

## Richtplan

Vom Gemeinderat verabschiedet: 1. September 2025

Der Gemeindepräsident

Die Ratsschreiberin

---

Öffentliche Mitwirkung: 17. Oktober – 17. November 2025

---

Vom Gemeinderat erlassen: 16. März 2026

Der Gemeindepräsident

Die Ratsschreiberin

---

Vom Amt für Raumentwicklung und Geoinformation zur Kenntnis genommen:

Der Amtsleiter

---

Richtplantext

---

Gemeinde Oberbüren  
Richtplan  
Richtplantext

# Impressum

**raum.manufaktur.ag**  
**Feldlistrasse 31A**  
**9000 St. Gallen**

071 555 03 10  
info@raummanufakturag.ch  
www.raummanufakturag.ch

Projektleitung  
**Armin Meier**  
dipl. Ing. FH SIA, Raumplaner FSU  
Raumplaner FSU | REG A  
dipl. Wirtschaftsingenieur FH NDS

Fachbearbeitung  
**Christian Svec**  
BSc FH in Raumplanung  
Raumplaner FSU

4.3424.002.330.00.RPL-Text\_260402.docx

# Register

<b>Impressum</b>	<b>2</b>
<b>Einleitung</b>	<b>4</b>
<b>N Nutzung</b>	<b>7</b>
<b>GS Gestaltung Siedlung</b>	<b>55</b>
<b>GR Gestaltung öffentliche (Strassen-) Räume</b>	<b>78</b>
<b>GL Gestaltung Landschaft</b>	<b>85</b>
<b>SK Schutz Kultur</b>	<b>91</b>
<b>SL Schutz Landschaft</b>	<b>100</b>
<b>SN Schutz Natur</b>	<b>105</b>
<b>IV Infrastruktur und Verkehr</b>	<b>112</b>
<b>U Umwelt</b>	<b>134</b>
<b>Anhang</b>	<b>141</b>
<b>Auflistung Kulturobjekte</b>	<b>142</b>

# Einleitung

## Allgemeines

### Erlass und Wirkung

Der kommunale Richtplan stimmt insbesondere Siedlungs-, Verkehrs- und Landschaftsentwicklung sowie den geplanten Infrastrukturausbau der Gemeinde Oberbüren für einen längeren Zeitraum aufeinander ab. Dabei berücksichtigt er die Vorgaben des Kantons, der Region sowie der angrenzenden Gemeinden. Er ist ein wichtiges Führungs- und Koordinationsinstrument der Planungsbehörde und für den Gemeinderat sowie die ihm nachgelagerten Kommissionen und Verwaltungsstellen wegleitend.

## Aufbau

### Allgemein

Der vorliegende Richtplan ist in die Sachbereiche Nutzung, Gestaltung, Schutz, Infrastruktur und Verkehr, Umwelt und Eigentum gegliedert und bildet mit den Richtplankarten im Massstab 1:10'000 die kommunale Richtplanung.

### Richtplankarte (Massstab 1:10'000)

Die Richtplankarte ist nach Sachbereichen gegliedert und enthält räumlich bestimmte Inhalte mit Verweisen auf die Massnahmenblätter.

### Objektblätter

Die Massnahmenblätter erläutern die Richtplaninhalte und legen die Aufgaben und Zuständigkeiten fest. Sie sollen nachgeführt werden.

### Planungsbericht

Der Planungsbericht erläutert die Revisionsarbeiten, leitet die Massnahmen her und dient der Berichterstattung gegenüber der kantonalen Genehmigungsbehörde gemäss Art. 47 RPV.

## Aufbau Objektblätter

### Erläuterung

Die einleitende Erläuterung zur Ausgangslage und den Zielen dient lediglich der Information und entfaltet keine Rechtswirkung.

### Festlegung

Die Festlegungen sind für die Behörden wegleitend. Sie werden hinsichtlich Koordinationsstand unterschieden und enthalten Realisierungsziele.

#### **Koordinationsstand**

Den Festlegungen werden je nach Reife der Massnahme folgende Koordinationsstände zugewiesen:

- Vororientierung: Es besteht Konsens über die Relevanz der Problemstellung. Lösungsideen sind hinsichtlich der Wirkung und Umsetzbarkeit zu prüfen.
- Zwischenergebnis: Es besteht Konsens über die Lösungsidee. Diese ist hinsichtlich der Massnahme räumlich zu koordinieren.
- Festsetzung: Es besteht Konsens über die Massnahme. Diese ist räumlich weitestgehend koordiniert.

#### **Realisierungsziel**

Um eine zeitliche Einordnung der Umsetzung zu ermöglichen, werden den einzelnen Festlegungen Realisierungsziele (ab Erlass der Richtplanung) zugewiesen:

- Sofortmassnahme | Umsetzung im Rahmen der laufenden Planung
- Kurzfristig | Umsetzung innert 5 Jahren ab Erlass Richtplan
- Mittelfristig | Umsetzung innert 15 Jahren ab Erlass Richtplan
- Langfristig | Umsetzung innert 25 Jahren ab Erlass Richtplan
- Daueraufgabe

#### **Stand**

Zur besseren Nachvollziehbarkeit im Rahmen der laufenden Nachführungen wird auf das Datum des Erlasses durch den Gemeinderat verwiesen.

## Sachbereiche

### **Nutzung (N)**

Der Sachbereich Nutzung definiert die Art und Intensität der Nutzung des Gemeindegebietes. Die grundeigentümerverbindliche Umsetzung erfolgt im Zonenplan mit Baureglement.

### **Gestaltung (G)**

Der Sachbereich Gestaltung definiert Massnahmen zur qualitativen Gestaltung innerhalb und ausserhalb des Siedlungsgebietes.

### **Schutz (S)**

Der Sachbereich Schutz enthält Schutzobjekte im Interesse des Natur-, Kultur- und Landschaftsschutzes. Die grundeigentümerverbindliche Umsetzung erfolgt in der Schutzverordnung, im Zonenplan, im Sondernutzungsplan, in der Baubewilligung oder über eine Verfügung.

### **Infrastruktur und Verkehr (I)**

Der Sachbereich Infrastruktur und Verkehr definiert die öffentliche Infrastruktur namentlich hinsichtlich der Erschliessung sowie der Ver- und Entsorgung.

### **Umwelt (U)**

Der Sachbereich Umwelt beschäftigt sich mit den raumrelevanten Festlegungen im Bereich der Umwelt.

### **Eigentum (E)**

Der Sachbereich Eigentum beschäftigt sich mit der Frage der Baulandertauglichkeit sowie der richtplanrelevanten privatrechtlichen Baubeschränkungen.

## N Nutzung

<b>N 0 Allgemeine Aussagen</b>	<b>9</b>
N 0.1 Anpassung Rahmennutzungsplanung	10
N 0.2 Eignung   Erhältlichkeit   Anforderungen	11
N 0.3 Etappierung	12
N 0.4 Sondernutzungspläne	13
N 0.5 Bereinigung Zonenabgrenzung	14
<b>N 1 Kerngebiet</b>	<b>15</b>
N 1.1 Allgemein	15
N 1.1.1 Unterdorf, Oberbüren	16
<b>N 2 Wohngebiet</b>	<b>17</b>
N 2.1 Allgemein	17
N 2.2 Wohnen niedriger Dichte	18
N 2.2.1 Abt Bedastrasse, Sonntental	19
N 2.2.2 Neudorfraim, Oberbüren	20
N 2.2.3 Zahnerswis, Niederwil	21
N 2.2.4 Reckholderböhl, Niederwil	22
N 2.2.5 Brand, Oberbüren	23
N 2.3 Wohnen mittlere Dichte	24
N 2.3.1 Brüelacker, Oberbüren	25
N 2.3.2 Bruggwisen, Oberbüren	26
N 2.3.3 Wiesenweg, Niederwil	28
N 2.3.4 Stolzenwis, Niederwil	29
<b>N 3 Wohn-/Gewerbegebiet</b>	<b>30</b>
N 3.1 Allgemein	30
N 3.2 Wohn-/Gewerbegebiet niedriger Dichte	31
N 3.2.1 Hauptstrasse, Sonntental	32
N 3.2.2 Niederbürerstrasse, Oberbüren	33
N 3.2.3 Zahnerswis, Niederwil	34
N 3.3 Wohn-/Gewerbezone mittlerer Dichte	35
N 3.3.1 Buchental, Oberbüren	36
<b>N 4 Arbeitsgebiet</b>	<b>37</b>
N 4.1 Allgemein	37
N 4.2 Arbeitsgebiet niedrige Bauhöhe	38
N 4.2.1 Zahnersmüllersmoos, Niederwil	39
N 4.2.2 Hinterwiden, Oberbüren	40
N 4.3 Arbeitsgebiet mittlerer Bauhöhe	41

<b>N 5 Gebiet für öffentliche Bauten und Anlagen</b>	<b>42</b>
N 5.1 Allgemein	42
<b>N 6 Intensiverholungsgebiet</b>	<b>43</b>
N 6.1 Allgemein	43
<b>N 7 Weilergebiet</b>	<b>44</b>
N 7.1 Allgemein	44
N 7.1.1 Harschwil	45
N 7.1.2 Staubhusen	46
<b>N 8 Freihaltegebiet</b>	<b>47</b>
N 8.1 Allgemein	47
N 8.1.1 Brübach	48
N 8.1.2 Haslen, Oberbüren	49
N 8.1.3 Glatthof (Glattweg)	50
<b>N 9 Landwirtschaftsgebiet</b>	<b>51</b>
N 9.1 Allgemein	51
<b>N 10 Intensivlandwirtschaftsgebiet</b>	<b>52</b>
N 10.1 Allgemein	52
<b>N 11 Schutzgebiet</b>	<b>53</b>
N 11.1 Allgemein	53
<b>N 12 Waldfeststellung</b>	<b>54</b>

## N 0 Allgemeine Aussagen

### Erläuterung

#### Ausgangslage

Dieser Bereich legt die künftige Nutzung des Gemeindegebietes fest. Die kantonalen Vorgaben definieren eine kompakte, auf die bestehenden Versorgungseinrichtungen und Verkehrsknoten ausgerichtete Siedlungsentwicklung mit hoher räumlicher Qualität und Durchgrünung. Aus diesen übergeordneten Bestimmungen und den strategischen Zielen der Gemeinde Oberbüren ergeben sich folgende Grundsätze beziehungsweise Ziele.

#### Ziele

##### Wohnen und Wohnumfeld

- Die Siedlungsentwicklung ist nach innen zu lenken;
- Die bestehende Siedlungsstruktur ist zu erhalten und weiterzuentwickeln;
- Die Aufenthaltsqualität im Siedlungsraum ist zu fördern;
- Es sind baulich durchdachte und hochwertige Baukonzepte zu realisieren;
- Die Siedlungsstruktur ist auf den öffentlichen Verkehr (ÖV) auszurichten.

##### Arbeit und Wirtschaft

- Die Entwicklungsreserven für ansässige Unternehmen sind zu sichern.

##### Verkehr und Verbindungen

- Der Verkehr ist zu kanalisieren und die Erschliessung des ÖV ist zu erhalten;
- Die Bedürfnisse des Langsamverkehrs sind bei der Siedlungsentwicklung zu berücksichtigen.

##### Freizeit und Erholung

- Die hochwertigen Naherholungsgebiete sind zu erhalten.

### Stand

Erlassdatum

## N 0.1 Anpassung Rahmennutzungsplanung

### Erläuterung

#### Ausgangslage

Mit dem Inkrafttreten des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) ändern sich die Grundlagen für die Rahmennutzungsplanung, was eine Anpassung des Baureglements und des Zonenplans bedingt. Folgende Regelungen sind für jede Zone obligatorisch zu definieren:

- Grenzabstand;
- Gebäudeabstand;
- Gesamthöhe.

Weitere Massvorschriften können fakultativ eingeführt werden:

- Gebäudelänge und Gebäudebreite;
- Gebäudehöhe;
- Fassadenhöhe;
- Baumassen- und Grünflächenziffer;
- Terrainveränderung.

Die Massvorschriften müssen auf die verschiedenen Gebiete und deren Nutzungen abgestimmt werden. Im Zonenplan müssen die Zonenbezeichnungen ebenfalls auf das PBG abgestimmt werden. Da der Einfluss der Regelbauweise auf die Bebauung und deren Gestaltung sinkt, sind bei Arealen weitergehende Festsetzungen zur Qualitätssicherung vorzusehen. Dazu können Gebiete mit besonderem Erscheinungsbild (Art. 99 Abs. 2 PBG), Gebiete mit Sondernutzungsplanpflicht (Art. 7 Abs. 3 lit. c PBG) sowie Schutzzonen (Art. 22 PBG) ausgeschieden werden.

#### Ziele

- Das Baureglement und der Zonenplan sollen an das neue Recht (PBG) angepasst werden.
- Im Sinne der Sicherung einer angemessenen Qualität der bestehenden Quartiere und Ortsbilder und deren Wohnqualität, sowie zur Vermeidung von Nachbarschaftskonflikten aufgrund von quartier- und ortsfremden Bauten, sollen im Baureglement gebietspezifische und zweckmässige Regelungen definiert werden.

### Festlegung

**Mit der Revision der Rahmennutzungsplanung ist der Massnahmenkatalog der fakultativen Massvorschriften zur Sicherung der bestehenden qualitativen Bausubstanz vollständig auszuschöpfen.**

*Festsetzung / Sofortmassnahme*

### Stand

Erlassdatum

## N 0.2 Eignung | Erhältlichkeit | Anforderungen

### Erläuterung

#### Ausgangslage

Die Nutzungszuweisungen sind in der Richtplankarte noch nicht parzellenscharf. Sie sind im Rahmen der Revision der Rahmennutzungsplanung zu prüfen und zu verfeinern.

Die Dichtezuweisungen sind in der Richtplankarte ebenfalls noch nicht abschliessend definiert. Sie sind im Rahmen der Einzonung ebenfalls zu prüfen und zu verfeinern.

Damit die Entwicklungsstrategie umgesetzt werden kann, müssen die für die bauliche Entwicklung vorgesehenen Areale auch tatsächlich erhaltlich sein. Umfangreiche, nicht erhaltliche Bauzonen hemmen die bauliche Entwicklung und können bei der Auszonung zu Entschädigungsforderungen führen.

#### Ziele

- Bei der parzellenscharfen Nutzungszuweisung und Festlegung der Dichte im Rahmen der Rahmennutzungsplanung sind die Baustruktur, Erschliessung, Umgebung etc. zu beachten.
- Die Erhältlichkeit ist vor der Einzonung zu sichern.

### Festlegung

**Vor der Einzonung sind mit privaten Grundeigentümern Verwaltungsverträge abzuschliessen, die die zeitgerechte Erschliessung und Bebauung zum Gegenstand haben.**

*Festsetzung | Daueraufgabe*

### Stand

Erlassdatum

## N 0.3 Etappierung

### Erläuterung

#### Ausgangslage

Der Richtplan teilt neue Baugebiete in eine erste oder eine zweite Etappe, sogenannte Planungshorizonte, ein.

#### Ziele

Die schrittweise Freigabe von Bauland beabsichtigt folgende Ziele:

- Verhinderung von Baulandhortung, weil nur Flächen eingezont werden, die auch erhältlich sind;
- Kontinuierliche Entwicklung durch ein anhaltend gleich starkes Angebot;
- Verhinderung von Preisdruck infolge Überangebots;
- Entlastung des öffentlichen Haushaltes durch gleichmässige Infrastrukturaufwendungen.

### Festlegung

**Bauland ist nur gestaffelt auf der Basis von Teilzonenplänen freizugeben.**

*Festsetzung | Daueraufgabe*

**Die Etappierung gemäss Richtplanung ist richtungsweisend. Dabei gilt:**

- **1. Planungshorizont (10 - 15 Jahre): höhere Priorität;**
- **2. Planungshorizont (15 - 25 Jahre): tiefere Priorität.**

*Zwischenergebnis | Daueraufgabe*

### Stand

Erlassdatum

## N 0.4 Sondernutzungspläne

### Erläuterung

#### Ausgangslage

Auf der Basis koordinierter Erschliessungs- und Bebauungsplanungen kann den Anliegen der Öffentlichkeit nach ansprechenden öffentlichen Räumen Rechnung getragen werden und es lassen sich Quartiere mit attraktivem Eigencharakter schaffen, die sich positiv auf das Image der Gemeinde auswirken. Dazu werden die für die Siedlungsentwicklung relevanten Areale im Rahmennutzungsplan mit einer Sondernutzungsplanpflicht überlagert. Neben diesen, im Rahmennutzungsplan bezeichneten Gebiete, kann der Gemeinderat bedarfsweise auch in weiteren Gebieten eine Sondernutzungsplanpflicht erlassen.

#### Ziel

- Die Sondernutzungspläne sollen mindestens die Erschliessung und Gestaltung des öffentlichen Raums sicherstellen. Dabei ist die Schaffung wohnlicher Siedlungen und deren Anbindung an die Naherholungsgebiete besondere Rechnung zu tragen.

### Festlegung

**Zur Verwirklichung und Sicherung der beabsichtigten Siedlungsentwicklung sind Sondernutzungspläne gemäss Art. 23 Art. 1 PBG zu erlassen.**

*Festsetzung | Daueraufgabe*

### Stand

Erlassdatum

## N 0.5 Bereinigung Zonenabgrenzung

### Erläuterung

#### Ausgangslage

Nicht selten wird die Erschliessung oder Bebauung einer oder mehrerer Parzellen nicht aufgrund der effektiven Zonierung erstellt. Dies trifft insbesondere auf Strassen, Kulturgrenzen, private Gärten, Renaturierung von Bachläufen etc. zu. Daraus resultieren rechtliche Unsicherheiten für die Verwaltung und die betroffenen Eigentümer.

#### Ziele

- Die geringfügigen Abweichungen der Zonenabgrenzungen gegenüber der tatsächlichen Situation / Nutzung (Waldgebiet, Strassenverlauf, Bebauung und Parzellierung) sollen angepasst werden.
- Mit dieser Anpassung der Zonenabgrenzungen soll dem Eigentümer Rechtssicherheit verschafft und der wo möglich rechtswidrige Zustand behoben werden.

### Festlegung

**Im Zonenplan sind die Zonenabgrenzungen in Bezug auf die effektive Situation / Nutzung in der nächsten Revision des Zonenplans zu prüfen und ggf. anzupassen.**

*Festsetzung | Sofortmassnahme*

### Stand

Erlassdatum

## N 1 Kerngebiet

### N 1.1 Allgemein

#### Erläuterung

#### Ausgangslage

Das Kerngebiet umfasst die historischen Dorfkerne von Niederwil, Oberbüren und Sonntal. Den raumprägenden Siedlungsstrukturen und den Freiräumen, insbesondere den Strassenräumen, ist besondere Beachtung zu schenken.

Kerngebiete dienen dem Erhalt oder der Schaffung von Gebieten mit zentrumsbildender Funktion. Die zulässigen Bauten und Anlagen haben sich gut ins Ortsbild einzufügen. Die Nutzungsart ist weitgehend offen, insofern die Emissionen nur mässig störend ist. Entsprechend liegt der Fokus in der Einfügung ins Ortsbild, wobei die Einpassung über die Ortsbildschutzgebiete der Schutzverordnung festgelegt ist.

Aufgrund der Siedlungsgrösse der Dörfer macht es Sinn, die zentrumsbildenden Funktionen an zweckmässiger Lage im Dorfzentrum zu konzentrieren.

#### Ziele

- Die Kerngebiete sollen Identifikationsmerkmale (Erscheinungsbild und Funktion) von Niederwil, Oberbüren und Sonntal erhalten sowie zweckmässig erneuert werden.
- Eine zweckmässige Nutzungsdurchmischung und eine Konzentration der zentrumsbildenden Nutzungen entlang der Ortsdurchfahrten werden angestrebt.

#### Festlegung

**Die Kerngebiete sind im Zonenplan der Kernzone zuzuweisen und im Baureglement entsprechende Vorschriften zu formulieren.**

*Festsetzung | Sofortmassnahme*

**Um die Wohnqualität in den Ortskernen hochzuhalten, soll eine Einschränkung der Nutzung überprüft werden. Jegliche Nutzungen, die das seelische Empfinden der Nachbarn verletzen können (ideelle Emissionen wie beispielsweise sexgewerbliche Betriebe oder Sterberäume) sollen in den Kerngebieten untersagt werden. Eine Anpassung resp. überlagerte Bestimmung der Kernzonen ist in der Rahmennutzungsplanung vorzunehmen.**

*Festsetzung | Sofortmassnahme*

#### Stand

Erlassdatum

## N 1.1.1 Unterdorf, Oberbüren

### Erläuterung

#### Ausgangslage

Das Wohn- / Gewerbegebiet im Unterdorf bildet den westlichen Dorfeingang von Oberbüren. Dem Areal wird die Parzelle der Gemeindeverwaltung, das Gewerbeareal gegenüber, sowie die umliegenden Wohnhäuser zugeschrieben.

#### Ziel

- Die prägenden Bauten entlang der Ortsdurchfahrt, unmittelbar am westlichen Ortseingang, sollen erhalten bleiben.
- Allfällige Neubauten müssen gut in die bestehende ortsbauliche Situation am Dorfeingang eingepasst werden.

### Festlegung

**Die bezeichneten Flächen sind im Zonenplan der Kernzone zuzuweisen.**

*Festsetzung | Sofortmassnahme*

**Die Parzellen Nrn. 127 und 128 sind im Zonenplan der Wohnzone niedriger Dichte zuzuweisen.**

*Festsetzung | Sofortmassnahme*

### Stand

Erlassdatum

## N 2 Wohngebiet

### N 2.1 Allgemein

#### Erläuterung

#### Ausgangslage

Die Wohnentwicklung ist auf das bestehende Hauptsiedlungsgebiet konzentriert. Dort erlaubt die vorhandene Infrastruktur und gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr eine Siedlungsstruktur der kurzen Wege.

Die Gemeinde Oberbüren verfügt über vielfältige Wohngebiete mit unterschiedlichen Lage- und Wohnqualitäten. Nebst zentralen sowie baulich dichten Wohngebieten, bestehen Einfamilienhausquartiere an ruhiger Wohnlage. Innerhalb des Gemeindegebietes ist nur noch ein beschränktes Angebot an hochwertigen Wohnlagen verfügbar. Diese Lagen sollen daher möglichst haushälterisch genutzt werden. Der Geschosswohnungsbau gewinnt daher an Bedeutung.

#### Ziele

- Die bauliche Entwicklung der Gemeinde hat sich nach der bestehenden Infrastruktur und Anbindung an den öffentlichen Verkehr zu orientieren.
- Wohngebiete mit tieferer Dichte sollen in bestehenden peripheren Gebieten, beispielsweise im Sonntal, in den Gebieten Brüelacker und Chugelbeer in Oberbüren sowie im Gebiet Zähnerswis in Niederwil konzentriert und erhalten werden.
- Wohngebiete mit mittlerer Dichte sollen an zentral gelegenen oder gut erschlossenen Gebieten mit geeigneter Wohnqualität – beispielsweise in den Gebieten Chäsiwis, Bruggwisen und Stolzenwis konzentriert werden.
- Der Fokus im Bereich der Wohnnutzung ist auf den Geschosswohnungsbau zu legen.

#### Festlegung

**Zur Vermeidung von nachbarschaftlichen Konflikten und quartierfremden Baukörpern, welche das Erscheinungsbild und die Wohnqualität schmälern, ist in sämtlichen Wohnzonen angemessene Regelbaumasse einzuführen.**

*Festsetzung | Sofortmassnahme*

#### Stand

Erlassdatum

## N 2.2 Wohnen niedriger Dichte

### Erläuterung

#### Ausgangslage

Die Siedlungsflächenbegrenzung erfordert eine sparsame Ausscheidung von Flächen mit niedriger baulicher Dichte. Die Gebiete Wohnen niedriger Dichte dienen primär dem Wohnen in Einfamilienhaus-Strukturen. An geeigneten Lagen sollen auch verdichtete EFH-Strukturen wie Reihenhäuser oder auch ortsbaulich eingepasste kleinere Mehrfamilienhäuser gefördert werden.

