



GEMEINDE
9305 BERG SG

Projekt Nr. 153.3.001

28. Juni 2024

Richtplan der Gemeinde Berg SG

Richtplantext

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

Inhalt

N	Nutzung	7
N 0	Allgemeine Aussagen	7
	N 0.1 Abstimmung Siedlung und Verkehr	8
	N 0.2 Dimensionierung des Siedlungsgebiets und Etappierung	8
	N 0.3 Anpassung Rahmennutzungsplanung	9
	N 0.4 Gebiete mit höherer Dichte	10
	N 0.5 Arbeitsgebiete	11
	N 0.6 Bereinigung Zonenabgrenzung	11
	N 0.7 Monitoring und Controlling	12
N 1	Kerngebiet	13
N 2	Wohngebiet	14
N 3	Wohn- Gewerbegebiet	16
N 4	Gebiet für öffentliche Bauten und Anlagen	17
N 5	Freihaltegebiet	18
N 6	Landwirtschaftsgebiet	19
N 7	Schutzgebiete	20
GS	Gestaltung Siedlung	21
GS 0	Allgemeine Aussagen	21
GS 1	Strategien der Innenentwicklung	22
GR	Gestaltung öffentliche Räume	26
GR 0	Allgemeine Aussagen	26
GR 1	Entwicklung Zentrum	26
GR 2	Gestaltung Ortseingänge	27
GR 3	Prägende Raumkante	28
GR 4	Aufwertung Strassenraum	29
GL	Gestaltung Landschaft	31
GL 0	Allgemeine Aussagen	31
GL 1	Aufwertung Siedlungsrand	31
GL 2	Hochstammkulturen	32
S	Schutz	33
S 0	Allgemeine Aussagen	33
V	Verkehr	34
V 0	Allgemeine Aussagen	34
V 1	Verkehrsberuhigung	35

V 2 Fuss- und Veloverkehr	37
V 3 Öffentlicher Verkehr	40
V 4 Ruhender Verkehr	41
I Infrastruktur	42
I 0 Allgemeine Aussagen	42
I 1 Öffentliche Bauten und Anlagen	42
I 2 Energie	45
I 3 Entsorgung	46
U Umwelt	47
U 0 Massnahmen Naturgefahren	47
U 1 Gewässerraum	48
E Eigentum	49
E 0 Allgemeine Aussagen	49
E 1 Vertragliche Vereinbarungen	49
E 2 Gesetzliches Kaufrecht	50

Einleitung

Aufbau

Allgemein

Der kommunale Richtplan zeigt auf, wie sich die Gemeinde Berg SG räumlich entwickeln soll. Er ist ein wesentliches Führungs- und Koordinationsinstrument der politischen Behörde und für diese nach Art. 6 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) wegleitend.

Inhalt

Die Richtplanung ist in die Sachbereiche Nutzung, Gestaltung, Schutz, Verkehr und Infrastruktur, Umwelt sowie Eigentum gegliedert und besteht aus der Richtplankarte im Massstab 1:5'000 und dem vorliegenden Richtplantext.

Die Festlegungen für jedes Geschäft sind grau hinterlegt. Die einleitenden Texte zur Ausgangslage und den Zielen dienen lediglich der Information und entfalten keine Rechtswirkung.

Erläuterungen

Den Festlegungen werden je nach Verbindlichkeit und Dringlichkeit folgende Koordinationsstände (KS) bzw. Realisierungszeitpunkte (RZ) zugewiesen:

Koordinationsstand (KS)

- Vororientierung (V): Es besteht Konsens über die Relevanz der Fragestellung, nicht aber über die Problemstellung.
- Zwischenergebnis (Z): Es besteht Konsens über die Problemstellung, nicht aber über die Massnahme.
- Festsetzung (F): Es besteht Konsens über die Massnahme. Diese ist räumlich weitestgehend koordiniert.

Realisierungszeitpunkt (RZ)

- Sofortmassnahme (S)
- Kurzfristig, bis in 5 Jahren (K)
- Mittelfristig, bis in 15 Jahren (M)
- Langfristig, bis in 25 Jahren (L)
- Daueraufgabe (D)

Sachbereiche

N. Nutzung

Der Sachbereich Nutzung ist die direkte Grundlage für den Zonenplan und ist damit zwingender Bestandteil der Richtplanung. Er macht Aussagen zur Art und Dichte vorgesehener Nutzungen des Gemeindegebietes.

G. Gestaltung

Der Sachbereich Gestaltung beschäftigt sich mit der aktiven Aufwertung der Siedlung, der öffentlichen Räume und der Landschaft. Dies ist die Grundlage für eine aktive Entwicklungsstrategie.

S. Schutz

Der Sachbereich Schutz ist die Grundlage für die Schutzverordnung. Ziel ist die Bezeichnung der schützenswerten Objekte / Gebiete und deren konsequenter Schutz.

V. Verkehr

Der Sachbereich Verkehr setzt sich mit den betrieblichen Aspekten des Verkehrs auseinander und macht Aussagen, wie das Verkehrsaufkommen möglichst siedlungsgerecht abgewickelt werden kann. Dazu gehören insbesondere auch die Aspekte, die den Fuss- und Veloverkehr betreffen.

I. Infrastruktur

Der Sachbereich Infrastruktur beschäftigt sich mit der Sicherung der Erschliessungsinfrastruktur innerhalb der Gemeinde und deren Anbindung an das übergeordnete Netz für alle Verkehrsarten. Zudem macht er Aussagen zu übergeordneten Infrastruktureinrichtungen. Nicht behandelt werden gemeindeeigene Infrastrukturen wie Schulen etc.

U. Umwelt

Der Sachbereich Umwelt beschäftigt sich mit den raumrelevanten Festlegungen aufgrund der potenziellen Gefahren im Gemeindegebiet.

E. Eigentum

Der Sachbereich Eigentum beschäftigt sich mit der Frage der Baulanderhältlichkeit.

N Nutzung

N 0 Allgemeine Aussagen

0.1. Ausgangslage

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

0.2. Ziele

Wohnen und Wohnumfeld:

- Die Siedlungsentwicklung ist nach innen zu lenken.
- In geeigneten Gebieten steuert die Gemeinde eine strategische Innenentwicklung der Siedlung. In den Übrigen Gebieten werden Grundeigentümergebestrebungen zur Innenentwicklung bedarfsgerecht unterstützt. Allgemein gilt das Ziel, dass unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes mit der Innenentwicklung die bestehenden Siedlungsstrukturen weiterentwickelt werden.
- Die Aufenthaltsqualität im Siedlungsgebiet ist zu fördern. Bei Projekten der Gemeinde werden Verbesserungen der Aufenthaltsqualität geprüft und so weit technisch, betrieblich und wirtschaftlich möglich umgesetzt.

Arbeit und Wirtschaft:

- Die betrieblichen Anforderungen des ortsansässigen Gewerbes sind bei der Siedlungsentwicklung zu berücksichtigen. Erforderliche Entwicklungsreserven sind planerisch zu sichern.
- Die bau- und planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die Entwicklung im Landwirtschaftsgebiet sind so zu definieren, dass diese für den Erhalt der bestehenden Landwirtschaftsbetriebe dienlich sind. Der gesetzlich mögliche Entwicklungsspielraum ist auszuschöpfen.

Verkehr und Verbindungen:

- Der Verkehr ist auf den Hauptstrassen zu bündeln. Es ist darauf zu achten, dass kein Fremdverkehr in die Wohnquartiere verlagert wird.
- Die Bedürfnisse des Langsamverkehrs sind bei der Siedlungsentwicklung zu berücksichtigen. Insbesondere sind die verschiedenen Gefahrenstellen zu beseitigen.
- Die Strassenräume in den Kerngebieten sind attraktiv zu gestalten. Die Sicherheitsaspekte der verschiedenen Verkehrsteilnehmer sind zu berücksichtigen.

Freizeit und Erholung:

- Bestehende Freizeiteinrichtungen sind zu erhalten. Wenn nötig ist der Entwicklungsspielraum festzulegen und planerisch zu sichern.

Natur und Umwelt:

- Den bestehenden intakten Natur- und Freiräumen ist Sorge zu tragen. Sie sind, wo nötig, planungsrechtlich zu sichern.

N 0.1 Abstimmung Siedlung und Verkehr**Ausgangslage**

Gemäss den Vorgaben des kantonalen Richtplans sind Einzonungen nur noch dort zulässig, wo bereits eine gute Erschliessungsgüte des öffentlichen Verkehrs vorhanden ist. Voraussetzung für die Einzonung künftiger Wohn-, Misch- und Kernzonen ist, dass das Gebiet mindestens eine ÖV-Güteklasse D (ÖV-Güteklassen Berechnungsmethodik ARE) aufweist. Für Bus- und Bahnlinien ist dafür ein Kursintervall von 40 – 60 Minuten notwendig.

Ziele

- Mit einer kompakten Siedlungsstruktur wird eine Reduktion der Zwangsmobilität mit dem motorisierten Individualverkehr (MIV) erreicht und eine Voraussetzung für eine Reduktion des Anteils des MIV an der Verkehrsmittelverteilung der Bevölkerung geschaffen.

