

Kommunaler Richtplan

Planungsbericht

Verabschiedung Gemeinderat

Ingress

Zur besseren Lesbarkeit wird generell nur die männliche Schreibweise verwendet. Selbstverständlich sind damit auch weibliche Personen angesprochen und eingeschlossen.

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	5
2	Formelle Aspekte	6
2.1	Planungsprozess	6
2.2	Einordnung der kommunalen Richtplanung in die Raumplanung	7
2.3	Stellung des kommunalen Richtplans	7
2.4	Aufbau des Richtplans	8
2.4.1	Bestandteile des Richtplans	8
2.4.2	Richtplankarte	8
2.4.3	Koordinationsblätter	8
2.4.4	Verbindlichkeitsstufen	9
2.4.5	Zeithorizont	9
2.4.6	Gliederung des Richtplans	9
2.5	Nachführung des Richtplans	10
2.6	GIS (geografisches Informationssystem)	10
3	Richtplan	11
3.1	Organisation	11
3.2	Siedlung	11
3.2.1	Siedlungsentwicklung nach innen	11
3.2.2	Entwicklungsgebiete	13
3.2.3	Strukturerhaltungsgebiete	13
3.2.4	Siedlungserweiterung	13
3.2.5	Entwicklungskapazitäten	15
3.2.6	Siedlungsgestaltung	16
3.2.7	Kulturgüterschutz	17
3.3	Verkehr	18
3.3.1	Motorisierter Individualverkehr	18
3.3.2	Langsamverkehr	18
3.3.3	Öffentlicher Verkehr	18
3.3.4	Parkierung	18
3.4	Landschaft	19
3.4.1	Freiraum und Landschaft	19
3.4.2	Gewässer und Naturgefahren	19

3.5	Infrastruktur	20
3.5.1	Energie	20
3.5.2	Umweltgerechte Ver- und Entsorgung	20
4	Kantonale Stellungnahme	21
5	Information und Mitwirkung	21
5.1	Mitwirkung der Bevölkerung	21
5.2	Mitwirkung der Nachbargemeinden	21
6	Anhang	21
6.1	Kommunaler Richtplan – Ergebnisse aus dem Mitwirkungsverfahren	21

1 Ausgangslage

Der bestehende kommunale Richtplan der Gemeinde Balgach stammt aus dem Jahre 1994 und wurde im Jahr 2004 und 2010 nachgeführt. Der Richtplan wurde damals als umfassendes und weitsichtiges Planungsinstrument erarbeitet und diente der Gemeinde als Planungsinstrument, um die Siedlungs-, Verkehrs-, Landschafts- und Infrastrukturentwicklung aufeinander abzustimmen.

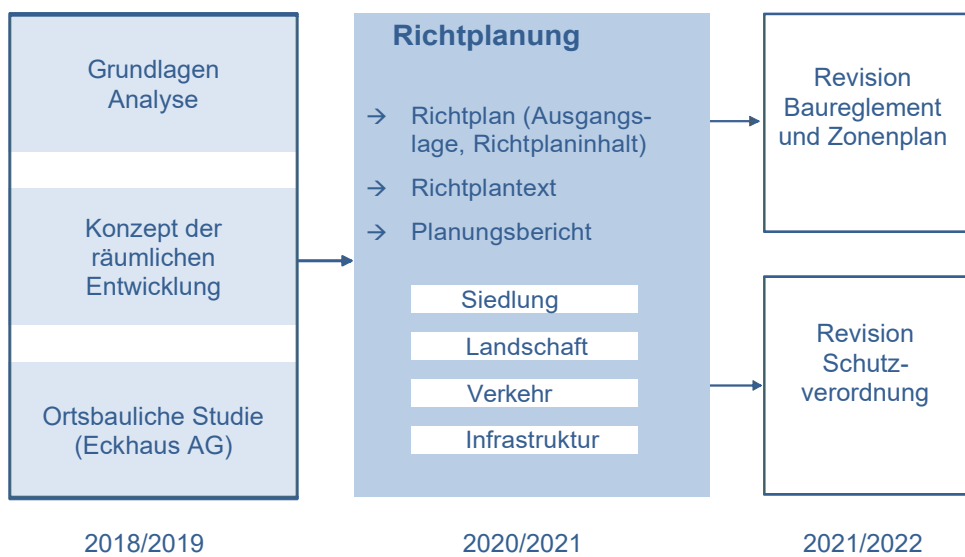
Die Rahmenbedingungen und die Rechtsgrundlage haben sich seit der letzten Richtplanung weiterentwickelt. Insbesondere das neue eidgenössische Raumplanungsgesetz (RPG), die Revision des kantonalen Richtplans sowie das neue kantonale Planungs- und Baugesetz (PBG) bringen grössere Veränderungen für die kommunale Planung mit sich und erfordern eine Überarbeitung der bestehenden Ortsplanungsinstrumente. Der Gemeinderat hat in einem ersten Schritt das räumliche Entwicklungskonzept und die ortsbauliche Studie erarbeitet. In einem zweiten Schritt, als Grundlage für die weiteren Planungsarbeiten, ist die Überarbeitung der bestehenden Richtplanung an die Hand zu nehmen und damit die Stossrichtung der künftigen Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung für den anstehenden Planungshorizont behördenverbindlich festzulegen. Im Anschluss folgt die Revision der Rahmennutzungsplanung (Zonenplan und Baureglement). Ziel ist es, die bestehenden Planungsinstrumente mit einer Gesamtrevision der Ortsplanung abzulösen.

Der vorliegende Bericht dient der Berichterstattung nach Art. 47 Raumplanungsverordnung (RPV, 28.06.2000, SR 700.1). Die Gemeinde erstattet der kantonalen Genehmigungsbehörde Bericht darüber, wie sie im kommunalen Richtplan die Ziele und Grundsätze der Raumplanung, die Anregungen aus der Bevölkerung, die Sachpläne und Konzepte des Bundes und den kantonalen Richtplan berücksichtigen und wie sie den Anforderungen des übrigen Bundesrechts, insbesondere der Umweltschutzgesetzgebung, Rechnung tragen.

2 Formelle Aspekte

2.1 Planungsprozess

Die Überarbeitung der Ortsplanung erfolgt in drei Arbeitsphasen. Als Grundlage für die Richtplanrevision wurde das Konzept der räumlichen Entwicklung erstellt. Im Rahmen der Konzepterarbeitung wurden die bestehenden Planungsgrundlagen ausgewertet. Zur Vertiefung des Konzeptes wurde eine ortsbauliche Studie erarbeitet.



2.2 Einordnung der kommunalen Richtplanung in die Raumplanung

Der Bund erfüllt mit dem Aufstellen von Grundsätzen strategische Aufgaben. Er fördert und koordiniert die Bestrebungen der Kantone und erarbeitet Grundlagen. Die Hauptverantwortung der Raumplanung liegt gemäss Bundesverfassung jedoch bei den Kantonen. Der kantonale Richtplan koordiniert die raumwirksamen Tätigkeiten auf die angestrebte Raumordnung hin. Die Gemeinde setzt ihre beabsichtigte räumliche Entwicklung unter Berücksichtigung der Vorgaben von Bund und Kanton im Rahmen ihrer kantonalen Raumplanung um. Generell haben die Planungen der unteren Stufen (Gemeinden) denjenigen der oberen Stufen (Kanton und Bund) zu entsprechen. Folgende Tabelle zeigt einen Überblick über die wichtigsten Instrumente der Raumplanung auf den unterschiedlichen Planungsebenen.

	politische Vorgabe	behördenverbindliche Festsetzung	allgemeinverbindliche Festsetzung
Bund	Nationale Konzepte	Nationale Sachpläne	Nationale Festsetzungen
Kanton	Raumkonzept SG	Kantonaler Richtplan	Kantonale Festsetzungen
Gemeinde	Konzept der räumlichen Entwicklung	Kommunaler Richtplan	Kommunale Nutzungsplanung

2.3 Stellung des kommunalen Richtplans

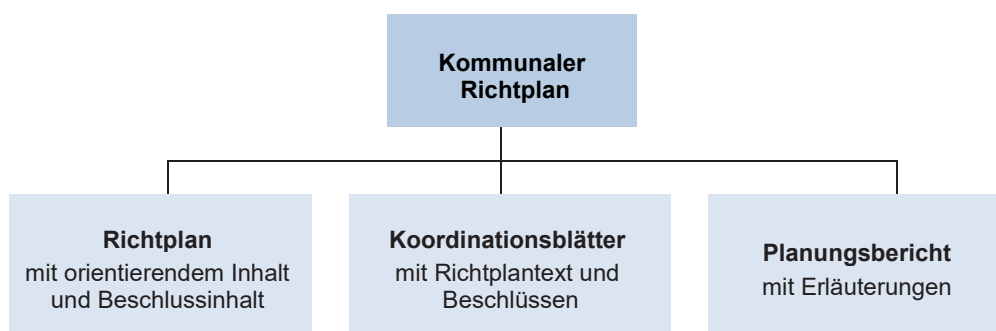
Der kommunale Richtplan stellt die angestrebte räumliche Entwicklung der Gemeinde dar und regelt das Verhältnis zwischen den verschiedenen Planungsebenen. Als Grundlage für die kommunale Richtplanung dienen die Gesetzgebungen und Sachplanungen des Bundes, Leitbilder, übergeordnete Konzepte, die kantonalen Gesetzgebungen und die kantonale Richtplanung sowie weitere Grundlagen, welche Ziele vorgeben. Der Richtplan zeigt in einer Gesamtschau die künftige räumliche Ordnung und die Entwicklung der Gemeinde Balgach auf. Insbesondere lassen sich Konflikte zwischen verschiedenen Ansprüchen an den Raum ablesen und die Weichen für die Sicherung einer hohen Lebensqualität stellen.

	Konzepte	Richtplan	Nutzungsplan	Bauprojekt
Funktion	(Räumliche) Ziele und Entwicklungsstrategien	Formulierung der räumlichen Entwicklung	Festsetzung von Art und Mass der Nutzung	Ausführung nach den gesetzlichen Vorgaben
Planungshorizont	ohne Beschränkung	langfristig (15 - 25 Jahre)	mittelfristig (10 - 15 Jahre)	kurzfristig
Detaillierung	offen	generell	parzellenscharf	massgerecht
Kartenmassstab	offen	1:2'000 bis 1:25'000	1:500 bis 1:5'000	1:50 bis 1:500

2.4 Aufbau des Richtplans

2.4.1 Bestandteile des Richtplans

Der Gemeinderat koordiniert im Richtplan seine raumwirksamen Tätigkeiten in Abstimmung zu den übergeordneten Planungen und zeigt die künftige Entwicklung des Gemeindegebiets auf. Der Richtplan besteht aus einer Richtplankarte und dem dazugehörigen Richtplankarte (Koordinationsblätter). Der vorliegende Bericht dient der Erläuterung des Richtplans.



2.4.2 Richtplankarte

Die Richtplaninhalte werden auf einer Karte dargestellt. Die Ausgangslage wird auf diejenigen Inhalte beschränkt, welche für die Verständlichkeit der Richtplaninhalte essenziell sind. Die Ausgangslage hat Informationscharakter und keine rechtliche Verbindlichkeit.

Die Richtplaninhalte zeigen, soweit graphisch möglich, die behördenverbindlichen Festlegungen gemäss Richtplankarte. Mit Nummern werden die Verbindungen zwischen Richtplankarte und Richtplankarte verdeutlicht.

2.4.3 Koordinationsblätter

In den Koordinationsblättern der Richtplankarte werden die verschiedenen Richtplanthemen umschrieben und Richtplanbeschlüsse sowie Massnahmen und Umsetzungshorizont definiert. Die Richtplanthemen sind auf den Richtplankarten durch die Symbolik sowie anhand der Laufnummern wiederzufinden.

2.4.4 Verbindlichkeitsstufen

Der Richtplan ist als handlungsorientiertes Planungsinstrument aufgebaut und wird in Anlehnung an den kantonalen Richtplan mittels nachfolgenden Verbindlichkeitsstufen unterschieden.

Festsetzung

Vorhaben, die mit Blick auf die wesentlichen räumlichen Auswirkungen bereits abgestimmt sind.

Zwischenergebnis

Vorhaben, die noch nicht abgestimmt sind bezüglich derer aber klare Aussagen zu den weiteren Abstimmungsschritten gemacht werden können.

Vororientierung

Noch nicht abstimmungsreife oder generelle Vorstellungen zu Vorhaben, die erhebliche Auswirkungen auf die räumliche Entwicklung haben werden.

