

Siedlungsentwicklung von 1853-2013

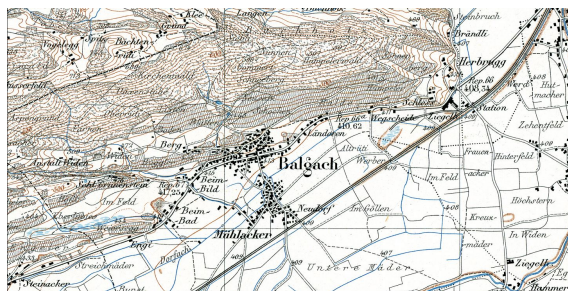
ca. 1853



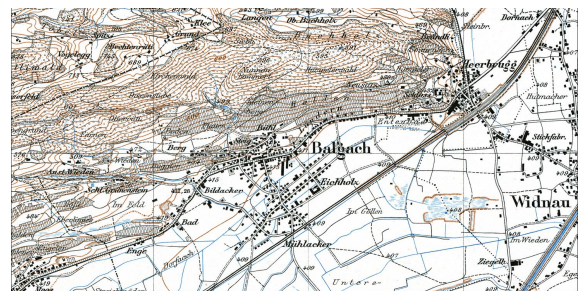
ca. 1875



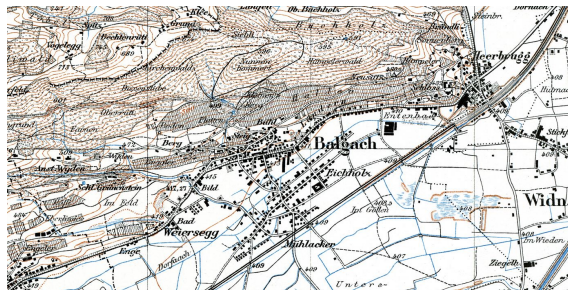
ca. 1900



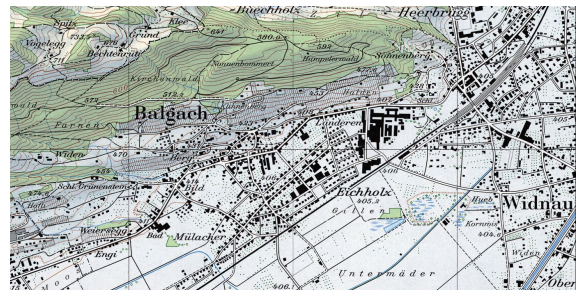
ca. 1925



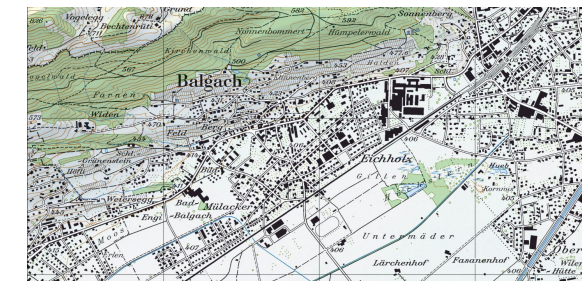
ca. 1950



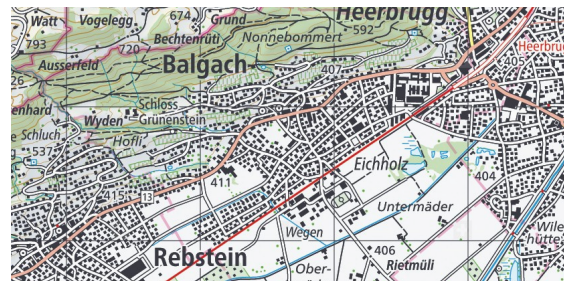
ca. 1975



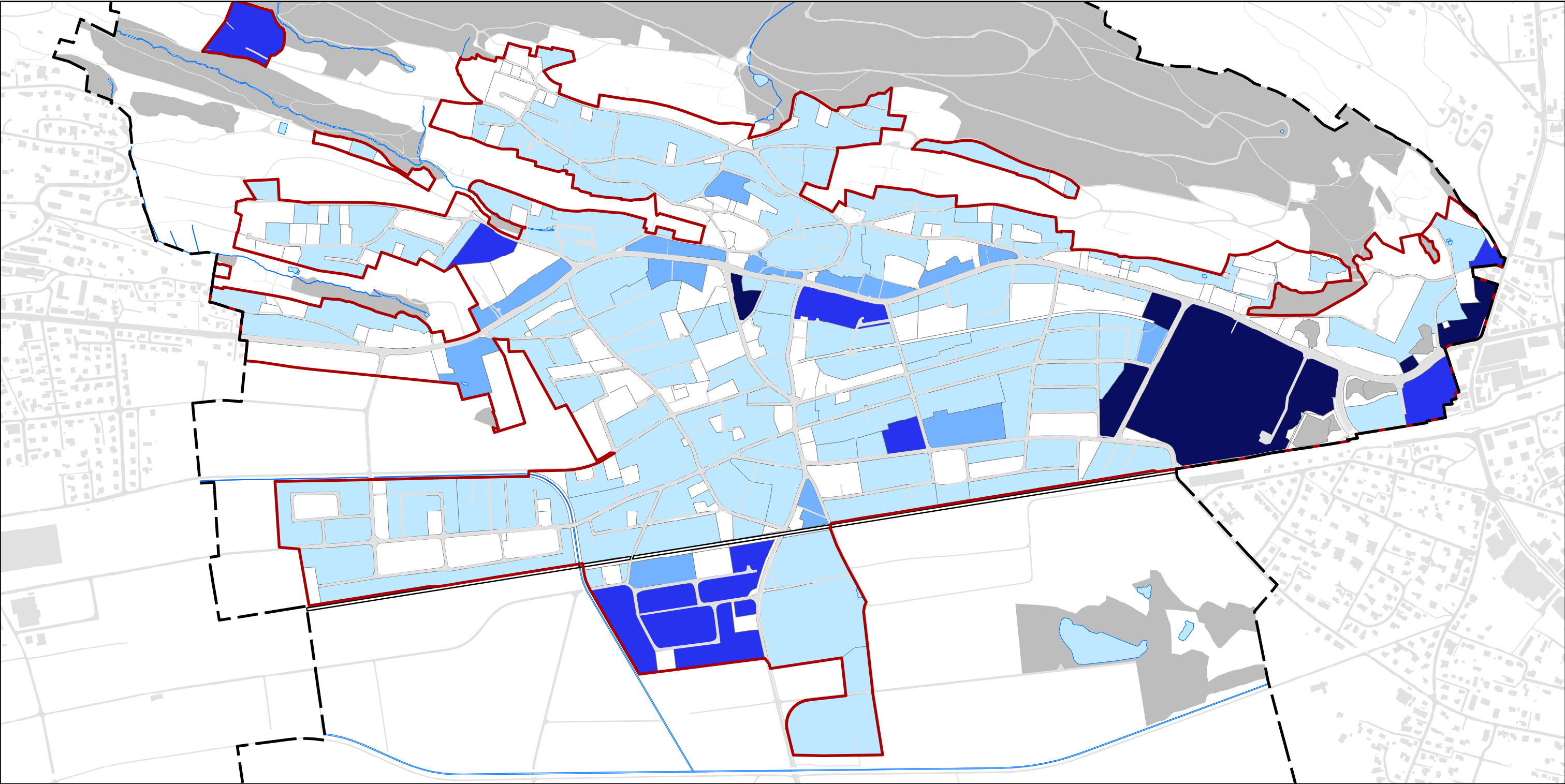
ca. 2000



2017



Quelle: map.geo.admin.ch



