

Gemeinde Ergisch

Brig-Glis, 4. September 2025

Projekt Nr. 15015.23.001

## BERICHT

---

# ABGRENZUNG SIEDLUNGSGEBIET

## Erläuternder Bericht

---



**Areaplan AG** Raumplanung und Siedlungsentwicklung  
Englisch-Gruss-Strasse 15, 3902 Brig-Glis | Weri 1, 3945 Gampel  
Kontakt 027 932 32 10 | [info@areaplan-ag.ch](mailto:info@areaplan-ag.ch) | [www.areaplan-ag.ch](http://www.areaplan-ag.ch)

---

## Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage	3
1.1	Bund	3
1.2	Kanton	3
1.3	Gemeinde	4
2	Räumlicher Kontext und strategische Überlegungen	4
3	Bauzonendimensionierung	4
3.1	Grundsätze	4
3.2	Festlegung des Siedlungsgebietes	4
4	Festsetzung Siedlungsgebiet	6
4.1	Planungszonen	6
4.2	Bauzonenstatistik	13
4.3	Vormeinung Kanton	16
5	Weiteres Vorgehen	16
5.1	Erlass der Planungszone	16
5.2	Öffentliche Auflage	16
6	Schlusswort	16
7	Anhang	17
7.1	Raumentwicklungskonzept	17

---

# 1 Ausgangslage

## 1.1 Bund

Im Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) und der dazugehörigen Verordnung (RPV) gelten seit dem 1. Januar 2014 folgende Grundsätze:

- Das Baugebiet ist vom Nichtbaugebiet zu trennen
- Die Siedlungsentwicklung ist nach innen lenken unter der Berücksichtigung der Wohnqualität
- Der Richtplan legt die Grösse und die Verteilung der Siedlungsfläche im Kanton fest (Art. 8a RPG)
- Die überdimensionierten Bauzonen sind zu reduzieren und die Bauzonenerweiterungen sind regional abzustimmen (Art. 15 RPG)
- Es ist ein erläuternder Bericht zur kommunalen Nutzungsplanung zu erstellen (Art. 47 RPV)

Mit dieser Gesetzesrevision wurden somit neue Bestimmungen betreffend Bereich «Siedlung» des kantonalen Richtplans (kRP) eingeführt. In Artikel 15 und 8a RPG werden die genauen Anforderungen an die Bauzonen und der Richtplaninhalt im Bereich «Siedlung» definiert.

## 1.2 Kanton

Der kRP muss festlegen, wie gross die Siedlungsfläche insgesamt sein soll, um dem voraussichtlichen Bedarf für die nächsten 15 Jahre zu decken. Dabei sind der Abstimmung zwischen Siedlung und Verkehr, einer hochwertigen Siedlungsentwicklung nach innen und der Stärkung der Siedlungserneuerung Rechnung zu tragen. Weiter soll der kRP eine Reduktion der überdimensionierten Bauzonen vorsehen. Ausserdem ist im kRP das Siedlungsgebiet festzulegen, welches die erwünschte räumliche Entwicklung widerspiegelt. Im September 2014 stellte die Dienststelle für Raumentwicklung (DRE) den Gemeinden eine erste Bauzonenstatistik zu, die basierend auf den im Besitz der kantonalen Dienststellen befindlichen Daten erstellt wurde. Auf Basis der Bevölkerungsentwicklungsdaten und der Referenzdichten (Anzahl m<sup>2</sup>, die einem Einwohner oder einem Arbeitsplatz zugewiesen werden) der Bauzonen für die Wohnnutzung (d.h. Zentrums-, Wohn- und Mischzonen) hat der Kanton den Bauzonenbedarf jeder Gemeinde für die nächsten 15 Jahre ermittelt (2030). Nun liegt es an den Gemeinden, zusammen mit dem Kanton die Bauzonen für die Wohnnutzung, die diesem Bedarf entsprechen, zu lokalisieren und ihr zukünftiges Siedlungsgebiet festzulegen.

Zur Lenkung der räumlichen Entwicklung im Kanton, beschloss der Grosse Rat im September 2014 ein neues kantonales Raumentwicklungskonzept (kREK). Folgende vier Punkte sind dabei grundlegend:

1. Raumtypen: urbaner Raum, multifunktionale Rhone-Ebene, Talflanken und Seitentäler, alpiner Tourismusraum, Natur- und Landschaftsraum
2. Nutzen und Schätzen des Lebensraums und der natürlichen Ressourcen
3. Stärkung der Verbindung und Offenheit gegenüber Nachbarräumen
4. Förderung der überkommunalen Zusammenarbeit

Das Walliser Stimmvolk hat am 21. Mai 2017 dem kantonalen Raumplanungsgesetz zugestimmt. Das kantonale Ausführungsgesetz zum RPG (kRPG) trat per 15. April 2019 in Kraft. Darin sind folgende Grundsätze verankert, welche die Gemeinden in ihren raumplanerischen Aufgaben fordert:

- Langfristige Raumentwicklung und Entwicklungsoptionen zu definieren (Art. 11 Abs. 5)
- Interkommunale Richtpläne bei Vorhaben mit überkommunaler Auswirkung zu erarbeiten
- Bauzonen zu dimensionieren (Siedlungsgebiet, Planungszone, Spätere Nutzungszulassung, Zone für touristische Aktivitäten)
- Bei erheblichen Vorteilen eine Mehrwertabgabe zu verlangen

- Eine aktive Bodenpolitik zu betreiben (Verfügbarkeit von Bauland, Siedlungsentwicklung nach innen, Landumlegungen)

Der neu überarbeitete kRP wurde Ende 2017 im Grossen Rat behandelt, erhielt die Genehmigung vom Bund mit einzelnen Auflagen und trat am 1. Mai 2019 in Kraft.

Nach dem Inkrafttreten des kRPs haben die Gemeinden zwei Jahre Zeit, ihren Siedlungsperimeter festzulegen und allfällige Planungszonen zu erlassen. Anschliessend muss innerhalb von fünf Jahren der kommunale Zonennutzungsplan (ZNP) dem neuen Gesetz angepasst werden. Zusammen mit den ZNP ist auch das Bau- und Zonenreglement (BZR) an die neuen kantonalen Gesetze anzupassen.

### 1.3 Gemeinde

Die Gemeinde Ergisch verfügt zurzeit über keine RPG-konforme Nutzungsplanung. Die Nutzungsplanung wurde im März 1982 vom Staatsrat homologiert. Bei der Anpassung der kommunalen Planungsgrundlagen an die übergeordneten Gesetze wird die Gemeinde Ergisch vom Raumplanungsbüro AREAPLAN AG unterstützt. Der Gemeinderat hat sich entschieden, die Aufgaben in der Raumplanung in mehreren Schritten in Angriff zu nehmen.

