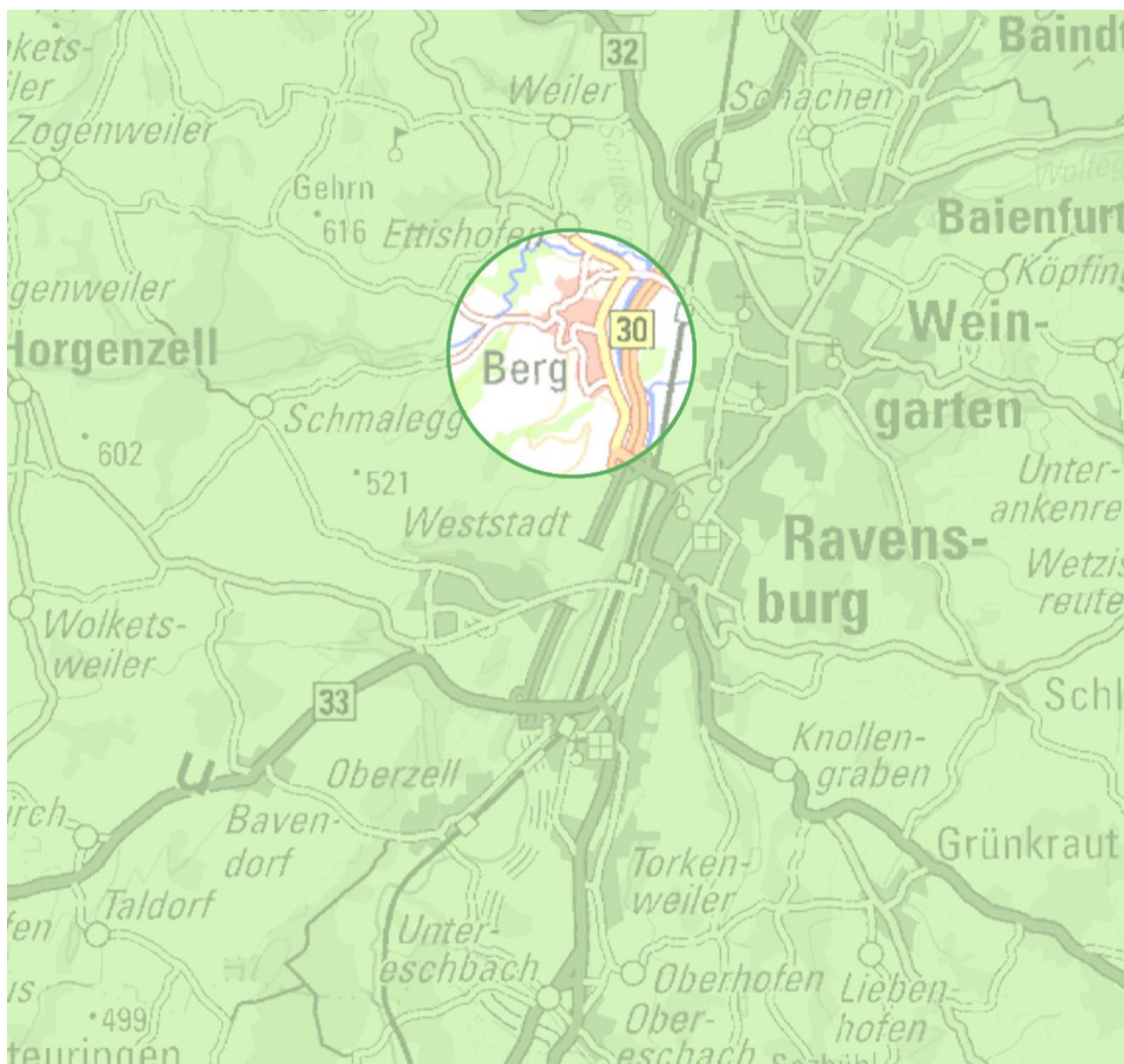




Inhaltsverzeichnis

	Seite
1	Allgemeine Rahmenbedingungen
1 . 1	Anlass & Zielsetzung
2 . 1	Methodik & Projektablauf
2	Grundlagen und Analyse
3 . 1	Bevölkerungsentwicklung und Wachstum
4 . 1	Wohnen, Mobilität, Gewerbe und Natur in Berg
5 . 1	Übergeordnete Planungen
6 . 1	Stärken und Schwächen Profile
3	Ziele und Ergebnisse
7 . 1	Leitbilder und Ziele
8 . 1	Städtebauliches Strukturkonzept
9 . 1	Maßnahmen
4	Fazit und Ausblick
5	Anlagen

1.1 Anlass & Zielsetzung

Anlass für das städtebauliche Entwicklungskonzept der Gemeinde Berg ist die Fortschreibung des 27 Jahre alten Flächennutzungsplanes des Gemeindeverbands Mittleres Schussental, in welchem die Gemeinde Berg neben den Gemeinden Baienfurt, Baidt und den Großen Kreisstädten Ravensburg und Weingarten Mitglied ist. Dieser Anstoß wurde als Chance genutzt ein Entwicklungskonzept zu erarbeiten, welches über die Anforderungen und Voraussetzungen zur Flächennutzungsplanfortschreibung hinausgeht und der Gemeinde Berg einen Mehrwert im Bezug auf die Möglichkeiten der Entwicklung über das rein Städtebauliche hinaus bietet. Besonders wichtig, macht ein solches Entwicklungskonzept die aktuellen Herausforderungen, vor denen sich die Gemeinden befinden. Veränderte wirtschaftliche und strukturelle Rahmenbedingungen, der demographische und soziale Wandel der Gesellschaft sowie der Klimawandel stellen hohe Anforderungen an die Gestaltungs- und Steuerungsfähigkeit der Gemeinde. Widersprüchliche soziale, ökonomische und ökologische Ziele sind für eine nachhaltige Ortsentwicklung ins Gleichgewicht zu bringen. Deswegen wird nicht nur das Thema Bauen und Siedlungsentwicklung im städtebaulichen Entwicklungskonzept betrachtet, sondern es soll mit einem ganzheitlichen Ansatz die zukünftige Entwicklung der Gemeinde Berg beleuchtet werden. Neben den Leitlinien und Zielen der Gemeindeentwicklung und dem städtebaulichen Strukturkonzept werden dort die wesentlichen Projekte und Maßnahmen beschrieben.

Ziel dieses Konzeptes ist es, als wichtige Grundlage für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes zu dienen, der die Siedlungsentwicklung im Wesentlichen in den kommenden 15-20 Jahren bestimmen wird. Deshalb wird das gesamte Gemeindegebiet als Umgriff betrachtet. Gleichzeitig sollen auch Themen betrachtet werden, welche keinen direkten Raumbezug aufweisen, wie z.B. soziale und kulturelle Themen wie das wichtige Vereinsleben der Gemeinde Berg. Dadurch wird das Notwendige mit dem Sinnvollen verbunden und es entsteht ein Entwicklungskonzept, welches zur positiven Entwicklung von Berg beitragen und den Gemeinderat bei zukünftigen Problemen und Planungen als Handlungsleitfaden dienen kann.

1.2 Methodik & Projektablauf

Zur Erarbeitung dieses städtebaulichen Entwicklungskonzeptes wurden verschiedene Methodiken angewandt. Zuerst wurde eine ausführliche Recherche zu den Themen Wohnen, Mobilität, Gewerbe und Natur durchgeführt. Hierzu wurden verschiedene Informationen zusammengetragen und u.a. Analysen von Luftbildern zur Ermittlung der Siedlungsstruktur durchgeführt. Diese Recherchen und Analysen dienen als Grundlagenerarbeitung. Im nächsten Schritt wurde eine Klausurtagung mit dem Gemeinderat der Gemeinde Berg und einigen Verwaltungsvertretern durchgeführt. Thema dieser Klausurtagung war die Erarbeitung von Stärken und Schwächen sowie Zielen und Leitbildern. Dabei wurde sowohl das gesamte Gemeindegebiet berücksichtigt als auch die einzelnen Ortsteile explizit betrachtet. Um auch ein Meinungsbild aus der Öffentlichkeit einzuholen, wurde im Anschluss ein Bürgerworkshop in der Gemeinde Berg durchgeführt, in der die Bürger die Stärken und Schwächen sowie Ziele für die Gemeinde herausarbeiten sollten.

Die Ergebnisse aus diesen beiden Veranstaltungen wurden zusammengetragen und zusammengefasst, sodass diese bei einer weiteren Klausurtagung mit Gemeinderat und Gemeindeverwaltung oder einer Gemeinderatssitzung vorgestellt werden können. In dieser Klausurtagung wurden die Ziele dann weiter verfeinert und Maßnahmen entwickelt. Dabei wurde sich mit dem Strukturkonzept der Gemeinde befasst und entschieden, wo hier die baulichen Entwicklungsschwerpunkte stattfinden sollen und welche Flächen lieber bewusst freigelassen werden. Nach der Einarbeitung dieser Ergebnisse ins städtebauliche Entwicklungskonzept wird dieses im Gemeinderat vorgestellt und der Öffentlichkeit zur Stellungnahme zur Verfügung gestellt werden. Nach einer weiteren Überarbeitungsrunde kann das Konzept so fertiggestellt werden und nochmals im Gemeinderat beschlossen werden.

Der Ablauf des Entwicklungskonzeptes ist im Wesentlichen durch die zeitliche Schiene der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes vorgegeben. Durch die Corona-Pandemie mussten Abweichungen und Verzögerungen hingenommen werden.

Im folgenden Kapitel ist die umfassende themenbezogene Bestandsaufnahme dargestellt. Diese erfolgte anhand von Ortsbegehungen, der Auswertung vorhandener Daten, Luftbildern, Gutachten und Planungen sowie dem Austausch mit der Gemeindeverwaltung. Dargestellt werden die Ergebnisse in Texten und mit Hilfe von Karten und Abbildungen.

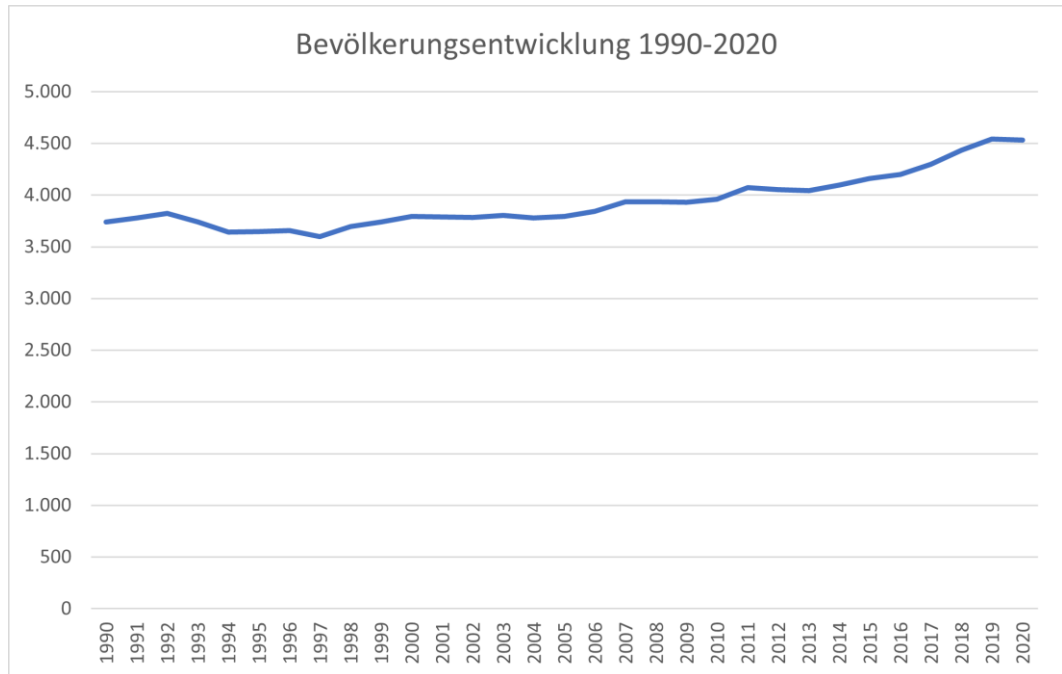
Das Untersuchungsgebiet für das Entwicklungskonzept umfasst das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Berg. Der Fokus wird je nach behandeltem Thema entsprechend angepasst. Bei der Siedlungsstruktur wird sich für die Gemeinde Berg vor allem auf die Ortsteile konzentriert. Das Gemeindegebiet gliedert sich in die Ortsteile Weiler, Ettishofen, Kasernen, Groß- und Kleintobel sowie Berg und Vorberg. Letzteres ist, dabei flächenmäßig der größte Ortsteil. Die Gemeinde Berg ist Teil der Landschaft des östlichen Bodenseebeckens und befindet sich im baden-württembergischen Voralpenland. Durch die beiden direkt angrenzenden Oberzentren Weingarten und Ravensburg wird die Gemeinde mit ihren 4.500 Einwohner geprägt.

2.1 Bevölkerungsentwicklung und Wachstum

Das zu erwartende Bevölkerungswachstum ist ein grundlegender Einflussfaktor für die zukünftige Siedlungsentwicklung. Um die demografische Entwicklung und den voraussichtlichen Bedarf an Wohnbauflächen abschätzen zu können wurden Daten aus verschiedenen Quellen für die Gemeinde Berg ausgewertet und eine Bedarfsberechnung nach dem Leitfaden des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg durchgeführt.

Bevölkerungsentwicklung

Die Bevölkerung in der Gemeinde Berg hat laut den Tabellen des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg (<https://www.statistik-bw.de/BevoelkGebiet/Bevoelkerung/01035010.tab?R=GS436013>) in den letzten Jahren relativ konstant zugenommen, wie unten stehende Grafik zeigt.

