



Gemeinde Leukerbad

Brig-Glis, 8. Oktober 2024

Projekt Nr. 15023.22.001

Gesamtrevision Nutzungsplanung

ERLÄUTERNDER BERICHT
GEMÄSS ART. 47 RPV

Mitwirkungsexemplar

Leukerbad,

.....
Gemeindepräsident

.....
Gemeindeschreiber



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 | www.areaplan-ag.ch

Inhaltsverzeichnis

1	Portrait der Gemeinde Leukerbad	7
2	Gegenstand und Zielsetzung der Planung	9
2.1	Anlass für die Gesamtrevision	9
3	Übereinstimmung mit übergeordneten Instrumenten	11
3.1	Kantonaler Richtplan	11
3.2	Kantonales Raumentwicklungskonzept	12
4	Vorgehen und Methodik	14
4.1	Beschreibung des Ansatzes	14
4.2	Bauzonenstatistik	14
4.3	Kommunales Raumkonzept und Definition Siedlungsgebiet	15
4.4	Gesamtrevision der Nutzungsplanung	18
5	Betroffene Themenbereiche	19
5.1	Landwirtschaft, Wald, Landschaft und Natur (Koordinationsblätter A)	19
5.1.1	<i>Landwirtschaftszonen (A.1)</i>	20
5.1.2	<i>Fruchtfolgefleichen (A.2)</i>	21
5.1.3	<i>Reben (A.3)</i>	22
5.1.4	<i>Strukturverbesserungen (A.4)</i>	22
5.1.5	<i>Maiensäss-, Weiler- und Erhaltungszonen (A.5)*</i>	23
5.1.6	<i>Funktionen des Waldes und Waldbewirtschaftung (A.6)</i>	23
5.1.7	<i>Waldausdehnung (A.7)</i>	25
5.1.8	<i>Schutz, Pflege und Aufwertung der Landschaft (A.8)</i>	25
5.1.9	<i>Naturschutz und Pflege der Natur (A.9)</i>	26
5.1.10	<i>Naturpärke und UNESCO-Welterbe (A.10)</i>	28
5.1.11	<i>Ökologische Netzwerke und Wildtierkorridore (A.11)</i>	29
5.1.12	<i>Dritte Rhonekorrektur (A.12)</i>	31
5.1.13	<i>Wasserbau, Renaturierung und Unterhalt von Fliessgewässern (A.13)</i>	31
5.1.14	<i>Suonen (A.14)</i>	32
5.1.15	<i>Ufer des Genfersees (A.15)</i>	32
5.1.16	<i>Naturgefahren (A.16)</i>	32
5.2	Tourismus und Freizeit (Koordinationsblätter B)	35

5.2.1	<i>Integrierter Tourismus (B.1)</i>	36	
5.2.2	<i>Touristische Beherbergung (B.2)</i>	38	
5.2.3	<i>Camping (B.3)</i>	39	
5.2.4	<i>Skigebiete (B.4)</i>	41	
5.2.5	<i>Golfplätze (B.5)</i>	42	
5.2.6	<i>Freizeitlangsamverkehr FLV (B.6)</i>	43	
5.3	<i>Siedlung (Koordinationsblätter C)</i>		44
5.3.1	<i>Dimensionierung der Bauzonen für die Wohnnutzung (C.1)</i>	45	
5.3.2	<i>Bauzonenqualität (C.2)</i>	48	
5.3.3	<i>Schützenswerte Ortsbilder und Gebäude (C.3)</i>	49	
5.3.4	<i>Arbeitszonen (C.4)</i>	51	
5.3.5	<i>Agglomerationen (C.5)</i>	52	
5.3.6	<i>Störfallvorsorge (C.6)</i>	52	
5.3.7	<i>Verkehrsintensive Einrichtungen VE (C.7)</i>	53	
5.3.8	<i>Öffentliche Anlagen (C.8)</i>	53	
5.3.9	<i>Militärische Anlagen (C.9)</i>	54	
5.3.10	<i>Standplatz für Fahrende (C.10)</i>	54	
5.4	<i>Mobilität und Transportinfrastruktur (Koordinationsblätter D)</i>		55
5.4.1	<i>Öffentlicher Verkehr (D.1)</i>	56	
5.4.2	<i>Umsteigeinfrastrukturen (D.2)</i>	57	
5.4.3	<i>Schienenetze (D.3)</i>	57	
5.4.4	<i>Strassennetze (D.4)</i>	57	
5.4.5	<i>Alltagslangsamverkehr ALV (D.5)</i>	58	
5.4.6	<i>Seilbahninfrastrukturen des öffentlichen Verkehrs (D.6)</i>	59	
5.4.7	<i>Güterverkehrsinfrastrukturen (D.7)</i>	60	
5.4.8	<i>Luffahrtinfrastrukturen (D.8)</i>	60	
5.5	<i>Versorgung und andere Infrastruktur (Koordinationsblätter E)</i>		60
5.5.1	<i>Wasserbewirtschaftung (E.1)</i>	61	
5.5.2	<i>Trinkwasserversorgung und -schutz (E.2)</i>	62	
5.5.3	<i>Energieversorgung (E.3)</i>	63	
5.5.4	<i>Produktion von Energie aus Wasserkraft (E.4)</i>	64	
5.5.5	<i>Solaranlagen (E.5)</i>	64	
5.5.6	<i>Windkraftanlagen (E.6)</i>	65	
5.5.7	<i>Energietransport und -verteilung (E.7)</i>	65	

5.5.8	<i>Versorgung mit Stein- und Erdmaterial (E.8)</i>	67	
5.5.9	<i>Deponien (E.9)</i>	67	
5.6	Umwelt (F)		68
6	Planungsmassnahmen		69
6.1	Massnahmen Baureglement		69
6.2	Massnahmen Zonennutzungspläne		72
6.2.1	<i>Auszonungen</i>	73	
6.2.2	<i>Einzonungen</i>	80	
6.2.3	<i>Umzonungen</i>	88	
6.2.4	<i>Weitere Änderungen ausserhalb der Bauzone</i>	93	
6.2.5	<i>Bereinigungen Verkehrszonen und planhygienische Massnahmen</i>	97	
7	Ausgleich und Entschädigung		98
8	Koordination weiterer Verfahren		99
8.1	Drittplanungen		99
8.1.1	<i>Inventar der schützenswerten Bauten</i>	99	
8.1.2	<i>Inventar der kommunale Landschaftsschutz zonen</i>	99	
8.1.3	<i>Überprüfung der kommunalen Naturschutz zonen</i>	99	
8.1.4	<i>Gefahrenkarten</i>	99	
8.2	Teilrevisionen		99
9	Verfahren		100
9.1	Vorentwurf Nutzungsplanung		100
9.2	Mitwirkungsverfahren		100
9.3	Vorprüfung		100
9.4	Auflageverfahren		100
9.5	Urversammlung		101
9.6	Homologationsverfahren		101
10	Anhänge		102
10.1	Anhang 1 – Verfahrensablauf		102
10.2	Anhang 2 – Änderungstabelle		103
10.3	Anhang 3 – Objektblätter Interessensabwägung		105
10.3.1	<i>Auszonungen</i>	105	
10.3.2	<i>Einzonungen</i>	111	
10.3.3	<i>Umzonungen</i>	119	

10.3.4 Weitere Änderungen ausserhalb der Bauzone

124

Beilagen

- Änderungsplan
- Bufferplan
- Überbauungsstand
- Erschliessungspläne I und II
- Bericht Raumkonzept
- Mitwirkungsbericht (*aktuell noch ausstehend*)

EINLEITUNG

Es gehört zu den übergeordneten Grundsätzen der Raumplanung, dass die Bevölkerung über Ziele und Ablauf der Planung informiert und bei der Planung und Festlegung der Bodennutzung miteinbezogen wird.

Aufgrund von Art. 47 der Verordnung über die Raumplanung vom 28. Juni 2000 erstattet die Behörde, welche Nutzungspläne erlässt, der kantonalen Genehmigungsbehörde Bericht darüber, wie der Zonennutzungsplan die Ziele und Grundsätze der Raumplanung (Art. 1 und 3 RPG), die Anregungen aus der Bevölkerung (Art. 4 Abs. 2 RPG), die Sachpläne und Konzepte des Bundes (Art. 13 RPG) und den Richtplan (Art. 8 RPG) berücksichtigen und wie sie den Anforderungen des übrigen Bundesrechts, insbesondere der Umweltschutzgesetzgebung, Rechnung tragen.

Der vorliegende Bericht kommt diesem Auftrag nach. Er bildet somit Bestandteil der Nutzungsplanung.

PLANUNGSPFLICHT - MANDAT

Gestützt auf das Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979 sowie die kantonale Anschlussgesetzgebung sind die Gemeinden aufgefordert worden, die kommunale Nutzungsplanung den neuzeitlichen Bedingungen anzupassen und eine flächendeckende Planung über das gesamte Territorium zu erarbeiten.

Der Gemeinderat von Leukerbad hat beschlossen diese Gesamtrevision der kommunalen Zonennutzungsplanung umfassend anzugehen und ihre Bauzonen an die bundesrechtlichen Vorgaben anzupassen. Eine spezielle Herausforderung stellt dabei die räumliche Abgrenzung des künftigen Siedlungsgebietes im Sinne von Art. 15 RPG / Art. 21 kRPG für die kommenden 15, bzw. 30 Jahre dar.

Das Planungsmandat wurde dem Raumplanungsbüro *Areaplan AG* übertragen, welches in enger Zusammenarbeit mit dem Gemeinderat von Leukerbad und unter Berücksichtigung der übergeordneten gesetzlichen Vorgaben die erforderlichen Dokumente für die Gesamtrevision der Nutzungsplanung erarbeitet und die Gemeinde Leukerbad mit dem Planungsverfahren begleitet.

1 Portrait der Gemeinde Leukerbad

Leukerbad (walliserdeutsch Leiggerbad, französisch Loèche-les-Bains) ist eine politische Gemeinde im Bezirk Leuk des Kantons Wallis in der Schweiz.

Der Wintersport- und Thermalkurort liegt im hinteren Dalatal (vom Fluss Dala abgeleitet) auf einer Höhenlage von 1411 bis 2700 m ü. M. Das Tal wird im Nordwesten begrenzt durch die Bergkette von den Leeshörnern bis zum Rinderhorn und zum Balmhorn, mit einem tiefen Sattel beim Gemmipass, die andere Tal-seite wird überragt vom Ferdenrothorn, vom Majinghorn und seinem Gletscher und vom Torrenthorn.

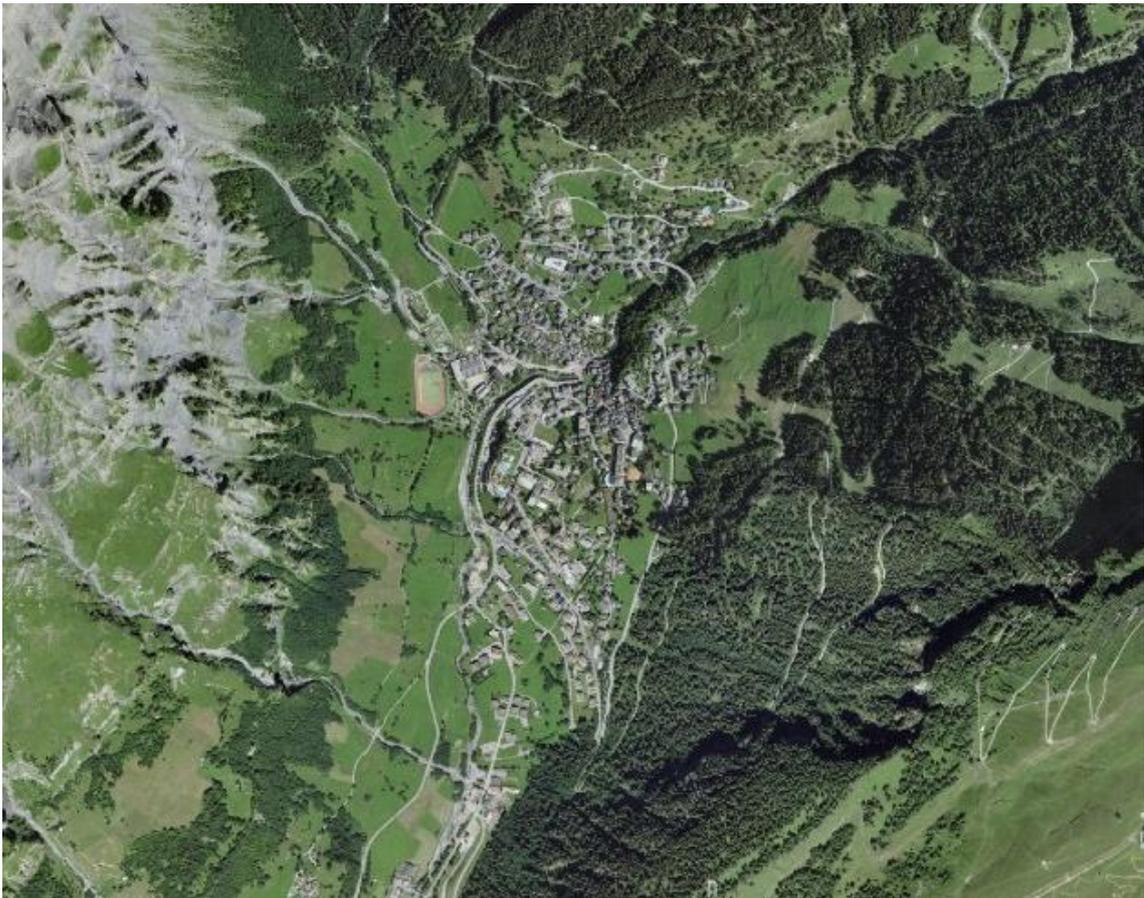


Abb. 1 Ausschnitt aus der Landeskarte (swisstopo)

Der Gemmipass war schon im Mittelalter eine wichtige Verbindung zwischen dem Kanton Bern und dem Kanton Wallis. Seit 1957 fährt von Leukerbad (1411 m ü. M.) die Luftseilbahn Gemmibahn zum Pass (2314 m ü. M.). 2012 wurde sie erneuert. Gemmi ist im Sommer der Ausgangspunkt für Wanderer nach Kandersteg, Adelboden und für den Klettersteig des Daubenhorns. Direkt unter der Bergstation wurde der 330 m lange Erlebnisklettersteig Gemmiwand angelegt.

Die bemerkenswerteste natürliche Gegebenheit der Region ist das reichliche Vorkommen von Thermalwasser. Von den über 20 Quellen sind heute die vier wichtigsten gefasst. Die Quellen werden wegen dem Hauptgehalt am Kalzium- und Sulfationen und wegen ihrer hohen Temperatur als hyperthermale Gipsquellen bezeichnet. Therapeutisch besitzen sie Wärmewirkung und chemische Wirkung. Leukerbad ist somit weltweit als Kur- und Erholungsort sowie Sportstätte in den Bergen bekannt. Das Gemeindeterritorium

erstreckt sich über 6.7 km² und ist zu zweidritteln von einem eindrücklichen Felsband umgeben. Leukerbad grenzt an die Walliser Gemeinden Crans-Montana, Inden, Albinen, Guttet-Feschel und Ferden, sowie an die Berner Gemeinden Kandersteg, Adelboden und Lenk. Zu diesen umliegenden Gemeinden besteht nur zu Inden und Albinen eine direkte Strassenverbindung.

Die Gemeinde Leukerbad hat einen relativ kompakten Dorfkern mit einer Siedlungsausdehnung gegen Norden, Osten und Süden. Westlich des Siedlungsgebiets fand aufgrund der Lawinengefahr keine Entwicklung statt. Die Verkehrsanbindung nach Leukerbad ist über Leuk via Inden sichergestellt.

Die Gemeinde Leukerbad ist ein typischer Tourismusort, eingebettet im alpinen Hochgebirge. Gemäss dem kantonalen Raumentwicklungskonzept (KREK) ist Leukerbad ein alpiner Tourismusort mit Zentrum. Im Winter sind Langlaufloipen, Schlittenwege, Schneeschuhwege und Winterwanderwege angelegt und die Gemmi ist auch Startpunkt für Tourenskigänger Richtung Wildstrubel, Daubenhorn, Balmhorn und Steghorn. Auch der Wanderweg über das Berghotel Schwarzenbach nach Kandersteg ist im Winter als Winterwanderweg offen. Torrent ist das Skigebiet von Leukerbad und verfügt über 50 km Pisten. Von Leukerbad fährt eine Seilbahn zur Rinderhütte (2340 m ü. M.), dem Mittelpunkt der Anlagen. Die zahlreichen Wandermöglichkeiten führen zum Gipfel des Torrenthorns, auf den Restipass zum Lötschental oder zur Majingalp und Flüealp.

Schon seit der Römerzeit waren die heissen Quellen von Leukerbad bekannt und noch heute ist Leukerbad eine Badedestination. Als ältestes Hotel in Leukerbad gilt das Maison Blanche. Der Erstbau wurde im 17. Jahrhundert errichtet und nach der Zerstörung durch Lawinen im Jahre 1719 als ein fünfstöckiges Steinhaus mit Satteldach neu erbaut. Es war der Aufenthaltsort der meisten Kurgäste, die bis 1830 anreisten. Leukerbad wurde im 18. Jahrhundert insgesamt viermal von schweren Lawinenkatastrophen heimgesucht. Nach 1719 erreichten Lawinen auch 1720, 1756 und 1767 den Ortskern und zerstörten viele Häuser.

Nachdem das Dorf bis 1830 einen besseren Lawinenschutz erhalten hatte, wurden mehrere neue Hotels errichtet und auch das alte Maison Blanche komplett überholt. Für ein Walliser Bergbauerndorf ungewöhnlich, entstand zwischen 1834 und 1836 ein klassizistischer Hotelbau, das Hotel de France. Nach der Errichtung einer befahrbaren Strasse von Leuk nach Leukerbad folgten in den 1840er Jahren zwei weitere klassizistische Bauten, das Hotel des Alpes und das Hotel Bellevue. 1850 besass Leukerbad bereits sieben Hotels und Pensionen und war damit Vorreiterin der Entwicklung des Berg- und Kurtourismus in der gesamten Schweizer Region. Alle Hotels standen neben dem alten Dorfkern. Um den zahlreichen englischen Touristen Rechnung zu tragen, wurde im Ort 1885 eine englische Kapelle errichtet. Gleichzeitig stand Leukerbad in einem guten Ruf als Heilbad. Gemäss dem Schweizer Kur-Almanach von 1886 sollten die Thermalquellen gegen «chronische Hautkrankheiten, Rheumatismus, Scrofulose, Nervenleiden, Bleichsucht und geistige Überarbeitung» helfen.

Bis 1896 war die Elektrifizierung der grossen Hotels weitgehend abgeschlossen. In den 1910er Jahren erhielten die grossen acht Hotels, die insgesamt 900 Betten anboten, alle Zentralheizung, und 1915 wurde eine Zahnradbahn zwischen Leuk und Leukerbad errichtet (1967 Betrieb eingestellt, Trasse abgebrochen). Zwischen 1910 und 1920 wurden im Schnitt 17'000 Gäste gezählt. 1916, mitten in der Zeit des Ersten Weltkrieges, zählte man über 20'000 Besucher. Neben der medizinischen Betreuung im Rahmen des Kuraufenthaltes gehörte bereits zu dieser Zeit auch ein sportliches Programm, das aus Billard, Lawn-Tennis, Croquet, Federball und Tischtennis bestand, zum Angebot für die Kurgäste.

Grundlegenden Wandel erfuhr der Tourismus in Leukerbad in den späten 1920er und 30er Jahren. Die wohlhabende Oberschicht, die bis dahin in Leukerbad zu Gast war, hatte zu einem überwiegenden Teil ihr Vermögen verloren. In der Folge änderte sich die Gästestruktur in Leukerbad stark, man konzentrierte sich zunehmend auf die Mittelschicht als Gäste.

Am 24. Mai 1957 wurde die Luftseilbahn Leukerbad–Gemmipass eingeweiht. Sie erlaubte den Gästen, auf die Höhe der Gemmiwand zu gelangen, ohne den beschwerlichen Fussweg den Gemmipass hinauf zu müssen. Sie war ursprünglich nur für den Sommertourismus gedacht. Erst in den 1960er Jahren erfolgte in Leukerbad eine Entwicklung hin zum Skitourismus.

Ab 1981 investierte Leukerbad massiv in die Infrastruktur. So wurden innerhalb relativ kurzer Zeit das Burgerbad ausgebaut, die Sportarena errichtet, die Alpentherme erstellt sowie das Rathaus und das Parkhaus gebaut.

Bevölkerungsentwicklung

Leukerbad verzeichnete ein langsames Wachstum bis ca. 1960, während nach 1960 eher ein unkontrolliertes, schnelles Wachstum zu verzeichnen war. Anfang der 90iger Jahre verzeichnete die Gemeinde 1497 Einwohner:innen. Diese Zahl stieg bis ins Jahr 2001 auf 1614. Bis 2011 blieb die Zahl ungefähr gleich. 2016 sank die Einwohnerzahl auf 1475 und im Jahr 2022 wurden 1321 Personen verzeichnet.

2 Gegenstand und Zielsetzung der Planung

Die Nutzungsplanung der Gemeinde Leukerbad mit dem dazugehörigen Bau- und Zonenreglement wurde vom Staatsrat im Jahr 1994 homologiert und dazwischen einige Teilrevisionen durchgeführt. 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 anzupacken und den Zonennutzungsplan, das Bau- und Zonenreglement sowie Planungsinstrumente, dem überarbeiteten kantonalen Richtplan (Genehmigung durch den Grossrat 8. März 2018) anzupassen.

Die Raumplanungsgesetzgebung beauftragt den Bund, die Kantone und die Gemeinden, gemeinsam dafür zu sorgen, dass die wesentlichen Ziele erreicht werden:

Die haushälterische Nutzung des Bodens, die Trennung des Baugebiets vom Nichtbaugebiet, die Koordination von raumwirksamen Tätigkeiten sowie die Sicherstellung einer geordneten Entwicklung.

2.1 Anlass für die Gesamtrevision

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.

Kantonebene – Kantonales Raumplanungsgesetz und Richtplan

Der kantonale Richtplan (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 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 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)
- 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.

Dieser wird aktuell revidiert. Vom 27. November 2023 bis am 15. Januar 2024 lief die Vernehmlassung zur Anpassung von 12 Koordinationsblättern des Richtplans. Zeitnah wird die öffentliche Auflage der Blätter erwartet.

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 auf den 1. September 2021 verschoben. Anschliessend muss innerhalb von fünf Jahren der kommunale Zonennutzungsplan (ZNP) angepasst werden. Gleichzeitig ist auch das Bau- und Zonenreglement (BZR) anzupassen.

Am 1. Januar 2018 traten zudem das neue Baugesetz und die neue Bauverordnung in Kraft. Fünf Jahre nach dem Inkrafttreten haben sich das Baugesetz und die -verordnung im Grossen und Ganzen als zweckmässig erwiesen. Die praktische Anwendung hat jedoch zu der Erkenntnis geführt, dass einige Bestimmungen präzisiert, angepasst oder geändert werden müssen. Ab Dezember 2023 bis Februar 2024 lief die Vernehmlassung zu den Gesetzesänderungen. Diese werden aktuell kantonsintern geprüft.

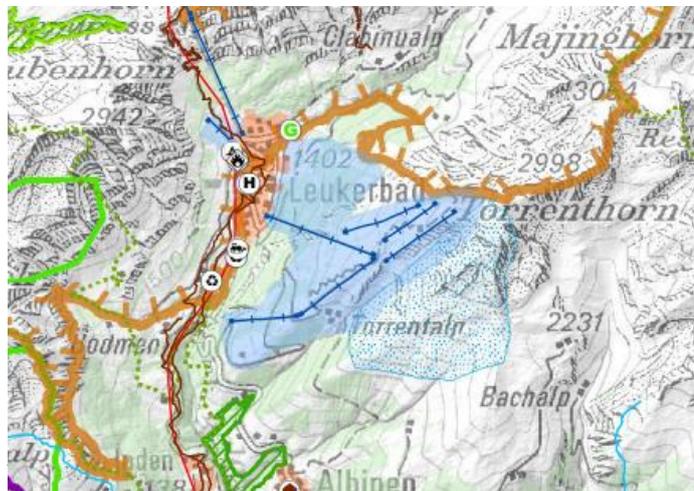
3 Übereinstimmung mit übergeordneten Instrumenten

3.1 Kantonaler Richtplan

In seiner Sitzung vom 1. Mai 2019 hat der Bundesrat den vom Grossen Rat am 8. März 2018 angenommenen kantonalen Richtplan genehmigt.

Die Zonennutzungsplanung der Gemeinde Leukerbad entspricht den Grundsätzen der kantonalen Richtplanung.

Die einzelnen Koordinationsblätter werden in Kap. 5 detailliert behandelt.



3.2 Kantonales Raumentwicklungskonzept

Das kantonale Raumentwicklungskonzept wurde am 11. September 2014 durch den Grossen Rat beschlossen und ist am 1. Januar 2015 in Kraft getreten.

Um die räumliche Entwicklung des Kantons abzubilden, definiert das kREK fünf voneinander abhängige, komplementäre, und zueinander solidarische Raumtypen, die das Kantonsgebiet strukturieren. Jeder dieser Räume besitzt seine eigenen Merkmale, Qualitäten und Potenziale und steht vor unterschiedlichen Herausforderungen. Der Kanton strebt eine differenzierte Entwicklung der verschiedenen Räume an, unter Berücksichtigung ihrer Stärken und Schwächen.

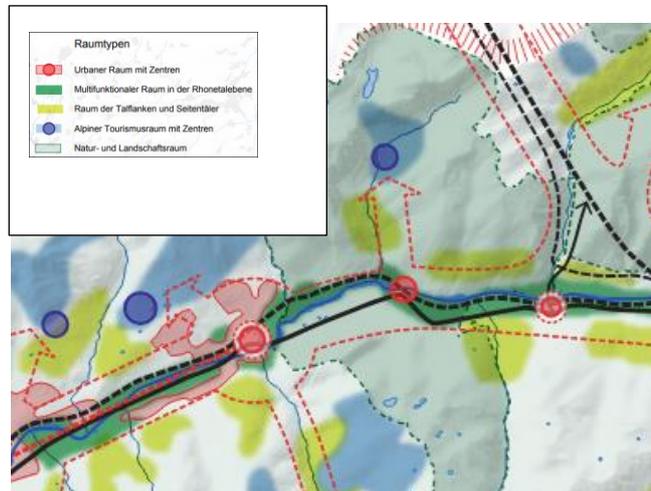


Abb. 3 Ausschnitt aus der Synthesekarte des kREK, November 2015 (Dienststelle für Raumentwicklung)

Die Gemeinde Leukerbad wurde in den Raumtyp «**Alpiner Tourismusraum mit Zentren**» eingeteilt.

«Der alpine Tourismusraum umfasst attraktive Spitzendestinationen mit internationaler Ausstrahlung. Die alpine Landschaft ist das Kernkapital dieser Destinationen. Sie bietet ergänzend ein vielfältiges Freizeit- und Kulturangebot an. Die Tourismusinfrastrukturen werden ganzjährig genutzt, Skianlagen sind optimal mit den touristischen Verkehrsangeboten verknüpft. Die Ortszentren sind geprägt durch eine alpine Baukultur, attraktiv gestaltet und laden zum Verweilen und Flanieren ein. Die Tourismuszentren dieses Raumes sind ganzjährig belebt und bieten Einheimischen und Touristen eine hohe Wohn- und Aufenthaltsqualität. Die Bewohner und Arbeitskräfte dieser Zentren haben Zugang zu attraktivem und finanziell tragbarem Wohnraum. Die Tourismuszentren sind durch den öffentlichen Verkehr ganzjährig gut an die Knotenpunkte in den städtischen Zentren angebunden.»

Die primären Strategien für diesen Raumtyp sind folgende:

- Internationale Wettbewerbsfähigkeit der alpinen Tourismuszentren fördern
- Hohe Qualität in Siedlungsgestaltung und Architektur anstreben

Weiter sieht der Kanton im Bereich «Tourismus und Freizeit» folgende strategische Stossrichtungen für eine nachhaltige Entwicklung.

- **Den Tourismus in einem ganzheitlichen Ansatz weiterentwickeln** > Der Tourismus wird in seiner Bedeutung für die Entwicklung des Kantons in einer ganzheitlichen Betrachtung weiterentwickelt. Die alpine Landschaft als Kernkapital des Tourismus wird erhalten. Das Natur- und Bergenerlebnis steht in den Tourismuszentren weiterhin im Zentrum. Ein ausgeglichenes Verhältnis zwischen den Gebieten mit intensivem Tourismus, den naturnahen und landwirtschaftlich genutzten Räumen, muss sichergestellt sein.
- **Die internationale Wettbewerbsfähigkeit der alpinen Tourismuszentren fördern** > Die Entwicklung der Skigebiete in den alpinen Tourismuszentren konzentriert sich auf die qualitative Aufwertung und die Modernisierung der bestehenden Infrastrukturen. Die langfristige Wirtschaftlichkeit und Attraktivität der Gebiete steht dabei im Fokus um ihre internationale Wettbewerbsfähigkeit zu fördern. Die Potentiale für die Verbindungen von bestehenden komplementären Skigebieten werden geprüft. Die saisonalen Schwankungen im Tourismus werden mit einer bewussten Förderung

des Sommertourismus vermindert. Dazu wird der Ausbau von vielfältigen Freizeit- und Kulturangeboten unterstützt. Dies ermöglicht die ganzjährige Nutzung der Tourismusinfrastrukturen.

- **Eine hohe Qualität in Siedlungsgestaltung und Architektur in den touristischen Zentren anstreben** > Eine hohe Lebens- und Siedlungsqualität in den touristischen Zentren ist Voraussetzung für ihre Attraktivität. Eine attraktive Gestaltung der touristischen Zentren und ihrer öffentlichen Räume wird deshalb vom Kanton sehr gefördert. Die alpine Architektur in den Tourismuszentren wird weiterentwickelt und gefördert. Sie prägt die Identität der Bewohner und macht einen Teil des Charmes der Tourismusdestinationen aus. Die Versorgung mit Wohnraum muss in den Tourismuszentren für die einheimische Bevölkerung zu tragbaren Bedingungen möglich sein. Die bestehende Bausubstanz in den Bergdörfern, welche ein Kulturgut bildet, muss sinnvoll erhalten und genutzt werden.
- **Innovative Formen der touristischen Beherbergung stärken** > Der Kanton entwickelt eine Strategie zur touristischen Beherbergung. Er unterstützt innovative Formen in der Beherbergung und setzt sich für eine Erhöhung des Anteils an bewirtschafteten Betten ein.
- **Im Tourismus eine Zusammenarbeit über die kommunalen, regionalen, kantonalen und nationalen Grenzen anstreben** > Eine wirkungsvolle Entwicklung von Tourismusdestinationen und den Gebieten setzt eine enge Zusammenarbeit der Akteure voraus. Dabei ist eine zielgerichtete Kooperation über Gemeinde-, Regions-, Kantons- und Landesgrenzen hinaus erforderlich. Der Kanton ist bei dieser Zusammenarbeit Türöffner und nimmt eine aktive Rolle ein.
- **Den touristischen Sektor mit einem sich ergänzenden extensiven und intensiven Angebot im ländlichen Raum stärken, indem das Natur-, Landschafts- und Kulturerbe genutzt wird** > Ein sanfter, auf die Natur und die handwerklichen und kulturellen Aktivitäten ausgerichteter Tourismus wird in den ländlichen Räumen gefördert. Er ergänzt das touristische Angebot der bestehenden Wintersportgebiete. Extensive Tourismusangebote wie Wandern und Alpinismus werden speziell gefördert, wobei auf einen rücksichtsvollen und sorgfältigen Umgang mit Natur und Landschaft hohen Wert gelegt wird. Die Synergien des Tourismus mit der Landwirtschaft werden genutzt im Wissen darum, dass sich diese beiden Branchen in vielen Bereichen ergänzen (z.B. gemeinsame Arbeitskräfte, Absatz regionaler Produkte, Agrotourismus, lokales Handwerk, Nutzung der Kulturlandschaft).
- **Ein abwechslungsreiches Angebot an Freizeitverkehr bereitstellen** > Das Freizeitnetz für den Langsamverkehr wird ausgebaut und stärker mit dem Netz des öffentlichen Verkehrs verknüpft. Eine klare Beschilderung und eine sichere Gestaltung machen den Langsamverkehr für die Freizeit attraktiv. Die touristischen Verkehrsangebote werden stärker vernetzt. Die Erreichbarkeit der touristischen Zentren mit dem öffentlichen Verkehr ist von hoher Qualität.

Sind weitere übergeordnete Planungsgrundlagen wie bspw. ISOS; IVS, BLN oder übergeordnete Gesetze (bspw. BauG, BauV, NHG, ZWG, LwG, etc.) von der Gesamtrevision betroffen, werden diese explizit in Kap. 6.2 abgehandelt.

4 Vorgehen und Methodik

4.1 Beschreibung des Ansatzes

Phase 1

Das Gemeindegebiet wurde zunächst einer Vorabklärung unterzogen, um sich ein Bild über dessen Aufbau und Eigenschaften zu machen. Anschliessend können erste Ausrichtungen und Ziele definiert und das Entwicklungspotenzial samt den strategisch wichtigen Sektoren bestimmt werden.

Phase 2

Die Areaplan AG hat eine effiziente Methode für die Redimensionierung der Bauzonen in den Gemeinden entwickelt. Diese basiert auf den Bestimmungen des neuen RPG und des kantonalen Richtplans. Die Methode wurde von der Dienststelle für Raumentwicklung (DRE) validiert. Neben der Erfüllung der kantonalen Anforderungen im Bereich der Raumplanung hilft dieses Vorgehen auch, die kommunalen Entwicklungsziele gegenüber den kantonalen Instanzen zu verteidigen. So wird eine Redimensionierung der Bauzonen möglich, ohne die gewünschte Entwicklung aus den Augen zu verlieren. Grundlage für die Redimensionierung ist die Bestimmung des Siedlungsgebiets. Hierfür werden objektive Kriterien herangezogen und die Aspekte der kommunalen Entwicklung betrachtet.

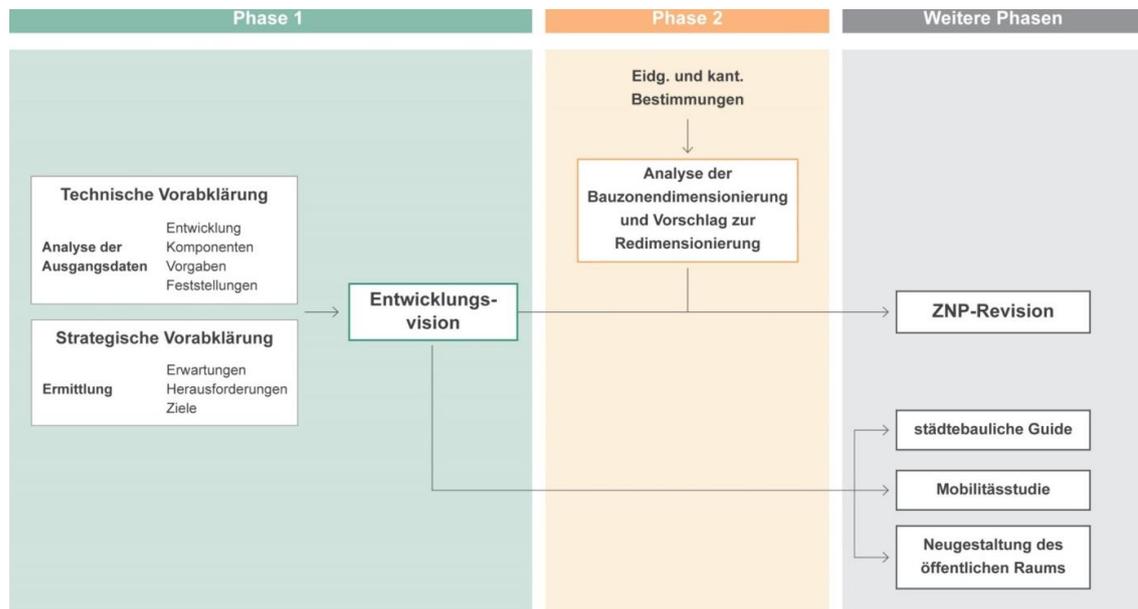


Abb. 4 Vorgehensweise bei der Gesamtrevision der Nutzungsplanung

4.2 Bauzonenstatistik

Der Kanton Wallis hat für jede Gemeinde eine Bauzonenstatistik erstellt. Dabei wurde anhand einer theoretischen demographischen Entwicklungsprognose der theoretische Bedarf an Bauland berechnet.

Die verwendete Berechnungsmethode entspricht der vom Bundesamt für Raumentwicklung angewandten Puffermethode. Diese Methode besteht darin, eine Pufferzone um die Gebäude zu errichten, um die

überbauten Flächen von den nicht überbauten Flächen zu unterscheiden, die gleichzeitig die Bauzonenreserven bilden.

Für die Gemeinde Leukerbad hat diese Berechnung einen theoretischen Bedarf an Wohnbauzone von 3.3 ha ergeben. Der theoretische Überschuss an Bauland fürs Wohnen beträgt 11.1 ha. In dieser Berechnung sind nur die Bauzonen für Wohnnutzung enthalten. Weitere Zonen (Gewerbezone, Zone für Sport und Erholung, Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, usw.) sind nicht Bestandteil der Berechnungen.

