



niederbüren

Projekt Nr. 090.3.003

2. März 2021

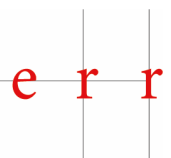
Revision der Ortsplanung

Bericht zur Ausgangslage

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
2	Historische Entwicklung.....	3
3	Entwicklung der letzten Jahre	5
3.1	Wohnbevölkerung	5
3.2	Altersstruktur	5
3.3	Wohnbevölkerung nach Haushalten	7
3.4	Wohnungsbestand	7
3.5	Baulandreserven und -kapazität.....	8
3.6	Beschäftigte	9
3.7	Zu- und Wegpendler.....	10
3.8	Schlussfolgerung.....	10
4	Übergeordnete Rahmenbedingungen	10
4.1	Ziele der Raumplanung	10
4.2	Bundesinventare	11
4.3	Richtplan Kanton St.Gallen	11
4.4	Gesamtverkehrsstrategie Kanton St.Gallen	16
5	Weitere thematische Aspekte.....	17
5.1	Verkehrliche Erschliessung	17
5.2	Lärm	17
5.3	Nicht ionisierende Strahlung	17
5.4	Gewässerschutz.....	17
5.5	Naturgefahren	18
5.6	Belastete Standorte.....	20
6	Kommunale Planungsinstrumente	20
6.1	Kommunaler Richtplan	20
6.2	Strategie Siedlungsentwicklung nach innen	20
6.3	Zonenplan und Baureglement	21
6.4	Schutzverordnung	21
6.5	Sondernutzungspläne	21
7	Anhang.....	22

1 Einleitung

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 nun 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, das zugehörige Inventar datiert aus dem Jahr 2000. Gemäss Art. 176 PBG ist somit eine Überarbeitung der Schutzverordnung aus rechtlichen Gründen nicht notwendig.

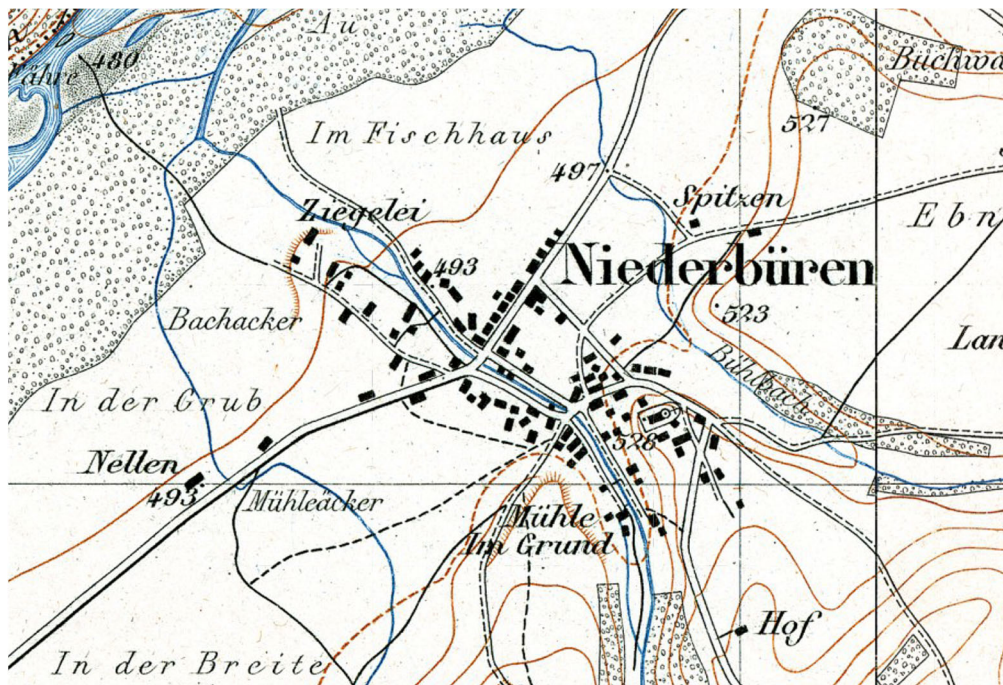
Aufgrund der unterschiedlich zur Verfügung stehenden Daten respektive deren Aktualisierungsrhythmus kann in den folgenden Kapiteln nicht immer exakt der gleiche Zeitraum betrachtet werden. So kann es vorkommen, dass bei einem Kapitel Zahlen aus dem Jahr 2018 oder früher verwendet werden müssen, bei einem anderen Kapitel aber bereits Zahlen per Ende 2019 verwendet werden können.

2 Historische Entwicklung

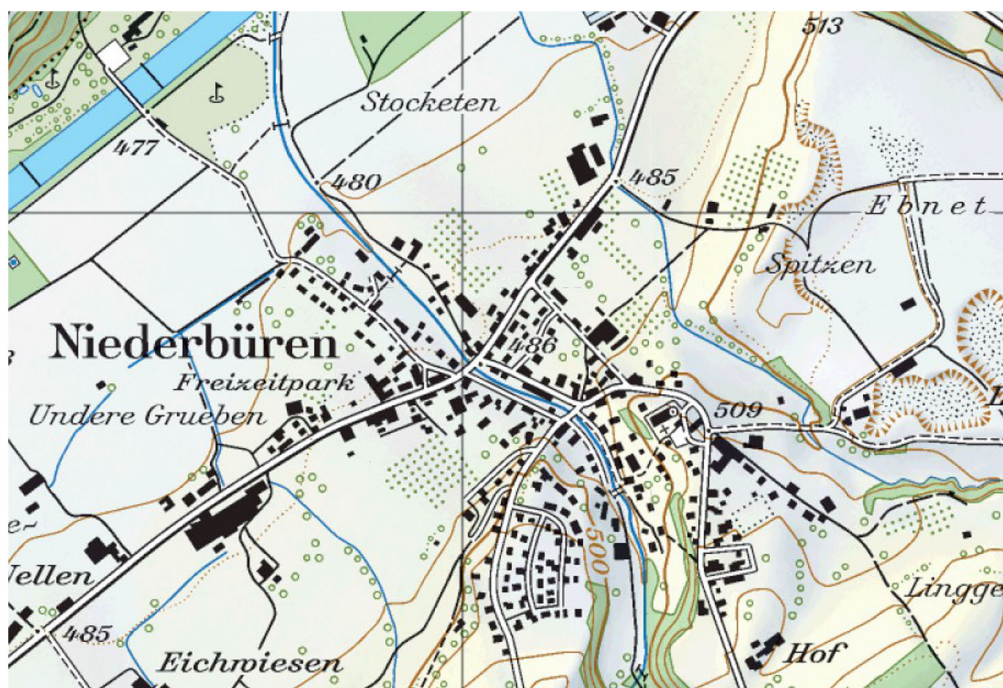
«Wie die Erstausgabe der Siegfriedkarte von 1878 zeigt, hat die jahrhundertlange Siedlungsentwicklung zu unterschiedlichen Ortsteilen geführt: Um den Sakralbau herum scheinen sich Bauten zu häufen, entlang dem Dorfbach gibt es einen längeren Bachdorfteil und quer dazu einen Strassendorfteil. Im Erschliessungsnetz dominieren die Ausfallstrassen nach Oberbüren – Wil, Hauptwil – Bischofszell und Arnegg – Gossau.

1850 zählte die Gemeinde rund 1'180 Einwohner, um 1900 waren es deren 1'038. Im Dorf lebten 447 Personen, die meisten von der Landwirtschaft (Ackerbau, Viehzucht) und der Hausstickerei. Bis 1980 schwankte die Bevölkerungszahl zwischen 1'073 und 1'145 hin und her. Erst die Zahlen von 1990 und 2000 liegen höher als die von 1850. Noch 1960 arbeiteten 46 Prozent aller Beschäftigten in der Landwirtschaft. In den letzten Jahrzehnten jedoch ist die Zahl der Bauernbetriebe markant zurückgegangen. Die Wende zugunsten des Dienstleistungssektors war um 1990 vollzogen. Das Dorf selbst zog über die Jahre viele Bewohner an und ist inzwischen in die Länge und Breite gewachsen, wie es auch die Landeskarte von 2004 zeigt.»¹

¹ Auszug Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz, Bundesamt für Kultur, 06/2007



Siegfriedkarte
1878
Swisstopo



Landeskarte
2013
Swisstopo

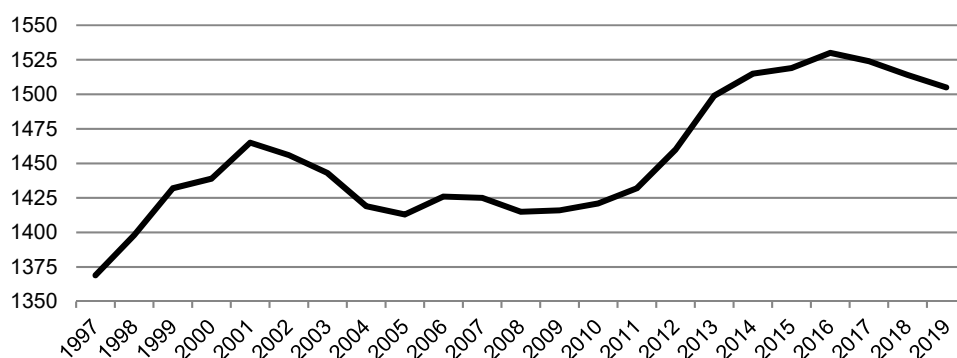
3 Entwicklung der letzten Jahre

Im Jahr 2007 ist zur Standortbestimmung der Gemeinde Niederbüren der Ist-Zustand erhoben worden (Bericht zur Ausgangslage, ERR Raumplaner AG, 28.11.07). Dieser Bericht wird im Hinblick auf die anstehende Ortsplanungsrevision aktualisiert.