Richtplaninhalt	KS	RZ
An gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossenen Lagen ist die Siedlungsdichte zu erhöhen.	Z	D

Verweis auf andere Richtplaninhalte**V 3 Öffentlicher Verkehr****N 0.2 Dimensionierung des Siedlungsgebiets und Etappierung****Ausgangslage**

Auf den Zeithorizont des Zonenplans (ungefähr 15 Jahre) gesehen, ist die Bezeichnung zusätzlicher Siedlungsflächen innerhalb der Gemeinde Berg SG aufgrund der inneren Reserven (v.a. Baulücken) nicht möglich. Die Gemeinde Berg SG verfolgt eine Innenentwicklungsstrategie, die die Nutzung der bestehenden Reserven, Nachverdichtungen in geeigneten Gebieten und die Sicherung einer Mindestausnützung vorsieht. Voraussetzung für eine Erweiterung des Siedlungsgebiets ist die konsequente Aktivierung der vorhandenen

Innenentwicklungspotenziale. Der kantonale Richtplan würde unter dieser Voraussetzung die Möglichkeit für eine Siedlungserweiterung bieten.

Ziele

- Bestehende Reserven sollen prioritär, haushälterisch und in einer guten Qualität ausgenutzt werden.
- Es besteht keine Möglichkeit der Einzonung, sofern nicht allen inneren Baulandreserven ausgeschöpft sind und der Nachweis für den Bedarf neuer WMZ erbracht ist.

Richtplaninhalt	KS	RZ
Die Gemeinde Berg SG unterstützt Bauvorhaben, die bestehende Reserven ausnutzen und im Sinne der qualitativen Innenentwicklung stehen.	Z	D

Verweis auf andere Richtplaninhalte

GS 1 Strategien der Innenentwicklung

N 0.3 Anpassung Rahmennutzungsplanung

Ausgangslage

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

- Grenzabstand;
- Gesamthöhe.

Weitere Massnahmen können fakultativ eingeführt werden:

- Gebäudelänge und Gebäudebreite;
- Gebäudehöhe;
- Fassadenhöhe;
- Baumassenziffer;
- Terrainveränderung.

Die Massvorschriften müssen bei der Anwendung auf die verschiedenen Gebiete und deren Nutzungen abgestimmt werden. Im Zonenplan müssen die Zonenbezeichnungen ebenfalls auf das Planungs- und Baugesetz abgestimmt werden. Da der Einfluss der Regelbauweise auf die Bebauung und deren Gestaltung sinkt, sind bei Arealen weitergehende Festsetzungen zur Qualitätssicherung vorzusehen. Dazu können Gebiete mit besonderem Erscheinungsbild (Art.

99 Abs. 2 PBG), Gebiete mit Sondernutzungsplanpflicht (Art. 7 Abs. 3 lit. C PBG) sowie Schutzzonen (Art. 22 PBG) ausgeschrieben werden.

Ziele

- Das Baureglement und der Zonenplan sollen an das neue Recht (PBG) angepasst werden.
- Es sollen gebietsspezifische und zweckmässige Regelungen definiert werden, um die Gebiete zu entwickeln und deren Charakter zu bewahren.

Richtplaninhalt	KS	RZ
Mit der Revision der Rahmennutzungsplanung sind die neuen Massvorschriften gemäss PBG festzulegen. Werden keine zusätzlichen Massvorschriften festgelegt, gilt das Minimalmodell.	F	S

N 0.4 Gebiete mit höherer Dichte

Ausgangslage

Im Raumkonzept sind Gebiete, welche sich für eine verdichtete Bauweise eignen, als Gebiet mit höherer Dichte ausgewiesen. Sie wurden anhand der Lage, der ÖV-Erschliessung, des Angebots an Infrastrukturanlagen in der direkten Umgebung und der bestehenden Bebauung festgelegt.

Ziele

- Die im Raumkonzept gekennzeichneten Gebiete höherer Dichte sollen Möglichkeiten für eine verdichtete Bauweise und die Siedlungsentwicklung nach innen geschaffen werden.

Richtplaninhalt	KS	RZ
In Gebieten höherer Dichte wird eine verdichtete Bauweise gefördert.	F	D

N 0.5 Arbeitsgebiete

Arbeitszonen können nur ausgeschieden werden, wenn in der betreffenden Region nachweislich keine geeignete Fläche bereits eingezont ist, oder wenn es sich um eine Betriebserweiterung handelt. In jedem Fall ist der konkrete Bedarf auszuweisen.¹

Die Gemeinde Berg SG ist im kantonalen Richtplan nicht als strategischer Arbeitsplatzstandort eingetragen. Somit können nur Flächen bei Erweiterung oder Verlagerung ortsansässiger Betriebe eingezont werden. Die Gemeinde Berg SG verfügt über keine Arbeitsgebiete, womit auch eine künftige Einzonung ausgeschlossen wird.

N 0.6 Bereinigung Zonenabgrenzung

Ausgangslage

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

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

Ziele

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

Richtplaninhalt	KS	RZ
Im Zonenplan sind die Zonenabgrenzungen in Bezug auf die effektive Situation / Nutzung in der nächsten Revision des Zonenplans zu prüfen und ggf. anzupassen.	F	S

¹ Kantonaler Richtplan: S21 Arbeitszonenbewirtschaftung

N 0.7 Monitoring und Controlling

Ausgangslage

Wichtig ist eine periodische Prüfung der getroffenen Entwicklungsmassnahmen. Insbesondere die erforderlichen Massnahmen zur Sicherstellung der Verfügbarkeit des Bodens sind zu überwachen (Bedingungen und Auflagen aus Zonenplanänderungen, Kaufrecht, etc.).

Ziele

- Durch ein Monitoring und Controlling behält der Gemeinderat die Übersicht über die laufende Entwicklung und kann somit zielgerichtet mit Massnahmen eingreifen.

Richtplaninhalt	KS	RZ
Durch ein Monitoring und Controlling ist die Umsetzung der Strategieziele periodisch (alle vier Jahre) zu prüfen. Die Entwicklung der Strategiegebiete, wie auch die Überwachung der Massnahmen zur Sicherstellung der Verfügbarkeit des Bodens sind Bestandteil der Monitorings und Controllings und werden in einem Bericht an den Gemeinderat festgehalten. Im Bedarfsfall ist die Strategie der Siedlungsentwicklung nach innen an neue Gegebenheiten anzupassen.	F	S

N 1 Kerngebiet

Ausgangslage

Das Kerngebiet umfasst den historischen Dorfkern in Berg. Den raumprägenden Siedlungsstrukturen und den Freiräumen, insbesondere den Strassenräumen, ist besondere Beachtung zu schenken.

Kerngebiete dienen dem Erhalt oder der Schaffung von Gebieten mit zentrumbildender Funktion. Damit die notwendigen baulichen Massnahmen ermöglicht werden, werden aufgrund der historisch gewachsenen Strukturen entsprechend offenerere Masse insbesondere hinsichtlich der Grenzabstände zugelassen. Voraussetzung dafür ist die gute Einfügung von Um-, Neu- und Ersatzbauten ins Ortsbild. Die Nutzungsart ist weitgehend offen, insofern sie bezüglich der physikalischen und ideellen Emissionen nur mässig störend ist. Die Kerngebiete werden auf die Gebiete beschränkt, in denen die historische Bebauungsstruktur auch tatsächlich wahrnehmbar ist oder wiederhergestellt werden kann.

Ziele

- Im Kerngebiet sollen Identifikationsmerkmale (Erscheinungsbild und Funktion) des Zentrums von Berg erhalten sowie zweckmässig erneuert werden.
- Das Kerngebiet wird auf den Siedlungsteil beschränkt, die den Ortsbaulichen und freiräumlichen Qualitäten für Kerngebiete genügen.
- Im Kerngebiet wird eine zweckmässige Nutzungsdurchmischung angestrebt.
- Im Kerngebiet sind wichtige zentrumbildende, öffentliche Nutzungen angegliedert.
- Die Zentrumsfunktion bleibt erhalten und wird weiter gestärkt.

Richtplaninhalt	KS	RZ
Das bezeichnete Gebiet ist im Zonenplan der Kernzone zuzuweisen.	F	S
Die Bauvorschriften sind, der speziellen baulichen Situation in Kerngebieten, angemessen und flexibel festzulegen	F	S

N 2 Wohngebiet

N 2.1 Allgemein

Ausgangslage

Die Gemeinde Berg zeichnet sich durch einen kompakten Siedlungskörper umgeben von weitestgehend intakter Natur- und Kulturlandschaft aus. Die kennzeichnende Bauweise ist das Einfamilienhaus in einer lockeren Struktur. Vereinzelt wurden bereits Quartiere mit höherer Baudichte und Gebäudehöhen realisiert. Innerhalb der Wohngebiete bestehen aber noch Baulücken. Die Nutzung dieser Baulandreserven und von Spielräumen für Wohnraumerweiterungen oder verdichtete Einfamilienhausstrukturen ist prioritär, wobei der grundsätzliche Charakter von Berg erhalten bleiben soll.