Gemeinde	Gemeindetyp	Aktuelle demografische Situation (EA)	Demografische Prognose (%)	Dichte ¹ (m ² /EA)		Überbaute Zonen (Ha)	Nichtüberbaute Zonen (Ha)	Theoretischer Bedarf (Ha)	Theoretischer Überschuss (Ha)	Vorläufige Kategorie
				KREK-Raumtyp	effektiv					
Leukerbad	Touristisch	2070	106	395	252	50.1	14.5	3.3	11.1	C

Abb. 5 Situation der Bauzonen für die Wohnnutzung auf der Ebene der Gemeinden (Stand am 24.05.2017) (Dienststelle für Raumentwicklung)

Die Gemeinde musste aufbauend auf diesen Zahlen in einer ersten Phase ihr zukünftiges Siedlungsgebiet festlegen. Dieses Gebiet umfasst die bereits bebaute Bauzone und die Fläche für den künftigen Bedarf der nächsten 15 Jahre.

4.3 Kommunales Raumkonzept und Definition Siedlungsgebiet

In einer ersten Phase (2020) hat die Gemeinde Leukerbad demnach ein Raumkonzept erarbeitet. Mit diesem Konzept hat sich der Gemeinderat die notwendigen Gedanken und Überlegungen über die räumliche Abgrenzung des Siedlungsgebietes für einen Zeithorizont von dreissig Jahren und die räumliche Ausrichtung der Gemeinde in den nächsten fünfzehn Jahren gemacht. Dies dient als Grundlage für die Revision des Zonennutzungsplans. Das Raumkonzept Leukerbad beinhaltet einerseits einen kurzen Analyseteil mit der Darstellung der Faktenlage der drei raumplanerischen Schwerpunktthemen Siedlung, Verkehr und Landschaft. Darauf aufbauend entstanden eine Konzeptskizze und die strategischen Leitsätze zur räumlichen Entwicklung für den Zeithorizont von 15 Jahren. Die Entwicklungsabsichten und das Siedlungsgebiet der Gemeinde Leukerbad wurden vom Gemeinderat am 25. August 2020 verabschiedet.

Dazu hat der Gemeinderat folgende strategische räumliche Leitsätze definiert:

- Siedlung
 - Urbaner Charakter fördern
 - Freiräume erhalten und schaffen
 - Entwicklungsflächen mitgestalten
- Verkehr/Mobilität
 - Verkehrsanbindung sichern
 - Innerortsmobilität attraktiveren
- Landschaft
 - Schutzinventare in Szene setzen
 - Kulturlandschaft stärken
 - Naherholung am Wildwasser Dala
- Tourismus
 - Natürliches Thermalwasser langfristig schützen
 - Sport- und Erholungsinfrastrukturen erneuern

- Ausbau touristische Infrastrukturen

Zu den einzelnen Leitsätzen wurden jeweils auch Massnahmen diskutiert.

Der Kanton hat mit seiner Stellungnahme vom 19. Oktober 2020 eine positive Rückmeldung zum Raumkonzept und den Vorschlägen zum Siedlungsgebiet gegeben. Die Siedlungsstrategie wurde der Bevölkerung anlässlich einer Informationsveranstaltung am 17. August 2021 in Leukerbad präsentiert. Zur Siedlungsstrategie sind 9 Eingaben eingegangen. Diese wurden alle beantwortet. Die definitive Fassung stammt vom 13. November 2021.

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. Für die nun vorliegende Gesamtrevision wurden die Kriterien erneut geschärft. Zu diesem Zweck muss eine raumplanerische Interessenabwägung vorgenommen werden. Dabei handelt es sich um eine Methode zur Entscheidungsfindung (ein Wertungsprozess), welche sich nicht auf eine Formel reduzieren lässt. Bei der Interessenabwägung gilt es eine gesamthafte Abwägung aller wesentlichen Aspekte und Interessen vorzunehmen.

Gemäss Art. 3 RPV gliedert sich der Prozess der Interessenabwägung in drei Schritte:

- Ermitteln der Interessen, die im konkreten Fall von Bedeutung sind
- Bewerten der ermittelten Interessen (Schutz- und Nutzungsinteressen)
- Abwägen der vorgängig ermittelten und bewerteten Interessen

Zu berücksichtigen sind aber auch die öffentlichen Interessen ausserhalb der Raumplanung (Versorgungssicherheit, Finanzen, usw.) sowie private Interessen (Interessen von Grundeigentümern, Investoren, usw.):

Privatinteressen: Die Interessen der Grundeigentümer:innen, welche die Möglichkeiten für die Realisierung von Wohneigentum auf ihren Grundstücken für sich oder ihre Rechtsnachfolger erhalten wollen.

Öffentliche Interessen: Das Interesse der Gemeinde, dass genügend, geeignetes und verfügbares Bauland, insbesondere an gut geeigneten Standorten, vorhanden ist und so eine harmonische auf das Zentrum ausgerichtete Siedlungsentwicklung ermöglicht wird. Gleichzeitig sollen Gebiete mit ständig bewohnten Gebäuden gegenüber Zweitwohnungsgebieten bevorzugt behandelt werden, sodass für die einheimische Jugend die Möglichkeit zum Bau/Erwerb von Wohneigentum in Zentrumsnähe erhalten bleibt.

Die übergeordneten Interessen der Raumplanung, namentlich der haushälterische Umgang mit dem Baugebiet (Art. 15 RPG), dem Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen, bei überdimensionierten Bauzonen die Verhinderung einer zusätzlichen Zersiedelung, bzw. Lenkung der Siedlungsentwicklung nach innen (Art 1 RPG, Grundsätze Koordinationsblatt C.1 des Kantonalen Richtplans).

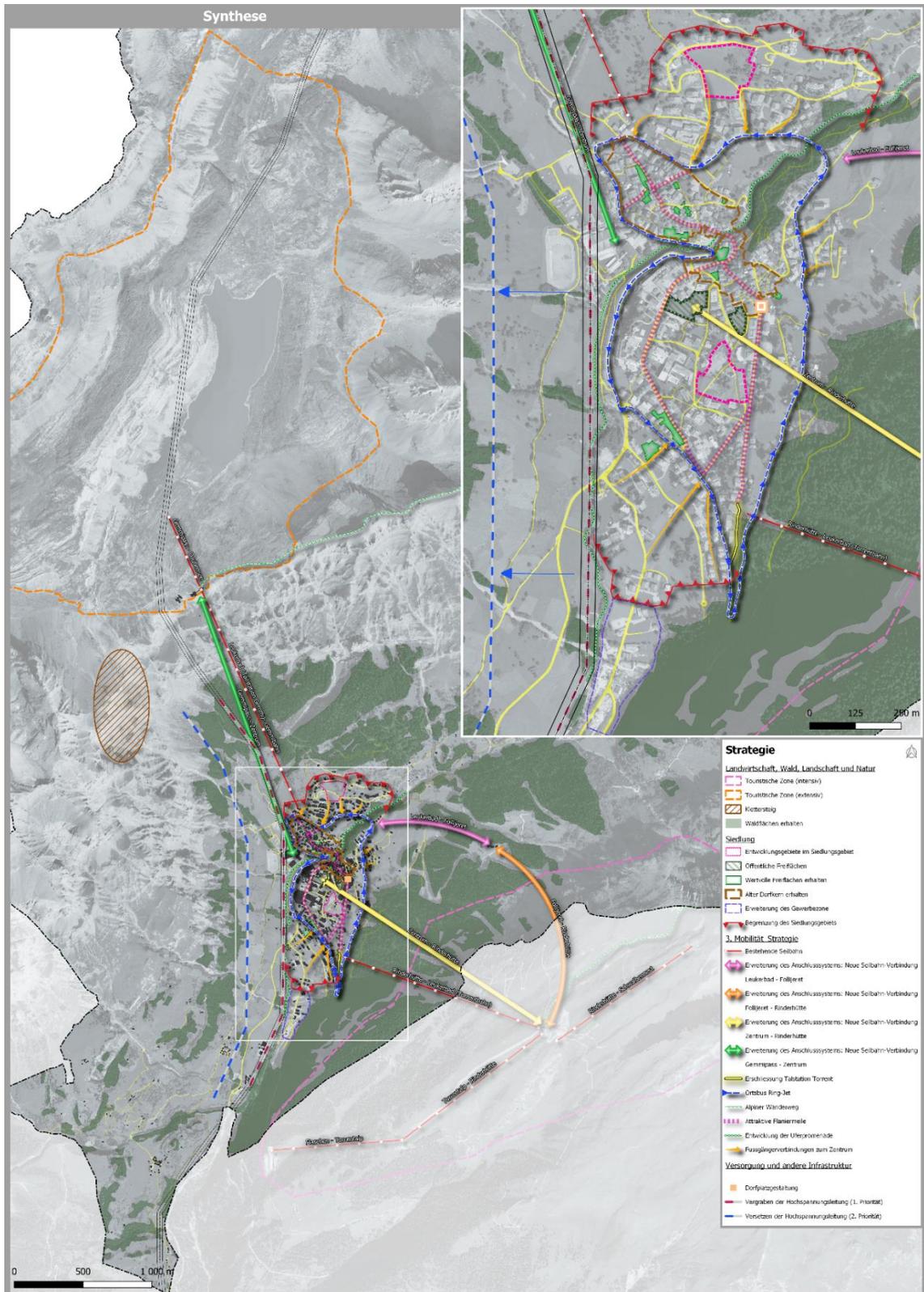


Abb. 6 Regionales Entwicklungskonzept der Gemeinde Leukerbad: Synthesekarte

Auf der Basis der vorliegenden Entwicklungsabsichten wurde das künftige Siedlungsgebiet der Gemeinde Leukerbad festgelegt. Dieses Siedlungsgebiet ist Teil des Raumkonzepts.

4.4 Gesamtrevision der Nutzungsplanung

In einer dritten Phase hat der Gemeinderat einen Vorentwurf der Nutzungsplanung basierend auf den bestehenden Grundlagen erarbeitet. Dabei kamen die übergeordneten Vorgaben zum Tragen, aber auch das erarbeitete Raumentwicklungskonzept und das zukünftige Siedlungsgebiet. Das Verfahren für die Gesamtrevision richtet sich nach den Vorgaben im K RPG, welches in Kapitel 9 dargelegt wird. Die Überlegungen zu den einzelnen Themenbereichen werden in den folgenden Kapiteln erörtert.

5 Betroffene Themenbereiche

Es handelt sich um eine Gesamtrevision der Nutzungsplanung, somit werden alle Themenbereiche des Nutzungsplanes und des Bau- und Zonenreglements grundlegend überarbeitet. Rahmen der Überarbeitung gilt es deshalb die übergeordneten Planungen, namentlich jene des Kantons (bspw. kantonaler Richtplan) sowie des Bundes, zu berücksichtigen.

Übersicht der Themenbereiche:		
A	Landwirtschaft, Wald, Landschaft und Natur (Koordinationsblätter A.1 bis A.16)	19
B	Tourismus und Freizeit (Koordinationsblätter B.1 bis B.6)	35
C	Siedlung (Koordinationsblätter C.1 bis C.10)	44
D	Mobilität und Transportinfrastruktur (Koordinationsblätter D.1 bis D.8)	55
E	Versorgung und andere Infrastruktur (Koordinationsblätter E.1 bis E.9)	60
F	Umwelt	68

5.1 Landwirtschaft, Wald, Landschaft und Natur (Koordinationsblätter A)

A. Landwirtschaft, Wald, Landschaft und Natur		
Themen des kantonalen Richtplans	Von der Planungsmassnahme betroffen?	
A.1/3 /4 Landwirtschaftszonen, Reben und landwirtschaftliche Infrastruktur		
Betrifft die Planungsmassnahme Landwirtschaftszonen und/oder Reben?	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Sieht die Planungsmassnahme Bauten, Anlagen oder Einrichtungen vor, die Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Infrastruktur haben?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Müssen Strukturverbesserungsmassnahmen (landwirtschaftliche Planungen, landwirtschaftliche Zugänge, Bewässerung, regionales Entwicklungsprojekt usw.) mit der Planungsmassnahme koordiniert werden?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
A.2 Fruchtfolgeflächen (FFF)		
Betrifft die Planungsmassnahme Flächen, die als FFF ausgewiesen sind?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
A.5 Maiensäss-, Weiler- und Erhaltungszonen		
Betrifft die Planungsmassnahme Maiensässzonen und Zonen mit landschaftsprägenden geschützten Bauten?	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
A.6 / 7 Wälder		
Betrifft die Planungsmassnahme den Waldrand oder den Wald?	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
A.8 Landschaft		

	Ist eine Landschaftsschutzzone von der Planungsmassnahme betroffen?	X ja	<input type="checkbox"/> nein
	Können hochwertige und zusammenhängende Landschaften erhalten werden?	X ja	<input type="checkbox"/> nein
A.9	Natur		
	Sind eine Naturschutzzone oder Objekte mit Naturwerten (Hecken, Waldränder, Weiden, Feuchtgebiete, Trockenstandorte, Wildtierschutzgebiete usw.) von der Planungsmassnahme betroffen?	<input type="checkbox"/> ja	X nein
A.11	Ökologische Netzwerke und Wildtierkorridore		
	Ist ein ökologisches Netzwerk und/oder ein Wildtierkorridor und/oder ein Landschaftsqualitätsprojekt von der Planungsmassnahme betroffen?	X ja	<input type="checkbox"/> nein
A.12	Dritte Rhonekorrektio		
	Falls die Gemeinde vom Projekt der 3. Rhonekorrektio betroffen ist: Trägt die Planungsmassnahme diesem Umstand Rechnung?	<input type="checkbox"/> ja	X nein
A.13	Wasserbau, Renaturierung und Unterhalt von Fliessgewässern		
	Sieht die Planungsmassnahme Bauten, Anlagen oder Einrichtungen im Gewässerraum oder im Freiraum der Rhone (gemäss GP-R3) vor?	<input type="checkbox"/> ja	X nein
	Ist der Zugang zu den Ufern der Fliessgewässer gewährleistet?	X ja	<input type="checkbox"/> nein
A.14	Suonen		
	Sind Suonen von der Planungsmassnahmen betroffen?	<input type="checkbox"/> ja	X nein
A.15	Ufer des Genfersees		
	Sieht die Planungsmassnahme eine Nutzungsänderung einer Zone oder Anlagen am Ufer des Genfersees vor?	<input type="checkbox"/> ja	X nein
A.16	Naturgefahren		
	Werden Naturgefahren erwähnt?	X ja	<input type="checkbox"/> nein

5.1.1 Landwirtschaftszonen (A.1)

Die Gemeinden:

a) bezeichnen in ihrem ZNP zusammenhängende Landwirtschaftsflächen aufgrund der festgelegten Prioritäten und erarbeiten die diesbezüglichen Reglementsbestimmungen gemäss der festgelegten Klassierung der Bundesgesetzgebung und der kantonalen Gesetzgebung:

- Landwirtschaftszone I: «Landwirtschaftliche Vorrangflächen, inkl. FFF»;
- Landwirtschaftszone II: «Im Gesamtinteresse genutzte Agrarflächen»;
- Geschützte Landwirtschaftszone;
- Spezielle Landwirtschaftszone.

- b) berücksichtigen in ihrem ZNP die verschiedenen Funktionen der Landwirtschaftszonen und sehen Planungsmassnahmen im Hinblick auf eine zweckmässige Erschliessung vor;
- c) unterstützen die Landwirte in ihrer Absicht, bestehende traditionelle landwirtschaftliche Bauten zu erhalten und aufzuwerten indem die verschiedenen Möglichkeiten bezüglich deren Um- und Ausbau (z.B. Produktion und Verkauf von regionalen Produkten, Handwerksbetriebe, Angebote für den Agrotourismus) aufgezeigt werden;
- d) stimmen Lage und Grösse der speziellen Landwirtschaftszone über die Gemeindegrenze hinaus ab und erarbeiten für die entsprechenden Vorhaben einen DNP, namentlich unter Berücksichtigung der unter Grundsatz 11 aufgeführten Ziele und Interessen.

Auf dem Gemeindegebiet werden landwirtschaftlich nutzbare Flächen der Landwirtschaftszone 2. Priorität zugewiesen.

Landwirtschaftszone 1. Priorität

Der Landwirtschaftszone 1. Priorität sind die landwirtschaftlichen Flächen zugewiesen, die unbedingt erhalten werden müssen und die sich vorrangig für die landwirtschaftliche Nutzung, den Obst- oder den Gartenbau eignen. Es handelt sich dabei insbesondere um Fruchtfolgeflächen FFF und grundsätzlich um alle landwirtschaftlichen Flächen, die maschinell bewirtschaftet werden können, wobei die Vielfalt der Landschaften und die Biodiversität sowie die natürlichen Ressourcen bewahrt bleiben.

Gemeinde Leukerbad: Der Landwirtschaftszone 1. Priorität sind Gebiete zugeordnet, an denen ein überwiegendes landwirtschaftliches Interesse besteht (landwirtschaftliche Vorrangflächen). Sie ist der ordentlichen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung vorbehalten. In der Gemeinde Leukerbad sind keine Landwirtschaftszonen von 1. Priorität vorhanden.

Landwirtschaftszone 2. Priorität

Der Landwirtschaftszone 2. Priorität sind die landwirtschaftlichen Flächen zuzuweisen, die im Gesamtinteresse landwirtschaftlich genutzt werden sollen. Es handelt sich dabei insbesondere um landwirtschaftliche Flächen an steilen Lagen, mit geringer Bodentiefe und mit schwierigen klimatischen Verhältnissen, vor allem in Alpgebieten, die über eine natürlich bedingte eingeschränkte Fruchtbarkeit und Produktivität verfügen. Sie können sowohl in der Ebene als auch in den Bergen liegen. Die Bewirtschaftung der Landwirtschaftszone 2. Priorität dient neben der landwirtschaftlichen Produktion auch dazu, die Waldausdehnung zu begrenzen und die Vielfalt der Landschaft und die Biodiversität zu fördern.

Gemeinde Leukerbad: Die Landwirtschaftszone 2. Priorität (vorkommend in den Hanglagen und in denen keine intensive landwirtschaftliche Nutzung angezeigt ist) wird im Rahmen der Gesamtrevision aufgrund von Auszonungen ausgedehnt. Mehr dazu findet sich in Kap. 6.2.

5.1.2 Fruchtfolgeflächen (A.2)

Auf dem Gemeindegebiet von Leukerbad gibt es keine Fruchtfolgeflächen. Mit dem Koordinationsblatt Reben (A.2) hat die Gemeinde somit keine Berührungspunkte.

5.1.3 Reben (A.3)

Auf dem Gemeindegebiet von Leukerbad gibt es keine Rebbauzone. Mit dem Koordinationsblatt Reben (A.3) hat die Gemeinde somit keine Berührungspunkte.

5.1.4 Strukturverbesserungen (A.4)

Die Gemeinden:

- a) erstellen bei Bedarf alleine oder in Zusammenarbeit mit weiteren Gemeinden ein REP und legen die zweckmässigen Strukturverbesserungsmassnahmen für die verschiedenen landschaftlichen und landwirtschaftlichen Einheiten fest;
- b) legen auf ihrem Gemeindegebiet die Perimeter der geeigneten und förderungswürdigen Strukturverbesserungen fest;
- c) initiieren und unterstützen die Realisierung von Strukturverbesserungen auf ihrem Gemeindegebiet;

Die Strukturverbesserungen umfassen verschiedene Bereiche, wie die landwirtschaftlichen Bodenverbesserungen, den Bau und die Sanierung landwirtschaftlicher Gebäude sowie den Erhalt und die Verbesserung traditioneller landwirtschaftlicher Strukturen wie z.B. Suonen, Trockensteinmauern und Alpgebäude. Die Strukturverbesserungen erhalten zudem das einzigartige landwirtschaftliche, kulturelle, landschaftliche und ökologische Erbe. Grundsätzlich ermöglicht die Strukturpolitik eine rationelle und nachhaltige Entwicklung der Produktionsstrukturen im ländlichen Raum, dies umfasst sowohl die Kulturtechnik (z.B. Regionale Entwicklungsprojekte, landwirtschaftliche Planungen, Güterzusammenlegungen, Strassenbau, Mauern, Bewässerungen, Suonen) als auch den landwirtschaftlichen Hochbau (z.B. Ökonomiegebäude, Alpgebäude). Landwirtschaftliche Strukturverbesserungen sind auch bei der Begleitung von Ausführungsprojekten angezeigt, wie den Bau neuer Verkehrsinfrastrukturen (A9), die Dritte Rhonekorrektur und weitere Wasserbauprojekte sowie Renaturierungsprojekte von Fließgewässern. Die Strukturverbesserungen zielen darauf ab, den Flächenbedarf dieser Grossprojekte einzuschränken und die Auswirkungen bestmöglich auf die bewirtschafteten Böden und die Landwirtschaftsbetriebe zu verteilen.

Gemeinde Leukerbad: Die Gemeinde ist dran, im Rahmen der Periodischen Wiederinstandstellungen (PWI) etliche Projekte zu realisieren wie beispielsweise im Bereich der Suonen, Flurstrassen. Zudem ist ein Vernetzungsprojekt mit dem Büro BINA SA im Gang.

Durch die vorgesehenen Massnahmen in der Nutzungsplanung werden die Strukturverbesserungen nicht geschmälert, da wenig Neueinzonungen ins Bauland stattfinden.

5.1.5 Maiensäss-, Weiler- und Erhaltungszonen (A.5)*

Die Gemeinden:

- a) scheiden in ihrem Zonennutzungsplan (ZNP), unter Berücksichtigung der entsprechenden Kriterien, die Maiensässzonen und die Zonen mit landschaftsprägenden geschützten Bauten, die Weiler- und Erhaltungszonen sowie die Gebiete mit traditioneller Streubauweise aus und legen in ihrem Bau- und Zonenreglement (GBR) die entsprechenden Bestimmungen fest;
- b) überprüfen die bestehenden Zonen bei der nächsten Revision des ZNP auf die Übereinstimmung mit den diesbezüglichen Kriterien und Bedingungen und zonen diese Bereiche in die Landwirtschaftszone oder eine andere zweckmässige Zone um, falls diese nicht mehr erfüllt sind; bis zur Überprüfung sind diese Zonen, sofern sie die einzuhaltenden Kriterien und Bedingungen erfüllen, weiterhin gültig;
- c) informieren die Bevölkerung in Zusammenarbeit mit dem Kanton über die Ziele zur Erhaltung und Entwicklung der traditionellen Kulturlandschaften und der ursprünglichen, landwirtschaftlichen Bauten.

Der Kanton Wallis zeichnet sich durch eine vielfältige und einmalige Kulturlandschaft aus. Diese ist für die lokale Bevölkerung wertvoll als kulturelles Erbgut und identitätsstiftendes Element und weist durch ihre Schönheit, als Anziehungspunkt eine grosse Bedeutung für den Tourismus auf.

Die ursprünglichen landwirtschaftlichen Gebäude sind wichtige, prägende Elemente der traditionellen Kulturlandschaft. Ihr Zerfall und Verschwinden aus der Kulturlandschaft können das Landschaftsbild beeinträchtigen und bedeuten einen Verlust für das Landschaftsbild. Die Herausforderung besteht heute darin, die landschaftsprägenden Gebäude durch eine angepasste und qualitätsvolle Umnutzung und Änderung zu erhalten sowie die Pflege der landwirtschaftlichen Flächen sicherzustellen und so diese traditionellen Kulturlandschaften zu erhalten und in Wert zu setzen.

Gemeinde Leukerbad: Aufgrund der Tatsache, dass das Koordinationsblatt A.5 vom Bundesrat nicht genehmigt wurde, fehlt für die genannten Zonen die rechtliche Grundlage. Aus diesem Grund wurden in Leukerbad auch keine dieser Zonen mehr ausgeschieden (siehe Aufhebung «Erhaltungszone» in Kap. 6.2).

5.1.6 Funktionen des Waldes und Waldbewirtschaftung (A.6)

Die Gemeinden:

- a) stellen die Zugänglichkeit des Waldes sicher und passen ihre Verkehrsnetzpläne falls notwendig an;
- b) stellen die Koordination zwischen den kommunalen Verkehrsplänen, den Zonennutzungsplänen, den Entwicklungsplänen des ländlichen Raumes und den Grundlagendokumenten der Waldplanung namentlich den Waldfeststellungsplänen sicher;
- c) unterstützen die Schaffung, die Pflege und die Wiederinstandstellung der Schutzwälder und der entsprechenden Infrastrukturen sowie die Biodiversitätsprojekte im Wald und die Umsetzung von generellen Aufgaben im öffentlichen Interesse, für welche die Förster zuständig sind;
- d) prüfen im Rahmen des Baus oder Umbaus von kommunalen Gebäuden die Zweckmässigkeit der Verwendung von einheimischem Holz.

Der Wald als wichtige Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen erfüllt verschiedene wichtige Funktionen für die Gesellschaft. Er ist Teil unserer vielfältigen Kulturlandschaft und hat je nach Lage im urbanen oder ländlichen Raum eine andere Bedeutung.

Es werden grundsätzlich folgende Funktionen des Waldes unterschieden:

Schutz gegen Naturgefahren (Schutzwald)

Zurzeit haben fast 87% der Walliser Wälder eine prioritäre Schutzfunktion. Ziel der Eingriffe ist es, diese Wälder in einem Zustand zu erhalten, welcher es erlaubt, deren Funktionen optimal und ohne Unterbrüche zu erfüllen. Der Wald bietet nachweisbar das beste «Kosten-Nutzen-Verhältnis» für den passiven Schutz gegen Lawinen, Steinschlag, Rutschungen und Bodenerosion. Die Schutzwaldpflege verlangt ausserdem präventive Massnahmen gegen Gefährdungen, welche das Gleichgewicht oder den Bestand des Waldes stören können (z.B. Waldbrand, Wildschäden, Klimawandel). Die Forstdienste fördern dabei die natürliche Verjüngung der Schutzwälder durch angepasste Bewirtschaftungsformen.

Holzproduktion (z.B. von Bauholz, Brennholz)

Auf Kantonsebene wird die Ressource Holz für den Bau- und Brennholzmarkt aufgrund der steigenden Nachfrage immer wichtiger. Der Holzverkauf stellt dabei einen Teil der Finanzierung der Eingriffe, welche zur Erhaltung der Schutzfunktion der Wälder erforderlich sind, sicher. Gemäss schweizerischem Landesforstinventar weist der Walliser Wald einen hohen Holzvorrat auf. Es wächst jährlich fünf Mal mehr als geschlagen wird. Grosse Mengen Holz bleiben im Wald zurück und der Wald überaltert. Mit einer auf die Nachhaltigkeit ausgerichteten Waldwirtschaft können die Voraussetzungen für eine optimale Nutzung und Vermarktung des Holzes geschaffen werden.

Natur- und Landschaft (Biodiversität)

Der Wald ist Lebensraum für Wildtiere und Pflanzen; rund 35% aller Arten sind vom Wald unmittelbar abhängig. Ausserdem leben im Wald rund die Hälfte der 3'550 national prioritären Arten. Die Waldbewirtschaftung muss somit naturnah erfolgen, um die Artenvielfalt zu fördern und die Vernetzung der Lebensräume zu verbessern. Waldflächen können als Waldreservate ausgeschieden werden, um die biologische Vielfalt zu fördern und die natürliche Entwicklung des Wald-Ökosystems zu begünstigen. Ausserdem ermöglichen Eingriffe zugunsten der Biodiversität im Wald die Aufwertung der prioritären Biotope, die Bewahrung wichtiger Lebensräume und den Fortbestand der wertvollen traditionellen Bewirtschaftungsformen (z.B. Waldweiden, Kastanienselven).

Freizeit, Erholung und Tourismus (Wohlfahrt)

Sei es für Freizeitaktivitäten (z.B. Wege des Freizeitverkehrs, Seilpärke im Wald) oder als Naherholungsgebiet, die Wohlfahrtsfunktion des Waldes ist von zentraler Bedeutung und trägt zum Wohlbefinden der Bevölkerung bei.

Die Bewirtschaftung der Wälder ist Sache deren Eigentümer. Damit die verschiedenen Waldfunktionen (Schutz, Produktion, Biodiversität, Wohlfahrt) sichergestellt werden können, sind die entsprechenden Massnahmen für die Pflege und den Schutz der Wälder unter Aufsicht der zuständigen Dienststelle durchzuführen. Ziel dieser Massnahmen ist es, den Fortbestand der verschiedenen Waldfunktionen zu gewährleisten. Die unterschiedlichen Waldfunktionen und die Bedeutung des Waldes für die Raumentwicklung erfordern eine Koordination der verschiedenen Interessen.

Gemeinde Leukerbad: Beim Wald werden untergeordnete, planhygienische Massnahmen vorgesehen, welche aufgrund der Luftbilder verifiziert wurden (vgl. Anhang 2 – Änderungstabelle). Ansonsten erfolgen diesbezüglich keine wesentlichen Änderungen. Der homologierte Waldkataster ist im Zonennutzungsplan enthalten.

5.1.7 Waldausdehnung (A.7)

Die Gemeinden:

- a) bezeichnen in Zusammenarbeit mit dem Kanton unter Berücksichtigung der Vorgaben des kantonalen Leitfadens die prioritär offen zu haltenden bzw. die wieder zu öffnenden Flächen;
- b) legen Massnahmen gegen das Fortschreiten des Brachlandes und die unkontrollierte Waldausdehnung fest und erstellen falls erforderlich in Zusammenarbeit mit dem Kanton eine entsprechende landwirtschaftliche Planung;
- c) unterstützen die Bewirtschafter und den Kanton bei der Erarbeitung von Bewirtschaftungsverträgen;
- d) erarbeiten in Ansprache mit den zuständigen kantonalen Stellen die erforderlichen Dokumente für die Waldfeststellung im Bereich der Bauzone und falls erforderlich in Gebieten ausserhalb der Bauzone, in denen eine Waldausdehnung verhindert werden soll;
- e) übertragen die definitiven Waldgrenzen als Hinweis in den Zonennutzungsplan und passen diesen falls erforderlich an;
- f) verfolgen in Zusammenarbeit mit dem Kanton die Entwicklung der Brachlandflächen und des Waldareals auf ihrem Gemeindegebiet und überprüfen die Wirksamkeit der getroffenen Massnahmen.

Mit der Waldgesetzrevision vom 1. Juli 2013 hat der Bund verschiedene Instrumente geschaffen, um die unkontrollierte Waldausdehnung einzudämmen, das Kulturland besser zu schützen und Rechtssicherheit für die Bodeneigentümer zu schaffen. Dabei soll der Waldeinwuchs in erster Linie mit aktiven Bewirtschaftungsmassnahmen eingedämmt werden. Dort wo der Kanton die Zunahme der Waldfläche verhindern will, kann er zusätzlich definitive Waldgrenzen festlegen (Art. 10 des Bundesgesetzes über den Wald).

Im Sinne einer geordneten Landschaftsplanung und einer koordinierten Nutzung des Bodens ist es notwendig, dass die Entwicklung und der Zustand des Waldes in Zusammenarbeit mit der Landwirtschaft, der Raumplanung und dem Natur- und Landschaftsschutz als Ganzes analysiert und soweit notwendig gelenkt wird.

Gemeinde Leukerbad: Der homologierte Waldkataster wurde in den Zonennutzungsplan übertragen und bei der Gesamtrevision berücksichtigt.

5.1.8 Schutz, Pflege und Aufwertung der Landschaft (A.8)

Die Gemeinden:

- a) führen auf ihrem Gemeindegebiet eine Erfassung der Landschaftselemente von kommunaler Bedeutung durch;
- b) übertragen die Schutzgebiete von nationaler, kantonaler und kommunaler Bedeutung sowie die schützenswerten traditionellen Landwirtschaftsflächen in ihren ZNP und integrieren die Schutzziele und die Bewirtschaftungsmodalitäten hinsichtlich dem Schutz der Landschaft ins kommunale Bau- und Zonenreglement (BZR);
- c) nehmen im kommunalen Bau- und Zonenreglement Grundsätze betreffend der architektonischen Qualität und der landschaftliche Integration von Bauten und Anlagen auf;
- d) erarbeiten in sensiblen Gebieten einen Sondernutzungsplan gemäss Art. 12 kRPG, um durch entsprechende raumplanerische Massnahmen die landschaftliche Integration der Siedlungsentwicklung, der Infrastrukturprojekte oder aller weiteren Projekte mit erheblichen Auswirkungen auf die Landschaft sicherzustellen;
- e) setzen konkrete Projekte im Sinne der LEK um und unterstützen namentlich die LQP und die regionalen Kompensationsprojekte;

- f) legen landschaftliche Pflegemassnahmen für ihr Gemeindegebiet fest (z.B. Säuberungsschnitt der Wiesen, Pflanzung einheimischer Hecken, Massnahmen gegen die Verbuschung);
- g) werten durch innovative kommunale oder regionale Projekte die Vielfalt der Landschaft auf;
- h) sensibilisieren die Bevölkerung in Bezug auf den Wert der Landschaft als Faktor der Lebensqualität, der kulturellen Identität und des touristischen Kapitals.

Die Landschaft ist ein Begriff, der das gesamte Kantonsgebiet umfasst. Als Lebensraum der Bevölkerung, als natürliche Grundlage für den Tourismus, als Reservoir der natürlichen Ressourcen und der Biodiversität usw. erfüllt die Landschaft mehrere lebenswichtige Funktionen für unsere Zivilisation. Die Landschaft entwickelt sich stetig weiter, geprägt durch eine Vielzahl menschlicher Aktivitäten, die immer zahlreicher, schneller und komplexer werden. Um das ökologische, ökonomische und soziokulturelle Potenzial der Landschaft zu erhalten, legt der Kanton eine Strategie fest und koordiniert über alle Ebenen die Umsetzung der Schutz-, Pflege und Aufwertungsmassnahmen in der Landschaft.

Die Aufgaben der Raumplanung müssen gemäss den Vorgaben der Landwirtschafts- sowie der Natur- und Heimatschutzgesetzgebung insbesondere mit den Fördermassnahmen für die Nutzung und Pflege der Landschaft koordiniert werden. Es ist zweckmässig im Zonennutzungsplan (ZNP) die folgenden Landschaftsschutzobjekte und -zonen zu unterscheiden:

Landschaftsschutzzone (Art. 17 Abs. 1 Raumplanungsgesetz (RPG), Art. 23 kantonales Gesetz zur Ausführung des Bundesgesetzes über die Raumplanung (kRPG))

Sie dient der Erhaltung von schönen und wertvollen Landschaften in ihrem räumlichen Zusammenhang und in ihrer Vielfalt sowie Eigenart. Besonders hohe Anforderungen sind bezüglich Bedürfnisnachweis, Lokalisierung und Integration in die Landschaft bei neuen Bauten oder Anlagen verlangt.

Gemeinde Leukerbad: Die Inventarisierung der kommunalen Natur- und Landschaftswerte wurde von der Gemeinde vergeben und befindet sich aktuell in Erarbeitung.

Aktuell befindet sich im Zonennutzungsplan im westlichen Gemeindegebiete eine grossflächige Landschaftsschutzzone von kommunaler Bedeutung, welche in den neuen ZNP übernommen wurde und Bestimmungen dazu im BZR zu finden sind.

5.1.9 Naturschutz und Pflege der Natur (A.9)

Die Gemeinden:

- a) übertragen die Naturschutzgebiete von nationaler, kantonaler und kommunaler Bedeutung in ihren ZNP und legen die Schutzziele und die Bewirtschaftungsmodalitäten im BZR fest;
- b) können Rückzugsgebiete für Wildtiere schaffen und diese in ein entsprechendes kommunales Planungsinstrument übertragen;
- c) unterstützen Projekte für neue Naturschutzgebiete in Übereinstimmung mit dem kantonalen ökologischen Netz der Rhone-Ebene (REC);

- d) berücksichtigen den Naturschutz bei der Erarbeitung von Projekten mit erheblichen räumlichen Auswirkungen und schlagen Massnahmen zur Projektoptimierung vor;
- e) erfassen auf ihrem Gemeindegebiet die schützenswerten natürlichen Lebensräume von kommunaler Bedeutung;
- f) berücksichtigen die Aspekte des Naturschutzes im Rahmen der Bewirtschaftung und des Unterhalts ihrer Infrastrukturen (z.B. Parks, öffentliche Plätze, Strassenböschungen), fördern die Schaffung von Grünflächen und/oder urbanen Naturflächen und schenken dem Übergang zwischen Stadt und Natur ein besonderes Augenmerk;
- g) beugen dem Auftreten von Neobiota vor und bekämpfen diese mittels der Sensibilisierung der Bevölkerung in Bezug auf mögliche Präventionsmassnahmen.

Der Naturschutz umfasst alle Massnahmen zum Schutz und zur Förderung der Ökosysteme als Lebensräume für die Tier- und Pflanzenwelt. Die seltenen oder bedrohten Arten und Lebensgemeinschaften sowie ihre Lebensräume erfordern einen besonderen Schutz.

Zonennutzungspläne (ZNP) und kommunale Bau- und Zonenreglemente (BZR)

Die inventarisierten Biotop von nationaler Bedeutung oder die durch das kantonale Recht geschützten Biotop werden in eine Schutzzone übertragen (Art. 23 kantonales Gesetz zur Ausführung des Bundesgesetzes über die Raumplanung (kRPG)). Die Schutzziele und die erforderlichen Massnahmen für den langfristigen Erhalt der Biotop sind im jeweiligen BZR verankert. Es ist zweckmässig, die folgenden Schutzzone und -objekte zu unterscheiden und jeweils die Bedeutung des Objekts aufzuführen (nationale, kantonale, kommunale Bedeutung):

Naturschutzzone (Art. 17 Abs. 1 Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG), Art. 23 kRPG)

Sie bezweckt die Bewahrung und Pflege naturwissenschaftlich interessanter oder ökologisch wertvoller Gebiete, den Schutz bedrohter Pflanzen und Tiere sowie die Sicherung ihrer Lebensräume. Jegliche Bauten und Anlagen sind untersagt, ausser sie sind zum Unterhalt oder zur Bewirtschaftung dieser Zone erforderlich.