3.1 Wohnbevölkerung

Nach Aussage des Berichts zur Ausgangslage aus dem Jahr 2007 gab es von 1997 bis 2001 ein Bevölkerungswachstum von knapp 5 %. In den anschliessenden Jahren 2001-2009 kam es zu einer Stagnation der Bevölkerungsentwicklung, was unter anderem auf immer geringere Baulandreserven in Niederbüren zurückgeführt wurde. Ab 2010 kam es zu einem stärkeren Anstieg der Wohnbevölkerung. In den letzten fünf Jahren ist die Bevölkerungskurve jedoch wieder abgeflacht und sogar rückläufig.

Ende des Jahres 2019 wohnten in Niederbüren 1'505 Einwohner, was einer Zunahme von 92 Einwohnern seit 2005 entspricht. In den letzten 20 Jahren wurde ein Bevölkerungszuwachs von 5.1 % erzielt (Bundesamt für Statistik, 20.1.2021). Die jährliche Wachstumsrate betrug in den letzten zehn Jahren 0.7 %.



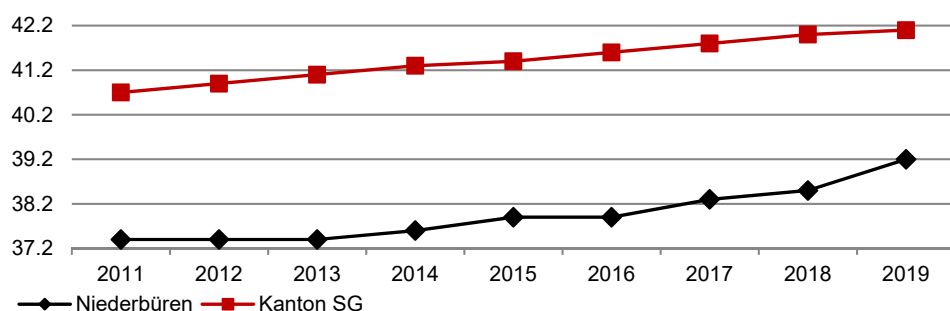
Entwicklung
Einwohner
1997-2019
Fachstelle für
Statistik SG,
20.1.2021

Das Amt für Raumentwicklung und Geoinformation geht davon aus, dass bis zum Jahre 2040 die Bevölkerung von Niederbüren auf 1'689 Einwohner wachsen wird (Gemeindeporträt, AREG, 17.8.2017). Für die Gemeinde wird demnach ein durchschnittliches Wachstum um jährlich 0.7 %, wie es in den letzten zehn Jahren stattgefunden hat, prognostiziert.

3.2 Altersstruktur

Das Durchschnittsalter in der Gemeinde Niederbüren betrug am 31.12.2019 39.2 Jahre und im gesamten Kanton St.Gallen 42.1 Jahre. Damit ist die Gemeinde Niederbüren im kantonalen Vergleich deutlich jünger (STATOPO, Bundesamt für Statistik, 31.12.2019).

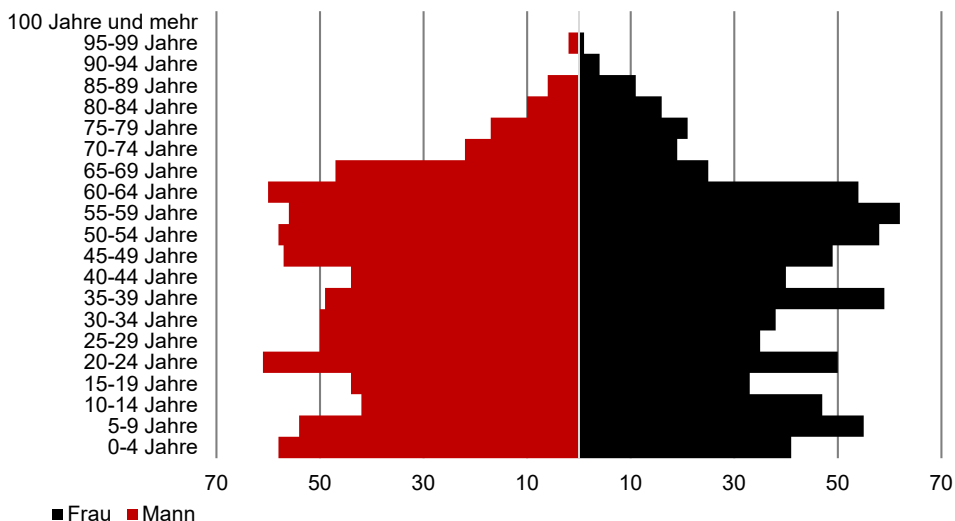
Die zunehmende Alterung der Bevölkerung hat nicht nur Auswirkungen auf das Renten- und Pflegesystem, sondern auch auf die Infrastruktur. Konzepte der Ortsentwicklung, der Verkehrsführung bis hin zu Sportstätten und Sportmöglichkeiten für ältere Personen, sowie die Erreichbarkeit zu Arztpraxen, Poststellen und Supermärkten sind zu überdenken. Insbesondere die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs im engeren Umfeld der Wohnungen (Nahversorgung) ist auch in Zukunft zu gewährleisten.



Entwicklung
Durchschnitts-
alter 2011-2019
Statistikdaten-
bank STADA 2
31.12.2019

Neben der Einwohnerentwicklung ist auch die Alterspyramide ein wichtiger Bestandteil der Bevölkerungsanalyse. Sie zeigt die Altersstruktur der Bevölkerung, unterteilt in Altersklassen (Fünfjahres-Schritte) und getrennt nach Frauen (rot) und Männern (schwarz).

Aus dem Bericht zur Ausgangslage aus dem Jahre 2009 geht hervor, dass sich die Altersstruktur zwischen 1970 und 2005 stets pyramidenähnlich zeigte. Seit 2010 ist eine Tannenform zu erkennen. Das Jahr 2016 ist durch eine Spitze bei den 50- bis 60-Jährigen geprägt. Diese Spitze fällt mit den Babyboomerjahrgängen zusammen. Deutlich zu erkennen ist auch das geburtschwache Jahr 2005.

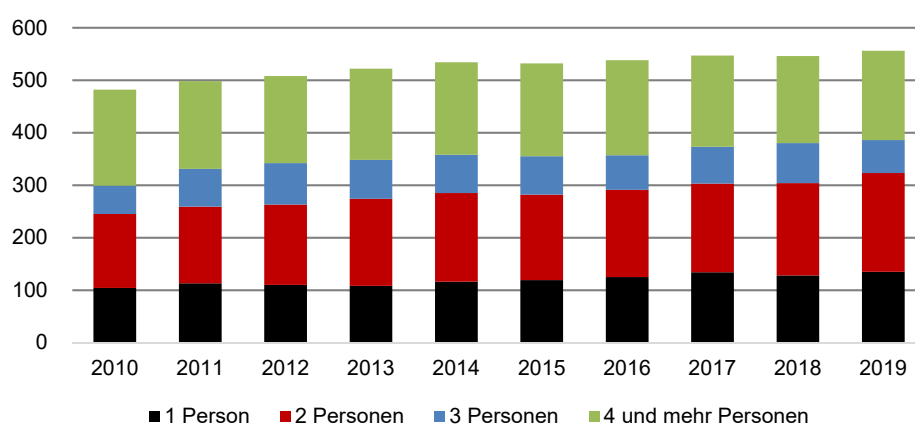


Alterspyramide
2019
Fachstelle für
Statistik SG

Abschliessend gilt zu erwähnen, dass sich die Altersstruktur schweizweit aufgrund der verringerten Sterblichkeit, der gestiegenen Lebenserwartung und der gesunkenen Geburtenrate verändert hat. Diese Tatsache gilt für Niederbüren ebenso wie für andere Gemeinden.

