



niederbüren

Projekt Nr. 090.3.003

2. März 2021

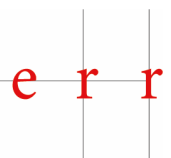
Revision der Ortsplanung Kommunaler Richtplan

Planungsbericht

Mitwirkung

ERR Raumplaner AG

Teufener Strasse 19 | 9001 St.Gallen | T +41 (0)71 227 62 62 | info@err.ch | www.err.ch



Ingress

Plandarstellungen sind grundsätzlich nach Norden ausgerichtet.

ERR Raumplaner AG
Teufener Strasse 19
9001 St.Gallen

www.err.ch
info@err.ch
Telefon +41(0)71 227 62 62

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	3
1.1	Anlass der Planung	3
1.2	Vorgehen.....	3
1.3	Berichterstattung nach Art. 47 Raumplanungsverordnung	4
2	Ziel der Ortsplanung	4
3	Kommunaler Richtplan	4
3.1	Allgemeines.....	4
3.2	Strategie der Siedlungsentwicklung nach innen.....	6
3.3	Siedlungsgebiet.....	9
3.4	Biodiversität.....	10
3.5	Massnahmenkonzept Naturgefahren	11
3.6	Verkehrsberuhigung	12
3.7	Energie.....	13
4	Nachweise.....	13
4.1	Vorgaben Bund	13
4.2	Vorgaben Kanton St.Gallen.....	14
5	Mitwirkung	17
5.1	Information und Mitwirkung Bevölkerung 2018	17
5.2	Workshop «Räumliche Zukunft Niederbüren».....	17
5.3	Information und Umfrage Gewerbe Niederbüren	18
5.4	Mitwirkung Bevölkerung 2021	18
6	Vorprüfung.....	19

1 Einleitung

1.1 Anlass der Planung

Das neue kantonale Planungs- und Baugesetz (PBG) ist seit dem 1. Oktober 2017 in Kraft. Am 1. November 2017 ist zudem der kantonale Richtplan Teil Siedlung vom Bundesrat genehmigt worden. Damit beginnen die Fristen für die Bereinigung der kommunalen Ortsplanungsinstrumente.

Die gültigen kommunalen Planungsinstrumente weisen sehr unterschiedliche Aktualitäten auf. Der rechtsgültige Zonenplan sowie das dazugehörige Baureglement sind in den späten 1980er-Jahren erarbeitet und in der Zwischenzeit mehrfach ergänzt worden. Der Richtplan erfuhr letztmals 2016 eine Teilüberarbeitung.

Die Schutzverordnung stammt aus dem Jahre 2007. Gemäss Art. 176 PBG ist somit eine Überarbeitung der Schutzverordnung aus rechtlichen Gründen nicht notwendig. Da das zugehörige Inventar im Jahr 2000 erstellt wurde, ist eine Überarbeitung dennoch angezeigt.

Aufgrund der neuen übergeordneten Gesetzgebung ergeben sich folgende Hauptbearbeitungspunkte:

- Revision des kommunalen Richtplans von 2009
- Revision des Baureglements von 1989
- Revision des Zonenplans von 1989
- Revision der Schutzverordnung von 2007
- Erstellung Erschliessungsprogramm

1.2 Vorgehen

Die Ortsplanungsinstrumente wurden in folgenden Schritten erarbeitet:

1. Strategie Siedlungsentwicklung nach innen
2. Bericht zur Ausgangslage
3. Konzeptbericht
4. kommunaler Richtplan

Zu einem späteren Zeitpunkt sind folgende weitere Schritte vorgesehen:

5. Rahmennutzungsplan (Zonenplan und Baureglement)
6. Schutzverordnung
7. Festlegung Gewässerraum
8. Überprüfung Sondernutzungspläne

1.3 Berichterstattung nach Art. 47 Raumplanungsverordnung

Der vorliegende Bericht dient der Berichterstattung nach Art. 47 Raumplanungsverordnung (RPV, 28.6.2000, SR 700.1). Die Gemeinde erstattet der kantonalen Genehmigungsbehörde Bericht darüber, wie die Nutzungspläne die Ziele und Grundsätze der Raumplanung, die Anregungen aus der Bevölkerung, die Sachpläne und Konzepte des Bundes und den Richtplan berücksichtigen und wie sie den Anforderungen des übrigen Bundesrechts, insbesondere der Umweltschutzgesetzgebung, Rechnung tragen.

2 Ziel der Ortsplanung

In den letzten Jahren haben sich weite Kreise der Bevölkerung für die Optimierung der Ausnützung innerhalb des bestehenden Siedlungsgebiets ausgesprochen. Dadurch soll die Landschaft geschont und von weiterer Überbauung freigehalten werden. Die Nutzung und Überbauung innerhalb des Siedlungsgebiets soll demgegenüber optimiert und verdichtet werden.

Mit dem Ziel die weitere Zersiedlung zu stoppen, wurde dem neuen Raumplanungsgesetz im Jahr 2013 mit grosser Mehrheit zugestimmt. Der Kanton ist nun mit dem neuen Planungs- und Baugesetz und dem überarbeiteten kantonalen Richtplan nachgezogen. Diese legen für die Siedlungsentwicklung nach aussen höhere Anforderungen fest und fassen den Handlungsspielraum der Gemeinden in Bezug auf die Bauzonenerweiterung enger. Gleichzeitig ermöglichen sie neue Entwicklungschancen innerhalb des bestehenden Siedlungsgebiets.

Mit der Ortsplanungsrevision verfolgt die Gemeinde Niederbüren die folgenden Ziele:

- Anpassung der Ortsplanungsinstrumente an die Anforderungen des neuen Raumplanungsgesetzes, des Planungs- und Baugesetzes sowie des kantonalen Richtplans.
- Umsetzung der Strategie der Siedlungsentwicklung nach innen.
- Abstimmung der Ortsplanungsinstrumente auf die künftige Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung.

3 Kommunalen Richtplan

3.1 Allgemeines

3.1.1 Ziel und Zweck

Die politische Gemeinde stimmt im kommunalen Richtplan insbesondere Siedlungs-, Verkehrs- und Landschaftsentwicklung sowie den geplanten Infrastrukturausbau in ihrem Gebiet

für einen längeren Zeitraum aufeinander ab. Sie berücksichtigt die Vorgaben des kantonalen Richtplans und die Raumplanung der anderen politischen Gemeinden in der Region. Ausserdem legt sie das Massnahmenkonzept Naturgefahren fest. Der kommunale Richtplan wird auf einen Planungshorizont von 15 bis 25 Jahren ausgelegt.

3.1.2 Wirkung

Der kommunale Richtplan ist für den Gemeinderat sowie die ihm nachgeordneten Kommissionen und Verwaltungsstellen wegleitend.

3.1.3 Bestandteile/Aufbau

Der kommunale Richtplan setzt sich aus den Koordinationsblättern und der Richtplankarte Massstab 1:5000 zusammen. Die Koordinationsblätter umfassen die Ausgangslage und Zielsetzung der räumlichen Entwicklung, die Richtplanbeschlüsse sowie die zu deren Verständnis nötigen Erläuterungen.