2.4.5 Zeithorizont

Zu jeder Massnahme im Richtplan wird ein Realisierungshorizont angegeben. Diese sind wie folgt definiert:

kurzfristig:	innerhalb von 1 – 5 Jahren
mittelfristig:	innerhalb von 5 – 10 Jahren
langfristig:	über 10 Jahre

2.4.6 Gliederung des Richtplans

Die Aussagen des Richtplanes werden in folgende vier Sachbereiche gegliedert:

- Siedlung
- Verkehr
- Landschaft
- Infrastruktur

Die inhaltliche Erläuterung der einzelnen Sachbereiche erfolgt in Kapitel 3 dieses Berichtes.

2.5 Nachführung des Richtplans

Der kommunale Richtplan ist ein rollendes Planungsinstrument, das regelmässig die aktuellen Planungsstände überprüft und den Zielen der Gemeinde angepasst wird. Für Einzelanpassungen als förmliche Planänderungen ist der Gemeinderat zuständig. Er teilt solche Anpassungen dem zuständigen kantonalen Departement (Baudepartement) mit und macht diese öffentlich bekannt.

Änderungen, welche sich im Rahmen der bestehenden Richtplananweisungen bewegen, gelten als Fortschreibungen. Die damit verbundenen Nachträge werden vom Gemeinderat vorgenommen. Fortschreibungen erfolgen formlos.

2.6 GIS (geografisches Informationssystem)

Der Gemeinderichtplan wird in einem geografischen Informationssystem (GIS) elektronisch erfasst. Die Erarbeitung und Erfassung des kommunalen Richtplans erfolgt auf dem von der ERR Raumplaner AG entwickelten „Datenmodell für die kommunale Richtplanung“. Die integrierte Speicherung von Geometrien und Richtplantext in einer gemeinsamen Datenbank schafft die technische Voraussetzung für eine einfache und zweckmässige Integration des Datensatzes ins Gemeinde-GIS (z.B. GeoRi). Einfache räumliche Abfragen werden damit künftig auch für den Richtplan ermöglicht. Der Richtplan wird damit in seiner Funktion als Instrument der rollenden Planung gestärkt.

3 Richtplan

3.1 Organisation

Im Kapitel Organisation sind allgemein geltende Beschlüsse zu finden. Es ist gegliedert in die folgenden Themen:

- Geänderte Rechtsgrundlage
- Grundlagen und Aufgaben

Die grundlegenden Änderungen aufgrund des Inkrafttretens des neuen kantonalen Planungs- und Baugesetzes werden im Unterkapitel Geänderte Rechtsgrundlage festgehalten. Im Unterkapitel Grundlagen und Aufgaben werden die Funktionsweise des kommunalen Richtplans und allgemeine Aufgaben, die sich für die Gemeinde Balgach daraus ergeben beschrieben.

3.2 Siedlung

Der Richtplan Teil Siedlung macht Aussagen zu folgenden Themen:

- Siedlungsentwicklung nach innen
- Strukturerhaltungsgebiete
- Siedlungserweiterung
- Siedlungsgestaltung
- Kulturgüterschutz

Aufgrund der umfangreichen Vorarbeiten, die mit dem räumlichen Entwicklungskonzept und der ortsbaulichen Studie seitens der Gemeinde erarbeitet wurden, sind die Entwicklungsvorstellungen im Bereich des Siedlungsgebietes relativ konkret und der Richtplanteil Siedlung auch entsprechend umfangreich. Nachfolgend werden die einzelnen Sachbereiche kurz erläutert.

3.2.1 Siedlungsentwicklung nach innen

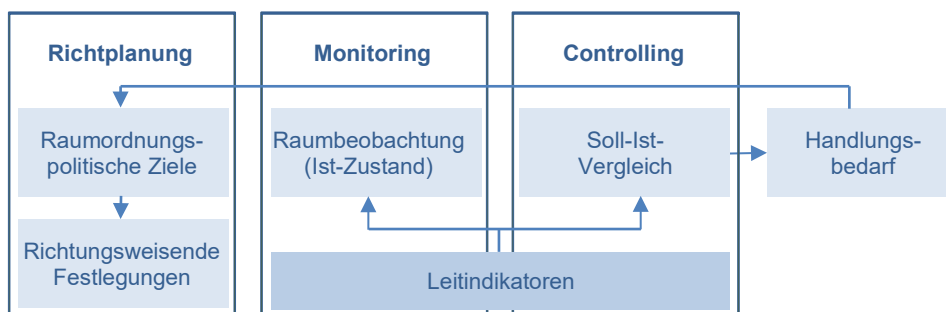
Die Gemeinde legt im kommunalen Richtplan Gebiete im bebauten Bestand fest, welche sich für die innere Verdichtung eignen. Dabei sind neben der raumplanerischen Eignung auch ortsbauliche Kriterien, Anliegen des Ortsbildschutzes, der Freiraumqualität und der sozialräumlichen Funktion berücksichtigt. Wo es sich anbietet, leistet die Gemeinde mit Grundeigentümergegesprächen und Beratungsangeboten einen Beitrag zur Mobilisierung des eingezonten Bau-lands und damit zur Siedlungsentwicklung nach innen.

Mobilisierung der Bauzone

Bei Einzonungen sollen verwaltungsrechtliche Verträge nach Art. 65 PBG mit den Grundeigentümern abgeschlossen werden. Der Gemeinde steht ein gesetzliches Kaufrecht nach Art. 9 PBG zur Verfügung, wenn Bauland nach erstellter Groberschliessung nicht innert acht Jahren überbaut wird. Wenn das Grundstück seit wenigstens zehn Jahren einer Bauzone zugewiesen ist, beträgt die Frist fünf Jahre.

Monitoring und Controlling

Grundsätzlich wird zwischen der Umsetzungskontrolle und der Wirkungskontrolle unterschieden. Bei der Umsetzungskontrolle wird bei einem jährlichen Monitoring geprüft, ob und wie die beschlossenen Massnahmen umgesetzt worden sind. Dieses Verfahren eignet sich um Veränderungen rasch zu erkennen und entsprechend reagieren zu können. Im Sinne des Monitorings werden die Raumplus-Daten jährlich aktualisiert. Eine ausführliche Wirkungskontrolle wird in grösseren Zeitabständen periodisch durchgeführt. Ziel dieser Kontrolle ist es, zu prüfen, welche konkreten Wirkungen die umgesetzten Massnahmen mit sich gebracht haben. Bei einem im Vierjahresrhythmus durchgeführten Controlling wird in einem Kurzbericht festgehalten, ob weiterer Handlungs- bzw. Anpassungsbedarf für den Richtplan besteht.



3.2.2 Entwicklungsgebiete

Die ortsbauliche Studie hat konkrete Fokusgebiete festgelegt und untersucht. Die Gebiete, welche sich besonders für die Innenentwicklung eignen sind im Richtplan als Entwicklungsgebiete bezeichnet. Im jeweiligen Koordinationsblatt werden genauere Aussagen zur Aktivierung und zum zeitlichen Rahmen der Entwicklung dieser Gebiete gemacht.

Folgende Entwicklungsgebiete wurden ausgeschieden:

- Entwicklungsachse Hauptstrasse
- Entwicklungsgebiet Dorfmitte
- Entwicklungsgebiet Zentrum Heerbrugg
- Entwicklungsgebiet Wohnen hohe Dichte; Gebiet «Ländern – Gerbeweg»
- Entwicklungsgebiet Mischnutzung hohe Dichte; Gebiet «Areal Rohner»
- Entwicklungsgebiet Sinkeren – Bad Balgach

3.2.3 Strukturierungsgebiete

Neben den Entwicklungsgebieten hat die Gemeinde im kommunalen Richtplan auch Gebiete festgelegt, die aufgrund verschiedener Aspekte besonders wertvoll sind. Folgende Gebiete wurden im Richtplan als Strukturierungsgebiete festgelegt:

- Grossraum Werber
- Quartier Strimäder / Stocker
- Einfamilienhausquartiere an Hanglage

In den Strukturierungsgebieten soll grundsätzlich die bestehende bauliche Struktur und Dichte erhalten bleiben, massvolle bauliche Verdichtungen, die auf die ortsbaulichen Verhältnisse eingehen sind denkbar. Die bezeichneten Gebiete verfügen über besondere Qualitäten bezüglich ihrer homogenen Struktur und/oder über eine starke Durchgrünung und sind daher langfristig als Einfamilienhausquartiere zu erhalten. An den Hanglagen sind die beschriebenen Qualitäten besonders erhaltenswert. Die bestehende bauliche Struktur und Dichte ist zu erhalten, damit das Erscheinungsbild des Dorfes aus der Rheinebene und die prägende starke Durchgrünung erhalten bleiben.

3.2.4 Siedlungserweiterung

Neben der Siedlungsentwicklung nach innen zeigt der kommunale Richtplan auf, in welche Richtung sich das Siedlungsgebiet – bei ausgewiesenem Bedarf – noch nach aussen entwickeln könnte.

Fokusgebiet «Sinkeren – Bad Balgach»

Für eine allfällige Siedlungserweiterung erweist sich das Fokusgebiet «Sinkeren – Bad Balgach» als geeignet. Es bietet aufgrund der geplanten Hochwasserschutzprojekte und wegen der Bereitschaft der Grundeigentümer zu massgebenden Veränderungen im Areal eine gute Ausgangslage.

Im Gebiet sollen die Art und Lage der bestehenden Bauzonen überprüft und so festgelegt werden, dass die prägende Situation des Ensembles Bad Balgach und der heute offene Blick

in die Landschaft bestmöglich erhalten bleiben. Das Teilgebiet, welches sich heute in der Bauzone befindet, wird in einer ersten Etappe entwickelt. Im südöstlichen Teil des Fokusgebietes wird ein Bereich für eine künftige Siedlungserweiterung der Gemeinde Balgach ausgeschieden. Um eine qualitativ möglichst hochstehende Entwicklung des gesamten Gebietes sicherzustellen, ist zu Beginn der Entwicklung ein Zielbild über das gesamte Fokusgebiet zu erarbeiten.

Im Rahmen der Revision der Ortsplanung soll eine Umlagerung der Bauzone auf den Parzellen Nr. 611, 16 und 2388, entlang der Hauptstrasse zwischen Balgach und Rebstein, auf die Parzellen 2277, 2390, 2391 und 2393 ins Gebiet «Sinkeren - Bad Balgach» erfolgen. Die Parzelle Nr. 17 im Gebiet «Sinkeren – Bad Balgach» soll von der Gewerbe-Industriezone in eine höhere Wohnzone resp. Wohn-/Gewerbezone (mind. dreigeschossig) umgezont werden (vgl. untenstehenden Planausschnitt).

Für die Parzelle 19 besteht zurzeit ein Bauverbot. Das Grundstück ist aufgrund dieser Nutzungseinschränkung im Rahmen der aktuellen Gesamtrevision als Freihaltebereich auszuweisen.

Für eine langfristige Siedlungserweiterung besteht die Option, die Parzellen/Teile der Parzellen Nr. 2392 - 2394, 2414 und 19 im südöstlichen Teilgebiet Sinkeren – Bad Balgach, unter Berücksichtigung des zurzeit vorhandenen Bauverbotes (Parz. 19) in eine höhere Wohnzone resp. Wohn-/Gewerbezone (mind. dreigeschossig) einzuzonen (vgl. untenstehenden Planausschnitt).