Ziele

- Angemessene Verdichtung soll in ortsbaulich verträglicher Struktur ermöglicht werden. Im Vordergrund steht der Erhalt des attraktiven Wohncharakters und der Durchgrünung. Es wird ein attraktiver Mix zwischen Einfamilienhausquartieren in verdichteter Bauweise und der Erstellung von kleineren, ortsbaulich verträglichen Mehrfamilienhäusern angestrebt.

N 2.2 Wohnen niedriger Dichte

Ausgangslage

Das Siedlungsgebiet von Berg weist grösstenteils eine niedrige Dichte auf. Die Gebiete «Wohnen niedriger Dichte» dienen primär dem Wohnen in Einfamilienhaus-Strukturen. Verdichtungen können in Form von Doppel- oder Reihenhausstrukturen erfolgen.

Ziele

- Erhalt der Einfamilienhaus-Struktur im Grundsatz.
- Nachverdichtung in bestehenden Quartieren im Sinne von Ausnützungen von Baulandreserven mittels Doppel- und Reihenhausstrukturen, Ermöglichung von Aus- und Anbauten.

Richtplaninhalt	KS	RZ
Die bezeichneten Gebiete sind im Zonenplan einer Wohnzone niedriger Dichte zuzuweisen.	F	S
Die Bauvorschriften sind auf die Entwicklung mit Doppel- und Reihenhäusern auszurichten.	F	S

N 2.3 Wohnen mittlerer Dichte

Ausgangslage

Nahe der vom ÖV erschlossenen Gebiete (ÖV-Güteklasse D) bestehen bereits heute Quartiere mit einer etwas höheren Dichte als im Grossteil des Siedlungsgebiets. Für die Gebiete Habersack, oberer Mattenhof, Dorfwiese und Landquart ist diese mittlere Dichte zu erhalten.

Ziele

- Mit Wohngebieten mittlerer Dichte wird eine verdichtete Bauweise an mit dem ÖV erschlossenen Lagen gefördert.
- In der Regel sind Doppel- oder Reiheneinfamilienhäuser zu fördern, die sich gut in die übrige Struktur von Berg einfügen.
- An geeigneten Lagen ist der Bau von kleineren, ortsbaulich verträglichen Mehrfamilienhäusern zu fördern.

Richtplaninhalt	KS	RZ
Die bezeichneten Gebiete sind im Zonenplan einer Wohnzone mittlerer Dichte zuzuweisen.	F	S
Die Bauvorschriften sind so auszurichten, dass neben Doppel- und Reihenhäusern auch kleinere Mehrfamilienhäuser umsetzbar sind.	F	S

N 2.4 Wohnen höherer Dichte

Ausgangslage

Gebiete höherer Dichte weisen die höchsten Dichten im Siedlungsgebiet von Berg auf. In den zentrumsnahen Quartieren zwischen Schulanlage und Dorfstrasse sind diese Dichten bereits umgesetzt. Diese Dichten gilt es auch künftig zu erhalten.

Ziele

- Mit Wohngebieten höherer Dichte wird eine verdichtete Bauweise an zentraler Lage gefördert.
- In der Regel sind kleinere Mehrfamilienhäuser zu fördern, die sich gut in die übrige Struktur von Berg einfügen.

Richtplaninhalt	KS	RZ
Die bezeichneten Gebiete sind im Zonenplan einer Wohnzone höherer Dichte zuzuweisen.	F	S
Die Bauvorschriften sind auf die Entwicklung kleinerer Mehrfamilienhäuser auszurichten.	F	S

N 3 Wohn- | Gewerbegebiet

Ausgangslage

Die Gemeinde Berg verfügt lediglich über ein kleines Mischgebiet mit niedriger Dichte an gut erschlossener Lage (ÖV-Güteklasse D). Dieses Mischgebiet soll langfristig erhalten bleiben, um an dieser Stelle eine gewerbliche Nutzung auch weiterhin zu ermöglichen.

Ziele

- Das bestehende Gewerbe im Wohn- | Gewerbegebiet soll erhalten bleiben.

Richtplaninhalt	KS	RZ
Die bezeichneten Gebiete sind im Zonenplan einer Wohn- und Gewerbezone niedriger Dichte zuzuweisen.	F	S
Die Bauvorschriften sind so festzulegen, dass innerhalb der Mischgebiete die gewerbliche Nutzung gestärkt wird.	F	S

N 4 Gebiet für öffentliche Bauten und Anlagen

Ausgangslage

Im Zentrum von Berg ist eine grössere, zusammenhängende Fläche für öffentliche Nutzungen vorhanden. Dort sind mit der Kirche sowie der Schul- und Sportanlage die wichtigen öffentlichen Nutzungen angeordnet.

Ziele

- Öffentliche Nutzungen sollen an gut zugänglichen Lagen angeordnet werden.
- Die Gemeinde sichert ausreichend Flächen für öffentliche Nutzungen.

Richtplaninhalt	KS	RZ
Das Gebiet für öffentliche Bauten und Anlagen ist im Zonenplan der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zuzuweisen.	F	S

N 5 Freihaltegebiet

Ausgangslage

Freihaltegebiete umfassen Flächen, die aus Gründen der Ortsplanung, des Natur- und Heimatschutzes sowie des Umweltschutzes freizuhalten sind.

Über die Freihaltegebiete sollen die Siedlungsgebiete mit der freien Landschaft vernetzt und sichergestellt werden.

In Berg dienen die Freihaltegebiete insbesondere dem Erhalt von wichtigen Abstandsbeziehung zwischen Siedlung und Wald und verfügen somit über eine siedlungsgliedernde Funktion.

Ziele

- Im und um das Siedlungsgebiet sollen bestehende und potenzielle Grünflächen langfristig gesichert und von einer unzweckmässigen Bebauung freigehalten werden.
- Besonders identitätsstiftende Grünflächen sind zu erhalten und vor einer Überbauung zu bewahren.
- Der Zweck der Freihaltegebiete ist im Rahmen der Rahmennutzungsplanung zu definieren.

Richtplaninhalt	KS	RZ
Die Freihaltegebiete sind im Zonenplan entsprechend ihrer Lage der Freihaltezone innerhalb resp. ausserhalb der Bauzone zuzuweisen.	F	S
Im Zonenplan ist für die Freihaltegebiete der Zweck festzulegen.	F	S
Im Baureglement sind die rechtlichen Bedingungen festzulegen, damit die Freihaltezone ihren Zweck erfüllen kann und nicht überbaut wird.	F	S

N 6 Landwirtschaftsgebiet

Ausgangslage

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

Das Landwirtschaftsgebiet hat nicht nur Bedeutung als Produktionsfläche, sondern vor allem in siedlungsnahen Lagen auch für die Naherholung.

Ziele

- Die landwirtschaftliche Nutzung soll auf geeigneten und zusammenhängenden (gemeindeintern und -übergreifend) Flächen gesichert werden.
- Nicht für die Siedlungsentwicklung benötigtes, übriges Gemeindegebiet, welches einer raumplanerisch sinnvollen Entwicklung entgegensteht, ist dem Landwirtschaftsgebiet zuzuweisen.
- In den Landwirtschaftsgebieten gilt ein sorgsamer Umgang mit der Ressource Boden im Sinne der haushälterischen Bodennutzung.

Richtplaninhalt	KS	RZ
Die Landwirtschaftsgebiete sind im Zonenplan der Landwirtschaftszone zuzuweisen.	F	S
Im Baureglement sind Bedingungen festzulegen, die dem Erhalt der landwirtschaftlichen Betriebe dienlich sind. Der erforderliche Entwicklungsspielraum ist zu berücksichtigen.	F	S
Bei landwirtschaftlichen Bauten, welche nicht mehr für eine landwirtschaftliche Nutzung benötigt werden, ist der Rückbau anzuordnen, sofern sich diese nicht in einem Ortsbildschutzgebiet befinden.	F	D

N 7 Schutzgebiete

Ausgangslage

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

Ziel

- Gebiete, bei denen ein übergeordnetes Schutzinteresse besteht, sollen entsprechend erhalten und geschützt werden.

Richtplaninhalt	KS	RZ
Die Schutzverordnung ist zu überarbeiten.	F	K
Gebiete, bei denen das Schutzinteresse gegenüber einer alternativen Nutzung überwiegt, sollen im Rahmen der Schutzverordnung einer Schutzzone gemäss Art. 22 PBG (Umwelt-, Gewässer-, Natur- und Heimatschutz) zugewiesen werden.	F	S

GS Gestaltung Siedlung

GS 0 Allgemeine Aussagen

Ausgangslage

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

Ziele

Der Charakter, der durch eine lockere Bauweise geprägt ist, ist hinsichtlich Massstäblichkeit, Gestaltung der Bauten und des Freiraums sowie Materialwahl und Bepflanzung zu erhalten, respektive wieder zu beleben.

