



GEMEINDE
9305 BERG SG

Projekt Nr. 153.3.001

28. Juni 2024

Revision der Ortsplanung

Planungsbericht

Mitwirkung

Ingress

Plandarstellungen sind grundsätzlich nach Norden ausgerichtet.

ERR Raumplaner AG
Teufener Strasse 19
9001 St.Gallen

www.err.ch
info@err.ch
Telefon +41 (0)71 227 62 62

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage	6
1.1	Sachverhalt	6
1.1.1	Planungsanlass	6
1.1.2	Geänderte Grundlagen	6
1.1.3	Planungsgebiet	7
1.1.4	Planungsziele	8
1.1.5	Monitoring und Controlling	8
1.2	Vorgehen.....	8
1.2.1	Arbeitsschwerpunkte	8
1.2.2	Planungsablauf	9
1.3	Projektorganisation	9
2	Analyse und Strategie	10
2.1	Grundlagen	10
2.1.1	Allgemeine Grundlagen	10
2.1.2	Bundesrecht.....	10
2.1.3	Nationale Grundlagen.....	11
2.1.4	Kantonale / Regionale Grundlagen.....	11
2.1.5	Kommunale Grundlagen.....	12
2.2	Analyse und Handlungsbedarf	14
2.2.1	Entwicklung Berg SG	14
2.2.2	Nutzung	19
2.2.3	Infrastruktur und Ausstattung.....	21
2.2.4	Verkehr	22
2.2.5	Gestaltung	24
2.2.6	Umwelt.....	24
2.2.7	Schutz.....	26
2.3	Strategische Grundlagen.....	31
2.3.1	Kantonale Planung	31
2.3.2	Agglomerationsprogramm.....	33
2.4	Kommunale Grundlagen	34
2.4.1	Zukunft 2030.....	34
2.4.2	Motorisierter Individualverkehr.....	34
2.4.3	Fuss- und Veloverkehr.....	34
2.4.4	Öffentlicher Verkehr.....	35

2.4.5	Workshop Siedlung und Verkehr	36
2.5	Strategien der Innenentwicklung	38
2.5.1	Allgemein	38
2.5.2	Strategieplan Innenentwicklung	38
2.6	Abstimmung Siedlung und Verkehr	43
2.7	Erschliessungsprogramm	44
3	Instrumente	45
3.1	Handlungskatalog	45
3.1.1	Einleitung	45
3.1.2	Wohnen und Wohnumfeld Innenentwicklung	45
3.1.3	Bauliche Entwicklung mit Qualität	47
3.1.4	Arbeit und Wirtschaft	48
3.1.5	Verkehr und Verbindungen	49
3.1.6	Natur und Umwelt	50
3.1.7	Bildung und Betreuung	51
3.1.8	Freizeit und Erholung	52
3.1.9	Instrumente	52
3.2	Raumkonzept Berg	54
3.2.1	Definition und Bestandteile	54
3.2.2	Erläuterungen zum Inhalt	54
3.3	Richtplan	59
3.3.1	Aufbau	59
3.3.2	Teil Nutzung	59
3.3.3	Teil Gestaltung	60
3.3.4	Teil Verkehr	63
3.3.5	Teil Infrastruktur	63
3.3.6	Teil Eigentum	64
3.4	Rahmennutzungsplanung	66
3.4.1	Aufbau	66
3.4.2	Neuerungen kantonales Planungs- und Baugesetz	66
3.4.3	Zonenplan	67
3.4.4	Baureglement	72
4	Interessensabwägung	78
5	Information und Mitwirkung	79
6	Kantonale Vorprüfung	79
6.1	Umsetzung der Vorprüfungsbemerkungen	79
7	Rechtsverfahren	79

8	Genehmigung	80
9	Beilagen	80
9.1	Gemeindeportrait Berg SG.....	80
9.2	Potenzialermittlung Innenentwicklung	80
9.3	Strategieplan Berg SG	80
9.4	Abstimmung Siedlungsentwicklung und Verkehr	80
9.5	Erschliessungsprogramm.....	80
9.6	Raumkonzept.....	80
9.7	Auswertung Vorprüfung.....	80

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

1.1.2 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 eidgenössische Raumplanungsgesetzgebung in Kraft getreten, welche substantielle 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 Regelbauweise reduziert und im Gegenzug die Sondernutzungsplanung gestärkt.

Im Rahmen der Innenentwicklung hat die Regelbauweise nur eine Teilaufgabe. Das Weiterbauen im Bestand erfordert daneben «massgeschneiderte» Planungsinstrumente auf der Basis von Sondernutzungsplänen. Hierfür stellt das PBG im Gegenzug neue Möglichkeiten bereit. So ermöglicht das neue kantonale Recht der kommunalen Planungs- und Baubehörde die für die Innenentwicklung erforderliche, aktivere Rolle. Die Instrumente zur Steuerung der Innenentwicklung 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. Jedoch bleiben bis zur Inkraftsetzung der neuen Rahmennutzungsplanung 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 seit 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 Innenentwicklung zeitlich aufwändig und komplex sind. Da bei der Innenentwicklung die Regelbauweise i. d. R. zu wenig gesteuert werden kann, 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 zu erarbeiten ist (Richtplanung).

1.1.3 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.

1.1.4 Planungsziele

Mit den neuen übergeordneten Rechtsgrundlagen sind die Kantone und Gemeinden verpflichtet, ihre Raumplanung vermehrt auf die innere Entwicklung der Siedlung auszurichten. Mit der vorliegenden Revision ist die Aktualisierung und Anpassung der Ortsplanung an die neue Rechtsgrundlage (PBG) bzw. an die neuen, mit dem kantonalen Richtplan (Teil Siedlung) geschaffenen Rahmenbedingungen vorgesehen. Insbesondere folgende Ziele stehen im Fokus:

- Implementierung der Strategie zur künftigen Gemeindeentwicklung resp. zur Siedlungsentwicklung nach Innen;
- Erhalt und Förderung der Wohn- und Lebensqualität;
- Mobilisierung der Innenentwicklungsflächen und Schliessung von Baulücken zur Schaffung kompakter Siedlungsbereiche;
- Schonung von speziellen Landschaftsbildern (insb. Schlosslandschaften und Obstplantagen);
- Förderung der Kommunikation und Mitwirkung der Bevölkerung;
- Schaffung guter Voraussetzungen für die lokale Wirtschaft.

1.1.5 Monitoring und Controlling

Eine periodische Überprüfung der Entwicklung anhand der Entwicklungsziele ist wichtig, um die gesteckten Ziele zu erreichen und allfällige strategische Weichen zu stellen. Das Monitoring und Controlling soll alle vier Jahre erfolgen.

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 floss als wichtiger Bestandteil in die Erarbeitung von Raumkonzept und Richtplan mit ein. Die Bevölkerung wurde resp. 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 qualitativen Ansprüche an die Regelbauweise markant gesenkt wurden.

1.2.2 Planungsablauf

Meilensteile

- Der kommunale Richtplan wurde am 22. Mai 2019 zur öffentlichen Vernehmlassung beschlossen.
- Die Ortsplanung mit dem kommunalen Richtplan und der Rahmennutzungsplanung wurden am 29. Juni 2020 vom Gemeinderat zur kantonalen Vorprüfung verabschiedet.
- Mit dem Vorprüfungsbericht vom 29.4.2021 nahm das AREG zur Richtplanung der Gemeinde Berg SG Stellung.

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
- Vernehmlassung Richtplanung vom 22. Mai 2019 bis 30. Juni 2019
- 2. Vernehmlassung Richtplanung vom 30. April 2020 bis 31. Mai 2020
- Informationsveranstaltung zur Rahmennutzungsplanung vom 2. September 2024

Das Kapitel wird laufend ergänzt.

1.3 Projektorganisation

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 2024	-
• Historische Karten	X	map.geo.admin.ch	-
• Orthophoto	X	Stand April 2024	-
• 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 kommunalen 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	-
• Lärmschutzverordnung (LSV)	X	Es ist mit keinen relevanten Grenzwertüberschreitungen zu rechnen.	Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden

			werden.
• Luftreinhalteverordnung (LRV)		Für Feinstaub und Stickstoffdioxide ist mit keinen Überschreitungen der Grenzwerte gemäss LRV im Gemeindegebiet 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 Wald gemäss amtlicher Vermessung wird in der Zonenplanung berücksichtigt	-

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	Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden., 3.3.4

2.1.4 Kantonale / Regionale Grundlagen

	relevant	Verweis / Hinweis	Kapitel
• Kantonale Richtplanung	X	Stand November 2017 (Siedlung)	2.2.2, 2.2.3, 2.2.4, 2.2.5, 2.2.6, 2.2.7
• Gemeindeporträt	X	Kanton St. Gallen, Stand 2017	2.2.2
• Bevölkerungsprognose (Fachstelle f. Statistik Kanton)	X	Quelle der Zahlen: Bundesamt für Statistik	Fehler! Verweisquelle

St. Gallen)		STATPOP 2024	konnte nicht gefunden werden.
• 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
• Allgemein			
• 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	2.1.1
• GIS-Analyse Baumassenziffer und Gesamthöhen	X	Stand Frühjahr 2019	-
• Verkehr			
• Strassenklassierungspläne	X	Wird in Zonenplanung integriert, Stand 2024	2.2.4
• Fuss-, Wanderweg- und Radwegpläne	X	In Richtplankarte integriert	-
• Schutz			
• Schutzverordnungen	X	Schutzverordnung vom 16. August 1990, zurzeit in Überarbeitung	2.2.7
• Nutzung			

• Zonenpläne	X		
• Baureglement	X		
• Übersicht über die Sondernutzungspläne	X		

2.2 Analyse und Handlungsbedarf

2.2.1 Entwicklung Berg SG

Wohnbevölkerung

Die Wohnbevölkerung von Berg hat seit den 1980er-Jahren stetig zugenommen. Die Entwicklung hat zwar zwischen 2014 und 2019 etwas stagniert, ab 2020 aber wieder merklich zugenommen.

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

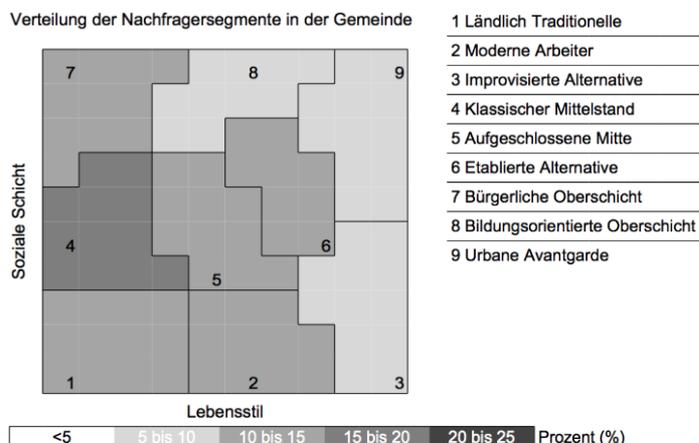
Bevölkerungs-entwicklung		2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Kanton SG	absolut	506'756	510'850	512'767	514'760	518'104	520'881	524'147	529'086	539'768
	Prozentual	0.9%	0.8%	0.4%	0.4%	0.7%	0.5%	0.6%	0.9%	2.02%
Wahlkreis Rorschach	absolut	42'735	42'948	43'089	43'234	43'818	44'110	44'492	44'658	45'429
	Prozentual	0.4%	0.5%	0.3%	0.3%	1.4%	0.7%	0.9%	0.4%	1.7%
Gemeinde Berg SG	absolut	845	850	858	834	863	859	868	909	1'001
	Prozentual	0.2%	0.6%	0.9%	-2.8%	3.5%	-0.5%	1.1%	4.7%	10.1%

Übersicht
Entwicklung
ständige
Wohnbevölkerung

Statistik.sg.ch;
03.04.2024

Gemeindecheck Wohnen (Stad 2018)

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.



Verteilung der Nachfragesegmente in der Gemeinde Berg SG
 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 und haben auch im Jahr 2024 noch Bestand.

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 (Stand 2018)

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 beobachtbaren 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 %.

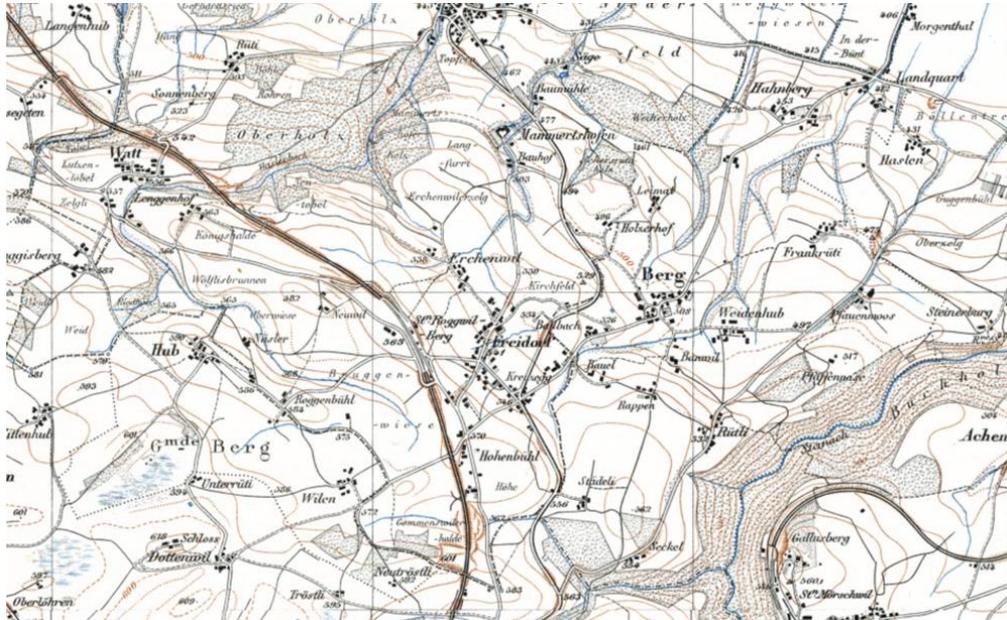
Arbeitsplätze

Gemäss der Betriebszählung des BFS (STATENT) zählt die Gemeinde Berg SG im Jahr 2021 60 Betriebe mit 137 Beschäftigten. Der grösste Teil der Stellen (53.3 %) sind im Dienstleistungssektor und ähnlich viele Stellen (33.3 %) im 1. Sektor. 13.3 % der Stellen sind im Industriesektor. Zwischen 2005 und 2011 hat die Anzahl der Beschäftigten in Berg stark abgenommen. Seither ist die Beschäftigtenzahl wieder leicht angestiegen, jedoch stagniert die Zahl seit dem Jahr 2015 und ist rückläufig. Durch die geringe Zahl der Arbeitsstätten und der Beschäftigten lassen sich jedoch kaum weitere aussagekräftige Erkenntnisse über die vergangene Entwicklung treffen.

