



Revision Richtplanung

Kommunaler Richtplan Siedlung & Landschaft

Antrag an Gemeinde-
versammlung

Bericht zur Mitwirkung

Von der Gemeindeversammlung zur Kenntnis genommen am:

Namens der Gemeindeversammlung

Der Präsident:

Der Schreiber:

Auftraggeberin

Gemeinde Buchs

Arbeitsgruppe

Rudolf Meier, Gemeinderat, Bau- und Werkvorstand
Volker Schneppendahl, Abteilungsleiter Bau + Werke

Bearbeitung

Suter • von Känel • Wild • AG
Michael Camenzind, Projektleiter
Gabriela Brack, Sachbearbeiterin

Inhalt	1. Vorbemerkungen	4
	2. Richtplan Siedlung & Landschaft	6
	2.1 Einwendungen	6
	2.2 Anhörung Nachbargemeinden	7
	2.3 Anhörung ZPF	8
	2.4 Kantonale Vorprüfung	16

Hinweis

Über die nicht berücksichtigten Einwendungen wurde an der Gemeindeversammlung vom 14. März 2019 gesamthaft bei der Planfestsetzung entschieden (§ 7 PBG).

Die nachfolgenden Ausführungen und Stellungnahmen entsprechen dem Meinungsbild des Gemeinderates gemäss Antrag und Weisung zuhanden der Gemeindeversammlung.

1. Vorbemerkungen

Vorgehen	Die Entwicklungsstrategie ist Anlass, die heutigen Inhalte zu überprüfen und sie auf die gewünschte Siedlungsentwicklung abzustimmen. Basierend auf den Zielen und Grundsätzen der Entwicklungsstrategie 2030 und den Vorgaben aus den übergeordneten Planungsinstrumenten wurde in einem ersten Schritt der kommunale Richtplan Verkehr von 2001 und im zweiten Schritt der Richtplan Siedlung und Landschaft von 2002 revidiert, wobei die beiden Pläne zeitlich gestaffelt der Bevölkerung vorgestellt und zur Mitwirkung aufgelegt wurden.
Öffentliche Auflage	Die öffentliche Auflage und Anhörung gemäss § 7 PBG zur Revision der Richtplanung Buchs erfolgte für den Richtplan Siedlung und Landschaft für 60 Tage vom 8. Juni 2018 bis 7. August 2018.
Einwendungen	Während der Auflagefrist konnte sich jedermann zum Entwurf des Richtplans Siedlung & Landschaft (S+L) äussern sowie schriftliche Einwendungen dagegen vorbringen. Insgesamt wurden für den Richtplan Siedlung & Landschaft zwei Schreiben mit zwei Änderungsanträgen eingereicht (ohne ZPF, Nachbargemeinden, Kanton).
Anhörung	Die Nachbargemeinden Boppelsen, Dällikon, Dänikon, Dielsdorf, Niederhasli, Otelfingen, Regensberg und Regensdorf sowie die Zürcher Planungsgruppe Furttal (ZPF) wurden zur Anhörung eingeladen.
Vorprüfung	Parallel zur öffentlichen Auflage wurde die Revisionsvorlage j dem ARE zur Vorprüfung eingereicht.

Eingehende Prüfung

Der Gemeinderat hat sämtliche Einwendungen und Anträge eingehend geprüft.

Soweit sich der Gemeinderat den eingereichten Anträgen anschliessen konnte, wurden der Richtplan Siedlung & Landschaft entsprechend angepasst.

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 Richtplankapiteln thematisch gegliedert und zusammengefasst, soweit sie analoge Anliegen betreffen. Im Interesse des Persönlichkeitsschutzes sind die Anträge lediglich nummeriert. Über die nicht berücksichtigten Einwendungen wird gesamthaft bei der Festsetzung des Richtplanes durch die Gemeindeversammlung entschieden. Der vorliegende Bericht wird zusammen mit den übrigen Akten öffentlich aufgelegt und steht zur Einsichtnahme offen.

2. Richtplan Siedlung & Landschaft

2.1 Einwendungen

Einwendung 1

Bestehende Hecken und Bachläufe als Vernetzungselemente bezeichnen

Erwägungen

Der Natur- und Vogelschutzverein wünscht, dass bereits heute bestehende Vernetzungssachsen in Form von Hecken und Bachläufe als kommunale Vernetzungselemente in den kommunalen Richtplan aufzunehmen seien.

Der bestehende Heckenzug auf der Hand sowie die Vernetzungssachse entlang des Trüebenbaches bis hin zum Furtbach werden im Richtplan als kommunale Vernetzungskorridore ergänzt. Weiter wird im Richtplantext auf die inventarisierten kommunalen Natur- und Landschaftsschutzobjekte verwiesen.

Beschluss

Das Anliegen wird berücksichtigt.

Einwendung 2

Reservegebiet Chratz

Erwägungen des Gemeinderats

Es seien die Parzellen Nrn. 2127 und 2842 vollständig dem Siedlungsgebiet zuzuweisen. Gegebenenfalls sei im Gegenzug die Parzelle Nr. 2810 dem Reservegebiet zuzuweisen.

Die Parzellen Nrn. 2127 und 2842 befinden sich innerhalb des kantonalen Siedlungsgebietes. Sie sind jedoch heute keiner Bauzone zugewiesen, sondern als Reservezone gekennzeichnet. Im Rahmen der Richtplanung wird mit Blick auf die nächsten 15 bis 20 Jahre behördenverbindlich die räumliche Entwicklung umrissen. Hierbei sind die übergeordneten Vorgaben zu berücksichtigen, welche sich in Folge des seit 2014 gültigen neuen Raumplanungsgesetz verschärft haben. Buchs liegt gemäss dem kantonalen Richtplan im Handlungsraum "Landschaft unter Druck". In diesem Handlungsraum liegt der Fokus auf dem Bewahren und Erhalten bestehender Qualitäten, wobei eine bauliche Entwicklung hauptsächlich im Bestand anzustreben ist. Einzonungen von Reservegebiete sind nur noch möglich, wenn nachgewiesen werden kann, dass sämtliche Reserven im Bestand ausgeschöpft worden sind und die Gemeinde für die nächsten 15 Jahre keine Entwicklungsmöglichkeiten mehr besitzt. In diese Betrachtung sind auch die Verdichtungsmöglichkeiten der bestehenden Bauzonen einzubeziehen. Diese Voraussetzungen sind in Buchs nicht erfüllt, weshalb der Richtplan Siedlung & Landschaft keine Einzonungen von heutigen Reservegebieten vorsieht.

Das Anliegen zum Abtausch des Gebiets Chratz mit einer bereits eingezonten nicht überbauten Parzelle steht aus Sicht des Gemeinderats Buchs nicht zur Diskussion, da kein Begehren auf Auszonung dieser Fläche vorliegt.

Beschluss

Das Anliegen wird nicht berücksichtigt.

2.2 Anhörung Nachbargemeinden

Nachbargemeinden

Die Nachbargemeinden Boppelsen, Dällikon, Dänikon, Dielsdorf, Niederhasli, Otelfingen, Regensberg und Regensdorf sowie die Zürcher Planungsgruppe Furttal (ZPF) wurden zur Anhörung eingeladen.