Geschützte Einzelobjekte (Art. 17 Abs. 2 RPG, Art. 23 Ab. 2 kRPG)

Natur- und Kulturobjekte von besonderem Wert sind durch geeignete Massnahmen zu schützen.

Gemeinde Leukerbad: Die Inventarisierung der kommunalen Natur- und Landschaftswerte wurde von der Gemeinde vergeben und befindet sich aktuell in Erarbeitung.

5.1.10 Naturpärke und UNESCO-Welterbe (A.10)

Die Gemeinden:

- a) beteiligen sich an der Errichtung der Trägerschaft des Parks oder des UNESCO-Welterbes, in welcher sie massgeblich vertreten sind;
- b) arbeiten an der Ausgestaltung des partizipativen Prozesses mit;
- c) legen die Parkprojekte von nationaler Bedeutung der Urversammlung zur Annahme vor;
- d) beschliessen in Zusammenarbeit mit dem Kanton und der Trägerschaft das Leitbild für den Betrieb und die Qualität des Parks oder des UNESCO-Welterbes;
- e) setzen die spezifischen Parkziele um, die im Leitbild für die nächsten mind. 10 Jahre festgelegt wurden;
- f) berücksichtigen die Parkziele und koordinieren diese mit den raumwirksamen Tätigkeiten, gegebenenfalls im Rahmen eines interkommunalen Richtplans;
- g) gewährleisten des Schutzes der aussergewöhnlichen universellen Werte (OUV) des UNESCO-Welterbes über kommunale Raumplanungsinstrumente (Pläne und Planungsreglemente);
- h) bewahren das Gebiet des UNESCO-Welterbe Schweizer Alpen Jungfrau-Aletsch in seiner gesamten Vielfalt für die heutige und für die kommenden Generationen und streben dabei eine nachhaltige Entwicklung als Lebens-, Wirtschafts-, Erholungs- und Naturraum im Sinne der unterzeichneten Charta an.

Ein Park von nationaler Bedeutung ist ein ergänzendes raumplanerisches Entwicklungsinstrument auf freiwilliger Basis mit dem vorrangigen Ziel, die nachhaltige Entwicklung einer Region zu fördern. Die Schaffung eines Parks erfordert grundsätzlich keine neuen Schutzbestimmungen und basiert auf einem partizipativen gemeindeübergreifenden Vorgehen. Ziel eines Parks ist es keineswegs, eine Region abzuschotten, sondern im Gegenteil die Bevölkerung in diesem Gebiet mittels der Förderung nachhaltiger sozioökonomischer Aktivitäten, welche mit dem Natur- und Landschaftsschutz vereinbar sind, zu halten. Die Wahrnehmung, welche mit der Verleihung des Park-Labels erzielt wird, ist ein Plus für die Regionen, welche darauf abzielt, sich als nachhaltige Tourismusdestination zu entwickeln und die optimale Inwertsetzung ihres natürlichen und kulturellen Reichtums sowie der regionalen landwirtschaftlichen, forstwirtschaftlichen und handwerklichen Produkte zu fördern.

Das Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG) unterscheidet folgende drei Pärkekategorien von nationaler Bedeutung:

Der Nationalpark ist ein grosses Gebiet, welches der einheimischen Tier- und Pflanzenwelt unberührte Lebensräume bietet und der natürlichen Entwicklung der Landschaft dient.

Der regionale Naturpark ist ein grösseres, teilweise besiedeltes ländliches Gebiet, das sich im Speziellen durch hohe Natur- und Landschaftswerte auszeichnet. Die Gebäude und Infrastrukturen sind gut in die Landschaft integriert und die nachhaltige wirtschaftliche Entwicklung wird im Park gefördert. Ein regionaler Naturpark kann zudem unter bestimmten Bedingungen das UNESCO-Label «Biosphärenreservat» erlangen.

Der Naturerlebnispark ist ein Gebiet, das in einer dicht besiedelten Region liegt (im Umkreis von 20 km des Kerns einer Agglomeration, in topographisch ähnlicher Höhenlage sowie mit dem öffentlichen Verkehr gut erreichbar ist). Dieser Park soll über naturnahe Gebiete verfügen, welche sich für die didaktische Vermittlung von Naturerlebnissen anbieten und die Lebensqualität der städtischen Bevölkerung verbessern. Ein Naturerlebnispark umfasst eine Fläche von mindestens 6 km² und ist in zwei Zonen mit folgenden Besonderheiten gegliedert: Eine mindestens 4 km² grosse Kernzone und eine Übergangszone, welche eine Pufferfunktion zwischen der Kernzone und der Umgebung hat.

Leukerbad ist Teil vom regionalen Naturpark Pfyn-Finges, welcher sich im Mittelwallis zwischen Gampel und Sierre und von 500 bis 4'100 m.ü.M. erstreckt. Der Park hat im August 2012 das «Parklabel» erhalten und befindet sich derzeit in der Betriebsphase. Der Parkvertrag wie auch das Label wurden im Jahr 2021 erneuert. Er zeichnet sich insbesondere durch seine Lage an der Sprachgrenze des Kantons aus. Der regionale Naturpark Pfyn-Finges verfolgt die folgenden spezifischen Ziele:

- Qualitätssteigerung der Produkte und Leistungen;
- Verbesserung der Koordination und Nutzen von Synergien;
- Bevölkerungswachstum (insbesondere in den Berggemeinden);
- Stärkung der Naturwerte;
- Stärkung der Kulturwerte;
- Stärkung der Vermarktung;
- Optimierung der Infrastruktur;
- Koordination der raumwirksamen Projekte innerhalb des Parkperimeters;
- Sensibilisierung in Bezug auf die Umwelt, die Werte des Parks und die nachhaltige Entwicklung;
- Reduktion der Naturgefahren bzw. Naturgefahrenprävention.

5.1.11 Ökologische Netzwerke und Wildtierkorridore (A.11)

Die Gemeinden:

- a) können die verschiedenen ökologischen Netzwerke und die Wildtierkorridore in die entsprechenden kommunalen Planungsinstrumente integrieren;
- b) unterstützen in Zusammenarbeit mit dem Kanton die regionalen ökologischen Vernetzungsprojekte;
- c) berücksichtigen die Aspekte der Fortbewegung der Wildtiere bei ihren Planungs- oder Unterhaltungsarbeiten, namentlich denjenigen im Zusammenhang mit der Strasseninfrastruktur und den Deponien und Abbaustellen sowie im Rahmen der Überlegungen bezüglich der Siedlungsentwicklung;
- d) berücksichtigen die regionalen Naturschutzkonzepte im Rahmen der Überarbeitung der Zonennutzungspläne und bei der Planung von Infrastrukturprojekten.

Ein ökologisches Netzwerk besteht aus prioritären Lebensräumen für die Biodiversität, die durch Korridore oder biologische Netze miteinander verbunden sind.

Ein Wildtierkorridor ist ein zentrales Element der ökologischen Vernetzung. Es handelt sich um eine funktionelle Verbindung zwischen verschiedenen Lebensräumen einer Art. Ein Wildtierkorridor fördert die Fortbewegung und die Verbreitung der Tierarten und besteht aus natürlichen miteinander verbundenen Strukturen (z.B. kleineren Wäldern, Waldrändern, extensiv genutzten Wiesen).



Abb. 7 Ausschnitt swisstopo mit Vernetzungssystem Wildtiere

Vernetzungssystem Wildtiere (Bundesamt für Umwelt BAFU)

In einem ersten Schritt wurden aus bestehenden Daten die bekannten Wildtierkorridore kantonsweise erfasst sowie potentielle Korridore mittels GIS ermittelt und in Wildtierkorridore von überregionalem, regionalem und lokalem Interesse eingeteilt. Anschliessend wurde für die ganze Schweiz das überregionale und regionale Vernetzungssystem in den Grundzügen visualisiert. Die Korridore wurden dann entsprechend der Bedeutung der Achse, auf der sie liegen, als Wildtierkorridore von überregionalem resp. regionalem Interesse klassifiziert. Die Daten für die Verbindungsachsen und Wildtierkorridore wurden von der Schweizerischen Vogelwarte Sempach im GIS erfasst und bearbeitet. Die überregionalen Korridore und die Verbindungsachsen wurden 2012 aufgrund der Angaben der kantonalen Jagdverwaltungen durch das BAFU aktualisiert.

Legende

-  Nationale Verbindungsachse
-  Regionale Verbindungsachse

Gemeinde Leukerbad: Überregionale Wildtierkorridore (gemäss BAFU) sind auf dem Gemeindegebiet keine vorhanden. Dafür eine regionale Verbindungsachse. Das Vernetzungssystem der Wildtiere wurde bei der Gesamtrevision berücksichtigt. Mit der vorliegenden Gesamtrevision wird der Fokus auf die

Bauzonendimensionierung (Umzonungen, Rückstellungen, Auszonungen) gelegt und das Gemeindegebiet wird flächendeckend einer Nutzungszone zugeführt. Einer Zersiedelung oder ungeordneten Einzonung von Bauzonen, welche der Vernetzung von Lebensräumen entgegensteht, wird mit dieser Planung Einhalt geboten. Zudem befindet sich die Achse in der kommunalen Landschaftsschutzzone.

5.1.12 Dritte Rhonekorrektur (A.12)

Mit dem Koordinationsblatt Dritte Rhonekorrektur (A.12) hat die Gemeinde keine Berührungspunkte.

5.1.13 Wasserbau, Renaturierung und Unterhalt von Fließgewässern (A.13)

Die Gemeinden:

- a) legen auf ihrem Gemeindegebiet basierend auf dem kantonalen Gewässernetz und unter Berücksichtigung der Renaturierungsplanung und der Hochwassergefahrenstudien den Gewässerraum für die Fließgewässer und die stehenden Gewässer fest;
- b) legen den Gewässerraum öffentlich auf und übertragen diesen in ihren ZNP;
- c) erarbeiten in Zusammenarbeit mit dem Kanton die Wasserbauprojekte und setzen die erforderlichen baulichen Massnahmen (inkl. diejenigen des Hochwasserschutzes) und die Renaturierungsmassnahmen um;
- d) stellen einen fachgerechten Unterhalt der Fließgewässer sicher und bevorzugen dabei extensive Methoden;
- e) bekämpfen die invasiven Pflanzen auf effiziente Art und Weise und beseitigen die exotischen Arten;
- f) stimmen sich über das Einzugsgebiet hinweg mit den anderen Gemeinden ab.

Die Bewirtschaftung der Fließgewässer und der stehenden Gewässer (Seen) muss der Multifunktionalität der verschiedenen Lebensräume (z.B. Wald, Landwirtschaft, Siedlung) Rechnung tragen. Die Bewirtschaftung stellt somit den Schutz vor Hochwasser für die Bevölkerung und Güter sicher. Die erforderlichen Arbeiten erfüllen dabei ökologische Funktionen (Wildtiere, Flora, Netzwerke) und Erholungsfunktionen (Tourismus und Erholung).

Die Gemeinden sind namentlich verpflichtet den Gewässerraum auf ihrem Gemeindegebiet festzulegen. Der Gewässerraum ist eine nicht überbaubare Fläche und muss extensiv bewirtschaftet werden. Innerhalb der Siedlungen, genauer gesagt in den dicht überbauten Gebieten, kann die Breite des Gewässerraums jedoch reduziert werden, um die bauliche Nutzung der noch nicht überbauten Flächen und eine Verdichtung zu ermöglichen, sofern diese die Interessen der Nutzung des Gewässerraums überwiegen. Ferner ist es verboten (von Ausnahmen abgesehen) Fließgewässer zu überdecken oder zu verrohren.

Die Hochwasserschutzprojekte, für welche die Gemeinden zuständig sind, werden parallel zur kantonalen Renaturierungsplanung der Gewässer durchgeführt.

Gemeinde Leukerbad: Das Verfahren zur Festlegung des Gewässerraumes befindet sich aktuell in der Homologation. Bei der Gesamtrevision des Zonennutzungsplanes wurde der aktuelle Arbeitsstand des Gewässerraumes übernommen und hinweisend auf den Zonennutzungsplan übertragen. Ebenso wurde der entsprechende Artikel mit den Bestimmungen im Bau- und Zonenreglement verankert (Art. 44 BZR).

5.1.14 Suonen (A.14)

Es gibt keine inventarisierten Suonen in Leukerbad. Mit dem Koordinationsblatt Suonen (A.14) hat die Gemeinde somit keine Berührungspunkte.

5.1.15 Ufer des Genfersees (A.15)

Die Gemeinde Leukerbad liegt nicht am Ufer des Genfersees. Mit dem Koordinationsblatt Ufer des Genfersees (A.15) hat die Gemeinde somit keine Berührungspunkte.

5.1.16 Naturgefahren (A.16)

Aufgaben	Instanzen	Tätigkeiten
1. Erfassen und Kartieren der potenziellen Naturgefahren		
Ereignisinventare	Der Kanton und die Gemeinden	analysieren die Ereignisse und erfassen diese (inkl. der Schäden), erarbeiten und aktualisieren die diesbezüglichen Kataster und Inventare.
Gefahrenkarten	Die Gemeinden	erstellen die Gefahrenkarten für die besiedelten Gebiete und die potenziell durch Naturgefahren bedrohten Infrastrukturanlagen unter Berücksichtigung der eidgenössischen und kantonalen Richtlinien und aktualisieren diese Karten auf der Grundlage neuer Ereignisse oder neuer wissenschaftlicher Methoden.
	Die Gemeinden	erarbeiten gemäss den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen die entsprechenden Gefahrenzonenprojekte und legen diese öffentlich auf.
2. Definieren der Schutzdefizite und Risikobewertung		
Schadenpotenzial	Der Kanton und die Gemeinden	beurteilen das Schadenpotenzial für die besiedelten Gebiete und die Infrastrukturanlagen (z.B. Strassen, Eisenbahnlinien) und legen die entsprechenden Schutzziele fest.
Risikoanalyse	Der Kanton und die Gemeinden	erfassen basierend auf systematischen und wissenschaftlich abgestützten Verfahren sowohl die Intensität und die Häufigkeit von Naturgefahren als auch die zu erwartenden Schäden. Mit der anschliessenden Risikobewertung wird entschieden, welche Risiken als akzeptabel respektive inakzeptabel betrachtet werden.
Schutzkonzept	Der Kanton und die Gemeinden	definieren auf der Grundlage der Schutzdefizite und der Risikobewertung die Schutzprioritäten (der Kanton für die Rhone und die Gemeinden auf ihrem Gemeindegebiet).

3. Planen von Schutzmassnahmen		
Passive Massnahmen	Die Gemeinden	berücksichtigen bei all ihren raumwirksamen Tätigkeiten die Gefahrenkarten, übertragen die Gefahrenzonen mit hinweisendem Charakter in den ZNP und legen die entsprechenden Bestimmungen im GBR fest sowie passen bei Bedarf ihren ZNP an.
	Die Gemeinden	können Planungszonen festlegen, um die geeigneten Schutzmassnahmen zu prüfen und gegeneinander abzuwägen.
	Der Kanton und die Gemeinden	sorgen dafür, dass im Rahmen der Baubewilligungsverfahren ihre Bedingungen und Auflagen berücksichtigt werden.
Aktive Massnahmen	Die Gemeinden	sorgen in Zusammenarbeit mit dem Kanton und unter Berücksichtigung der Umweltschutzvorschriften (z.B. Grundwasser, Boden) für eine geeignete Schutzwaldpflege und den Unterhalt der Gewässer sowie der bestehenden Schutzbauten.
	Der Kanton und die Gemeinden	realisieren die baulichen Schutzmassnahmen für Objekte in ihrem Eigentum (z.B. für die Fliessgewässer).
	Die Gemeinden	treffen bei ausserordentlichen Lagen mit Unterstützung des Kantons die erforderlichen Schutzmassnahmen auf ihrem Gemeindegebiet, namentlich die Schliessung von kommunalen Verkehrswegen und die Evakuierung gefährdeter Personen.
4. Periodisches Überprüfen		
Neue Ereignisse	Die Gemeinden	melden der verantwortlichen kantonalen Behörde alle neu festgestellten Ereignisse auf ihrem Gemeindegebiet.

Sichtbare Naturgefahren

Aufgrund seiner geografischen und geomorphologischen Lage ist der Kanton Wallis in besonderem Masse von Naturgefahren betroffen. Durch die charakteristische topografische Form der Bergtäler sind diese allen gravitativen Naturgefahrenarten ausgesetzt. Weiter besteht insbesondere in der Rhoneebene ein erhöhtes Schadenspotenzial durch Hochwasser. Um einen zweckmässigen Schutz zu gewährleisten und eine angemessene Planungsstrategie zu entwickeln, erfasst der Kanton Wallis die verschiedenen Arten von Naturgefahren wie folgt:

- Hydrologische Gefahren: Hochwasser, Überschwemmungen, Murgänge, Ufererosionen und Anschwemmungen, Regenabfluss;
- Geologische Gefahren: Massenbewegungen (Rutschungen, Sackungen, Bodenabsenkungen, Bergstürze, Hangmuren, Steinschläge) und Erdbeben;
- Nivo-glaziale Gefahren: Lawinen und Gletscherabbrüche.

Die Gemeinden erstellen mit finanzieller und fachlicher Unterstützung des Bundes Gefahrenkarten. Als Gefahrenkarten gelten technische Dokumente, die gemäss Artikel 14 Absatz 2 der kantonalen Verordnung über den Wasserbau (kWBV) als Grundlage für die Ausscheidung der Gefahrenzonen dienen. Diese Gefahrenzonen, die vom Staatsrat genehmigt wurden, werden in Übereinstimmung mit Artikel 11 Absatz 3 kRPG mit hinweisendem Charakter in die Zonennutzungspläne (ZNP) übertragen. Die dazugehörigen Vorschriften sind dem Bau- und Zonenreglement (BZR) anzufügen. Die Vorschriften legen die Beschränkungen

der Eigentumsrechte und die baulichen Anforderungen fest, die je nach Zonentyp und Gefahrenstufen anzuwenden sind.

GEFAHRENSTUFE	
Stufe	Auswirkung auf Bauvorhaben
Rot - Erheblich	Grundsätzlich ist jegliches Bauen verboten, es sei denn, dass aufgrund einer Expertise der gesamten Zone eine positive Vormeinung für eine bedingte Bebauung erteilt wird.
Blau - Mittel	Bauen nur möglich auf Grundlage einer technischen Expertise, welche die baulichen Massnahmen zur Verringerung der Gefahr beschreibt und vom Gesuchsteller zusammen mit dem Baugesuch einzureichen ist.
Gelb - Gering	Bauen möglich unter Einhaltung der Vormeinung der zuständigen kantonalen Stelle und der darin enthaltenen individuellen Schutzauflagen.
Gelb schraffiert	Bauen möglich in Abhängigkeit der Bauklassen gemäss SIA-Normen bzw. der Siedlungsdichte. In der Vormeinung der kantonalen Behörde werden die Schutzauflagen festgehalten. Im Falle einer hydrologischen Gefahr ist von der Errichtung von Bauwerken abzusehen, die ein Hindernis für den Durchfluss im Restrisikobewirtschaftungskorridor darstellen können (z.B. Querdamm).
Restgefährdung	

Um das Risiko, welches von Naturgefahren ausgeht zu reduzieren, werden Schutzmassnahmen ausgearbeitet. Diese umfassen die folgenden drei Kategorien:

- passive Massnahmen (Raumplanung)
- Aktive Massnahmen (Bauliche, Waldbauliche und Unterhaltsmassnahmen)
- Organisatorische Massnahmen (Beobachtungs- und Alarmnetz, Evakuationspläne, usw.)

Erdbeben

Obwohl das Auftreten von Naturgefahren unmittelbar mit dem Klimawandel in den Berggebieten in Verbindung steht, darf nicht vergessen werden, dass das Wallis schweizweit einer der Kantone ist, welcher im besonderen Masse der Erdbebengefährdung ausgesetzt ist. Die Besonderheit von Erdbeben bringt es mit sich, dass für diese Art von Gefahr nur eine grossflächige Kartierung durchgeführt werden kann. Damit wird sowohl das Verfahren der öffentlichen Auflage durch die Gemeinden als auch dasjenige zur Genehmigung durch den Staatsrat hinfällig. Zum Schutz vor Erdbeben ist in der kantonalen Baugesetzgebung für alle Bauvorhaben die Anwendung der SIA-Normen 260 und Folgende vorgeschrieben.

Die Überprüfung der Einhaltung der Vorschriften erfolgt im Baubewilligungsverfahren.

Gemeinde Leukerbad: Sämtliche Gefahrenkarten befinden sich beim Kanton zur Homologation (eingereicht am 21. Mai 2024). Auf der Nutzungsplanung wurden die aktuellen Stände der Lawinengefahrenkarten, die geologischen Gefahren und die hydro-geologischen Gefahren übertragen. Ebenso wurden die Vorschriften im Bau- und Zonenreglement verankert (Art. 42 BZR).

5.2 Tourismus und Freizeit (Koordinationsblätter B)

B. Tourismus und Freizeit			
Themen des kantonalen Richtplans		Von der Planungs- massnahme be- troffen?	
B.1	Integrierter Tourismus		
	Hat die Gemeinde ihre Leitlinien der lokalen Tourismuspolitik definiert?	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
	Verfügt die Gemeinde über einen interkommunalen Richtplan, der den Themenbereich Tourismus behandelt?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
B.2	Touristische Beherbergung		
	Betrifft die Planungsmassnahme die Schaffung einer Zone für touristische Aktivitäten?	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
	Handelt es sich um eine Zone mit Sondernutzungsplanpflicht?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
B.3	Camping		
	Betrifft die Planungsmassnahme die Schaffung oder Änderung einer Campingzone?	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
B.4	Skigebiete		
	Betrifft die Planungsmassnahme ein Skigebiet?	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
	Handelt es sich um eine Erweiterung oder eine Verbindung?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
B.5	Golfplätze		
	Betrifft die Planungsmassnahme einen Golfplatz?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
B.6	Freizeitlangsamverkehr		
	Betrifft die Planungsmassnahme eine Route des Freizeitlangsamverkehrs?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein

5.2.1 Integrierter Tourismus (B.1)

Die Gemeinden:

- a) erarbeiten in Zusammenarbeit mit den lokalen touristischen Akteuren die Leitlinien der örtlichen Tourismuspolitik und stimmen diese mit den räumlichen Entwicklungsabsichten ab. Im Rahmen dieser Koordination sind namentlich die folgenden Aspekte zu behandeln:
 - die erwünschte touristische Entwicklung;
 - die intensiv und extensiv genutzten touristischen Gebiete;
 - die Verbindungen zwischen Siedlung, Verkehr und touristischer Infrastruktur;
 - die Beherbergungsformen, die Restauration und den Agrotourismus;
 - die Erreichbarkeit und die interne Verkehrserschliessung.
- b) überprüfen die Übereinstimmung der Projekte mit den Leitlinien der örtlichen Tourismuspolitik;
- c) stellen die erforderliche Koordination zwischen der Siedlungs-, Verkehrs- und Infrastrukturplanung sicher, gegebenenfalls mittels eines interkommunalen Richtplans.

Der integrierte Tourismus ist eine Grundlage für eine durchdachte und vernünftige Tourismusentwicklung, die auf ein Gleichgewicht zwischen Wirtschaft, Natur und Landschaft sowie der Gesellschaft ausgerichtet ist. Diese Tourismusform vereint intensive und extensive Nutzungen sowie Einheimische und Feriengäste während des ganzen Jahres.

Diese ambitionöse Entwicklung ist nur auf einer überregionalen, nationalen, sogar internationalen Ebene möglich und muss – um die Kundenbedürfnisse zu erfüllen – die Gemeindegrenzen überwinden.

Ein Wachstum des Bergtourismus ist nur möglich, wenn er auf den ganzjährigen Betrieb und ein diversifiziertes und integriertes Angebot ausgerichtet ist. Die für den Wintertourismus erstellten Infrastrukturanlagen sollten auch im Sommer genutzt werden können. Die Kombination von Landwirtschaft und Tourismus trägt wesentlich dazu bei, die Bergregionen als Lebens- und Wirtschaftsraum zu erhalten. Diese touristische Entwicklung sollte nicht nur den Anbietern touristischer Leistungen, sondern ebenfalls der gesamten Walliser Bevölkerung dienen. Die neuen Bauten, Anlagen und Infrastrukturen sollten von hoher ästhetischer Qualität sein und sich gut in die Landschaft und die Dörfer integrieren.

Gemeinde Leukerbad: Die Destinationsstrategie 2021-2026 zeigt aus einer regionalen Gesamtsicht die zukünftige räumliche Entwicklung des Tourismus in der Region auf.

In der Destinationsstrategie sind fünf strategische Geschäftsfelder der Destination definiert;

- Gesundheit – Erholung in der Bergwelt und natürlichem Thermalwasser
- Wandern – Ausflugsmöglichkeiten für Anfänger und Geübte in einer einmaligen Bergkulisse sowie Fauna und Flora
- Genuss & Kultur – Walliser Delikatessen aus der Region, die Innovation und Tradition verbinden
- Schneesport – Ein Skigebiet mit Schneegarantie ab Mitte Dezember, ergänzt mit Kinder- &
- Anfängerparadies sowie Langlauf-, Schlittel- und Winterwanderangeboten.
- Bike – Ein Bike-Netz mit über 225km Trails

Auf Torrent finden die Gäste in vier von fünf Geschäftsfeldern (Wandern, Schneesport, Bike und Gesundheit) Angebote. Ohne Torrent würde im Bereich Schneesport der zentrale Aspekt des Skigebietes fehlen.

Als Ziele wurden in der Destinationsstrategie definiert, dass ...

- ... innerhalb von 5 Jahren die Logiernächte und der Umsatz um 20% steigen sollen,
- ... das Markenprofil in den Themen Wasser, Natur und Sport geschärft wird,
- ... sich die My Leukerbad AG zu einer starken und voll integrierten Tourismusunternehmung entwickelt,
- ... Leukerbad als Destination mit vielen attraktiven Angeboten auf dem Gebiet mehrere Gemeinden wahrgenommen wird,
- ... die Leistungsträger und Bevölkerung ein gesundes Selbstverständnis gewinnen und dieses an die Gäste weitergeben.

Um die angestrebten Steigerungen bei Logiernächten und Umsatz sowie die Schärfung der Marke erzielen zu können, braucht es Massnahmen auf der Ebene der Leistungsträger. Ohne eine Entwicklung von neuen und attraktiven Angeboten, sind diese Zielsetzungen nicht erreichbar.

Unternehmensstrategie My Leukerbad

Im Nachgang zur Destinationsstrategie hat auch die My Leukerbad AG ihre strategischen Grundlagen überarbeitet. Die strategischen Stossrichtungen der My Leukerbad sind:

1. Ausbau Erlebnis «Thermalwasser»
2. Attraktiveres Angebot Schneesport – convenient und durchgängig
3. Ausbau Sommer- und Ganzjahreserlebnisse – Wandern, Bike, Erlebnis-Highlights am Berg
4. Zukunftsfähiges Angebot Spiel- und Sportarena
5. Konsequente Umsetzung Digitalisierungsstrategie
6. Pionier für Klimaschutz und nachhaltige Massnahmen (im Leistungsangebot)
7. Weiterentwicklung zur regionalen DMO im Bezirk Leuk

Um diese Ziele auf realisierbare Massnahmen herunterzubrechen wurden in den Handlungsfeldern der My Leukerbad konkrete Massnahmen gesammelt. Drei von sechs Handlungsfelder betreffen die Erlebnisse auf Torrent.

Sowohl in der Destinationsstrategie als auch in der Unternehmensstrategie My Leukerbad ist die hohe strategische Bedeutung des Angebots auf Torrent deutlich. Ohne die Angebote auf Torrent ist eine Umsetzung beider Strategien unrealistisch. Daher ist es für die Destination Leukerbad zentral, dass der Erhalt der Infrastruktur langfristig gesichert und der Ausbau des Angebotes vorangetrieben wird.

Mit der Entwicklung des aktuell in Erarbeitung stehenden Masterplan« Torrent» werden die strategischen Leitplanken für eine zur Destination passenden Entwicklungs-Strategie definiert.

Aktuell befindet sich auch ein interkommunaler Richtplan Pfynges in Erarbeitung, in welchem das Thema Tourismus ebenfalls abgehandelt wird, denn die einzigartige Natur- und Kulturlandschaft des Schutzgebiets Pfyngwald und seiner Umgebung sowie das Gebiet Leukerbad-Torrent-Gemmi bildet das grosse Kapital des Tourismus in der Region.

5.2.2 Touristische Beherbergung (B.2)

Die Gemeinden:

- a) legen die für die touristische Entwicklung notwendigen strategischen Flächen anhand der „Leitlinien der örtlichen Tourismuspolitik“ und ihrer kommunalen Entwicklungsabsichten fest, falls notwendig mittels eines interkommunalen Richtplans;
- b) scheiden für die grossen touristischen Beherbergungsprojekte in ihren Nutzungsplänen eine Zone für touristische Aktivitäten gemäss Art. 15 RPG im Siedlungsgebiet aus und gewährleisten deren Verfügbarkeit, indem die für ihre Entwicklung notwendigen strategischen Perimeter gesichert werden;
- c) scheiden für innovative und alternative Beherbergungsformen, welche der Zweitwohnungsgesetzgebung entsprechen, Zonen für touristische Aktivitäten gemäss Art. 18 RPG aus, unter Wahrung des grundlegenden Prinzips der Trennung von Baugebiet und Nichtbaugebiet. Diese Zonen halten die folgenden Kriterien ein:
 - das Projekt ist aufgrund seiner Lage gegeben und/oder erlaubt die Wiederinstandstellung oder die Inwertsetzung einer bestehenden Einrichtung oder resultiert aus einem Variantenstudium;
 - das alternative Angebot ist für einen wettbewerbsfähigen Nischenmarkt bestimmt und trägt zur touristischen Attraktivität der Region bei;
 - die potenziellen Konflikte mit der Raumentwicklung, der Landwirtschaft, dem Wald, der Umwelt (z.B. Störfälle, Lärm, Gewässer), dem Natur- und der Landschaftsschutz (z.B. BLN, IVS, ISOS, Biotope), dem Gewässerraum, den Anlagen Dritter und den Naturgefahren wurden mittels einer Umweltnotiz beurteilt. Die Integration des Vorhabens in das Landschafts- und Siedlungsbild kann gewährleistet werden;
 - die Einzonung erfolgt projektbezogen mittels eines Sondernutzungsplans. Falls das Vorhaben innerhalb einer festgelegten Frist nicht realisiert wird, werden die betroffenen Flächen automatisch wieder der ursprünglichen Nutzung zugeführt;
 - die Zuständigkeit für die Erteilung der Baubewilligungen innerhalb der Zonen für touristische Aktivitäten, die sich ausserhalb des überbauten Gebiets befinden (Art. 18 RPG), wird von der Gemeinde an den Kanton (Kantonale Baukommission) delegiert;
 - der vollständige Rückbau der Anlagen und der Einrichtungen nach Beendigung des Betriebs ist sichergestellt.
- d) erarbeiten einen Sondernutzungsplan, falls der Perimeter der touristischen Beherbergungsprojekte unter die Definition von Grundsatz 7 fällt;
- e) prüfen die Möglichkeiten bestehende Strukturen weiter zu nutzen, identifizieren die wichtigsten Hotels an strategischen Standorten und definieren Massnahmen für deren Schutz (z.B. Festlegung von Hotelzonen);
- f) fördern eine bessere Auslastung der Zweitwohnungen und unterstützen die Hotellerie und günstige Erstwohnungen durch Ergreifen der entsprechenden Massnahmen (z.B. Analyse der Baulandreserven und die Anpassung der raumplanerischen Instrumente, Festlegung von Planungszonen, Definition eines maximalen Anteils an Zweitwohnungen);
- g) beobachten die Entwicklung der Situation in Bezug auf die touristische Beherbergung und führen die erforderlichen Erhebungen durch;
- h) erstellen ein Inventar des baulichen Erbes (gemäss Art. 8 und ff des kantonalen Gesetzes über den Natur- und Heimatschutz), welches unverzichtbar für eine eventuelle Identifizierung von schutzwürdigen oder ortsbildprägenden Bauten gemäss Art. 9 Abs. 1 und 2 ZWG ist.

Der Begriff der touristischen Beherbergung umfasst die strukturierten Beherbergungsbetriebe (z.B. Hotellerie und Parahotellerie). Touristische Anlagen oder Resorts (Hotelanlagen oder Feriendörfer) sind Projekte mit erheblichen räumlichen Auswirkungen. Dasselbe gilt für innovative Formen der Beherbergung, die eine Sondernutzungsplanung erfordern können (z.B. Baumhäuser).

Die touristischen Beherbergungsbetriebe sind ein fester Bestandteil der Destinationen und über die generierten Logiernächte tragen diese zur Wertschöpfung aller anderen touristischen Unternehmen der Destination bei.

Das ZWG vom 20. März 2015, welches am 1. Januar 2016 in Kraft getreten ist, beschränkt den Anteil an Zweitwohnungen auf 20% des Gesamtwohnungsbestands. Das Gesetz löst jedoch das Problem der «kalten Betten» die fast die Hälfte aller Gästebetten ausmachen, nicht.

Grosse touristische Beherbergungsprojekte mit einem Flächenbedarf von mehr als 10'000 m², oder die einen Umweltverträglichkeitsbericht gemäss UVPV erfordern, haben erhebliche Auswirkungen auf die Raumordnung. Diese müssen in der Kategorie «Festsetzung» klassiert sein, bevor die Zonennutzungsplan- und Baubewilligungsverfahren durchgeführt werden.

Gemeinde Leukerbad: Im Rahmen der Ortsplanungsrevision werden einige neue Zonen für touristische Aktivitäten ausgeschieden. Diese befinden sich auf der Gemmi und bei den beiden Restaurants (Weidstübli und Buljes). Zudem wird eine neue im Siedlungsgebiet ausgeschieden. Bestehende touristische Zonen gab es bis anhin keine.

5.2.3 Camping (B.3)

Die Gemeinden:

a) scheiden in ihren Zonennutzungsplänen (ZNP) die Campingzonen (Art. 15 oder 18 RPG, Art. 21 oder 25 kRPG) gemäss den verschiedenen Typen (Durchgangscamping, gemischter Camping und Residenz-camping) aus und binden die Zonen für gemischten Camping und Residenzcamping an die Ausarbeitung eines Detailnutzungsplan (DNP), wobei der Bedarf, die Lokalisierung und die Eignung des Standorts nachzuweisen sind. Dabei berücksichtigen sie alle Interessen, insbesondere jene bezüglich der Natur- und Landschaftswerte und der Naturgefahren;

	Campingauf dem Land	Durchgangscamping	Gemischter Camping	Residenzcamping
Terrain-gestaltung	natürlich belassen, keine Eingriffe	Veränderungen möglich	Veränderungen möglich	Veränderungen möglich
Einrichtungen	minimale Ausstattung, bestehende Infrastrukturen (gemäss Normen) in der Nähe (z.b. Bauernhof)		minimale Ausstattung (gemäss Normen) und zentralisiert	
Stellplätze	keine	keine	komplette Ausstattung (gemäss Normen) und zentralisiert	
Geeignete Nutzungszone	Nebenbetrieb (24b RPG, 22 kRPG)		> 70% Durchgangscamping (Stellplätze und Fläche)	> 30% jedoch < 80% (Stellplätze und Fläche)
			Residenzcamping < 30% (Stellplätze und Fläche)	
			DNP obligatorisch (Teil Residenzcamping = Bauzone)	
			Durchgangscamping : andere Zonen (18 RPG, 25 kRPG)	Bauzone (15 RPG, 21 kRPG)
		andere Zonen (18RPG, 25 kRPG)	Residenzcamping : Bauzone (15 RPG, 21 kRPG)	
Zuständigkeit (Bewilligungen)	Kantonale Baukommission (KBK)			Gemeinde

b) arbeiten bei der Festlegung der Bereiche für den Camping auf dem Land und der allfälligen „Pufferstreifen“ bei den Durchgangscampings mit den betroffenen kantonalen Dienststellen (KBK als Bewilligungsbehörde) und den Bodeneigentümern zusammen;

- c) legen die reglementarischen Bestimmungen für jeden Campingtyp im Bau- und Zonenreglement (GBR) oder gegebenenfalls in einem Detailnutzungsplan fest;
- d) erarbeiten den Erschliessungsplan für die Residenzcampingplätze und die gemischten Campingplätze;
- e) erteilen die Baubewilligungen innerhalb der Residenzcampingzonen (inkl. in den Bereichen für Residenzcamping der gemischten Campingplätze);
- f) ergreifen die notwendigen Massnahmen betreffend den Verkauf von Stellplätzen auf Residenzcampingplätzen für Gemeinden, die in den Geltungsbereich der Zweitwohnungsgesetzgebung fallen;
- g) sorgen für eine optimale landschaftliche Integration und die Verminderung der Belastungen (z.B. Lärm, Aussicht, Geruch);
- h) achten darauf, dass die festen und auf Dauer ausgelegten Elemente der Baubewilligungspflicht unterstellt sind.

Das Campieren stellt in seinen verschiedenen Formen eine Alternative zu den traditionellen Ferien im Hotel oder in der Ferienwohnung dar. Im Konkurrenzkampf zu den anderen Beherbergungsformen platziert sich das Campieren aufgrund seiner geringen Kosten an vorderster Front.