Mit der Um- und Durchsetzung von überdurchschnittlichen Architektur- und Gestaltungskonzepten soll durch aktive Mitwirkung der Gemeinde, zum Beispiel durch den Einsatz einer Kommission, zur gestalterischen Weiterentwicklung beigetragen werden.

GS 1 Strategien der Innenentwicklung

GS 1.1 Allgemein

Ausgangslage

Die Innenentwicklung umfasst verschiedene Strategien. Zum einen können vorhandene Qualitäten erhalten und aufgewertet werden, zum anderen noch nicht ausgeschöpfte Potentiale identifiziert und ausgenützt werden. Grössere Baulücken oder stark unternutzte Parzellen können mit Neu- und Anbauten ergänzt werden.

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

Ziel

- In den Potenzialgebieten sollen passende Strategien (Aufwerten, Weiterentwickeln, Umstrukturieren) zur Innenentwicklung definiert und umgesetzt werden.
- Mögliche Instrumente zur Umsetzung oder Massnahmen zur Mobilisierung sollen für die einzelnen Gebiete aufgezeigt werden.

GS 1.2 Bewahren

Ausgangslage

In Gebieten mit der Strategie Bewahren steht der Schutz von erhaltenswerter Bebauung und Strukturen sowie der Erhalt und die Aufwertung der vorhandenen Qualitäten im Vordergrund. Massvolle Entwicklungen sind unter Rücksichtnahme auf Bestand und Qualität dennoch möglich.

Das Gebiet Habersack weist bereits heute eine relativ hohe Dichte sowie einen eigenen ortsbaulichen Charakter auf. Insbesondere hinsichtlich Struktur und Volumetrie soll das Gebiet bewahrt bleiben.

Ziel

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

Richtplaninhalt	KS	RZ
Das bezeichnete Gebiet Habersack wird hinsichtlich Dichte, Struktur und Volumen bewahrt.	F	D
Die Regelbauweise wird im Hinblick auf eine moderate Entwicklung, die sich an den bestehenden Strukturen und der Körnigkeit orientiert, festgelegt.	F	S

GS 1.3 Ergänzen | Weiterentwickeln

Ausgangslage

In Gebieten, die der Innenentwicklungsstrategie «Ergänzen» zugewiesen sind, wird eine Entwicklung angestrebt, die die vorhandenen Entwicklungsreserven im Rahmen der Regelbauweise ausnützt. Nachverdichtungen sind dort erwünscht, wo der Bestand noch Entwicklungsreserven aufweist. Bauliche Vorhaben umfassen in der Regel mehrere Parzellen. Das ortsbauliche Muster kann sich dadurch verändern, der Charakter des Gebiets und die Nutzungen werden jedoch beibehalten. Es ist eine aktive Planung und Unterstützung im Planungsprozess seitens der Gemeinde notwendig.

Ziel

- In den bezeichneten Arealen sollen bestehende Reserven effizient genutzt werden, indem verfügbare Flächen überbaut und somit die bestehenden Strukturen ergänzt werden.

Richtplaninhalt	KS	RZ
Die Regelbauweise ermöglicht eine quantitative Entwicklung und Nutzung der vorhandenen Reserven.	F	S
Die Gemeinde unterstützt und vermittelt zwischen Grundeigentümern bei Bauprojekten, die der Verdichtung des Quartiers beitragen und der Entwicklungsstrategie «Ergänzen» nicht widersprechen.	F	D
Die Gemeinde forciert die Ausnützung bestehender Baulücken und Innenentwicklungsreserven. Sie stösst Entwicklungsprozesse an und beteiligt sich an diesen.	F	D

GS 1.3.1 Ergänzen | Weiterentwickeln Weiherstrasse

Ausgangslage

Das Quartier an der Weiherstrasse ist durch eine lockere Einfamilienhausstruktur geprägt. Diese Struktur soll im Grundsatz bestehen bleiben. Die mögliche Ausnützung soll jedoch ausgeschöpft werden und das Quartier so moderat ergänzt und erweitert werden.

Ziele

- Das Quartier an der Weiherstrasse wird moderat weiterentwickelt.
- Insbesondere grössere Parzellen werden im Rahmen der Möglichkeiten der Regelausbauweise vollständig ausgenützt.

Richtplaninhalt	KS	RZ
Im bezeichneten Quartier Weiherstrasse wird die Entwicklungsstrategie Ergänzen verfolgt.	F	S

GS 1.3.2 Ergänzen | Weiterentwickeln Bollbach

Ausgangslage

Die schwierige Erschliessungssituation sowie die Lage am Hang bieten einige Herausforderungen für eine Entwicklung im Quartier Bollbach. Relativ grosse Parzellen sowie eine teils in die Jahre gekommene Bebauung bieten ein Potenzial für Weiterentwicklung.

Ziele

- Das Quartier Bollbach wird moderat weiterentwickelt.
- Die teilweise ältere Bebauung wird aufgewertet und ergänzt.
- Die Erschliessungssituation wird optimiert.

Richtplaninhalt	KS	RZ
Im bezeichneten Quartier Bollbach wird die Entwicklungsstrategie Ergänzen verfolgt.	F	S

GS 1.3.3 Ergänzen | Weiterentwickeln Brühl

Ausgangslage

Das Quartier Brühl zeichnet sich durch eine lockere Einfamilienhausbebauung auf zum Teil sehr grossen Parzellen aus. Auf diesen grossen Parzellen besteht Potential für die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum. Dabei soll der Charakter des Quartiers im Grundsatz erhalten bleiben.

Ziele

- Das Quartier Brühl wird moderat weiterentwickelt.
- Insbesondere grössere Parzellen werden im Rahmen der Möglichkeiten der Regelausbauweise vollständig ausgenützt.

Richtplaninhalt	KS	RZ
Im bezeichneten Quartier Brühl wird die Entwicklungsstrategie Ergänzen verfolgt.	F	S

GR Gestaltung öffentliche Räume

GR 0 Allgemeine Aussagen

Ausgangslage

Öffentliche Räume wie beispielsweise Strassenräume, Gassen und Plätze zählen zu den wichtigsten Erkennungsmerkmalen eines Ortes und haben einen wesentlichen Einfluss auf das Image einer Gemeinde. Insbesondere in den Kern- und Wohngebieten sind die öffentlichen Räume dem dörflichen Charakter der Gemeinde anzupassen und dementsprechend zu gestalten. Dabei gilt es Gestaltungsmängel sowie Sicherheitsdefizite zu beheben.

Ziele

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

GR 1 Entwicklung Zentrum

Ausgangslage

Die Gemeinde Berg verfügt über ein Kerngebiet im Zentrum der Siedlung, an dem mit der historischen Kirche auch ein wichtiges öffentliches Gebäude angegliedert ist. Dennoch verfügt die Gemeinde nicht über ein eigentliches Zentrum mit Aufenthaltsqualität.

Ziele

- Mit geeigneten Massnahmen wird das Zentrum gestärkt und gefördert.

Richtplaninhalt	KS	RZ
Die Gemeinde Berg erarbeitet Möglichkeiten zur Zentrumsförderung. Dieser soll die Chancen und Potenziale der weiteren Zentrumsentwicklung aufzeigen, zum Beispiel im Gebiet um die ehemalige Käserei und dem Kirchfeld sowie den zentralen Frei- und Strassenräumen des Kerngebiets.	V	M/L
Die Gemeinde Berg sucht nach einem Standort für einen möglichen zentralen Platz, der im Zusammenhang mit der Zentrumsentwicklung aufgewertet werden soll,	V	M/L
Die Realisierung erfolgt etappenweise.	V	D

GR 2 Gestaltung Ortseingänge

Ausgangslage

Die Gemeindegrenzen in Berg und Landquart wie auch die Übergänge von Landschaft und Siedlung innerhalb des Gemeindegebietes stellen Eintritte in das Siedlungsgebiet dar. Es werden daher für die bebauten Gebiete Berg und Landquart jeweils zwei Ortseingänge definiert. Diese Ortseingänge sind einerseits für die Verkehrsteilnehmer wichtig zur Erkennung des Eintritts in die Siedlung sowie im Allgemeinen zur Identifikation mit dem Ort. Daher ist die Gestaltung der Ortseingänge von Bedeutung.

Ziele

- Die Ortseingänge für die Siedlungsberieche Berg und Landquart sind deutlich als solche zu erkennen und stellen eine merkbare Unterscheidung zwischen der Siedlung und der Landschaft ausserhalb dar.
- Für Verkehrsteilnehmer ist der Ortseingang gut einsehbar, so dass das Verhalten innerhalb der Siedlung angepasst werden kann.