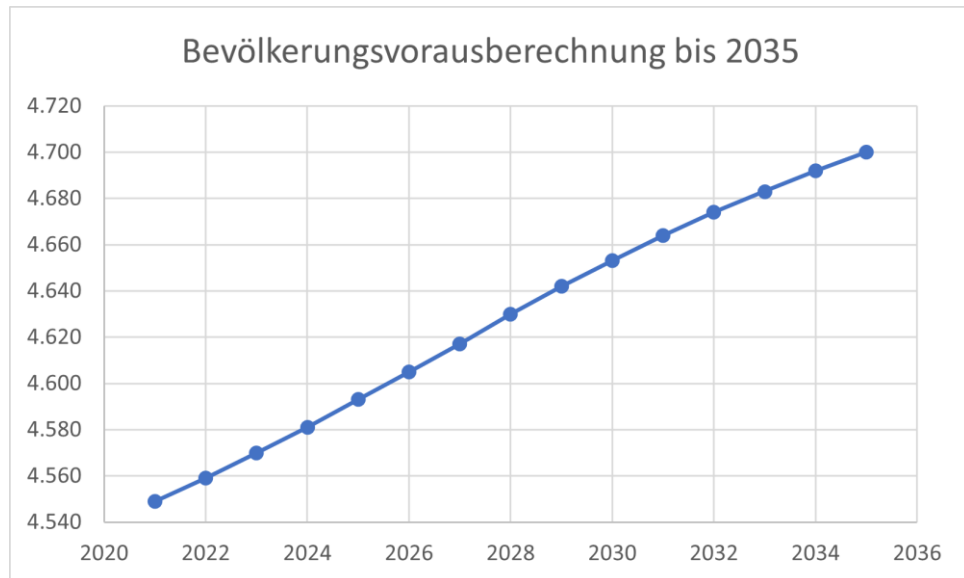


(Abb. 1: Bevölkerungsentwicklung in Berg)

Die Datenlagen für die Bevölkerungsentwicklung zeigen auf, dass die Bevölkerung in den Altersgruppen unter 15 Jahren, sowie über 50 Jahren deutlich zugenommen hat, während die Altersgruppen zwischen 16 und 50 Jahren eher stagnieren oder zurückgehen. Daraus ist zu folgern, dass im Rahmen der künftigen Wohnentwicklung einerseits die Bedürfnisse der älteren Bevölkerung berücksichtigt werden sollen, andererseits aber auch Anreize und Wohnmöglichkeiten für junge Familien geschaffen werden müssen, um ein möglichst ausgeglichenes Bevölkerungswachstum zu fördern. Bei sozialen Entwicklungen muss der Zuwachs in der Bevölkerungsschicht unter 15 Jahren berücksichtigt werden.

Wohnbauflächenbedarf

Das Statistische Landesamt Baden-Württemberg prognostiziert für die Gemeinde Berg bis zum Jahr 2035 einen Bevölkerungsanstieg auf 4700 Einwohner (siehe Abb. 2)



(Abb. 2: Bevölkerungsvorausberechnung)

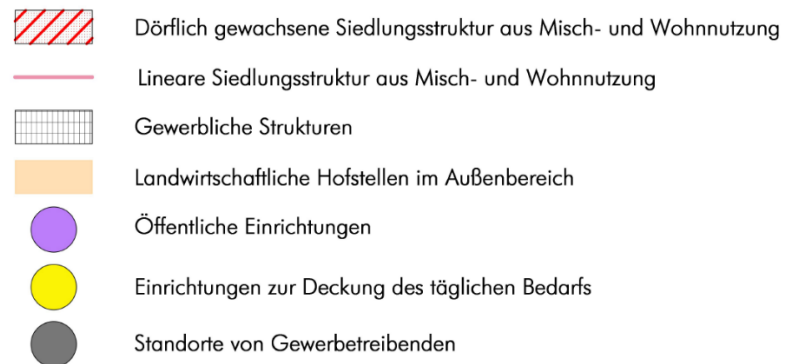
Damit ergäbe sich für diesen Zeitraum ein Zuwachs von 166 Einwohnern. Das Regierungspräsidium Tübingen hat zur Berechnung des Wohnflächenbedarfs ein Berechnungsmodell nach fiktivem und absolutem Einwohnerzuwachs sowie Mindest-Bruttowohndichte laut Regionalplan aufgestellt. Nach diesem Modell hat die Gemeinde Berg bis zum Jahr 2035 einen Bedarf von 7,13 ha an Wohnbauflächen. Dieser errechnet sich daraus, dass zunächst der fiktive Einwohnerzuwachs E1 berechnet wird. Dieser errechnet sich aus dem Einwohnerbestand multipliziert mit dem Koeffizienten 0,3 multipliziert mit dem Planungszeitraum (hier 14 Jahre). Die so errechnete Zahl muss noch durch 100 geteilt werden, um E1 zu erhalten. Weiterhin wird auf die prognostizierte Einwohnerentwicklung E2 aus den aktuellen Einwohnerzahlen und den prognostizierten Einwohnerzahlen abgestellt. Dieser Wert ergibt sich, indem man den aktuellen Einwohnerstand vom Prognosewert abzieht. Um den relativen Wohnbauflächenbedarf zu erhalten, werden beide Werte addiert zur zusammengerechneten Einwohnerentwicklung E und diese wird durch die im Regionalplan festgelegte Bruttomindestwohndichte für sonstige Gemeinden (50 EW/ha) geteilt.

2.2 Wohnen, Mobilität, Gewerbe und Natur in Berg

Wohnen in Berg

In Berg wird das Wohnen durch große Wohngebiete mit Einfamilienhausbebauung geprägt. Dies bestätigen auch die Statistiken des Statistischen Landesamtes für Baden-Württemberg. Im Jahr 2020 gab es in der Gemeinde Berg 1.183 Wohngebäude mit etwa 1.989 Wohnungen. Das sind im Schnitt etwa 1,7 Wohnungen je Wohngebäude. Im Vergleich hierzu weist Ravensburg etwa 2,6 Wohnungen je Wohngebäude auf. Für die ebenfalls eher ländlich geprägte Gemeinde Baidt sind es bereits 1,95 Wohnungen je Wohngebäude. Dadurch wird nochmals deutlich, dass Berg im regionalen Vergleich besonders viele Wohngebäude mit nur einer Wohnung also Einfamilienhäuser aufweist. Insgesamt 64% der Gebäude beinhalten nur eine Wohneinheit. Typische Mehrfamilienhäuser ab drei Wohneinheiten machen in Berg nur etwa 11% aus. Die Belegungsdichte, also wie viele Menschen im Schnitt in einer Wohneinheit leben, ist mit 2,3 ähnlich zu den Nachbargemeinden und deutlich höher als die Belegungsdichte in Ravensburg mit 2,0.





(Abb. 3: städtebauliche Bestandsanalyse der Gemeinde Berg)

Diese statistische Analyse unterstreicht die vorgefundene städtebauliche Struktur von Berg. Die Gemeinde ist ländlich geprägt und weist außerhalb der Ortskerne viele lineare geplante Siedlungsstrukturen auf. Diese sind durch eine geringe städtebauliche Dichte und eine deutliche geplante Erschließung charakterisiert. Die gewachsenen Siedlungsstrukturen finden sich vor allem an den historischen Bereichen der Ortsteile. Die dörflich gewachsenen Siedlungsstrukturen sind dichter und weisen eine stärkere Nutzungsmischung sowie ungeordnete Erschließung auf. In Abbildung 3 ist diese beispielhaft für den Ortsteil Vorberg und Berg dargestellt. Im Anhang findet sich eine Anlage mit allen Ortsteilen (Anlage 1). In Vorberg ist nur ein Teilbereich als dörflich gewachsene Siedlungsstruktur zu charakterisieren. Diese ist der Brunnenplatz mit der dortigen Bebauung. Dieser Bereich bildet das Zentrum Vorbergs. Hier gibt es Einkaufsmöglichkeiten und durch die Gestaltung des Platzes ist eine gewisse Aufenthaltsqualität vorzufinden. Trotzdem weist Vorberg keine typischen historischen Bauernhäuser auf. Der Ortsteil kann nicht mehr als dörflich beschrieben werden, da alte Bauernhäuser, die typische Nutzungsmischung, die Freiflächen und die ungeordnete Erschließung fehlen. Der Ortsteil wird hauptsächlich durch Einfamilienhausbebauung mit Pult- oder Satteldächern geprägt. Die wenigen Mehrfamilienhäuser ordnen sich, bis auf am Brunnenplatz, deutlich unter.

Der Ortsteil Berg ist durch seine topografisch erhöhte Lage und einigen Wiesenflächen im Hangbereich vom Ortsteil Vorberg getrennt. In Berg gibt es einen südlichen linear geprägten Bereich und im Norden einen dörflich gewachsenen Bereich. Im nördlichen Bereich sind viele soziale Infrastrukturen, wie die Schule sowie das Rathaus und die Kirche von Berg, angeordnet. Durch die Erschließungssituation entsteht ein Platz zwischen Kirche und Rathaus. Nur einzelne Wohngebäude sind im dörflich gewachsenen Bereich zu finden. Große durchgrünte Flächen für den ruhenden Verkehr trennen diesen Bereich von den linear geprägten Wohngebieten im Süden ab. Im Süden findet sich die Festwiese, auf welcher im Sommer das Bergfest stattfindet und als wichtige Freifläche erhalten werden soll. Grundsätzlich erscheint die Bebauung in Berg sehr aufgelockert, was allerdings durch die bewegte Topographie zu erklären ist.

Der Ortsteil Kasernen wird vor allem von den vielen Freiflächen geprägt, die den Siedlungsraum zerschneiden. Eine zusammenhängende Struktur ist nicht

zu erkennen. Der Ortsteil lässt sich in drei Bereiche gliedern. Südlich der Altdorfer Straße befindet sich ein eher gewerblich geprägter Bereich mit großen asphaltierten Flächen und einigen Lagergebäuden. Dazwischen finden sich einzelne Einfamilienhäuser. Im Zentrum des Ortsteils ist eine landwirtschaftliche Hofstelle inmitten eines Verkehrsdreiecks vorzufinden. Der zweite Bereich im Nordwesten wird durch eine lineare Erschließung mit dichter Bauweise und Wohngebäuden geprägt. Durch eine Ackerfläche wird dieser Bereich von der Wohnbebauung im Osten abgetrennt. Hier erfolgt die Bebauung nicht geradlinig und scheint sich eher aus einer alten Hofstelle entwickelt zu haben.

In Ettishofen lassen sich zwei besonders prägende Strukturen erkennen. Der östliche Bereich des Ortsteiles ist der linearen Siedlungsstruktur zuzuordnen. Die Einfamilienhausbebauung ist geradlinig angeordnet und das Satteldach ist hier deutlich vorherrschend. Der westliche Bereich des Ortes ist als dörflich gewachsene Siedlungsstruktur zu charakterisieren. Alte Hofstellen und neue Wohngebäude prägen das Ortsbild. Teils sind auch kleinere gewerbliche Strukturen zu erkennen. Der Ortsteil Ettishofen wird von vielen Streuobstwiesen umgeben und durchzogen. Teils bestehen kleinere Baulücken oder Innenentwicklungspotenziale. Die Innenentwicklungspotenziale sind vor allem entlang der Hauptstraße zu finden.

Im Ortsteil Weiler werden die unterschiedlichen Siedlungsstrukturen nochmals besonders deutlich. Im Norden wird das Ortsbild vor allem von ehemaligen Hofstellen geprägt, die mittlerweile teils gewerblich umgenutzt wurden. Die Lücken zwischen den ehemaligen Bauernhöfen sind mit Wohngebäuden aufgefüllt worden. Die Gebäudekörper sind im Durchschnitt deutlich größer und weisen das historisch typische steile Satteldach auf. Es gibt keine Baulücken und der Ortsrand ist eher ausgefranst. Der südliche Bereich ist hingegen durch eine sehr klare Erschließung und einer deutlichen Abgrenzung zur freien Landschaft hin geprägt. Die Bebauung besteht fast ausschließlich aus Einfamilienhäusern in lockerer Bebauung. Ganz im Süden wird die Bebauung etwas unregelmäßiger und setzt sich weiter in die Landschaft fort. Ein abgerundeter Ortsrand ist nicht vollständig vorhanden, da die Bebauung am Veilchenweg deutlich weiter nach Süden bis zur Hauptstraße vorgreift als dies entlang der Ettishofer Straße der Fall wäre.

Der Ortsteil Kleintobel kann in zwei Bereiche untergliedert werden. Der östliche Bereich ist klar gegliedert und wird vor allem durch Einfamilienhausbebauung charakterisiert. Der westliche Bereich ist dichter bebaut und weist keine klare Struktur auf. Der kleine Ortsteil Kleintobel wird besonders durch die Schule und das Wohnheim der Zieglerischen geprägt.

Der Ortsteil Großtobel ist mit dem Ortsteil Vorberg verbunden und die Bebauung verläuft entlang der Großtobeler Straße. Dabei ist vor allem die Südseite bebaut und es gehen immer wieder kleine Stichstraßen nach Süden ab. Die Bebauung ist teilweise von größeren Flachdachgebäuden mit mehreren Wohneinheiten geprägt. Dieser Bereich befindet sich im direkten Anschluss an den Ortsteil Vorberg. Ansonsten weist die Bebauung im Ortsteil Großtobel überwiegend Satteldächer auf. Im Ortsteil befindet sich einzelne Hofstellen, welcher eine dörflich gewachsene Struktur aufweist.

Im gesamten Gemeindegebiet verteilt liegen viele Bauernhöfe im Außenbereich. Diese wurden nicht genauer analysiert.

Die wichtigsten sozialen Infrastrukturen sind in Berg vorhanden. Die Kindergärten verteilen sich auf die verschiedenen Ortsteile Vorberg, Berg, Weiler und Ettishofen. In Berg ist die Grundschule mit Sport- und Festhalle verortet. Weitere Schularten werden in Berg nicht abgedeckt. Eine Kooperation mit der Musikschule Ravensburg und eine Kooperation mit der Volkshochschule in Weingarten bieten verschiedene Freizeit- und Weiterbildungsmöglichkeiten für Berg. Eine Apotheke gibt es in Berg nicht, dafür sind mehrer Ärzte im Gemeindegebiet vertreten. Ein großflächiger Einzelhandel fehlt im Gemeindegebiet. Hierzu muss auf die Nachbarstädte Weingarten und Ravensburg ausgewichen werden. Kleinere Einkaufsmöglichkeiten, wie Bäckereien oder ein Getränkemarkt bestehen allerdings. In Kleintobel befindet sich eine private Jugendhilfe, welche auch einen öffentlichen Hochseilgarten für die Allgemeinheit bietet. Im Außenbereich befindet sich im Nordwesten der Gemeinde die Abtei St. Erentraud in Kellenried. Das benediktinische Kloster bietet ein spirituelles Kursprogramm und die Möglichkeit am Klosterleben teilzuhaben. Im Außenbereich befinden sich auch einige Hofstellen, die durch Hofläden und Automaten zu einer regionalen Nahversorgung beitragen. Auf diesen Hofstellen wird zum Teil auch ländlicher Tourismus betrieben u.a. "Ferien auf dem Bauernhof" sowie Ferienwohnungen. Diese Betriebe stärken den Tourismus in der Gemeinde.

