



GEMEINDE
9305 BERG SG

Planungsbericht

1. April 2020

Gemeinde Berg SG

Revision der Ortsplanung

Stand Richtplan

Strittmatter Partner AG



Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage	3
1.1	Sachverhalt	3
1.2	Vorgehen	5
1.3	Projektorganisation	6
2	Analyse und Strategie	7
2.1	Grundlagen	7
2.2	Analyse und Handlungsbedarf	10
2.3	Strategische Grundlagen	25
2.4	Kommunale Grundlagen	27
2.5	Strategien der Innenentwicklung	30
3	Instrumente	34
3.1	Handlungskatalog	34
3.2	Raumkonzept Berg	43
3.3	Richtplan	49
3.4	Rahmennutzungsplanung	54
	Beilage	57
	Impressum	58

1 Ausgangslage

1.1 Sachverhalt

1.1.1 Planungsanlass

Das Schweizer Raumplanungsgesetz (RPG) verlangt vom Bund, den Kantonen und den Gemeinden eine haushälterische und auf die erwünschte Entwicklung ausgerichtete Ordnung der Besiedlung. Dabei sind die Ziele und Grundsätze der Planung zu beachten und der Bevölkerung ist eine geeignete Mitwirkung zu ermöglichen (RPG Art. 1ff.). Gemäss dem Planungs- und Baugesetz des Kantons St. Gallen (PBG) ist die Ortsplanung Sache der politischen Gemeinde, die dafür Richtpläne und Nutzungspläne erlässt (PBG Art. 1f.).

Die Gemeinde Berg hat ihre Rahmennutzungsplanung zuletzt im Jahr 2010 revidiert. Die Schutzverordnung trat im Jahr 1992 in Kraft. Ein kommunaler Richtplan besteht bis anhin nicht.

Geänderte Grundlagen

Übersicht

Die gesetzlichen Grundlagen für die kommunale Richt- und Rahmennutzungsplanung haben sich in den letzten Jahren stark verändert. Sowohl das revidierte eidgenössische Raumplanungsgesetz, wie auch das neue kantonale Planungs- und Baugesetz und die überarbeitete kantonale Richtplanung definieren für die Ortsplanung wesentlich neue Anforderungen.

Revision des Bundesrechts

Am 1. Mai 2014 ist die revidierte Raumplanungsgesetzgebung in Kraft getreten, welche substanzielle Änderungen für die Raumplanung des Kantons und der Gemeinden mit sich bringt. Der Grundsatz «Innen- vor Aussenentwicklung» ist explizit und mehrfach im Gesetz verankert und bedeutet, dass die Bauzonen nur noch unter restriktiven Vorgaben vergrössert werden dürfen.

Revision des kantonalen Rechts

Die kantonale Richtplanung legt für jede Gemeinde verbindliche Obergrenzen hinsichtlich der Einwohnerentwicklung fest. Die Dimensionierung der Bauzonen hat nach den kantonalen Vorgaben zu erfolgen, wobei namentlich Mindestdichten zu beachten sind.

Das revidierte Baugesetz des Kantons St. Gallen trat am 1. Oktober 2017 in Kraft. Es bringt tiefgreifende Änderungen gegenüber dem bisherigen, kantonalen Baurecht. Unter anderem wird der Katalog der Regelbauinstrumente reduziert und im Gegenzug die Sondernutzungsplanung gestärkt.

Im Rahmen der Innenentwicklung hat die Regelbauweise ohnehin nur eine reduzierte Bedeutung. Das Weiterbauen im Bestand erfordert vielmehr «massgeschneiderte» Planungsinstrumente auf der Basis von Sondernutzungsplänen. Hierfür stellt das PBG im Gegenzug neue Instrumente bereit. So

ermöglicht das neue kantonale Recht der kommunalen Planungs- und Baubehörde die für die Innentwicklung erforderliche, aktivere Rolle. Die Instrumente zur Steuerung der Innentwicklung können indes nur genutzt werden, solange die Grundsätze der Rechtsgleichheit und Zweckmässigkeit im Rahmen eines übergeordneten, öffentlichen Interesses gewahrt bleiben. Im Gegensatz zur Regelbauweise muss somit die Recht- und Zweckmässigkeit der planungsrechtlichen Intervention im Einzelfall nachgewiesen werden können. Die heutige Ortsplanung trägt diesem Erfordernis noch nicht Rechnung. Sie basiert noch auf der umfassenderen Regelbauweise gemäss dem abzulösenden Baugesetz. Für das neue Planungs- und Baugesetz sind diese Grundlagen erst zu erarbeiten. Dabei erhält die Richtplanung eine zentrale Rolle.

Revisionsbedarf

Für die Anpassung der kommunalen Planungsinstrumente gilt eine Übergangsfrist bis 2027. Während dieser Zeit bleiben die kommunalen Vorschriften mit Ausnahme von direkt anwendbaren kantonalen Vorschriften weiter in Kraft. Soweit Bestimmungen (wie z. B. die Ausnützungsziffer) auf dem bisherigen BauG basieren, bleibt auch diese weiter anwendbar. Da Teilzonenpläne gemäss Kreisschreiben des Baudepartements ab dem 1. Oktober 2017 jedoch aus formellen Gründen nur noch auf der Basis einer dem RPG angepassten Ortsplanung möglich sind, ist die Revision der Ortsplanung dennoch dringend.

Ebenfalls zeigt sich, dass Prozesse zur Innentwicklung zeitlich aufwändig und komplex sind. Da bei der Innentwicklung die Regelbauweise i. d. R. wenig hilfreich ist, muss sie auf massgeschneiderten, individuell-konkreten Regelungen erfolgen, damit sie den erhöhten Anforderungen an die Siedlungsqualität gerecht wird. Dabei ist die Einhaltung der Rechtsgleichheit, Zweckmässigkeit und Verhältnismässigkeit im Einzelfall nachzuweisen. Das ist nicht immer einfach, wenn eine übergeordnete, konzeptionelle Grundlage fehlt, die in einem entsprechenden Verfahren und unter Mitwirkung der Bevölkerung erarbeitet wurde (Richtplanung).

1.1.2 Planungsgebiet

Das Planungsgebiet der vorliegenden Ortsplanung umfasst das Gemeindegebiet der politischen Gemeinde Berg SG. Die Gemeinde ist zweigeteilt und umfasst einerseits im Osten die Ortschaft Berg mit dem Weiler Rütli und den historischen Gebäudegruppen Pfauenmoos, Rappen und Hahnberg und erstreckt sich bis zum Autobahnzubringer Arbon Süd mit dem Ortsteil Landquart. Im Westen, getrennt durch die Thurgauer Gemeinde Roggwil, umfasst die Gemeinde Berg SG die Weiler Zwingensteinhueb, Tannacker und Wilen. Berg SG

liegt an der nördlichen Grenze des Kantons St. Gallen und grenzt an die Gemeinden Steinach, Mörschwil, Wittenbach, Roggwil TG und Arbon TG. Von vielen Standorten innerhalb der Gemeinde sieht man auf den Bodensee und die weitere Umgebung.

1.1.3 Planungsziele

Neben der Anpassung an die geänderten Planungsvorgaben von Bund (Revision RPG) und Kanton mit dem revidierten kantonalen Richtplan, sowie der Anpassung an das neue Planungs- und Baugesetz stehen insbesondere folgende Ziele im Fokus:

- Strategie zur künftigen Gemeindeentwicklung;
- Mobilisierung der Innenentwicklungsflächen;
- Förderung der Kommunikation und Mitwirkung der Bevölkerung.

1.2 Vorgehen

1.2.1 Arbeitsschwerpunkte

Ein wesentlicher Schwerpunkt der Ortsplanungsrevision ist die Ausrichtung der Gemeindeentwicklung auf die Innenentwicklung. Neben der Evaluierung von Potenzialgebieten und Gesprächen mit Grundeigentümern, muss die Innenentwicklung der ganzen Bevölkerung nähergebracht werden. Der Schlüssel für die Akzeptanz ist eine stufen- und phasengerechte Information. In einem ersten Schritt wurden im Workshop «Raumplanung und Verkehr» vom 25. April 2018 die wichtigsten Ansprüche und Bedürfnisse der Berger Bevölkerung an die Raumplanung und speziell an die Innenentwicklung zusammengetragen. Die Synthese aus diesem Workshop fliesst als wichtiger Bestandteil in die Erarbeitung von Raumkonzept und Richtplan mit ein. Die Bevölkerung wird laufend über die wichtigsten Bearbeitungsstände der Ortsplanung informiert.

Mit der Entwicklung nach innen muss die Qualität der Siedlungsentwicklung, mehr denn je, aktiv gesichert werden. Somit kann verhindert werden, dass ortsspezifische Qualitäten und Identitäten beeinträchtigt werden. Dies insbesondere hinsichtlich der Tatsache, dass mit dem neuen PBG die Regelbauweise, wie sie bis anhin bestand, faktisch abgeschafft wurde.

1.2.2 Planungsablauf

Meilensteile

- Der kommunale Richtplan wurde am 22. Mai 2019 zur öffentlichen Vernehmlassung beschlossen.
- Der kommunale Richtplan wurden am xx. xx 2019 vom Gemeinderat zur kantonalen Vorprüfung verabschiedet.

Das Kapitel wird laufend ergänzt.

Information und Mitwirkung

Die Bevölkerung wurde auf verschiedene Weise informiert und mit einbezogen:

- Workshop «Raumplanung und Verkehr» vom 25. April 2018
- Informationsveranstaltung zum Raumkonzept vom 26. September 2018
- Informationsveranstaltung zum Richtplan vom 22. Mai 2019

Das Kapitel wird laufend ergänzt.

1.3 Projektorganisation

Die Strittmatter Partner AG wurde von der Gemeinde Berg SG mit der Erarbeitung der Ortsplanungsrevision beauftragt. Für die Ortsplanungsrevision wurde eine schlanke Projektorganisation gewählt. Die Arbeitsschritte wurden jeweils mit dem Gemeindepräsidenten vorbereitet und im Gemeinderat festgelegt.

2 Analyse und Strategie

2.1 Grundlagen

Die nachfolgende Liste zeigt die potenziell relevanten Grundlagen der Ortsplanung auf. Sie ist als Übersicht über die Triage zu verstehen und dient der Kontrolle über die verwendeten Grundlagen. Sie ist folgendermassen zu lesen:

- Die erste Spalte links bezeichnet die Grundlage;
- Die zweite Spalte wird angekreuzt, wenn die Grundlage für die Ortsplanung relevant ist;
- Die Verweis- / Hinweisspalte dient dazu, die Grundlage genauer zu spezifizieren. So kann z. B. bei einem Gesetz auf einen bestimmten Artikel verwiesen werden. Ist ein Instrument bereits umgesetzt, so kann dies ebenfalls an dieser Stelle vermerkt werden (z. B. ein BLN im Richtplan).

Die rechte Spalte zeigt, in welchem Kapitel des Planungsberichtes die Grundlage weiter behandelt wird.

2.1.1 Allgemeine Grundlagen

	relevant	Verweis / Hinweis	Kapitel
– amtliche Vermessung	X	Stand April 2019	-
– Historische Karten	X	map.geo.admin.ch	-
– Orthophoto	X	Stand Mai 2018	-
– DTM-AV	X	Stand Mai 2018	-
– Netz / Fahrpläne des ÖV	X	sbb.ch/postauto.ch/busost.ch	-

2.1.2 Bundesrecht

	relevant	Verweis / Hinweis	Kapitel
– Natur- und Heimatschutzgesetz (NHG)	X	Berücksichtigung gemäss den nationalen, kantonalen und kommunalsten Inventaren und Schutzverordnung	2.2.7
– Störfallverordnung (StfV)	X	Erdgasleitung durch die Gemeinde, ausserhalb des Baugebiets	-
– Gewässerschutzgesetz und -verordnung (GSchG, GSchV)	X	Berücksichtigung der Gewässerraumausscheidung in der Zonenplanung	Pendent (folgt in ZP)
– Lärmschutzverordnung (LSV)	X	Es ist mit keinen relevanten Grenzwertüberschreitungen zu rechnen.	2.2.6
– Luftreinhalteverordnung (LRV)		Für Feinstaub und Stickstoffdioxide ist mit keinen Überschreitungen der Grenzwerte gemäss LRV im Gemeindeggebiet zu rechnen (ostluft.ch).	-
– Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV)		Es ist mit keiner übermässigen Belastung durch nichtionisierende Strahlung zu rechnen; Keine NIS relevanten Anlagen.	-

– Waldgesetz (WaG)	X	Der kantonale Basiswald wird in der Zonenplanung berücksichtigt (Stand November 2019)	-
--------------------	---	---	---

2.1.3 Nationale Grundlagen

	relevant	Verweis / Hinweis	Kapitel
– Inventar der Trockenwiesen und Weiden	X	Bereits im kant. Richtplan enthalten	-
– Weitere Inventare (BLN/INSA/etc.)	X	BLN im kant. Richtplan enthalten	-
– Liste historischer Gärten und Anlagen (ICOMOS)	X	Umsetzung in Schutzverordnung (Pendent, wird separat erarbeitet)	-
– Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS)	X	Umsetzung in Schutzverordnung (Pendent, wird separat erarbeitet)	-
– ISOS	X	Schlosslandschaft Berg / Mörschwil (ISOS 6200), Kulturlandschaft Dottenwil / Zwingensteinhueb (ISOS 6195)	2.2.7
– Fuss- und Wanderwegnetz	X	Berücksichtigt in der kommunalen Richtplanung	2.2.4, 3.3.4

2.1.4 Kantonale / Regionale Grundlagen

	relevant	Verweis / Hinweis	Kapitel
– Kantonale Richtplanung	X	Stand November 2017 (Siedlung)	2.2.2, 2.3.1
– Gemeindeporträt	X	Kanton St. Gallen, Stand 2017	2.2.2
– Bevölkerungsprognose (Fachstelle f. Statistik Kanton St. Gallen)	X	Quelle der Zahlen: Bundesamt für Statistik STATPOP 2016	2.2.1
– Planungs- und Baugesetz	X	Stand 1. Oktober 2017, www.sg.ch	
– Vernetzungsprojekt	X	Vernetzungsprojekt zwischen Sitter und der Goldach 2015	2.2.5
– Fruchtfolgeflächen	X	Bereits im kant. Richtplan enthalten	
– Karte Gewässernetz	X	In Richtplankarte integriert, Stand November 2017	
– Grundwasserschutzkarten	X	In Richtplankarte integriert, Stand November 2017	
– Naturgefahrenkarten	X	In Richtplankarte integriert, Stand November 2017	
– Archäologische Schutzobjekte / -gebiete	X	Umsetzung in Schutzverordnung (Pendent, wird separat erarbeitet)	-

2.1.5 Kommunale Grundlagen

	relevant	Verweis / Hinweis	Kapitel
<i>Allgemein</i>			
– Leitbilder	X	bergsg.ch	3.2.1
– Gemeindechronik	X	Buch: Johannes Huber (2011): Berg, Unsere Geschichte – unser Weg, Berg SG, Gemeinde Berg SG.	-
– Kommunale Richtpläne bestehend		Keine vorhanden	-
– Gemeindecheck FPRE / SOTOMO	X	Stand 1. Quartal 2018	2.2.1
– GIS-Analyse Baumassenziffer und Gesamthöhen	X	Stand Frühjahr 2019	pendent (folgt in ZP)
<i>Verkehr</i>			
– Strassenklassierungspläne	X	Wird in Zonenplanung integriert (Pendent, in Erarbeitung)	2.2.4
– Fuss-, Wanderweg- und Radwegpläne	X	In Richtplankarte integriert	-
<i>Schutz</i>			
– Schutzverordnungen	X	Schutzverordnung vom 16. August 1990, zurzeit in Überarbeitung	2.2.7
<i>Nutzung</i>			
– Zonenpläne	X		
– Baureglement	X		
– Übersicht über die Sondernutzungspläne	X		

2.2 Analyse und Handlungsbedarf

Tab. 1 Übersicht Entwicklung ständige Wohnbevölkerung, statistik.sg.ch, Stand 30.8.2017, bzw. 6.4.2018 für provisorische Werte 2017

Bevölkerungs-entwicklung		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Kanton SG	absolut	478'907	483'156	487'060	491'699	495'824	499'065	502'552	504'618	518'104
	Prozentual	0.9%	0.9%	0.8%	1.0%	0.8%	0.7%	0.7%	0.4%	2.7%
Wahlkreis Rorschach	absolut	41'047	41'275	41'585	41'910	42'124	42'266	42'404	42'600	43'818
	Prozentual	0.6%	0.6%	0.8%	0.8%	0.5%	0.3%	0.3%	0.5%	2.9%
Gemeinde Berg	absolut	846	853	835	838	832	840	843	823	850
	Prozentual	-2.5%	0.8%	-2.1%	0.4%	-0.7%	1.0%	0.4%	-2.4%	3.3%

2.2.1 Entwicklung Berg SG

Wohnbevölkerung

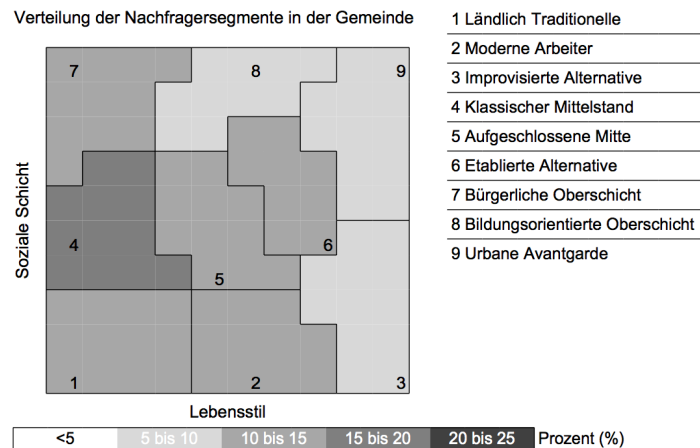
Die Wohnbevölkerung von Berg hat seit den 1980er-Jahren stetig zugenommen. Die Entwicklung hat erst etwa in den letzten fünf Jahren etwas stagniert. Aufgrund der Bautätigkeit der letzten Monate und der noch geplanten Projekte dürfte ab dem Jahr 2018 wieder ein deutliches Wachstum feststellbar sein.