Die Aussagen des kommunalen Richtplans werden in folgende Sachbereiche gegliedert:

- Siedlung
- Landschaft
- Verkehr
- Infrastruktur

Die kommunalen Richtplaninhalte werden in Anlehnung an den kantonalen Richtplan in die nachfolgenden Verbindlichkeitsstufen unterschieden:

- Festsetzung: Die Festsetzung zeigt auf, wie raumwirksame Tätigkeiten aufeinander abgestimmt sind. Ein Vorhaben hat in der Regel keine Konflikte mehr, die auf Stufe Richtplan bereinigt werden müssen. Das Vorhaben ist mit den verschiedenen Anliegen abgestimmt.
- Zwischenergebnis: Ein Vorhaben ist noch nicht abgestimmt und es gibt noch Konflikte zu lösen. Der Richtplan beauftragt die Behörden, diese Konflikte zu bereinigen.
- Vororientierung: Vororientierungen zeigen auf, welche raumwirksamen Tätigkeiten sich noch nicht im für die Abstimmung erforderlichen Mass umschreiben lassen, aber erhebliche Auswirkungen auf die Nutzung des Raumes haben können.

Zu jeder Massnahme im Richtplan wird ein Realisierungshorizont wie folgt definiert:

- Kurzfristig: innert 5 Jahren
- Mittelfristig: innert 5 bis 10 Jahren
- Langfristig: in mehr als 10 Jahren

3.1.4 Geoinformationssystem (GIS)

Der kommunale Richtplan wird in einem Geoinformationssystem (GIS) elektronisch erfasst. Die Erarbeitung und Erfassung des kommunalen Richtplanes erfolgt auf dem von der ERR Raumplaner AG entwickelten «Datenmodell für die kommunale Richtplanung» und soll regelmässig nachgeführt werden. Die integrierte Speicherung von Geometrien und Richtplan-

text in einer gemeinsamen Datenbank schafft die technische Voraussetzung für eine zweckmässige Integration des Datensatzes ins Gemeinde-GIS (z. B. Geoportal). Wer verschiedene Informationen zum gleichen Objekt oder Grundstück von mehreren Dienststellen benötigt, kann dies über eine einfache Abfrage im GIS tätigen. Einfache räumlichen Abfragen werden künftig auch für den Richtplan ermöglicht.

3.2 Strategie der Siedlungsentwicklung nach innen

Die Gemeinden legen im kommunalen Richtplan im Sinne einer «Strategie zur Siedlungsentwicklung nach innen» im Vorfeld einer Ortsplanung die Gebiete im bebauten Bestand fest, welche sich für die innere Verdichtung eignen. Dabei sind neben der raumplanerischen Eignung auch orts- und städtebauliche Kriterien, Anliegen des Ortsbildschutzes, der Freiraumqualität und der sozialräumlichen Funktion zu berücksichtigen. Anstrengungen für die Mobilisierung von unernutzten Flächen sind aufzuzeigen. Mit einer aktiven Bodenpolitik leisten die Gemeinden einen Beitrag zur Siedlungsentwicklung nach innen.

3.2.1 Baulandverfügbarkeit

Mit der Revision des Planungs- und Baugesetzes erhalten die Gemeinden eine neue Rechtsgrundlage, um die Verfügbarkeit von Bauland sicherzustellen und der Baulandhortung entgegenzuwirken. So kann die Gemeinde neu den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern eine Frist von wenigstens fünf Jahren für die Überbauung ihres Grundstücks ansetzen und bei unbenütztem Ablauf die Zonenzuweisung ändern oder das gesetzliche Kaufrecht ausüben (Art. 8 Abs. 2c, PBG). Dementsprechend wird für die Mobilisierung der Bauzonenreserven ein neuer Richtplanbeschluss (S 1.1.1) festgelegt. Dieser bezieht sich nicht nur auf die bestehenden Bauzonenreserven, sondern auch auf neu einzuzonendes Land.

3.2.2 Monitoring und Controlling

Bei der Umsetzung der Innenentwicklungsstrategie ist ein periodisches Controlling der getroffenen Massnahmen von hoher Bedeutung. Es soll überprüft werden, ob und in welchem Ausmass die Massnahmen zur Sicherstellung der Verfügbarkeit des Bodens greifen und welche Auswirkungen die Massnahmen zur Erhöhung der Nutzungsintensität auf die Wohnumfeldqualität haben. Dafür wird im kommunalen Richtplan der Beschluss S 1.1.2 festgelegt. Dieser sieht folgendes Vorgehen vor:

Bei einer jährlich durchgeführten Raumb Beobachtung werden Informationen über den Ist-Zustand gesammelt (Aktualisierung Raum+). Auf der Grundlage dieser Datenerhebungen werden Leitindikatoren definiert (z.B. Einwohnerdichte, Bauzonenreserve etc.), welche den Vergleich zwischen dem Ist- und dem Soll-Wert ermöglichen. Bei einem im Vierjahresrhythmus durchgeführten Controlling wird in einem Kurzbericht festgehalten, ob weiterer Handlungs- bzw. Anpassungsbedarf für den Richtplan besteht. Falls nötig, werden die Leitsätze des Siedlungsentwicklungskonzepts angepasst oder die Koordinationsblätter im kommunalen Richtplan mit zusätzlichen Massnahmen ergänzt.

3.2.3 Ortsbauliches Konzept Staatsstrasse

Im Zuge der Erarbeitung der Strategie der Siedlungsentwicklung nach innen hat sich das Gebiet entlang der Staatsstrasse als Schwerpunkt der Innenentwicklung in der Gemeinde Niederbüren herauskristallisiert.

Dementsprechend wurde das Gebiet, welches sich heute grösstenteils in der Ortsbildschutzzone befindet, genauer untersucht. Für die Erarbeitung einer konkreten Vorstellung zur baulichen Entwicklung entlang der Staatsstrasse in Abstimmung mit der bestehenden Ortsbildschutzzone wurde ein ortsbauliches Konzept erarbeitet. Das Konzept sieht die Bildung von zwei äusseren Abschnitten (Abschnitt A) mit einer strassenorientierten, dichteren Entwicklung sowie einem inneren Abschnitt (Abschnitt B) mit einer aufgelösten, freiraumorientierten Entwicklung vor. Die historische Bausubstanz im inneren Abschnitt auf der nordwestlichen Strassenseite mit den freien Zwischenräumen soll weitgehend erhalten bleiben. Die gegenüberliegenden Gebäudefassaden werden von der Strasse rückversetzt.



Das ortsbauliche Konzept bildet die Grundlage für die Festlegung der Massnahmen in den zur Staatsstrasse angrenzenden Schwerpunktgebieten.

3.2.4 Schwerpunktgebiete

Neben den laufenden Massnahmen (Baulandmobilisierung, Monitoring und Controlling) hat die Gemeinde in der Strategie der Siedlungsentwicklung nach innen auch konkrete Mass-

nahmen für bestimmte Gebiete festgelegt, welche sich besonders für eine Innenentwicklung eignen. Im kommunalen Richtplan werden diese Gebiete als Siedlungserneuerungs- bzw. Arealentwicklungsgebiete bezeichnet.