Es wird unterschieden zwischen Residenzcamping, gemischter Camping, Durchgangscamping und Camping auf dem Land. Ausser bei der letztgenannten Kategorie ist im Zonennutzungsplan (ZNP) eine entsprechende Nutzungszone auszuscheiden. Beim Durchgangscamping, auf welchem Wohnwagen und Zelte nur saisonal aufgestellt werden, handelt es sich um eine weitere Zone gemäss Artikel 18 Absatz 1 RPG und Artikel 25 kRPG. Beim gemischten Camping, auf welchem der Anteil fester Wohnwagen weniger als 30 % beträgt (Stellplätze und Fläche), ist ein Detailnutzungsplan (DNP) zu erstellen, damit die Flächen für feste und mobile Stellplätze separat ausgeschieden werden können. Gleiches gilt bei Residenzcampinganlagen, auf welchen der grösste Teil der Wohnwagen ganzjährig abgestellt werden (jedoch max. 80%), ist eine Bauzone gemäss Artikel 15 RPG auszuscheiden; die Wohnwagen werden an die kommunalen Versorgungsnetze (Elektrizität, Trinkwasser, Abwasser) angeschlossen. Dabei sind die festen Stellplätze, der Empfangsbereich, die zentralen Erschliessungsbereiche und Parkflächen wieder als Bauzone gemäss Artikel 15 RPG auszuscheiden und die Flächen für mobile Anlagen, Grünflächen und Pufferzonen als weitere Zone gemäss Artikel 18 Absatz 1 RPG. Es geht darum, die verschiedenen Funktionen sinnvoll anzuordnen und die fixen Bauten zu gruppieren. Die inneren Erschliessungsflächen befinden sich entweder in der Bauzone gemäss Artikel 15 RPG oder in der Zone für Durchgangscamping gemäss Artikel 18 RPG, je nachdem in welchem Sektor des Campingplatzes sie sich befinden.

Im Bau- und Zonenreglement (BZR) wird die Bewilligungskompetenz geregelt. Der Gemeinderat ist zuständig für die Bauvorhaben in den Bauzonen (Art. 15 RPG). Die Kantonale Baukommission (KBK) ist zuständig für die Bauvorhaben in den Sektoren des Durchgangscampings (Zonen gemäss Art. 18 RPG). Der Anteil an Residenzcamping (<30% der Stellplätze und Flächen), wie er im Koordinationsblatt B.3 des kRP definiert ist, betrifft lediglich den Vergleich der Flächen und Stellplätze des Bereichs für Residenzcamping und des Bereichs für Durchgangscamping. Die anderen Flächen (Erschliessungsflächen, Betriebsgebäude, ...) werden nicht berücksichtigt.

Gemeinde Leukerbad: In der Gemeinde besteht der Campingplatz Sportarena. Aktuell liegt dieser in der Zone für gemischten Camping. Im Rahmen der Revision wird hier eine Zone für Durchgangscamping (Sommer) ausgeschieden, da der Platz im Winter als Skipiste genutzt wird. Die Pflicht zur Ausarbeitung eines Detailnutzungsplanes entfällt hierbei.

Zudem wird auf Parzelle Nr. 529 ebenfalls eine Teilfläche als Zone für Durchgangscamping ausgeschieden, dieses Mal jedoch für die Winterzeit. Der Camping in der Sportarena wird im Winter als Skipiste benutzt und steht nicht zur Verfügung, weswegen die Gemeinde Bedarf hat, auch im Winter einen offiziellen Campingplatz anzubieten.

Die aktuell bestehende Zone für gemischten Camping (Winter) im Nordwesten des Gemeindegebietes wird aufgehoben, da diese Fläche bis heute nicht zum Campieren genutzt wurde und dies auch in Zukunft nicht der Fall sein wird (zu steil, keine optimale Erschliessung).

Um den wirtschaftlichen Bedürfnissen und dem Erhalt des Campingplatzes die notwendigen Voraussetzungen zur Verfügung stellen zu können, sind somit Um- und Einzonungen nötig, welche in Kap. 6 «Planungsmassnahmen» im Detail erläutert werden.

5.2.4 Skigebiete (B.4)

Die Gemeinden:

- a) begleiten die Bergbahnunternehmen bei der Planung der Skigebiete unter Berücksichtigung der Leitlinien der örtlichen Tourismuspolitik;
- b) stellen die erforderliche Koordination zwischen den Entwicklungsabsichten, der Erschliessung und den Infrastrukturanlagen sicher und erarbeiten gegebenenfalls einen interkommunalen Richtplan und/oder passen ihren ZNP an;
- c) überprüfen die Übereinstimmung des Erschliessungsplans für das Skigebiet mit den Leitlinien der örtlichen Tourismuspolitik und ihren Entwicklungsabsichten;
- d) scheidet für die Skigebiete im ZNP geeignete Nutzungszonen gemäss Art. 25 des Ausführungsgesetzes zum Bundesgesetz über die Raumplanung (kRPG) aus und legen die diesbezüglichen Bestimmungen im Bau- und Zonenreglement fest und koordinieren diese Planung mit einem Umweltverträglichkeitsbericht, der die wesentlichen möglichen Konflikte untersucht;
- e) lassen für das Skigebiet einen Erschliessungsplan erarbeiten, der namentlich folgende Elemente enthält:
 - präparierte, nicht präparierte und technisch beschneite Pisten sowie bestehende, projektierte und aufzuhebende Pisten;
 - bestehende, projektierte und aufzuhebende Bergbahnen;
 - hauptsächliche Infrastrukturen für die technische Beschneigung einschliesslich Speicherseen und Pumpstationen.
- f) begründen die technisch beschneiten Flächen mit Bevorzugung der Bereiche, für welche eine nachhaltige Nutzung der Ressourcen (Wasser, Strom) nachgewiesen ist (Bedürfnisnachweis, natürliche Eignung bezüglich Beschneigung, Grundsätze, Rahmenbedingungen, Ressourcenverfügbarkeit);
- g) erarbeiten gegebenenfalls spezifische Planungen.

Ein Skigebiet ergibt sich zusammen aus folgenden Elementen: Pisten (z.B. Ski-, Schlittelpisten), Bergbahnen (z.B. Skilifte, Sesselbahnen, Gondelbahnen, Kabinenbahnen), Gästefrastrukturen (z.B. Buvetten, Restaurants, Skihütten), technische Infrastrukturen (z.B. Hangars, Systeme zur Lawinenauslösung), Anlagen für die technische Beschneigung (z.B. Schneekanonen, Speicherseen) und Zufahrten (z.B. Strassen, Wege). Die für den Langlauf vorgesehenen Gebiete, welche besondere Anlagen erfordern (z.B. technische Beschneigung, Beleuchtungsanlagen), sind ebenfalls als Skigebiete zu betrachten.

Die Skigebiete als wichtiger Wirtschaftszweig unseres Kantons sind immer stärker dem Wettbewerb ausgesetzt und müssen entsprechend angepasst werden. Dabei muss sich der Wintertourismus rund um die attraktiven und wettbewerbsfähigen alpinen Spitzendestinationen von internationaler Bedeutung entwickeln.

Die sich veränderten Kundenbedürfnisse und der Klimawandel verlangen von den Bergbahnunternehmen, dass sie die Skigebiete in höhere Lagen oder in Gebiete mit besseren Schneesverhältnissen verlegen müssen. Um der Nachfrage entsprechen zu können, müssen die Skigebiete angepasst werden. Dazu ist die qualitative Verbesserung der bestehenden Skigebiete und der Ersatz oder die Erneuerung der bestehenden Anlagen durch modernere, komfortablere und energieeffizientere Anlagen notwendig, um eine bessere Komplementarität und eine genügende Rentabilität zu erreichen. Im Sinne des integrierten Tourismus müssen die Optimierungen auch im Hinblick auf eine ganzjährige Nutzung der Anlagen ausgerichtet werden (z.B. Ski im Winter, Mountainbike und Wandern im Sommer). Dabei sind die Leitlinien der örtlichen Tourismuspolitik gemäss Tourismusgesetz zu berücksichtigen. Die Erschliessung von neuen Skigebieten ist grundsätzlich nicht geplant.

Gemeinde Leukerbad: Die bestehenden Skisportzonen werden aktuell überarbeitet. Der aktuelle Stand wird in die Gesamtrevision der Nutzungsplanung übernommen. Es sind deutliche Unterschiede zu erkennen. Ein entsprechender Detailnutzungsplan wird künftig ebenfalls erarbeitet. Folgende Darstellung zeigt die Änderungen an den Zonen:

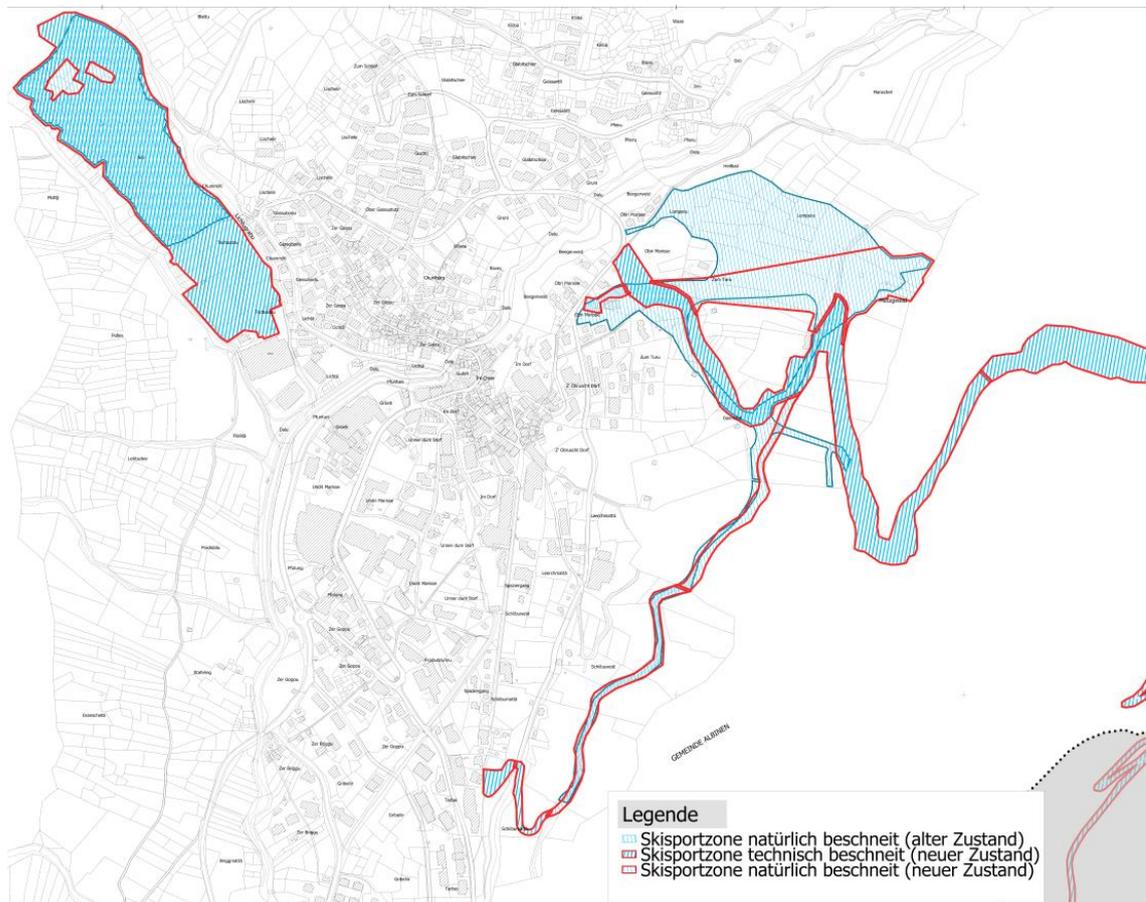


Abb. 8 Skisportzone, neue Zustände natürlich und technisch beschneit

5.2.5 Golfplätze (B.5)

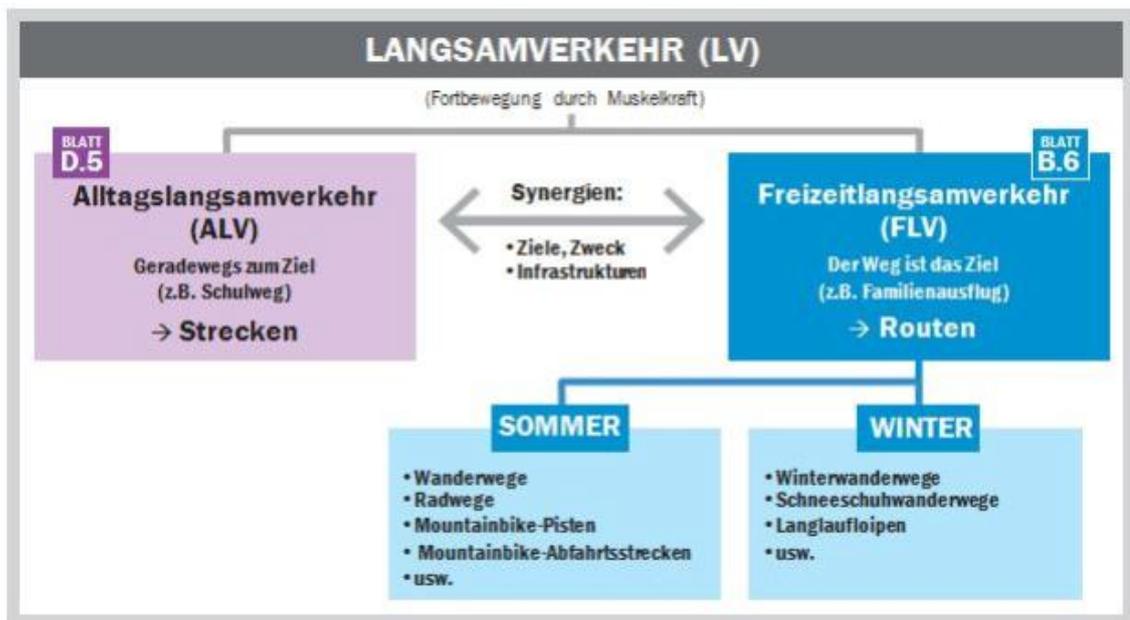
Die Gemeinde Leukerbad verfügt über keinen Golfplatz. Mit dem Koordinationsblatt Golfplätze (B.5) hat die Gemeinde somit keine Berührungspunkte.

5.2.6 Freizeitlangsamverkehr FLV (B.6)

Die Gemeinden:

- planen in Zusammenarbeit mit dem Kanton ihre FLV-Netze unter Berücksichtigung der Strecken des ALV und in Übereinstimmung mit den eidgenössischen und kantonalen Normen und Richtlinien;
- führen vor der Realisierung der Routen ein Plangenehmigungsverfahren im Sinne des GWFV durch;
- ergreifen raumplanerische Massnahmen (Anpassung des Zonennutzungsplans und/oder des kommunale Bau- und Zonenreglements) für Nebenanlagen und nahe beieinanderliegende Pisten innerhalb einer klar definierten Fläche (z.B. Bikepark, breit angelegte Langlaufloipen, technisch beschneite Pisten);
- ergreifen sämtliche Massnahmen für die Planung, die Markierung, die Benutzung und den Unterhalt der Wege;
- liefern dem Kanton anlässlich jeder neuen Homologation die GIS-Daten, welche auf dem kantonalen Datenmodell basieren.

Der Freizeitlangsamverkehr (FLV) umfasst die Fortbewegung durch menschliche Muskelkraft für Aktivitäten im Zusammenhang mit Freizeit, Sport und Erholung (siehe Schema unten). Der FLV unterscheidet sich vom Alltagslangsamverkehr (ALV), obwohl ihnen mehrere wichtige Kriterien (z.B. Sicherheit, Komfort, Netzkontinuität) gemeinsam sind. (siehe D.5 „Alltagslangsamverkehr (ALV)“). Der Zweck des Alltagslangsamverkehrs besteht vorwiegend darin, so schnell und direkt wie möglich von Punkt A nach Punkt B zu gelangen. Dabei ist die Effizienz wichtiger als das Vergnügen, die Landschaftsqualität und die Ruhe.



Die Planungsphase ist für den Aufbau eines qualitativ hochstehenden FLV-Netzes unerlässlich. Die Planung definiert die Ausgangspunkte, die Ziele und die Zwischenziele der Routen, legt deren Linienführung fest und verknüpft die Gesamtheit der Wege zu einem zusammenhängenden Netz, welches auf die Schnittstellen mit dem öffentlichen Verkehr abgestimmt ist. Es ist daher wichtig, gut strukturierte, attraktive und sichere Wegnetze und Routen zu schaffen, die mit den anderen Raumnutzungsansprüchen und mit den Interessen der Fauna, Natur, Landschaft und der Landwirtschaft koordiniert sind und welche die Naturgefahren berücksichtigen. Eine besondere Herausforderung besteht darin, Konflikte zwischen dem Alltags- und dem Freizeitlangsamverkehr (ALV und FLV) zu vermeiden und vor allem deren Synergiepotenziale zu identifizieren und zu nutzen, indem die entsprechenden Strategien und Planungen aufeinander abgestimmt werden.

Dem auf den jeweiligen Wegtyp angepassten Unterhalt, der normenkonformen Signalisation sowie dem Erhalt eines geeigneten Belags gilt es ein besonderes Augenmerk zu schenken, um die Attraktivität der bestehenden Routen langfristig sicherzustellen.

Gemeinde Leukerbad Das Gemeindegebiet umfasst 200 Kilometer an Wanderwegen und 225 km an Biketrails. Einzelne Abschnitte dienen beiden Zwecken, wobei hier Konfliktpotential besteht. Im Rahmen der Erarbeitung des kommunalen Entwicklungskonzepts wurde die Thematik bereits aufgegriffen. Zudem thematisiert auch der interkommunale Richtplan Pfyn-Finges das Thema.

Weiter führen die **Mountainbikerouten** Nr. 41 (Crans-Montana – Leuk – Leukerbad), Nr. 124 Guggerhubel Bike (Leukerbad – Torrentalp – Leuk, Bahnhof), Nr. 115 Dala Kultur Bike (Leukerbad – Inden–Varen – Leuk) sowie Nr. 116 Chällerflüe Bike (Leukerbad – Larschi–Chäller–Varen – Leuk) über das Gemeindegebiet.

Es gibt keine Wege des Freizeitlangsamverkehrs, die es im Rahmen der Ortsplanungsrevision mit bedeutenden Änderungen in der Nutzungsplanung zu koordinieren gäbe. Es werden lediglich planhygienische Massnahmen vorgenommen, die teilweise Wege des Freizeitlangsamverkehrs tangieren können, jedoch keine Nutzungseinschränkung der Wege mit sich bringen.

5.3 Siedlung (Koordinationsblätter C)

C. Siedlung			
Themen des kantonalen Richtplans		Von der Planungsmassnahme betroffen?	
C.1	Dimensionierung der Bauzonen für die Wohnnutzung		
	Hat die Gemeinde ihre kommunalen Entwicklungsabsichten erarbeitet?	X ja	<input type="checkbox"/> nein
	Hat die Gemeinde den Entwurf ihres Siedlungsgebiets auf der Grundlage der theoretischen Richtwerte des kRP festgelegt?	X ja	<input type="checkbox"/> nein
	Plant die Gemeinde die Schaffung oder Erweiterung von Bauzonen für die Wohnnutzung?	X ja	<input type="checkbox"/> nein
	Gibt es Nutzungsreserven in den bestehenden Zonen?	X ja	<input type="checkbox"/> nein
	Hat die Gemeinde Massnahmen ergriffen, um diese Reserven zu mobilisieren? Falls ja, in welcher Reihenfolge?	X ja	<input type="checkbox"/> nein
C.2	Bauzonenqualität		
	Ermöglicht die Planungsmassnahme die Sicherstellung einer guten städtebaulichen und architektonischen Qualität?	X ja	<input type="checkbox"/> nein
C.3	Schützenswerte Ortsbilder und Gebäude, historische Verkehrswege sowie archäologische Stätten		
	Sind schützenswerte Ortsbilder und Gebäude, historische Verkehrswege und archäologische Stätten von der Planungsmassnahme betroffen?	X ja	<input type="checkbox"/> nein
C.4	Arbeitszonen		

	Ist die Planungsmassnahme Teil eines wirtschaftlichen Entwicklungsschwerpunktes?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Sieht die Planungsmassnahme die Schaffung oder Erweiterung einer Arbeitszone vor?	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
	Gibt es Nutzungsreserven in den bestehenden Zonen?	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
	Hat die Gemeinde Massnahmen ergriffen, um diese Reserven zu mobilisieren? Falls ja, in welcher Reihenfolge?	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
C.5	Agglomeration		
	Betrifft die Planungsmassnahme eine Gemeinde, die sich innerhalb einer Agglomeration befindet?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
C.6	Störfallvorsorge		
	Steht die Planungsmassnahme im Konflikt mit den Bedingungen der StFV?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
C.7	Verkehrsintensive Einrichtungen (VE)		
	Sieht die Planungsmassnahme die Schaffung oder Erweiterung einer Zone für verkehrsintensive Einrichtungen (VE) vor?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
C.8	Öffentliche Anlagen		
	Sieht die Planungsmassnahme die Schaffung oder Erweiterung einer Zone für öffentliche Bauten und Anlagen vor?	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
C.9	Militärische Anlagen		
	Betrifft die Planungsmassnahme eine Zone für militärische Bauten und Anlagen?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein

5.3.1 Dimensionierung der Bauzonen für die Wohnnutzung (C.1)

Grundsätze

1. Festlegen der Bauzonen für die Wohnnutzung, dass sie dem voraussichtlichen Bedarf für 15 Jahre entsprechen und Steuern der Entwicklung des SG.
2. Zweckmässiges Verdichten der Bauzonen für die Wohnnutzung, insbesondere in den Siedlungszentren der Städte und Dörfer und im Bereich der Verkehrsknoten des öffentlichen Verkehrs.
3. Begrenzen der Bauzonen für die Wohnnutzung, insbesondere in der Rhonetalebene, um genügend grosse und wertvolle Landwirtschaftsflächen sowie natürliche Lebensräume zu erhalten.
4. Ergreifen von Massnahmen bei überdimensionierten Bauzonen für die Wohnnutzung, um die Zersiedelung zu verhindern.
5. Ausscheiden von neuen Bauzonen für die Wohnnutzung nur in Ausnahmefällen aufgrund eines regional ausgewiesenen Bedarfs und unter klaren Bedingungen und Auflagen in Bezug auf die ÖV-Anbindung, die Erschliessung, die verdichtete Bauweise und auf die Eignung des Gebietes sowie einer Kompensation auf kantonaler Ebene.

Allgemein

Als Bauzonen gelten Wohnzonen, Arbeitszonen, Mischzonen, Zentrumszonen, Zonen für öffentliche Nutzungen, eingeschränkte Bauzonen, Tourismus- und Freizeitzone, Verkehrszonen innerhalb der Bauzonen sowie weitere Bauzonen.

Die Bauzonen müssen mit den Bestimmungen des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) übereinstimmen. Sie berücksichtigen die Ziele der erwünschten räumlichen Entwicklung im Bereich der Besiedlung, der Anlagen von öffentlichem Interesse, des Verkehrs und der Versorgung. Zudem tragen sie der Eignung des Bodens, den Interessen von Natur und Landschaft, dem Ortsbildschutz und den Naturgefahren Rechnung.

Gemäss Art. 15 RPG umfassen Bauzonen Land, das sich für die Überbauung eignet und das dem voraussichtlichen Bedarf für 15 Jahre entspricht, mit dem Ziel, eine haushälterische Bodennutzung und eine kompakte Entwicklung der Siedlungsgebiete zu fördern, um damit der Zersiedelung entgegenzuwirken und nicht überbaute Flächen zu erhalten. Überdimensionierte Bauzonen müssen reduziert werden.

Mit dem wirtschaftlichen und demographischen Wachstum nimmt der Platzbedarf sowohl für Wohnen, Arbeit, Freizeit und Verkehr, als auch für die Entwicklung des Tourismus zu. Dieses Wachstum übt, ausgelöst durch Siedlungsentwicklung und Zersiedelung, Druck auf die Landschaft und die Landwirtschaftsflächen aus, mit den entsprechenden Konsequenzen: negative Auswirkungen auf die Landwirtschaft, die Landschaft und die Natur, Schwächung der Zentren, grössere Bodennutzung und stärkere Flächenversiegelung, hohe Infrastruktur- und Anlagenkosten, zunehmender Individualverkehr, Lärmbelastung und Luftverschmutzung, höherer Energieverbrauch.

Gemeinde Leukerbad:

Charakteristik der Gemeinde

Die Gemeinde Leukerbad mit seinen rund 1500 Einwohner:innen nimmt in der Region Leuk eine Zentrumsfunktion mit verschiedenen Dienstleistungsangeboten wahr.

In der Gemeinde Leukerbad gibt es gut 100 Firmen sowie rund 60 Hotel- & Restaurationsbetriebe, die Leukerbad Clinic, die Hochschule Wallis mit dem Lehrgang Physiotherapie, 3 öffentliche Thermalbäder, die Sportarena, 2 Bergbahnen sowie gut 30 Vereine.

Statistik der Wohnbauzone

Durch die vorgesehenen Massnahmen konnte der Überschuss an Bauzone für die Wohnnutzung stark reduziert werden. Gemäss kantonalem Richtplan wird der Gemeinde ganzheitlich eine demografische Prognose von 106 % zugestanden. Die erforderliche Dichte von 395 m²/Einwohner oder Arbeitsplatz wird mit 236 m²/Einwohner erreicht. Durch die vorgesehenen Massnahmen wird die Dichte somit verbessert. Der Bufferplan für die Auswertung der Statistik der Wohnbauzone ist in der Beilage – Bufferplan ersichtlich.

	Ausgangslage	Raumkonzept 6.10.2020	Gesamtrevision 23.07.2024
1. Klassifizierung der Gemeinde			
Unterregion MS2	Leuk	Leuk	Leuk
Typologie	Touristisch	Talflanken und Täler	Talflanken und Täler
Demografische Prognose	106 [%]	106 [%]	106 [%]
2. Grundlagen			
a) Einwohner / Arbeitsplätze in Bauzone Wohnen	2070 [E/A]	1827 [E/A]	2074 [E/A]
b1) überbaute Bauzone Wohnen (rot)	41.00 [ha]	40.10 [ha]	41.30 [ha]
b2) unsicher überbaute Bauzone Wohnen (orange)	9.10 [ha]	8.00 [ha]	7.72 [ha]
b) Überbaute Bauzone Wohnen (rot + orange)	50.10 [ha]	48.10 [ha]	49.03 [ha]
c) nicht überbaute Bauzone Wohnen (grün)	14.50 [ha]	5.20 [ha]	4.91 [ha]
3. Berechnungsschritte			
d) Bevölkerungsprognose	2194 [E/A]	1937 [E/A]	2198 [E/A]
e) Bevölkerungsveränderung	124 [E/A]	110 [E/A]	124 [E/A]
f) Referenzdichte	242 [m ² /EA]	263 [m ² /EA]	236 [m ² /EA]
g) Innenentwicklungspotential	0 [E/A]	0 [E/A]	0 [E/A]
h) Kapazität der nicht überbauten Bauzone Wohnen	599 [E/A]	198 [E/A]	208 [E/A]
i) Theoretische Aufnahmekapazität Bauzone Wohnen	2669 [E/A]	2025 [E/A]	2282 [E/A]
4. Schätzung des Bedarfs und des Überschusses			
Bedarf an Bauzone Wohnen	3.00 [ha]	2.90 [ha]	2.93 [ha]
Überschuss an Bauzone Wohnen	11.50 [ha]	2.30 [ha]	1.98 [ha]

Abb. 9 Statistik der Wohnbauzone

Der Überschuss nach Massnahmen beträgt nach vorläufigen Zahlen und Berechnungen 1.98 ha. Diese Zahl ist vertretbar, da es sich um eine touristische Gemeinde handelt, welche jährlich eine hohe Gästezahl aufweist und sich künftig auch weiterentwickeln soll. Bei der Erarbeitung des Richtplans betrug der Überschuss noch 11.5 ha. Diese Zahl wurde massiv nach unten korrigiert.

Dem Dossier liegt ein Plan mit dem Titel Überbauungsstand bei. Die Wohn- und Mischzonen der Gemeinde Leukerbad wurden einer fundierten Prüfung auf die Überbaubarkeit unterzogen. Die mit vorliegender Revision vorgesehenen Reduktionen des Baulands haben bereits dafür gesorgt, dass die Baulandreserven bestmöglich minimiert werden. Es sind die weiterhin gültigen Bauzonenreserven und überbauten Bauzonen dargestellt. Die Parzellen wurden den Kategorien «überbaut» und «nicht überbaut» zugewiesen. Auf Grundlage von Luftbildern wurden alle Parzellen detailliert überprüft. Der Plan versteht sich auch als Grundlage zukünftiger Revisionen und soll der Gemeinde aufzeigen, wie sich die Siedlung seit der vorliegenden Revision entwickelt hat.

Für jene Parzellen, die weiterhin unüberbaut in der Bauzone verbleiben, hat somit bereits eine fundierte Triage stattgefunden. Diese sind entweder in einer flachen Ebene zu finden, sind erschlossen oder würden bei Auszonungen zu Baulücken führen. Nun sollen diese in den nächsten 15 Jahren im Optimalfall überbaut werden.

Reservenmobilisierung: Geschieht dies nicht, hat die Gemeinde mit dem Art. 5 des Baureglements ein Instrument geschaffen, welches ihr ermöglicht, bei weiterer nicht-Überbauung der Bauzonen den jeweiligen Grundeigentümerschaften eine Überbauungsfrist aufzuerlegen. Dieses Instrument wird spätestens bei der nächsten Ortsplanungsrevision geprüft und evtl. für einige Parzellen angewendet, welche in den letzten Jahren nicht überbaut worden sind. Zudem werden neben dem Instrument der Bauverpflichtung in der nächsten Revision auch nochmals mögliche Auszonungen geprüft.

5.3.2 Bauzonenqualität (C.2)

Die Gemeinden:

- a) legen, für eine hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen, strategische Ziele (Strategie, Richt- oder Masterplan) betreffend ihrer Raum- und Siedlungsentwicklung fest, welche die funktionelle, soziale und intergenerationelle Durchmischung fördern;
- b) definieren zweckmässige Bestimmungen in ihren Planungsinstrumenten (ZNP, GBR, Detailnutzungsplan, Quartierplan), wie beispielsweise festlegen einer minimalen Nutzungsziffer und von städtebaulichen und architektonischen Bestimmungen;
- c) mobilisieren die ungenutzten Parzellen und Gebäude innerhalb des bebauten Gebietes, falls nötig, zum Beispiel mittels Baulandumlegungen oder, in Ausnahmefällen, Anwendung des Kaufrechts und sichern Flächen für qualitativ- hochwertige Frei- und Grünräume;
- d) stellen sicher, dass Renovationen und Verdichtungen (z.B. Aufstockungen, Vergrösserungen, Aufwertungen oder Ersatzbauten, sowie Schliessen von Baulücken) unter Berücksichtigung des bebauten und unbebauten Erbes (ISOS-Inventar, IVS, BLN) sowie unter Wahrung der Identität des jeweiligen Ortes vorgenommen werden;
- e) gestalten die öffentlichen Räume und Grünflächen auf attraktive Weise (Verringerung der Verkehrsbelastungen, Multifunktionalität, Sicherheit, Aufenthaltsqualität) und realisieren sichere und direkte Wege und Infrastrukturen für den Langsamverkehr indem diese, falls nötig, auf interkommunaler Ebene koordiniert werden;
- f) entwickeln energiesparende Siedlungsformen und fördern erneuerbare Energieformen im Rahmen von Renovationen und Neubauten durch Festlegen von entsprechenden klaren Vorgaben im BZR falls notwendig;
- g) begünstigen die Ausschreibung von Architekturwettbewerben für Projekte an strategischen Lagen;
- h) fördern die Erschliessung mit öffentlichen Verkehrsmitteln soweit möglich.

Die Qualität von Bauzonen wie Wohn- und Arbeitszonen bzw. solchen für öffentliche Bauten und Anlagen wird in einem umfassenden Sinn verstanden. Sie betrifft die bebauten und die unbebauten Flächen und umfasst sowohl die städtebauliche und die architektonische Konzeption, wie auch die funktionellen Beziehungen (z.B. kurze Distanzen zwischen den Funktionen, Mischung der Nutzungen), die sozialen Bedürfnisse (z.B. Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen in der Nähe, Erhaltung der kulturellen Identität), die ökonomischen Erfordernisse (z.B. Investitionskosten, zahlbare Mieten) und die Umweltrisikofaktoren (z.B. Energieeffiziente Bauten, «Natur in der Stadt», tiefe Lärmbelastung, gute Luftqualität).

Es ist wichtig, dass eine Entwicklung nach Innen im Gleichschritt mit einer Verbesserung des Lebensraumes erfolgt. Einerseits muss dem städtebaulichen Kontext (unter anderem Lage und Dimension der Bauten) und den charakteristischen, identitätsstiftenden Bauten (Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder von nationaler Bedeutung (ISOS)) sowie den Lärmschutznormen Rechnung getragen werden. Andererseits muss dafür gesorgt werden, dass die Verdichtung durch die Schaffung von hochwertigen, nicht bebauten öffentlich (z.B. Strassen, Plätze, Parks, Grünflächen) und privaten Räumen (z.B. Plätze, Gärten) begleitet wird. Diese freien Flächen ermöglichen es, im bebauten Gebiet Erholungsräume zu schaffen, das architektonische und landschaftliche Erbe aufzuwerten, die Luftqualität und das Klima in den Wohngebieten zu verbessern, das Zusammenleben zu fördern und der Natur und der Biodiversität im städtischen Raum Platz zu schaffen.

Sofern es die Bedingungen erlauben, sind die öffentlichen Räume so zu gestalten, dass sie mehrere Funktionen übernehmen können: Verkehrserschliessung, Verbindungen für den Langsamverkehr, Begegnungsorte (z.B. Bänke, Spielplätze), Geschäfte (z.B. Gartenrestaurants und Cafés), Märkte und Veranstaltungen.

Sie sollten zudem so gestaltet werden, dass sie für alle Nutzer zugänglich (z.B. Personen mit eingeschränkter Mobilität, Kinder) und sicher sind. Eine hohe Qualität der öffentlichen Räume kann zudem Anreize für private Siedlungserneuerungsprojekte schaffen.

Gemeinde Leukerbad: Die Gemeinde strebt eine qualitativ hochwertige Siedlungsentwicklung. Dazu hat sie in ihrer baurechtlichen Grundordnung (ZNP / BZR) bereits wichtige Instrumente und Vorschriften verankert.

Im Zonennutzungsplan:

- Verankerung von neuen Bereichen mit Planungspflicht
- Ausscheiden von Freihaltezonen
- Gezielte Auszonungen zu Gunsten des Orts- und Landschaftsbildes

Im Bau- und Zonenreglement:

- Verankerung der Aussenraumgestaltung
- Festlegen von fixen (nicht mehr fassadenhöhenabhängigen) Grenzabständen, was die Aufstockung von bestehenden Gebäuden erleichtert
- Pflichtenhefte zu den Perimetern mit Sondernutzungsplanpflicht im Anhang des BZR

Neben den einzelnen Zonenbestimmungen Art. 19 ff BZR, sollen die Bestimmungen betreffend Ortsbildschutz (Art. 68 ff BZR) aber auch die weiteren Vorschriften über die Bodennutzung (Art. 74 ff BZR), darunter insbesondere Art. 83 BZR betreffend Aussenraumgestaltung dazu beitragen, dass die zuständige Baubehörde über Instrumente verfügt, um die zukünftige bauliche Weiterentwicklung der Ortschaften qualitativ weiterführen zu können.

5.3.3 Schützenswerte Ortsbilder und Gebäude (C.3)

Die Gemeinden:

- a) berücksichtigen die Empfehlungen der zuständigen Instanz, um die schützenswerten Objekte zu erhalten;
- b) erstellen und aktualisieren in Zusammenarbeit mit den zuständigen kantonalen Fachstellen das Inventar der schützenswerten Objekte von kommunaler Bedeutung;
- c) identifizieren potenzielle räumliche Konflikte im Rahmen der Revision des ZNP und ergreifen, falls erforderlich, provisorische Massnahmen (z.B. Planungszonen), um unerwünschte Entwicklungen zu verhindern;
- d) setzen mittels geeigneter Massnahmen die Inhalte der eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Inventare um. Dabei lokalisieren sie die schützenswerten Objekte, scheidern in ihrem ZNP eine Schutzzone aus und übertragen die Vorschriften bezüglich der Erhaltungsziele in ihr kommunales Bau- und Zonenreglement (GBR);
- e) wägen die Interessen ab, falls die Realisierung eines Bau-, Renovations- oder Ausbauprojekts mit den Erhaltungszielen eines Objekts in Konflikt steht und bewahren das Objekt so weit wie möglich durch geeignete Wiederherstellungs- oder Ersatzmassnahmen, falls die Schutzinteressen überwiegen;
- f) übertragen die archäologischen Stätten mit hinweisendem Charakter in ihren ZNP und legen die Vorschriften hinsichtlich der Schutzziele und der Verhinderung von Schäden in ihrem GBR fest;
- g) informieren und sensibilisieren die betroffenen Kreise und die Bevölkerung bezüglich der kulturellen und sozialen Bedeutung der historischen und archäologischen Stätten und Objekte.

