



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

14. März 2018

Geschäft Nr. 17-6101

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 aBauG) folgende Erlasse zur Genehmigung eingereicht:

- **Teilzonenplan Birkenstrasse - Groffeldstrasse**
- **Überbauungsplan Birkenstrasse - Groffeldstrasse**

Mit dem Teilzonenplan wird ein Teil des Geltungsbereichs der dreigeschossigen Wohnzone zugewiesen. Der Überbauungsplan bezweckt eine etappierte Quartierentwicklung zu einem qualitativ hochstehenden Wohngebiet mit attraktiven Aussenräumen. Er regelt die Erschliessung, die Grundzüge der Bebauung sowie des Aussenraumes und soll einen verträglichen Übergang zur zweigeschossigen Bauweise sicherstellen.

Der Stadtrat hat den Teilzonenplan und den Überbauungsplan am 18. April 2017 erlassen und vom 31. Mai bis 29. Juni 2017 öffentlich aufgelegt. Der Teilzonenplan wurde vom 18. August bis 26. September 2017 dem fakultativen Referendum unterstellt. Es sind keine Einsprachen eingegangen, das Referendum wurde nicht ergriffen.

Die kantonale Vorprüfung der Erlasse erfolgte mit Bericht vom 11. August 2016. Die Hinweise der Fachstellen wurden soweit erforderlich berücksichtigt.

Die Erschliessung des Areales erfordert eine Neuklassierung einer Strasse. Der entsprechende Teilstrassenplan wurde durch das Tiefbauamt genehmigt und liegt bei.

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist u.a. die Erfüllung von Art. 15 des Raumplanungsgesetzes (SR 700; abgekürzt RPG) sowie des kantonalen Richtplans zu prüfen. Dabei sind folgende Aspekte relevant:

- Mit dem vorliegenden Teilzonenplan wird die Bauzone flächenmässig nicht vergrössert.



- Aufgrund des bisherigen und erwarteten Bevölkerungswachstums sowie der aktuellen Grösse der Bauzone besteht ein grundsätzlicher Bedarf an zusätzlichem Baugebiet innerhalb der nächsten 15 Jahre.
- Mit den beiden Erlassen wird die erforderliche Innenentwicklung von der Stadt aktiv angegangen und eine verdichtete, qualitative Überbauung ermöglicht.
- Die Umzonungsfläche ist mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen (öV-Güteklasse C).

Die Prüfung ergibt, dass die Erlasse recht- und zweckmässig sind und genehmigt werden können.

In Anwendung von Art. 174 des Planungs- und Baugesetzes (sGS 731.1; abgekürzt PBG), Art. 31 aBauG 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; abgekürzt ErmV) sowie dem Gebührentarif für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5) verfügt das

Baudepartement:

1. Die angeführten Erlasse werden genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 2'040.--
(Teilzonenplan: 700.--, Überbauungsplan: 1'340.--; davon Anteil AFU-RU 140.--).

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. 174 PBG, Art. 31 Abs. 2 aBauG 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
- Einzahlungsschein
- Genehmigung Teilstrassenplan "Nr. 924 - Birkenstrasse - Groffeldstrasse, Neuklassierung" (G3) des Tiefbauamtes vom 24. Januar 2018

Kopie

- Rechtsabteilung (einschliesslich Erlasse)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (einschliesslich Erlasse)
- TBA-RD
- AFU-RU
- Kapo-VT