Das nachfolgend aufgeführte Konzept zeigt auf, mit welchen Massnahmen das Innenentwicklungspotenzial in diesen Schwerpunktgebieten aktiviert werden kann und in welchem zeitlichen Rahmen dies erfolgen soll. Ein Grossteil der Aktivierungsmassnahmen erfolgt in der aktuellen Ortsplanungsrevision. Zusätzlich zu den Aktivierungsmassnahmen werden weiterführende Massnahmen in Abhängigkeit von der Priorität des Gebiets eingeleitet.



Nr.	Gebiet	Aktivierungsmassnahme	Weiterführende Massnahme	Zeithorizont
1	Zentrum	- Grundeigentümergespräche (informell) - Bebauungsstudie (informell) - Anpassung Zonierung (formell)	- Anpassung Schutzverordnung (formell)	Kurzfristig (bis 5 Jahre)
2	Dorf	- Grundeigentümergespräche (informell) - Anpassung Zonierung (formell)	- Bebauungsstudie (informell) - Anpassung Schutzverordnung (formell)	Mittelfristig (5-10 Jahre)
3	Breiten- weisen	- Grundeigentümergespräche (informell) - Anpassung Zonierung (formell)	- Beratungsangebote (informell) - Bebauungsstudie (informell) - Sondernutzungsplan (formell)	Mittelfristig (5-10 Jahre)

4	Mettlen	- Grundeigentümergepräche (informell) - Bebauungsstudie (informell)	- Anpassung Zonierung (formell) - Sondernutzungsplan (formell)	Langfristig (10-15 Jahre)
	Baulücken	- Überbauungsfrist (formell) - Grundeigentümergepräche (informell)	- Kaufrecht ausüben (formell)	laufend

3.3 Siedlungsgebiet

Der kommunale Richtplan zeigt auf, wie die Siedlungsfläche über den Planungshorizont von 15-25 Jahren verteilt werden soll. Ein Grossteil dieser Siedlungsfläche setzt sich aus den bestehenden Bauzonen zusammen. Zusätzlich dazu bestimmt der kommunale Richtplan mit dem Siedlungserweiterungsgebiet, wo künftig die Siedlungsfläche erweitert werden soll, sofern die Vorgaben des Bundesrechts und des kantonalen Richtplans erfüllt sind. Weiter legt der kommunale Richtplan mögliche Entwicklungsrichtungen für die Siedlungserweiterung fest. Für die Dimensionierung des Siedlungserweiterungsgebiets sind einerseits der erwartete Bevölkerungszuwachs und andererseits die Einwohnerkapazität innerhalb des bestehenden Siedlungsgebiets respektive das Innenentwicklungspotenzial massgebend.

3.3.1 Priorisierung

Der bestehende kommunale Richtplan unterteilt die Siedlungserweiterungsgebiete in drei Prioritäten. In der Wohn- und Mischzone sind insgesamt 15.5 ha Land als Siedlungserweiterungsgebiete festgesetzt. Gegenwärtig ist davon auszugehen, dass gemäss Bevölkerungsentwicklungsprognose des Kantons St.Gallen bis 2040 (Richtplanhorizont) nur ein geringer Teil des Siedlungserweiterungsgebiets in Anspruch genommen wird. Ein Grossteil des Wohn- und Arbeitsflächenbedarfs soll im bestehenden Siedlungsgebiet gedeckt werden. Da der kommunale Richtplan auf den Planungshorizont von 15-25 Jahren ausgelegt wird, sollen keine Siedlungserweiterungsgebiete ausgeschieden werden, welche den Siedlungsflächenbedarf bei weitem überschreiten. Folglich wird das Siedlungsgebiet des bestehenden Richtplans redimensioniert und auf das im kantonalen Richtplan bezeichnete Siedlungsgebiet abgestimmt. Dafür werden diverse Entwicklungsgebiete aus dem Richtplan entlassen. Dabei handelt sich in erster Linie um Gebiete, welche sowohl kurz- als auch langfristig über keine genügende Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr verfügen. Sämtliche Gebiete, welche nicht mehr als Siedlungserweiterungsgebiet vorgesehen sind, werden neu als Landwirtschaftsgebiet festgelegt.

3.3.2 Siedlungserweiterungsgebiete

In der Gemeinde Niederbüren sind aufgrund der Redimensionierung des Siedlungsgebiets noch zwei Siedlungserweiterungsgebiete vorgesehen. Das Gebiet Unterdorf ist bereits in dem im Jahr 2009 erarbeiteten Richtplan bezeichnet worden. Das Gebiet weist eine Grösse von rund 1.3 ha auf. Es ist eine dichtere Besiedlung mit Wohnbauten vorgesehen.

Das Areal der Abwasserreinigungsanlage im Gebiet Huserwisen soll in eine Zone für öffentliche Bauten und Anlagen umgezont werden. Die Fläche beträgt rund 1 ha.

Für die langfristige Siedlungserweiterung werden zusätzlich in den Gebieten Unterdorf und Mettlen sowie an der Golfstrasse Entwicklungsrichtungen festgesetzt. In diesen Gebieten soll bei nachgewiesenem Bedarf und Erhältlichkeit die langfristige Entwicklung stattfinden.

3.3.3 Siedlungsbegrenzung

Im kommunalen Richtplan wird eine langfristige Siedlungsbegrenzungslinie festgesetzt. Diese Linie definiert den künftigen Siedlungsabschluss. Die Siedlungserweiterung gemäss den festgesetzten Entwicklungsrichtungen ist bis zur Siedlungsbegrenzungslinie vorgesehen. An gewissen Bereichen bildet die Siedlungsbegrenzungslinie bereits den bestehenden Siedlungsrand ab. In diesen Bereichen ist eine Erweiterung des Siedlungsgebietes aus raumplanerischer Sicht unzweckmässig. Hier soll der Fokus auf die Ausgestaltung eines landschaftlich gut eingepassten und ökologisch wertvollen Siedlungsrand gesetzt werden.

3.3.4 Zuordnung von Wohn- und Arbeitsnutzung

Im Zuge der Ortsplanungsrevision soll die Zuordnung von Wohn- und Arbeitsnutzung innerhalb des bestehenden Siedlungsgebietes überprüft werden. In bestimmten Gebieten hat sich gezeigt, dass eine gewerbliche Nutzung aufgrund der vorhandenen Erschliessung weniger zweckmässig ist. In diesen Gebieten soll eine Umzonung von der Wohn- und Gewerbezone in die reine Wohnzone erfolgen. In weiteren Gebieten ist die Umzonung von der Wohn- und Gewerbezone in die Wohnzone im Rahmen der Zonenplanerarbeit prüfenswert. Das Gebiet zwischen der Engelwiesstrasse und der Staatsstrasse soll hingegen von der Wohnzone in die Wohn- und Gewerbezone umgezont werden. Das Gebiet befindet sich direkt angrenzend zum Dorfkern und ist von Mischzonen umgeben. Mit den vorgesehenen Umzonungen wird die Mischzone gesamthaft reduziert.

3.4 Biodiversität

Die Biodiversität in der Schweiz ist in einem unbefriedigenden Zustand. Hauptgründe dafür sind die Zersiedelung, die intensive Nutzung von Böden und Gewässern, die Ausbreitung invasiver gebietsfremder Arten sowie die hohen Pestizid- und Stickstoffeinträge aus der Landwirtschaft.