Mobilität in Berg

Unter Mobilität in Berg werden nicht nur der motorisierte Individualverkehr mit ruhendem Verkehr betrachtet, sondern auch der öffentliche Personennahverkehr und der Radverkehr. Hierzu wurde eine Anlage erstellt, die im Anhang als Anlage 2 beigefügt wurde. Auszugsweise wird in Abbildung 4 ein Ausschnitt für Berg und Vorberg dargestellt.



(Abb. 4: Verkehrswege in Berg und Vorberg)

Die Gemeinde Berg ist über die Landesstraße 291 an die Bundesstraßen 30 sowie 32 sehr gut an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen. Die Bundesstraßen verlaufen größtenteils nicht im Gemeindegebiet. Durch die Nähe gerade zu den Ortsteilen Vorberg und Kasernen gehen von den Bundesstraßen trotzdem deutliche Immissionen aus. Die Landesstraße 291 verläuft entlang der Ostseite des Ortsteiles Berg und bildet somit den östlichen Siedlungsabschluss. Weiter verläuft die Landesstraße durch Karsenen und Ettishofen nach Baienbach und verlässt damit das Gemeindegebiet. Die nächste Autobahn ist die A96, welche sich deutlich außerhalb des Gemeindegebietes befindet. Sowohl die Zentren von Ravensburg als auch Weingarten sind mit dem Auto in unter zehn Minuten erreichbar. Kleinere Gemeindestraßen verbinden die restlichen Ortsteile miteinander.

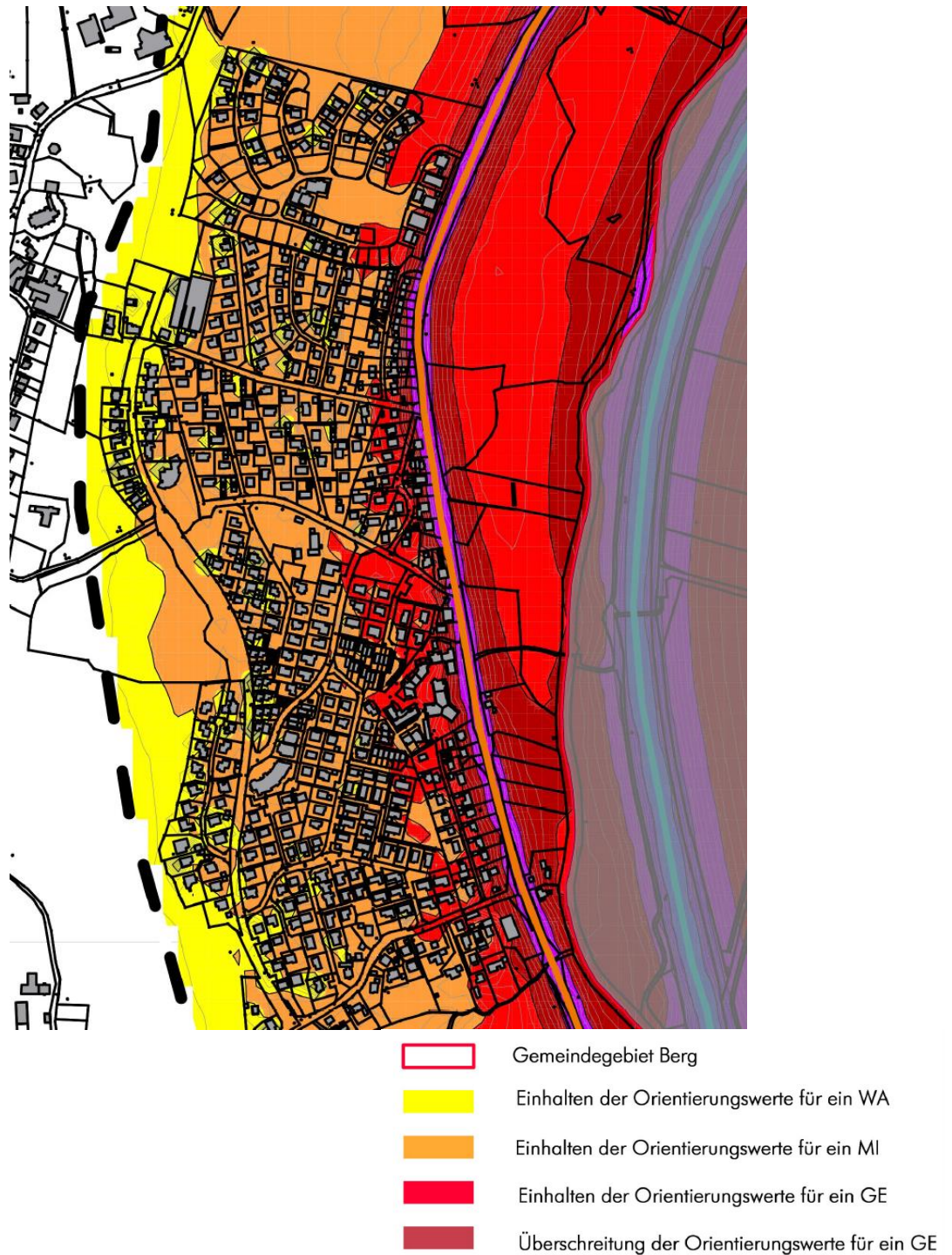
Große öffentliche Parkplätze finden sich vor allem in Berg in der Nähe des Rathauses und der Schule. In Vorberg befindet sich eine große Fläche des ruhenden Verkehrs gegenüber dem Brunnenplatz. Auch der Brunnenplatz selbst ist von eingien Stellplätzen geprägt. In Kasernen, Ettishofen und Weiler sind keine öffentlichen Flächen für den ruhenden Verkehr zu finden. Gleiches gilt für Groß- und Kleintobel.

In der Gemeinde Berg gibt es kein durchgängiges Radwegenetz. Durch Maßnahmen im Radwegekonzept soll das ganze allerdings verbessert werden. Die bewegte Topographie der Gemeinde Berg muss mitberücksichtigt werden. Ein kritischer Knotenpunkt für den Radverkehr ist Kasernen. Hier besteht durch die enge Kreuzungsführung und unübersichtliche Kreuzungssituation ein Sicherheitsrisiko für Radfahrer und Fußgänger. In der obigen Abbildung sind die Radwege aus dem Radwegekonzept eingearbeitet. Für eine nachhaltige Entwicklung ist der Fuß- und Radverkehr ein wichtiger Bestandteil der innergemeindlichen Mobilität.

Die Gemeinde Berg ist über die Buslinie 10 an die Nachbarstädte Weingarten und Ravensburg angeschlossen, mit der Buslinie 12 gibt es eine gute innergemeindliche Verbindung der Teilorte. Von Vorberg aus ist man in etwa 12 Minuten in Weingarten bzw. Ravensburg. Die Taktung ist etwa 30-minütig. In Vorberg sind die Bushaltestellen gut im Siedlungsbereich verteilt und besonders häufig entlang der Landesstraße. Der Ortsteil Berg ist nicht mit dem Bus erreichbar. Für die anderen Ortsteile sind die Verbindungen über die Buslinie 12 mit niedriger Taktung vorhanden. Außerhalb des Gemeindegebietes nahe Kasernen befindet sich der Bahnhof "Weingarten Berg" mit Anschluss an die BOB-Verbindungen nach Ravensburg. Eine Busverbindung zwischen dem Bahnhof und der Gemeinde besteht nicht. Dies sollte allerdings nicht als Schwäche beurteilt werden, da der Busanschluss an den Ravensburger Bahnhof mit deutlich mehr verfügbaren Zugverbindungen besser ist.

Der motorisierte Individualverkehr ist immer auch mit Immissionen, genauer gesagt Lärmimmissionen verbunden. Für das Gemeindeggebiet in Berg wurde eine Grobabschätzung auf Grundlage der RLS-19 (Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen) und unter Berücksichtigung der Topografie und der Bestandsgebäude durchgeführt. In Abbildung 5 ist wieder der Ortsteil Vorberg im Fokus. Die gesamte Karte ist der Anlage im Anhang als Anlage 3 beigelegt. Diese Grobabschätzung basiert auf der zulässigen Höchstgeschwindigkeit und Fahrbewegungen, die auf Grundlage der derzeitigen Verkehrsstärke auf

das Jahr 2035 prognostiziert wurden. Die Werte wurden klassifiziert und dabei verschiedenen Gruppen zugeordnet, welche in der Bauleitplanung als Orientierungswerte für die jeweiligen Gebietstypen gelten. In Gewerbe- und Industriegebieten sind die höchsten Lärmimmissionen möglich, während reine und allgemeine Wohngebiete den höchsten Schutzanspruch aufweist und es hier entsprechend am leisesten sein muss. Besonders entlang der Bundesstraße 30 und 32 sowie entlang der Landesstraße 291 werden die Einflüsse sehr deutlich.



(Abb. 5: Rasterlärnkarte für Vorberg)

Große Teile des Ortsteiles Vorberg liegen in einem Bereich, der die Orientierungswerte für ein Mischgebiet einhält, die bei tags 60 und nachts 50 dB(A) liegen. Direkt angrenzend an die Landesstraße werden die Orientierungswerte für Gewerbegebiete überschritten. Hier kann von einer hohen Lärmbelastung ausgegangen werden. Diese Karte ist wichtig, um später bei der Ermittlung

von möglichen Flächenpotenzialen zur Erweiterung oder auch bei Innenentwicklungspotenzialen abschätzen zu können, ob eine Bebaubarkeit der Fläche realistisch ist. Bei dieser Grobanalyse wurde auf Grund der Größe des Gebietes auf ein vergleichsweise grobes Berechnungsraster und ein vereinfachtes Gelände- und Gebäudemodell zurückgegriffen, so dass die Ergebnisse bei einer detaillierten Berechnung abweichen können, aber für erste Flächenfindungen geeignet sind.

Gewerbe in Berg

Die Gemeinde Berg weist kein typisches Gewerbegebiet auf. Im Süden von Vorberg befindet sich der Standort der Firma RAFI. Keine weiteren gewerblichen Betriebe sind hier angesiedelt. Weitere gewerbliche Strukturen sind nur im Ortsteil Kasernen zu finden, die aber auch einem Mischgebiet zugeordnet werden können. In Weiler finden sich vereinzelt Gewerbeeinheiten. Trotzdem sind die Möglichkeiten zur Ansiedlung von gewerblichen Betrieben in Berg stark eingeschränkt. Natürlich finden sich über das gesamte Gemeindegebiet verteilt kleinere und größere Unternehmen. Die Ansprüche zur Ansiedlung von größerem produzierendem Gewerbe können allerdings nicht gedeckt werden. Hier besteht Verbesserungspotenzial für die Gemeinde Berg.

Zur Ermittlung der Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen hat sich seit vielen Jahren das sogenannte GIFPRO-Modell (Gewerbe- und Industrieflächen-Bedarfs-Prognose) durchgesetzt. Das Modell bestimmt den Flächenbedarf für Industrie und Gewerbe über eine Unterscheidung nach Nutzungsart und Nutzungsanlass bzw. den Ort der Realisierung. Mit dieser Methode kann zwar keine kurzfristig wirksame Flächennachfrage ermittelt werden, durch den Langfristcharakter werden aber Schwankungen der Nachfragesituation ausgeglichen und ein Gesamtflächenbedarf für einen längerfristigen Zeitraum bestimmt.

Nach diesem Modellansatz entsteht Bedarf an gewerblichen Bauflächen dann, wenn ein Betrieb

- bei Neugründungen erstmals einen Standort benötigt;
- seinen Standort aus einer anderen Gemeinde verlegt (Neuansiedlung);
- den bisherigen Standort innerhalb der Gemeinde verlagert (Verlagerung);
- durch Wachstum oder Umstrukturierungen zusätzliche Flächen am bisherigen Standort nachfragt (Standortausweitung)

Verlagerung, Neuansiedlung und teilweise auch Neugründung von Betrieben führt zur Inanspruchnahme neu ausgewiesener oder wiederzunutzender Flächen. Zusätzlicher Bedarf bei Wachstum oder Neuorganisation wird, wenn irgend möglich, durch Arrondierung am bestehenden Standort gedeckt; falls dies nicht möglich ist, erfolgt eine Verlagerung oder die Gründung einer zusätzlichen Betriebsstätte. Der Arrondierungsbedarf am Standort ist im Rahmen der Modellrechnung ohne Bedeutung, da er sich auf Flächen bezieht, für die bereits entsprechendes Baurecht besteht und die im Allgemeinen auch im Besitz des Betriebs sind. Insofern handelt es sich bei dem Arrondierungsbedarf nicht um zusätzlich zu erschließende Bauflächen.

Das Modell ist wie folgt konzipiert: Der Bedarf an zusätzlichen gewerblichen Bauflächen resultiert vor allem aus der Nachfrage mobiler Betriebe. Dabei ist zu differenzieren nach

- Neuansiedlungsbedarf (interkommunale Mobilität) incl. Neugründungen, d.h. Flächeninanspruchnahme durch Betriebe, die von außerhalb in die Kommune zuwandern bzw. neu gegründet werden
- Verlagerungsbedarf, d.h. Flächeninanspruchnahme durch Betriebe, die innerhalb einer Kommune ihren Standort wechseln

Zentrales Element der Modellkonstruktion sind zwei Werte:

- die Zahl der Arbeitsplätze, die in der Gemeinde verlagert bzw. neu angesiedelt werden
- der Flächenbedarf je verlagertem oder neu angesiedeltem Arbeitsplatz

Für die Zahl der verlagerten und neu angesiedelten Arbeitsplätze werden – bei der Modellentwicklung empirisch ermittelte – Quoten verwendet, die auf die Beschäftigten in denjenigen Wirtschaftsabteilungen bezogen werden, die in erster Linie Industrie- und Gewerbeflächen beanspruchen. Die Arbeitsplatzzahlen basieren auf der Statistik der Bundesanstalt für Arbeit, in der die sozialversicherungspflichtig Beschäftigten erfasst sind. Aufgrund des unterschiedlichen Maßes, in dem die einzelnen Wirtschaftsabteilungen gewerbliche Bauflächen nachfragen, werden die Beschäftigten entsprechend ihrer Wirtschaftsabteilung mit einer Standardquote gewichtet.