Bauliche Entwicklung

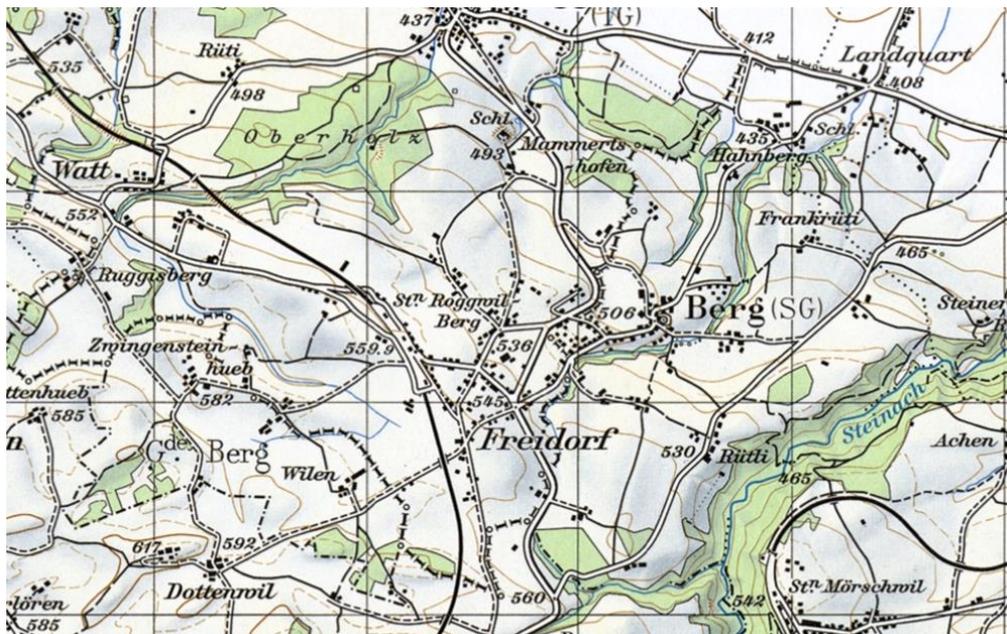
Bereits im 19. Jahrhundert liegen an der wichtigen Durchgangsstrasse zwischen St. Gallen und Arbon einige Gebäude, die zusammen das kleine Strassendorf Berg ausmachen. Rings um das Dorf entstehen Gutshäuser und kleinere bäuerliche Ansiedlungen.

Anfang des 20. Jahrhunderts entsteht die Bahnverbindung zwischen St. Gallen und Romanshorn, wodurch auch die Gemeinde Berg SG 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 **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**).



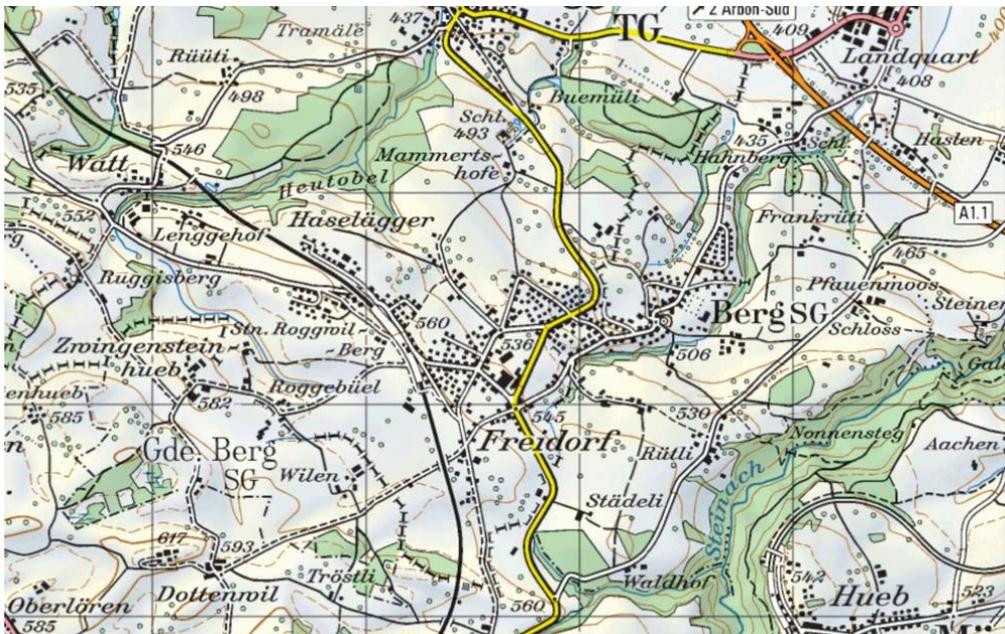
Karten
ausschnitt 1911
Gemeinde Berg
SG

www.map.geo.admin.ch



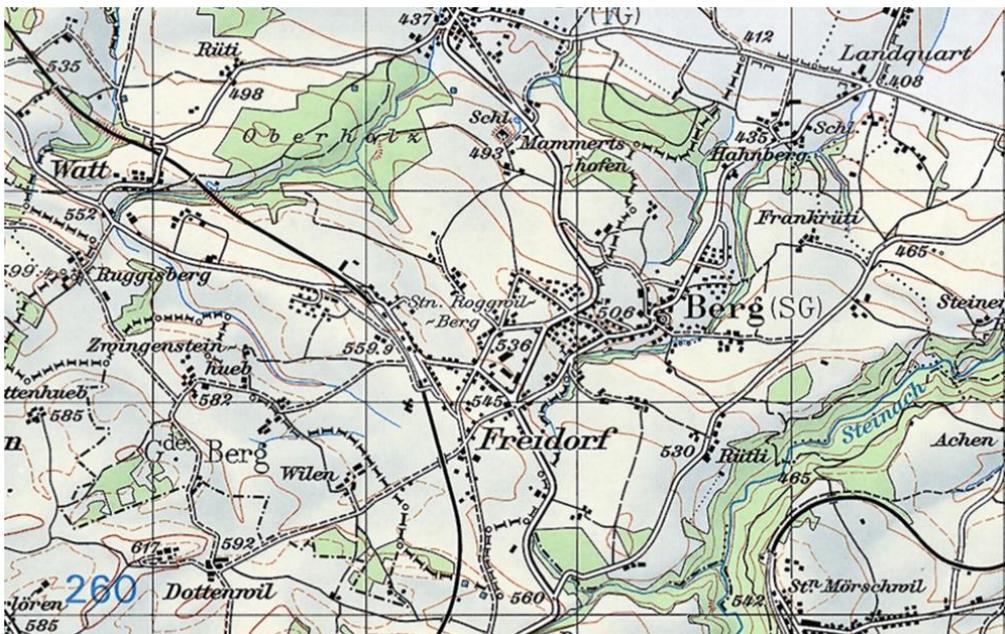
Karten
ausschnitt 1966
Gemeinde Berg
SG

www.map.geo.admin.ch



Kartenausschnitt 1984
Gemeinde Berg SG

www.map.geo.admin.ch



Kartenausschnitt 2013
Gemeinde Berg SG

www.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.

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

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
DTV [Fz/h]	2188	2140	2079.00	2178	2193	2223	2438	2520	2382	2399
	3.30%	-2.20%	-2.90%	4.80%	0.70%	1.40%	9.70%	3.40%	-5.50%	0.70%

Verkehrswachstum in der Gemeinde Berg SG

Statistik.sg.ch;
03.04.2024

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 SG 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 Dorfweise sowie die geplante Überbauung auf dem Schulacker noch nicht berücksichtigt.

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

Wohnen

Die Gemeinde Berg SG 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 Dorfweise, dürften diese Werte jedoch nicht mehr aktuell sein.

Arbeiten

In der Gemeinde Berg SG 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 | VI31

Zwischen der Gemeinde Wittenbach und dem Bahnhof Roggwil-Berg ist ein Ausbauvorhaben geplant. Die Gemeinde Berg SG 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 SG 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 der nachfolgenden Tabelle aufgeführt.

Nr.	Ort	Schwachstelle Lösungsvorschlag	Relevanz	Priorität	Tabelle Schwachstellenanalyse Radverkehr Agglomerationsprogramm St.Gallen-Bodensee
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.

Die Gewässerräume werden losgelöst von der Ortsplanungsrevision mittels Sondernutzungspläne festgelegt. Die Gewässerraumfestlegung wird nach der Ortsplanungsrevision durchgeführt.

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.

2.2.7 Schutz

Kulturschutz

Richtplan SG: Schützenswerte Ortsbilder | S31

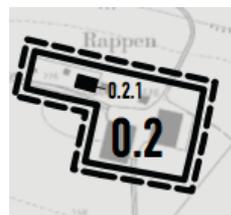
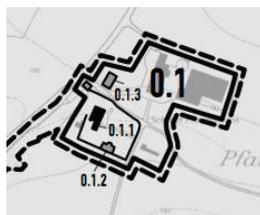
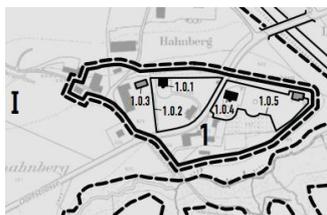
Im kantonalen Richtplan werden die schützenswerten Ortsbilder von nationaler und kantonalen Bedeutung bezeichnet. Für die Gemeinde Berg SG sind die folgenden beiden Inventare von nationaler Bedeutung (ISOS) relevant:

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

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

Schlosslandschaft Berg SG/ Mörschwil (Inventar der schützenswerten Ortsbilder ISOS)

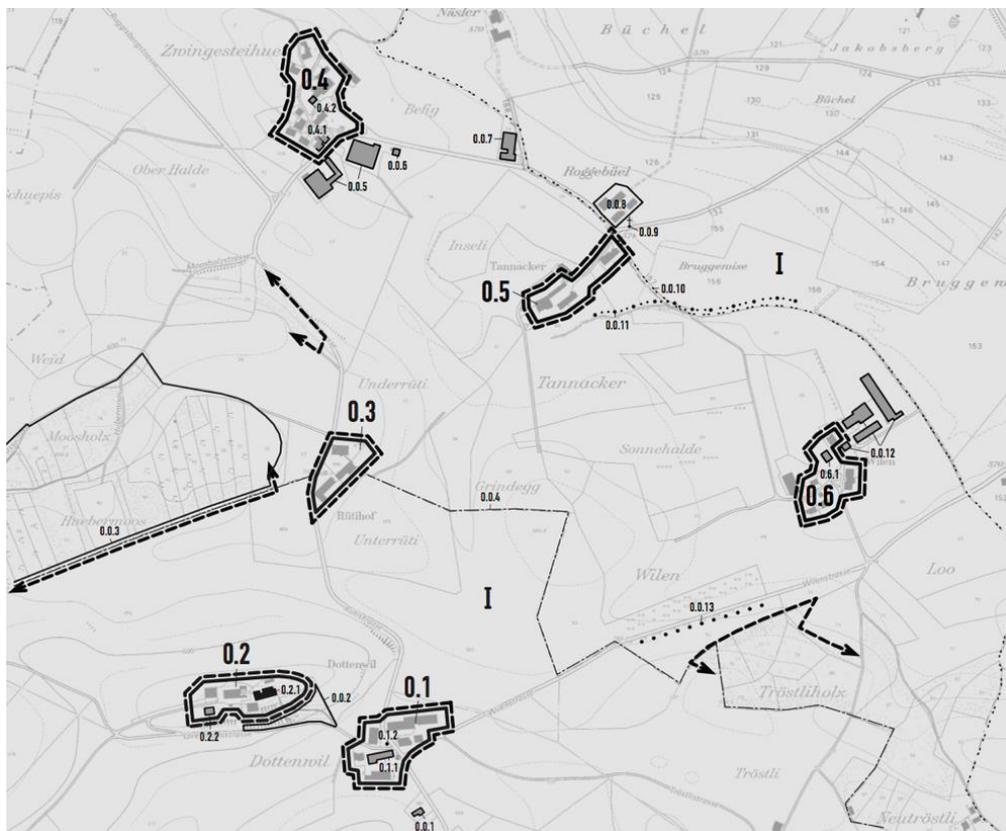
Ab dem späten Mittelalter liessen sich viele vermögende Bürger oberhalb des Bodensees, an Lagen mit guter Aussicht, nieder. Der Kleine und der Grosse Hahnberg (links), das Schloss Pfauenmoos (mitte) und das Schösschen Rappen (rechts) gehören zu den ältesten dieser Herrrensitze in der Umgebung.



Kartenausschnitt
ISOS (verschiedene MST.)
Geoportal.ch

Kulturlandschaft Dottenwil / Zwingensteinhueb (Inventar der schützenswerten Ortsbilder ISOS)

Die Weiler Zwingensteinhueb (0.4), Tannacker (0.5) und Wilen (0.6) in der Gemeinde Berg SG 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.

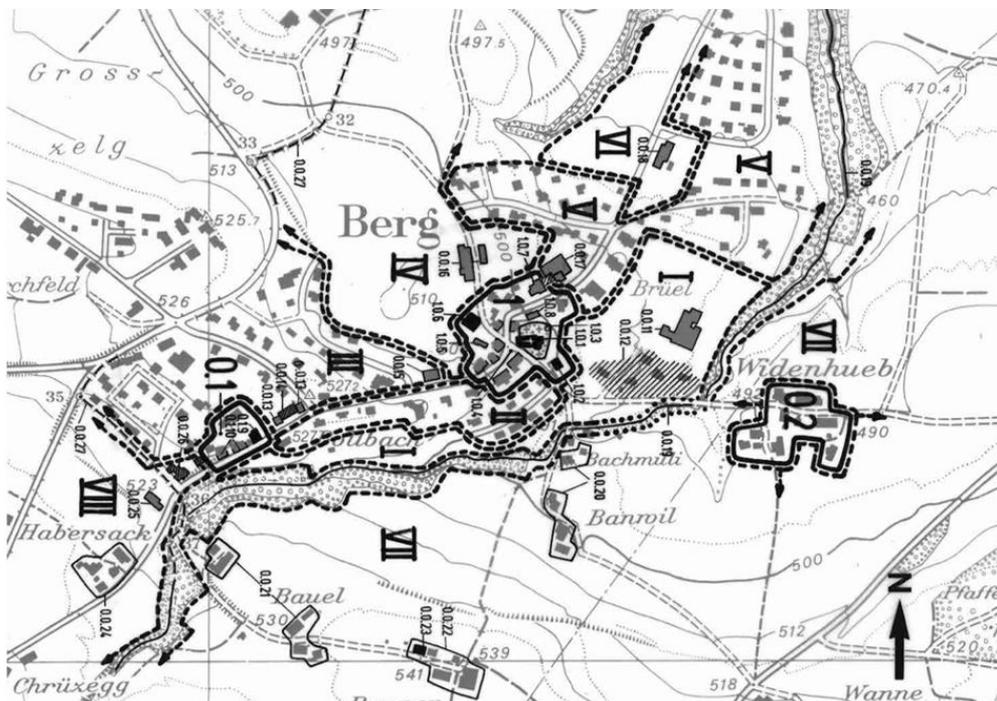


Kartenausschnitt ISOS Kulturlandschaft Dottenwil /Zwingsteinhieb (ohne MST.)

