



Areaplan AG Raumplanung und Siedlungsentwicklung

ERGISCH

Information Raumplanung

Ergisch, 17. November 2022



IST

- Ausgangslage der Gemeinde Ergisch

GL

- Grundlagen der Raumplanung
 - Bund
 - Kanton

REK

- Raumentwicklungskonzept
 - Mitwirkung der Bevölkerung

SG

- Siedlungsgebiet
 - Planungszonen – rechtliches Verfahren

ZNP

- Gesamtrevision ZNP & BZR
 - Mitwirkungsverfahren
 - Auflageverfahren
 - Urversammlung/Abstimmung
 - Homologationsverfahren

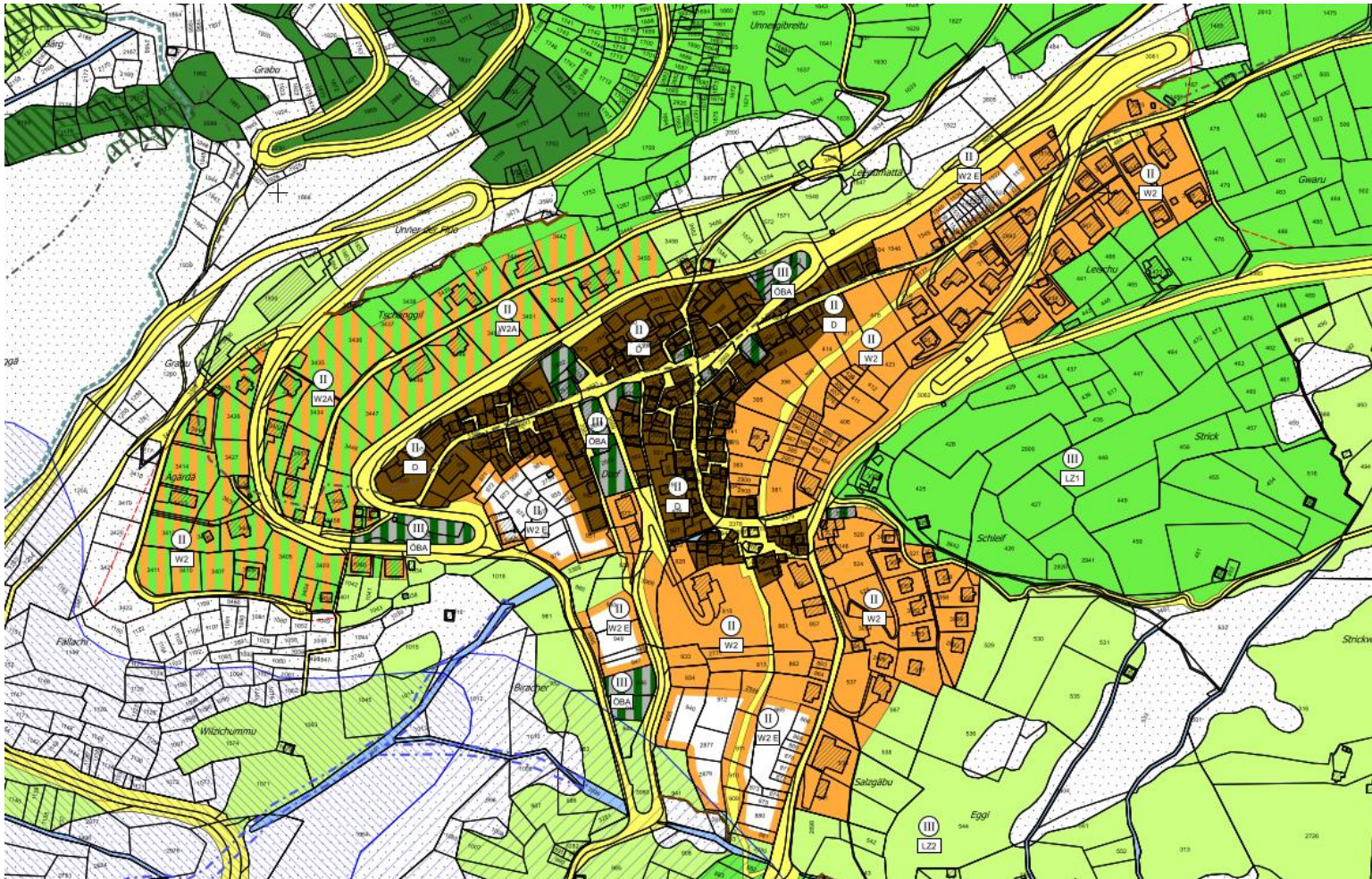


Gesuch um Homologation der Gesamtrevision der Zonennutzungsplanung und des Bau- und Zonenreglements