#### Ziele

Angemessene Verdichtung soll in ortsbaulich verträglicher Struktur ermöglicht werden. Im Vordergrund steht der Erhalt der Durchgrünung und die Realisierung von Bauten mit kleinem Fussabdruck.

### Festlegung

**Die bezeichneten Gebiete sind im Zonenplan einer Wohnzone niedriger Dichte zuzuweisen.**

*Festsetzung | Sofortmassnahme*

### Stand

Erlassdatum

## N 2.2.1 Abt Bedastrasse, Sonnental

### Erläuterung

#### Ausgangslage

Die zweite Bautiefe der Parzellen Nrn. 1058, 1060 und 1061 im Sonnental sind heute dem Wohn- / Gewerbegebiet zugewiesen. Die Parzellen sind allerdings mit Einfamilienhäusern bebaut, die der Wohnnutzung dienen. Gewerbenutzungen sind jedoch nur in der ersten Bautiefe entlang der Ortsdurchfahrt sinnvoll.

#### Ziel

Die Grundnutzung der erwähnten Teilflächen soll einer für den Ort zweckmässigen Nutzung zugewiesen werden.

### Festlegung

**Der südlichen Teilflächen der Parzellen Nrn. 1058, 1060 und 1061 sind einer Wohnzone niedriger Dichte zuzuweisen.**

*Festsetzung | Sofortmassnahme*

### Stand

Erlassdatum

## N 2.2.2 Neudorfrain, Oberbüren

### Erläuterung

#### Ausgangslage

Das Wohnquartier am Neudorfrain besteht aus locker bebauten heterogenen Einfamilienhäusern aus den 70er- und 90er-Jahren, die gemäss Zonenplan der Kernzone zugewiesen sind.

Der Zonenzweck der Kernzone dient vordergründig dem Erhalt und der Umnutzung der bestehenden Bausubstanz. Aus ortsplanerischer Sicht weist die bestehende Bausubstanz im Gebiet Neudorfrain jedoch zu wenig Qualitäten auf, welche den Erhalt dieser rechtfertigen würde. Neu- und Ersatzbauten sind daher denkbar. Auch das ISOS fordert für das Gebiet keine Erhaltung der Beschaffenheit.

#### Ziel

Die Grundnutzung der erwähnten Parzellen soll einer ortsplanerisch sinnvollen und zweckmässigen Bauzone zugewiesen werden.

### Festlegung

**Die Parzellen Nrn. 359, 360, 361, 2094, 2095, 2096, 2097 2098, 2099, 2100 und 2101 sind im Zonenplan einer Wohnzone niedriger Dichte zuzuweisen.**

*Festsetzung | Sofortmassnahme*

### Stand

Erlassdatum

### N 2.2.3 Zahnerswis, Niederwil

#### Erläuterung

##### Ausgangslage

Das Gebiet Zahnerswis ist eine Teilfläche einer Gesamtentwicklung bis zum Dorfbach, welche bereits zum überwiegenden Teil erschlossen und bebaut ist. Der Verlauf des Dorfbachs soll den langfristigen Siedlungsrand nach Osten bilden. Die Erschliessung des Areals soll durch die Verlängerung der bereits ausparzellierten Stichstrasse von Westen erfolgen.

##### Ziele

- Die heute dem übrigen Gemeindegebiet zugewiesene Parzelle Nr. 814 soll im nordöstlichen Teil der Wohnzone niedriger Dichte zugeteilt werden.
- Es ist eine qualitativ hochwertige und für die Lage am Siedlungsrand möglichst dichte Bebauungsstruktur mit harmonischem Übergang zur Kulturlandschaft anzustreben;
- Das Gebiet ist für den Langsamverkehr durchlässig zu gestalten.

#### Festlegung

**Der nordöstliche Teil der Parzelle Nr. 814 ist im Zonenplan bei konkretem Bedarf einer Wohnzone niedriger Dichte zuzuweisen.**

*Festsetzung | Mittelfristig*

#### Stand

Erlassdatum

## N 2.2.4 Reckholderböhl, Niederwil

### Erläuterung

#### Ausgangslage

Die Grundstücke Nr. 700 und 2289 am westlichen Siedlungsrand von Niederwil befinden sich zurzeit in der Landwirtschaftszone.

#### Ziel

Das Wohnhaus inkl. der Scheune sowie die Garagen sollen der Wohnzone zugewiesen werden.

### Festlegung

**Teile der Parzellen Nrn. 700 und die Parzelle Nr. 2289 sind im Zonenplan der Wohnzone niedriger Dichte zuzuweisen.**

*Festsetzung | Sofortmassnahme*

### Stand

Erlassdatum

## N 2.2.5 Brand, Oberbüren

### Erläuterung

#### Ausgangslage

Das Quartier entlang der Oberbüerer-Niederwilerstrasse ist mit Ausnahme des Grundstücks Nr. 203 am östlichen Siedlungsrand der Wohnzone zugewiesen. Das Grundstück soll aufgrund der umgebenden Nutzungen ebenfalls der reinen Wohnzone (2. Planungshorizont) zugewiesen werden.

#### Ziel

Die Grundnutzung der erwähnten Parzellen soll einer ortsplanerisch sinnvollen und zweckmässigen Bauzone zugewiesen werden.

### Festlegung

**Die Parzelle Nr. 203 ist im Zonenplan bei Zustimmung der Grundeigentümer einer Wohnzone niedriger Dichte zuzuweisen.**

*Festsetzung | Sofortmassnahme*

### Stand

Erlassdatum

## N 2.3 Wohnen mittlere Dichte

### Erläuterung

#### Ausgangslage

Die Gemeinde verfügt über einige wenige Wohngebiete mittlerer Dichte. Die Beschränkung der Siedlungsfläche wird die Ausscheidung von locker bebauten Baugebieten künftig einschränken. Folglich sind insbesondere grössere Baulücken an zentraler Lage für Wohngebiete mittlerer Dichte vorzusehen.

#### Ziele

Wohngebiete mittlerer Dichte sollen auf zentral gelegene und gut erschlossene Gebiete mit geeigneter Wohnqualität konzentriert werden.

### Festlegung

**Die bezeichneten Gebiete sind im Zonenplan in der Regel der Wohnzone mittlerer Dichte zuzuweisen.**

*Festsetzung | Sofortmassnahme*

### Stand

Erlassdatum

### N 2.3.1 Brüelacker, Oberbüren

#### Erläuterung

##### Ausgangslage

Die südlich und westlich der «Brüelackerwiese» liegenden Parzellen wurden kürzlich überbaut und sind gemäss rechtskräftigem Zonenplan der Kernzone zugewiesen. Der Zonenzweck der Kernzone dient vordergründig dem Erhalt und der Umnutzung der bestehenden Bausubstanz. Dieser Zonenzweck ist aus ortsplannerischer Sicht für diese Parzellen jedoch nicht mehr zweckmässig.

##### Ziel

Die Grundnutzung der bestehenden Parzellen südlich und westlich der «Brüelackerwiese» sollen einer ortsplannerisch zweckmässigen Bauzone zugewiesen werden.

#### Festlegung

**Die Parzellen Nrn. 1935, 2181, 2182, 2184, 2261 und 2347 sind im Zonenplan der Wohnzone mittlerer Dichte zuzuweisen.**

*Festsetzung | Sofortmassnahme*

#### Stand

Erlassdatum

## N 2.3.2 Bruggwisen, Oberbüren

### Erläuterung

#### Ausgangslage

Das Gebiet Bruggwisen befindet sich unmittelbar südlich des heutigen Dorfkerns von Oberbüren und ist im rechtskräftigen Zonenplan dem übrigen Gemeindegebiet zugewiesen. Zudem ist der westliche Teil des Gebiets im kantonalen Richtplan als Siedlungsgebiet ausgewiesen.

Das unbebaute Areal eignet sich aufgrund der Nähe zum Ortskern und der ruhigen Lage am südlichen Siedlungsrand ideal für die Umsetzung eines, der Gliederung des Ortes entsprechenden, Wohnquartiers.

Um das Gebiet hinreichend zu erschliessen, wurde im Rahmen der Entwicklung des nördlich gelegenen Hirschen-Areals ein Erschliessungskorridor ausgeschieden. Aufgrund der einstigen Nutzung des Geländes als Kiesgrube, ist das Gebiet im Kataster der belasteten Grundstücke aufgeführt.

Das Areal wird im östlichen Bereich im Umfang von rund 11'000 m<sup>2</sup> der Wohnzone mittlerer Dichte (1. Planungshorizont) zugeteilt. Der westliche Teil des Areals im Umfang von rund 5'400 m<sup>2</sup> soll in einer späteren Phase der Bauzone zugewiesen werden.

#### Ziele

- Es ist eine qualitativ hochwertige Bebauungsstruktur mit Einbezug der umliegenden Bebauung und des Dorfkerns anzustreben.
- Eine koordinierte Entwicklung der Bebauung ist über einen Sondernutzungsplan zu steuern.

### Festlegung

**Die bezeichnete Fläche auf der Parzelle Nr. 2410 ist im Zonenplan der Wohnzone mittlerer Dichte zuzuweisen.**

*Festsetzung | Sofortmassnahme*

**Die bezeichnete Fläche auf der Parzelle Nr. 1962 ist bei konkretem Bedarf im Zonenplan der Wohnzone mittlerer Dichte zuzuweisen.**

*Festsetzung | Langfristig*

Es ist ein Gesamtkonzept zu erarbeiten, welche folgende Aspekte berücksichtigt:

- Zweckmässige Anbindung an das übergeordnete Strassennetz;
- Erschliessung der hinterliegenden Parzellen (Nr. 1962) sichern;
- Reaktion auf die Landschaft durch Einrichtung von «Landschaftsfenstern»;
- Ausbildung eines landschaftsbildverträglichen Ortsrandes;
- Einbetten in ein Wegenetz zum Ortskern und zur Umgebung, mit kurzen, vom motorisierten Verkehr unabhängigen Wegalternativen;
- Hohe Wohnqualität durch Erschliessungen mit Aufenthaltsqualität.

*Festsetzung | Mittelfristig*

**Stand**

Erlassdatum

### N 2.3.3 Wiesenweg, Niederwil

#### Erläuterung

#### Ausgangslage

Der historische Dorfkern von Niederwil erstreckt sich auf je einer Bautiefe entlang der Ortsdurchfahrt und ist heute im Zonenplan grösstenteils der Kernzone zugewiesen. Die Bauten westlich der Kirche werden, mit Ausnahme der Gebäude, in dem sich die Post und der Volg befinden sowie bei der Überbauung Krone, als reine Wohnbauten genutzt. Eine Mischnutzung scheint auf diesen Parzellen auch in Zukunft als nicht mehr geeignet.

#### Ziel

Die Ortskernfunktion mit Schwerpunkt Wohnen soll durch die Zuweisung des Areals zum Wohngebiet gestärkt werden.

#### Festlegung

**Die Parzellen Nrn. 744, 745, 900, 901, 903, 906, 907 und 1910 sind im Zonenplan der Wohnzone mittlerer Dichte zuzuweisen.**

*Festsetzung | Sofortmassnahme*

#### Stand

Erlassdatum

## N 2.3.4 Stolzenwis, Niederwil

### Erläuterung

#### Ausgangslage

Die unbebaute Bauzonenfläche «Stolzenwis» wird gegenwärtig als Viehschauplatz und für Festanlässe genutzt. Die Freihaltung der Fläche für diese Nutzung steht einer möglichen zentrumsnahen Innenentwicklung entgegen. Nach Möglichkeit ist ein flächengleicher Ersatz für die Viehschau zu finden und die Fläche dem Wohngebiet zuzuweisen.

#### Ziele

- Alternativen Standort für Viehschau und ähnliche Veranstaltungen suchen;
- Das Baugebiet soll auf der Basis eines Ortsbaulichen Gesamtkonzepts entwickelt werden. Folgende planerischen Inhalte sind dabei zu berücksichtigen:
  - Integration in den Ortsbaulichen Kontext durch bauliche Reaktion auf die umliegende Nutzungsvielfalt;
  - Sehr hohe architektonische Qualität;
  - Quartierinternes Grün- und Freiraumkonzept mit nutzbaren, für den Aufenthalt geeigneten Bereichen, welche auch den angrenzenden Quartieren dienen;
  - Einbettung in das örtliche Wegenetz;
  - Gestalterische Berücksichtigung der angrenzenden Strassenräume.
  - Sicherung der Umsetzung mittels Sondernutzungsplan.

### Festlegung

**Die Parzelle Nr. 904 ist bei konkretem Bedarf im Zonenplan der Wohnzone mittlerer Dichte zuzuweisen.**

*Zwischenergebnis | Mittelfristig*

### Stand

Erlassdatum

## N 3 Wohn-/Gewerbegebiet

### N 3.1 Allgemein

#### Erläuterung

#### Ausgangslage

Insbesondere Oberbüren ist bedingt durch den guten Anschluss an das übergeordnete Strassennetz ausgesprochen stark gewerblich positioniert. Die Gemeinde Oberbüren verfügt jedoch auch über Wohn- / Gewerbegebiete mit traditionell gemischter Gewerbe- und Wohnnutzung. Diese befinden sich im Neudorf, im Buechental, entlang der Fürstenlandstrasse in Niederwil sowie entlang der Ortsdurchfahrt im Sonnental.

Neuere Wohn- / Gewerbegebiete sind oft nur ansatzweise gemischt genutzt. Da Mischgebiete einen geringeren Anspruch auf Immissionsschutz haben, sollen diese nur in klar begründeten Fällen ausgeschieden werden.

#### Ziele

- Wohn- / Gewerbegebiete sollen nur noch dort vorgesehen werden, wo Kleingewerbe und Detailhandel im öffentlichen Interesse liegen.
- Wo Wohnen im Vordergrund steht, sollen reine Wohnzonen ausgeschieden werden, um im Sinne der Rechtssicherheit auch ruhige Wohnverhältnisse gewährleisten zu können.

#### Festlegung

**Das Wohn- und Gewerbegebiet ist im Zonenplan der Wohn- und Gewerbezone zuzuweisen.**

*Festsetzung | Sofortmassnahme*

#### Stand

Erlassdatum

## N 3.2 Wohn-/Gewerbegebiet niedriger Dichte

### Erläuterung

#### Ausgangslage

Die Wohn-/Gewerbegebiete niedriger Dichte existieren mehrheitlich in den Ortsteilen Sonntal und Niederwil.

#### Ziel

Wohn-/Gewerbegebiete niedriger Dichte sollen auf die dezentralen und weniger gut erschlossene Gebiete konzentriert werden.

### Festlegung

**Die bezeichneten Gebiete sind im Zonenplan in der Regel der Wohn-/Gewerbezone niedriger Dichte zuzuweisen.**

*Festsetzung | Sofortmassnahme*

### Stand

Erlassdatum

### N 3.2.1 Hauptstrasse, Sonnental

#### Erläuterung

#### Ausgangslage

Die Grundstücke Nr. 1102 und 1103 sind gegenwärtig der Wohnzone zugewiesen. Diese Zonierung scheint aufgrund der Lage entlang der Hauptstrasse als nicht angemessen.

#### Ziel

Die Grundstücke sind, wie die benachbarten Parzellen, ebenfalls einer Mischzone zuzuweisen.

#### Festlegung

**Die Grundstücke Nrn. 1102 und 1103 sind im Zonenplan der Wohn-/Gewerbezone niedrige Dichte zuzuweisen.**

*Festsetzung | Sofortmassnahme*

#### Stand

Erlassdatum

## N 3.2.2 Niederbürerstrasse, Oberbüren

### Erläuterung

#### Ausgangslage

Die Grundstücke Nr. 52, 53, 2022, 2023, 2024 und 2025 am östlichen Orts-  
eingang von Oberbüren sind teilweise bebaut und gegenwärtig dem übrige-  
gen Gemeindegebiet zugewiesen.

#### Ziel

Zur Betriebssicherung des heute schon ansässigen Holzbauunternehmens  
sollen diese Grundstücke dem Wohn-/Gewerbegebiet zugewiesen wer-  
den.

### Festlegung

**Die Grundstücke Nrn. 52, 53, 2022, 2023, 2024 und 2025 sind im  
Zonenplan der Wohn-/Gewerbezone niedrige Dichte zuzuweisen.**

*Festsetzung | Sofortmassnahme*

### Stand

Erlassdatum

### N 3.2.3 Zahnerswis, Niederwil

#### Erläuterung

#### Ausgangslage

Das Gebiet Zahnerswis ist eine Teilfläche einer Gesamtentwicklung bis zum Dorfbach, welche bereits zum überwiegenden Teil erschlossen und bebaut ist. Der Verlauf des Dorfbachs soll den langfristigen Siedlungsrand nach Osten bilden. Die Erschliessung des Areals soll durch die Verlängerung der bereits ausparzellierten Stichstrasse von Westen erfolgen.

#### Ziele

- Die heute dem übrigen Gemeindegebiet zugewiesene Parzelle Nr. 814 soll in der ersten Bautiefe entlang der Dorfstrasse der Wohn-/Gewerbezone niedriger Dichte zugeteilt werden.
- Es ist eine qualitativ hochwertige und für die Lage am Siedlungsrand möglichst dichte Bebauungsstruktur mit harmonischem Übergang zur Kulturlandschaft anzustreben;
- Das Gebiet ist für den Langsamverkehr durchlässig zu gestalten.

#### Festlegung

**Die erste Bautiefe entlang der Dorfstrasse der Parzelle Nr. 814 ist bei konkretem Bedarf im Zonenplan einer Wohn-/Gewerbezone niedriger Dichte zuzuweisen.**

*Festsetzung | Mittelfristig*

#### Stand

Erlassdatum

### **N 3.3 Wohn-/Gewerbezone mittlerer Dichte**

#### **Erläuterung**

#### **Ausgangslage**

Wohn-/Gewerbegebiete mittlerer Dichte sind auf die zentralen und gut erschlossenen Lagen in Oberbüren beschränkt. Einige Grundstücke weisen gegenwärtig ungenutzte Potenziale auf.

#### **Ziel**

Wohn-/Gewerbegebiete mittlerer Dichte sollen auf zentral gelegene und gut erschlossene Gebiete mit geeigneter Erschliessungsqualität konzentriert werden.

#### **Festlegung**

**Die bezeichneten Gebiete sind im Zonenplan in der Regel der Wohn-/Gewerbezone mittlerer Dichte zuzuweisen.**

*Festsetzung | Sofortmassnahme*

#### **Stand**

Erlassdatum

### N 3.3.1 Buchental, Oberbüren

#### Erläuterung

##### Ausgangslage

Das Buchental wird heute überwiegend gewerblich genutzt und ist im rechtskräftigen Zonenplan gegenüber der Autobahn auf eine Tiefe von ca. 50 bis 90 m der Gewerbe-Industriezone zugewiesen. Der Rest befindet sich in der dreigeschossigen Wohn-Gewerbezone (WG 3).

Die Gemeinde möchte im Gebiet Buchental im Rahmen eines Umstrukturierungsprozesses gänzlich neue Strukturen schaffen und eine soziale und wirtschaftliche Attraktivierung ermöglichen. Deshalb wurde im Jahr 2025 mit den Grundeigentümern eine Masterplanung gestartet. Erkenntnis dieser Planung ist, dass die bestehende Arbeitszone zugunsten weiterer Wohn-/Gewerbezone entlang der Autobahn konzentriert werden soll. Dementsprechend soll die bestehende Arbeitszone auf dem Grundstück Nr. 465 um rund 4'600 m<sup>2</sup> reduziert werden. Die Voraussetzungen des kantonalen Richtplans (S12) sind zu erfüllen.

##### Ziele

- Im Rahmen einer baulichen Erneuerung soll eine attraktive Adresse mit einem guten Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe erreicht werden.
- Insbesondere soll neben einer gewerblichen Entwicklung auch die Attraktivität des Buchentals als Wohnort gestärkt werden können.
- Der Anteil an Wohn- und Gewerbezone soll vergrössert werden, wobei die Arbeitsnutzung weiterhin vorgesehen ist, jedoch mit einem reduzierten Flächenanteil.

#### Festlegung

**Der südliche Teil der Parzelle Nr. 465 ist im Zonenplan der Wohn-/Gewerbezone mittlerer Dichte zuzuweisen.**

*Festsetzung | Sofortmassnahme*

#### Stand

Erlassdatum

## N 4 Arbeitsgebiet

### N 4.1 Allgemein

#### Erläuterung

#### Ausgangslage

Der Ortsteil Oberbüren geniesst als gewerblich-industrieller Standort zusammen mit Uzwil eine überregionale Bedeutung. Der Kantonale Richtplan bezeichnet das Gebiet Hinterwiden als «Entwicklungsschwerpunkt Arbeiten». Dieser grossflächige Entwicklungsstandort ausserhalb der bestehenden Bauzone dient jedoch einer regional koordinierten Ansiedlung neuer Unternehmen resp. grosse Expansionsprojekte ansässiger Firmen und ist nicht für den kurzfristigen Bedarf von bereits ansässigen Betrieben gedacht.

Im Arbeitsgebiet Haslen und Bürerfeld kann die Nähe zu Wohngebieten zu Konflikten (Lärm, Luft, Verkehr, Siedlungsgestaltung) führen. Der Ansiedelung geeigneter Betriebe ist darum besondere Aufmerksamkeit zu schenken.

#### Ziele

- Bestehende Standorte und Betriebe sollen erhalten und entwickelt werden, sofern sie mit der Wohnnutzung verträglich und mit der Siedlungsentwicklung gemäss Richtplan vereinbar sind.
- Die Gemeinde startet in Absprache mit dem Kanton im Gebiet Hinterwiden einen Entwicklungsprozess als Vorbereitung auf die Teilzonen- und Sondernutzungsplanung und klärt die Verfügbarkeit des Landes mit vertraglichen Vereinbarungen ab.

#### Stand

Erlassdatum

## N 4.2 Arbeitsgebiet niedrige Bauhöhe

### Erläuterung

#### Ausgangslage

Arbeitsgebiete niedriger Bauhöhe sind lediglich in Niederwil vorhanden. Die Ausscheidung von zusätzlichen Arbeitsgebieten niedriger Bauhöhe stehen den ansässigen Betrieben in Niederwil bei potenziellen Betriebserweiterungen zur Verfügung. Die Neuansiedlung von Gewerbebetrieben ist nach dem kantonalen Richtplan nicht vorgesehen.

#### Ziel

Die bestehenden Arbeits- und Gewerbegebiete niedriger Bauhöhe sollen erhalten und an den heutigen Standorten konzentriert werden. Auf die Ausscheidung von weiteren Gewerbegebieten abseits dieser Standorte ist zu verzichten.

### Festlegung

**Die bezeichneten Gebiete werden im Zonenplan in der Regel der Arbeitszone niedriger Bauhöhe zugewiesen.**

*Festsetzung | Sofortmassnahme*

### Stand

Erlassdatum

## N 4.2.1 Zahnersmüllersmoos, Niederwil

### Erläuterung

#### Ausgangslage

Südlich der Moosstrasse befindet sich bereits ein vollständig überbautes Arbeitsplatzgebiet. Dieses soll durch eine gegenüberliegende nördliche Bautiefe ergänzt werden. Die Moosstrasse ist bereits für diese zusätzliche Nutzung dimensioniert sowie mit einer geeigneten Wendemöglichkeit ausgestattet. Diese ist jedoch privat und müsste öffentlich gesichert werden.

Aufgrund der gut einsehbaren Lage am nördlichen Dorfrand von Niederwil soll eine mögliche Erweiterung der Arbeitszone mit einer niedrigen Bauhöhe zugewiesen werden.

#### Ziel

Sicherung des Gewerbes in Niederwil durch ein zweckmässiges Angebot an Arbeitsgebieten.