3.3 Wohnbevölkerung nach Haushalten

In den letzten zehn Jahren kam es in Niederbüren zu einem Anstieg der Privathaushalte von etwa 15.4 %. Vor allem die Anzahl Ein- bis Dreipersonenhaushalte hat in den letzten Jahren zugenommen. Durch kleinere Wohngemeinschaften steigt die Flächennutzung pro Person. Derselbe Trend lässt sich auch im ganzen Kanton St.Gallen feststellen.

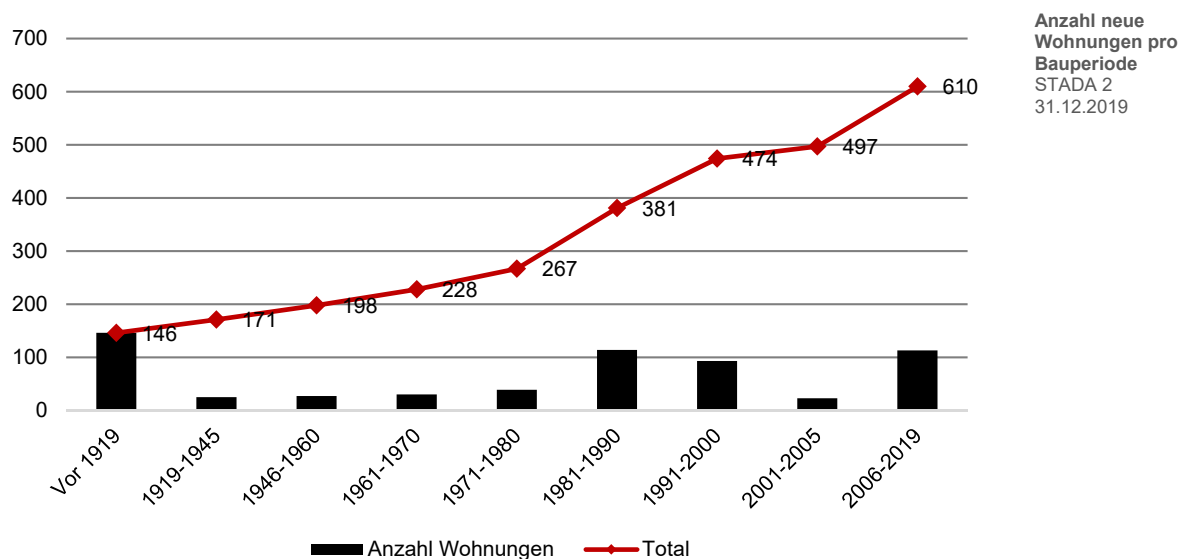


Privathaushalte
nach Haushalts-
grösse
2010-2019
Bundesamt für
Statistik
20.1.2021

Im Kanton St.Gallen liegt der Anteil Einfamilienhäuser bei ca. 59.9 % und der Anteil Mehrfamilienhäuser bei ca. 23.3 %. In Niederbüren liegt der Anteil Einfamilienhäuser mit 68.8 % deutlich höher, während der Anteil Mehrfamilienhäuser mit 11.1 % vergleichsweise tief ist (Stand 2019). Auch dies sorgt für einen erhöhten Flächenbedarf pro Einwohner.

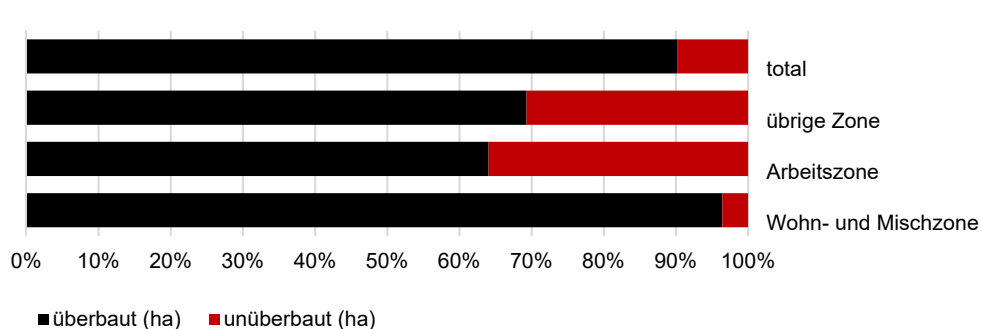
3.4 Wohnungsbestand

Die Anzahl der Wohnungen hat seit Einsetzen des Baubooms 1980 um etwa 128 % zugenommen. Nach der Jahrtausendwende flachte die Entwicklungskurve des Wohnungsbestandes allmählich ab. Mittlerweile hat die Bautätigkeit jedoch wieder leicht zugenommen. Die Leerwohnungsziffer liegt mit 2.5 % im kantonalen Durchschnitt (Stand 2020).



3.5 Baulandreserven und -kapazität

Die Bauzonenreserven geben Auskunft über die bestehenden Nutzungsreserven in der Gemeinde Niederbüren. Insgesamt beträgt die Bauzone der Gemeinde Niederbüren 38.3 ha. Davon liegen 30.5 ha in den Wohn- und Mischzonen, 5.3 ha in den Arbeitszonen und 2.5 ha in den übrigen Zonen. Aus den Raumplus-Daten geht hervor, dass sich keine grösseren, weitgehend unüberbauten Areale der Wohn- und Mischzone in der Gemeinde Niederbüren befinden. Die Reserven belaufen sich auf 1.1 ha. Diese setzen sich vorwiegend aus einzelnen Baulücken zusammen. Grössere Reserven sind mit insgesamt 1.9 ha in den Arbeitszonen vorhanden (vgl. Bauzonenreserven im Anhang).

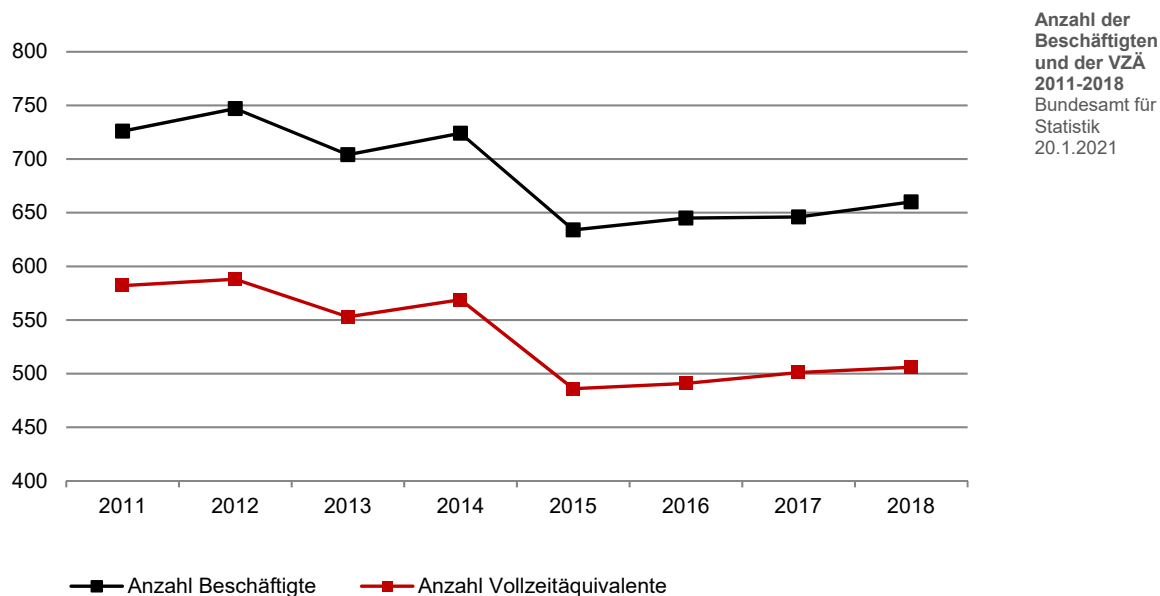


Die Kapazität innerhalb der Bauzonenreserven der Wohn- und Mischzonen beträgt insgesamt 42 Einwohner (Zahl bereinigt aufgrund aktualisierter Raumplus-Karte). Gemäss kantonalem Richtplan soll mit der Innenentwicklung bis 2030 (Zonenplanhorizont) eine zusätzliche Kapazität von 40 Einwohnern im überbauten Gebiet geschaffen werden (Verdichtung um 4 %). Bis

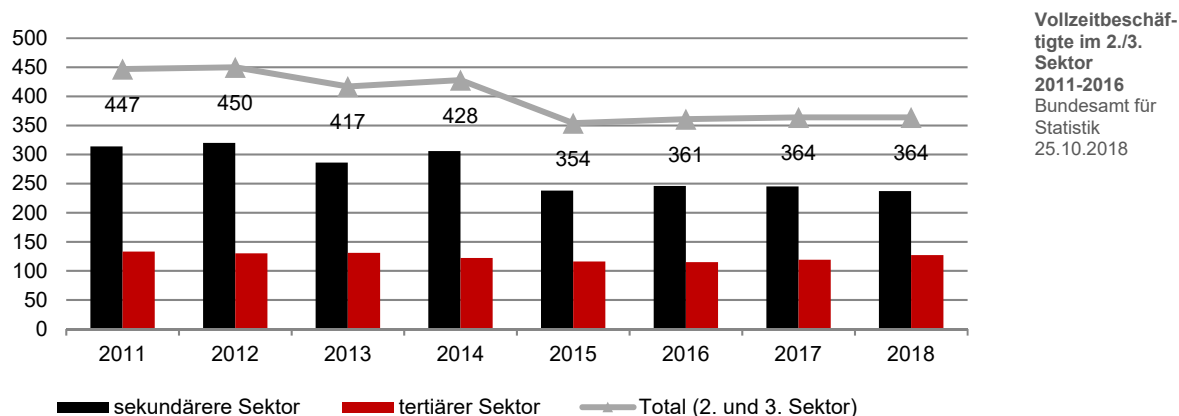
2040 (Richtplanhorizont) sollen im überbauten Gebiet weitere 10 Einwohner (Verdichtung 5 %) Platz finden (Richtplan Kanton St.Gallen, Kapitel S11/S12).