Auch künftig will die Gemeinde moderat wachsen. Eine Bevölkerung bis etwa 1'050 Personen wird dabei angestrebt.

Gemeindecheck Wohnen

Knapp 16 % der Haushalte von Berg zählt zum «Klassischen Mittelstand» (Nr. 4). Mit 15 % werden fast gleich viele Haushalte zu den «Ländlichen Traditionellen» (Nr. 1) gezählt. Somit machen diese beiden Gruppen die grössten innerhalb der Nachfragesegmente aus. Ebenfalls ein hoher Anteil machen die Gruppen der «Aufgeschlossenen Mitte» (Nr. 5) mit 13.6 % aus und die «Bürgerliche Oberschicht» (Nr. 7) mit 11.1 %. Diese Gruppen sind in der Gemeinde Berg SG stärker vertreten als im Schweizer Durchschnitt. Die Gruppen der «Improvisierten Alternativen » (Nr. 3) und der «Urbanen Avantgarde» (Nr. 9) sind hingegen unterdurchschnittlich häufig vertreten.

Abb. 1 Verteilung der Nachfragesegmente in der Gemeinde Berg, Stand 2018, (Fahrländer Partner & sotomo, 2018)



Charakteristisch für den in den Berger Haushalten vorherrschenden «Klassischen Mittelstand» sind eine traditionelle Rollenverteilung und das Einfamilienhaus als bevorzugter Wohnort. Bei der Standortwahl ist das passende Umfeld entscheidender als die Erreichbarkeit (Fahrländer Partner & sotomo, 2017).

Ähnliche Eigenschaften weisen auch die «Ländlich Traditionellen» Haushalte auf. Das Wohnen im Familienverbund ist auch für dieses Nachfragesegment typisch. Zu dieser Gruppe zählen aber auch viele ältere Personen, die hingegen vermehrt in Einpersonenhaushalten leben. Bezeichnend ist für dieses Nachfragesegment auch die bevorzugte Wohnumgebung auf dem Land und in der Nähe zur Natur.

Diese verallgemeinerten Aussagen sind für Berg durchaus zutreffend und real beobachtbar.

Künftig sollen grundsätzlich die bestehenden Nachfragesegmente in der Bevölkerung erhalten und gefördert werden. Insbesondere Bedürfnissen von Familien mit Kindern sowie älteren Personen sollen durch ein passendes Wohn- sowie Betreuungsangebot entsprochen werden. Die Ortsplanungsrevision versucht diesbezüglich die Nutzungsmöglichkeiten zu schaffen, bzw. fortzuschreiben.

Lebensphasen

In Berg wohnen leicht überdurchschnittlich viele Familien mit Kindern (29.3 % der Haushalte). Ebenfalls leicht überdurchschnittlich ist die Anzahl älterer Paare (17.6 % der Haushalte). Die Entwicklung seit den 1990er-Jahren zeigt auf, dass die Anzahl der Familienhaushalte mit Kindern vergleichsweise stark abgenommen hat, während die Haushalte mit älteren Paaren und älteren Singles zugenommen haben. Dies entspricht einerseits dem schweizweit beo-

bachtbaren Trend der alternden Bevölkerung. Andererseits lässt diese Entwicklung die Vermutung aufkommen, dass Kinder mit dem Erwachsenwerden aus Berg wegziehen, unter anderem auch weil der Wohnraum knapp ist, ihre Eltern aber in der Gemeinde wohnen bleiben.

Wohnungsmarkt

Aufgrund des geringen Wohnungsbestandes von etwas über 300 Wohneinheiten sind die Zahlen zu den Neuwohnungen und Leerständen stark schwankend und wenig aussagekräftig.

Im Jahr 2016 handelte es sich bei mehr als der Hälfte der Wohnungen um Einfamilienhäuser. Daher haben die meisten Wohnungen in Berg auch 5 oder mehr Zimmer. In der gesamten Schweiz liegt der Anteil der Einfamilienhäuser bei nur 20 %.

Arbeitsplätze

Gemäss der Betriebszählung des BFS (STATENT) zählt die Gemeinde Berg im Jahr 2015 57 Betriebe mit 171 Beschäftigten. Der grösste Teil der Stellen (48 %) sind im Dienstleistungssektor und ähnlich viele Stellen (43 %) im 1. Sektor. 8 % der Stellen sind im Industriesektor. Zwischen 2005 und 2011 hat die Anzahl der Beschäftigten in Berg stark abgenommen. Seither ist die Beschäftigtenzahl wieder leicht zunehmend. Durch die geringe Zahl der Arbeitsstätten und der Beschäftigten lassen sich jedoch kaum weitere aussagekräftige Erkenntnisse über die vergangene Entwicklung treffen.

Bauliche Entwicklung

Bereits im 19. Jahrhundert liegen an der wichtigen Durchgangsstrasse zwischen St. Gallen und Arbon einige Gebäude, die zusammen das kleine Strassendorf Berg ausmachen. Rings um das Dorf entstehen Gutshäuser und kleinere bäuerliche Ansiedlungen.

Anfang des 20. Jahrhunderts entsteht die Bahnverbindung zwischen St. Gallen und Romanshorn, wodurch auch die Gemeinde Berg mit der Haltestelle Roggwil-Berg einen Anschluss in der Nähe erhält. Ab der Mitte des 20. Jahrhunderts bis heute besteht eine starke bauliche Entwicklung, wobei die Gemeinde vor allem entlang der Dorfstrasse weiter wächst. Die beobachtbare bauliche Entwicklung, vor allem ab den 1980er-Jahren, spiegelt sich auch in der wachsenden Bevölkerungszahl in diesem Zeitraum (vgl. Kapitel 2.2.1).

Abb. 2 Gemeinde Berg SG, Kartenausschnitt 1911, Quelle: map.geo.admin.ch

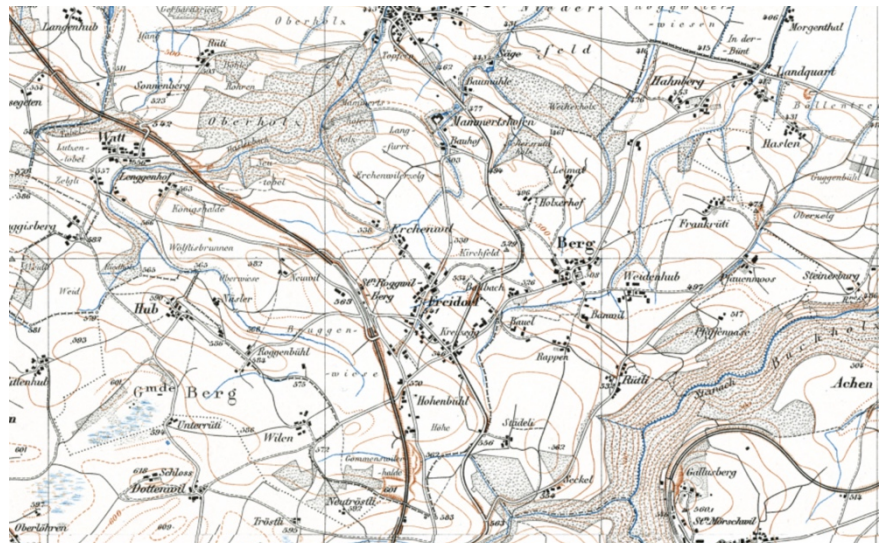


Abb. 3 Gemeinde Berg SG, Kartenausschnitt 1966, Quelle: map.geo.admin.ch

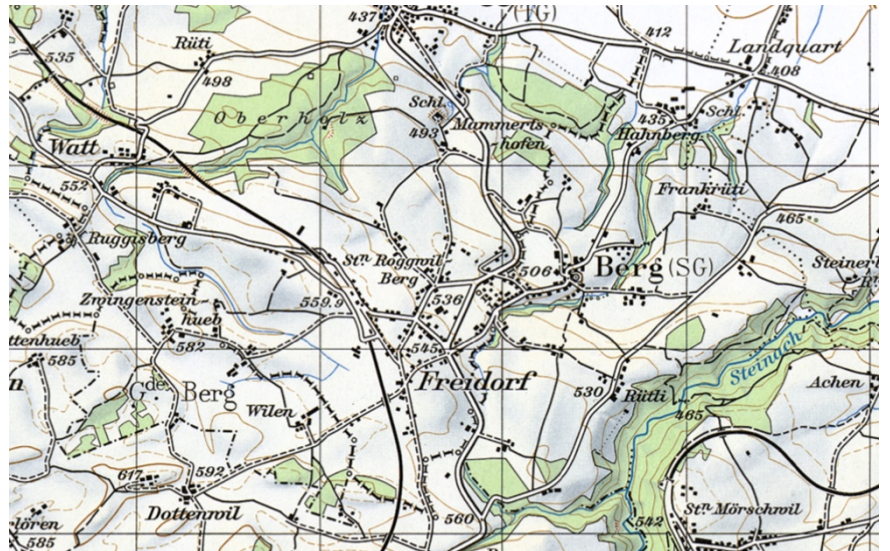


Abb. 4 Gemeinde Berg SG, Kartenausschnitt
1984, Quelle: map.geo.admin.ch

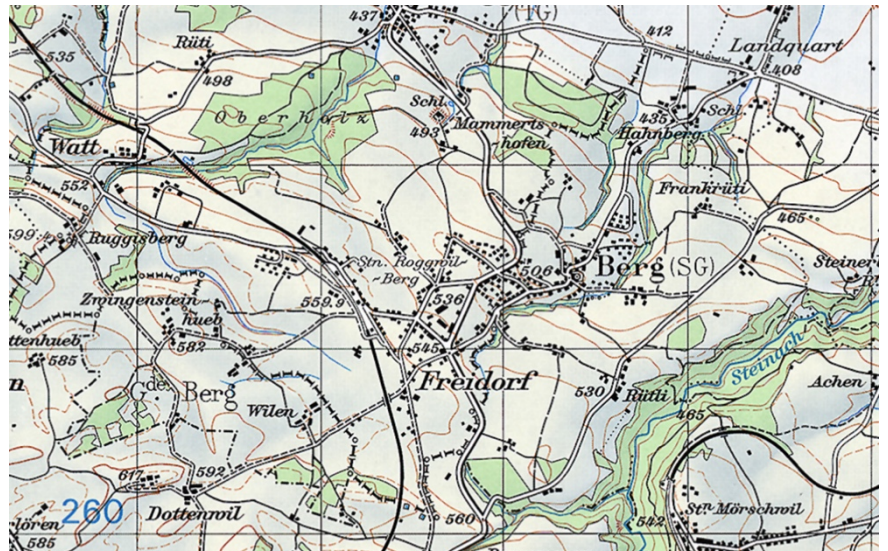
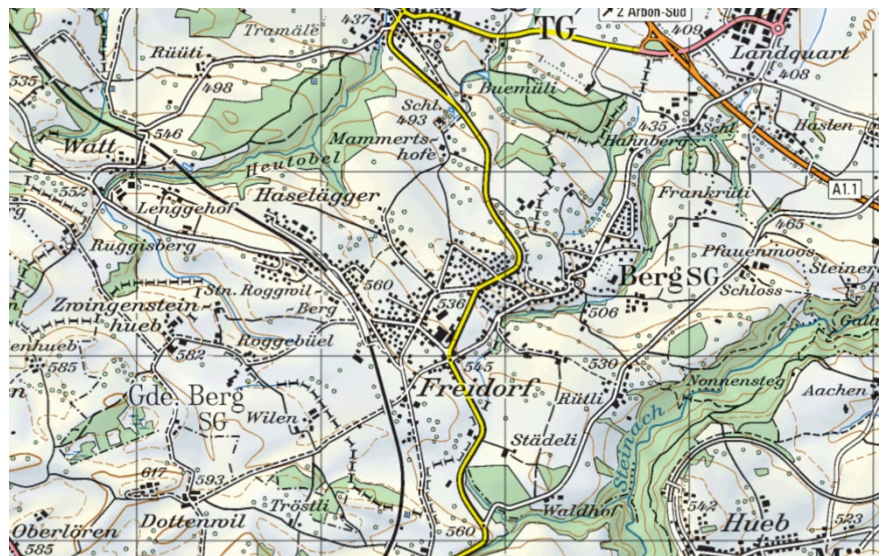


Abb. 5 Gemeinde Berg SG, Kartenausschnitt
2013, Quelle: map.geo.admin.ch



Verkehr

Der nächste Autobahnzubringer für die Gemeinde Berg SG, Arbon Süd, liegt im Norden der Gemeinde bei Landquart. St. Gallen und ist in ungefähr einer Viertelstunde zu erreichen. Nach Zürich dauert die Fahrt etwa 1 Stunde 15 Minuten. Die nächsten regionalen Zentren innerhalb des Kantons St. Gallen sind im Osten Heerbrugg und im Westen Wil SG jeweils mit dem Auto in etwa einer halben Stunde erreichbar. Arbon als regionales Zentrum des Kantons Thurgau ist in etwa 5 Minuten erreichbar.

Tab. 2 Entwicklung Verkehr in den letzten 10 Jahren

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
DTV [Fz/h]	2'009	2'032	2'021	1'985	2'118	2'188	2'140	2'079	2'178	2'193	2'223
	+3.2%	+1.1%	-0.5%	-1.8%	+6.7%	+3.3%	-2.2%	-2.9%	+4.8%	+0.7%	+1.4%

Die Dauerzählstelle des Kantons an der Dorfstrasse, Oberhahnberg ergibt die folgende verkehrliche Entwicklung in den letzten 10 Jahren:

2.2.2 Nutzung

Allgemeines

Richtplan SG: Siedlungsgebiet / S11

Gemäss kantonalem Richtplan soll das Siedlungsgebiet im kommunalen Richtplan für einen Bedarf von 20 – 25 Jahren dimensioniert werden. Die Grundlage dazu bilden das St. Galler Berechnungsmodell und das Gemeindeportrait. Das Gemeindeportrait wurde auf der Basis der Bevölkerungsentwicklungsprognose des Kantons vom September 2016 erstellt. Folgende Kennwerte werden im Gemeindeportrait für die Gemeinde Berg SG ausgewiesen:

- Bevölkerung 2016: 835 Personen
- Bevölkerung in Wohn- und Mischzone: 612 Personen
- Erwarteter Bevölkerungszuwachs bis 2040: 111 Personen
- Median Bevölkerungsdichte: 43 Personen / ha
- Zonenfläche unbebaut: 3.2 ha
- Zusätzliche Kapazität in der Bauzone: 168 Personen
 - Davon in bebauter Zone: 31 Personen
 - Davon in unbebauter Zone: 137 Personen
- Kapazitätsindex: -9.3 %
- Reduktion Siedlungsgebiet bis 2040: -0.5 ha

Der Kapazitätsindex berechnet sich wie folgt:

$(\text{Erw. Bev.zuwachs} - \text{Kapazität in Bauzone}) / \text{Bev. in Wohn- und Mischzone}$

Das Gemeindeportrait der Gemeinde Berg weist eine Reduktion des Siedlungsgebietes um 0.5 ha aus. In der Berechnung für das Gemeindeportrait sind die neusten Überbauungen (bereits umgesetzt oder im Bau) im Mattenhof und auf der Dorfweiese sowie die geplante Überbauung auf dem Schulacker noch nicht berücksichtigt. Werden diese Überbauungen in der Ermittlung der unbebauten Bauzone ebenfalls betrachtet, reduziert sie sich von 3.2 ha auf 1.4 ha.