Geoportal.ch

Kantonaler Kulturgüterschutz

Das Dorf Berg SG, 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.



Karte-
nausschnitt
kantonaler
Schutzinventar
(ohne MST.)

Geoportal.ch

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.

Im Dorfkern, wo das ISOS die höchste Schutzkategorie ausspricht, ist der Schutz heute durch das Ortsbildschutzgebiet gesichert. Es bestehen keine Absichten, dieses Ortsbildschutzgebiet aufzuheben. Mit der Kernzone weist der Zonenplan zudem eine Zonierung auf, die dem Schutzaspekt Rechnung trägt. Widersprüche zu den Schutzanliegen sind in der Ortsplanung keine ersichtlich

Natur- und Landschaftsschutz

Richtplan SG: Vorranggebiete Natur und Landschaft | V31

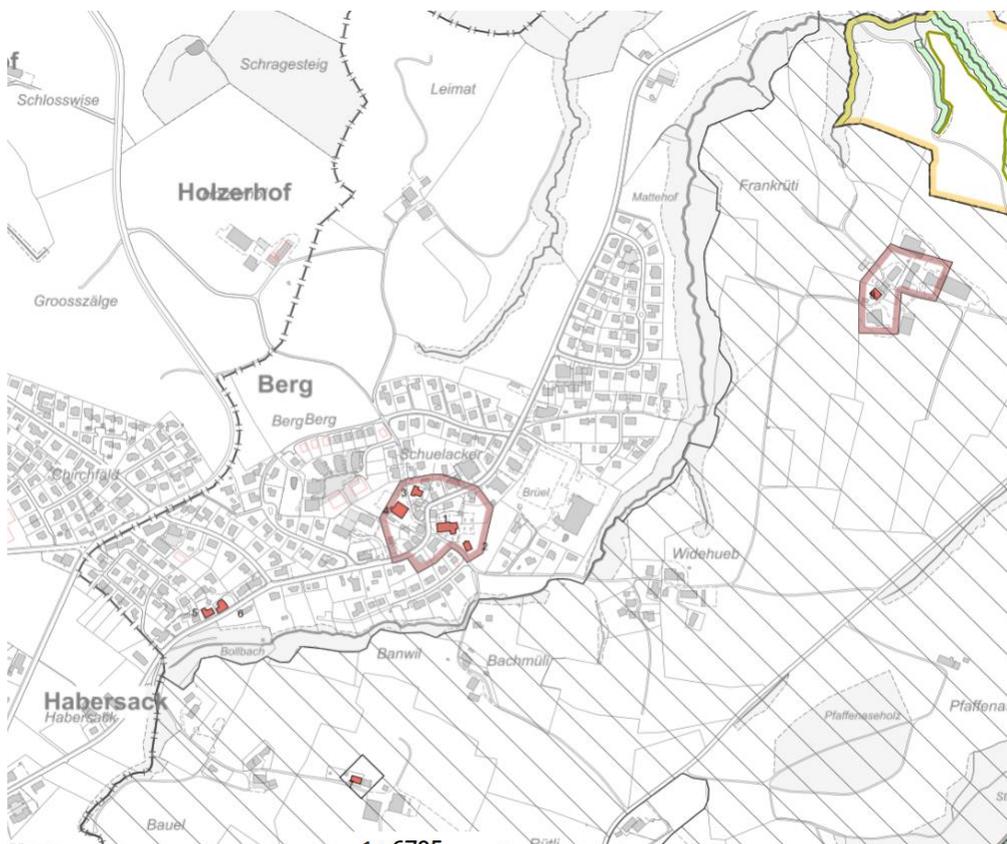
Beim Naturschutzgebiet Huebermoos, das im westlichen Teil der Gemeinde Berg SG, nördlich des Schlosses Dottenwil liegt, handelt es sich um ein Flachmoor von nationaler Bedeutung. Diese Landschaft entstand während der letzten Eiszeit, nach welcher sich die Senkungen zwischen den Drumlins, die durch den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

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

Abgleich Schutzverordnung

Im Siedlungsgebiet von Berg SG sind nur wenige Gegenstände einem Schutz unterstellt. Neben der Kirche und drei Gebäuden in Kirchnähe sind es zwei Bauten an der Dorfstrasse (Nr. 7 und 11). Der Bereich um die Kirche ist zudem mit einem Ortsbildschutz überlagert. Negative Auswirkungen auf die Schutzgegenstände gehen aus der Revision der Ortsplanung nicht hervor.

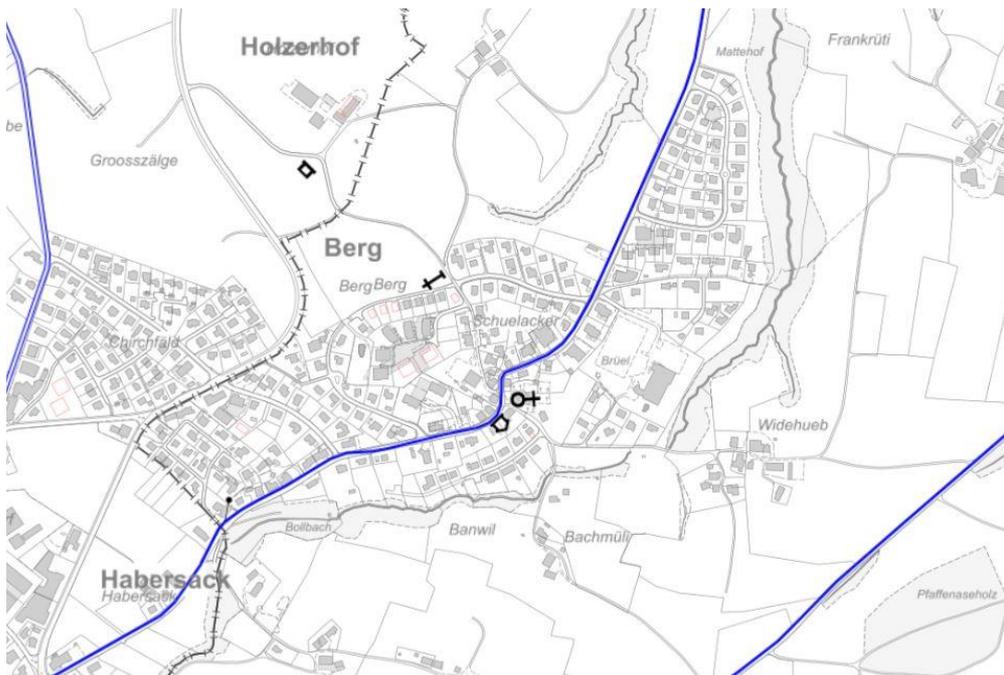


Ausschnitt
Schutzver-
ordnung

Geoportal.ch,
24.05.2024

Abgleich mit weiteren Inventaren

Im Gemeindegebiet gibt es einige historische Verkehrswege (IVS). Die Wegverbindungen liegen jedoch nicht in Gebieten, in denen eine strategische Verdichtung beabsichtigt ist. Dem entsprechend steht die Ortsplanung in keinem Widerspruch zu den schützenswerten historischen Verkehrswegen. Der genaue Umgang mit diesen Objekten ist in der Schutzverordnung festzulegen.



Ausschnitt historische Verkehrswege

Geoportal.ch, 24.05.2024

Auf dem Gemeindegebiet von Berg SG hat es einige wenige im ICOMOS bezeichnete historische Gartenanlagen. Zwei davon befinden sich im Ortszentrum; bei einer Gartenanlage handelt es sich um die Kirchenumgebung. Die Festlegungen der Ortsplanung widersprechen dem Erhalt der Gartenanlagen nicht. Ob diese tatsächlich heute noch eine schützenswerte Substanz aufweisen, ist im Rahmen der Erarbeitung der Schutzverordnung festzulegen.



Ausschnitte ICOMOS

Geoportal.ch, 24.05.2024

2.3 Strategische Grundlagen

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

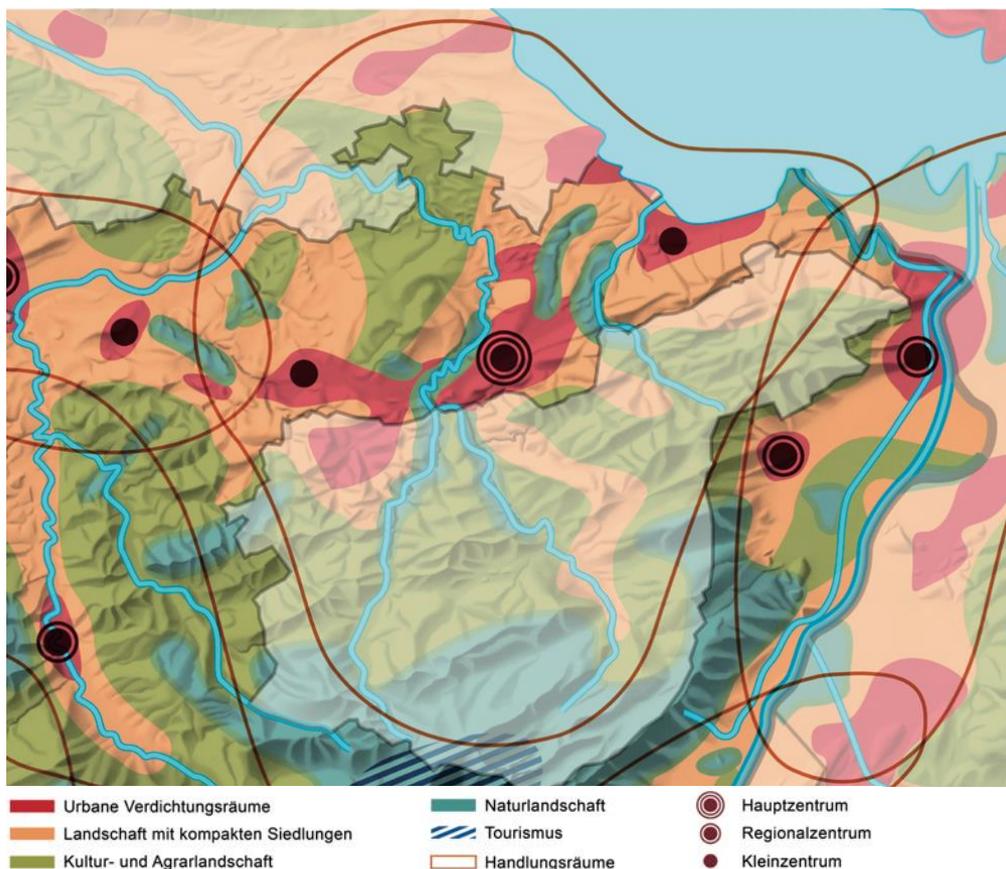
Raumkonzept St. Gallen

Das Raumkonzept St. Gallen 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 SG wird folgender spezifischer Handlungsbedarf abgeleitet:

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



Kartenauschnitt Raumkonzept St.Gallen (ohne MST.)

Kantonaler Richtplan Kanton SG; 2018

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 liegen 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.

2.3.2 Agglomerationsprogramm

Die Regio Appenzell – St.Gallen – Bodensee legt auf Stufe der Agglomeration regionale Planungsaspekte fest. Damit werden die regional-strategischen Anliegen in einer zusammenhängenden Planung erfasst. In seinem Richtplan nimmt der Kanton verschiedentlich Bezug auf das Agglomerationsprogramm.

Die Gemeinde Berg SG ist seit dem Agglomerationsprogramm der vierten Generation (AP4) Teil des Agglomerationsprogramms. Die Gemeinde besitzt aufgrund der wenigen Arbeitsplätze die Funktion als Wohngemeinde. Weil ein Grossteil der Gemeinde eine ungenügende Erschliessung durch den ÖV hat, wurde 2022 eine neue Buslinie eingeführt. Zusätzlich wurde im Rahmen des AP4 die Schwachstellenanalyse des Fuss- und Velowegnetzes auf die Gemeinde Berg SG ausgeweitet. Es wurden 3 Teilmassnahmen in der Gemeinde definiert, um die Lücken zu schliessen resp. die Sicherheit zu erhöhen.

Das Agglomerationsprogramm setzt für die Gemeinde Berg SG das Ziel, dass sich die Entwicklung nicht primär an einer festgelegten Zieldichte auszurichten hat, sondern qualitativen Aspekten (belebte Ortszentren, attraktive Freiräume, siedlungsorientierte Strassenräume, gut zugängliche Naherholungsgebiete) und die bauliche Entwicklung der bestehenden Potentiale (Innenentwicklung, Siedlungserneuerung) berücksichtigen soll. Auf Aussenentwicklung soll weitgehend verzichtet werden. Einzonungen sind nur bei einer öV-Güteklasse D mit ½-h-Takt Bus zulässig. Für Arbeitszonen gilt diese Anforderung nur in den Hauptverkehrszeiten.

Hinsichtlich der Parkierung sieht das Agglomerationsprogramm AP4 vor, dass unter der Berücksichtigung der ÖV-Erschliessung, die minimal zu erstellenden Parkplatzzahlen reduziert werden sollen. In der Gemeinde Berg SG betrifft dies ausschliesslich die Güteklasse D, bei welcher das Agglomerationsprogramm keine dringende Reduktion vorsieht.

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.