Als erster Schritt wurde ein kommunales Raumentwicklungskonzept (REK) erarbeitet. Mit der Ausarbeitung des Raumkonzeptes machte sich der Gemeinderat die notwendigen Gedanken und Überlegungen über die räumliche Abgrenzung des Siedlungsgebietes für einen Zeithorizont von dreissig Jahren und die Ausrichtung der Gemeinde in den nächsten fünfzehn Jahren.

Damit im Hinblick auf die anstehende Gesamtrevision der Nutzungsplanung fehlerhafte Entwicklungen verhindert werden können, hat die Gemeinde in einem zweiten Schritt das zukünftige Siedlungsgebiet mittels Planungszonen vorsorglich definiert. Der vorliegende Bericht erläutert die Vorgehensweise.

Im Anschluss erfolgt die Gesamtrevision der Nutzungsplanung bestehend aus dem Zonennutzungsplan und dem Bau- und Zonenreglement, über welche die Urversammlung entscheiden wird.

## 2 Räumlicher Kontext und strategische Überlegungen

Die Gemeinde Ergisch wurde im kantonalen Raumentwicklungskonzept (kREK) dem Raumtyp «**Raum der Talflanken und Seitentäler**» zugewiesen. Der räumliche Kontext sowie die strategischen Überlegungen werden im Raumentwicklungskonzept der Gemeinde Ergisch detaillierter erläutert (vgl. Anhang 1).

## 3 Bauzonendimensionierung

### 3.1 Grundsätze

Die Ausscheidung des Siedlungsgebietes stellt eine wichtige Grundlage für die spätere Zonennutzungsplanung dar und hat folgende Ziele:

- Bedarfsgerechte Bauzonen
- Siedlungsentwicklung nach Innen
- Mobilisierung der verbleibenden Bauzonen
- Schutz von wertvollen strukturierenden Grünräumen in- und ausserhalb des Siedlungsgebietes

### 3.2 Festlegung des Siedlungsgebietes

Das im Koordinationsblatt C.1 des kRP festgelegte Siedlungsgebiet widerspiegelt die gewünschte Siedlungsentwicklung in Abhängigkeit des geschätzten Bedarfs für die nächsten 25 bis 30 Jahre, also zwei Planungsperioden.

Während die Berechnung des Bedarfs und des Überschusses nur die Bauzonen für die Wohnnutzung betrifft, umfasst das SG sämtliche Bauzonenarten und definiert damit die Grenzen der längerfristigen Bauzonenerweiterung.

Die Gemeinden haben dabei folgende Elemente zu berücksichtigen:

- Die Eigenschaften der Gemeinde (z.B. touristische Ausprägung, effektives Potenzial der Siedlungsentwicklung nach innen)
- Die nicht für die Bebauung geeigneten Grundstücke (z.B. Naturgefahrenzonen, Hanglagen) oder diejenigen, die in Konflikt mit den Bundesinventaren (z.B. TWW, ISOS) stehen
- Der Stand der Erschliessung und die ÖV-Erschliessung
- Die geographische Lage der Grundstücke
- Die regionale Situation der Bauzonenreserven (im Rahmen einer interkommunalen Zusammenarbeit)
- Der Schutz der Fruchfolgeflächen (FFF) und der wertvollen Natur- und Landschaftsräume
- Die ausschliesslich für Ferienwohnungen vorgesehenen Zonen in Gemeinden mit einem Zweitwohnungsanteil von über 20 %

Die Grundlage für eine zweckmässige Dimensionierung der Bauzonen, insbesondere der Bauzonen für die Wohnnutzung sowie die Festlegung des Siedlungsgebietes ist das Koordinationsblatt C.1 des kRP. Je nach Grösse der Bauzonenreserven für die Wohnnutzung und der Bevölkerungsprognose ergibt sich schematisch eine der folgenden drei Situationen (Vergleiche Abb. 1).

- 1) Die Grösse der homologierten Bauzonen für die Wohnnutzung ist kleiner als der Bedarf für die nächsten 15 Jahre;
- 2) Die Grösse der homologierten Bauzonen für die Wohnnutzung ist grösser als der Bedarf für die nächsten 15 Jahre, entspricht aber dem Bedarf für die nächsten 25-30 Jahre;
- 3) Die Grösse der homologierten Bauzonen für die Wohnnutzung ist grösser als der Bedarf für die nächsten 25-30 Jahre.

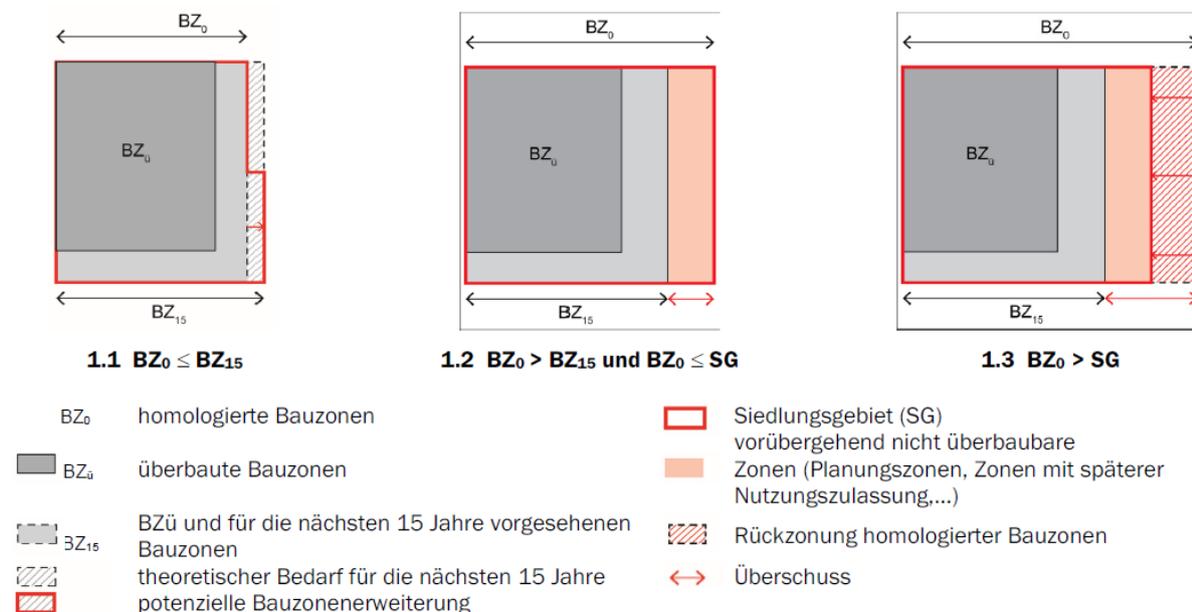


Abb. 1 Festlegung des Siedlungsgebietes gemäss Koordinationsblatt C.1

Die Gemeinde Ergisch gehört gemäss Koordinationsblatt C.1 Anhang 2 zu den Gemeinden, in denen die homologierten Bauzonen die Grösse des vorgesehenen Siedlungsgebietes übersteigen (Fall 1.3 in Abb. 1).