Vor diesem Hintergrund erarbeitete der Kanton St.Gallen eine Biodiversitätsstrategie mit dem Ziel, die biologische Vielfalt im Kanton langfristig zu erhalten und damit eine hohe Lebens- und Umweltqualität als bedeutender Standortfaktor im Kanton sicherzustellen. Dabei ist die Raumplanung ein mögliches Handlungsfeld zur Erreichung dieses Ziels.

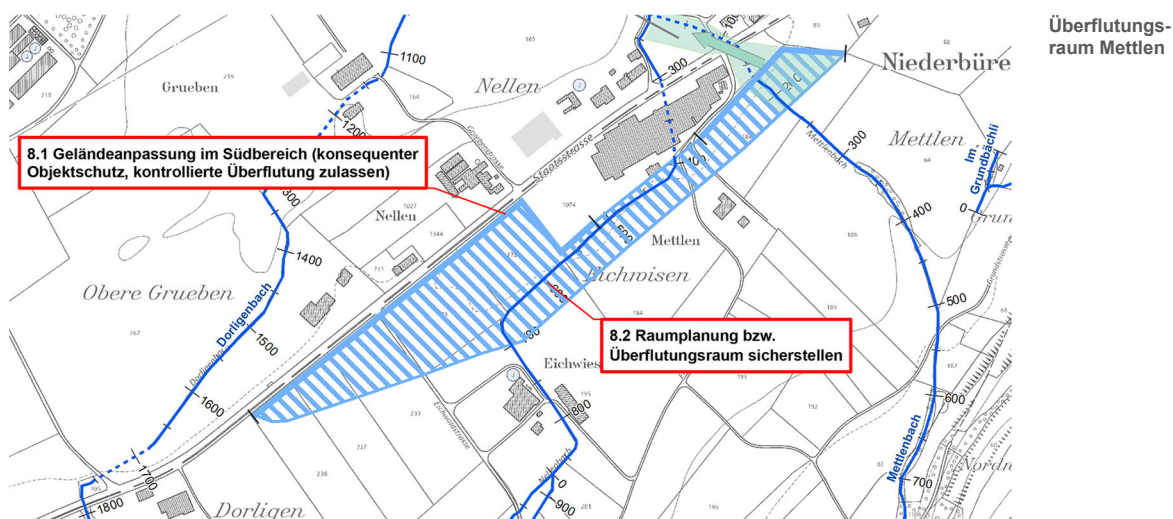
Die Gemeinde Niederbüren ist bestrebt, auch auf kommunaler Stufe Massnahmen zum Erhalt respektive zur Förderung der Biodiversität umzusetzen. Ausserhalb des Siedlungsgebiets geschieht dies unter anderem mit dem Vernetzungsprojekt, in welchem sich die Landwirte der Gemeinde Niederbüren engagieren. Innerhalb des Siedlungsgebiets prüft die Gemeinde die Aufnahme von Bestimmungen im Baureglement.

3.5 Massnahmenkonzept Naturgefahren

Die Gemeinde hat im Herbst 2017 das Massnahmenkonzept Naturgefahren¹ erarbeitet, welches darlegt, wie den Naturgefahren in Niederbüren (Überschwemmung und Rutschung) begegnet werden kann. Im kommunalen Richtplan wird nun aufgezeigt, wie das Massnahmenkonzept auf Stufe Raumplanung umgesetzt wird.

3.5.1 Überflutungsraum Mettlen

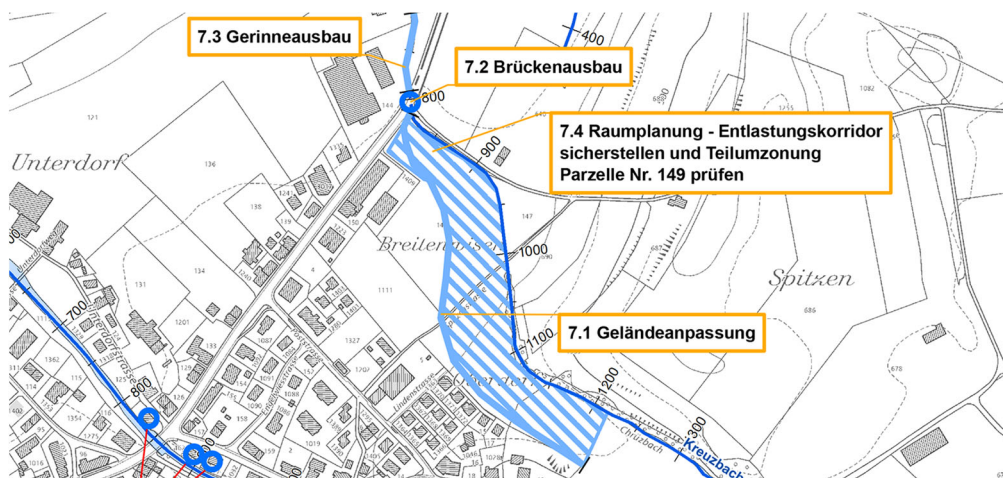
Vom Mettlenbach geht eine mittlere Hochwassergefährdung aus. Betroffen ist davon vor allem das Firmenareal der Aluwag AG, welches sich im Arbeitsgebiet befindet. Die Anlage ist bereits durch eine Betonmauer sowie einen Erddamm geschützt. Eine Ergänzung des Objektschutzes der Industrieanlage kann das Gebäude konsequent vor Überflutungen schützen. Im Weiteren ist ein Überflutungsraum sicherzustellen. Im kommunalen Richtplan wird der Überflutungsraum entsprechend bezeichnet. Auf der Parzelle Nr. 89 und 184 tangiert er das Siedlungsgebiet. Falls Gebäude im Überflutungsraum gebaut werden, müssen Objektschutzmassnahmen vorgenommen werden. Um die tangierten Flächen (teilweise Bauzonen) nicht als Überflutungsraum sicherstellen zu müssen, sondern nutzen zu können, wird zurzeit ein Vorprojekt für den Nellen- und Mettlenbach ausgearbeitet.



3.5.2 Entlastungskorridor Kreuzbach

Um das Siedlungsgebiet in Breitenwies zu schützen, wird im Massnahmenkonzept eine Geländeanpassung vor dem Siedlungsgebiet vorgeschlagen. Dadurch soll das austretende Wasser über die landwirtschaftlich genutzte Fläche fliessen und gefährdet das Siedlungsgebiet nicht. Durch die Geländeanpassung ist ein Entlastungskorridor sicherzustellen. Innerhalb dieses Entlastungskorridors befindet sich die unüberbaute Parzelle Nr. 149 im Siedlungsgebiet. Falls Gebäude im Entlastungskorridor gebaut werden, müssen Objektschutzmassnahmen vorgenommen werden.

