



ORTSPLANUNGSREVISION

Informationsbroschüre Gemeinde Niederbüren



Vorwort

Seit dem ersten Oktober 2017 ist im Kanton St.Gallen das Planungs- und Baugesetz (PBG) in Kraft und seit dem 1. November 2017 ist auch der Teil Siedlung des kantonalen Richtplans vom Bundesrat genehmigt worden. Aufgrund dieser Änderungen müssen die kommunalen Ortsplanungsinstrumente angepasst werden. In den letzten Jahren ist die Entwicklung des Siedlungsgebietes nach innen ins Zentrum der Raumplanung gerückt.

Mit der Ortsplanungsrevision verfolgt die Gemeinde Niederbüren folgende drei Ziele:

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

Bereits im Jahr 2018 fand eine erste Information und Mitwirkung der Bevölkerung zur Strategie der Siedlungsentwicklung nach innen sowie zum kommunalen Richtplan statt. Im Jahr 2020 wurde die Bevölkerung über das Ergebnis der kantonalen Vorprüfung informiert und konnte in einem Workshop die Bedürfnisse in Bezug auf die Innenentwicklung äussern. Ebenfalls wurde im Jahr 2020 das Gewerbe informiert und konnte in einer Umfrage Stellung nehmen. In einem letzten Schritt erhält die Bevölkerung nun erneut noch einmal die Möglichkeit, um sich zum kommunalen Richtplan zu äussern.

Dem vorliegenden Informationsblatt können Sie die wichtigsten Informationen zu den vorangehend aufgeführten Zielen entnehmen. Für weitere detailliertere Informationen verweisen wir Sie auf unsere Website www.niederbüren.ch, auf welcher Sie unter der Rubrik Portrait – Raumplanung alle weiteren Informationen finden.

Caroline Bartholet, Gemeindepräsidentin



Anpassung der Ortsplanungsinstrumente

Die gültigen kommunalen Planungsinstrumente von Niederbüren 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. Auch sie bedarf einer Anpassung, um den heutigen Gegebenheiten gerecht zu werden.

Aufgrund der neuen Gesetzgebung ergeben sich deshalb folgende zu bearbeitende Planungsinstrumente:

- Revision des kommunalen Richtplans von 2009
- Revision des Baureglements von 1989
- Revision des Zonenplans von 1989
- Revision der Schutzverordnung von 2007
- Erstellung Erschliessungsprogramm (bei allfälligen Einzonungen)

Die Instrumente haben unterschiedliche Verbindlichkeiten (behörden- und/oder grund-eigentümerverbindlich).

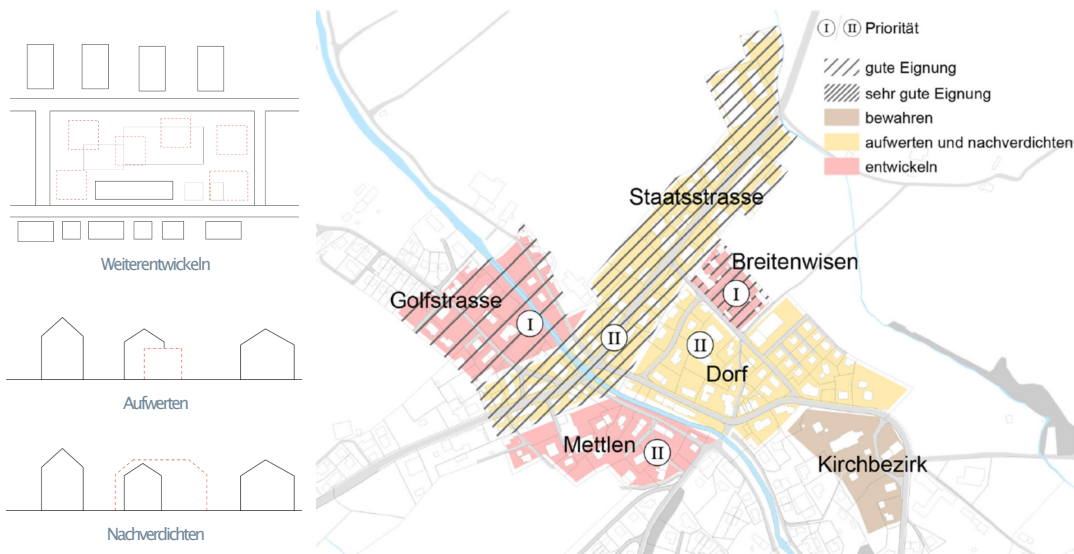
Die entsprechenden Ortsplanungsinstrumente wurden in folgenden Schritten erarbeitet:

- Strategie Siedlungsentwicklung nach innen (Masterplan)
- Bericht zur Ausgangslage
- Konzeptbericht
- Kommunalen Richtplan

Im Anschluss an die nun vorliegende Richtplanung sind folgende Schritte vorgesehen:

- Rahmennutzungsplan (Zonenplan und Baureglement)
- Schutzverordnung
- Festlegung Gewässerraum
- Überprüfung Sondernutzungspläne





Umsetzung der Siedlungsstrategie nach innen

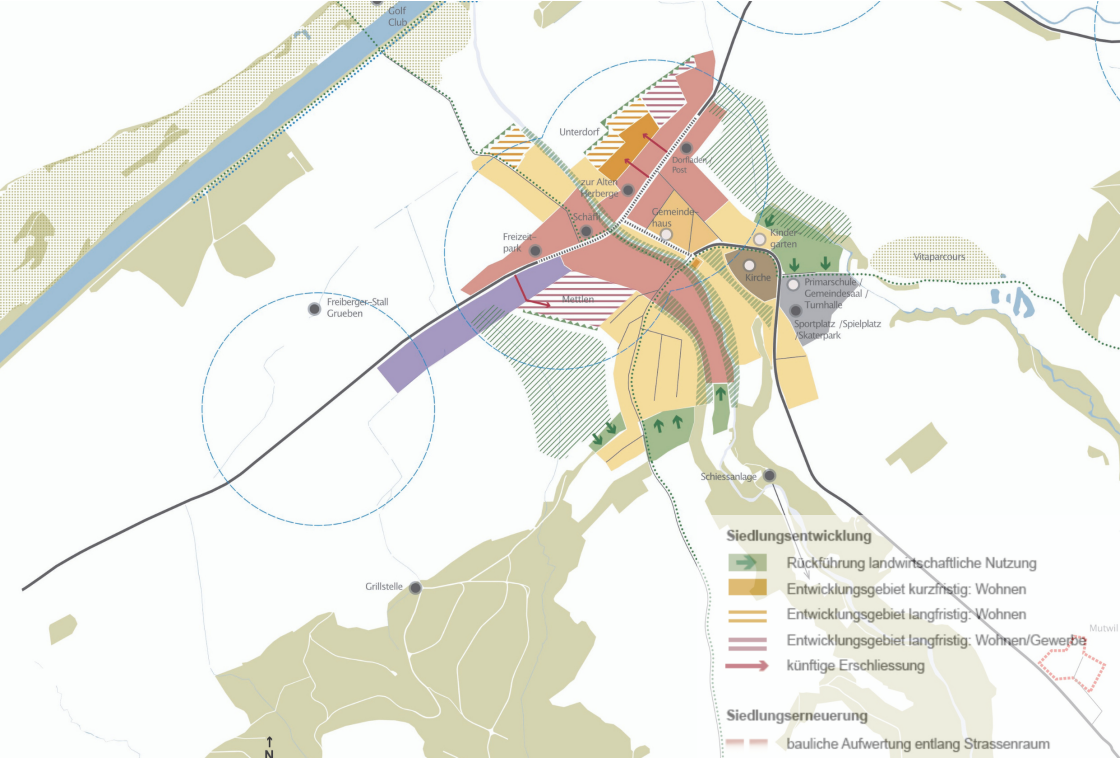
Die Anforderungen an die Siedlungsentwicklung nach innen werden im neuen Teil Siedlung des kantonalen Richtplans definiert. Die konkrete Umsetzung liegt primär im Verantwortungsbereich der politischen Gemeinde. Im Raumkonzept des Kantons St.Gallen wird die Gemeinde Niederbüren zur Landschaft mit kompakten Siedlungen gezählt. Daraus ergibt sich folgender Handlungsbedarf:

- Siedlungspotenziale innerhalb der bestehenden Bauzone und im öV-Einzugsgebiet aktivieren: Prüfen von Umzonungen schlecht erschlossener Bauzonenreserven
- Dorfkerne im Einklang mit dem Schutz des historischen Erbes aufwerten und Ortsdurchfahrten gestalten

Das Innenentwicklungspotenzial in der Gemeinde Niederbüren ist räumlich eingeschränkt und liegt hauptsächlich entlang der beiden gut erschlossenen Korridore Staatsstrasse und Gossauerstrasse.

Abhängig von der örtlichen Lage und dem Potenzial können unterschiedliche strategische Innenentwicklungsansätze verwendet werden. Deswegen werden die Gebiete im oben abgebildeten Strategieplan nach spezifischen Strategieansätzen differenziert (Weiterentwickeln, Aufwerten, Nachverdichten).

Mit dem Strategieplan wird die Strossrichtung für die einzelnen Potenzialgebiete festgelegt. Die Innenentwicklungsstrategie dient als Grundlage für die weiteren Aspekte der Siedlungsentwicklung. Die Strategie Siedlungsentwicklung nach innen wird in mehreren Phasen realisiert und verfolgt langfristig einen Zeithorizont von 25 Jahren.



Siedlungskonzept

Das Siedlungskonzept hält auf Grundlage der Innenentwicklungsstrategie die weiteren Aspekte der Siedlungsentwicklung konkreter fest. Dabei befasst sich das abgebildete Siedlungskonzept mit den drei Kernthemen:

- Siedlungsentwicklung
- Siedlungserneuerung
- Siedlungsgliederung/-begrenzung

Die einzelnen Kernthemen werden auf der nächsten Seite kurz erläutert.

Siedlungsentwicklung

- ➔ Rückführung landwirtschaftliche Nutzung
- Entwicklungsgebiet kurzfristig: Wohnen
- Entwicklungsgebiet langfristig: Wohnen
- Entwicklungsgebiet langfristig: Wohnen/Gewerbe
- ➔ künftige Erschliessung

Siedlungserneuerung

- bauliche Aufwertung entlang Strassenraum
- Strassenraumgestaltung
- Grüngürtel
- befestigter Freiraum im Siedlungsgebiet

Siedlungsgliederung/-begrenzung

- Siedlungsbegrenzung
- Grünspange

AUSGANGSLAGE

Nutzungsverteilung- und Intensität

- historischer Ortskern
- Wohnnutzung tiefe Dichte
- Wohnnutzung mittlere Dichte
- Mischnutzung mittlere Dichte
- Arbeitsnutzung
- öffentliche Nutzung
- Weiler

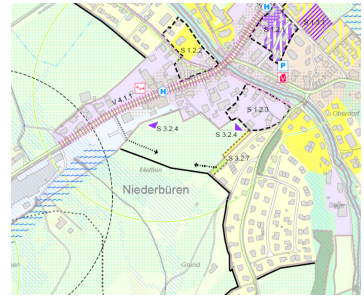
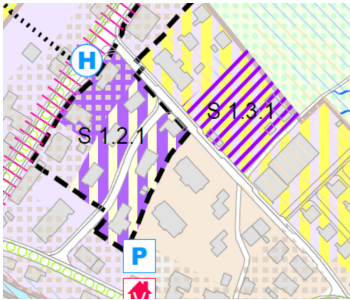
Hotspots

- öffentlicher Ort/Infrastruktur
- Freizeit- und Kultureinrichtung, Gastronomiebetrieb
- Erholungsgebiet

Mobilität

- Hauptverkehrsstrasse
- Erschliessungsstrasse
- 300 m Radius Bushaltestelle
- Wanderwegnetz
- Radwegroute national

Umsetzungsstrategie Siedlungsentwicklung nach innen



Siedlungsentwicklung

Das neue Planungs- und Baugesetz fordert eine klare Unterteilung in Bauzone und Nichtbauzone. Das heisst Flächen die früher übriges Gemeindegebiet waren, müssen nun klar der Bauzone oder der Nichtbauzone zugewiesen werden. Bauzonen können aber nur geschaffen werden, wenn der Bedarf für die nächsten 15 Jahre nachgewiesen werden kann.