Gemeindegrenze

Bauzone

Strasse

Gewässer

Wald

keine Angabe / VZÄ

< 25 VZÄ/ ha

26 - 50 VZÄ/ ha

51 - 75 VZÄ/ ha

> 75 VZÄ/ ha

0

100

200

300

400

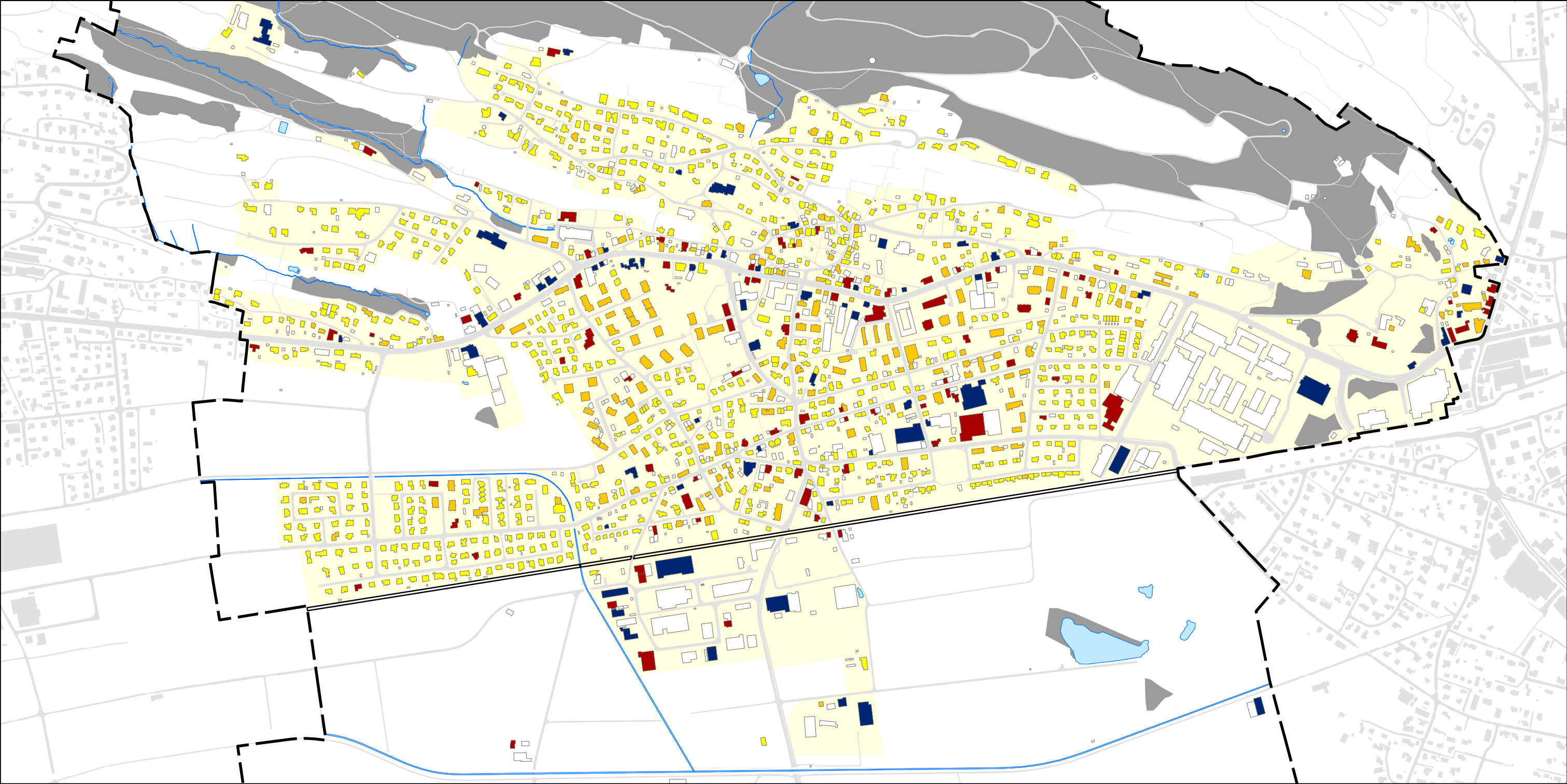
500

m

Amtliche Vermessung, FKL & Partner AG:
Zonenplan, FKL & Partner AG:
Einwohnerregister EWR, Gemeinde Balgach:
Raum+, ETH Zürich:
Gebäude- und Wohnregister GWR, BFS:
Statistik der Unternehmensstruktur STATENT, BFS:
ÖV-Güteklassen / Haltestellen, ARE:

16.11.2016
16.11.2016
23.05.2018
29.06.2017
01.07.2017
2015
20.02.2018

ERR Raumplaner AG



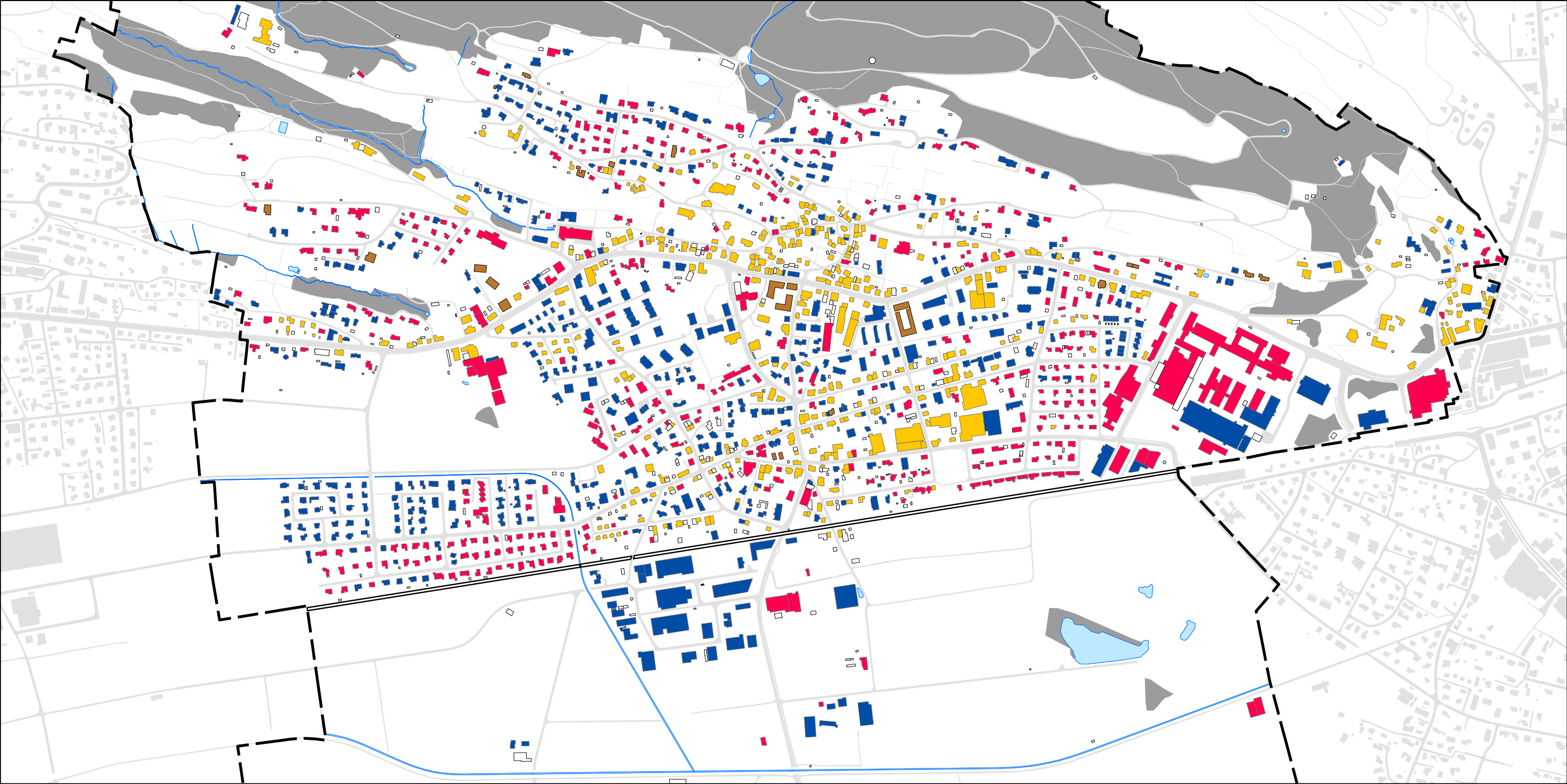
Gebäudekategorien

- Gemeindegrenze
- Strassen
- Gewässer
- Wald
- Bauzone
- keine Wohnnutzung / keine Angaben/ projektierte Bauten 2018
- Einfamilienhaus (reine Wohnnutzung)
- Mehrfamilienhaus (reine Wohnnutzung)
- Wohngebäude mit Nebennutzung
- Gebäude mit teilweiser Wohnnutzung

0100200300400500m

Amtliche Vermessung, FKL & Partner AG:13.09.2018
Zonenplan, FKL & Partner AG:16.11.2016
Einwohnerregister EWR, Gemeinde Balgach:23.05.2018
Raum+, ETH Zürich:17.09.2018
Gebäude- und Wohnregister GWR, BFS:01.07.2018
Statistik der Unternehmensstruktur STATENT, BFS:2015
ÖV-Güteklassen / Haltestellen, ARE:20.02.2018

