

E 04. Mai 2022

eingesehen von ^{LS}
bearbeitet durch
weiterleiten an *Sanverwalt*
Kopie an



Bau- und Umweltdepartement, Amt für Raumentwicklung und Geoinformation,
Lämmlisbrunnstrasse 54, 9001 St.Gallen

A-Post
Stadtrat Buchs
St.Gallerstrasse 2, Postfach
9471 Buchs

3. Mai 2022

Geschäft Nr. 22-2323

Gemeinde Buchs: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Sehr geehrter Herr Stadtpräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Stadträte

Sie haben uns nach Art. 38 des Planungs- und Baugesetzes (sGS 731.1; abgekürzt PBG)
folgenden Erlass zur Genehmigung eingereicht:

- **Sondernutzungsplan**
1. Änderung «Überbauungsplan Rheincity - Baufeld 3»

Die Genehmigungsprüfung ergibt Folgendes:

1 Ausgangslage/Vorhaben

- a) Das Rheincity - Baufeld 3 befindet sich auf dem Grundstück Nr. 1758 und kann für Wohn- oder Gewerbebezwecke genutzt werden.
- b) Der Überbauungsplan Rheincity – Baufeld 3 wurde am 30. August 2017 vom Baudepartement genehmigt. Nun ist eine erste Änderung des Art. 3 der besonderen Vorschriften geplant. Die bisherige für öffentliche oder gewerbliche Nutzung vorgesehene Fläche im Erdgeschoss der Hauptbaute C1 soll aufgehoben werden. Neu ist im Erdgeschoss der Hauptbaute A1 der südliche, direkt an die Wiedenstrasse angrenzende Gebäudeteil auf einer Fläche von mindestens 150 m² einer öffentlichen oder gewerblichen Nutzung zuzuführen. Diese Anpassung entspricht der aktuellen Nachfrage eines Gastronomiebetriebs.
- c) Das Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (abgekürzt AREG) hat ein vereinfachtes Verfahren nach Art. 41 Abs. 3 PBG per E-Mail am 25. Januar 2022 bestätigt. Am 28. März 2022 wurde die Änderung vom Stadtrat erlassen. Das schriftliche Einverständnis der betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer liegt vor.



2 Erwägungen

- a) Die Erwägungen aus der Vorabklärung vom 25. Januar 2022 sind in die vorliegenden Unterlagen eingeflossen.
- b) Die Ortsplanung ist Sache der politischen Gemeinde (Art. 1 Abs. 1 PBG). Die zuständige kantonale Stelle prüft den Erlass auf seine Rechtmässigkeit sowie auf dessen Übereinstimmung mit der kantonalen Richtplanung und der Sachplanung des Bundes (Art. 38 Abs. 2 PBG). Der vorliegende Erlass ist rechtmässig und stimmt mit den übergeordneten Planungen überein.
- c) Gemäss Art. 40 der Geoinformationsverordnung (sGS 760.11; abgekürzt GeoIV) bestimmt die zuständige Fachstelle nach Ablauf der Rechtsmittelfrist oder nach Abschluss der Rechtsmittelverfahren den Vollzugsbeginn für eigentümergebundene Eigentumsbeschränkungen. Zuständige Stelle ist beim vorliegenden Erlass die Gemeinde. Sie legt den Vollzugsbeginn fest und prüft vorab, ob die Geodaten durch die Genehmigung oder durch Rechtsmittelentscheide noch anzupassen sind. Nötigenfalls beauftragt sie die Nachführungsstelle, diese Änderungen im Datensatz der projektierten Daten vorzunehmen und den Datensatz im Geoportal nachzuführen. Sind die Daten korrekt aufgeschaltet, bestimmt die Gemeinde das Datum der Invollzugsetzung nach Art. 40 GeoIV und beauftragt die Nachführungsstelle, die rechtskräftigen Daten innert fünf Arbeitstagen der katasterverantwortlichen Stelle, dem AREG, abzugeben. Die Gemeinde meldet dem AREG das Invollzugsdatum.

3 Verfügung

In Anwendung von Art. 38 PBG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungspflege (sGS 951.1; abgekürzt VRP), Art. 3 Bst. c der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (sGS 731.11; abgekürzt PBV), Art. 1 Abs. 1 in Verbindung mit Anhang 6 der Ermächtigungsverordnung (sGS 141.41; abgekürzt ErmV) sowie dem Gebährentarif für die Kantons- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5; abgekürzt GebT) verfügt das

Amt für Raumentwicklung und Geoinformation:

1. Der angeführte Erlass wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die Gebühr für die vorliegende Verfügung beträgt Fr. 350.--.

Rechtsmittelbelehrung: Gegen den Gesamtentscheid der politischen Gemeinde kann nach Art. 132 PBG i.V.m. Art. 47 Abs. 1 VRP innert vierzehn Tagen seit Eröffnung Rekurs beim Bau- und Umweltdepartement erhoben werden.

Freundliche Grüsse
Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:

Ralph Etter

**Beilagen**

- Genehmigter Erlass
- Rechnung mit Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung (einschliesslich Erlass)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Ortsplanung (einschliesslich Erlass)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Vermessung