- Bei den Beschäftigten, die den Wirtschaftsabteilungen „Verarbeiten des Gewerbe“ bzw. „Baugewerbe“ zuzurechnen sind, kann davon ausgegangen werden, dass die entsprechenden Unternehmen nahezu ausschließlich Gewerbeflächen beanspruchen. Die Beschäftigten dieser Unternehmen gehen daher zu jeweils 100% in die weiteren Berechnungen mit ein.
- Die Beschäftigten der Wirtschaftsabteilung Handel beanspruchen nur teilweise gewerbliche Bauflächen. Im Rahmen des GIFPRO-Modells gehen sie mit 50% der Beschäftigtenzahl in die Bedarfsrechnung ein.
- Die Beschäftigten des Bereiches Verkehr und Lagerei wiederum sind vollständig als gewerbeflächenrelevant anzusehen; sie gehen dementsprechend mit 100% in die Berechnungen ein.

Das GIFPRO-Standardmodell ergibt für die Gemeinde Berg folgende Ergebnisse:

Methode "Gewerbe- und Industrieflächen-Prognose (GIFPRO)"

Bedarfs-Ermittlung Gewerbeflächen 2019 bis 2039				
Kreis-Typ:		VI		
Ermittlung der gewerbeflächenbeanspruchenden Erwerbstätigen				
	Branchen	Erwerbstätige Berg 2019	Anteil gewerbeflächen-beanspruchende Erwerbstätige in %	gewerbeflächenbeanspruchende Erwerbstätige
Produzierendes Gewerbe	Produzierendes Gewerbe	1.139	100	1.139
Sonstiges Gewerbe	Baugewerbe	39	100	293
	Handel, Gastgewerbe,	104	40	
	Sonst. Dienstleistungen	531	40	
Ermittlung des Flächenbedarfs für Neuansiedlungen im produzierenden Gewerbe				
Neuansiedlungsquote pro 100 Erwerbstätige				0,169
Gewerbeflächenbeanspruchende Erwerbstätige durch Neuansiedlung pro Jahr				2
Flächenkennziffer (Bruttobaufläche pro Erwerbstätigem) in m²				221
Flächenbedarf für Neuansiedlungen im produzierenden Gewerbe pro Jahr in m²				425
Ermittlung des Flächenbedarfs für Neuansiedlungen im Sonstigen Gewerbe				
Neuansiedlungsquote pro 100 Erwerbstätige				0,198
Gewerbeflächenbeanspruchende Erwerbstätige durch Neuansiedlung pro Jahr				1
Flächenkennziffer (Bruttobaufläche pro Erwerbstätigem) in m²				150
Flächenbedarf für Neuansiedlungen im sonstigen Gewerbe pro Jahr in m²				87
Ermittlung des Flächenbedarfs für Verlagerungen im produzierenden Gewerbe				
Verlagerungsquote pro 100 Erwerbstätige				0,403
Gewerbeflächenbeanspruchende Erwerbstätige durch Verlagerung pro Jahr				5
Flächenkennziffer (Bruttobaufläche pro Erwerbstätigem) in m²				221
Flächenbedarf für Verlagerungen im produzierenden Gewerbe pro Jahr in m²				1.014
Ermittlung des Flächenbedarfs für Verlagerungen im sonstigen Gewerbe				
Verlagerungsquote pro 100 Erwerbstätige				0,778
Gewerbeflächenbeanspruchende Erwerbstätige durch Verlagerung pro Jahr				2
Flächenkennziffer (Bruttobaufläche pro Erwerbstätigem) in m²				150
Flächenbedarf für Verlagerungen im sonstigen Gewerbe pro Jahr in m²				342
Ermittlung der Gesamtfläche für Neuansiedlungen				
Flächenbedarf für Neuansiedlungen im produzierenden Gewerbe pro Jahr in m²				425
Flächenbedarf für Neuansiedlungen im sonstigen Gewerbe pro Jahr in m²				87
Flächenbedarf für Verlagerungen im produzierenden Gewerbe pro Jahr in m²				1.014
Flächenbedarf für Verlagerungen im sonstigen Gewerbe pro Jahr in m²				342
Flächenbedarf insgesamt pro Jahr in m²				1.869
Bedarf Neuansiedlung Bauflächen (G) bis 2039 in ha				3,7

(Abb. 6: GIFPRO-Berechnung nach Standardmodell)

Natur in Berg

Die Gemeinde Berg liegt in der naturräumlichen Gliederung Baden-Württembergs innerhalb der Großlandschaft des "Voralpinen Hügel- und Moorlandes" (Großlandschaft-Nr. 3) und wird darin dem Naturraum des Bodenseebeckens zugeordnet (Naturraum-Nr. 31). Der Naturraum ist durch ein für die Höhenlage eher mildes Klima gekennzeichnet. Aufgrund der Lage im Einflussbereich des Bodensees liegen die durchschnittlichen Jahrestemperaturen der Gemeinde Berg bei 9.0 °C. Die durchschnittliche jährliche Niederschlagsmenge liegt in Folge der Alpennähe (Stauwirkung) bei 1381mm Niederschlag. Im Naturraumsteckbrief der Universität Stuttgart ("Materialien zum Landschaftsrahmenprogramm") wird die allgemeine Naturraumbeschreibung wie folgt beschrieben:

"Der Naturraum 'Bodenseebecken' umfaßt im Wesentlichen das Gebiet des Stammbeckens und des wichtigsten Zweigbeckens des Rheingletschers, die Schussenzunge. Die Beckenlandschaft umrahmt den See in wechselnder Breite und reicht bis zu einer Höhe von 500 m. Sie wird aus der mit Schottern aufgefüllten Schussenrinne, anschließenden Jungmoränenbereichen, glazial überformten Molasserücken und gliedernden Abflußrinnen gebildet. In den niederen Teilen herrschen undurchlässige Beckentone vor, die überwiegend grünlandgenutzt werden. Auf kiesigen und sandigen Böden (z. B. im Bereich der Schussenzunge) herrscht Wald vor (z. B. der Tettlinger Wald). Die nicht zu steilen Standorte der Drumlins, die Lockerböden der Grundmoräne und die tonreichen Seeterrassen sind besser für den Ackerbau geeignet. Die Molassehögel sind tief von Bächen durchfurcht (Tobel) und von Wald bestanden. Aufgrund der geringen Höhenlage und der ausgleichenden Wirkung der Wassermassen des Bodensees kann die Klimagunst für den Anbau von Sonderkulturen (Wein, Obst, Hopfen, Gemüse) genutzt werden."

Das Gemeindegebiet ist durch landwirtschaftliche Nutzung (Acker und Grünland) geprägt. Waldflächen kommen eingestreut vor allem entlang der Fließgewässer vor. Es handelt sich hierbei hauptsächlich um Mischbestände mit einem hohen Anteil an standortheimischen Laubbäumen, wenngleich auch standortfremde Fichten-Monokulturen noch nennenswerte Flächenanteile aufweisen.

Flächen des landesweiten Biotopverbundes sind gleichmäßig innerhalb des gesamten Gemeindegebietes vertreten. Dominant sind hier die Kernflächen, Kernräume sowie die dazugehörigen Suchräume feuchter Standorte. Biotopverbundsflächen mittlerer Standorte sind deutlich weniger vertreten.

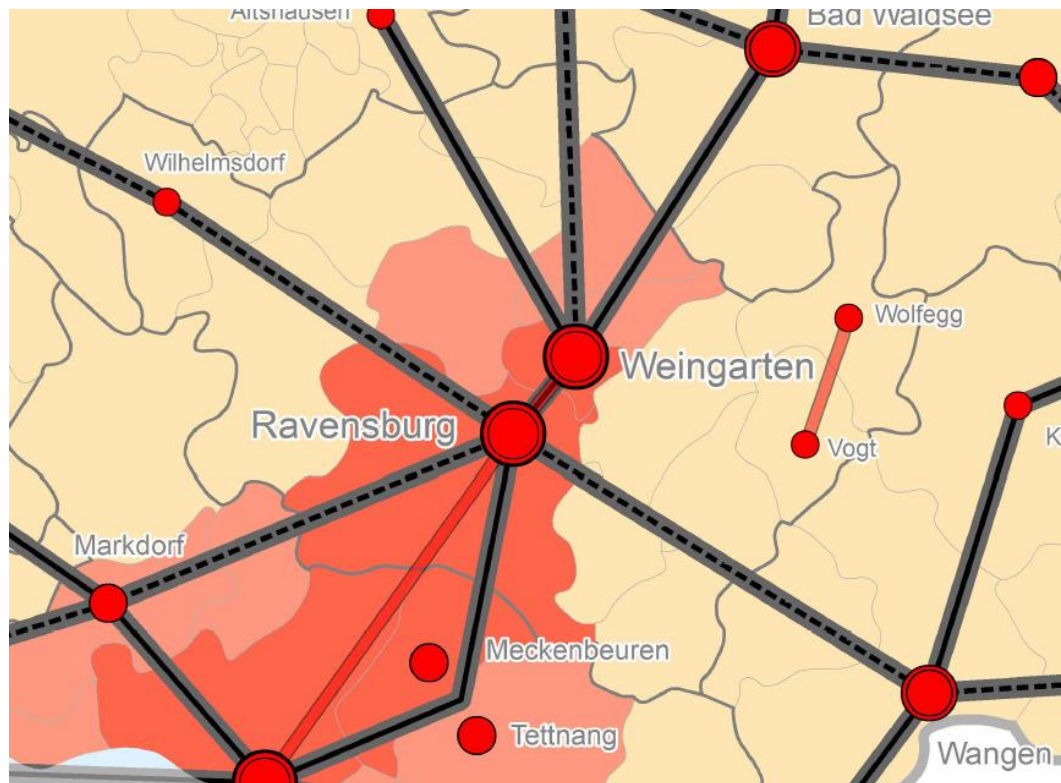
Das Tal der Schussen entlang der östlichen Gemeindegrenze weist einen hohen Anteil an geschützten Bestandteilen von Natur und Landschaft auf. Teilbereiche liegen innerhalb der Schutzgebietsabgrenzung des FFH-Gebietes "Schussenbecken mit Tobelwäldern südlich Blitzenreute" (Schutzgebiets-Nr. 8223-311). Gemäß § 30 BNatSchG geschützte Biotope kommen zwar im gesamten Gemeindegebiet vor; entlang der Schussen ist jedoch die höchste Dichte zu verzeichnen. Das Landschaftsschutzgebiet "Schmalegger und Rinckenburger Tobel" (Schutzgebiets-Nr. 4.36.009) umfasst einen größeren Bereich im südwestlichen Gemeindegebiet. Dieses überlagert sich innerhalb der Gemeindegrenzen kleinflächig mit dem Naturschutzgebiet "Schmalegger und

Rinkenburger Tobel" (Schutzgebiets-Nr. 4.279). Im Nordwesten liegen die zwei aneinander angrenzenden Wasserschutzgebiete "Atzenhofen" (Nr. 436107) und "Kellenried" (Nr. 436108). In der Nordhälfte des Gemeindegebietes sind kleinflächige Nieder- und Anmoore vorhanden. Naturdenkmäler kommen meist in Form geschützter Einzelbäume vor, sind jedoch auch flächig vertreten (bspw. "Wasserfall im Aicherstobel" Nr. 8-436-0130-501, nordwestlich von Weiler).

Darüber hinaus sind weite Teile des Schussentals im Regionalplan der Region Bodensee-Oberschwaben als regionaler Grünzug dargestellt. Der Regionalplan befindet sich gerade in der Fortschreibung. In diesem Entwicklungskonzept wird der Planstand der Fortschreibung vom 25.06.2021 verwendet.

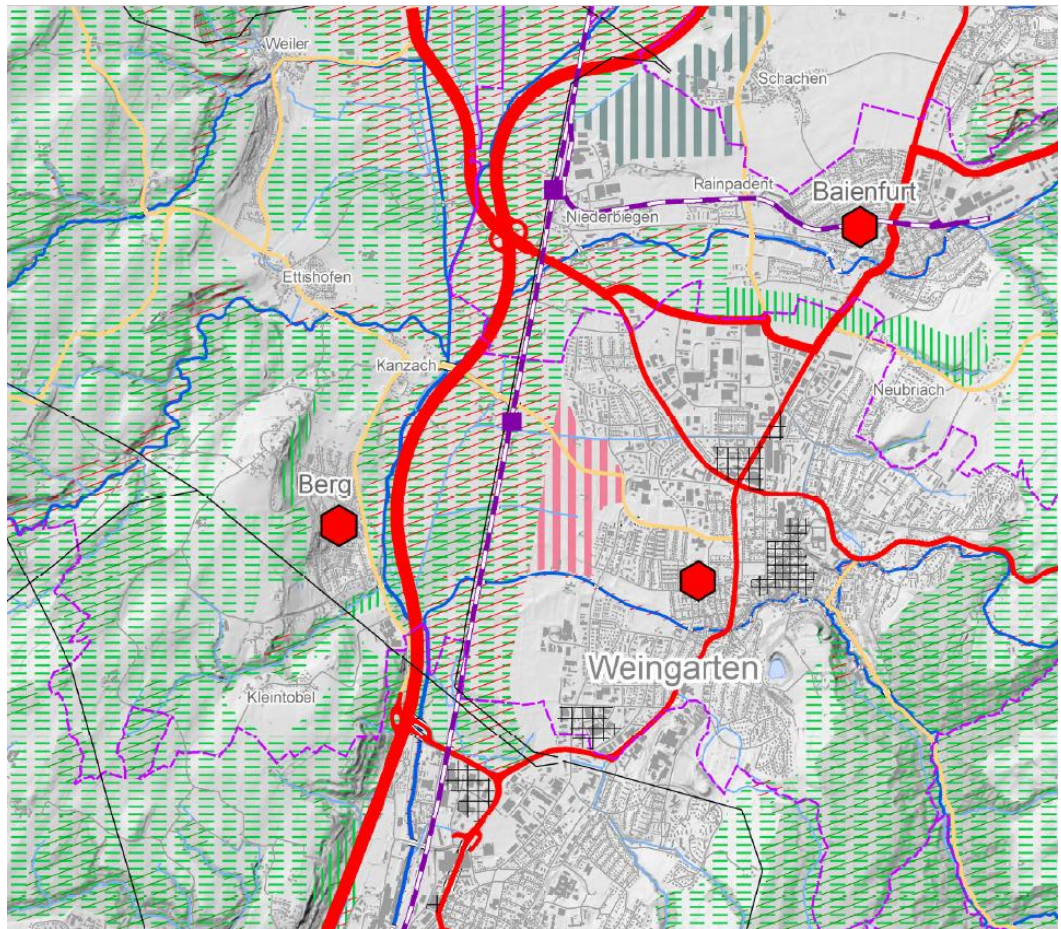
2.3 Übergeordnete Planungen

Regionalplan



(Abb. 7: Ausschnitt aus dem Regionalplan "Strukturkarte")