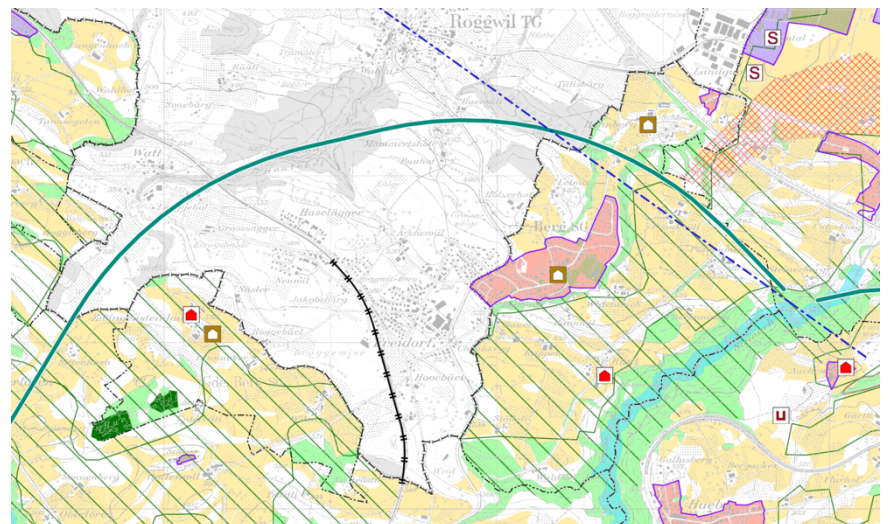
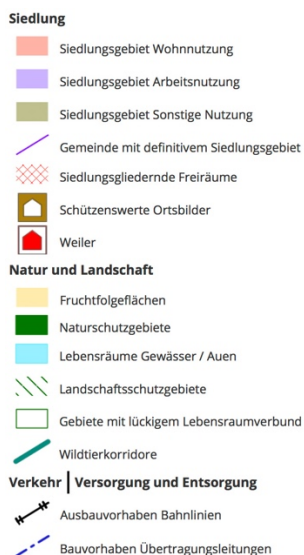
Die noch unbebauten Bauzonen liegen insbesondere innerhalb von bereits überbauten Gebieten, können also als Innenentwicklungspotenziale betrachtet werden. Eine Reduktion des Siedlungsgebietes würde also zu Lücken innerhalb ansonsten geschlossener Bauzonen führen. Gemäss der aktuellen, subjektiven Einschätzung der Gemeinde, ist die Nachfrage nach Bauland sehr hoch, wodurch davon auszugehen ist, dass die insgesamt 1.4 ha unbebauter Bauzone relativ schnell überbaut werden wird. Um der Gemeinde einen gewissen Handlungsspielraum zu lassen, wird im Rahmen der Ortsplanungsrevision deswegen keine Auszonung vorgenommen.

Richtplan SG: Bauzonendimensionierung (Wohn- und Mischzonen) | S12

Im Rahmen der Gesamtüberarbeitung des kantonalen Richtplanes Teil Siedlung (Stand Genehmigungsfassung 2017) hat der Kanton St. Gallen neu das Siedlungsgebiet und die Richtplanflächen jeder einzelnen Gemeinde festgelegt. Grundsätzlich sind keine Siedlungserweiterungsgebiete vorgesehen. Für Neueinzonungen werden im kantonalen Richtplan klare Rahmenbedingungen formuliert:

- Der 15-Jahres-Bedarf darf nicht überschritten werden;
- Mindestdichteanforderungen (Mediandichte jeweilige Zone / Raumtyp);
- ÖV-Erschliessung mindestens ÖV-Güteklasse D, Halbstundentakt Bus;
- Verfügbarkeit des Baulandes muss sichergestellt sein.

Abb. 6 Ausschnitt aus der Richtplankarte Kanton St. Gallen, Teil Siedlung, Stand 2017 (ohne Massstab)



Wohnen

Die Gemeinde Berg verfügt zurzeit über eine Fläche von 20.7 ha in der Wohn- und Mischzone. Davon sind 17.5 ha überbaut. Gemäss Gemeindeportrait des

AREG beträgt die Dichte der Gemeinde Berg SG 35 Einwohner/ha. Somit liegt die Einwohnerdichte deutlich unter der Mediandichte des Raumtyps «Landschaft mit kompakten Siedlungen», die bei 43 Einwohnern/ha liegt.

In den unbebauten Wohn- und Mischzonen sowie innerhalb der Reserven in den bebauten Flächen besteht noch eine Kapazität für 168 Einwohner. Der erwartete Bevölkerungszuwachs bis 2040 liegt bei 111 Personen. Aufgrund der aktuell starken Bautätigkeit, vor allem in den Quartieren Mattenhof und Dorfwiese, dürften diese Werte jedoch nicht mehr aktuell sein.

Arbeiten

In der Gemeinde Berg bestehen aktuell keine reinen Arbeitszonen. An der Gemeindegrenze, anschliessend an das thurgauische Freidorf, besteht eine Wohngewerbezone WG 3 mit einer Fläche von 0.3 ha, was ungefähr 1.5 % der gesamten Bauzonenfläche entspricht. Auf diesem Areal befinden sich eine Garage und ein Gastronomiebetrieb.

2.2.3 Infrastruktur und Ausstattung

Strassen und Wege

Richtplan SG: Strassen inkl. Langsamverkehr | VI21, VI31

Die Koordination von Strassenbauprojekten auf Bundes-, Kantons- und Gemeindeebene sowie die Förderung des öffentlichen Verkehrs und des Langsamverkehrs werden im Richtplan gefordert. Auf dem Gemeindegebiet von Berg SG sind keine relevanten Strassenbauvorhaben vorhanden. Daher sind in der Ortsplanung vor allem auf Stufe des Richtplanes die notwendigen Massnahmen vorzusehen.

Zur Förderung des Langsamverkehrs sind bei Planungen folgende Grundsätze zu beachten:

Fussverkehr

- Es sind durchgehende, attraktive und sichere Fusswege zu den wichtigsten Zielen und Quellen im Siedlungsgebiet zu schaffen.
- Es sind durchgehende und attraktive Wanderwege zu gestalten.
- Es sind sichere Fussgängerquerungen zu verwirklichen.
- Die Bedürfnisse Mobilitätsbehinderter, Betagter und Kinder sind zu berücksichtigen.

Veloverkehr

- Es ist ein durchgängiges und attraktives Veloroutennetz sowohl für die geübten als auch die weniger geübten Velofahrenden zu fördern.

- Die Sicherheit ist auf stark bzw. schnell befahrenen Strassen und bei Knoten zu erhöhen.
- An ÖV-Haltestellen, in den Zentren, an Wohn- und Arbeitsorten, bei öffentlichen Bauten und Anlagen sowie bei Freizeitanlagen (und Einkaufszentren) ist ein genügend grosses und qualitativ gutes Angebot an Veloabstellplätzen bereit zu stellen.

Schiene

Richtplan SG: Anschlussgleise | VI35

Zwischen der Gemeinde Wittenbach und dem Bahnhof Roggwil-Berg ist ein Ausbauprojekt geplant. Die Gemeinde Berg kann von diesem Vorhaben profitieren. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision wird es jedoch nicht detaillierter betrachtet.

Versorgung und Entsorgung

Richtplan SG: Übertragungsleitungen | VII22

Für die Gemeinde Berg ist das Vorhaben der Übertragungsleitung Mörschwil – Schwanderloh (380 kV, Vororientierung) von Bedeutung. In der Ortsplanungsrevision ist das Vorhaben insofern zu berücksichtigen, dass empfindliche Nutzungen nicht im Perimeter der Übertragungsleitung zu liegen kommen. Zurzeit tangiert das Vorhaben das Siedlungsgebiet nicht.

2.2.4 Verkehr

Allgemein

Richtplan SG: Gesamtverkehr | VI11

Der Gesamtverkehr soll auf die Bedürfnisse der nachhaltigen Mobilität ausgerichtet werden. Insbesondere bei der Siedlungsentwicklung soll auf eine Abstimmung von Siedlung und Verkehr geachtet werden. In den ländlichen Siedlungen soll sich die bauliche Entwicklung auf die Knoten und Korridore des öffentlichen Verkehrs konzentrieren. Die Ortsplanungen sind insbesondere bezüglich der Anordnung der unterschiedlichen Nutzungen auf diesen Aspekt auszurichten.

Gemeindestrassenplan | Strassenklassierung

Mit dem Merkblatt «Überarbeitung Gemeindestrassenplan / Fuss-, Wander- und Radwegplan» vom 9. Mai 2018 haben das Amt für Raumentwicklung und Geoinformation sowie das Tiefbauamt darauf hingewiesen, dass im Rahmen

von Ortsplanungsrevisionen auch die obigen Instrumente gemäss dem kantonalen Strassengesetz bereinigt werden müssen. Dies erfolgt im Rahmen der Revision des Zonenplanes.

Schwachstellenanalyse Radverkehr

Die Schwachstellenanalyse des kantonalen Radverkehrsnetzes zeigt lineare sowie punktuelle Schwachstellen im Radverkehrsnetz. Dabei werden nationale, kantonale und lokale Routen einbezogen. Die vorgeschlagenen Massnahmen zur Beseitigung der Schwachstellen werden in Tab. 3 aufgeführt.

Tab. 3 Schwachstellen Langsamverkehrsnetz

Nr.	Ort	Schwachstelle Lösungsvorschlag	Relevanz	Priorität
42.92.03l	Dorfstrasse	Radverkehrsanlage fehlt, ungenügende Ausbaubreite (teilw.), gesicherte Radverkehrsführung bergwärts fehlt, enge Passage, Verdrängungseffekt rLV, hohe Geschwindigkeit rLV	Agglomeration	mittel
42.92.05l	Pfauenmoosstrasse	Radverkehrsanlage fehlt, schnelle Strassengeometrie, gesicherte Radverkehrsführung bergwärts fehlt, mangelnde Verkehrssicherheit, Verdrängungseffekt rLV, hohe Geschwindigkeit MIV	Region	mittel
43.92.06p	St. Gallerstrasse (Gemeinde Roggwil TG)	Schnelle Strassengeometrie, mangelnde Verkehrssicherheit	lokal	mittel
43.92.07p	St. Gallerstrasse, Bushaltestelle Seeblick (Gemeinde Roggwil)	Abstellanlage fehlt	Agglomeration	gering
43.92.08p	Kreuzung St. Galler- / Seeblick- / Bahnhofstrasse (Gemeinde Roggwil TG)	Querungshilfe fehlt, hohe Geschwindigkeit MIV	lokal	mittel
44.91.02p	Kreuzung Landquart (Grenze zu Gemeinde Arbon)	Radverkehrsführung unklar	lokal	mittel

Im Rahmen der Richtplanung werden Massnahmen zur Reduktion der Schwachstellen erarbeitet.

2.2.5 Gestaltung

Gestaltung Siedlung

Richtplan SG: Siedlungsgliedernde Freiräume | S16

Die siedlungsgliedernden Freiräume trennen die Siedlungen voneinander und lassen sie als eigenständige Siedlungskörper erkennbar bleiben. Im Richtplan ist ein solcher Freiraum östlich von Landquart, zwischen Steinach und Obersteinach bis südlich von Horn gekennzeichnet. Das Gemeindegebiet von Berg SG wird von diesem Freiraum nur auf einer kleinen Fläche überlagert, weswegen er in der Ortsplanung nicht im Detail betrachtet wird.

Gestaltung Landschaft

Vernetzungsprojekt zwischen Sitter und der Goldach 2015

Im Vernetzungsprojekt wurde eine Bestandsaufnahme der bestehenden Biodiversitätsförderflächen (BFF) durchgeführt sowie ein Soll-Plan bis in das Jahr 2023 erstellt. Es werden Zielarten festgelegt, auf deren Förderung speziell geachtet werden soll, indem die entsprechenden Strukturen erhalten und erstellt werden.

Das Vernetzungsprojekt ist in der Ortsplanung insofern zu berücksichtigen, dass konzeptionelle Ansätze zur Entwicklung der Landschaft und Verbesserungen der Landschaftsqualität in den kommunalen Richtplan aufgenommen werden können.

2.2.6 Umwelt

Gewässerschutz

Gemäss Art. 36 des Gewässerschutzgesetzes (GSchG) legen die Kantone den Raumbedarf oberirdischer Gewässer fest. Dabei muss die natürliche Funktion, der Hochwasserschutz sowie die Gewässernutzung sichergestellt werden. Als planerisches Mittel steht dabei die Festlegung des Gewässerraumes gemäss Art. 41a und 41b der Gewässerschutzverordnung (GSchV) im Vordergrund.

In der Ortsplanungsrevision werden die Gewässerräume festgelegt und grundsätzlich einer entsprechenden Nutzung zugewiesen.

Naturgefahren

Richtplan SG: Naturgefahren | V41

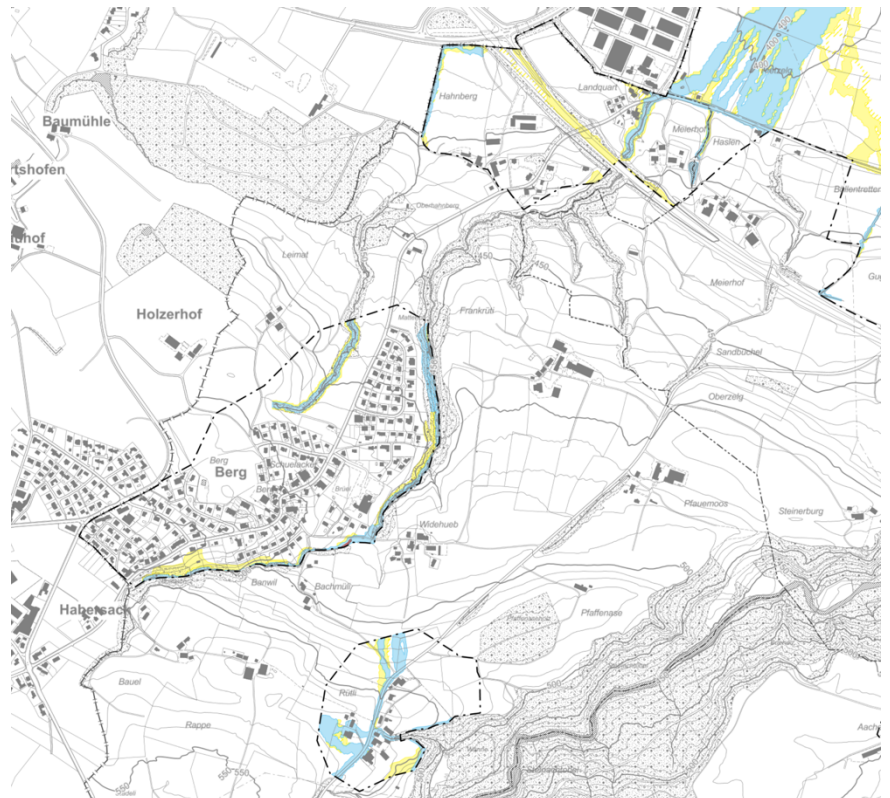
Das Siedlungsgebiet, insbesondere Wohn- und Arbeitsgebiete sowie Infrastrukturen sollen so gut wie möglich vor bestehenden und sich abzeichnenden Naturgefahren geschützt werden. Idealerweise ist die Raumnutzung so zu planen, dass notwendige Freiräume für Naturereignisse bestehen bleiben.

