GEMEINDE
Buchs

Kanton Zürich

Teilrevision Nutzungsplanung

BERICHT ZUR MITWIRKUNG, ANHÖRUNG UND VORPRÜFUNG

Von der Gemeindeversammlung am
zur Kenntnis genommen

Namens der Gemeindeversammlung:

Der Präsident: Die Schreiberin:

SUTER
VON KÄNEL
WILD
Planer und Architekten AG
Förrlibuckstrasse 30, 8005 Zürich
+41 44 315 13 90, www.skw.ch

31088 – 22.9.2026

Inhalt

1 VORBEMERKUNGEN 3
1.1 Allgemein 3
1.2 Bericht zu den Einwendungen 3

2 EINWENDUNGEN 4
2.1 Allgemeine Einwendungen 4
2.2 Einwendungen zur Bau- und Zonenordnung 8

3 ERGEBNIS ANHÖRUNG 9
3.1 Nachbargemeinden 9
3.2 Zürcher Planungsgruppe Furttal 9

4 ERGEBNIS DER KANTONALEN VORPRÜFUNG NUTZUNGSPLANUNG 10
4.1 Anträge zur BZO 10
4.2 Anträge zum Erläuternden Bericht Art. 47 RPV 13

Auftraggeberin
Gemeinde Buchs ZH

Bearbeitung
SUTER • VON KÄNEL • WILD
Michael Camenzind, Nadja Colombini

1 VORBEMERKUNGEN

1.1 Allgemein

Öffentliche Auflage

Die öffentliche Auflage gemäss § 7 PBG zur Teilrevision der Nutzungsplanung Buchs erfolgte vom 13.2.2026 bis am 13.4.2026.

Einwendungen

Insgesamt wurden 2 Schreiben mit Einwendungen eingereicht.

Die Einwendungen wurden thematisch gegliedert und in Kapitel 2 zusammengefasst.

Anhörung

Während der öffentlichen Auflage wurden die Nachbargemeinden sowie die Zürcher Planungsgruppe Furttal (ZPF) eingeladen, sich zur Vorlage zu äussern. Das Ergebnis der Anhörung ist im Kapitel 3 zusammengefasst.

Vorprüfung

Parallel zur öffentlichen Auflage wurde die Revisionsvorlage dem Amt für Raumentwicklung (ARE) zur Vorprüfung eingereicht. Die kantonalen Amtsstellen haben mit Schreiben vom 21.7.2026 zum Entwurf der Teilrevision Nutzungsplanung Stellung genommen. Die Vorbehalte und Empfehlungen sind im Kapitel 4 zusammengefasst.

Eingehende Prüfung

Der Gemeinderat hat sämtliche Eingaben eingehend geprüft. Soweit sich der Gemeinderat den eingereichten Anträgen anschliessen konnte, wurde die Teilrevision der Nutzungsplanung entsprechend angepasst.

1.2 Bericht zu den Einwendungen

Bericht zu den Einwendungen

Über die nicht berücksichtigten Einwendungen ist gemäss § 7 PBG ein Bericht zu erstellen. Der vorliegende Bericht behandelt alle Einwendungen und somit auch die berücksichtigten Einwendungen. Die Einwendungen sind entsprechend den Kapiteln in der BZO thematisch gegliedert und zusammengefasst, soweit sie analoge Anliegen betreffen.

Über die nicht berücksichtigten Einwendungen wird gesamthaft bei der Festsetzung durch die Gemeindeversammlung entschieden. Der vorliegende Bericht wird zusammen mit den übrigen Akten öffentlich aufgelegt und steht zur Einsichtnahme offen.

2 EINWENDUNGEN

2.1 Allgemeine Einwendungen

Gebiet Chratz
Hinweis 2.1

In einem Hinweis wird angemerkt, dass das Gebiet Chratz als zukünftiges strategisches Entwicklungsziel des Gemeinderats Buchs zu verankern und dessen Entwicklung im Rahmen der folgenden Planungsarbeiten zeitnah zu prüfen und vorzubereiten sei.