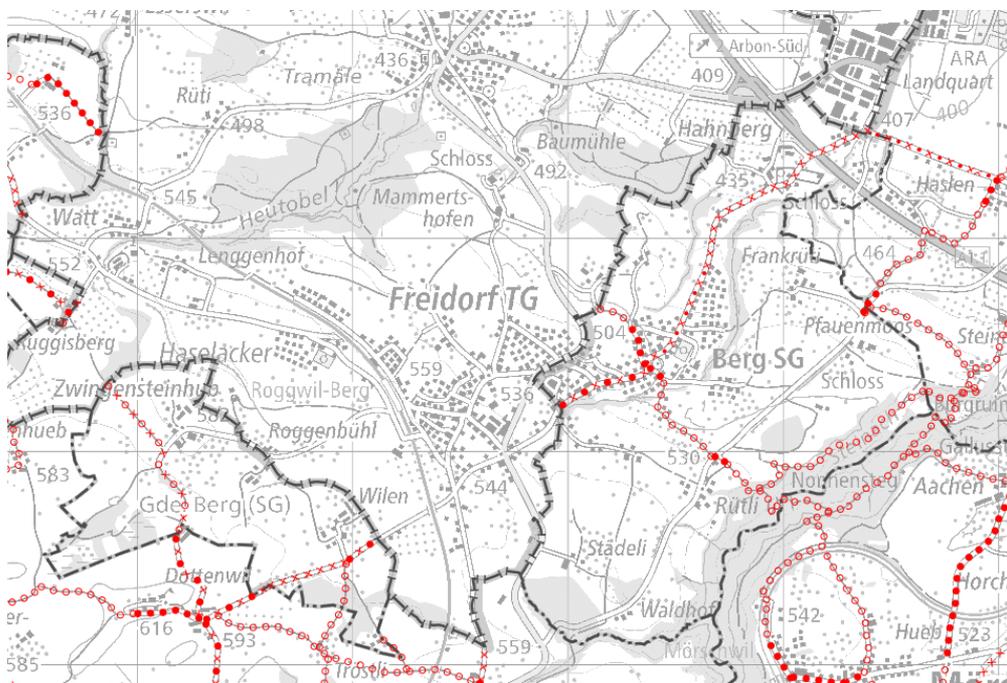
2.4.2 Motorisierter Individualverkehr

Die Gemeinde Berg SG liegt zwischen Wittenbach und Arbon resp. Steinach. Durch die Gemeinde führt eine Kantonsstrasse und 2 Gemeindestrassen 1. Klasse. Im nördlichen Teil der Gemeinde Berg SG verläuft die Autobahn A1.1. Die Autobahnausfahrt Arbon Süd befindet sich teilweise auf dem Gemeindegebiet. Das Gemeindegebiet ist mit dem motorisierten Individualverkehr gut erschlossen, da der Autobahnanschluss in unmittelbarer Nähe ist und die näheren grösseren Ortschaften in wenigen Minuten erreicht werden können. In den Quartieren gilt ein Tempo von 30 km/h und auf der Dorfstrasse 50 km/h. Auf der Pfauenmooserstrasse, welches Wittenbach mit Obersteinach verbindet, gilt ein Tempo von 80 km/h.

2.4.3 Fuss- und Veloverkehr

Die Gemeinde Berg SG verfügt entlang der Dorfstrasse über einen Fuss- und Radweg. In den Quartieren über Fusswege mit Hartbelag. Entlang der Dorfstrasse, bei Wilen und Zwingensteinhueb verlaufen Velowege von regionaler Bedeutung. Sie verbinden Berg mit Arbon, Wittenbach und Häggenschwil.

Durch das Dorf Berg SG verläuft ein Wanderweg von regionaler Bedeutung, welcher das Dorf mit Mörschwil und Roggwil TG verbindet. Dazu verlaufen entlang der Dorfstrasse nach Freidorf, in Wilen und in Zwingensteinhueb Wanderwege von lokaler Bedeutung.

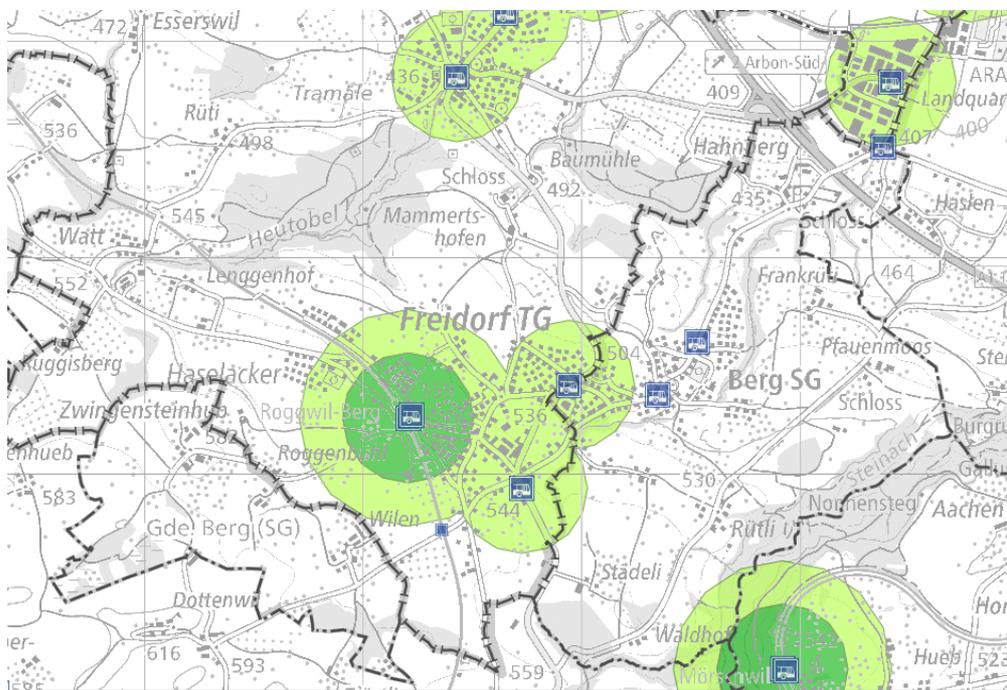


Fuss-, Wander-
und Radwegnetz
Gemeinde Berg
SG

Geoportal.ch,
12.06.2024

2.4.4 Öffentlicher Verkehr

Die Gemeinde Berg SG besitzt 4 Bushaltestellen, welche von 2 Postautolinien angefahren werden. Die Buslinie 200 verkehrt zwischen St.Gallen via Arbon nach Wittenbach und bedient die geteilte Haltestelle Berg SG, Seeblick. Die Buslinie fährt in einem Halbstundentakt und weist damit einem Teil des Siedlungsgebiets von Berg SG die ÖV-Güteklasse D zu. Die Linie 207 verkehrt zwischen Wittenbach via Berg Dorf und Arbon. Da diese Linie nur in den Morgen- und Abendspitzenstunden betrieben wird, wird für die bedienten Haltestellen gemäss der Erhebungsmethode des Bundes keine ÖV-Güteklasse zugewiesen. Das bedeutet, dass ein Grossteil der Gemeinde ungenügend erschlossen ist mit dem ÖV.



ÖV-Güteklasse
Gemeinde Berg
SG

Geoportal.ch,
12.06.2024

2.4.5 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 Innenentwicklung 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 | Fuss- und Veloverkehr

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.

Seit dem Fahrplanwechsel im Dezember 2023 bedient die neue die Linie 207 die Orte Arbon-Roggwil-Berg SG-Wittenbach. Das Dorf Berg wird mit 3 neuen Haltestellen bedient. Die Linie verkehrt zwischen Montag und Freitag jeweils am Morgen und Abend im Stundentakt. Dazu werden die Umsteigemöglichkeiten am Bahnhof Wittenbach nach St.Gallen verbessert.

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.

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 Strategien der Innenentwicklung

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 SG 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 Bbauungen und Strukturen sowie der Erhalt und die Aufwertung der vorhandenen Qualitäten im Vordergrund. Massvolle Entwicklungen sind unter Rücksichtnahme auf Bestand und Quali-

tät 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 strukturfremden 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. Bauliche Vorhaben betreffen in der Regel jeweils nur einzelne Parzellen, 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)»

Bei dieser Strategie strebt die Gemeinde eine dorfverträgliche Verdichtung an. Die mögliche Volumetrie der Gebäude soll so vorgegeben werden, dass sich diese bezüglich der Kubatur in den baulichen Kontext einordnen. Verdichtet wird somit vor allem in der Länge und nicht in der Höhe der zulässigen Bauten. Die bestehende Charakterisierung der Gebiete mit erdbezogenen Wohnnutzungen kann dadurch erhalten und weiterentwickelt werden. Abweichungen von der Regelbauweise für die Umsetzung der Verdichtung sind keine beabsichtigt, weshalb an die Gebäude auch keine erhöhten gestalterischen Anforderungen gestellt werden sollen.

Grössere gemeinschaftliche Entwicklungsprojekte mit mehreren Grundeigentümerschaften muss die Gemeinde nicht anstreben. Hingegen liegt es in ihrer Verantwortung, bei Bedarf die Gespräche mit den Grundeigentümerschaften zur Entwicklung der Gebiete zu suchen und deren Umsetzung vertraglich festzulegen. Innerhalb der bezeichneten Gebiete steht es jedoch frei, welche Gebiete in erster Priorität angegangen werden.

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.

Die Gebiete Landquart und Schulacker sind ebenfalls Verdichtungsgebiete. Sie werden nicht explizit im Strategieplan abgebildet, da bereits Entwicklungen stattfinden und kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

Einordnung in die Planung

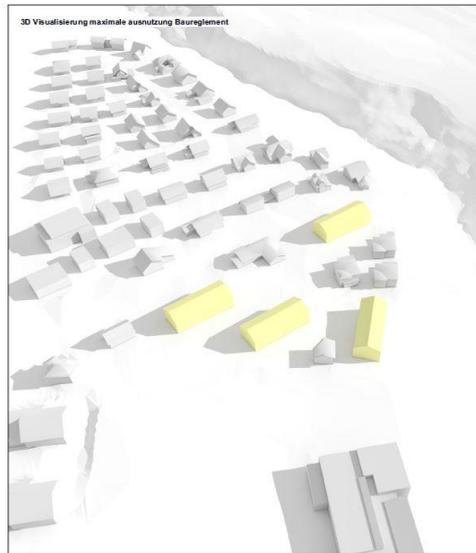
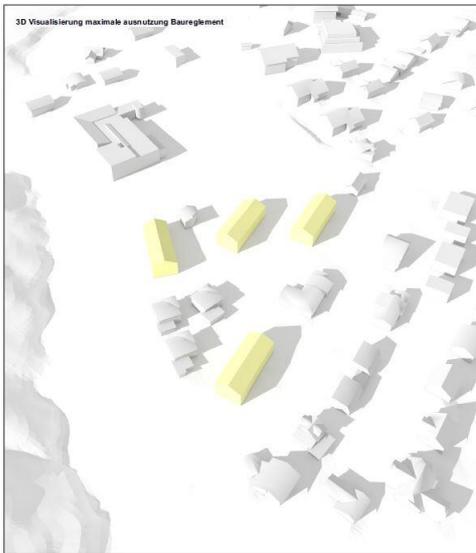
Die Strategien werden im kommunalen Richtplan umgesetzt. Mögliche abgeleitete Massnahmen umfassen z. B. Schutzzonen, Einordnungsgebote, Anpassungen der Grundnutzung oder Sondernutzungsplanpflichten.

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.

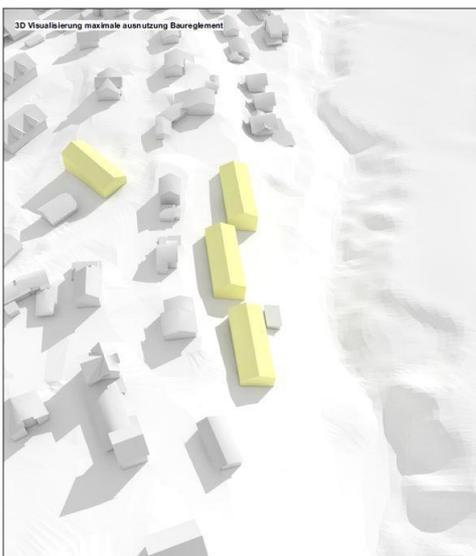
Für Berg ergibt sich nur insofern eine Priorisierung, als dass die Gebiete unterschiedlich stark gewichtet werden (vgl. Kapitel 3.2.2). Grundsätzlich können die Massnahmen der Strategiegebiete als Daueraufgabe innerhalb des Planungshorizontes von 15 Jahren betrachtet werden. Allfällige Bauvorhaben im 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.

Anhand von Visualisierungen für die Gebiete mit der Strategie «Ergänzen (Weiterentwickeln)» lässt sich erkennen, dass die neue Regelbauweise eine Verdichtung in der Länge grundsätzlich zulässt, die Breiten- und Höhenentwicklung aber am heute bestehenden baulichen Bestand ausrichtet. Diese Verdichtung zeigt sich als ortsverträglich, sind doch in Bezug auf die ursprüngliche ländliche Bebauung längere Bauten ortstypischer als höhere Bauten mit zusätzlichen Geschossen.



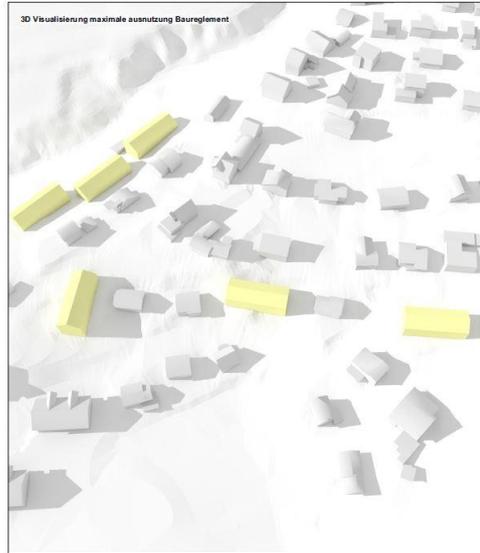
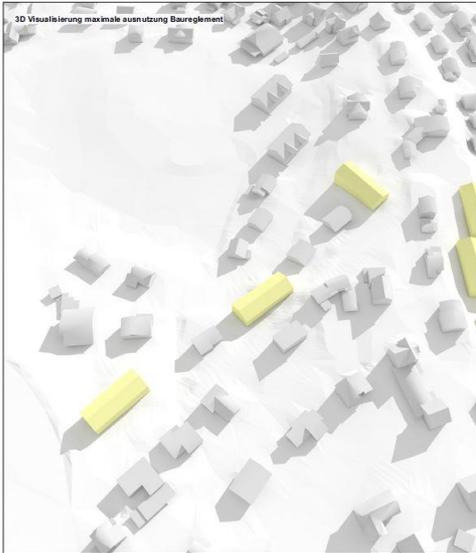
**Visualisierung
des Gebiets
Brühl**

