GmbH ■ Raumplaner ■ Geometer ■ Ingenieure ■■■■
Englisch-Gruss-Strasse 15
3902 Brig-Glis

www.agora-plan.ch
info@agora-plan.ch

LEUKERBAD

Öffentliche Mitwirkung

Leukerbad, 17. August 2021

Inhalt

GL

- Grundlagen der Raumplanung
  - Bund
  - Kanton

REK

- Raumentwicklungskonzept

ZNP & BZR

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

Grundlagen des Bundes

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

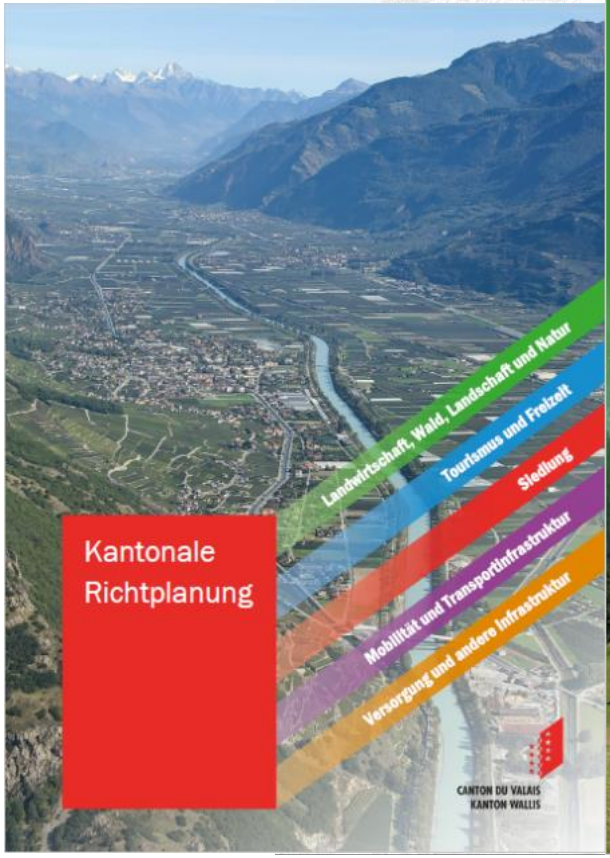
- Die Hauptziele
  - Siedlungsentwicklung nach innen
  - Unkontrollierte Zersiedelung verhindern
  - Bauland muss dem Bedarf von 15 Jahren entsprechen
  - Überdimensionierte Bauzone reduzieren

Grundlagen des Kantons 1/3

- Kantonales Raumentwicklungskonzept
  https://www.vs.ch/de/web/sdt/concept-cantonal-de-developpement-territorial1

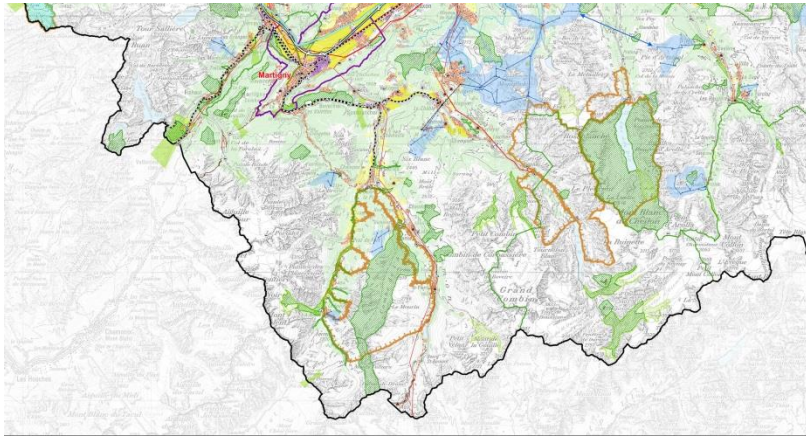
Grundlagen des Kantons 2/3

- 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, haushälterische 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

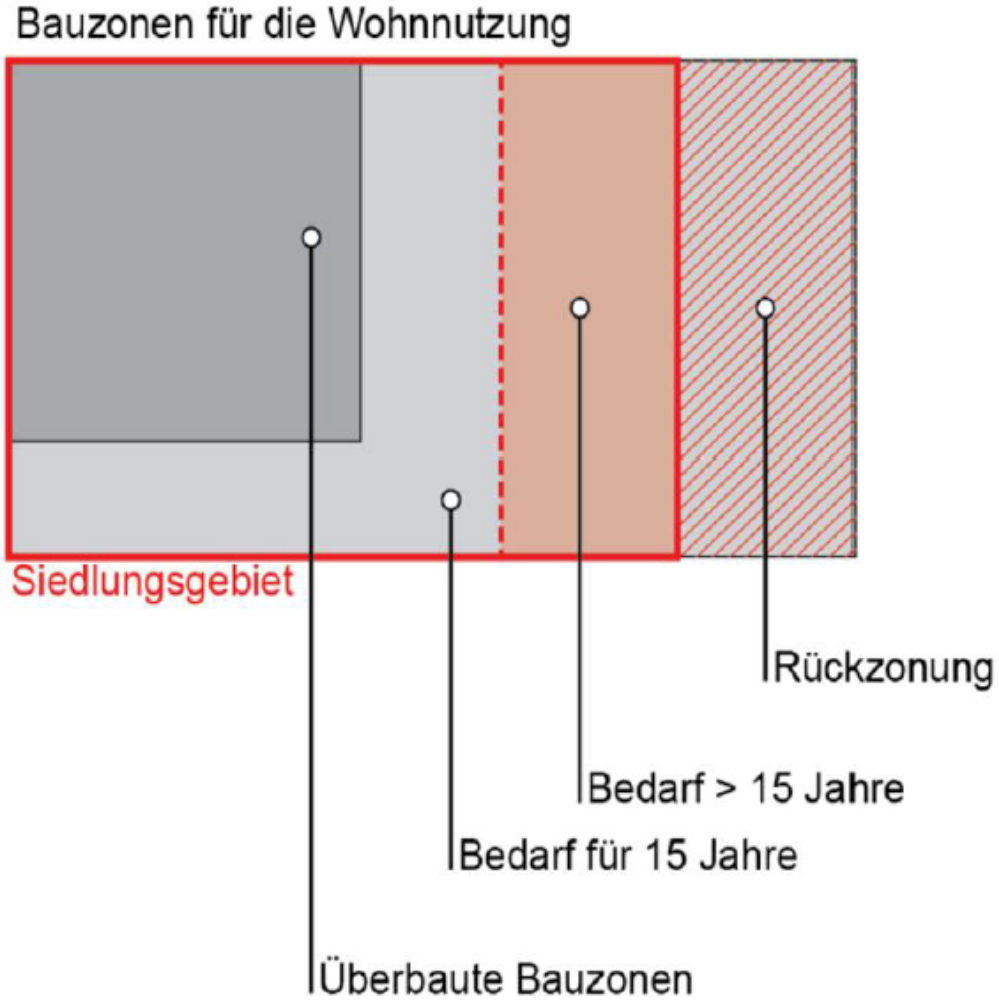
¹ Die mit raumplanerischen Aufgaben betrauten Behörden sind insbesondere bestrebt:

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

* Änderungstabellen am Schluss des Erlasses

1

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

Inkrafttreten

2 Jahre

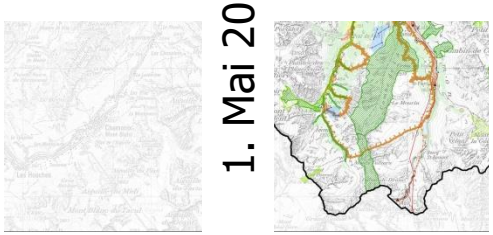
5-8 Jahre

Bei Bedarf prov. Massnahmen:
- **Erschliessungen?**
- **Planungszonen?**
- **Etc.**

Festlegung Siedlungsgebiet und Planungszonen

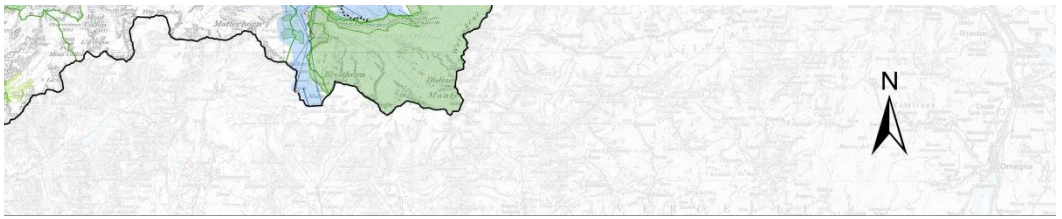
Anpassung des Zonennutzungsplans

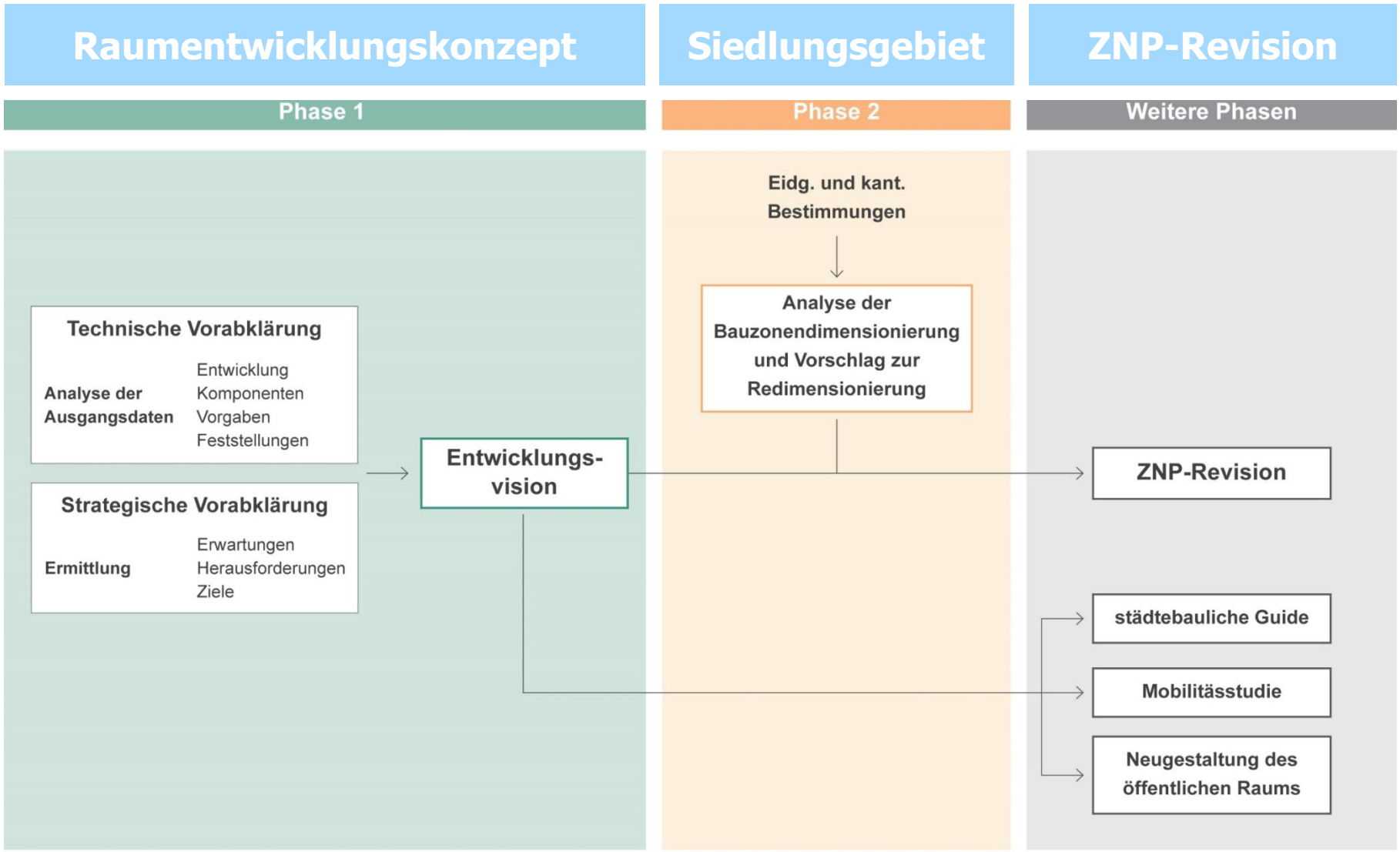
1. Mai 2019



1. Mai 2021

1. Sept. 2021




Raumentwicklungskonzept
Siedlungsgebiet
ZNP-Revision
Phase 1
Phase 2
Weitere Phasen
Technische Vorabklärung
Analyse der Ausgangsdaten
Entwicklung
Komponenten
Vorgaben
Feststellungen
Strategische Vorabklärung
Ermittlung
Erwartungen
Herausforderungen
Ziele
Entwicklungs-vision
Eidg. und kant. Bestimmungen
Analyse der Bauzonendimensionierung und Vorschlag zur Redimensionierung
ZNP-Revision
städtebauliche Guide
Mobilitässtudie
Neugestaltung des öffentlichen Raums