Verzicht auf Stellungnahme

Die Gemeinden Boppelsen, Dällikon, Dänikon, Dielsdorf, Niederhasli und Regensberg haben sich positiv zur Revision geäußert und haben keine Einwendungen eingereicht bzw. auf eine Stellungnahme verzichtet.

Gemeinde Otelfingen

Von der Gemeinde Otelfingen wird der Richtplan Siedlung & Landschaft ebenfalls ohne Einwendungen zur Kenntnis genommen.

Der Gemeinderat von Otelfingen äussert sich jedoch kritisch zu einer allfälligen Schliessung der "Hand", da sich diese negativ auf das Strassensystem des ganzen Furttals auswirken würde.

Erwägungen

Die Teilschliessung der Hand ist ein Projekt, welches die Gemeinden Buchs und Dielsdorf in Absprache mit dem Kanton unabhängig von der Richtplanung verfolgten. So sehen denn auch weder der kommunale Verkehrsplan, noch der Richtplan Siedlung & Landschaft eine solche Sperrung vor. In diesem Sinne betrifft das Anliegen von Otelfingen ein Thema, welches nicht Gegenstand der Richtplanung ist.

Beschluss

Das Anliegen ist nicht Gegenstand der Vorlage.

Gemeinde Regensdorf

Die Gemeinde Regensdorf beantragt, dass die Frage der Abstimmung von Siedlung und Verkehr vertieft abgehandelt und aufgezeigt werde, wie Buchs ihr geplantes Wachstum bewältigt, ohne dass es zu einer Zunahme des MIV während der Hauptverkehrszeiten kommt.

Erwägungen

Die Thematik der Abstimmung von Siedlung und Verkehr wird im Kapitel Auswirkungen im Bericht zum Richtplan Siedlung & Landschaft ergänzt.

Beschluss

Das Anliegen wird berücksichtigt.

2.3 Anhörung ZPF

Antrag 1

Ver- und Entsorgung sowie öffentliche Bauten & Anlagen

Erwägungen

Es sei im Bericht darzulegen, warum das Thema Ver- und Entsorgung nicht abgehandelt wird und warum sich die Behandlung des Themas öffentliche Bauten und Anlagen auf die grossflächigen Festsetzungen sowie den Werkhof beschränkt

Der kommunale Richtplan fokussiert auf die Themen, in welchen die Gemeinde in der Raumentwicklung ein Koordinationsbedarf sieht und die Weichen im Hinblick auf die geplante Revision der Nutzungsplanung neu justiert werden sollen. Im Bereich der Ver- und Entsorgung besteht kein Handlungsbedarf zur Aufnahme von Themen in den Richtplänen. Sämtliche Projekte können losgelöst vom freiwilligen Richtplan Siedlung & Landschaft umgesetzt werden. Hingegen wird das im regionalen Richtplan bezeichnete Regenrückhaltebecken als übergeordnete Festlegung dargestellt.

Eine entsprechende Erläuterung wird im Bericht ergänzt.

Beschluss

Das Anliegen wird berücksichtigt.

Antrag 2

Vorgehen Richtplanung
Erwägungen

Es sei im Bericht darzulegen, warum die beiden Teilrichtpläne nicht gemeinsam öffentlich aufgelegt wurden.

Der Bericht wird präzisiert.

2016 beschloss der Gemeinderat die Ortsplanung zu revidieren. Die Revision der Ortsplanung Buchs sollte sich in drei Projektphasen gliedern (Entwicklungskonzept / Richtplanung / Nutzungsplanung). In der Richtplanung war ursprünglich nur eine Revision des nach § 31 PBG obligatorischen Richtplans Verkehr vorgesehen. Im Rahmen des Ortsplanungsgesprächs im September 2017 wurde der Gemeinde vom Amt für Raumentwicklung nahegelegt, das sorgfältig erarbeitete räumliche Entwicklungsleitbild in einen kommunalen Siedlungsrichtplan zu überführen, um die wesentlichen Eckwerte für die Zukunft behördenverbindlich festzulegen. Der Empfehlung des Kantons folgend, beschloss daher der Gemeinderat zusätzlich zum bereits erarbeiteten Richtplan Verkehr auch den kommunalen Richtplan Siedlung & Landschaft zu revidieren. Dieser rollende Planungsprozess führte dazu, dass die beiden Richtpläne unabhängig voneinander öffentlich aufgelegt wurden, was jedoch nicht bedeutet, dass die Inhalte nicht aufeinander abgestimmt wurden. Um der Bevölkerung eine in den Themen Siedlung und Verkehr abgestimmte Richtplanung zu präsentieren, werden die Richtpläne gemeinsam an der Gemeindeversammlung vom 14. März 2019 zur Abstimmung vorgelegt.

Beschluss

Das Anliegen wird berücksichtigt.

Antrag 3

Darstellung Siedlungsgebiet
Erwägungen

Im Sinne der Transparenz und Nachvollziehbarkeit sei die Begrenzung des Siedlungsgebiets im Situationsplan darzustellen.

Das Siedlungsgebiet ist abschliessend im kantonalen Richtplan festgelegt. Hierbei ist zu bedenken, dass das Siedlungsgebiet im kantonalen Richtplan im Massstab 1:25'000 festgelegt ist und der kommunale Richtplan im Massstab 1:5'000 dargestellt ist. In diesem Sinne besteht in Bezug auf die dargestellte Abgrenzung ein kommunaler Interpretationsspielraum, der sich aufgrund der unterschiedlichen Betrachtungsebenen ergibt.

Beschluss

Das Anliegen wird nicht berücksichtigt.

Antrag 4

Gebiet für öffentliche Bauten
und Anlagen
Erwägungen

In der Legende sei die Bezeichnung des RRP zu übernehmen. Zudem soll die Primarschulanlage Zwingert der kommunalen Festlegung zugeordnet werden.

Die Bezeichnung in der Legende wird angepasst und das Primarschulhaus Zwingert der kommunalen Festlegung zugeordnet.

Beschluss

Das Anliegen wird berücksichtigt.

Antrag 5

Gebiete mit hoher bzw. niedriger baulicher Dichte

Im Sinne der Transparenz und Nachvollziehbarkeit seien die regionalen Festlegungen hohe bzw. niedrige bauliche Dichte in der Karte darzustellen. Um die Darstellung nicht zu überladen, könne dies auch lediglich mit einer Ergänzung der Legende zu den übergeordneten Festlegungen erfolgen.

Erwägungen

Die regionale Festlegung zu der baulichen Dichte wird entsprechend in der Legende ergänzt.

Beschluss

Das Anliegen wird berücksichtigt.

Antrag 6

Erholungsgebiet
Erwägungen

Die Ausdehnung des regionalen Erholungsgebiets habe dem festgesetzten RRP zu entsprechen.

Die Ausdehnung wird gemäss dem am 16. Mai 2018 durch den Regierungsrat beschlossenen RRP (RRB Nr. 415/2018) angepasst.

Beschluss

Das Anliegen wird berücksichtigt.

Antrag 7

Naturschutzgebiet und Landschafts-
schutzgebiet

Erwägungen

Beschluss

In der Karte sei bei den übergeordneten Grundlagen zwischen Naturschutzgebieten einerseits und Landschaftsförderungsgebieten andererseits zu unterscheiden. Der Legendeneintrag sei in Landschaftsförderungsgebiet zu ändern.