Die vom Kanton durchgeführte Wohnbauzonenanalyse ergibt für die Gemeinde Ergisch folgende Werte:

Gemeinde	Gemeinde- typ	Demo- grafische Prognose	Dichte (m <sup>2</sup> /EA)		Überbaute Zonen (ha)	Nicht überbaute Zonen (ha)	Theoreti- scher Bedarf (ha)	Theoretischer Überschuss (ha)
			KREK	Effektiv				
Ergisch	Talflanken und Täler	100	441	862	17.3	27.5	0.0	30.3

Tab. 1 Kantonale Bauzonenanalyse (DRE, Stand 2019)

## 4 Festsetzung Siedlungsgebiet

Bei der Festsetzung des Siedlungsgebiets sind folgende Kriterien verwendet worden:

1. Gefahrenzonen
2. Erschliessungsstand (Strasse/Weg, ÖV, Trinkwasser, Abwasser, Elektrizität, Telekommunikation)
3. Überbauungseignung (Gewässerschutz, Wald, Bundesinventare, Hochspannungsleitung, Topographie)
4. Orts- und Landschaftsbild
5. Nachfrage/Lage/Zentralität
6. Raumentwicklungsstrategie
7. Kantonaler Richtplan (Statistik)

Von den Planungszonen betroffen sind Flächen, welche bei der anstehenden Gesamtrevision der Nutzungsplanung für eine «Nichteinzonung», eine Zuweisung in eine Zone mit späterer Nutzungszulassung oder einer Umzonung vorgesehen sind. Diese unterschiedlichen Planungsabsichten wurden bei der Auflage der Planungszonen transparent kommuniziert.

### 4.1 Planungszonen

Die einzelnen Planungsmassnahmen sind im Plan ersichtlich und nummeriert von 1 bis 20. Im folgenden werden die Planungsabsichten detaillierter erläutert.

Nr.	[ha]	Vorhaben	Aktuelle Zone	Vorgesehene Zone	Betroffene Parzellen
1	0.31	Rückzonung	Wohnzone W2	Landwirtschaftszone	2232, 2233, 2234, 2236, 2237, 2802, 2803, 2804
<p><b>Bedürfnisnachweis und Begründung des Standorts</b></p> <p>Im Ortsteil «Tuminu» führte die damalige Ortsplanung zu einer grosszügigen Einzonung von Wohnbauzonen, wobei die damals gewünschte Entwicklung nur begrenzt eintraf. Sämtliche betroffenen Parzellen sind unbebaut und stellen eine wertvolle landwirtschaftlich genutzte Fläche dar, wodurch dieses Gebiet aus ortsbildtechnischer Sicht als sensibel einzustufen ist und weitere Überbauungen keiner zeitgemässen Raumplanung mehr entsprechen. Mit der Planungsmassnahme verfolgt die Gemeinde das Ziel, die Landschaft und ihre natürlichen Werte zu erhalten.</p> <p>Die Gemeinde Ergisch weist gemäss kantonalem Richtplan einen Überschuss an Bauland für die Wohnnutzung auf. Die Wohnbauzone ist auf den Bedarf von 15 Jahren zu dimensionieren. Solange der Bedarf nicht nachgewiesen werden kann, darf die Gemeinde keine zusätzlichen Einzonungen vornehmen.</p>					

2	2.63	Rückzonung	Dorfzone / Wohnzone W2 / Wohnzone W2 (Re- serve)	Landwirtschaftszone	2197, 2198, 2199, 2200, 2205, 2206, 2208, 2211, 2213, 2214, 2215, 2217, 2218, 2219, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2252, 2281, 2282, 2794, 2795, 2796, 2797, 2798, 2799, 2800, 2932, 2933, 2936, 2937, 2938, 3398
	<b>Bedürfnisnachweis und Begründung des Standorts</b> Vgl. Massnahme 1.				
3	0.02	Umzonung	Dorfzone	Verkehrszone	3393
	<b>Bedürfnisnachweis und Begründung des Standorts</b> Bei der betroffenen Parzelle handelt es sich um ein Grundstück im Eigentum der Einwohnergemeinde Ergisch mit Erschliessungsfunktion. Die Zuweisung in die Verkehrszone ist daher zweckmässig.				
4	0.08	Rückzonung	Dorfzone	Landwirtschaftszone	854, 858, 879, 936, 937, 938, 2790, 3396, 3398
	<b>Bedürfnisnachweis und Begründung des Standorts</b> Parzellen 936, 937 und 3398 tangieren den Waldkataster. Hier sind keine Überbauungen möglich. Bei den übrigen betroffenen Flächen handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen (Kleinstgärten), die es zu erhalten gilt. Die Gemeinde Ergisch weist gemäss kantonalem Richtplan einen Überschuss an Bauland für die Wohnnutzung auf. Die Wohnbauzone ist auf den Bedarf von 15 Jahren zu dimensionieren. Solange der Bedarf nicht nachgewiesen werden kann, darf die Gemeinde keine zusätzlichen Einzonungen vornehmen.				
5	0.49	Rückzonung	Wohnzone W2	Landwirtschaftszone / Wald	1080, 1081, 1090, 1091, 1105, 1106, 1107, 1108, 1122, 1149, 1150, 1163, 3417, 3418, 3419, 3420, 3421, 3422, 3460, 3467
	<b>Bedürfnisnachweis und Begründung des Standorts</b> Gemäss den Daten der amtlichen Vermessung befinden sich sämtliche von der Planungszone betroffenen Parzellen innerhalb des Waldes. Die Grundstücke sind unbebaut und befinden sich am Rand des heutigen Siedlungsgebiets, weswegen sie in Anwendung der ARE-Buffermethode auch dem nicht überbauten Gebiet zugewiesen werden (grün). Die Gemeinde Ergisch weist gemäss kantonalem Richtplan einen Überschuss an Bauland für die Wohnnutzung auf. Die Wohnbauzone ist auf den Bedarf von 15 Jahren zu dimensionieren. Solange der Bedarf nicht nachgewiesen werden kann, darf die Gemeinde keine zusätzlichen Einzonungen vornehmen.				