Strategische Überlegungen

- Ausgangslage

Leukerbad ist….

inmitten von Bergen und Felsen;
Einbettung im Felsband und alpine Gebirgslandschaft (Daubenhorn – Gemmi – Rinderhorn – Balmhorn – Majinghorn – Torrenthorn)

gesegnet mit Wasser;
natürliches Quellwasser und wildromantischen Fliessgewässern

städtisch und eingebunden in ländliche und alpine Erholungslandschaft;
Zentrum, Bodmen, Birchen, Majingalpe, Flühalpe

Tourismus;
vielfältige und umfassende Infrastrukturen für Sport und Freizeit

abgelegen und regelmässig mit ÖV erschlossen;
Bus nach Leuk: stündlich zwischen 5h50 und 21h38 à 32min, Distanz zur Autobahn 24 km: Auto 36 min

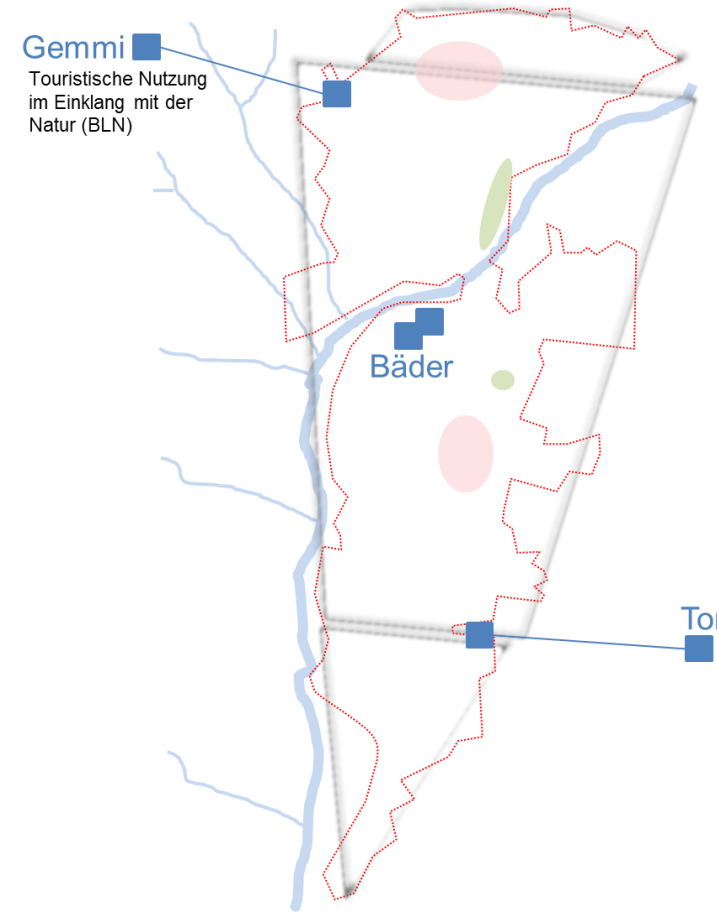
Strategische Überlegungen

- Ausgangslage
- Analyse
  - Kennzahlen
  - Historische Entwicklung
  - Räumliche Voruntersuchung
  - Herausforderungen
    - Siedlung
    - Mobilität & Verkehr
    - Tourismus & Wirtschaft
    - Umwelt & Energie
    - Gesellschaft

Strategische Überlegungen

- Ausgangslage
- Analyse
- Entwicklungsabsichten

Visionskarte



Norden _ Wohnen

- Siedlungsabschluss (nördlichste Strasse) → Auszonung
- Attraktives Wohngebiet durch qualitative Überbauung (→ Quartierplan)
- Anbindung zur Mitte durch attraktive Fusswege

Mitte – erLeben

- Reserven für Sport- und Freizeitanlagen sichern
- Freiflächen und Plätze nutzen und schaffen um den urbanen Charakter zu stärken
- Attraktive Fuss- und Veloverbindungen
- Strategisches Entwicklungsgebiet (ehemalig QP 51)
- Verkehrskonzept (Verkehrsabwicklung ÖV, LV, MIV, Parkierung)
- Offene Flächen sichern / schützen / pflegen / schaffen am historischen Kern zum Erhalt der Ortsbildqualität (z.B. Gärten, Spielplätze)
- Bauliche Entwicklung in historischen Gebäuden (Dorfkern) anstossen und fördern

Süden – Arbeiten

- Gewerbegebiet → Rückstufung (Zone für unbestimmte Nutzung)
- Grosse Bauten
- Landschaft

Strategische Überlegungen

- Ausgangslage
- Analyse
- Entwicklungsabsichten

urbanes Leben und Arbeiten im alpinen Tourismusort Leukerbad

Dazu hat der Gemeinderat folgende strategische räumliche Leitsätze definiert:

Siedlung	1	**Urbaner Charakter fördern**
	2	**Freiräume erhalten und schaffen**
	3	**Entwicklungsflächen mitgestalten**
Verkehr/Mobilität	4	**Verkehrsanbindung sichern**
	5	**Innerortsmobilität attraktiveren**
Landschaft	6	**Schutzinventare in Szene setzen**
	7	**Kulturlandschaft stärken**
	8	**Naherholung am Wildwasser Dala**
Tourismus	9	**Natürliches Thermalwasser langfristig schützen**
	10	**Sport- und Erholungsinfrastrukturen erneuern**
	11	**Ausbau touristische Infrastrukturen**

Strategische Überlegungen

Leitsätze Siedlung

1 Urbaner Charakter fördern (Siedlungsentwicklung nach innen).	• Kompaktes Siedlungsgebiet festlegen (Anpassung Bauzone Art. 15 RPG) • Entwicklung im Dorfkern anstossen • Grosszügige Strassenraumgestaltung für Fussgänger (siehe auch Verkehr) • Sockelnutzungen / Fussgängerzone aufwerten • Veloparkierung / Ladestationen
2 Freiräume erhalten und schaffen	• Freihaltezone / Freiflächen am Dorfkern schützen (Gärten bei der Strassenbrücke, Rasen beim alten Schulhaus) • Plätze gestalten (evtl. altes Schulhaus, alter Bahnhof) – natürliches Thermalwasser in Wert setzen • Gestaltungswettbewerb für öffentliche Räume
3 Entwicklungsflächen mitgestalten	• Reserveflächen / Entwicklungsflächen, auf welchen alles gemacht werden kann, z.B. Nutzung für Projekte (Hotel, Grossanlagen etc.) an zentraler Lage sichern • Gewerbegebiet im Süden stärken (Eingangs Dorf) – kein Wohnen • Wohngebiet im Norden (am Hang) aufwerten (evtl. durch Quartierplan) • Sondernutzungspläne