- 18.10.1989 – Mitwirkungsverfahren zum Vorentwurf
- 30.08.1994 – 1. Vorprüfung durch den Staatsrat
- 06.1999 – Stellungnahmen der kantonalen Dienststellen
- 02.2004 – 2. Vorprüfung durch den Staatsrat
- 29.11.2005 – Stellungnahmen der kantonalen Dienststellen
- 10.04.2007 – 3. Vorprüfung durch den Staatsrat
- 15.12.2014 – Stellungnahmen der kantonalen Dienststellen
- 17.06.2015 – 4. Vorprüfung durch den Staatsrat
- 24.11.2018 – 5. Vorprüfung durch den Staatsrat
- 19.06.2019 – **positiver** Vorprüfungsentscheid mit Auflagen
- 17.07.2020 – öffentliche Auflage (3 Einsprachen)
- 20.12.2020 – kommunale Abstimmung (100 Ja- zu 11 Nein-Stimmen)



Gesuch um Homologation der Gesamtrevision der Zonennutzungsplanung und des Bau- und Zonenreglements



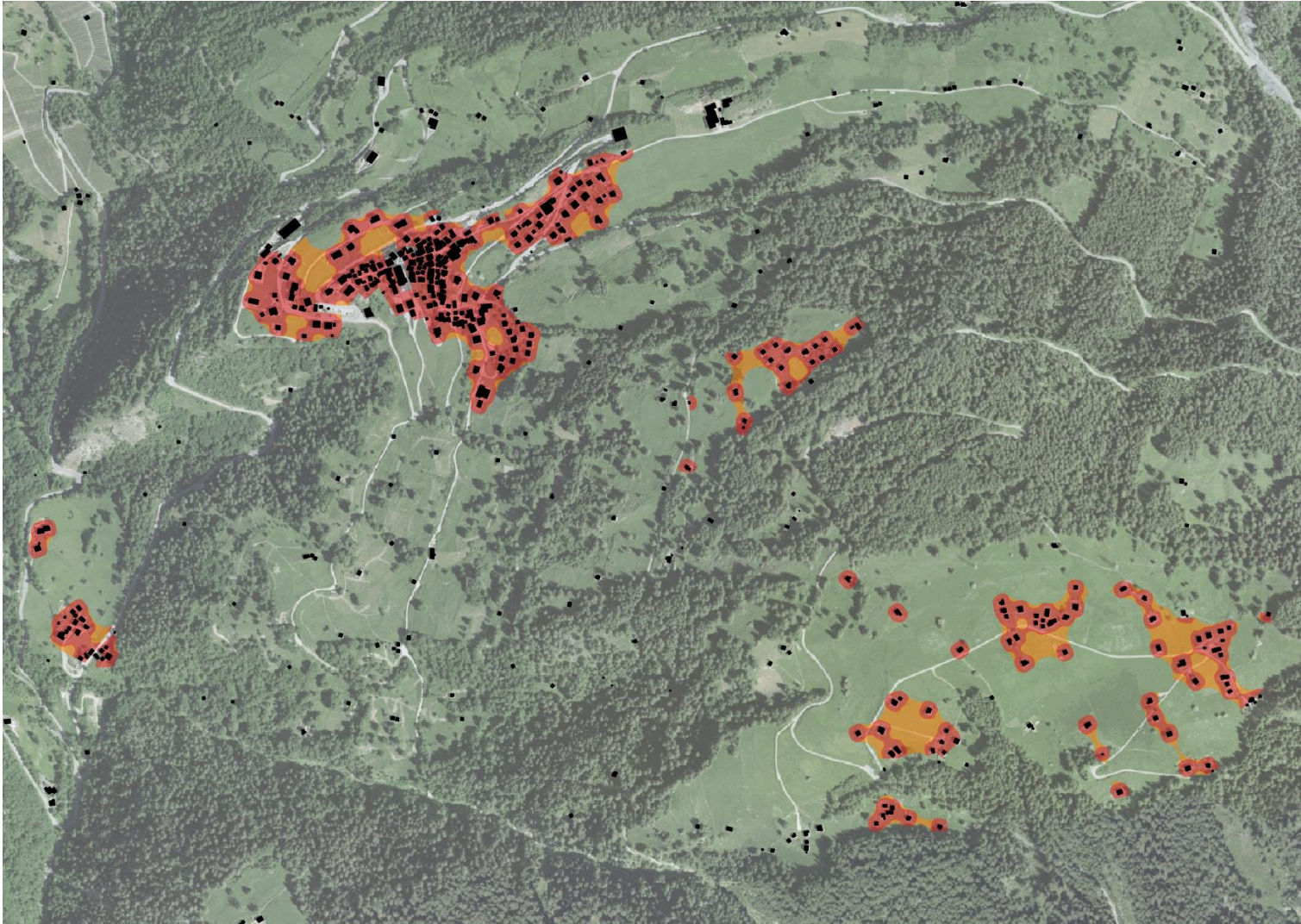


Gesuch um Homologation der Gesamtrevision der Zonennutzungsplanung und des Bau- und Zonenreglements

- 18.08.2022 – **negativer** Homologationsentscheid