3.6 Beschäftigte

Die Anzahl der Erwerbstätigen (1., 2. und 3. Sektor) ist zwischen 2011 und 2018 von total 726 auf 660 gesunken. Das entspricht einem Minus von 9 %.



Die Zahl der Vollzeitbeschäftigten im zweiten Sektor (Industrie und Gewerbe) hat seit 2011 um knapp 19 % abgenommen. Dieser Rückgang ist hauptsächlich auf den Stellenabbau des Unternehmens Aluwag AG zurückzuführen. Im dritten Sektor (Dienstleistung) verringerte sich die Zahl der Vollzeitbeschäftigten um etwa 4.5 %.



3.7 Zu- und Wegpendler

Die Fachstelle Statistik schätzt die Anzahl erwerbstätigen Wegpendelnden 2018 auf 629. Die Anzahl der erwerbstätigen Zupendler wird auf ca. 319 geschätzt. In Niederbüren wohnen schätzungsweise 849 Erwerbstätige. Dies entspricht einem Pendleranteil der Erwerbstätigen von ca. 74 % (Erwerbstätige nach Wohn- und Arbeitsgemeinde 2018).

Auf 1'000 Einwohner kommen in Niederbüren 613 Personen, die ein Auto benutzen. Damit liegt Niederbüren gut 10 % über dem kantonalen Schnitt (STADA2).

3.8 Schlussfolgerung

Nachfolgend sind die wichtigsten Erkenntnisse aus den statistischen Auswertungen aufgeführt:

- Die Einwohnerprognose für Niederbüren geht bis 2040 von einem konstanten Wachstum von jährlich 0.7 % aus.
- Bei einer geschätzten Einwohnerkapazität von 97 Einwohnern bis 2040 und einem prognostizierten Einwohnerzuwachs von 182 Einwohnern besteht hinsichtlich der Bauzonendimensionierung aktuell kein Handlungsbedarf.
- Der Alterungsprozess der Bevölkerung setzt sich, trotz tieferem Altersdurchschnitt im kantonalen Vergleich, weiter fort. Für die Schulraumplanung besteht derzeit kein Handlungsbedarf.
- Der Flächenbedarf pro Einwohner nimmt durch den wachsenden Anteil von Ein- bis Zweipersonenhaushalte zu.
- Die Vollzeitbeschäftigung sowie die Anzahl Arbeitsplätze ist in den letzten Jahren in etwa gleichbleibend.
- Das Mobilitätsverhalten der Bevölkerung ist, trotz ausreichender öV-Erschliessung, vorwiegend autoorientiert. Der Pendleranteil liegt im kantonalen Vergleich über dem Durchschnitt.

4 Übergeordnete Rahmenbedingungen

Bei der Ortsplanungsrevision der Gemeinde sind die übergeordneten Vorgaben des Bundes und des Kantons zu berücksichtigen. Im nachfolgenden Kapitel werden die für die Planung relevanten Rahmenbedingungen aufgeführt.

4.1 Ziele der Raumplanung

Auszug Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz (RPG) vom 22.6.1979, SR 700):

Art. 1 Ziele

¹ *Bund, Kantone und Gemeinden sorgen dafür, dass der Boden haushälterisch genutzt und das Baugebiet vom Nichtbaugebiet getrennt wird. Sie stimmen ihre raumwirksamen Tätigkeiten aufeinander ab und verwirklichen eine auf die erwünschte Entwicklung des Landes ausgerichtete Ordnung der Besiedlung. Sie achten dabei auf die natürlichen Gegebenheiten sowie auf die Bedürfnisse von Bevölkerung und Wirtschaft.*

² *Sie unterstützen mit Massnahmen der Raumplanung insbesondere die Bestrebungen:*

- a. die natürlichen Lebensgrundlagen wie Boden, Luft, Wasser, Wald und die Landschaft zu schützen;
- b. die Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken, unter Berücksichtigung einer angemessenen Wohnqualität;
- c. kompakte Siedlungen zu schaffen;
- d. die räumlichen Voraussetzungen für die Wirtschaft zu schaffen und zu erhalten;
- e. das soziale, wirtschaftliche und kulturelle Leben in den einzelnen Landesteilen zu fördern und auf eine angemessene Dezentralisation der Besiedlung und der Wirtschaft hinzuwirken;
- f. die ausreichende Versorgungsbasis des Landes zu sichern;
- g. die Gesamtverteidigung zu gewährleisten.

4.2 Bundesinventare

Die Gebiete sind ungeschmälert zu erhalten:

- Das Auengebiet *Ghöggerhütte* liegt an der Grenze zwischen der Gemeinde Niederbüren und Bischofszell und ist von nationaler Bedeutung.
- Auf der ehemaligen *Kiesgrube Eich Landguet* sowie beim *Huserfelsen* befinden sich Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung.

4.3 Richtplan Kanton St.Gallen

4.3.1 Raumentwicklungsstrategie

Im Zukunftsbild des Kantons St.Gallen aus dem revidierten Richtplan Teil Siedlung wird die Gemeinde Niederbüren zur Landschaft mit kompakten Siedlungen gezählt (Richtplan Kanton St.Gallen Kapitel R11). In Bezug auf die Siedlungsentwicklung zeigt sich folgender Handlungsbedarf:

- Klare Siedlungsränder schaffen und Übergänge zwischen Siedlung und Kulturlandschaft gestalten.
- Regionale Wirtschaft zur Entfaltung bringen und gleichzeitig eine hohe Wohn- und Landschaftsqualität erhalten.
- Siedlungspotenziale innerhalb der bestehenden Bauzonen und im öV-Einzugsgebiet aktivieren; prüfen von Umzonungen schlecht erschlossener Bauzonenreserven.
- Dorfkerne im Einklang mit dem Schutz des historischen Erbes aufwerten und Ortsdurchfahrten gestalten.

- Erschliessungsqualität bedarfs- und siedlungsgerecht weiterentwickeln.
- Landwirtschaftliche Produktionsflächen sichern, Bedürfnisse von Naherholung und Landwirtschaft abstimmen.

Das Planungs- und Baugesetz (PBG) zielt in Übereinstimmung mit dem Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) darauf ab, das Denken und Planen in funktionalen Räumen zu stärken und die Abstimmung des lokalen und regionalen Handelns weiter zu verbessern. Die Gemeinde Niederbüren gehört seit dem 1. Januar 2021 der *Region Wil* an und grenzt unmittelbar an die *Region St. Gallen*. Die Gemeinde liegt jedoch in keinem Perimeter der Agglomerationsprogramme *Regio Wil* bzw. *St. Gallen – Bodensee*. Abstimmungsbedarf über die Gemeindegrenze hinweg besteht hauptsächlich in dem zur Gemeinde Waldkirch angrenzenden Arbeitsgebiet *Sornthal*.

4.3.2 Siedlungsgebiets- und Bauzonendimensionierung

Das RPG schreibt vor, dass der kantonale Richtplan festlegt, wie gross die Siedlungsfläche insgesamt sein soll, wie sie im Kanton verteilt sein soll und wie ihre Erweiterung regional abgestimmt wird. Diese Siedlungsfläche, meist Siedlungsgebiet genannt, orientiert sich an der erwarteten Entwicklung der nächsten 25 Jahre. Das Siedlungsgebiet umfasst daher nicht nur das heute beanspruchte Siedlungsgebiet, sondern kann bei Bedarf zusätzlich aufzeigen, welche Gebiete sich am besten für eine künftige Siedlungsentwicklung eignen. Damit unterscheidet sich das Siedlungsgebiet von der Bauzone, welche auf die kommenden 15 Jahre dimensioniert wird. Ist eine Fläche als Siedlungsgebiet bezeichnet, bedeutet das nicht, dass sie auf jeden Fall zu einem späteren Zeitpunkt auch zur Bauzone wird.

