrist ist ungenutzt abgelaufen. Eine nachträgliche Änderung des Überbauungsplans wurde vom Stadtrat am 2. November 2015 erlassen. Auf die öffentliche Auflage wurde in Anwendung von Art. 32 Abs. 2 BauG verzichtet.

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 Erlass werden genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 2'300.-- (Teilzonenplan: 750.--, Überbauungsplan: 1'550.--; Gesamtanteil AFU-RU 300.--).

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

- Genehmigte Erlasse (je zweifach)
- Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation
- Tiefbauamt, Rechtsdienst
- Amt für Umwelt und Energie
- Kantonspolizei, Verkehrstechnik