

Mitwirkungsbericht

Nr.	Eingabe	Stellungnahme
1	<p>Die mit der Ausscheidung der Intensivlandwirtschaftszone im Jahr 2014 beanspruchte Fruchtfolgefläche wurde mit Bodenverbesserungsmassnahmen sowie mit der Rekultivierung auf dem Grundstück Nr. 604 kompensiert.</p> <p>Es ist nicht nachvollziehbar, weshalb im kommunalen Richtplan ein Teil der Intensivlandwirtschaftszone nach wie vor als Fruchtfolgefläche vorgesehen ist.</p>	Die Fruchtfolgeflächen werden vom Kanton festgelegt. Die im kommunalen Richtplan eingezeichnete Fruchtfolgefläche entspricht der Abgrenzung des kantonalen Richtplans.
2	Bei der Siedlung Kohlbrunnen handelt es sich um eine kompakte Kleinsiedlung mit 5 Wohnhäusern und mit 8 Wohneinheiten. Kohlbrunnen hat klar einen ländlichen Charakter und ist stark bäuerlich geprägt. Im kommunalen Richtplan ist die Siedlung entsprechend als Weiler zu bezeichnen.	Die Festlegung einer Weilerzone im Zonenplan ist nur möglich, wenn der kantonale Richtplan das betroffene Gebiet auch als Weiler definiert. Gegenwärtig ist dies nicht der Fall.
3	Kein Handlungsbedarf	Zur Kenntnis genommen
4	Innenentwicklung wird unterstützt. Aussenentwicklung darf jedoch nicht vernachlässigt werden.	Zur Kenntnis genommen und im kommunalen Richtplan vorgesehen wo möglich. Der Bedarf ist zu gegebenem Zeitpunkt gemäss den gesetzlichen Vorgaben nachzuweisen.
5	Die Erhältlichkeit der Grundstücke für die Siedlungserweiterung in den Gebieten Mettlen und Golfstrasse und die Sinnhaftigkeit eine Erweiterung in der Grundwasserschutzzone S3 zu tätigen, muss vor Eingabe überprüft werden.	Zur Kenntnis genommen
6	Bei der Neugestaltung des Lehrerhausquartiers, Kindergarten und Vereinsnutzungen soll die Innenverdichtung konsequent gelebt werden und künftige Bauten Steuerfussneutral erstellt werden.	Zur Kenntnis genommen
7	In der neuen Schutzverordnung sollen nur noch die prägenden Liegenschaften aufgenommen werden.	Zur Kenntnis genommen
8	Das neue Baureglement soll Möglichkeiten zur Innenverdichtung bieten.	Zur Kenntnis genommen. Erfahrungen von anderen, ähnlichen Gemeinde zeigen, dass die Liegenschaften in der reinen Wohnzone das bauliche Potenzial gemäss rechtsgültigem Baureglement oftmals nicht ausschöpfen. Entsprechend möchte der Gemeinderat mit dem neuen Baureglement den bestehenden Strukturen Rechnung tragen und orientiert sich an den bisherigen Möglichkeiten mit zusätzlichen Reserven im Sinne der Innenentwicklung.

Nr.	Eingabe	Stellungnahme
9	Bei der Aufwertung der Staatsstrasse soll die Durchleitungsfunktion gewährleistet bleiben. Verkehrsberuhigende Massnahmen in Form von Hindernissen werden abgelehnt.	Zur Kenntnis genommen. Da die Staatsstrasse eine Kantonsstrasse ist, werden Hindernisse seitens Kanton nicht geduldet.
10	Nebst dem Vernetzungsprojekt Niederbüren Süd engagieren sich Niederbürer Landwirte auch im Landschaftsqualitätsprojekt Fürstenland-Bodensee.	Wird im Planungsbericht und im Richtplantext aufgeführt.
11	Die Liegenschaften im Gebiet Breitenwiesen können noch konsequenter mit mehr Wasserabfluss gegen Osten geschützt werden. Im Bereich Nellen / Aluwag soll die Möglichkeit nach kostengünstigen Bachverlegungen zum besseren Wasserabfluss berücksichtigt werden.	Wird bei der Studie HWS Nellenbach und Mettlenbach berücksichtigt.
12	Kein Handlungsbedarf	Zur Kenntnis genommen
13	Die Sondernutzungspläne sind zu überprüfen und allenfalls aufzuheben (insbesondere im Gebiet Büelwiesen).	Zur Kenntnis genommen. Die Sondernutzungspläne werden überprüft und nötigenfalls angepasst, beibehalten oder aufgehoben.
14	In den Gebieten Hof und Büelwiesen soll nicht auf eine Innenentwicklung aufgrund der fehlenden ÖV-Anbindung verzichtet werden. Die Gebiete sind ausreichend mit dem ÖV erschlossen.	Massgebend für die Beurteilung der Erschliessungsqualität mit dem ÖV sind die ÖV-Güteklassen des Bundesamts für Raumentwicklung und gemäss diesem liegen dies Gebiete weit ausserhalb einer ÖV-Güteklasse (300 m Radius ab Bushaltestelle).
15	Aufgrund der bestehenden Bauzonenreserven, der älteren Gebäude, der ausreichenden ÖV-Erschliessung und der guten Erreichbarkeit der Schule sowie der Naherholungsgebiete weist das Gebiet Büelwiesen ein hohes Potenzial für die Innenentwicklung auf.	Massgebend für die Beurteilung der Erschliessungsqualität mit dem ÖV sind die ÖV-Güteklassen des Bundesamts für Raumentwicklung und gemäss diesem liegen dies Gebiete weit ausserhalb einer ÖV-Güteklasse (300 m Radius ab Bushaltestelle).
16	Beim Abzweiger Büelstrasse soll ein freiwillig Tempo 30 Schild aufgestellt werden.	Zur Kenntnis genommen und die Thematik ist im Rahmen des Verkehrsberuhigungskonzept aufgenommen worden.
17	Bei allem Lob für die Vorarbeit zur Ortsplanungsrevision erscheint mir wichtig, dass auch gute Architektur eine zentrale Rolle spielen soll. Dazu sollten unbedingt ausgewiesene gute Gestalter herbeigezogen werden, nicht nur für Wohn- und Gewerboneubauten, sondern auch generell für die Gestaltung unseres Lebensraumes „Dorf Niederbüren“. Das kostet etwas, erscheint mir aber eminent wichtig. Die Belang- und Fantasielosigkeit, welche aktuellere Neubauten und Neuanlagen zum Teil auszeichnen soll gestoppt werden. Bauherrschaften sollen animiert werden, vermehrt auch Wert zu legen auf ästhetisch wertvolle und nachhaltige Architektur.	Zur Kenntnis genommen. Wo möglich wird bei der Entwicklung von Bauprojekten Einfluss genommen.
18	Ein Bevölkerungswachstum von 0.7 % kann man weder planen noch anstreben. Das ist reine Theorie!	Als Grundlage für die Dimensionierung des künftigen Bauzonenbedarfs ist das vom Kanton festgelegte Bevölkerungswachstum massgebend. Die Annahme des Bevölkerungswachstums ist notwendig, um den Bauzonenbedarf für die nächsten 15 Jahre abschätzen zu können. Massgebend ist dabei das im