Bei potenziellen Gefahren sind durch bauliche Schutzmassnahmen die Sicherung von Siedlung und Infrastrukturen zu gewährleisten.

In der Gemeinde Berg SG bestehen vor allem durch Fliessgewässer Gefahrenpotenziale von Überschwemmungen und Rutschungen. Insbesondere das Bachtobel des Bollbachs ist davon betroffen.

Abb. 7 Ausschnitte Gefahrenkarte gesamt,
Quelle: geoportal.ch (ohne Massstab)

-  Erhebliche Gefährdung
-  Mittlere Gefährdung
-  Geringe Gefährdung
-  Restgefährdung



Für die Ortsplanungsrevision sind die Erkenntnisse aus der Gefahrenkarte zu berücksichtigen. Im Baugebiet beim Bollbach sind insbesondere die Parzellen Nrn. 239, 259, 291, 292 und 314 von einer geringen Gefährdung (Rutschung) betroffen.

Lärm

Wie in Kapitel 2.2.1 aufgeführt, wurden im Jahr 2017 durchschnittlich 2'223 Fahrzeuge pro Tag gezählt. Auch wenn der durchschnittliche tägliche Verkehr (DTV) künftig auf etwa 2'500 Fahrzeuge pro Tag ansteigt, werden die Immissionsgrenzwerte für Wohnen im Baugebiet von Berg, bei einer Steigung von 7.5 % und in einem Abstand von etwa 10 m von der Strassenachse, um «nur»

etwa 3 dB(A) überschritten. Auf Grenzwertüberschreitungen dieser Grössenordnung kann mit üblichen baulichen und gestalterischen Massnahmen, wie Balkone und Loggien, Gebäudeanordnung oder Grundrissoptimierung, gut reagiert werden.

Für die Ortsplanung ergibt sich daher diesbezüglich kein spezifischer Handlungsbedarf.

2.2.7 Schutz

Kulturschutz

Richtplan SG: Schützenswerte Ortsbilder | S31

Im kantonalen Richtplan werden die schützenswerten Ortsbilder von nationaler und kantonaler Bedeutung bezeichnet. Für die Gemeinde Berg sind die folgenden beiden Inventare von nationaler Bedeutung (ISOS) relevant:

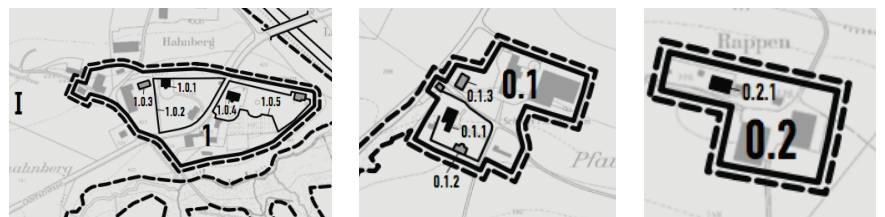
- Schlosslandschaft Berg / Mörschwil, Gemeinden Berg und Mörschwil
- Kulturlandschaft Dottenwil / Zwingensteinhueb, Gemeinden Wittenbach und Berg

Das Ortsbild des Dorfes Berg ist ebenfalls in weiten Teilen geschützt, als Ortsbild von kantonaler Bedeutung.

Schlosslandschaft Berg / Mörschwil (Inventar der schützenswerten Ortsbilder ISOS)

Ab dem späten Mittelalter liessen sich viele vermögende Bürger oberhalb des Bodensees, an Lagen mit guter Aussicht, nieder. Der Kleine und der Grosse Hahnberg, das Schloss Pfauenmoos und das Schlösschen Rappen gehören zu den ältesten dieser Herrensitze in der Umgebung.

Abb. 8 Ausschnitte aus dem ISOS Schlosslandschaft Berg / Mörschwil, von links nach rechts: Kleiner und Grosse Hahnberg, Schloss Pfauenmoos, Schlösschen Rappen, unterschiedliche Massstäbe.



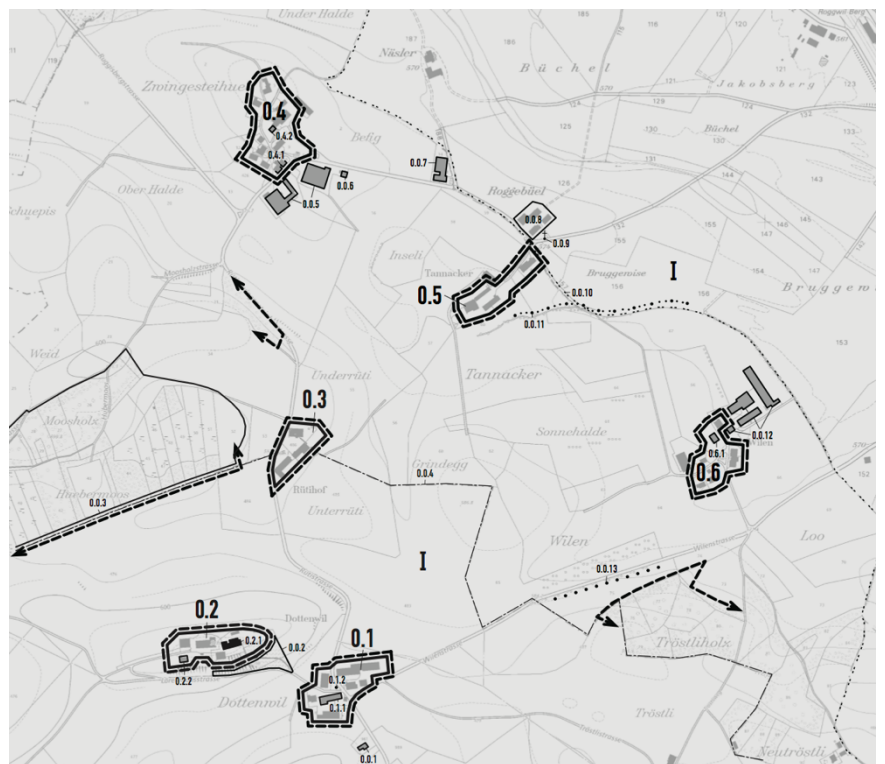
Kulturlandschaft Dottenwil / Zwingensteinhueb (Inventar der schützenswerten Ortsbilder ISOS)

Die Weiler Zwingensteinhueb, Tannacker und Wilen in der Gemeinde Berg sind ebenfalls im Inventar der schützenswerten Ortsbilder von nationaler Bedeutung enthalten. Die Gebäude des Weilers Zwingensteinhueb liegen leicht

erhöht und sind deswegen schon aus einer gewissen Entfernung einsehbar. Die Gebäude in Zwingensteinhueb sowie der Hof Tannacker und die Gebäude in Wilen stammen überwiegend aus dem 18. und 19. Jahrhundert.

Abb. 9 Ausschnitte aus dem ISOS Kulturlandschaft Dottenwil / Zwingensteinhueb, ohne Massstab

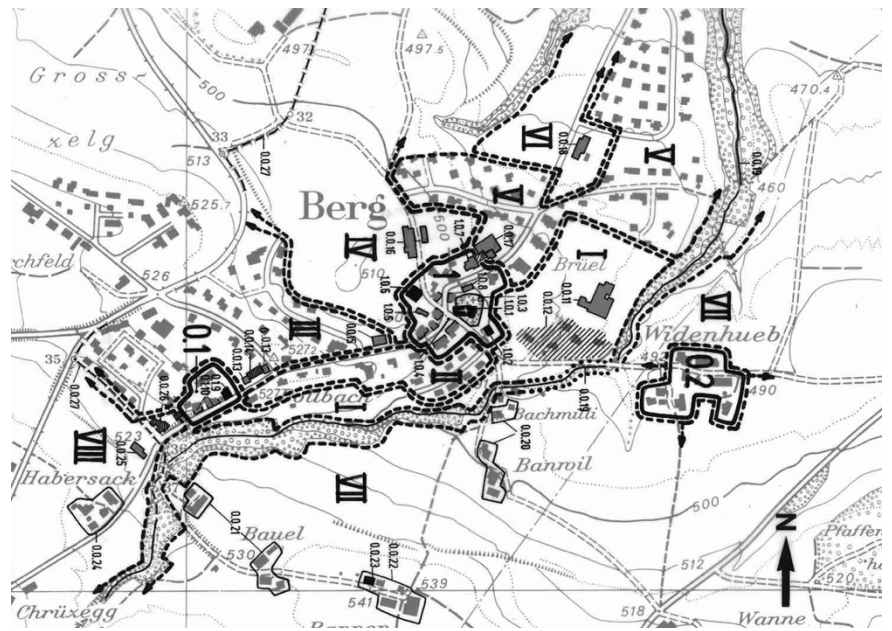
- 0.1: Gehöfte Dottenwil (Gemeinde Wittenbach)
- 0.2: Schloss Dottenwil (Gemeinde Wittenbach)
- 0.3: Weiler Unterrüti (Gemeinde Wittenbach)
- 0.4: Weiler Zwingensteinhueb
- 0.5: Hofgruppe Tannacker
- 0.6: Wohngebäude Wilen



Kantonaler Kulturgüterschutz

Das Dorf Berg, das durch seine Nordhanglage eine schöne Aussicht in Richtung Bodensee genießt, wird durch den massigen Bau der Kirche dominiert. Diese ist von Weitem einsehbar. Das Dorf sowie die Kirche entstanden entlang der Dorfstrasse, die lange die Hauptverkehrsachse zwischen St. Gallen und Arbon bildete. Charakteristisch ist im Zentrum der abwechslungsreiche Strassenraum. Ein grosser Teil der Gebäude im Dorfzentrum weisen einen bäuerlichen Charakter auf und stammen aus dem 18. und 19. Jahrhundert.

Abb. 10 Ausschnitte aus dem kantonalen
Schutzinventar, ohne Massstab



Abgesehen von den Erhaltungszielen der Einzelobjekte gilt es folgende weitere Hinweise bezüglich Schutz zu beachten:

- Den Verkehr reduzieren und die Durchgangsstrasse redimensionieren;
- Die bäuerlichen Vorbereiche wiederherstellen;
- Keine weiteren Neubauten in unverbauter Nahumgebung erlauben;
- Keine Verdichtung in überbauten Umgebungen entlang den Dorfeinfahrten: die Durchgrünung beibehalten; Besondere Aufmerksamkeit dem locker bebauten Abschnitt von Bollbach bis Dorf schenken;
- Den Ortsbildschutz mit der Gemeinde Roggwil (TG) koordinieren.

Natur- und Landschaftsschutz

Richtplan SG: Vorranggebiete Natur und Landschaft | V31

Beim Naturschutzgebiet Huebermoos, das im westlichen Teil der Gemeinde Berg, nördlich des Schlosses Dottenwil liegt, handelt es sich um ein Flachmoor von nationaler Bedeutung. Diese Landschaft entstand während der letzten Eiszeit, nach welcher sich die Senkungen zwischen den Drumlins, die durch den Rheingletscher entstanden waren, füllten und schliesslich das Flachmoor bildeten. Auch als Amphibienlaichgebiet ist das Huebermoos von nationaler Bedeutung.

Die erwähnte Drumlinlandschaft sowie das Gebiet Hahnberg – Rütli – Steinachtobel und die Weiler Wilen und Zwingensteinhueb werden im Richtplan als Landschaftsschutzgebiete aufgeführt. Als solche sind sie ebenfalls in

2.3 Strategische Grundlagen

der Ortsplanungsrevision zu beachten und entsprechend zu schützen, bzw. zu erhalten.

2.3.1 Kantonale Planung

Planungs- und Baugesetz

Seit 1. Oktober 2017 ist das neue Planungs- und Baugesetz (PBG) des Kantons St. Gallen in Kraft und hat das alte Baugesetz abgelöst. Im neuen PBG wird die gesetzliche Grundlage für den kommunalen Richtplan sowie die Rahmennutzungsplanung neu gegeben. Änderungen ergeben sich insbesondere im Bereich der Zonenarten und den dazugehörigen Massvorschriften. Daneben werden neue Instrumente für die Innenentwicklung geschaffen. Dazu gehört die Möglichkeit zur Einführung einer Sondernutzungsplanpflicht, Schwerpunktzonen, Gebiete mit besonderem Erscheinungsbild sowie Möglichkeiten zur Verbesserung der Verfügbarkeit von Bauland.

Kantonaler Richtplan

Raumkonzept St. Gallen

Das Raumkonzept St. Gallen¹ ist ein Bestandteil des kantonalen Richtplans und die regionale Fortsetzung des Raumkonzeptes Schweiz. Die Gemeinde Berg SG wird dem Raumtyp «Landschaft mit kompakter Siedlung» zugeschrieben. Für die Landschaften mit kompakter Siedlung gelten gemäss Raumkonzept St. Gallen die folgenden Grundsätze, die auch im Rahmen der Ortsplanung zu beachten sind:

- Zersiedelung eindämmen durch klare Abgrenzung zwischen Dorfstrukturen und Kulturlandschaft
- Siedlungsentwicklung ermöglichen (Wohnen und Arbeiten), aber konzentriert an verkehrlich gut erschlossenen Standorten
- Regionale ÖV-Angebote ausbauen und Anbindung an Zentren optimieren
- Dorfkerne aufwerten

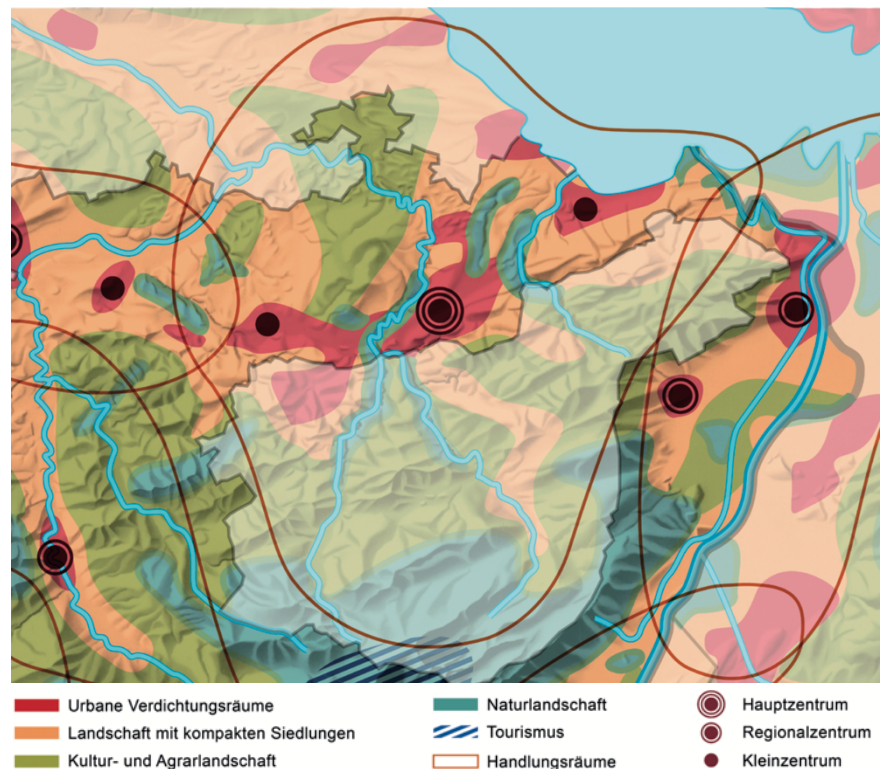
Für die Gemeinde Berg wird folgender spezifischer Handlungsbedarf abgeleitet:

- Klare Siedlungsränder schaffen und Übergänge zwischen Siedlung und Kulturlandschaft gestalten;

¹ Amt für Raumentwicklung und Geoinformation Kanton St. Gallen. (2013). Raumkonzept Kanton St. Gallen. St. Gallen: Kanton St. Gallen.

