

Gemeinderat

Protokollauszug der 14. Sitzung vom 23. Oktober 2024

151/2024 73

73.02

73.02.02

Öffentliches Baurecht

Raumplanung, Baupolizei

Ortsplanung, Zonenplanung, GIS151/2024

Gemeinde Niederbüren - Ortsplanung mit Zonen- und Strassenplan, Baureglement, Erlass und öffentliche Auflage - Niederbüren

Sachverhalt

Das Mitwirkungsverfahren mit öffentlichem Informationsanlass vom 30. Mai 2024 (Einladung im Mitteilungsblatt vom 9. Mai 2024) und öffentlicher Auflage der Unterlagen mit Möglichkeit zur Stellungnahme über das Mitwirkungstool, per Mail oder schriftlich, vom 31. Mai 2024 bis 1. Juli 2024 (Information mit Link im Mitteilungsblatt vom 6. Juni 2024), für die Ortsplanung ist abgeschlossen. Die Eingaben der Niederbürer Bürgerinnen und Bürger wurden von der ERR aufbereitet und sind in die Ortsplanung eingeflossen.

An seiner Sitzung vom 3. September 2024 hat der Gemeinderat sich intensiv mit den Planungsunterlagen sowie den Einwänden, Anmerkungen und Vorschlägen der Bürgerinnen und Bürger auseinandergesetzt und darüber entschieden.

Die Mitwirkenden wurden mit dem Schreiben vom 20. September 2024 sowie den Stellungnahmen des Gemeinderats zu ihren Eingaben informiert. Der gesamte anonymisierte Mitwirkungsbericht mit gemeinderätlichen Stellungnahmen ist auf der Homepage www.niederbueren.ch veröffentlicht.

Aufgrund der Antwortschreiben an die Mitwirkenden ist am 8. Oktober 2024 eine schriftliche Stellungnahme von [REDACTED] eingegangen. Er weist dabei auf einen Fehler aus seiner Sicht hin, in dem die Sachverhalte bezüglich Gewässerschutzzone mit Eingabe durch [REDACTED] selbst und den Mitunterzeichnern des 30-seitigen Schriftstücks, [REDACTED], sowie der Intensivlandwirtschaftszone (ILZ) GS Nr. 594 hätten getrennt behandelt werden müssen. Weiter macht [REDACTED] ein weiteres Mal auf sein Unverständnis bezüglich Nichtbelassung des zweiten Teils der ILZ auf dem GS 594 (neben der bestehenden und in der ILZ verbleibenden Chicorée-Produktionshalle) aufmerksam.

Dieses Schreiben hat jedoch auf das bevorstehende Auflageverfahren keinen Einfluss und wird ihm separat beantwortet. Bezüglich Gewässerschutzzone wurde lediglich darauf hingewiesen, dass diese keinen Bezug zur Zonenplanrevision habe und im Zuständigkeitsbereich des Kantons läge. Die Thematik ILZ wurde nun über Jahre bereits eingehend mit Anwälten und Vertretern des Kantons diskutiert. Der Kanton bleibt beim Standpunkt, dass der nicht projektierte Teil der ILZ wieder in die normale Landwirtschaftszone umgezont wird. Der Gemeinde wurde zugesichert, dass in einem allfälligen Einspracheverfahren dieser Teil in der Zonenplanung ausgeschieden und separat behandelt werde. Der übrige Teil des Zonenplans könne dennoch genehmigt werden.

Weiter hat sich die Wasserkorporation gemeldet. In einer Sitzung mit dem [REDACTED] wurde die Problematik den gegenüber den Vorschriften viel zu knappen Löschwassermengen, insbesondere in der Industrie- und Gewerbezone bzw. künftigen Arbeitszone, diskutiert. Man ist dabei zum Schluss gekommen, dass dieses Problem zwar dringend angegangen werden muss - dabei geht es um die Bewilligungsfähigkeit von Baugesuchen sowie um die rechtliche Absicherung der Wasserkorporation - dies jedoch nichts mit dem Zonenplan zu tun hat. Mit der Änderung der Bezeichnungen der heutigen in die künftigen Zonenbezeichnungen gemäss Planungs- und Baugesetz (z.B. Industrie- und Gewerbezone in Arbeitszone) werden die Gesetzesmässigkeiten betreffend Löschwasser unverändert beibehalten.

Erwägung

Aufgrund der Entscheide des Gemeinderats anlässlich seiner Sitzung vom 3. September 2024 haben die ERR sowie die Geoinfo die Pläne des revidierten Rahmennutzungsplans entsprechend angepasst und neu erstellt. Diese bilden die Grundlage für das öffentliche Auflageverfahren mit Einsprachemöglichkeit, welches im Mitteilungsblatt vom 21. November 2024 sowie den umliegenden Gemeinden bekannt gegeben werden soll. Die Einsprachefrist läuft vom Freitag, 22. November 2024 bis Montag, 23. Dezember 2024.

Der Gemeinderat hat an der heutigen Sitzung den revidierten Rahmennutzungsplan mit Baureglement, Zonenplan, Gemeindestrassenplan sowie Fuss-, Wander-, und Radwegplan gemäss beiliegenden Dokumenten (Pläne Massstab 1:5000) zu erlassen.

Ein Problem wird bei der Austrasse gesehen. Nach dem Zonenabtausch kommt der Wendehammer der Austrasse tendenziell in die Landwirtschaftszone zu stehen. Dieses Problem muss von der Bauherrschaft gelöst werden.

Weiter wird festgestellt, dass Mutwil im Kantonalen Richtplan als Weilerzone definiert ist. Da gemäss Information des Kantons die Weilerzonen gleich wie die Landwirtschaftszonen behandelt werden, bringt eine Weilerzone keinen Mehrwert. Daher wird man in Niederbüren nach wie vor darauf verzichten.

Nächste Arbeiten:

- Öffentliche Auflage Art. 41 PBG: spätestens am 20. November 2024 während 30 Tagen
- Ab Januar 2025: Einspracheverhandlungen und Entscheid durch Gemeinderat
- Einspracheentscheid nach Art. 157 Abs. 1bis Bst. a PBG
- Eröffnung Einspracheentscheid an Einsprechende, ohne Ansetzung Rekursfrist
- Vorlage zum fakultativen Referendum nach Art. 36 Abs. 1 Bst. a und Art. 37 PBG, möglichst noch im 2025 (hängt von der Dauer der Behandlung der Einsprachen ab)
- Wenn Referendum zustande kommt, Abstimmung
- Ohne Referendum oder nach Abstimmung, Genehmigungsgesuch beim Kanton, Art. 38 PBG, Zustellung Genehmigung an Gemeinde
- Eröffnung als Gesamtentscheid mit Ansetzung Rekursfrist
- Wenn kein Rekurs, Invollzugsetzung (Art. 40 GeoIV), andernfalls Rechtsmittelentscheid durch Kanton

Beschluss/Erlass

1. Der Gemeinderat erlässt die revidierte Rahmennutzungsplanung mit Zonenplan, Baureglement, Gemeindestrassenplan sowie Fuss-, Wander- und Radwegplan gemäss den beiliegenden Plänen im Massstab 1:5000.

Protokollauszug

- ERR Raumplaner AG, Michael Matzig, michael.matzig@err.ch
- Akten 73.02.02

Gemeinderat Niederbüren

Der Gemeindepräsident

Der Ratsschreiber

Edy Stillhard

Markus Ramseier