Das bauliche Kulturgut des Kantons ist sehr vielfältig und umfasst Ortsbilder, einzelne Denkmäler und Gebäude, historische Verkehrswege und archäologische Stätten und Funde von hohem Wert, sowohl in den städtischen als auch in den ländlichen Gebieten. Es reflektiert die frühere Besiedlung und die gesellschaftliche, politische, wirtschaftliche und architektonische Geschichte des Kantons sowie einstige Lebens- und Bauweisen. Das bauliche Kulturgut und das archäologische Erbe prägen ebenfalls die Landschaft und tragen zur Definition und Qualität des Lebensraums der Einwohner bei. Sie sind nicht nur Träger kultureller Identität, und damit Teil des kulturellen Gedächtnisses der aktuellen und künftigen Generationen, sondern haben auch einen hohen touristischen Wert und tragen somit zur kantonalen Wirtschaft bei.

Gemeinde Leukerbad: Die Gemeinde Leukerbad ist im kantonalen Bauinventar als lokales Dorf eingetragen. Der Kurort Leukerbad im grossen sehr schattigen Talkessel besitzt kaum nennenswerte Lagequalitäten. Gewisse räumliche Qualitäten sind entlang der Achsen des Dorfes aber auch am Dorfplatz vorhanden. Die eher bescheidenen architekturhistorischen Qualitäten konzentrieren sich ebenfalls auf diese Bereiche.

Auf der Siegfriedkarte von 1884 sind zwei Siedlungsteile beidseitig der Dala eingezeichnet - etwa den beiden im ISOS eingetragenen Gebieten entsprechend. Leukerbad verdankt seine Entwicklung ausschliesslich den Thermalquellen, deren grösste täglich etwa drei Millionen Liter Wasser von 510° liefert. Die ORL-Daten von 1970 weisen ein extrem starkes Bevölkerungswachstum von über 70% in zehn Jahren nach (1960-70). 83% der Beschäftigten arbeiteten im tertiären Sektor, was die Bedeutung von Leukerbad als Kurort unterstreicht. Dokumentiert wird diese Entwicklung durch eine intensive Bautätigkeit, welche im Norden und im Süden des alten Dorfes bereits grosse Flächen erfasst hat.

KGS Inventar 2021

Die Ausgabe 2021 des Kulturgüterschutzinventars (KGS-Inventar), die auf die Ausgaben von 1988, 1995 und 2009 folgt, listet Kulturgüter auf, die im Falle eines bewaffneten Konflikts, bei Katastrophen und in Notlagen zu schützen sind. Im Kulturgüterschutzinventar mit Objekten von nationaler und regionaler Bedeutung (KGS) sind drei Objekte der Gemeinde registriert:

- Gemmi Daubenwand, mittelalterliche Höhenburgruinen und Wehranlagen (Objekt Nr. 6820)
- Kirche Maria Hilfe der Christen (Objekt Nr. 6821)
- Eisenzeitliches Gräberfeld (Objekt Nr. 6819)

Kantonale geschützte Baudenkmäler

Im Inventar der kantonal geschützten Baudenkmäler ist ein Objekt der Gemeinde registriert:

- Pfarrkirche

Bauinventar Gemeinde Leukerbad

Das Inventar dient der Gemeindebehörde als nützliche Wissensquelle, denn es ermöglicht ihnen, für jede Baute deren Zustand, Qualität und Bedeutung im lokalen Kontext genau zu bestimmen. Die Klassierung und Unterschutzstellung bilden rechtliche Schranken für die Baubewilligungspraxis. Mit der Bewertungsstufe legen sie fest, inwiefern ein Gebäude umgebaut, erweitert oder auch abgerissen werden darf und welche Pflichten und Bedingungen (Schutzaufgaben) in die Baubewilligung aufzunehmen sind. Die Gebäude im Bauinventar wurden detailliert behandelt und gemäss Leitfadensystem Inventarisierung, Klassifizierung, Unterschutzstellung (2017) eingestuft. Für jede Bewertungsstufe wurden allgemeine Erhaltungsvorschriften

formuliert. Diese sind im Baubewilligungsverfahren zu berücksichtigen. Die betroffenen Bauten der Kategorien «äusserst bemerkenswert», «bemerkenswert», «interessant», «gut integriert (4+)» und «gut integriert (4)» werden gemäss Art. 17 RPG in einem Übersichtsplan dargestellt. Für Bauten weiterer Kategorien sind keine Erhaltungsmassnahmen definiert worden. Für diese gelten die Zonenvorschriften gemäss Baureglement.

Das Bauinventar befindet sich aktuell in der Vorprüfung beim Kanton.

Inventar der historischen Verkehrswege

Das Inventar der historischen Verkehrswege (IVS) tangiert das Gemeindegebiet von Leukerbad. Auf der Nutzungsplanung wurden die inventarisierten historischen Verkehrswege übertragen auf Datenstand des Kantons Wallis. Ein dazugehöriger Artikel wurde ins BZR integriert (Art. 40).

Archäologisches Schutzgebiet

Auf der Nutzungsplanung wurden die archäologische Schutzzone übertragen. Der Artikel wurde ins BZR integriert (Art. 39).

5.3.4 Arbeitszonen (C.4)

Die Gemeinden:

- a) definieren in Zusammenarbeit mit dem Kanton und den Regions- und Wirtschaftszentren die Funktion, die Lokalisierung und die Abgrenzung ihrer Arbeitszonen aufgrund einer Bedarfsanalyse und einer regionalen Strategie und erarbeiten falls erforderlich einen interkommunalen Richtplan;
- b) legen für die verschiedenen Arbeitszonentypen in ihrem ZNP und in ihrem kommunalen Bau- und Zonenreglement bauliche Vorschriften betreffend der Erschliessung und Nutzung (namentlich im Hinblick auf die optimale Ausnutzung der Flächen) sowie der architektonischen Qualität und der Integration in die Landschaft fest und erarbeiten bei Bedarf einen Sondernutzungsplan (Detailnutzungsplan, Quartierplan);
- c) stellen nach Möglichkeit die Verfügbarkeit des Bodens sicher und reservieren Grundstücke, die durch ein Gleis erschlossen sind oder deren Anschlusskosten auf die Unternehmen beschränkt sind, welche die Eisenbahn nutzen könnten;
- d) fördern die Schaffung von Synergien zwischen den Unternehmen in Sachen Ressourcen (Wasser, Energie, Rohstoffe, Abfälle), Dienstleistungen und Einrichtungen in den bestehenden oder noch zu schaffenden Arbeitszonen.

Die Arbeitszonen sind Standorte, die für die Ansiedlung von Unternehmen des sekundären und tertiären Sektors vorbehalten sind. Ihre Planung spielt eine sehr wichtige Rolle für die wirtschaftliche, soziale und umweltrelevante Entwicklung. Vor dem Hintergrund des interkantonalen und internationalen Wettbewerbs müssen die Unternehmen über ein breites, an ihre Bedürfnisse angepasstes Angebot an Grundstücken verfügen, um ein leistungsfähiges, vielseitiges und innovatives Wirtschaftsgefüge bilden zu können, womit Arbeitsplätze erhalten und neue geschaffen werden können.

Die Arbeitszonen können unterteilt werden in Industriezonen, Gewerbebezonen und Mischzonen:

- Die Industriezonen sind grundsätzlich von überkommunaler Bedeutung und sind für Unternehmen mit hoher Wertschöpfung und bedeutenden Auswirkungen auf die Raumordnung vorgesehen. Sie

bieten diesen Unternehmen gute Bedingungen für ihre Entwicklung sowie für entsprechende Synergien;

- Die Gewerbebezonen sind grossenteils von kommunaler Bedeutung und sind für Betriebe vorgesehen, welche eine lokale Ausstrahlung haben (Gewerbe und kleine und mittlere Unternehmen, die gewisse Umweltbelastungen generieren und daher nicht in gemischten Zonen oder Wohnzonen bewilligt werden können. Sie stellen eine dezentrale Versorgung sicher;
- Die Mischzonen von kommunaler oder überkommunaler Bedeutung sind der Wohnnutzung und den Aktivitäten des tertiären Sektors (z.B. Büros, Dienstleistungen, Geschäfte) sowie nur mässig störenden Betrieben vorbehalten. Sie umfassen somit eine Vielzahl von Aktivitäten auf einer kompakten und sinnvoll angeordneten Fläche.

Gemeinde Leukerbad: Die Gemeinde Leukerbad verfügt im Gebiet «Zer Briggu» über eine Mischzone, von der das überbaute Gebiet wiederum als Mischzone in die Gesamtrevision der Nutzungsplanung übernommen wird. Zudem wird die Mischzone im «Noyer» in die Gewerbezone umgezont (siehe Kap. 6.2).

5.3.5 Agglomerationen (C.5)

Die Gemeinde Leukerbad ist keine Agglomerationsgemeinde. Mit dem Koordinationsblatt Agglomerationen (C.5) hat die Gemeinde Leukerbad somit keine Berührungspunkte.

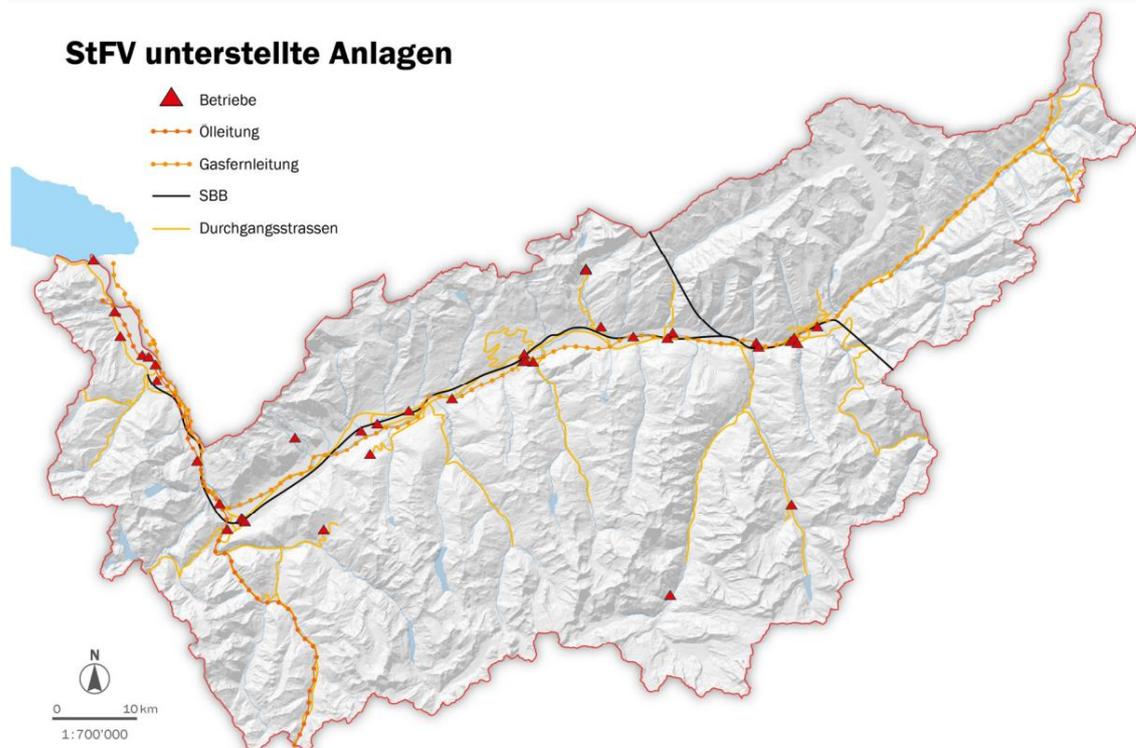
5.3.6 Störfallvorsorge (C.6)

Die Gemeinden:

- a) berücksichtigen die bestehenden Risikoanlagen bei der Anpassung der ZNP, namentlich bezüglich der Wohnzonen und der Zonen für publikumsintensive Einrichtungen;
- b) passen, falls notwendig, unter Berücksichtigung des Risikokatasters und den angeordneten Sicherheitsmassnahmen ihren ZNP und ihr kommunales Bau- und Zonenreglement an;
- c) treffen mit Unterstützung des Kantons die erforderlichen Schutz- und Notstandsmassnahmen auf ihrem Gemeindegebiet im Fall eines Störfallereignisses.

Treibstoffe, Brennstoffe, sowie chemische Grundstoffe und deren Zubereitungen sind unverzichtbare Elemente unserer Gesellschaft und Wirtschaft. Die Produktion, die Lagerung und der Transport dieser Güter, innerhalb der bestehenden Verkehrs- und Siedlungsstruktur, sind immer mit Risiken verbunden. Die Störfälle, welche durch diese Aktivitäten verursacht werden, haben erhebliche Auswirkungen auf die Bevölkerung und die Umwelt. Neben den Naturgefahren kommt damit den technischen Gefahren, die von Risikoanlagen ausgehen, eine zunehmende Bedeutung zu.

Durch die Siedlungsentwicklung in der Umgebung von Risikoanlagen und Transportachsen steigt die Zahl der Personen, die durch einen Störfall betroffen sind. Die Konsequenzen für den Inhaber können so weit gehen, dass die notwendigen Massnahmen sehr aufwändig werden oder von ihm aus wirtschaftlichen oder technischen Gründen kaum mehr umsetzbar sind. Deshalb sind die Anliegen der Störfallvorsorge auch auf Stufe Raumplanung zu berücksichtigen (Art. 11a der Störfallverordnung (StfV)).



Gemeinde Leukerbad: Auf dem Gemeindegebiet von Leukerbad befindet sich die My Leukerbad AG, ein für die Störfallvorsorge relevanter Betrieb. Grundsätzlich sind in diesem Bereich weder Gefahrenbereiche vorhanden, noch werden in diesem Gebiet relevante Einzonungen getätigt. Es erfolgen einzig Regularisierungen sowie planhygienische Anpassungen.

5.3.7 Verkehrsintensive Einrichtungen VE (C.7)

Die Gemeinde Leukerbad verfügt über keine verkehrsintensiven Einrichtungen. Mit dem Koordinationsblatt Verkehrsintensive Einrichtungen (C.7) hat die Gemeinde somit keine Berührungspunkte.

5.3.8 Öffentliche Anlagen (C.8)

Die Gemeinden:

- a) prüfen, nachdem das Bedürfnis nachgewiesen ist, welche öffentlichen Dienstleistungen auf ihrem Gemeindegebiet und welche in Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden angeboten werden können und prüfen Lösungen, um Synergien zwischen den verschiedenen multifunktionalen, öffentlichen Dienstleistungen zu nutzen;

- b) scheiden im Rahmen der Anpassung ihres Zonennutzungsplans anhand des Bedürfnisnachweises und der Begründung der Zweckmassigkeit des Standorts eine geeignete Zone für öffentliche Bauten und Anlagen aus und legen die entsprechenden Bestimmungen im kommunalen Bau- und Zonenreglement fest;
- c) stellen im Einvernehmen mit dem Kanton und den anderen Partnern die gute Erreichbarkeit zu den auf ihrem Gebiet gelegenen öffentlichen Anlagen sicher;
- d) prüfen für ihre eigenen öffentlichen Anlagen die Möglichkeit, die bestehenden Bauten zu nutzen oder diese umzunutzen, bevor neue geplant werden;
- e) analysieren die Möglichkeit, die Industriebrachen für die Ansiedlung öffentlicher Anlagen zu nutzen.

Die öffentlichen Anlagen sind öffentliche Infrastrukturen, die für das gute Funktionieren des sozioökonomischen Lebens einer Gemeinde, eines Gemeindeverbands beziehungsweise einer Region notwendig sind. Es handelt sich dabei namentlich um Verwaltungszentren (z.B. Post, Banken), Geschäfte mit weniger als 2'000 m² Verkaufsfläche, Schulzentren, Spitäler und Langzeitpflegestrukturen (z.B. Sozialmedizinische Zentren (SMZ), Alters- und Pflegeheime (APH), Tagesheime), Sport- und Kulturinfrastrukturen von kommunaler oder regionaler Bedeutung sowie Asylzentren. Mit dem Begriff öffentliche Anlagen werden also hauptsächlich Unternehmen und Infrastrukturen bezeichnet, die ein minimales Dienstleistungsangebot gewährleisten, insbesondere in den kleineren Gemeinden. Diese Anlagen sollen zudem dazu beitragen auf lokaler, überkommunaler und regionaler Ebene attraktive, konkurrenzfähige und vernetzte Zentren zu schaffen.

Gemeinde Leukerbad: Bei der Gesamtrevision der Nutzungsplanung sind mehrere Ein- und Umzonungen in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen vorgesehen (siehe Kap. 6.2).

5.3.9 Militärische Anlagen (C.9)

Die Gemeinde Leukerbad verfügt über keine militärischen Anlagen, welche raumplanerisch zu koordinieren sind. Mit dem Koordinationsblatt militärische Anlagen (C.9) hat die Gemeinde somit keine Berührungspunkte.

5.3.10 Standplatz für Fahrende (C.10)

Die Gemeinde Leukerbad verfügt gemäss heutigem Planungsstand über keinen Standplatz für Fahrende. Mit dem Koordinationsblatt Standplatz für Fahrende (C.10) hat die Gemeinde somit keine Berührungspunkte.

5.4 Mobilität und Transportinfrastruktur (Koordinationsblätter D)

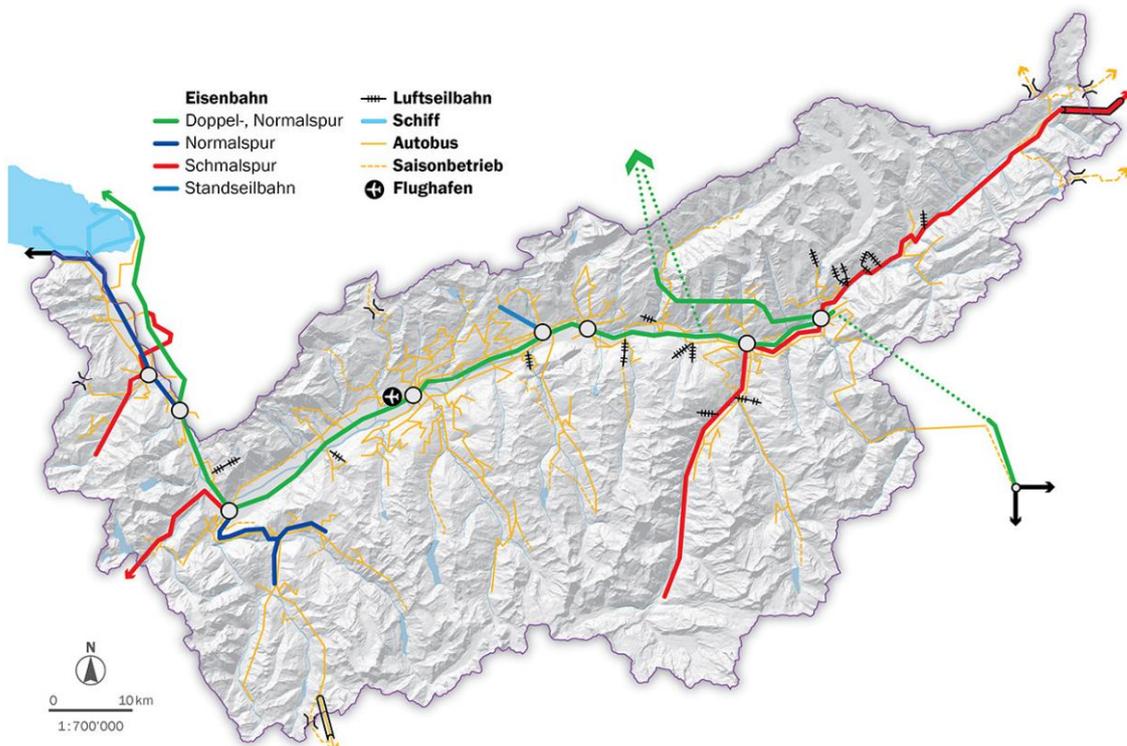
D. Mobilität und Transportinfrastruktur			
Themen des kantonalen Richtplans		Von der Planungs- massnahme be- troffen?	
D.1	Öffentlicher Verkehr Ist die Planungsmassnahme vom öffentlichen Verkehr betroffen?	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
D.2	Umsteigeinfrastrukturen Ist die Planungsmassnahme von einer Umsteigeinfrastrukturen betroffen?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
D.3	Schienennetze Ist die Planungsmassnahme von Schienennetzen betroffen?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
D.4	Strassennetze Ist die Planungsmassnahme von Strassennetzen betroffen? Hat die Gemeinde den Zugang zum Planungserimeter sichergestellt?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> nein
D.5	Alltagslangsamverkehr (ALV) Betrifft die Planungsmassnahme eine Route des Alltagslangsamverkehrs?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
D.6	Seilbahninfrastrukturen des öffentlichen Verkehrs Betrifft die Planungsmassnahme eine Seilbahninfrastruktur des öffentlichen Verkehrs?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
D.7	Güterverkehrsinfrastrukturen Ist die Planungsmassnahme von einer Güterverkehrsinfrastruktur betroffen?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
D.8	Luftinfrastrukturen Beabsichtigt die Gemeinde die Schaffung oder Erweiterung einer Zone für eine Luftfahrtinfrastruktur?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein

5.4.1 Öffentlicher Verkehr (D.1)

Die Gemeinden:

- schlagen in enger Zusammenarbeit mit dem Kanton eine generelle Verkehrsstrategie auf kommunaler Ebene vor, falls notwendig mittels regionalen Verkehrskonzepten oder interkommunalen Richtplänen;
- setzen ihr Konzept oder ihre interkommunalen Richtpläne im Rahmen der Anpassung des Zonen-nutzungsplans oder bei der Erstellung von öffentlichen Bauten und Anlagen um;
- planen geeignete Massnahmen, um die Erstellung von Park&Ride-Anlagen in unmittelbarer Nähe der Bahnhöfe oder von peripher gelegenen Parkings in der Nähe der Autobahnausfahrten, welche gut an den öffentlichen Verkehr angeschlossen sind, zu ermöglichen;
- erstellen, bei Bedarf, in unmittelbarer Nähe der Haltestellen des öffentlichen Verkehrs, Veloabstellplätze und stellen den Zugang zum öffentlichen Verkehr für die Fussgänger sicher;
- entwickeln ihr lokales öffentliches Verkehrsnetz und sorgen dafür, dass es das kantonale und regionale Angebot sinnvoll ergänzt.

Im Wallis ist der Betrieb des öffentlichen Verkehrs (ÖV) durch die topografischen Verhältnisse und die dezentrale Siedlungsstruktur erschwert. Obwohl die Nutzung des motorisierten Individualverkehrs (MIV) von der Bevölkerung als Synonym für Unabhängigkeit, Freiheit und Lebensqualität aufgefasst wird, geht dieser mit grossen Nachteilen einher (z.B. Umweltbelastungen, Überlastung der Strassen während der Stosszeiten). Die ständige Zunahme der Fahrten und des MIV wird zusätzliche Belastungen mit sich bringen und Kapazitäts- und Verkehrsregelungsprobleme verursachen. Folglich ist es wichtig, eine verantwortungsvolle, nachhaltige Mobilität zu fördern, insbesondere durch eine Verlagerung des MIV auf den ÖV.



Gemeinde Leukerbad: Bei der Nutzungsplanung sind keine konkreten Massnahmen vom öffentlichen Verkehr vorgesehen. Die Erschliessung von Leukerbad erfolgt durch den Busbetrieb Leuk-Leukerbad. Das Angebot vermag die Bedürfnisse der Einwohner:innen zu befriedigen. Es verkehrt zudem ein Ortsbus.

5.4.2 Umsteigeinfrastrukturen (D.2)

Die Gemeinden:

- a) überprüfen, beispielsweise durch einen interkommunalen Richtplan die Kohärenz zwischen den Verkehrsnetzen und den Umsteigeinfrastrukturen in Zusammenarbeit mit den kantonalen Instanzen und den betroffenen Verkehrsunternehmen;
- b)passen, falls notwendig, ihren Zonennutzungsplan an, um die notwendigen Bauten, Anlagen und Erschliessungsvorhaben zu integrieren;
- c)legen falls notwendig mittels eines Sondernutzungsplanes die einzuhaltenden Bedingungen fest, um die Koordination zwischen den Umsteigepunkten und dem angrenzenden Siedlungsgebiet sicherzustellen;
- d)realisieren, bei Bedarf, in der Nähe der Umsteigepunkte die erforderlichen Parkieranlagen für Fahrzeuge und Fahrräder.

Die Umsteigeinfrastrukturen sind Orte, wo sich verschiedene Verkehrsmittel treffen und die einen Umstieg zwischen diesen Verkehrsmitteln in optimaler Weise ermöglichen (guter Komfort und kurze Umsteigezeiten), wie Bahnhöfe oder Park&Ride-Anlagen.

Gemeinde Leukerbad: Die Busendstation in Leukerbad gilt als Umsteigeinfrastruktur in der Region. In der Gemeinde befinden sich zudem einige öffentlichen Parkplätze (inkl. Parkhäuser) innerhalb der Gemeinde. Zudem befindet sich auf dem Gemeindegebiet die Gondelbahn zur Torrent und auf die Gemmi.

5.4.3 Schienennetze (D.3)

Mit dem Koordinationsblatt Schienennetze (D.3) hat die Gemeinde keine Berührungspunkte.

5.4.4 Strassennetze (D.4)

Die Gemeinden:

- a)schaffen im Rahmen der Anpassung ihres Zonennutzungsplans die raumplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der obgenannten Grundsätze;
- b)achten im Rahmen ihrer Kompetenzen auf die optimale Integration der Strassen bei Ortsdurchfahrten;
- c)vernetzen attraktive, komfortable und sichere Infrastrukturen für den LV;
- d)erfüllen ihre Planungs- und Unterhaltsaufgaben in Bezug auf das Gemeindestrassennetz sowie ihre Aufgaben bezüglich der Bauzonenerschliessung.

Das nationale und kantonale Strassennetz im Kanton Wallis umfasst eine Länge von fast 2'000 km, davon sind 1'850 km Kantonsstrassen. Dieses muss eine qualitative Erschliessung sowie die Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen innerhalb aller Raumtypen gewährleisten, um namentlich den Erhalt der einheimischen Bevölkerung zu gewährleisten. Aufgrund der dezentralen Siedlungsstruktur des Kantons kommen der Instandhaltung des Strassennetzes, der Anpassung und der Sicherstellung seiner Funktionalität und dessen Schutz vor Naturgefahren eine zentrale Bedeutung zu.

Eines der wichtigsten Ziele der Walliser Verkehrspolitik ist die Sicherstellung und die Verbesserung der Erschliessung des gesamten Kantonsgebiets.

Gemeinde Leukerbad: Das übergeordnete Verkehrsnetz mit den kantonalen Haupt- und Nebenstrassen entspricht in funktioneller Hinsicht grundsätzlich den Bedürfnissen der Verkehrsteilnehmenden. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision werden keine bedeutenden Änderungen am Strassennetz (Kantonsstrasse)

vorgenommen. Änderungen finden lediglich im Bereich der Detailerschliessung statt. Somit werden öffentliche Verkehrszonen ohne hauptsächliche Erschliessungsfunktion neu der Wohn- oder Dorfzone zugewiesen. Diese Flächen gehören offensichtlich nicht zur Verkehrszone, teilweise bereits zum Umschwung eines Hauses. Umgekehrt wurden Teile der Wohnzone, die der Erschliessung dienen, der öffentlichen Verkehrszone zugewiesen.

5.4.5 Alltagslangsamverkehr ALV (D.5)

Die Gemeinden:

- planen und erstellen die ALV-Netze unter Berücksichtigung der FLV-Netze und stellen in Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden, -kantonen und -ländern die Anschlüsse an die Haltestellen des ÖV sicher;
- setzen bei der Erfüllung ihrer Planungs- und Unterhaltsaufgaben in Bezug auf das Gemeindestrassennetz und im Rahmen der Bauzonenerschliessung die obgenannten Grundsätze um;
- integrieren die ALV-Netze in ihren Erschliessungsplan und ergreifen sämtliche Massnahmen für deren Anlage, Markierung, Unterhalt und Betrieb;
- schaffen neue Verbindungen und verbessern die fehlenden, die mangelhaften oder die zu sichernden Verbindungen, unter Berücksichtigung bestehender Planungen;
- schaffen, bei Bedarf, attraktive, komfortable und sichere Infrastrukturen (z.B. Radwege und -streifen, Veloabstellplätze).

Der Alltagslangsamverkehr (ALV) oder Pendlerverkehr umfasst das Zurücklegen von Strecken im Alltag – insbesondere zu Fuss und mit dem Velo – zwischen der Wohnung, dem Arbeitsort, dem Ausbildungsort, dem Einkaufsort und den Dienstleistungen. Der ALV, dessen Ziel es ist, so schnell und direkt wie möglich von Punkt A nach Punkt B zu gelangen, muss von einer zweiten Art von Langsamverkehr unterschieden werden, obschon ihnen mehrere grundlegende Kriterien (z.B. Sicherheit, Komfort, Kontinuität) gemeinsam sind. Die Rede ist vom Freizeitlangsamverkehr (FLV), welcher eher auf das Vergnügen, das Erlebnis ausgerichtet ist und für welchen Kriterien wie Landschaft und Ruhe wichtiger sind als Effizienz.



Gemeinde Leukerbad: Als Tourismusdorf fördert die Gemeinde aufgrund der topographischen Verhältnisse den Fussverkehr, während der Fahrradverkehr eher eine untergeordnete Rolle spielt. Insgesamt sind alle Infrastrukturen im Dorf, die zur Deckung des täglichen Bedarfs dienen (Lebensmittel, Arzt, Schule) sehr gut erreichbar.

5.4.6 Seilbahninfrastrukturen des öffentlichen Verkehrs (D.6)

Die Gemeinden:

- a) berücksichtigen die bestehenden Seilbahnanlagen in ihren Planungen;
- b) beteiligen sich aktiv an der konkreten Umsetzung der obgenannten Grundsätze;
- c) scheiden die entsprechenden Zonen in ihren Zonennutzungsplänen aus und bestimmen die erforderlichen Baulinien und Freiflächen (z.B. Linienführung, Stationen, Parkplätze).

Nr	Projekt	Typ	Koordinationsstand	Datum des erläuternden Berichts
1	Bramois – Nax	Luftseilbahn	Vororientierung	
2	Brig – Blatten	Gondelbahn	Vororientierung	
3	Conthey – Nendaz	Gondelbahn	Vororientierung	
4	Euseigne – St-Martin	Luftseilbahn	Vororientierung	
5	Fiesch – Bellwald	Gondelbahn	Festsetzung	24.02.2020
6	Fully – Chiboz	Luftseilbahn	Vororientierung	
7	Granges – Lens	Luftseilbahn	Vororientierung	
8	Raron – Eischoll	Luftseilbahn	Vororientierung	
9	Riddes – La Tzoumaz	Gondelbahn	Vororientierung	
10	Sion – Piste de l'Ours	Gondelbahn	Festsetzung	02.02.2017
11	Stalden – Törbel	Luftseilbahn	Vororientierung	
12	Vionnaz – Torgon	Luftseilbahn	Vororientierung	

Mitte des 20. Jahrhunderts führten verschiedene Überlegungen zum Bau von Luft- oder Standseilbahnen zwischen der Talebene und den Bergdörfern. Solche Transportmittel stellten in der damaligen Zeit, angesichts der noch fehlenden befahrbaren Strassen und des nur kleinen Fahrzeugparks, die beste Lösung dar. Mit dem Bau eines leistungsfähigen und komfortablen Strassennetzes sind einige dieser Anlagen, die weiterbetrieben wurden, zu einem Ergänzungsangebot der Strasse geworden.

Der Bau und Erhalt solcher Anlagen bildet, bei Einwohnern und Touristen aufgrund deren Nachfrage nach schnellen öffentlichen Verkehrsverbindungen in die Bergdörfer, Tourismusstationen und zu den Skigebieten, eine interessante Perspektive. Zum einen kann durch die Schaffung einer Verbindung zu den leistungsfähigen intermodalen Umsteigepunkten in der Rhonetalebene oder direkt zu den Agglomerationen als wichtige Pendlereinzugsgebiete die Wohnattraktivität des Berggebiets gesteigert werden. Zum anderen erweisen sich diese öffentlichen Verkehrsverbindungen auch für die Touristen als attraktiv, vor allem wenn die Verbindung direkt bis ins Skigebiet führt. Diese touristische Komponente kann nur schwer von derjenigen des öffentlichen Verkehrs (ÖV) unterschieden werden; den Seilbahnanlagen kommt somit eine Doppelfunktion zu.

Gemeinde Leukerbad: Die bestehenden Seilbahnen auf dem Gemeindegebiet werden hinweisend in den ZNP dargestellt (Baulinien Transportanlagen). Die Bestimmungen werden in Art. 16 BZR festgehalten.

5.4.7 Güterverkehrsinfrastrukturen (D.7)

Die Gemeinde Leukerbad ist hat mit dem Koordinationsblatt Güterverkehrsinfrastrukturen (D.7) keine Berührungspunkte.

5.4.8 Luftfahrtinfrastrukturen (D.8)

Die Gemeinde Leukerbad verfügt über keine Luftfahrtinfrastrukturen. Mit dem Koordinationsblatt Luftfahrtinfrastrukturen (D.8) hat die Gemeinde somit keine Berührungspunkte.

5.5 Versorgung und andere Infrastruktur (Koordinationsblätter E)

E. Versorgung und andere Infrastruktur			
Themen des kantonalen Richtplans		Von der Planungsmassnahme betroffen?	
E.1	Wasserbewirtschaftung Betrifft die Planungsmassnahme eine koordinierte oder vorausschauende Wasserbewirtschaftung?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
E.2	Trinkwasserversorgung und -schutz Ist die Planungsmassnahme von einer Grundwasserschutzzone oder einem Grundwasserschutzareal betroffen?	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
E.3	Energieversorgung, -transport und -verteilung		
E.7	Plant die Gemeinde die Erarbeitung einer kommunalen Energieplanung?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
E.4	Produktion von Energie aus Wasserkraft Betrifft die Planungsmassnahme die Erstellung eines Wasserkraftwerks mit mehr als 3 MW auf dem Gemeindegebiet?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
E.5	Solaranlagen Betrifft die Planungsmassnahme die Erstellung einer grossen isolierten Solaranlage auf dem Gemeindegebiet?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
E.6	Windkraftanlagen Betrifft die Planungsmassnahme die Erstellung eines Windparks auf dem Gemeindegebiet?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
E.8	Versorgung mit Stein- und Erdmaterial Betrifft die Planungsmassnahme die Schaffung oder Erweiterung einer Zone für den Abbau von Erd- und Steinmaterial?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
E.9	Deponien	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

Betrifft die Planungsmassnahme die Schaffung oder Erweiterung einer Zone, die als Standort für eine Deponie des Typs A oder B vorgesehen ist?

5.5.1 Wasserbewirtschaftung (E.1)

Die Gemeinden:

- a) setzen ihre Erschliessungspläne und -programme um und aktualisieren diese, insbesondere:
 - das Trinkwassernetz;
 - den generellen Entwässerungsplan (GEP);
 - die empfohlenen Massnahmen basierend auf den hydrologischen Gefahrenkarten.
- b) gewährleisten die Qualität des an die Bevölkerung gelieferten Wassers, erstellen Rückhaltesysteme für Regenwasser, stellen den Schutz der Trinkwasserfassungen sicher und verbessern die Versorgungssicherheit durch eine verstärkte interkommunale Zusammenarbeit (Verbindung der Netze);
- c) optimieren die Funktionalität des Abwassersystems (vorgegebene Massnahmen des GEP, Reduktion der Verluste und des Fremdwassers) und gewährleisten den Unterhalt und die Erneuerung der Infrastruktur und passen ihre Reglemente und Gebühren an;
- d) stellen die Verfügbarkeit von Löschwasser sicher und bewirtschaften das zur Bewässerung verwendete Wasser auf effiziente und wirtschaftliche Art und Weise;
- e) stellen einen Unterhalt der Fliessgewässer sicher, der die Naturwerte und die Funktionen berücksichtigt, und legen den Gewässerraum für Fliessgewässer und stehende Gewässer in Übereinstimmung mit dem kantonalen Gewässernetz fest;
- f) berücksichtigen die kantonalen Planungen bezüglich der Revitalisierung der Gewässer, renaturieren die Fliessgewässer, die Seen und Feuchtgebiete und fördern die Vernetzung von kleinen Biotopen;
- g) fördern die interkommunale Zusammenarbeit je nach Einzugsgebiet und die Sensibilisierung der verschiedenen Akteure.

Wasser ist eine für Mensch und Umwelt unentbehrliche Ressource. Es erfüllt viele Funktionen (z.B. ökologische, landschaftsrelevante, wirtschaftliche) und wird in unterschiedlichster Form genutzt (z.B. als Trinkwasser, zur Bewässerung, für die Wasserkraft und Industrie). Nur eine umfassende Wasserbewirtschaftung, welche die Grundsätze der nachhaltigen Entwicklung berücksichtigt, kann langfristig die Verfügbarkeit und die Qualität dieser lebenswichtigen Ressource gewährleisten und in Wert setzen. Die Bewirtschaftung dieses öffentlichen Guts muss alle Aspekte des hydrologischen Systems berücksichtigen, diese umfassen das Grundwasser, die Oberflächengewässer und das Gewässer-Ökosysteme sowie den Hochwasserschutz.