 - Theoretischer Überschuss an Bauzone für Wohnnutzung von 1.1 ha
 - Mitwirkungsverfahren von 18.10.1989 ungenügend dokumentiert
 - Gesamtrevision muss an einer Urversammlung beraten werden, bevor ein Urnengang durchgeführt werden kann
- Aktuell gilt somit das weitgehend überbaute Baugebiet als provisorische Bauzone.
- Sämtliche Baugesuche sind daher der Dienststelle für Raumentwicklung (DRE) zur Stellungnahme zuzustellen, bis die Gemeinde genügende Planungszonen erlassen hat.



Weitgehend überbautes Baugebiet = provisorische Bauzone





Grundlagen des Bundes

- Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG) mit der Teilrevision vom 1. Mai 2014

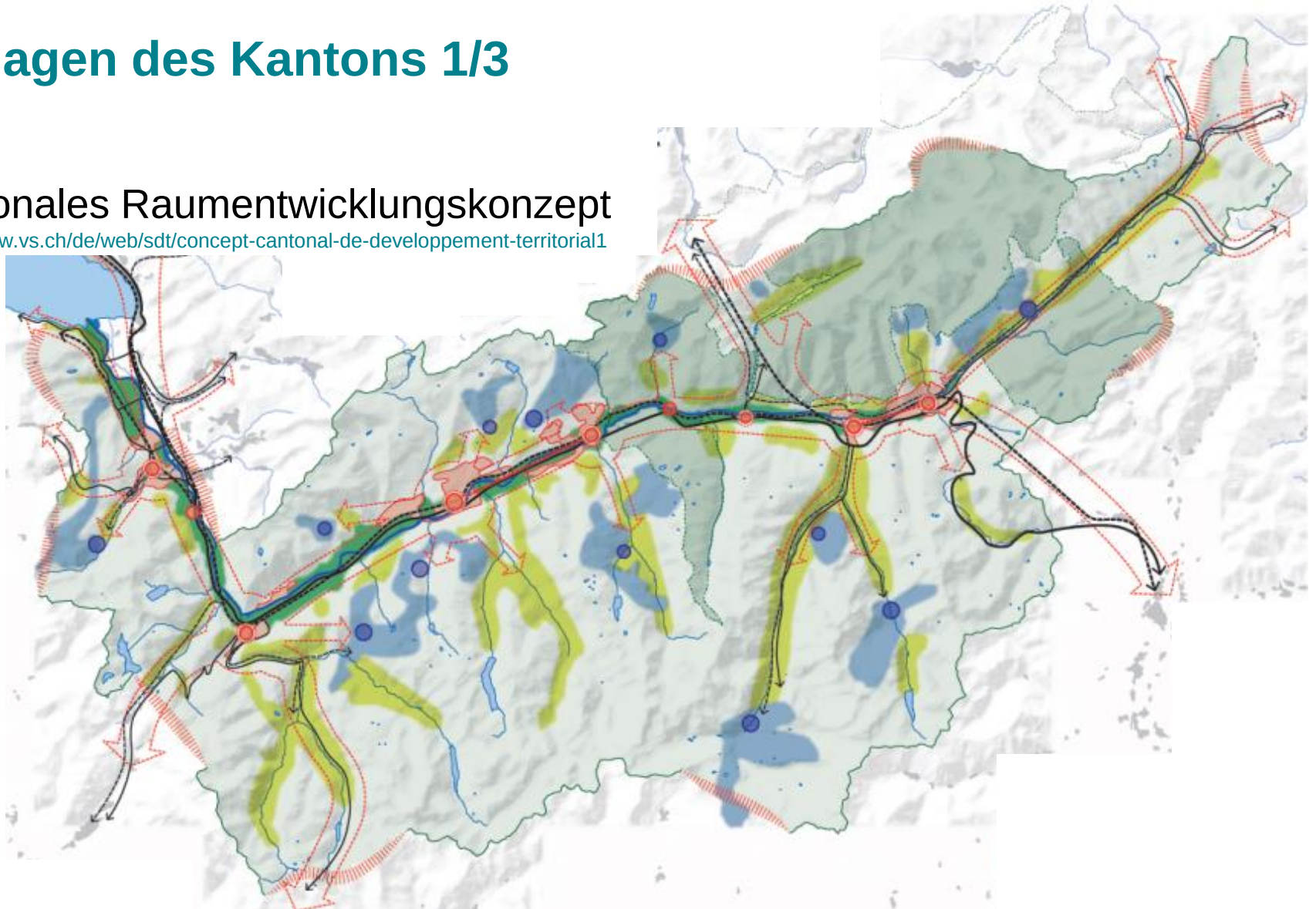
- Die Hauptziele
 - Siedlungsentwicklung nach innen
 - Unkontrollierte Zersiedelung verhindern
 - Bauland muss dem Bedarf von 15 Jahren entsprechen
 - Überdimensionierte Bauzone reduzieren