Der Legendeneintrag wird angepasst.

Das Anliegen wird berücksichtigt.

Antrag 8

Gewässerrevitalisierung
Erwägungen

Beschluss

Die Festlegung Gewässerrevitalisierung Bännengraben sei gemäss dem RRP zu übernehmen.

Die Festlegung Gewässerrevitalisierung wird gemäss dem am 16. Mai 2018 durch den Regierungsrat beschlossenen RRP (RRB Nr. 415/2018) angepasst.

Das Anliegen wird berücksichtigt.

Antrag 9

Erwägungen

Beschluss

Der von der Revitalisierungsplanung des Kantons betroffene Abschnitt des Furtbaches ist als kantonale Festlegung zu bezeichnen.

Es wird angeregt, die kommunalen Revitalisierungsprojekte gemäss ihrem ökologischen Nutzen zu priorisieren. Des Weiteren wird empfohlen, zu prüfen, ob auch der Hofbach und der Müslibach im Wald entlang der Gemeindegrenze zu Boppelsen revitalisiert werden können, da eine Revitalisierung dieser Abschnitte einen hohen ökologischen Nutzen aufweist.

Der zu revitalisierende Abschnitt des Furtbach wird als kantonale (übergeordnete) Festlegung bezeichnet. Die Empfehlung zur Priorisierung wird zur Kenntnis genommen. Die Priorisierung erfolgt in der gemeindlichen Langfristplanung, zur Umsetzung der Massnahmenplanung Naturgefahren.

Beim Hofbach und Müslibach besteht aus Sicht der Gemeinde kein Handlungsbedarf.

Das Anliegen wird teilweise berücksichtigt.

Antrag 10

Aussichtspunkt
Erwägungen

Die Festlegung Aussichtspunkt soll gemäss dem RRP übernommen werden.

Die Festlegung wird gemäss dem am 16. Mai 2018 durch den Regierungsrat beschlossenen RRP (RRB Nr. 415/2018) angepasst.

Beschluss

Das Anliegen wird berücksichtigt.

Antrag 11

Hochwasserrückhaltebecken

Der RRP bezeichnet ein Hochwasserrückhaltebecken im Gebiet Wüeri. Das bestehende Hochwasserrückhaltebecken weist ein Fassungsvermögen von 97'000 m³ auf, eine Erweiterung auf 147'000 m³ ist geplant. Derzeit ist noch nicht festgelegt, ob diese Erweiterung auf dem Gemeindegebiet von Buchs und/oder demjenigen von Regensdorf realisiert werden wird. Trotzdem ist bereits das bestehende Hochwasserrückhaltebecken von landschaftlicher Relevanz und die Festlegung des Hochwasserrückhaltebeckens sei gemäss dem kantonalen Richtplan zu übernehmen.

Erwägungen

Das bestehende Hochwasserrückhaltebecken wird gemäss dem am 16. Mai 2018 durch den Regierungsrat beschlossenen RRP (RRB Nr. 415/2018) als übergeordnete Festlegung übernommen.

Beschluss

Das Anliegen wird berücksichtigt.

Antrag 12

Räumliches Entwicklungskonzept 2030

Die Zielsetzung für den Landschaftsraum sei mit einer Formulierung zu ergänzen, wonach neben den Zielen bezüglich der Ökologie und der Naherholung auch gute Bedingungen für die produzierende Landwirtschaft geschaffen bzw. erhalten werden sollen.

Erwägungen

Die Zielsetzung wird entsprechend ergänzt.

Beschluss

Das Anliegen wird berücksichtigt.

Antrag 13

Fassungsvermögen Zonenplan

Die Berechnungsgrundlagen für die Abschätzung des Fassungsvermögens des rechtskräftigen Zonenplans sei in einer Tabelle im Anhang des Textes nachvollziehbar darzulegen.

Erwägungen

Die Berechnungstabelle wird im Anhang des Berichtes ergänzt.

Beschluss

Das Anliegen wird berücksichtigt.

Antrag 14

Bauzonenbedarf & Abstimmung mit
Dällikon

Gemäss kantonalen Prognosen wird die Bevölkerung im Furttal weiter überdurchschnittlich stark wachsen. Dem regionalen Richtplan Furttal liegt die Prognose von 2014 zu Grunde, welche von 39'900 Personen im Jahr 2030 ausgeht. Die Prognose von 2016 geht sogar von 42'100 Personen aus. Ein grosser Teil dieses prognostizierten Wachstums soll im Siedlungsgebiet von Regensdorf stattfinden. Für das mittlere Furttal (Gemeinden Buchs und Dällikon) ist gemäss regionalem Richtplan ein Wachstum von 700 Personen vorgesehen. Künftig ist die Grösse der Bauzone daher gemäss Art. 15 Abs. 3 RPB ausdrücklich über die Gemeindegrenzen hinaus abzustimmen. Wobei neben der Fläche der Bauzonen auch deren Kapazität für eine gemeindeübergreifend koordinierte Entwicklung massgebend sei.

Im Bericht sei somit darzulegen, wie die Kapazität der Bauzonen und die damit verbundene Bevölkerungsentwicklung mit Dällikon, der anderen Gemeinde des mittleren Furttals, abgestimmt wurde.

Erwägungen

Die Gemeinde Buchs nimmt die im regionalen Richtplan bezeichneten Wachstumsprognosen zur Kenntnis. Sie geht davon aus, dass diese Überlegungen in die strategischen Festlegungen der Planungsregion zu den angestrebten baulichen Dichten und zur Entwicklung des Siedlungsgebiets eingeflossen sind. Somit besteht aus der Optik der Gemeinde Buchs kein Handlungsbedarf, zumal entsprechende Instrumente zur grundeigentümerverbindlichen Steuerung nicht vorhanden sind.

Die Nachbargemeinden wurden gemäss § 7 PBG angehört. Sie haben keine Änderungsanträge zu diesem Thema eingereicht.

Beschluss

Das Anliegen wird zur Kenntnis genommen.

Antrag 15

Bauliche Dichte

Die abgebildete Tabelle der anzustrebenden baulichen Dichten entspricht der Version des RRP, welche die Delegiertenversammlung der ZPF am 31. März 2016 verabschiedet hat. Im Rahmen des Festsetzungsverfahrens wurde diese Tabelle angepasst und an die Werte gemäss dem Leitfaden des Kantons angepasst. Die Tabelle habe deshalb der anzustrebenden baulichen Dichten gemäss dem festgesetzten RRP zu entsprechen.

Erwägungen

Die Tabelle der anzustrebenden baulichen Dichten wird gemäss dem am 16. Mai 2018 durch den Regierungsrat beschlossenen RRP (RRB Nr. 415/2018) angepasst.

Beschluss

Das Anliegen wird berücksichtigt.

Antrag 16

Hundeschule

Die Erholungszone Hundeschule Cheibenwinkel sei als geplant zu bezeichnen. Zudem soll die Abbildung mit den festgesetzten RRP abgestimmt werden (Verkleinerung der Erholungszone gegenüber früherer Version).