Strategische Überlegungen

Leitsätze Siedlung

4 Verkehrsanbindung sichern	• ÖV-Fahrplan optimieren: Halbstundentakt (27 Verbindungen) ist ab Dez. 2020 beabsichtigt. • Zusätzliche Früh- und Spätverbindungen (Rufbus) → zusätzliche Verbindungen nach Leuk und Albinen
5 Innerortsmobilität attraktiveren	• 20er Zone • Fuss- und Velowegnetz innerorts verbessern (z.B. Hindernisse wie hohe Trottoirs aufheben) • Zusätzliche Veloparkplätze • Ringsystem und bewirtschaftete Parkierung ist aufrecht zu erhalten

Strategische Überlegungen

Leitsätze Landschaft

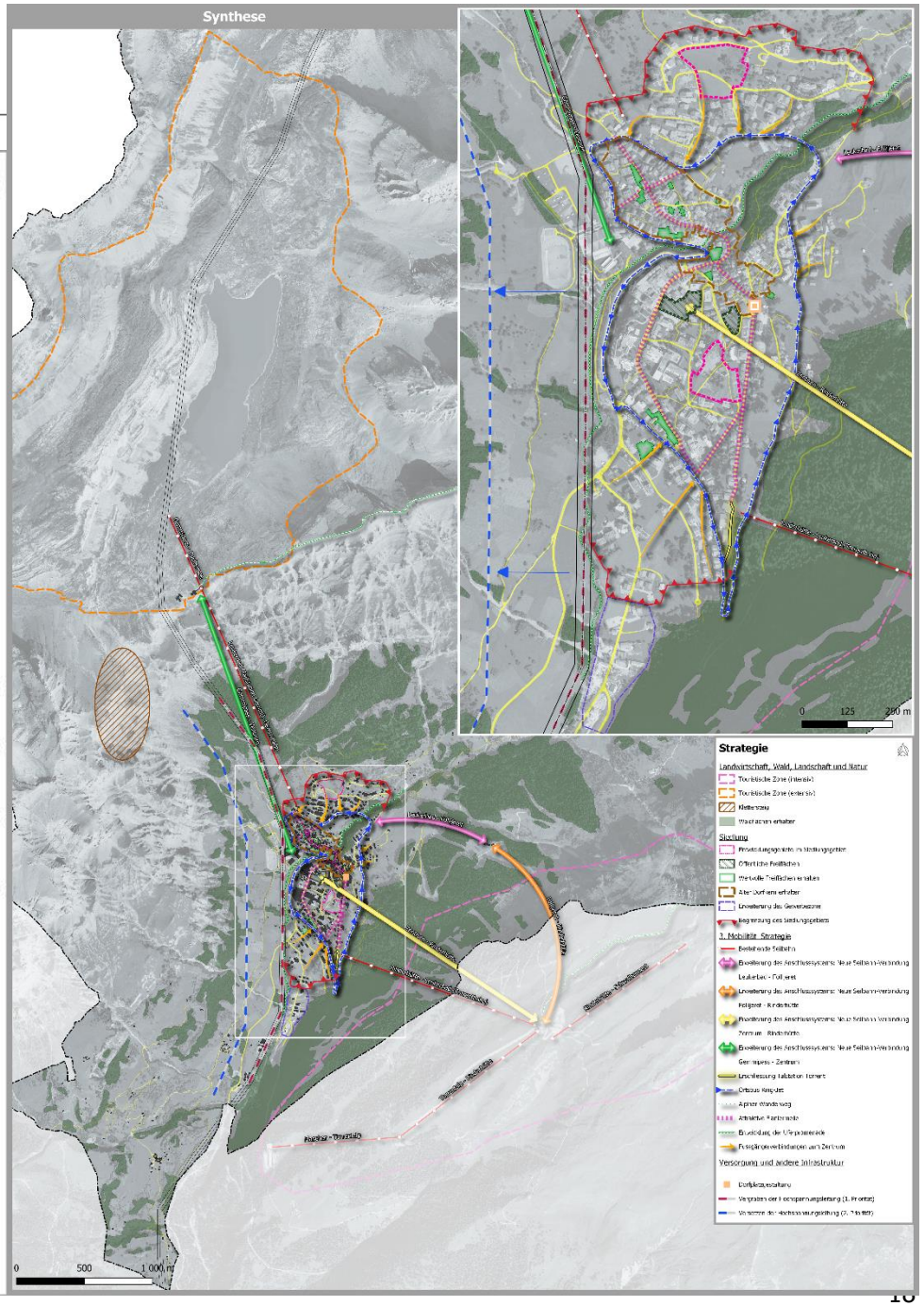
6 **Schutzinventare in Szene setzen**	• Gemmi: Auengebiet, Waldreservat, BLN • Historischer Verkehrsweg und Bauten (Lämmernhütte)
7 **Kulturlandschaft stärken** (Bewirtschaftung der Böden)	• Bewirtschaftung weiterhin begünstigen • Bauzone Eingangs Dorf rückstufen • Erdverlegung 380 kW Leitung
8 **Naherholung am Wildwasser**	• Spazierwege am Wasser durch Wald und Weiden als einheitlicher Weg Signalisation (alpiner Stadtspazierweg) Kurweg