Damit die Grösse des Siedlungsgebietes der erwarteten Entwicklung der nächsten 25 Jahre entspricht, muss eine Siedlungsgebietsdimensionierung durchgeführt werden. Mit Hilfe eines Modells berechnet der Kanton St. Gallen anhand eines Bevölkerungsszenarios den künftigen Siedlungsflächenbedarf für die kommenden 25 Jahren und legt anschliessend für sämtliche Gemeinden das Siedlungsgebiet fest. Dabei fokussiert die Siedlungsdimensionierung auf die Wohn- und Mischzonen. Den Gemeinden wird im Sinne einer Übersicht ein «Gemeindeporträt» zugestellt, welches alle wesentlichen Grundlagedaten und Modellresultate der Siedlungsgebietsdimensionierung enthält. Nachfolgend werden die wichtigsten Eckdaten aus dem Gemeindeporträt aufgeführt (Gemeindeporträt, AREG, 17.8.2017):

Bevölkerung 2016 in Wohn- und Mischzonen:	1'004 Einwohner
Beschäftigte 2014 in Wohn- und Mischzonen:	219 Vollzeitäquivalente
Wohn- und Mischzonen bebaut:	29.4 ha
Wohn- und Mischzonen unbebaut	1.1 ha
Kapazität bebaute Wohn- und Mischzonen:	50 Einwohner
Kapazität unbebaute Wohn- und Mischzonen:	47 Einwohner
Kapazität Total Wohn- und Mischzonen:	97 Einwohner
Gemeindedichte Wohn- und Mischzonen:	34 Einwohner/ha
Mediandichte im Raumtyp (Zieldichte):	43 Einwohner/ha

Das Modell des Kantons St.Gallen ist massgebend für die Festlegung des Siedlungsgebiets und die Bauzonendimensionierung. Aufgrund der Aktualisierung der Raumplus-Daten (vgl. Kap. 3.5) verändert sich die Kapazität in der unüberbauten Wohn- und Mischzone geringfügig.

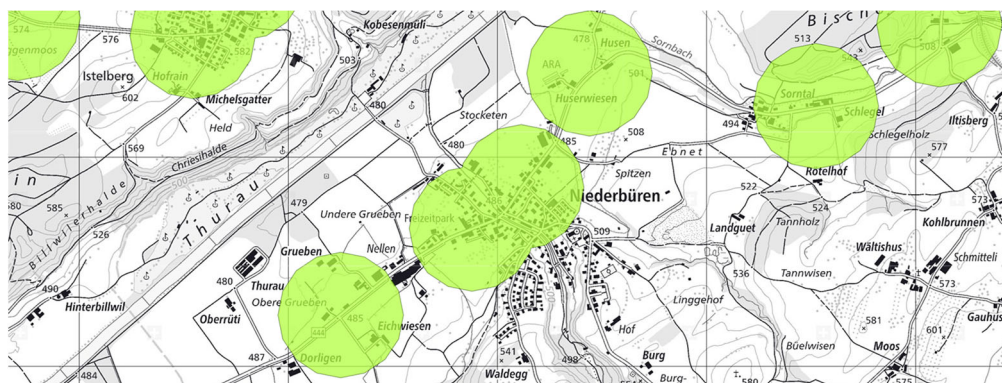
4.3.3 Siedlungsentwicklung nach innen

Das neue Raumplanungsgesetz setzt auf die konsequente Mobilisierung der inneren Reserven, bevor das Siedlungsgebiet nach aussen erweitert werden kann. Zum einen erfolgt dies über die Baulandverflüssigung der unbebauten Bauzonen und zum anderen über die sukzessive Nachverdichtung der bereits überbauten Bauzonen. Bis ins Jahr 2030 soll die Einwohnerkapazität der bebauten Wohn- und Mischzonen gegenüber 2016 um 4 % erhöht werden. Bis ins Jahr 2040 um insgesamt 5 %. Die innere Verdichtung wird im St.Galler Berechnungsmodell berücksichtigt. Damit die Verdichtung und Siedlungserneuerung jedoch nicht zulasten der Siedlungs- und Wohnqualität stattfindet, ist eine Strategie für die geordnete Siedlungsentwicklung nach innen zu erarbeiten. Im Rahmen der Erarbeitung der Strategie der Siedlungsentwicklung nach innen hat die Gemeinde bereits vorgängig zur Ortsplanung die Gebiete im bebauten Bestand festgelegt, welche sich für die innere Verdichtung eignen (vgl. Kap. 6.2). Der Nachweis einer angemessenen Siedlungsentwicklung nach innen ist Voraussetzung für die Genehmigung einer Ortsplanungsrevision bzw. Beurteilungskriterium für die Bauzonenerweiterungen.

4.3.4 Abstimmung Siedlung und Verkehr

Im Sinne einer nachhaltigen Mobilität ist der Langsamverkehrsanteil sowie der Anteil des öffentlichen Verkehrs zu erhöhen. Aus diesem Grund ist die Siedlungsentwicklung auf das bestehende öV-Angebot abzustimmen. Die Siedlungsentwicklung ist dorthin zu lenken, wo bereits ein gutes öV-Angebot besteht und dieses optimal genutzt werden kann, ohne dass neue Ausbauten der Infrastruktur nötig werden.

Eine Erweiterung der Wohn- und Mischzone setzt voraus, dass das betroffene Gebiet mindestens mit der öV-Güteklasse D erschlossen ist. Falls nur eine Busverbindung besteht, ist ein Halbstundentakt zu den Hauptverkehrszeiten erforderlich.



ÖV-Güteklasse D
ARE

4.3.5 Arbeitszonenbewirtschaftung

Mit dem Ziel, die Nutzung der Arbeitszonen im Sinn der zweckmässigen und haushälterischen Bodennutzung aus einer übergeordneten Sicht laufend zu optimieren, führt der Kanton St.Gallen die Arbeitszonenbewirtschaftung ein. Weitere Arbeitszonen können nur ausgeschieden werden, wenn in der betreffenden Region nachweislich keine geeignete Fläche bereits eingezont ist oder wenn es sich um eine Betriebserweiterung handelt.

4.3.6 Schützenswerte archäologische Fundstellen

Der Kanton und die Gemeinden sind gesetzlich verpflichtet, archäologische Fundstellen als Kulturgüter und geschichtliche Stätten und damit als Schutzgegenstände im Sinn von Art. 115 PBG zu schützen und zu erhalten. Gemäss kantonalem Richtplan sind in Niederbüren folgende schützenswerten archäologischen Fundstellen bezeichnet:

- Ochsenrain, Burg
- Mutwil, Burg Lindenberg
- Hertenberg, Burg Hertenberg
- Rätenberg, Burg Rätenberg
- Niederbüren, Kath. Pfarrkirche St.Michael
- Sorental

4.3.7 Weiler

Weiler liegen aufgrund ihres landwirtschaftlichen Ursprungs vorwiegend in der Landwirtschaftszone, weshalb bauliche Massnahmen oder Nutzungsänderungen als Ausnahmen ausserhalb der Bauzone beurteilt werden. Folglich können spezifischen Bedürfnissen und Sonderfällen, infolge des wirtschaftlichen Strukturwandels in der Landwirtschaft, nur ungenügend Rechnung getragen werden. Zur Erhaltung bestehender Kleinsiedlungen ausserhalb der Bauzone können deshalb besondere Weiler- oder Erhaltungszonen bezeichnet werden, wenn dies der Richtplan vorsieht. Sie umfassen jedoch nur das überbaute Gebiet. Die zulässigen Nutzungen sind im Baureglement festzulegen. Der Weiler Mutwil erfüllt die Kriterien im kantonalen Richtplan für die Bezeichnung eines Weilers. Die Einzonung des Weilers ist im Rahmen der Ortsplanungsrevision zu prüfen.

4.3.8 Fruchtfolgeflächen

Ein Mindestumfang an Fruchtfolgeflächen wird benötigt, damit in Zeiten gestörter Zufuhr die ausreichende Versorgungsbasis des Landes im Sinne der Ernährungsplanung gewährleistet werden kann. 1992 setzte der Bundesrat den Mindestumfang der Fruchtfolgeflächen und deren Aufteilung auf die Kantone im Sachplan Fruchtfolgeflächen fest. Fruchtfolgeflächen sind gemäss Art. 30 Abs. 1 Raumplanungsverordnung (RPV) der Landwirtschaftszone zuzuweisen. Wenn keine übergeordneten Interessen eine andere Nutzung erfordern. Das Siedlungsgebiet der Gemeinde Niederbüren ist beinahe vollständig von Fruchtfolgeflächen umgeben. Lücken sind lediglich im Raum *Oberdorf – Ebnet – Linggenhof und im Raum Büelwisen – Säge – Tobel* vorhanden.