Die proaktive Vorgehensweise des Gemeinderats Buchs bei der Anpassung der planungsrechtlichen Grundlagen wird ausdrücklich begrüsst. Gleichzeitig wird der Gemeinderat ermutigt, diesen Weg weiterzuführen und die strategische Siedlungsentwicklung der Gemeinde aktiv zu gestalten. Dazu gehöre insbesondere, geeignete Entwicklungsgebiete frühzeitig zu identifizieren und deren planerische Entwicklung gezielt voranzutreiben.

Erwägungen des Gemeinderats:

Der Gemeinderat anerkennt die strategische Bedeutung des Gebiets Chratz. Dessen zukünftige Entwicklung ist jedoch im Rahmen einer gesamtheitlichen Betrachtung der kommunalen Siedlungsentwicklung zu prüfen und ist nicht Gegenstand der vorliegenden Teilrevision, zumal aktuell keine planungsrechtliche Grundlage für eine Einzonung besteht. Das Gebiet bleibt der Reservezone zugeteilt.

Beschluss:

Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen.

Einordnung der Teilrevision im planerischen Gesamtzusammenhang
Hinweis 2.2

Die vorliegende Teilrevision fokussiere primär auf qualitative Verbesserungen innerhalb der bestehenden Bauzonen:

- *Präzisierungen der Bebauungs- und Gestaltungsvorschriften*
- *Sicherstellung von ökologischen und freiräumlichen Qualitäten*
- *Einführung* und Regelung des Mehrwertausgleichs

Diese Stossrichtung sei nachvollziehbar und entspreche den übergeordneten raumplanerischen Zielsetzungen. Gleichzeitig zeige sich jedoch, dass die Revision bewusst keine umfassende Anpassung der Bauzonenstruktur vornehme.

Erwägungen des Gemeinderats:

Gemäss den bundesrechtlichen Vorgaben besteht aktuell keine Möglichkeit für Einzonungen.

Beschluss:

Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen.

Offene Fragen über den Rahmen der aktuellen BZO-Revision hinaus
Hinweis 2.3

Gerade aus dieser Fokussierung ergeben sich Fragen, die über die vorliegende Revision hinausreichen:

- *Wie entwickelt sich die effektive Baulandverfügbarkeit in den kommenden Jahren?*
- *In welchem Umfang stehen die ausgewiesenen Bauzonenreserven tatsächlich zur Verfügung?*
- *Wie kann die mittel- bis langfristige Siedlungsentwicklung gesteuert werden, wenn zentrale Gebiete nur koordiniert entwickelbar sind (z.B. Gestaltungsplanpflichten)?*

Die BZO schaffe wichtige Rahmenbedingungen - sie ersetze jedoch keine strategische Steuerung der Siedlungsentwicklung.

Erwägungen des Gemeinderats:

Mit der letzten Gesamtrevision, welche durch die Gemeindeversammlung im Jahr 2020 beschlossen wurde, wurde mit den Sonderbauvorschriften für dreigeschossigen Wohnzonen beträchtliche Innenentwicklungsreserven geschaffen. Diese werden nun im Rahmen der Siedlungserneuerung sukzessive aktiviert. Die Gemeindeentwicklung muss auch auf die öffentliche Infrastruktur abgestimmt erfolgen. Aktuell besteht kein Spielraum das Gebiet Chratz oder andere Reservezonen einzuzonen.

Beschluss:

Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen.

Dynamik der Entwicklung in der Gemeinde
Hinweis 2.4

Die Gemeinde Buchs befinde sich in einer Phase anhaltender Entwicklung:

- *kontinuierliches Bevölkerungswachstum*
- *laufende und geplante Bauprojekte*
- *zunehmende Anforderungen an Infrastruktur, Freiräume und Wohnformen*

Diese Dynamik werde sich voraussichtlich auch nach Inkrafttreten der vorliegenden BZO weiter verstärken. Zusätzlich sei zu berücksichtigen, dass sich ein Teil der vorhandenen Bauzonenreserven bereits in konkreter Entwicklung befinde. Für einzelne Parzellen liegen rechtskräftige Baubewilligungen vor, deren Realisierung unmittelbar bevorstehe. Damit werde sich die verfügbare Bauzonenreserve in den kommenden Jahren weiter reduzieren, während gleichzeitig mit einem zusätzlichen Bevölkerungswachstum zu rechnen sei.