Erwägungen

Die Gemeinde nimmt die im genehmigten regionalen Richtplan (16. Mai 2018) bezeichnete verkleinerte Erholungszone zur Kenntnis. Für den übrigen Bereich des bestehenden Reitsportbetriebs wird daher folgerichtig ein kommunales Erholungsgebiet bezeichnet, zumal dort ein rechtskräftiger Gestaltungsplan besteht.

Beschluss

Das Anliegen wird berücksichtigt.

Antrag 17

Freiraum im Mischgebiet

Die Festlegung zu den quartierbezogenen Freiräumen soll mit einer Aussage zu den hierzu zu ergreifenden Massnahmen bzw. Instrumenten ergänzt werden.

Erwägungen

Die Umsetzung erfolgt über Anreizsysteme, welche gestützt auf das Instrumentarium im PBG in der BZO verankert wird.

Beschluss

Das Anliegen wird zur Kenntnis genommen.

Antrag 18

Freiraum zentrumsnahes Wohngebiet

Die Festlegung zu den quartierbezogenen Freiräumen sei mit einer Aussage zu ergänzen, wie neben dem Aspekt der Durchgrünung auch der soziale Aspekt dieser Freiräume berücksichtigt werden kann, indem diese öffentlich nutzbar gemacht werden.

Erwägungen

Die Umsetzung erfolgt über Anreizsysteme, welche gestützt auf das Instrumentarium im PBG in der BZO verankert wird. Dabei ist festzuhalten, dass die Zugänglichkeit von arealbezogenen Freiräumen zugunsten der Öffentlichkeit im bereits überbauten Gebiet nur über harte planerische Massnahmen erwirkt werden kann (Quartierplan; Gemeinschaftswerke nach § 222 PBG). In diesem Sinne wird der durchaus nachvollziehbare Wunsch nach öffentlich nutzbaren Freiräumen zur Kenntnis genommen.

Aus Sicht der Gemeinde sind jedoch Mechanismen denkbar, wonach die Grundeigentümer nicht zwingend einen eigenen Spielplatz realisieren müssen, sondern eine Abgabe in einen Freiraumfonds leisten. Dieses Thema wird im Planungsbericht ergänzt.

Beschluss

Das Anliegen wird sinngemäss umgesetzt.

Antrag 19

Locker bebautes Wohngebiet am Hang

Die im Abschnitt "Erläuterung und Ziele" gemachten Aussagen bezüglich Adressbildung, Ausbildung von Tiefgaragenzufahrten, Stützkonstruktionen und Umfriedungsmauern seien in die behördenverbindlichen Festlegungen zu überführen.

Erwägungen

Die behördenverbindlichen Festlegungen sollen im Richtplan so knapp als möglich gehalten werden, was im Ermessen der Gemeinde Buchs liegt.

Beschluss

Das Anliegen wird nicht berücksichtigt.

Antrag 20

Sensible Hanglage

Die Aussagen bezüglich Tiefgaragenzufahrten und Sockelgeschosse sollen in die behördenverbindlichen Festlegungen überführt werden. Zudem sollen die Aussagen zum locker bebauten Wohngebiet am Hang, gemäss dem vorigen Antrag, auch für die sensible Hanglage gelten.

Erwägungen

Die behördenverbindlichen Festlegungen sollen im Richtplan so knapp als möglich gehalten werden, was im Ermessen der Gemeinde Buchs liegt.

Beschluss

Das Anliegen wird nicht berücksichtigt.

Antrag 21

Fokusgebiete

Der Bericht definiert Fokusgebiete als Gebiete, deren qualitätsvolle Entwicklung von hohem öffentlichem Interesse ist. Es wird zwischen Gebieten mit grundstückbezogener und solcher mit arealbezogener Quartiererneuerung unterschieden. Dies stellt einen innovativen Ansatz für die Erneuerung bzw. Entwicklung dieser Gebiete dar, welche von besonderer Bedeutung sind, um die Ziele gemäss der Entwicklungsstrategie 2030 erreichen zu können.

Bei den Gebieten mit arealbezogener Entwicklung enthalten die Festlegungen eine Aussage, wonach die Gemeinde u.a. die Verankerung einer Planungspflicht prüft. Es geht aus dem Bericht jedoch nicht hervor, was genau damit gemeint ist, weshalb der Begriff "Planungspflicht" zu präzisieren sei.

Erwägungen

Unter Planungspflicht wird der Erlass einer Gestaltungsplanungspflicht verstanden, was im Bericht ergänzt wird.

Beschluss

Das Anliegen wird berücksichtigt.

Antrag 22

Reservegebiet

Auf die Erweiterung des Reservegebiets Wannan sei zu verzichten.

Erwägungen

Es wird auf die Umlegung der Reservezone Wannan verzichtet.

Beschluss

Das Anliegen wird berücksichtigt.

Antrag 23

Siedlungsrand

Für Siedlungsränder entlang des noch nicht überbauten Baugebiets sei als ergänzende Massnahme festzulegen, dass ein Gesamtkonzept zu erarbeiten ist und dass auch entsprechende Vorschriften in die BZO aufzunehmen sind.

Erwägungen

Die Gemeinde kann ein Gesamtkonzept auch ohne Richtplaneintrag erarbeiten. Im Rahmen der anstehenden BZO-Revision wird eine entsprechende Bestimmung geprüft.

Beschluss

Das Anliegen wird zur Kenntnis genommen.

Antrag 24

Baumreihe

Die Baumreihe sei auch innerhalb der Reservegebiete weiterzuführen sowie innerhalb der noch nicht überbauten Teile des Siedlungsgebiets.

Erwägungen

Die Baumreihe wird im Sinne des Antrags ergänzt.

Beschluss

Das Anliegen wird teilweise berücksichtigt.

2.4 Kantonale Vorprüfung

Stellungnahme ARE

Die Revisionsvorlage, bestehend aus der Richtplankarte Siedlung & Landschaft, dem Bericht gemäss Art. 47 RPV sowie dem Bericht Fokusgebiete (Detailkonzept Siedlungsentwicklung), wurde dem Kantonalen Amt für Raumentwicklung (ARE) zur Vorprüfung eingereicht.

Mit Schreiben vom 23. August 2018 hat das ARE zur Vorlage Stellung genommen.

Antrag 1

Richtplankarte
Zentrumsnahe Wohngebiete

Die Bereiche rund um die Kirche sowie entlang der Unterdorfstrasse sind dem zentrumsnahen Wohngebiet zugeteilt und werden von der Festlegung "historischer Dorfkern" überlagert. Somit gelten für diese Gebiete sich widersprechende Festlegungen. Die Richtplankarte ist dahingehend anzupassen, dass keine widersprüchlichen Festlegungen bestehen.

Erwägungen

Der Bericht wird präzisiert.

Beschluss

Das Anliegen wird berücksichtigt.

Antrag 2

Richtplankarte
Zentrumsnahe Wohngebiete

Die zentrumsnahen Wohngebiete sollen in der Nutzungsplanung als Wohnzonen festgelegt werden. Gemäss vorliegendem Richtplan sollen Bereiche rund um die Haldenstrasse und beim Alten Bahnweg als zentrumsnahe Wohngebiete ausgeschieden werden, obwohl sie im rechtskräftigen Zonenplan als Kernzonen festgelegt sind. Der dargelegte Widerspruch zwischen dem kommunalen Richtplan und dem rechtskräftigen Zonenplan ist zu bereinigen bzw. im Bericht zum kommunalen Richtplan nachvollziehbar darzulegen.