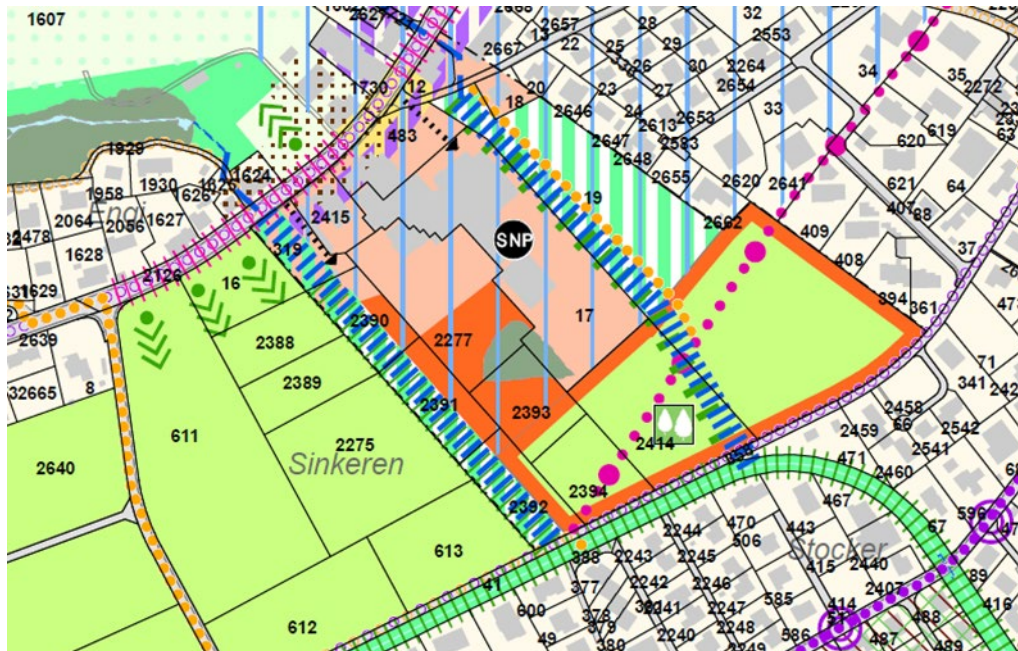


Abb. 1 Ausschnitt Gebiet Sinkeren – Bad Balgach, Richtplan mit Parzellengrenzen und -nummern

Entwicklung Arbeitsgebiet Wegen

Zur Entwicklung des Arbeitsgebietes Wegen können die Parzellen Nr. 170-173, 175-180 und 2167 langfristig von der Landwirtschaftszone in die Arbeitszone eingezont werden (vgl. untenstehenden Planausschnitt).

Erweiterung Sportanlagen Riet

Für eine Erweiterung der Sportanlagen Riet sollen langfristig die Parzellen 244, 245 und 327 von der Landwirtschaftszone in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen eingezont werden können (vgl. untenstehenden Planausschnitt).

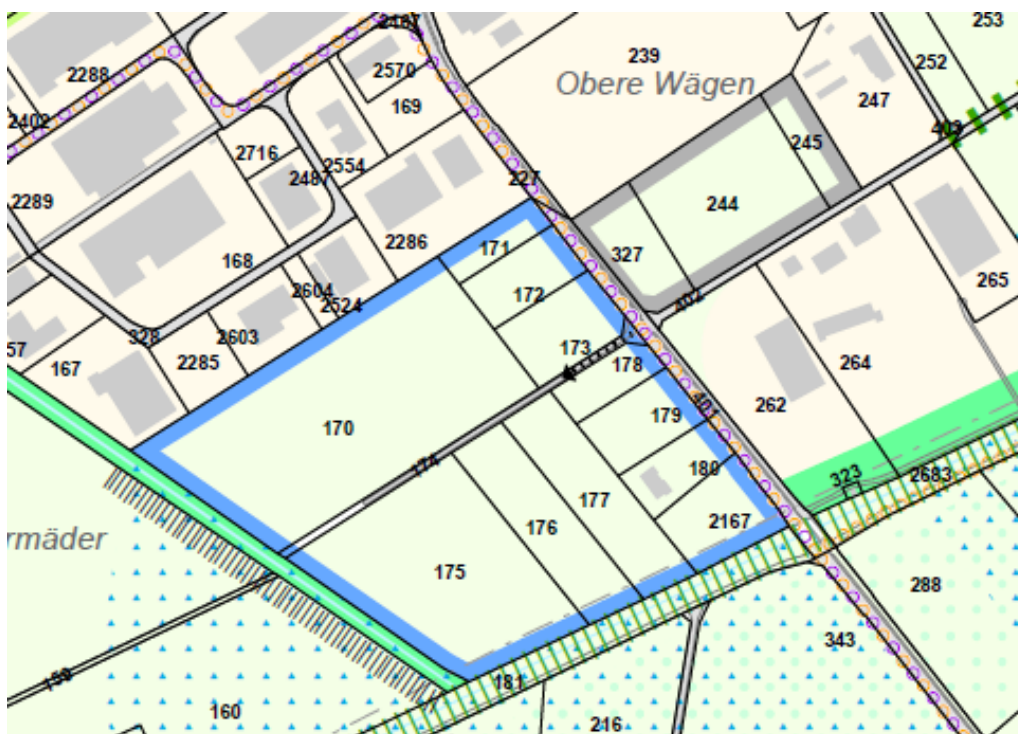


Abb. 2 Ausschnitt Gebiet Wegen/Riet, Richtplan mit Parzellengrenzen und -nummern

3.2.5 Entwicklungskapazitäten

Im Rahmen dieser Ortsplanungsrevision sind keine Einzonungen vorgesehen. Das Mengenraster der ortsbaulichen Studie zeigt auf, dass die bestehenden Kapazitäten ausreichen könnten, um den erwarteten Einwohnerzuwachs bis ins Jahr 2040, zu bewältigen. Falls die inneren Reserven nicht wie gewünscht entwickelt werden können, sind die Optionen einer Einzonung im Gebiet Sinkeren zu prüfen.

Der Richtplan sieht im Gebiet Sinkeren langfristige Einzonungsoptionen vor. Gemäss dem Gemeindeportrait des Kantons St. Gallen aus dem Jahr 2017 hat Balgach die Option das Siedlungsgebiet (Wohn- und Mischzone) bis 2040 um 5 Hektaren auszuweihen.

Im kommunalen Richtplan sind rund 2.2 Hektaren als Erweiterung der Wohn- resp. Wohn-/ Gewerbezone vorgesehen. Zusätzlich vorgesehen, jedoch nicht kapazitätsrelevant sind eine langfristige Erweiterung der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen um rund 1.0 Hektare sowie eine langfristige Erweiterung des bestehenden Arbeitsgebietes Wegen um rund 4.9 Hektaren. Eine etappenweise Erweiterung des Arbeitsgebietes ist denkbar. Gesamthaft sind im kommunalen Richtplan rund 8.1 Hektaren als potenzielle Einzonungsflächen gekennzeichnet.

Kapazitätsrelevante Erweiterungen (Wohn- und Mischzonen WMZ)

Langfristige Erweiterung Siedlungsgebiet (WMZ) Sinkeren – Bad Balgach	2.2 ha
Option Erweiterung Siedlungsgebiet (WMZ) gemäss Gemeindeportrait 2017, Kanton St. Gallen	5.0 ha
Reserve Erweiterung Siedlungsgebiet (WMZ) gemäss Gemeindeportrait 2017, Kanton St. Gallen	2.8 ha

Nicht kapazitätsrelevante Erweiterungen

Langfristige Erweiterung Arbeitsgebiet Wegen	4.9 ha
Langfristige Erweiterung Sportanlagen Riet	1.0 ha
Total	5.9 ha

3.2.6 Siedlungsgestaltung

Es wurden empfindliche Gebiete ausgeschieden, für welche besondere Gestaltungsvorschriften zu erarbeiten sind. Dazu gehören die am Hang gelegenen Gebiete nördlich der Hauptstrasse, Gebiete mit prägender Vorgartenstruktur und solche am Siedlungsrand.

Das Kapitel hitzeangepasste Siedlungsgestaltung macht einerseits Aussagen zu flächendeckende Massnahmen und andererseits geht es um die Sicherung des klimatischen Systems.

Zudem werden Anforderungen für die Erarbeitung von Sondernutzungsplänen festgelegt. Insbesondere sollen hochwertige und nachhaltige Bebauungen gefördert werden, die den hohen Ansprüchen hinsichtlich Architektur, Ortsbaulicher Situation, Freiraumqualität, Biodiversität und klimagerechter Entwicklung Rechnung tragen. Weitere ergänzende Kriterien können bei Bedarf von der Gemeinde festgelegt werden.

3.2.7 Kulturgüterschutz

Parallel zur Überarbeitung des kommunalen Richtplans und des Zonenplans erstellt die Gemeinde ein neues Kulturgüterinventar nach den Vorgaben des Planungs- und Baugesetzes und überarbeitet die bestehende Schutzverordnung.

Im kommunalen Richtplan sind Gebiete gekennzeichnet, die im Inventar der schützenswerten Ortsbilder Schweiz (ISOS) mit dem Erhaltungsziel A eingestuft wurden. Diese Gebiete gilt es im Prozess der Überarbeitung des Kulturgüterinventars zu überprüfen. Die Ergebnisse der Überarbeitung des Kulturgüterinventars sind mit den räumlichen Entwicklungsabsichten abzustimmen und wo notwendig sind die Interessen zwischen Struktur- und Innenentwicklung abzuwägen.

Die Ortsbauliche Studie reflektiert und konkretisiert die im räumlichen Entwicklungskonzept bezeichneten Fokusgebiete. Für das Gebiet Grossraum Werber überwiegt demnach das Interesse, die Struktur des charakteristischen und homogenen Quartieres zu erhalten. Die Inventarisierung des Gebietes mit Erhaltungsziel «B» im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS 2944 Balgach/Heerbrugg) unterstützt dieses Erkenntnis.

3.3 Verkehr

Der kommunale Richtplan zeigt auf, wie Siedlung und Verkehr aufeinander abgestimmt werden. Er beschreibt die anstehenden Projekte und wie dadurch das Verkehrsnetz aufgewertet wird. Das Richtplankapitel ist in folgende Themen gegliedert:

- Motorisierter Individualverkehr
- Langsamverkehr
- Öffentlicher Verkehr
- Parkierung

3.3.1 Motorisierter Individualverkehr

Im kommunalen Richtplan werden insbesondere die Themen Umgang mit der Verkehrsachse Hauptstrasse und Verkehrsberuhigung behandelt.

3.3.2 Langsamverkehr

Im kommunalen Richtplan wird das Fuss- und Velowegnetz aufgeführt und die Netzlücken bezeichnet. Darüber hinaus soll das neue Baureglement bezüglich der Erstellungspflicht von Veloabstellplätzen mit zusätzlichen Bestimmungen ergänzt werden.

3.3.3 Öffentlicher Verkehr

Angestrebt wird der Erhalt und wo möglich ein Ausbau des ÖV- Angebotes. Zur Förderung des öffentlichen Verkehrs sind gut erreichbare und zeitgemäss ausgerüstete Haltestellen bereitzustellen.

3.3.4 Parkierung

Es ist je ein Parkierungskonzept für die zentrale Lage (Dorfmitte) und für die Sportanlagen zu erarbeiten, worin die Anordnung, Erschliessung und Bewirtschaftung der Parkplätze aufgezeigt werden. Im neuen Baureglement sollen Regelungen zur Parkplatzreduktion mit entsprechendem Nachweis festgelegt werden.

3.4 Landschaft

Das Siedlungsgebiet von Balgach wird von diversen hochwertigen Frei- und Landschaftsräumen, wie z.B. dem Naturschutzgebieten Höchstern und dem Balgacher Wald umgeben. Die Rebflächen an den Hanglagen tragen entscheidend zur Identität und Qualität der Gemeinde als ehemaliges Weinbaudorf bei. Damit diese wertvollen Landschaftsräume auch künftig erhalten bleiben werden im kommunalen Richtplan die verschiedenen Nutzungsansprüche und raumwirksamen Tätigkeiten ausserhalb des Siedlungsgebietes aufeinander abgestimmt.

Das Kapitel Landschaft wird in die folgenden Teile gegliedert:

- Freiraum und Landschaft
- Gewässer und Naturgefahren

3.4.1 Freiraum und Landschaft

Im Unterkapitel Grünstrukturen werden Aussagen zu den bestehenden und geplanten Grünstrukturen gemacht und zur ökologischen Vernetzung der Strukturen. Das Augenmerk im kommunalen Richtplan liegt auf dem Erhalt dieser wertvollen Grünstrukturen.

Das Unterkapitel Naherholung, Land- und Forstwirtschaft beschreibt den angestrebten Umgang mit den Naherholungsräume Balgacher Wald und dem Riet. In diesen Gebieten treffen viele verschiedene Nutzungsansprüche aufeinander. Im Riet sind die landwirtschaftliche Nutzung, die Funktion als Retentions- und Notentlastungsraum bei Hochwasserereignissen und die Naherholungsnutzung zu koordinieren. Im Balgacher Wald sind es die forstwirtschaftliche Nutzung und die Erholungsnutzung.

Die Revision der Schutzverordnung Teil Landschafts- und Naturschutz findet parallel zur Überarbeitung des kommunalen Richtplans und des Zonenplans statt. Die Gemeinde erstellt ein neues Naturgüterinventar nach den Vorgaben des Planungs- und Baugesetzes und überarbeitet die bestehende Schutzverordnung.

Für das Naturschutzgebiet Höchstern, ein Amphibienlaichgebiet von nationaler Bedeutung, wird durch den Kanton ein Unterhalts- und Pflegekonzept erarbeitet.