4.3.9 Intensivlandwirtschaftszonen

Intensivlandwirtschaftszonen ermöglichen Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone, die über eine innere Aufstockung hinausgehen. Die Ausscheidung einer Intensivlandwirtschaftszone setzt voraus, dass die auszuscheidenden Flächen für die vorgesehenen Nutzungen auch tatsächlich zur Verfügung stehen und die bestehenden Infrastrukturen genutzt werden können bzw. zweckmässige Infrastrukturanschlüsse möglich sind. Im Gebiet *Sornthal* hat die Gemeinde 2010 bereits eine Intensivlandwirtschaftszone ausgeschieden. Für die weitere Ausscheidung von Intensivlandwirtschaftszonen besteht derzeit kein Bedarf.

4.3.10 Naturschutzgebiete

Naturschutzgebiete sind meist relativ kleinflächige Lebensstätten von charakteristischen Pflanzen- und Tiergemeinschaften, die einen umfassenden Schutz erfordern. Als Naturschutzgebiete sind im kantonalen Richtplan insbesondere Hoch- und Flachmoore, Amphibienlaichgebiete sowie Trockenwiesen und -weiden bezeichnet. In der Gemeinde Niederbüren ist ein Amphibienlaichgebiet von nationaler Bedeutung beim *Huserfelsen* bezeichnet. In der Richtplananpassung 2018 wird die *Kiesgrube Eich Landguet* ebenfalls als Amphibienlaichgebiet von nationaler Bedeutung aufgeführt.

4.3.11 Lebensräume bedrohter Arten

Lebensräume bedrohter und seltener Tier- und Pflanzenarten sind meist reich strukturierte, ursprüngliche Landschaften. Sie enthalten viel Deckungsraum für die Tiere und sind im Allgemeinen für den Menschen schwer zugänglich. In diesen Gebieten sollen die Naturvielfalt und die Abgeschiedenheit dauernd gesichert und vor Störungen bewahrt werden. Es gelten gleichzeitig die Schutzziele der Landschaftsschutzgebiete. Das Kerngebiet *Mutwiler Tobel* liegt grösstenteils auf dem Gebiet der Gemeinde Niederbüren.

4.3.12 Lebensräume Gewässer/Auen

Die Kategorie Lebensraum Gewässer/Auen dient dem Schutz von selten gewordenen Standorten im und am Wasser und den hier lebenden Tier- und Pflanzenarten. Dazu gehören entweder Auengebiete oder Flachwasserzonen an Seen mit der zugehörigen Ufervegetation. Die Gemeinde Niederbüren ist vom Auengebiet nationaler Bedeutung entlang der Thur im Gebiet *Ghöggerhütte* betroffen.

4.3.13 Landschaftsschutzgebiete

Landschaftsschutzgebiete umfassen Landschaften und Landschaftsteile, die sich durch ihre Vielfalt, Einmaligkeit und Schönheit oder ihre erdgeschichtliche Bedeutung auszeichnen. In der Gemeinde Niederbüren befinden sich die Landschaftsschutzgebiete *Lindenberg* und *Thurauen*.

4.3.14 Gebiet mit lückigem Lebensraumverbund

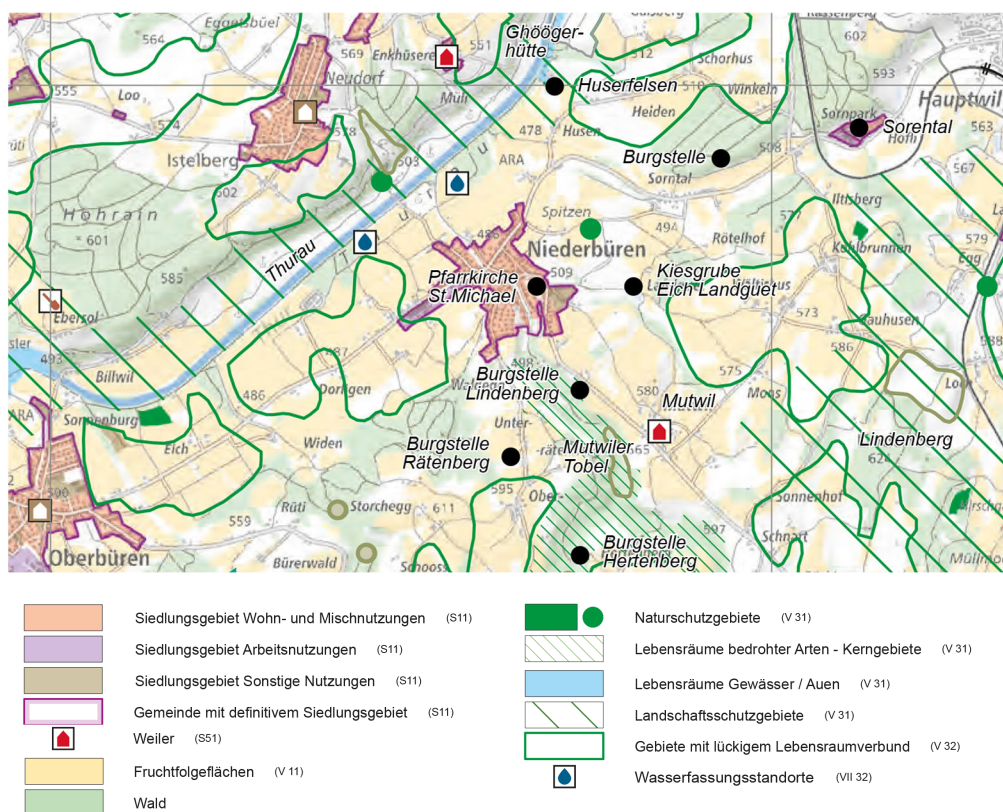
Für die im kantonalen Richtplan bezeichneten Gebiete mit lückigem Lebensraumverbund soll im Rahmen von regionalen Vernetzungsprojekten aufgezeigt werden, wie diese aufgewertet

werden können. In der Gemeinde Niederbüren betrifft dies verschiedene Gebiete im *Thurraum Wil – Niederbüren*.

4.3.15 Golfplätze

In der Gemeinde besteht ein 18-Loch-Golfplatz.

4.3.16 Richtplankarte



Ausschnitt
Richtplankarte
AREG

4.4 Gesamtverkehrsstrategie Kanton St.Gallen

Die Gesamtverkehrsstrategie des Kantons St.Gallen (Regierung Kanton St.Gallen, 08/2017) stellt den übergeordneten Rahmen für die mittel- und langfristige Entwicklung des kantonalen Verkehrssystems dar. Sie bildet zusammen mit dem Raumkonzept und den Agglomerationsprogrammen eine wesentliche Grundlage für die Überarbeitung des kantonalen Richtplans Teil Verkehr. In der Gesamtverkehrsstrategie werden folgende Oberziele festgelegt:

- Sicherstellung der inner- und ausserkantonalen Erreichbarkeit
- Reduktion des Energie- und Ressourcenverbrauchs sowie der Belastung von Bevölkerung und Umwelt
- Berücksichtigung der Sicherheit und der Bedürfnisse aller Verkehrsteilnehmenden

- Verbesserung der Wirtschaftlichkeit des staatlichen Mitteleinsatzes und Sicherstellung der Finanzierbarkeit des Verkehrs

5 Weitere thematische Aspekte

5.1 Verkehrliche Erschliessung

5.1.1 Öffentlicher Verkehr

Die Gemeinde Niederbüren wird von den Linien 740 (Uzwil – Bischofszell) und 727 (Wil – Gossau) an das regionale Busnetz angebunden. Über den Bahnhof Uzwil ist der Anschluss an das Intercity-Netz in Richtung Zürich und St.Gallen stündlich gewährleistet.

5.1.2 Motorisierter Verkehr

Die beiden A1-Anschlüsse in Oberbüren und in Gossau sind in fünf bis zehn Fahrminuten erreichbar. Im lokalen Strassennetz bilden die Staatsstrasse (Kantonsstrasse) und die Gossauerstrasse (Gemeindestrasse 1. Klasse) das Rückgrat der Verkehrserschliessung.

5.2 Lärm

Die grössten Lärmemissionen gehen von der Staatsstrasse aus. Diese weist einen durchschnittlichen täglichen Verkehr von ca. 5'700 Fahrzeugen und ein LKW-Anteil von 5.5 % auf.² Am 10. Oktober 2017 genehmigte das Baudepartement des Kantons St.Gallen das Lärmsanierungsprojekt für die Objekte entlang der Staatsstrasse.

Nach der Staatsstrasse ist die Gossauerstrasse die am meisten befahrene Strasse in Niederbüren. Für die Gemeindestrassen stehen keine Verkehrszahlen zur Verfügung. Die Gemeinde Niederbüren will die Lärmsituation an der Gossauerstrasse in den nächsten Jahren eingehender untersuchen.