Grundlagen des Kantons 1/3

- Kantonaes Raumentwicklungskonzept

<https://www.vs.ch/de/web/sdt/concept-cantonal-de-developpement-territorial1>

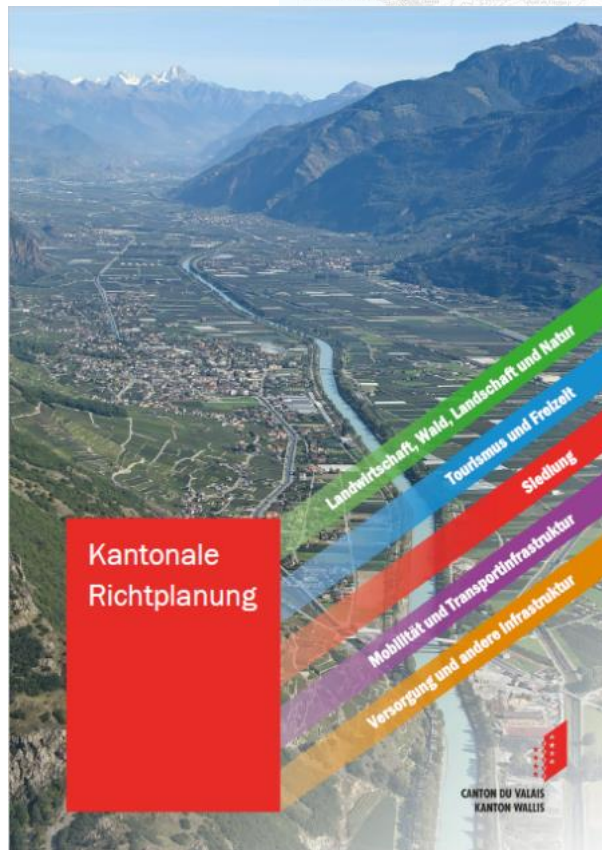




Grundlagen des Kantons 2/3

■ Kantonaler Richtplan

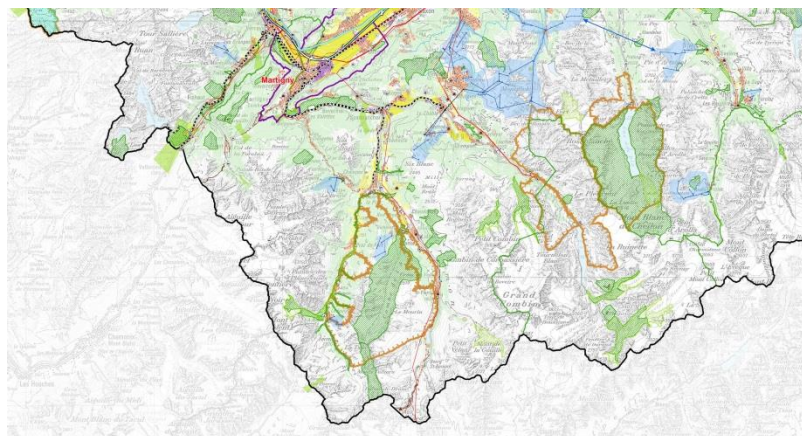
<https://www.vs.ch/de/web/guest/krp2019>