	0.06	Rückzonung	Wohnzone W2	Landwirtschaftszone	1034, 1037, 1038, 1041, 1042, 1043
6	<p><b>Bedürfnisnachweis und Begründung des Standorts</b>  Die Grundstücke befinden sich am Rand des heutigen Siedlungsgebiets und weisen eine ungünstige Topographie auf. Eine zukünftige Überbauung mit Wohngebäuden wäre mit hohen Kosten verbunden und aufgrund der Topographie, Lage und Geometrie unwahrscheinlich.  Die Gemeinde Ergisch weist gemäss kantonalem Richtplan einen Überschuss an Bauland für die Wohnnutzung auf. Die Wohnbauzone ist auf den Bedarf von 15 Jahren zu dimensionieren. Solange der Bedarf nicht nachgewiesen werden kann, darf die Gemeinde keine zusätzlichen Einzonungen vornehmen.</p>				
	0.35	Rückzonung	Wohnzone W2A	Landwirtschaftszone	1287, 1288, 2989, 3436, 3437, 3438, 3439, 3440, 3441, 3442, 3443, 3444, 3468, 3469, 3470, 3471, 3472, 3473
7	<p><b>Bedürfnisnachweis und Begründung des Standorts</b>  Die aufgrund des steilen Reliefs nicht überbaubaren Abschnitte (nordwestexponiert) sollen einer Nichtbauzone zugewiesen werden. Dadurch kann gleichzeitig sichergestellt werden, dass die Bautiefe im betroffenen Gebiet einheitlich verläuft, um eine geordnete Setzung potenzieller Neubauten entlang der Strasse im Bereich «Tschanggil» zu gewährleisten. Das heutige Baugebiet befindet sich bereits in einem landschaftlich sensiblen Bereich. Weiter hat der bestehende Waldkataster zur Folge, dass die nordwestlichen Bereiche der Grundstücke nicht überbaut werden können. Die betroffenen Bereiche sind unbebaut und befinden sich am Rand des heutigen Siedlungsgebiets.  Die Gemeinde Ergisch weist gemäss kantonalem Richtplan einen Überschuss an Bauland für die Wohnnutzung auf. Die Wohnbauzone ist auf den Bedarf von 15 Jahren zu dimensionieren. Solange der Bedarf nicht nachgewiesen werden kann, darf die Gemeinde keine zusätzlichen Einzonungen vornehmen.</p>				
	0.07	Umzonung	Wohnzone W2A	Landwirtschaftszone	3456, 3457, 3462, 3463, 3466
8	<p><b>Bedürfnisnachweis und Begründung des Standorts</b>  Die betroffenen Parzellen und Parzellenabschnitte befinden sich am Siedlungsrand und weisen eine ungünstige Topographie auf.  Die Gemeinde Ergisch weist gemäss kantonalem Richtplan einen Überschuss an Bauland für die Wohnnutzung auf. Die Wohnbauzone ist auf den Bedarf von 15 Jahren zu dimensionieren. Solange der Bedarf nicht nachgewiesen werden kann, darf die Gemeinde keine zusätzlichen Einzonungen vornehmen.</p>				
	0.96	Rückzonung	Wohnzone W1 (Reserve)	Landwirtschaftszone	861, 862, 865, 866, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 880, 909, 910, 911, 912, 913, 915, 933, 934, 935, 940, 941, 2777, 2876, 2877, 2948, 3060
9	<p><b>Bedürfnisnachweis und Begründung der Standorte</b>  Die betroffenen Parzellen befinden sich am südlichen Siedlungsrand von Ergisch. Eine Überbauung dieser Flächen wäre nicht mehr zeitgemäss, da die Siedlung deutlich nach aussen gelenkt würde, was dem Konzentrationsprinzip widerspricht. Auch im Hinblick auf das bestehende Ortsbild ist die Erhaltung der freien</p>				

	<p>Flächen wichtig. Die technische Machbarkeit für zweckgemässe Überbauungen ist ohnehin eingeschränkt, da die meisten Parzellen eine ungeeignete Längsstruktur aufweisen, sich nicht direkt an einer Erschliessungsstrasse befinden oder weil gerade die bestehende Erschliessungsstrasse genau durch die Parzellen im Massnahmenperimeter verläuft, was bei den Parzellen 2948 und 909 bis 911 der Fall ist. Durch die Planungsmassnahme wird sichergestellt, dass die heutige Siedlung weiterhin kompakt bleibt.</p> <p>Die Gemeinde Ergisch weist gemäss kantonalem Richtplan einen Überschuss an Bauland für die Wohnnutzung auf. Die Wohnbauzone ist auf den Bedarf von 15 Jahren zu dimensionieren. Solange der Bedarf nicht nachgewiesen werden kann, darf die Gemeinde keine zusätzlichen Einzonungen vornehmen.</p>			
--	---	--	--	--

	1.09	Rückzonung	Wohnzone W1 (Reserve)	Landwirtschaftszone	426, 527, 529, 530, 536, 538, 539, 541, 542, 543, 544, 560, 567, 2833, 2898, 3054, 3357, 3387, 3497, 3642
10	<p><b>Bedürfnisnachweis und Begründung des Standorts</b></p> <p>Die betroffenen Parzellen befinden sich am äusseren Siedlungsrand oberhalb von Ergisch und sind nicht erschlossen. Die topografische Gegebenheit schränkt die Überbaubarkeit der Parzellen, die sich in zweiter oder höherer Bautiefe befinden, erheblich ein. Zudem wären weitere Überbauungen oberhalb des gegenwärtigen Siedlungsrandes aus orts- und landschaftsbildtechnischer Sicht nicht mehr zeitgemäss. Das Gebiet weist mit seinen zahlreichen Bäumen und gepflegten Wiesen wertvolle Naturwerte auf, die es zu bewahren gilt.</p> <p>Die Gemeinde Ergisch weist gemäss kantonalem Richtplan einen Überschuss an Bauland für die Wohnnutzung auf. Die Wohnbauzone ist auf den Bedarf von 15 Jahren zu dimensionieren. Solange der Bedarf nicht nachgewiesen werden kann, darf die Gemeinde keine zusätzlichen Einzonungen vornehmen.</p>				

	1.03	Baulandumlegung	Dorfzone / Wohnzone W2	Wohnzone 2 mit Planungspflicht	380, 381, 383, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 399, 400, 401, 402, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 423, 430, 438, 2761, 2901, 2908, 2909, 2952, 3177, 3842
11	<p><b>Bedürfnisnachweis und Begründung des Standorts</b></p> <p>Die Parzellen innerhalb des Planungsperrimeters weisen teilweise eine kleinstrukturierte Anordnung auf, die eine zweckmässige Überbauung in der gegenwärtigen Form nicht ermöglicht. Durch das Gebiet wurde bereits eine neue Quartierstrasse erstellt. Das Gebiet wird der Planungspflicht unterstellt, um durch eine Baulandumlegung eine geeignete Parzellierung für potenzielle Überbauungen zu realisieren. Die Lage des Gebiets erweist sich als zentral, bietet Innenverdichtungspotential und weist geeignete topographische Verhältnisse auf.</p>				

	0.13	Baulandumlegung	Wohnzone W2	Wohnzone 2 mit Planungspflicht	1519, 1522, 1523, 1524, 1525, 1526, 1527, 1528, 1529, 1530, 1531, 1532, 1533, 1534, 1535, 1536, 1537, 1538, 1539, 1540, 1542, 1543
12	<p><b>Bedürfnisnachweis und Begründung des Standorts</b></p>				