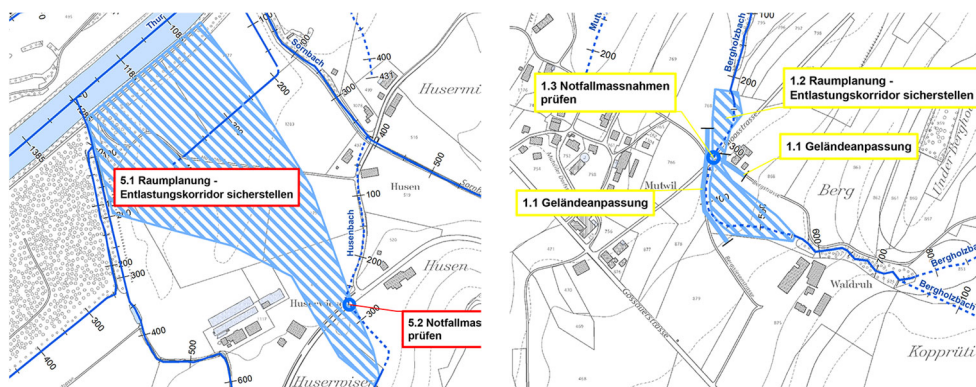
¹ Massnahmenkonzept Naturgefahren, Holinger AG, 11/2018



Entlastungskorridor Kreuzbach

3.5.3 Entlastungskorridor Husenbach und Bergholzbach

Im Zusammenhang mit zwei weiteren Geländeanpassungen zur Gefährdungsbekämpfung werden im kommunalen Richtplan im Gebiet Mutwil und Chrüzwisen zwei weitere Entlastungskorridore sichergestellt. Die Entlastungskorridore tangieren kein Siedlungsgebiet. Bei der Geländemodellierung handelt es sich um sanfte Massnahmen, welche keine Einbussen der Bodenfruchtbarkeit bewirken oder die maschinelle Bewirtschaftung verunmöglichen. Darüber hinaus sind mit keinen Nutzungseinschränkungen zu rechnen.



Entlastungskorridor Husenbach und Bergholzbach

3.6 Verkehrsberuhigung

Aufgrund eines Bevölkerungsbegehrens gab der Gemeinderat im Jahr 2020 die Erarbeitung eines Konzepts für die Verkehrsberuhigung inklusive Massnahmenplan in Auftrag. Zur Erhöhung der Verkehrssicherheit für alle Teilnehmer sollen die Quartierstrassen verkehrsberuhigt und die Staatsstrasse gestalterisch aufgewertet werden. Die Umsetzung der Massnahmen gemäss Verkehrsberuhigungskonzept wird im kommunalen Richtplan verankert.

Eine Massnahme aus dem Verkehrsberuhigungskonzept ist die Aufwertung der Staatsstrasse. Es soll ein Betriebs- und Gestaltungskonzept erarbeitet werden, um den heutigen sehr ver-

kehrorientierten Charakter der Strasse hin zu einer attraktiven Durchgangsstrasse mit Aufenthaltsqualität umzugestalten. Die Erarbeitung des Betriebs- und Gestaltungskonzepts wird im kommunalen Richtplan festgesetzt.

3.7 Energie

Die Gemeinde Niederbüren ist bestrebt, Massnahmen zur Reduktion und zur Effizienzsteigerung des Energieeinsatzes sowie zur Verwendung erneuerbarer Energien umzusetzen. Dabei orientiert sie sich an den quantifizierten Zielen des Kantons aus dem Energiekonzept (Halbierung der CO₂-Emissionen bis 2030 gegenüber dem Jahr 1990).

Das Programm EnergieSchweiz des Bundesrates bietet Lösungen für Kleingemeinden an, um den Energieverbrauch einfach und rasch zu senken. Sie ergreift insbesondere Massnahmen im Bereich der öffentlichen Bauten und der Infrastruktur. Für beide Handlungsfelder werden im kommunalen Richtplan Beschlüsse festgesetzt.

4 Nachweise

4.1 Vorgaben Bund

4.1.1 Ziele und Grundsätze der Raumplanung

Die im Raumplanungsgesetz des Bundes aufgeführten Ziele und Grundsätze der Raumplanung dienen in der Revision der Ortsplanung als Richtschnur. Sie wurden in den revidierten Planungsinstrumenten sowie den Argumentationen im vorliegenden Planungsbericht angemessen berücksichtigt. Insbesondere Art. 1 Abs. 2a^{bis} wurde mit der Verankerung der Innenentwicklungsstrategie auf Stufe Richtplanung Rechnung getragen.

4.1.2 Planungen des Bundes

Die Ortsplanung steht nicht im Widerspruch zu den Sachplänen und Konzepten des Bundes. Die Bundesinventare wurden bei der Planung berücksichtigt.

4.1.3 Lärmschutz

Neue Bauzonen für Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen dürfen nur in Gebieten ausgeschrieben werden, in denen die Lärmimmissionen die Planungswerte nicht überschreiten oder in denen diese Werte durch planerische, gestalterische oder bauliche Massnahmen eingehalten werden können (Art. 29 Abs. 1 LSV).

Es wird davon ausgegangen, dass die Planungswerte im für die Siedlungserweiterung vorgesehenen Gebiet Unterdorf eingehalten werden. Das Gebiet befindet sich in einer zweiten respektiven dritten Baureihe der Staatsstrasse. Der Nachweis wird im Zuge der Einzonung erbracht.

Durch die vorgesehene Umzonung an der Staatsstrasse von der Wohnzone zur Wohn- und Gewerbezone wird die Empfindlichkeitsstufe erhöht.

4.2 Vorgaben Kanton St.Gallen

4.2.1 Raumkonzept

Mit der vorliegenden Planung wird dem Raumkonzept des Kantons St.Gallen folgendermassen Rechnung getragen:

- Mit der Festsetzung der Siedlungsbegrenzungslinie werden klare Siedlungsränder geschaffen und die Übergänge zwischen der Siedlung und Kulturlandschaft gestaltet.
- Mit der Festsetzung der Schwerpunktgebiete werden die Siedlungspotenziale innerhalb der bestehenden Bauzonen und im ÖV-Einzugsgebiet aktiviert.
- Mit dem geplanten Betriebs- und Gestaltungskonzept zur Aufwertung der Staatsstrasse wird die Ortsdurchfahrt neugestaltet.

4.2.2 Funktionaler Raum und regionale Abstimmung

Die ländliche Gemeinde Niederbüren ist nicht Teil eines Agglomerationsprogrammes. Innerhalb der Region Wil nimmt sie auch keine Funktionen von regionaler Bedeutung wahr. In erster Linie zeichnet sich Niederbüren als Wohnstandort aus. Im Sorntal teilt die Gemeindegrenze das Firmenareal der Alurex Soleda AG. Das Areal verbleibt sowohl auf Niederbüerer als auch auf Waldkircher Gemeindeboden in der Arbeitszone. Darüber hinaus gibt es in diesem funktionalen Raum wenig Abstimmungsbedarf.

Die Unterlagen zur Ortsplanung werden den Nachbargemeinden zum gegebenen Zeitpunkt zur Vernehmlassung zugestellt.

4.2.3 Innenentwicklung

Der Nachweis einer angemessenen Siedlungsentwicklung nach innen ist Voraussetzung für die Genehmigung einer Ortsplanungsrevision. Die Gemeinde hat darzulegen, wo und in welchem Ausmass Nutzungsreserven in den Bauzonen bestehen und welche notwendigen Massnahmen in welcher zeitlichen Folge ergriffen werden, um diese Reserven zu mobilisieren oder die Flächen einer zonenkonformen Überbauung zuzuführen.