Strategische Überlegungen

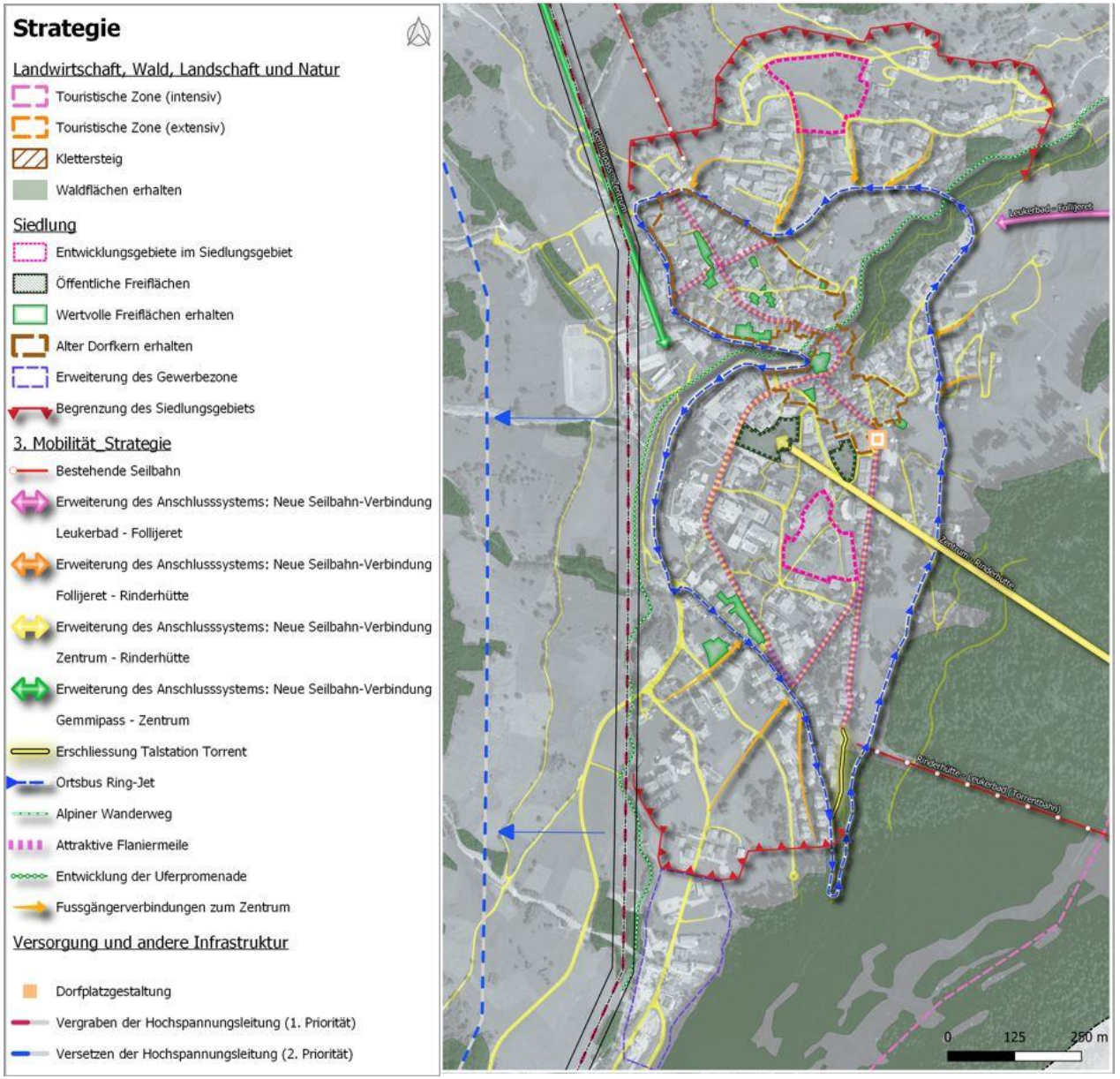
Leitsätze Tourismus

9 Natürliches Thermalwasser langfristig schützen	• Quellfassungen und Warmwasserleitungen in Stand halten • Abwärme als Energie nutzen (Wärmerückgewinnung) • Quellschutzzonen mit entsprechender Sorgfalt behandeln
10 Sport- und Erholungsinfrastrukturen erneuern	• Sportarena • Sportplatz (ausserhalb Bauzone) • Wander- und Schneeschuhweg Gemmi bis Torrent • Flowtrail, Klettersteig pflegen
11 Ausbau touristische Infrastrukturen	• Seilbahnstationen in Zentrumsnähe • Erschliessung Vorgipfel (Torrenthorn) • Freeride-Piste • Obere Maressen / Skipisten nahe Dorf (Zufahrt zur Seilbahn) • Technische Beschneiung

Strategische Überlegungen



Strategische Überlegungen



Aufgaben der Gemeinden

- Gesamtrevision des Zonennutzungsplanes und des Baureglements anhand der übergeordneten Vorgaben

- **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

Dimensionierung der Bauzone (Richtplan)

Koordinationsblatt C.1 – Dimensionierung der Bauzone für die Wohnnutzung

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

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

- **<u>Vor lauter Rückzonen nicht die eigentlichen Aufgaben vergessen</u>**

Dimensionierung der Bauzone – Kriterien

- Gefahrenzonen

Dimensionierung der Bauzone – Kriterien

- Gefahrenzonen

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

Dimensionierung der Bauzone – Kriterien

- Gefahrenzonen
- Erschliessungsstand
- Überbauungseignung
  - Gewässerschutz (S1/S2)
  - Wald
  - Bundesinventare
    - TWW
    - BLN
    - FFF
    - ISOS
  - Gasfernleitung
  - Hochspannungsleitung
  - Seilbahn
  - Topographie
  - …

Dimensionierung der Bauzone – Kriterien

- Gefahrenzonen
- Erschliessungsstand
- Überbauungseignung
- Orts- und Landschaftsbild

Dimensionierung der Bauzone – Kriterien

- Gefahrenzonen
- Erschliessungsstand
- Überbauungseignung
- Orts- und Landschaftsbild
- Nachfrage / Lage / Zentralität