3.4.2 Gewässer und Naturgefahren

Die am 01. Juni 2011 in Kraft getretene revidierte Gewässerschutzgesetzgebung des Bundes verpflichtet die Kantone den Gewässerraum entlang von Flüssen, Bächen und Seen festzulegen. Damit sollen die natürlichen Funktionen der Gewässer, der Hochwasserschutz und die Gewässernutzung sichergestellt werden. Der Kanton St. Gallen hat die Aufgabe mit dem neuen PBG den Gemeinden übertragen. Die im August 2018 erschienene Arbeitshilfe «Gewässerraum im Kanton St. Gallen» sowie die «Grundlagenkarte Gewässerraum» dienen dabei als Grundlage für die Ausscheidung der Gewässerräume.

Die Gemeinde plant den Gewässerraum losgelöst von der Revision der Nutzungsplanung im Rahmen eines Sondernutzungsplanverfahrens mit Baulinien festzulegen. Die Gewässerräume der wichtigsten Fliessgewässer (Länderenaach, Wolfsbach, Eberliswisbach und Dorfbach) werden ohnehin im Rahmen von Hochwasserschutzprojekten festgelegt. Diese Fliessgewässer sind auch die Hauptgefahrenquellen für Hochwasserereignisse in der Gemeinde.

3.5 Infrastruktur

Im Kapitel Infrastruktur werden der Umgang mit Energie sowie die umweltgerechte Ver- und Entsorgung festgehalten. Das Kapitel ist in folgende Themen gegliedert:

- Energie
- Umweltgerechte Ver- und Entsorgung

3.5.1 Energie

Die Gemeinde setzt sich als Energiestadt für eine nachhaltige Energiepolitik ein. Sie nimmt dabei ihre Vorbildfunktion wahr und reduziert, wenn immer möglich, den Bedarf an fossilen Energien der kommunalen Bauten. Zur Förderung von erneuerbaren Energieträgern werden Projekte zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen, wie der Sonnenenergie von der Gemeinde Balgach im Rahmen ihrer Möglichkeiten unterstützt.

3.5.2 Umweltgerechte Ver- und Entsorgung

Die Aufgaben, welche für die Gemeinde im Bereich umweltgerechte Ver- und Entsorgung anfallen, werden in diesem Kapitel beschrieben. Dazu gehören die Elektrizitäts- und Wasserversorgung sowie die Abwasser- und Abfallentsorgung.

4 Kantonale Stellungnahme

Der vorliegende Richtplan wird dem Baudepartement des Kantons St. Gallen zur Anhörung unterbreitet.

5 Information und Mitwirkung

5.1 Mitwirkung der Bevölkerung

Die Gemeinde ist nach Art. 4 des Raumplanungsgesetzes (RPG) sowie nach Art. 34 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) dazu verpflichtet, die Bevölkerung über Ziele und Ablauf der Planungen zu unterrichten und eine geeignete Weise der Mitwirkung zu ermöglichen. Die Mitwirkung der Bevölkerung der Gemeinde Balgach wurde wie folgt sichergestellt:

Das räumliche Entwicklungskonzept wurde der Bevölkerung und wichtigen Interessensgruppen im 1. Quartal 2019 vorgestellt und es hat ein öffentlicher Diskussionsabend zum Thema stattgefunden. Die anschliessend erarbeitete ortsbauliche Studie wurde der Bevölkerung an einem öffentlichen Informationsanlass im 3. Quartal 2020 präsentiert.

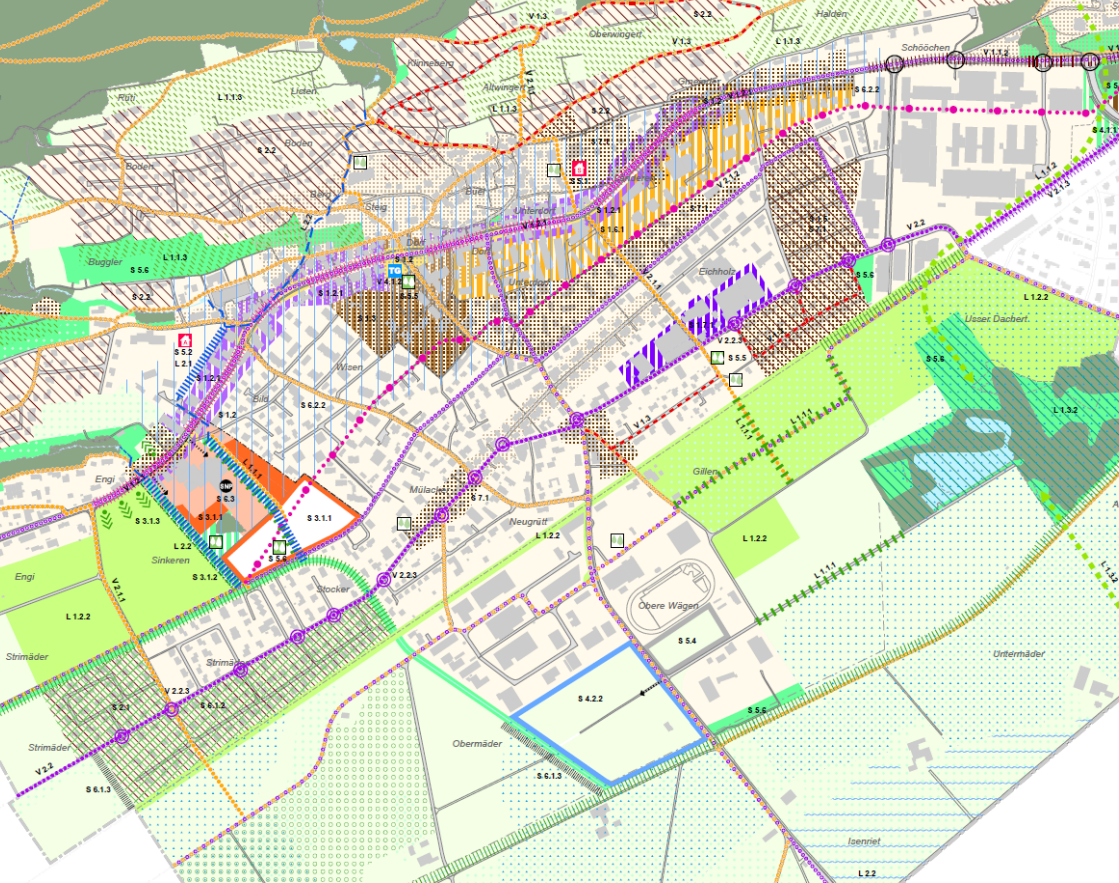
Am Dienstag, 24. August 2021, fand der öffentliche Informationsanlass zum kommunalen Richtplan statt. Nach dem Informationsanlass hatte die Balgacher Bevölkerung bis zum 22. Oktober 2021 Zeit, digital über das E-Mitwirkungstool oder via Brief an die Gemeinderatskanzlei zur vorgestellten Richtplanung Stellung zu nehmen. Detaillierte Informationen zu den eingegangenen Stellungnahmen sind im Mitwirkungsbericht (s. Anhang) zu finden.

5.2 Mitwirkung der Nachbargemeinden

folgt

6 Anhang

6.1 Kommunalen Richtplan – Ergebnisse aus dem Mitwirkungsverfahren



Ortsplanungsrevision Balgach

Kommunaler Richtplan

Ergebnisse aus dem Mitwirkungsverfahren

Geschätzte Bürgerinnen und Bürger

Basierend auf dem räumlichen Entwicklungskonzept und der städtebaulichen Studie wurde, als Grundlage für die weiteren Planungsarbeiten, ein erster Entwurf des kommunalen Richtplans erarbeitet und der interessierten Bevölkerung im Rahmen der Informationsveranstaltung vom 24. August 2021 umfassend vorgestellt. Mit dem Informationsanlass startete auch der öffentliche Mitwirkungsprozess. Während der Mitwirkungsfrist bis 22. Oktober 2021 haben zahlreiche Personen die Möglichkeit genutzt, digital oder analog ihre Meinung zur Richtplanung Balgach kundzutun. Der Gemeinderat dankt den Teilnehmerinnen und Teilnehmern für ihre Stellungnahmen, Ideen und Vorschläge.

Der Gemeinderat nimmt zu den Rückmeldungen wie folgt Stellung:

Anträge / Bemerkungen (zusammengefasst)	Stellungnahmen des Gemeinderats
<p>Wie ist die künftige Gestaltung der Zone Oe BA nördlich vom Buggler bzw. südlich von der Bodenstrasse. Diese Zone ist sehr weit definiert. Sie kann von einem kleinen Spielplatz oder diskreten Gewächshäuser bis zu einem mächtigen Werkhof mit mehreren grossen Gebäuden alles beinhalten. Aussagen betr. Siedlungsverdichtung nach innen, Strukturerehaltungsgebiet Einfamilienhausquartier Hanglage und Erhaltung des Naherholungsgebiets und Erhaltung der Grünzonen sollen auch auf dieses Gebiet geplant werden. Grössere Überbauung oder grosse Gebäude sollen vermieden werden. Die Fruchtfolgefläche soll dem Landwirtschaftsbetrieb Wyden erhalten bleiben.</p>	<p>Grundsätzlich umfassen Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen Gebiete für Bauten und Anlagen, die dem öffentlichen Interesse dienen.</p> <p>Das Grundstück Nr. 1592 gehört aktuell dem Verein Rhyboot.</p> <p>Eine Veränderung der Zonierung ist nicht geplant.</p>
<p>Der Entwurf des Richtplans sieht im Unterdorf einen Ortsbildschutzbereich nördlich des Gerbewegs vor. Dies ist nicht verständlich, da dort Gewerbebauten (Lager- und Montage Hallen) vorhanden sind. Die Ortsbildschutzwidmung soll am Gerbeweg enden oder zumindest nur jenen Bereich erfassen, wo bestehende Einfamilienhäuser vorhanden sind.</p>	<p>Der Richtplan sieht in diesem Gebiet ein Entwicklungsgebiet mit hoher Dichte vor. Die Überprüfung des Ortsbildschutzes ist derzeit im Richtplan festgehalten. Der Richtplan wird nach Festsetzung der Schutzverordnung angepasst.</p>
<p>Das potentielle (aktuell noch nicht eingezonte) Industriegebiet Wegen süd-ost ist aus dem Retentionsraum der Ländernaach auszunehmen.</p>	<p>Das als Bauzonenerweiterung vorgesehene Gebiet steht langfristig nicht als Notentlastungs- oder Retentionsraum der Länderenaach zur Verfügung.</p>
<p>Es soll, wie beim Fokusgebiet Sinkern detaillierter erwähnt werden, in welcher Form und in welchem Zeithorizont eine Einzonung im Gebiet Wegen möglich ist. Auch ist ein Abtausch von heute bestehenden Wohn- und Gewerbezonemitten in Wohnzonen zu prüfen und zu definieren. Somit können Industriebauten aus dem Zentrum von Balgach umgesiedelt und in attraktive Wohnzonen umgewandelt werden. Es soll definiert werden, dass die Erweiterung ausschliesslich für Industriebetriebe mit hoher Wertschöpfung und/oder hoher Arbeitsplatzdichte zur Verfügung stehen soll. Dabei muss eine maximale Raumausnutzung gewährleistet sein.</p>	<p>Die vorhandenen Arbeitsplätze sind zu erhalten und allenfalls Neue zu schaffen. Sonstige Arbeitsplätze (Kleingewerbe, Dienstleistungen, Versorgung etc.) aus anderen Bereichen sollen erhalten bleiben.</p> <p>Entlang der Hauptstrasse und in den Mischzonen soll ein ausgewogener Mix aus Wohnen, Gewerbe bzw. Dienstleistungen bestehen bleiben. Grössere bis mittlere Unternehmen sind am Standort Wegen zu konzentrieren. In Richtung Süden wird die Erweiterung der Arbeitszone geprüft. Eine verbindliche Zeitansage ist derzeit nicht möglich (Erschliessung).</p>

Fokusgebiet Werber ist aus dem Kapitel 3.2.5. Kulturgüterschutz zu streichen. Der Erhalt der homogenen Struktur des Fokusgebietes Werber ist eher unwichtig. Grossraum Werber hat nicht den erhaltenswerten Charakter.

Der Grossraum Werber ist eines der charakteristischen homogen angelegten Quartiere der Gemeinde Balgach und weist somit auch einen ideellen Wert auf. Unterstützt wird diese Erkenntnis auch durch das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS 2944 Balgach/Heerbrugg).