Die für den Innenentwicklungsprozess notwendigen Arbeitsschritte sind stufengerecht durchgeführt worden. In der Strategie der Siedlungsentwicklung nach innen sind fundierte Analysen zur Siedlungsstruktur, Einwohnerdichten, Baustruktur sowie zur Erschliessungssituation gemacht worden. Daraus abgeleitet sind gebietsspezifische Strategieansätze in der Strategie festgelegt worden. Im Rahmen des Prozesses zur Ortsplanungsrevision wurde die Strategie der Bevölkerung präsentiert und zur Mitwirkung eingeladen. Die Umsetzung der Strategie der Siedlungsentwicklung nach innen erfolgt sowohl auf der Ebene des kommunalen Richtplans als auch der Nutzungsplanung.

Neben den Aktivierungsmassnahmen in den einzelnen Schwerpunktgebieten stellt die Gemeinde sicher, dass die erforderlichen Massnahmen zur Sicherung der Verfügbarkeit des

Bodens getroffen werden. Dafür wird von den neuen kantonalen Gesetzesgrundlagen Gebrauch gemacht. Die Gemeinde setzt eine Frist für die Überbauung der Grundstücke oder regelt diese vertraglich mit den Grundeigentümern. Wenn diese Frist verstreicht, kann die Gemeinde Art. 9 PBG anwenden und das gesetzliche Kaufrecht ausüben. Dadurch greift die Gemeinde aktiv in die Bodenpolitik ein. Die Fristen für die Überbauung der Reserven werden im Erschliessungsprogramm festgesetzt.

Die Gemeinde versteht den Innenentwicklungsprozess als Daueraufgabe. Dementsprechend sind die festgelegten raumordnungspolitischen Ziele und Massnahmen ständig auf ihre Zweckmässigkeit bzw. Wirksamkeit zu prüfen. Folglich legt die Gemeinde im kommunalen Richtplan fest, wie sie die getroffenen Massnahmen periodisch im Rahmen eines Controllings überprüft. Dafür definiert sie Leitindikatoren, welche im Rahmen des Monitorings in einem jährlichen Zyklus ermittelt werden sollen. Das Ergebnis dieses im Vierjahresrhythmus stattfindenden Controllings hält die Gemeinde in einem Kurzbericht fest. Allenfalls nimmt sie Anpassungen an den raumordnungspolitischen Zielen vor oder legt ergänzende Massnahmen fest.

4.2.4 Siedlungsgebiet

Das Siedlungsgebiet umfasst die bestehenden Bauzonen sowie das für die zukünftige Entwicklung der nächsten 20-25 Jahre vorgesehene Gebiet. Es bildet den langfristig konzeptionellen und räumlichen Rahmen für die Festlegung der Bauzonen. Mit dem Entwicklungsgebiet Unterdorf hat die Gemeinde insgesamt 1.3 ha zur Siedlungsgebietserweiterung vorgesehen. Als langfristige Option für die Siedlungsentwicklung dienen die bezeichneten Entwicklungsrichtungen bis zur festgelegten Siedlungsbegrenzungslinie. Im Vergleich zum bestehenden kommunalen Richtplan aus dem Jahr 2009 hat die Gemeinde ihre Entwicklungsgebiete aufgrund der kantonalen Vorgaben massgeblich reduziert.

Im Gebiet Huserwisen ist die Siedlungserweiterung für die Einzonung der Abwasserreinigungsanlage in eine Zone für öffentliche Bauten und Anlagen geplant. Die Erweiterung des Siedlungsgebietes im kantonalen Richtplan wird für die Richtplananpassung 2022 beim Kanton beantragt.

4.2.5 Abstimmung Siedlung und Verkehr

Siedlung und Verkehr sind aufeinander abzustimmen. Gemäss den Grundsätzen des Raumplanungsgesetzes sind Wohn- und Arbeitsgebiete einander zweckmässig zuzuordnen und schwergewichtig an Orten zu planen, die auch mit dem öffentlichen Verkehr angemessen erschlossen sind. Das festgelegte Entwicklungsgebiet erfüllt diese Anforderungen. Ebenso sind auch die Schwerpunktgebiete gemäss der Strategie der Siedlungsentwicklung nach innen ausreichend mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen.

Aufgrund des zu erwartenden geringen bis mittleren Zusatzverkehrs im Siedlungserweiterungsgebiet respektive in den Schwerpunktgebieten und der unkritischen Verkehrsqualität auf der Staatsstrasse werden im Rahmen des kommunalen Richtplans keine verkehrsplanerischen Abklärungen (Verkehrsgutachten, Erschliessungskonzept etc.) gemacht.

4.2.6 Arbeitszonenbewirtschaftung

Die Gemeinde sieht keine Erweiterung der Arbeitszonen vor. Die noch vorhandenen Reserven in den Arbeitszonen dienen den bestehenden Betrieben als Erweiterungsoption.

4.2.7 Weiler

Der Weiler Mutwil erfüllt die Kriterien im kantonalen Richtplan für die Bezeichnung eines Weilers und die Ausscheidung einer Weilerzone. Dies wurde im Rahmen der Überarbeitung des kommunalen Richtplans geprüft. Da jedoch die landwirtschaftlichen Betriebe im Gebiet Mutwil immer noch aktiv sind und das Gebiet keine erhaltenswerte Siedlungsstruktur aufweist, wird von der Einzonung abgesehen.

4.2.8 Sachplan Fruchtfolgeflächen

Das Siedlungsgebiet von Niederbüren ist grösstenteils von Fruchtfolgeflächen umgeben. Insbesondere die zentral gelegenen Flächen, welche über eine ausreichende Erschliessung mit dem ÖV verfügen, werden von Fruchtfolgeflächen tangiert. So wird auch mit der Siedlungserweiterung im Unterdorf Fruchtfolgeflächen beansprucht. Nach dem Koordinationsblatt Fruchtfolgeflächen des kantonalen Richtplans St.Gallen sind folgende Punkte zu prüfen:

- Rückführbarkeit: Durch die Überbauung des Gebiets Unterdorf ist die Fruchtfolgefläche nicht mehr rückführbar und kommt für eine spätere ackerbauliche Nutzung deshalb nicht mehr in Frage.
- Besonderer Bedarf: Für die Beanspruchung der Fruchtfolgefläche ist der besondere Bedarf nachgewiesen. Die Bauzonenreserven der Gemeinde Niederbüren sind in den letzten Jahren stark geschrumpft. Aufgrund der Prognose für die Einwohnerentwicklung kann der Bauzonenbedarf für die kommenden 10-15 Jahren mit den noch vorhandenen Reserven nicht mehr gedeckt werden.
- Bereits ausgeschiedene Flächen: Es bestehen rund um das Siedlungsgebiet von Niederbüren keine Flächen, welche alternativ als Bauzone ausgeschieden werden könnten und nicht in der Fruchtfolgefläche liegen. Einzig das ehemalige Richtplangebiet Gossauer-/Wältishausstrasse befindet sich nicht in der Fruchtfolgefläche. Dies eignet sich jedoch aufgrund der unzureichenden Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr nicht als Entwicklungsgebiet. Darüber hinaus wird es von Naturgefahren tangiert.
- Eine für die landwirtschaftliche Nutzung weniger gut geeignete Fläche: Die landwirtschaftlich genutzten Flächen rund um das Siedlungsgebiet, welche für die Siedlungsgebietserweiterung in Frage kommen, eignen sich alle gleich gut für die landwirtschaftliche Nutzung.