Erwägungen des Gemeinderats:

Die kommunale Entwicklungsdynamik wurde im Rahmen der vorliegenden Teilrevision berücksichtigt. Gemäss kantonaler Statistik bestehen auf der Basis des rechtskräftigen Zonenplans Geschossflächenreserven in der Grössenordnung von rund 432'000 m^2, was einem theoretischen Einwohnerpotenzial von etwa 8’300 Personen entspricht. Die theoretische Einwohnerkapazität vermag den 10-jährigen Bedarf gemäss dem kantonalen Bevölkerungsszenario «Trend» zu decken. Es besteht daher kein Anlass, das Fassungsvermögen des Zonenplans im Rahmen dieser Teilrevision zu erhöhen.

Gestützt auf die raumplanerischen Anforderungen gemäss Art. 15 Abs. 4 RPG besteht aktuell kein Bedarf für Neueinzonungen. Der Bauzonenbedarf kann mit den bestehenden, noch nicht überbauten Bauzonenflächen bei weitem gedeckt werden.

Beschluss:

Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen.

Bedeutung der Richtplanung und der Fokusgebiete
Hinweis 2.5

Vor diesem Hintergrund komme den im kommunalen Richtplan definierten Fokusgebieten und Entwicklungsreserven eine zentrale Bedeutung zu. Diese Gebiete seien ausdrücklich dafür vorgesehen,

- *die zukünftige Siedlungsentwicklung aufzunehmen;*
- *eine koordinierte und qualitätsvolle Entwicklung sicherzustellen;*
- *sowie auf veränderte Rahmenbedingungen reagieren zu können.*

Gleichzeitig zeige sich, dass zentrale Gebiete - etwa solche mit Gestaltungsplanpflicht - nicht kurzfristig und unabhängig verfügbar seien, sondern eine umfassende Planung und Abstimmung erfordern.

Erwägungen des Gemeinderats:

Siehe Erläuterungen zu Hinweis 2.3.

Beschluss:

Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen.

Konsequenzen für die zukünftige Planung
Hinweis 2.6

In einem Hinweis wird angemerkt, dass eine frühzeitige und gesamtheitliche Betrachtung der verbleibenden Entwicklungsflächen sowie möglicher zukünftiger Entwicklungsoptionen vorzunehmen sei.

Es liesse sich folgender planerischer Zusammenhang erschliessen: Die aktuelle Teilrevision schaffe die Grundlage für die qualitative Entwicklung im Bestand. Parallel dazu sei es notwendig, sich zeitnah mit der Frage auseinanderzusetzen, wie die nächsten Entwicklungsschritte auf strategischer Ebene erfolgen sollen. Vor dem Hintergrund der begrenzten und teilweise bereits gebundenen Bauzonenreserven zeichne sich ab, dass die bestehenden Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb des Siedlungsgebiets in absehbarer Zeit weitgehend ausgeschöpft sein werden. Ein Zuwarten bei der strategischen Weiterentwicklung berge daher das Risiko, dass die Gemeinde ihre räumliche Entwicklung zunehmend weniger aktiv steuern kann.

Erwägungen des Gemeinderats:

Der Gemeinderat verfolgt die Entwicklung laufend und ist sich dessen bewusst, dass die Entwicklung von Reservebauzonen einen beträchtlichen zeitlichen Vorlauf benötigt.

Beschluss:

Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen.

Bedeutung des Gebiets Chratz im weiteren Planungskontext
Hinweis 2.7

Es stelle sich die Frage, welche Rolle solchen Gebieten (z.B. Chratz) in der weiterführenden strategischen Planung der Gemeinde zukommen soll.