		Die Parzellen innerhalb des Planungsperimeters weisen eine kleinstrukturierte Anordnung auf, die eine zweckmässige Überbauung in der gegenwärtigen Form nicht ermöglicht. Das Gebiet wird der Planungspflicht unterstellt, um durch eine Baulandumlegung eine geeignete Parzellierung für potenzielle Überbauungen zu realisieren. Die Lage des Gebiets ist erschlossen, bietet Innenverdichtungspotential, schliesst eine Baulücke zwischen dem Ökonomiebau auf der Parzelle Nr. 1545 und dem Wohnhaus auf der Parzelle Nr. 1516 und weist geeignete topographische Verhältnisse auf. Mit der Planungsmassnahme soll erreicht werden, dass eine Bautiefe an der Strasse in der Bauzone verbleibt.			
	0.08	Rückzonung	Wohnzone W2	Landwirtschaftszone	1522, 1534, 1540, 3061, 3382
13	<b>Bedürfnisnachweis und Begründung des Standorts</b> Die betroffenen Parzellen befinden sich am nördlichen Rand des Siedlungsgebiets von Ergisch und sind unverbaut. Sie sind aufgrund ihrer Struktur, ihrer Grösse und insbesondere der Topographie für Überbauungen ungeeignet. Daher erfüllt der Planungsperimeter nicht die Anforderungen für eine sinnvolle Bebauung. Mit der Planungszone ist vorgesehen, die betroffenen Parzellen der Landwirtschaftszone zuzuweisen. Die Gemeinde Ergisch weist gemäss kantonalem Richtplan einen Überschuss an Bauland für die Wohnnutzung auf. Die Wohnbauzone ist auf den Bedarf von 15 Jahren zu dimensionieren. Solange der Bedarf nicht nachgewiesen werden kann, darf die Gemeinde keine zusätzlichen Einzonungen vornehmen.				
	0.08	Rückzonung	Wohnzone W2	Landwirtschaftszone	1486, 1587, 1488, 3225
14	<b>Bedürfnisnachweis und Begründung des Standorts</b> Die betroffenen Parzellen befinden sich am nördlichen Rand des Siedlungsgebiets von Ergisch. Mit der Planungszone ist vorgesehen, die betroffenen Parzellen der Landwirtschaftszone zuzuweisen. Die Gemeinde Ergisch weist gemäss kantonalem Richtplan einen Überschuss an Bauland für die Wohnnutzung auf. Die Wohnbauzone ist auf den Bedarf von 15 Jahren zu dimensionieren. Solange der Bedarf nicht nachgewiesen werden kann, darf die Gemeinde keine zusätzlichen Einzonungen vornehmen.				
	1.58	Rückzonung	Wohnzone W1 / Wohnzone W1 (Re- serve)	Landwirtschaftszone	364, 441, 446, 465, 466, 474, 476, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 3384, 3385
15	<b>Bedürfnisnachweis und Begründung des Standorts</b> Die betroffenen Parzellen befinden sich am östlichen Siedlungsrand von Ergisch. Überbauungen in diesem Bereich würden das Siedlungsgebiet erheblich nach aussen erweitern, was den Grundsätzen einer zeitgemässen Raumplanung widerspricht. Zudem weisen die Parzellen teilweise eine für Überbauungen ungünstige Struktur auf, sowohl hinsichtlich ihrer Grösse als auch ihrer Form. Darüber hinaus wären umfangreiche Erschliessungsarbeiten erforderlich, die mit einem erheblichen Verlust an Kulturland verbunden wären. Um eine geordnete Siedlungsentwicklung zu gewährleisten und wertvolles Kulturland zu erhalten, plant die Gemeinde, die genannten Parzellen der Landwirtschaftszone zuzuweisen.				

	Die Gemeinde Ergisch weist gemäss kantonalem Richtplan einen Überschuss an Bauland für die Wohnnutzung auf. Die Wohnbauzone ist auf den Bedarf von 15 Jahren zu dimensionieren. Solange der Bedarf nicht nachgewiesen werden kann, darf die Gemeinde keine zusätzlichen Einzonungen vornehmen.				
	3.76	Rückzonung	Wohnzone W1 (Reserve)	Landwirtschaftszone	318, 319, 320, 321, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 2715, 3001, 3227, 3261, 3262, 3270, 3271, 3272, 3273, 3274, 3275, 3276, 3277, 3278, 3279, 3280, 3291, 3339, 3340, 3341, 3342, 3343, 3344, 3347, 3500, 3529
16	<p><b>Bedürfnisnachweis und Begründung des Standorts</b></p> <p>Die Wohnzonen W1 Reserve oberhalb des Dorfes Ergisch (u.a. in den Gebieten Zwischmatten, Obermatten, Tänigu und Pletschu) setzen sich deutlich vom Hauptsiedlungsgebiet von Ergisch ab. Aufgrund der peripheren Lage und des Fehlens adäquater Erschliessungen ist die Etablierung einer Regelbauzone in diesen Gebieten nicht vorgesehen. Die frühere Ortsplanung führte zu einer grosszügigen Einzonung von Bauland, jedoch blieben die damals gewünschten Entwicklungen begrenzt oder traten gar nicht ein. Die betroffenen Ortschaften weisen keinen ausgeprägten Siedlungscharakter auf und die vorhandene Infrastruktur erfüllt nicht die Anforderungen an eine Regelbauzone.</p> <p>Die Gemeinde Ergisch weist gemäss kantonalem Richtplan einen Überschuss an Bauland für die Wohnnutzung auf. Die Wohnbauzone ist auf den Bedarf von 15 Jahren zu dimensionieren. Die betroffenen Gebäude befinden sich räumlich deutlich abgesetzt vom übrigen Siedlungsgebiet. Dies erlaubt aufgrund des rauplanerischen Konzentrationsprinzips keine Anbindung an die Bauzone, es gilt jedoch die Besitzstandsgarantie nach Art. 5 BauG. Das Konzentrationsprinzip verlangt, Bauten und Anlagen grundsätzlich auf räumlich zusammenhängende, vom umliegenden Nichtsiedlungsgebiet klar abgegrenzte und auf das Notwendige beschränkte Zonen zu konzentrieren. Die isoliert im Nichtbaugebiet gelegenen kleinen Bauzonen erscheinen raumplanerisch als Inseln und weisen teilweise – wie in diesem konkreten Fall - eine auffällig grosse Distanz zum Siedlungsgebiet auf. Kleinstbauzonen sind gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung unzulässig, wenn sie gegen das raumplanerische Ziel verstossen, die Siedlungstätigkeit in Bauzonen zusammenzufassen und die Streubauweise für nicht freilandgebundene Bauten zu verhindern. Im Rahmen der anstehenden Gesamtrevision wird geprüft, ob einige Bereiche die Anforderungen einer «Weilerzone» nach dem Koordinationsblatt A.5b des kantonalen Richtplans erfüllen. Das Koordinationsblatt befindet sich aktuell in der Vernehmlassung und ist noch nicht durch den Bund genehmigt.</p>				
17	14.4	Rückzonung	Wohnzone W1 (Reserve)	Landwirtschaftszone	31, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 92, 93, 94, 95, 96, 111, 112, 160, 161, 162, 163, 164, 166, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 192, 193, 196, 197, 198, 199, 200, 203, 204, 205, 206, 208, 209, 210, 211, 213, 223, 224, 225, 226, 228, 229, 230, 231, 236, 237, 238, 244, 246, 247, 248, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 287, 288, 289, 290, 331, 2881, 2899, 2920, 2921, 2922, 2923, 2940, 2953, 2970, 2993, 2999, 3000,