Erwägungen

Der Bericht wird präzisiert. Die Gemeinde kann im Rahmen der Nutzungsplanung für diese Gebiete Wohnzonen, Mischzonen oder, wo es die historische Ortsbauliche Struktur bedingt, Kernzonen festlegen. Wie unter der Festlegung "historischer Ortskern" erläutert, ist die Abgrenzung der Kernzone im Rahmen der Revision der Nutzungsplanung zu verifizieren (Verkleinerung oder Differenzierung der Kernzonentypologie).

Beschluss

Das Anliegen wird berücksichtigt.

Antrag 3

Richtplankarte
Sensible Hanglage

Dem Gebiet zwischen Boppelser- und Sonnhaldenstrasse ist eine mittlere bauliche Dichte, analog der Festlegung im regionalen Richtplan, zuzuweisen. Falls an einer niedrigen baulichen Dichte festgehalten werden soll, müsste dies zwingend und nachvollziehbar im Bericht dargelegt und mit der Zürcher Planungsgruppe Furttal abgestimmt werden.

Erwägungen

Das Gebiet kann im Sinne des regionalen Richtplans als mittlere bauliche Dichte bezeichnet werden. Heute ist jedoch das Gebiet der W2 A und nicht der W2 B zugeordnet. Dabei kann offen bleiben, ob das bereits überbaute Gebiet im Rahmen der Nutzungsplanungsrevision aufgezonnt werden soll oder nicht.

Beschluss

Das Anliegen wird sinngemäss berücksichtigt.

Antrag 4

Richtplankarte
Gebiet mit hohem Anteil öffentlicher Bauten
Erwägungen

Die Fläche des Schulhauses Zwingert ist als kommunale Festlegung auszuscheiden. Zudem ist in der Legende die Namensgebung des regionalen Richtplans ("Gebiet für öffentliche Bauten und Anlagen") zu verwenden.

Die Bezeichnung in der Legende wird angepasst und das Primarschulhaus Zwingert der kommunalen Festlegung zugeordnet.

Beschluss

Das Anliegen wird berücksichtigt.

Empfehlung 1

Richtplankarte
Strassenraumgestaltung / Strassenraumaufwertung
Erwägungen

Die beiden Signaturen "Strassenraumgestaltung" und "Strassenraumaufwertung" sind in der Karte schwierig zu unterscheiden. Aus diesem Grund wird empfohlen, diese beiden Signaturen hinsichtlich einer besseren Lesbarkeit zu überarbeiten.

Die Signaturen wird aus dem Richtplan Verkehr übernommen, die Empfehlung wird jedoch zur Kenntnis genommen und die Signatur in beiden Plandokumenten angepasst.

Beschluss

Die Empfehlung wird berücksichtigt.

Antrag 5

Richtplankarte
Platzgestaltung
Erwägungen

Die Schraffur "Platzgestaltung" ist derart darzustellen, dass die darunterliegenden kommunalen Festlegungen sichtbar bleiben.

Die flächige Farbgebung des Informationsinhalts "Platzgestaltung" wird angepasst, damit die darunterliegende kommunale Festsetzung sichtbar ist.

Beschluss

Das Anliegen wird berücksichtigt.

Empfehlung 2

Richtplankarte
Baumreihe

Die Festlegung von Baumreihen entlang der Furttal- und Dällikerstrasse wird aus Sicht Landschaftsschutz begrüsst. Es ist jedoch nicht hinreichend nachvollziehbar, weshalb die Baumreihen nur entlang der Kantonsstrassen (Furttalstrasse und Dällikerstrasse) gepflanzt, und entlang der Gemeindestrassen keine Baumreihen bzw. Landschaftsverbindungen geschaffen werden sollen. Aus diesem Grund ist zu prüfen, auch entlang von Gemeindestrassen Landschaftselemente wie etwa Baumreihen oder Hecken zu verorten und mit entsprechenden Massnahmen zu fördern.

Erwägungen

Der Richtplan schliesst dies nicht aus. Die Prüfung erfolgt im Rahmen von Strassenprojekt und ist daher nicht im Richtplan aufzuführen.

Beschluss

Die Empfehlung wird nicht berücksichtigt.

Antrag 6

Richtplankarte
Gewässerrevitalisierung

Der Bännengraben ist in der Richtplankarte als zu revitalisierendes Gewässer einzutragen. Zwischen den zu revitalisierenden Gewässerabschnitten, gemäss kantonaler Revitalisierungsplanung und den übrigen, von der Gemeinde bezeichneten Abschnitten, ist in der Richtplankarte eine Unterscheidung vorzunehmen. Es ist aufzuzeigen, dass in erster Priorität der Bännengraben zu revitalisieren ist, in zweiter Priorität die übrigen in der Richtplankarte bezeichneten Gewässer.

Erwägungen

Der Bännengraben wird in der Richtplankarte ergänzt und eine Unterscheidung der übergeordneten und kommunalen Revitalisierungsabsichten vorgenommen.

Beschluss

Das Anliegen wird berücksichtigt.

Antrag 7

Richtplankarte
Wald
Erwägungen

Die Waldfläche im "Gheid" (nördlich des Riedwegs) ist aufzuführen.

Die Datengrundlage wird angepasst.

Beschluss

Das Anliegen wird berücksichtigt.

Empfehlung 3

Richtplankarte
Natur- und Landschaftsschutz

Im vorliegenden Richtplan sind nicht alle kommunalen Objekte des festgesetzten Natur- und Landschaftsschutzinventars aus dem Jahre 1998 abgebildet. Um im Rahmen von Bauvorhaben eine frühzeitige Berücksichtigung der Schutzobjekte zu gewährleisten, sind sämtliche festgesetzten kommunalen Objekte des Natur- und Landschaftsschutzinventars abzubilden.

In der Legende der Richtplankarte werden "übergeordnete Landschaftsschutzgebiete" erwähnt. Wir weisen darauf hin, dass auf dem Gebiet der Gemeinde Buchs keine übergeordneten Landschaftsschutzgebiete vorhanden sind. Im westlichen Bereich des Gemeindegebiets liegt das im Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler (BLN) eingetragene Objekt Nr. 1011 (Lägergebiet). Im Sinne einer besseren Nachvollziehbarkeit wird empfohlen, die Legende diesbezüglich zu präzisieren.

Erwägungen

Die Legende wird bereinigt und das BLN-Gebiet (Objekt Nr. 1011, Lägergebiet) wird als übergeordnete Festlegung im Bericht sowie im Plan ergänzt.

Die Empfehlung, die kommunalen Landschaft- und Schutzobjekte im Richtplan abzubilden, wurde geprüft. Die Gemeinde Buchs weist eine Vielzahl von kommunalen Natur- und Landschaftsschutzobjekten auf. Das Inventar wird zudem nicht durch die Gemeindeversammlung, sondern durch den Gemeinderat festgesetzt, weshalb die Bezeichnung im Richtplan nicht zweckmässig ist. In der Folge müsste der Gemeinderat eine Inventaranpassung der Gemeindeversammlung vorlegen.

Um im Rahmen von Bauvorhaben eine frühzeitige Berücksichtigung der Schutzobjekte zu gewährleisten, wird im Richtplantext auf die festgesetzten kommunalen Objekte des Natur- und Landschaftsschutzinventars verwiesen.