Die Bushaltestelle «Bad» ist für Fussgänger aus den Gebieten Stocker-, Mühlackerstrasse im Bereich Säntisstrasse, Abschnitt Abwasserpumpwerk bis Sinkenstrasse und Bahnlinie nur über grosse Umwege erreichbar. Mit einer Fussgängerverbindung ab der Fussgängerbrücke Hefelweg z. B. über Grundstück Nr. 2414, entlang der Grundstücke Nr. 19 und Nr. 17, entlang des Wolfsbaches, des Eberliswisbaches oder im Bereich des bestehenden Trampelpfades ist die Bushaltestelle wesentlich schneller erreichbar. Die Wohnquartiere sollen durch entsprechend kurze Wegverbindungen (befestigt und beleuchtet) angeschlossen werden. Das wäre auch gleichzeitig die Anbindung dieses Wohngebietes zum Wanderwegnetz Weihersegg.

Aufgrund der überschaubaren Eigentümerstruktur des Areals besteht die Chance für die Gemeinde, in Zusammenarbeit mit den Eigentümern die Entwicklung des Gesamtareals voranzutreiben und unter Einbezug der Hochwasserschutzprojekte einen wertvollen Beitrag zu einer qualitativen Siedlungsentwicklung inkl. Freiräumen zu leisten. Im Rahmen der Gesamtplanung wird auch die Fussgängerverbindung geprüft.

Die Haltestellen für den öV sind so zu planen, dass sie den Individualverkehr nicht behindern (Haltenischen).

Im kantonalen Gesetz über den öffentlichen Verkehr (GöV) ist festgelegt, dass der öffentliche Verkehr (öV) einen wesentlichen Beitrag zur Entlastung des Strassennetzes leistet. Dies wird im kantonalen Richtplan weiter präzisiert: namentlich in Zentren und dichten Siedlungsbändern werden die Bedürfnisse des öV und des Langsamverkehrs gegenüber den Bedürfnissen des motorisierten Individualverkehrs (MIV) priorisiert.

Gemäss den kantonalen Stellen (Kanton ist Strasseneigentümer) leisten Fahrbahnhaltestellen einerseits einen wichtigen Beitrag zur Busbevorzugung und andererseits wird die Verkehrssicherheit stark erhöht. Die Hoheit über die Strasse liegt beim Kanton.

Zwischen der Bushaltestelle Optik und der Treppe zum neuen Wohngebiet neben der Schlossstrasse ist ein Zebrastreifen zu planen.

Der Wunsch nach einer sicheren Strassenquerung wurde mehrfach beim Kanton vorgetragen. Für die Kantonsstrasse ist grundsätzlich der Kanton zuständig.

Den Satz «im neuen Baureglement sollen Regelungen zur Parkplatzreduktion mit entsprechendem Nachweis festgelegt werden» ist restlos zu streichen. Balgach hat heute zu wenig Parkplätze. Vor allem rund um das Gemeindehaus. Eine Reduktion ist somit nicht möglich. Auch im Bereich der Sportanlagen ist eine Reduktion nicht sinnvoll

Grundsätzlich soll bei guter öV-Erschliessung oder Vorliegen eines Mobilitätskonzepts der Parkplatzbedarf von Bauvorhaben reduziert werden können.

Das Parkplatzpotenzial soll nicht weiter ausgeschöpft werden, auch nicht mittels einer Parkgarage bei der Rössliwiese. Eine Parkgarage grenznahe an Begegnungsorte und Schulwege macht keinen Sinn und generiert Mehrverkehr. Der vordere Teil der Rössliwiese ist für kulturelle Anlässe freizuhalten. Zudem sollen mit einer leichten Begrünung (z. B. Birken) Schattenflächen geschaffen werden, die die Sicht für Verkehr nicht einschränken, aber den Aufenthalt auf der Rössliwiese angenehmer gestaltet. Ausserdem ist die Rössliwiese/Dorfmitte auf dem öffentlichen Boden mit Spielplatz, Naherholung und Renaturierung aufzuwerten.

Für das Fokusgebiet Dorfmitte soll in Zusammenarbeit mit der Bevölkerung in einem partizipativen Verfahren eine gemeinsame Vision entwickelt werden.

Die Rietstrasse wie auch eine mögliche Anbindung des Leica-Areals an die Rietstrasse und somit an das Autobahnnetz soll im Richtplan aufgenommen werden. Ein Konzept für den Schwerverkehr soll definiert werden wie auch ein Sicherheitskonzept für den «Schulweg». Die Achse Schule-Sportanlagen soll nicht dieselbe sein, wie für den Schwerverkehr. Nur den Fokus auf die Hauptstrasse zu legen ist falsch. Daher müssen auch Überlegungen und Lösungen zu den übrigen Verkehrsachsen in den Richtplan aufgenommen werden. Vor allem sollen auch mögliche Anbindungen an Widnau, Rebstein und eine mögliche Autobahneinfahrt aufgezeigt werden. Die Verkehrsführung soll langfristig über die Rietstrasse realisiert werden. Sie ist aktiv mit den umliegenden Gemeinden und Städten anzugehen.

Balgach hat 2017 zwar den Grundsätzen der regionalen Mobilitätsstrategie zugestimmt, steht der skizzierten Funktion der Rietstrasse mit einer «neuen» Anbindung des Wild Heerbrugg Areals ohne gleichzeitige Entlastung vom Durchgangsverkehr in südlicher Richtung aber skeptisch gegenüber. Es wird mit einer starken Verkehrszunahme durch den Ortskern von Balgach (Riet- / Turnhalle- / Wiesenstrasse) gerechnet. Alle Strassen führen durch Wohngebiete und sind für die Funktion eines Autobahnzubringers nicht geeignet.

Das Agglomerationsprogramm sieht zu dieser Thematik eine umfassende Wirkungsanalyse der verkehrlichen Auswirkungen von allfälligen Netzergänzungen im Raum Widnau/Balgach - Diepoldsau - Hohenems vor. Das bestehende Hauptverkehrsstrassennetz in Balgach bildet das Rückgrat der MIV-Erschliessung und bleibt solange das übergeordnete Erschliessungssystem bis ein überzeugendes und mit der Gemeinde Balgach abgestimmtes regionales Gesamtverkehrskonzept vorliegt.

Die vorgestellten Massnahmen an der Hauptstrasse reichen angesichts des Bevölkerungswachstums und den Lagen der Schulen nicht. Eine Aufnahme von Unter- oder Überführungen der Hauptstrasse im Richtplan ist zu prüfen.

Unter- oder Überführungen sind mit erheblichem Platzbedarf im Knotenbereich durch Treppen/Rampen verbunden. Auch dürfen die zusätzlichen Steigungen nicht ausser Acht gelassen werden. Dies vor allem, da die Unter- oder Überführungen auch von der älteren Bevölkerung oder von Menschen mit Behinderungen genutzt werden müssten. Zudem obliegt bei Kantonsstrassen die Entscheidungshoheit beim Kanton.

Als Lösung zur Erschliessung der Sportanlagen bzw. des Arbeitsgebietes Wegen, kann z. B. ein autonom fahrendes Elektroschuttlie eingesetzt werden oder allenfalls eine kleine Bahnhaltestelle, wie es sie in Rorschach oder Arbon gibt, erstellt werden.

Der Gemeinderat dankt für den Hinweis. Das Problem der Erschliessung der Sportanlagen und des Industrie- und Gewerbegebietes Wegen ist erkannt.

Balgach setzt sich aktiv und an vorderster Front für die rasche Erarbeitung eines regionalen Verkehrskonzeptes ein, welches in Bezug auf Balgach zum Ziel hat, den MIV auf der Hauptstrasse zu verringern.

Der Gemeinderat Balgach setzt sich stets für nachhaltige Lösungen ein. Gerade im Bereich Verkehr zeigt sich jedoch, dass die zum Teil urbanen und ländlichen und weitläufigen Gemeindestrukturen komplexe Fragestellungen nach sich ziehen.

Anträge / Bemerkungen (zusammengefasst)**Stellungnahmen des Gemeinderats**

Die Abzweigung Hauptstrasse / Turnhallenstrasse ist betreffend Schulwegsicherheit zu prüfen.

Diesem Aspekt wird im Rahmen der Strassensanierungen Rechnung getragen.

Beim Einlenker Turnhallestrasse – Hauptstrasse – Restaurant Rössli ist ein Kreisel zu erstellen. Auf der ganzen Länge der Hauptstrasse soll ein Flüsterbelag eingebaut werden.

Für die Sanierung der Hauptstrasse (Kantonsstrasse) ist der Kanton zuständig. Im Rahmen der Strassensanierung ist der Einbau eines Flüsterbelags vorgesehen.

Zum Kreisverkehr kann festgehalten werden, dass im Vergleich zu einer normalen Strassenverkehrskreuzung der Platzbedarf eines Kreisverkehrs wesentlich grösser ist. Auch müssten die Fussgänger (u. a. auch Kinder) zum Überqueren der Strasse lange Wege in Kauf nehmen, was wiederum eine Gefahr darstellen könnte.

Um die Vorgabe, die Hauptstrasse zu einem lebendigen attraktiven Begegnungsort werden zu lassen, braucht es unter anderem gemütliche Beizen (zum Beispiel «Grill-Station und Getränke», wie damals im «MobyDick»-Gebäude). Nur so wird die Hauptstrasse zu einem attraktiven Begegnungsort. An einer Hauptverkehrsader kann die Wohnqualität nur in reduzierter Form erwartet werden.

Der kommunale Richtplan sieht entlang der Hauptstrasse eine Nutzungsvielfalt aus Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben sowie Wohnen vor. So wären bspw. auch Beizen entlang der Hauptstrasse möglich. Auf die Ansiedlung neuer Gastwirtschaftsbetriebe hat die Gemeinde jedoch keinen direkten Einfluss.

Die Gestaltung im Abschnitt Gerbestrasse-Sinkernstrasse (Gesicht von Balgach) soll kreativ, modern und doch an die in diesem Abschnittbereich historischen Gebäude angelehnt werden. Die Detailplanung soll sofort angegangen werden, da die Sanierungsarbeiten vom Kanton schon bald in diesem Bereich aufgenommen werden. Die Einmündung Turnhallestrasse wie auch Rietstrasse sind in die Planung miteinbeziehen.

Es ist angedacht, die räumlichen Qualitäten des Strassenraums vor allem bei platzartigen Situationen und bei Landschaftsfenstern zu stärken. Die Neugestaltung betrifft vorwiegend die platzartigen Situationen, da die Strassenbreite an und für sich wenig Gestaltungsspielraum zulässt.

Die Strassensanierung geniesst jedoch aktuell oberste Priorität, so dass die Gestaltung der verschiedenen Bereiche aus verfahrenstechnischen und terminlichen Gründen zu einem späteren Zeitpunkt umgesetzt werden muss.

Mit der Fussverbindung Sinkeren-Bahnhof erübrigt sich der Ausbau des Gerbewegs 4. Etappe Richtung altes Kita Gebäude. Diese Variante ist wesentlich besser geeignet für die Öffentlichkeit und schützt die Privatsphäre der Anwohner an der Werberstrasse. Die Dienstbarkeit auf dem Werbeweg soll ausserdem aufgehoben werden.

Die ortsbauliche Studie sieht eine Langsamverbindung von der südlichen Gemeindegrenze bis zum Bahnhof Heerbrugg vor. Der Gemeinderat will daher an der 4. Etappe des Gerbewegs festhalten. Mit der Fertigstellung des Gerbewegs wird nicht nur der langfristigen Zielsetzung dieser Langsamverbindung Rechnung getragen, sondern auch eine sichere Fussgängerverbindung ab dem Zentrum von Balgach bis zum Wild Heerbrugg Areal und neu mit dem Trottoir auf der Eichholzsstrasse bis und mit Ziegeleiweg realisiert. Der Werbeweg ist ein klassierter Weg, an dem grundsätzlich festgehalten wird.

Der Gerbeweg ist aktuell ein Gehweg. Dieser Weg sollte zumindest zwischen Rietstrasse und Gerbestrasse auch mit dem Fahrrad befahrbar sein.

Die Breite des Weges lässt ein sichere verkehrliche Mischnutzung nicht zu.

Anträge / Bemerkungen (zusammengefasst)**Stellungnahmen des Gemeinderats**

Es ist eine Verbesserung des Zugangs des Velowegs Ziegelei zum Coop notwendig. Dazu müssten 1-2 Parkplätze aufgelöst werden, da die Kurve extrem eng ist, um in den Parkplatz einzubiegen. Auf dem Coop-Parkplatz ist eine höhere Fuss- und Velosicherheit notwendig.