5.3 Nicht ionisierende Strahlung

In der Gemeinde Niederbüren sind keine störenden Immissionen durch nicht ionisierende Strahlung bekannt. Auf dem Gemeindegebiet befinden sich keine Mobilfunkantennen. Einzig am nördlichen Siedlungsrand führt eine Hochspannungsfreileitung vorbei.

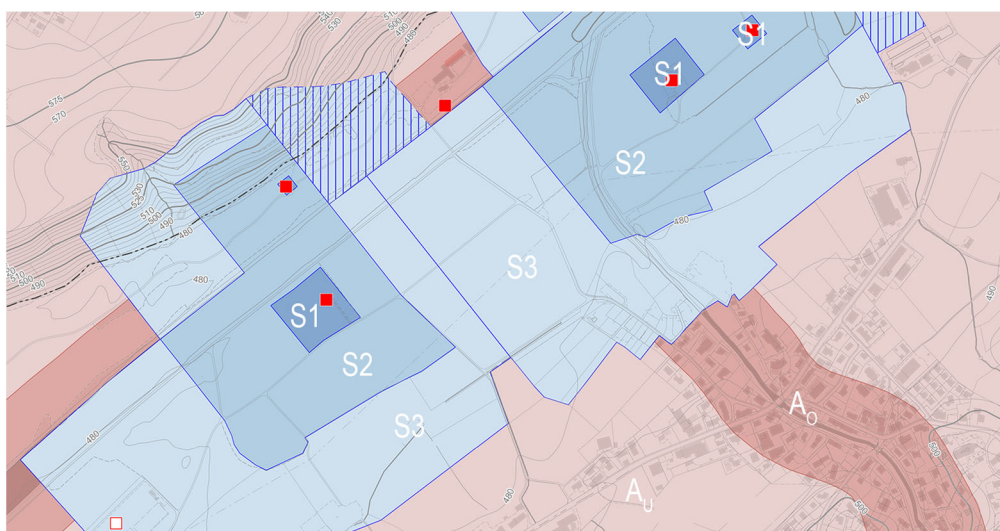
5.4 Gewässerschutz

Die Gewässerschutzkarte ist das zentrale Informationsmittel für den planerischen Schutz der Gewässer. Wichtigster Karteninhalt sind die Gewässerschutzbereiche, die Grundwasser-

² Verkehrszahlen Kantonsstrassen 2019, www.geoportal.ch, abgerufen am 2.3.2021

schutzzonen und -schutzareale sowie die Grundwasserfassungen und Quellen. Die Grundwasserschutzzonen S1 und S2 sind von Bauten und Anlagen freizuhalten. In der Grundwasserschutzzone S3 gilt das Verbot von industriellen und gewerblichen Betrieben, von denen eine Gefahr für das Grundwasser ausgeht. Innerhalb der Gewässerschutzbereiche ist das Merkblatt AFU173 «Bauten und Anlagen in Grundwassergebieten» zu beachten.

Am nördlichen Siedlungsrand von Niederbüren sind aufgrund von drei Grundwasserfassungen Grundwasserschutzzonen ausgeschieden worden, welche die künftige Siedlungsentwicklung tangieren könnten. Im Weiteren befindet sich das Siedlungsgebiet von Niederbüren grösstenteils im Gewässerschutzbereich.



Gewässerschutzkarte
www.geoportal.ch

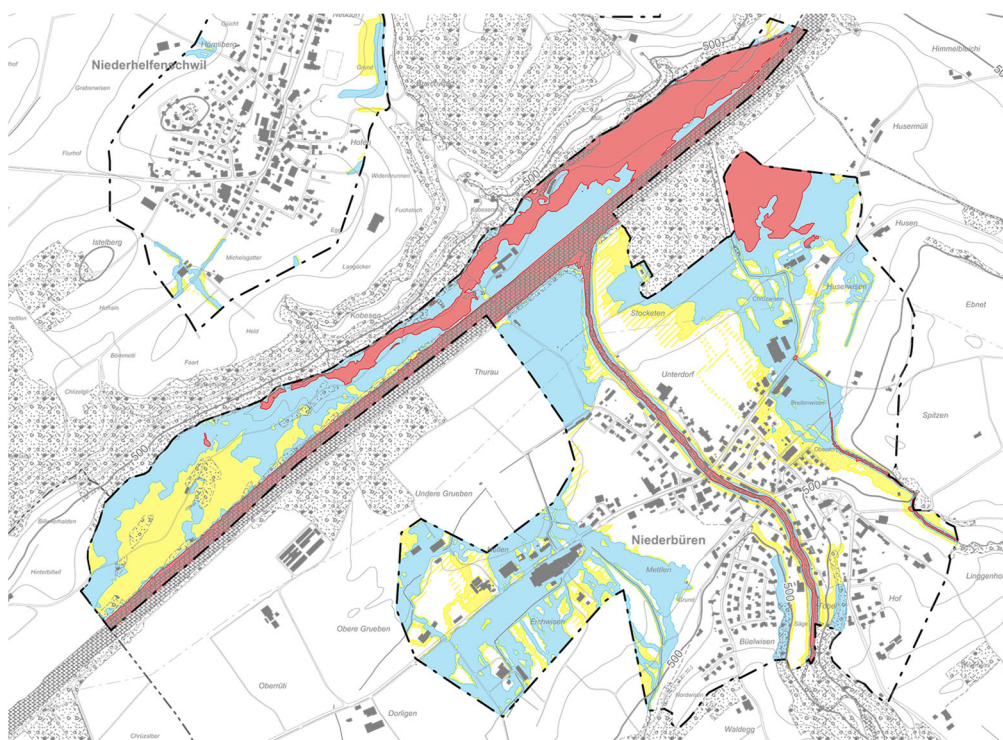
5.5 Naturgefahren

Nach Art. 6 RPG stellen die Kantone fest, welche Gebiete durch Naturgefahren oder schädliche Einwirkungen erheblich bedroht sind. Auf dieser Grundlage wird das Massnahmenkonzept Naturgefahren erarbeitet. Dieses gibt Aufschluss darüber, ob und in welchen Gebieten raumplanerische Massnahmen zur Verminderung des Gefahren- oder Schadenpotenzials nötig sind.

5.5.1 Gefahrenkarte

Die Gefahrenkarte zeigt aufgrund der Auftretenswahrscheinlichkeit und der Intensität einer Gefährdung die jeweilige Gefahrenstufe. Es wird zwischen Restgefährdung (gelb schraffiert), geringer Gefährdung (gelb), mittlerer Gefährdung (blau) und erhebliche Gefährdung (rot) unterschieden. Zur Vermeidung neuer Schadenpotenziale sind Neueinzonungen in Gefahrengebieten mit erheblicher Gefährdung nicht zulässig. Neueinzonungen in Gebieten mit mittlerer und geringer Gefährdung sind möglich, wenn ein umfassendes Massnahmenkonzept Naturgefahren zeigt, wie das Risiko mit verhältnismässigen Massnahmen auf ein tragbares Mass reduziert werden kann. Zusätzlich muss eine der folgenden Begründungen zutreffen:

- Es bestehen keine anderen Möglichkeiten für die Siedlungsentwicklung;
- Es soll eine Baulücke geschlossen werden;
- Die Gefährdung wird durch die Überbauung der Fläche eliminiert und es erfolgt keine relevante Verlagerung der Gefährdung (nur bei oberflächennahen Rutschungen und bei Schneegleiten möglich);
- Der Gefährdung wird mit verhältnismässigen Massnahmen begegnet (nur bei schwachen Intensitäten möglich) und es erfolgt keine relevante Verlagerung der Gefährdung.



Gefahrenkarte
Niederbüren
www.geoportal.ch

5.5.2 Massnahmenkonzept

Für die gemäss Gefahrenkarte gefährdeten Gebiete sind im Rahmen der Erarbeitung des Massnahmenkonzepts mögliche Massnahmen geprüft und evaluiert worden (Massnahmenkonzept Naturgefahren, Holinger AG, 5.9.2017). Aus dem Massnahmenkonzept ergibt sich folgender Handlungsbedarf für die Raumplanung:

- Bergholzbach, Mutwil: Entlastungskorridor sicherstellen
- Husenbach, Huserwiesen: Entlastungskorridor sicherstellen
- Kreuzbach, Breitenwiesen: Entlastungskorridor sicherstellen
- Mettlenbach, Mettlen: Überflutungsraum sicherstellen (Planerische Arbeiten im Gange)

5.6 Belastete Standorte

Gemäss Kataster der belasteten Standorte befinden sich in der Gemeinde Niederbüren mehrere belastete Standorte. Davon sind zwei Standorte untersuchungsbedürftig. In der nachfolgenden Abbildung sind die belasteten Standorte aufgeführt.