Die Bewirtschaftung soll wenn möglich nach Einzugsgebiet im Sinne einer Ausweitung des Generellen Entwässerungsplans (GEP), der Regionalen Entwässerungspläne (REP) sowie der Wasserbaupläne geplant werden. Die Zusammenarbeit zwischen den Gemeinden (und den Kantonen in Bezug auf die Rhone) und den verschiedenen Nutzern muss gefördert und vorangetrieben werden.

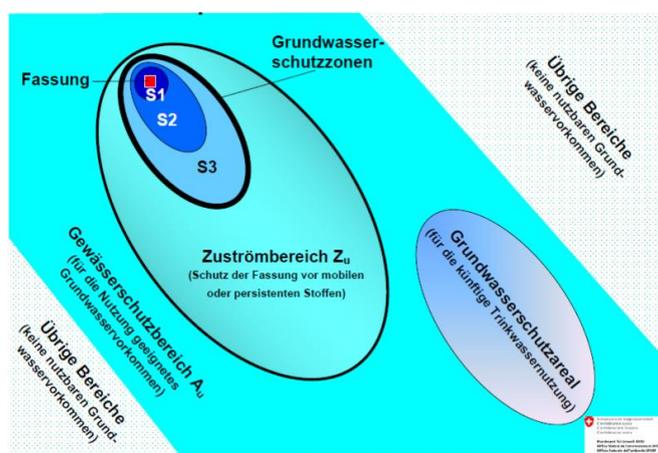
Gemeinde Leukerbad: Der Stand der Erschliessung ist in der Beilage – Erschliessungsplan ersichtlich. Die Überarbeitung der generellen Entwässerungsplanung in der Gemeinde ist erfolgt.

5.5.2 Trinkwasserversorgung und -schutz (E.2)

Die Gemeinden:

- a) unterteilen ihr Gebiet gemäss dem kantonalen Gewässerschutzgesetz in Grundwasserschutzzonen (kGSchG) und -areale unter Berücksichtigung der Risiken, welchen das für die Trinkwasserversorgung genutzte Grundwasser ausgesetzt ist, übertragen die festgelegten Schutzzonen und -areale mit hinweisendem Charakter in ihren ZNP und erarbeiten die diesbezüglichen Vorschriften;
- b) erarbeiten einen generellen Trinkwasserversorgungsplan unter Berücksichtigung der Pläne der Nachbargemeinden und der Aufnahmekapazität ihres ZNP und erstellen die erforderlichen Infrastrukturen gemäss ihrem Erschliessungsprogramm (inkl. die für die Brandbekämpfung notwendigen Anlagen);
- c) treffen in Zusammenarbeit mit dem Kanton die in ihrem Zuständigkeitsbereich liegenden Massnahmen für die Sicherstellung der Trinkwasserversorgung in Notlagen;
- d) erarbeiten ein Sanierungs- und Unterhaltsprogramm für die Trinkwasseranlagen aufgrund der entsprechenden Inspektionsberichte und lassen das Trinkwasser periodisch chemisch und bakteriologisch kontrollieren (Selbstkontrolle);
- e) führen die notwendigen Unterhaltsarbeiten an der Trinkwasserversorgungsinfrastruktur aus und prüfen die Möglichkeit einer interkommunalen Zusammenarbeit bei der Erarbeitung der Versorgungspläne oder dem Bau von Trinkwasseranlagen;
- f) gewährleisten die Einhaltung und die Umsetzung der Massnahmen hinsichtlich der Einschränkungen der Nutzung des Bodens innerhalb der Grundwasserschutzzonen und -areale und zeigen gegebenenfalls diesbezügliche Verstösse an;
- g) achten auf die sparsame Verwendung des Trinkwassers für Bewässerungszwecke, für die technische Beschneidung, für industrielle Aktivitäten, bei der Wasserkraftproduktion oder bei Geothermieprojekten;
- h) unterbreiten der zuständigen kantonalen Stelle jedes Baubewilligungsgesuch, welches sich innerhalb einer Grundwasserschutzzone oder eines Grundwasserschutzareals befindet.

Im Wallis stellen rund 3'600 Quellen, Grundwasserfassungen und Pumpbrunnen zu 90 % die Trinkwasserversorgung der Wohnbevölkerung und der Gäste sicher. Für den nachhaltigen Schutz von Qualität und Quantität der Grundwasserressourcen sieht das Bundesgesetz raumplanerische Massnahmen vor.



Gemäss dem obenstehenden Schema wird unterschieden zwischen den Grundwasserschutzbereichen A_u und A_o (Schutz der nutzbaren Grundwasservorkommen und deren Zuströmbereiche), den Grundwasserschutzzonen S1, S2 und S3 (Schutz gegen chemische und bakteriologische Verschmutzungen des gefassten Trinkwassers), den Grundwasserschutzarealen (Schutz des Zuströmbereichs geplanter Fassungen oder Pumpbrunnen) und den Zuströmbereichen Z_u und Z_o (Schutz oder Wiederherstellung der Qualität des

gefassten Wassers bzw. Trinkwassers). Die Aktivitäten innerhalb dieser Bereiche, Zonen und Areale und sind reglementiert und die Nutzung des Bodens ist mehr oder weniger stark eingeschränkt.

Gemeinde Leukerbad: Die Quell- und Grundwasserschutzzonen, sowie Gewässerschutzbereiche wurden in der Nutzungsplanung berücksichtigt. Zudem sind auf dem Gemeindegebiet die Thermalquellen S1-S3 vorhanden, welche geschützt sind.

5.5.3 Energieversorgung (E.3)

Die Gemeinden:

- a) legen bei sämtlichen Planungsverfahren fest, wie ihr Gemeindegebiet mit Energie versorgt werden soll (Wärme und Elektrizität);
- b) erstellen eine kommunale bzw. eine interkommunale oder regionale Energiestrategie, welche den kantonalen Zielsetzungen Rechnung trägt;
- c) ergänzen bei Bedarf die durch den Kanton erarbeiteten Energieförderprogramme;
- d) analysieren im Rahmen der Anpassung ihres Zonennutzungsplanes (ZNP) und ihres kommunalen Bau- und Zonenreglements die Möglichkeit, den Energiebedarf zu reduzieren, namentlich jenen des Verkehrs durch die Förderung des öffentlichen Verkehrs und des Langsamverkehrs sowie erneuerbare einheimische Energien zu nutzen;
- e) untersuchen ihr Energieproduktionspotenzial, legen geeignete Gebiete für die Nutzung erneuerbarer Energien fest und übertragen diese Gebiete als Hinweis in ihren ZNP;
- f) koordinieren die Projekte der Untiefen-Geothermie;
- g) prüfen die Möglichkeit „Energistadt“ zu werden.

Mit dem Anstieg des weltweiten Energieverbrauchs in den vergangenen Jahrzehnten ging ein gesteigertes Bewusstsein einher, dass die fossilen Energieträger begrenzt sind. Je nach Verwendungszweck hat die Nutzung der Energieträger mehr oder weniger starke Auswirkungen auf die Umwelt (Luft, Wasser, Boden, Lärm, nicht ionisierende Strahlung) sowie auf die Gesundheit des Menschen. Der Ausstoss von CO₂ in die Atmosphäre, entstanden aus der übermässigen Nutzung fossiler Energieträger, ist nicht vernachlässigbar für die natürlichen Kreisläufe und beeinflusst den Klimawandel.

Um eine rationelle und wirtschaftliche Nutzung der Energie sowie eine genügende, diversifizierte, sichere, wirtschaftliche und eine den Anforderungen der Umwelt entsprechenden Energieversorgung zu gewährleisten, muss der Kanton zweckmässige Massnahmen umsetzen, diese umfassen namentlich Lenkungs- massnahmen und einschränkende Massnahmen.

Gemeinde Leukerbad: Mit dem Energistadt-Label wurden die Gemeinden Leukerbad, Inden, Varen und Salgesch für ihre vorbildliche und messbare Energiepolitik ausgezeichnet.

Als regionale Anlaufstelle für Energiefragen bietet die Energieregion Leuk eine neutrale und kompetente Vorgehensberatung im Sinne der kantonalen und eidgenössischen Energiepolitik.

5.5.4 Produktion von Energie aus Wasserkraft (E.4)

Die Gemeinden:

- a) erteilen die Wasserrechtskonzessionen, für welche sie zuständig sind, in Übereinstimmung mit den kantonalen Strategien bezüglich der Wasserbewirtschaftung und der Wasserkraftnutzung;
- b) arbeiten mit dem Kanton hinsichtlich der Förderung der Wasserkraft zusammen;
- c) passen, falls erforderlich und nach Genehmigung der Pläne gemäss Art. 31 des kantonalen Gesetzes über die Nutzbarmachung der Wasserkräfte, ihren Zonennutzungsplan an und legen die entsprechenden Bestimmungen im kommunalen Bau- und Zonenreglement fest;
- d) stellen die Übereinstimmung der Projekte mit dem kommunalen Wasserbewirtschaftungsplan sicher.

Die Energie aus Wasserkraft stellt einen bedeutenden Reichtum des Kantons dar. Ausserdem stellt sie die wesentlichste Säule der Energiestrategie 2050 des Bundes dar, wenn es um die Versorgung der Bevölkerung und der Wirtschaft mit einheimischer erneuerbarer Elektrizität in der Zukunft geht.

Die Nutzung dieser natürlichen, einheimischen, sauberen, erneuerbaren Ressource hat auf der anderen Seite jedoch direkte Auswirkungen auf die Umwelt und beinhaltet Anlagen, die in Konflikt mit anderen Interessen in Zusammenhang mit der Nutzung des Bodens und des Untergrundes, insbesondere mit jenen des Natur- und Landschaftsschutzes, des Grundwasser- und Gewässerschutzes oder der Landwirtschaft und Fischerei stehen können. Es können auch Immissionen in den Bereichen Lärm oder nicht ionisierende Strahlung auftreten. Es bestehen zudem oft auch Konflikte zwischen den verschiedenen Nutzungen der Gewässer, was eine umfassende Wasserbewirtschaftung und einen erhöhten Koordinationsbedarf erfordert. Die Nutzung des Wassers für die Wasserkraft muss daher in Verbindung mit anderen Wassernutzungen betrachtet (z.B. Trinkwasser, Bewässerungen) und mit den verschiedenen Interessen abgestimmt werden (z.B. Hochwasserschutz sowie Gewässer-, Natur- und Landschaftsschutz).

Gemeinde Leukerbad: Die Kraftwerk Dala AG produziert elektrische Energie mit dem Wasser der Dala, einem Bergbach, welcher bei Leukerbad im Wallis entspringt. Die KW Dala nutzt das Wasser der Dala von Leukerbad bis Leuk zur elektrischen Energieproduktion. Im Jahr 2023 konnten rund 48.37 GWh elektrische Energie produziert. Dies entspricht eher einem durchschnittlichen Jahr. Im Jahr 2024 wurden bis Ende Juni 35'514 MWh erzeugt.

5.5.5 Solaranlagen (E.5)

Die Gemeinden:

- a) gewährleisten auf ihrem Gemeindegebiet die Planung der Energieversorgung, die ihnen von Gesetzes wegen übertragen wird;
- b) können in einem kommunalen Reglement die schutzwürdigen Gebiete bestimmen, in denen für die Installation einer Solaranlage eine Baubewilligung erforderlich ist;
- c) untersuchen beim Bau oder beim Umbau ihrer Gebäude die Möglichkeit, die Solarenergie für die Warmwasseraufbereitung, die Heizung bzw. für die Stromproduktion zu nutzen;
- d) erfüllen die mit der Solarenergie zusammenhängenden Planungsaufgaben, welche in ihren Zuständigkeitsbereich fallen, insbesondere die Erstellung eines Detailnutzungsplanes (DNP) für den Bau grosser isolierter Solaranlagen;
- e) berücksichtigen die vom Kanton erarbeiteten Entscheidungsgrundlagen im Rahmen der Baubewilligungsverfahren für Solaranlagen auf ihrem Gemeindegebiet.

Die Solarenergie kann passiv als ein erneuerbarer einheimischer Energieträger genutzt werden, um den Energieverbrauch zu senken, oder aktiv, um mit Hilfe von Kollektoren, Solarzellen und Hybridkollektoren Wärme und Strom zu produzieren. Diese Ressource trägt zur angestrebten Strom- und Wärmeproduktion im Rahmen der Energiestrategie 2050 des Bundes sowie der kantonalen Energiestrategie bei. Wenn die aktive Nutzung der Sonnenenergie gewisse Vorschriften bezüglich Integration nicht berücksichtigt, kann dies zu bedeutenden landschaftlichen, ökologischen und räumlichen Auswirkungen führen, dies gilt für Anlagen auf Gebäuden oder freistehende Anlagen. Deshalb ist eine raumplanerische Koordination erforderlich insbesondere bei grossen isolierten Solaranlagenprojekten (von mehr als > 5 MW).

Gemeinde Leukerbad: Die Gemeinde nimmt betreffend Solarenergie ihre Vorbildfunktion wahr und fördert Projekte, siehe die Grundsätze der Energiestadt-Region Dalakoop: «Bei der Beschaffung von Energie, insbesondere Strom, werden Energie- und Klimaaspekte berücksichtigt. Der Stromverbrauch der Gemeinden wird zu 100 % mit erneuerbaren Energien gedeckt.»

5.5.6 Windkraftanlagen (E.6)

Die Gemeinde Leukerbad grenzt an ein Windpotenzialgebiet verfügt aber über keine Windkraftanlagen. Mit dem Koordinationsblatt Windkraftanlagen (E.6) hat die Gemeinde somit keine Berührungspunkte.

5.5.7 Energietransport und -verteilung (E.7)

Die Gemeinden:

- a) überdenken ihre Energieplanung auf überkommunaler Ebene;
- b) erarbeiten aufgrund der Entwicklungsprognosen ein kommunales oder interkommunales Leitbild für die Versorgungsnetze;
- c) erstellen eine Energieplanung, welche die Schaffung von Fernwärmenetzen innerhalb geeigneter Zonen fördert und die Rolle des Gases im Sinne der Energie- und Klimaziele bei der kommunalen Energieversorgung optimiert;
- d) untersuchen die Möglichkeit, den Hausbesitzern den Anschluss an ein Fernwärmenetz oder an eine Gemeinschaftsanlage mehrerer Gebäude vorzuschreiben, falls die verteilte Energie vorwiegend aus erneuerbaren Energieträgern besteht oder durch Abwärme produziert wird.

Anhang: Entwicklungsstand der Projekte für Übertragungsleitungen im Wallis (Stand am 30.05.2018)

Nr.	SÜL Nr.	Projekt	Projektart	Koordinationsstand
1	101	Mörel-Filet - Airolo	380/220/132 kV-Leitungen	Festsetzung
2	101.10	Mörel-Filet - Fiesch	380/220/132 kV-Leitungen	Festsetzung
3	101.20	Fiesch - Ulrichen	380/220/132 kV-Leitungen	Festsetzung
4	104	La Bâtiaz - Vallorcine	380/220/132 kV-Leitungen	Festsetzung
5	105	Vallorcine - Pressy (F)	380 kV-Leitung	Vororientierung
6	203	Innertkirchen - Ulrichen	380 kV-Leitung	Vororientierung
7	511	Riddes - Avise (I)	380 kV-Leitung	Vororientierung
8	512	Chippis - Mörel-Filet	380/220 kV-Leitungen	Festsetzung
9	513	Mörel-Filet - Serra	380 kV-Leitung	Vororientierung
10	514	Serra - Pallanzeno (I)	380 kV-Leitung	Vororientierung
11	515	St-Triphon - Cornier (F)	380 kV-Leitung	Vororientierung
12	800	Massaboden - Ritom	380/220/132 kV-Leitungen	Festsetzung
13	800.10	Massaboden - Mörel-Filet	220/132 kV-Leitungen	Festsetzung
14	800.20	Mörel-Filet - Ulrichen	220/132 kV-Leitungen	Festsetzung

Die meisten Energieträger müssen von den Produktionsstandorten bis zum Endverbraucher transportiert werden, natürlich mit Ausnahme der thermischen Solarenergie, die grundsätzlich vor Ort genutzt und produziert wird. Das Energieversorgungssystem, das auf einer sehr zentralisierten Produktion basiert, besteht aus weitläufigen Transport- und Verteilnetzen. Dies gilt gleichermassen für die Versorgung mit Strom, Gas, Erdöl und Erdölprodukten. Davon ausgenommen ist die Versorgung von abgelegenen Gebäuden insbesondere Berghütten oder landwirtschaftlichen Wohn- und Betriebsgebäuden im Alpengebiet, für welche separate Lösungen gefunden werden müssen.

Im Wallis muss das Höchstspannungsnetz über ausreichende Kapazitäten verfügen, um den Transport des erzeugten Stroms sowie den nationalen und internationalen Stromtransit zu gewährleisten. Das Netz ist jedoch für die Aufnahme neuer Produktionskapazitäten nicht genügend ausgebaut. Die aktuelle Kapazität muss folglich erhöht und den Bedürfnissen angepasst werden. In diesem Zusammenhang müssen mehrere 220 kV-Leitungen, welche ihre Kapazitätsgrenze erreicht haben, durch 380 kV-Leitungen ersetzt werden. Dies ist namentlich für den Abschnitt «Chamoson-Chippis» der Fall, welcher nicht Bestandteil des SÜL ist.

Ein «Wärmeverbundnetz» kann warmes, kaltes Wasser oder Dampf verteilen. Ein «Fernwärmenetz» verteilt Warmwasser, das direkt zum Heizen von Gebäuden oder zur Warmwasserversorgung im Sanitärbereich verwendet werden kann.

Gemeinde Leukerbad: Durch die Gemeinde führen diverse Stromleitungen mit unterschiedlicher Spannung. Wo solche Freileitungen mit der Bauzone in Konflikt stehen, gelten für eine Überbauung einschränkende Vorschriften.

5.5.8 Versorgung mit Stein- und Erdmaterial (E.8)

Die Gemeinde Leukerbad hat keine Abbaugelände für Stein- und Erdmaterial. Mit dem Koordinationsblatt Versorgung mit Stein- und Erdmaterial (E.8) hat die Gemeinde somit keine Berührungspunkte.

5.5.9 Deponien (E.9)

Die Gemeinden:

- a) stimmen sich untereinander und mit dem Kanton ab, um die Standorte, die ihren Bedürfnissen am besten entsprechen, zu bestimmen;
- b) scheidet für die Deponiestandorte eine geeignete Zone im Sinne von Art. 18 RPG und von Art. 26 kRPG aus und legt die diesbezüglichen reglementarischen Bestimmungen fest;
- c) übertragen die stillgelegten und die sanierten Deponien entsprechend der geplanten künftigen Nutzung in den Zonennutzungsplan (ZNP);
- d) erstellen bei Bedarf oder für alle neuen Deponien des Typs C, D und E sowie für die Deponien des Typs A und B mit einem Deponievolumen von mehr als 500'000 m³ einen DNP, welcher im Detail die Nutzung des Bodens regelt und die raumplanerischen Massnahmen präzisiert (z.B. die verschiedenen Ausbautappen und die Wiederinstandstellung des Standorts);
- e) erarbeiten für die Deponien des Typs C, D und E sowie für die Deponien des Typs A und B mit einem Deponievolumen von mehr als 500'000 m³ im Rahmen des Detailnutzungsplan- oder des Zonennutzungsplanverfahrens einen Umweltverträglichkeitsbericht.

Die Abfälle, die keiner Material- oder Energierückgewinnung zugeführt werden können, sind nach einer geeigneten Behandlung auf einer gesetzeskonformen Deponie abzulagern. Die Ablagerung der Abfälle unterliegt insbesondere den Bestimmungen der Verordnung über die Vermeidung und die Entsorgung von Abfällen (Abfallverordnung, VVEA), gemäss welcher es in der Schweiz fünf zulässige Deponietypen gibt. Deponien des Typs A enthalten hauptsächlich unbelastetes Aushub-, Bohr- oder Erdmaterial. Die Deponien des Typs B werden hauptsächlich für mineralische Bauabfälle und wenig belastetes Aushubmaterial verwendet. Deponien des Typs C sind hauptsächlich für Rückstände aus der Rauchgasreinigung, die bei der Abfallverbrennung anfallen, vorgesehen. Die Deponien des Typs D enthalten hauptsächlich Schlacke (Rückstände aus der Abfallverbrennung). Deponien des Typs E nehmen im Wesentlichen Baustellenabfälle auf, deren Eigenschaften eine Entsorgung in einer Deponie des Typs B nicht zulässt (z. B. stark verschmutztes Aushubmaterial aus Industriebrachen).

Gemäss den Vorgaben des Bundes sollten Abfälle in erster Linie einer stofflichen oder thermischen Verwertung zugeführt werden. Demzufolge ist die Ablagerung auf einer Deponie nur als letztes Mittel zu betrachten, wenn eine Verwertung technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht tragbar ist. Aufgrund ihrer Bedeutung für die Abfallentsorgung ist es daher wichtig, Deponien gesetzeskonform einzurichten und sie so zu planen, dass über den ganzen Kanton ein flächendeckendes und ausreichendes Deponievolumen angeboten werden kann.

Das nutzbare und bewilligte Volumen für die Endlagerung der Abfälle sind auf lange Sicht mittels einer nachvollziehbaren Bewirtschaftung der Deponien sicherzustellen. Um dies zu erreichen, legte die Dienststelle für Umweltschutz nach der Genehmigung des KABP am 4. September 2009 ein kantonales Deponiekonzept vor, um die potenziellen Standorte für Deponien insb. des Typs A und B lokalisieren zu können.

Gemeinde Leukerbad: Auf dem Gemeindegebiet von Leukerbad befindet sich die bestehende Deponie «Birche». Die Absicht, die Deponie (Typ A) weiter zu betreiben, wurde von der Gemeinde selbst sowie im Rahmen des interkommunalen Richtplans ikRP Pfyn-Finges bekräftigt. Die interkommunale Abstimmung erfolgt

im Rahmen des ikRP. Im Gebiet Nojier wurde eine angepasste Deponiezone (Typ A) ausgeschieden, der Perimeter wird etwas vergrössert (siehe Kap. 6.2). Auch hier ist die Geschiebeentnahme und -bewirtschaftung in der Dala längerfristig zu sichern.

Die bestehende Deponiezone «Güsat» wurde aufgehoben und der ZöBA B zugewiesen.

5.6 Umwelt (F)

F. Umwelt			
Themen des kantonalen Richtplans		Von der Planungsmassnahme betroffen?	
Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) 29			
Ist die Planungsmassnahme UVP-pflichtig?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	
Falls nein: Hat die Planung dennoch Auswirkungen auf mehrere Umweltbereiche?	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	
Luftreinhaltung			
Berücksichtigt die kommunale Planung die Luftreinhaltevorgaben	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	
Schutz vor Lärm			
Hat die Gemeinde den verschiedenen Nutzungszonen die entsprechenden Empfindlichkeitsstufen zugewiesen?	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	
Respektiert die Planung die gesetzlichen Grenzwerte?	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	
Schutz vor nichtionisierender Strahlung			
Betrifft die Planungsmassnahme das Thema der nichtionisierenden Strahlung?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	
Belastete Standorte (Altlasten)			
Betrifft die Planungsmassnahme einen belasteten Standort oder Altlasten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	

Belastete Standorte

Im Kataster der belasteten Standorte sind drei Standorte der Gemeinde Leukerbad eingetragen. Es befindet sich eine Schiessanlage auf der Gemeinde, welche belastet, aber weder überwachungs- noch sanierungsbedürftig ist. Weiter befindet sich ein Betriebsstandort auf dem Gemeindegebiet (Reparatur von Fahrzeugen und Maschinen), welcher belastet ist, aber keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen zu erwarten sind. Zu guter Letzt ist noch ein Ablagerungsstandort (Abfall- und Abwasserbeseitigung) vorhanden, welcher belastet, aber weder überwachungs- noch sanierungsbedürftig ist. Letzterer Standort wird von einer Deponiezone in eine ZöBA B umgezont (siehe Kap. 6.2).

6 Planungsmassnahmen

6.1 Massnahmen Baureglement

Das Bau- und Zonenreglement hat eine vollumfängliche Revision erfahren mit folgenden wesentlichen Änderungen:

- Anpassung an die übergeordnete Gesetzgebung
- Einführung von Werkzeugen für eine aktive Bodenpolitik
- Innenverdichtung mit Qualität
- Einführung der neuen Messweisen nach IVHB

Anpassung an die übergeordnete Gesetzgebung

Viele übergeordnete Gesetzgebungen haben seit der letzten Nutzungsplanungsrevision verschiedene Änderungen erfahren. So hat das Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG) am 1. Mai 2014 eine Teilrevision erfahren. Die Revision hatte folgende Hauptziele:

- Siedlungsentwicklung nach innen
- unkontrollierte Zersiedelung verhindern
- Bauland muss dem Bedarf von 15 Jahren entsprechen
- überdimensionierte Bauzone reduzieren

Auf Kantonsebene hatte dies Revision die Erstellung eines neuen kantonalen Richtplanes zur Folge, welcher festlegt, 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. Der neu überarbeitete kantonale Richtplan wurde Ende 2017 im Grossen Rat behandelt, erhielt die Genehmigung vom Bundesrat mit einzelnen Auflagen und trat am 1. Mai 2019 in Kraft.

Weiter erfuhr die kantonale Baugesetzgebung bestehend aus dem Baugesetz, welches am 15. Dezember 2016 in Kraft trat, und der Bauverordnung, welche am 22. März 2017 in Kraft trat, eine Revision mit gewissen Übergangsbestimmungen bis die kommunalen Bau- und Zonenreglemente ebenfalls überarbeitet sind.

Generell könnte die Gemeinde auf die Auflistung der übergeordneten Gesetzesbestimmungen verzichten, nichtsdestotrotz möchte die Gemeinde diese auflisten, damit nicht ständig ein anderes Gesetz beigezogen werden muss. Die übergeordnete Gesetzgebung kommt v.a. in folgenden Artikeln zur Anwendung:

- Art. 1-4, Art. 13-16, Art. 46-48, Art. 89-100

Einführung von Werkzeugen für eine aktive Bodenpolitik

Die öffentliche Hand soll Werkzeuge erhalten um Fehlentwicklungen entgegenzuwirken und eine aktive Bodenpolitik zu betreiben. So sollen die Umsetzung des Zonennutzungsplanes oder die Realisierung von Projekten von öffentlichem Interesse erleichtert werden, indem die Gemeinde strategische Grundstücke zu Marktbedingungen erwerben oder die Verfügbarkeit von Bauland mittels Verträge mit den betroffenen Eigentümern gewährleistet. Weiter ist vorgesehen, dass die Gemeinde Bauverpflichtungen im Grundbuch anmerken kann, oder mittels Entwicklungsperimeter zur Anwendung bringen kann (Art. 5 BZR und Art. 10 BZR).

Die Anwendung dieser Artikel steht der Gemeinde frei. Ist eine Anwendung beabsichtigt, muss das öffentliche Interesse nachgewiesen werden, da hier ein Eingriff ins Eigentum vorgenommen wird. Nichtsdestotrotz ist mit der neuen Gesetzgebung eine Anwendung durchaus zielführend, wenn sich bspw. Eine Gemeinde nicht weiterentwickeln kann, da sich gewisse Grundeigentümer:innen weigern, ihr Bauland zu überbauen. Aktuell macht die Gemeinde Leukerbad keinen Gebrauch vom Instrument, legt der Bevölkerung aber transparent dar, dass dieses existiert.

Auch die Mehrwertabgabe ist eine neue Möglichkeit, die der Gemeinde finanziell einen Beitrag zusichern kann, sollten die Grundeigentümer in den Genuss von mehr Nutzungsmöglichkeiten kommen (Art. 6/7 BZR).

Überprüfung Zonenvorschriften

Die Gemeinde überarbeitet ihren aktuellen Nutzungszonenplan. Demnach werden einige bestehende Zonen aufgehoben oder angepasst sowie neue Zonen ausgeschieden. Es werden entweder Art und das Mass der Nutzung im Baureglement aufgelistet oder bspw. auch Schutzvorschriften für die Naturwerte der Gemeinde ausformuliert, siehe Art. 17-44.

Art. 18/19 Dorfkernzone und Dorfzentrumszone: Wie im alten Baureglement (Dorfzone und Kernzone) werden auch die Dorfkernzone und die Dorfzentrumszone auf die speziellen Gegebenheiten des Dorfkerns von Leukerbad Rücksicht nehmen. Zusätzlich werden im Zonennutzungsplan neu sogenannte «Baulinien Dorf» ausgeschieden, welche bezwecken, dass Ersatzbauten von bestehenden Bauten wiederum an die Baulinie gebaut werden können und keine typischen Grenzabstände einzuhalten haben.

Art. 20 Wohnzone W2: Kaum Änderungen, beinahe vollständig gemäss altem Baureglement übernommen. Es wurde aufgehoben, dass der Aufbau der Bauten mindestens zur Hälfte in Holz zu gestalten ist. Die GFZ wird auf 0.80 festgelegt und für die Hotelbauten keine GFZ mehr separat festgelegt.

Art. 21 Wohnzone W3: Kaum Änderungen. Die GFZ wird auf 1.0 festgelegt (minimal 0.5 für Neubauten) und für die Hotelbauten keine GFZ mehr separat festgelegt.

Art. 22 Wohnzone W4: Kaum Änderungen. Die GFZ wird auf 1.2 festgelegt (minimal 0.6 für Neubauten) und für die Hotelbauten keine GFZ mehr separat festgelegt.

Art. 23 Wohn- und Gewerbezone WG4: Die Ausnützung wird neu auf max. 1.20 bzw. 0.6 für Neubauten (GFZ) und der kleine Grenzabstand auf 5 m festgelegt. In der Wohn- und Gewerbezone sind neben den Wohnbauten auch mässig störende Betriebe zulässig.

Art. 24 Gewerbezone G: Beinahe keine Änderungen, ausser dass etwas höher gebaut werden kann.

Art. 25 Zone für öffentlichen Bauten und Anlagen (ZöBA A/B): Art. 74 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ZöBA des alten Baureglements wird gemäss der Richtlinie «Datenmodell Nutzungsplanung – Bezeichnung der Nutzungszonen, Erfassung und Darstellung der Geodaten» durch die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ZöBA A und B mit den jeweils vorgesehenen Bestimmungen ersetzt.

Art. 26 Zone für touristische Aktivitäten (ZtA): Neu ausgeschieden, aufgrund Tennisanlage und Freizeittflächen.

Art. 27 Freihaltezone: Entspricht dem ehemaligen Art. 85 des BZR. Neu wird die Freihaltezone aber als richtige Bauzone gewertet.

Art. 28/36 Verkehrszone innerhalb der Bauzone VZi: Art. 75 Verkehrszone des alten Baureglements wird neu durch Art. 27 VZi und Art. 35 VZa ersetzt. Die neuen Artikel beinhalten jeweils Bestimmungen zu den Verkehrszonen innerhalb und ausserhalb der Bauzonen.

Art. 29 Landwirtschaftszone LZ2: Praktisch keine Änderungen.

Art. 30 Landschaftsschutzzone kommunal Lko: Der Artikel wird praktisch vollständig übernommen.

Art. 31 Zone für Gewässer und ihre Ufer Gw: Neu aufgenommen.

Art. 32 Zone mit späterer Nutzungszulassung: Neu aufgenommen.

Art. 33 Zone für touristische Aktivitäten: Neu aufgenommen.

Art. 34 Zone für Durchgangscamping CW, CS: Auf dem Gemeindegebiet von Leukerbad gibt es zwei Durchgangscamping, weshalb der neue Artikel sich explizit an diese richtet.

Art. 35 Deponiezone: Angepasst nach neuem Recht.

Art. 37 Unproduktive Fläche: Neue Bezeichnung für die Fläche des ehemals übrigen Gemeindegebiets.

Art. 38 Waldkataster und -areal: Keine wesentlichen Änderungen. Art. 86 Waldareal und Baumbestände des alten Baureglements wird ersetzt.

Art. 39 Archäologische Schutzbereiche: Gemäss Muster BZR angepasst.

Art. 40 Historische Verkehrswege IVS: Neu aufgenommen.

Art. 41 Skisportzone SSZ: Die Zone erhält einen neuen Artikel.

Art. 42 Naturgefahrenzonen: Die Vorschriften wurden angepasst.

Art. 43 Quell- und Grundwasserschutz zonen sowie Gewässerschutzbereiche: Keine wesentlichen Änderungen. Neu werden die eigentlichen Schutz zonen und die Schutzbereiche unterschieden.

Art. 44 Gewässerraum: Neu aufgenommen.

Art. 45 Bereiche: Neu aufgenommen.

Innenverdichtung mit Qualität

Um die zukünftige Zersiedelung der Landschaft zu verhindern und dem Grundsatz des haushälterischen Umgangs mit Ressourcen nachzukommen, ist das bestehende Bauland konzentrierter zu bebauen. Diese vorgesehene Innenverdichtung kann nur erfolgreich umgesetzt werden, wenn zusätzlich zur angestrebten Verdichtung auch Qualitäten im Siedlungsraum geschaffen werden und Aufenthaltsqualitäten in den Ortschaften generiert werden. Eine wichtige Rolle bei der Ausscheidung von Bauzonen spielt das raumplanerische Konzentrationsprinzip. Es verlangt, Bauten und Anlagen grundsätzlich auf räumlich zusammenhängende, vom umliegenden Nichtsiedlungsgebiet klar abgegrenzte und auf das Notwendige beschränkte Zonen zu konzentrieren. Mit den Bestimmungen des Bau- und Zonenreglements sollen den Gemeindebehörden die Werkzeuge in die Hände gelegt werden, um diese Qualitäten einzufordern und zu erreichen. Insbesondere sind hierfür die Art. 69 ff BZR betreffend Ortsbildschutz zu erwähnen aber auch Art. 84 BZR mit Vorgaben betreffend Aussenraumgestaltung.

Einführung der neuen Messweisen nach IVHB

Der Kanton Wallis ist der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) beigetreten mit Inkrafttreten am 1. Januar 2018. Diese Vereinbarung stellt unter den Mitgliederkantonen sicher, dass nicht neue Baubegriffe kreiert werden oder Missverständnisse aufgrund von unterschiedlichen Definitionen entstehen. Die Einführung dieser neuen Messweisen nach IVHB hat weitreichende Änderungen in den kommunalen Bau- und Zonenreglementen zur Folge, welche im Rahmen der Gesamtrevision der Nutzungsplanung umzusetzen sind.

Im Spezifischen redet man hierbei von folgenden Änderungen:

- Neue Begrifflichkeiten und Messweisen: Fassadenlinie, massgebendes Terrain, An- und Kleinbauten, Gesamt und Aushubhöhe, unterirdische Bauten, Unterniveaubauten, Vollgeschosse, Attikageschoss, Untergeschoss, vorspringende Gebäudeteile, Gesamt- und Aushubhöhe.

6.2 Massnahmen Zonennutzungspläne

Im Zonennutzungsplan hat die Gesamtrevision der Nutzungsplanung mehrere Änderungen zur Folge. Die Änderungen lassen sich unterteilen in drei Kategorien

- Änderungen aufgrund von strategischen Überlegungen (Entwicklungskonzept, Naturgefahren, Gewässerraum, usw.)
- Änderungen aufgrund der Vorgaben für die Dimensionierung der Wohnbauzone (Auszonungen)
- Änderungen der Verkehrs- und Bauzone, wobei es hauptsächlich darum geht, Bereinigungen zwischen der Verkehrs- und der Bauzone vorzunehmen.
- Änderungen aufgrund von planhygienischen Massnahmen (i.d.R. kleinräumige Bereinigungen)

Ein Überblick über sämtlich vorgesehenen Änderungen ist in der Planbeilage «Änderungsplan» und der Änderungstabelle in Anhang 2 ersichtlich. Hier sind alle Änderungen als Ein-, Um- und Auszonungen, weitere Änderungen ausserhalb der Bauzone, Bereinigung Verkehrszone oder planhygienische Massnahmen dargestellt und im Detail beschrieben. Die Änderungen werden jeweils gemäss ihren Nummern aufgelistet.

Interessenabwägung Planmassnahmen

Die kantonale Dienststelle für Raumentwicklung hat darauf hingewiesen, dass die Gemeinde jeweils die positiven und negativen Auswirkungen der Planungsmassnahme evaluiert und eine Interessenabwägung vornimmt. Daher sind folgende Elemente darzustellen:

- Gegenstand und Ziel
- Übereinstimmung mit den übergeordneten Instrumenten und Gesetzgebungen
- Bedarfsnachweis und Begründung der Standorte
- Analyse der betroffenen Themengebiete

Die Änderungstabelle in Anhang 2 umfasst alle Änderungen am Zonennutzungsplan. Während für die Änderungen aufgrund strategischer Überlegungen und die Änderungen aufgrund der Vorgaben für die Dimensionierung der Wohn-, Misch- und Kernbauzone eine detaillierte Interessenabwägung durchgeführt wird, ist dies bei den Änderungen aufgrund von planhygienischen Massnahmen und den Änderungen der Verkehrs- und Bauzone nicht zielgerichtet. Entweder betreffen die Änderungen nur wenige m² oder diese dienen dazu, falsche Plandarstellungen nach ihrer tatsächlichen Gegebenheit zu korrigieren, weswegen die Gründe zur Planänderung wie gegeben sind. Die Änderungstabelle in Anhang 2 umfasst daher zu Beginn die Änderungen mit einer detaillierten Auseinandersetzung und Interessenabwägung (Nrn. 1-129) und erst nachfolgend sämtliche Änderungen ohne Interessenabwägung (Nrn. 130-873).