### Festlegung

**Das bezeichnete Areal ist im Zonenplan bei konkretem Bedarf der Arbeitszone niedriger Bauhöhe zuzuweisen.**

*Festsetzung | Langfristig*

**Folgende ortsbaulichen Aspekte sind bei einer Überbauung zu berücksichtigen:**

- Prüfen einer zweckmässigen und bodensparenden Erschliessung resp. Zufahrt;
- Prüfen der Erstellung eines Trottoirs auf der nördlichen Strassenseite der Moosstrasse;
- Schaffung einer Wegeverbindung zum Siedlungsrand respektive Erhalt der Wegeverbindung zum Friedhof;
- Ausbildung eines harmonischen Übergangs zur offenen Kulturlandschaft;
- Abstufung der Gebäudehöhen zum Siedlungsrand;
- Begrünung von Flachdächern;
- Verträgliche Fassadengestaltung.

*Festsetzung | Langfristig*

### Stand

Erlassdatum

## N 4.2.2 Hinterwiden, Oberbüren

### Erläuterung

#### Ausgangslage

Den östlichen Bereich des Areals Hinterwiden bezeichnet der Kantonale Richtplan als «Entwicklungsschwerpunkt Arbeiten». Dieser Entwicklungsstandort dient demnach einer regional koordinierten Ansiedlung neuer Unternehmen resp. grosse Expansionsprojekte ansässiger Firmen.

Der westliche Teil der Parzelle Nr. 1662 ist gegenwärtig dem übrigen Gemeindegebiet zugewiesen. Das Areal wird jedoch bereits heute vom angrenzenden Gewerbebetrieb als Lagerplatz genutzt. Aufgrund der bestehenden Erschliessung sowie der angrenzenden Nutzungen macht eine Zuweisung der Fläche in eine Nichtbauzone wenig Sinn.

#### Ziel

- Aus ortsplanerischer Sicht soll der Strassenabschnitt, von der Thurbrücke bis zum westlichen Dorfeingang von Oberbüren, der Sonnentalstrasse auch künftig noch als «Landstrasse» wahrgenommen werden und nicht als Teil eines Industrieareals. Aus diesem Grund soll das ganze Areal Hinterwiden dem Arbeitsgebiet niedriger Bauhöhe zugewiesen werden.
- Entlang des Strassenraums sind raumwirksame grosskronige Laubbäume zu pflanzen.

### Festlegung

**Das bezeichnete Areal ist bei ausgewiesenem Bedarf im Zonenplan vollständig der Arbeitszone niedriger Bauhöhe zuzuweisen.**

*Festsetzung | Kurzfristig*

**Gegenüber der Kantonsstrasse sind grosszügige begrünte Abstände zu sichern.**

*Festsetzung | Kurzfristig*

### Stand

Erlassdatum

## N 4.3 Arbeitsgebiet mittlerer Bauhöhe

### Erläuterung

#### Ausgangslage

Arbeitsgebiete mittlerer Bauhöhe befinden sich vorwiegend im westlichen und südlichen Siedlungsgebiet von Oberbüren. Vor allem im Gebiet Burerfeld resultiert das Erfordernis, diese Flächen und deren Bebauung auf das Umfeld abzustimmen und harmonisch in den Siedlungskörper einzugliedern.

#### Ziel

Die bestehenden Arbeits- und Gewerbegebiete mittlerer Bauhöhe sollen an den heutigen Standorten konzentriert werden. Auf die Ausscheidung von weiteren Gewerbegebieten abseits dieser Standorte ist zu verzichten.

### Festlegung

**Die bezeichneten Gebiete sollen Zonenplan in der Regel der Arbeitszone mittlerer Bauhöhe zugewiesen werden.**

*Festsetzung | Sofortmassnahme*

### Stand

Erlassdatum

## N 5 Gebiet für öffentliche Bauten und Anlagen

### N 5.1 Allgemein

#### Erläuterung

#### Ausgangslage

Die Dörfer Oberbüren, Niederwil und Sonntal verfügen über zusammenhängende Flächen für öffentliche Nutzungen nahe den Dorfkernen. Dort sind mit den Kirchen, Schul- und Sportanlagen alle wichtigen öffentlichen Nutzungen angeordnet. Die Gemeinde hat in absehbarer Zeit keinen Bedarf an neuen Flächen für öffentliche Nutzungen. Öffentliche Veranstaltungen, die gegenwärtig auf dem Areal Stolzenwis stattfinden, sollen längerfristig an einem anderen Standort stattfinden.

#### Ziele

- Die öffentlichen Nutzungen sollen zentral im Dorf angeordnet werden.
- Die Gemeinde sichert ausreichend Flächen für öffentliche Nutzungen.

#### Festlegung

**Die bestehenden Gebiete für die öffentliche Nutzung sind laufend auf ihre Notwendigkeit und Eignung zu überprüfen. Bei abnehmendem Bedarf ist eine Freigabe für andere Nutzungen zu prüfen.**

*Festsetzung | Daueraufgabe*

**Das Gebiet für öffentliche Bauten und Anlagen ist im Zonenplan der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zuzuweisen.**

*Festsetzung | Sofortmassnahme*

#### Stand

Erlassdatum

## N 6 Intensiverholungsgebiet

### N 6.1 Allgemein

#### Erläuterung

#### Ausgangslage

Das Intensiverholungsgebiet dient der intensiveren Nutzung des Bodens für Erholungszwecke. In Niederwil und Ufhofen betrifft dieses die Nutzung des Bodens für Betriebe mit Pferdehaltung. Es ist beabsichtigt, diese Betriebe am bestehenden Standort zu halten.

#### Ziele

- Die Bauten einer Intensiverholung müssen sich in das Orts- und Landschaftsbild einpassen.
- Der Zweck der Intensiverholungsgebiete ist im Rahmen der Rahmen-nutzungsplanung zu definieren.

#### Festlegung

**Die bezeichneten Gebiete sind im Zonenplan der Intensiverholungszone zuzuweisen.**

*Festsetzung | Sofortmassnahme*

#### Stand

Erlassdatum

## N 7 Weilergebiet

### N 7.1 Allgemein

#### Erläuterung

#### Ausgangslage

Mit der Ausscheidung von Weilerzonen wird die Erhaltung von bestehenden Kleinsiedlungen ausserhalb des Siedlungsgebietes angestrebt. Nach Art. 33 RPV können durch Erhaltung bestehender Kleinsiedlungen ausserhalb der Bauzone besondere Zonen wie Weiler- oder Erhaltungszonen bezeichnet werden. Dadurch sollen Erweiterungs- und Umbauten oder Nutzungsänderungen, welche weitergehen als jene, die im Rahmen von Art. 24 RPG zulässig sind, zugelassen werden.

Infolge einer Praxisänderung für Baubewilligungen in Weilerzonen, sind künftig Neubauten in der Weilerzone nicht mehr zulässig. Zudem wird bei Erneuerung der bestehenden Bausubstanz, die nur noch im Rahmen ihres Schutzzwecks zulässig ist, verstärkt auf eine gute Einpassung in den örtlichen Kontext geachtet. Im Weiteren bedürfen Baubewilligungen künftig einer Zustimmung durch die kantonale Behörde.

Oberbüren verfügt gemäss Eintrag im kantonalen Richtplan mit den Kleinsiedlungen Bürerwald, Gebertschwil und Ufhofen über drei Weilergebiete. Zusätzlich sind die Kleinsiedlungen Harschwil und Staubhusen als Weilergebiete im kantonalen Richtplan aufgenommen und könnten auf Antrag der Gemeinde ebenfalls der Weilerzone zugewiesen werden.

#### Ziel

Die bestehenden Kleinsiedlungen, d.h. die Erhaltung der Wohnbevölkerung und der Bausubstanz der ländlichen Siedlungsstruktur soll erhalten werden.

#### Festlegung

**Das Weilergebiet ist im Zonenplan der Weilerzone zuzuweisen.**

*Festsetzung | Sofortmassnahme*

**Im Baureglement sind Vorschriften für eine gute Einpassung von Bauten aufzunehmen.**

*Festsetzung | Sofortmassnahme*

#### Stand

Erlassdatum

## N 7.1.1 Harschwil

### Erläuterung

#### Ausgangslage

Die ursprünglichen Bauernhäuser in Harschwil werden immer weniger landwirtschaftlich genutzt. Umnutzungen und Umbauten sind aufgrund des Zonenzwecks jedoch nur erschwert möglich. Der Bestand und die Identität der Kleinsiedlung sollen in der heutigen Siedlungsform erhalten werden.

Da die Bauernhäuser in Harschwil gegenwärtig noch mehrheitlich landwirtschaftlich genutzt werden, wird die Kleinsiedlung vorerst nur im Richtplan (2. Etappe) dem Weilergebiet zugewiesen. Eine Zuweisung zur Weilerzone im Zonenplan ist längerfristig, im Rahmen der nächsten Revision der Rahmennutzungsplanung, zu thematisieren.

#### Ziel

Der Bestand und die Identität der Kleinsiedlung ist zu erhalten.

### Festlegung

**Auf die Zuweisung zur Weilerzone wird in Harschwil vorerst verzichtet.**

*Vororientierung | Langfristig*

### Stand

Erlassdatum

## N 7.1.2 Staubhusen

### Erläuterung

#### Ausgangslage

Aufgrund der Aufgabe von einzelnen landwirtschaftlichen Betrieben gibt es in Staubhusen ein Umnutzungspotenzial für Scheunen. Gleichzeitig weist der Weiler eine räumliche Qualität auf. Um den Bestand und die Identität der Kleinsiedlung in der heutigen Siedlungsform zu erhalten, könnte die Gemeinde das Gebiet der Weilerzone zuweisen.

Da die Bauten gegenwärtig jedoch noch mehrheitlich landwirtschaftlich genutzt werden, wird die Kleinsiedlung vorerst nur im Richtplan (2. Etappe) dem Weilergebiet zugewiesen. Eine Zuweisung zur Weilerzone im Zonenplan ist längerfristig, im Rahmen der nächsten Revision der Rahmennutzungsplanung, zu thematisieren.

#### Ziel

Der Bestand und die Identität der Kleinsiedlung ist zu erhalten.

### Festlegung

**Auf die Zuweisung zur Weilerzone wird in Staubhusen vorerst verzichtet.**

*Vororientierung | Langfristig*

### Stand

Erlassdatum

## N 8 Freihaltegebiet

### N 8.1 Allgemein

#### Erläuterung

#### Ausgangslage

Freihaltegebiete umfassen Flächen, die aus Gründen der Ortsplanung, des Natur- und Heimatschutzes, des Umweltschutzes sowie zur Ausübung bestimmter Sportarten freizuhalten sind. Das kantonale Planungs- und Baugesetz unterscheidet Freihaltegebiete innerhalb und ausserhalb des Baugebietes.

In Oberbüren soll über Grünkorridore insbesondere die Siedlung strukturiert und mit der Landschaft vernetzt werden. Die Grünkorridore dienen dort zugleich der Anordnung von Fusswegverbindungen.

#### Ziel

Im und um das Siedlungsgebiet sind bestehende und potenzielle Grünflächen langfristig zu sichern und von einer unzweckmässigen Bebauung freizuhalten.

#### Festlegung

**Die Freihaltegebiete sind im Zonenplan entsprechend ihrer Lage der Freihaltezone innerhalb resp. ausserhalb der Bauzone zuzuweisen.**

*Festsetzung | Sofortmassnahme*

#### Stand

Erlassdatum

## N 8.1.1 Brübach

### Erläuterung

#### Ausgangslage

Die grosszügig ausgedehnten Wohn- und Gewerbezone in Brübach weisen gegenwärtig einen sehr tiefen Ausbaugrad auf. Eine intensivere Nutzung dieser Bauzoneflächen ist jedoch aus ortsbaulicher Sicht nicht sinnvoll, da sich der Ort an einer peripheren nicht gut erschlossenen Lage befindet und seine Qualität aus dem landschaftlichen Charakter schöpft.

#### Ziele

- Bauzone sind an zentralen und gut erschlossenen Lagen auszuweisen.
- Die unbebauten Bauzone in Brübach sollen künftig der Freihaltung dienen und so die Wohnqualität der bestehenden Wohngebäude sichern.

### Festlegung

**Teile der Parzellen Nrn. 1000, 1001, 1002 und 1008 sowie die Parzelle Nr. 1009 sind im Zonenplan der Freihaltezone innerhalb der Bauzone zuzuweisen.**

*Festsetzung | Sofortmassnahme*

### Stand

Erlassdatum

## N 8.1.2 Haslen, Oberbüren

### Erläuterung

#### Ausgangslage

Das Gebiet Haslen befindet sich am westlichen Siedlungsrand von Oberbüren angrenzend an die Gemeindegrenze zu Niederuzwil. Auf dem Areal befindet sich gegenwärtig der Werkhof des Nationalstrassen-Gebiets sowie das kantonale Verkehrs- und Schifffahrtsamt. Das Gebiet für öffentliche Bauten und Anlagen reicht bis zur Thurbrücke. Das Baugebiet zwischen Kantonsstrasse und Wald ist aufgrund der baurechtlichen Bestimmungen (Wald- und Strassenabstand) nicht bebaubar. Des Weiteren soll gemäss dem Raumkonzept Oberbüren der Grünraum entlang der Thur gestärkt werden.

#### Ziel

Das Areal der nicht bebaubaren Zone für öffentliche Bauten und Anlagen soll künftig zugunsten von Grünflächen freigehalten werden.

### Festlegung

**Der nordwestliche Teil der Parzelle Nr. 429 ist im Zonenplan der Freihaltezone innerhalb der Bauzone zuzuweisen.**

*Zwischenergebnis | Sofortmassnahme*

### Stand

Erlassdatum

### N 8.1.3 Glatthof (Glattweg)

#### Erläuterung

##### Ausgangslage

Der Glattweg führt der westlichen Gemeindegrenze und dem gleichnamigen Bach entlang. Im Gebiet Glatthof verläuft der Glattweg westlich der Wohnüberbauung entlang. Das Wohn- und Gewerbegebiet reicht bis unmittelbar an das Fließgewässer heran, obwohl die Fläche aufgrund der baurechtlichen Bestimmungen (Gewässerraum) nicht bebaubar ist. Gemäss dem Raumkonzept Oberbüren soll der Grünraum entlang der Glatt gestärkt werden.

##### Ziel

Die Flächen entlang der Glatt sollen künftig zugunsten von Grünflächen freigehalten werden.

#### Festlegung

**Teile der Parzellen Nrn. 469, 473, 884 und 1351 sind im Zonenplan der Freihaltezone innerhalb der Bauzone zuzuweisen.**

*Festsetzung | Sofortmassnahme*

#### Stand

Erlassdatum

## N 9 Landwirtschaftsgebiet

### N 9.1 Allgemein

#### Erläuterung

#### Ausgangslage

Das Landwirtschaftsgebiet umfasst alle Flächen, die sich für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung eignen und/oder im Gesamtinteresse landwirtschaftlich genutzt werden sollen. Diese Nutzflächen sind in den vergangenen Jahrzehnten durch die Siedlungserweiterung zunehmend zurückgegangen. Mit der Forderung der Siedlungsentwicklung nach innen hat sich der Druck auf diese Flächen etwas entschärft.

Das Landwirtschaftsgebiet hat nicht nur Bedeutung als Produktionsfläche, sondern insbesondere entlang den Aussichtslogen auch für die Naherholung.

#### Ziele

- Die landwirtschaftliche Nutzung soll auf geeigneten und zusammenhängenden (gemeindeintern und -übergreifend) Flächen gesichert werden.
- Nicht für die Siedlungsentwicklung benötigtes, übriges Gemeindegebiet, welches einer raumplanerisch sinnvollen Entwicklung entgegensteht, ist der Landwirtschaftszone zuzuweisen.

#### Festlegung

**Die Landwirtschaftsgebiete sind im Zonenplan der Landwirtschaftszone zuzuweisen.**

*Festsetzung | Sofortmassnahme*

**Im Zonenplan bezeichnetes übriges Gemeindegebiet ist der Landwirtschaftszone zuzuweisen. Dies betrifft:**

**N 9.1.1: Bruggwisen, Oberbüren**

**N 9.1.2: Wisental, Niederwil**

**N 9.1.3: Niederbürerstrasse (Parz. Nr. 2026), Oberbüren**

*Festsetzung | Sofortmassnahme*

**Das Gebiet Brunnenwis (N 9.1.4) ist im Zonenplan vollständig der Landwirtschaftszone zuzuweisen.**

*Festsetzung | Sofortmassnahme*

#### Stand

Erlassdatum

## N 10 Intensivlandwirtschaftsgebiet

### N 10.1 Allgemein

#### Erläuterung

#### Ausgangslage

Intensivlandwirtschaftsgebiete sind Landwirtschaftsgebiete nach Art. 16a Abs. 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG), die der Herstellung eines Landwirtschaftsproduktes unabhängig von der Produktionsmethode dienen. Landwirtschaftliche Produkte dürfen somit bodenunabhängig hergestellt werden, ohne dass die Grenzen der inneren Aufstockung zu beachten sind.

Als bodenunabhängig gilt die Tierhaltung, wenn die Tiere überwiegend oder vollständig mit zugekauften Futtermitteln ernährt werden. Als bodenunabhängig gilt der Gemüsebau oder produzierende Gartenbau, wenn kein hinreichender enger Bezug zum natürlichen Boden besteht.

Die Ausscheidung von Intensivlandwirtschaftszonen setzt die Einhaltung der richtplanerischen Vorgaben, einen Sondernutzungsplan und ein bewilligungsreifes Projekt voraus. Die Verfügbarkeit der Fläche ist über einen verwaltungsrechtlichen Vertrag nach Art. 65 PBG zu sichern. Der Einordnung in das Orts- und Landschaftsbild soll in der Projektausarbeitung besondere Beachtung geschenkt werden.

#### Festlegung

**An den bezeichneten Standorten können im Zonenplan Intensivlandwirtschaftszonen ausgewiesen werden, falls die folgenden Kriterien erfüllt sind:**

- **Bedarfsnachweis (Grenzen der inneren Aufstockung überschritten);**
- **Konkretes Projekt vorhanden;**
- **Verfügbarkeit der betroffenen Grundstücke;**
- **Einordnung in Orts- und Landschaftsbild;**
- **Nutzung bestehender Infrastrukturen bzw. zweckmässige Infrastrukturanschlüsse.**

*Festsetzung | Sofortmassnahme*

**Bauprojekte in Intensivlandwirtschaftszonen erfüllen erhöhte Anforderungen an Gestaltung und Eingliederung. Diese sind über einen Sondernutzungsplan zu sichern.**

*Festsetzung | Daueraufgabe*

#### Stand

Erlassdatum

## N 11 Schutzgebiet

### N 11.1 Allgemein

#### Erläuterung

#### A Ausgangslage

Gemäss Art. 22 PBG können Schutzzonen neu eigenständige Zonen nach Art. 17 RPG oder überlagernde Zonen sein. Im Vordergrund stehen der Gewässerschutz sowie der Ortsbild-, Natur- und Landschaftsschutz. Schutzzonen können sich in ihrem Zweck mit den Freihaltezonen oder auch mit den Kernzonen überschneiden.

#### Ziel

Gebiete, bei denen das Schutzinteresse gegenüber einer alternativen Nutzung überwiegt, sind entsprechend zu sichern.

#### Festlegung

**Die bezeichneten Schutzzonen sind in der Schutzverordnung entsprechend zu sichern.**

*Festsetzung | Sofortmassnahme*

#### Stand

Erlassdatum

## N 12 Waldfeststellung

### Erläuterung

#### Ausgangslage

Auf dem Gemeindegebiet von Oberbüren sind, gestützt auf rechtskräftige Waldfeststellungen, innerhalb resp. angrenzend an die Bauzone die Waldgrenzen im Zonenplan eingetragen. Die so festgelegten Waldgrenzen sind rechtlich verbindlich, unabhängig von den tatsächlichen Verhältnissen.

#### Ziel

Die bezeichneten Waldgebiete sind durch Waldfeststellungen zu sichern.

### Festlegung

**Der Richtplan bezeichnet Waldränder, die in einem Waldfeststellungsverfahren zu sichern sind.**

*Festsetzung | Kurzfristig*

### Stand

Erlassdatum

## GS Gestaltung Siedlung

<b>GS 0 Allgemeine Aussagen</b>	<b>56</b>
<b>GS 1 Gebiet für Innenentwicklung</b>	<b>57</b>
GS 1.1 Bewahren	58
GS 1.2 Aufwerten	59
GS 1.3 Ergänzen (Weiterentwickeln)	60
GS 1.3.1 Oberfeld, Sonnental	61
GS 1.3.2 Winkelwiese, Sonnental	62
GS 1.3.3 Torggelwis, Sonnental	63
GS 1.3.4 Glatthof, Oberbüren	64
GS 1.3.5 Halden, Sonnental	65
GS 1.4 Umstrukturieren	66
GS 1.4.1 Dorfkern, Sonnental	67
GS 1.4.2 Buchental, Oberbüren	68
GS 1.4.3 Hartachstrasse, Oberbüren	69
GS 1.4.4 Schlossgarten, Oberbüren	70
GS 1.4.5 Ergeten, Niederwil	71
<b>GS 2 Gebiet mit besonderem Erscheinungsbild</b>	<b>72</b>
GS 2.1 Allgemein	72
GS 2.1.1 Glatthof, Oberbüren	73
<b>GS 3 Gebiet von öffentlichem Interesse</b>	<b>74</b>
GS 3.1 Sondernutzungsplanpflicht	74
GS 3.2 Abbaugelände   Deponiestandorte	77

## GS 0 Allgemeine Aussagen

### Erläuterung

#### Ausgangslage

Im Rahmen der Innenentwicklung und der angestrebten baulichen Verdichtung erhalten die Siedlungsqualität und -gestaltung eine wesentlich höhere Bedeutung. Ebenso ist den Freiräumen vermehrt Beachtung zu schenken. Dies erfordert eine effizientere Nutzung der bestehenden Siedlungsflächen sowie qualitativ hochwertige Siedlungsräume. Das Sachgebiet «Gestaltung Siedlung» setzt sich, gestützt auf die Potenziale der Gemeinde, mit der Frage auseinander, wo und auf welche Weise die Gemeinde die Innenentwicklung steuern kann.

Neben Weilern und kleinen Siedlungen im Landwirtschaftsgebiet setzt sich die Gemeinde Oberbüren aus drei Teilorten zusammen, von denen jede über eigene Charakteristika verfügt. Als zentraler Ort stellt Oberbüren den grössten historischen Ortskern neben grossflächigen Gewerbe-Industriegebieten. Neben Erhalt und Aufwertung des Ortskerns steht somit auch eine ortsbildverträgliche Gestaltung von gewerblich genutzten Flächen im Vordergrund.

Niederwil bildet den Wohnschwerpunkt. Über die Aufwertung des Ortskerns hinaus soll zukünftig durch Gestaltung und Offenhalten von Bezügen eine Gliederung der Siedlungsfläche erreicht werden.

Sonnental ist geprägt durch eine west-ost-gerichtete Ausdehnung, wodurch der Charakter eines Strassendorfs entsteht. So kommt der Gestaltung der Ortsdurchfahrt und den angrenzenden Bauten eine vorrangige Bedeutung zu.

#### Ziele

- Die «dörfliche Atmosphäre» der Dörfer Niederwil und Sonntal ist hinsichtlich Massstäblichkeit, Gestaltung sowie Materialwahl und Bepflanzung zu erhalten, respektive wieder zu beleben.
- Mit der Um- und Durchsetzung von überdurchschnittlichen Architektur- und Gestaltungskonzepten soll durch aktive Mitwirkung der Gemeinde zur gestalterischen Weiterentwicklung beigetragen werden.