					3026, 3027, 3030, 3036, 3039, 3040, 3042, 3043, 3127, 3150, 3168, 3174, 3176, 3201, 3289, 3348, 3349, 3350, 3351, 3352, 3353, 3360, 3361, 3511, 3512, 3514, 3559, 3601
	<b>Bedürfnisnachweis und Begründung des Standorts</b>				
	Vgl. Massnahme 15				
18	5.93	Rückzonung	Wohnzone W1 (Reserve)	Landwirtschaftszone	32, 33, 40, 41, 42, 43, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 73, 97, 98, 99, 100, 101, 174, 191, 194, 195, 201, 202, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 232, 233, 234, 235, 240, 241, 242, 243, 257, 264, 265, 268, 2897, 2939, 2992, 3025, 3028, 3029, 3033, 3034, 3037, 3038, 3045, 3224, 3318, 3345, 3346, 3515, 3631, 3640
	<b>Bedürfnisnachweis und Begründung des Standorts</b>				
	Vgl. Massnahme 15				
19	0.34	Rückzonung	Wohnzone W1 (Reserve)	Landwirtschaftszone	3166, 3170, 3601
	<b>Bedürfnisnachweis und Begründung des Standorts</b>				
	Vgl. Massnahme 15				
20	0.83	Rückzonung	Wohnzone W1 (Reserve)	Landwirtschaftszone	69, 71, 72, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 159
	<b>Bedürfnisnachweis und Begründung des Standorts</b>				
	Vgl. Massnahme 15				
21	0.21	Rückzonung	Wohnzone W1 (Reserve)	Landwirtschaftszone	109, 110, 116, 117, 118, 119, 120
	<b>Bedürfnisnachweis und Begründung des Standorts</b>				
	Vgl. Massnahme 15				

	0.11	Umzonung	Wohnzone 2	Gewerbezone	1545, 1546
22	<b>Bedürfnisnachweis und Begründung des Standorts</b>				
	Die Gemeinde prüft die Umnutzung einer zentrumsnah gelegenen Gewerbezone, um künftig auf die lokale Nachfrage zeitnah reagieren zu können. Die Bauzone ist bereits ausgeschieden und würde lediglich einer neuen Nutzung zugeführt. Mit der Massnahme wird zudem der theoretische Überschuss an Wohnbauzonen reduziert.				

Tab. 2 Vorgesehene Massnahmen mit dem Bedürfnisnachweis und Begründung des Standorts

## 4.2 Bauzonenstatistik

Unter Berücksichtigung der Planungszonen wird das Siedlungsgebiet von Ergisch deutlich kompakter. Die ursprüngliche Dichte von 865 m<sup>2</sup> Wohnbauzone pro Einwohner und Arbeitsplatz [EA] verbessert sich deutlich auf 422 m<sup>2</sup> / EA und unterschreitet somit den vom kantonalen Richtplan vorgegebenen Zielwert von 441 m<sup>2</sup> / EA. Anhand der Berechnungsmethode des Kantons Wallis ergeben sich folgende Kennzahlen und Plandarstellungen der ARE-Buffermethode in Bezug auf die zukünftige Wohnbauzone der Gemeinde Ergisch.

Der Überschuss an Wohnbauzone konnte von 30.3 ha auf 0.8 ha reduziert werden. Der verbleibende Überschuss lässt sich mehrheitlich lokalisieren im vorgesehenen Baulandumlegungsperimeter.

	Ausgangslage Stand 2019	Mit Planungszonen 04. September 2025
<b>1. Klassifizierung der Gemeinde</b>		
Unterregion MS2	Turtmann-Oberems	Turtmann-Oberems
Typologie	Talflanken und Täler	Talflanken und Täler
Demografische Prognose	100 [%]	100 [%]
<b>2. Grundlagen</b>		
a) Einwohner / Arbeitsplätze in Bauzone Wohnen (2022/2020)	200 [E/A]	187 [E/A]
b) Überbaute Bauzone Wohnen	17.30 [ha]	7.89 [ha]
c) nicht überbaute Bauzone Wohnen (grün)	27.50 [ha]	0.81 [ha]
<b>3. Berechnungsschritte</b>		
d) Bevölkerungsprognose	200 [E/A]	187 [E/A]
e) Bevölkerungsveränderung	0 [E/A]	0 [E/A]
f) Referenzdichte	441 [m <sup>2</sup> /EA]	422 [m <sup>2</sup> /EA]
g) Innenentwicklungspotential	64 [E/A]	0 [E/A]
h) Kapazität der nicht überbauten Bauzone Wohnen	624 [E/A]	19 [E/A]
i) Theoretische Aufnahmekapazität Bauzone Wohnen	888 [E/A]	206 [E/A]
<b>4. Schätzung des Bedarfs und des Überschusses</b>		
Bedarf an Bauzone Wohnen	0.00 [ha]	0.00 [ha]
Überschuss an Bauzone Wohnen	30.33 [ha]	0.81 [ha]

Tab. 3 Wohnbauzonenstatistik gemäss kantonalem Richtplan.