ERR Raumplaner AG



Gemeindegrenze

Strassen

Gewässer

Wald

keine Angaben

vor 1945

1946 - 1980

nach 1980

Projektierte Bauten 2018

0100200300400500

m

Amtliche Vermessung, FKL & Partner AG:13.09.2018

Zonenplan, FKL & Partner AG:16.11.2016

Einwohnerregister EWR, Gemeinde Balgach:23.05.2018

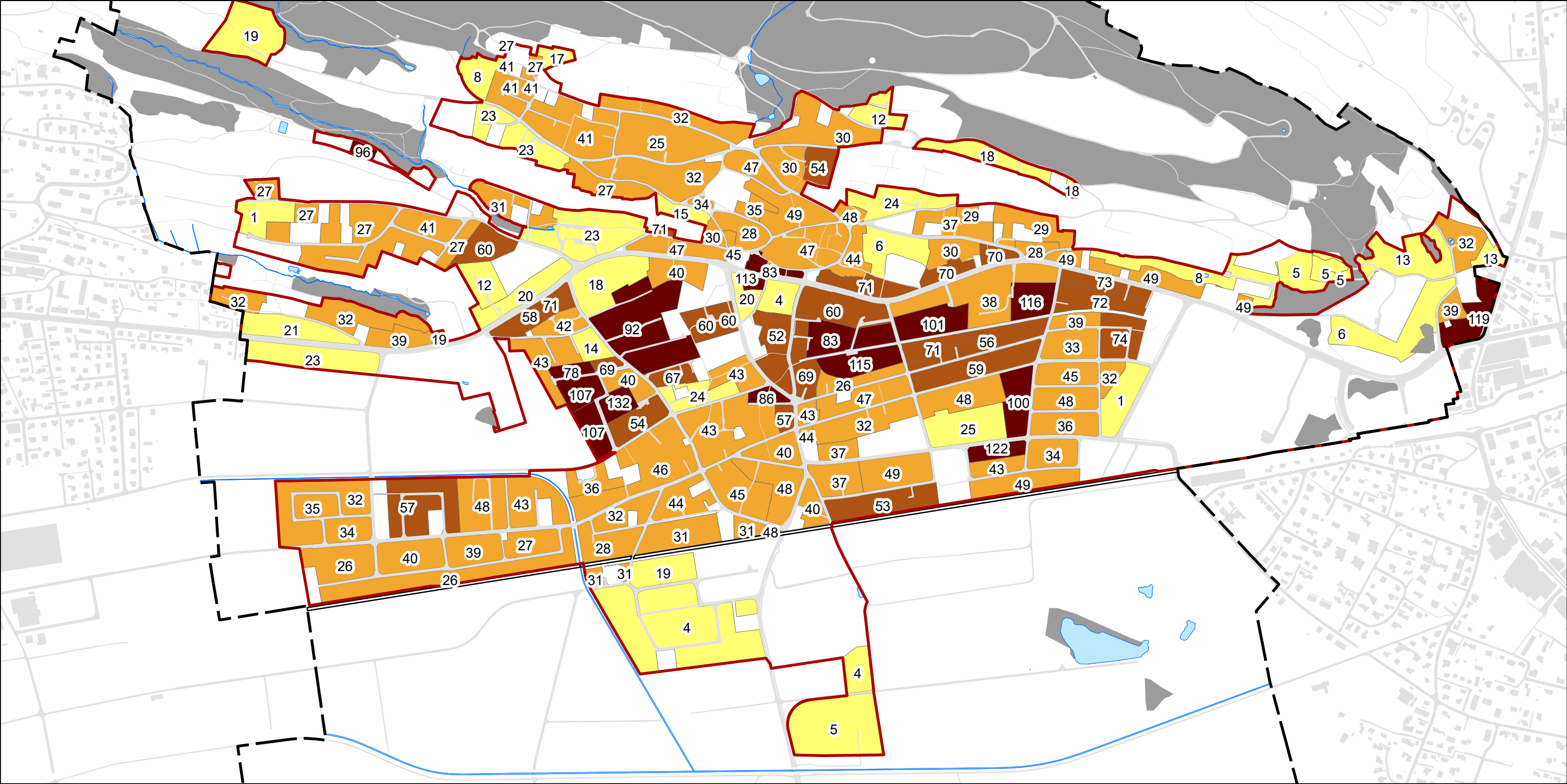
Raum+, ETH Zürich:17.09.2018

Gebäude- und Wohnregister GWR, BFS:01.07.2018

Statistik der Unternehmensstruktur STATENT, BFS:2015

ÖV-Güteklassen / Haltestellen, ARE:20.02.2018

ERR Raumplaner AG



Gemeindegrenze

Bauzone

Strassen

Gewässer

Wald

keine Angaben / EW

< 25 EW / ha

26 - 50 EW / ha

51 - 75 EW / ha

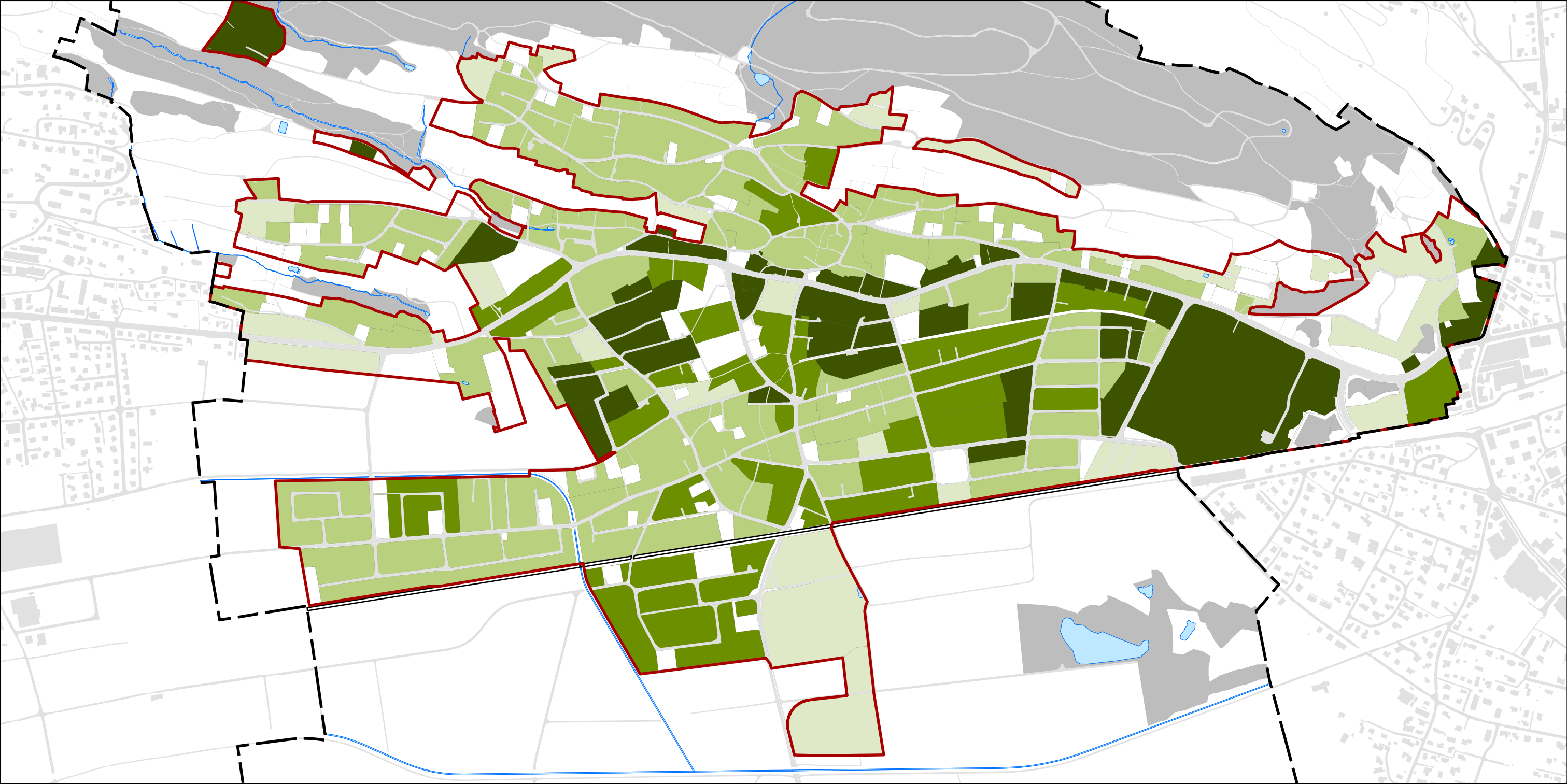
> 75 EW / ha

0100200300400500

m

Amtliche Vermessung, FKL & Partner AG:13.09.2018Zonenplan, FKL & Partner AG:16.11.2016Einwohnerregister EWR, Gemeinde Balgach:23.05.2018Raum+, ETH Zürich:17.09.2018Gebäude- und Wohnregister GWR, BFS:01.07.2018Statistik der Unternehmensstruktur STATENT, BFS:2015ÖV-Güteklassen / Haltestellen, ARE:20.02.2018