Im Rahmen dieser Überlegungen erscheine das Gebiet Chratz (Parzellen Nrn. 2842 und 2127) von besonderem Interesse. Gemäss Richtplan ist dieses Gebiet als mittelfristige Entwicklungsreserve definiert und steht im Zusammenhang mit weiteren Entwicklungsgebieten (insbesondere Chilbiwiese). Das Gebiet biete damit die Möglichkeit,

- *zukünftige Entwicklungen frühzeitig vorzubereiten;*
- *die Abstimmung mit angrenzenden Gebieten sicherzustellen;*
- *sowie zusätzliche planerische Handlungsspielräume zu schaffen.*

Erwägungen des Gemeinderats:

Die Reservebauzone Chratz bleibt aufgrund seiner zentralen Lage eine bedeutende Entwicklungsreserve, welche zur gegebenen Zeit aktiviert werden soll.

Beschluss:

Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen.

Entwicklungsbereitschaft und Zusammenarbeit
Hinweis 2.8

Seitens der Grundeigentümerschaft bestehe ein klares Interesse, das Gebiet im Sinne der übergeordneten planerischen Zielsetzungen weiterzuentwickeln. Es bestehe die Bereitschaft,

- *an konzeptionellen Überlegungen mitzuwirken (z.B. Übersicht über die effektiv verfügbaren Entwicklungsflächen);*
- *die fachlichen Ressourcen einzubringen;*
- *sowie gemeinsam mit der Gemeinde mögliche Entwicklungsperspektiven zu prüfen (z.B. Entwicklungsszenarien und planerische Vorgehensoptionen).*

Erwägungen des Gemeinderats:

-

Beschluss:

Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen.

Verfügbarkeit und Entwicklungsoptionen im Gebiet Chratz
Hinweis 2.9

Ergänzend sei darauf hingewiesen, dass seitens der Grundeigentümerschaft im Gebiet Chratz ein zunehmendes Interesse an einer zeitnahen Klärung der weiteren Entwicklungsperspektiven bestehe. Vor diesem Hintergrund erscheine es sinnvoll, die zukünftige planerische Ausrichtung für dieses Gebiet in absehbarer Zeit zu konkretisieren. Dabei seien unterschiedliche Lösungsansätze ergebnisoffen zu prüfen, sofern sie eine nachhaltige und qualitätsvolle Entwicklung im Interesse der Grundeigentümerschaft und der Gemeinde ermöglichen. Dies könne – je nach strategischer Ausrichtung der Gemeinde – auch alternative Modelle der Entwicklung oder Zusammenarbeit sowie einen Landabtausch mit bereits eingezonten Flächen der Gemeinde umfassen. Dies unterstreiche die Notwendigkeit, frühzeitig den Dialog zwischen Gemeinde und Grundeigentümerschaft aufzunehmen und die zukünftige Rolle des Gebiets Chratz gemeinsam zu klären.

Erwägungen des Gemeinderats:

Der Gemeinderat nimmt den Hinweis zur Kenntnis und wird bei Bedarf mit der Grundeigentümerschaft Kontakt aufnehmen.

Beschluss:

Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen.

2.2 Einwendungen zur Bau- und Zonenordnung

Art. 24 Abs. 2 nBZO
Erholungszone Eb Freizeitgestaltung
Einwendung 1.1

Es sei auf die Erweiterung des Nutzungszwecks «erlaubt sind überdies Schul- und Sportanlagen» zu verzichten.

Begründung

Bei der Erholungszone Eb Gäldacher handelt es sich um eine ausserhalb des Siedlungsgebiets liegende Erholungszone und damit grundsätzlich um eine Nichtbauzone. Gemäss kantonalem und regionalem Richtplan ist das Grundstück der Fruchtfolgefläche im Landwirtschaftsgebiet zugewiesen und als landwirtschaftliche Kulturfläche (Ackerfläche) ausgewiesen. Trotz der rechtskräftigen Zuweisung zur Erholungszone Eb für Gebäude und Anlagen der Freizeitgestaltung eignet sich das Gebiet aufgrund seiner Lage am besten für eine landwirtschaftliche Nutzung.