## GS 1 Gebiet für Innenentwicklung

### Erläuterung

#### Ausgangslage

Im Umgang mit der Innenentwicklung können verschiedene Strategien verfolgt werden. Wertvolle Siedungsstrukturen sollen hinsichtlich des Erhalts von bestehenden Qualitäten vor einer grösseren Entwicklung bewahrt werden. Ein Gebiet kann mit einzelnen baulichen Eingriffen aufgewertet werden. Grössere Baulücken oder stark unternutzte Areale können in Neubauten ergänzt werden. Einige Gebiete können auch umstrukturiert werden, indem neue Nutzungen und Bautypologien in das Gebiet eingeführt werden.

Die Innenentwicklung ist ein langfristiger Vorgang und erfordert eine breite Unterstützung im Quartier sowie in der Gemeinde. Der Erneuerungszyklus der Bauten, die Lebensphasen der Bewohner sowie die Immobiliennachfrage beeinflussen die effektiven Umsetzungen und den Realisierungszeitpunkt.

#### Ziel

In den Potenzialgebieten ist die passende Strategie (Bewahren, Aufwerten, Ergänzen und Umstrukturieren) zur Innenentwicklung zu definieren und umzusetzen.

## GS 1.1 Bewahren

### Erläuterung

#### Ausgangslage

Die Strategie Bewahren kommt schwerpunktmässig in Kerngebieten zur Anwendung. In diesen steht der Schutz von erhaltenswerter Bebauung und Strukturen sowie der Erhalt und die Aufwertung der vorhandenen Qualitäten im Vordergrund. Massvolle Entwicklungen sind unter Rücksichtnahme auf Bestand und Qualität dennoch möglich.

#### Ziel

Vorhandene Strukturen werden erhalten und gepflegt. Bauliche Veränderungen und Nutzungsänderungen werden mit Rücksicht auf den Bestand und die Qualitäten vorgenommen.

### Festlegung

**Die Gemeinde unterstützt Bauprojekte in Kern- und Weilergebiete unter Berücksichtigung der schützenswerten Strukturen fachlich.**

*Festsetzung | Sofortmassnahme*

### Stand

Erlassdatum

## GS 1.2 Aufwerten

### Erläuterung

#### Ausgangslage

Aufwertungsgebiete umfassen die meisten Einfamilienhausgebiete. Sie sollen moderat quantitativ entwickelt werden, im Vordergrund stehen punktuelle bauliche Ergänzungen des Bestandes, wie beispielsweise Dachgeschossausbauten, Aus- und Umbauten. Mit massvollen Eingriffen in die bestehende Struktur sollen ortsbauliche Mängel und Aufwertungen vorgenommen werden. Neubauten sind in diesen Gebieten grundsätzlich möglich, sofern diese sich hinsichtlich ihrer Struktur in den Bestand einfügen.

#### Ziel

Aufwertungsgebiete sollen durch gezielte bauliche Eingriffe aufgewertet werden, um neuen Wohnraum zu schaffen.

### Festlegung

**Die Regelbauweise wird im Hinblick auf eine moderate Entwicklung, die sich an den bestehenden Strukturen und Körnigkeit orientiert, festgelegt.**

*Festsetzung | Sofortmassnahme*

### Stand

Erlassdatum

## GS 1.3 Ergänzen (Weiterentwickeln)

### Erläuterung

#### Ausgangslage

In Gebieten, die der Innenentwicklungsstrategie «Ergänzen» zugewiesen sind, wird eine Entwicklung angestrebt, die die vorhandenen Entwicklungsreserven im Rahmen der Regelbauweise ausnützt. Nachverdichtungen sind dort erwünscht, wo der Bestand noch Entwicklungsreserven aufweist. Unter Erhalt der bestehenden ortsbaulichen Grundmuster wird dadurch eine quantitative Entwicklung ermöglicht.

#### Ziel

In den bezeichneten Arealen steht die Weiterentwicklung und der Teilerersatz der bestehenden Baustruktur zugunsten höherer Dichten im Vordergrund.

### Festlegung

**Die Regelbauweise ermöglicht eine quantitative Entwicklung und Nutzung der vorhandenen Reserven.**

*Festsetzung | Sofortmassnahme*

### Stand

Erlassdatum

## GS 1.3.1 Oberfeld, Sonnental

### Erläuterung

#### Ausgangslage

Das Einfamilienhausquartier im Gebiet Oberfeld aus den 60er- und 70er-Jahren weist einen sehr tiefen Ausbaugrad im Verhältnis zu den grosszügigen Grundstücken und breiten Quartierstrassen auf. Aufgrund des Alters der Gebäude, stellt sich in den nächsten Jahren die Frage nach grösseren werterhaltenden Investitionen. Angesichts des tiefen Ausbaugrades und der teilweise sanierungsbedürftigen Bausubstanz eignet sich das Areal für die Realisierung von ressourcensparenden Wohnbauten wie Doppel- und Reiheneinfamilienhäuser.

#### Ziel

Die erheblichen Nutzungsreserven im Gebiet Oberfeld sind zu mobilisieren und der Ausbaugrad der Parzellen zu erhöhen.

### Festlegung

**Die Gemeinde unterstützt und vermittelt zwischen Grundeigentümern bei Bauprojekten, die der Verdichtung des Quartiers beitragen.**

*Festsetzung | Daueraufgabe*

### Stand

Erlassdatum

## GS 1.3.2 Winkelwiese, Sonnental

### Erläuterung

#### Ausgangslage

Das heterogene Einfamilienhausquartier südlich des Dorfkerns weist einen tiefen Ausbaugrad sowie einige Baulücken auf. Die Wohnbauten scheinen den heutigen Ansprüchen nach wie vor zu entsprechen, sowohl hinsichtlich des Wohnstandards wie auch hinsichtlich der Bausubstanz. Ergänzungen im Sinne von Erweiterungen der bestehenden Bausubstanz und Ersatz durch grössere Bauvolumen sind in diesem Quartier wünschenswert.

#### Ziel

Der Ausbaugrad im Gebiet Winkelwiese ist zu erhöhen. Unbebaute Bauzonenflächen sind zonenkonform zu nutzen.

### Festlegung

**Die Gemeinde unterstützt und vermittelt zwischen Grundeigentümern bei Bauprojekten, die der Verdichtung des Quartiers beitragen.**

*Festsetzung | Daueraufgabe*

### Stand

Erlassdatum

### GS 1.3.3 Torggelwis, Sonnental

#### Erläuterung

#### Ausgangslage

Das Wohn- und Gewerbegebiet bildet den südöstlichen Siedlungsrand des Ortsteils Sonnental. Das Mischgebiet weist einen tiefen Ausbaugrad sowie eine grosse ungenutzte Bauparzelle auf.

#### Ziele

- Die erschlossene ungenutzte Bauzonenfläche entlang der Abt Beda-  
strasse ist zu mobilisieren und zonenkonform zu nutzen.
- Die Baulanderhältlichkeit soll über vertragliche Vereinbarung mit den  
Grundeigentümern gesichert werden.

#### Festlegung

**Über das unbebaute Areal ist mit Beteiligung der Grundeigentümer und Behörden ein Erschliessungs- und Entwicklungskonzept zu erarbeiten und planungsrechtlich zu sichern.**

*Zwischenergebnis | Mittelfristig*

## GS 1.3.4 Glatthof, Oberbüren

### Erläuterung

#### Ausgangslage

Das Wohngebiet Glatthof liegt am südwestlichen Siedlungsgebiet von Oberbüren an der Gemeindegrenze von Uzwil. Die Wohnsiedlung besteht aus mehreren Wohnblöcken aus den 70er-Jahren. Das Areal weist aufgrund der hohen Dichte einen guten Ausbaugrad der Grundstücke auf. Dennoch besteht auf dem Grundstück Nr. 469 potenzieller Raum für ein zusätzliches Gebäude.

#### Ziel

Die potenziellen Nutzungsreserven im Gebiet Glatthof sind nach Möglichkeit zu nutzen und der Ausbaugrad zu erhöhen.

### Festlegung

**Die Gemeinde unterstützt Bauprojekte, die zur quantitativen und qualitativen Entwicklung des Quartiers Glatthof beitragen.**

*Vororientierung | Mittelfristig*

### Stand

Erlassdatum

## GS 1.3.5 Halden, Sonnental

### Erläuterung

#### Ausgangslage

Die Bautiefe nördlich der Abt Bedastrasse im westlichen Ortsteil von Sonnental ist heute vorwiegend durch Gewerbebetriebe sowie einige Wohnbauten genutzt. Die bestehende Bausubstanz ist teilweise stark sanierungsbedürftig, zudem befindet sich im westlichen Teil des Areals noch unbebautes Bauland.

Das Areal eignet sich für die Wohn- und nichtstörende Gewerbenutzung. Um eine koordinierte ganzheitliche Entwicklung für das Areal zu erreichen, ist mit den Eigentümern ein Entwicklungskonzept über das ganze Areal zu erstellen und mit einem Sondernutzungsplan und Verträgen zu sichern.

#### Ziele

Das Areal soll sich mittel- bis langfristig zu einem Mischgebiet mit Wohnen und Gewerbe entwickeln. Dazu ist ein partizipativer Planungsprozess durchzuführen.

### Festlegung

**Über das ganze Areal ist mit Beteiligung aller Grundeigentümer und Behörden ein Entwicklungskonzept zu erarbeiten und planungsrechtlich zu sichern.**

*Festsetzung | Mittelfristig*

### Stand

Erlassdatum

## GS 1.4 Umstrukturieren

### Erläuterung

#### Ausgangslage

Umstrukturierungsgebiete zeichnen sich dadurch aus, dass die bestehende Nutzung nicht mehr im gleichen Masse nachgefragt resp. benötigt wird und das Gebiet einer (Teil-) Nutzungsänderung unterzogen werden kann. Dabei können bestehende Strukturen übernommen, aber auch neue Bautypologien eingeführt werden. Diese Prozesse bedingen eine ganzheitliche Arealbetrachtung mit Einbezug aller Grundeigentümer in Zusammenarbeit mit den Behörden. Der Umstrukturierungsprozess erfolgt vorzugsweise in Etappen.

#### Ziel

Für die bezeichneten Areale sind gesamthafte Entwicklungskonzepte zu erarbeiten und mit Sondernutzungsplänen zu sichern.

### Festlegung

**Ergebnisse von Analysen und resultierende Konzepte (Studien, Gutachten etc. zu den Themen Nutzung, Gestaltung, Erschließung, Bezug zur Umgebung und zum öffentlichen Raum) für die künftige Entwicklung sind mittels Vereinbarungen oder über Sondernutzungspläne in enger Zusammenarbeit mit den Grundeigentümern und Interessenvertretern zu sichern.**

*Festsetzung | Daueraufgabe*

**Die Gemeinde initiiert entsprechende Planungen.**

*Festsetzung | Daueraufgabe*

### Stand

Erlassdatum

## GS 1.4.1 Dorfkern, Sonnental

### Erläuterung

#### Ausgangslage

Das Kerngebiet von Sonnental besteht aus einer heterogenen Baustruktur mit wenig erhaltenswerter oder identitätsstiftender Bausubstanz. Die Gebäude sind mehrheitlich intakt, wobei vereinzelte Gebäude in den letzten Jahren saniert wurden. Der Erhalt des Bestandes steht im Gegensatz zu den übrigen Kerngebieten im Sonnental nicht im Vordergrund.

Die Gemeinde möchte für das Gebiet im Rahmen eines Aufwertungsprozesses erneuern, ohne die bestehende Struktur zu zerstören. Um eine koordinierte ganzheitliche Entwicklung für das Areal zu erreichen, ist mit den Eigentümern ein Entwicklungskonzept über das ganze Areal zu erstellen.

#### Ziele

- Das Quartier soll langfristig einen partizipativen Aufwertungsprozess durchlaufen.
- Im Sinne der Innenentwicklung soll die Einwohnerdichte im Dorfkern auf dem bestehenden Siedlungsgebiet und ohne Verlust an Wohnqualität, erhöht werden.

### Festlegung

**Die Quartiererneuerung ist über ein partizipativ erarbeitetes Erschliessungs-, Bebauungs- und Freiraumkonzept, das eine (individuelle) Erneuerung innerhalb eines gemeinsamen Siedlungskonzeptes erlaubt, zu steuern.**

*Vororientierung | Mittelfristig*

### Stand

Erlassdatum

## GS 1.4.2 Buchental, Oberbüren

### Erläuterung

#### Ausgangslage

Das nordöstliche und östliche Teilgebiet des Gewerbeareals Buchental besteht aus mehreren Gewerbebauten und Lagerschuppen sowie einigen Wohngebäuden. Die sehr heterogene Bausubstanz ist mehrheitlich stark sanierungsbedürftig. Der Aussenraum des Areals ist geprägt von den Vorplätzen und Hinterhöfen der Gewerbebetriebe. Sie sind grösstenteils versiegelt und primär auf den motorisierten Verkehr ausgelegt.

Die Gemeinde möchte im Gebiet Buchental im Rahmen eines Umstrukturierungsprozesses gänzlich neue Strukturen schaffen. Um eine koordinierte ganzheitliche Entwicklung für das Areal zu erreichen, ist mit den Eigentümern ein Entwicklungskonzept über das ganze Areal zu erstellen und mit einem Sondernutzungsplan zu sichern.

#### Ziel

Das Gewerbegebiet Buchental soll langfristig einen partizipativen Umstrukturierungsprozess durchlaufen.

### Festlegung

**Die Gebietserneuerung ist über ein mit dem Grundeigentümer erarbeitetes Erschliessungs-, Bebauungs- und Freiraumkonzept, das eine (individuelle) Erneuerung innerhalb eines gemeinsamen Siedlungskonzeptes erlaubt, zu steuern.**

*Zwischenergebnis | Mittelfristig*

### Stand

Erlassdatum

### GS 1.4.3 Hartachstrasse, Oberbüren

#### Erläuterung

##### Ausgangslage

Das Gebiet Hartachstrasse erstreckt sich östlich der Neudorfstrasse von der Zivilschutzanlage bis zum Einlenker Fürstenlandstrasse. Das Areal ist geprägt von ehemaligen Gewerbe- und Wohnbauten, die am Anfang des 20. Jahrhunderts entstanden sind. Einige Bauten wurden zwischenzeitlich saniert oder mit einem Anbau versehen. Der Aussenraum des Areals wirkt, vor allem im südlichen Bereich, aufgrund des unausgewogenen Verhältnisses zwischen Aussenraum und Bebauung, unaufgeräumt und wenig attraktiv.

Die Gemeinde möchte auf dem Areal östlich der Neudorfstrasse im Rahmen eines Umstrukturierungsprozesses neue Strukturen schaffen. Um eine koordinierte ganzheitliche Entwicklung für das Areal zu erreichen, ist mit den Eigentümern ein Entwicklungskonzept über das ganze Areal zu erstellen und mit einem Sondernutzungsplan zu sichern.

##### Ziel

Das Mischgebiet an der Neudorfstrasse soll langfristig einen partizipativen Umstrukturierungsprozess durchlaufen.

#### Festlegung

**Die Gebietserneuerung ist über ein partizipativ erarbeitetes Erschliessungs-, Bauungs- und Freiraumkonzept, das eine (individuelle) Erneuerung innerhalb eines gemeinsamen Siedlungskonzeptes erlaubt, zu steuern.**

*Zwischenergebnis | Mittelfristig*

#### Stand

Erlassdatum

## GS 1.4.4 Schlossgarten, Oberbüren

### Erläuterung

#### Ausgangslage

Das zum erweiterten Dorfkern zählende Gebiet liegt westlich unterhalb des Dorfes Oberbüren. Die Bebauung ist heterogen und geprägt durch die ehemalige Liegenschaft des Landverbandes, das Postgebäude aus den 70er-Jahren sowie durch die verschiedenen kleineren «Stickerhäuser». Der Ausbaugrad ist tief und die Bausubstanz überwiegend erneuerungsbedürftig. Die teilweise feingliedrige Grundstücksstruktur, namentlich westlich der Schlossgartenstrasse, macht es schwierig, auf den bestehenden Grundstücken den heutigen Nutzungsbedürfnissen entsprechende Neubauten zu realisieren.

Aufgrund der Relevanz des Areals für die Zentrumsentwicklung soll ein gemeinsames Konzept in einem Workshopverfahren mit Einbezug der Grundeigentümer und der Gemeinde erarbeitet werden.

#### Ziel

Erarbeitung eines Bebauungs-, Erschliessungs- und Freiraumkonzeptes als Grundlage und Begründung der nachgelagerten Anpassung der Planungsinstrumente.

### Festlegung

**Über das Gebiet Schlossgarten ist ein Erschliessungs-, Bebauungs- und Freiraumkonzept zu erarbeiten und mittels eines Sondernutzungsplans zu sichern.**

*Zwischenergebnis | Mittelfristig*

### Stand

Erlassdatum

## GS 1.4.5 Ergeten, Niederwil

### Erläuterung

#### Ausgangslage

Das Areal Ergeten am südwestlichen Dorfeingang von Niederwil ist geprägt von grossflächigen versiegelten Vor-, Wende- und Umschlagsplätzen der ansässigen Gewerbebetriebe. Der Aussenraum des Gewerbeareals wirkt aufgrund des unausgewogenen Verhältnisses zwischen Aussenraum und Bebauung, unaufgeräumt und wenig attraktiv.

Aufgrund der Lage am Dorfeingang und gegenüber einem attraktiven Innenentwicklungsgebiet möchte die Gemeinde das Gebiet langfristig umstrukturieren.

#### Ziel

Für das Areal ist ein Bauungs- und Erschliessungskonzept zu entwickeln.

### Festlegung

**Die Gebietserneuerung ist über ein partizipativ erarbeitetes Erschliessungs-, Bauungs- und Freiraumkonzept, das eine (individuelle) Erneuerung innerhalb eines gemeinsamen Siedlungskonzeptes erlaubt, zu steuern.**

*Zwischenergebnis | Mittelfristig*

### Stand

Erlassdatum

## GS 2 Gebiet mit besonderem Erscheinungsbild

### GS 2.1 Allgemein

#### Erläuterung

#### Ausgangslage

Gemäss Art. 99 PBG kann die politische Gemeinde für Kern- und Schutz-  
zonen sowie für weitere konkret bezeichnete Gebiete vorschreiben, dass  
Bauten und Anlagen so gestaltet und eingeordnet werden, dass mit der  
Umgebung zusammen eine gute Gesamtwirkung entsteht.

Das bestehende Baureglement der Gemeinde Oberbüren enthält be-  
reits heute besondere Vorschriften für Kern- und Schutzzonen. Zusätzlich  
zu diesen Gebieten bezeichnet der Richtplan ein weiteres Gebiet, in dem  
Bauten und Anlagen besonders gestaltet und eingeordnet werden müs-  
sen.

#### Ziel

Die Gemeinde bezeichnet nebst den Kern- und Schutzzonen weitere sen-  
sible Gebiete, in denen ein Interesse an einer guten Gesamtwirkung be-  
steht, als Gebiete mit besonderem Erscheinungsbild.

#### Stand

Erlassdatum

## GS 2.1.1 Glatthof, Oberbüren

### Erläuterung

#### Ausgangslage

Das Wohngebiet Glatthof besteht aus mehreren, für das Erscheinungsbild von Oberbüren markanten Wohnblöcken aus den 70er-Jahren. Die gut 40-jährigen Bauten und deren Aussenanlagen weisen erhebliches Aufwertungspotenzial auf. Insbesondere der Freiraum ist in erster Linie für die Erschliessung und die Parkierung von Motorfahrzeugen ausgelegt und weniger als Begegnungs- und Aufenthaltsraum für die Bewohner gestaltet. Das zwischen der Autobahzufahrt und der Buchentalstrasse liegende Areal, ist den täglichen Immissionen dieser stark befahrenen Strassen ausgesetzt. Die angrenzenden Familiengärten entlang der Autobahzufahrt tragen ebenfalls nicht zu einem attraktiven Aussenraumklima bei.

Das Erscheinungsbild der Siedlung Glatthof ist aufgrund ihrer Dominanz im Siedlungskörper von Oberbüren sowie als Wohnort von verhältnismässig vielen Einwohnerinnen und Einwohnern der Gemeinde von Interesse.

#### Ziel

Die Wohnsiedlung Glatthof soll ein attraktives Wohngebiet sein, das Bewohner aller sozialen Schichten und Lebensphasen gleichermassen anspricht.

### Festlegung

**Im Zonenplan ist für das Gebiet Glatthof eine überlagernde Zone mit besonderem Erscheinungsbild auszuscheiden.**

*Zwischenergebnis | Sofortmassnahme*

**Für das Gebiet sind Vorschriften zur Gestaltung der Bauten und Anlagen zu machen, um eine gute Gesamtwirkung der Wohnsiedlung zu sichern.**

*Zwischenergebnis | Mittelfristig*

### Stand

Erlassdatum

## GS 3 Gebiet von öffentlichem Interesse

### GS 3.1 Sondernutzungsplanpflicht

#### Erläuterung

#### Ausgangslage

Aufgrund von Art. 7 Abs. 3 lit. c) PBG kann die Gemeinde über bestimmte Gebiete im Zonenplan eine Sondernutzungsplanpflicht erlassen. Dabei muss vor einer Bebauung ein rechtsgültiger Sondernutzungsplan vorliegen. Dies ist ein wichtiges Mittel, um die ortsbauliche und architektonische Qualität eines Innenentwicklungsgebiets sicherzustellen. Entsprechend kommt die Sondernutzungsplanpflicht, insbesondere bei den Innenentwicklungsgebieten oder bei Neueinzonungen, zur Anwendung.

#### Ziele

- Für die Innenentwicklungsgebiete sollen eine zweckmässige und ausreichende Erschliessung sichergestellt werden.
- Mittels Sondernutzungsplanungen sollen ortsbauliche und architektonische Qualitäten der Bebauung und des Freiraums gesichert werden.

#### Festlegung

**Im Zonenplan werden folgende Gebiete mit einer überlagernden Sondernutzungsplanpflicht gemäss Art. 7 Abs. 2 lit. c) PBG belegt:**

#### **Areal Halden, Sonntal (GS 3.1.1)**

- **Zweck gem. Art. 23 Abs. 1 PBG: Regelung einer besonderen Bauweise / Gestaltung von Bauten und Aussenräumen / Planung und Bau von Erschliessungen**
- **Ziel ist die Sicherung eines gemeinsamen Bebauungs-, Erschliessungs- und Freiraumkonzepts.**

*Festsetzung | Mittelfristig*

#### **Areal Torggelhalde, Sonntal (GS 3.1.2)**

- **Zweck gem. Art. 23 Abs. 1 PBG: Regelung einer besonderen Bauweise / Gestaltung von Bauten und Aussenräumen / Planung und Bau von Erschliessungen**
- **Ziel ist die Sicherung eines gemeinsamen Bebauungs-, Erschliessungs- und Freiraumkonzepts.**

*Festsetzung | Mittelfristig*

**Areal Buchental, Oberbüren (GS 3.1.3)**

- Zweck gem. Art. 23 Abs. 1 PBG: Regelung einer besonderen Bauweise / Gestaltung von Bauten und Aussenräumen / Planung und Bau von Erschliessungen
- Ziel ist die Sicherung eines gemeinsamen Bebauungs-, Erschliessungs- und Freiraumkonzepts.

*Festsetzung | Mittelfristig*

**Areal Schlossgarten, Oberbüren (GS 3.1.4)**

- Zweck gem. Art. 23 Abs. 1 PBG: Regelung einer besonderen Bauweise / Gestaltung von Bauten und Aussenräumen / Planung und Bau von Erschliessungen
- Ziel ist die Sicherung eines gemeinsamen Bebauungs-, Erschliessungs- und Freiraumkonzepts.

*Festsetzung | Kurzfristig*

**Areal Hinterwiden, Oberbüren (GS 3.1.5)**

- Zweck gem. Art. 23 Abs. 1 PBG: Regelung einer besonderen Bauweise / Gestaltung von Bauten und Aussenräumen / Planung und Bau von Erschliessungen
- Ziel ist die Sicherung eines gemeinsamen Bebauungs-, Erschliessungs- und Freiraumkonzepts.