Richtplaninhalt	KS	RZ
Für die Gestaltung der Ortseingänge wird ein Konzept erarbeitet, das auf wenigen, wiederkehrenden Elementen beruht, die flexibel und in variierender Anordnung eingesetzt werden können. Dabei werden die Ortseingänge so gestaltet, dass für Verkehrsteilnehmer ersichtlich ist, dass das Verhalten innerhalb der Siedlung anzupassen ist. Das Konzept wird in Zusammenhang mit einem Betriebs- und Gestaltungskonzept für die Dorfstrasse erarbeitet.	F	K/M

GR 3 Prägende Raumkante

Ausgangslage

Raumkanten sind charakteristische Merkmale im Ortsbild und tragen zur Identifikation und Lesbarkeit der Landschaft bei. Im Zentrum von Berg verläuft die Dorfstrasse entlang einer ausgeprägten Kurve. Der dörfliche Strassenraum mit abwechslungsreicher Begrenzung soll auch künftig erhalten bleiben.

Der kleine und der grosse Hahnberg werden talseitig durch eine markante Mauer umfriedet, die zu einer Art Torsituation führt. Auch diese Raumkante prägt das Ortsbild und soll künftig bestehen bleiben.

Ziele

- Prägende Raumkanten bleiben bestehen und erkennbar.
- Bei der Gestaltung des Siedlungsraumes wird insbesondere an Orten mit prägenden Raumkanten auf eine gute Einfügung geachtet.

Richtplaninhalt	KS	RZ
Prägende Raumkanten bleiben erhalten. Insbesondere im Dorfzentrum wird bei der Gestaltung der Bebauung auf ihren Erhalt und Einfügung geachtet.	Z	D

GR 4 Aufwertung Strassenraum

GR 4.1 Allgemein

Ausgangslage

Im Zusammenhang mit der erwünschten Verkehrsberuhigung auf der Dorfstrasse ist auch eine gestalterische Aufwertung des Strassenraums, insbesondere im Kerngebiet, anzustreben. Dabei wird auf eine Gestaltung geachtet, die der Beruhigung des Verkehrs zuträgt und gleichzeitig die Verkehrssicherheit erhöht. Dabei sollen besonders auch die Fassaden sowie die Bauten im Allgemeinen in der ersten Bautiefe entlang der Dorfstrasse architektonisch hochwertig gestaltet werden.

Ziele

- Der Strassenraum der Dorfstrasse, insbesondere im Kerngebiet von Berg, wird so gestaltet, dass er einer Beruhigung des Verkehrs zuträgt.
- Der Strassenraum der Dorfstrasse ist für alle Verkehrsteilnehmer attraktiv.
- Die Strassenräume sollen neben ihrer verkehrlichen Funktion auch auf die Qualität als Aufenthalts- und Kommunikationsbereiche für die Bevölkerung ausgerichtet werden. Die Dimensionierung und die Art der Gestaltung sollen den angrenzenden Nutzungen entsprechend erfolgen.
- Der Ortskern ist durch typische Gestaltungselemente (niedrige Natursteinmauern, Baumgruppen am Strassenrand, Hauszugänge mit Belagswechsel) zu verdeutlichen.
- Bauten, vor allem deren Fassaden sind in der ersten Bautiefe entlang der Dorfstrasse architektonisch hochwertig zu gestalten.

Richtplaninhalt	KS	RZ
Für die Gestaltung des Strassenraumes wird ein Betriebs- und Gestaltungskonzept erarbeitet. Das Konzept beruht auf wenigen, wiederkehrenden Elementen, die flexibel und in variierender Anordnung eingesetzt werden können.	F	K/M
In der ersten Bautiefe entlang der Dorfstrasse sind Bauten, insbesondere deren Fassaden, architektonisch hochwertig zu gestalten. Vor allem im Kerngebiet ist auch auf eine gute Einordnung in das bestehende Ortsbild zu achten.	F	D

Verweis auf andere Richtplaninhalte

V 0 Verkehr (Allgemeine Aussagen), V 1 Verkehrsberuhigung

GR 4.2 Gestaltung von Fuss- und Veloverkehrsachsen

Ausgangslage

Durch die tiefere Geschwindigkeit mit der Zufussgehende und Velofahrende unterwegs sind, wird die Umgebung viel stärker wahrgenommen. Daher ist es wichtig, neben der Sicherheit und der Durchgängigkeit entlang von Wegen für den Fuss- und Veloverkehr eine ansprechende Gestaltung zu erreichen. Durch eine verwandte Gestaltung dieser Wege kann auch die Identifizierung der Bevölkerung mit dem Ort erreicht und das Image positiv geprägt werden. Mögliche Elemente sind eine besonders hochwertige Freiraumgestaltung und Möblierungselemente wie Brunnen und Bänke, die auch im Aspekt der Erholung noch einen Mehrwert bieten. Zusätzlich werden so wichtige Verbindungswege zwischen den Ortsteilen erhalten und erneuert.

Ziele

- Die hochwertige Gestaltung des Umfelds von wichtigen Fuss- und Veloverkehrsverbindungen erhöht die Attraktivität dieser Verkehrsträger und fördert die Identität des Ortes.

Richtplaninhalt	KS	RZ
Wichtige Fuss- und Veloverkehrsverbindungen sind über das ganze Gemeindegebiet einheitlich und hochwertig zu gestalten. Dafür ist ein entsprechendes Konzept auszuarbeiten. Themen dafür sind vielfältige und geeignete Oberflächen, Möblierung, ausreichender Schatten, Signalisierung, Markierung etc.	F	M/L
Insbesondere in Hinblick auf die Verkehrssicherheit sind wichtige Schulwege als solche zu kennzeichnen und zu erkennen. Auf Schulwegen wird besonderes Augenmerk auf die entsprechenden Signalisierungen, Oberflächen und Möblierungen gelegt.	F	D

Verweis auf andere Richtplaninhalte

V 2 Fuss- und Veloverkehr

GL Gestaltung Landschaft

GL 0 Allgemeine Aussagen

Ausgangslage

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

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

Der kantonale Richtplan bezeichnet einen Grossteil des Gemeindegebietes, insbesondere in den höheren Lagen als Landschaftsschutzgebiet sowie als Gebiet mit lückigem Lebensraumverbund.

Ziele

- Die orts- und landschaftsbildprägende Topographie und Landschaftstypologie sollen erhalten und geschützt werden.
- Die Bebauung soll sich harmonisch in die Topographie einfügen.

GL 1 Aufwertung Siedlungsrand

Ausgangslage

Die Dorfstrasse ist nördlich des Mattenhofs nur einseitig durch Bebauung begrenzt, wodurch sich für Verkehrsteilnehmer eine nicht eindeutige Situation ergibt. Es ist nicht klar ersichtlich, ob sich die Dorfstrasse an dieser Stelle noch innerhalb oder bereits ausserhalb des Siedlungskörpers befindet, was auch zu Mängeln in der Verkehrssicherheit führt. Künftig soll daher durch die Aufwertung des Siedlungsrandes erkennbar sein, dass das Siedlungsgefüge entlang der Dorfstrasse weitergeführt wird. Mit der Aufwertung des Siedlungsrandes kann eine künftige ungewünschte Ausdehnung gebremst und der Übergang zur offenen Landschaft harmonisiert werden.

Der Übergang zwischen Siedlung und Landschaft lässt sich wirksam aufwerten, beispielsweise mit Obstgärten und Pflanzplätzen, grossen Gehölzen, mit Spazierwegen sowie mit Biotopen, die zur Biodiversität beitragen und zu attraktiven Naherholungsräumen gehören.

Ziele

- Der Siedlungsrand entlang der gegenüberliegenden Strassenseite des Quartiers Mattenhof soll, der Landschaft entsprechend, im Sinne einer harmonischen Einbettung gestaltet werden.
- Durch die Aufwertung des Siedlungsrandes wird die Abgrenzung des Siedlungskörpers zur Kulturlandschaft verdeutlicht.
- Die Gestaltung soll möglichst mit ortstypischen Massnahmen erfolgen.

Richtplaninhalt	KS	RZ
Der Siedlungsrand wird an der in der Richtplankarte bezeichneten Stelle durch geeignete Massnahmen, z.B. durch eine Baumreihe oder durch ein mit Obstbäumen beständenes Wiesland, aufgewertet.	F	S
Massnahmen zur Aufwertung von Siedlungsändern sind, wenn immer möglich umzusetzen.	F	D

GL 2 Hochstammkulturen

Ausgangslage

Das gesamte Gemeindegebiet ist historisch durch Hochstammkulturen geprägt. Diese tragen zur vielfältigen und wertvollen Kulturlandschaft sowie zur hohen Lebens- und Wohnqualität von Berg bei. Sie leisten somit einen wichtigen Beitrag zu einem attraktiven Ortsbild und dienen als Vernetzungselemente. Heute noch bestehende Hochstammobstbäume gilt es auch künftig zu erhalten und zu pflegen.

Künftig sollen auch die im Vernetzungsprojekt zwischen Sitter und der Goldach vom Juli 2016 bezeichneten Gebieten mit Hochstammkulturen erweitert und gepflegt werden.

Ziele

- Bestehende Hochstammobstbäume werden erhalten und gepflegt.
- Wo möglich, werden Hochstammkulturen sinnvoll erweitert.
- Die Hochstammkulturen in Siedlungsnähe bilden einen harmonischen Übergang des Siedlungs- ins Landwirtschaftsgebiets.