Nr.	Eingabe	Stellungnahme
		kantonalen Richtplan festgelegte Bevölkerungsszenarium. Im Rahmen des Monitorings und Controllings wird die Annahmen regelmässig überprüft und nötigenfalls angepasst.
19	Die Gemeinde soll mindestens 1.2 % mehr wachsen.	Als Grundlage für die Dimensionierung des künftigen Bauzonenbedarfs ist das vom Kanton festgelegte Bevölkerungswachstum massgebend. Die Annahme des Bevölkerungswachstums ist notwendig, um den Bauzonenbedarf für die nächsten 15 Jahre abschätzen zu können. Massgebend ist dabei das im kantonalen Richtplan festgelegte Bevölkerungsszenarium. Im Rahmen des Monitorings und Controllings wird die Annahmen regelmässig überprüft und nötigenfalls angepasst.
20	Entlang der Staatsstrasse soll in der ersten Bautiefe aufgewertet werden. Weitere Einzonungen in Richtung Thurebene ist zu hinterfragen.	Der Gemeinderat hält an der möglichen Siedlungsgebietserweiterung im Unterdorf fest. Das Gebiet lässt sich mit der notwendigen Infrastruktur (insbesondere öffentlicher Verkehr) erschliessen, ist erhältlich und im kantonalen Richtplan bereits als Siedlungsgebiet bezeichnet.
21	Die Staatstrasse sollte unbedingt gestalterisch aufgewertet werden, damit diese nicht mehr so verkehrsbezogen wirkt.	Zur Kenntnis genommen. Die Aufwertung der Staatsstrasse ist im kommunalen Richtplan vorgesehen. Es soll ein Betriebs- und Gestaltungskonzept erarbeitet werden, welches die Aufwertung des Strassenraums aufzeigt.
22	Entlang der Golfstrasse sollen die Lücken bis zum Siedlungsrand geschlossen werden, weil diese Flächen bereits verkehrstechnisch erschlossen sind.	Der Gemeinderat hat die Mobilisierung der Bauzonenreserven als Auftrag im kommunalen Richtplan aufgenommen. Die bestehenden Bauzonenreserven sollen mit geeigneten Mitteln verfügbar gemacht werden.
23	Die Sondernutzungspläne sind anzupassen, so dass es auch für bestehende Einfamilienhäuser Entwicklungsmöglichkeiten gibt. Der Flächenbedarf infolge zunehmenden Homeoffice steigt an, es braucht mehr Büroräume in Einfamilienhäuser für berufstätige Paare mit Kindern.	Die Sondernutzungspläne werden überprüft und nötigenfalls angepasst, beibehalten oder aufgehoben.
24	Bei einer Baulandmobilisierung muss landwirtschaftlichen Betrieben Realersatz geboten werden. Dazu kann Land, welches im Eigentum der Gemeinde ist genutzt werden.	Die Gemeinde ist nicht dazu verpflichtet, für die wegfallende, landwirtschaftlich genutzte Fläche Realersatz zu leisten.
25	Bitte beachten Sie auch das Büelwiesenquartier. wir wünschen eine freiwillig 30er Zone. Sowie Aufhebung des veralteten Zonenplans. Sowie im Kanton klar geregelt sollte Ausnutzungsziffer wegfallen, verdichtetes Wohnen sollte hier erlaubt sein.	Im Verkehrsberuhigungskonzept sind verschiedene Massnahmen definiert worden, die eine spätere, definitive 30er Zone ermöglichen sollen. Hierfür ist u.a. noch ein verkehrstechnisches Gutachten zu erstellen.