In Niederbüren gehören das Gebiet Unterdorf und Mettlen zu den möglichen Siedlungsentwicklungen. Die Erschliessung des Gebietes Unterdorf wurde bereits in einer Studie geprüft. Damit die Entwicklungsgebiete mit möglichst geringem Zeit- und Kostenaufwand erschlossen werden können, sind frühzeitig raumsichernde Massnahmen notwendig.

Siedlungserneuerung

Der Schwerpunkt der Siedlungserneuerung von Niederbüren liegt entlang der Staatsstrasse. Das Gebiet weist ein hohes Potenzial für eine bauliche Aufwertung auf. Da der gesamte Strassenzug in der Ortsbildschutzzone liegt, sind die Anliegen der Denkmalpflege zu berücksichtigen. Für die Staatsstrasse wurde eine ortsbauliche Idee ausgearbeitet, worin drei Abschnitte definiert wurden.

Die Idee verfolgt das Ziel, dass bei den beiden Abschnitten A eine dichte und strassenorientierte Entwicklung angestrebt werden soll. Der innere Abschnitt B soll eine aufgelöste und freiraumorientierte Entwicklung mit Bezug auf die zum Teil wertvolle Bausubstanz aufweisen. Zudem soll die historische Bausubstanz mit den freien Zwischenräumen auf der nördlichen Strassenseite weitgehend erhalten werden.

Siedlungsgliederung/-begrenzung

Ein Anliegen der Siedlungsentwicklung nach innen ist die Verhinderung einer weiteren Verzahnung der Siedlung mit der Landschaft. Mit einer bewussten Ausgestaltung der Siedlungsränder kann die weitere Siedlungsausdehnung begrenzt werden.

Im Nordosten und Südwesten grenzen zwei Bäche an das Siedlungsgebiet. Das bestehende Ufergehölz schafft einen Filter zwischen Siedlungsgebiet und offener Landschaft. Dieser wertvolle, allmähliche Übergang von Kulturland und bebautem Gebiet soll erhalten und gestärkt werden. Die beiden Bäche bilden eine Grünsperre um das Siedlungsgefüge von Niederbüren.

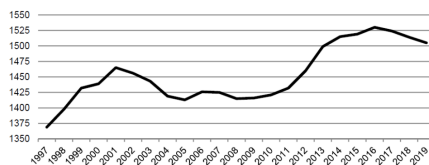


Abstimmung der Ortsplanungsinstrumente auf die zukünftige Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung

In den letzten 20 Jahren wurde in Niederbüren einen Bevölkerungszuwachs von 5.1% erzielt. (Bundesamt für Statistik, 20.01.2021). Das Amt für Raumentwicklung und Geoinformation geht davon aus, dass bis zum Jahr 2040 die Bevölkerung von Niederbüren von heute 1498 (31.12.2020) auf 1689 Einwohner wachsen wird.

Die Altersstruktur liegt in Niederbüren mit einem Durchschnittsalter von 39.2 Jahren deutlich unter dem gesamten Durchschnittsalter von 42.1 Jahren im Kanton St.Gallen (STATOPO, Bundesamt für Statistik, 31.12.2019). Die allgemeine demographische Entwicklung hat Auswirkungen auf die Infrastruktur und muss beispielsweise bei der Ortsentwicklung, der Verkehrsführung und der Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs im engeren Umfeld berücksichtigt werden.

Betrachtet man die Bevölkerungsentwicklungsprognosen, so ist für Niederbüren hinsichtlich der Bauzonendimensionierung aktuell kein Handlungsbedarf ersichtlich. Es bestehen genügend Reserven innerhalb der Bauzone.