Grundlagen des Kantons 3/3

- Kantonales Ausführungsgesetz zum Bundesgesetz über die Raumplanung
- Reglement betreffend die Förderungsmassnahmen in Sachen Raumplanung
- Reglement betreffend die Förderungsmassnahmen und die Ausgleichsregelung in Sachen Raumplanung



701.1

Ausführungsgesetz zum Bundesgesetz über die Raumplanung (kRPG)

2019)

Wallis

z über die Raumplanung vom 22. Juni 1979

ilgesetzbuch;
4, 69 bis 71 der Kantonsverfassung;

jen *

ckmässige, häusliche Nutzung des Bodens und eine geordnete wirtschaftliche Entwicklung im Sinne der Zielsetzungen des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) sicherstellen. *

² Unter Vorbehalt der Spezialgesetzgebung bezeichnet es dazu die Ausführungsorgane, bestimmt die Zuständigkeiten und regelt die Verfahren unter Wahrung des privaten Grundeigentums und Berücksichtigung der Grundsätze der sozialen Bedeutung jeden Grundeigentums, der Subsidiarität, der Gemeindeautonomie und der Verhältnismässigkeit. *

Art. 2 Grundsätze

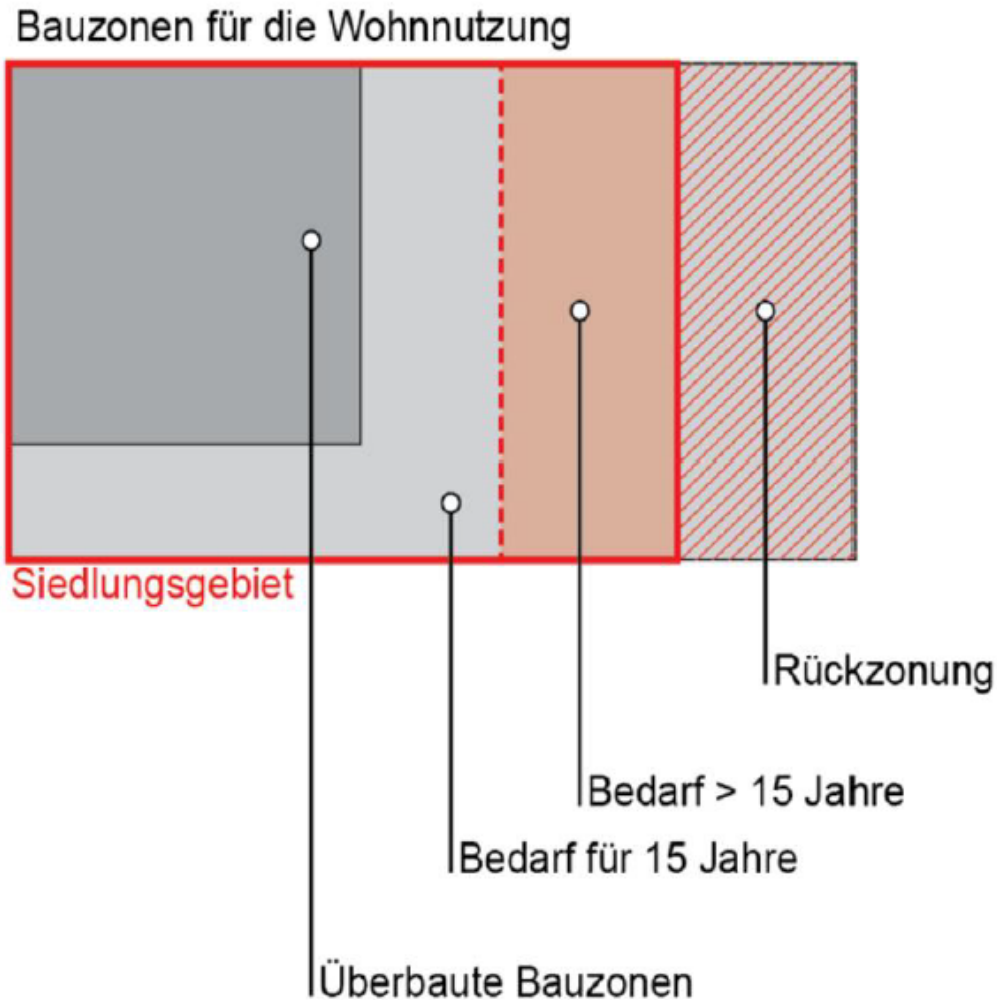
¹ Die mit raumplanerischen Aufgaben betrauten Behörden sind insbesondere bestrebt:

- a) * die Lebensqualität sicherzustellen, das natürliche und kulturelle Erbe zu wahren und die Wohnlichkeit der Siedlungen zu fördern;

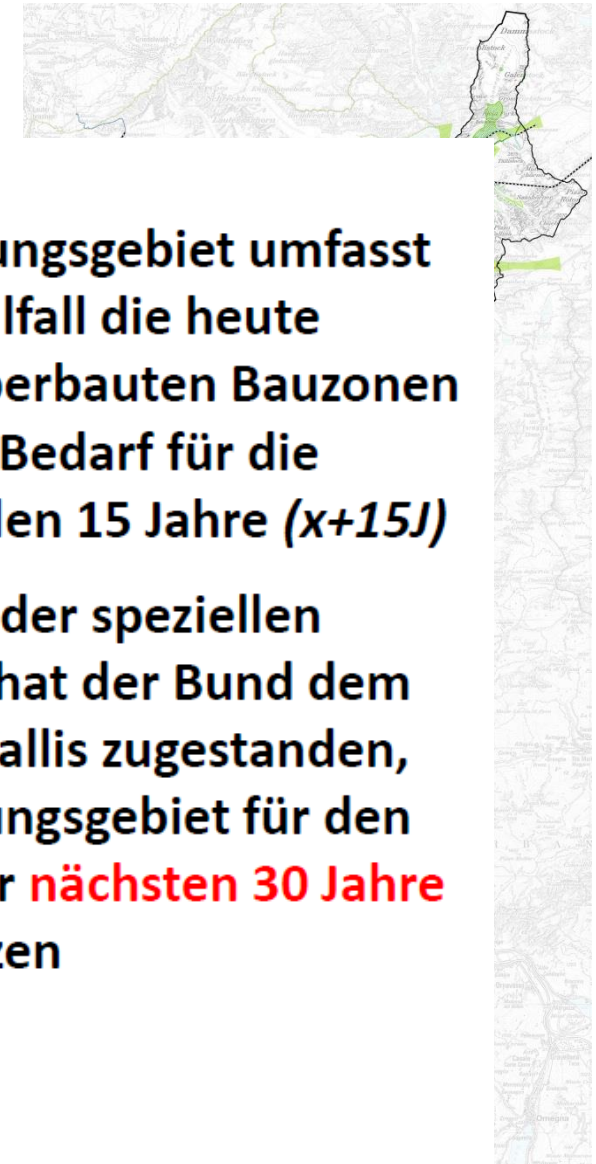
* Änderungstabellen am Schluss des Erlasses