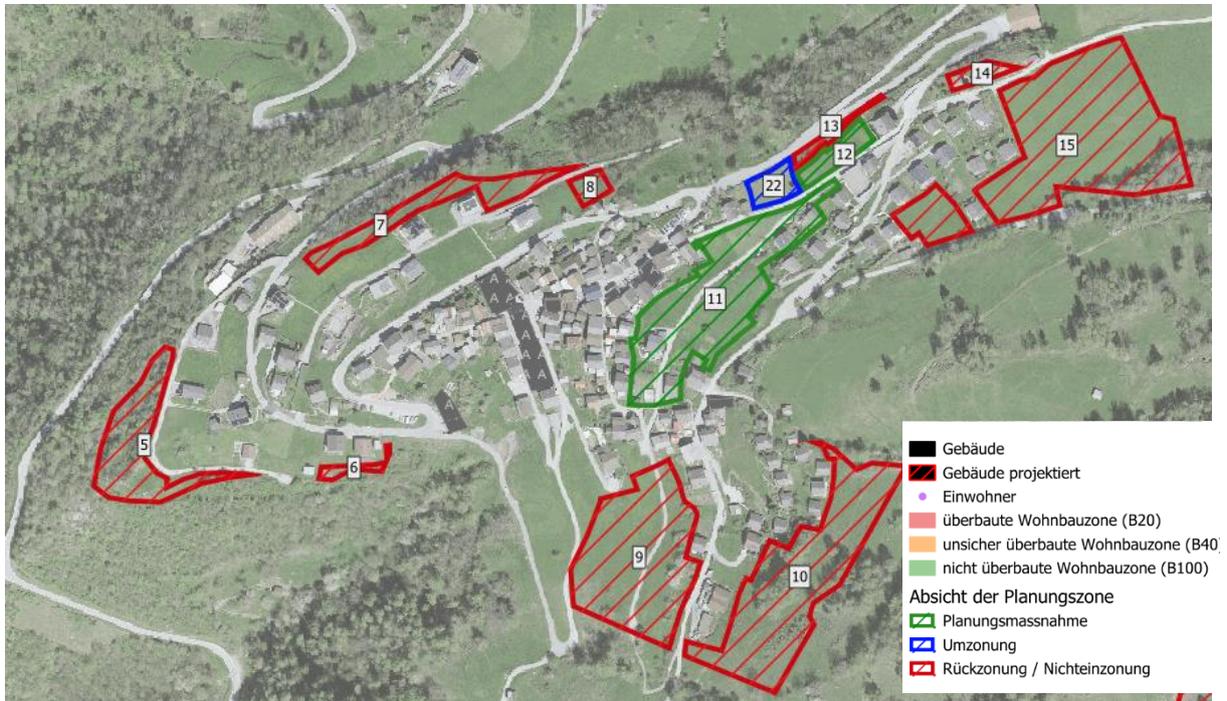


Abb. 2 Darstellung der ARE-Buffermethode mit den vorgesehenen Planungsmassnahmen in Ergisch.

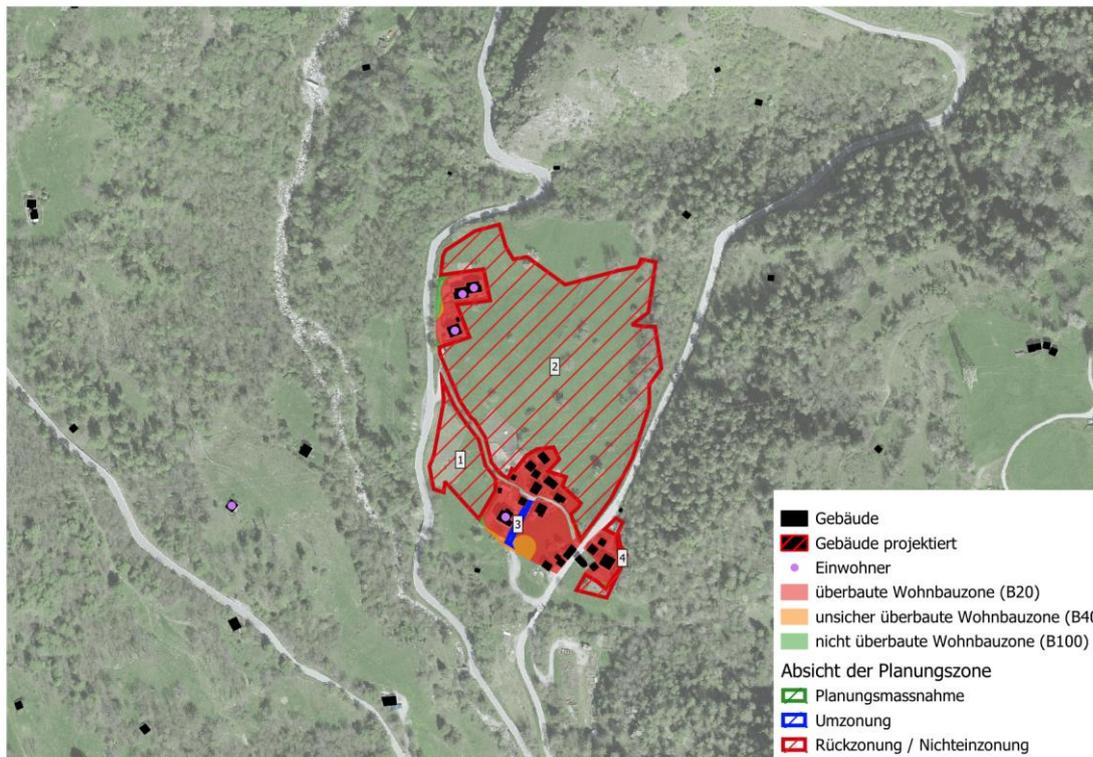


Abb. 3 Darstellung der ARE-Buffermethode mit den vorgesehenen Planungsmassnahmen in Tuminen

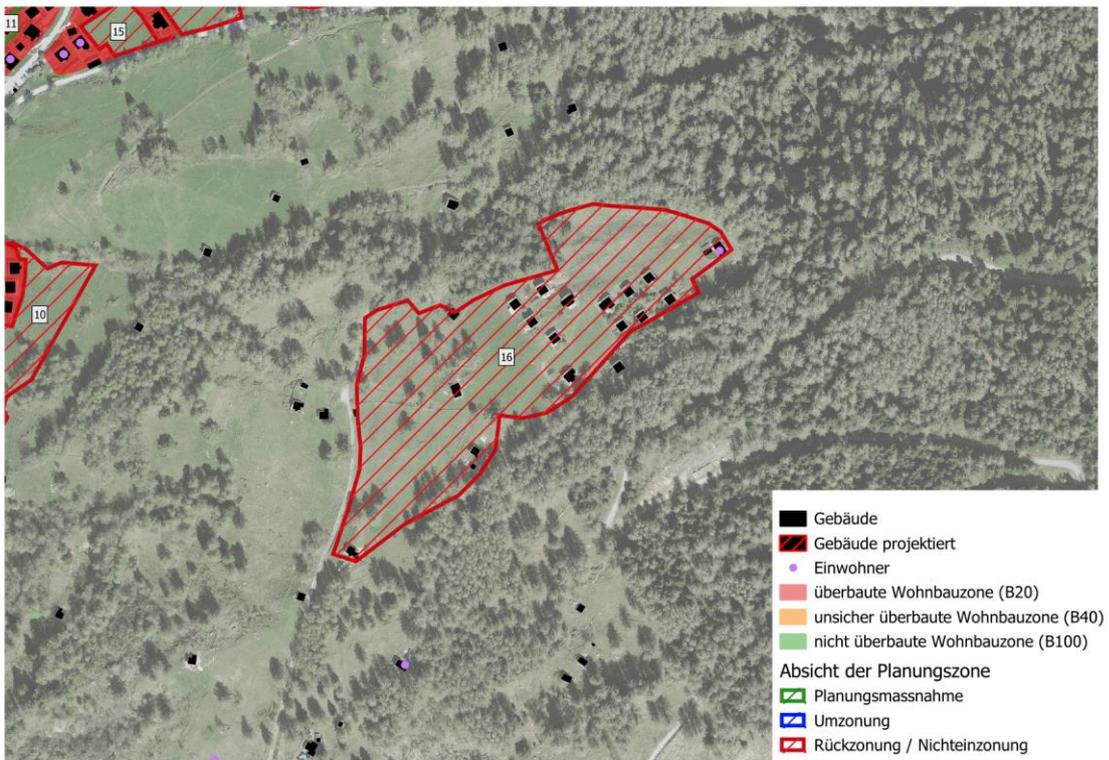


Abb. 4 Darstellung der ARE-Buffermethode mit den vorgesehenen Planungsmassnahmen in Zwischmatten