- Siedlungspotenziale innerhalb der bestehenden Bauzone und im ÖV-Einzugsgebiet aktivieren; prüfen von Umzonungen schlecht erschlossener Bauzonenreserven;
- Dorfkerne im Einklang mit dem Schutz des historischen Erbes aufwerten und Ortsdurchfahrten gestalten;
- Erschliessungsqualität bedarfs- und siedlungsgerecht weiterentwickeln;
- Landwirtschaftliche Produktionsflächen sichern, Bedürfnisse von Naherholung und Landwirtschaft abstimmen;
- Wald als gliederndes Landschaftselement, als Rohstofflieferant und als Erholungsraum erhalten und aufwerten.

Abb. 11 Ausschnitt Raumkonzept St. Gallen



Richtplan SG | Siedlungsentwicklung nach innen | S13

Das Kernanliegen und die Hauptvoraussetzung der Innenentwicklung ist die konsequente Mobilisierung der inneren Reserven. Siedlungsentwicklung nach innen heisst, zuerst im Bestand zu verdichten und unbebaute, bereits eingezonte Parzellen zu nutzen. Dabei liegt die Verantwortlichkeit und Handlungspflicht bei der Gemeinde. Die Anforderungen an die Qualität des gebauten Lebensraumes sind vielfältig. Verdichtung und Siedlungserneuerung dürfen

nicht zulasten der Siedlungs- und Wohnqualität gehen. Vielmehr hat die Siedlungsentwicklung nach innen auch die Funktionen als Sozial- und Freiraum gebührend zu berücksichtigen und zu stärken.

Im Sinne einer «Strategie zur Siedlungsentwicklung nach innen» sind Gebiete im bebauten Bestand festzulegen (Verdichtungsschwerpunkte, Schwerpunktzonen gemäss PBG, Umnutzungspotenziale), welche sich für die innere Verdichtung eignen. Dabei sind neben der raumplanerischen Eignung auch orts- und städtebauliche Kriterien, Anliegen des Ortsbildschutzes, der Freiraumqualität und der sozialräumlichen Funktion zu berücksichtigen. Anstrengungen für die Mobilisierung von unternutzten Flächen sind aufzuzeigen.

Der Nachweis einer angemessenen Siedlungsentwicklung nach innen ist Voraussetzung für die Genehmigung einer Ortsplanungsrevision bzw. Beurteilungskriterium für Bauzonenerweiterungen.

Richtplan SG | Abstimmung Siedlung und Verkehr | S14

Einzonungen haben prioritär dort in der Gemeinde zu erfolgen, wo bereits eine gute Erschliessungsgüte des öffentlichen Verkehrs vorhanden ist. Voraussetzungen für die Einzonung von Wohn-, Misch- und Kernzonen sind:

- Das Gebiet muss mindestens mit der ÖV-Güteklasse D (ÖV-Güteklassen Berechnungsmethodik ARE) erschlossen sein. Besteht nur eine Busverbindung, ist ein Halbstundentakt zu den Hauptverkehrszeiten erforderlich.
- Muss die Linienführung des öffentlichen Verkehrs geändert werden, so dürfen bereits erschlossene Gebiete nicht benachteiligt werden.
- Bei Kleinstarrondierungen kann von der Regel abgewichen werden.

2.4 Kommunale Grundlagen

2.4.1 Zukunft 2030

Der Gemeinderat Berg hat zusammen mit der Bevölkerung im Herbst 2017 an einem Anlass das Zukunftsbild 2030 erarbeitet. Insgesamt nahmen 65 Einwohnerinnen und Einwohner an der Veranstaltung teil. Dabei wurden die «Sonnen- und Schattenseiten» der Gemeinde definiert und daraus eine Vision sowie Handlungsfelder abgeleitet. Insbesondere die Themen Verkehr und Infrastruktur sowie das fehlende Dorfzentrum, wurden angesprochen.

2.4.2 Workshop Siedlung und Verkehr

Zum Start der Ortsplanung wurde der Workshop Siedlung und Verkehr durchgeführt. Auch in diesem Workshop kamen insbesondere die Themen Verkehr und Infrastruktur zu tragen. Zusätzlich wurde verstärkt die Thematik der In-

nenentwicklung mit der Bevölkerung diskutiert. Nachfolgend sind die wichtigsten Diskussionspunkte des Workshops der anwesenden Personen aus der Bevölkerung zusammengefasst.

Ortsbild | Innenentwicklung | Umwelt | Umfeld

Entwicklung Dorfkern

Der Dorfkern soll als Zentrum der Gemeinde hervorgehoben werden und als wichtiger Begegnungs- sowie attraktiver Aufenthaltsort der Bevölkerung dienen. Als Beispiel wurde der Dorfbrunnen genannt, der besser einsehbar und verstärkt zur Geltung gebracht werden soll. Gewünscht sind besonders auch Sitzgelegenheiten. Auch die Käserei bietet sich im Rahmen der Dorfkernentwicklung für eine weitere Aufwertung an.

Entwicklung | Erhalt Weiler

In den landwirtschaftlich geprägten Gebäudegruppen, rund um das eigentliche Siedlungsgebiet von Berg herum, wird heute hauptsächlich gewohnt. In der Bevölkerung besteht einerseits der Wunsch, die Gebäude für den gelebten Wohnzweck weiterzuentwickeln und andererseits zu erhalten. Ziel soll es nicht sein, die bestehende Baute zu ergänzen oder umzustrukturieren. Idealerweise können aber durch entsprechende Bestimmungen die heutigen Bauten, über die strengen Vorschriften des Bauens ausserhalb der Bauzone hinaus, entwickelt werden.

Entwicklung Wohnen | Innenentwicklung

Potenzial für Innenentwicklung wird vor allem in den Quartieren im Südwesten der Siedlung und nördlich der Schulanlage erkannt. Dort bestehen noch Baulücken und Aussenreserven.

Entwicklung Gewerbe

Nördlich des Autobahnanschlusses grenzt das Industriegebiet Chupferwis der Gemeinde Arbon an Berg. Anschliessend an dieses Gebiet könnte, aus der Sicht einiger Workshopteilnehmer, auch in Berg eine Arbeitszone entstehen.

Im weiteren Verlauf der Ortsplanungsrevision wurde diese Möglichkeit geprüft, jedoch aus verschiedenen Gründen verworfen. Einerseits ist die Entwicklung von neuen Gewerbegebieten an dieser Stelle im kantonalen Richtplan nicht vorgesehen und würde im Widerspruch zum Umgebungsschutz des ISOS stehen.

Schützenswerte Gebäude (-gruppen)

Rund um das Siedlungsgebiet von Berg liegen historische Schlösser, die auch künftig erhalten bleiben sollen. Auch die Kirche im Dorfzentrum soll erhalten bleiben.

Motorisierter Verkehr | Ruhender Verkehr

Pfauenmoosstrasse

Die Pfauenmoosstrasse ist heute sehr eng und für Lastwagen kaum befahrbar. Daher verkehrt der Schwerverkehr durch das Dorf. Wünschenswert wäre, dass die Pfauenmoosstrasse lastwagentauglich wird, wodurch ein grosser Teil des Verkehrs, der heute durch das Dorf fährt, über die Pfauenmoosstrasse geleitet werden könnte. Damit einhergehend sollen Gefahrenstellen, insbesondere in der Nähe von Bauten, entschärft und die Geschwindigkeit reduziert werden. Auch Fahrradfahrer sollen bei einer Weiterentwicklung der Fahrbahn als Verkehrsteilnehmer Platz finden.

Dorfstrasse

Wie bereits beschrieben verkehrt ein grosser Teil des Schwerverkehrs auf der Dorfstrasse. Mit der Erweiterung der Pfauenmoosstrasse soll auch auf der Dorfstrasse eine Verkehrsberuhigung stattfinden. Zudem soll die Geschwindigkeit, vor allem innerhalb des Siedlungskörpers, weiter reduziert werden.

Quartiersstrassen | Niedrigere Geschwindigkeiten

In den Quartieren werden generell niedrigere Geschwindigkeiten gewünscht.

Erweiterung Parkplatzangebot

Das Parkplatzangebot in der Gemeinde ist, insbesondere bei Veranstaltungen, eher knapp. In der Nähe der Schulanlage besteht noch Potenzial, die Anzahl der Parkfelder zu erweitern.

Öffentlicher Verkehr | Langsamverkehr

Bestehende ÖV-Verbindung erhalten und Entwicklung ÖV-Verbindung

Die Linie 200 fährt heute am Rand der Gemeinde zwischen Arbon und Wittenbach / St. Gallen. Die Bevölkerung wünscht sich, dass sichergestellt werden kann, dass diese Verbindung auch in Zukunft erhalten bleibt.

Zurzeit führt keine Linie des öffentlichen Verkehrs durch das Dorf. Die Bevölkerung wünscht sich eine solche Verbindung, die allenfalls Umsteigemöglichkeiten am Bahnhof Roggwil-Berg oder Wittenbach bietet. Als mögliche Idee wird auch ein Rufbus-Angebot erwähnt.

2.5 Strategien der Innenentwicklung

Entwicklung Velo-Verbindung

Die heutige Situation für Fahrradfahrer auf der Dorfstrasse ist nicht ideal. Vor allem aus Richtung Landquart ins Dorf hinauf, wo Fahrradfahrer aufgrund der Steigung langsam sind, ist ein Fahrradstreifen oder Veloweg wünschenswert.

Entwicklung Fussweg-Verbindung

Zwischen den Weilern und zwischen den Weilern und dem Dorf besteht Potential für bessere Fusswegverbindungen. Das Wanderwegnetz soll erhalten und weiter ausgebaut werden. Entlang der Fusswege sollen Sitzgelegenheiten zum Verschnaufen und Verweilen einladen.

2.5.1 Allgemein

Ein besonderes Handlungsfeld besteht in den Strategien der Innenentwicklung. Der Kanton St. Gallen macht in seinem Leitfaden «Siedlungsentwicklung nach innen» inhaltliche Vorgaben. Er gibt die grundsätzliche Unterteilung in Bewahren, Aufwerten, Weiterentwickeln und Umstrukturieren vor und macht Vorschläge zu weiteren Inhalten wie Eignung oder Priorisierung. Für die Gemeinde Berg kommt die Strategie «Umstrukturieren» nicht zum Tragen.

Mit den Strategien werden Ansätze beschrieben, die aufzeigen, wie das Siedlungsgebiet entwickelt werden kann, um künftiges Wachstum innerhalb des bestehenden Baugebietes aufzunehmen sowie ein qualitativ hochwertiges Wohn- und Arbeitsumfeld zu schaffen. Die Ziele bestehen darin, sorgfältige geeignete Gebiete, für eine verdichtete Bauweise sowie Gebiete die es zu bewahren gilt, auszuwählen.

Der Strategieplan Innenentwicklung (vgl. Beilage) bildet den Nachweis, welcher im Rahmen einer Ortsplanungsrevision, respektive einer Anpassung der Planung an des neue PBG, zu erarbeiten ist

2.5.2 Strategieplan Innenentwicklung

«Bewahren / Aufwerten»

In Gebieten mit der Strategie Bewahren (Veredeln) steht der Schutz von erhaltenswerten Bebauungen und Strukturen sowie der Erhalt und die Aufwertung der vorhandenen Qualitäten im Vordergrund. Massvolle Entwicklungen sind unter Rücksichtnahme auf Bestand und Qualität dennoch möglich. In diesen Gebieten soll die Identität des Ortes gestärkt werden. Neubauten sind unter Vorlagen zur Einpassung in das Ortsbild möglich.

Dieser Strategie wird das Quartier Habersack zugewiesen. Bewahrt werden soll hier insbesondere die Struktur, die aufgrund der teilweise kleinen Parzellen bereits eine relativ hohe Dichte aufweist. Insbesondere sollen auch die geschützten Gebäude an der Dorfstrasse bewahrt werden. Gleichzeitig soll auch eine Aufwertung stattfinden. Bei Renovationsarbeiten ist besonderes Augenmerk auf die Materialisierung von Fassaden zu legen. Neu- und Ersatzbauten sollen möglich sein und sich in Volumetrie und Ausrichtung an der Umgebung orientieren.

«Aufwerten (Fortschreiben)»

Diese Strategie zielt darauf ab, die bestehende Substanz so aufzuwerten, dass künftig höhere Flächenerträge resultieren. Entwicklungen erfolgen dabei in der Regel jeweils auf einzelnen Parzellen. Denkbar sind Erweiterungen des Wohnraums durch Anbauten oder auch Neubauten, die sich jedoch in die Struktur des Bestandes eingliedern. Die konsequente Ausnützung allfälliger Nutzungsreserven ist in diesen Gebieten nicht erwünscht, wenn sie zu strukturelfremden Bauten führt.

Im gebauten Bestand steht die punktuelle bauliche Ergänzung im Vordergrund. Mit massvollen Eingriffen in die bestehende Struktur sollen ortsbauliche Mängel behoben und Aufwertungen vorgenommen werden. Neubauten sind in diesen Gebieten grundsätzlich möglich, sofern diese sich hinsichtlich ihrer Struktur in den Bestand einfügen. Die Entwicklung geschieht individuell. Wichtig sind präzise Bestimmungen in der Regelbauweise.

Dieser Strategie werden grundsätzlich alle Baugebiete zugewiesen, sofern keine andere Strategie zugewiesen wird. Massnahmen basieren vor allem auf der Sensibilisierung der Bevölkerung und der Mobilisierung von Baulandreserven.

«Ergänzen (Weiterentwickeln)»

Diese Strategie zielt darauf ab, Gebiete haushälterisch zu nutzen. Dabei werden technische Nutzungsreserven konsequent genutzt und Baulücken überbaut. Entwicklungsvorhaben umfassen in der Regel mehrere Grundstücke und erfordern aktive Planung durch die Grundeigentümer und die Gemeinde. Der Charakter und die Nutzung der Gebiete bleibt bestehen, das ortsbauliche Grundmuster kann sich jedoch ändern.

Dieser Strategie werden die Gebiete Weiherstrasse, Bollbach und Brühl zugewiesen. Im Quartier Weiherstrasse soll vor allem bei Um-, Ersatz- und Neubauten sowie bei Anbauten die volle Ausschöpfung der möglichen Ausnützung angestrebt werden. Im Quartier sind die Parzellen relativ gross. Mit der Strategie Ergänzen soll eine langfristige, moderate Verdichtung erreicht werden.

Am Bollbach bestehen noch einige Baulücken, deren Überbauung gewisse Herausforderungen beinhaltet. Dennoch sollen für das Gebiet geeignete Lösungen gefunden werden.

Auch das Quartier Brühl verfügt über eine relativ grosszügige Parzellenstruktur, die es künftig auszuschöpfen gilt.

Einordnung in die Planung

Die Strategien werden im kommunalen Richtplan umgesetzt. Mögliche abgeleitete Massnahmen umfassen z. B. Schutzzonen, Einordnungsgebote, Anpassungen der Grundnutzung oder Sondernutzungsplanpflichten.