ERR Raumplaner AG

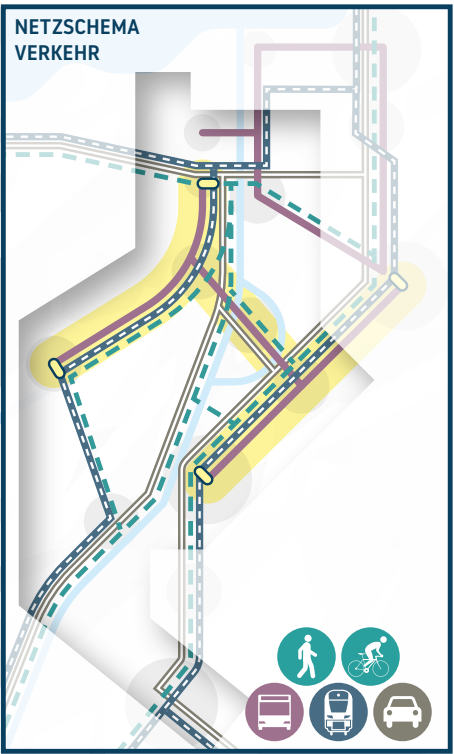


Raumnutzerdichte (Rn)

	Gemeindegrenze		keine Angabe / Rn
	Bauzone		< 25 Rn/ ha
	Strasse		26 - 50 Rn/ ha
	Gewässer		51 - 75 Rn/ ha
	Wald		> 75 Rn/ ha



Amtliche Vermessung, FKL & Partner AG:	16.11.2016
Zonenplan, FKL & Partner AG:	16.11.2016
Einwohnerregister EWR, Gemeinde Balgach:	23.05.2018
Raum+, ETH Zürich:	29.06.2017
Gebäude- und Wohnregister GWR, BFS:	01.07.2017
Statistik der Unternehmensstruktur STATENT, BFS:	2015
ÖV-Güteklassen / Haltestellen, ARE:	20.02.2018



- LEGENDE**
- SIEDLUNG**
- Hauptzentrum / Regionalzentrum
 - urbanes / dörfliches Siedlungsgebiet
 - Ortsteile
 - Arbeitsplatzgebiete / Betriebsgebiete
 - CH: wirtschaftliches Schwerpunktgebiet, A: geplantes Betriebsgebiet (regional abgestimmt)