Eine Erweiterung der Schul- und Sportanlagen erscheint aufgrund der südlich der stark befahrenen Furttalstrasse gelegenen Fläche planerisch ungeeignet. Die notwendige Querung der Furttalstrasse wäre insbesondere für Kinder und Sporttreibende problematisch; eine Über- oder Unterführung wäre mit erheblichem Aufwand verbunden. Zudem eignet sich das Gebiet Huebächer nördlich des Petermooswegs deutlich besser als Erweiterungsstandort.

Das Grundstück wurde von der Gebrüder Meier Gemüsekulturen AG als Erweiterungsfläche für den Gemüsebau erworben und wird voraussichtlich langfristig landwirtschaftlich genutzt. Eine Erweiterung der Schul- und Sportanlagen ist daher auf absehbare Zeit nicht zu erwarten.

Erwägungen des Gemeinderats:

Art. 24 aBZO wird von der Revision ausgeklammert.

Beschluss:

Der Antrag wird berücksichtigt.

3 ERGEBNIS ANHÖRUNG

3.1 Nachbargemeinden

Anhörung

Im Rahmen der öffentlichen Auflage wurden die Nachbargemeinden eingeladen zur Teilrevision der Nutzungsplanung Stellung zu nehmen.

Die Nachbargemeinden haben die Teilrevision der Nutzungsplanung zur Kenntnis genommen und verzichten auf die Stellung von Anträgen.

3.2 Zürcher Planungsgruppe Furttal

Anhörung

Die Zürcher Planungsgruppe Furttal (ZPF) nimmt mit Schreiben vom 15.4.2026 zur Teilrevision der Nutzungsplanung Stellung. Die ZPF begrüsst die Teilrevision der Nutzungsplanung und verzichtet auf die Stellung von Anträgen.

4 ERGEBNIS DER KANTONALEN VORPRÜFUNG NUTZUNGSPLANUNG

4.1 Anträge zur BZO

Art. 24 nBZO
Erholungszone
Antrag 1

In Art. 24 BZO sind Schulanlagen auszuschliessen; der Artikel ist entsprechend anzupassen.

Begründung

Die Gemeinde beabsichtigt mit Art. 24 Abs. 2 BZO in der Erholungszone Eb neben Schulsportanlagen auch Schulanlagen zuzulassen. Die Erholungszone stellt eine Nichtbauzone dar, in welcher ausschliesslich kleinere bauliche Einrichtungen zulässig sind, die dem Erholungszweck dienen und den Charakter der Zone als Nichtbauzone wahren. Schulanlagen erfüllen diese Voraussetzungen nicht und gelten weder als kleinere bauliche Einrichtungen noch als standortgebundene Bauten und Anlagen. Sie sind daher in der Erholungszone unzulässig. Art. 24 Abs. 2 BZO ist entsprechend zu überarbeiten.

Erwägungen des Gemeinderats:

Art. 24 aBZO wird von der Revision ausgeklammert.

Beschluss:

Der Antrag wird berücksichtigt.

Art. 31 nBZO
Gestaltungsplanpflicht
Antrag 2

Art. 31 BZO Abs. 7 ist zu streichen.

Begründung

Die Gemeinde möchte mit der Änderung von Art. 31 Abs. 7 BZO den Handlungsspielraum für befristete Zwischennutzungen in Gestaltungsplanpflichtgebieten erweitern. Dafür wird Art. 31 mit einem zusätzlichen Absatz (Abs. 7) ergänzt, wonach die Gemeinde befristete Zwischennutzungen, welche von den zulässigen Nutzweisen und Zielen abweichen, ohne Gestaltungsplan zulassen kann. Gestaltungsplanpflichtgebiete sind grundsätzlich Ausnahmefeindlich, eine bedingte Auslösung einer Gestaltungsplanpflicht ist nicht genehmigungsfähig. Dennoch sehen wir im Rahmen der PBG-Revision «Justierungen» Möglichkeiten, dass die Gemeinde gestützt auf § 221 PBG Zwischennutzungen mit sichernden Nebenbestimmungen im Baubewilligungsverfahren bewilligen kann. Wir empfehlen der Gemeinde, im Baubewilligungsverfahren die Anwendung von § 221 PBG zu prüfen.