Umsetzung

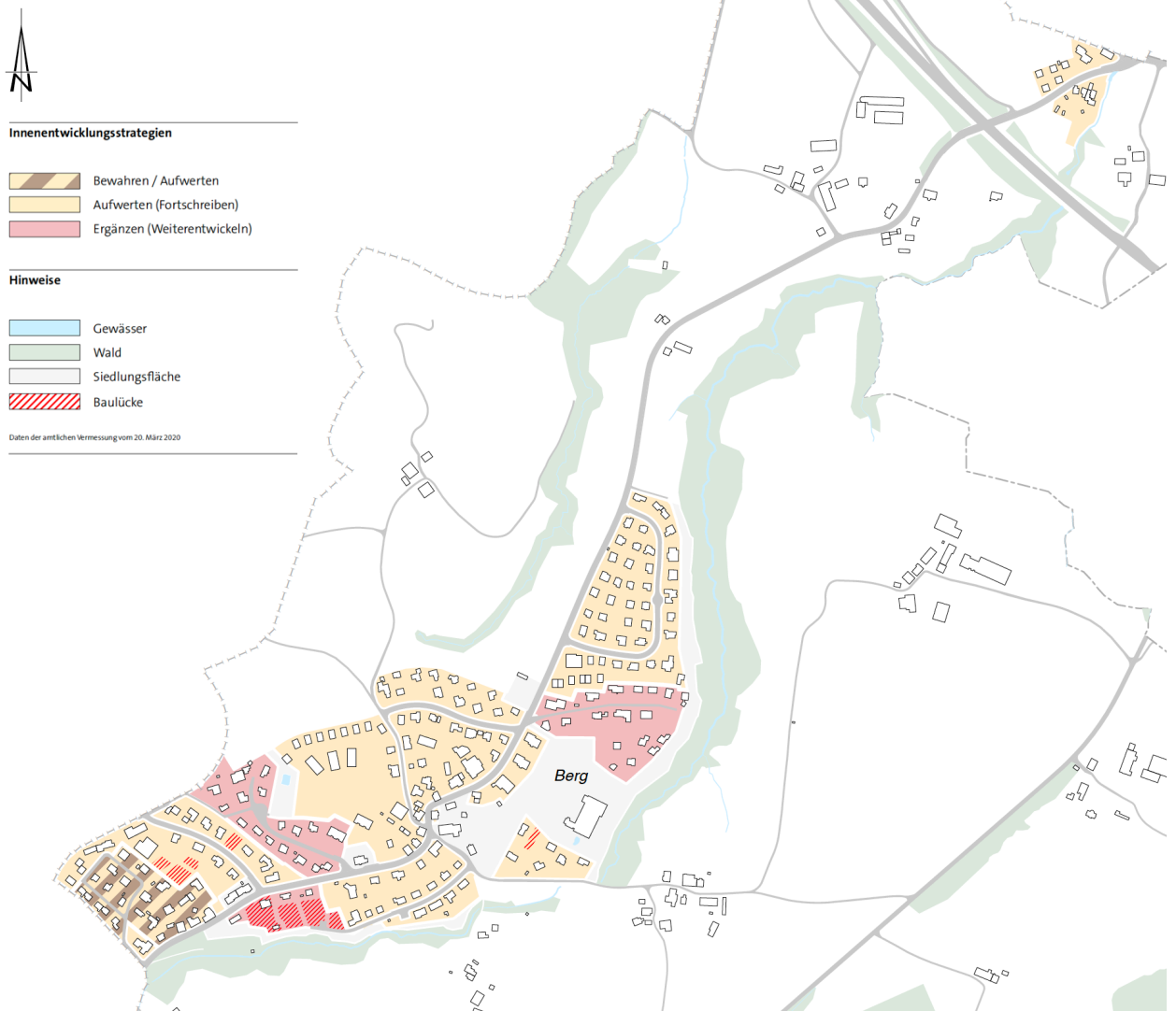
Da die Strategien grundsätzlich über das gesamte Siedlungsgebiet festgelegt werden, wird direkt keine Priorisierung festgelegt. Die Priorisierung geschieht üblicherweise mittels eines Planungshorizonts, in Anlehnung an eine mögliche Umsetzung im Richtplan. Bei den Gebieten ohne Priorität ist in der Regel keine aktive Planung seitens der Gemeinde notwendig.

Für Berg ergibt sich nur insofern eine Priorisierung, als dass die Gebiete unterschiedlich stark gewichtet werden (vgl. Kapitel 3.2.2). Grundsätzlich können die Massnahmen der Strategiegebiete als Daueraufgabe innerhalb des Planungshorizontes betrachtet werden. Allfällige Bauvorhaben im ganzen Gemeindegebiet, aber speziell in den Gebieten mit der Innenentwicklungsstrategie «Ergänzen», sollen als Einzelfälle bezüglich ihrer Möglichkeiten zur Umsetzung der Innenentwicklungsstrategien betrachtet werden. Dazu sind insbesondere Gespräche mit den jeweiligen Grundeigentümern sowie die Sensibilisierung der Bevölkerung notwendig.

Eignung

Die Gebiete mit einem besonderen Innenentwicklungspotenzial – Gebiete, mit den Strategien «Ergänzen» – weisen grundsätzlich eine entsprechende Eignung auf.

Abb. 12 Strategieplan Innentwicklung Berg



3 Instrumente

3.1 Handlungskatalog

3.1.1 Einleitung

In den nachfolgenden Kapiteln werden die fachlichen und strategischen Grundlagen der Ortsplanung analysiert. Im Handlungskatalog werden die strategischen Grundlagen der Gemeinde mit konkreten Massnahmen verknüpft. Zudem wird aufgezeigt, in welchem Instrument diese Massnahmen umgesetzt werden sollen.

3.1.2 Wohnen und Wohnumfeld | Innenentwicklung

Ziele

Aus den Resultaten der Zukunftsvision sowie des Workshops (vgl. Kap. 2.4) kann abgeleitet werden, dass das familienfreundliche Wohnumfeld und die bestehende hohe Lebensqualität erhalten bleiben sollen. Das Einfamilienhaus als charakteristische Bauform in Berg trägt auch künftig zu den attraktiven Wohnquartieren und dem Ortsbild bei. Gleichzeitig soll künftig die Entwicklung der Gemeinde vorwiegend innerhalb bestehender Reserven geschehen und der Grundsatz Innenentwicklung vor Aussenentwicklung eingehalten werden.

Planerische und strategische Vorgaben

- Die Entwicklung hat innerhalb der bestehenden Siedlungsgrenzen zu erfolgen (*kantonalen Richtplan | S11, S12, S13*).
- Der Schwerpunkt der Entwicklung liegt in den vom öffentlichen Verkehr erschlossenen Gebieten (ÖV-Güteklasse D), (*kantonalen Richtplan | S12, S13*).
- Innenentwicklungspotenziale (Bewahren, Aufwerten, Weiterentwickeln, Umstrukturieren) sollen bestimmt werden und mit den Grundeigentümern konsequent mobilisiert werden (*kantonalen Richtplan | S13*).
- Die Qualität der Siedlungsentwicklung wird von der Gemeinde aktiv gesteuert (*kantonalen Richtplan | S13*).
- Die schützenswerten Ortsbilder und andere Kulturobjekte werden in der Entwicklung der Gemeinde berücksichtigt (*kantonalen Richtplan | S13; ISOS*).
- Ortsbezogene Lösungen von hoher baulicher und gestalterischer Qualität sollen gefördert werden (*kantonalen Richtplan | S13*).

Massnahmen | Instrumente

Kapitel Bericht	Umsetzung			Massnahmen Instrumente
	Raumkonzept	Richtplanung	Nutzungsplanung	
3.2.2, 3.3.3	x	x		Das Siedlungsgebiet ist für die nächsten 15 Jahre auf den Bestand zu beschränken.
3.3.2, 3.3.3		x	x	Für die bestehenden Einfamilienhausquartiere sollen planerische Voraussetzungen geschaffen werden, um eine moderate Nachverdichtung zu ermöglichen.
3.2.2, 3.3.3	x	x		Eine moderate bauliche Verdichtung wird insbesondere in Gebieten angestrebt, die bereits heute eine gewisse Dichte aufweisen oder an diese angrenzen und verkehrlich gut erschlossen sind: - Habersack / Bahnhofstrasse / Weiherstrasse - Bollbach - Dorfwiese / Zentrum - Brühl
3.2.2, 3.3.3	x	x		In den definierten Potenzialgebieten wird eine der vier möglichen Innenentwicklungsstrategien (Bewahren, Aufwerten, Weiterentwickeln, Umstrukturieren) umgesetzt: - Habersack - Weiherstrasse - Bollbach - Brühl

3.1.3 Bauliche Entwicklung mit Qualität

Ziele

Der ländliche Charakter von Berg soll im Grundsatz erhalten bleiben und gleichzeitig das Wohnumfeld verbessert werden. Es soll ein ausreichendes und attraktives Wohnungsangebot zur Verfügung gestellt werden können, insbesondere für Familien.

Planerische und strategische Vorgaben

- Die Qualität der Siedlungsentwicklung wird von der Gemeinde aktiv gesteuert (*kantonalen Richtplan | S13*).
- Die schützenswerten Ortsbilder und andere Kulturobjekte werden in der Entwicklung der Gemeinde berücksichtigt (*kantonalen Richtplan | S3; S33; ISOS*).

- Ortsbezogene Lösungen von hoher baulicher und gestalterischer Qualität werden gefördert (*kantonaler Richtplan S13*).
- Die öffentlichen Räume und die Dorfkerne sollen aufgewertet werden (*kantonaler Richtplan: Raumkonzept; Zukunft 2030 / Workshop Siedlung und Verkehr*).

Massnahmen | Instrumente

Kapitel Bericht	Umsetzung			Massnahmen Instrumente
	Raumkonzept	Richtplanung	Nutzungsplanung	
pendent			x	Begleitung von Baugesuchen in gestalterischer Hinsicht stärken
3.2.2, 3.3.3	x	x	x	Aufwertung von öffentlichen Räumen und Dorfkernen, Betriebs- und Gestaltungskonzepte für Strassen (inkl. angrenzende Plätze) erarbeiten und umsetzen; Themen sind dabei: Belag, Möblierung, Bepflanzung, Beleuchtung.
pendent			x	Möglichkeiten zur Festlegung der generell-abstrakten Regelbauweise hinsichtlich einer kontrollierten und qualitativen Innenentwicklung ausschöpfen

3.1.4 Arbeit und Wirtschaft

Ziele

Das bestehende Gewerbe in Berg soll erhalten und gepflegt werden.

Planerische und strategische Vorgaben

- Infrastrukturvorhaben (z. B. Übertragungsleitungen, Wasserfassungen) sind grundeigentümerverbindlich zu sichern (*kantonaler Richtplan VI32, VI35, VII22, VII31, VII32, VII41, VII61*).
- Bestehende Arbeitsplatzgebiete bleiben erhalten.

Massnahmen | Instrumente

Kapitel Bericht	Umsetzung	Massnahmen Instrumente
pendent	Raumkonzept Richtplanung Nutzungsplanung	
	x	Die Ausscheidung neuer Arbeitsplatzgebiete ist nur bei konkretem Bedarf und Vorweisen eines Projektes vorgesehen.

3.1.5 Verkehr und Verbindungen

Ziele

Mit dem öffentlichen Verkehr ist für Teile von Berg eine gute Anbindung an die nächsten Zentren sichergestellt. Diese gilt es künftig zu erhalten und zu verbessern. Für die Mobilität innerhalb der Gemeinde sind insbesondere die Fuss- und Velowegverbindungen zwischen den Ortsteilen aufzuwerten. Der Strassenraum der Dorfstrasse, insbesondere im Zentrum, soll attraktiver gestaltet und die Sicherheit erhöht werden.

Planerische und strategische Vorgaben

- Der Fuss- und Veloverkehr soll als wichtiges Verkehrsmittel innerhalb der Dörfer und zwischen den Dörfern gefördert werden (*kantonaler Richtplan VI11, VI21*).
- Die Anbindung an Zentren (St. Gallen, Arbon) soll gefördert werden (*kantonaler Richtplan: Raumkonzept; Zukunft 2030 / Workshop Siedlung und Verkehr*).

Massnahmen | Instrumente

Kapitel Bericht	Umsetzung			Massnahmen Instrumente
	Raumkonzept	Richtplanung	Nutzungsplanung	
3.2.2, 3.3.4	x	x		Wichtige Ziel- und Quellpunkte sowie die einzelnen Ortsteile untereinander mit sicherem und komfortablem Fuss- und Veloverkehrsnetz erschliessen.
3.2.2, 3.3.4	x	x		Attraktive und sichere Strassenraumgestaltung für alle Verkehrsteilnehmer entlang der Dorfstrasse

3.1.6 Natur und Umwelt

Ziele

Die unbebaute Landschaft bildet eine intakte und vielfältige Kultur- und Naturlandschaft, in die die Ortsteile eingebettet sind. Natur- und Landschaftswerte werden in ihrer Vielfalt, Eigenheit und Naturnähe geschützt. Der Erholungswert und die Zugänglichkeit der Natur bleiben an geeigneter Stelle erhalten und werden gefördert.

Planerische und strategische Vorgaben

- Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Lebensräume von bedrohten Arten, und Geotope sollen in der Entwicklung berücksichtigt werden (*kantonalen Richtplan V31*).
- Fruchtfolgeflächen in ihrer Fläche und Qualität erhalten (*kantonalen Richtplan V11*).
- Die Kulturlandschaft soll hinsichtlich Vielfalt, Naturnähe und Erlebniswert aufgewertet werden (*Vernetzungsprojekt*).
- Der Raumbedarf in oberirdischen Gewässern für die natürliche Funktion, den Hochwasserschutz und hinsichtlich der Erholung soll gesichert werden (*Gewässerschutzgesetzgebung*).

Massnahmen | Instrumente

Kapitel Bericht	Umsetzung			Massnahmen Instrumente
	Raumkonzept	Richtplanung	Nutzungsplanung	
pendent			x	Zum Erhalt besonderer Landschaften sind Schutzzonen auszuscheiden.
-		x	x	Fruchtfolgefleichen sind grundsätzlich der Landwirtschaftszone zuzuweisen.
3.2.2, 3.3.3	x	x		Strukturen zur Vernetzung (Hecken, Fliessgewässer, Bestockung, Kleinstrukturen) fördern

3.1.7 Bildung und Betreuung

Ziele

Ein breites Bildungsangebot wird durch ausreichende Betreuungsmöglichkeiten für Kinder erhalten und ergänzt. Für ältere Menschen stehen verschiedene Angebote für Unterstützung und Betreuung in unterschiedlicher Intensität zur Verfügung.

Planerische und strategische Vorgaben

- Die Kindergarten- und Primarschulstandorte sind zu erhalten.
- Auch im Alter soll eine möglichst selbstständige Lebensweise mit altersgerechten Wohnformen ermöglicht werden.

Massnahmen | Instrumente

Kapitel Bericht	Umsetzung			Massnahmen Instrumente
	Raumkonzept	Richtplanung	Nutzungsplanung	
-	x	x		Erhalt und Sicherung von öffentlichen Betreuungsangeboten oder Unterstützung von privaten Initiativen für Kindertagesstätten und schulergänzende Familienbetreuung, von Projekten «Wohnen im Alter», Servicewohnen etc.; Regelmässige Bedarfsprüfung.

3.1.8 Freizeit und Erholung

Ziele

Die Gemeinde Berg bietet ein breites Erholungsangebot in der Natur an. Die Zugänglichkeit sowie die Qualität der nahen Natur- und Kulturlandschaft ist dabei ein wichtiger Bestandteil.

Planerische und strategische Vorgaben

- Die Natur- und Kulturlandschaft ist als Erholungs- und Erlebnisraum zu schützen (*Workshop Siedlung und Verkehr, Informationsveranstaltung*).

Massnahmen | Instrumente

Kapitel Bericht	Umsetzung		
3.3.3	Raumkonzept	Richtplanung	Nutzungsplanung
	x		

Massnahmen | Instrumente

Aussenräume und Wege, die der Erholung und Freizeit in der Natur- und Kulturlandschaft dienen, sind attraktiv zu gestalten.

3.1.9 Instrumente

Zur Umsetzung der planerischen und strategischen Vorgaben werden verschiedene Instrumente vorgeschlagen. Diese werden nachfolgend beschrieben:

Aktive Bodenpolitik

Die aktive Bodenpolitik umfasst den Erwerb und/oder die Bewirtschaftung des Bodens im Sinne der Entwicklungsziele. Ebenfalls kann bei grösseren Arealen durch Einwerfen eigener Flächen die Neuordnung zu Gunsten einer Gesamtlösung vereinfacht werden.

Partizipative Arealentwicklung

Für die erfolgreiche Umsetzung von Innenentwicklungsprojekten bedarf es einer engen Zusammenarbeit verschiedener Grundeigentümer und die Berücksichtigung deren Bedürfnisse. Die Gemeinde kann sich aktiv als neutraler Player für partizipativ durchgeführte Arealentwicklung einbringen und solche Prozesse anstossen.

Verwaltungsverträge

Über Verwaltungsverträge nach Art. 65 PBG kann der Gemeinderat die Erhältlichkeit und bauliche Nutzung im Sinne der Entwicklungsziele vertraglich vereinbaren. Dies betrifft vor allem Ein- und Umzonungen oder kommt als Voraussetzung für den Verzicht auf Auszonungen in Frage.

Kaufrecht

Über das Kaufrecht gemäss Art. 9 PBG kann der Gemeinderat nicht erhältliche Grundstücke zum Verkehrswert auch gegen den Willen des Eigentümers erwerben.

Sondernutzungsplanpflicht

Über die Sondernutzungsplanpflicht gemäss Art. 7 PBG kann der Gemeinderat sicherstellen, dass ein Areal nur auf der Grundlage eines Sondernutzungsplanes bebaut werden kann. Im Sondernutzungsplan hat der Gemeinderat die Möglichkeit, die Regelbauweise ergänzende Vorschriften zu Gunsten der kommunalen Entwicklungsziele festzulegen.