*Festsetzung | Mittelfristig*

**Areal Bruggwisen, Oberbüren (GS 3.1.6)**

- Zweck gem. Art. 23 Abs. 1 PBG: Regelung einer besonderen Bauweise / Gestaltung von Bauten und Aussenräumen / Planung und Bau von Erschliessungen
- Ziel ist die Sicherung eines gemeinsamen Bebauungs-, Erschliessungs- und Freiraumkonzepts.

*Festsetzung | Kurzfristig*

**Areal Stolzenwis, Niederwil (GS 3.1.7)**

- Zweck gem. Art. 23 Abs. 1 PBG: Regelung einer besonderen Bauweise / Gestaltung von Bauten und Aussenräumen / Planung und Bau von Erschliessungen
- Ziel ist die Sicherung eines gemeinsamen Bebauungs-, Erschliessungs- und Freiraumkonzepts.

*Zwischenergebnis | Langfristig*

**Areal Harschwilerstrasse, Niederwil (GS 3.1.8)**

- Zweck gem. Art. 23 Abs. 1 PBG: Regelung einer besonderen Bauweise / Gestaltung von Bauten und Aussenräumen / Planung und Bau von Erschliessungen
- Ziel ist die Sicherung eines gemeinsamen Bebauungs-, Erschliessungs- und Freiraumkonzepts.

*Festsetzung | Mittelfristig*

**Areal Zahnerswis, Niederwil (GS 3.1.9)**

- Zweck gem. Art. 23 Abs. 1 PBG: Regelung einer besonderen Bauweise / Gestaltung von Bauten und Aussenräumen / Planung und Bau von Erschliessungen
- Ziel ist die Sicherung eines gemeinsamen Bebauungs-, Erschliessungs- und Freiraumkonzepts.

*Festsetzung | Mittelfristig*

**Areal Niederbürerstrasse, Oberbüren (GS 3.1.10)**

- Zweck gem. Art. 23 Abs. 1 PBG: Regelung einer besonderen Bauweise / Gestaltung von Bauten und Aussenräumen / Planung und Bau von Erschliessungen
- Ziel ist die Sicherung eines gemeinsamen Bebauungs-, Erschliessungs- und Freiraumkonzepts.

*Festsetzung | Kurzfristig*

**Stand**

Erlassdatum

## GS 3.2 Abbaugelbiet | Deponiestandorte

### Erläuterung

#### Ausgangslage

Nach Art. 1 Abs. 2 Bst. d RPG unterstützt der Staat mit Massnahmen der Raumplanung die Bestrebungen, die ausreichende Versorgungsbasis des Landes zu sichern, unter anderem auch die Versorgung mit Steinen und Erden. Der kantonale Richtplan bezeichnet infolgedessen sämtliche künftigen Abbaugelbiete und Deponiestandorte und weist die Gemeinden an, diese bei ihrer Planung zu berücksichtigen.

Auf dem Gemeindegebiet von Oberbüren sind mehrere Abbaugelbiete bzw. Deponiestandorte bezeichnet.

#### Ziel

- Die Gemeinde übernimmt die festgesetzten künftigen Abbaustandorte in ihrer Planung und berücksichtigt diese bei ihrer kommunalen Planung.
- Auf die Reserve-Abbaustandorte Bergwis / Brandschaft, Traubenacker und Bürerwald ist zu verzichten.

### Festlegung

**Die Gemeinde Oberbüren ist gehalten, nach Möglichkeit im Umkreis der nachfolgend aufgeführten Standorte keine Entscheide zu fällen, die einen Abbau verhindern oder wesentlich erschweren.**

*Festsetzung | Sofortmassnahme*

**Folgende Gebiete sind gemäss dem kantonalen Richtplan als künftige Abbaustandorte bezeichnet:**

- GS 3.2.1 Sonnenberg, Niederwil
- GS 3.2.2 Ebersol

*Festsetzung | Sofortmassnahme*

**Folgende Standorte sind gemäss dem kantonalen Richtplan als Deponien bezeichnet:**

- GS 3.2.3 Degenau
- GS 3.2.4 Thurhof

*Festsetzung | Sofortmassnahme*

**Auf nachfolgende Abbaugelbiete bzw. Deponiestandorte soll verzichtet werden:**

- Abbaugelbiet: Bergwis, Brandschaft
- Abbaugelbiet: Traubenacker
- Abbaugelbiet: Bürerwald
- Deponiestandort: Nutzenbuecherwald

*Festsetzung | Mittelfristig*

### Stand

Erlassdatum

## GR Gestaltung öffentliche (Strassen-) Räume

<b>GR 0 Allgemeine Aussagen</b>	<b>79</b>
<b>GR 1 Aufwertung Strassenraum</b>	<b>80</b>
GR 1.1 Allgemein	80
GR 1.1.1 Brübach	81
GR 1.1.2 Ergeten, Niederwil	82
<b>GR 2 Übergang</b>	<b>83</b>
GR 2.1 Ortseingang	83
GR 2.2 Historischer Ortseingang	84

## GR 0 Allgemeine Aussagen

### Erläuterung

#### Ausgangslage

Der öffentliche Raum wird vielerorts als Restraum behandelt und nicht bewusst gestaltet. Öffentliche Räume wie beispielsweise Strassenräume, Gassen und Plätze zählen jedoch zu den wichtigsten Erkennungsmerkmalen eines Ortes und haben einen wesentlichen Einfluss auf das Ortsbild. Insbesondere in den Kern- und Wohngebieten sind die öffentlichen Räume dem dörflichen Charakter der Gemeinde anzupassen und dementsprechend zu gestalten. Dabei gilt es Gestaltungsmängel sowie Sicherheitsdefizite zu beheben.

#### Ziele

- Die öffentlichen Räume sollen eine attraktive und für die Gemeinde Oberbüren charakteristische Gestaltung aufweisen.
- Die Aufenthaltsqualität aller Verkehrsteilnehmer im Siedlungsgebiet ist mittels attraktiv gestalteter Strassenräume sicherzustellen.

### Stand

Erlassdatum

## GR 1 Aufwertung Strassenraum

### GR 1.1 Allgemein

#### Erläuterung

#### Ausgangslage

Die öffentlichen Strassenräume weisen zum Teil Gestaltungsmängel auf, welche auch zu Sicherheitsdefiziten führen. Die Strassenräume sind zwischen dörflich geprägten und eher urbaneren Strassenräumen, in Abstimmung mit den gewachsenen und charakteristischen Ortsbildern, zu differenzieren. Ein spezielles Augenmerk ist auf die Ortsdurchfahren in Niederwil und Brübach zu richten.

#### Ziele

- Die Strassenräume sind neben ihrer verkehrlichen Funktion auch auf die Qualität als Aufenthalts- und Kommunikationsbereiche für die Bevölkerung auszurichten.
- Die Ortskerne sind durch typische Gestaltungselemente zu verdeutlichen.
- Das Bewusstseins- und Verantwortungsgefühl der Bewohner für die eigene Gemeinde ist über vielfältig nutzbare öffentliche Räume zu wecken.

#### Stand

Erlassdatum

## GR 1.1.1 Brübach

### Erläuterung

#### Ausgangslage

Die Strasse durch das Kerngebiet von Brübach ist der zentrale und prägende Bereich der Kleinsiedlung. Der vernachlässigte Strassenraum ist aufzuwerten und als attraktiver Begegnungs- und Aufenthaltsraum zu gestalten, indem charakteristische Elemente wie Vorplätze, Brunnen, Bäume usw. in die Gestaltung mit einbezogen werden.

#### Ziel

Die alte Strasse in Brübach ist im Rahmen von Sanierungsmassnahmen als attraktiver Aufenthalts- und Begegnungsraum auszubilden.

### Festlegung

**Die siedlungsverträgliche Verkehrsabwicklung aller Verkehrsarten sowie die Gestaltung eines attraktiven Strassenraumes sind im Rahmen eines Gestaltungskonzeptes aufzuzeigen.**

*Zwischenergebnis | Mittelfristig*

### Stand

Erlassdatum

## GR 1.1.2 Ergeten, Niederwil

### Erläuterung

#### Ausgangslage

Der westliche Ortseingang von Niederwil im Gewerbegebiet Ergeten ist geprägt von grossflächigen versiegelten Vor-, Wende- und Umschlagsplätzen, die wenig raumbildend sind. Der Strassenraum ist in diesem Gebiet mittels strassenbegleitender Bepflanzung aufzuwerten und zu strukturieren.

#### Ziel

Entlang der Ergetenstrasse sollen Pflanzrabatten und Bepflanzungen zur Gestaltung des Ortseingangs und des Strassenraums erstellt werden.

### Festlegung

**Die Ergetenstrasse ist mit gestalterischen Mitteln aufzuwerten. Die Gemeinde animiert die Grundeigentümer bei baulichen Veränderungen zur Umsetzung des Projektes.**

*Festsetzung | Daueraufgabe*

### Stand

Erlassdatum

## GR 2 Übergang

### GR 2.1 Ortseingang

#### Erläuterung

#### Ausgangslage

Ortseingänge werden in der Regel nur durch den Beginn der Siedlung deutlich. Diese hat aber nur verminderten gestalterischen oder raumbildenden Einfluss auf die Ortseinfahrt als Tor. Die Ortseingänge sind deshalb für die Verkehrsteilnehmer wahrnehmbar zu gestalten.

#### Ziel

Die Ortseingänge und Auftakte zu den Dorfkernen sollen als wahrnehmbare Tore mit identitätsstiftenden Merkmalen gestaltet werden. Diese sollen durch wiedererkennbare und miteinander verwandte Elemente (z. B. Baumpflanzungen und Materialwechsel) wahrnehmbar gestaltet werden.

#### Festlegung

**An den Ortseingängen sowie zum Auftakt der Dorfkerne sind gestalterische Massnahmen zu prüfen, um diese besser sichtbar zu machen.**

*Zwischenergebnis | Mittelfristig*

#### Stand

Erlassdatum

## GR 2.2 Historischer Ortseingang

### Erläuterung

#### Ausgangslage

In Oberbüren ist der Übergang vom Gewerbe-Industriegebiet im Westen mit dem linearen Verlauf der Sonnentalsstrasse in den historischen Kern nur durch die sich ändernde Körnung der Bauten wahrnehmbar. Der öffentliche Raum spiegelt diesen Wechsel nicht wider. Auch in Niederwil ist der historische Ortskern nur schwer ablesbar.

#### Ziel

Mit der Gestaltung und demzufolge Hervorhebung der historischen Siedlungsränder sollen die Dorfkerne wieder stärker betont werden.

### Festlegung

**Die Gestaltung der historischen Ortseingänge sind in die Gesamtkonzepte von Strassenraumgestaltungen zu integrieren und sollen die Endpunkte der dörflichen Gestaltung definieren.**

*Zwischenergebnis | Daueraufgabe*

### Stand

Erlassdatum

## GL Gestaltung Landschaft

<b>GL 0 Allgemeine Aussagen</b>	<b>86</b>
<b>GL 1 Ökologischer Vernetzung</b>	<b>87</b>
<b>GL 2 Einzelobjekt</b>	<b>88</b>
GL 2.1 Allgemein	88
<b>GL 3 Gewässerraum</b>	<b>89</b>
<b>GL 4 Siedlungsrand</b>	<b>90</b>
GL 4.1 Allgemein	90

## GL 0 Allgemeine Aussagen

### Erläuterung

#### Ausgangslage

Die Landschaftsgestaltung bezweckt eine ökologische und ästhetische Aufwertung und Erhaltung der Landschaft. Die Bedürfnisse von Menschen und Natur sollen in Einklang aufeinander abgestimmt werden.

Zum Teil überwiegt die Nutzung durch Landwirtschaft, Verkehr und Siedlung. Die Nutzungsintensivierung ist verbunden mit einer Abnahme der ökologischen Vielfalt, das heisst mit dem Verschwinden von Kleinstrukturen, Hochstammbäumen, Feuchtgebieten, Gewässerläufen usw.

#### Ziele

- Die orts- und landschaftsbildprägende Topografie und Landschaftstypologie sollen erhalten und geschützt werden.
- Bebauungen sind harmonisch in die Topografie einzufügen.

### Stand

Erlassdatum

## GL 1 Ökologischer Vernetzung

### Erläuterung

#### Ausgangslage

Der Kantonale Richtplan bezeichnet Teile der Oberbüerer Kulturlandschaft als Gebiet mit lückigem Lebensraumverbund. Es fehlen Trittsteine für Tiere, welche die Biotope untereinander verbinden, und die nötigen Wanderungen zulassen. Um die ökologische Vernetzung zu verbessern, wurde ein Vernetzungsprojekt gemäss Direktzahlungsverordnung erarbeitet. Dieses zeigt konkrete Vernetzungsmassnahmen in der Kulturlandschaft auf. Die Direktzahlungsverordnung unterstützt und fördert die ökologischen Massnahmen der Landwirte. Das Vernetzungsprojekt läuft bis ins Jahr 2021.

#### Ziele

- Der Lebensraumverbund soll mit ökologischen Aufwertungsmassnahmen gefördert und gestärkt werden.
- Die Landwirte sollen mit konkreten ökologischen Massnahmenvorschlägen (Vernetzungsprojekt) unterstützt werden.

### Festlegung

**Nach Ablauf des Vernetzungsprojektes ist eine Wirkungsüberprüfung durchzuführen und gegebenenfalls eine weitere Vertragsperiode anzuhängen.**

*Festsetzung | Mittelfristig*

### Stand

Erlassdatum

## GL 2 Einzelobjekt

### GL 2.1 Allgemein

#### Erläuterung

#### Ausgangslage

Mit der Positionierung einzelner Grünelemente können gezielt gestalterische Aufwertungen des öffentlichen Raums erreicht werden. Landschaftliche Merkmale, Wegkreuzungen sowie Hofanlagen können mit der Anordnung eines grosskronigen Einzelbaumes zusätzlich markiert werden.

Die Strassenräume Oberbürens sind derzeit überwiegend nur durch private Bäume begrünt. Öffentliche Strassenraum- und Platzbegrünungen sind nur in sehr geringem Masse vorhanden.

#### Ziel

Die öffentlichen Räume, wie Strassenzüge und Plätze sind mittels Grünelementen aufzuwerten und zu gliedern.

#### Festlegung

**Die Gestaltung des öffentlichen Raums mittels Einzelobjekten kann folgende Festlegungen umfassen.**

- Neupflanzung von Baumreihen entlang von Strassen;
- Neuanlage von Hecken, Ufer- und Feldgehölzen;
- Neupflanzung von Einzelbäumen, z.B. an wichtigen Kreuzungspunkten oder an Orten, die der Erholung dienen.

*Festsetzung | Daueraufgabe*

**Folgende Grünelemente sind zur gestalterischen Aufwertung des öffentlichen Raums zu realisieren:**

- GL 2.1.1: Südwestlich von Niederwil ist auf der Nordseite der Autobahn eine Hecke aus einheimischen Laubgehölzen zu pflanzen.
- GL 2.1.2: Entlang der Kantonsstrasse (Sonnentalstrasse) sind beidseits grosskronige Baumreihen zu realisieren.
- GL 2.1.3: Entlang der Buchentalstrasse sind zur Aufwertung des Strassenraums Bäume / Baumreihe zu realisieren.
- GL 2.1.4: Südöstlich der Gupfenstrasse ist eine Hecke aus einheimischen Laubgehölzen zu pflanzen.

*Festsetzung | Mittelfristig*

#### Stand

Erlassdatum

## GL 3 Gewässerraum

### Erläuterung

#### Ausgangslage

Bäche sind von Bedeutung, sowohl für das Landschaftsbild als auch die Naherholung. Darüber hinaus dienen sie der ökologischen Vernetzung. Die Gewässerräume wirken zusammen mit ihrer Bestockung als landschafts- und siedlungsgliedernde Elemente.

Einige Bachabschnitte sind im Verlaufe der Zeit eingedolt oder begründet worden. Dies steht einerseits im Zusammenhang mit einer intensivierten und rationalisierten Landwirtschaft. Aber auch zur Überbauung von Gebieten für Siedlungszwecke. In der Richtplankarte sind die eingedolten Gewässer als Hinweise dargestellt.

In den nächsten Jahren müssen die Gewässerräume gemäss der Gewässerschutzgesetzgebung festgelegt werden und im Zuge von baulichen Veränderungen oder zum Schutz von Hochwasser grundsätzlich wieder geöffnet werden.

#### Ziele

- Das Ziel von Gewässermassnahmen (Bachrevitalisierungen und -öffnungen) ist die Erhöhung der ökologischen Vielfalt und der Schutz vor Hochwasser.
- Die unterschiedlichen Nutzungs- und Schutzinteressen sind bei der Festlegung und Aufwertung der Gewässerräume angemessen zu berücksichtigen.

### Festlegung

**Bei Bachoffenlegungsprojekte sind insbesondere innerhalb des dicht bebauten Gebiets die ortsbaulichen Belange zu berücksichtigen und bei der Planung von Wasserbauprojekten miteinzubeziehen.**

*Festsetzung | Daueraufgabe*

### Stand

Erlassdatum

## GL 4 Siedlungsrand

### GL 4.1 Allgemein

#### Erläuterung

##### Ausgangslage

Der weiteren Ausdehnung des Siedlungskörpers sind durch den Kantonalen Richtplan sowie der übergeordneten Gesetzgebung (Raumplanung, Umweltschutz, Landwirtschaft) zunehmend enge Grenzen gesetzt. An verschiedenen Stellen bilden diese Grenzen harmonische Übergänge mit der Landschaft. An einzelnen Stellen grenzen sie jedoch abrupt zur offenen Landschaft, so dass die Siedlung als unfertig erscheint.

##### Ziel

Die Siedlungsentwicklung soll mit geringem Erschliessungsaufwand erfolgen und unter Berücksichtigung der landschaftlichen und topografischen Gegebenheiten.

#### Festlegung

**Bei der Gestaltung von Siedlungsrandern sind folgende Punkte zu beachten:**

- **Sicherung einer attraktiven, ländlich geprägten Silhouette;**
- **Vermittlung eines intakten Umfeldes für das ländliche Wohnen;**
- **Stärkung und Identität der Dörfer und der Gemeinde.**

*Festsetzung | Daueraufgabe*

**Folgende Siedlungsrandern sollen mittels Bepflanzungen (Hecken, Hochstämme, etc. aufgewertet werden:**

- **GL 4.1.1: Haldenwis, Sonnental**
- **GL 4.1.2: Reckholder, Oberbüren;**
- **GL 4.1.3: Waldenmatt, Oberbüren**
- **GL 4.1.4: Moosbrunnen, Niederwil**
- **GL 4.1.5: Zahnersmüllersmoos, Niederwil**
- **GL 4.1.6: Zahnerswis, Niederwil**

*Festsetzung | Daueraufgabe*

#### Stand

Erlassdatum

## SK Schutz Kultur

<b>SK 0 Allgemeine Aussagen</b>	<b>92</b>
<b>SK 1 Ortsbildschutzgebiet</b>	<b>93</b>
SK 1.1 Allgemein	93
SK 1.1.1 Harschwil	94
SK 1.1.2 Gebertschwil	95
SK 1.1.3 Wiblen, Oberbüren	96
<b>SK 2 Archäologieschutzgebiet</b>	<b>97</b>
<b>SK 3 Historischer Verkehrsweg</b>	<b>98</b>
<b>SK 4 Kulturobjekt</b>	<b>99</b>

## SK 0 Allgemeine Aussagen

### Erläuterung

#### Ausgangslage

Die Bestimmungen zum Schutz ergänzen die Aussagen zur Grundnutzung. Es sind der Grundnutzung überlagerte Festlegungen. Mit dem Schutz Kultur werden die Bereiche des Ortsbildschutzes und des Kulturobjektschutzes gemäss Art. 114 PBG auf Richtplanebene abgedeckt. Schutzgebiete können neu direkt im Zonenplan aufgenommen werden und bedürfen keines separaten Eintrags in der Schutzverordnung mehr. Trotzdem soll in Oberbüren die bestehende Schutzverordnung bestehen bleiben.

#### Ziel

Der Bereich Schutz soll die charakteristischen und aus geschichtlicher, natur- und landschaftsschützerischer oder gestalterischer Sicht zu erhaltende oder schützenswerte Objekte und Gebiete aufzeigen.

### Stand

Erlassdatum

## SK 1 Ortsbilschutzgebiet

### SK 1.1 Allgemein

#### Erläuterung

#### Ausgangslage

Der Ortsbilschutz der historischen Ortsbilder von Oberbüren und Niederwil sind heute über die kommunale Schutzverordnung geregelt. Die beiden schützenswerten Ortsbilder sind als Ortsbilschutzgebiete bezeichnet, wobei die östliche Siedungsstruktur von Niederwil – geprägt von freistehenden Stickerhäusern – als Strukturschutzgebiet ausgewiesen ist. Die Abgrenzung der Ortsbilschutz- und Strukturschutzgebiete basiert auf dem Ortsbildinventar von 2008.

Die Ortsbilschutzgebiete sollen neu über die Rahmennutzungsplanung grundeigentümergebunden gesichert werden.

#### Ziele

- Die ortsbildprägenden, historischen Ortsteile sollen als identitätsstiftende Merkmale der Gemeinde geschützt bleiben.
- In der Ortsbilschutzzone Struktur soll die bestehende dörfliche Siedlungsstruktur erhalten und weitergeführt werden.
- In der Ortsbilschutzzone Substanz sollen die bestehenden Gebäude erhalten und die historisch gewachsenen Strukturen und architektonischen Qualitäten erhalten werden.

#### Festlegung

**Im Zonenplan ist für die bezeichneten Gebiete eine überlagernde Ortsbilschutzzone Struktur oder Substanz zu bezeichnen.**

*Festsetzung | Sofortmassnahme*

#### Stand

Erlassdatum

## SK 1.1.1 Harschwil

### Erläuterung

#### Ausgangslage

Die alte bäuerliche Strassenbebauung Harschwil mit Bauten aus dem 18. und 19. Jahrhundert wird im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz mit dem Erhaltungsziel A resp. B bezeichnet. Demnach soll die Substanz resp. die Struktur des Ortsbildes der Kleinsiedlung integral erhalten bleiben.

#### Ziel

Das Erscheinungsbild der historischen Strassenbebauung soll gewahrt und erhalten werden.

### Festlegung

**Im Zonenplan ist für die Kleinsiedlung Harschwil eine überlagernde Ortsbildschutzzone (Strukturschutz) zu bezeichnen.**

*Festsetzung | Sofortmassnahme*

### Stand

Erlassdatum

## SK 1.1.2 Gebertschwil

### Erläuterung

#### Ausgangslage

Der alte bäuerlich geprägte Weiler Gebertschwil an der Duchfahrtsstrasse nach Flawil und umgeben von flachwelligem Wies- und Weideland, wird im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz mit dem Erhaltungsziel A bezeichnet. Die Substanz des Ortsbildes soll demzufolge ungeschmälert erhalten bleiben.

#### Ziel

Das Erscheinungsbild des Weilers soll integral gewahrt und erhalten werden.

### Festlegung

**Im Zonenplan ist für die Kleinsiedlung Gebertschwil eine überlagernde Ortsbildschutzzone (Substanzschutz) zu bezeichnen.**

*Festsetzung | Sofortmassnahme*

### Stand

Erlassdatum

### SK 1.1.3 Wiblen, Oberbüren

#### Erläuterung

##### Ausgangslage

Die Parzellen Nrn. 355, 356 und 2081 liegen auf einer Geländeterrasse oberhalb der Kirche und sind gemäss rechtskräftigem Zonenplan der Wohnzone zugewiesen. Die Wohngebäude bilden den erweiterten Dorfkern von Oberbüren südlich der Pfarrkirche St. Ulrich.