Erwägungen des Gemeinderats:

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass mit dem neuen § 221 PBG Spielraum für Zwischennutzungen besteht. Art. 31 Abs. 7 nBZO wird gestrichen.

Beschluss:

Der Antrag wird berücksichtigt.

Art. 35 nBZO
Einfriedung Mauern
Antrag 3

Art. 35 BZO ist entsprechend anzupassen.

Begründung

Art. 35 BZO macht Vorgaben zur maximal zulässigen Höhe (2 m), zur Ausgestaltung (horizontaler Versatz) und zur Begrünung von Mauern und geschlossenen Einfriedigungen. Die Vorgaben, wie die Maximalhöhe von 2 m oder der horizontale Versatz, beziehen sich jedoch auf die Gestaltung. Auf diese kann durch die Gemeinde im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens gestützt auf § 238 PBG Einfluss genommen werden. Zur Regelung der Bepflanzung von Stützmauern und Einfriedungen ist die BZO-Vorschrift gestützt auf § 238a PBG auf die Begrünung zu stützen ohne gestalterische Vorgaben zu machen. Gestalterische BZO-Vorgaben für Mauern und Einfriedungen sind ausschliesslich in Kernzonen oder Quartiererhaltungszonen möglich.

Erwägungen des Gemeinderats:

Art. 35 nBZO wird entsprechend angepasst. Auf gestalterische Vorgaben wird verzichtet. Stattdessen werden Vorgaben zur Begrünung von Stützmauern und Einfriedungen festgelegt. Es wird jedoch definiert, ab welcher Höhe eine Begrünung gefordert wird. Andernfalls würde die Vorgabe für sämtliche Mauern (z.B. Sockelmauern in Kernzonen) gelten, was nicht dem planerischen Ziel entspricht.

Beschluss:

Der Antrag wird berücksichtigt.

Art. 37 nBZO
Zahl der Parkplätze
Antrag 5

In Art. 37 ist der Bedarf an Fahrzeugabstellplätzen im Maximum zu begrenzen.

Begründung

Den Gemeinden steht zur Umsetzung der Änderungen von § 242-244 sowie § 247 per 1. August 2025 eine Umsetzungshilfe unter Kommunale Nutzungsplanung | Kanton Zürich (Musterbestimmungen und Arbeitshilfen) zur Verfügung.

Gemäss § 242 PBG kann bei einem überwiegenden öffentlichen Interesse, insbesondere des Verkehrs die Zahl der erforderlichen Plätze tiefer angesetzt und die Gesamtzahl begrenzt werden. Gemäss Leitlinie 2 des kantonalen Richtplans vom 18. September 2015 (Raumordnungskonzept) ist die Entwicklung der Siedlungsstruktur schwerpunktmässig auf den öffentlichen Verkehr (ÖV) auszurichten. Damit hat der ÖV mindestens die Hälfte des Verkehrszuwachses zu übernehmen, welcher nicht auf den Velo- oder Fussverkehr entfällt (kantonales Modal-Split-Ziel).

Im Mai 2022 wurde zudem mit deutlicher Zustimmung der Bevölkerung des Kantons Zürich der sogenannten Klimaschutzartikels in die Zürcher Kantonsverfassung aufgenommen. Art. 102a hält seitdem fest: «Kanton und Gemeinden setzen sich für die Begrenzung des Klimawandels und dessen Auswirkungen ein. Sie sorgen dafür, dass dazu geeignete Massnahmen, namentlich in den Bereichen Siedlungsentwicklung, Gebäude, Verkehr, Land- und Forstwirtschaft sowie Industrie und Gewerbe, umgesetzt werden.»

Zudem liegt die Gemeinde Buchs im Perimeter des rGVK Unterland+ und hat sich darin mit der Massnahme MIV02.2 verpflichtet, in der Nutzungsplanung Obergrenzen für die Anzahl Parkplätze auf privatem Grund festzulegen.