Der Regionalplan der Region Bodensee-Oberschwaben befindet sich gerade in der Fortschreibung. In diesem Entwicklungskonzept wird der Planstand der Fortschreibung vom 25.06.2021 verwendet. Im Regionalplan "Strukturkarte" (Abb. 7) befindet sich Berg in der Randzone um den Verdichtungsraum "Bodenseeraum" und ist dabei Teil des Mittelbereiches um die beiden Oberzentren Ravensburg und Weingarten. Als Randzone im Verdichtungsgebiet weist die Gemeinde Berg eine hohe Wohnattraktivität und ein starkes Siedlungswachstum auf und bietet die Möglichkeit den Verdichtungsraum vor dem zunehmenden Siedlungsdruck zu entlasten. Genau aus diesem Grund wurde die Gemeinde Berg als Siedlungsbereich in der "Raumnutzungskarte" klassifiziert (Abb. 8). Dies bedeutet, dass sich hier die Siedlungsentwicklung verstärkt vollziehen soll. Dabei ist es wichtig, dass die Siedlungsentwicklung in den Gemeindehauptorten sowie in geeigneten Teilorten mit geeigneter Verkehrsanbindung konzentriert wird. Ein weiteres Ziel ist es die Zersiedelung der Landschaft in den Randzonen entgegenzuwirken, da nur einzelne Siedlungsbereiche ausgewählt wurden, in denen die Siedlungsentwicklung stattfinden soll.



(Abb. 8: Ausschnitt aus dem Regionalplan "Raumnutzungskarte")

Dem Regionalplan ist eine weitere Kennzahl zu entnehmen, welche die Siedlungsentwicklung deutlich beeinflusst: die Brutto-Wohndichte. Für die Gemeinde Berg ist diese im Regionalplan mit 50 EW/ha angegeben. Bei neuen Baugebieten darf die Brutto-Wohndichte nicht unterschritten werden. Dies bedeutet eine dichtere Bebauung in Berg als bisher im Bestand vorhanden ist. Aus der "Raumnutzungskarte" werden ebenfalls die regionalen Grünzüge deutlich. Diese werden bei der Analyse der Flächenpotenziale näher betrachtet, daher wird hier auf Kapitel 4.2 verwiesen.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan des Gemeindeverbandes Mittleres Schussental soll fortgeschrieben werden und nutzt als Grundlage für die Flächen in der Gemeinde Berg dieses Entwicklungskonzept. Daher wird nicht genauer auf den Flächennutzungsplan eingegangen. Im Kapitel 4.2 werden die Flächenpotenziale genauer betrachtet, darunter fallen auch die Flächenpotenziale aus dem bisherigen Flächennutzungsplan.

Weitere übergeordnete Planungen

Weitere übergeordnete Planungen liegen für die Gemeinde Berg über diverse Konzepte vor. Diese werden im Folgenden kurz vorgestellt.

Für den Gemeindeverband Mittleres Schussental, bei welchem die Gemeinde Berg ein Teil davon ist, wurde ein Radverkehrskonzept (05.03.2021 Bernard Gruppe) erstellt. Dabei wurden Wege in verschiedene Kategorien eingeteilt: Radschnellverbindung, Radvorrangroute, Radgrundnetz. Für die Gemeinde Berg sind nur die Kategorien Radvorrangrouten und Radgrundnetz vorhanden. Diese Radwege wurden bei der Analyse der Mobilität berücksichtigt. Die Radvorrangroute orientiert sich dabei am Verlauf der Landesstraße L291, zweigt dann allerdings nach Weiler ab und vernetzt somit die Ortsteile Weiler, Ettishofen, Kasernen und Vorberg mit der Stadt Ravensburg. In diesem Konzept wurden außerdem 101 Maßnahmen zur Verbesserung der Radinfrastruktur in Berg erarbeitet. Darunter fallen beispielsweise die Herstellung von Randmarkierungen an ausgewählten Stellen, aber auch der Neubau einzelner Radwege. Genauere Informationen können dem Konzept entnommen werden.

Für die Region Bodensee-Oberschwaben wurde 2009 bzw. 2012 eine Klimanalyse und ein Energie- und Klimaschutzkonzept erstellt. Dabei wurde sich vor allem mit den Auswirkungen des Klimawandels und den Folgen für die Region sowie Maßnahmen zum Klimaschutz durch erneuerbare Energien beschäftigt. Passend zu diesem Thema wurde 2015 vom Gemeindeverband Mittleres Schussental ein integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept entwickelt. Bei diesem Konzept wurde die Analyse auf Gemeindeebene weiter vertieft und ein Maßnahmenkatalog erarbeitet.

Ein weiteres Konzept, welches sich mit den Folgen des Klimawandels und damit mit Klimaanpassung beschäftigt, ist das Starkregenrisikomanagement Konzept der Gemeinde Berg. Dieses Konzept wurde 2020 von Wald+Corbe Consult GmbH erstellt. Für das gesamte Gemeindegebiet wurden Starkregenereignisse 2D hydraulisch berechnet und Ergebniskarten zeigen das Gefahrenpotenzial von Überschwemmungen durch Starkregenereignisse deutlich auf. Diese Ergebnisse können für die Einschätzung der Bebaubarkeit zukünftiger Flächen herangezogen werden. Deswegen wurden bei der Analyse der Flächenpotenziale die Gefahr durch Starkregenereignisse berücksichtigt.

Die Gemeinde Berg ist Teil des Zweckverbandes Breitbandversorgung und ist daher um einen schnellen und sinnvollen Ausbau bemüht.

Seit 2021 ist die Gemeinde Berg Teil des Projektes "Solidarische Gemeinde". Hier arbeiten der Caritas Bodensee-Oberschwaben in Kooperation mit dem katholischen Dekanat Allgäu-Oberschwaben und dem Landkreis Ravensburg daran gute Lebensbedingungen für Senioren auch zukünftig zu sichern. Das Thema ist im Fokus, aufgrund der Veränderungen durch den demografischen Wandel und die Digitalisierung.

Im Auftrag der Gemeinden Berg, Horgenzell, Fronreute und der Stadt Ravensburg wurde ein "Gewässerentwicklungsplan für die Gewässer Ettishofer Ach, Feuertobelbach, Bächebach, Steigtobelbach, Buttenmühlebach, Krumbach,

Weilerbach, Kleintobelbach und Nebengewässer" erstellt (siehe GEP 'Ettis-
hofer Ach, Feuertobelbach und Zuflüsse' in der Endfassung vom 10.11.2003),
in welchem Ziele und Maßnahmen für die betrachteten Gewässer formuliert
und vorgeschlagen wurden.

2.4 Stärken und Schwächen Profile

Die Stärken und Schwächen der Gemeinde Berg wurden zusammen mit dem Gemeinderat, der Verwaltung und einigen Bürgern von Berg auf Ebene des gesamten Gemeindegebietes und auf Ortsteilebene erarbeitet. Hierzu fand am 09.07.2021 eine Klausurtagung und am 11.05.2022 ein Bürgerworkshop statt. Die genannten Stärken und Schwächen beziehen sich bewusst nur auf die hier angesprochenen Themen. Im Folgenden werden nun die gesammelten Stärken und Schwächen der Gemeinde Berg zusammengefasst und die Wichtigsten genannt.

Schwächen und Konflikte - Gemeindeebene

Die Schwächen und Konflikte der Gemeinde Berg lassen sich in verschiedenen Themen einteilen: Bauen & Wohnen, Gewerbe & Handel, Mobilität & Verkehr, Gesellschaft & Kultur sowie Natur, Landschaft & Naherholung.

Im Themenbereich Bauen & Wohnen wurden verschiedene Defizite genannt. Besonders der fehlende Wohnraum war ein Thema. Der aktuell hohe Wohnraumbedarf kann nicht gedeckt werden und es fehlen im Gemeindegebiet besonders kleinere Wohnungen für Senioren und junge Paare. Auch auf das Thema der Baulücken im Gemeindegebiet wurde hingewiesen und diese wurden im Zusammenhang des Wohnraummangels als Schwäche betrachtet. Als weitere Schwäche wurde der Brunnenplatz im Ortsteil Vorberg genannt. Dieser zentrale Platz weist eine geringe Belebung und dadurch auch eine geringe Aufenthaltsqualität auf. Dabei sind die Voraussetzungen für ein Funktionieren des Platzes durch eine Dichte Bebauung und eine Nutzungsmischung in der Erdgeschosszone gegeben.

Im Themenbereich Gewerbe & Handel wurde die eingeschränkte Nahversorgung in der Gemeinde Berg angesprochen. Einen Lebensmittelvollsortimentler oder Lebensmitteldiscounter gibt es im Gemeindegebiet nicht. Hierzu müssen die Angebote in Ravensburg und Weingarten genutzt werden. Dadurch weist allerdings die direkte Nahversorgung besonders für mobilitätseingeschränkte Personen ein deutliches Defizit auf. Eine Bäckerei und kleinere "Tante-Emma-Läden" sind allerdings im Gemeindegebiet vorhanden. Ein weiteres Defizit ist in der Hotellerie und Gastronomie zu finden. Hier gibt es sehr wenige Angebote im Gemeindegebiet. Besonder auffällig ist, dass es in Vorberg keine Gastronomie Angebote gibt. Die geringe Anzahl an Hotellerie und Gastronomie ist durch die Nähe zu den beiden Städten Weingarten und Ravensburg begründet. Eine weitere Schwäche, welche bereits im Kapitel 2.3. "Wohnen, Mobilität, Gewerbe und Natur in Berg", angesprochen wurde, ist das geringe Vorhandensein von Gewerbeflächen. Dadurch wird es den bestehenden Betrieben erschwert weitere Entwicklungen vorzunehmen und neue Gewerbebetriebe haben keine Möglichkeit sich anzusiedeln.

Ein Defizit im Themenbereich Mobilität & Verkehr ist der hohe Autoverkehr auf der Landesstraße 291, von welcher dadurch hohen Immissionen ausgehen. Die Landesstraße schließt die Gemeinde Berg direkt an die Stadt Ravensburg an und von dort aus führen die Hauptstraßen durch das Gemeindegebiet. Es ist daher vor allem gemeindeeigener Verkehr von und nach Ravensburg und Weingarten, welcher die Belastungen auslöst. Damit liegt eine Verbesserung

direkt in der Hand der Gemeinde. Als weitere Schwäche wurde die Radinfrastruktur mit den vorhandenen Radwegen genannt. Ein direkter Konfliktpunkt, welcher Sicherheitsbedenken auslöste, ist die Kreuzungssituation in Kasernen. Ein weiteres Defizit ist in der Anbindung des öffentlichen Personennahverkehrs und den zugehörigen Haltestellen festgestellt worden. Die Anbindung der Ortsteile ausgenommen Vorberg ist an die Stadt Ravensburg nur über umsteigen gegeben. Der Ortsteil Berg ist gar nicht an den ÖPNV angebunden und weist keine Haltestelle auf, obwohl die Buslinie 12 direkt durch den Ortsteil fährt. Die Linie 10 fährt etwa halbstündig nach Ravensburg und weist somit eine relativ gute Verbindung auf. Dahingegen fährt die Linie 12 nur etwa drei Mal am Tag.

Im Themenbereich Gesellschaft & Kultur wurde nur eine Schwäche benannt. Dabei wurde ein fehlender Jugend- und Seniorentreff kritisiert.

Für den Themenbereich Natur, Landschaft & Naherholung wurden keine Schwächen im Gemeindegebiet erkannt.

Schwächen und Konflikte - Ortsteilebene

Zusätzlich zur Ebene des gesamten Gemeindegebietes wurden die Schwächen und Konflikte auf Ebene der Ortsteile separat abgefragt. Dadurch sollen genauere Einblicke in die Ortsteile ermöglicht werden, sodass spätere Maßnahmen und Ziele spezifisch wirken können.

In Vorberg liegen die größten Schwächen besonders im Themenbereich Mobilität & Verkehr. Die hohe Verkehrsbelastung wird auch hier nochmals genannt. Eine weitere Schwäche wird in den Bushaltestellen entlang der L291 gesehen, die durch ihre Lage und die Kreuzungssituationen mit Sicherheitsbedenken verbunden sind. Weitere Schwächen wurden im Themenbereich Bauen & Wohnen festgestellt. Kritisiert wurde, dass es sich bei Vorberg mit seinen großen Wohngebieten vorwiegend aus Einfamilienhäusern nur um einen Schlafortsteil handele. Das Arbeiten und die Freizeitgestaltung finden woanders statt. Als weitere Schwäche wurde die Überalterung des Gebäudebestandes genannt. Hierin kann allerdings auch eine Chance für eine Neugestaltung des Ortsteiles liegen.

Für den Ortsteil Berg liegen die Schwächen ebenfalls im Themenbereich Mobilität & Verkehr. Hier wird im Besonderen die Verkehrssituation an der Maierhofer Halde angesprochen. Die relativ schmale Straße wird häufig für den ruhenden Verkehr genutzt, sodass der fließende Verkehr behindert wird und die Möglichkeit für Gefahren geschaffen wird. Eine weitere Schwäche des Ortsteiles Berg ist die fehlende Busanbindung, welche besonders durch die Lage an der Bergkuppe verschärft wird.