ERR Raumplaner
AG



**Visualisierung
des Gebiets
Bollbach**

ERR Raumplaner
AG

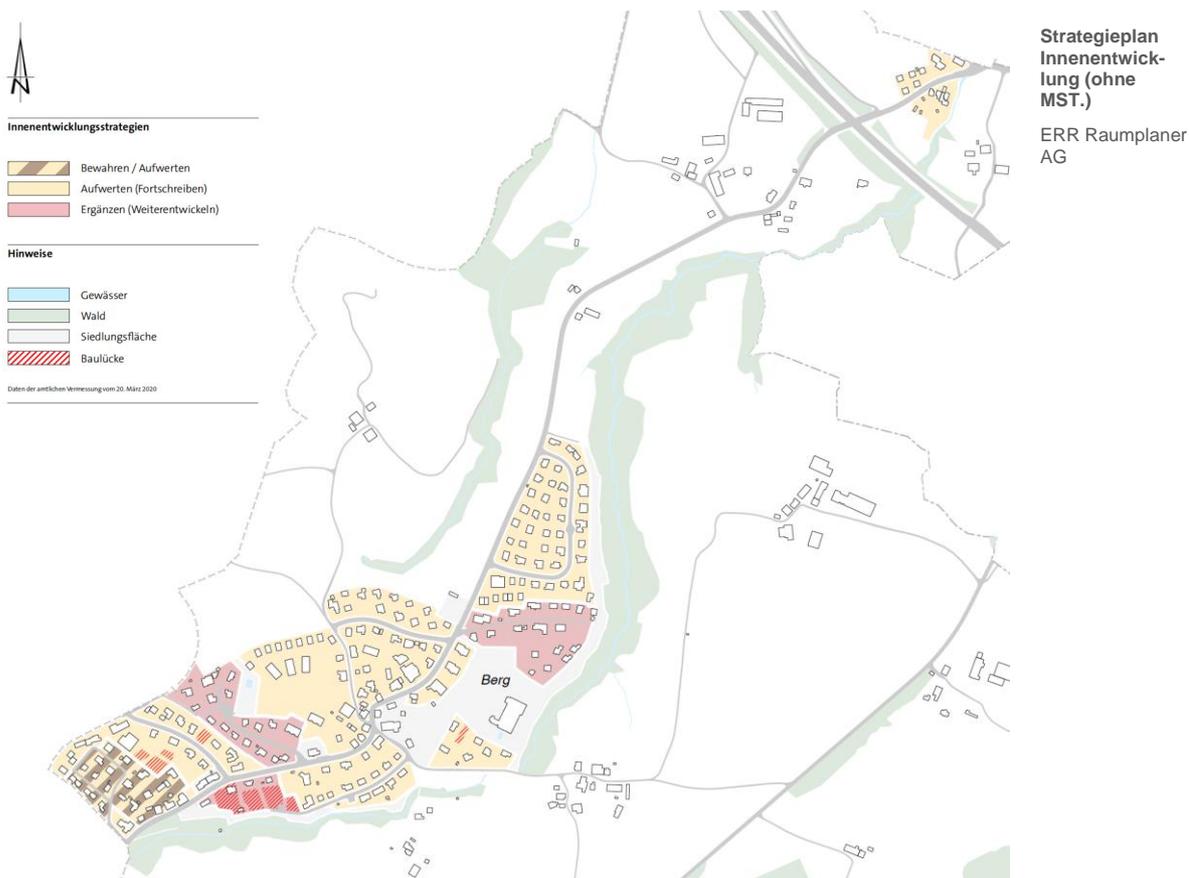


**Visualisierung
des Gebiets
Weierstrasse**

ERR Raumplaner
AG

Eignung

Die Gebiete mit einem besonderen Innenentwicklungspotenzial – Gebiete, mit den Strategien «Ergänzen» – weisen grundsätzlich eine entsprechende Eignung auf. Der Nachweis des zusätzlichen Einwohnerpotenzials ist im Kapitel 3.3.3 beschrieben.



2.6 Abstimmung Siedlung und Verkehr

Die Raumplanungsgesetzgebung fordert, dass Siedlungs- und Verkehrsentwicklung aufeinander abgestimmt werden. Der Kanton hat zur Beurteilung der Auswirkungen der Siedlungsentwicklung auf das Verkehrsaufkommen das Merkblatt TBA 002 „Abstimmung Siedlungsentwicklung und Verkehr“ erstellt. Darin wird das Ziel aufgeführt, dass zusätzlicher Verkehr möglichst durch den öffentlichen Verkehr und den Fussgänger- und Veloverkehr abgewickelt werden soll. Anhand eines Vorgehens in fünf Schritten kann ermittelt werden, ob eine Siedlungsentwicklung zu einer kritischen Belastung des Strassennetzes führt. In der nachfolgenden Tabelle sind die Auswirkungen der geplanten Entwicklungsgebiete auf das Strassennetz aufgeführt.

Weiterentwicklungsgebiete	relevante Strasse	Umgesetzt	Erschliessungsgrad		Verkehrsqualität DTV 2021 (Messung im Gebiet Mattenhof)	verkehrliche Wirkung Vorhaben	Modalsplit		Anforderungen	LV	
			ÖV	Strasse			MIV	LV			
W1 Weierstrasse	Dorfstrasse	N	D	KS	2399	unkritisch	geringer Zusatzverkehr (ca. +10WE)	Max. 50	Min. 50	kein Nachweis	Zentral; gut an LV-Netz angeschlossen
W2 Bollbach	Dorfstrasse	N	D	KS	2399	unkritisch	geringer Zusatzverkehr (ca. +10WE)	Max. 50	Min. 50	kein Nachweis	Zentral; über Quartierstrasse an LV-Netz angeschlossen
W3 Brühl	Dorfstrasse	N	-	KS	2399	unkritisch	geringer Zusatzverkehr (ca. +10WE)	-	-	kein Nachweis	Zentral; über Quartierstrasse an LV-Netz angeschlossen

Abstimmung Siedlungsentwicklung und Verkehr

ERR Raumplaner AG

Der Grossteil des Mehrverkehrs aus den Entwicklungsgebieten kann durch das Strassennetz aufgenommen werden. Es ist kein erhöhter Mehrverkehr aus den Entwicklungsgebieten zu erwarten.

2.7 Erschliessungsprogramm

Das Erschliessungsprogramm ist Behördenverbindlich und wird zusammen mit der Rahmennutzungsplanung koordiniert. Es besteht aus Plan und Tabelle und legt bei nicht baureifen Bauzonen den Erschliessungsstand beziehungsweise den -horizont fest. Baureife Bauzonen sind Reserven, welche heute von der Gemeinde hinreichend erschlossen sind. Eine Baubewilligung kann von den Grundeigentümern jederzeit eingereicht werden.

In der Gemeinde Berg SG sind alle Bauzonen erschlossen resp. wird die Feinerschliessung durch die Grundeigentümer und Grundeigentümerinnen erstellt. Durch die Festlegung der Innenentwicklungsgebiete ist ein Strassenausbau im Quartier Brühl notwendig, um die Ziele zu erreichen.



Ausschnitt Erschliessungsprogramm

ERR Raumplaner AG

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.2.4.5) 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, sofern möglich 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		<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Habersack / Bahnhofstrasse / Weiherstrasse - Bollbach - Dorfweise / Zentrum - Brühl
3.2.2, 3.3.3	x	x		<p>In den definierten Potenzialgebieten wird eine der vier möglichen Innenentwicklungsstrategien (Bewahren, Aufwerten, Weiterentwickeln, Umstrukturieren) umgesetzt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 (*kantonalen Richtplan S13*).
- Die öffentlichen Räume und die Dorfkerne sollen aufgewertet werden (*kantonalen Richtplan: Raumkonzept; Zukunft 2030 / Workshop Siedlung und Verkehr*).

Massnahmen | Instrumente

Kapitel Bericht	Umsetzung			Massnahmen Instrumente
	Raumkonzept	Richtplanung	Nutzungsplanung	
3.4.4			x	Begleitung von Baugesuchen in gestalterischer Hinsicht stärken
3.2.2, 3.3.3	x	x	x	Aufwertung von öffentlichen Räumen und Dorfkerne, Betriebs- und Gestaltungskonzepte für Strassen (inkl. angrenzende Plätze) erarbeiten und umsetzen; Themen sind dabei: Belag, Möblierung, Bepflanzung, Beleuchtung.
3.4.4			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 grund-eigentümergebunden zu sichern (*kantonalen Richtplan VI32, VI35, VII22, VII31, VII32, VII41, VII61*).
- Bestehende Arbeitsplatzgebiete bleiben erhalten.

Massnahmen | Instrumente

Kapitel Bericht	Umsetzung			Massnahmen Instrumente
	Raumkonzept	Richtplanung	Nutzungsplanung	
3.4.4			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 (*kantonaler Richtplan V31*).
- Fruchtfolgeflächen in ihrer Fläche und Qualität erhalten (*kantonaler Richtplan V11*).
- Die Kulturlandschaft soll hinsichtlich Vielfalt, Naturnähe und Erlebniswert aufgewertet werden (*Vernetzungsprojekt*).
- Der Raumbedarf von 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	
3.4.3			x	Zum Erhalt besonderer Landschaften sind Schutzzonen auszuscheiden.
-		x	x	Fruchtfolgeflächen 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 SG 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			Massnahmen Instrumente
	Raumkonzept	Richtplanung	Nutzungsplanung	
3.3.3		x		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 erhaltliche 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.

3.2.2 Erläuterungen zum Inhalt

Siedlungsentwicklung

Mit der Änderung der nationalen und kantonalen Gesetzgebung steht die Entwicklung nach innen auch in der Gemeinde Berg SG 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 Dorfweise 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. Die Anwendung von Bäumen 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 SG, die so erhalten und weitergeführt werden sollen. In und um das Dorfzentrum sowie im Gebiet Brühl, nördlich des Schulareals, bestehen eben-

falls Potenziale für höhere Dichten. Grundsätzlich sollen über einen grossen Teil des Gemeindegebietes Dichten angestrebt werden, die vergleichbar mit denen in Mattenhof, im Habersack und im Dorfzentrum sind. Ebenfalls soll auf eine vergleichbare Bebauungsstruktur 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 Gemeinde Berg SG hat jeweils 2 Ortseingänge bzw. Ortsausgänge. Im Gebiet Landquart und im Dorf, welche mit der Tempo 50 Zone übereinstimmen. Im Gebiet Landquart befindet sich einerseits hinter dem Restaurant Sternen, wo sich die Wohnsiedlung deutlich von den gewerblich geprägten Bauten auf dem Gemeindegebiet von Arbon unterscheiden und andererseits bei der Autobahnbrücke. Für das Dorf befindet sich einer im Gebiet Bollbach, wo die ersten Wohngebäude die Strasse hoch in Richtung Zentrum von Berg säumen. Der andere im Gebiet Mattenhof, wo links das Einfamilien- und Doppelfamilienhaus Quartier steht und rechts diverse Wiesen- und Obststammbäume aus der offenen Wiese ragen. 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 der folgenden Abbildung sind die Bezeichnungen der Quartiere, wie sie im Raumkonzept und später in der Richtplanung verwendet werden, dargestellt.



Bezeichnung der Quartiere für das Raumkonzept (ohne MST.)

ERR Raumplaner AG

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 Doppeleinfamilienhäuser. Die Bebauung, zu der auch schützenswerte Riegelhäuser an der Dorfstrasse gehören, soll künftig erhalten bleiben. Dabei können vorhandene Qualitäten weiter aufgewertet werden.

W1 | Weiterentwickeln | Weiherstrasse

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

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

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 Ausnützung 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 oder die Erstellung kleinerer Mehrfamilienhäuser angestrebt 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 SG 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 Gemeindegebiets 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.

Fuss- und Veloverkehr

Die Entschleunigung der Dorfstrasse würde auch dem Veloverkehr 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 SG 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. Zudem wird die Gemeinde Berg SG seit dem Fahrplanwechsel im Dezember 2023 neu mit der Linie 207 bedient, welche die Orte Arbon-Roggwil-Berg SG-Wittenbach verbindet. Das Dorf Berg SG verfügt dadurch über 3 neue Haltestellen. Die Linie verkehrt zwischen Montag und Freitag jeweils in den Morgen- und Abendspitzenstunden im Stundentakt. Dazu werden die Umsteigemöglichkeiten am Bahnhof Wittenbach nach St.Gallen verbessert. Daher gilt es, diese Linien und die Haltestellen langfristig zu sichern und auszubauen.

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 und Schutz sowie Verkehr V, Infrastruktur I und Umwelt U 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 eigentümerverbindliche 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 Ausnutzungsziffer, angewandt werden. Die detaillierte Auseinandersetzung mit der künftigen Regeldichte 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 der 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 Nutzungsintensität aufgelistet und beschrieben. Bei der Nutzungsintensität 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.

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

Übersicht Änderung der Grundnutzung im Richtplan gegenüber rechtskräftigem Zonenplan

ERR Raumplaner AG

3.3.3 Teil Gestaltung

Siedlung

Allgemein

Die besondere Qualität der Gemeinde Berg SG 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 2.5.2 aufgeführt und erläutert.

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

Innenentwicklungspotenzial

Die strategische Innenentwicklung der Gemeinde Berg SG konzentriert sich auf drei in der Strategie und im Richtplan bezeichnete Gebiete. Anhand zweier Ermittlungsmethoden wurde das potenzielle Einwohner-Verdichtungspotenzial ausgewertet. Einerseits wurde anhand der vorgegebenen Zonendichte gemäss Bauzonendimensionierungstool ausgewertet, wie viel zusätzliche Einwohner theoretisch in den Gebieten noch Platz haben müssen, um diese Regeldichte zu erreichen. Andererseits wurde aufgrund der Analyse des baulichen Bestands grob ermittelt, wo zusätzliche Gebäude Platz finden. Anhand einer angenommenen Einwohnerdichte von 3.5 Einwohner pro Wohneinheit wurde das Einwohnerpotenzial eruiert. Es zeigt sich, dass bei beiden Ermittlungsmethoden das zusätzliche Einwohnerpotenzial in diesen Gebieten bei 77 Einwohner liegt. Die strategisch geforderte Innenentwicklung kann in diesen drei Gebiete erfolgen. Aktive Massnahmen des Gemeinderates zur Aktivierung der Innenentwicklung sind somit ausschliesslich in diesen drei Gebieten zwingend erforderlich.

Quartiersname	Nr.	Bild	Gebietsbeschreibung	Strategieansatz und Ziele		Zonierung		V1: Potenzialermittlung Ziellichte			V2: Potenzialermittlung Wohneinheiten		
				Strategie	Entwicklungsziele	rechtskräftige Zone	geplante Zone	Einwohner heute	EW-Dichte heute	EW-Dichte Zielwert	EW-Potenzial / zusätzliche EW	Potenzial für zusätzliche Aus. Wohneinheiten	EW-Potenzial / zusätzliche EW
Weierstrasse	W1		Die lockere Struktur, die geprägt ist von mittelgrossen Einfamilienhäusern, soll grundsätzlich bewahren bleiben. Die mögliche Ausnutzung soll jedoch ausgeschöpft werden und das Quartier so modernisiert und erweitert werden. Durch die Hanglage und die niedrige Bebauung bietet sich in diesem Quartier ein schöner Ausblick in Richtung Bodensee. Überdies prägen für das Quartier ist die vertikal hohe Bebauung mit Hecken entlang der Weierstrasse.	Wohnerückbau Wohnen niedriger Dichte	• Erhalt der Einfamilienhausstruktur im Grundriss. • Nachverdichtung in bestehenden Quartieren im Sinne von Ausbauten von Bestandsbauten mittels Doppel- und Reihenhausstrukturen. • Ermöglichung von Aus- und Neubauten.	Wohnzone W2a	Wohnzone W1b	48 E	20 E/ha	43 E/ha	75 E (+26 E)	+8 Einheiten	+21 E (3.5 E pro WE)
Bollbach	W2		17787 m ² Auf der gegenüberliegenden Seite des Gemeinderates auf dem Gebiet zwischen der Dorfstrasse und Weierberg besteht Potential für eine Weiterentwicklung. Eine bereits in die Jahre gekommene Bebauung sowie eine für das Straßenniveau nicht optimale Parkierungssituation und die schwierige Erschliessungslage bieten junge Herausforderungen für die zukünftige Ausgestaltung der vorhandenen Baublöcke. Raumplanerisch und architektonisch hochwertige Lösungen sollen angestrebt werden.	Wohnerückbau Wohnen niedriger Dichte	• Erhalt der Einfamilienhausstruktur im Grundriss. • Nachverdichtung in bestehenden Quartieren im Sinne von Ausbauten von Bestandsbauten mittels Doppel- und Reihenhausstrukturen. • Ermöglichung von Aus- und Neubauten.	Wohnzone W2a	Wohnzone W1b	10 E	15 E/ha	43 E/ha	28 E (+13 E)	+3 Einheiten	+8 E (3.5 E pro WE)
Brühl	W3		17778 m ² Teile des Quartiers Brühl wurden durch die Überbauung Material bereits erschließt. Die sehr grossen Parzellen bieten weiteres Potential für die Schaffung von Neubauten und Neubauten für die Schaffung von Wohnraum. Dabei soll grundsätzlich die lockere Struktur der Bebauung erhalten werden.	Wohnerückbau Wohnen niedriger Dichte	• Erhalt der Einfamilienhausstruktur im Grundriss. • Nachverdichtung in bestehenden Quartieren im Sinne von Ausbauten von Bestandsbauten mittels Doppel- und Reihenhausstrukturen. • Ermöglichung von Aus- und Neubauten.	Wohnzone W2a	Wohnzone W1b	48 E	20 E/ha	43 E/ha	81 E (+43 E)	+8 Einheiten	+26 E (3.5 E pro WE)
											+77 E		+77 E

Einwohner-Verdichtungspotenzial
ERR Raumplaner AG

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.