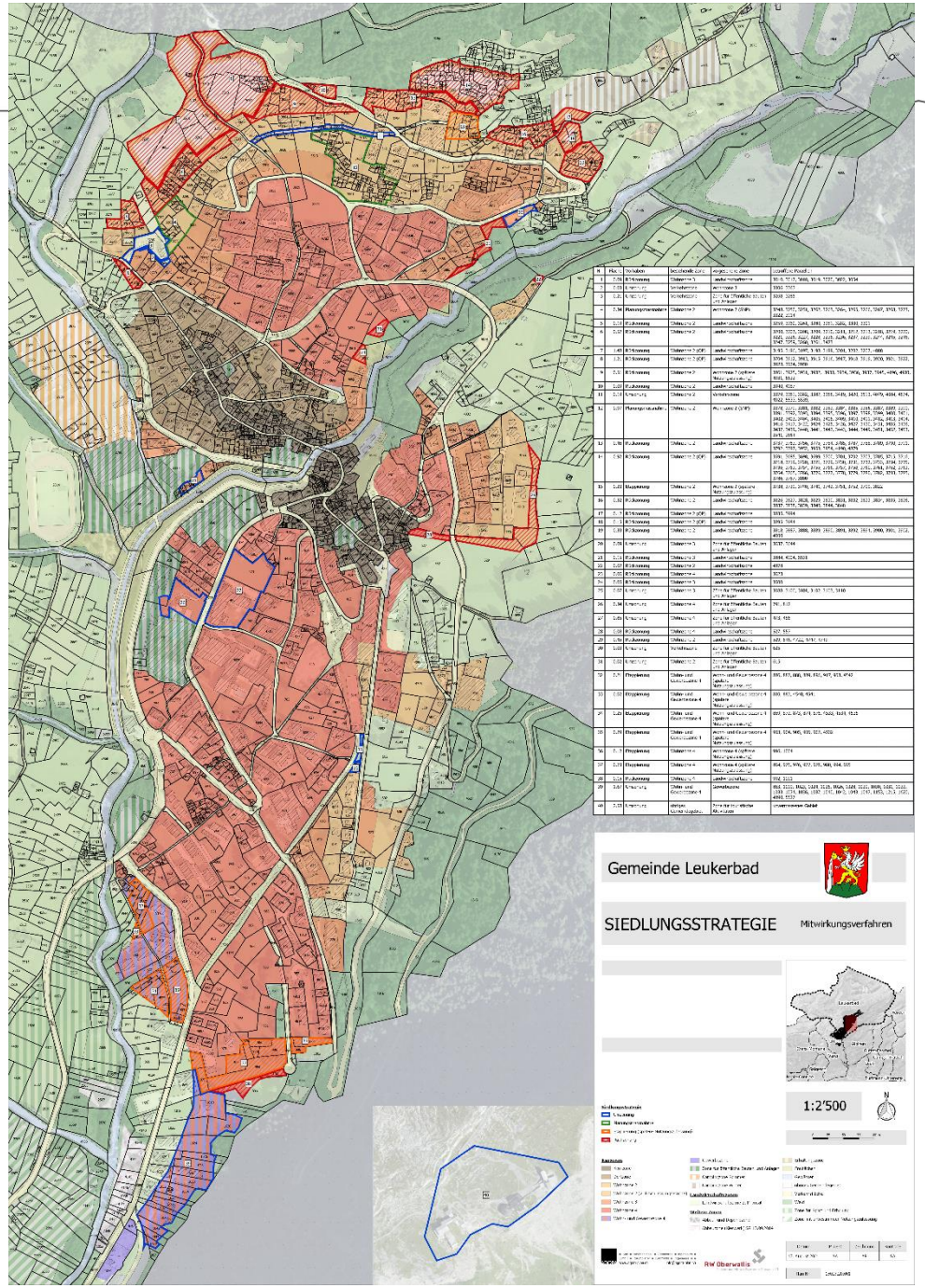
Dimensionierung der Bauzone – Kriterien

- Gefahrenzonen
- Erschliessungsstand
- Überbauungseignung
- Orts- und Landschaftsbild
- Nachfrage / Lage / Zentralität
- Raumentwicklungsstrategie

Dimensionierung der Bauzone – Kriterien

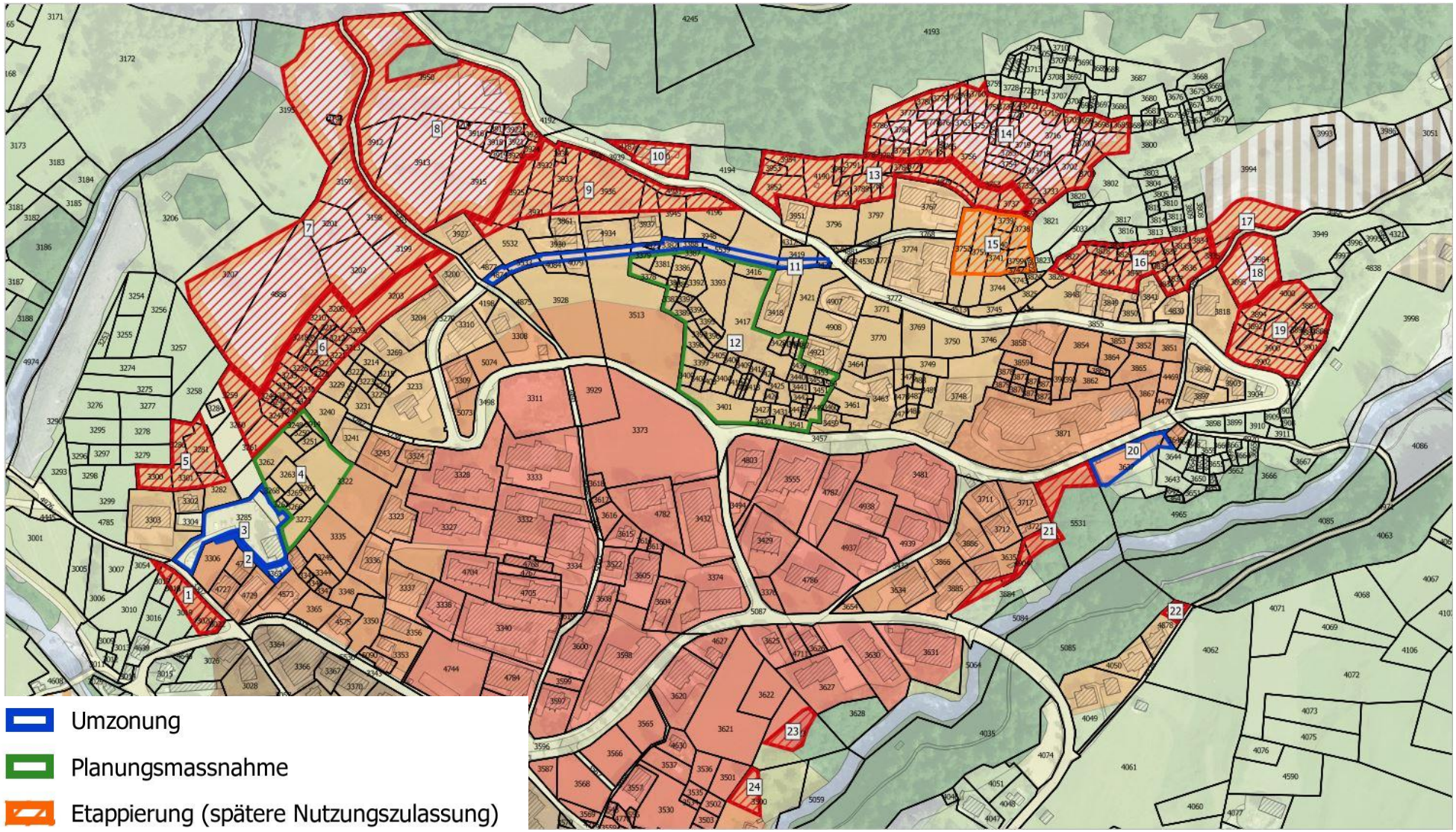
- Gefahrenzonen
- Erschliessungsstand
- Überbauungseignung
- Orts- und Landschaftsbild
- Nachfrage / Lage / Zentralität
- Raumentwicklungsstrategie
- Kantonaler Richtplan (Statistik)