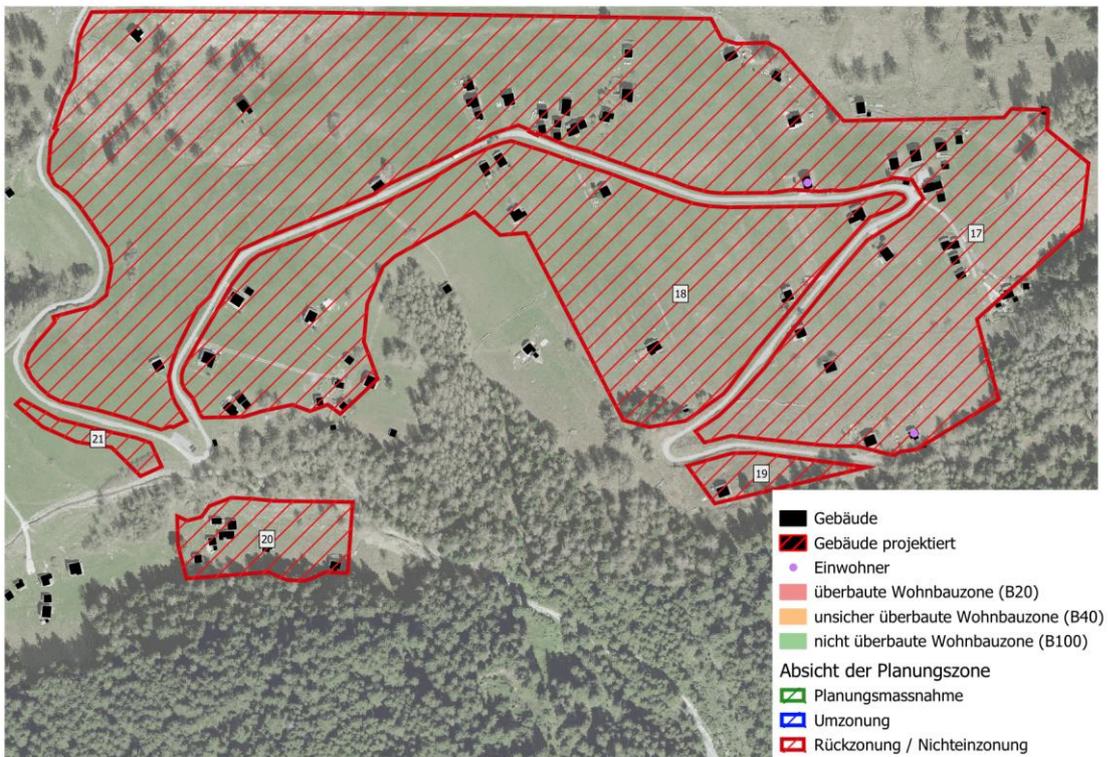


Abb. 5 Darstellung der ARE-Buffermethode mit den vorgesehenen Planungsmassnahmen in Obermatten

### 4.3 Vormeinung Kanton

Die Planungszonen wurden vom Gemeinderat erarbeitet und am 15. April 2025 der Dienststelle für Raumentwicklung (DRE) zur Vormeinung zugesendet. Am 4. Juni 2025 erhielt die Gemeinde eine positive Vormeinung der Dienststellen für die Abgrenzung des Siedlungsgebiets.

Die Bauzonenstatistik der DRE unter Berücksichtigung der Planungszonen zeigen folgendes Bild:

Gemeinde	Gemeindetyp	Demografische Prognose	Dichte (m <sup>2</sup> /EA)		Überbaute Zonen (ha)	Nicht überbaute Zonen (ha)	Theoretischer Bedarf (ha)	Theoretischer Überschuss (ha)
			KREK	Effektiv				
Ergisch	Talflanken und Täler	100	441	416	7.2	1.1	0.0	1.1

Tab. 4 Kantonale Bauzonenanalyse (DRE, Stand 2025)

Nach dem Erhalt der Vormeinung hat die Gemeinde noch geringfügige Änderungen vorgenommen. Unter anderem wurde im Gebiet «Leenumattä» neu eine Gewerbezone vorgesehen.

## 5 Weiteres Vorgehen

### 5.1 Erlass der Planungszone

Durch den Erlass der Planungszone kann der theoretische Überschuss an Wohnbauzone von 30.3 ha auf 0.8 ha reduziert und die raumplanerischen Vorgaben erreicht werden. Der noch vorhandene Überschuss an Wohnbauzone lässt sich mehrheitlich im Bereich mit Planungspflicht lokalisieren. In diesem Bereich sieht die Gemeinde eine Baulandumlegung vor. Die dafür vorgesehene Quartierstrasse wurde bereits erstellt. In einem weiteren Schritt sollen die teilweise kleinstrukturierten Grundstücke zu baureifen Parzellen, welche über die Quartierstrasse erschlossen sind, umgelegt werden.

### 5.2 Öffentliche Auflage

Bei der öffentlichen Auflage haben Betroffene während 30 Tagen die Möglichkeit zur Einsprache. Begründete Einsprachen, namentlich gegen die Notwendigkeit der Planungszone, deren Dauer oder die Zweckmässigkeit der Planungsabsicht, sind gemäss Art. 19 Abs. 3 kRPG schriftlich per Einschreiben und unterzeichnet innert 30 Tagen ab dem Erscheinen der Publikation bei der Gemeindeverwaltung einzureichen. Über die Einsprachen entscheidet der Staatsrat (Art. 19 Abs. 4 kRPG).

## 6 Schlusswort

Mit der Festlegung des Siedlungsgebietes kommt die Gemeinde Ergisch den übergeordneten rauplanerischen Vorgaben von Bund und Kanton nach und setzt die eigenen Entwicklungsabsichten um.

Weiter gilt dieser erläuternde Bericht als Basis für die Weiterbearbeitung in der kommunalen Konkretisierung der Umsetzung vom Raumplanungsgesetz und kann in den rauplanerischen Bericht gemäss Art. 47 RPV, einfließen.

## **7 Anhang**

### **7.1 Raumentwicklungskonzept**