In Kasernen liegen die Schwächen besonders im Themenbereich Bauen & Wohnen. Der kleine Ortsteil wird durch große Baulücken geprägt, wodurch keine geschlossene Siedlungsstruktur existiert und der Ortsteil eher ausgefranst ist. Diese Baulücken werden als Schwäche aufgefasst, da hier bereits dringend benötigter Wohnraum entstehen könnte. Ein weiteres Defizit, die fehlende Struktur, ist stark mit der Gliederung des Ortsteiles verbunden. Durch die großen Baulücken und die Unterschiede in der Nutzung entsteht

kein zusammenhängender Ortsteil. Ein Platz oder ähnliches ist auch nicht vorhanden. Im Zentrum des Ortsteiles Kasernen befindet sich ein wichtiger Verkehrsknotenpunkt, welcher durch seine Ausführung ein Gefahrenpotenzial und damit eine weitere Schwäche darstellt.

Der Ortsteil Ettishofen hat Schwächen in verschiedenen Themenbereichen. Angesprochen wurde, die hohe Verkehrsbelastung durch die Landesstraße. Eine weitere Schwäche ist die fehlende Infrastruktur für eine Nahversorgung. Außerdem fehlt in Ettishofen ein zentraler Ortskern, welcher zum Aufenthalt einlädt.

In Weiler liegen die Schwächen verteilt in den verschiedenen Themenbereichen. Es gibt keine Ärzte in Weiler, weswegen Defizite in der sozialen Infrastruktur festzustellen sind. Diese Schwäche kann dem Themenbereich Gesellschaft & Kultur zugeordnet werden. Eine Schwäche im Themenbereich Mobilität & Verkehr besteht im Fehlen von öffentlichen Parkplätzen besonders im nördlichen Bereich des Ortsteiles. Eng verknüpft damit ist der bestehende Dorfplatz, welcher gestalterische Mängel aufweist und durch fehlende Belegung unattraktiv wirkt und eine gerine Aufenthaltsqualität aufweist. Als weitere Schwäche, diesmal im Bereich Gewerbe & Handel, ist zu nennen, dass es in diesem Ortsteil keine Möglichkeiten der Nahversorgung gibt.

Als letzter Ortsteil mit Schwächen und Konflikten ist Kleintobel zu nennen. Hierbei wurde die Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr kritisiert. Der Ortsteil ist nur über die Linie 12 angebunden. Für den Ortsteil Großtobel wurden keine Schwächen erarbeitet.

Stärken und Qualitäten - Gemeindeebene

Neben den oben genannten Schwächen und Konflikten hat die Gemeinde Berg auch viele Qualitäten und Potenziale, die es schrittweise zu entwickeln gilt. Auch hier wurde wieder die Kategorisierung in die Themenbereiche Bauen & Wohnen, Gewerbe & Handel, Mobilität & Verkehr, Gesellschaft & Kultur sowie Natur, Landschaft & Naherholung vorgenommen. Die Stärken und Qualitäten liegen in Berg besonders in der Naherholung und den städtebaulichen Strukturen. Darüber hinaus ist das Engagement der Bürgerinnen und Bürger sehr groß.

Im Themenbereich Bauen & Wohnen wird die größte Stärke in der Wohnqualität gesehen. Das ist auf die großen Wohngebiete vorwiegend aus Einfamilienhausbebauung und der guten Topografischen Lage dieser zurückzuführen. Es ist als sehr positiv zu bewerten, dass die Bürgerinnen und Bürger Bergs mit ihrer Wohnsituation zufrieden sind.

Die größte Stärke im Themenbereich Gewerbe & Handel ist das Unternehmen Rafi, welches im Süden des Ortsteiles Vorberg angesiedelt ist und viele Arbeitsplätze für die Gemeinde Berg schafft. Besonders in diesem Bereich ist es wichtig, den Betrieb zu halten und Entwicklungsmöglichkeiten zu schaffen.

Im Themenbereich Mobilität & Verkehr wurden keine Stärken explizit aufgeführt.

Für den Themenbereich Gesellschaft & Kultur wurde als Stärke das Vereinsleben und das hohe ehrenamtliche Engagement herausgestellt. Die Bürgerinnen und Bürger Bergs sind daher gut mit der Gemeinde verbunden. Als weitere Stärke in diesem Bereich wurde die Kinderbetreuung und die Grundschule genannt.

Im Themenbereich Natur, Landschaft & Naherholung wurde besonders die Naherholung in Berg als Stärke aufgefasst. Die vielen Wanderwege und die Nähe zur Natur stärken den Freizeitwert der Gemeinde deutlich.

Stärken und Qualitäten - Ortsteilebene

Die Stärken und Qualitäten der Gemeinde Berg werden ebenfalls für die einzelnen Ortsteile betrachtet. Teilweise greifen diese Stärken die Stärken auf Gesamtebene auf und teilweise werden neue Aspekte für die einzelnen Ortsteile aufgegriffen.

Im Ortsteil Vorberg liegen die größten Stärken in der vorhandenen Nahversorgung. Am Brunnenplatz gibt es einen kleinen Tante-Emma-Laden, in der die wichtigsten Dinge des täglichen Bedarfs eingekauft werden können. Auch die ÖPNV-Anbindung wird als besondere Qualität des Ortsteiles geschätzt. Die Buslinie 10 fährt im halbstündigen Takt nach Ravensburg und es sind verschiedene Haltestellen vorhanden. Eine weitere Stärke von Vorberg ist die soziale Infrastruktur, in Vorberg sind mehrere Kindergärten sowie Ärzte angesiedelt.

Im Ortsteil Berg liegen die Stärken in den besonders guten Naherholungsmöglichkeiten, welche durch die direkte Nähe zur freien Landschaft mit Blick auf die Städte Ravensburg und Weingarten gekennzeichnet sind. Als weitere Stärke wird der zentrale Platz mit Kirche, Rathaus und Gastronomie gesehen, der ein wichtiges Zentrum für die Gemeinde bildet.

Der Ortsteil Kasernen zeichnet sich besonders durch seine Nähe zur BOB-Anbindung aus, welche östlich des Gemeindegebietes liegt. Die gewerblichen Entwicklungsmöglichkeiten in den verschiedenen Baulücken und Brachflächen des Ortsteiles werden als Qualität und als Stärke erkannt. Hier kann eine zukunftsfähige Neugestaltung dem Ortsteil mehr Struktur und Aufenthaltsqualität verleihen.

Der Ortsteil Ettishofen weist besondere Qualitäten im Themenbereich Bauen & Wohnen sowie im Themenbereich Mobilität & Verkehr auf. Besonders das Potenzial für weitere Siedlungsentwicklungen wird in Ettishofen als Stärke betrachtet. Im Ortsteil ist sowohl die Ansiedlung eines Nahversorgers als auch eines Wohngebietes denkbar. Wichtig für die zukünftige Entwicklung des Ortsteiles ist auch die ÖPNV-Anbindung, hier wird für den Ortsteil eine besondere Stärke gesehen. Die Sportanlagen sind eine weitere Qualität des Ortsteiles. Sie runden das vielseitige Angebot entsprechend ab. Bei der Formulierung der Ziele sollte darauf geachtet werden, dass mögliche Erweiterungen dieses Potenziales berücksichtigt werden.

Im Ortsteil Weiler liegen die Stärken in ähnlichen Bereichen wie im Ortsteil Ettishofen. Als besondere Qualität ist der ansprechend gestaltete Ortskern mit

intakter Ortsstruktur zu beschreiben. Des Weiteren wird ein Entwicklungspotenzial im Ortsteil gesehen. Diese beiden Stärken aus dem Themenbereich Mobilität & Verkehr werden durch die gute Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr abgerundet.

Im Ortsteil Kleintobel wurde als Besonderheit der Hochseilgarten herausgestellt. Diese Stärke ist dem Themenbereich Natur, Landschaft & Naherholung zuzuordnen. Für den Ortsteil Großtobel wurden keine expliziten Qualitäten herausgearbeitet.

3.1 Leitbilder und Ziele

Die Leitbilder und Ziele der Gemeinde Berg basieren auf der zuvor durchgeführten Stärken- und Schwächen Analyse und werden wieder in die Themenbereiche Bauen & Wohnen, Gewerbe & Handel, Mobilität & Verkehr, Gesellschaft & Kultur sowie Natur, Landschaft & Naherholung eingeteilt. Zusätzlich hierzu wurden die Ziele und Leitbilder dann nochmals genauer auf die Ortsteilsebene heruntergebrochen. Die Leitbilder und Ziele sollen die Basis für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde Berg sein und auch als Grundlage für das städtebauliche Strukturkonzept dienen. In welchem die allgemeinen Ziele in direkte flächenbezogene Maßnahmen und Ziele umgewandelt werden.

Leitbilder und Ziele - Themenbezogen

Leitbild SIEDLUNGSENTWICKLUNG

Nachverdichtung ermöglichen und unterstützen

Die Nutzung innerstädtischer Potenzialflächen und die Nachverdichtung untergenutzter Grundstücke leisten einen wichtigen Beitrag zur Deckung des Wohnraumbedarfs. Die flächensparende Siedlungsentwicklung schont die landschaftlichen und infrastrukturellen Ressourcen.

Ortscharakter erhalten

Der ländliche Charakter und die Funktionalität der Ortsteile sollen erhalten bleiben. Daher sollen eher kleine Entwicklungen als Ortsabrundung statt großer Wohngebiete entstehen, die einem moderaten Wachstum entsprechen. Außenbereiche sollen freigehalten werden.

Verdichtete Bauweise umsetzen

Zukünftige Bebauung soll hauptsächlich in Form von Mehrfamilienhausbebauung umgesetzt werden. Dabei sind sowohl größere Wohngebäude als auch Wohngebäude mit etwa 3 Wohneinheiten vorstellbar, welche sich gut in den Ortscharakter der Gemeinde einfügen. Dadurch wird ein effizienter Beitrag zur Deckung des Wohnbedarfes und zur flächensparenden Siedlungsentwicklung geleistet.

Stärkung als Wohnstandort für Jung und Alt

Die Gemeinde Berg soll ein attraktiver Wohnstandort sein, der in der Lage ist der jungen Bevölkerung eine perspektivenreiche Zukunft zu bieten, als auch die ältere Bevölkerung aktiv in die Gesellschaft einzubinden und passenden Wohnraum zu schaffen. Dabei können auch innovative Wohnformen und soziale Trägerkonzepte eine Rolle spielen.

Leitbild ORTSZENTREN

Erhöhung der Aufenthaltsqualität im Öffentlichen Raum

Die Zentren der Ortsteile sollen durch hochwertig gestaltete Räume und eine Nutzungsmischung für alle Bevölkerungsgruppen belebte Aufenthalts- und Kommunikationsorte werden. Dabei soll ein besonderer Fokus auf die Gruppen Jugendliche und Senioren gelegt werden.

Stärkung des Brunnenplatzes

Der Brunnenplatz im Ortsteil Vorberg soll wiederbelebt werden. Eine kleinteilige Nutzungsmischung aus Wohnen, Arbeiten, Einzelhandel und Gastronomie schafft die Voraussetzung hierfür.

Leitbild GEWERBEENTWICKLUNG

Interkommunales Gewerbegebiet entwickeln

Im Anschluss an den Ortsteil Baienbach der Gemeinde Fronreute soll ein interkommunales Gewerbegebiet entwickelt werden, um eine gewerbliche Entwicklung der Gemeinde Berg zu ermöglichen.

Standort Rafi stärken

Im Anschluss an das Gewerbegebiet im Süden von Vorberg soll der gewerbliche Standort der Firma Rafi weiter gestärkt und Flächen zur Erweiterung vorgesehen und geprüft werden.

Leitbild MOBILITÄT

Optimierung des Verkehrsknotenpunktes Kasernen

Die Neuordnung des Verkehrsknotenpunktes im Ortsteil Kasernen schließt Sicherheitsdefizite für den Fuß- und Radverkehr und trägt zur einer höheren Aufenthaltsqualität in Kasernen bei.

Förderung alternativer Mobilitätsformen

Ein engmaschiges und sicheres Fuß- und Radwegenetz, nutzungsfreundlicher ÖPNV und innovative Mobilitätsangebote motivieren zum Verzicht auf die Nutzung des Autos.

Vereine erhalten und unterstützen

Die Identität der Bürger der Gemeinde Berg ist ganz eng mit dem aktiven und lebendigen Vereinsleben verknüpft.

Außenbereiche erhalten und schützen

Bewusstseinsbildung für Klima- und Naturschutz vorantreiben

Wichtige Außenbereiche wie Streuobstbestände und die Bergfestwiese sollen von Bebauung freigehalten werden. Diese Standorte sollen erhalten und geschützt werden. Für die Bergfestwiese ist ein multifunktionales ganzjähriges Konzept denkbar.

Innerorts bilden private und öffentliche Grünflächen ein Netz aus attraktiven, wohnungsnahen und übergeordneten Grünanlagen. Das Bewusstsein zum Klima- und Naturschutz soll weiter gefördert werden.

Leitbilder und Ziele - Ortsteilebene

Die Leitbilder und Ziele auf Ortsteilebene ergänzen die Ziele auf Gesamtgemeindeebene und können Hinweise für Schwerpunkte liefern.

In Berg ist ein wichtiges Ziel die Hangrückseite von Bebauung freizuhalten sowie die Verkehrssituation entlang der Maierhöfer Halde zu verbessern.

Im Ortsteil Vorberg ist es besonders wichtig Wohnraum für Jung und Alt zu schaffen und den Brunnenplatz entsprechend zu beleben. Ein Potenzial zur Umsetzung einer Nachverdichtung wird auf dem Gelände der Gärtnerei Sonntag gesehen.