Der Gemeinderat hat entschieden, die drei Themenpunkte Gegenstand und Ziel, Übereinstimmung mit den übergeordneten Instrumenten und Gesetzgebungen sowie teilweise den Bedarfsnachweis und Begründung der Standorte im Hauptteil des Erläuterungsberichtes abzubilden, hingegen ist die Analyse der betroffenen Themengebiete (tabellarisch erfolgt) und gerade bei den Auszonungen auch der Bedarfsnachweis und die Begründung der Standorte im Anhang 3 direkt in der Interessenabwägung zu finden.

6.2.1 Auszonungen

Änderungen aufgrund der Vorgaben für die Dimensionierung der Wohnbauzone (Auszonungen), mit Interessenabwägung

Gegenstand und Ziel: Wie viele andere Gemeinden des Kantons Wallis, verzeichnete die Gemeinde Leukerbad vor der Erarbeitung der Planungszonen und der Gesamtrevision einen Überschuss an (Wohn)Bauzonen. Der Überschuss an Bauzonen belief sich vor dem Entwurf des Raumkonzepts auf 11.50 ha und wurde mit den vorliegenden Auszonungen auf 1.98 ha reduziert, was von einem gegenüberstehenden Bedarf von 2.93 ha abweicht. Die Gemeinde Leukerbad ist eine touristisch geprägte Gemeinde, welche auch in Zukunft bei vorhandener Nachfrage wachsen soll. Demnach erachtet die Gemeinde einen Überschuss von etwas weniger als 2 ha als vertretbar. Bei den Auszonungen entschied man sich für Gebiete, die nicht oder nur teilweise erschlossen sind, solche in Randzonen oder für Gebiete, die aufgrund von Naturgefahren, Waldabständen, Hochspannungsleitungen oder dem Ortsbild nicht für eine Überbauung geeignet sind. Es wurde an den übergeordneten Interessen der Raumplanung, namentlich der haushälterische Umgang mit dem Baugebiet (Art. 15 RPG), dem Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen, bei überdimensionierten Bauzonen die Verhinderung einer zusätzlichen Zersiedelung, bzw. Lenkung der Siedlungsentwicklung nach innen (Art 1 RPG, Grundsätze Koordinationsblatt C.1 des Kantonalen Richtplans) orientiert.

Hinsichtlich der Auszonungen hat sich die Gemeinde Leukerbad hauptsächlich auf Randgebiete, genauer gesagt, auf Gebiete im Norden und Süden des Gemeindegebietes fokussiert (siehe grüne Flächen in der nachfolgenden Abb. 10).

Im Norden würde die Überbauung weiterer Parzellen stark zur Zersiedelung des Gemeindegebietes beitragen, da das Gebiet aktuell bereits nur vereinzelt und «lose» überbaut ist. Zudem ist das Gebiet nicht ideal mittels öV erschlossen, gerade der Ortsbus verkehrt nicht bis zu den Gebieten, die ausgezont werden. Weiter liegen sämtliche Flächen am Hang (siehe Abb. 11).

Der südliche Teil des Gemeindegebietes eignet sich aufgrund seiner schattigen Lage eher zur Gewerbe- als zur Wohnnutzung. Auch dieser ist nicht über den Ortsbus erschlossen und liegt etwas abgelegen vom Dorfkern.



Abb. 10 Bestehendes Siedlungsgebiet (grau) und Auszonungen (grün), eigene Darstellung areaplan ag

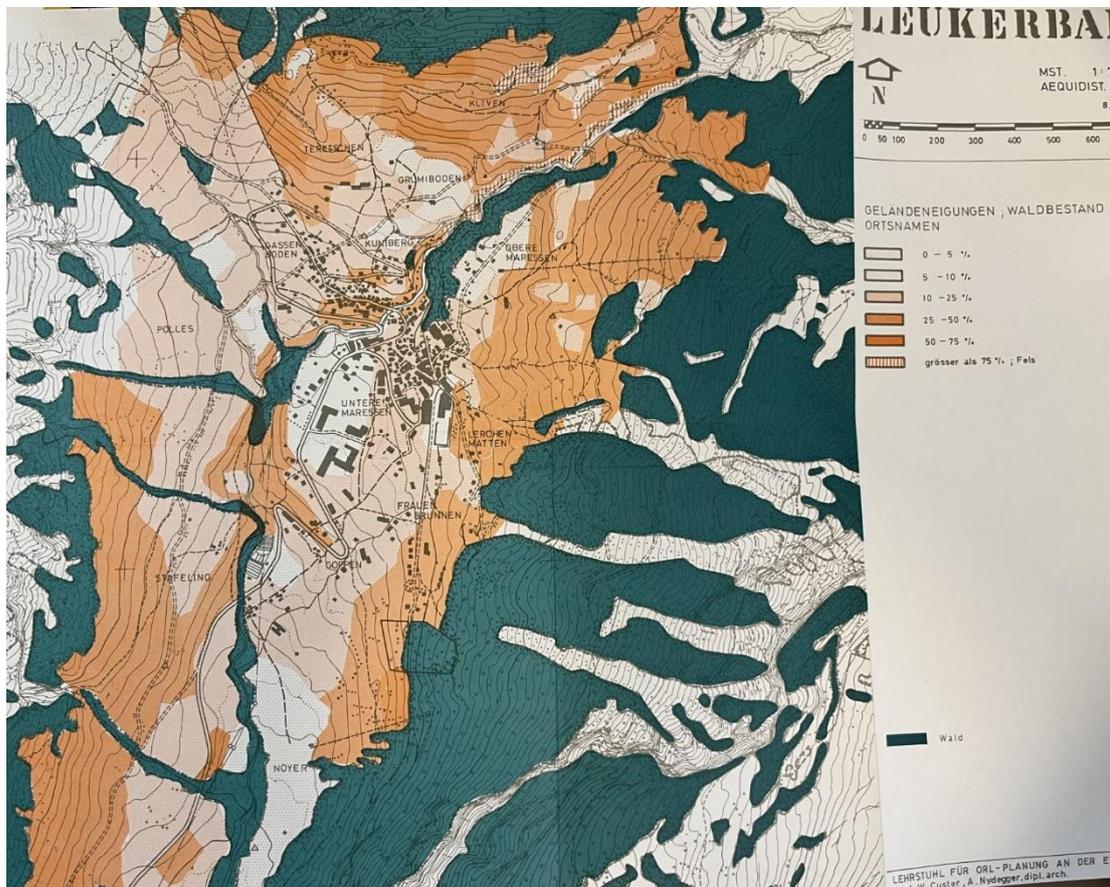


Abb. 11 Geländeneigungen Leukerbad

Auszonungen im Nordwesten des Gemeindegebietes (Nrn. 58, 63, 64, 68, 71, 72 und 88 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle)

Im Nordwesten werden diverse Parzellen aus der Wohnzone 2 / Wohnzone 2. Etappe ausgezont und der Landwirtschaftszone 2 oder der Zone mit späterer Nutzungszulassung (Nr. 64) zugewiesen. Die Flächen befinden sich am nördlichen Siedlungsrand und eignen sich daher planerisch gut für eine Auszonung. Zudem liegen die Parzellen im steileren Gebiet (Hanglage), was eine sinnvolle Überbauung erschwert. Es sind viele kleinstrukturierte Parzellen vorhanden, welche für eine sinnvolle Überbauung zusammengelegt werden müssten. Zudem sind praktisch keine der vorhandenen Parzellen genügend erschlossen, da sie nicht entlang von Strassen liegen, sondern in den hinteren Bautiefen. Gemäss lokalem ISOS-Beschrieb kommen die Parzellen im Gebiet «Lischilir»; Wiesen mit einzelnen Baumgruppen in der Aufnahmekategorie «Unerlässliche Umgebung» mit dem Erhaltungsziel «Erhalten der Beschaffenheit» zu liegen, was bedeutet, dass auch hinsichtlich des Ortsbildes keine Überbauung der Fläche angedacht war oder ist. Auch die tiefe Bautätigkeit der letzten Jahre in Leukerbad spricht gegen eine Überbauung in nächster Zeit. Die äussersten Parzellen liegen zudem nahe an der Waldgrenze. Die Parzelle Nr. 3940 wird ausgezont, da sich das bestehende Gebäude räumlich deutlich abgesetzt vom übrigen Siedlungsgebiet befindet, aufgrund des Konzentrationsprinzips ist eine Anbindung an die Bauzone nicht möglich.



Abb. 12 Auszonungsfläche nordwestliches Gemeindegebiet

Auszonungen im Norden des Gemeindegebietes (Nrn. 65, 67, 74, 75 und 89 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle)

Im Norden werden Parzellen aus der Wohnzone 2 / Wohnzone 2. Etappe ausgezont und der Landwirtschaftszone 2 oder der Zone mit späterer Nutzungszulassung (Nrn. 65 und 89) zugewiesen. Die Flächen befinden sich am nördlichen Siedlungsrand und eignen sich daher planerisch sehr gut für eine Auszonung. Zudem liegen die Parzellen im steileren Gebiet (Hanglage), was eine sinnvolle Überbauung erschwert. Die nähere Umgebung ist praktisch unüberbaut, es gibt nur einzelne Bauten entlang der Klibenstrasse. Auch hier sind sehr viele kleinstrukturierte Parzellen vorhanden, welche für eine sinnvolle Überbauung zusammengelegt werden müssten. Zudem sind sämtliche Parzellen ausser jene an der Klibenstrasse noch nicht erschlossen und liegen in der hinteren Bautiefe. Die Parzellen, welche an der Klibenstrasse liegen, werden in der Zone für spätere Nutzungszulassung ausgezont und können somit bei Bedarf künftig eher wieder aktiviert werden (da Erschliessung vorhanden). Gemäss lokalem ISOS-Beschrieb sind die Parzellen im Gebiet «Lischilir»; Wiesen mit einzelnen Baumgruppen in der Aufnahmekategorie «Unerlässliche Umgebung» und mit dem Erhaltungsziel «Erhalten der Beschaffenheit» zu finden, was bedeutet, dass auch hinsichtlich des Ortsbildes keine Überbauung der Fläche angedacht war oder ist.



Abb. 13 Auszonungsfläche nördliches Gemeindegebiet

Auszonungen im Nordosten des Gemeindegebietes (Nrn. 62, 66, 73, 83 und 90 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle)

Im Nordosten des Gemeindegebietes werden verschiedene Parzellen aus der Wohnzone 2 / Wohnzone 2. Etappe ausgezont und der Landwirtschaftszone 2 zugewiesen. Die Flächen befinden sich am nordöstlichen Siedlungsrand und eignen sich daher planerisch für eine Auszonung. Zudem liegen die Parzellen im steileren Gebiet, was eine Überbauung erschwert. Die nähere Umgebung ist mit Ausnahme der Bauten an der Kliibenstrasse praktisch unüberbaut. Es sind sehr viele kleinstrukturierte Parzellen oder ungünstige Parzellenformen vorhanden, welche für eine sinnvolle Überbauung zusammengelegt werden müssten. Zudem sind die Parzellen grösstenteils nicht erschlossen. Die, die an einer Strasse liegen würden, sind dafür am östlichen Rand der Gemeinde, an welchem keine Entwicklung angestrebt wird. Gemäss lokalem ISOS-Beschrieb sind die Parzellen im Gebiet «Lischilir»; Wiesen mit einzelnen Baumgruppen in der Aufnahmekategorie «Unerlässliche Umgebung» und mit dem Erhaltungsziel «Erhalten der Beschaffenheit» zu finden, was bedeutet, dass auch hinsichtlich des Ortsbildes keine Überbauung der Fläche angedacht war oder ist.

Auszonungen im Südosten des Gemeindegebietes, Griibelir (Nrn. 79, 80, 81 und 85 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle)

Im Süden des Gemeindegebiets werden Parzellen aus der Wohnzone 4 ausgezont und der Landwirtschaftszone 2 oder dem Wald zugewiesen. Die Flächen befinden sich am südlichen Siedlungsrand und eignen sich daher planerisch ebenfalls für eine Auszonung. Die viergeschossige Zone ist eine Zone, welche auch bei den bereits überbauten Gebäuden noch über ungenutzte, freie Wohnungen verfügt. Denach ist die Nachfrage nach Wohnungen in diesem Gebiet aufgrund der eher schattigen Lage eher gering. Zudem sind auch hier bei weitem nicht alle Parzellen erschlossen. Gemäss lokalem ISOS-Beschrieb sind die Parzellen im Gebiet «Zer Briggen»; flacher, unverbauter Talboden mit Wiesen zwischen der Dala und den Hängen der Torrentalpin in der Aufnahmekategorie «Unerlässliche Umgebung» und mit dem Erhaltungsziel «Erhalten der Beschaffenheit» zu finden, was bedeutet, dass auch hinsichtlich des Ortsbildes keine Überbauung der Flächen angedacht war oder ist. Südlich der auszuzonenden Fläche wurden bereits Bauten erstellt, diese werden somit in der Wohnzone 4 belassen, da sie an die WG4 auf der gegenüberliegenden Strassenseite angrenzen.



Abb. 14 Auszonungsfläche südliches Gemeindegebiet

Auszonungen im Osten des Gemeindegebietes, Zum Turu (Nrn. 69, 70 und 87 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle)

Im Osten des Siedlungsgebietes werden Teilbereiche aus der Wohnzone 2 ausgezont und der Landwirtschaftszone 2 zugewiesen. Die Flächen befinden sich am östlichen Siedlungsrand und eignen sich planerisch gut für eine Auszonung. Die Flächen sind keine eigenständigen Parzellen, sondern liegen am

Parzellenrand. Es handelt sich somit um Bauland, welches künftig aufgrund der Form mit Sicherheit nicht mehr überbaut wird. Demnach ist eine Auszonung die logische Folge. Die Erschliessung und Steilheit sprechen ebenfalls für eine Auszonung.

Auszonungen der Wohn- und Gewerbezone (Nrn. 54, 55 und 84 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle)

Im Südwesten werden Parzellen aus der Wohn- und Gewerbezone ausgezont und der Landwirtschaftszone 2 oder der Zone mit späterer Nutzungszulassung zugewiesen. Die Flächen, die der Landwirtschaftszone 2 zugewiesen wurden, liegen in der hinteren Bautiefe und nicht entlang einer Strasse. Für eine Überbauung dieser Flächen ist künftig kein Bedarf vorhanden. Die Zone mit späterer Nutzungszulassung wurde für jene Flächen ausgeschieden, die entlang der Hauptstrasse bereits erschlossen sind und welche bei einem künftigen Bedarf zuerst wieder eingezont werden sollten. Da mit diesen Massnahmen keine unüberbauten WG2-Flächen im Gemeindegebiet mehr bestehen, machen künftige Reserveflächen entlang der Hauptstrasse durchaus Sinn. Die ZsN ist somit nicht überdimensional gross, aber am richtigen Ort angesiedelt.

Übereinstimmung mit den übergeordneten Instrumenten und Gesetzgebungen: Gemäss Art. 15 RPG umfassen Bauzonen Land, das sich für die Überbauung eignet und das dem voraussichtlichen Bedarf für 15 Jahre entspricht, mit dem Ziel, eine häusliche Bodennutzung und eine kompakte Entwicklung der Siedlungsgebiete zu fördern, um damit der Zersiedelung entgegenzuwirken und nicht überbaute Flächen zu erhalten. Überdimensionierte Bauzonen müssen reduziert werden. Gemäss dem Koordinationsblatt C.1 des kantonalen Richtplans hat eine Gemeinde im Rahmen der Ortsplanungsrevision bei überdimensionierten Bauzonen für die Wohnnutzung Massnahmen zu ergreifen, um die Zersiedelung zu verhindern. Dem kommt die Gemeinde mit den vorliegenden Auszonungen nach.

Bedarfsnachweis und die Begründung der Standorte sowie Analyse der betroffenen Themengebiete: Im Rahmen der Bestimmung möglicher Planungszonen wurde eine detaillierte Analyse über das gesamte Gemeindegebiet hinweg vorgenommen, welche Bauzonen potentiell ausgezont werden sollen. Mehr Informationen dazu sind im Raumkonzept zu entnehmen. Zu Beginn des Kapitels wird weiter beschrieben, weshalb einzelne Flächen des nördlichen und südlichen Gemeindegebiets ausgezont werden.

Zudem sind Anhang 3, Interessenabwägung Planmassnahmen, Objektblätter angehängt, welche eine detaillierte Interessenabwägung zu den einzelnen Auszonungen umfassen. So ist nachzuvollziehen, wie die Gemeinde die Flächen, die ausgezont werden, ermittelt hat.

Analyse der betroffenen Themengebiete: Anhang 3, Interessenabwägung Planmassnahmen.

Kleinere Auszonungen und Arrondierungen (ohne Interessenabwägung, da es sich um kleinräumige Änderungen handelt)

Gegenstand und Ziel (Nrn. 91 und 78): Die ehemalige Freihaltezone wird in die Landwirtschaftszone 2 ausgezont. Die Fläche wurde nie als Freihaltezone genutzt und soll in Zukunft auch nicht als solche genutzt werden. Es handelt sich hierbei um eine Zonenbereinigung. Zudem wurde auch die Wohnzone W3 ausgezont, da dieser Parzellenteil mit den einzuhaltenden Grenzabständen nicht mehr überbaut ist.

Gegenstand und Ziel (Nrn. 53 und 92): Hierbei handelt es sich um Arrondierungen an der Gewerbezone. Offensichtliche Waldflächen werden als Wald ausgeschieden. Es handelt sich um Korrekturen von untergeordneter Bedeutung.

Gegenstand und Ziel (Nrn. 56 und 57): Es handelt sich um Auszonungen der Wohnzone 2 in die Landwirtschaftszone 2. Aufgrund des Waldabstandes und der Nähe zum Landschaftsschutzgebiet eignet sich dieser Bereich nicht für eine Überbauung.

Gegenstand und Ziel (Nrn. 59, 60, 61 und 86): Es handelt sich um Auszonungen der Wohnzone 2 in die Landwirtschaftszone 2. Aufgrund des einzuhaltenden Waldabstandes und der vorliegenden Parzellenform sowie der Abgrenzung der Fläche mit einer Sondernutzungsplanpflicht eignen sich diese Bereiche nicht für eine sinnvolle Überbauung.

Gegenstand und Ziel (Nr. 76): Die Parzelle wurde ausgezont, da sich auf dieser kein bewohntes Gebäude mehr befindet und zwischen der Klibenstrasse und dem Weidenweg keine Bauzone mehr besteht.

Gegenstand und Ziel (Nr. 77): Die Fläche wurde ausgezont, da diese aufgrund der Parzellenform, der Nähe zum Wald und zum Landschaftsschutzgebiet nicht mehr überbaubar ist.

Gegenstand und Ziel (Nr. 82): Die Fläche wurde ausgezont, da diese bis heute nicht als ZöBA genutzt wurde und kein Bedarf mehr danach besteht.

6.2.2 Einzonungen

Die Gemeinde hat sich entschieden, neben der bestehenden Siedlungsfläche (siehe graue Fläche in der untenstehenden Abbildung) künftig die Fläche entlang der Ringstrasse (liegt entlang der Fahrstrecke des Ortsbuses Ring-Jet) weiter zu entwickeln, da gerade die Erschliessung (insbesondere öV und MIV) hier bereits ideal umgesetzt wurde. Zudem liegt das Gebiet im etwas flacheren Terrain. Aufgrund der Überarbeitung der Gefahrenkarte liegt dieses Gebiet künftig nicht mehr in einer Gefahrenzone und kann baulich entwickelt werden. Im Gegenzug dazu wurden (wie bereits in Kap. 6.2.1 erläutert) die Gebiete nördlich und südlich des Gemeindegebietes ausgezont.

Hierfür wurde eine Fläche neu eingezont (siehe rote Fläche in der untenstehenden Abbildung), welche bis anhing als eine Art Siedlungslücke im Siedlungsgebiet wahrgenommen wurde. Durch die Einzonung des Gebietes entlang der Ringstrasse und die Auszonungen gemäss Kap. 6.2.1 wird das Siedlungsgebiet der Gemeinde strukturierter und die Zersiedelung reduziert, was in der Abbildung unten räumlich gut ersichtlich ist.

Auch wenn in der Gemeinde in den letzten Jahren nicht viele Neubauten gebaut wurden, erachtet es die Gemeinde Leukerbad mit ihrem touristisch hohen Stellenwert und städtischem Flair als unerlässlich, am richtigen Ort Baulandreserven zur Verfügung zu stellen. So hat sich nach einer umfänglichen Analyse ergeben, im Süden und Norden Flächen auszuzonen und das östliche, idel erschlossene Gebiete weiter zu entwickeln. Damit baulich eine hochstehende Überbauung gewährleistet werden kann, wird eine Sondernutzungsplanpflicht auferlegt.

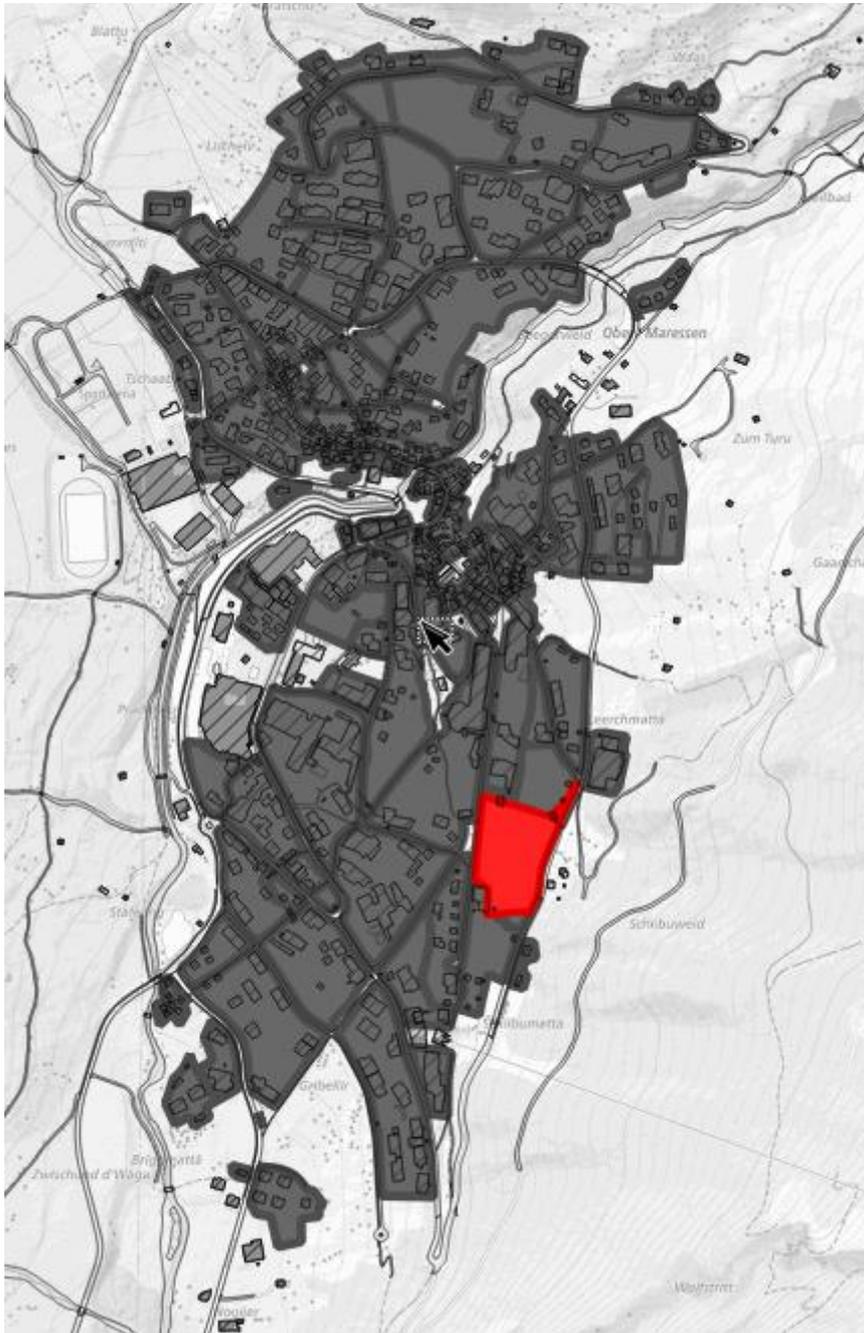


Abb. 15 Bestehendes Siedlungsgebiet (grau) und Einzonungen (rot), eigene Darstellung areaplan ag

Im Rahmen der Revision wurden einige Einzonungen vorgenommen, die im Detail beschrieben werden. Einige der Einzonungen betreffen aber auch geringfügige Zonenkorrekturen.

Einzonungen in die Wohnbauzone 2 (Nr. 5 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle)

Gegenstand und Ziel: Entlang vom «Lichtugrabu» kommen diverse Gebäude zu liegen. Diese waren bis anhin beinahe vollständig (ausser einem kleinen Streifen) der Landwirtschaftszone 2 zugewiesen. Im Rahmen der Revision wird das weitgehend überbaute Gebiet, welches als Wohngebiet genutzt wird, korrekterweise der Wohnzone 2 zugewiesen. Das Gebiet ist vollständig erschlossen. Aufgrund der Überarbeitung der Gefahrenkarte wird der grösste Teil des Gebietes nun nicht mehr von der mittleren Gefahrenstufe, sondern von der geringen überlagert.

Übereinstimmung mit den übergeordneten Instrumenten und Gesetzgebungen: Hier sind keine Widersprüche auszumachen.

Bedürfnisnachweis und die Begründung der Standorte: Die Gebäude sind bereits bestehend. Es handelt sich demnach nur um eine Zonenkorrektur.

Analyse der betroffenen Themengebiete: Anhang 3, Interessenabwägung Planmassnahmen.

Einzonungen in die Wohnbauzone 2 (Nr. 10 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle)

Gegenstand und Ziel: Es handelt sich um ein bereits überbautes Gebiet angrenzend an die bestehende Bauzone. Das Gebiet ist vollständig erschlossen und die Gebäude werden bereits als Wohngebäude genutzt.

Übereinstimmung mit den übergeordneten Instrumenten und Gesetzgebungen: Hier sind keine Widersprüche auszumachen.

Bedürfnisnachweis und die Begründung der Standorte: Die Gebäude sind bereits bestehend. Es handelt sich demnach nur um eine Zonenkorrektur.

Analyse der betroffenen Themengebiete: Anhang 3, Interessenabwägung Planmassnahmen.

Einzonungen in die Wohnbauzone 2 (Nrn. 7, 9, 12 und 19 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle)

Gegenstand und Ziel: Die Gemeinde hat sich konkrete Gedanken darüber gemacht, welche Parzellen innerhalb der Gemeinde ausgezont werden sollen. Dabei hat man sich für Randgebiete entschieden. Zudem hat man sich auch Gedanken darüber gemacht, wo die künftige Entwicklung der Gemeinde in den nächsten 15 Jahren stattfinden soll. Dabei hat man sich für das Gebiet entlang der Ringstrasse entschieden, da in diesem Gebiet vor allem die Erschliessung gegeben ist und funktioniert. Es handelt sich ferner um ein flacheres Gebiet, welches angrenzend bereits überbaut ist. Die Einzonung gleicht dem Schliessen einer Baulücke. Zudem ist die Gefahrensituation aktuell überarbeitet worden und das Gebiet wurde aus der Gefahrenzone erlassen.

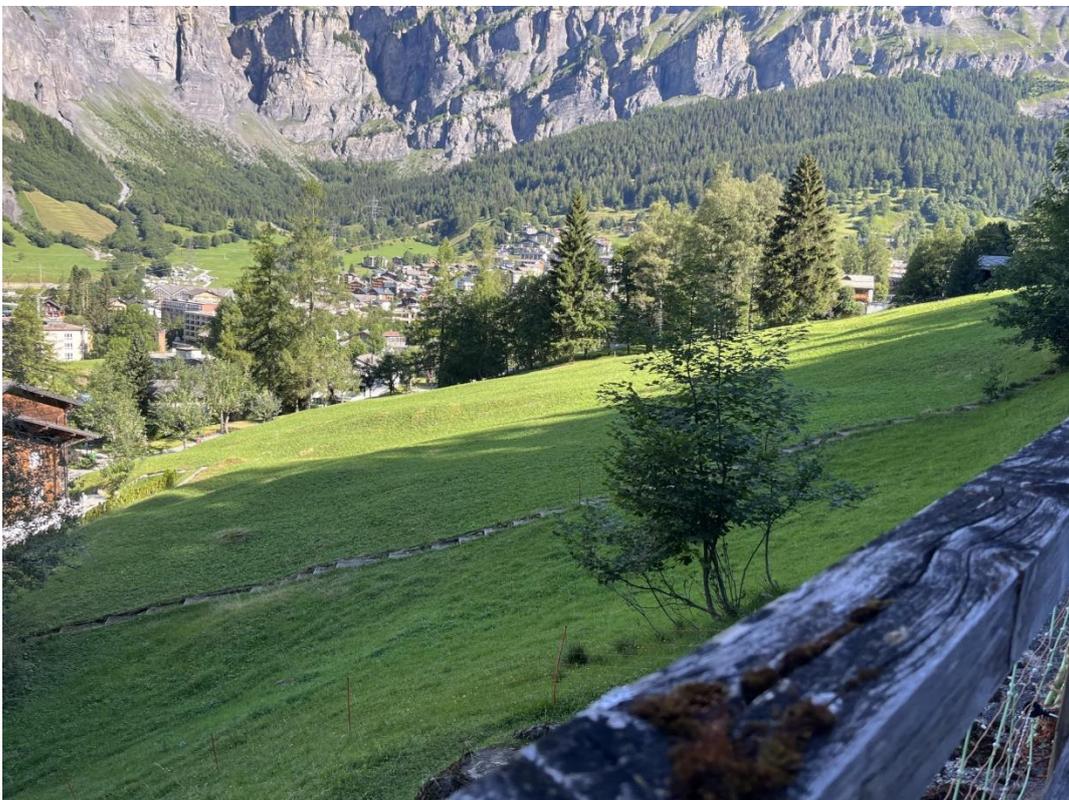


Abb. 16 Einzuzonendes Gebiet entlang der Ringstrasse

Übereinstimmung mit den übergeordneten Instrumenten und Gesetzgebungen: Das Koordinationsblatt C.1 «Dimensionierung der Bauzonen für die Wohnnutzung» legt unter den Grundsätzen im Punkt 5 fest, dass das «Ausscheiden von neuen Bauzonen für die Wohnnutzung nur in Ausnahmefällen aufgrund eines regional ausgewiesenen Bedarfs und unter klaren Bedingungen und Auflagen in Bezug auf die ÖV-Anbindung, die Erschliessung, die verdichtete Bauweise und auf die Eignung des Gebietes sowie einer Kompensation auf kantonaler Ebene» möglich ist. Die Gemeinde nimmt Auszonungen im Sinne einer Kompensation vor, stellt die verdichtete Bauweise mit dem Ausscheiden des SNP-Perimeters sicher und hat mit der Erschliessung durch den Ortsbus «Ring-Jet» um Leukerbad eine ideale öV-Anbindung. Zudem ist auch der MIV bestens daran erschlossen.

Bedürfnisnachweis und die Begründung der Standorte: Mit der Analyse der Auszonungsflächen hat man sich für Gebiete entschieden, die nicht weiterentwickelt werden sollen. Aufgrund der Standortpluspunkte wie öV und MIV-Anschluss, die flache Ebene, und dem Schliessen des Siedlungsgebietes erweist sich das Gebiet als ideal für eine künftige Entwicklung.

Analyse der betroffenen Themengebiete: Anhang 3, Interessenabwägung Planmassnahmen.

Einzonung in die Wohnbauzone 3 (Nr. 21 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle)

Gegenstand und Ziel: Es handelt sich um ein grösseres bereits überbautes Gebiet angrenzend an die bestehende Bauzone. Bis anhin waren die Gebäude der Landwirtschaftszone zugewiesen worden. Das Gebiet ist ideal erschlossen und wird demnach der Bauzone zugeführt.

Übereinstimmung mit den übergeordneten Instrumenten und Gesetzgebungen: Hier sind keine Widersprüche auszumachen.

Bedürfnisnachweis und die Begründung der Standorte: Die Gebäude sind bereits bestehend. Es handelt sich demnach nur um eine Zonenkorrektur.

Analyse der betroffenen Themengebiete: Anhang 3, Interessenabwägung Planmassnahmen.

Einzonung in die Wohnbauzone 4 (Nr. 11 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle)

Gegenstand und Ziel: Es handelt sich um ein bereits überbautes Gebiet angrenzend an die bestehende Bauzone. Bis anhin war die Abgrenzung der Bauzone nicht nachvollziehbar. Es handelt sich um den Teil- und Aussenbereich eines Hotels, welcher neu ebenfalls eingezont wird, da die überarbeitete Gefahrenkarte die Gefahrensituation als weniger «gravierend» bezeichnet hat.

Übereinstimmung mit den übergeordneten Instrumenten und Gesetzgebungen: Hier sind keine Widersprüche auszumachen.

Bedürfnisnachweis und die Begründung der Standorte: Die Gebäude sind bereits bestehend. Es handelt sich demnach nur um eine Zonenkorrektur.

Analyse der betroffenen Themengebiete: Anhang 3, Interessenabwägung Planmassnahmen.

Einzonungen in die Dorfkernzone (Nrn. 8 und 22 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle)

Gegenstand und Ziel: Es handelt sich um ein bereits überbautes Gebiet angrenzend an die bestehende Dorfkernzone. Bis anhin war die Abgrenzung der Bauzone aufgrund der alten Gefahrenkarte nicht korrekt vorgenommen. Das Gebiet ist vollständig erschlossen und die Gebäude werden als Wohngebäude genutzt.

Übereinstimmung mit den übergeordneten Instrumenten und Gesetzgebungen: Hier sind keine Widersprüche auszumachen.

Bedürfnisnachweis und die Begründung der Standorte: Die Gebäude sind bereits bestehend. Es handelt sich demnach nur um eine Zonenkorrektur.

Analyse der betroffenen Themengebiete: Anhang 3, Interessenabwägung Planmassnahmen.

Einzonung in die ZöBA B (Nr. 24 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle)

Gegenstand und Ziel: Es handelt sich um ein bereits überbautes Gebiet (ehemalige Talstation obere Marressen). Das bestehende Gebäude wird in die Bauzone aufgenommen, damit dieses künftig umgenutzt werden kann. Das Gebiet ist erschlossen.

Übereinstimmung mit den übergeordneten Instrumenten und Gesetzgebungen: Hier sind keine Widersprüche auszumachen.

Bedürfnisnachweis und die Begründung der Standorte: Das Gebäude ist bereits bestehend.

Analyse der betroffenen Themengebiete: Anhang 3, Interessenabwägung Planmassnahmen.

Ein- und Umzonung in die Dorfkernzone (Nr. 13 und Nr. 50 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle)

Gegenstand und Ziel: Es handelt sich um ein bereits überbautes Gebiet angrenzend an die bestehende Dorfkernzone. Die Gebäude werden in die Bauzone aufgenommen, damit diese künftig umgenutzt werden können. Das Gebiet ist vollständig erschlossen.

Übereinstimmung mit den übergeordneten Instrumenten und Gesetzgebungen: Hier sind keine Widersprüche auszumachen.

Bedürfnisnachweis und die Begründung der Standorte: Die Gebäude sind bereits bestehend. Es handelt sich demnach nur um eine Zonenkorrektur.

Analyse der betroffenen Themengebiete: Anhang 3, Interessenabwägung Planmassnahmen.

Einzonungen aus der Verkehrszone (Nrn. 14-16):

Gegenstand und Ziel: Es handelt sich einerseits um die Einzonung der beiden ehemaligen Verkehrsflächen der Gemmi- und Torrentbahn. Bei der Gemmibahn Anlage handelt es sich um die Talstation wie auch um den dazugehörigen Parkplatz. Bei der Torrentbahn handelt es sich ebenfalls um die Talstation und das bestehende Parkhaus. Da es sich bei diesen Bahnstationen inkl. Parkierung um Anlagen für den öffentlichen Gebrauch handelt, ist die ZöBA die korrekte Zone. Bei der dritten Einzonung handelt es sich um eine Zonenbereinigung, da es sich beim vorliegenden Stück nicht um Wald, dafür aber um einen Teil des Bürgerbades handelt.

Übereinstimmung mit den übergeordneten Instrumenten und Gesetzgebungen: Hier sind keine Widersprüche auszumachen.

Bedürfnisnachweis und die Begründung der Standorte: Es handelt sich ausschliesslich um Zonenkorrekturen.

Analyse der betroffenen Themengebiete: Anhang 3, Interessenabwägung Planmassnahmen.

Einzonung Tennisplatz (Nr. 20):

Gegenstand und Ziel: Es handelt sich um die Einzonung der Tennisanlage in die W2. Die Anlage gehört zum Hotel und ist Gästen vorenthalten. Demnach wird dieser nicht in die öffentliche Zone eingezont, dafür aber in die W2, in dieselbe Zone in der auch das Hotel liegt.

Übereinstimmung mit den übergeordneten Instrumenten und Gesetzgebungen: Hier sind keine Widersprüche auszumachen.

Bedürfnisnachweis und die Begründung der Standorte: Es handelt sich ausschliesslich um eine Planhygiene.

Analyse der betroffenen Themengebiete: Anhang 3, Interessenabwägung Planmassnahmen.

Einzonungen in die WG4 (Nrn. 4 und 6):

Gegenstand und Ziel: Im Rahmen der Revision wird das weitgehend überbaute Gebiet, welches als Wohn- und Gewerbegebiet genutzt wird, korrekterweise der Wohnzone WG4 zugewiesen. Das Gebiet ist vollständig erschlossen und liegt angrenzend an die bestehende Bauzone.

Übereinstimmung mit den übergeordneten Instrumenten und Gesetzgebungen: Hier sind keine Widersprüche auszumachen.