Die Innenentwicklung in den übrigen Gebieten ist im Gange. Zwei der im Bauzonendimensionierungstool des Kantons eingerechnete Grundstücke sind mittlerweile überbaut, womit der Kapazitätsindex von -7.4% auf -6.7% steigt. Auf Grundstücken mit einer Fläche von 5276 m² sind Baugesuche vorhanden. Mit der Umsetzung dieser Bauprojekte steigt der Kapazitätsin-

dex weiter auf -3%. Zusätzlich sind in den Gebieten Schulacker und Landquart ebenfalls Entwicklungen in Planung und teilweise auch Baugesuche vorhanden. Mit dieser Entwicklung befindet sich der Index in einem Bereich, der keine Auszonungen fordert, aber auch keine Einzonungen zulässt.

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. Dies wird im Rahmen eines zurzeit erarbeiteten Betriebs- und Gestaltungskonzept für die Dorfstrasse vorgesehen.

Arbeitszonenbewirtschaftung

Die Arbeitsnutzung ist in der Gemeinde Berg SG wenig ausgeprägt. Neben den landwirtschaftlichen Betrieben gibt es einige Microbetriebe im Kerngebiet. Durch die Beibehaltung der Kernzone soll den Anforderungen der Microbetriebe Rechnung getragen werden. Hingegen sieht es der Gemeinderat nicht als seine Aufgabe an, durch den aktiven Kauf von Liegenschaften Gewerbenutzungen im Zentrum zu erhalten. Vielmehr sieht er seine Aufgabe im Umgang mit der Erschliessung und dem Strassenraum. Durch die gestalterische und betriebliche Aufwertung der Hauptstrasse, durch die dadurch einhergehende erhöhte Aufenthaltsqualität und durch die Sicherstellung einer genügenden Erschliessung durch alle Verkehrsteilnehmer können die Rahmenbedingungen für die Ansiedlung solcher Microbetriebe verbessert werden. Im Rahmen der Umgestaltung können auch die Anliegen der Bevölkerung an die Aufenthaltsqualität (Brunnen, Sitzbänke, etc.) umgesetzt werden. Der Gemeinderat verzichtet daher auf weitergehende oder spezielle Massnahmen.

Der Gemeinderat möchte nicht aktiv in die Entwicklung der Landwirtschaft eingreifen und schon gar keine strukturerhaltenden Massnahmen vorsehen. Die landwirtschaftlichen Betriebe sollen sich dem Markt entsprechend entwickeln können. Wo ein erhöhter Bedarf am Erhalt des landschaftlichen Bildes vorhanden ist, kann eine Landschaftsschutzzone im Rahmen der Überarbeitung der Schutzverordnung in Betracht gezogen werden.

Landschaft

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

Die Trennung von Bau- und Nichtbaugelände wird durch das neue Raumplanungsgesetz gestärkt. Die Abtrennung der Bauzonen von den Landwirtschaftszonen ist daher auch in der Gemeinde Berg SG umzusetzen. Durch diese konsequente Trennung von Bau- und Nichtbaugelände ist die landwirtschaftliche Fläche grundsätzlich gesichert. Das landwirtschaftlich

geprägte Bild wird alleine schon durch diese Massnahme im Zonenplan gesichert. Sollte eine weitergehende Sicherung des Landschaftsbildes gewünscht sein, ist dies über eine Landschaftsschutzzone in der Schutzverordnung zu regeln.

3.3.4 Teil Verkehr

Allgemein

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

Die Gemeinde Berg SG verzichtet auf die Erarbeitung eines Mobilitätsmanagements. Das Umlagerungspotenzial hin zum Öffentlichen Verkehr oder zum Fuss- und Veloverkehr ist gering. Hingegen wird mit der Umgestaltung der Hauptstrasse die Situation für den Fuss- und Veloverkehr am zentralen Ort der Gemeinde verbessert.

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 abgesprachen 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-Gütekategorie 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 SG 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 8 unbebaute Parzellen (Stand Frühling 2020) vorhanden sind, die sich für eine Überbauung eignen würden. Ausserdem werden zwei stark unternutzte Parzellen bezüglich ihrer weiteren Bebaubarkeit und Erhältlichkeit betrachtet.

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

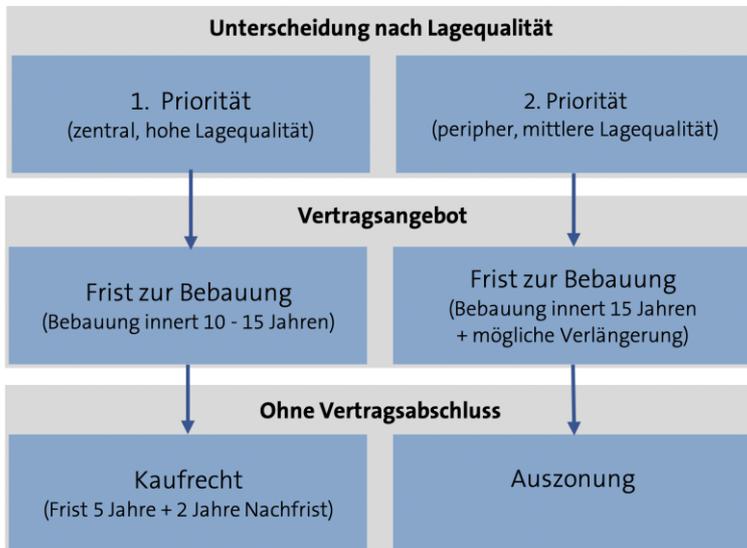
An Eigentümerinnen und Eigentümer unbebauter Parzellen wurde im Sommer 2019 ein Fragebogen zur Baulandverfügbarkeit versendet.

Auswertung Fragebogen

Fünf der angefragten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer haben die Umfrage beantwortet. Demnach sind zwei Parzellen überbaubar und erhaltlich, drei sind zwar überbaubar, aber nicht erhaltlich.

Vertragsgebiete und Gebiete mit Kaufrecht

Die Gemeinde hat zwei Möglichkeiten, die Verfügbarkeit des Baulands sicherzustellen. Einerseits kann sie mit den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer einen Vertrag abschliessen (Art. 8 und 65 PBG) oder das gesetzliche Kaufrecht ausüben (Art. 9 PBG). Je nach Lagequalität können dabei unterschiedliche Priorisierungen vorgenommen und andere Strategie angewandt werden.



Schema Sicher-
stellung der
Baulanderhält-
lichkeit

ERR Raumplaner
AG

Für die Gemeinde Berg SG kommen Auszonungen eher nicht in Frage, da die unbebauten Flächen innerhalb des ansonsten überbauten Siedlungsgebiets liegen. Dennoch können die unbebauten Liegenschaften innerhalb der 1. Priorität unterschiedlich stark gewichtet werden. Dementsprechend sollen für Vertragsangebote unterschiedliche Fristen, je nach Gewichtung, angesetzt werden.

Etappierung und Zeitplan

Die Gemeinde führt mit den betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümerge spräche bezüglich der Erhältlichkeit und möglicher Fristen für die Überbauung führen. Mit den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümerge spräche der Parzellen 239, 259 und 437 sollen möglichst rasch Vereinbarungen getroffen werden, da hier eine Entwicklung forciert werden soll. Falls kein Vertrag abgeschlossen werden kann, kann die Gemeinde das Kaufrecht ausüben. Mit den übrigen Betroffenen werden im Herbst 2020 die Gespräche geführt. Dabei sollen für die Parzellen 430 und 431 aufgrund der Topographie, und der damit schwierigeren Bebaubarkeit, längere Fristen angesetzt werden.

Es bestehen zurzeit auf allen erwähnten Parzellen Entwicklungsabsichten und teilweise bereits Baugesuche. Die Gemeinde unterstützt weiterhin die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümerge spräche bei der Entwicklung und der Findung von passenden Lösungen.

3.4 Rahmennutzungsplanung

3.4.1 Aufbau

Bestandteile

Die Rahmennutzungsplanung der Gemeinde Berg SG 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 Immissionsstoleranz 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 Gewerbebezonen 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).
- Es können neu Schwerpunktzonen im Zonenplan festgelegt werden. Diese ermöglichen die Neuüberbauung von Siedlungsgebieten, die zur Umstrukturierung bestimmt sind (Art. 19 PBG).
- Neu können Gemeinden im Rahmen der Ortsplanungsrevision eine Grünflächenziffer einführen (Art. 87a PBG). Weiterhin besteht die Möglichkeit der Festlegung eines grossen und kleinen Grenzabstands (Art. 92 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. Die Abgrenzung der Bauzonen wird gemäss den nachfolgenden Kriterien erfasst:

- Parzellengrenzen
- Abstände (z.B. Wald, Gewässer, etc.)
- Bodenbedeckung
- Geometrien (Parallelen, Weiterführungen von Linien, rechtwinklige Linien, Verbindungen von Grenzpunkten)
- Erschliessung und Bebaubarkeit
- Topografie
- Bestehende Bauzonenabgrenzungen

Im Zonenplan werden sämtliche ausparzellierten und klassierten Strassen und Wege als Verkehrsfläche dargestellt. Im Rahmen der Überarbeitung des Gemeindestrassenplans sind die Zuweisungen zu überprüfen und Differenzen zwischen Gemeindestrassenplan und Zo-

nenplan zu klären. Die Verkehrsflächen müssen zusammen mit den übrigen Zonen flächendeckend und überlappungsfreie sein. Der Abgleich erfolgt nach dem Mitwirkungsverfahren.

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.

Zonenbezeichnungen

In Art. 12 ff. des neuen Planungs- und Baugesetzes (PBG) werden die zulässigen Zonenarten abschliessend definiert. Neu ist die Zonenbezeichnung nicht mehr von der Anzahl der Geschosse, sondern von der zulässigen Gesamthöhe der Gebäude abhängig. In der Gemeinde Berg SG werden die Zonenbezeichnungen wie folgt geändert.

Zonenbezeichnung BauG (bisher)	Zonen Kürzel BauG (bisher)	Zonenbezeichnung PBG (neu)	Zonen Kürzel PBG (neu)
Bauzone			
Wohnzone 2a	W2a	Wohnzone 10	W10
Wohnzone 2b	W2b	Wohnzone 11	W11
Wohnzone 3	W3	Wohnzone 14	W14
Wohn- / Gewerbezone 3	WG3	Wohn- / Gewerbezone 14	WG14
Kernzone 3	K3	Kernzone 14	K14
Zonen für öffentliche Nutzung	OeBA	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	OeBA
Grünzone Naturschutz	GNi	Freihaltezone Natur- und Heimatschutz	FiB NH
Grünzone Freihaltung	GFi	Freihaltezone Ortsplanung	FiB O
Nicht Bauzone			
Landwirtschaftszone	L	Landwirtschaftszone	L
-	-	Intensiverholungszone Reitsport	IE R
Grünzone Naturschutz	GNa	Freihaltezone Natur- und Heimatschutz	FaB NH
Übriges Gemeindegebiet	üG	-	-

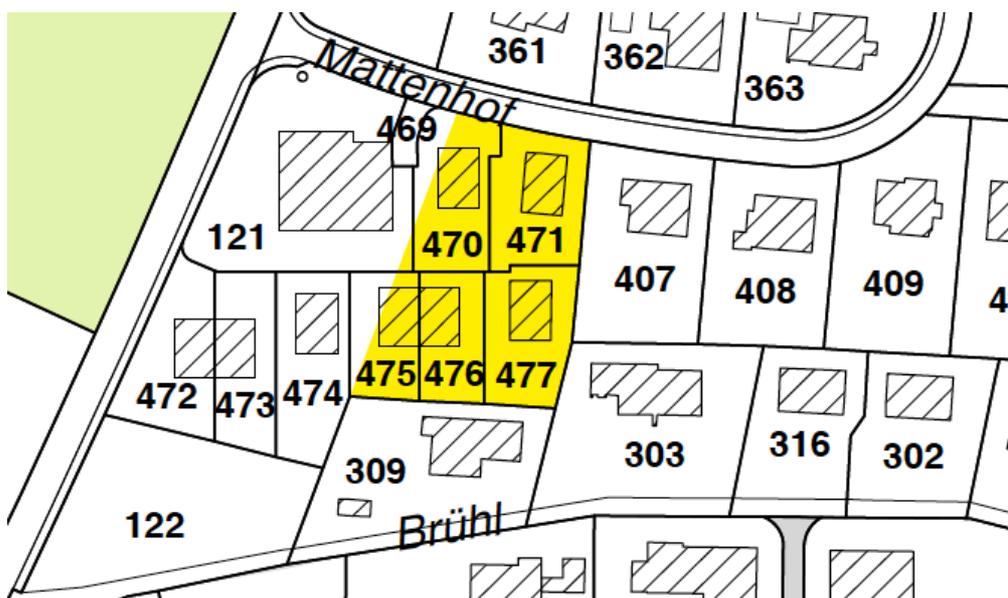
Vergleich Zonenbezeichnungen und Kürzel nach BauG und PBG in Berg

ERR Raumplaner AG

Zonenänderungen innerhalb der Bauzone

Wohnzonen

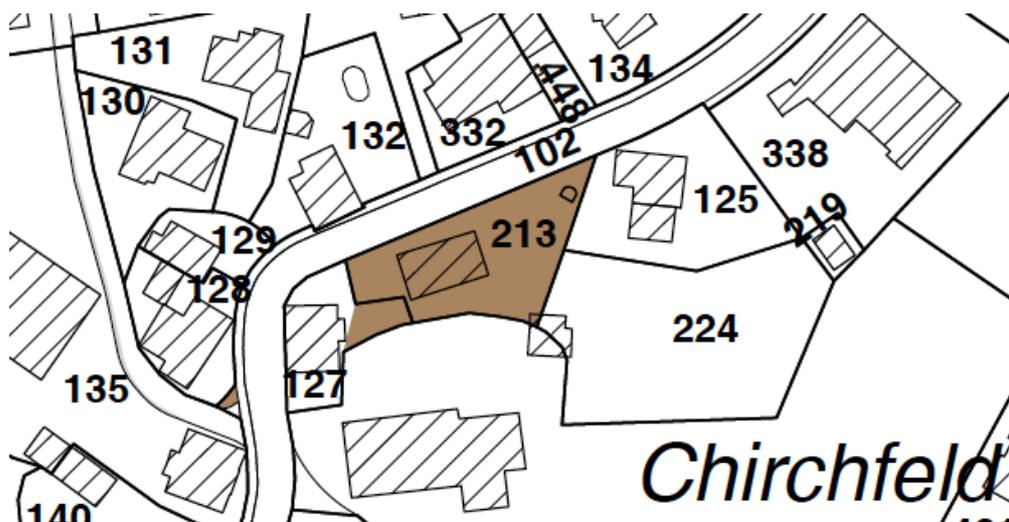
Die Wohnzonen weisen im Allgemeinen einen eher tiefen Ausbaugrad auf. Das heisst, dass sie bereits innerhalb der bestehenden Regelbauvorschriften substanziell verdichtet werden können, da nicht immer die gesamte mögliche Ausnützung ausgeschöpft wurde. Somit ist eine Aufzonung nicht zwingend. Dennoch soll aufgrund der bestehenden Bebauung ein Teil des Gebiets Mattenbach aufgezonnt und an die Parzellierung angepasst werden.