 - regionale Arbeitsplatzgebiete (regionale Abstimmung noch vorzusehen)
 - Perimetergrenze
 - Verbindung ausserhalb Perimeter
 - Schnittstelle zu benachbartem Agglomerationsprogramm (Werdenberg-Sarganserland und St. Gallen)
- VERKEHR**
- Bahnlinie mit Bahnhof
 - Planungsschwerpunkt Bahn (Haltestellen REX)
 - Lebensader (inkl. hochwertigem Angebot für Fuss- und Veloverkehr sowie Erschliessung mit ÖV)
 - Hauptroute Velo abseits der Lebensadern
 - ÖV-Ringsystem
 - Autobahn mit Autobahnanschluss
 - Hauptstrasse
 - ergänzendes Strassennetz (in Planung)
 - ergänzendes Strassennetz (in Konzeption, Korridor räumlich nicht verortet)
 - Anbindung Arbeitsplatzgebiete
 - Zollabfertigung Güterverkehr-Hauptzollämter
 - Flugplatz
- LANDSCHAFT**
- unbebaute Natur- und Kulturlandschaft
 - Naturverbindung
 - Natur- und Landschaftsschutzgebiete von überregionaler Bedeutung
 - Erholungsgebiet von überregionaler Bedeutung
 - Inselberge