Beschluss

Die Empfehlung wird sinngemäss berücksichtigt.

Antrag 8

Richtplankarte
Aussichtsbereich

Der kommunale Richtplan ist dahingehend anzupassen, dass die Namensgebung, die Verortung und idealerweise auch die Signatur des Aussichtspunkts im Brüneliacher unverändert wiedergegeben werden.

Erwägungen

Die Bezeichnung sowie die Verortung (erst seit Mai 2018 Bestandteil des regionalen Richtplanes) wird übernommen.

Beschluss

Das Anliegen wird berücksichtigt.

Antrag 9

Richtplankarte
Erholungsgebiet

Das Gebiet Cheibenwinkel ist in der Richtplankarte als regionales Erholungsgebiet dargestellt. Wir weisen darauf hin, dass im regionalen Richtplan lediglich die Fläche der bestehenden Autosammelstelle als regionales Erholungsgebiet ausgeschieden ist. Zudem ist in der Richtplankarte das regionale Erholungsgebiet (Signatur mit schrägen Linien) mit einem kommunalen Erholungsgebiet (grüne flächige Signatur) hinterlegt. Weil aber die regionalen Festlegungen zu den Erholungsgebieten nicht mit kommunalen Festlegungen präzisiert werden, ist eine Überlagerung von kommunalen mit regionalen Erholungsgebieten nicht angezeigt.

→ Die regionalen Erholungsgebiete sind gemäss dem vom Regierungsrat am 16. Mai 2018 festgesetzten regionalen Richtplan darzustellen. Des Weiteren dürfen vorliegend die regionalen Erholungsgebiete nicht mit kommunalen Erholungsgebieten überlagert werden. Die Richtplankarte ist diesbezüglich anzupassen.

Erwägungen

Die Ausdehnung des regionalen Erholungsgebiets wird gemäss dem am 16. Mai 2018 durch den Regierungsrat beschlossenen RRP (RRB Nr. 415/2018) angepasst.

Beschluss

Das Anliegen wird berücksichtigt.

Antrag 10

Richtplankarte
Erholungsgebiet

Die Grundstücke zwischen Dällikerstrasse, Riedackerstrasse und Riedackerweg befinden sich gemäss rechtskräftiger Bau- und Zonenordnung (BZO) in der Landwirtschaftszone. Zudem liegt im südlichen Bereich dieses Gebiets der Perimeter des privaten Gestaltungsplan Riedächer. Im vorliegenden Richtplan ist vorgesehen, das gesamte Gebiet zwischen Dällikerstrasse, Riedackerstrasse und Riedackerweg einem Erholungsgebiet zuzuweisen. Im Bericht werden die planerischen Absichten dieser Erholungsgebiet-Erweiterung nicht dargelegt, weshalb die Erweiterung nicht nachvollziehbar ist.

Das Gleiche gilt für die Flächen zwischen der Bahnlinie und dem Wüeriweg, welche als Freihaltezonen ausgeschieden sind und ebenfalls einem Erholungsgebiet zugeteilt werden sollen.

→ Falls die Ausscheidung der ausserhalb des Gestaltungsplan-Perimeters liegenden Erholungsgebiet-Flächen im Cheibenwinkel und das Erholungsgebiet zwischen Wüeriweg und Bahnlinie nicht nachvollziehbar begründet werden können, sind diese beiden Erholungsgebiete zu streichen.

Erwägungen

Der Bericht wird präzisiert. Das Reitsportzentrum Cheibenwinkel ist im Minimum von kommunaler Bedeutung. Es besteht ein rechtskräftiger Gestaltungsplan, was mit dem Eintrag im Richtplan als Erholungsgebiet zum Ausdruck kommt. Mit der Bezeichnung eines kommunalen Erholungsgebiets wird Planungssicherheit für den bestehenden Betrieb geschaffen. Die Abgrenzung der Erholungszone berücksichtigt den gesetzlich geforderten Anordnungsspielraum. Die Gemeinde weist darauf hin, dass erst im Zonenplan die Erholungszone präzise abgegrenzt wird. Die im Richtplan dargestellte Erholungszone berücksichtigt dabei auch einen Anordnungsspielraum für Flächen für die Beweidung der Pferde. Aus der kantonalen Vorprüfung geht nicht hervor, weshalb der Kanton den Pferdesportbetrieb, der auf einem rechtskräftigen Gestaltungsplan basiert, planungsrechtlich erschweren will.

Für den Bereich zwischen dem Wüeriweg und der Bahnlinie wird analog zum Siedlungs- und Landschaftsplan aus dem Jahr 2005 auf Richtplanstufe ein Erholungsgebiet ausgeschieden. Wie im Bericht ersichtlich, wird diesem Gebiet der Zweck "Freihaltung" zugewiesen. Im Rahmen der Nutzungsplanung kann somit eine Freihaltezone bezeichnet werden (analog zum bestehenden Zonenplan). Aus der kantonalen Vorprüfung geht nicht hervor, weshalb die Gemeinde die rechtskräftige Freihaltezone in eine Landwirtschaftszone überführen müsste, zumal diese Fläche auch ein weiteres Potenzial für die ökologische Aufwertung besitzt.

Beschluss

Das Anliegen wird berücksichtigt.

Antrag 11

Bericht zum kommunalen Richtplan
Übergeordnete Ziele und Strategien
(Kap. 2.1)

Erwägungen

Unter "Regionaler Richtplan" ist auf den vom Regierungsrat am 16. Mai 2018 festgesetzten regionalen Richtplan zu verweisen.

Der Verweis wird entsprechend angepasst.

Beschluss

Das Anliegen wird berücksichtigt.

Empfehlung 4

Bericht zum kommunalen Richtplan
Übergeordnete Ziele und Strategien
(Kap. 2.1)

Erwägungen

In Kap. 2.1 werden Ziele der Siedlungsentwicklung und der Landschaft aufgeführt. Hinsichtlich einer besseren Nachvollziehbarkeit empfehlen wir darzulegen, ob diese Ziele aus dem regionalen oder dem kantonalen Richtplan stammen.

Die Herkunft der Ziele wird im Bericht entsprechend ergänzt.

Beschluss

Die Empfehlung wird berücksichtigt.

Antrag 12

Bericht zum kommunalen Richtplan
Räumliches Entwicklungskonzept
(Kap. 2.2)

In der grau hinterlegten kommunalen Richtplan-Festlegung auf Seite 10 wird auf das Entwicklungskonzept 2030 verwiesen. Wir machen darauf aufmerksam, dass mit vorliegendem Richtplan nicht das Entwicklungskonzept 2030, sondern der kommunale Richtplan behördenverbindlich festgelegt wird. Falls Inhalte aus dem Entwicklungskonzept übernommen und im kommunalen Richtplan festgelegt werden sollen, sind diese als Richtplan-Festlegungen aufzuführen, weshalb der Hinweis auf das Entwicklungskonzept zu streichen ist. Das Entwicklungskonzept kann selbstverständlich als wichtige Grundlage aufgeführt werden.

→ Die grau hinterlegte Festlegung "Grundgedanke der Raumentwicklung" ist als eigenständiger Leitgedanke des kommunalen Richtplans umzuformulieren.