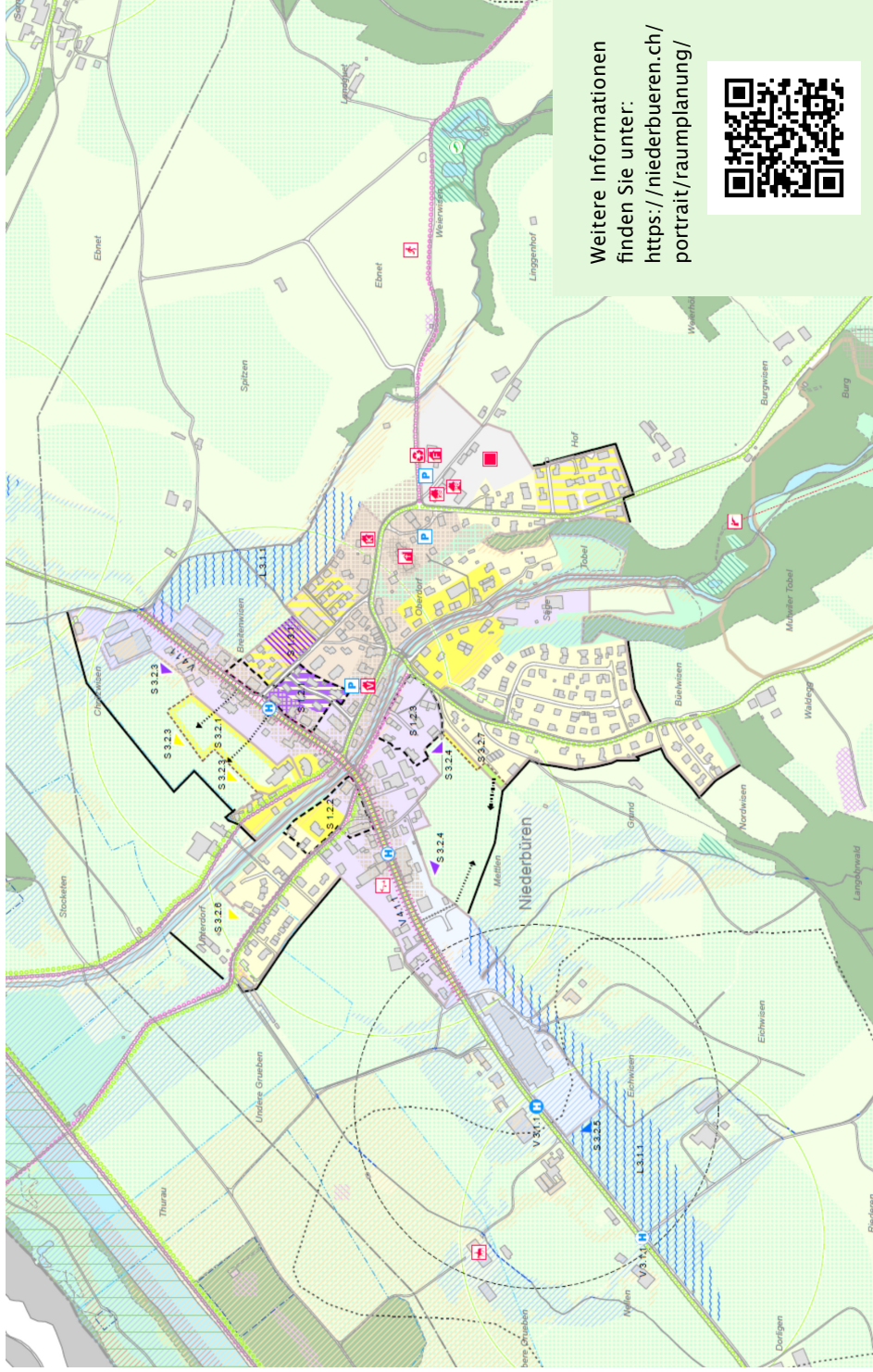
Entwicklung Einwohner 1997 – 2019, Fachstelle für Statistik St.Gallen, 20.01.2021

Auch die Vollzeitbeschäftigungen und die Anzahl Arbeitsplätze weisen in den letzten Jahren eine in etwas gleichbleibende Entwicklung auf.