Vorgaben des Kantons 1/2

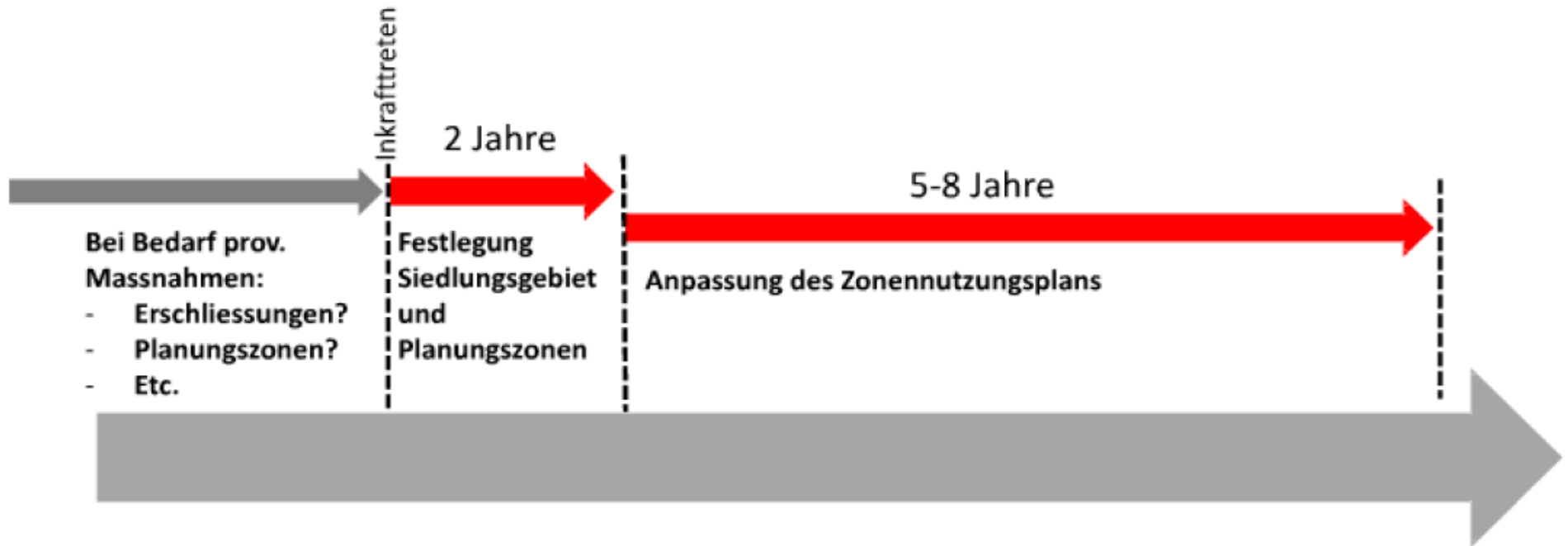


- Das Siedlungsgebiet umfasst im Normalfall die heute bereits überbauten Bauzonen inkl. dem Bedarf für die kommenden 15 Jahre ($x+15J$)
- Aufgrund der speziellen Situation hat der Bund dem Kanton Wallis zugestanden, das Siedlungsgebiet für den Bedarf der **nächsten 30 Jahre** abzugrenzen

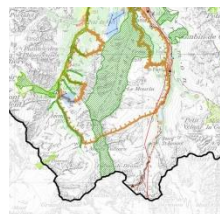




Zeitvorgaben des Kantons 2/2



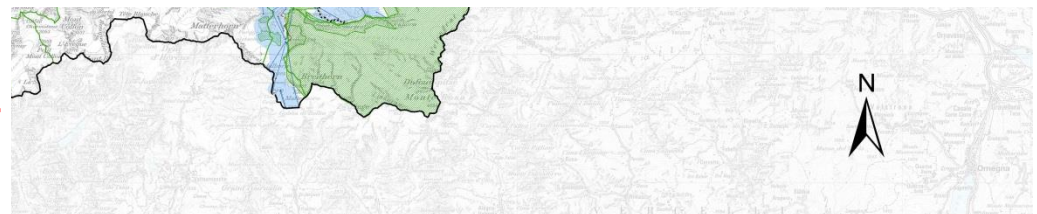
1. Mai 2019



1. Mai 2021



1. Sept. 2021





1. Bestimmung der kommunalen Entwicklungsabsichten

- Bestandsaufnahme
 - Stärken
 - Schwächen
 - Einschränkungen
 - Herausforderungen
- Entwicklungsabsichten
 - «Siedlung & Infrastruktur»
 - «Landschaft & Umwelt»
 - «Mobilität & Verkehr»
 - «Öffentliche Räume»



- **Mitwirkung der Bevölkerung beim Raumentwicklungskonzept**



2. Dimensionierung der Bauzone (Richtplan)

Koordinationsblatt C.1 – Dimensionierung der Bauzone für die Wohnnutzung

- Aufgaben der Gemeinde Ergisch

Bestimmen mit einer sorgfältigen Analyse potentielle Rückzonungsflächen. Dabei berücksichtigen sie die ortsspezifischen Gegebenheiten, namentlich in Bezug auf das **Zersiedelungsrisiko** und die **Entwicklungsabsichten** der Gemeinde.