Die Fragestellung soll im Zusammenhang mit der Optimierung des Ziegeleiweges geprüft werden.

Die Erschliessung der Rietanlagen für Velo- und Fussverkehr von der Dorfmitte sowie vom Industriegebiet soll verbessert werden. Freizeitanlagen müssen auch mit dem Velo gut und sicher erreichbar sein. Die bestehenden Velowege sind allgemein besser auszubauen und zu erweitern.

Die Identifizierung und Beseitigung der Schwachstellen sowie die Bewältigung neuer Herausforderungen im Langsamverkehrsnetz hat sowohl in der kommunalen wie auch der regionalen Planung eine hohe Priorität.

Der mittelrheintalische Verkehrskorridor gemäss Aggloprogramm muss im Richtplan sichtbar (in Plan und Worten) seinen Niederschlag finden.

Die genaue Linienführung des MIV-Korridors Mittelrheintal ist noch nicht definiert. Derzeit finden im Rahmen des Agglomerationsprogramms Rheintal Wirksamkeitsanalysen statt, die die Erarbeitung einer künftigen gesamtheitlichen Verkehrsoptimierung im Rheintal ermöglichen sollen.

Die Verkehrsberuhigung Tempo 30 Zone J. Schmidheinystrasse ist in der Folge der Realisierung des mittelrheintalischen Korridors umzusetzen.

Die Aufnahme der J. Schmidheinystrasse in die Tempo 30 Zone wird auch im Zusammenhang mit der Verkehrsoptimierung Mittelrheintal geprüft.

Das Zentrum eines Dorfes, die entsprechenden qualitätsvollen aussen- und innenräumlichen Nutzungsangebote, eine Freifläche, welche eine gewisse Grösse und Proportion aufweist, sind von grosser ortsbaulicher Bedeutung. Die Entwicklung der Dorfmitte ist nachhaltig zu sichern.

Für das Fokusgebiet Dorfmitte soll in Zusammenarbeit mit der Bevölkerung in einem partizipativen Verfahren eine gemeinsame Vision entwickelt werden.

Die Rössliwiese soll als alternativer Standort für ein Schulgebäude in Betracht gezogen werden. Es sollen keine weiteren Schulhäuser oberhalb der Hauptstrasse gebaut werden.

Die Schulraumplanung obliegt den jeweiligen Schulträgerschaften. Die politische Gemeinde und die Schulgemeinde tauschen sich diesbezüglich regelmässig aus.

Bei Neubauten soll ein überdachter Veloabstellplatz Vorschrift sein.

Wird im Zusammenhang mit der Erarbeitung des Baureglements geprüft.

Bei Neubauten ist darauf zu achten, dass die Tiefgarage so gebaut wird, dass auf dem bebauten Grundstück noch genügend Platz bleibt, um «richtige» Bäume zu pflanzen.

Wird im Zusammenhang mit der Erarbeitung des Baureglements geprüft.

Unbebaute Grundstücke im Strukturerehaltungsgebiet an Hanglagen sollen weiterhin mit Mehrfamilienhäusern bebaut werden können. Die heute geltenden Bauvorschriften sollen bestehen bleiben.

Grundsätzlich ist eine bauliche Verdichtung an den Hanglagen nicht erwünscht, da dadurch das Erscheinungsbild des Dorfes und die prägende starke Durchgrünung gefährdet würden.

Die geltenden Bauvorschriften werden bei der Ausarbeitung des neuen Zonenplans und Baureglements geprüft.

Anträge / Bemerkungen (zusammengefasst)**Stellungnahmen des Gemeinderats**

Es sind mögliche Gebiete im Richtplan aufzunehmen, die für kommunale Anlagen möglich wären. Speichermöglichkeiten, Trafo, Windenergie etc.

Eine Aufnahme in den kommunalen Richtplan ohne konkrete Planungs- resp. Projektvorstellungen ist wenig sinnvoll.

Das Gebiet Sonnenberg ist als ISOS Schutzgebiet nationaler Klasse A zu behandeln. Ausserdem ist die aktuelle Zone W2 bezüglich der noch nicht verbauten Räume und Parzellen zur Sicherung des Schutzgebietes in Landwirtschaftszone umzuwandeln. Im Gegenzug könnte z. B. ein Zonenabtausch mit Sinkeren unter Nutzung der Mehrwertabschöpfung für Entschädigungszahlungen angestrebt werden.

Um in Bezug auf die weitere planerische Behandlung des Gebiets Sonnenberg Klarheit zu schaffen, hat die Denkmalpflege des Kantons St. Gallen bei der Eidgenössischen Natur- und Heimatschutzkommission ENHK und Eidgenössischen Kommission für Denkmalpflege EDK ein Gutachten eingeholt. Das weitere Vorgehen soll unter Einbezug der Parteien festgelegt werden.

Betreffend einer Umzonung wird festgehalten, dass die Gemeinde Balgach grundsätzlich keine «Auszonungsgemeinde» ist. Für eine Auszonung müsste geprüft und gut begründet werden, ob und wenn ja, wo die wegfallenden Bauzonenkapazitäten ganz oder teilweise kompensiert werden könnten.

Das Gebiet Bad/Sinkeren steht grundsätzlich für eine qualitative Siedlungserweiterung im Vordergrund. Die geplanten Hochwasserschutzprojekte Wolfsbach und angrenzende Gewässer, die Ortsplanungsrevision sowie die Bereitschaft der Grundeigentümer zu massgebenden Veränderungen im Areal führen zur einmaligen Chance, das Gesamtareal umfassend neu und qualitativ hochwertig zu gestalten.

Das räumliche Entwicklungskonzept wie auch die ortsbauliche Studie lassen weder eine nachhaltige Strategie noch eine Vision erkennen. Diese sind zu vertiefen. Der Einbezug der Bevölkerung ist zu intensivieren. Eine breit abgestützte offene Diskussion muss eingefordert werden.

Mit der städtebaulichen Studie wurde das räumliche Entwicklungskonzept zu einer ausgewogenen, «reifen» und umsetzbaren Vision für die Gemeinde Balgach weiterentwickelt. Basierend auf der wertvollen Analyse der geschichtlichen und ortsbaulichen Entwicklung der Gemeinde wurden Quartiere definiert, die sich für die innere Verdichtung eignen oder die in ihrer Charakteristik beibehalten werden sollen sowie Ziele und Leitsätze zu den wichtigsten Handlungsfeldern festgelegt. Zusätzlich wurden besondere Fokusgebiete identifiziert, die für die quantitative und qualitative Entwicklung der Gemeinde eine Schlüsselrolle einnehmen sollen.

Das räumliche Entwicklungskonzept wie auch später die ortsbauliche Studie sowie der kommunale Richtplan wurden der Bevölkerung zur Mitwirkung vorgelegt. Bedenken, Ideen und Anregungen konnten in den jeweiligen Mitwirkungsprozessen eingebracht werden.

Die Gemeinde lässt ein Gipsmodell, Mst. 1:500 über das Gemeindegebiet erstellen. Als Planungswerkzeug dient das Modell der Erfassung der aktuellen baulichen Situation wie auch zur Überprüfung von zukünftigen Bauprojekten.

Die digitalen Möglichkeiten ermöglichen realitätsnahe, flexible und projektbezogene Darstellungen resp. Abbildungen.

Anträge / Bemerkungen (zusammengefasst)**Stellungnahmen des Gemeinderats**

Der Gestaltungsbeirat ist zu stärken. Es sind zusätzlich zwei bis drei unabhängige Fachpersonen aus den Bereichen Städtebau, Architektur oder Landschaftsplanung einzubeziehen. Dem Gestaltungsbeirat obliegt es, welche Projekte oder Gebiete er zur Begleitung für relevant hält.

Die Mitglieder des Gestaltungsbeirats werden vom Gemeinderat gewählt. Es sind bereits heute unabhängige Fachpersonen aus dem Bereich Raumplanung, Architektur, Landschaftsplanung im Beirat vertreten. Die Bauvorhaben, die durch den Gestaltungsbeitrag behandelt werden sollen, werden im Baureglement festgehalten.

Der Raum Kindergarten Eichholz (Parzelle Nr. 2280) ist im Sinne der Begegnungsorte und öffentlichen Freiräume offen zu lassen. Wie auch in Städten, sollte auch im Dorf ab und an der Blick weiter als zum nächsten Gebäude schweifen können.

Attraktiv gestaltete Freiräume in der Siedlung sind für die Akzeptanz weiterer Verdichtungsschritte entscheidend. Naturnah und einladend gestalteten Aufenthaltsflächen kommt daher eine grosse Bedeutung zu. Im Bereich des Kindergartens wäre ein öffentlicher Freiraum als Nächsterholungsraum, ein Spielplatz o. ä. möglich.

Für den Erwerb von privaten Grundstücken (Parzelle Nr. 2280) ist grundsätzlich das Einverständnis des Grundeigentümers erforderlich.

Für die Industrie auf dem Areal Rohner soll ein Ersatzraum geschaffen werden. Erweiterung Wegen ist dafür prädestiniert, da dann Industrien aus dem Dorf umgesiedelt und dafür Wohnzonen geschaffen werden können.

Das Areal Rohner wurde als Fokusgebiet mit besonderem Innenentwicklungspotenzial festgelegt. Bei zukünftigen baulichen Entwicklungen auf dem Areal soll primär Wohnnutzung angestrebt werden.

Das Areal Rohner soll von der Gemeinde gekauft werden. Darauf ist ein Familienzentrum oder ein Schulhaus zu prüfen. Balgach braucht zur gesellschaftlichen Aufwertung mehr Raum für Familien (Familienzentrum, Spielgruppenräume, Angebote für Musikunterricht, damit man nicht über die Hauptstrasse muss), der mit dem unmotorisierten Verkehr gut erreichbar ist.

Der Erwerb eines Privatareals erfordert grundsätzlich die Zustimmung des Grundeigentümers resp. der Grundeigentümerin. Ein Verkauf ist vom Grundeigentümer nicht angedacht.

Das Thema Wohnen im Alter muss für alle Bedürfnisse der stationären und ambulanten Pflege sowie den intermediären Wohnformen im Richtplan als eigenes Kapitel aufgeführt und bearbeitet werden. Dabei sind konzeptionelle Angebote, alternative Standorte im Richtplan zu berücksichtigen.

Der Gemeinderat verfolgt mit dem Projekt «Zukunft Senioren- und Spitexzentrum Verahus» ein bedürfnisgerechtes Angebot im stationären und intermediären Bereich («betreutes Wohnen»). Die Menschen werden immer älter und wollen dabei ihre Unabhängigkeit möglichst lange behalten. Das Projekt zielt darauf ab, die verschiedenen Lebensphasen miteinander zu verbinden, indem noch rüstige und eigenständige Menschen von einem umfangreichen Alltagservice (Obhut, Betreuung, Pflege) im intermediären Bereich (betreutes Wohnen) profitieren und, sollte es irgendwann später dazu kommen, innerhalb der vertrauten Umgebung umziehen können. Der Richtplan wird um den künftigen Standort ergänzt.

Dank den zahlreichen Neubauten mit barrierefreien und grosszügig ausgestatteten Wohnungen in der Gemeinde Balgach haben ältere Menschen die Möglichkeit, möglichst lange und selbstbestimmt in den eigenen vier Wänden zu leben, indem sie bei Bedarf das Angebot der Spitex und privaten Organisationen nutzen können.

Anträge / Bemerkungen (zusammengefasst)**Stellungnahmen des Gemeinderats**

Auf dem Gelände Bad Balgach ist ein Alters- und Pflegeheim sowie Alterswohnungen zu planen (Nahe am Zentrum, nicht im Hang). Das Verahus ist nach einer Sanierung allenfalls in ein regionales Demenzzentrum umzunutzen.

Der Gemeinderat verfolgt mit dem Projekt «Zukunft Senioren- und Spitexzentrum Verahus» ein bedürfnisgerechtes Angebot im stationären und intermediären Bereich («betreutes Wohnen»). Im Rahmen der Projekterarbeitung wird auch dem Aspekt «Mindern des Höhenunterschieds» sowie der Zugänglichkeit ab Hauptstrasse Rechnung getragen. Der Richtplan wird um den künftigen Standort ergänzt.

Im Weiteren wird festgehalten, dass der Erwerb von privatem Grundeigentum die Zustimmung des Grundeigentümers erfordert.

