



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

17. November 2022

Geschäft Nr. 22-5869

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:

- **Teilzonenplan ARA Buchs**

Die Genehmigungsprüfung ergibt Folgendes:

1 Ausgangslage/Vorhaben

1.1 Die Abwasserreinigungsanlage Buchs (ARA Buchs) liegt am nördlichen Siedlungsrand der Stadt Buchs auf dem Grundstück Nr. 2206 in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Seit 1959 ist die ARA Buchs in Betrieb, heute werden zudem die Abwässer der Gemeinden Buchs, Grabs und Sevelen in dieser ARA gereinigt. Da die ARA Buchs die Kapazitätsgrenze erreicht hat und eine zusätzliche Reinigungsstufe realisiert werden muss, um die Mikroverunreinigungen in den Gewässern zu reduzieren, wird die ARA erweitert. Die heute eingezonte Fläche weist keine Landreserven mehr auf. Somit wird nördlich und westlich der heutigen Anlage eine projektbezogene Erweiterungsfläche von der Landwirtschaftszone in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen eingezont.

1.2 Das Mitwirkungsverfahren wurde durchgeführt. Der Teilzonenplan wurde am 25. April 2022 von der Gemeinde erlassen. Während der öffentlichen Auflage vom 3. Mai bis 1. Juni 2022 sind keine Einsprachen eingegangen.



2 Erwägungen

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).

2.1 Raumplanerische Erwägungen

Der vorliegende Erlass ist rechtmässig und stimmt mit den übergeordneten Planungen überein. Die Erwägungen aus der Vorprüfung vom 6. September 2022 sind in die vorliegenden Unterlagen mehrheitlich eingeflossen.

Die Genehmigung des Teilstrassenplans erfolgte mit Schreiben des Tiefbauamts vom 21. Oktober 2022 (Geschäft Nr. 22-5613).

Mit dem vorliegenden Teilzonenplan wird die geplante Gesamtrevision nicht präjudiziert. Die Neuzonierung der OeBA ist nicht kapazitätsrelevant für die Bauzone (Einwohner) und gleichzeitig wird auf ein konkretes öffentliches Interesse (Gewässerreinigung) abgezielt.

Auf der Langäulistrasse führt ein im FWR-Plan der Gemeinde gekennzeichneteter Veloweg. Während den Bauarbeiten und während des Betriebs ist die Sicherheit der Velofahren zu berücksichtigen.

Die Zuweisung der Lärmempfindlichkeitsstufen ist im Zuge der geplanten Ortsplanungsrevision zu überprüfen.

2.2 Fruchtfolgeflächen

Die Voraussetzungen für die Einzonung von Fruchtfolgeflächen (FFF) wurde mit Art. 30 Raumplanungsverordnung (SR 700.1; abgekürzt RPV) geklärt:

^{1bis}Fruchtfolgeflächen dürfen nur eingezont werden, wenn

- a. ein auch aus der Sicht des Kantons wichtiges Ziel ohne Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen nicht sinnvoll erreicht werden kann und
- b. sichergestellt wird, dass die beanspruchten Flächen nach dem Stand der Erkenntnisse optimal genutzt werden.

Im Planungsbericht wird die Interessensabwägung nachvollziehbar dargelegt (Standortgebundenheit; Kapazitätsgrenze; Gewässerschutz). Das im Planungsbericht aufgezeigte Bauvorhaben zeigt die optimale Nutzung der beanspruchten Flächen.

Durch den Ausbau der ARA werden 5660 m² FFF von der benachbarten Parzelle Nr. 2508 beansprucht, gemäss dem Merkblatt des Kantons St.Gallen zur Kompensation FFF müssen die verbrauchten Flächen kompensiert werden. Dafür wird das Grundstück Nr. 1376 mit einer Bodenverbesserung auf 1.3 ha aufgewertet.

Die Zustimmung zur Fruchtfolgeflächen-Kompensation und Bodenverbesserung wurde mit der kantonalen Beurteilung vom 31. Oktober 2022 (Geschäft Nr. 22-4011) erteilt.



2.3 Änderung des ÖREB-Datensatzes / Vollzugsbeginn

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 eigentümerverbindliche 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 Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (AREG), abzugeben. Die Gemeinde meldet dem AREG das Invollzugssetzungsdatum.

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 Gebührentarif 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 durch den Teilzonenplan beanspruchte Fruchtfolgefläche im Ausmass von 5660m² wird verbraucht.
3. Die Umsetzung der Bodenverbesserung muss spätestens 2 Jahre nach Baubeginn durchgeführt werden.
4. Die Gebühr für die vorliegende Verfügung beträgt Fr. 1070.--. (davon AFU 420.-)

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, Kantonale Planung
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Vermessung
- Amt für Umwelt, Recht und UVP
- Tiefbauamt, Rechtsdienst
- Kantonsforstamt
- Amt für Wasser und Energie