



GEMEINDE LEUKERBAD

Brig-Glis, 17. August 2021

Projekt Nr. 15023.21.002

GESAMTREVISION DER NUTZUNGSPLANUNG

Öffentliche Mitwirkung (Bericht)

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage	3
2	Anlass für die Gesamtrevision	3
2.1	Bundesebene – Revision Raumplanungsgesetz	3
2.2	Kantonebene – Kantonales Raumplanungsgesetz und Richtplan	3
3	Vorgehen und Methodik	4
4	Vorprüfung Kanton	4
5	Verfahren	5
6	Schlussbemerkungen	5

1 Ausgangslage

Die Gemeinde Leukerbad hat ihren Zonennutzungsplan 1994 homologiert und zwischenzeitlich verschiedene Teilrevisionen vom Staatsrat genehmigen lassen – die letzte war im Jahr 2016. Seit dem 1. Mai 2014 ist das revidierte Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) in Kraft. Der Gemeinderat von Leukerbad hat entschieden, die Umsetzung des Raumplanungsgesetzes in dieser Legislatur anzupacken und den Zonennutzungsplan, das Bau- und Zonenreglement sowie Planungsinstrumente, dem überarbeiteten kantonalen Richtplan (Genehmigung durch den Grossrat 8. März 2018) anzupassen. Der Gemeinderat holte sich dabei Unterstützung beim Ortsplanungsbüro AGORA-plan GmbH.

2 Anlass für die Gesamtrevision

2.1 Bundesebene – Revision Raumplanungsgesetz

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 unter Berücksichtigung der Wohnqualität nach innen zu lenken
- Der Richtplan legt die Grösse und Verteilung der Siedlungsfläche im Kanton fest (Art. 8a RPG)
- Überdimensionierte Bauzonen sind zu reduzieren und Bauzonenerweiterungen sind regional abzustimmen (Art. 15 RPG)
- Zur kommunalen Nutzungsplanung ist ein erläuternder Bericht zu erstellen (Art. 47 RPV)

Mit der 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.

2.2 Kantonebene – Kantonales Raumplanungsgesetz und Richtplan

Der kRP muss festlegen, wie gross die Siedlungsfläche insgesamt sein soll, um den 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 (SG) festzulegen, welches die erwünschte räumliche Entwicklung widerspiegelt. Im September 2014 stellte die Dienststelle für Raumentwicklung 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 m², die einem Einwohner oder einem Arbeitsplatz zuge-wiesen 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 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. Die 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, zweite Erschliessungsetappe, 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 kantonale Richtplan 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 Richtplans haben die Gemeinden zwei Jahre Zeit, ihren Siedlungsperimeter festzulegen und allfällige Planungszone zu erlassen. Aufgrund der Covid19-Pandemie wurde diese Frist neu auf den 1. September 2021 verschoben. Anschliessend muss innerhalb von fünf Jahren der kommunale Zonennutzungsplan (ZNP) dem neuen Gesetz angepasst werden. Gleichzeitig ist auch das Bau- und Zonenreglement (BZR) an die neuen kantonalen Gesetze anzupassen.

3 Vorgehen und Methodik

Für die Dimensionierung der Bauzone legt das Koordinationsblatt C.1 «Dimensionierung der Bauzone für die Wohnnutzung» das Vorgehen fest. Die Gemeinden bestimmen mit einer sorgfältigen Analyse potentielle Rückzonungsflächen. Dabei berücksichtigen sie die ortsspezifischen Gegebenheiten, namentlich in Bezug auf das Zersiedelungsrisiko und die Entwicklungsabsichten der Gemeinde. Für die Gemeinde Leukerbad kamen folgende Kriterien zur Anwendung:

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

Mit diesen Kriterien konnte das Siedlungsgebiet gut beurteilt und entsprechende Rückzonungsflächen lokalisiert werden.

Um die übergeordneten Vorgaben zu erreichen, wurden zudem Flächen in Zonen für die spätere Nutzungszulassung vorgesehen, wie dies im Koordinationsblatt C.1 vorgesehen ist.

4 Vorprüfung Kanton

Das Raumentwicklungskonzept wurde zusammen mit dem Entwurf des Siedlungsgebiets zur Vormeinung an die kantonale Dienststelle für Raumentwicklung gesendet und erhielt dort am 19. Oktober 2020 die positive Vormeinung.

«Mit dem vorliegenden Raumkonzept wurde für die Definition des Siedlungsperimeters eine sehr gute Vorarbeit geleistet, was wir an dieser Stelle ausdrücklich anerkennen. Wir können zum vorliegenden Raumkonzept eine positive Vormeinung abgeben.»

5 Verfahren

Das Verfahren der Gesamtrevision der Nutzungsplanung erfolgt in mehreren Phasen.

Mitwirkungsverfahren

- Öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 29 vom 23. Juli 2021
- Informationsanlass am 17. August 2021
- Während 30 Tagen können bei der Gemeinde schriftlich Vorschläge eingereicht werden
- Allfällige Anpassungen der Raumentwicklungsstrategie und des Siedlungsgebiets

Vorprüfung durch den Kanton

Auflageverfahren

- Öffentliche Auflage der Dokumente (detaillierter erläuternder Bericht, Pläne und das Bau- und Zonenreglement)
- Einsprachemöglichkeit

Urversammlung

- Präsentation der Nutzungsplanung
- Abstimmung (Urversammlung oder Urnengang)

Homologationsverfahren durch den Staatsrat

6 Schlussbemerkungen

Wie dies im kantonalen Richtplan vorgesehen ist, wurde das Siedlungsgebiet im Rahmen der Gesamtrevision der Nutzungsplanung gemäss einer nachvollziehbaren Methode anhand eines spezifischen Kriterienkatalogs und unter der Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten in Bezug auf das Zersiedelungsrisiko und den Entwicklungsabsichten der Gemeinde überprüft.

Mit dem Mitwirkungsverfahren wird die Gesamtrevision der Nutzungsplanung eingeleitet (Art. 33ff kRPG) und eine zweckmässige Mitwirkung der Bevölkerung sichergestellt (Art. 4 RPG).