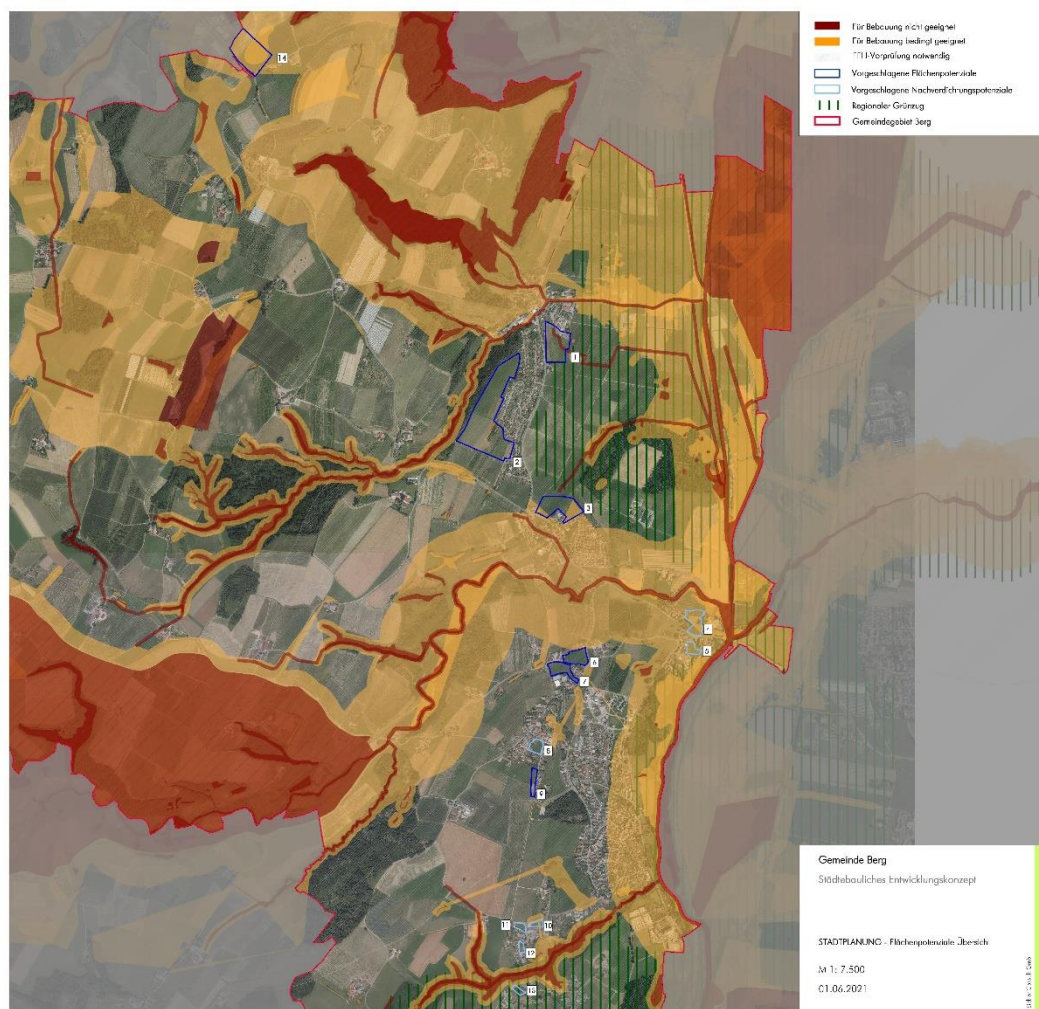
Im Ortsteil Weiler ist die Nachverdichtung ebenfalls ein zentraler Punkt, dabei soll zusätzlich die Ortsmitte gestärkt werden.

In Ettishofen liegt der Fokus auf einem möglichen Standort für einen Nahversorger. Auch gilt es in Ettishofen den TSV bei weiteren Planungen zu berücksichtigen.

In Kasernen ist vor allem die Verkehrsführung zu überarbeiten und die städtebauliche Struktur des Ortsteiles zu stärken und dabei den Ausbau von Gewerbe voranzubringen.

3.2 Städtebauliches Strukturkonzept

Das städtebauliche Strukturkonzept soll einen Leitfaden zur Entwicklung der Gemeinde Berg darstellen, aber gleichzeitig auch Grundlage für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverbandes Mittleres Schussental (GMS) darstellen. Im Rahmen dieses Entwicklungskonzeptes wurden bereits die Themenbereiche Wohnbaubedarf und Ziele/Leitbilder der gemeindlichen Entwicklung beleuchtet. Der Wohnbaubedarf der Gemeinde Berg ist nach der Berechnungsmethode des RP Tübingen zu ermitteln. Er beläuft sich bis zum Prognosejahr 2039 auf 7,13 ha Wohnbaufläche. Bezüglich der Ziele im Bereich Wohnbau hat die Gemeinde Berg herausgearbeitet, dass künftige Bebauung größtenteils im Rahmen der Innenentwicklung und der Nachverdichtung bereits bebauter Standorte umgesetzt werden soll. Außenbereichsflächen sollen vorrangig von Bebauung freigehalten werden und die Bebauung vorrangig im Rahmen von Mehrfamilienhäusern umgesetzt werden. Es stehen mehrere Flächen zur Auswahl, welche im Rahmen der Wohnbebauung umgesetzt werden können, diese sind in untenstehender Karte sichtbar (Karte auch in Anlage 1 enthalten):



(Abb. 9: Potentialflächen im Gemeindegebiet)

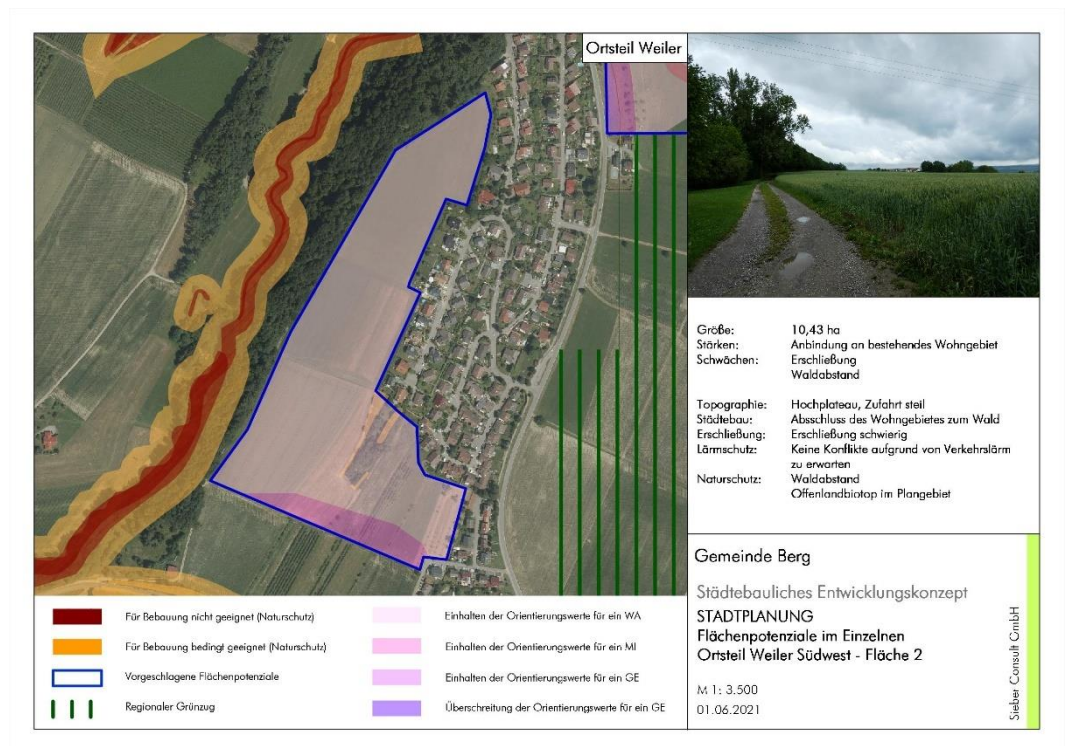
Es handelt sich hier um folgende Flächen:

Fläche 1: Weiler-Ost (Abb. 10)



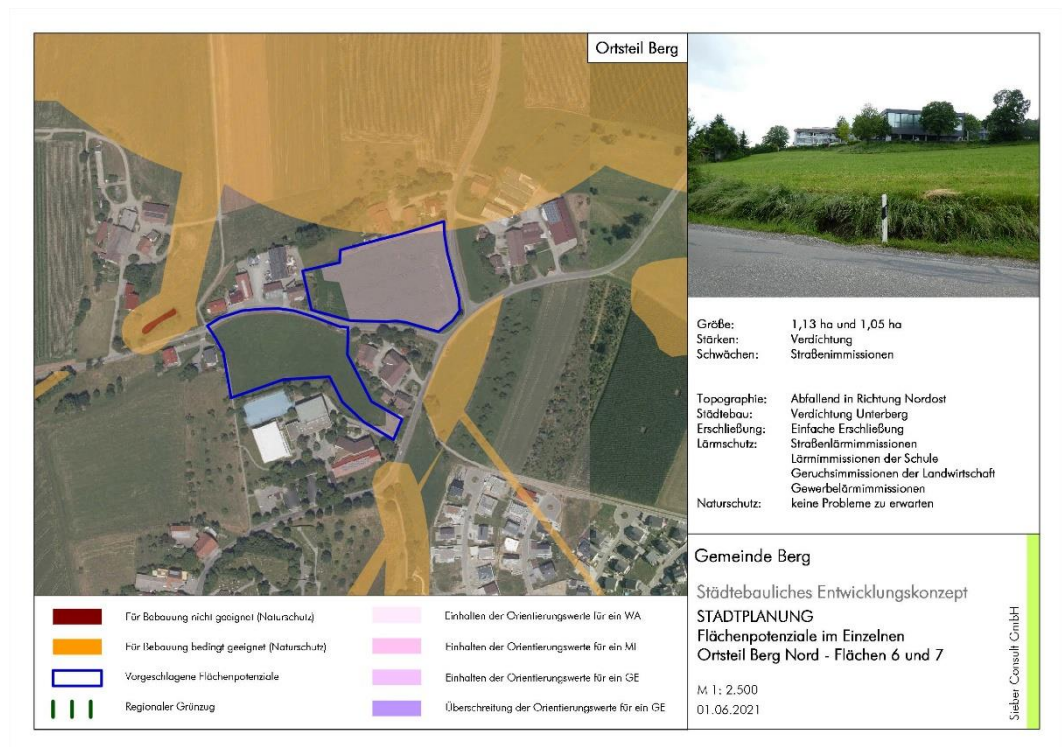
Bei dieser Fläche handelt es sich um eine fast drei ha große Fläche im Osten des Ortsteils Weiler, welche nicht im regionalen Grünzug des neuen Regionalplanes liegt. Diese liegt direkt an der Straße und wäre somit schnell erschlossen. Mit der Bebauung der Fläche wäre eine ideale Abrundung des östlichen Ortsrandes geschaffen.

Fläche 2: Weiler-Südwest (Abb. 11):



Bei dieser Fläche handelt es sich um ein 10,43 ha großes Areal im Südwesten des Ortsteils Weiler. Die Bebauung dieser Fläche würde ideal an das bereits bestehende Wohngebiet anschließen, allerdings ist die Erschließung in diesem Gebiet schwierig und der von der LBO eingeforderte Waldabstand von 30 m muss eingehalten werden.

Flächen 6 und 7: Berg-Nord I und II (Abb. 13)



Diese jeweils ca. 1 ha großen Flächen eignen sich gut zur Nachverdichtung im Norden von Berg, da es sich bei beiden Flächen um Maßnahmen der Innenentwicklung handelt, welche im beschleunigten Verfahren überplant werden könnten und einfach zu erschließen sind

Fläche 8: Vorberg-Mitte (Abb. 14)



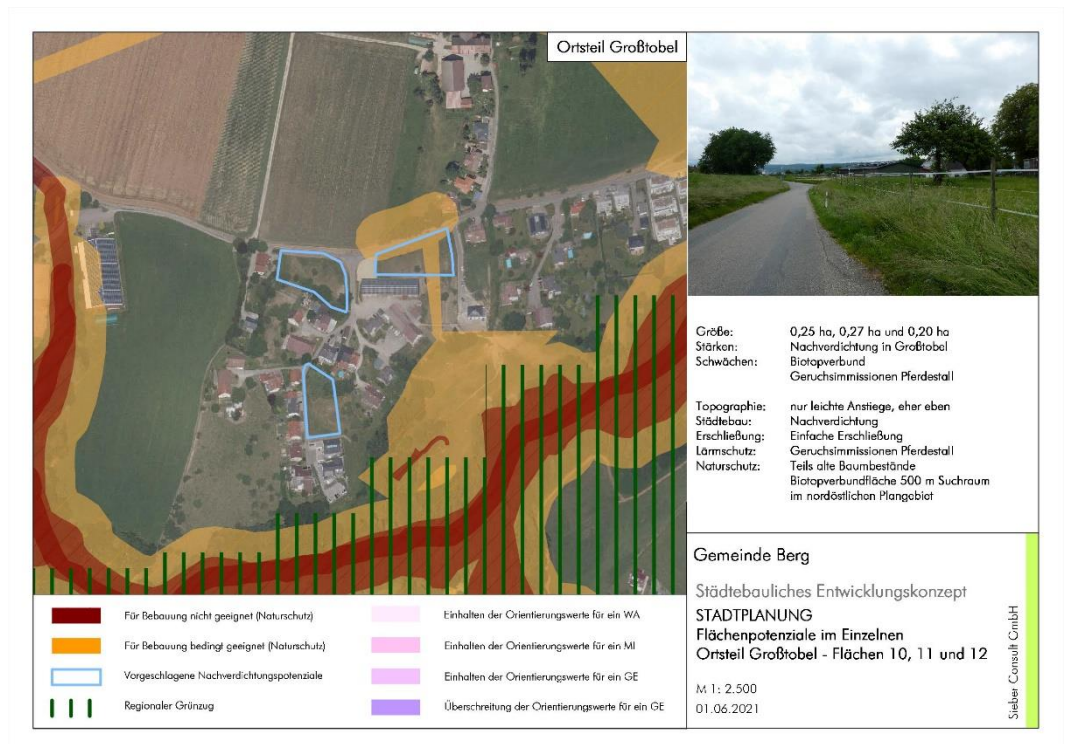
Bei dieser Fläche handelt es sich wieder um eine Maßnahme der Innenentwicklung direkt unterhalb des Berger Rathauses, welche im beschleunigten Verfahren überplant oder nach geltendem Recht bebaut werden könnte. Die Erschließung der Fläche ist allerdings aus topographischen Gründen schwierig, da die Fläche eine deutliche Hangkante zur Straße hin aufweist.

Fläche 9: Berg-Süd (Abb. 15):



Diese Fläche ist eine Freifläche im Außenbereich gegenüber einer bebauten Häuserzeile, welche im Regelverfahren überplant werden muss. Mit einer Bebauung der Fläche könnte die Straße beidseitig baulich genutzt werden. Die Erschließung der Fläche kann über die Straße erfolgen.

Flächen 10, 11 und 12: Großtobel I, II und III (Abb. 16)



Diese drei kleinen Flächen sind allesamt Nahverdichtungspotenziale in Großtobel, alle drei sind einfach zu erschließen und im beschleunigten Verfahren zu beplanen oder nach § 34 BauGB zu bebauen. Das nordöstliche Plangebiet liegt allerdings im 500 m-Suchraum einer Biotopverbundfläche.