Das ISOS bezeichnet das Gebiet als «empfindliche Umgebungszone» mit Erhaltungsziel a. Die für das Ortsbild wesentlichen Altbauten sollen deshalb bewahrt, störende Veränderungen nach Möglichkeit beseitigt werden.

##### Ziel

Der Erhalt und die Umnutzung der bestehenden Gebäude und prägenden Freiräume sowie eine gute Einpassung von Neubauten sind zu sichern.

#### Festlegung

**Der Erhalt und die Umnutzung der bestehenden Gebäude und prägenden Freiräume sowie eine gute Einpassung von Neubauten sind zu sichern.**

*Festsetzung | Sofortmassnahme*

#### Stand

Erlassdatum

## SK 2 Archäologieschutzgebiet

### Erläuterung

#### Ausgangslage

Kanton und Gemeinden sind gesetzlich verpflichtet, archäologische Fundstellen als Kulturgüter und geschichtliche Stätten und damit als Schutzgegenstände im Sinn von Art. 114 ff. PBG zu schützen und zu erhalten. Die Gemeinden haben zu diesem Zweck geeignete Schutzmassnahmen zu treffen. Der Kanton ist darüber hinaus für die Sicherung archäologischer Fundstellen und Funde zuständig. Für die Gemeinde Oberbüren liegt eine Liste von nachfolgenden neun Fundstellen vor. Es sind dies:

- Glattburg Oberbüren, bronzezeitliche Siedlung;
- Glattburg Niederwil, Burgstelle Gielen-Glattburg;
- Spitzrüti, Wigartenholz Burgstelle;
- Burgstelle Ellenburg, Oberbüren;
- Kath. Pfarrkirche St. Ulrich und Kapelle;
- Turm zu Büren, Oberbüren;
- Pfarrkirche St. Eusebius, Niederwil
- Plättler, Gerbertschwil;
- Torkelhalde, Sonnental;
- Hohrain, Niederhelfenschwil;
- Brübacher Brücke, Uzwil.

#### Ziel

Die Archäologie trägt zur Pflege des kulturellen Erbes und zur Erforschung von Geschichte und Leben früherer Generationen bei, indem sie durch Ausgrabungen, Inventarisierungen und Archivierungen von Bodendenkmälern und Bodenfunden kulturelles Erbe sichert und erhält.

### Festlegung

**Die heute bekannten Fundstellen der Gemeinde Oberbüren werden als Ausgangslage in die Richtplankarte übernommen. Diese sind in der heutigen Schutzverordnung bereits aufgenommen. Sie haben somit hinweisenden Charakter.**

*Festsetzung | Daueraufgabe*

### Stand

Erlassdatum

### SK 3 Historischer Verkehrsweg

#### Erläuterung

#### Ausgangslage

Im Inventar der historischen Verkehrswege der Schweiz sind Wege erfasst, welche von nationaler Bedeutung sind und noch sichtbare historische Wegsubstanz aufweisen. Diese Wege stehen unter besonderem Schutz.

Über das Gemeindegebiet von Oberbüren verläuft der historische Verkehrsweg der Strecke SG 41 (Fürstenlandstrasse über Oberbüren) von St. Gallen nach Wil. Streckenabschnitte im Gebiet Büerwald sowie die Thurquerungen «Thurhof» und die Thurbrücke Brübach – Henau werden im Inventar als historische Verkehrswege mit viel Substanz bezeichnet und dokumentiert.

#### Ziel

Die historischen Verkehrswege und Wegabschnitte sind als identitätsstiftende Merkmale der Gemeinde zu erhalten

#### Festlegung

**Die, gemäss Bundesinventar bekannten historischen Verkehrswege werden als Ausgangslage in die Richtplankarte übernommen. Sie haben somit hinweisenden Charakter.**

*Festsetzung | Daueraufgabe*

#### Stand

Erlassdatum

## SK 4 Kulturobjekt

### Erläuterung

#### Ausgangslage

Die Schutzverordnung schützt wertvolle Bauten und Anlagen eigentü-  
merverbindlich. Ihre Schutzwürdigkeit leitet sich aus der kunst- und kul-  
turgeschichtlichen, volkskundlichen oder handwerklichen Bedeutung ab.  
Diese Bauten dürfen nicht beeinträchtigt oder beseitigt werden. Mit dem  
Schutz der Kulturobjekte verbunden, ist auch der Schutz von deren Um-  
gebung. Der genaue Schutzzumfang wird vom Gemeinderat im Einzelfall,  
aufgrund vertiefter Untersuchungen der formalen, typologischen und  
handwerklichen Qualitäten sowie der historischen Bedeutung bestimmt.  
Dieser kann mittels Verfügung oder im Baubewilligungsverfahren gesi-  
chert werden.

Im Rahmen der Richtplanrevision werden die Schutzobjekte nach  
kantonaler und kommunaler Bedeutung unterschieden. Eine Auflistung  
der Objekte nach ihrer Bedeutung findet sich im Anhang.

#### Ziel

Die schutzwürdigen Bauten und Anlagen sollen in ihrer Substanz der  
Nachwelt als kulturelles Erbe erhalten bleiben.

### Festlegung

**Die schützenswerten Kulturobjekte sind in Schutzobjekte kantona-  
ler und kommunaler Bedeutung aufzuteilen.**

*Festsetzung | Sofortmassnahme*

**Die im Plan bezeichneten schützenswerten Kulturobjekte von kan-  
tonaler und kommunaler Bedeutung sind weiterhin mittels  
Schutzverordnung zu schützen.**

*Festsetzung | Daueraufgabe*

**Die Schutzverordnung ist hinsichtlich der Beiträge der kommuna-  
len Schutzobjekte zu ergänzen.**

*Festsetzung | Kurzfristig*

### Stand

Erlassdatum

## SL Schutz Landschaft

<b>SL 0 Allgemeine Aussagen</b>	<b>101</b>
<b>SL 1 Landschaftsschutzgebiet</b>	<b>102</b>
<b>SL 2 Lebensraum-Kerngebiet</b>	<b>103</b>
<b>SL 3 Geotop</b>	<b>104</b>

## SL 0 Allgemeine Aussagen

### Erläuterung

#### Ausgangslage

Die Kulturlandschaft von Oberbüren ist geprägt durch ihre vielfältigen Strukturen mit intakten Weilern, Einzelhöfen, Auengebieten entlang der Thur und der Glatt sowie Wiesen, Ackerfluren und einzelnen Waldflächen.

Mit dem bestehenden Zonenplan und den Schutzverordnungen (Schutzverordnung der Gemeinde Oberbüren, Schutzverordnung Glatt-Wissenbach) werden die wertvollen Landschaftselemente im Wesentlichen grundeigentümergebunden geschützt. Die mit dem Richtplan formulierten Schutzmassnahmen sollen diesen Schutz weiterhin gewährleisten.

#### Ziele

- Die naturnahen Landschaften sind möglichst zu erhalten. Es ist darin eine ökologisch und ökonomisch orientierte Landwirtschaft anzustreben, in welcher die Landschaftselemente miteinander vernetzt sind.
- Wichtige Landschaftselemente und Einzelobjekte sollen erhalten bleiben.
- Die ökologische Vernetzung zur Sicherung des Fortbestandes bedrohter Tier- und Pflanzenarten soll gesichert und ausgebaut werden.

### Stand

Erlassdatum

## SL 1 Landschaftsschutzgebiet

### Erläuterung

#### Ausgangslage

Das Landschaftsschutzgebiet umfasst besonders schöne, natur-, landschaftskundlich, topographisch oder kulturgeschichtlich wertvolle Landschaften. Diese sind geprägt durch abwechslungsreiche Geländeformen und Nutzungsarten, insbesondere markante Hügelkuppen, Wälder, Wiesen, Gewässer und Bauten. Die Landschaftsschutzgebiete sind in der Schutzverordnung bezeichnet und bilden die Auengebiete und Flusslandschaften der Thur und der Glatt.

#### Ziele

- Die schützenswerten Landschaften sollen in ihrer natürlichen Gestalt möglichst ungestört erhalten bleiben. Zulässige Bauten und Anlagen haben sich gut ins Landschaftsbild einzufügen und Terrainveränderungen sollen soweit als möglich unterbleiben.
- Die Landschaft soll der Bevölkerung als Erholungsraum erhalten bleiben. Ebenfalls soll sie den einheimischen Tieren und Pflanzen als vielfältiger Lebensraum dienen; dabei sollen charakteristische Elemente wie Hecken, Feldgehölze und Einzelbäume erhalten bleiben.

### Festlegung

**Die im Richtplan bezeichneten Landschaftsschutzgebiete sind in ihrem Erscheinungsbild zu erhalten.**

*Festsetzung | Kurzfristig*

**Der Nutzenbuecherwald im Gebiet «Rüdlerholz» (SL1.1) wird neu dem Landschaftsschutzgebiet zugewiesen.**

*Festsetzung | Kurzfristig*

### Stand

Erlassdatum

## SL 2 Lebensraum-Kerngebiet

### Erläuterung

#### Ausgangslage

Der kantonale Richtplan bezeichnet Schutzgebiete, welche aus kantonaler Sicht besonders wertvoll sind. Bei diesen als Vorranggebiete Natur und Landschaft ausgewiesenen Gebieten handelt es sich einerseits um besonders wertvolle Lebensräume für Tiere und Pflanzen, andererseits um Landschaften, die sich durch ihre Vielfalt und Schönheit auszeichnen.

Für Lebensräume bedrohter und seltener Tier- und Pflanzenarten, sogenannte Schon- und Kerngebiete, gelten gleichzeitig die Schutzziele der Landschaftsschutzgebiete. Besondere Ziele für Kerngebiete sind zusätzlich:

- Die Unberührtheit und den naturschutzähnlichen Charakter zu bewahren;
- Freizeitaktivitäten, die nur zulässig sind, wenn nachgewiesen ist, dass sie keine schädigenden Auswirkungen haben;
- Keine neuen Erschliessungen.

#### Ziel

Die besonderen Schutzziele für Kerngebiete sind zu befolgen, um diese besonders wertvollen Landschaften in ihrer Ursprünglichkeit, Vielfalt und Schönheit zu bewahren.

### Festlegung

**Die im Richtplan bezeichneten Lebensraum-Kerngebiete sind integral zu erhalten.**

*Festsetzung | Kurzfristig*

### Stand

Erlassdatum

## SL 3 Geotop

### Erläuterung

#### Ausgangslage

Der kantonale Richtplan St. Gallen enthält in Kapitel V 31 eine Liste schützenswerter Geotope. Es handelt sich auf dem Gemeindegebiet von Oberbüren um:

- Bentonitlagen «Schoosstobel-Süd»;
- Bentonitlagen «Schoosstobel-Nord»;
- Fluvialkomplex «Glattal»;
- Drumlinplateau «Lenggenwil-Sonnental».

#### Ziel

Die schützenswerten Geotope sollen vor Beeinträchtigung bewahrt bleiben. Damit sollen die wertvollen Objekte und Gebiete, die einen Einblick in die Geologie und die Entstehung unserer Landschaft geben, der Nachwelt erhalten bleiben.

### Festlegung

**Die im Richtplan bezeichneten Geotope sind als Zeugen der Erdgeschichte zu erhalten.**

*Festsetzung | Kurzfristig*

### Stand

Erlassdatum

## SN Schutz Natur

<b>SN 0 Allgemeine Aussagen</b>	<b>106</b>
<b>SN 1 Naturschutzgebiet</b>	<b>107</b>
<b>SN 2 Auenschutzgebiet</b>	<b>108</b>
<b>SN 3 Amphibienlaichgebiet</b>	<b>109</b>
<b>SN 4 Wildtierkorridor</b>	<b>110</b>
<b>SN 5 Naturobjekte</b>	<b>111</b>

## SN 0 Allgemeine Aussagen

### Erläuterung

#### Ausgangslage

Mit den bestehenden Schutzverordnungen (Schutzverordnung der Gemeinde Oberbüren, Schutzverordnung Wissenbach-Glatt) sind die wertvollen Naturelemente grundeigentümergebunden geschützt. Die Schutzverordnungen sollen den Schutz weiterhin gewährleisten.

#### Ziele

- Die schützenswerten Grün- und Freiraumelemente sind zu erhalten. Dies dient der Erhaltung der natürlichen Vielfalt, dem ökologischen Gleichgewicht sowie der Erholung der Bevölkerung.
- Die ökologische Vernetzung zur Sicherung des Fortbestandes bedrohter Tier- und Pflanzenarten soll gesichert werden.

### Stand

Erlassdatum

## SN 1 Naturschutzgebiet

### Erläuterung

#### Ausgangslage

Auf dem Gemeindegebiet von Oberbüren existieren einige Naturschutzgebiete, die in Feucht- und Trockenstandorte unterschieden werden. Die Naturschutzgebiete sind mittels Schutzverordnung geschützt. Darin werden die streng geschützten Kernzonen wie auch die Puffergebiete bestimmt und entsprechende Vorschriften formuliert.

#### Ziele

- Die Naturschutzgebiete sind in ihrer Eigenart, Vielfalt und Naturnähe vollständig zu erhalten und zu schützen.
- Besuchern sind die Einzigartigkeit und die Schutzwürdigkeit des Gebiets aufzuzeigen.
- Die Gebiete sind vor Zerstörung und Beeinträchtigungen zu bewahren, bauliche Eingriffe sollen untersagt bleiben. Die Bewirtschaftung und Pflege hat dem Schutzziel entsprechend zu erfolgen.

### Festlegung

**Die in der Richtplankarte bezeichneten Naturschutzgebiete sind mittels Schutzverordnung weiterhin unter Schutz zu stellen. Zudem sind sie im Zonenplan den Schutzzonen als Grundnutzung zuzuweisen.**

*Festsetzung | Sofortmassnahme*

### Stand

Erlassdatum

## SN 2 Auenschutzgebiet

### Erläuterung

#### Ausgangslage

Auen sind Flächen, die in einem natürlichen periodischen Zyklus überflutet werden. Eine Vielzahl von Tier- und Pflanzenarten finden in diesen Gebieten einen idealen Lebensraum. Eine Erhaltung der Auengebiete bedingt die Beibehaltung des Wasser- und Geschiebehaushaltes und nach Möglichkeit eine zeitweise Überflutung.

Die Auenschutzgebiete von nationaler Bedeutung «Gillhof-Glattburg» (Thur) und «Glatt, nordwestlich Flawil» sind in den Schutzverordnungen bereits unter Schutz gestellt.

#### Ziel

Der Schutz der Auenschutzgebiete ist weiterhin über die Schutzverordnungen zu sichern und vor Zerstörung und Beeinträchtigungen zu bewahren.

### Festlegung

**Die im Plan bezeichneten Auenschutzgebiete sind mittels Schutzverordnung weiterhin zu schützen.**

*Festsetzung | Sofortmassnahme*

### Stand

Erlassdatum

## SN 3 Amphibienlaichgebiet

### Erläuterung

#### Ausgangslage

Um die gefährdeten Amphibien der Schweiz zu schützen, hat der Bund das Inventar der Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung in Kraft gesetzt. Es bezeichnet die wichtigsten Fortpflanzungsgebiete.

Das Amphibienlaichgebiet der ehemaligen Kiesgrube Au in Oberbüren ist eines davon. Eine Erhaltung des Amphibienlaichgebiets bedingt einerseits eine Beibehaltung des Wasserlebensraums als effektives Laichgebiet, in seinem Umfang und hinsichtlich der Wasserqualität, sowie andererseits eine Umgebung als Landlebensraum.

Der Richtplan bezeichnet zudem die Weiher Eich (W3), Glattmüli (W5) und Rüdlerholz (W6).

#### Ziel

Das Amphibienlaichgebiet ist in seiner Vielfalt und Naturnähe vollständig zu erhalten und zu schützen.

### Festlegung

**Das im Plan bezeichnete Amphibienlaichgebiet Eich ist mittels Schutzverordnung weiterhin zu schützen.**

*Festsetzung | Daueraufgabe*

### Stand

Erlassdatum

## SN 4 Wildtierkorridor

### Erläuterung

#### Ausgangslage

Viele Tierarten können – selbst in den besten Biotopen – nur überleben, wenn die Verbindung und der Austausch mit anderen Populationen sichergestellt sind. Diesem Zweck dienen Wanderungskorridore und andere verbindende Strukturen in der Landschaft. Heute ist die Funktion vieler wichtiger Verbindungsachsen für landlebende Tiere durch isolierende Strukturen wie Strassen oder Siedlungsgürtel gefährdet oder gestört.

Der durch die Autobahn beeinträchtigte Wildtierkorridor Büerwald (SG 24) ist Rahmen des Programms für den baulichen Unterhalt der Nationalstrassen mittelfristig zu sanieren.

#### Ziele

Beeinträchtigte oder gänzlich gestörte Wanderungskorridore sind durch geeignete aufzuwerten resp. wiederherzustellen.

### Festlegung

**Kanton und Gemeinden berücksichtigen bei der Erfüllung ihrer Aufgaben, die in der Richtplankarte bezeichneten, Wildtierkorridore.**

*Festsetzung | Daueraufgabe*

### Stand

Erlassdatum

## SN 5 Naturobjekte

### Erläuterung

#### Ausgangslage

Mit der bisherigen Schutzverordnung sind zahlreiche Naturobjekte unter Schutz gestellt. Es handelt sich dabei um Einzelbäume, Hecken, Feld- und Ufergehölze.

Einzelbäume, Hecken-, Feld- und Ufergehölze gliedern die Landschaft, sichern Böschungen und Geländekanten und dienen als wertvoller Windschutz. Sie bilden einen wichtigen Lebensraum für verschiedene Fauna und Flora und erfüllen als Trittsteine eine wichtige Vernetzungsfunktion.

Gewässer wie kleine Weiher sind in der landwirtschaftlich genutzten Kulturlandschaft weitgehend verschwunden. Umso wichtiger ist der Erhalt der verbleibenden Weiher. Sie bilden einen wichtigen Lebensraum für Fauna und Flora und werten das Landschaftsbild auf.

#### Ziel

Die wertvollen Naturobjekte sind zu erhalten. Sie sollen der Bereicherung des Landschaftsbildes (Strukturierung des Landschaftsbildes, Aufwertung der Siedlungen), als Lebensraum für Tiere (Insekten, Vögel, Fledermäuse, Kleinsäuger usw.) in einer vielfältigen Landschaft, der Lebensraumvernetzung sowie insgesamt der Erhaltung von schützenswerten Tieren und Pflanzen und der Sicherung der natürlichen Vielfalt dienen.

### Festlegung

**Die in der Richtplankarte bezeichneten Naturobjekte sind weiterhin unter Schutz zu stellen. Sie sollen vor Zerstörung und Beeinträchtigung bewahrt werden. Es handelt sich um:**

- Einzelbäume;
- Hecken, Feld- und Ufergehölze.

*Festsetzung | Kurzfristig*

### Stand

Erlassdatum

## IV Infrastruktur und Verkehr

<b>IV 0 Allgemeine Aussagen</b>	<b>113</b>
IV 0.1 Verkehrsberuhigung	114
IV 0.2 Ruhender Verkehr	115
<b>IV 1 Strassennetz</b>	<b>116</b>
IV 1.1 Netzaufbau	116
IV 1.1.1 Hochleistungsstrasse	117
IV 1.1.2 Hauptverkehrsstrasse	118
IV 1.1.3 Verbindungsstrasse	119
IV 1.1.4 Sammelstrasse	121
IV 1.1.5 Erschliessungsstrassen	122
IV 1.2 Umfahrung Oberbüren-Nord	125
<b>IV 2 Öffentlicher Verkehr</b>	<b>126</b>
IV 2.1 Bushaltestellen	127
IV 2.2 Ausstattung Haltestellen	128
<b>IV 3 Langsamverkehr</b>	<b>129</b>
IV 3.1 Allgemein	129
IV 3.2 Fuss- und Wanderwegnetz	130
IV 3.3 Velowegnetz	131
IV 3.3.1 Verbesserung Fuss- und Radweg	132
IV 3.4 Skatingroute	133

## IV 0 Allgemeine Aussagen

### Erläuterung

#### Allgemein

Mit dem Autobahnanschluss der A1, den Hauptstrassen nach Flawil, Gossau und Uzwil und Zuzwil sowie den Postautoverbindungen nach Gossau, Uzwil und Wil ist Oberbüren sehr gut an das übergeordnete Verkehrsnetz angebunden.

Die kommunale Verkehrsplanung stellt heute nicht mehr in erster Linie Flächen für den motorisierten Verkehr zu Verfügung, vielmehr kommt der siedlungs- und umweltverträglichen Abwicklung eine Bedeutung zu.

#### Ziele

- Die Mobilität aller Verkehrsteilnehmer ist sicherzustellen.
- Es ist eine hohe Verkehrssicherheit aller Verkehrsteilnehmer zu gewährleisten.

### Stand

Erlassdatum

## IV 0.1 Verkehrsberuhigung

### Erläuterung

#### Ausgangslage

Oberbüren verfügt über grössere Siedlungsgebiete (Wohnen und Arbeiten), die von Ortsverbindungsstrassen oder Sammelstrassen mit verkehrsorientierten Funktionen durchschnitten werden.

#### Ziel

Angrenzend an die verkehrsorientierten innerörtlichen Strassen ist zur Erhöhung der Wohnlichkeit und Sicherheit die Durchführung von Verkehrsberuhigungsmassnahmen angezeigt. Damit wird die Identifikation mit dem bewohnten Gebiet verstärkt und die gegenseitige Rücksichtnahme gefördert.

### Festlegung

**Die Gemeinde verfolgt durch einen quartiergerechten Strassenbau im Rahmen von Sanierungen und Neuerschliessungen das Ziel, die Fahrgeschwindigkeiten auf ein adäquates Niveau zu senken und damit das Nebeneinander der verschiedenen Verkehrsteilnehmer zu verbessern.**

*Festsetzung | Sofortmassnahme*

**An Ortsdurchfahrtsstrassen ist der siedlungsgerechten Strassengestaltung hohe Aufmerksamkeit zu schenken.**

*Festsetzung | Sofortmassnahme*

### Stand

Erlassdatum

## IV 0.2 Ruhender Verkehr

### Erläuterung

#### Ausgangslage

Über das Parkplatzangebot lässt sich der Gebrauch von Fahrzeugen beeinflussen, da Fahrzeuge an der Quelle und am Ziel auf ausreichende Abstellmöglichkeiten angewiesen sind.

Im innerörtlichen Verkehr sollte das Fahrrad als ideales Fahrzeug gefördert werden. Für die Erschliessung der äusseren Weiler kommt dem Auto eine Bedeutung zu.

#### Ziel

Durch den Erhalt und den Ausbau von Zweiradabstellplätzen in der Nähe von Bushaltestellen soll das Umsteigen auf den öffentlichen Verkehr gefördert werden.

### Festlegung

**Gewerbetreibende sind zur Erstellung von Zweiradabstellplätzen zu motivieren und nach Möglichkeit in ein gesamtheitliches Gestaltungskonzept der Vorbereiche einzubinden.**

*Festsetzung | Daueraufgabe*

**Eine ausreichende Anzahl Zweiradabstellplätze bei öffentlichen Gebäuden (Post, Gemeindeverwaltung, Schulen) werden gefördert.**

*Festsetzung | Daueraufgabe*

**Vorschriften zum ruhenden Verkehr werden im Baureglement nicht nur für Autos, sondern auch für Fahrräder und Roller geregelt.**

*Festsetzung | Daueraufgabe*

### Stand

Erlassdatum

## IV 1 Strassennetz

### IV 1.1 Netzaufbau

#### Erläuterung

##### Ausgangslage

Im Grundsatz kann zwischen verkehrs- und siedlungsorientierten Strassen unterschieden werden. Rein verkehrsorientierte Strassen dienen primär der Durchleitung des Verkehrs. Die siedlungsorientierten Strassen müssen auf die Bedürfnisse aller Verkehrsteilnehmer ausgerichtet werden.