Erwägungen

Die graue Hinterlegung wird entfernt.

Beschluss

Das Anliegen wird berücksichtigt.

Antrag 13

Bericht zum kommunalen Richtplan
Räumliches Entwicklungskonzept
(Kap. 2.2)

Erwägungen

Es ist zu prüfen, die konkretisierenden Leitgedanken der fünf Teilräume auf den Seiten 10-12 aufgrund der zentralen Aussagen ebenfalls als kommunale Festlegungen grau zu hinterlegen.

Der Antrag wurde geprüft. Es handelt sich dabei jedoch um eine Herleitung der räumlichen Entwicklungsstrategie. Sie bildet die Basis der Richtplanung, stellt jedoch keine eigentliche Richtplanfestlegung dar.

Beschluss

Das Anliegen wird nicht berücksichtigt.

Antrag 14

Bericht zum kommunalen Richtplan
Wachstum (Kap. 2.3)

Erwägungen

Im vorliegenden Kapitel sind die Bevölkerungszahlen aus dem Jahre 2015 aufgeführt. Wir weisen darauf hin, dass die Bevölkerungszahl aus dem Jahr 2017 mit 6'303 Personen vorliegt und empfehlen daher, in der Richtplanvorlage die aktuellsten verfügbaren Daten zu verwenden.

Damit die zentralen Aussagen zum Fassungsvermögen im kommunalen Richtplan nachvollzogen werden können, ist die im Entwicklungskonzept 2030 dargelegte Herleitung zum Fassungsvermögen in Kap. 2.3 des vorliegenden Berichts zu ergänzen.

Der Bericht wird um das Kapitel Erläuterungen zur ortsbaulichen Ausgangslage ergänzt und die Datengrundlage wird, wo neue Zahlen vorliegen, aktualisiert.

Beschluss

Das Anliegen wird berücksichtigt.

Antrag 15

Bericht zum kommunalen Richtplan
Wachstum (Kap. 2.3)

Erwägungen

Die im Kreisschreiben vom 4. Mai 2015 erwähnte Einordnung, Bewertung und Abstimmung der kommunalen mit der regionalen Planung, welche auf Art. 15 RPG basiert, ist im vorliegenden Kapitel zu ergänzen und nachvollziehbar darzulegen.

Die Interessen der Nachbargemeinden wurden im Rahmen der Anhörung gemäss § 7 PBG berücksichtigt. Für die überkommunale Koordination ist der regionale Richtplan zuständig. Dessen Festlegungen und Ziele sind in die kommunale Richtplanung eingeflossen.

Beschluss

Das Anliegen wird sinngemäss berücksichtigt.

Antrag 16

Bericht zum kommunalen Richtplan
Wachstum (Kap. 2.3)

Erwägungen

Die grau hinterlegte Festlegung "Grundhaltung" ist im Sinne der Zielsetzung der übergeordneten Planung zu überarbeiten. Die Siedlungsentwicklung ist auf die bestehende Bauzone und nicht auf das Siedlungsgebiet auszurichten, weshalb im ersten Satz der Begriff "Siedlungsgebiet" durch "rechtskräftige Bauzone" zu ersetzen ist. Vor dem Hintergrund der dargelegten Rahmenbedingungen sind in der Gemeinde Buchs Einzonungen mittelfristig nicht notwendig. Falls der Bedarf nachgewiesen werden kann, können mittelfristig Einzonungen in gut begründeten Ausnahmefällen in Betracht gezogen werden.

Der Bericht wird entsprechend angepasst.

Beschluss

Das Anliegen wird berücksichtigt.

Antrag 17

Bericht zum kommunalen Richtplan
Ziele und Grundsätze
Kap. 3.1

Erwägungen

Die Überschrift "Ziele gemäss Entwicklungsstrategie 2030" ist in "Ziele" umzuformulieren, und der einleitende Abschnitt wie folgt umzuformulieren (Vorschlag): "Folgende Ziele werden für den kommunalen Richtplan Siedlung & Landschaft festgelegt:".

Der Bericht wird entsprechend angepasst.

Beschluss

Das Anliegen wird berücksichtigt.

Empfehlung 4

Bericht zum kommunalen Richtplan
Ziele und Grundsätze
(Kap. 3.1)

Erwägungen

Es wird empfohlen, das Kap. 3.1 mit Zielen und Grundsätzen zur Intensivlandwirtschaft zu ergänzen, mit welchen die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der ökologischen Vernetzung minimiert werden können.

Der Bericht wird entsprechend angepasst.

Beschluss

Die Empfehlung wird berücksichtigt.

Antrag 18

Bericht zum kommunalen Richtplan
Übergeordnete Festlegungen
(Kap. 3.3)
Erwägungen

Es ist nicht nachvollziehbar, weshalb das Kästchen mit den Dichtestufen auf Seite 16 als kommunale Festlegungen grau hinterlegt ist. Diese Unklarheit ist zu bereinigen.

Dabei handelt es sich um einen Auszug aus der Legende des RRP, dessen Legende grau hinterlegt ist. Das Missverständnis wird im Bericht bereinigt.

Beschluss

Das Anliegen wird berücksichtigt.

Antrag 19

Bericht zum kommunalen Richtplan
Übergeordnete Festlegungen
(Kap. 3.3)

Erwägungen

Die Abbildung zu den Dichtevorgaben für Misch- und übriges Siedlungsgebiet entspricht nicht dem vom Regierungsrat festgesetzten regionalen Richtplan. Im vorliegenden Richtplan sind die anzustrebenden baulichen Dichten des festgesetzten regionalen Richtplans abzubilden.

Die Abbildung zu den Dichtevorgaben für Misch- und übriges Siedlungsgebiet wird gemäss dem am 16. Mai 2018 durch den Regierungsrat beschlossenen RRP (RRB Nr. 415/2018) angepasst.

Beschluss

Das Anliegen wird berücksichtigt.

Antrag 20

Bericht zum kommunalen Richtplan
Übergeordnete Festlegungen
(Kap. 3.3)

Erwägungen

Der als Hinweis grau hinterlegte Kasten auf Seite 17, wonach die regionalen Vorgaben im kommunalen Richtplan übernommen werden, ist Genehmigungsvoraussetzung und somit als kommunale Festlegung redundant bzw. nicht geeignet. Dieser Satz kann als Hinweis allenfalls stehen bleiben, ist jedoch als behördenverbindliche Festlegung zu streichen. Vielmehr sollte aufgeführt werden, in welchen Themen und Bereichen der kommunale Richtplan vom regionalen Richtplan abweicht bzw. wo ein Anordnungsspielraum genutzt wurde.

Der Bericht wird entsprechend angepasst. Die Gemeinde Buchs konkretisiert innerhalb des Anordnungsspielraums des regionalen Richtplans ihre kommunale Planung auf Richtplanstufe.

Beschluss

Das Anliegen wird berücksichtigt.

Empfehlung 5

Bericht zum kommunalen Richtplan
Kommunale Festlegungen Siedlung
(Kap. 3.4)

Der Aufbau der einzelnen Unterkapitel ist so geregelt, dass die Ziele zusammen mit den Erläuterungen aufgeführt werden und als nicht behördenverbindliche richtungsweisende Festlegungen (da nicht grau hinterlegt) bezeichnet werden. Hinsichtlich einer klareren Strukturierung und zur Stärkung der Aussagekraft des kommunalen Richtplans wird empfohlen, die Ziele getrennt von den Erläuterungen separat aufzuführen.