Nach Art. 30 RPV dürfen Fruchtfolgeflächen durch Einzonung nur verkleinert werden, wenn eine aus der Sicht des Kantons wichtiges Ziel ohne die Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen nicht sinnvoll erreicht werden kann und sichergestellt wird, dass die beanspruchten Flächen nach dem Stand der Erkenntnisse optimal genutzt werden. Dieser Nachweis ist im Rahmen der Einzonung zu erbringen.

Durch die Rekultivierung des ehemaligen Kiesabbaugebiets Spitzen – Ebnet und Landguet werden in der Gemeinde Niederbüren langfristig wieder neue Fruchtfolgeflächen geschaffen.

4.2.9 Gewässerschutz

Gemäss der Gewässerschutzkarte befinden sich grosse Teile des Siedlungsgebiets der Gemeinde Niederbüren im Gewässerschutzbereichen A_U und damit gemäss Art. 29 der Gewässerschutzverordnung in einem besonders gefährdeten Bereich. Es ist das Merkblatt «AFU173 Bauten und Anlagen in Grundwassergebieten» zu beachten. Weiter befindet sich ein Teil des Siedlungsgebiets an der Golfstrasse bzw. Unterdorfstrasse in der Grundwasserschutzzone S3. Hier ist das Merkblatt «AFU 001 Bauarbeiten in Grundwasserschutzzonen und -arealen» zu beachten.

4.2.10 Naturgefahren

Die raumplanerischen Massnahmen aus dem Massnahmenkonzept Naturgefahren sind in den kommunalen Richtplan miteingeflossen (Ausscheidung Überflutungs- bzw. Entlastungskorridore).

5 Mitwirkung

5.1 Information und Mitwirkung Bevölkerung 2018

Am 26. Juni 2018 ist die Bevölkerung über die Planung informiert worden. Anschliessend wurde eine breite Vernehmlassung zur Strategie der Siedlungsentwicklung nach innen sowie zum kommunalen Richtplan durchgeführt. Insgesamt wurden zur Strategie der Siedlungsentwicklung nach innen und zum kommunalen Richtplan 14 Eingaben gemacht. Auf die Eingaben wurde jeweils ein briefliches Antwortschreiben verfasst. Die Eingaben sind in die weitere Planung eingeflossen. Aufgrund der Eingaben sind folgende Anpassungen erfolgt:

- Von der ursprünglich geplanten Auszonung der Arbeitszone im Bereich der Parzellen Nr. 89 und 184 sowie der Wohn- und Gewerbezone im Bereich der Parzelle Nr. 149 in Abstimmung mit dem Massnahmenkonzept Naturgefahren wird abgesehen. Das Massnahmenkonzept Naturgefahren wurde diesbezüglich überarbeitet. Für die Überbauung der Gebiete sind Objektschutzmassnahmen umzusetzen. Erkenntnisse aus dem Vorprojekt Nellen- und Mettlenbach werden zum gegebenen Zeitpunkt mit den Grundeigentümern besprochen.
- Für das Siedlungserweiterungsgebiet Mettlen, angrenzend an das Gebiet Oberdorf (Bach-Garage), wird eine Mischnutzung anstatt eine Wohnnutzung vorgesehen, um Nutzungskonflikte zu vermeiden.
- Der Beschluss «Erhöhung Zugänglichkeit Dorfbach» wird gestrichen.

5.2 Workshop «Räumliche Zukunft Niederbüren»

Am 23. Januar 2020 informierte die Gemeinde Niederbüren die Bevölkerung über das Ergebnis der kantonalen Vorprüfung. Anschliessen wurde im Rahmen eines Workshops am 25. Februar 2020 mit den Einwohnerinnen und Einwohnern von Niederbüren über die räumli-

che Zukunft der Gemeinde Niederbüren diskutiert. Zentrales Anliegen dieses Workshops war das Abholen der Bedürfnisse der Bevölkerung im Allgemeinen und in Bezug auf die Innenentwicklung. Die Ergebnisse aus dem Workshop wurden ausgewertet und in einem Ergebnisbericht dokumentiert. Dieser wurde der Bevölkerung zur Information zur Verfügung gestellt. Die Ergebnisse aus dem Workshop sind ebenfalls in die weitere Planung eingeflossen. Aufgrund des Workshops wurden folgende Anpassungen vorgenommen:

- Die Innenentwicklungsstrategie im Gebiet Breitenwisen wurde von «umstrukturieren» auf «entwickeln» angepasst.
- Die bauliche Entwicklung entlang der Staatsstrasse wurde in Abstimmung mit der bestehenden Ortsbildschutzzone genauer untersucht. Das erarbeitete ortsbauliche Konzept (vgl. Kap. 3.2.3) zeigt eine massvolle Entwicklung an der Staatsstrasse und einen respektvollen Umgang mit den erhaltenswerten Bauten. Das Konzept bildet die Grundlage für das Betriebs- und Gestaltungskonzept sowie für die Weiterbearbeitung des Rahmennutzungsplans. Der Konzeptbericht wurde mit dem ortsbaulichen Konzept für die Staatsstrasse ergänzt.

5.3 Information und Umfrage Gewerbe Niederbüren

Neben den Einwohnerinnen und Einwohnern der Gemeinde Niederbüren wurde am 27. August 2020 auch der Gewerbeverein über das Ergebnis der kantonalen Vorprüfung informiert. Im Anschluss an diese Information wurden sämtliche Gewerbetreibenden dazu eingeladen, einen Fragebogen zu den aktuellen Entwicklungsabsichten in ihrem Betrieb auszufüllen. Diese wurden daraufhin ausgewertet und dokumentiert. Aufgrund dieser Umfrage wurden folgende Anpassungen am kommunalen Richtplan vorgenommen:

- Für die Betriebserweiterung der Aluwag AG wird im Gebiet Eichwisen eine Entwicklungsrichtung festgelegt.
- Für die Betriebserweiterung der Dezlhofer AG wird im Gebiet Unterdorf eine Entwicklungsrichtung festgelegt.

5.4 Mitwirkung Bevölkerung 2021

Im Frühjahr 2021 wird der Bevölkerung erneut die Möglichkeit zur Mitwirkung eingeräumt. Der kantonale Richtplan wird auf der Internetseite der Gemeinde publiziert und die Einwohnerinnen und Einwohner können während einer Frist von 30 Tagen zum kommunalen Richtplan Stellung nehmen.

6 Vorprüfung

Am 21. Dezember 2018 wurde der kommunale Richtplan beim Amt für Raumentwicklung und Geoinformation des Kantons St.Gallen (AREG) zur Vorprüfung eingereicht.