Agglomerationsprogramm Rheintal

Zukunftsbild ENTWURF (23. MÄRZ 2018)

Übersichtsplan

F:\daten\MT\17-012-00\6_PLAENE\Illustrator\ZB_Agglom_RT_180323.ai

oli / siv



metron / ROSINAK & PARTNER / Ziviltechniker GmbH

- Wald

Gewässer

Verkehrsfläche

Gebäude

Innenentwicklungspotential

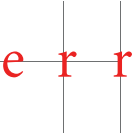
Baulücken

1 - 65 Nummerierung Baulücken

Mst. 1:7'500

ERR Raumplaner AG

Teufener Strasse 19 | 9001 St.Gallen | T +41 (0)71 227 62 62 | info@err.ch | www.err.ch





Amt für Raumentwicklung und Geoinformation

Siedlungsgebietsdimensionierung Wohn- und Mischzonen
Gemeindeporträt

Balgach

Region: Rheintal

Raumtyp¹ gemäss RKSG²: Urbane Verdichtungsräume, Regionalzentrum (Heerbrugg)

Kennwerte Gemeinde:

Bevölkerung 2016:	4530
Beschäftigte 2014:	4121
Bevölkerungsentwicklung 2006-2016:	10.9 %
erwarteter Bevölkerungszuwachs bis 2040: gemäss Modell Siedlungsgebietsdimensionierung	868

Kennwerte Wohn- und Mischzonen:

Bevölkerung 2016:	4335
Beschäftigte 2014:	995
Zonenfläche bebaut [ha]:	104.8
Zonenfläche unbebaut [ha]:	7.9
davon Aussenreserven ³ [ha]:	1.0
Gemeindedichte [E/ha]:	41
Mediandichte im Raumtyp [E/ha]:	57
Kapazität bebaute Flächen [E]:	217
Kapazität unbebaute Flächen [E]:	452
Kapazität total [E]:	668
Kapazitätsindex:	4.6 %
Flächenstufe ⁴ [ha]:	0.76
Option / Reduktion Siedlungsgebiet [ha]: gemäss Modell Siedlungsgebietsdimensionierung	5.0

1: Raumtyp des Baugebiets

2: Raumkonzept Kanton St.Gallen

3: gemäss Raum+ 2017

4: Flächenstufe: Das Hinzufügen oder Entfernen einer Fläche dieser Grösse verringert bzw. erhöht den Kapazitätsindex um 1 %.

Quellen: FfS-SG STATPOP, BFS STATENT, AREG, Raum+ 2017

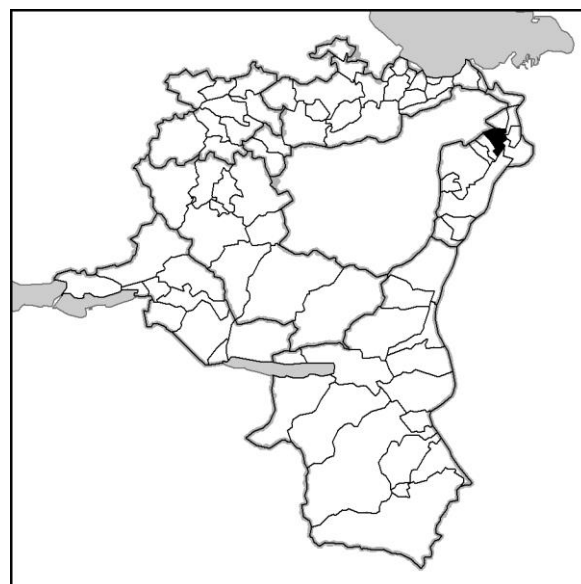
Stichtag Mediandichte: 31.12.2013

Gemeindeporträt erstellt am: 17.08.2017 (Hinweis zur Nutzung ergänzt am: 12.07.2018)



Das Gemeindeporträt enthält im Sinn einer Übersicht und Orientierung alle wesentlichen Grundlagedaten und Modellresultate der Siedlungsgebietsdimensionierung Wohn- und Mischzonen. Es wird in der Regel alle vier Jahre neu erstellt (Richtplan S11 und R31).