Fläche 13: Kleintobel (Abb. 17)

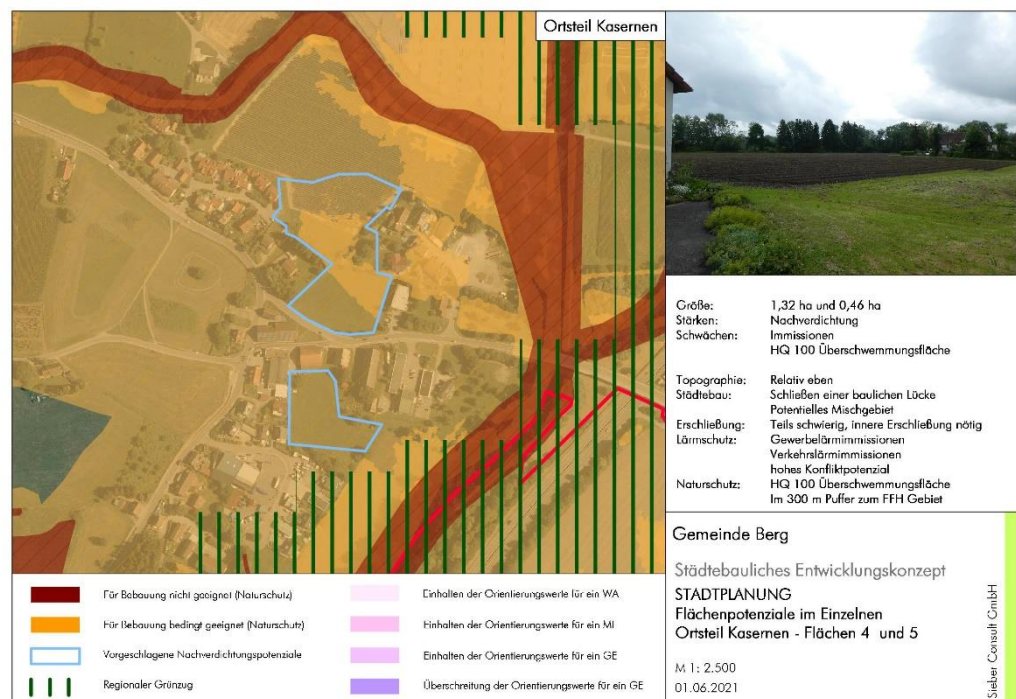


Diese Fläche in Kleintobel ist zwar ein Nachverdichtungspotential (Baulücke) und somit eine Möglichkeit der Erweiterung für die Zieglerschen, jedoch liegt der gesamte Ortsteil im regionalen Grünzug und die Erschließung der Fläche wäre ebenfalls schwierig zu realisieren.

Ebenso wurde auch der Bedarf der Gemeinde an gewerblichen Bauflächen bereits beleuchtet und es wurden auch Ziele zur gewerblichen Entwicklung der Gemeinde Berg herausgearbeitet. Hier soll im Norden, im Anschluss an den Ortsteil Baienbach der Gemeinde Fronreute ein interkommunales Gewerbegebiet zusammen mit der Gemeinde Fronreute entstehen, um eine weitere gewerbliche Entwicklung in der Gemeinde Berg zu fördern. Ebenso soll der Standort der Fa. RAFI gestärkt werden, es sollen Flächen zur Verfügung gestellt werden, welche Erweiterungen der Fa. RAFI zulassen.

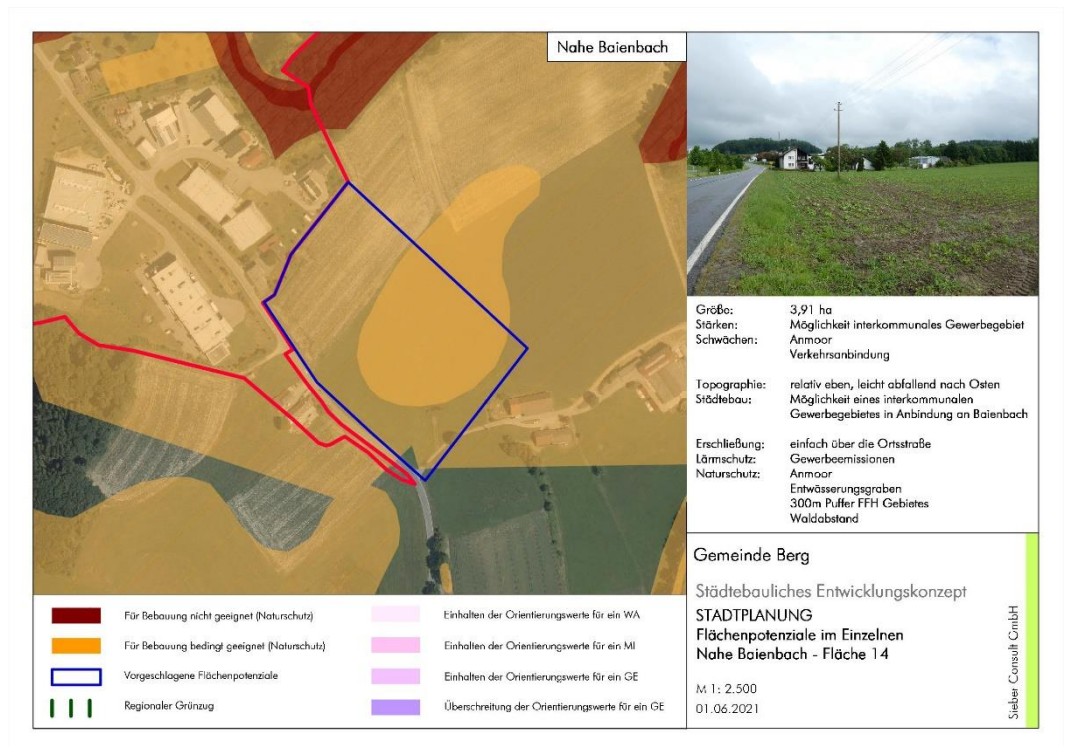
Auch hier bestehen einige Potentialflächen zur gewerblichen Entwicklung, diese werden im Folgenden dargestellt:

Flächen 4 und 5: Kasernen I und II (Abb. 18):



Diese Flächen sind inmitten der bestehenden Bebauung situiert, sodass diese ideale Flächen für Nachverdichtung im Bereich des Kleingewerbes wären. Die südliche Fläche ist eine Baulücke, sodass eine Überplanung im beschleunigten Verfahren oder eine Bebauung nach § 34 BauGB möglich wäre. Die nördliche Fläche wäre im Regelverfahren zu beplanen. Die Erschließung ist in diesem Gebiet eher problematisch und es wäre keine reine Wohnbebauung aufgrund von Immissionsrichtwerten möglich, sondern nur gemischte Bebauung, welche im gesamten Gebiet bereits vorherrschend ist. Da es sich hier auch bei der umliegenden Bebauung rein um gemischte Bauflächen handelt, ist die Ansiedlung von Kleingewerbe hier denkbar. Betriebe, welche aufgrund von hohen Lärmemissionen in ein Gewerbegebiet gehören, können hier aber nicht angesiedelt werden.

Fläche 14: Nähe Baienbach (Abb. 19)



Diese fast 4 ha große Fläche befindet sich direkt an der Gemeindegrenze zur Gemeinde Fronreute und schließt an deren Ortsteil Baienbach nahtlos an. Da sich in Baienbach bereits ausgeprägte gewerbliche Strukturen befinden, könnte mit der Entwicklung dieser Fläche ein interkommunales Gewerbegebiet der Gemeinden Berg und Fronreute entwickelt werden. Allerdings ist ein Großteil der Fläche eine Anmoorfläche, was einen erheblichen Mehraufwand bei der Bebauung bedeutet.

Zusammenfassend bleibt zu sagen, dass es durchaus Potentiale zur Entwicklung von Wohnbauflächen und auch gewerblichen Flächen in der Gemeinde Berg gibt. Gerade die Flächen im Bereich des Ortsteils Berg-Kuppe sind als Nahverdichtungspotentiale einfach umzusetzen. Die gewerblichen Strukturen können mit den Kleingewerbeflächen in Kasernen gestärkt werden oder mit der Entwicklung des interkommunalen Gewerbegebietes in Baienbach.

3.3 Maßnahmen

Ziel/Leitbild: Die Innenentwicklung auf bereits bebauten Flächen in der Gemeinde Berg soll ermöglicht und bestmöglich gefördert werden, da neue Bauflächen im Gemeindegebiet nur schwer zu finden und zu erschließen sind.

Maßnahme 1	
Im Rahmen der Innenentwicklung soll ein Kataster erstellt werden, welches abbildet, wo im Gemeindegebiet noch Potentiale zur Innenentwicklung (Baulücken, aufgebene Gewerbebetriebe etc.) vorhanden sind	Priorität: Zeit: Zuständigkeit:
Kosten:	

Maßnahme 2	
Es solle ein Konzept erstellt werden, welches die aktuell vorhandenen Flächenpotentiale abbildet und mit welchen Mitteln diese aktiviert werden können	Priorität: Zeit: Zuständigkeit:
Kosten:	

Ziel/Leitbild: Der Charakter der Gemeinde Berg sowie der dörfliche Charakter der einzelnen Ortsteile soll erhalten werden, es soll keine Entwicklung geschehen, welche einen anderen baulichen Charakter herbeiführt.

Maßnahme 1:	
Vorhandene Baugrundstücke sollen nicht alle auf einmal vergeben werden, sondern in Etappen, um die Entwicklung der Gesamtgemeinde und der Ortsteile steuern zu können.	Priorität: Zeit: Zuständigkeit:
Kosten:	

Maßnahme 2:	
Ein Leitfaden für die Gesamtgemeinde und die einzelnen Ortsteile soll durch die Gemeinde erstellt werden. Dieser soll Merkmale, Werte und prägende Strukturen der Gesamtgemeinde und der einzelnen Ortsteile enthalten	Priorität: Zeit: Zuständigkeit:
Kosten:	

Ziel/Leitbild: Bei baulichen Entwicklungen im Gemeindegebiet soll verstärkt auf eine verdichtete Bauweise geachtet werden.

Maßnahme 1:	
In allen gemeindlichen Konzepten und Bebauungsplänen soll verstärkt auf eine verdichtete Bauweise geachtet werden.	Priorität: Zeit: Zuständigkeit:
Kosten:	

Ziel/Leitbild: Die Gemeinde Berg soll als Wohnstandort sowohl für junge als auch für ältere Menschen gestärkt werden

Maßnahme 1:	
Schaffung von Wohnraum, welcher sowohl auf die Bedürfnisse von älteren Menschen als auch auf die Bedürfnisse von jüngeren Menschen abzielt (Barrierefreiheit, Familienfreundlichkeit etc.)	Priorität: Zeit: Zuständigkeit:
Kosten:	

Maßnahme 2:	
Erarbeitung von Konzepten für das Zusammenleben von Alt und Jung und Schaffung einer Plattform für die Vermittlung solcher Angebote.	Priorität: Zeit: Zuständigkeit:
Kosten:	

Ziel/Leitbild: Die Qualität der Aufenthaltsmöglichkeiten im öffentlichen Raum der Gemeinde soll erhöht werden.

Maßnahme 1:	
Es sollen verschiedene Konzepte zur Umgestaltung/Entwicklung der zentralen Örtlichkeiten in den einzelnen Ortsteilen erarbeitet werden.	Priorität: Zeit: Zuständigkeit:

Ziel/Leitbild: Der Brunnenplatz als zentraler Ort im Ortsteil Vorberg soll gestärkt und weiterentwickelt werden.

Maßnahme 1:	
Am Brunnenplatz soll ein Konzept zur Umgestaltung erstellt werden, außerdem soll dort hochwertiger Einzelhandel wieder angesiedelt werden.	Priorität: Zeit: Zuständigkeit:

Betrachtet man die bisher erlangten Erkenntnisse in einer Gesamtschau, so ergibt sich, dass in der Gemeinde Berg durchaus Potentialflächen für die gemeindliche Entwicklung gibt. Ebenfalls können die Bedarfsberechnungen die Notwendigkeit der gemeindlichen Entwicklung nachweisen. Diese soll aber nach Willen der Gemeinde und auch der Bürgerschaft gemäßigt ablaufen. Die Gemeinde Berg möchte sich mehr auf die Innenentwicklung konzentrieren, um die Außenbereichsflächen möglichst von neuer Bebauung freizuhalten. Weiterhin sollen die gesellschaftlichen Strukturen der Gemeinde Berg erhalten und gestärkt werden, der Zusammenhalt der dörflichen Ortsteile als Dorfgemeinschaft und auch die sozialen Strukturen der gesamten Gemeinde als Zusammenschluss der Ortsteile sollen gestärkt werden. Der oben stehende Maßnahmenkatalog bildet bereits wichtige Maßnahmen, welche die Erreichung der in diesem Konzept herausgearbeiteten Ziele stützen können. Widersprüchliche soziale, ökonomische und ökologische Ziele können bei Umsetzung der Maßnahmen für eine nachhaltige Ortsentwicklung ins Gleichgewicht gebracht werden. Die herausgearbeiteten Potentiale bilden eine Grundlage für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes, die herausgearbeiteten Ziele und Leitbilder bilden eine Grundlage für die weitere gesellschaftliche und soziale Entwicklung der Ortsteile und der Gesamtgemeinde. Zukünftig kann die bauliche Entwicklung der Gemeinde Berg durch den Fokus auf Innenentwicklung vor Außenentwicklung gut von Seiten der Gemeinde gesteuert werden und auch durch die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes bereits mittelfristig in Gang gesetzt werden. Die gesellschaftliche Entwicklung der Gemeinde Berg wie auch der einzelnen Ortsteile kann durch die Umsetzung des Maßnahmenkataloges in die richtige Richtung gelenkt werden. Eine genaue Steuerung ist natürlich nicht ins kleinste Detail möglich, jedoch kann mit diesem Konzeptpapier ein guter Anfang für die nachhaltige Entwicklung der Gemeinde Berg gemacht werden.

Anlage 1: Ortsstruktur

Anlage 2: Mobilität

Anlage 3: Rasterlärmkarte

Anlage 4: Bedarfsberechnung für Wohnflächen nach dem Modell des RP Tübingen