6 Kommunale Planungsinstrumente

6.1 Kommunalen Richtplan

Der kommunale Richtplan stammt aus dem Jahr 2009. Dementsprechend ist er noch vor Inkrafttreten des revidierten Raumplanungsgesetzes, des Planungs- und Baugesetzes sowie des überarbeiteten kantonalen Richtplan Teil Siedlung erarbeitet worden. Der kommunale Richtplan ist in die Themen Siedlung, Verkehr, Landschaft und Ausstattung gegliedert.

6.2 Strategie Siedlungsentwicklung nach innen

Die gemäss kantonalem Richtplan geforderte Strategie der Siedlungsentwicklung nach innen (vgl. Kap. 4.3.3) ist bereits vorgängig zum eigentlichen Ortsplanungsprozess erarbeitet worden. Eine regelmässige Information und Mitwirkung der Bevölkerung ist vorgesehen und wurde auch bereits durchgeführt. Im Januar 2020 wurde die Bevölkerung von Niederbüren über die laufende Ortsplanung und insbesondere über die Strategie der Siedlungsentwicklung nach innen informiert. Interessierte Teile der Bevölkerung haben im Februar 2020 an einem Workshop teilgenommen und Inputs zur Strategie eingebracht (siehe Ergebnisbericht vom 9.3.2020). Die Strategie ist nun im neuen kommunalen Richtplan verankert, damit der Innenentwicklungsprozess stufengerecht fortgeführt werden kann.

6.3 Zonenplan und Baureglement

Der Zonenplan und das Baureglement der Gemeinde Niederbüren stammen aus dem Jahr 1989. Sie stützen sich auf Art. 2 und 7 des RPG sowie auf das alte kantonale Recht (BauG). Mit dem 2017 genehmigten Nachtrag hat die Gemeinde bereits im Hinblick auf die neue kantonale Gesetzgebung die Ausnützungsziffer und den Mehrlängenzuschlag aufgehoben.

6.4 Schutzverordnung

Die Schutzverordnung der Gemeinde wurde im Jahr 2007 erlassen. Das der Schutzverordnung zugrundeliegende Inventar stammt aus dem Jahr 2000. Die bestehende Schutzverordnung ist mit den Bestimmungen des neuen Planungs- und Baugesetzes im Grunde konform. Sie berücksichtigt die aktuellen rechtlichen Vorgaben und insbesondere die Grundlagen aus dem kantonalen Richtplan (vgl. Kap. 4.3). Aufgrund des Alters und der teilweise nicht berücksichtigten Bestimmungen der Schutzverordnung wird sie dennoch zurzeit aktualisiert.

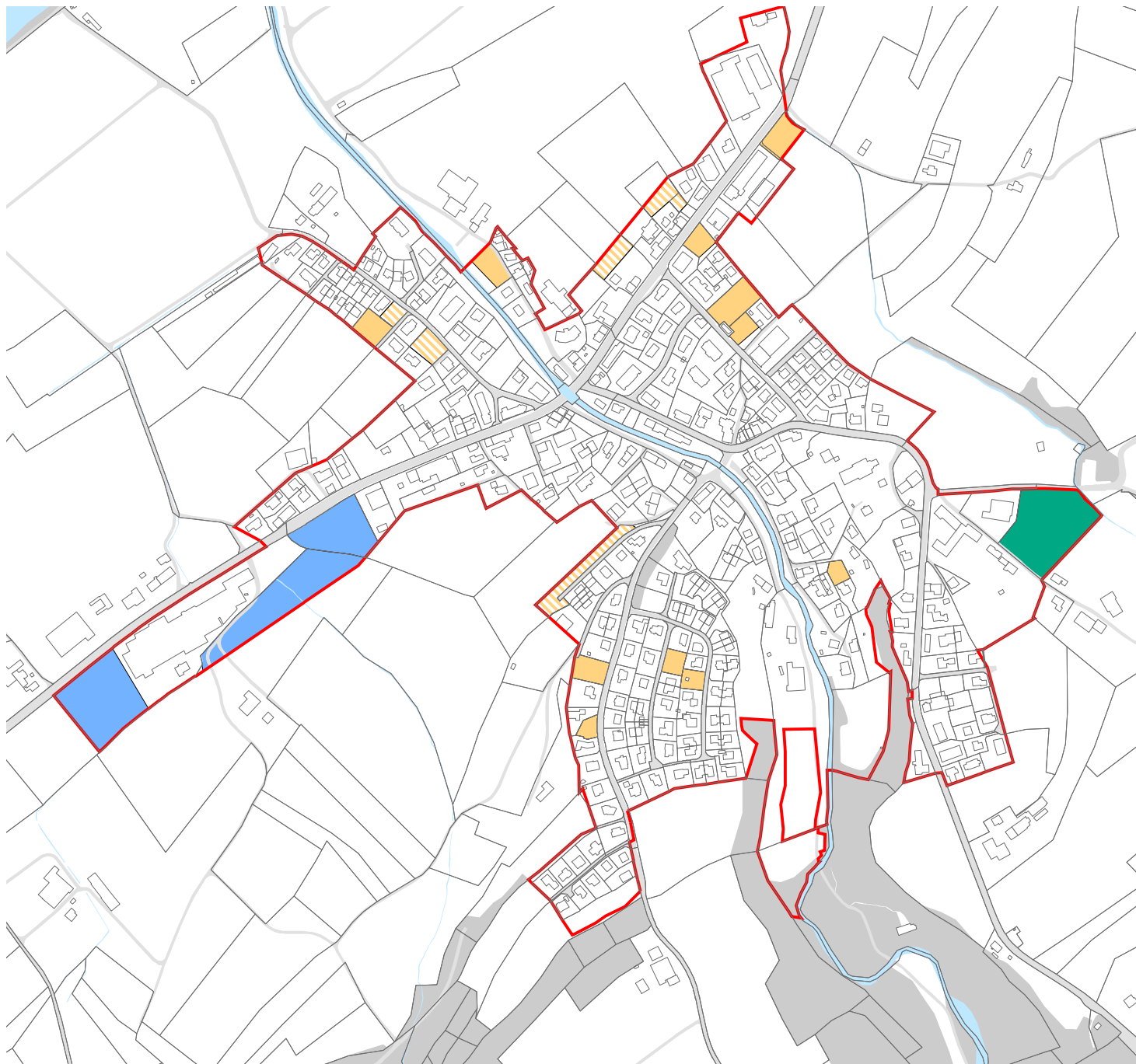
6.5 Sondernutzungspläne

Im Nachgang der Ortsplanungsrevision sind die bestehenden Sondernutzungspläne zu prüfen und allenfalls aufzuheben bzw. anzupassen. Insbesondere dem Aspekt der Innenentwicklung ist bei der Überprüfung Rechnung zu tragen. Die Gemeinde hat folgende Sondernutzungspläne erlassen:

Sondernutzungsplan	Datum Rechtskraft	Status
Überbauungsplan <i>Oberdorf</i>	13.03.1978	aufgehoben
Überbauungsplan <i>Grund – Bühlwiesen</i>	12.11.1981/24.02.1989	geändert
Änderung Überbauungsplan <i>Grund – Bühlwiesen</i>	24.02.1989	gültig
Landumlegungsplan <i>Rätenbergstrasse Grund – Bühlwiesen</i>	12.11.1981	gültig
Überbauungsplan <i>Steinacker</i>	02.02.1987	gültig
Abbauplan <i>Parzelle Nr. 652</i>	20.10.1987	gültig
Ergänzungsplan Gewässerabstandslinien <i>Dorfbach</i>	26.01.1989	gültig
Ergänzungsplan Waldabstandslinien <i>Tobel/Hof</i>	26.01.1989/19.09.1994	geändert
Überbauungsplan <i>Vordere Büelstrasse</i>	24.02.1989	gültig
Abbauplan Kiesabbau und Rekultivierungsplan	25.05.2005/27.02.2015	aufgehoben
Überbauungsplan <i>Golfplatz</i>	07.01.2010	gültig
Baulinienplan Dorfbach, Abschnitt Staatsstrasse bis Rätenbergstrasse	09.04.2018	gültig
Sondernutzungsplan Spitzen – Ebnet und Landguet	25.09.2019	gültig
Sondernutzungsplan Loobach-Mülibach	06.03.2020	gültig

7 Anhang

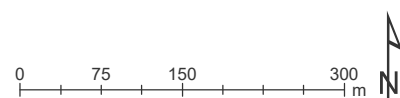
- Karte Bauzonenreserven



Gemeinde Niederbüren

30. Mai 2018

Bauzonenreserven



Hinweise

- Baugebiet rechtskräftig
- Gebäude
- Strasse
- Gewässer
- Wald
- Parzelle unternutzt

Raum+

- Aussenreserven Arbeitszone
- Aussenreserve übrige Zone
- Baulücke Wohn- und Mischzone

Quellen:
 Raum+ -Daten | 27.6.2017
 Amtliche Vermessung | 19.2.2018

err