Richtplaninhalt	KS	RZ
Die Gemeinde strebt über Vertragsregelungen, über Förderbeiträge oder auf dem Weg der Information, Motivation und organisatorischen Unterstützung den Erhalt der Hochstammkulturen an. Landwirte und Grundeigentümer sollen motiviert werden, in der Siedlung sowie in Siedlungsnähe Hochstämme zu erhalten und anzupflanzen.	Z	D

S Schutz

S 0 Allgemeine Aussagen

Ausgangslage

Die kommunale Schutzverordnung wird derzeit überarbeitet. Aktuell wird die bestehende Schutzverordnung als Festlegung dargestellt.

Ziele

- Die Schutzverordnung ist zu aktualisieren.

Richtplaninhalt	KS	RZ
Die Revision der Schutzverordnung ist vorzunehmen. Die Anliegen des ISOS (Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz), des Inventars der Schützenswerten Verkehrswege der Schweiz (IVS) und des ICOMOS (Liste der historischen Gärten und Anlagen) sind angemessen zu berücksichtigen. Die archäologischen Schutzgebiete sind in die Schutzverordnung aufzunehmen.	F	K

V Verkehr

V 0 Allgemeine Aussagen

Ausgangslage

Mit dem nahen Anschluss an die Autobahn A 1.1 und der Arbonerstrasse via Wittenbach nach St. Gallen ist die Gemeinde Berg SG gut an das übergeordnete Strassennetz angeschlossen.

Im Bereich des Öffentlichen Verkehrs bestehen 4 Bushaltestellen. Die Bushaltestelle an der Gemeindegrenze wird in einem Halbstundentakt bedient und die Bushaltestellen durch das Dorf Berg bis ins Gebiet Landquart werden lediglich am Morgen und Abend bedient. Beide binden die Gemeinde Richtung St.Gallen resp. Wittenbach und Arbon an. Durch die unregelmässige Bedingung des Dorfs wird keine ÖV-Güteklasse festgelegt und es befinden sich nur die Quartiere Habersack, Weiherstrasse und Käsereistrasse in der ÖV-Güteklasse D.

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

Der Fuss- und Veloverkehr ist zu fördern und die Netzlücken zu schliessen. Die Schwachstelle entlang der Dorfstrasse ist zu beheben, damit die Sicherheit erhöht werden kann.

Ziele

- Die Mobilität aller Verkehrsteilnehmer ist sicherzustellen.
- Es ist eine hohe Verkehrssicherheit aller Verkehrsteilnehmer zu gewährleisten.
- Die bestehenden ÖV-Verbindungen sollen mindestens erhalten oder verbessert werden.

V 1 Verkehrsberuhigung

V 1.1 Verkehrsberuhigung Hauptstrasse

Ausgangslage

Sowohl aus Sicht des Ortsbildes als auch aus Sicht der Verkehrssicherheit ist eine Verkehrsberuhigung entlang der Dorfstrasse anzustreben. Insbesondere sollen die Durchfahrten des Schwerverkehrs durch die Siedlung reduziert und die Gestaltung für den Langsamverkehr optimiert werden. Mit der Verkehrsberuhigung soll die Schwachstelle für den Fuss- und Veloverkehr behoben werden.

Ziele

- Für die Dorfstrasse ist zur Erhöhung der Wohnlichkeit und Sicherheit die Durchführung von Verkehrsberuhigungsmassnahmen angezeigt. Damit wird die Identifikation mit dem bewohnten Gebiet verstärkt und die gegenseitige Rücksichtnahme gefördert.
- Der Anteil des Schwerverkehrs soll für die Dorfstrasse reduziert werden

Richtplaninhalt	KS	RZ
Für die Ortsdurchfahrtsstrasse ist der siedlungsgerechten Strassengestaltung hohe Aufmerksamkeit zu schenken.	F	K
Die Gemeinde strebt verkehrsberuhigende Massnahmen für die Dorfstrasse auf dem ganzen Siedlungsgebiet an. Dabei ist insbesondere im «Engelrank» der Verkehrssicherheit hohe Beachtung zu schenken. Die verkehrsberuhigenden Massnahmen sollen auch die Schwachstelle im Fuss- und Velonetz beheben.	F	K

Verweis auf andere Richtplaninhalte

GR 4 Aufwertung Strassenraum

V 1.2 Ausbau und Sanierung Strassenraum

Ausgangslage

Damit die Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer auf der Pfauenmoosstrasse gewährleistet werden kann, ist eine umfassender Sanierung der Strasse zu planen.

Bei diesem Vorhaben spielen die gemeindeübergreifende Planung und Kommunikation eine wichtige Rolle. Signalisation und Strassengestaltung sollen gemeinsam angegangen werden.

Ziele

- Die Pfauenmoosstrasse wird saniert und für alle Verkehrsteilnehmer attraktiv gestaltet.
- Durch die Sanierung der Pfauenmoosstrasse kann die Dorfstrasse entlastet werden.
- Die Gemeinde strebt die Sanierung der Pfauenmoosstrasse als gemeindeübergreifendes Projekt an und kommuniziert und informiert dementsprechend mit Behörden und der Bevölkerung.

Richtplaninhalt	KS	RZ
Die Gemeinde erarbeitet zusammen mit den Nachbargemeinden ein Sanierungsprojekt, im Sinne eines Betriebskonzeptes, für die Pfauenmoosstrasse, wobei neben den betrieblichen Anforderungen auch auf die attraktive Strassenraumgestaltung für alle Verkehrsteilnehmer zu achten ist. Es wird eine Strassennetzanalyse erarbeitet, die in diesem Zusammenhang berücksichtigt wird.	F	K/M
Die Gemeinde setzt sich im Zusammenhang mit der Sanierung der Pfauenmoosstrasse für eine gute Zusammenarbeit und Kommunikation mit der kantonalen Planungsbehörde ein.	F	K/M
Die Gemeinde strebt im Zusammenhang mit der Sanierung der Pfauenmoosstrasse eine gute Kommunikation zwischen den Behörden und der Bevölkerung an.	F	D

Verweis auf andere Richtplaninhalte

V 1.1 Verkehrsberuhigung Hauptstrasse

V 1.3 Gebiete mit reduzierter Geschwindigkeit

Ausgangslage

Für eine hohe Wohnlichkeit und Quartiere mit attraktivem Charakter sind reduzierte Geschwindigkeiten von grosser Bedeutung. Bereits heute gilt auf vielen Quartierstrassen eine niedrigere Geschwindigkeit. In den Einfamilienhausquartieren der Gemeinde Berg spielt zudem die erhöhte Verkehrssicherheit, insbesondere für Kinder auf dem Schulweg, eine wichtige Rolle. Daher sind entlang von Wohnstrassen in der ganzen Gemeinde 30er-Zonen zu prüfen und wo möglich zu realisieren.

Ziele

- Auf Strassen innerhalb von Wohnquartieren gilt eine tiefe Geschwindigkeit.
- Die reduzierte Geschwindigkeit trägt zu einer erhöhten Wohnlichkeit und Verkehrssicherheit bei.

Richtplaninhalt	KS	RZ
Auf Strassen innerhalb der Wohnquartiere sind tiefere Geschwindigkeiten zu prüfen, und wo heute noch nicht umgesetzt, möglichst rasch zu realisieren.	F	S

V 2 Fuss- und Veloverkehr

Ausgangslage

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

Die Gemeinde Berg SG strebt eine Stärkung des Fuss- und Veloverkehrs an. Ein lückenloses, komfortables und sicheres Wegnetz soll die Nutzung des Fuss- und Veloverkehrs im Alltags- und Freizeitverkehr attraktiv machen. Das Netz verbindet die verschiedenen umliegenden Weiler und Höfe untereinander und mit der Hauptsiedlung. Zudem werden Naherholungsgebiete und die Kulturlandschaft als Erholungsraum angebunden.

Bei der Gestaltung von Strassenräumen ist den Bedürfnissen in verschiedener Hinsicht Rechnung zu tragen: Ein geeignetes Verkehrsregime minimiert die Geschwindigkeitsunterschiede zwischen den Verkehrsarten und trägt zur Erhöhung der Verkehrssicherheit für die besonders gefährdeten Verkehrsteilnehmer bei. Wenn die Situation das Koexistenzprinzip nicht zulässt, sind dem Fuss- und Veloverkehr angemessene Flächen zuzuweisen. Den besonderen Bedürfnissen des Fuss- und Veloverkehrs bei der Gestaltung von Strassen und ihres Umfelds hinsichtlich der Massstäblichkeit ist Rechnung zu tragen. Die Massstäblichkeit hängt insbesondere mit der tieferen Geschwindigkeit des Fuss- und Veloverkehrs im Vergleich zum motorisierten Verkehr zusammen. Sie bezieht sich insbesondere auf die Umfeldgestaltung, die hinsichtlich einer hohen Erlebnisdichte gestaltet werden soll. Dazu gehören neben Identifikations-

und Orientierungsmöglichkeiten auch Nutzungen, die den Strassenraum beleben, Grünelemente, die Schatten spenden und Ausstattungselemente wie Sitzbänke, Brunnen sowie der Verzicht auf grosse undifferenzierte Belagsflächen etc.