Die Entwicklung des Gebiets Sinkeren ist der Entwicklung des Areals Bad Balgach vorzuziehen. Das südöstliche Areal Bad Balgach ist mit vielen Restriktionen belegt. Da die südliche Erschliessung dieses Areals nicht von der Säntisstrasse erfolgen kann, muss das Areal komplett von Nord nach Süd mit einem Verkehrsraum belegt werden. Das Gebiet Sinkeren hingegen kann auch im südlichen Bereich über die Sinkerenstrasse von West nach Ost erschlossen werden. Der angestrebte und ortsbaulich richtige Siedlungsrand zwischen Balgach und Rebsstein ist den genannten Restriktionen gegenüberzustellen.

Es ist ortsplanerisch wenig sinnvoll, innerhalb der Bauzone einen grossen Freiraum zu schaffen, um die Erweiterung des Siedlungsgebietes an anderer Stelle fortzusetzen.

Für das Areal um Bad Balgach ist eine Gesamtplanung vorgesehen, in deren Rahmen nebst der qualitativen und quantitativen Siedlungsentwicklung auch die Bereiche Nutzung, Erschliessung und Freiraumgestaltung zu klären und festzulegen sind. In die Überlegungen sind die beiden Hochwasserschutzprojekte Wolfsbach und Eberliswisbach miteinzubeziehen. Der Eberliswisbach ist als hochwertiger Siedlungsrand vorgesehen.

Das Gebiet Sinkeren ist ebenfalls als Siedlungsrand zu beurteilen. Der Siedlungsrand ist zu stärken und nicht auszubauen.

Mit der Offenlegung des Eberliswisbachs soll der Siedlungsrand gestärkt werden.

Es sind keine neuen Einzonungen im Gebiet Sinkeren und auch nicht auf anderen freien Parzellen in Balgach zu tätigen, da der zu erwartende Einwohnerzuwachs durch die innere Verdichtung bereits bestehender Infrastrukturen genügend Reserven bietet.

Für eine qualitative Siedlungserweiterung steht das Gebiet um Bad Balgach im Vordergrund. Dieses Gebiet liegt bereits heute teilweise in der Bauzone. Mittels Baulandumlegung soll entlang der Hauptstrasse ab der Remise Bad Balgach bis Sinkerenstrasse ein Freiraum geschaffen werden, welcher den offenen Blick in die Landschaft zulässt; im Gebiet um Bad Balgach soll mittels einer Gesamtplanung eine qualitativ hochwertige Siedlung mit klarem Siedlungsrand unter Einbezug der Hochwasserschutzprojekte entstehen.

Für die geplante Mischzone (Baulandumlagerung / Umzonung Sinkeren – Bad Balgach) ist eine Bedarfsanalyse vorzulegen. Obschon es Gewerbezone ist, wird diese kaum entsprechend genutzt. Eine Erneuerung der Gewerbezone hätte zur Folge, dass eine völlig neue gewerbliche Dynamik entsteht, die von Siedlungen umgeben wäre. Ähnlich wie beim Areal Rohner macht es langfristig keinen Sinn, Gewerbezon (ausser Gastro, Hotel, kleine Läden) inmitten von Siedlungen zu halten.

Im Rahmen der Gesamtplanung für das Gebiet um Bad Balgach wird auch die künftige Nutzung geprüft.

Die Notwendigkeit und der Nutzen einer oberflächlichen Führung und Zusammenlegung der Bäche beruht lediglich auf Annahmen und nicht auf konkreten sowie evidenzbasierten Fakten. Es wurden keine geologischen Studien hinterlegt, welche eine wasser-technische Belastung (Menge) der bisherigen unterirdischen Bachläufe, aufzeigen. Sollten je die Bachläufe auf der Oberfläche geführt werden, stellt dies eine Gefahr bei Hochwasser dar. Bei wirklich grosser Regenmenge können Bachläufe zu reissenden Flüssen werden, mit entsprechenden fatalen Folgen für Menschen und deren Hab und Gut. Wie wird sichergestellt, dass keine Ertrinkungsgefahr besteht. Wer übernimmt die Haftung bei einem Schadenfall? Welchen Einfluss hat das Projekt auf das Grundwasser?

Die Massnahmen basieren auf der Naturgefahrenkarte des Kantons und werden aufgrund Art. 38 Gewässerschutzgesetz (GSchG) umgesetzt.

Gemäss Art. 38 Gewässerschutzgesetz dürfen Fließgewässer nicht überdeckt oder eingedolt werden. Der Ersatz bestehender Eindolungen ist nur möglich, wenn keine offene Wasserführung möglich ist oder es für die landwirtschaftliche Nutzung erhebliche Nachteile mit sich bringt.

Wolfsbach: Die Naturgefahrenanalyse weist auf grosse Gebiete mit Hochwasser-Schutzdefiziten im Zentrum von Balgach hin. Bezüglich dem jährlichen Schadenerwartungswert (Franken/Jahr) liegt der Wolfsbach im kantonalen Vergleich an 19. Stelle von 3'161 untersuchten Gewässern. Bei der Projektvorstellung wurde für den Wolfsbach eine Leitungskapazität von max. 2.2 m³/s bei einem Wasseranfall von 8.0 m³/s und für den Eberliswisbach eine Leitungskapazität von 0.67 m³/s bei einem Wasseranfall von 4.30 m³/s bei einem 100-jährlichen Hochwasser (HQ100) erwähnt.

Dorfbach: Die Frage nach der Leitungskapazität stellt sich bei diesem Projekt erst in zweiter Priorität, da diese Massnahme wegen dem stetig anfallenden nicht verschmutzten Abwasser, welches dem Abwasserwerk Rosenbergsau zugeführt wird, erforderlich ist. Nicht verschmutztes Wasser, das stetig anfällt, darf weder direkt noch indirekt einer zentralen Abwasserreinigungsanlage zugeführt werden (Art. 12 Abs. 3 GSchG). Je nach zugeführter Wassermenge zieht diese Zuführung jährliche Kosten in Höhe von rund CHF 70'000 bis CHF 130'000 nach sich. Dieser sowohl aus betriebswirtschaftlicher wie ökologischer Sicht unbefriedigende Zustand soll beseitigt werden.

Bei Hochwasser stellen auch Gewässer in überlasteten Eindolungen infolge Verkläuerung, Abfluss über Strassen, etc. eine Gefahr dar. Die Fließgeschwindigkeit wird bei einem Hochwasser höher als bei Trockenwetter sein. Ein neu ausgebaute Bachquerschnitt wird jedoch für die erforderliche Wassermenge ausgelegt, indem die Gewässersohle wie auch die Böschungen für die erwartete Belastung bemessen werden. Bei einem umgesetzten Hochwasserschutzprojekt darf keine Gefahr für Menschen und deren Hab und Gut mehr bestehen.

Ein offenes Gewässer stellt bei normalen Verhältnissen und auch bei Hochwasser eine Gefahr dar. Die Haftung für Ertrinkungsgefahr trägt bei einem Gewässer niemand. Betreffend Kindern und den Risiken des Gewässers obliegt die Aufsichtspflicht den Eltern. Gewässer werden heute so ausgelegt, dass der Abfluss kontrolliert und berechenbar erfolgt, auch bei Hochwasser.

Auf gutmütige Systeme wird dabei besonders geachtet. Erhält ein Gewässer genügend Raum, reduziert sich die Fließgeschwindigkeit und daraus folglich die gesamte Gefahr.

Ein Gewässer und der Grundwasserhaushalt spielen in der Natur immer zusammen. Beide Gewässervorkommnisse werden durch das Gewässerschutzgesetz geregelt. Die Auswirkungen oder der Schutz von Trinkwasserfassungen wird durch das Hochwasserschutzprojekt gewährleistet, allenfalls müssen dafür entsprechende Massnahmen im jeweiligen Projekt ergriffen werden.

Der Eberliwisbach ist oberhalb der Hauptstrasse in den Wolfsbach zu führen oder einzuleiten.

Aufgrund ökologischer Aspekte wird die geplante offene Linienführung des Eberliwisbachs im Gebiet Bad als bessere Variante eingestuft.

Die geplante Bachöffnung bringt einen grossen ökologischen und raumplanerischen Nutzen. Ein offener Bachlauf dient, speziell in der Ebene, der Vernetzung der Natur. Durch die natürliche Gewässerstruktur wird ein neuer Lebensraum für diverse Vögel, Amphibien und Kleintiere geschaffen.

Der Eberliwisbach ist als hochwertiger Siedlungsrand vorgesehen.

Im Zusammenhang mit der Offenlegung des Wolfsbaches soll unterhalb des Verahus ein Renaturierungsprojekt zusammen mit Naherholung und Spielplatz für die Bevölkerung entstehen.

Die Offenlegung und damit die Renaturierung des Wolfsbaches ist auch im Bereich unterhalb des Verahus vorgesehen. Dieser Bereich soll auch der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. Der Richtplanbeschluss L 2.2.2 wird entsprechend ergänzt.

Unter dem Bad Balgach soll ein (Bade)-Weiher errichtet werden. Durch den grossen Zuwachs an Bauten und Einwohnern nimmt der Druck auf die Naherholungsgebiete zu. Ein Naherholungs- und Begegnungsgebiet im Dorf, zugänglich auch für Betagte, Familien mit Kindern, ohne das Auto benutzen zu müssen, ist erstrebenswert.

Das Gebiet Sinkeren / Bad Balgach muss aufgrund der Gegebenheiten umfassend neu geplant werden. Im Rahmen einer Gesamtplanung mit hohem Qualitätsanspruch sollen die künftige Nutzung, Bebauung und Erschliessung aufeinander abgestimmt werden.

Die geplanten Hochwasserschutzprojekte Wolfsbach und angrenzende Gewässer mit Offenlegung der Gerinne bieten die einmalige Chance qualitativ ansprechende Freiräume als Naherholungsgebiet zu schaffen.

Der genaue Verlauf der Gewässerräume Wolfs- und Eberliwisbach auf der Parzelle Nr. 19 ist im Richtplan definitiv festzulegen. Die Bachoffenlegung auf besagter Parzelle muss im Richtplan mit dem Hochwasserschutzprojekt der Gruner Wepf AG koordiniert abgebildet werden.

Die erforderlichen Gewässerräume werden im Rahmen des Wasserbauprojektes festgelegt.

Anträge / Bemerkungen (zusammengefasst)**Stellungnahmen des Gemeinderats**

Der Gewässerraum ist mit der Revision der Nutzungsplanung zu planen.

Den Gemeinden obliegt die Festlegung der Gewässerräume. Die Festlegung der Gewässerräume kann im Rahmen der Gesamtrevision der kommunalen Nutzungsplanung erfolgen. Möglich sind auch teilgebietsweise Ausscheidungen, wobei eine raumplanerische Gesamtbetrachtung des Gewässerlaufs sicherzustellen ist. Die Gewässerräume der wichtigsten Fließgewässer in der Gemeinde Balgach werden im Rahmen der Hochwasserschutzprojekte festgelegt.

Der Kauf von strategisch wichtigen Landreserven für die öffentliche Hand (Politische Gemeinde und Schulgemeinde) muss einen permanenten hohen Stellenwert einnehmen, um die Bedürfnisse in Zukunft abdecken/realisieren zu können. Ideale Standorte müssen bereits im Richtplan identifiziert werden.

Der kommunale Richtplan setzt dort an, wo die Themen Siedlung, Landschaft, Verkehr des kantonalen Richtplans auf der Gemeindeebene konkretisiert und ergänzt werden sollen. Er zeigt insbesondere auf, wie die Anforderungen an eine qualitätsvolle räumliche Entwicklung vor dem Hintergrund des anhaltenden Bevölkerungswachstums erfüllt werden können. Der Gemeinderat legt grossen Wert auf die Sicherung von strategisch wichtigen Grundstücken. Eine Identifikation entsprechender Grundstücke im Richtplan ist jedoch wenig sinnvoll.

Die räumlichen Bedürfnisse der Schulgemeinde sind zwingend im Richtplan aufzunehmen. Standortwahl und Verkehrsanbindung sind den aktuellen und zukünftigen Bedürfnissen anzupassen. Entsprechende Räume und Parzellen sind durch die Gemeinde zu sichern.

Die Schulraumplanung obliegt den jeweiligen Schulträgerschaften. Die politische Gemeinde und die Schulgemeinde tauschen sich regelmässig aus. Der Richtplanbeschluss S 3.1.4 wird entsprechend ergänzt.

Der Richtplanbeschluss S 5.3.2. ist durch «mit Ortsgemeinde und Schulgemeinde» anstelle nur «mit Ortsgemeinde» zu ergänzen. Beide Gemeinden haben ein vitales Interesse und Bedürfnisse, welche in der Raumplanung ihren Niederschlag finden.