Erwägungen

Die Struktur wurde vom zuständigen Planungsbüro bereits für mehrere genehmigte Richtplanungen verwendet und hat sich bewährt.

Beschluss

Die Empfehlung wird zur Kenntnis genommen.

Antrag 21

Bericht zum kommunalen Richtplan
Kommunale Festlegungen Siedlung
(Kap. 3.4)

Erwägungen

Es ist zu prüfen, ob entlang des Anschlussgleises im Arbeitsplatzgebiet Vorgaben zur primären Ansiedlung von Betrieben mit einem Bezug zum Güterverkehr aufgenommen werden sollen.

Die Gemeinde prüft im Rahmen der Nutzungsplanungsrevision, ob entlang des Anschlussgleises Vorgaben zur primären Ansiedlung von Betrieben mit einem Bezug zum Güterverkehr aufgenommen werden sollen.

Beschluss

Das Anliegen wird sinngemäss berücksichtigt.

Antrag 22

Bericht zum kommunalen Richtplan
Kommunale Festlegungen Siedlung
(Kap. 3.4)

Erwägungen

Die im regionalen Richtplan festgelegten Ziele für die regionalen Mischgebiete samt den Prüfaufträgen an die Gemeinden sind im Rahmen der kommunalen Richtplanerarbeitung zu berücksichtigen und im Bericht in geeigneter Weise festzuhalten.

Die übergeordneten Festlegungen zum Mischgebiet werden im Bericht entsprechend präzisiert.

Beschluss

Das Anliegen wird berücksichtigt.

Antrag 23

Bericht zum kommunalen Richtplan
Kommunale Festlegungen Siedlung
(Kap. 3.4)

Erwägungen

Die Einhaltung der regionalen Vorgaben stellt eine Genehmigungsvoraussetzung dar, weshalb der Begriff "zu respektieren" durch die Aussage zu ersetzen ist, dass für die Gemeinde Buchs ein Mindestgewerbeanteil von mindestens 25 % gilt.

Der Bericht wird entsprechend angepasst.

Beschluss

Das Anliegen wird berücksichtigt.

Antrag 24

Bericht zum kommunalen Richtplan
Kommunale Festlegungen Siedlung
(Kap. 3.4)

Erwägungen

Weil im kommunalen Richtplan nicht hergeleitet wird, weshalb die Kernzonen "tendenziell zu verkleinern" seien, ist diese Festlegung (historischer Ortskern) auf Seite 23 entweder zu streichen oder aber nachvollziehbar herzuleiten.

Der Bericht wird entsprechend präzisiert.

Beschluss

Das Anliegen wird berücksichtigt.

Antrag 25

Bericht zum kommunalen Richtplan
Kommunale Festlegungen Siedlung
(Kap. 3.4)

Aufgrund der planerischen Rahmenbedingungen, der ausreichenden Bauzonenreservezonen, der flächenmässig überdimensionierten Reservegebiete und der peripheren Lage mit direkt angrenzenden Gebieten niedriger baulicher Dichten ist auf die Ausscheidung des Reservegebiets Wannen zu verzichten.

In der grau hinterlegten Festlegung auf Seite 26 wird der Begriff "Reservebauzone" erwähnt. Da Reservezonen keine Bauzonen sind, ist der Begriff "Reservebauzone" in "Reservezone" umzuändern. Zudem ist der letzte Satz der grau hinterlegten Festlegung falsch und somit zu streichen. Bei einer solchen Anpassung kann nicht auf den Anordnungsspielraum des kantonalen Richtplans verwiesen werden.

Erwägungen

Auf die Arrondierung des Reservegebiets Wannen wird verzichtet und der Begriff "Reservebauzone" in "Reservezone" wird angepasst.

Beschluss

Das Anliegen wird berücksichtigt.

Antrag 26

Bericht zum kommunalen Richtplan
Kommunale Festlegungen Landschaft
(Kap. 3.5)

Die Schraffuren der Vernetzungskorridore sind in Bericht und Karte abzugleichen.

Erwägungen

Der Bericht wird entsprechend angepasst.

Beschluss

Das Anliegen wird berücksichtigt.

Empfehlung 6

Bericht zum kommunalen Richtplan
Kommunale Festlegungen Landschaft
(Kap. 3.5)

Im Sinne einer besseren Nachvollziehbarkeit des kommunalen Richtplans wird empfohlen, die Funktionen und Ziele der einzelnen kommunalen Erholungs- und Freihaltegebiete im Bericht zum kommunalen Richtplan darzulegen. Insbesondere bei vorgesehenen Erweiterungen von Erholungsgebieten sind die planerischen Absichten zwingend herzuleiten, denn ohne eine solche Herleitung können die vorgesehenen Änderungen nicht beurteilt werden.

Erwägungen

Die Funktionen und Ziele der einzelnen kommunalen Erholungs- und Freihaltegebiete werden im Bericht zum kommunalen Richtplan präzisiert.

Beschluss

Die Empfehlung wird berücksichtigt.

Empfehlung 7

Bericht zum kommunalen Richtplan
Kommunale Festlegungen Landschaft
(Kap. 3.5)

Erwägungen

Es wird empfohlen, den Abschnitt "Gewässerrevitalisierung und -verlegung" dahingehend zu ergänzen, dass aufgrund der vorhandenen Hochwassergefährdung bei wasserbaulichen Massnahmen auch immer der Hochwasserschutz berücksichtigt werden soll.

Der Abschnitt "Gewässerrevitalisierung und -verlegung" wird entsprechend ergänzt.

Beschluss

Das Anliegen wird berücksichtigt.

Antrag 27

Bericht zum kommunalen Richtplan
Abstimmung Siedlung und Verkehr

Erwägungen

Im Bericht zum vorliegenden kommunalen Richtplan Siedlung & Landschaft ist in einem Abschnitt "Abstimmung von Siedlung und Verkehr" aufzuzeigen, in welchem Masse die angestrebte Verdichtung des Verkehrsnetz in Buchs beeinflusst und ob diese Veränderungen bereits in den Verkehrsrichtplan eingeflossen sind.

Der Abschnitt "Abstimmung von Siedlung und Verkehr" wird im Kapitel 5 ergänzt.

Beschluss

Das Anliegen wird berücksichtigt.

Antrag 28

Bericht zum kommunalen Richtplan
Abstimmung Siedlung und Verkehr

Erwägungen

Die Koordination der Raumplanung mit der Störfallvorsorge ist im kommunalen Richtplan darzulegen. Für Planungen im Konsultationsbereich der Eisenbahnlinie und der Furttalstrasse, die zu hohen Personendichten führen, ist der Interessenskonflikt mit der Störfallvorsorge sowie die Koordinationspflicht zu beschreiben. Es ist aufzuführen, dass Nutzungen mit schwer evakuierbaren Personen (z.B. Kindergärten, Schulen, Altersheime etc.) ausserhalb der Konsultationsbereiche anzuordnen sind.

Die Störfallvorsorge wird im Bericht ergänzt.

Beschluss

Das Anliegen wird berücksichtigt.