Ziele

- Das Fuss- und Veloverkehrsnetz vernetzt das Dorfzentrum mit den umliegenden Weilern und Höfen sowie den umliegenden Gemeinden. Eine optimale Anbindung der Haltestellen des öffentlichen Verkehrs (ÖV) und der öffentlichen Infrastrukturen soll erreicht werden. Zudem werden die Erreichbarkeit und Erlebbarkeit der Naherholungsräume im Siedlungsgebiet sichergestellt.
- Bei allen Projekten im Bereich Siedlung und Verkehr wird dem Fuss- und Veloverkehr besondere Beachtung geschenkt, um flächendeckend die Rahmenbedingungen zu verbessern.

Richtplaninhalt	KS	RZ
Der Erhalt und die Verdichtung des innerörtlichen Fuss- und Velowegnetzes für die verschiedenen Zielgruppen sind anzustreben. Die Einbindung wichtiger Zielpunkte (Haltestellen des ÖV, Ortszentrum, Schule, Naherholungsräume etc.) ist weiterhin sicherzustellen.	F	D
Inner- und ausserorts sind wichtige Fuss- und Velowege, besonders Schulwege, nach den Bedürfnissen des Fuss- und Veloverkehrs zu gestalten. Insbesondere ist die Massstäblichkeit der Verkehrsteilnehmer hinsichtlich der Umfeldgestaltung (Nutzungen, Grünelemente, Ausstattungselemente) zu berücksichtigen.	Z	D
Bei der Neugestaltung von Strassenräumen ist das Verkehrssystem, die Dimensionierung und die Gestaltung prioritär nach den Bedürfnissen des Fuss- und Veloverkehrs zu richten.	Z	D

Verweis auf andere Richtplaninhalte

GR 4.2 Gestaltung von Fuss- und Veloverkehrsachsen

V 2.1 Fuss- und Wanderwegnetz

Ausgangslage

Fusswege erschliessen insbesondere Wohn- und Arbeitsgebiete, Schulen, Haltestellen des öffentlichen Verkehrs, öffentliche Einrichtungen, Erholungsanlagen sowie Läden. Im Grundsatz dienen alle Strassen auch als Fusswege. Wanderwege dienen vorwiegend der Erholung und liegen in der Regel ausserhalb des Siedlungsgebietes.

Zur Förderung des Fussverkehrs ist ein sicheres und durchgehendes Fuss- und Wanderwegnetz erforderlich, welches die wichtigen Zielorte der Gemeinde miteinander verbindet. Die Gemeinde Berg SG verfügt über ein dichtes Fuss- und Wanderwegnetz.

Grundsätzlich ist darauf zu achten, dass gute Anbindungen ans Wegnetz und die Durchlässigkeit des Siedlungsgebietes sichergestellt sind. Anzustreben ist eine Maschenweite des Fusswegnetzes von 50 – 100 m.

Ziele

- Fusswege müssen in erster Linie kurz und sicher sein. Dazu kommen die Bedürfnisse an die Umfeldqualität (Nutzung, Freiraumgestaltung, Ausstattung).
- Das bestehende Fusswegangebot ist den Nutzungsbedürfnissen anzupassen und allfällig fehlende Teile des Fusswegnetzes zu ergänzen.

Richtplaninhalt	KS	RZ
Es wird ein enges Fusswegnetz mit einer Maschenweite von 50 – 100 m innerhalb des Siedlungsgebietes angestrebt. Dabei ist insbesondere auf hohe Durchlässigkeit des Siedlungsgebietes und direkte Verbindungen zu achten. Wege aus Stichstrassen sollen, wenn immer möglich, in die Landschaft (Naherholungsgebiet) weitergeführt werden.	Z	D
Entlang der Dorfstrasse ist die Qualität des Fuss- und Veloverkehrs mit dem Umgestaltungprojekt der Strasse zu verbessern. Die Anliegen sind frühzeitig mit dem Kanton zu koordinieren.	F	K

V 2.2 Velowegnetz

Ausgangslage

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

Als schwächstes Glied im Strassenverkehr ist der Veloverkehr möglichst zu bevorzugen. Die Stärkung des Zweiradverkehrs leistet einen Beitrag an die umweltgerechte und gesundheitsfördernde Mobilität.

In der Schwachstellenanalyse Radwegnetz im Kanton St. Gallen ist die Dorfstrasse innerhalb des gesamten Gemeindegebietes und darüber hinaus als lineare Schwachstelle aufgeführt. Eine Radverkehrsinfrastruktur fehlt.

Ziele

- Die Sicherheit für Velofahrende ist auf allen Wegverbindungen sicherzustellen oder zu erhöhen.
- Gemeindeübergreifende Veloverbindungen, vor allem die Schulwegverbindung nach Wittenbach sind im Hinblick auf die Verkehrssicherheit zu prüfen und attraktiv zu gestalten.

Richtplaninhalt	KS	RZ
Bei strassenbaulichen Massnahmen ist die Sicherheit von Velofahrenden durch die Wahl eines geeigneten Temporegimes, eine adäquate Gestaltung des Strassenraums und die Erstellung von Veloinfrastrukturen sicherzustellen.	Z	D
Die Gemeinde strebt eine aktive Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden an, um die Verkehrssicherheit und attraktive Gestaltung der Schulwegverbindungen zu prüfen und erhalten.	Z	D

V 3 Öffentlicher Verkehr

Ausgangslage

Nach dem kantonalen Richtplan sind Einzonungen nur noch dort zulässig, wo bereits eine gute Erschliessungsgüte des öffentlichen Verkehrs vorhanden ist. Voraussetzung für die Einzonung künftiger Wohn-, Misch- und Kernzonen ist, dass das Gebiet mindestens eine ÖV-Güteklasse D (ÖV-Güteklassen Berechnungsmethodik ARE) aufweist. Besteht nur eine Busverbindung, ist ein Takt von 40 – 60 Minuten erforderlich.

Ziel

- Mit der Ausrichtung der baulichen Entwicklung auf die Haltestellen des öffentlichen Verkehrs kann deren Nutzung und damit der Erhalt der ÖV-Versorgung gestützt werden.
- Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr wird verbessert.

Richtplaninhalt	KS	RZ
Grössere Innenentwicklungsgebiete und Neueinzonungen müssen eine ausreichende Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr aufweisen (ÖV-Güteklasse D).	Z	D
Die Gemeinde prüft die Verbesserung des ÖV-Angebots.	F	D

V 4 Ruhender Verkehr

Ausgangslage

Mehrere öffentliche Parkierungsflächen liegen im Eigentum der politischen Gemeinde Berg. Die Gemeinde möchte diese künftig bewirtschaften und erweitern. Aktuell ist das Angebot an öffentlichen Parkierungsflächen innerhalb des Siedlungsgebietes knapp.

Ziele

- Für die Einwohnerinnen und Einwohner von Berg stehen genügend Parkflächen für den Besuch von Versorgungs- und öffentlicher Einrichtungen sowie für Veranstaltungen zur Verfügung.
- Das Angebot an Parkierungsflächen wird laufend geprüft und bei Bedarf angepasst.

Richtplaninhalt	KS	RZ
Folgende Parkierungsflächen werden in die Parkplatzbewirtschaftung integriert: Parkplatz vor der Gemeindeverwaltung Parkplatz Feuerwehrdepot Parkplatz Schulhaus Parkplatz Käserei	F	K
Die Gemeinde wird ein Konzept zur Parkplatz-Bewirtschaftung auf gemeindeeigenen Parkierungsflächen ausarbeiten und realisieren.	F	K/M

I Infrastruktur

I 0 Allgemeine Aussagen

Ausgangslage

Die Gemeinde trägt die Verantwortung für die ausreichende Versorgung mit den technischen Infrastrukturen: Strassen, Trinkwasserversorgung, Abwasserentsorgung und Strom.

Ziele

- Zielgerichtet geplante Infrastrukturen und Versorgungsanlagen stellen die Erschliessung und Versorgung auf Stufe der Gemeinde und auf übergeordneter Ebene sicher.

I 1 Öffentliche Bauten und Anlagen

I 1.1 Bildungseinrichtungen

Ausgangslage

Der Kindergarten und die Primarschule der Gemeinde Berg befinden sich an zentraler Lage im Quartier Brühl.

Weiterführende Schulen werden in den nahegelegenen Gemeinden der Umgebung angeboten.

Ziele

- Die bestehenden Einrichtungen sollen unterhalten, gesichert und nach den zukünftigen Bedürfnissen ausgerichtet werden.
- Der Erhalt und der Bedarf für langfristige Erweiterungen / Ergänzungen sollen aufgrund der jeweiligen Nachfrage der Siedlungsentwicklung periodisch geprüft und gegebenenfalls angepasst werden.