Die Abstimmung der Entwicklungsabsichten der Schule mit denjenigen der Gemeinde sind im Kapitel S 5.1 Bildung resp. im Richtplanbeschlüssen S 5.1.1 und S 3.1.4 festgehalten.

Die Entwicklungszusammenarbeit mit der Ortsgemeinde ist bezüglich Alterswohnen zu intensivieren. Die Ortsgemeinde besitzt veraltete Alterswohnungen in der Überbauung Gerbe und könnte entsprechende Mittel in einem neuen Projekt einbringen.

Zusammenarbeitsmöglichkeiten und Partnerschaften werden im Rahmen der weiteren Projekterarbeitung «Zukunft Senioren- und Spitexzentrum Verahus» geprüft.

Generell sollen Massnahmen in Bezug auf Umweltschutz gefördert und gefordert werden. Hitzeangepasste Siedlungsgestaltung ist «nur» eines von etlichen Themen, welches im Zusammenhang mit einer für Mensch und Natur nachhaltigen Ortsplanung relevant ist.

Als Planungs- und Bewilligungsbehörden erfüllt die Gemeinde selbstverständlich auch weitere wichtige Aufgaben im Vollzug des Umweltschutzrechts.

Aktuelle ungenutzte Dachflächen von öffentlichen Gebäuden sind mit einer Pflicht zur solaren Nutzung zu belegen. Der vorliegende Richtplanbeschluss I 1.1.1 ist diesbezüglich zu ergänzen.

Gemäss Richtplanbeschluss soll die Gemeinde den Bau von Photovoltaik-Anlagen auf kommunalen Gebäuden prüfen, sofern die technische Machbarkeit (Statik, Dachausrichtung, Ortsbildschutz) nachgewiesen ist.

Solaranlagen werden oftmals ohne gestalterische Ansprüche erstellt. Eine gestalterisch hochwertige Umsetzung stellt kein Hindernis dar. Neben der technischen Umsetzbarkeit ist der qualitätsvollen Umsetzung hohe Beachtung zu schenken (I 1.1.2).

Solaranlagen dürfen seit dem 1. Mai 2014 auf Dächern ohne Baubewilligung, auf blosser Meldung hin, erstellt werden, wenn sie genügend angepasst sind, das Gebäude nicht unter Substanz- oder Denkmalschutz steht und es sich ausserhalb geschützter Ortsbilder befindet.

Zur Förderung der privaten Investitionen in Photovoltaik/Solaranlagen, ist z. B. die Erhöhung des Rückliefertarifs vorzunehmen.

Es bestehen bereits diverse Förderangebote.

Der Rückliefertarif besteht aus zwei Komponenten:

- Die Basisvergütung hat den gesetzlichen Vorgaben für die Abnahme der physikalischen Stromlieferung zu entsprechen und sich nach den Durchschnittskosten für die Beschaffung gleichwertiger Energie (Graustrom ohne Herkunftsnachweise) und/oder nach den Gesteuerungskosten der eigenen Produktion zu orientieren.
- Wenn ein Produzent die Herkunftsnachweise von Anlagen auf Basis von erneuerbarer Energie an das EW Balgach verkauft, werden diese seit 01.01.2022 vom EW Balgach entsprechend zusätzlich vergütet (bei einmalvergüteten Anlagen nach Ablauf der 5 Jahre plus Inbetriebnahme Jahr).

Will man die Rebflächen als wertvolle Grünstrukturen festlegen und erhalten (L 1.1), muss zeitnah wesentlich mehr Unterstützung zu Gunsten der Rebkulturen erfolgen. Für die Rebbewirtschaftler wird es zunehmend weniger attraktiv. Grund: Oft ungünstige Witterung (Klimaerwärmung), Umweltvorschriften, Umstellung auf resistente Rebsorten, zunehmende Absatzprobleme der Weine.

Der Erhalt der Rebflächen an den Hanglagen als wertvolles Kulturgut ist langfristig, wenn immer möglich, zu fördern. Ausschlaggebend für den langfristigen Erhalt der Rebflächen wird letztendlich die nachhaltige Bewirtschaftung, gepaart mit einem guten Absatzkonzept, sein.

Dem Wald auf den Parzellen Nr. 17, Nr. 2393 und Nr. 2277 ist Sorge zu tragen. Diese dürfen der Siedlungserweiterung nicht zum Opfer fallen. Die Waldabstände sind gemäss PBG Art. 91 einzuhalten und im Richtplan abzubilden.

Gemäss dem Bundesgesetz über den Wald sind Rodungen grundsätzlich verboten, ausser es bestehen wichtige Gründe, die das Interesse der Walderhaltung überwiegen. Zudem müssen bedeutsame Voraussetzungen erfüllt sein. Weder sind die Voraussetzungen erfüllt, noch ist die Rodung des Waldes auf den Parzellen Nr. 17, Nr. 2393 und Nr. 2277 beabsichtigt.

Die Waldabstände unterstehen der übergeordneten Gesetzgebung und sind nicht im kommunalen Richtplan zu regeln.

Im Balger Wald sind für die verschiedenen Anspruchsgruppen, namentlich Biker und Fussgänger, geeignete Massnahmen für ein Nebeneinander zu definieren. Die Nicht-Signalisierung von Biker-Wegen führt dazu, dass Biker überall unterwegs sind und die Kreise der Fussgänger stören.

Das Biken im Wald ist gemäss Waldgesetz auf klassierten Strassen und Wegen erlaubt, so in der Regel auch auf Wanderwegen. Ein Waldweg ist dann klassiert, wenn er im Gemeindestrassenplan der Gemeinde entsprechend taxiert wurde. Das Waldgesetz gilt grundsätzlich auch ohne Signalisation.

Die Massnahmen (I 1.2.1 Vermeidung unnötiger Lichtemissionen auf öffentlichem Grund) sind um ein Beleuchtungsreglement und eine bessere Beleuchtungssteuerung zu ergänzen

Lichtemissionen, die von ortsfesten Anlagen in der Umwelt ausgehen, fallen in den Geltungsbereich des Umweltschutzgesetzes (USG). Das USG bezweckt, Menschen, Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften und Lebensräume vor schädlichen oder lästigen Einwirkungen von sichtbarer Strahlung (Licht) zu schützen. Ein zusätzliches Reglement ist deshalb nicht notwendig. Es ist jedoch vorgesehen, im Baureglement eine entsprechende Bestimmung aufzunehmen.

Die Realisierung eines Glasfasernetzes unter weitestgehender Nutzung der bestehenden Infrastruktur des EW Balgach ist zusammen mit einem kompetenten Partner an die Hand zu nehmen. Diese Infrastruktur ist im Richtplan zu ergänzen.

Der Gemeinderat sieht es nicht als Aufgabe der Gemeinde, in einen bereits vorhandenen, gut funktionierenden und durch die Privatwirtschaft abgedeckten Markt einzugreifen und dabei Steuergelder in enormer Höhe zu riskieren.

Mit dem Einstieg in das übersättigte Kommunikationsgeschäft müsste die Gemeinde Kunden gewinnen und von den im Markt sehr aktiven Anbietern Swisscom und Cablecom abwerben, was entsprechende sehr grosse Marketingaufwände verursachen würde. Damit keine Steuergelder für die Konkurrenzierung im freien Markt eingesetzt werden, müssten Investition und Aufwände durch die Vermietung der Leitungen finanziell getragen werden. Ohne bestehende Kunden ist dies jedoch nicht möglich, bis die Lebenszeit der Technologie überholt wäre.

Der Anreiz Wasser zu sparen, ist zu erhöhen. Die Massnahmen sind auszuweiten, insbesondere auf die Trennung des Schmutz/Brauchwassers vom Meteorwasser, aber auch auf die Rückhaltung von Meteorwasser in Retentionen für alternativen Gebrauch oder zur Zuführung in geeignete Vorfluter.

Durch den hohen Grad an Flächenversiegelungen wird das meiste Niederschlagswasser über die Kanalisation abgeleitet. Die Gemeinde ist bemüht, Regenwasser dort zu speichern, wo es fällt, sei es durch Grünflächen, Dachbegrünungen, versickerungsfähige Flächen, etc. Diesen Aspekten soll im Baureglement vermehrt Rechnung getragen werden.

Die Abfallentsorgung mit Unterflursystemen ist durch ein Konzept im Richtplan festzuhalten. Die Umsetzung desselben ist zu beschleunigen.

Die Gemeinde Balgach ist daran, das Netz der Unterflursysteme (UFS) laufend zu erweitern und die bereits erstellten privaten und öffentlichen UFS in das Netz miteinbeziehen. Seit 2019 wird bei allen öffentlichen und privaten Bauvorhaben die Erstellung eines UFS geprüft und realisiert, sofern der Standort bezüglich Zugänglichkeit, Versorgungsdistanz und Erschliessung sinnvoll ist. Erste Priorität für die Erstellung der UFS haben gemeindeeigene Grundstücke, da vielfach die Bereitschaft, Grundeigentum für UFS zur Verfügung zu stellen, nicht gegeben ist.

Die Parzelle Nr. 2280 ist in die Wohnzone W3 ohne ÜP-Pflicht umzuzonen.

Die Parzelle Nr. 2280 befindet sich aktuell in der W2b Zone und ist gemäss bestehendem Richtplan ein Gebiet mit zusätzlichem Planungsbedarf. Der Richtplanentwurf sieht keine Sondernutzungsplanungspflicht vor. Eine allfällige Innenverdichtungsmöglichkeit wird im Rahmen der Gesamtplanung geprüft.

Der Entwurf des Richtplans sieht für das Gebiet «Ländern-Gerbeweg» (S 1.6) ein großes Potenzial für verdichtetes Wohnen. Dieses Gebiet sei klimatisch bedeutsam und der Wald oberhalb der Rebhänge stelle im Sommer ein Kaltluftentstehungsgebiet dar. Eine dichte Bebauung hindere die absinkenden Kaltluftströme. Dies impliziert, dass zur Straße hin, eine offene, weniger dichte Bauweise gewünscht wird. Davon ableitend ist im etwas weiter von der Straße entfernten Bereich, das im Richtplan beschriebene große Potenzial für Nachverdichtung ersichtlich. In diesem Bereich ist die Geschosshöhe zu lockern und insbesondere über die Baunutzungszahl die Dichte für dieses Areal festzulegen. Im Sinne des Umweltschutzes und ressourcenschonenden Bauens sollte eine Nachverdichtung durch Aufstockung von Bestandsobjekten gefördert werden.

Die Hinderung der Kaltluftströme ist bezogen auf die Ausrichtung der Bauten.

Im kommunalen Richtplan ist die Verdichtung in diesem Gebiet vorgesehen und wird im Rahmen der Zonenplanung konkretisiert.

Der Richtplanentschluss L 1.3.2 ist bezüglich der Umsetzung der Verbindung/Vernetzung zwischen den beiden Naturschutzgebieten Höchstern und Moosanger in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Widnau konkreter zu formulieren. Eine gestrichelte Linie im Richtplan ist zu wenig und wird kaum eine konkrete Umsetzung nach sich ziehen.

Der Kanton plant die Vernetzung der beiden Naturschutzgebiete innert nützlicher Frist anzugehen. Die drei Gemeinden Balgach, Diepoldsau und Widnau haben ihre Unterstützung zugesichert.

Die Vernetzung des Naturschutzgebietes Höchstern mit dem Naturschutzgebiet Moosanger soll durch die Umzonung gewisser Parzellen im Gebiet Affolteren von der Landwirtschaftszone in die Grünzone aktiv angegangen werden.

Die Umwandlung der Landwirtschaftszone in eine Freihaltezone ausserhalb Bauzone ist nicht vorgesehen. Vernetzungsmassnahmen können auch im Landwirtschaftsgebiet vorgenommen werden.

Die Erarbeitung von Sondernutzungsplänen soll durch den Gestaltungsbeirat aktiv begleitet werden.

Bereits heute werden Sondernutzungspläne von verschiedenen Fachexperten begleitet.

Alternierender Workshop mit der Bevölkerung, bei dem der Gemeinderat Ideen zur rollenden Anpassung des Richtplans erhält und diese in seine Entscheidungsfindung einbeziehen kann.

Die Bevölkerung wird soweit möglich in den Prozess miteinbezogen. Aufgrund der Coronalage konnten einige Anlässe resp. Workshops nicht wie gewünscht durchgeführt werden. Als Ersatz der Workshops wurden schriftliche Mitwirkungsverfahren aufgelegt.

Politische Gemeinde Balgach

Turnhallestrasse 1

9436 Balgach

Telefon 058 228 80 50

E-Mail: gemeinde@balgach.ch

Internet: www.balgach.ch