Zonen mit besonderem Erscheinungsbild

Nach Art. 99 Abs. 2 PBG können für Kern- und Schutzzonen sowie weitere konkret bezeichnete Gebiete Vorschriften erlassen werden, welche die Gestaltung und Einordnung von Bauten und Anlagen in die Umgebung regeln, damit eine gute Gesamtwirkung entsteht.

Differenzierte Regelbauvorschriften

Die minimalen Massvorgaben der Regelbauweise umfassen gemäss Art. 79 PBG die «Gesamthöhe», den «Grenzabstand» und den «Gebäudeabstand». Dem Gemeinderat ist es freigestellt, differenziertere Regelbauvorschriften zur «Gebäuelänge», «Gebäudebreite», «Gebäudehöhe und Dachwinkel», Fassadenhöhe», «Baumassenziffer» und «Terrainveränderungen» festzulegen.

Betriebs- und Gestaltungskonzept (BGK)

Als Betriebs- und Gestaltungskonzepte werden Planungen bezeichnet, die zeigen, wie die verschiedenen Verkehrsarten sowohl bewegt wie ruhend auf einer Strasse geführt werden und wie die Strasse hierfür gestaltet werden muss. Das BGK ist die Grundlage für konkrete Strassenbauprojekte.

Vernetzungsprojekt nach DZV

Mit einem Vernetzungsprojekt gemäss der Direktzahlungsverordnung sollen Biodiversitätsförderflächen an ökologisch sinnvollen Lagen sowie die Vernetzung von Kernlebensräumen gefördert werden.

3.2 Raumkonzept Berg

3.2.1 Definition und Bestandteile

Das Raumkonzept definiert die konzeptionelle und strategische Ausrichtung der Gemeinde und dient als Grundlage für den kommunalen Richtplan. Es handelt sich um ein Zielbild ohne eindeutig definierten Zeithorizont. Dabei wird neben den übergeordneten Rahmenbedingungen auch das Leitbild der Gemeinde zur Definition der Strategie beigezogen. Die daraus folgenden Entwicklungsziele geben die grobe Stossrichtung der Gemeindeentwicklung vor. Das Raumkonzept setzt diese Ziele in einen räumlichen Kontext.

Das Raumkonzept besteht aus dem Plan und dem vorliegenden Planungsbericht. Auf dem Plan des Raumkonzepts sind bereits die wichtigsten Grundsätze und Inhalte kurz erläutert.

3.2.2 Erläuterungen zum Inhalt

Siedlungslandschaft

Siedlungsentwicklung

Mit der Änderung der nationalen und kantonalen Gesetzgebung steht die Entwicklung nach innen auch in der Gemeinde Berg im Fokus. Dabei wird auf eine qualitativ hochwertige Entwicklung nach innen mit gleichzeitigem Erhalt und Förderung der bestehenden Wohn- und Lebensqualität geachtet. Von Bedeutung ist insbesondere die Ausnützung der bestehenden Reserven, wie das Schliessen von Baulücken oder das Überbauen von freien Flächen auf grossen Parzellen. An geeigneten Lagen wird eine gezielte Verdichtung geprüft und gefördert.

Langfristig, in einem späteren Planungshorizont (bei Bedarf z. B. in der nachfolgenden Ortsplanung), soll auch Aussenentwicklung in geringen Massen stattfinden. Hierfür sollen die Flächen in Landquart, südwestlich des heutigen Wohngebietes ebenfalls für die Wohnnutzung zur Verfügung gestellt werden.

Entlang der Dorfstrasse, nordwestlich des bestehenden Siedlungsgebietes, sowie nördlich der Dorfwiese wird ebenfalls eine langfristige Entwicklung angestrebt. In einem ersten Schritt jedoch soll an der Dorfstrasse der Siedlungsrand aufgewertet werden. Der offene Raum entlang des Siedlungsrandes verführt zu überhöhten Geschwindigkeiten und bietet optisch keinen Abschluss des Siedlungsbildes. Eine Baumreihe beispielsweise könnte in diesem Sinne zu einer Aufwertung führen.

Vorerst soll aber das Siedlungsgebiet auf den aktuellen Stand begrenzt werden. Erst bei Bedarf und nach konsequenter Ausschöpfung der vorhandenen Inneren Reserven soll über Neueinzonungen nachgedacht werden.

Gebiete mit höherer Dichte

Bei den Gebieten mit höherer Dichte handelt es sich um Gebiete, die sich aufgrund ihrer Lage, ÖV-Erschliessung, Angebot an Infrastruktur und der bestehenden Bebauung für eine höhere Dichte eignen. Sie wurden durch den Gemeinderat festgelegt. Höhere Dichten werden insbesondere im Anschluss an Gebiete, die bereits heute eine relativ hohe Dichte aufweisen angestrebt.

Im Gebiet Mattenhof und im Dorfzentrum bestehen bereits heute relativ hohe Dichten, verglichen mit dem übrigen Baugebiet in Berg, die so erhalten und weitergeführt werden sollen. In und um das Dorfzentrum sowie im Gebiet Brühl, nördlich des Schulareals, bestehen ebenfalls Potenziale für höhere Dichten. Grundsätzlich sollen über einen grossen Teil des Gemeindegebietes Dichten angestrebt werden, die vergleichbar mit denen in Mattenhof, im Habsack und im Dorfzentrum sind. Ebenfalls soll auf eine vergleichbare Bauungsstruktur geachtet werden, mit relativ dicht beieinanderstehenden Einfamilienhäusern. Eine Verdichtung durch die Erstellung von Mehrfamilienhäusern ist nur an explizit dafür geeigneten Lagen anzustreben.

Prägende Siedlungskanten

Von Landquart aus in Richtung des Zentrums von Berg kommt man zwischen den Schlössern Grosser und Kleiner Hahnberg vorbei. Diese werden jeweils von einer hohen Mauer umfriedet, die eine Torsituation schaffen. Ebenso prägend sind die strassenraumgestaltenden Fassaden im Dorfzentrum bei der Kirche. Diese prägende Siedlungskante soll künftig erhalten bleiben.

Ortseingänge

Die Ortseingänge, bzw. Ortsausgänge befinden sich einerseits in Landquart, wo sich die Wohnsiedlung hinter dem Restaurant Sternen deutlich von den gewerblich geprägten Bauten auf dem Gemeindegebiet von Arbon unterscheiden, und andererseits im Gebiet Bollbach, wo die ersten Wohngebäude die Strasse hoch in Richtung Zentrum von Berg säumen. Diese Ortseingänge kennzeichnen den Eintritt in das Siedlungsgebiet und sollen als solche erkennbar sein.

Öffentliche Räume

Die Gestaltung von Strassenräumen und somit auch die von angrenzenden Fassaden und privaten Vorgärten haben einen erheblichen Einfluss auf die Attraktivität des Ortsbildes. Insbesondere auch im Zusammenhang mit den geschützten Ortsbildern von nationaler und kantonaler Bedeutung besteht ein hohes Interesse seitens der Gemeinde, Strassenräume mit hoher Qualität zu

gestalten. Daher sollen künftig Möglichkeiten geschaffen werden, um Einfluss auf Materialisierung von Fassaden und Höhen sowie Abstände von Einfriedungen und Mauern zu nehmen.

Potenzialgebiete

Als Potenzialgebiete werden Gebiete bezeichnet, welche sich für eine Siedlungsentwicklung nach innen eignen. Dazu wurde das Siedlungsgebiet anhand folgender Kriterien qualitativ untersucht:

- Dichte
 - Dichtemass: zulässige Nutzungsdichte gemäss Zonenordnung
 - Ausbaugrad: Dichterreserven gegenüber der Zonenordnung
 - Einwohnerdichte: Einwohnerzahl im Bezug zur Fläche
 - Baulücken: ungenutzte Flächen (keine Dichterreserven)

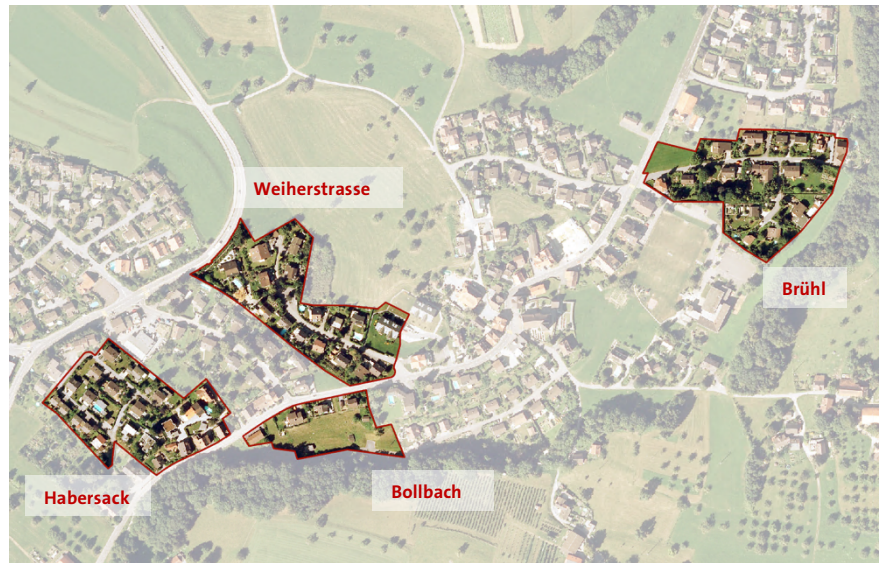
- Gebäudesubstanz
 - Alter der Bausubstanz
 - Unterhaltsmassnahmen
 - Zustand der Bausubstanz

Innerhalb der Potentialgebiete können vier verschiedene Strategieansätze verfolgt werden:

- Bewahren
- Aufwerten
- Weiterentwickeln
- Umstrukturieren

Nachfolgend werden die Potenzialgebiete von Berg kurz beschrieben. In Abb. 13 sind die Bezeichnungen der Quartiere, wie sie im Raumkonzept und später in der Richtplanung verwendet werden, dargestellt.

Abb. 13 Bezeichnung der Quartiere für das Raumkonzept



B1 | Bewahren | Habersack

Das Quartier an der Gemeindegrenze weist bereits heute eine relativ hohe Dichte auf. Diese gilt es künftig zu bewahren und fortzuführen. Das Quartier ist geprägt durch kleinteilige, jedoch nahe beieinanderstehende Einfamilienhäuser oder Doppel Einfamilienhäuser. Die Bebauung, zu der auch schützenswerte Riegelhäuser an der Dorfstrasse gehören, soll künftig erhalten bleiben. Dabei können vorhandene Qualitäten weiter aufgewertet werden.

W1 | Weiterentwickeln | Weierstrasse

Die lockere Struktur, die geprägt ist von mittelgrossen Einfamilienhäusern, soll im Grundsatz erhalten bleiben.

Ebenfalls prägend für das Quartier ist die nordseitig hohe Bepflanzung mit Hecken entlang der Weierstrasse.

W2 | Weiterentwickeln | Bollbach

Auf der gegenüberliegenden Seite des Gemeindehauses auf dem Gebiet zwischen der Dorfstrasse und Weinberg besteht Potenzial für eine Weiterentwicklung. Eine bereits in die Jahre gekommene Bebauung sowie eine für das Siedlungsbild nicht optimale Parkierungslösung und die schwierige Erschliessungslage bieten einige Herausforderungen für die zweckmässige Ausnutzung der vorhandenen Baulücken. Raumplanerisch und architektonisch hochwertige Lösungen sollen angestrebt werden.

W3 | Weiterentwickeln | Brühl

Teile des Quartiers Brühl wurden durch die Überbauung im oberen Mattenhof bereits entwickelt. Die sehr grossen Parzellen bieten weiteres Potenzial für die Erstellung neuer Bauten und Anbauten für die Schaffung von Wohnraum. Dabei soll grundsätzlich die lockere Struktur der Bebauung in Form von Einfamilienhäusern in verdichteter Bauweise beibehalten werden.

Gewichtung der Potenzialgebiete

Die Potenzialgebiete werden anhand des Handlungsspielraumes, der durch die vorhandenen Baulücken und Potenziale auf unternutzten Flächen sowie Gebäudealter gegeben ist, unterschiedlich stark gewichtet. Die Strategie Bewahren im Habersack wird dabei jedoch als Daueraufgabe betrachtet, die nicht speziell priorisiert wird. Folgende Gewichtung wird im Grundsatz verfolgt:

1. Weiterentwickeln Bollbach
2. Weiterentwickeln Brühl
3. Weiterentwickeln Weiherstrasse

Natur und Landschaft

Die Umgebung der Siedlung Berg ist geprägt durch die Landwirtschaft mit einzelnen verstreuten Weilern. Kennzeichnend ist die Aussicht auf den Bodensee, die man durch die Hanglage von einem Grossteil des Gemeindegebietes erhält, sowie viele Hochstammobstbäume und Anlagen mit Niederstämmen. Die intakte und vielseitige Natur soll bestehen und erlebbar bleiben und auch künftig geschützt werden.

Verkehr

Motorisierter Individualverkehr und Parkierung

Auf der Dorfstrasse gelten heute Geschwindigkeitsbegrenzungen von 50 km/h im Siedlungsgebiet (40 km/h im Bereich der Kirche) und 80 km/h ausserhalb. Aus Gründen der Sicherheit und der Verkehrslenkung ist eine Entschleunigung der gesamten Dorfstrasse innerhalb des Gemeindegebietes vorgesehen. Für die Dorfstrasse wurde ein Betriebs- und Gestaltungskonzept (BGK) erarbeitet, welches insbesondere die Entschärfung von Gefahrenstellen sowie die Erhöhung der Sicherheit und Attraktivität für den Langsamverkehr zum Ziel hat.

Ebenfalls weiter entschleunigt werden sollen die Quartierstrassen. In den ruhigen Wohnquartieren soll die Geschwindigkeit reduziert werden.

Nördlich des Schulhauses Brühl wurde durch den Umbau des Schulhauses bereits mehr Platz für öffentliche Parkierung geschaffen.

Die Pfauenmoosstrasse soll für die bessere Befahrbarkeit ausgebaut und saniert werden. Dabei soll vor allem auch Wert auf eine attraktive Gestaltung der Pfauenmoosstrasse sowohl für den MIV als auch für den Langsamverkehr gelegt werden.

Langsamverkehr

Die Entschleunigung der Dorfstrasse würde auch dem Langsamverkehr zugutekommen. Die Fahrradverbindung durch die Gemeinde kann so gefördert und ausgebaut werden.

Zwischen der Kernsiedlung und den Weilern sowie den Nachbargemeinden besteht Potenzial für die Verbesserung der Fussverbindungen, die vor allem für die Freizeit- und Erholungsnutzung von Bedeutung sind.

Öffentlicher Verkehr

Die Gemeinde Berg ist durch den öffentlichen Verkehr nur in geringem Masse bis gar nicht erschlossen. Die bestehende Busverbindung der Linie 200 von St. Gallen nach Arbon entlang der Gemeindegrenze ist jedoch wichtig für die Bevölkerung. Daher gilt es, diese Linie und die Haltestellen langfristig zu sichern. Als zusätzliches Angebot wird zurzeit die langfristige Schaffung einer neuen Postautolinie durch das Zentrum Berg über Landquart geprüft und getestet.

3.3 Richtplan

3.3.1 Aufbau

Bestandteile

Richtplankarte (Massstab 1:5'000)

In der Richtplankarte im Massstab 1:5'000 werden die Sachbereiche Nutzung N, Gestaltung Siedlung GS, Gestaltung öffentlicher Raum GR und Gestaltung Landschaft GL dargestellt. Zudem werden Inhalte der bestehenden Schutzverordnung im Teil Schutz aufgezeigt.

Richtplantext

Im Richtplantext werden die einzelnen Massnahmen dargelegt. Die Massnahmen bestehen in der Regel aus der Ausgangslage, den Zielen und dem Richtplaninhalt. Dazu kommen Spezifikationsmöglichkeiten in Bezug auf den Koordinationsstand (KS) und den Realisierungszeitpunkt (RZ).