Prioritäre Rückzonungsflächen sind insbesondere:

- Gebiete mit möglichen Beeinträchtigungen durch Naturgefahren
- schwierig zu erschliessende Hanglagen
- Ferienhauszonen
- nicht überbaute Flächen, die sich am Rande des überbauten Gebietes befinden



2. Dimensionierung der Bauzone (Richtplan)

Koordinationsblatt C.2 – Bauzonenqualität

- Von der Bauzonenqualität hängt die Attraktivität der Zonen und die Lebensqualität ihrer Bewohner ab und sie trägt zum Aufbau der kulturellen Identität bei.
 - Städtebauliche Konzeption
 - Funktionelle Beziehung (kurze Distanzen, Mischung der Nutzungen)
 - Soziale Bedürfnisse (Grundversorgung, kulturelle Identität)
 - Ökonomische Erfordernisse
 - Umweltaspekte

- **Vor lauter Rückzonen nicht die eigentlichen Aufgaben vergessen**



2. Dimensionierung der Bauzone – Kriterien

- Gefahrenzonen
- Erschliessungsstand
- Überbauungseignung
- Orts- und Landschaftsbild
- Nachfrage / Lage / Zentralität
- Raumentwicklungsstrategie
- Kantonaler Richtplan (Statistik)

- Strasse / Weg
- Öffentlicher Verkehr
- Trinkwasser
- Abwasser
- Elektrizität
- Telekommunikation
 - Telefon
 - Glasfaser
 - Mobilfunk

- Gewässerschutz (S1/S2)
- Wald
- Bundesinventare
 - TWW
 - BLN
 - FFF
 - ISOS
- Gasfernleitung
- Hochspannungsleitung
- Seilbahn
- Topographie
- ...



2. Dimensionierung der Bauzone – Planungszonen

- Die Gemeinden müssen bis am **1. September 2021** ihr Siedlungsgebiet definieren
- Der Gemeinderat erlässt bis zu diesem Termin Planungszonen für 5 Jahre (i.d.R. Informationsveranstaltung, Publikation Amtsblatt, Einsprachebehandlung)
- Durch die Urversammlung können diese Planungszonen um weitere 3 Jahre verlängert werden (insgesamt 8 Jahre)
- **Planungszone ≠ Auszonung**



2. Dimensionierung der Bauzone – Planungszonen

- Innerhalb der **Planungszonen** darf nichts unternommen werden, was die Planungsabsicht beeinträchtigen könnte
- Die **Planungsabsicht** besteht darin, den Nutzungsplan und die diesbezüglichen Reglementierungen anzupassen, um die Realisierung der kommunalen Raumplanungsziele auf den betroffenen Parzellen sicherzustellen und einen dem revidierten kantonalen Richtplan und den neuen eidgenössischen und kantonalen Rechtsgrundlagen der Raumplanung entsprechende Entwicklung zu fördern
- Die Planungszonen gelten für eine **Dauer** von 5 Jahren
- Die Planungszonen werden **rechtgültig** mit der Publikation im kantonalen Amtsblatt
- Öffentliche Auflage von 30 Tagen mit Einsprachemöglichkeit



Aufgaben der Gemeinden

- Gesamtrevision des Zonennutzungsplanes und des Baureglements erfolgen während der Laufzeit der Planungszonen (5 bis 8 Jahre)
- **Aufgaben der Raumplanung**
 - Umsetzung einer aktiven Bodenpolitik
 - Förderung der Verfügbarkeit von Bauland
 - Baulandumlegungen
 - Kaufrecht der Gemeinde (Marktpreis)
 - Festlegung von Baufristen (öffentliches Interesse, Marktpreis)
 - Lokalisierung der verschiedenen Funktionen mit dem Ziel die Wege kurz zu halten (kompakte Siedlungen)
 - Anpassung der Nutzung von Zonen an ungeeigneten Standorten und, falls nötig, Verlegung in Zentrumsnähe
 - Qualität vor Quantität



1. Verfahren REK & SG (Januar 2023 – April 2023)

Vorentwurf	Mitwirkung	Erlass	Auflage
Erarbeitung im Gemeinderat	Publikation Amtsblatt Anschlagskasten	Erlass der Planungszone vom Gemeinderat	Publikation Amtsblatt Anschlagskasten
	Informations- anlass		Öffentliche Auflage (30 Tage)
	Mitwirkung Bevölkerung (Meinungs- äusserung)		Einsprachen (Einigungs- verhandlung)
	Überarbeitung im Gemeinderat		Entscheid Staatsrat



2. Verfahren Gesamtrevision (Mai 2023 – Dez 2024)