Die Gliederung der Strassenhierarchie erfolgt gemäss der Norm des Schweizerischen Verkehrsverbandes der Strassen- und Verkehrsfachleute (SN VSS).

##### Ziele

- Die bestehende und zweckmässige Netzstrategie soll erhalten werden.
- Der Verkehr soll möglichst rasch von siedlungs- auf verkehrsorientierte Strassen gelangen.

#### Festlegung

**Das Strassennetz wird gemäss seiner Bedeutung in Kategorien nach der SN VSS eingeteilt.**

- **Hochleistungsstrasse nach SN VSS 640 041**
- **Hauptverkehrsstrasse nach SN VSS 640 042**
- **Verbindungsstrasse nach SN VSS 640 043**
- **Sammelstrasse nach SN VSS 640 044**
- **Zufahrtsstrasse und -weg nach SN VSS 640 045**

*Festsetzung | Sofortmassnahme*

**Der Ausbaustandard (Begegnungsfälle, Geschwindigkeiten, Entwurf nach Fahrdynamik oder Geometrie) orientiert sich nach den einschlägigen Normen. Je tiefer die Bedeutung der Strasse im Netz ist, desto höher sind im besiedelten Raum die ortsbaulichen Aspekte zu gewichten. Ein ausreichender Schutz der schwachen Verkehrsteilnehmer ist in jedem Fall zu berücksichtigen.**

*Festsetzung | Sofortmassnahme*

#### Stand

Erlassdatum

## IV 1.1.1 Hochleistungsstrasse

### Erläuterung

#### Ausgangslage

Die Hochleistungsstrassen sind dem Motorfahrzeugverkehr vorbehaltene Strassen, die übergeordnete Netzfunktionen erfüllen. Durch den entsprechend hohen Ausbaugrad und die Zulassungsbeschränkung auf Motorfahrzeuge ermöglichen diese Strassen eine hohe Verkehrsleistung und Verkehrssicherheit bei hohen Geschwindigkeiten.

#### Ziel

Der übergeordnete Verkehr und der Durchgangsverkehr sind möglichst auf die Hochleistungsstrasse zu bündeln.

### Festlegung

**Die Nationalstrasse A1 wird als Hochleistungsstrasse bezeichnet.  
Die Zuständigkeit liegt beim Bund.**

*Festsetzung | Sofortmassnahme*

### Stand

Erlassdatum

## IV 1.1.2 Hauptverkehrsstrasse

### Erläuterung

#### Ausgangslage

Hauptverkehrsstrassen verbinden Regionen, regionale Zentren und grössere Siedlungsgebiete. Dementsprechend haben sie nationale bis zwischenörtliche Bedeutung im Strassennetz. Zusammen mit den Hochleistungsstrassen bilden sie das übergeordnete Strassennetz. Die Hauptverkehrsstrassen sollen eine hohe Transportleistung und Verkehrssicherheit bei mittleren Geschwindigkeiten ermöglichen.

#### Ziel

Der übergeordnete Verkehr und der Durchgangsverkehr sind möglichst auf die Hauptverkehrsstrassen zu bündeln.

### Festlegung

**Die Autobahnzufahrt wird als Hauptverkehrsstrasse bezeichnet.  
Die Zuständigkeit liegt beim Kanton.**

*Festsetzung | Sofortmassnahme*

### Stand

Erlassdatum

## IV 1.1.3 Verbindungsstrasse

### Erläuterung

#### Ausgangslage

Nach VSS-Norm SN 640 043 sind Verbindungsstrassen, Strassen mit regionaler oder lokaler Bedeutung im Strassennetz, mit kleineren bis mittleren Verkehrsmengen und grösseren saisonalen Verkehrsspitzen. Ausserhalb besiedelter Gebiete ergänzen und verfeinern die Verbindungsstrassen das übergeordnete Strassennetz. Innerhalb besiedelter Gebiete übernehmen sie oft auch Sammel- und Erschliessungsfunktionen. Die Verbindungsstrassen werden in Regional- und Lokalverbindungsstrassen sowie Verbindungswege eingeteilt.

In Oberbüren hat die Verbindungsstrassen nach Bischofszell, Gossau, Uzwil und Zuzwil eine regionale Bedeutung, während die Oberbüerer-Niederwilerstrasse sowie die Staubhuserstrasse eine lokale Bedeutung haben. Die einspurigen Verbindungswege erschliessen die Weiler und Einzelhöfe.

#### Ziele

- Die Verkehrsteilnehmer sollen durch Ausbaustandard und Gestaltung darauf hingewiesen werden, dass die Verbindungsstrasse im Siedlungsgebiet nicht nur verkehrorientiert ist. Sie dient sowohl dem gemeindeinternen Verkehr als auch dem Durchgangsverkehr.
- Die Durchgängigkeit der Staatsstrassen über die Kantonsgrenzen hinweg soll eine einheitliche Handhabung und Stellenwert der entsprechenden Achsen gewährleisten.

### Festlegung

**Die nachfolgend aufgeführten Strassenzüge werden als Regionalverbindungsstrassen bezeichnet. Die Zuständigkeit liegt beim Kanton.**

- Buchentalstrasse / Neudorfstrasse;
- Flawilerstrasse;
- Fürstenlandstrasse;
- Oberbüerer-Niederwilerstrasse;
- Niederbüererstrasse;
- Sonnenthalstrasse / Abt Bedastrasse.

**Die nachfolgend aufgeführten Strassenzüge werden als Lokalverbindungsstrassen bezeichnet:**

- Brübachstrasse;
- Staubhuserstrasse.

*Festsetzung | Sofortmassnahme*

**Die Dimensionierung ausserorts orientiert sich nach der VSS-Norm SN 640 043 «Verbindungsstrassen».**

*Festsetzung | Daueraufgabe*

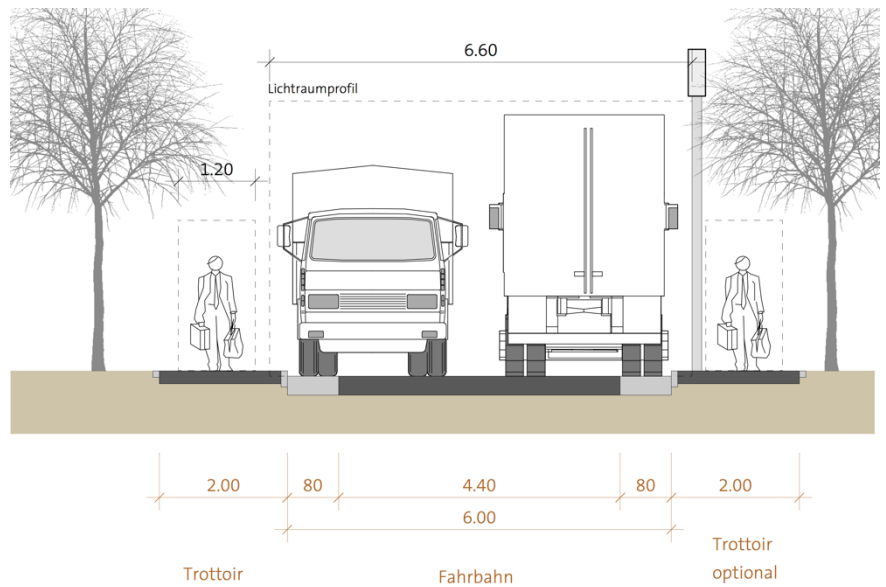
Das beiliegende Normalprofil ist für die Dimensionierung im innerörtlichen Bereich wegleitend.

Festsetzung | Daueraufgabe

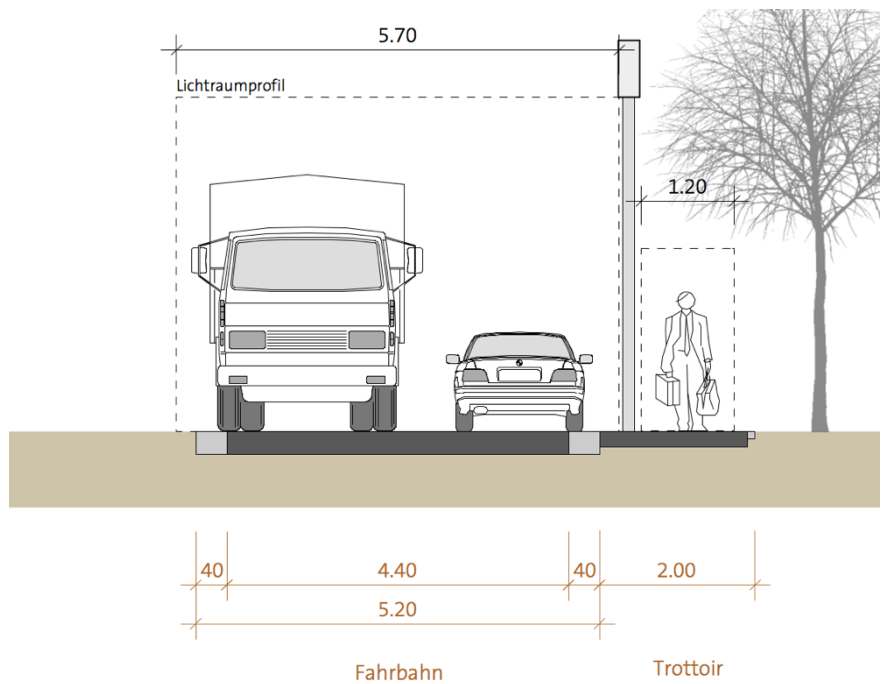
**Stand**

Erlassdatum

Mögliches Normalprofil, Regionalverbindungsstrasse innerorts, massgebender Begegnungsfall LKW – LKW bei 30 km/h



Mögliches Normalprofil, Lokalverbindungsstrasse, innerorts, massgebender Begegnungsfall LKW – PW bei 30 km/h



## IV 1.1.4 Sammelstrasse

### Erläuterung

#### Ausgangslage

Die Sammelstrassen nach der VSS-Norm SN 640 044 sammeln den Verkehr von Quartieren und Kleinsiedlungen und führen ihn auf den nächsthöheren Strassentyp.

#### Ziel

Die Sammelstrasse ist siedlungsorientiert und hat eine Sammel- und Erschliessungsfunktion. Mit einem reduzierten Ausbaugrad und entsprechender Gestaltung ist der Durchgangsverkehr auf die Strassen des nächsthöheren Strassentyps zu lenken.

### Festlegung

**Die nachfolgend aufgeführten Strassen werden als Sammelstrassen bezeichnet:**

- Billwilerstrasse;
- Degnaustrasse;
- Flawilerstrasse.

*Festsetzung | Daueraufgabe*

**Die Dimensionierung orientiert sich nach der VSS-Norm SN 640 044 «Sammelstrassen».**

*Festsetzung | Daueraufgabe*

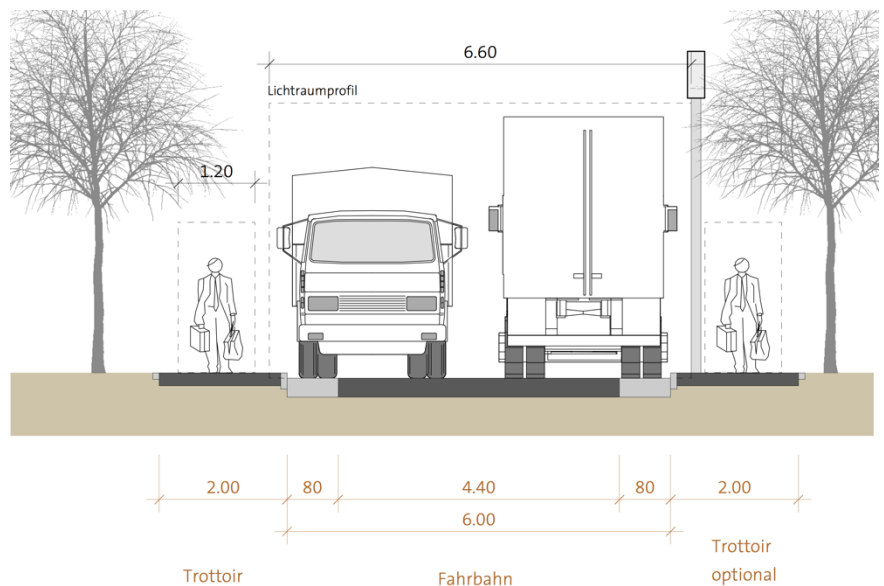
**Das beiliegende Normalprofil ist für die Dimensionierung wegleitend.**

*Festsetzung | Daueraufgabe*

### Stand

Mögliches Normalprofil, Quartiersammelstrasse, massgebender Begegnungsfall LKW – LKW bei 30 km/h (da die Eichaustrasse der Erschliessung eines Industrie-gewerbegebietes dient).

#### Erlasdatum



## IV 1.1.5 Erschliessungsstrassen

### Erläuterung

#### Ausgangslage

Nach der VSS-Norm SN 640 045 sind Erschliessungsstrassen, Strassen innerhalb besiedelter Gebiete und haben nur eine quartierinterne Bedeutung im Strassennetz. Sie führen den Verkehr zu den Sammelstrassen. Je nach Grösse und Charakter des zu erschliessenden Gebietes wird unterschieden zwischen Quartiererschliessungsstrassen, Zufahrtsstrassen und Zufahrtswegen.

Hinsichtlich ihrer Ausrichtung werden sie den siedlungsorientierten Strassen zugeordnet. Dementsprechend ist ihre Gestaltung weitgehend auf ortsbauliche Belange auszulegen. Weiter dienen sie in der Kulturlandschaft der Anbindung einzelner Höfe oder Hofgruppen an das übergeordnete Strassennetz. Oft verlaufen auch Fuss-, Wander- und Velowege auf diesen Wegen.

#### Ziel

Die Erschliessungsstrasse ist siedlungsorientiert und auf den Minimalstandard zu dimensionieren. Sie ist auf die Bedürfnisse der zu erschliessende Anwohner und Gewerbebetriebe auszurichten.

### Festlegung

**Alle dem motorisierten Verkehr offenen, im Richtplan nicht speziell bezeichneten Strassen, gelten als Erschliessungsstrassen.**

*Festsetzung | Sofortmassnahme*

**Die Dimensionierung orientiert sich nach der VSS-Norm SN 640 043 «Erschliessungsstrassen».**

*Festsetzung | Daueraufgabe*

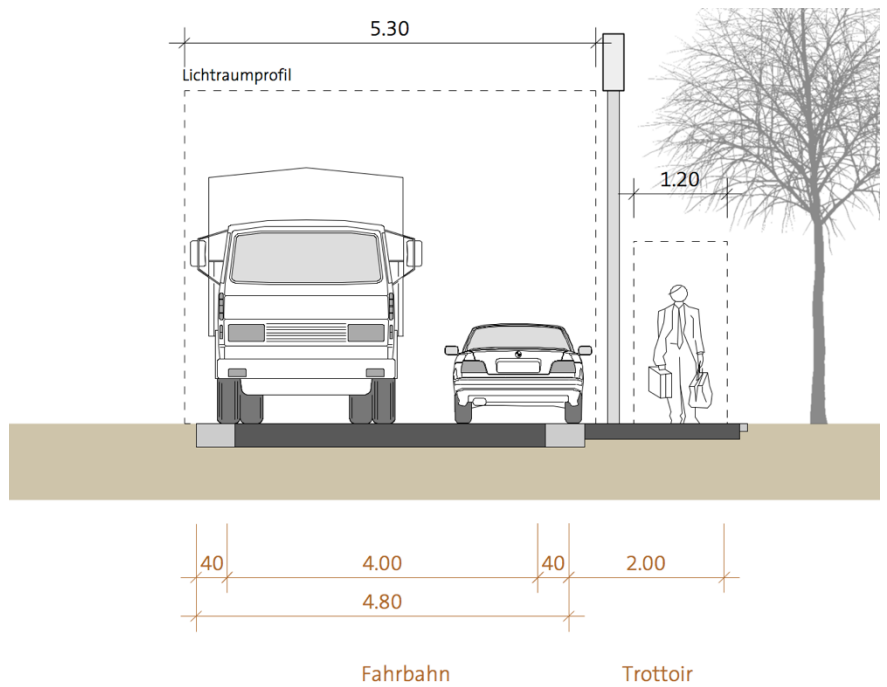
**Der Ausbaugrad ist gemäss beiliegendem Normalprofil (wegleitend) niedrig anzusetzen und richtet sich primär nach den ortsbaulichen Belangen.**

*Festsetzung | Daueraufgabe*

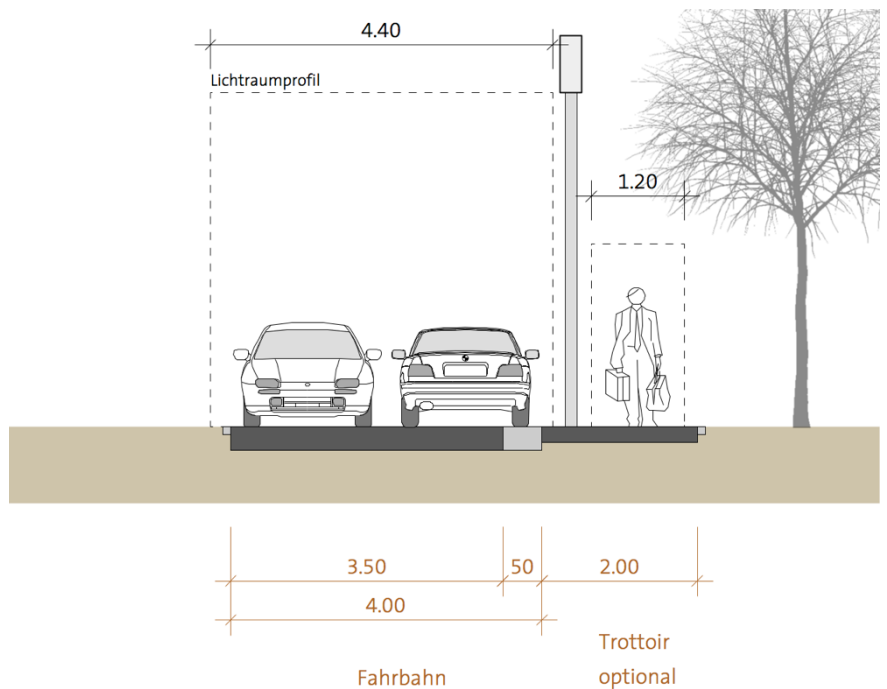
### Stand

Erlassdatum

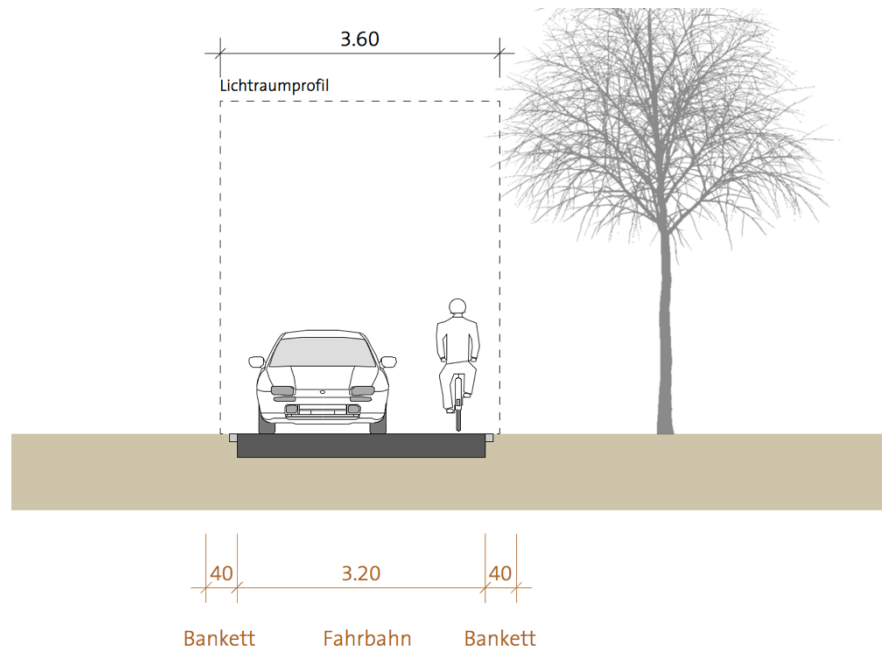
Mögliches Normalprofil, Quartierserschliessungsstrasse, massgebender Begegnungsfall LKW – PW bei 20 km / h



Mögliches Normalprofil, Zufahrtsstrasse, massgebender Begegnungsfall PW – PW bei 20 km / h



Mögliches Normalprofil, Zufahrtsweg,  
massgebender Begegnungsfall PW –  
Velo bei 20 km / h



Anmerkung: unbestimmter Massstab, Vermassungen sind als Richtwerte zu betrachten. Der Fussgänger ist je nach Situation (zur Verfügung stehende Fläche, umgebende Nutzung, usw.) auf einem separaten Gehweg oder auf einer Mischverkehrsfläche (Auto, Velo, Fussgänger) zu führen. Den geometrischen Anforderungen von schweren Fahrzeugen ist bei Gewerbegebieten Beachtung zu schenken.

## IV 1.2 Umfahrung Oberbüren-Nord

### Erläuterung

#### Ausgangslage

In der Thurebene nördlich von Oberbüren ist ein Korridor für eine Orts-umfahrung ausparzelliert. Aufgrund der zu erwartenden künftigen baulichen Entwicklungen sowie des gegenwärtigen Verkehrsaufkommens, ist der Bedarf für eine solche Umfahrungsstrasse einerseits kaum plausibel, andererseits ist die Thurebene als Naherholungs- und Schutzgebiet für eine Umfahrungsstrasse zu empfindlich.

#### Ziel

Aufgrund der gegenwärtigen Erkenntnisse ist den Eintrag der Umfahrungsstrasse im Richtplan zu verzichten.

### Festlegung

**Auf einen Planeintrag sowie eine Festlegung der Umfahrung wird verzichtet.**

*Festsetzung | Sofortmassnahme*

### Stand

Erlassdatum

## IV 2 Öffentlicher Verkehr

### Erläuterung

#### Ausgangslage

Nach dem kantonalen Richtplan sind Einzonungen nur noch dort zulässig, wo bereits eine gute Erschliessungsgüte des öffentlichen Verkehrs vorhanden ist. Voraussetzung für die Einzonung künftiger Wohn- Misch- und Kernzonen ist, dass das Gebiet mindestens eine ÖV-Güteklasse D (ÖV-Güteklassen Berechnungsmethodik ARE) aufweist. Besteht nur eine Busverbindung, ist ein Halbstundentakt zu den Hauptverkehrszeiten erforderlich. Darüber hinaus hat sich die Gemeinde Oberbüren zusammen mit den anderen St. Galler Trägergemeinden des Agglomerationsprogramms Wil dazu verpflichtet, Erweiterung des Siedlungsgebietes nur dort zu ermöglichen, wo mindestens eine ÖV-Güteklasse C gemäss VSS-Norm gewährleistet werden kann. Einzonungen in der ÖV-Güteklasse D sind nur in Ausnahmefällen möglich.

#### Ziele

- Mit der Ausrichtung der baulichen Entwicklung auf die Haltestellen des öffentlichen Verkehrs kann deren Nutzung und damit der Erhalt der ÖV-Versorgung gestützt werden.
- Sichere Verbindungen für den Langsamverkehr zu den Bahnhöfen Gossau, Uzwil und Wil sowie dortige Abstellmöglichkeiten vermögen die Benutzung des öffentlichen Verkehrs ebenfalls zu unterstützen.