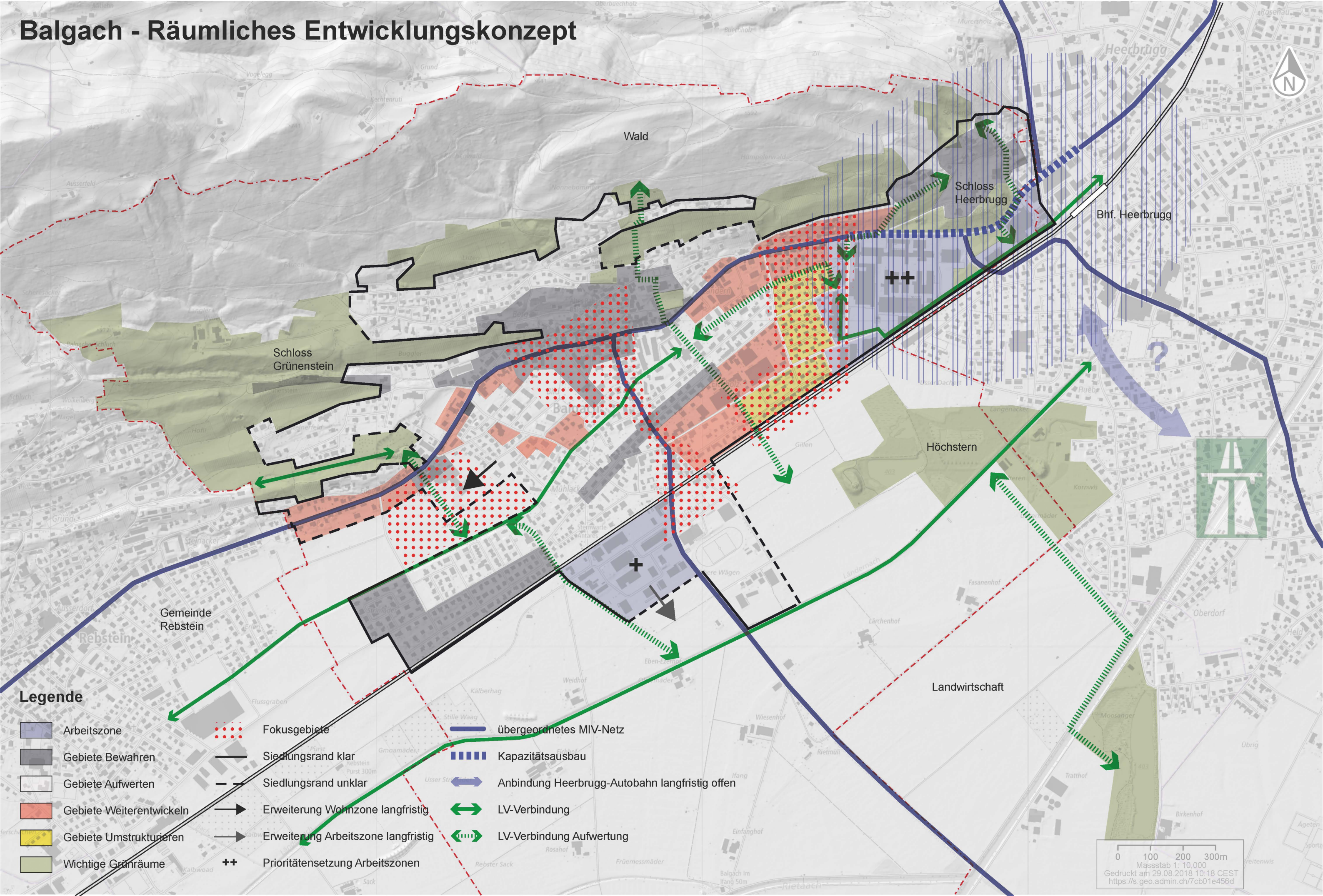
Die dargestellten Modellresultate begründen keine verbindlichen Ansprüche zur Erweiterung des Siedlungsgebiets. Sie sind vorbehaltlich der raumplanerischen Auseinandersetzung zu interpretieren.



Kennwerte Arbeitszonen:

Beschäftigte 2014:	2773
Zonenfläche bebaut [ha]:	18.6
Zonenfläche unbebaut [ha]:	0.9
davon Aussenreserven ³ [ha]:	0.0

Balgach - Räumliches Entwicklungskonzept



Legende

- Arbeitszone
- Gebiete Bewahren
- Gebiete Aufwerten
- Gebiete Weiterentwickeln
- Gebiete Umstrukturieren
- Wichtige Grünräume
- Fokusgebiete
- Siedlungsrand klar
- Siedlungsrand unklar
- Erweiterung Wohnzone langfristig
- Erweiterung Arbeitszone langfristig
- Prioritätensetzung Arbeitszonen
- übergeordnetes MIV-Netz
- Kapazitätsausbau
- Anbindung Heerbrugg-Autobahn langfristig offen
- LV-Verbindung
- LV-Verbindung Aufwertung

0 100 200 300m
Massstab 1: 10,000
Gedruckt am 29.08.2018 10:18 CEST
<https://s.geo.admin.ch/7cb01e456d>