Das überwiegende öffentliche Interesse zur Begrenzung des motorisierten Verkehrs ist damit ausgewiesen. Infolgedessen ist für die ÖV-Güteklassen A-E die Obergrenze gemäss Wegleitung zur Regelung des Parkplatzbedarfs in kommunalen Erlassen (Stand 2018) zur Erfüllung der rechtlichen Vorgaben vorzusehen.

Erwägungen des Gemeinderats:

Gemäss kantonalem Richtplan besteht hinsichtlich der Steuerung des motorisierten Individualverkehrs ein entsprechender Handlungsbedarf. Mit der Einführung von Obergrenzen für Personenwagenabstellplätze wird diesem Rechnung getragen. Die Bemessung der Obergrenzen stützt sich auf die kantonale «Wegleitung zur Regelung des Parkplatzbedarfs in kommunalen Erlassen» vom Oktober 1997. Deren Systematik ermöglicht eine auf die örtlichen Verhältnisse abgestimmte Regelung und trägt insbesondere der Siedlungsstruktur, der Erschliessungsgüte sowie der räumlichen Situation der Gemeinde Buchs angemessen Rechnung.

Auf eine Abstützung auf die Wegleitung von 2018 wird verzichtet. Diese hat den politischen Meinungsbildungsprozess nicht abschliessend durchlaufen und bildet daher keine gleichermassen gefestigte Grundlage für die kommunale Regelung. Aus raumplanerischer Sicht wird deshalb an der Wegleitung von 1997 als bewährter und auf die spezifischen Verhältnisse von Buchs anwendbarer Bemessungsgrundlage festgehalten.

Beschluss:

Der Antrag wird berücksichtigt.

Art. 38 nBZO
Abstellplätze für Zweiräder und Kinderwagen
Antrag 4

Art. 38 BZO ist mit einer Regelung zur Herleitung des Bedarfs an Abstellplätzen von Velo und Motorrädern zu ergänzen.

Begründung

Seit dem 1. August 2025 ist nach § 242 PBG in der Nutzungsplanung für alle Verkehrsmittel eine Herleitung des Bedarfs an Abstellplätzen zu regeln. Dies gilt insbesondere für Velo und Motorräder. Art. 38 BZO erfüllt diese Anforderungen noch nicht.

Erwägungen des Gemeinderats:

Art. 38 nBZO wird entsprechend ergänzt.

Für die Bemessung der Veloabstellplätze wird die Wegleitung vom Oktober 1997 als verbindliche Grundlage festgelegt. Auf eine Anwendung der Wegleitung von 2018 wird verzichtet, da diese insbesondere bei Nicht-Wohnnutzungen zu einer für die Verhältnisse in Buchs unverhältnismässig hohen Anzahl an Veloabstellplätzen führen würde.

Beschluss:

Der Antrag wird berücksichtigt.

4.2 Anträge zum Erläuternden Bericht Art. 47 RPV

Ergänzung kommunaler Richtplan und regionales Gesamtverkehrskonzept Unterland +
Antrag 7

In Kapitel 2 sind der kommunale Richtplan und das regionale Gesamtverkehrskonzept Unterland + als planerische Grundlagen zu ergänzen und die für Buchs relevanten Aspekte darzustellen.

Begründung

Wir schätzen den verständlich und gut erläuternden Bericht. Bezüglich der planerischen Grundlagen in Kapitel 2 fehlen die Hinweise auf den kommunalen Richtplan wie auch auf das im Jahr 2022 von den Delegierten der ZPF verabschiedete regionale Gesamtverkehrskonzept Unterland +. Beide Planungen haben Auswirkungen auf die Bau- und Zonenordnung und sind in Kapitel 2 zu ergänzen.

Erwägungen des Gemeinderats:

Der Planungsbericht wird in Kapitel 2 um die entsprechenden Ausführungen zum kommunalen Richtplan und regionalen Gesamtverkehrskonzept Unterland + ergänzt.

Beschluss:

Der Antrag wird berücksichtigt.