



A-Post
Stadt Buchs
St. Gallerstrasse 2
9471 Buchs

23. Februar 2022

Geschäft Nr. 23-961

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 Sennereigasse**

Die Genehmigungsprüfung ergibt Folgendes:

1 Ausgangslage/Vorhaben

1.1 Im Ortsteil Altendorf — ein Ortsbild von kantonaler Bedeutung — ist eine neue Wohnüberbauung geplant. Das Planungsgebiet grenzt im Osten an die Strasse Rosshag, welche im Inventar der historischen Verkehrswege der Schweiz verzeichnet ist. Das Projekt wurde mehrmals durch die Baukommission beraten und auch der kantonalen Fachkommission Städtebau zur Beurteilung übergeben. Die Ziele des Sondernutzungsplans sind u.a. die Einpassung von Neubauten ins Ortsbild, den Schutz und die Instandsetzung historisch prägender Elemente (Villa Senn, Strasse Rosshag) sowie eine überdurchschnittliche Qualität.

1.2 Das Mitwirkungsverfahren wurde durchgeführt. Der «Sondernutzungsplan Sennereigasse» wurde am 12. Dezember 2022 von der Gemeinde erlassen und vom 10. Januar 2023 bis 8. Februar 2023 öffentlich aufgelegt. Es sind keine Einsprachen eingegangen.



2 Erwägungen

2.1 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).

2.2 Die Interessenabwägung ist dokumentiert und nachvollziehbar. Überwiegende Interessen, die dem Vorhaben entgegenstehen könnten, sind nicht ersichtlich. Die Erwägungen aus der Vorprüfung vom 19. Februar 2021 sind in die vorliegenden Unterlagen mehrheitlich eingeflossen.

2.3 Der vorliegende Erlass ist rechtmässig und stimmt mit den übergeordneten Planungen überein.

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

3 Verfügung

In Anwendung von Art. 38 PBG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (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 Gebühr für die vorliegende Verfügung beträgt Fr. 2490.--.
(davon Geschäft Nr.: 20-9379: Anteil AFU Fr. 140.--)



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