Richtplaninhalt	KS	RZ
Folgende Infrastrukturen im Bereich Bildungseinrichtungen werden als Ausgangslage dargestellt: Schulanlage Berg	-	-

I 1.2 Verwaltung

Ausgangslage

Die heutigen Bedürfnisse im Bereich Verwaltung werden mit dem zentral gelegenen Standort an der Dorfstrasse gedeckt.

Ziele

- Die bestehende Infrastruktur soll gesichert und bei Bedarf neuen Anforderungen angepasst werden.

Richtplaninhalt	KS	RZ
Folgende Infrastruktur im Bereich Verwaltung wird als Ausgangslage dargestellt: Gemeindeverwaltung Berg	-	-

I 1.3 Feuerwehrdepot

Ausgangslage

Die Gemeinde Berg verfügt über ein eigenes Feuerwehrdepot. Die Gemeinde setzt sich dafür ein, dass dieses erhalten bleibt.

Ziele

- Das Feuerwehrdepot in Berg bleibt erhalten.
- Bei Bedarf sollen Standort und Infrastruktur der Feuerwehr den Anforderungen angepasst werden.

Richtplaninhalt	KS	RZ
Folgende Infrastruktur im Bereich Feuerwehrdepot wird als Ausgangslage dargestellt: Feuerwehrdepot Berg	-	-

I 1.4 Strassenbeleuchtung

Ausgangslage

Die Strassenbeleuchtung ist ein wichtiger Bestandteil der Strassenmöblierung und dient in der Dämmerung und nachts der besseren Sichtbarkeit des Strassenraums und somit der Verkehrssicherheit. Übermässige Lichtemissionen können jedoch für Menschen, insbesondere aber für Wildtiere störend sein.

Ziele

- Die Strassenbeleuchtung wird zusehends durch moderne Lampen ersetzt, die geringere Lichtemissionen und Streuung in die Umgebung aufweisen.

Richtplaninhalt	KS	RZ
Die Gemeinde setzt sich dafür ein, dass bei Ersatz der Strassenbeleuchtung moderne Leuchtmittel eingesetzt werden, die geringe Lichtemissionen aufweisen und somit geringere Auswirkungen auf die Umwelt haben.	F	M

I 2 Energie

Ausgangslage

Die Energieversorgung der Gemeinde ist den Bedürfnissen angepasst. Die Gemeinde Berg setzt sich für eine nachhaltige Energienutzung ein.

Ziele

- Die Gemeinde strebt einen massvollen Umgang mit Energie an.

I 2.1 Erneuerbare Energien

Ausgangslage

Der Ausbau erneuerbarer Energien, die sich im Gegensatz zu fossilen Energien stetig regenerieren, ist ein langfristiges und nachhaltiges Potential und das klare Ziel der Energiestrategie 2050. Auch die Gemeinde Berg unterstützt den Ausbau erneuerbarer Energien

Ziele

- Die Gemeinde Berg unterstützt grundsätzlich und nach ihren Möglichkeiten Projekte zur Förderung erneuerbarer Energieträger, wie z.B. Photovoltaikanlagen.
- Am Standort beim Weiler Wilen wird der Bau einer Biogasanlage zugelassen, sofern die technische Machbarkeit nachgewiesen ist.
- Auf dem Schulhausdach wird der Bau einer Photovoltaik-Anlage zugelassen, sofern die technische Machbarkeit nachgewiesen ist.

Richtplaninhalt	KS	RZ
Projekte zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen, wie der Sonnenenergie, werden von der Gemeinde Berg im Rahmen ihrer Möglichkeiten unterstützt.	F	D
Die Gemeinde lässt am Standort beim Weiler Wilen den Bau einer kleineren landwirtschaftlichen Biogasanlage zu.	F	M
Die Gemeinde lässt auf dem Schulhausdach den Bau einer Photovoltaik-Anlage zu.	F	M

I 3 Entsorgung

Ausgangslage

Gemäss Art. 31b des Umweltschutzgesetzes (USG) und Art. 44a des Einführungsgesetzes zum Umweltschutzgesetz (EG-USG) sind die Gemeinden für die Entsorgung von Siedlungsabfällen zuständig. Die Gemeinde Berg strebt eine langfristig nachhaltige Lösung für die Entsorgung der Siedlungsabfälle an.

Ziele

- Die Abfallentsorgung der Gemeinde Berg ist langfristig nachhaltig gesichert.
- Die Abfallentsorgung der Quartiere ist räumlich koordiniert und wird mittel bis langfristig über ein Netz an Unterflurcontainern abgedeckt.

Richtplaninhalt	KS	RZ
Die Gemeinde erstellt ein Entsorgungskonzept, in dem die räumliche Koordination der Siedlungsabfallentsorgung mit Unterflurcontainern geregelt wird.	F	M

U Umwelt

U 0 Massnahmen Naturgefahren

Ausgangslage

Der Gefahrenkarte zufolge sind in der Gemeinde Berg primär Gefährdungen durch Überschwemmungen, die von Fliessgewässern ausgehen, vorhanden. Im Bachtobel des Bollbachs werden auch Gefährdungen durch Rutschungen bezeichnet. Die grösste Gefährdung geht jedoch vom Bollbach aus, wobei erhebliche und mittlere Gefährdungen auf die Gewässerräume beschränkt sind. Auch geringe Gefährdungen betreffen in der Regel bestockte Gebiete und keine Gebäude.

Ziel

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

Richtplaninhalt	KS	RZ
Mit der baulichen Entwicklung im Gebiet Bollbach ist der Rutschhang zu sichern.	F	K
Die Entwicklung im Gebiet Landquart ist auf die Gefahrensituation auszurichten.	F	K

U 1 Gewässerraum

Ausgangslage

Bäche sind von Bedeutung, sowohl für das Landschaftsbild als auch die Naherholung. Darüber hinaus sind diese als linienförmige Landschaftselemente geeignet für die Vernetzung von naturnahen Lebensräumen, da sich Kleintiere in ihrem Verlauf fortbewegen können. Die Gewässerräume wirken zusammen mit ihrer Bestockung als landschafts- und siedlungsgliedernde Elemente. Einige Bachabschnitte wurden im Laufe der Zeit eingedolt oder begradigt. Dies steht einerseits im Zusammenhang mit einer intensivierten und rationalisierten Landwirtschaft, aber auch zur Überbauung von Gebieten zu Siedlungszwecken.

In den nächsten Jahren müssen die Gewässerräume nach Art. 36a GSchG grundeigentümerverbindlich festgelegt werden.

Ziele

- Die Gewässerräume werden mittels Sondernutzungsplänen im Anschluss an die Ortsplanungsrevision auf dem Gemeindegebiet nach Art. 36a GSchG ausgedehnt.
- Die unterschiedlichen Nutzungs- und Schutzinteressen sollen bei der Festlegung und Aufwertung der Gewässerräume angemessen berücksichtigt werden.

Richtplaninhalt	KS	RZ
Die Gewässerräume werden nach Art. 36a GSchG festgelegt und mittels Sondernutzungsplänen nach der Ortsplanungsrevision ausgedehnt.	F	K

E Eigentum

E 0 Allgemeine Aussagen

Ausgangslage

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

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

Ziele

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

E 1 Vertragliche Vereinbarungen

Ausgangslage

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

Zudem kann die Gemeinde auch im Rahmen der Vertragsraumordnung nach Art. 65 PBG verwaltungsrechtliche Verträge abschliessen, insbesondere über die Sicherstellung der Verfügbarkeit des Baulands, die zweckmässige Überbauung von Baulandreserven und die Erschliessung von Bauland. Dieses Vorgehen eignet sich insbesondere für grössere Arealentwicklungen, die etappiert erstellt werden sollen oder für Grundstücke, deren Grundeigentümer nicht wollen, dass das Kaufrecht ausgeübt wird oder solche, wo das Kaufrecht nicht sachgerecht wäre, da keine genügende Nachfrage für eine Veräusserung besteht.

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

Ziel

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

Richtplaninhalt	KS	RZ
Bei Arealentwicklungen und Einzonungen sowie Grundstücken, über die die Gemeinde nicht das Kaufrecht nach Art. 8 f. PBG verfügen will, können vertragliche Vereinbarungen mit den Grundeigentümern getroffen werden, die die zeitgerechte Erschliessung und Bebauung zum Gegenstand haben. Dies betrifft Einzonungen und die Gebiete GS 1.3.1, GS 1.3.2 und GS 1.3.3.	Z	D

E 2 Gesetzliches Kaufrecht

Ausgangslage

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

Ziele

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

Richtplaninhalt	KS	RZ
Zur Sicherung der Verfügbarkeit des Baulandes soll das gesetzliche Kaufrecht gemäss Art. 8 f. PBG, insbesondere über marktgängige Parzellen und Grundstücke, in denen keine individuellen Lösungen über vertragliche Vereinbarungen getroffen werden, bei Bedarf verfügt werden. Dies betrifft die Gebiete GS 1.3.1, GS 1.3.2 und GS 1.3.3 gemäss Richtplankarte sowie das Gebiet Schuelacker (Parz. Nrn. 337 und 512) und die Parzellen Nrn. 267 und 299.	Z	D