Ausschnitt
Änderungen
Zonenplan (ohne
Massstab).
Aufzonung zu
Wohnzone W11
(bisher
Wohnzone W2a)
ERR Raumplaner
AG

Kernzone

Die Kernzone wird im Grundsatz beibehalten. Eine Arrondierung an die bestehende Bebauung soll bei der Parzelle Nr. 213 durchgeführt werden. Das Gebäude befindet sich heute in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Aufgrund der anzustrebenden Zentrumsentwicklung ist es jedoch der Kernzone zuzuweisen.



Ausschnitt
Änderungen
Zonenplan (ohne
Massstab).
Umzonung zu
Kernzone K14
(bisher Zone für
öffentliche
Bauten und
Anlage OeBA)

ERR Raumplaner
AG

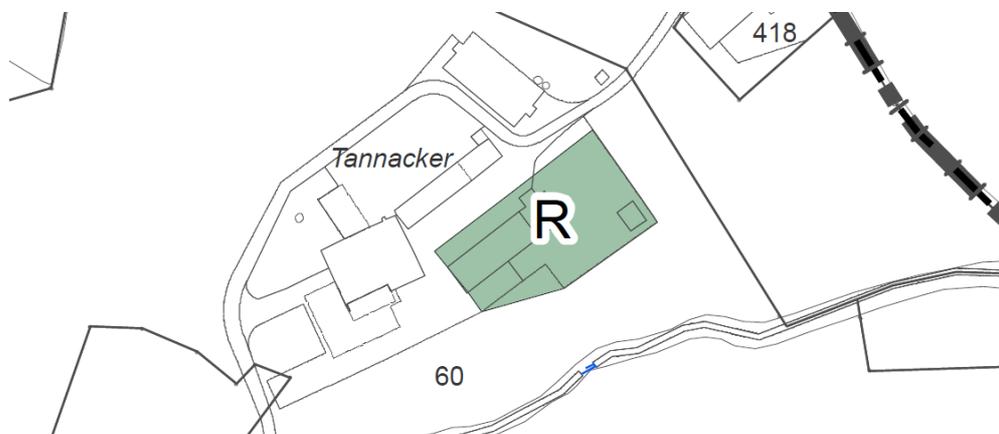
Bauzonenarrondierungen

Im Gebiet Landquart wird zur besseren Entwicklung der Parz. Nr. 437 eine Arrondierung der Bauzone vorgenommen. Aufgrund des einzuhaltenden Wald- und Gewässerabstandes ist das eingezonte Grundstück im südlichen Teil kaum bebaubar. Durch die Arrondierung erhält die Bauzone eine Tiefe, welche die Bebauung mit einem Gebäude zulässt. Die Arrondierung hat keinen Einfluss auf das Fassungsvermögen der Bauzone und damit auf die Bauzonkapazität.

Zonenänderungen ausserhalb der Bauzone

Intensiverholungszone

Auf der Parz. Nr. 60 befindet sich der Bio-Bauernhof Tannacker, welcher zudem Reitkurse und Reiterferien anbietet. Das Angebot soll auf Übernachtungen und «Ferienlager» ausgeweitet werden, wobei dies in der Landwirtschaftszone nicht zonenkonform ist. Deshalb soll das Wohnhaus und der Pferdestall in eine Intensiverholungszone Reitesport umgezont werden, damit die Rechtssicherheit gegeben ist. Für die Umzonung ist ein Betriebskonzept sowie ein Nachweis der Erschliessung und der Parkierung notwendig. Diese Unterlagen sind zurzeit in Erarbeitung.



Ausschnitt Änderung Zonenplan (ohne Massstab) Umzonung zu Intensiverholungszone Reitsport IE R (bisher Landwirtschaftszone Lw)

ERR Raumplaner AG

Landwirtschaftszone

Die Flächen, die bis anhin dem übrigen Gemeindegebiet zugewiesen waren, werden in die Landwirtschaftszone aufgenommen.

Gebiete mit Einordnungsgebot (Überlagerung)

In der Kernzone sowie entlang der Dorfstrasse, in der ersten Bautiefe ausserhalb der Kernzone wird ein Einordnungsgebot gemäss Art. 99 PBG festgelegt. Die Bebauung entlang der Dorfstrasse ist massgebend für das Erscheinungsbild der Gemeinde. Daher soll sich entlang dieser Hauptverbindung die Bebauung gut in die Umgebung einordnen.

Die entsprechenden Gebiete ausserhalb der Kernzone werden im Zonenplan mit einer überlagernden Festlegung gekennzeichnet.

Nachweise

Für die Kapazitätsberechnung sind die Veränderungen der jeweiligen Zonenflächen massgebend. Die effektive Kapazitätsberechnung wird mit dem kantonalen Tool «Bauzonendimensionierung Wohn- und Mischzonen (15-Jahres-Bedarf) gemäss St. Galler Modell» durchgeführt. Im Dimensionierungstool werden nur die kapazitätsrelevanten Umzonungen berücksichtigt. Dies sind Einzonungen von Nichtbauzonen sowie Umzonungen von Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen sowie Arbeitszonen in Wohn- und Mischzonen.

Folgende Kapazitätsrelevante Zonenänderungen innerhalb der Bauzone sind vorgesehen.

Parzellen Nummer	Ort	Zone bisher	Zone neu	Veränderung Zonenfläche (m²)
470 / 471 / 475 / 476 / 477	Mattehof / Brüel	W2a	W11	1'797
213 / 127	Kirchfeld / Zentrum	OeBA	K14	740

Zonenänderungen innerhalb der Bauzone

Zudem erfolgt eine Arrondierung an der Zonengrenze:

Parzellen Nummer	Ort	Zone bisher	Zone neu	Veränderung Zonenfläche (m ²)	Arrondierung an der Zonengrenze
437	Landquart	UeG	W11	129	

Diverse Strassenflächen werden von der kapazitätsrelevanten Zone den Verkehrsflächen zugewiesen.

3.4.4 Baureglement

Das neue Baureglement baut in der Struktur auf dem Musterbaureglement der Vereinigung St. Galler Gemeindepräsidentinnen und Gemeindepräsidenten (VSGP) mit Stand vom 05.12.2022 auf. Aufgrund der besonderen Anforderungen der Gemeinde Berg SG wurde dieses entsprechend ergänzt.

Nachfolgend werden die wichtigsten Inhalte begründet.

Allgemeine Bestimmungen

Zweck (Art. 1)

Der Zweckartikel ist fakultativ und nicht direkt justizierbar. Er soll jedoch zeigen, zu Gunsten welcher Ziele die Behörde ihren Spielraum ausnutzt. Im Lichte der stark liberalen Ausrichtung des PBG soll kurz und prägnant gesagt werden, dass die Innenentwicklung nicht so weit gehen soll, dass die besonderen Qualitäten von Berg verloren gehen. Dies umfasst unter anderem folgende Punkte:

- Ortsverträgliche Baudichten in sensiblen Gebieten (Kerngebiete, Einfamilienhausgebiete);
- Einpassung der Bebauung in den Bestand;
- Ausreichend und gut gestaltete Freiräume.

Zuständigkeit (Art. 2)

Das Musterreglement wird dahingehend ergänzt, dass der Beizug von Fachleuten in einigen Fällen die Regel ist. Dies betrifft die Sondernutzungsplanung (Art. 7 Abs. 3 lit. c) PBG), Bauvorhaben in Gebieten mit Einordnungsgebot (Art. 99 PBG) sowie bei Abweichungen der Regelbauweise aufgrund einer besonders hochwertigen Gestaltung (Art. 100 PBG). Die Beratung durch Fachleute erfolgt somit bei allen Vorhaben, die sich ausserhalb der Regelbauweise bewegen, wobei sie auch bei anderen Vorhaben immer beigezogen werden können (lit. d). Es ist davon auszugehen, dass sich die Menge der zu behandelnden Fälle damit im Rahmen bewegen wird. Die Schaffung einer ständigen externen Fachkommission ist in kleineren Gemeinden aufgrund der wenigen Fälle wenig zweckmässig.

Kosten für den Beizug von Fachpersonen, die sich ergeben, weil Abweichungen gegenüber der Regelbauweise beantragt werden, sollen verursachergerecht weitergegeben werden.

Raumplanung

Planungsmittel (Art. 3)

Der Artikel wird in ähnlicher Form vom Musterreglement der VSGP übernommen. Er ist nicht zwingend, dient aber dem Verständnis. Alle Planungsinstrumente können im Original auf der Gemeinde eingesehen werden. Sie werden künftig überdies im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB) elektronisch publiziert.

Zoneneinteilung (Art. 5)

Auf eine detaillierte Aufzählung der im Zonenplan enthaltenen Zonenarten wird verzichtet. Diese ergibt sich aufgrund der Tabelle zur Regelbauweise sowie der Legende zum Zonenplan.

Wohnzone (Art. 6)

Nach Art. 12 Abs. 2 lit. b PBG kann die Gemeinde Antennenanlagen ausschliessen, die nicht auf den Standort in der Wohnzone angewiesenen sind. Dieser Spielraum wird mit der Vorschrift vollständig ausgenutzt. Vom Gesuchsteller ist entsprechend der Nachweis zu erbringen, dass die Anlage an einem Standort ausserhalb der Wohnzone aus technischen Gründen nicht möglich ist.

Kernzone (Art. 7)

In Gebieten mit gewachsener, kleinteiliger Parzellenstruktur sind die Möglichkeiten der Regelbauweise beschränkt. Entsprechend müssen sich die Neubauten primär in den Bestand einpassen. Das PBG sieht vor, dass in Kernzonen wie bisher ein generelles Einordnungsgebot gilt. Entsprechend müssen sich die Neubauten primär in den Bestand einpassen. Basis ist dafür eine ortsbauliche Analyse.

Bei der Kernzone handelt es sich um eine Mischzone innerhalb des historischen Teils von Berg. Wichtig ist, dass nur Gewerbenutzungen bewilligt werden müssen, die auch mit der bestehenden Erschliessung vereinbar sind, denn erhebliche Strassenausbauten sind in der Regel mit der gewachsenen, kleinteiligen Struktur nicht vereinbar.

Das PBG erlaubt in der Kernzone konkrete Gestaltungsvorschriften. Diese betreffen insbesondere die Gestaltung der Vorplätze und Vorgärten gegenüber den öffentlichen Strassen, da diese das Ortsbild massgeblich prägen.

Intensiverholungszone Reitsport (Art. 8)

Nach Art. 17 PBG kann die Gemeinde Intensiverholungszonen ausscheiden, welche durch Bauten und Anlagen für eine intensive Nutzung zu Erholungszwecken dienen. Die neu festgelegte IE R dient einem bestehenden Betrieb mit gewerblichen Pferdeställen, welcher Reiterferien mit Übernachtungsmöglichkeiten anbietet.

Sondernutzungsplan (Art. 9)

Der Zonenplan kann für einzelne Gebiete eine Sondernutzungsplanpflicht festlegen. Die Planungsbehörde kann darüber hinaus Sondernutzungspläne überall dort erlassen, wo dies recht-, zweck- und verhältnismässig ist. In der Gemeinde Berg SG wird insbesondere auf die

Innenentwicklungsgebiete verwiesen. Eine Sondernutzungsplanpflicht wird hingegen nicht angewendet.

Die Anforderungen können weitgehend frei definiert werden, wobei sich in der Praxis verschiedene Themen bestätigt haben. Es wird hier eine möglichst offene Formulierung vorgeschlagen, damit die konkreten Inhalte im Verfahren zweckmässig festgelegt werden können.

Nutzungs- und Bauvorschriften

Ausfahrten und Vorplätze (Art. 10)

Die Masse zu den Rampengefällen entsprechen grundsätzlich dem Musterreglement der VSGP. Die Bestimmung des maximalen Gefälles im Randbereich der Fahrbahn entspricht den Empfehlungen gemäss VSS-Norm 40 050.

Es wird festgelegt, dass die Verkehrssicherheit situationsgerecht zu gewährleisten ist. Damit soll sichergestellt werden, dass bei der Anwendung der Normen der konkrete Einzelfall zu berücksichtigen ist. Begründete Abweichungen von den Normen sind somit erlaubt.

Die Zulässigkeit von Senkrechtparkfeldern (mit Manövern auf der Fahrbahn) ist gemäss VSS-Norm 40 291a definiert. In VSS-Norm 40 050 werden diejenigen Fälle aufgezeigt, bei denen auf siedlungsorientierten Strassen rückwärts ausgefahren wird. Dies gilt nur für Zufahrten bis max. 15 Parkplätze. Bei Senkrechtparkplätzen machen freie Sichtwinkel keinen Sinn. Gemäss VSS-Norm 40 273 sind in diesen Fällen namentlich folgende Massnahmen zu prüfen:

- Vorverlegung der Haltelinie beim Parkplatz (Bewegung des parkierten Autos noch auf dem Parkplatz erkennbar)
- Tiefe der Geschwindigkeit auf der Strasse (Reduktion des Anhalteweges)
- Höhenbeschränkung für Pflanzen etc. am Fahrbahnrand (Sichtbarkeit der Parkplätze).