Auf den Vorprüfungsbericht wurde folgendermassen reagiert:

Kapitel	Bemerkung	Umsetzung
2.1	Aus dem Planungsbericht geht nicht hervor, wie der Gemeinderat mit den Eingaben der Bevölkerung umgegangen ist.	Kapitel 5 des Planungsberichts wurde ergänzt. Der Gemeinderat hat die Eingaben aus der Bevölkerung schriftlich beantwortet. Das Ergebnis des Bevölkerungsworkshops wurde in einem Bericht dokumentiert und auf der Internetseite der Gemeinde aufgeschaltet.
2.2	Im Planungsbericht fehlt eine konkrete Auseinandersetzung mit dem Handlungsbedarf gemäss Raumkonzept St.Gallen. Es ist aufzuführen, welche Rolle Niederbüren im funktionalen Raum übernimmt.	Kapitel 4.2 des Planungsberichts wurde ergänzt.
2.3	Das Siedlungserweiterungsgebiet für Wohn- und Mischzonen ist langfristig deutlich zu gross. Eine Überführung in den kantonalen Richtplan ist in dieser Grössenordnung nicht möglich.	Das Siedlungserweiterungsgebiet wurde auf das Gebiet Unterdorf reduziert und somit mit dem Siedlungsgebiet des kantonalen Richtplans abgestimmt. Für die weiteren Siedlungsgebiete wurden Entwicklungsrichtungen festgelegt. Diese stellen künftige Optionen für die Siedlungserweiterung dar und werden abhängig von ihrer Verfügbarkeit entwickelt. Das Siedlungsgebiet für Wohn- und Mischnutzung muss im kantonalen Richtplan nicht angepasst werden.
2.4	Die Strategie der Siedlungsentwicklung nach innen hat sehr generellen Charakter. Es fehlen gebietsbezogene räumliche Auseinandersetzungen mit konkreten Vorstellungen der baulichen Entwicklung.	Die Konkretisierung der Strategie der Siedlungsentwicklung nach innen erfolgt mit der Festlegung der Schwerpunktgebiete (Siedlungserneuerungsgebiete und Arealentwicklungsgebiete) im kommunalen Richtplan. Im Zusammenhang mit dem Betriebs- und Gestaltungskonzept Staatsstrasse wurde ein Konzept für die Entwicklung des Gebietes erarbeitet (vgl. Kap. 3.2.3).
2.4	Die Minderung des Innenentwicklungspotenzials im Ortsbildschutzgebiet ist nicht zulässig ohne Auseinandersetzung mit dem Ortsbildschutz.	Die Auseinandersetzung mit dem Ortsbildschutz erfolgt im Rahmen der Überarbeitung der Schutzverordnung. Im kommunalen Richtplan wird die Revision der Schutzverordnung aufgenommen.
2.4	In den Gebieten Hof und Büelwisen will die Gemeinde eine Siedlungsentwicklung nach innen wegen fehlender ÖV-Anbindung nicht aktiv unterstützen. Eine haushälterische Bodennutzung und somit eine massvolle Verdichtung sind auch an solchen Orten Pflicht und grundsätzlich zu fördern.	Die Gemeinde sieht von der Verdichtung der Einfamilienhausgebiete, welche auch über keine ÖV-Erschliessung verfügen ab. Damit die Abstimmung der Siedlungsentwicklung mit dem Verkehr gewährleistet ist, werden die Schwerpunktgebiete im Einzugsradius der Bushaltestellen geplant.
2.5	Der Bedarf für zusätzliche Bauzone kann nicht ausgewiesen werden.	Auf die Erweiterung der kapazitätsrelevanten Bauzone (Wohn- und Mischzone) wird mit der Rückstellung des Gebiets Unterdorf verzichtet, bis die notwendigen Nachweise erbracht werden können.

Kapitel	Bemerkung	Umsetzung
2.6	Es fehlen Anstrengungen zur Verlagerung des motorisierten Individualverkehrs zum Langsamverkehr oder zum öffentlichen Verkehr.	Im kommunalen Richtplan werden Massnahmen zur Förderung des Langsamverkehrs und des öffentlichen Verkehrs vorgesehen (Verschiebung/Aufwertung Bushaltestelle, Umsetzung Verkehrsberuhigungskonzept). Bei der Weiterbearbeitung des Rahmennutzungsplans werden weitere Massnahmen (z. B. Parkplatzreduktion) zur Verlagerung geprüft.
2.6	Das Erschliessungskonzept für die geplante Einzonung im Gebiet Unterdorf ist zu überprüfen. In erster Priorität sind bestehende Strassen und Anschlüsse an die Kantonsstrasse zu nutzen.	Die Ein- und Ausfahrten von der Staatsstrasse werden im Rahmen des Betriebs- und Gestaltungskonzepts Staatsstrasse geprüft.
2.7	Mit der vorliegenden Planung werden bestehende Betriebsstandorte in der Mischzone durch die Umzonung in reine Wohnzonen verdrängt.	Es sind nur Umzonungen in Gebieten vorgesehen, die sich aus raumplanerischer Sicht weniger für die Gewerbenutzung eignen (ungenügende Erschliessung, Mischzoneninsel). Entlang der Staatsstrasse soll die Mischzone vergrössert werden (Umzonung von Wohnzone in Mischzone).
2.8	Aufgrund des sachlichen Zusammenhangs von Zonenplan und Gewässerraum wird empfohlen, den Gewässerraum parallel zur Ortsplanungsrevision festzulegen.	Die Festlegung des Gewässerraumes ist weiterhin nach der Revision des Rahmennutzungsplans vorgesehen.
2.9	Zurzeit kann die Freigabe von Fruchtfolgefläche zugunsten einer Einzonung nicht in Aussicht gestellt werden.	Die geplante Einzonung wird zurückgestellt bis die notwendigen Nachweise erbracht werden können.
2.10	Das Vorhaben der 2. Etappe der Intensivlandwirtschaftszone Sorntal wurde bis heute nicht umgesetzt. Aus diesem Grund ist die Fläche auszonieren.	Die Intensivlandwirtschaftszone soll erhalten bleiben. Die Gemeinde stellt die zeitnahe Nutzung der Intensivlandwirtschaftszone vertraglich sicher.
2.12	Da die Schutzverordnung auf einem älteren Inventar aus dem Jahr 2000 basiert, ist eine Überarbeitung der Schutzverordnung angezeigt.	Die Gemeinde Niederbüren beginnt mit der Überarbeitung des bestehenden Inventars und der Schutzverordnung (Teil Kulturgüter).
4.3	Bei einer Weilerzone handelt es sich um eine Nichtbauzone. Neubauten sind nicht zulässig.	Das Koordinationsblatt L 1.1 wurde dementsprechend angepasst.
4.4	Die geplanten Einzonungen im Gebiet Unterdorf, beim Textilmuseum sowie bei dem gegenüberliegenden Gewerbeareal sind nicht zulässig.	Die Einzonung im Gebiet Unterdorf wird zurückgestellt. Auf die Einzonung beim Textilmuseum und dem gegenüberliegenden Gewerbeareal wird verzichtet.
4.5	Sorntal stellt einen Knotenpunkt der Lebensraum-Vernetzungskorridore dar. Im Rahmen des kommunalen Richtplans ist der wichtigen Bedeutung des Sorntals bei der Lebensraumvernetzung gebührend Beachtung zu schenken.	Der kommunale Richtplan wurde mit dem entsprechenden Beschluss (L 2.2.2) ergänzt. Im Weiteren wurde der kommunale Richtplan mit einem Beschluss zur Förderung der Biodiversität im Siedlungsgebiet ergänzt (L 2.2.1).
4.6	Es fehlen Koordinationsblätter zum Thema Energie.	Der kommunale Richtplan wurde mit einem Koordinationsblatt (I 2.1) ergänzt.