### Festlegung

**Grössere Innenentwicklungsgebiete und Neueinzonungen sind mit dem Angebot des öffentlichen Verkehrs abzustimmen.**

*Festsetzung | Daueraufgabe*

### Stand

Erlassdatum

## IV 2.1 Bushaltestellen

### Erläuterung

#### Ausgangslage

Die Bushaltestellen Eich/Au und Rüti in Oberbüren sowie die Haltestelle Staubhusen im Gleichnamigen Weiler weisen sehr tiefe Personenfrequenzen auf. Aufgrund fehlender Nachfrage sind diese Bushaltestellen auf ihre Notwendigkeit hin zu überprüfen und gegebenenfalls aufzuheben. Die Bushaltestelle Chugelbeer im östlichen Siedlungsgebiet von Oberbüren soll um rund 150 m Dorf einwärts verlegt werden. Eine zusätzliche Haltestelle soll im Sonnental im Gebiet Rosenwis erstellt werden. Infolgedessen ist die Haltestelle bei der Schule Sonnental etwas nach Westen zu verlegen.

#### Ziel

Angemessene bauliche Dichten um die Haltestellen des öffentlichen Verkehrs ermöglichen ein hohes Erschliessungspotenzial. Entwicklungspotenziale bei den Haltestellen sind zu nutzen.

### Festlegung

**Folgende Bushaltestellen sind zu verlegen resp. im Busfahrplan zu prüfen:**

- IV 2.1.1: Oberbüren, Chugelbeer (Verlegung)
- IV 2.1.2: Sonnental, Schulhaus (Verlegung)
- IV 2.1.3: Sonnental, Rosenwis (Neu)

*Zwischenergebnis | Kurzfristig*

**Folgende Bushaltestellen sind aufgrund fehlender Nachfrage zu prüfen:**

- IV 2.1.4: Oberbüren Eich / Au
- IV 2.1.5: Oberbüren, Rüti
- IV 2.1.6: Oberbüren, Staubhusen

*Vororientierung | Mittelfristig*

### Stand

Erlassdatum

## IV 2.2 Ausstattung Haltestellen

### Erläuterung

#### Ausgangslage

Durch die Aufwertung der Bus-Infrastruktur soll das Komfortgefälle zwischen Individualverkehr und öffentlichem Verkehr korrigiert werden.

#### Ziel

Der Bus soll innerorts bevorzugt und das Sicherheitsgefühl bei den Haltestellen erhöht werden.

### Festlegung

**Die Aufhebung von Busbuchten ist im innerörtlichen Bereich bei Verlegungen oder Sanierungen der Haltestellen zu prüfen.**

*Festsetzung | Daueraufgabe*

**Die Haltestellen sind gut an das Langsamverkehrsnetz anzubinden.**

*Festsetzung | Daueraufgabe*

**Die Haltestellen sind nach Möglichkeit mit Witterungsschutz, Sitzgelegenheit und Beleuchtung auszustatten.**

*Festsetzung | Daueraufgabe*

### Stand

Erlassdatum

## IV 3 Langsamverkehr

### IV 3.1 Allgemein

#### Erläuterung

#### Ausgangslage

Unter Langsamverkehr versteht man die Fortbewegung durch menschliche Muskelkraft (Fahrrad, zu Fuss, Inlineskates, Kickboard etc.). Der Langsamverkehr eignet sich insbesondere für den innerörtlichen Verkehr und die nahe Umgebung.

Das Agglomerationsprogramm Wil und somit auch die Gemeinde Oberbüren, strebt ein lückenloses, komfortables, sicheres Langsamverkehrsangebot für den Alltags- und den Freizeitverkehr an. Das Wegenetz soll regionale Siedlungskerne verbinden und erschliesst auf attraktive Weise wichtige, verkehrserzeugende Ziele. Es gewährleistet eine optimale Ausgestaltung der Infrastruktur an den Zielorten. Die Fusswege in den Siedlungskernen sollen engmaschig, sicher und attraktiv sein. Der Gestaltung der Strassen- und Platzräume wird besondere Beachtung geschenkt, die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum soll gesteigert werden.

#### Ziele

- Der Langsamverkehr soll bei Arealentwicklungen eine hohe Priorität haben.
- Bei allen Projekten im Bereich Siedlung und Verkehr wird dem Fuss- und Radverkehr besondere Beachtung geschenkt, um flächendeckend die Rahmenbedingungen zu verbessern.

#### Festlegung

**Sowohl inner- wie auch ausserorts muss den Bedürfnissen des Langsamverkehrs mit der entsprechenden Massstäblichkeit begegnet werden. Bei der Neugestaltung von Strassenräumen und der Konzeption von Erschliessungsstrassen in neuen Siedlungsgebieten müssen die Bedürfnisse des Langsamverkehrs prioritär beachtet werden.**

*Festsetzung | Daueraufgabe*

**Die Verdichtung des innerörtlichen Langsamverkehrsnetzes sowie des Fuss- und Wanderwegnetzes für die verschiedenen Zielgruppen ist anzustreben. Parallel dazu sind Schwachstellen durch Ergänzung, Sanierung oder Neugestaltung zu beheben oder zu minimieren.**

*Festsetzung | Daueraufgabe*

#### Stand

Erlassdatum

## IV 3.2 Fuss- und Wanderwegnetz

### Erläuterung

#### Ausgangslage

Fusswege erschliessen insbesondere Wohn- und Arbeitsgebiete, Schulen, Haltestellen, öffentliche Einrichtungen, Erholungsanlagen sowie Läden und liegen in der Regel innerhalb des Siedlungsgebietes. Wanderwege dienen vorwiegend der Erholung und liegen in der Regel ausserhalb des Siedlungsgebietes.

Zur Förderung des Fussverkehrs ist ein sicheres und durchgehendes Fuss- und Wanderwegnetz erforderlich, welches die wichtigen Zielorte der Gemeinde miteinander verbindet. Oberbüren verfügt dazu über ein dichtes Wanderwegnetz. Im Richtplan werden die wichtigen übergeordneten Fuss- und Wanderwege bezeichnet.

#### Ziele

- Fusswege müssen in erster Linie kurz und sicher sein. Dazu kommen die Bedürfnisse nach Rast-Möglichkeiten, Aussicht, Naturnähe etc.
- Eine optimale Anbindung der Haltestellen des öffentlichen Verkehrs, der öffentlichen Infrastrukturen sowie der Entwicklungsgebiete soll erreicht werden.
- Das bestehende Fusswegangebot ist den Nutzungsbedürfnissen anzupassen und allfällig fehlende Teile des Fusswegnetzes zu ergänzen.

### Festlegung

**Das Fusswegnetz (alte, bestehende und künftige Verbindungen) soll generell überprüft werden. Bei den bestehenden und neuen Siedlungsgebieten ist die Integration in das Wegnetz zu berücksichtigen. Wege aus Stichstrassen sollen, wenn immer möglich, in die Landschaft (Naherholungsgebiet) weitergeführt werden.**

*Festsetzung | Daueraufgabe*

**Bei allen Neubaugebieten wird ein enges Fusswegnetz angestrebt. Dabei ist insbesondere auf hohe Durchlässigkeit des Siedlungsgebietes, direkte Verbindungen und abwechslungsreiche Gestaltung zu achten. Bei Neuerschliessungen sind vorsorglich Korridore nach aussen für Wege in künftige Bauzonenerweiterungen freizuhalten.**

*Festsetzung | Daueraufgabe*

**Mit einer hohen Durchgrünung und geringen Oberflächenversiegelung der Fusswege wird ein für Fussgänger angenehmes Klima geschaffen.**

*Festsetzung | Daueraufgabe*

### Stand

Erlassdatum

## IV 3.3 Velowegnetz

### Erläuterung

#### Ausgangslage

Der Radverkehr ist neben dem Fussverkehr eines der wichtigsten Fortbewegungsmittel des Langsamverkehrs. Neben den ausgewiesenen Radwegverbindungen dienen grundsätzlich alle Wegverbindungen als Radwege, welche mit dem Velo befahren werden können und auf denen das Radfahren nicht ausdrücklich verboten ist.

Der Fahrradverkehr in Oberbüren ist innerorts sowie ausserorts dem motorisierten Verkehr oft benachteiligt. Als schwächstes Glied im Strassenverkehr ist der Radverkehr möglichst zu bevorzugen. Die Stärkung des Zweiradverkehrs leistet einen Beitrag an die umweltgerechte und gesundheitsfördernde Mobilität.

Im Richtplan werden die wichtigen übergeordneten Velorouten bezeichnet.

#### Ziele

- Das Radverkehrsnetz muss in erster Linie eine hohe Sicherheit und möglichst kurze Wege aufweisen. Zudem sind störungsfreie Abläufe, angenehmes Fahren, ein attraktives Umfeld und sicher erreichbare und gut ausgerüstete Veloabstellplätze zusätzliche Ziele für ein gutes Radverkehrsnetz.
- Eine optimale Anbindung der Haltestellen des öffentlichen Verkehrs (ÖV), der öffentlichen Infrastrukturen sowie der Entwicklungsgebiete soll erreicht werden.
- Die Radwege sind attraktiv zu gestalten und nach den entsprechenden Normen zu dimensionieren.

### Festlegung

**Das Radwegnetz ist bei allen strassenbaulichen Massnahmen zu einem zusammenhängenden und attraktiven Netz zu erweitern und Schwachstellen sind zu beseitigen.**

*Festsetzung | Daueraufgabe*

### Stand

Erlassdatum

## IV 3.3.1 Verbesserung Fuss- und Radweg

### Erläuterung

#### Ausgangslage

Im Gebiet Brübach weist der Veloweg eine ungünstige und teils gefährliche Linienführung auf. Es fehlt weitgehend ein eigenes Trasse bzw. ein Radstreifen. Der Motorfahrzeugverkehr ist auf dieser Ausserortsstrecke wenig auf die langsameren Verkehrsteilnehmer konzentriert. Es bestehen unübersichtliche Kurven und steile Strassenabschnitte, die eine Rücksichtnahme erschweren. Die Problemstellung gilt für den Fussverkehr sinngemäss.

Zwischen Sonntal und Oberbüren wird die Kantonsstrasse als Schulweg benutzt. Die beidseitigen Geh- und Radwege haben eine Breite von rund 2.50 m. Ab dem Einlenker Staubhauserstrasse führt auf der nördlichen Strassenseite ein 1.25 m breiter Radstreifen durch den Ortsteil Sonntal. Nadelöhr für eine neue Geh- und Radwegverbindung zwischen Oberbüren und Sonntal ist die Brücke Thur. Der Querschnitt der Brücke besteht aus, zwei Fahrspuren von je 3.75 m Breite und einem beidseitigen Geh- und Radweg von je 1.67 m Breite. Die Schüler, die vom Sonntal nach Oberbüren fahren, müssen nach der Brücke die Rampe benutzen, die Brücke Thur unterqueren und auf der Hinterwidenstrasse auf den bestehenden Geh- und Radweg einbiegen. Das Tiefbauamt hat 2013 für die Brücke Thur eine Studie in Auftrag gegeben, wie der Brückenquerschnitt für eine verbesserte Geh- und Radwegverbindung geändert resp. umgebaut werden kann.

#### Ziele

- Der Strassenabschnitt im Gebiet Brübach (Laupenstich) ist für Langsamverkehrsteilnehmer sicher zu gestalten.
- Die Linienführung des Langsamverkehrs vom Sonntal nach Oberbüren ist im Gebiet der Thurbrücke zu optimieren.

### Festlegung

**Die Gemeinde prüft in Zusammenarbeit mit den kantonalen Fachstellen und Nachbargemeinden eine Verbesserung der Langsamverkehrsverbindung im Gebiet Brübach (Laupenstich).**

*Festsetzung | Mittelfristig*

**Die Gemeinde prüft in Zusammenarbeit mit den kantonalen Fachstellen die Umsetzung der Verbesserung der Langsamverkehrsverbindung zwischen Sonntal und Oberbüren im Bereich der Thurbrücke.**

*Zwischenergebnis | Mittelfristig*

### Stand

Erlassdatum

## IV 3.4 Skatingroute

### Erläuterung

#### Ausgangslage

Skatingrouten sind Bestandteil der Erholungseinrichtungen. Sie werden zusammen mit weiteren Routen des Langsamverkehrs unter «Schweiz-Mobil» vermarktet. Durch das Gemeindegebiet von Oberbüren führt die Route Nr. 65 «St.Gallen-Skate», welche von Rorschach bis Bischofzell führt.

#### Ziele

- Die Fortbewegung mit den Skates im Sinne einer umweltverträglichen und gesundheitsfördernden Mobilität, aber auch im Dienste der Attraktivität der Region, ist weiterhin zu unterstützen.
- Die bestehenden Skatingrouten ist sowohl bei Planungen als auch bei Unterhaltsmassnahmen die notwendige Beachtung und Unterstützung zu schenken.

### Festlegung

**Bei der Planung von neuen Routen wirkt die Gemeinde in geeigneter Weise mit.**

*Festsetzung | Daueraufgabe*

### Stand

Erlassdatum

## U Umwelt

<b>U 0 Massnahme Naturgefahren</b>	<b>135</b>
<b>U 1 Allgemeine Aussagen</b>	<b>135</b>
<b>U 2 Lärm</b>	<b>136</b>

## U 0 Massnahme Naturgefahren

### U 1 Allgemeine Aussagen

#### Erläuterung

#### Ausgangslage

Der Gefahrenkarte zufolge existieren in Oberbüren primär Gefährdungen durch Überschwemmungen, die von Fließgewässern ausgehen. Einzig am Südhang nördlich von Sonnental bestehen geringe Rutschgefährdungen. Die erhebliche Gefährdung geht jedoch von den grösseren Fließgewässern – der Thur und der Glatt – aus. Daneben liegen geringe bis mittlere Gefährdungen durch Überschwemmungen bei allen drei Dorfbächen, dem Torggelhaldebach in Sonnental, dem Spitzrütibach im Gebiet Buechental sowie dem Brand-, Bürgerwald- und Töbelibach südlich von Oberbüren vor.

Um Massnahmen gegen die Naturgefahren im Siedlungsgebiet umzusetzen, wurde 2015 ein Massnahmenkonzept erarbeitet. Dieses sieht verschiedene Einzelmassnahmen und Gewässerprojekte an den entsprechenden Gewässern vor. Mittels Gewässeröffnungen, Vergrösserung und Eindolungen von Bachläufen, Erstellung von Retentionsbecken und Terrainveränderungen sollen die Gefahren für das Siedlungsgebiet reduziert werden.

Raumplanerische Massnahmen werden lediglich ausserhalb des Baugebiets bezeichnet. Zu den raumplanerischen Massnahmen zählen Um-, Aus- und Nichteinzonungen sowie Nutzungsbeschränkungen oder die Ausscheidung von Freihaltegebieten. Diese Massnahmen greifen jedoch primär im Bereich des Siedlungsgebietes. Ausserhalb der Bauzonen und entlang von Fließgewässern sind Auszonungen und Ausscheidungen von Freihaltezonen wenig zielführend, da in der Landwirtschaftszone grundsätzlich keine Bauten erstellt werden können resp. innerhalb des Gewässerraums sowieso keine Bauten und Anlagen erstellt werden dürfen.

#### Ziel

Die Gemeinde setzt zusammen mit den Grundeigentümern die planerischen und baulichen Massnahmen zum Schutz von Bauten und Anlagen vor Naturgefahren um.

#### Stand

Erlassdatum

## U 2 Lärm

### Erläuterung

#### Ausgangslage

Die eidgenössische Lärmschutzverordnung (LSV) legt die Empfindlichkeitsstufen für die jeweilige Nutzungszone fest (Art. 43 LSV). Für jede Empfindlichkeitsstufe wird ein Belastungsgrenzwert festgelegt, welcher eingehalten werden muss. In Art. 43 Abs. 2 LSV wird festgehalten, dass in Teilen von Nutzungszonen mit Empfindlichkeitsstufe I oder II der nächsthöheren Empfindlichkeitsstufe zugeordnet werden können, wenn die Gebiete mit Lärm vorbelastet sind. Solche Vorbelastungen kommen schwerwichtig entlang von stark befahrenen Strassen vor. Vielerorts wurde dem Umstand Rechnung getragen, indem entlang diesen Lärmquellen Mischzonen mit der Empfindlichkeitsstufe III ausgeschieden wurden. Meist wurden diese Gebiete trotzdem nur zum Wohnen genutzt. Werden solche Gebiete nun ihrer tatsächlichen Nutzung entsprechend zu reinen Wohnzonen umgezont, sinkt auch die Empfindlichkeitsstufe. In solchen Fällen ist eine Anhebung der Empfindlichkeitsstufe zur ES III zu prüfen.

#### Ziel

Bei reinen Wohngebieten in unmittelbarer Nähe zu Emissionsquellen (z.B. Hauptstrassen) ist der Erlass einer Lärmvorbelastung (ES III statt ES II) im Zonenplan zu prüfen. Dies hat mit der Revision des Zonenplans zu erfolgen.

### Stand

Erlassdatum

## E Eigentum

<b>E 0 Allgemeine Aussagen</b>	<b>138</b>
<b>E 1 Vertragsgebiet</b>	<b>139</b>
<b>E 2 Gebiet mit Kaufrecht</b>	<b>140</b>

## E 0 Allgemeine Aussagen

### Erläuterung

#### Ausgangslage

Nach Art. 1 RPG sorgen Bund, Kanton und Gemeinde dafür, dass der Boden haushälterisch genutzt und das Baugebiet vom Nichtbaugebiet getrennt wird. Folglich sind im Sinne der Innenentwicklung und unter Berücksichtigung einer angemessenen Wohnqualität Flächen, die dem Baugebiet zugewiesen und grob erschlossen sind, grundsätzlich zu bebauen, respektive ihre Erhältlichkeit zu sichern.

Damit die Innenentwicklungsstrategien umgesetzt werden können, müssen die für die bauliche Entwicklung vorgesehenen Areale auch tatsächlich erhaltlich sein. Umfangreiche, nicht erhaltliche Bauzonen hemmen die bauliche Entwicklung. Auszonungen können zu Entschädigungsforderungen führen.

#### Ziele

- Das ungenutzte oder unternutzte Baugebiet ist zu mobilisieren oder der Nichtbauzone zuzuweisen.
- Der Fokus ist auf die Innenentwicklung von grösseren Arealen zu richten.

### Stand

Erlassdatum

## E 1 Vertragsgebiet

### Erläuterung

#### Ausgangslage

Gemäss Art. 8 PBG ist die Gemeinde befugt, Ein- oder Umzonungen an Bedingungen und Auflagen zu knüpfen sowie vertragliche Vereinbarungen mit den Grundeigentümern zu unterzeichnen.

Zudem kann die Gemeinde auch im Rahmen der Vertragsraumordnung nach Art. 65 PBG verwaltungsrechtliche Verträge abschliessen, insbesondere über die Sicherstellung der Verfügbarkeit des Baulands, die zweckmässige Überbauung von Baulandreserven und die Erschliessung von Bauland. Dieses Vorgehen eignet sich insbesondere für grössere Arealentwicklungen, die etappiert erstellt werden soll oder für Grundstücke, für die individuelle Lösungen vereinbart werden sollen oder über die die Gemeinde nicht das Kaufrecht ausüben will.

Auch für gemeindeeigene Grundstücke wird im Falle einer Veräusserung eine vertragliche Vereinbarung beabsichtigt.

#### Ziele

- Ungenutzte Gebiete im Baugebiet sind einer zweckmässigen Bebauung zuzuführen.
- Die Baulanderhältlichkeit soll über Verträge in Zusammenarbeit mit den Grundeigentümern gesichert werden.

### Festlegung

**Bei Arealentwicklungen und Einzonungen sowie Grundstücken, über die Gemeinde nicht das Kaufrecht nach Art. 8 f. PBG verfügen will, sind vertragliche Vereinbarungen mit den Grundeigentümern zu treffen, die die zeitgerechte Erschliessung und Bebauung zum Gegenstand haben. Dies betrifft insbesondere folgende Gebiete:**

- Bruggwisen, Oberbüren
- Stolzenwis, Niederwil
- Zahnersmüllersmoos, Niederwil
- Zahnerswis, Niederwil

*Zwischenergebnis | Daueraufgabe*

**Werden gemeindeeigene Grundstücke veräussert, sind vertragliche Vereinbarungen mindestens bezüglich der Überbauungsfrist zu treffen.**

*Festsetzung | Daueraufgabe*

### Stand

Erlassdatum

## E 2 Gebiet mit Kaufrecht

### Erläuterung

#### Ausgangslage

Die Gemeinde kann nach Art. 8 und 9 PBG ein gesetzliches Kaufrecht über Grundstücke, welche nach erstellter Groberschliessung nicht innert acht Jahren (fünf, wenn das Grundstück wenigstens 10 Jahren einer Bauzone zugewiesen ist) überbaut werden, ausüben. Nach Ablauf der Überbauungs- und Wartefrist hat die Gemeinde eine Nachfrist von mindestens zwei Jahren anzusetzen. Damit können diese Grundstücke wieder dem Markt zugeführt werden. Das Kaufrecht eignet sich insbesondere für marktgängige Parzellen, für die keine individuellen vertraglichen Vereinbarungen getroffen wurden.

#### Ziele

Die Gemeinde führt über lange Zeit nicht überbaute Grundstücke wieder dem Markt zu.

### Festlegung

**Zur Sicherung der Verfügbarkeit des Baulandes soll das gesetzliche Kaufrecht gemäss Art. 8 f. PBG insbesondere über marktgängige Parzellen und Grundstücke, in denen keine individuellen Lösungen über vertragliche Vereinbarungen getroffen werden, verfügt werden. Dies betrifft zum jetzigen Kenntnisstand folgende Gebiete in den definierten Zeiträumen:**

- Areal Rohrbach, Oberbüren (Teile von Parz. Nr. 44)  
Mögliches Kaufrecht der Gemeinde: 2026
- Zahnersmüliweg, Niederwil (Parz. Nr. Teile von 2047)  
Mögliches Kaufrecht der Gemeinde: 2026

*Zwischenergebnis | Daueraufgabe*

### Stand

Erlassdatum

# Anhang

## Auflistung Kulturobjekte

Objekt Nr.	Assek. Nr.	Parz. Nr.	Objekt	Einteilung
1	181	120	Im Dorf 3, Oberbüren; Neubauern-Haus	Kantonal
2	278	346	Im Dorf 4, Oberbüren; Grosses Haus	Kantonal
3	277	344	Im Dorf 6, Oberbüren; Kath. Pfarrkirche St. Ulrich	Kantonal
4	261	236	Im Dorf 8, Oberbüren; Pfarrhaus	Kantonal
5	248	223	Im Dorf 20, Oberbüren; Wohnhaus Rosengarten	Kommunal
6	245	213	Im Dorf 24, Oberbüren; Wohnhaus	Kommunal
7	241	202	Im Dorf 26, Oberbüren; Gasthaus Hirschen	Kantonal
8	170 / 171	109	Winkel 4, Oberbüren; ehem. Bauernhaus	Kommunal
9	–	26	Betonbrücke über die Thur (Billwilerstrasse)	Kantonal
10	99 / 104	1124	Thurhof 99, Oberbüren; Thurhof Nr. 99	Kantonal
11	108	1131	Glattburg 108, Oberbüren; Glattburg	Kantonal
12	124	1134	Staubhusen 124; ehem. Gerichtshaus	Kantonal
13	92 / 93	1110	Abt Bedastrasse 1, Sonntal; ehem. Gasthaus zur Thurbrücke	Kommunal
15	40	1046	Abt Bedastrasse, Sonntal; Rebhäuschen	Kommunal
18	590 / 594	553 / 556	Gebertschwil 590 / 594; Doppelwohnhaus	Kommunal
19	553 / 559	524 / 534	Glattburg 553 / 559; Bauernhaus	Kantonal
21	477	770	Niederwil; Kath. Pfarrkirche St. Eusebius	Kommunal
22	478	770	Im Dorf 1, Niederwil; Pfarrhaus	Kommunal
23	479	763	Im Dorf 3, Niederwil; Wohnhaus	Kommunal
24	504	781	Im Dorf 8, Niederwil; Altes Schulhaus	Kommunal
35	117	1131	Glattburg 117, Oberbüren; Wohnhaus / Remise	Kantonal
36	243	202	Im Dorf 26a, Oberbüren; Schopf	Kantonal