Bei allen übrigen Strassen oder für grössere Parkieranlagen sind Grundstückszufahrten den Knoten grundsätzlich gleichgestellt; auch hinsichtlich der Sichtweiten (VSS-Norm 40 045a). Es ist zu beachten, dass es sich bei den Normen nicht um Rechtsnormen, sondern um Richtlinien handelt, deren Anwendung im Einzelfall vor den allgemeinen Rechtsgrundsätzen, insbesondere vor dem Grundsatz der Verhältnismässigkeit, standhalten müssen. Sie dürfen daher einer Entscheidung nicht unbesehen der konkreten Verhältnisse zugrunde gelegt werden (Urteil 1C_375/2011 vom 28. Dezember 2011 E. 3.3.3 mit Hinweis)

Weil Nutzfahrzeuge sehr unterschiedlich gross sein können, wird für die Länge eines dafür vorgesehenen Vorplatzes kein festes Mass angegeben. Sie sind jeweils abhängig von den abgestellten Fahrzeuglängen im Einzelfall festzulegen. Es ist jedoch bei jeder Garage ein privater Vorplatz von mindestens 5.5 m Länge anzulegen.

Abstellplätze für Motorfahrzeuge (Art. 11)

Mit der neuen Regelung werden zukünftig etwas mehr Abstellplätze wie mit der bisherigen Berechnung erstellt werden müssen, jedoch gelten Vorplätze von Garagen ebenfalls als

Abstellplätze. Der Artikel wird mit der Empfehlung für die Reduktion der zu erstellenden Parkfelderanzahl in Abhängigkeit der ÖV-Erschliessungsgüte des Agglomerationsprogramm St.Gallen – Bodensee ergänzt.

Zum Schutz des Ortsbildes oder zur Sicherstellung des Verkehrsablaufes kann die Erstellung von Abstellplätzen untersagt werden. Ergänzend dazu wird die Höhe der Ersatzabgaben für fehlende Abstellplätze definiert. Wobei gemäss Art. 70 PBG kein Anspruch auf die Wahl zwischen Abstellplätzen und der Ersatzabgabe besteht.

Abstellplätze für Zweiräder (Art. 12)

Für die Abstellplätze für Zweiräder wird ein separater Artikel geschaffen. Im Gegensatz zum Musterbaureglement wird die Erstellung von Veloabstellplätzen bei allen Nutzungen verlangt. Für die Wahl des Velos als Verkehrsmittel ist die Lage der Abstellplätze ein entscheidender Faktor. Veloabstellplätze sollten deshalb attraktiv für den Nutzer sein.

Entsorgungseinrichtungen (Art. 13)

Das Baureglement regelt, dass bei Wohnbauten mit sechs Wohneinheiten Entsorgungseinrichtungen auf privaten Grund erstellt werden müssen. Der Wechsel auf Unterflurcontainer oder Halbunterflurcontainer wird gefördert.

Spiel- und Begegnungsbereiche (Art. 14)

Die Vorschrift zu den Spiel- und Begegnungsbereichen wird vom Musterbaureglement übernommen. Die Erstellungspflicht ergibt sich aus dem PBG. Die Gemeinde kann den Umfang definieren. Die Formulierung zur Gestaltungsvorgaben erfolgt mit Blick nicht nur auf klassische Spielplätze für Kinder.

Geschossfläche (Art. 15)

Die bisherige aGF gemäss BauG ist zu ersetzen. Der Vorschlag folgt der in der Architektur bekannten SIA-Norm. Im Sinne der einfachen Berechnung und weil die Geschossfläche nicht mehr zur Regelung der zulässigen Ausnützung genutzt wird, werden auch innere Abstellräume, Lift- und Installationsschächte sowie Laubenerschliessungen mitgerechnet wie in der SIA-Norm definiert. Die so definierte Geschossfläche dient als Berechnungsgrundlage für Autoabstellplätze sowie Spiel- und Begegnungsflächen.

Regelbauweise (Art. 16)

Die Gemeinde hat zusätzlich zu den zwingend zu regelnden Massangaben weitere Massangaben aus dem im Art. 79 Abs. 2 PBG enthaltenen Katalog dem Baureglement hinzugefügt. Dies mit dem Ziel, die Siedlung geordnet weiterzuentwickeln.

Die einzelnen Masse sind detailliert in der Beilage des Baureglements erklärt.

Zuschlag zur Gebäudehöhe (Art. 17)

Der Dachraum wird immer ab der gemäss Baureglement zulässigen Gebäudehöhe gemessen. Darüber hinaus sollen z.B. für Terrassen auf Attikageschossen zusätzliche Brüstungen zulässig sein.

Dachraum (Art. 18)

Die Regelung basiert im Wesentlichen auf dem Musterreglement. Ein Winkelmass von 45° hat sich als zweckmässig erwiesen und soll daher beibehalten bleiben. Steilere Winkel oder eine Messweise ab einer hypothetischen, maximal zulässigen Gebäudehöhe lassen eine Attika als Vollgeschoss wirken.

Regelungen zur Begrünung von Flachdächern werden definiert.

Eine abweichende Anordnung des Attika soll unter flankierenden Bestimmungen bei einer besonders hochwertigen Gestaltung möglich sein.

Abstand gegenüber öffentlichen Strassen und Wegen (Art. 19)

Im Wesentlichen wird das Musterreglement übernommen. Es wird zwischen Strassen mit und ohne Trottoir unterschieden.

Kleinbauten und Anbauten (Art. 20)

Für Kleinbauten und Anbauten werden weitgehend die Regelungen des Musterreglements übernommen. Zusätzlich werden Masse für geringfügige Kleinbauten sowie für die nachbarrechtlich relevante Anstosslänge definiert.

Vorbauten und Dachvorsprünge (Art. 21)

Es werden die Bestimmungen des Musterbaureglements übernommen. Die Masse für Vorbauten wird jedoch die heutige Regelung angepasst.

Die Masse zu den Vorbauten definieren nicht die maximale Abmessung einer Vorbaute, sondern deren Abstandsprivileg. Das heisst, dass eine Vorbaute auch die ganze Fassadelänge einnehmen und tiefer als 1.50 sein kann. Sie hat aber auf den Abs. 1 übertreffenden Massen kein Abstandsprivileg und muss die Regelabstände einhalten.

Es ist zu beachten, dass nur als Vorbaute gilt, was entfernt werden kann, ohne, dass das Gebäude seine grundsätzliche Nutzbarkeit verliert.

Energetische Anlagen für Wohnbauten (Art. 22)

Dieser Artikel wird neu geschaffen, um Personen in Wohngebäuden besser vor störenden Immissionen energetischer Anlagen zu schützen.

Abgrabungen und Stützkonstruktionen (Art. 23)

Die Gemeinde kann im Baureglement nur noch die maximal zulässigen Masse für Abgrabungen und die Grenzabstände von Stützmauern und Böschungen definieren.

Als Stützkonstruktion gelten Böschungen über dem natürlichen Böschungswinkel, die künstlich abgestützt werden. Siehe dazu Art. 97 Abs. 2 PBG.

Einordnungsgebot (Art. 24)

Nach Art. 99 Abs. 2 PBG kann die Gemeinde in konkret bezeichneten Gebieten Vorschriften zur Einordnung von Bauten und Anlagen in die Umgebung formulieren. Das Einordnungsgebot gilt für die Kernzone und die erste Bautiefe entlang von Kantons- und Gemeindestrassen

1. Klasse, da hier aufgrund der Präsenz für sehr viele Menschen ein hohes öffentliches Interesse an einer guten Gesamtwirkung besteht. Die Definition des Einordnungsgebots entlang von wichtigen Strassenachsen ist insbesondere für die ortsspezifische Gestaltung des Strassenraumes wichtig.

Zur Beurteilung von Baugesuchen für Bauten und Anlagen werden im Baureglement die zu prüfenden Kriterien definiert. Zur Beurteilung werden zusätzliche Unterlagen (ortsbauliche Situationsanalyse, Fassaden- und Umgebungspläne mit Nachbarbauten) im Baugesuch verlangt.

Besonders hochwertige Gestaltung (Art. 25)

Nach Art. 100 PBG kann die Gemeinde Anreize für besonders hochwertige Gestaltung vorsehen. Die Anreize umfassen primär Abweichungen von der Regelbauweise. Diese können nur gewährt werden, wenn die Bauten und Anlagen besonders hochwertig gestaltet sind. Im Baureglement werden die Abweichungen gegenüber den Regelbaumassen begrenzt. Bei der Beurteilung ist die Gesamtlösung zu würdigen, die allenfalls in einzelnen Teilen auch eine Unterschreitung der Regelbaumasse aufweist. Zur Beurteilung können die Kriterien von Art. 23 BauR (Einordnungsgebote) zur Anwendung kommen.

Umgebungsgestaltung (Art. 26)

Die Gemeinde Berg SG strebt eine qualitative Siedlungsentwicklung an. Mit dem neuen Artikel wird ein Bewusstsein für die Umgebungsgestaltung und gleichzeitig für eine qualitätsvolle bauliche Entwicklung geschaffen. In der Praxis zeigt sich vermehrt, dass die Aussenraumgestaltung vernachlässigt wird. Dem wird mit dem Umgebungsgestaltungsplan entgegenwirkt. Im Artikel aufgeführte Aspekte müssen der Gemeinde bei einer Baubewilligung vorgewiesen werden. Dazu sollen einheimische, standortgerechte Bepflanzungen verwendet werden. Um den ortstypischen Charakter zu erhalten, sollen die bestehenden Vorgärten und Bäume erhalten werden. Vorplätze und Abstellplätze sollen mit möglichst wasserdurchlässigen Belägen erstellt werden, um eine klimaangepasste Planung zu ermöglichen und bei Starkregen die Kanalisation zu entlasten.

Prävention und Bekämpfung invasiver Neophyten (Art. 27)

Für die Prävention und Bekämpfung invasiver Neophyten wird der Vorschlag zur Regelung des ANJF übernommen.

Begrünung von Flachdächern (Art. 28)

Für die Begrünung von Flachdächern wird auf den Art 18. Abs. 3 BauR verwiesen und die Begrünung ist nach Norm SIA 312 durchzuführen.

Lichtemissionen (Art. 29)

Die Regelung zu Lichtemissionen legt fest, dass Skybeamer oder übermässige Objektbestrahlungen, die zu Lichtverschmutzungen und zu Störung des nächtlichen Wildlebens führen, nicht erlaubt sind.

Verfahren und Vollzug

Gebühren (Art. 30)

Es werden weitestgehend die Bestimmungen des Musterbaureglements übernommen. Die Gemeinde wird im Rahmen der kantonalen Gebührenordnung Gebühren erheben.

4 Interessensabwägung

Die neue Ortsplanung führt die bisherige Ortsentwicklung weiter. Wesentliche Änderungen, die mit bestehenden oder neuen Interessen in Konflikt stehen, sind keine ersichtlich. Die kantonalen Vorgaben an die Ortsplanung werden umgesetzt.

Die Innenentwicklung ist auf die bestehende Siedlungsstruktur ausgerichtet. Sie erfolgt in reduzierten Massen, jedoch gemäss den kantonalen Anwendungen. Auf eine grössere Umstrukturierung des Siedlungsgebiets wird hingegen verzichtet. Andere Interessen stehen damit keine in Konflikt.

Die Abgrenzung der Bauzone wird im Wesentlichen belassen. Einzig im Gebiet Landquart erfolgt eine kleinflächige Arrondierung zur besseren Bebaubarkeit der bestehenden Bauzone. Relevante Auswirkungen auf andere Interessen entstehen dadurch nicht. Unter anderem sind auch keine Fruchtfolgeflächen davon betroffen.

Die Bebauungsdichte wird in den Wohn- und Wohn und Gewerbezone neu durch die Baumassenziffer anstelle der Ausnützungsziffer geregelt. Damit bleibt die zulässige Baudichte weiterhin von der zur Verfügung stehende Grundstücksfläche abhängig. In der Kernzone wird hingegen auf die Baumassenziffer verzichtet. Hier soll der örtliche Kontext und nicht die Grundstücksfläche massgebend für das bauliche Volumen sein. Eine Änderung erfolgt im Verzicht, den grossen Grenzabstand wieder einzuführen. Dies ermöglicht innerhalb des Siedlungsgebiets eine horizontale Verdichtung und damit eine haushälterische Nutzung des Bodens. Nachbarliche Interessen sind davon nicht betroffen, da ein grösserer Grenzabstand auf der Hauptwohnseite auf dem betroffenen Grundstück weiterhin eingehalten werden kann.

5 Information und Mitwirkung

Die Bevölkerung wurde im Rahmen der bisherigen Ortsplanungsrevision mehrmals über den Planungsverlauf informiert und über Zwischenergebnisse in Kenntnis gesetzt (z. B. kommunaler Richtplan). Die Bevölkerung sowie das ortsansässige Gewerbe hatten Gelegenheit, sich im Rahmen einer öffentlichen Vernehmlassung zu den Entwicklungsabsichten der Gemeinde zu äussern, sowie Ideen und Anregungen für die weitere Planung einzubringen.

Es wird der Bevölkerung eine weitere Mitwirkungsmöglichkeit zur Rahmennutzungsplanung eingeräumt. Diese wird in Form einer Mitwirkungsveranstaltung am 2. September 2024 durchgeführt. Die Bevölkerung hat dann die Möglichkeit, während 30 Tagen Ihre Mitwirkungseingaben beim Gemeinderat einzugeben.

Es sind ... Eingaben beim Gemeinderat eingegangen. Die Eingaben wurden wie folgt beantwortet:

-
-

6 Kantonale Vorprüfung

Die vorliegenden Planungsunterlagen wurden dem Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (AREG) des Kantons St.Gallen am 29. Juni 2020 zur Vorprüfung eingereicht.

6.1 Umsetzung der Vorprüfungsbemerkungen

Mit Schreiben vom 29. April 2021 hat das AREG bezüglich der Ortsplanungsrevision der Gemeinde Berg SG schriftlich Stellung genommen. Zu den vorgebrachten Ergänzungen und Hinweisen wurde Stellung genommen. Die Auswertung der Vorprüfung ist in der Beilage 9.7 zu entnehmen.

7 Rechtsverfahren

Noch ausstehend

8 Genehmigung

Noch ausstehend

9 Beilagen

- 9.1 **Gemeindeportrait Berg SG**
- 9.2 **Potenzialermittlung Innenentwicklung**
- 9.3 **Strategieplan Berg SG**
- 9.4 **Abstimmung Siedlungsentwicklung und Verkehr**
- 9.5 **Erschliessungsprogramm**
- 9.6 **Raumkonzept**
- 9.7 **Auswertung Vorprüfung**