III – Gesamtrevision ZNP & BZR



- Umzonung
- Planungsmassnahme
- Etappierung (spätere Nutzungszulassung)
- Rückzonung

III – Gesamtrevision ZNP & BZR



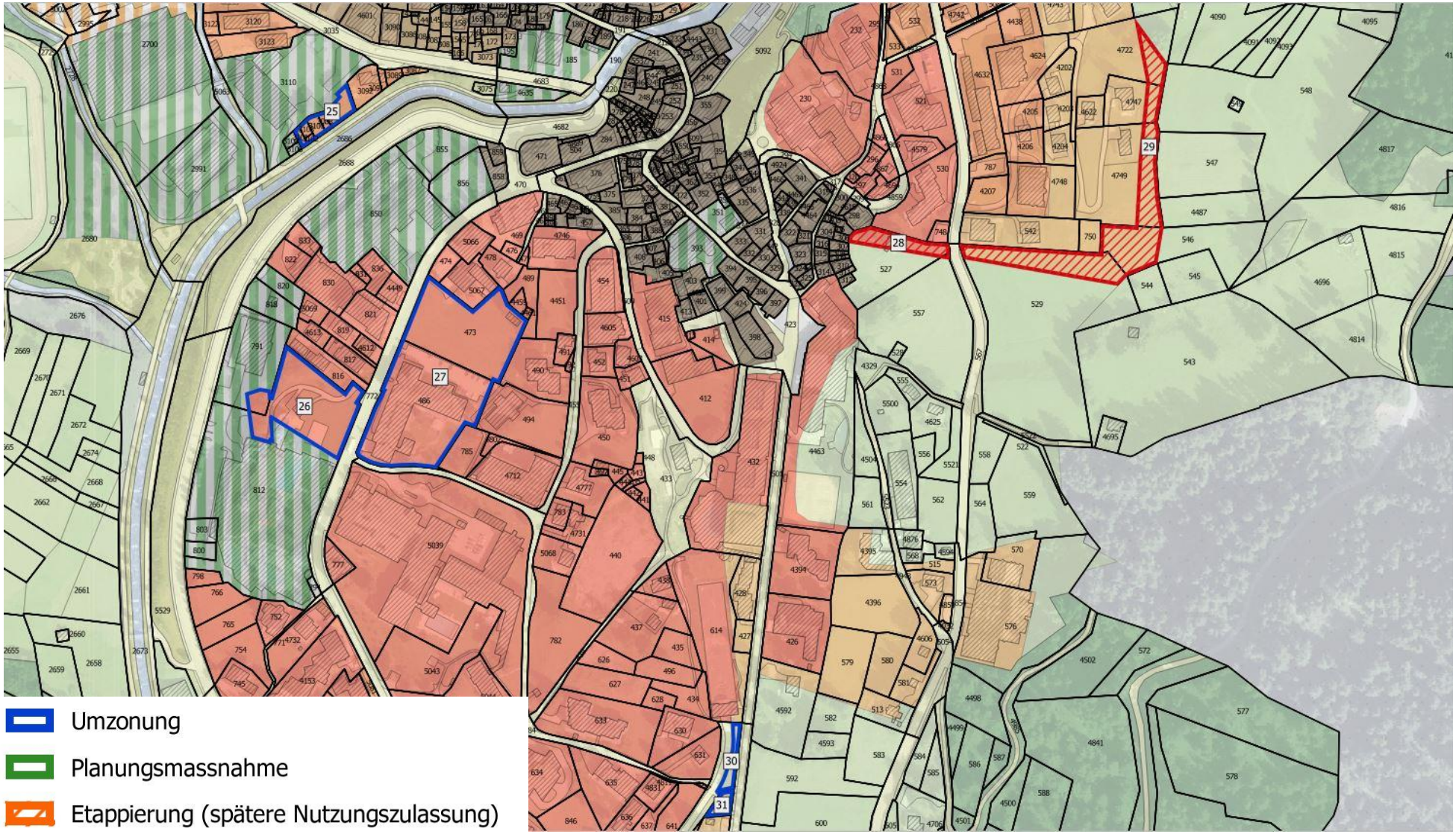
Umzonung

Planungsmassnahme

Etappierung (spätere Nutzungszulassung)