Die gesamthafte demographische Entwicklung und das Bevölkerungswachstum werden in der gesamten Ortsplanungsrevision berücksichtigt, damit die Ziele des neuen Raumplanungsgesetzes erreicht und die Zersiedlung auch in Niederbüren langfristig zum Schutze von wertvollem Kulturland/Landschaftsbild reduziert werden kann. Niederbüren soll dabei als attraktiver Siedlungsraum für Jung und Alt erhalten und in seiner Entwicklung mit gewachsenen Strukturen gestärkt werden.

Der kommunale Richtplan auf der nächsten Seite bildet die gesamthafte Grundlage für die Raumentwicklung in Niederbüren ab und koordiniert und stimmt die einzelnen Schritte und Inhalte aufeinander ab.

Ausschnitt neuer Richtplan Niederbüren



Fragebogen

Aufgrund der Ausführungen in der Broschüre möchten wir Sie gerne zu Ihrer Meinung zu konkreten Projekten und Massnahmen befragen. Die übergeordnete Frage ist, wie Sie den Zielen der Umsetzung der jeweiligen Massnahme gegenüber stehen.

- 😊 JA = ist sehr wichtig / soll umgesetzt werden
🙂 EHER JA = ist wichtig / sehe es eher positiv
😐 NEUTRAL
☹️ EHER NEIN = ist nicht wichtig / sehe es eher negativ
😞 NEIN = ist überhaupt nicht wichtig / soll nicht umgesetzt werden

Reden Sie mit!

Rückmeldungen sind bis am
20. Juni 2021 möglich.

Das soll mit dem Richtplan erreicht werden.

Niederbüren soll in Zukunft eine konsequente Innenentwicklung vor Aussenentwicklung verfolgen.

☐☐☐☐☐

Unterstützen Sie die langfristige Siedlungsbegrenzung in Niederbüren, um der weiteren Verzahnung der Siedlung mit der Landschaft entgegenzuwirken.

☐☐☐☐☐

Mit der Baulandmobilisierung soll der Baulandhortung entgegengewirkt werden.

☐☐☐☐☐

Die Staatsstrasse soll aufgewertet und nachverdichtet werden.

☐☐☐☐☐

Eine zukünftige Weiterentwicklung von Niederbüren soll in den Gebieten Mettlen und Golfstrasse stattfinden.

☐☐☐☐☐

Teilen Sie die Auffassung des Gemeinderats, ein jährliches Bevölkerungswachstum von 0.7% anzustreben?

☐☐☐☐☐

Weitere raumplanerische Massnahmen:

Unterstützen Sie das neue Mobilitätskonzept, welches schwerpunktmässig eine Umgestaltung der Staatsstrasse zu einer attraktiven Durchgangsstrasse mit Aufenthaltssqualitäten sowie in den Gebieten Golfstrasse, Poststrasse und Mettlen/Rätenbergstrasse verkehrsberuhigende Massnahmen vorsieht?

☐☐☐☐☐

Unterstützen Sie Massnahmen zur Reduktion und zur Effizienzsteigerung des Energieeinsatzes sowie zur Verwendung erneuerbarer Energien, damit das Ziel des Kantons St.Gallen – Halbierung der CO₂-Emissionen bis 2030 gegenüber dem Jahr 1990 – erreicht wird?

☐☐☐☐☐

Unterstützen Sie die Massnahme im Sinne der Innenentwicklung, dass Gebiete, welche sich weniger für gewerbliche Nutzungen eignen, neu einer reinen Wohnnutzung zugeführt werden und umgekehrt reine Wohngebiete überprüft und allenfalls einer Mischnutzung zugeführt werden?

☐☐☐☐☐

Persönliche Rückmeldung:

Teilnahme online unter
www.niederbueren.ch/reden-sie-mit
oder QR-Code scannen:



Ausgefüllter Fragebogen bitte an folgende Adresse zurückschicken:
Gemeindeverwaltung Niederbüren, Gossauerstrasse 5, 9246 Niederbüren
Danke für Ihre Mitwirkung!