Planungsbericht (vorliegend)

Der vorliegende Planungsbericht nach Art. 47 RPV enthält organisatorische Erläuterungen der Revisionsarbeiten, Analysen zu übergeordneten Planungsgrundlagen, Herleitung der Planungsmassnahmen (Strategie – Raumkonzept – Richtplanung – Rahmennutzungsplanung) sowie allgemeine Erläuterungen zu den Sachbereichen mit Begründungen von Festlegungen.

Verbindlichkeit

Die Richtplanung ist ein Führungs- und Koordinationsinstrument der Planungsbehörde und fokussiert die Gemeindeentwicklung auf einen Zeithorizont von ca. 25 Jahren. Die Richtplanung bildet die Grundlage für die übrigen Planungsmassnahmen und ist für die Behörden wegleitend, hat jedoch keine eigentümergebundene Wirkung.

3.3.2 Teil Nutzung

Anpassung Rahmennutzungsplanung

Seit 1. Oktober 2017 ist das neue kantonale Planungs- und Baugesetz in Kraft. Damit haben sich die Rahmenbedingungen für die Ortsplanung, insbesondere im Bereich der Rahmennutzungsplanung, geändert. Die Nutzungszonen und die Bestimmungen des Baureglements müssen angepasst werden. Neu können nur noch die Gebäudemasse (Höhe, Länge, Breite), der Grenzabstand sowie eine Baumassenziffer, anstelle der heute gebräuchlichen Ausnutzungszif-

fer, angewandt werden. Die detaillierte Auseinandersetzung mit der künftigen Regelungsdichte findet im Zusammenhang mit der Anpassung der Rahmennutzungsplanung statt.

Nutzungszuweisung

Im Sachbereich Nutzung werden grundlegenden Festlegungen und Anforderungen für die spätere Nutzungsplanung definiert. In erster Linie werden Aussagen zur Zuweisung zur Bauzone und deren Priorisierung getroffen. Die Nutzungszuweisung basiert auf der Raumplanungsgesetzgebung mit Fokus auf:

- Nutzung der inneren Reserven
- Abstimmung von Siedlung und Verkehr
- Berücksichtigung der Einwohnerkapazität
- Definitive Nutzungszuweisung des übrigen Gemeindegebiets, um die Planungssicherheit zu erhöhen.

Änderungen von Grundnutzung und Nutzungsmass gegenüber dem rechtskräftigen Zonenplan

Festlegung

Nachfolgend werden die Änderungen gegenüber dem rechtskräftigen Zonenplan (Datum Rechtskraft: 18. Dezember 2012) bezüglich der Grundnutzung und der Nutzungsintensivität aufgelistet und beschrieben. Bei der Nutzungsintensivität wird grob davon ausgegangen, dass eine zweigeschossige Zone einer niedrigen Dichte und eine drei- oder viergeschossige Zone einer mittleren Dichte entspricht. Eine ausführliche Begründung und Nachweis der genauen Abgrenzung der Änderungen werden im Rahmen der Revision der Nutzungsplanung erbracht.

Tab. 4 Übersicht Änderungen der Grundnutzung im Richtplan gegenüber rechtskräftigem Zonenplan

Wn: Wohngebiet niedriger Dichte
 Wm: Wohngebiet mittlerer Dichte
 Wh: Wohngebiet höherer Dichte
 WGN: Wohn- / Gewerbegebiet niedriger Dichte
 KG: Kerngebiet
 L: Landwirtschaftsgebiet

Gebiet	Zonenplan bestehend	Richtplan	Beschrieb
Kirchfeld	K2 OeBA	KG	Vereinheitlichung der Zonierung im Zentrum von Berg entlang der Dorfstrasse, Ermöglichung von Zentrumsentwicklungen
Mattenhof	W2a W2b	Wm	Anpassung an die bestehende Bebauung und Parzellierung

3.3.3 Teil Gestaltung

Siedlung

Allgemein

Die besondere Qualität der Gemeinde Berg liegt in den attraktiven Wohnquartieren sowie der unmittelbaren Nähe zur Natur. Das Siedlungsgebiet ist

überwiegend mit Einfamilienhäusern bebaut. Eine weitere Qualität besteht in der sehr guten Erschliessung für den motorisierten Individualverkehr. Handlungsbedarf besteht insbesondere darin, bestehende Baulücken zu schliessen und andere Reserven sinnvoll auszunützen. Prioritär wird die Schaffung von neuem Wohnraum durch den Bau von Einfamilienhäusern in verdichteter Bauweise angestrebt.

Unter der Prämisse der Innenentwicklung soll so das Wachstum der Gemeinde der nächsten 15 bis 20 Jahre innerhalb des bestehenden Baugebiets aufgenommen werden, ohne dass charakteristische Merkmale und die Siedlungsqualität beeinträchtigt werden.

Strategien der Innenentwicklung

Gestützt auf den Strategieplan und das Raumkonzept werden im Richtplan verschiedene Innenentwicklungsgebiete bezeichnet. Diesen Gebieten werden unterschiedliche Strategien und Ziele zugeordnet. Die Strategien der Innenentwicklung sind in Kapitel 2.5 aufgeführt und erläutert.

In der Gemeinde Berg kommen die Strategien «Bewahren» und «Ergänzen / Weiterentwickeln» zu tragen.

Innenentwicklungspotenzial

Für die Gebiete mit Innenentwicklungsstrategie «Ergänzen» der Gemeinde Berg lassen sich anhand des Dichteziels von 39 Einwohnern pro Hektare die folgenden theoretischen zusätzlichen Einwohnerpotenziale berechnen.

Tab. 5 Potenzial an zusätzlichen Einwohnern in den Gebieten der Innenentwicklungsstrategie «Ergänzen»

Gebietsbezeichnung	Richtplan-Nr.	Fläche [ha]	Dichteziel [E/ha]	Einwohner 2019	Zusätzliches Einwohnerpotenzial [E]
Weierstrasse	1.3.1	1.8	39	45	25
Bollbach	1.3.2	0.8	39	3	28
Brühl	1.3.3	1.9	39	33	41
Total		4.4		81	94

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich um theoretische Potenziale handelt. Innerhalb des Planungshorizontes ist eine vollständige Umsetzung der Ziele der Innenentwicklungsstrategie nicht möglich. Insbesondere die Gebiete Weierstrasse und Brühl sind bereits überbaut. Ein Ergänzen im Sinne der Innenentwicklung ist hier ein langfristiger Prozess, der von verschiedenen Faktoren, vor allem aber von den einzelnen Grundeigentümern abhängt.

Öffentliche Räume

Neben der Bebauung sind der Strassenraum und weitere öffentliche Räume ein wesentliches Element einer attraktiven Siedlung, da der Strassenraum den grössten Teil des öffentlichen Raumes ausmacht. Entsprechend kann die Gemeinde in der Gestaltung mehr Einfluss nehmen als dies bei privaten Grundstücken der Fall ist. Die öffentlichen Räume, insbesondere die ortsbildprägenden Ortsdurchfahrten z. B. die Dorfstrasse, sollen eine attraktive Gestaltung aufweisen und eine hohe Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmer gewährleisten.

Landschaft

Der Landschaftsraum wird von unterschiedlichen Elementen geformt. Die Kulturlandschaft mit Feldern und Hochstammanlagen, Gewässerlandschaften, Wäldern und Aussichtslagen nehmen wichtige Naherholungsfunktionen wahr.

Daher sollen wichtige siedlungsgliedernde Freiräume zwischen den Ortsteilen erhalten bleiben und eine Begrenzung der Bebauung stellenweise sichergestellt werden. Auch das wichtige Freihaltegebiet unterhalb des Ortsteils Dorf soll geschützt werden.

3.3.4 Teil Verkehr

Allgemein

Der Sachbereich Verkehr legt in erster Linie den Grundstein für eine möglichst siedlungs- und umweltverträgliche Abwicklung der Mobilitätsbedürfnisse.

Fuss- und Veloverkehr

Ein sicheres und lückenloses Fuss- und Veloverkehrsnetz ist nicht nur für den innerörtlichen Verkehr wichtig, sondern stellt eine wichtige Freizeitinfrastruktur dar. Dabei sind insbesondere die Schwachstellen an Knoten und Querungen zu reduzieren. Zudem sollen Massnahmen zur Reduzierung von Schwachstellen im Langsamverkehr mit den umliegenden Gemeinden abgesprochen und nach Möglichkeit gemeinsam erarbeitet werden.

Öffentlicher Verkehr

Die Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr ist neuerdings ein relevantes Kriterium für die Siedlungsentwicklung einer Gemeinde. In Gebieten, wo eine ÖV-Güteklasse D nicht gewährleistet werden kann, sind künftig nur noch in Ausnahmefällen Einzonungen zulässig.

3.3.5 Teil Infrastruktur

Allgemein

Mit dem Teil Infrastruktur wird der Fortbestand bzw. die Modernisierung und Weiterentwicklung der Infrastrukturanlagen der Gemeinde angestrebt.

Erneuerbare Energien

Die Gemeinde Berg strebt den Ausbau der erneuerbaren Energien an und möchte Projekte grundsätzlich nach ihren Möglichkeiten unterstützen.

3.3.6 Teil Eigentum

Erhältlichkeit

Um die Nutzung der inneren Reserven zu ermöglichen, müssen die unbebauten Grundstücke auf dem Markt verfügbar sein. Es zeigt sich, dass über die ganze Gemeinde etwa 7 unbebaute Parzellen (Stand Frühling 2020) vorhanden sind, die sich für eine Überbauung eignen würden.

Die Verfügbarkeit kann von Seite Gemeinde über verwaltungsrechtliche Verträge nach Art. 8 und 65 PBG und das Kaufrecht nach Art. 9 PBG verbessert

werden. Grössere Areale sollen in der Regel auf der Basis von Vereinbarungen mit den Grundeigentümern entwickelt werden. Für Grundstücke, die nach dem Erwerb durch die Gemeinde einfach wieder veräussert werden können, wird der Hinweis auf das Kaufrecht angemerkt.

Baulandumfrage

An Eigentümerinnen und Eigentümer unbebauter Parzellen wurde im Sommer 2019 ein Fragebogen zur Baulandverfügbarkeit versendet.

Auswertung Fragebogen

Pendent, wird im Rahmen der Zonenplanung erarbeitet.

3.4 Rahmennutzungsplanung

3.4.1 Aufbau

Die Fertigstellung des Zonenplans ist pendent.

Bestandteile

Die Rahmennutzungsplanung der Gemeinde Berg setzt sich aus den folgenden Bestandteilen zusammen:

Zonenplan (Massstab 1:5'000)

Der Zonenplan ist das grundeigentümergebundene Planungsinstrument. Zusammen mit dem Baureglement regelt er die Abgrenzung zwischen Baugebiet und Nichtbaugebiet gemäss Art. 7 Abs. 1 PBG. Innerhalb des Baugebiets legt er die jeweils zulässige Nutzungsart, Nutzungsintensität und Immissionstoleranz fest. Mit dem Zonenplan kann die Gemeinde für bestimmte Gebiete Nutzungen zulassen, bzw. ausschliessen oder das Bauen in bestimmten Gebieten vom Erlass eines Sondernutzungsplans abhängig machen.

Baureglement

Das Baureglement ordnet das Bauwesen der Gemeinde. Es enthält gemäss Art. 7 Abs. 2 PBG die öffentlichrechtlichen Bauvorschriften.

Schutzverordnung

Die Schutzverordnung gemäss Art. 5 und 6 des Natur- und Heimatschutzgesetzes (NHG) und Art. 114ff. PBG besteht aus dem Plan und dem Reglement. Im Plan werden die geschützten Natur- und Kulturobjekte bezeichnet und im Reglement die entsprechende Schutzvorschrift formuliert.

Die Schutzverordnung wird separat erarbeitet und ist daher nicht detailliert in diesem Planungsbericht beschrieben. Inhalte werden im Rahmen der Nutzungsplanung berücksichtigt und übernommen.

Verbindlichkeit

Die Rahmennutzungsplanung regelt die Bau- und Nutzungsvorschriften der einzelnen Zonen, respektive die Anforderungen an Bauten und Anlagen grundeigentümergebunden. Schutzwürdige Natur- und Kulturobjekte sowie Naturschutz- und Ortsbildschutzgebiete werden grundeigentümergebunden geschützt.

3.4.2 Neuerungen kantonales Planungs- und Baugesetz

Mit dem neuen Planungs- und Baugesetz können im Baureglement und Zonenplan verschiedene neue Regelungen aufgenommen werden.

- In den Kernzonen können Schutz- und Gestaltungsvorschriften erlassen werden. Zudem sind auch Vorschriften, welche der Entwicklung von Orts- und Quartierzentren dienen möglich (Art. 15 PBG).
- In speziell bezeichneten Gebieten können bestimmte Nutzungen zugelassen oder ausgeschlossen werden (Art. 7 Abs. 3 lit. b) PBG).
- In Wohnzonen, Kernzonen sowie Wohn- und Gewerbezone können Mindestwohn- resp. Mindestgewerbeanteile festgelegt werden (Art. 12 Abs. 2 und Art. 13 Abs. 2 PBG).
- Für konkret bezeichnete Gebiete können Vorschriften zur guten Gestaltung und Einordnung von Bauten und Anlagen in die Umgebung erlassen werden (Art. 99 PBG).
- Die Gemeinde kann im Baureglement Anreize für die besonders hochwertige Gestaltung von Bauten und Anlagen vorsehen. Dies können insbesondere Abweichungen von der Regelbauweise sein (Art. 100 PBG).
- Es können neu Sondernutzungsplanpflichten im Zonenplan festgelegt werden. Dabei muss stets ein besonderes öffentliches Interesse vorliegen und der Zweck des Sondernutzungsplans im Zonenplan festgelegt werden (Art. 7 Abs. 3 lit. c) PBG).

3.4.3 Zonenplan

Allgemein

Redaktionelle Anpassungen

Mit der Gesamtrevision des Zonenplans können auch verschiedene redaktionelle Anpassungen vorgenommen werden. Diese haben alle keinen Einfluss auf die effektive Bebaubarkeit der Grundstücke oder das Fassungsvermögen

der Bauzone. Dabei stehen insbesondere der Abgleich mit der amtlichen Vermessung sowie dem Strassenplan im Vordergrund.

Teilweise verläuft die Zonengrenze nicht exakt auf der Parzellengrenze der amtlichen Vermessung. Dies ist in der Praxis wenig praktikabel und die Zonengrenzen nicht nachvollziehbar. In diesen Fällen wird die Zonierung der Parzellengrenze angepasst.

Im Zonenplan werden sämtliche ausparzellierten Strassen und Wege als Verkehrsfläche dargestellt. Im Rahmen der Überarbeitung des Gemeindestrassenplans sind die Zuweisungen zu überprüfen und Differenzen zwischen Gemeindestrassenplan und Zonenplan zu klären. Die Verkehrsflächen müssen zusammen mit den übrigen Zonen flächendeckend und überlappungsfrei sein.

Trennung Baugebiet / Nichtbaugebiet

Im Zonenplan wird eine klare Trennung von Baugebiet und Nichtbaugebiet vorgenommen und damit das Siedlungsgebiet definiert. Eine detaillierte Betrachtung ist insbesondere bei Strassen am Siedlungsrand vorzunehmen. Dabei wird eine Strasse dem Siedlungsgebiet zugewiesen, wenn diese noch Bauzonen erschliesst. Verläuft die Strasse zwar entlang von Bauzonen, hat aber für diese keine Erschliessungsfunktion, wird die Strasse dem Nichtsiedlungsgebiet zugewiesen.

Beilage

Gemeinde Berg SG

Revision der Ortsplanung Stand Richtplan

Planungsbericht

B1 Strategieplan Innenentwicklung, März 2020

Impressum

Gemeinde Berg SG

Revision der Ortsplanung Stand Richtplan

Planungsbericht

Strittmatter Partner AG

Vadianstrasse 37
9001 St. Gallen

T: +41 71 222 43 43

F: +41 71 222 26 09

www.strittmatter-partner.ch

Projektleitung

Balz Bodenmann

dipl. Arch. ETH SIA | Arch. REG A

dipl. Raumplaner NDS ETH

Raumplaner FSU | Dr. sc. ETH

Fachbearbeitung

Camilla Philipp-Rohrer

BSc ETH in Umweltingenieurwissenschaften

MSc ETH in Raumentwicklung und

Infrastruktursysteme

510/005/330/02/PB_200327.docx