Rückzonung

III – Gesamtrevision ZNP & BZR



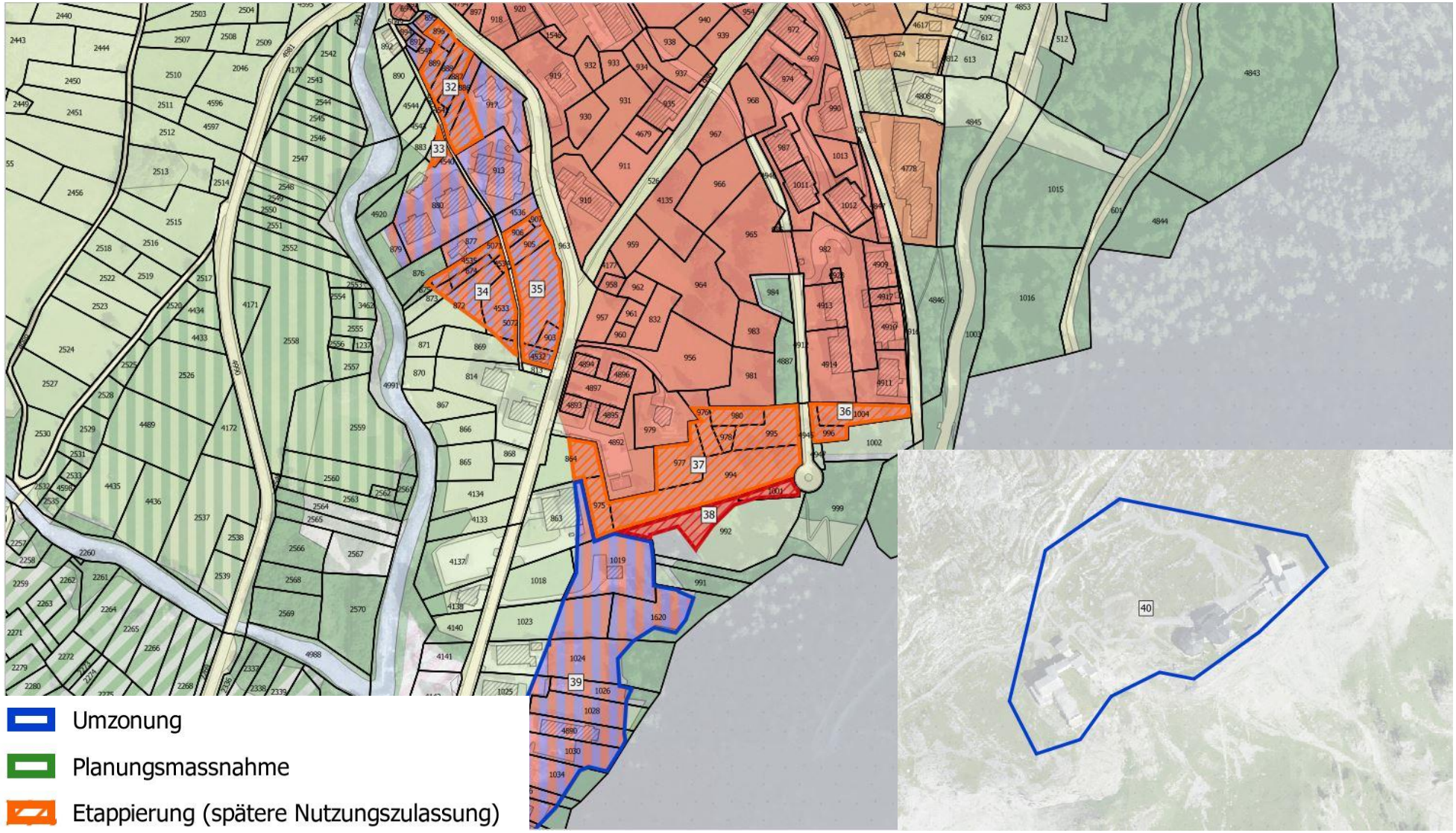
Umzonung

Planungsmassnahme

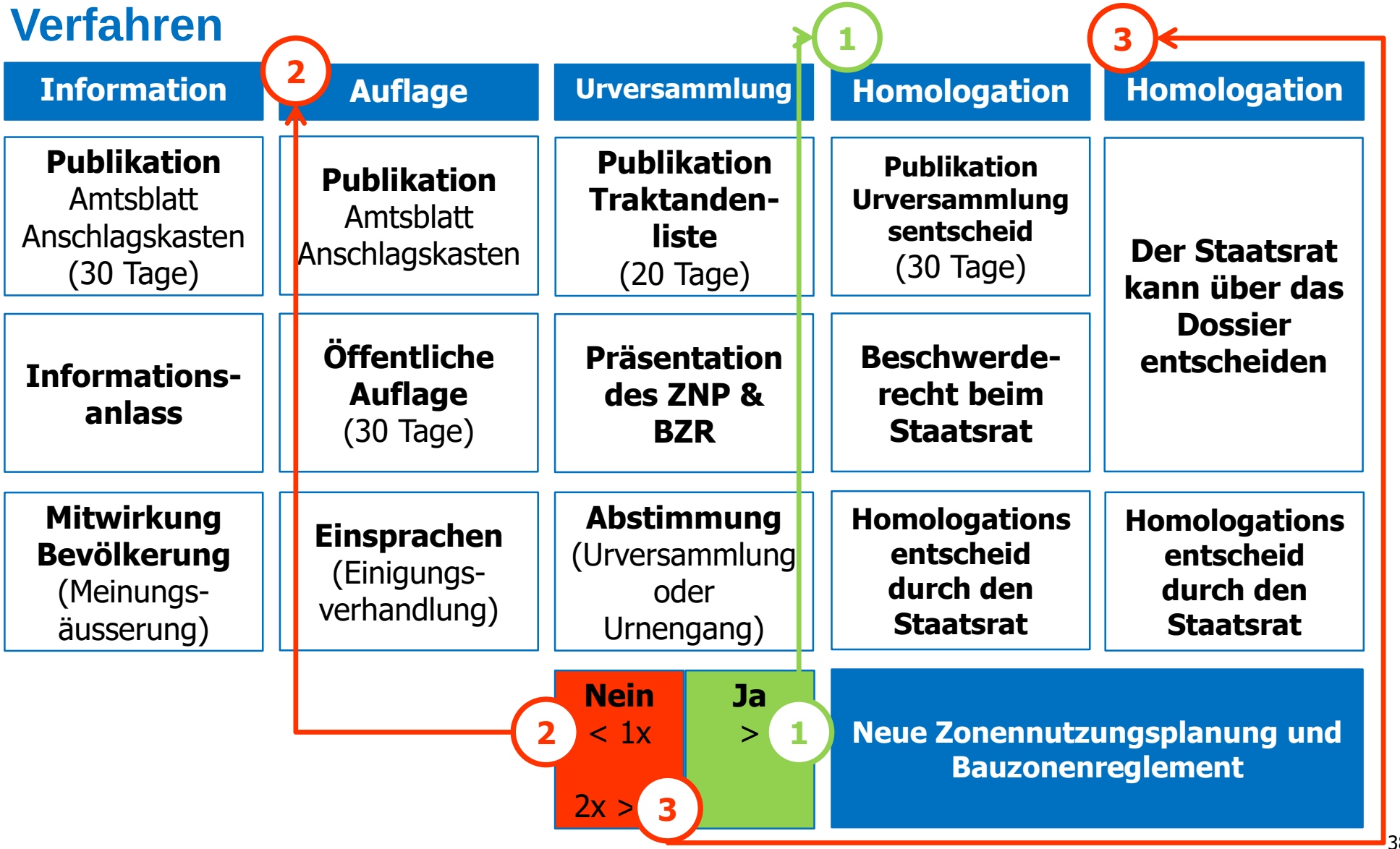
Etappierung (spätere Nutzungszulassung)

Rückzonung

III – Gesamtrevision ZNP & BZR



Verfahren


Information
Auflage
Urversammlung
Homologation
Homologation
Publikation Amtsblatt Anschlagskasten (30 Tage)
Publikation Amtsblatt Anschlagskasten
Publikation Traktanden-liste (20 Tage)
Publikation Urversammlung sentscheid (30 Tage)
Der Staatsrat kann über das Dossier entscheiden
Informations-anlass
Öffentliche Auflage (30 Tage)
Präsentation des ZNP & BZR
Beschwerde-recht beim Staatsrat
Mitwirkung Bevölkerung (Meinungs-äusserung)
Einsprachen (Einigungs-verhandlung)
Abstimmung (Urversammlung oder Urnengang)
Homologations entscheid durch den Staatsrat
Homologations entscheid durch den Staatsrat
Nein
< 1x
2x > 3
Ja
> 1
Neue Zonennutzungsplanung und Bauzonenreglement
1
2
3

Fragen

???