Bedürfnisnachweis und die Begründung der Standorte: Die Gebäude sind bereits bestehend. Es handelt sich demnach nur um eine Zonenkorrektur.

Analyse der betroffenen Themengebiete: Anhang 3, Interessenabwägung Planmassnahmen.

Einzonung in die Freihaltezone (Nrn. 2 und 17):

Gegenstand und Ziel: Die Fläche Nr. 2 wird in die Freihaltezone eingezont, da sich auch die umliegenden Flächen in der Freihaltezone befinden (Zonenkorrektur). Die Gebäude sind unbewohnt. Bei Nr. 17 handelt es sich um eine Zonenkorrektur, da es sich um keine Waldfläche handelt.

Übereinstimmung mit den übergeordneten Instrumenten und Gesetzgebungen: Hier sind keine Widersprüche auszumachen.

Bedürfnisnachweis und die Begründung der Standorte und Analyse der betroffenen Themengebiete: nicht notwendig, da reine Planhygiene.

Einzonungen in die ZöBA (Nrn. 1, 3 und 18):

Gegenstand und Ziel: Die Fläche wird in die ZöBA B eingezont, da es sich um den öffentlichen Werkhof der Gemeinde handelt. Die vorgängig geplante Nutzung als Deponiezone wurde nie umgesetzt. Bei Nr. 18 handelt es sich um eine Erweiterung der bestehenden ZöBA (Kraftwerk).

Übereinstimmung mit den übergeordneten Instrumenten und Gesetzgebungen: Hier sind keine Widersprüche auszumachen. Gemäss dem Koordinationsblatt C.8 «Öffentliche Anlagen» scheiden die Gemeinden im Rahmen der Anpassung ihres Zonennutzungsplans anhand des Bedürfnisnachweises und der Begründung der Zweckmassigkeit des Standorts eine geeignete Zone für öffentliche Bauten und Anlagen aus und legen die entsprechenden Bestimmungen im kommunalen Bau- und Zonenreglement fest.

Bedürfnisnachweis und die Begründung der Standorte: Planhygiene, der Werkhof und das Kraftwerk sind bestehend.

Analyse der betroffenen Themengebiete: Anhang 3, Interessenabwägung Planmassnahmen.

Ein- und Umzonung in die ZöBA B Gemmi (Nrn. 23 und 49):

Gegenstand und Ziel: Seit geräumiger Zeit kämpft die Gemmi-Bahn mit einem Parkplatzproblem. Der aktuell zur Verfügung stehende Parkplatz reicht bei Weitem nicht aus, um den gesamten Besucher:innen einen sich in der Nähe befindenden Parkplatz zu bieten. Häufiger als nicht kommt es zu einem Wildparkieren in der Nähe der Bahn. Weiter beschweren sich die Gäste, da der nächstgelegene öffentliche Parkplatz etwas weiter weg und nicht zwingend in Gehdistanz liegt. Die Gemmibahn hat demnach ein Projekt ausarbeiten lassen, um ein neues Parkhaus in unmittelbarer Nähe realisieren zu können. Damit die Zonenkonformität bereits gegeben ist, wird die Fläche im Rahmen dieser Revision in die ZöBA B eingezont. Gleichzeitig plant die Gemeinde zudem eine Veränderung des Strassenverlaufes an diesem Ort, worauf das neue Parkhaus Rücksicht nimmt.



Abb. 17 Geplante neue Strassenführung, Sanierung Lichtenstrasse

Übereinstimmung mit den übergeordneten Instrumenten und Gesetzgebungen: Hier sind keine Widersprüche auszumachen. Gemäss dem Koordinationsblatt C.8 «Öffentliche Anlagen» scheiden die Gemeinden im Rahmen der Anpassung ihres Zonennutzungsplans anhand des Bedürfnisnachweises und der Begründung der Zweckmassigkeit des Standorts eine geeignete Zone für öffentliche Bauten und Anlagen aus und legen die entsprechenden Bestimmungen im kommunalen Bau- und Zonenreglement fest.

Bedürfnisnachweis und die Begründung der Standorte: Das neue Parkhaus «muss» oder sollte idealerweise in der Nähe der Bahnstation zu liegen kommen. Der aktuelle Parkplatz liegt auf der anderen Strassenseite. Mit der Realisierung des Parkhauses an diesem Ort kann die Nutzung am richtigen Ort realisiert werden. Zudem spricht die neu geplante Strassenführung auch für die Realisation eines Parkhauses an diesem Ort.

Analyse der betroffenen Themengebiete: Anhang 3, Interessenabwägung Planmassnahmen.

6.2.3 Umzonungen

Umzonung Wohnzone W4 in Freihaltezone (Nr. 25):

Gegenstand und Ziel: Die Fläche wurde in die Freihaltezone umgezont, da diese nicht sinnvoll überbaut werden kann (aufgrund Strassenabstand) und am Ortseingang als Freihaltefläche zur Aufwertung des Ortsbildes beiträgt.

Übereinstimmung mit den übergeordneten Instrumenten und Gesetzgebungen: Es handelt sich um reine Planhygiene.

Bedürfnisnachweis und die Begründung der Standorte: Die Fläche kann nicht sinnvoll überbaut werden (aufgrund Strassenabstand) und trägt am Ortseingang als Freihaltefläche zur Aufwertung des Ortsbildes bei.

Analyse der betroffenen Themengebiete: Anhang 3, Interessenabwägung Planmassnahmen.

Umzonung Freihaltezone in Wohnzone 3 (Nr. 51):

Gegenstand und Ziel: Das bestehende Gebäude wird ebenfalls die W3 umgezont. Die Parzelle wurde nicht als Freifläche genutzt.

Übereinstimmung mit den übergeordneten Instrumenten und Gesetzgebungen: Hier sind keine Widersprüche auszumachen.

Bedürfnisnachweis und die Begründung der Standorte: Es handelt sich um eine Planhygiene, das ganze Quartier wird der W3 zugewiesen.

Analyse der betroffenen Themengebiete: nicht nötig, da kleinräumige Änderung (< 300 m²).

Umzonung Freihaltezone in ZöBA (Nr. 26-27, 52):

Gegenstand und Ziel: Die einzelnen Teilflächen werden der ZöBA B zugewiesen. Die Bereiche wurden nicht als Freifläche genutzt.

Übereinstimmung mit den übergeordneten Instrumenten und Gesetzgebungen: Hier sind keine Widersprüche auszumachen.

Bedürfnisnachweis und die Begründung der Standorte: Es handelt sich um reine Planhygiene.

Analyse der betroffenen Themengebiete: nicht nötig, da kleinräumige Änderungen.

Umzonung Wohn- und Gewerbezone in Gewerbezone (Nr. 28):

Gegenstand und Ziel: Das ehemalige WG-Gebiet wird in die Gewerbezone umgezont, da es sich bei den bestehenden Bauten um keine Wohnnutzungen handelt, sondern ausschliesslich um Gewerbenutzungen.

Übereinstimmung mit den übergeordneten Instrumenten und Gesetzgebungen: Hier sind keine Widersprüche auszumachen.

Bedürfnisnachweis und die Begründung der Standorte: Es handelt sich um eine reine Planhygiene, das ganze Quartier wird der Gewerbezone zugewiesen.

Analyse der betroffenen Themengebiete: Anhang 3, Interessenabwägung Planmassnahmen

Umzonung Wohnzone 2 in Wohnzone 3 (Nrn. 29-31, 33):

Gegenstand und Ziel: Das Gebiet der Wohnzone 2 wird in die Wohnzone 3 aufgezont. Bei den Nummern 29-31 handelt es sich um eine Zuführung der ganzen Parzelle zur Wohnzone 3. Der östliche Bereich war bis anhin stets der Wohnzone 2 zugewiesen. Beim Gebiet entlang der Lärchmattenstrasse (Nr. 33) wird ebenfalls eine Zonenbereinigung vorgenommen. Hierbei handelt es sich bereits um dreigeschossige Bauten, welche der korrekten Zone zugewiesen werden und analog des nördlichen Bereiches in der W3 zu liegen kommen.

Übereinstimmung mit den übergeordneten Instrumenten und Gesetzgebungen: Hier sind keine Widersprüche auszumachen.

Bedürfnisnachweis und die Begründung der Standorte: Es handelt sich um eine reine Planhygiene.

Analyse der betroffenen Themengebiete: Anhang 3, Interessenabwägung Planmassnahmen

Umzonung Wohnzone 2 in ZöBA B (Nr. 32):

Gegenstand und Ziel: Das Gebiet der Wohnzone 2 wird in die ZöBA B der Bahnstation Gemmi umgezont. Aufgrund der Auszonungen würde ein kleiner Restbestand in der Wohnzone 2 bleiben, welcher aufgrund der Parzellenstruktur sowieso nicht überbaut werden könnte. Die Fläche kann somit bei Bedarf ebenfalls zur Parkierung genutzt werden.

Übereinstimmung mit den übergeordneten Instrumenten und Gesetzgebungen: Hier sind keine Widersprüche auszumachen.

Bedürfnisnachweis und die Begründung der Standorte: Es handelt sich um eine reine Planhygiene.

Analyse der betroffenen Themengebiete: Anhang 3, Interessenabwägung Planmassnahmen

Umzonung Wohnzone 3 in Wohnzone 2 (Nrn. 34, 37, 38, 43, 46 und 47):

Gegenstand und Ziel: Einzelne Flächen innerhalb der Wohnzone 3 werden in die Wohnzone 2 umgezont. Diverse Abgrenzungen zwischen den verschiedenen Wohnzonen ergaben nicht zwingend Sinn, demnach werden im Rahmen dieser Revision einige Korrekturen bezüglich der Zonenabgrenzung vorgenommen. Teilweise wurden auch Abstufungen vorgenommen, da die Gegend eher eine zwei- statt eine

dreigeschossige Zone verträgt (siehe Glabitschier). Im Gebiet Leerchmatta ist geplant, eine grössere zweigeschossige Überbauung zu erstellen.



Abb. 18 Teilperimeter mit SNP-Pflicht

Übereinstimmung mit den übergeordneten Instrumenten und Gesetzgebungen: Hier sind keine Widersprüche auszumachen.

Bedürfnisnachweis und die Begründung der Standorte: Es handelt sich um eine reine Planhygiene.

Analyse der betroffenen Themengebiete: Anhang 3, Interessenabwägung Planmassnahmen

Umzonung Wohnzone 3 in ZöBA (Nrn. 35 und 36):

Gegenstand und Ziel: Die kleineren Wohnbauzonen beim Gemeindehaus im Leukerbad oder die Parkierungsflächen bei der Gemmi-Talstation werden ebenfalls der ZöBA zugewiesen.

Übereinstimmung mit den übergeordneten Instrumenten und Gesetzgebungen: Hier sind keine Widersprüche auszumachen.

Bedürfnisnachweis und die Begründung der Standorte: Es handelt sich um eine reine Planhygiene.

Analyse der betroffenen Themengebiete: nicht nötig, da kleinräumige Änderungen

Umzonung Wohnzone 4 in ZöBA (Nrn. 39-42):

Gegenstand und Ziel: Die in der Zentrumsmitte liegenden öffentlichen Nutzungen (u.a. Feuerwehr, Hochschule) werden korrekterweise in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen umgezont. Künftig ist weiter angedacht, die bestehende Kapelle abzureissen und die Talstation «Torrent» an diesen Standort zu verlagern. Demnach wird hierfür eine neue Zone der ZöBA B ausgeschrieben.

Übereinstimmung mit den übergeordneten Instrumenten und Gesetzgebungen: Gemäss dem Koordinationsblatt C.8 «Öffentliche Anlagen» scheiden die Gemeinden im Rahmen der Anpassung ihres Zonennutzungsplans anhand des Bedürfnisnachweises und der Begründung der Zweckmassigkeit des Standorts eine geeignete Zone für öffentliche Bauten und Anlagen aus und legen die entsprechenden Bestimmungen im kommunalen Bau- und Zonenreglement fest.

Bedürfnisnachweis und die Begründung der Standorte: Für die neu geplante Torrent-Talstation gilt, dass diese mit dem neuen Standort ideal gelegen ist, da sie nahe beim Busterminal oder bei den öffentlichen Parkplätzen liegt und so für die Gäste einfach und schnell erreichbar ist. Die neu geplante Station ist demnach um einiges zentraler gelegen als die heute bestehende. Mit der Verschiebung des Standortes trägt man eine öffentliche Nutzung am Siedlungsrand stärker in die Siedlung hinein. Weiter ist die zentrale Fläche mit der Kapelle aktuell räumlich und baulich nicht gut genutzt, mit der künftigen Station kann die zentrale Siedlungsfläche besser und mit einer konkreten Idee genutzt werden, was auch im Sinne der Innenentwicklung ist.

Analyse der betroffenen Themengebiete: Anhang 3, Interessenabwägung Planmassnahmen

Umzonung Dorfkern- und Dorfzentrumszone in Freihaltezone (Nrn. 44 und 45):

Gegenstand und Ziel: Diese Flächen werden aktuell als Gärten genutzt, sind aber der Dorf- resp. Dorfzentrumszone zugewiesen. Damit diese Flächen auch künftig als Gärten genutzt werden, werden diese in die Freihaltezone umgezont. Die aktuelle Nutzung als Gärten trägt zur Aufwertung des Ortsbildes bei, da so die älteren, ästhetisch wertvollen Bauten zum einen nicht (vor)verbaut werden und zum anderen der Dorfkern durch etwas Grünfläche neben den Bauten auch Grünraum aufweist.



Abb. 19 Geschützte Gärten im Dorzentrum

Übereinstimmung mit den übergeordneten Instrumenten und Gesetzgebungen: Freihaltezonen sind Bereiche innerhalb der Bauzone, die frei von baulichen Eingriffen bleiben müssen. Sie können öffentlich oder privat sein und bestehende oder zu gestaltende Grünräume umfassen. Solche Zonen tragen dazu bei, Siedlungen zu gliedern und aufzulockern, z.B. im Zentrum / Ortskern Grünräume zu schaffen oder zu bewahren, die Umgebung von Denkmälern zu schützen und Aussichtsflächen freizuhalten. Sie dienen aber auch der Erholung und der Trennung zwischen Wohngebieten und stark störenden oder gefährlichen Anlagen und fördern die Qualität der bebauten Umwelt, indem sie ökologische, landschaftliche, historische, soziale oder der Erholung dienende Funktionen erfüllen.

Bedürfnisnachweis und die Begründung der Standorte: Es handelt sich um eine reine Planhygiene, die Gärten sind bereits bestehend.

Analyse der betroffenen Themengebiete: Anhang 3, Interessenabwägung Planmassnahmen

Umzonung Verkehrszone und Wohnzone 2 in Wohnzone W4 (Nr. 48):

Gegenstand und Ziel: Das Gebiet wird vollumfänglich der viergeschossigen Zone zugewiesen, da die aktuelle Zoneneinteilung W2 und W4 nicht korrekt war. Das Gebäude lag teilweise in zwei Zonen.

Übereinstimmung mit den übergeordneten Instrumenten und Gesetzgebungen: Hier sind keine Widersprüche auszumachen.

Bedürfnisnachweis und die Begründung der Standorte: Es handelt sich um eine reine Planhygiene.

Analyse der betroffenen Themengebiete: Anhang 3, Interessenabwägung Planmassnahmen.

6.2.4 Weitere Änderungen ausserhalb der Bauzone

Aufhebung Erhaltungszone (Nrn. 100-103, 119):

Gegenstand und Ziel: Aufgrund der Tatsache, dass das Koordinationsblatt A.5 vom Bundesrat nicht genehmigt wurde, fehlt für die Erhaltungszone die rechtliche Grundlage. Aus diesem Grund wurde in Leukerbad keine dieser Zonen mehr ausgeschieden (siehe Aufhebung «Erhaltungszone» in Kap. 6.2). Die Flächen wurden der Landwirtschaftszone zugewiesen. Allfällige Baugesuche gehen somit direkt zum Kanton.

Übereinstimmung mit den übergeordneten Instrumenten und Gesetzgebungen: Siehe Nicht-Genehmigung Koordinationsblatt A.5.

Bedürfnisnachweis und die Begründung der Standorte: -

Analyse der betroffenen Themengebiete: Nicht notwendig, da gesetzlich vorgegeben.

Aufhebung Zone für Sport und Erholung (Nrn. 107-110):

Gegenstand und Ziel: Die Zone wird aufgehoben, da aufgrund der bestehenden Gefahrenkarte eine Bautätigkeit keinen Sinn macht. Zudem ist der Bedarf nach einer solch grossen Zone für Sport und Erholung nicht mehr nachgewiesen, da die bereits ausreichend Angebote in diesem Bereich in der Gemeinde bestehen.

Übereinstimmung mit den übergeordneten Instrumenten und Gesetzgebungen: Keine Widersprüche auszumachen.

Bedürfnisnachweis und die Begründung der Standorte: -

Analyse der betroffenen Themengebiete: Nicht notwendig, da der Landwirtschaftszone zugewiesen.

Aufhebung Zone für unbestimmte Nutzung (Nrn. 111-114, 120-121):

Gegenstand und Ziel: Die Zone wird nicht mehr ausgeschieden, da sämtliche Flächen einer Nutzung zugewiesen werden sollen. Die Flächen werden als Landwirtschaftszone, Verkehrszone oder als Wald ausgeschieden.

Übereinstimmung mit den übergeordneten Instrumenten und Gesetzgebungen: Keine Widersprüche auszumachen.

Bedürfnisnachweis und die Begründung der Standorte: -

Analyse der betroffenen Themengebiete: Nicht notwendig, da u.a. der Landwirtschaftszone zugewiesen.

Neuausscheidung ZtA (Nrn. 115-118, 129):

Gegenstand und Ziel: Die drei bestehenden Restaurants «Gemmi», «Weidstübli» und «Bujes» werden in die Zone für touristische Aktivitäten umgezont. Die Gemeinde bietet hier Verpflegungsmöglichkeiten für die touristische Nutzung an.

Übereinstimmung mit den übergeordneten Instrumenten und Gesetzgebungen: Gemäss dem Koordinationsblatt B1 erarbeiten die Gemeinden in Zusammenarbeit mit den lokalen touristischen Akteuren die Leitlinien der örtlichen Tourismuspolitik und stimmen diese mit den räumlichen Entwicklungsabsichten ab. Gemäss dem Koordinationsblatt B2 legen die Gemeinden die für die touristische Entwicklung notwendigen strategischen Flächen anhand der „Leitlinien der örtlichen Tourismuspolitik“ und ihrer kommunalen Entwicklungsabsichten fest, falls notwendig mittels eines interkommunalen Richtplans; und sie scheiden für innovative und alternative Beherbergungsformen, welche der Zweitwohnungsgesetzgebung entsprechen, Zonen für touristische Aktivitäten gemäss Art. 18 RPG aus, unter Wahrung des grundlegenden Prinzips der Trennung von Baugebiet und Nichtbaugebiet. Diese Zonen halten die folgenden Kriterien ein:

- das Projekt ist aufgrund seiner Lage gegeben und/oder erlaubt die Wiederinstandstellung oder die Inwertsetzung einer bestehenden Einrichtung oder resultiert aus einem Variantenstudium;
- das alternative Angebot ist für einen wettbewerbsfähigen Nischenmarkt bestimmt und trägt zur touristischen Attraktivität der Region bei;
- die potenziellen Konflikte mit der Raumentwicklung, der Landwirtschaft, dem Wald, der Umwelt (z.B. Störfälle, Lärm, Gewässer), dem Natur- und der Landschaftsschutz (z.B. BLN, IVS, ISOS, Biotope), dem Gewässerraum, den Anlagen Dritter und den Naturgefahren wurden mittels einer Umweltnotiz beurteilt. Die Integration des Vorhabens in das Landschafts- und Siedlungsbild kann gewährleistet werden.
- die Einzonung erfolgt projektbezogen mittels eines Sondernutzungsplans. Falls das Vorhaben innerhalb einer festgelegten Frist nicht realisiert wird, werden die betroffenen Flächen automatisch wieder der ursprünglichen Nutzung zugeführt;
- die Zuständigkeit für die Erteilung der Baubewilligungen innerhalb der Zonen für touristische Aktivitäten, die sich ausserhalb des überbauten Gebiets befinden (Art. 18 RPG), wird von der Gemeinde an den Kanton (Kantonale Baukommission) delegiert;
- der vollständige Rückbau der Anlagen und der Einrichtungen nach Beendigung des Betriebs ist sichergestellt.

Dem kommt die Gemeinde mit der Präzisierung der ZtA nach.

Bedarfsnachweis und die Begründung der Standorte: Es handelt sich zwar um Einzonungen ausserhalb der Bauzone, aber der Standort ist aufgrund der bestehenden Gebäude gegeben. Die Gemeinde zeichnet sich durch ihre Lage und Nähe zu einem Ski- und Wandergebiet aus. So bildet die Gemeinde mit der Bahn auf die Torrentalp und die Gemmi eine Schnittstelle eine touristische Destination, welche im Sommer wie im Winter viele Aktivitäten anbietet. Auch der Ferien- und Badekurort Leukerbad ist weltweit bekannt. Tourist:innen, welche Freude an Aktivitäten, aber auch Ruhe und Erholung haben, sind daher in Leukerbad gut aufgehoben. Durch die touristische Zone wird den Restaurantbetrieben die korrekte Nutzung zugewiesen.

Zudem ist geplant, die teilweise umgesetzte Wegführung zum Restaurant Bujes fertigzustellen.

Analyse der betroffenen Themengebiete: nicht notwendig, da nur überbaute Fläche in die ZtA eingezont wird.

Korrekturen bei der Deponiezone

Gegenstand und Ziel: Es handelt sich allsamt um Zonenkorrekturen. Die Nrn. **94, 95, 126-128** werden neu dem Wald zugewiesen, da diese nicht von der Deponiezone beeinträchtigt sind. Den Nrn. **104-106** werden nicht mehr der Waldfläche, sondern der Deponiezone zugewiesen, da es sich um Deponiefläche handelt. Bei **Nr. 93** handelt es sich um die Einzonung einer Fläche in die Deponiezone. Die Deponiezone ist bereits bestehend, wird mit der vorliegenden Revision nun aber detailgetreu als Zone ausgeschieden.

Übereinstimmung mit den übergeordneten Instrumenten und Gesetzgebungen: Hier sind keine Widersprüche auszumachen.

Bedürfnisnachweis und die Begründung der Standorte: Es handelt sich um eine reine Planhygiene.

Analyse der betroffenen Themengebiete: Interessenabwägung nicht nötig, da kleinräumige Flächen.

Campingerweiterung (Nr. 122), Campingpräzisierung (Nr. 96 und 97) und Campingahebung (Nr. 98 und 99)

Gegenstand und Ziel: Im Gebiet «Tschablu» wird der Camping «Sportarena» betrieben, welcher im Sommer geöffnet ist. Im Winter befindet sich die Skipiste am Camping, weswegen eine Betreibung während des Winters nicht möglich ist. Bis anhin war hierfür eine Zone gemischter Camping Sommer (Nrn. 96 und 97) ausgeschieden. Dieser Camping wird korrekterweise als Durchgangscamping «Sommer» bezeichnet. Demnach entfällt die Pflicht einen DNP auszuarbeiten.

Die Gemeinde möchte auch im Winter einen Campingplatz anbieten, da die Nachfrage dazu immer wieder aufkommt. Aktuell ist bereits eine gemischte Campingzone Winter im ZNP ausgeschieden, diese Lage ist aber erschliessungstechnisch und aufgrund der Steilheit der Parzellen nicht geeignet für einen Campingplatz. Demnach wurde eine neue Fläche gesucht, welche im Gebiet «Lerchmatte» gefunden wurde. Somit wird die Parzelle Nr. 529 teilweise der Campingzone zugewiesen. Die betroffene Parzelle ist erschlossen (z.T. geteert). Der Camping soll eine minimale Ausstattung aufweisen, was bspw. Sanitäranlagen betrifft.



Abb. 20 Neue Campingzone Winter

Die Campingzone im Nordosten (Winter) wird aufgehoben und der Landwirtschaftszone zugewiesen, da diese nie als solche genutzt wurde und sich (wie oben erwähnt) nicht eignet (Nrn. 98, 99).

Übereinstimmung mit den übergeordneten Instrumenten und Gesetzgebungen: Bei den vorgesehenen Änderungen handelt es sich um planhygienische Regularisierungsmassnahmen bei einem wirtschaftlich funktionierenden Camping (siehe dazu auch Koordinationsblatt B.3 des kantonalen Richtplans) sowie um die Ausscheidung eines neuen Campings. Durchgangscamping: Die Stellplätze werden so erschlossen, dass diese mobilen Anlagen für einen vorübergehenden oder saisonalen Aufenthalt Platz bieten und den Durchgangstourismus fördern. Als Unterkünfte dienen Zelte, Wohnmobile ohne feste Fundamente oder Fixierungen. Die ergänzenden (sanitären) Anlagen sind in einem Gebäude untergebracht. Die Campingplätze, welche für Wohnmobile vorgesehen sind, sollten zweckmässig in der Nähe von Transitstrassen oder von touristischen Sehenswürdigkeiten angelegt werden.

Auch der ikRP Pfyn-Finges nennt den bestehenden und neu zu erstellenden Campingplatz, womit auch die regionale Bedeutung nachgewiesen wird.

Bedarfsnachweis und die Begründung der Standorte: Die neue Standortfindung und Unterstützung eines neuen Wintercampings ist auch von (über)regionalem Interesse. Im Perimeter des Naturpark Pfyn-Finges verfügt die Gemeinde Leukerbad neben den Talgemeinden Siders, Salgesch und Leuk über das dichteste Angebot an touristischer Infrastruktur im Siedlungsgebiet. Neben den seasonspezifischen Sport- und Freizeitanlagen sind auch weitere Einrichtungen (Therme, Kulinarik) vorhanden. Die Zusatzmöglichkeit zum Campieren im Winter kann dazu beitragen, diese Angebote noch weiter zu nutzen. Die Nachfrage an

Übernachtungen auf dem Camping Sportarena ist vorhanden, jedoch kann diese im Winter nicht abgedeckt werden, wozu ein zweiter Standort helfen kann. Die Erweiterung der Campingzone kann ebenfalls die allgemein steigende Nachfrage nach Camping- und Outdoor-Aktivitäten abdecken. Dies trägt darüber hinaus zur wirtschaftlichen Entwicklung bei und schafft potenziell neue Einnahmequellen für lokale und regionale Unternehmen.

Der Camping befindet sich am Waldrand sowie unweit des Dorfkerns. Es wurde nach einer Fläche gesucht, welche nicht am Hang liegt. Zudem sollte die Fläche nahe dem Zentrum und bereits erschlossen sein.

Analyse der betroffenen Themengebiete: Anhang 3, Interessenabwägung Planmassnahmen, nur für Neueinzonung notwendig (Nr. 122).

Neue ZtA innerhalb des Siedlungsgebietes (Nrn. 123-125):

Gegenstand und Ziel: Das Hotel Alpenherberge umfasst einen Tennisplatz, welcher zwar für die Hotelgäste zur Verfügung steht, jedoch privat betrieben wird. Der Platz wird neu in die ZtA umgezont, Zudem wird auch der kleine Bereich umgezont, welcher am Hang liegt und nicht sinnvoll überbaut werden kann. Mit der Ausweisung einer ZtA kann der unüberbaute Platz innerhalb der Gemeinde aufgewertet werden und unter Umständen als Spielplatz, Parkanlage, etc. umfunktioniert werden.

Übereinstimmung mit den übergeordneten Instrumenten und Gesetzgebungen: Freizeitaktivitäten finden vermehrt in der freien Natur ausserhalb der Bauzone und des Siedlungsgebiets statt. Spielplätze, Grillstellen, Rodelbahnen usw. liegen im Trend und entsprechen einem gesellschaftlichen Bedürfnis. Solche Anlagen werden sowohl von Einheimischen als auch von Touristen oft genutzt. Da diese Einrichtungen oft ein Grössenmass übersteigen, welches nicht mehr gemäss Artikel 24 RPG bewilligt werden kann, sind die notwendigen Flächen im Zonennutzungsplan (ZNP) auszuscheiden und die entsprechenden Bestimmungen im Bau- und Zonenreglement (BZR) festzulegen. Die Gebiete für Sport und Freizeitanlagen innerhalb des Siedlungsgebiets sind einer Zone für touristische Aktivitäten (z.B. Vergnügungspark) zuzuweisen.

Bedarfsnachweis und die Begründung der Standorte: Die Tennisplätze sind bereits bestehend und werden der korrekten Zone zugeführt. Die direkt daneben liegenden beiden Parzellen Nrn. 4504 und 561 werden ebenfalls umgezont, da sich aufgrund der Parzellenform keine sinnvolle Überbauung ergibt, jedoch mittels neuer Zone die Fläche für die Tourist:innen aufgewertet werden kann, bspw. als Spielplatz oder Park. Innerhalb der Gemeinde existiert keine ZöBA C, was auch für eine Umzonung spricht.

Analyse der betroffenen Themengebiete: Anhang 3, Interessenabwägung Planmassnahmen.

6.2.5 Bereinigungen Verkehrszonen und planhygienische Massnahmen

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision werden öffentliche Verkehrszonen ohne hauptsächliche Erschliessungsfunktion neu der Wohnzone, Mischzone oder Dorfkernzone zugewiesen. Diese Flächen gehören offensichtlich nicht zur Verkehrszone, teilweise bereits zum Umschwung eines Hauses. Umgekehrt wurden Teile der Wohnzone, Mischzone oder Dorfkernzone, die der Erschliessung dienen, der öffentlichen Verkehrszone zugewiesen.

Weiter fanden untergeordnete Anpassungen statt (planhygienische Massnahmen). Hauptsächlich wurden die Zonengrenzen auf die Grundstücksgrenzen oder die Nutzungen den heutigen Gegebenheiten angepasst. Dies beispielsweise bei den Strassenführungen oder bei den Waldgebieten, welche mit Grundlage von Luftbildern (2021) digitalisiert und verifiziert wurden. Verkehrszonen, die korrigiert werden müssen, werden mehrheitlich neu dem Wald oder der Landwirtschaftszone zugewiesen.

Da für die Bereinigungen der Verkehrszone und planhygienische Massnahmen kein Wohnbaulandbedarf geltend gemacht wird, sondern nur eine Bereinigung zur Ist-Situation vorgenommen wird, kann auf eine detaillierte Interessenabwägung verzichtet werden. Die betroffenen Parzellen können dem Änderungsplan resp. der Änderungstabelle entnommen werden (siehe Nrn. 130-873).

7 Ausgleich und Entschädigung

Bei der vorliegenden Gesamtrevision der Nutzungsplanung wird ein Mehrwertverfahren nach Art. 5 RPG, Art. 10b ff. kRPG, Art. 14 ff. RkRPG durchgeführt. Nachdem der Homologationsentscheid der Gesamtrevision der Nutzungsplanung in Rechtskraft erwachsen ist, wird der Staatsrat einen beschwerdefähigen Entscheid zur Mehrwertabgabe erlassen (Art. 10g kRPG).

Insgesamt werden 52 Zonenplanänderungen vorgenommen, die entweder Ein- oder Umzonungen sind (siehe Nrn. 1-52 gemäss Änderungsplan). Davon sind sämtliche Einzonungen (Nrn. 1-24) mehrwertabgabepflichtig, solange nicht die Gemeinde Grundeigentümerin der Fläche ist oder der Wert weniger als 20'000.- CHF umfasst. Bei den Umzonungen gestaltet sich die Mehrwertabgabe folgendermassen:

- *Umzonung Freihaltezone in W3 oder ZöBA: Nrn. 26, 27, 50, 51 und 52, **mehrwertabgabepflichtig**, da Bauten möglich werden*
- *Umzonung WG in G: Nr. 28, **nicht mehrwertabgabepflichtig**, da keine zusätzliche Nutzungsmöglichkeit*
- *Umzonung W2 in Wohnzone W3: Nrn. 29-31, 33, **mehrwertabgabepflichtig**, da mehr und höher gebaut werden kann*
- *Umzonung W2 in ZöBA: Nr. 32, **nicht mehrwertabgabepflichtig**, da an Wert verloren wird*
- *Umzonung W3 in W2 oder ZöBA: Nrn. 34-38, 43, 46, 47 und 49, **nicht mehrwertabgabepflichtig**, da keine zusätzliche Nutzungsmöglichkeit*
- *Umzonung W4 in ZöBA: Nrn. 39-42, **nicht mehrwertabgabepflichtig**, da keine zusätzliche Nutzungsmöglichkeit*
- *Umzonung DKZ/DZ in FHZ: Nrn. 44-45, **nicht mehrwertabgabepflichtig**, da keine zusätzliche Nutzungsmöglichkeit*
- *Umzonung W2 in W4: Nr. 48, **mehrwertabgabepflichtig**, da mehr und höher gebaut werden kann*
- *Umzonung W4 in FHZ: Nr. 25, **nicht mehrwertabgabepflichtig**, da keine zusätzliche Nutzungsmöglichkeit*

Für sämtliche genannten Umzonungen, die mehrwertabgabepflichtig sein könnten, muss dies auch zuerst im Detail geprüft werden. Es kann sein, dass sich der Mehrwert auf weniger als CHF 20'000.- CHF beläuft, dann wäre keiner abzuschöpfen. Vorliegend wird aufgrund von ersten Abschätzungen geprüft, ob sich eine genauere Analyse aufzwingt oder nicht.

8 Koordination weiterer Verfahren

8.1 Drittplanungen

8.1.1 Inventar der schützenswerten Bauten

Das Inventar der schützenswerten Bauten wurde erarbeitet und liegt aktuell beim Kanton zur Vorprüfung. Im Bau- und Zonenreglement sind in Artikel 70 bereits die reglementarischen Bestimmungen zum Inventar der schützenswerten Bauten verfasst.

8.1.2 Inventar der kommunale Landschaftsschutzzonen

Ein Mandat zur Inventarisierung der kommunalen Landschaftsschutzzonen wird zeitnah von der Gemeinde erteilt.

8.1.3 Überprüfung der kommunalen Naturschutzzonen

Ein Mandat zur Inventarisierung der kommunalen Naturschutzzonen wird zeitnah von der Gemeinde erteilt.

8.1.4 Gefahrenkarten

Hydrologische Gefahren (homologiert am 11. September 2024)

Gewässerraum (beim Kanton zur Vorprüfung)

Geologische Gefahren (homologiert am 11. September 2024)

Nivo-glaziale Gefahren (homologiert am 11. September 2024)

8.2 Teilrevisionen

Keine im Gang.

9 Verfahren

Das Verfahren der Gesamtrevision der Nutzungsplanung erfolgt in mehreren Phasen (vgl. Anhang 2 - Verfahrensablauf).

9.1 Vorentwurf Nutzungsplanung

Der Gemeinderat hat in Zusammenarbeit mit dem Ortsplanungsbüro folgende Vorentwürfe erarbeitet:

- Zonennutzungsplan im Massstab 1 : 2'000
- Nutzungsplan im Massstab 1 : 10'000
- Bau- und Zonenreglement
- Erläuternder Bericht

Der Gemeinderat hat die Vorentwürfe der Zonennutzungspläne und des Bau- und Zonenreglements anlässlich verschiedener Gemeinderatssitzungen beraten.

9.2 Mitwirkungsverfahren

Die Bevölkerung muss gemäss Art. 4 RPG (Art. 33 und 34 kRPG) über die Erarbeitung der Pläne und Reglemente sowie deren Ziele und den Ablauf des Verfahrens informiert werden und die Möglichkeit haben in geeigneter Weise mitzuwirken.

Um diese Anforderung zu erfüllen, wurde die Bevölkerung mittels Amtsblattpublikation im Amtsblatt vom **XX. Oktober 2024** zum Mitwirken bei der Planung aufgefordert. Interessierte konnten die Vorentwürfe zur Kenntnis nehmen und Anträge und Bemerkungen schriftlich an die Gemeindeverwaltung richten.

XXXX

9.3 Vorprüfung

Die Vorprüfung wird durch die kantonalen Dienststellen durchgeführt. Die leitende Stelle ist die Dienststelle für Raumentwicklung (DRE).

9.4 Auflageverfahren

Die öffentliche Auflage der Dokumente (erläuternder Bericht, Zonennutzungsplan, Nutzungsplan, Bau- und Zonenreglement) während 30 Tagen findet voraussichtlich 2024 statt. Bei der öffentlichen Auflage haben Betroffene die Möglichkeit zur Einsprache. Bei allfälligen Einsprachen werden Einigungsverhandlungen durchgeführt und der Gemeinderat entscheidet über diese.

9.5 Urversammlung

Die Gesamtrevision der Nutzungsplanung wird anlässlich einer Urversammlung traktandiert, präsentiert und behandelt. Der Gemeinderat unterbreitet den Zonennutzungsplan, das Bau- und Zonenreglement, die Einspracheakten und die Stellungnahme des Gemeinderates der Urversammlung. Die erforderliche Abstimmung kann dann direkt an der Urversammlung erfolgen oder mittels kommunaler Abstimmung in einem Urnengang.

9.6 Homologationsverfahren

Der Entscheid der Urversammlung wird öffentlich publiziert. Die Entscheide des Gemeinderats und der Urversammlung können mittels Beschwerde an den Staatsrat angefochten werden. Der Staatsrat entscheidet über allfällige Beschwerden und führt die Homologation der Gesamtrevision der Nutzungsplanung durch. Der weitere Rechtsweg sieht die Beschwerdemöglichkeit an das Kantonsgericht und allenfalls der Weiterzug an das Bundesgericht vor.

10 Anhänge

10.1 Anhang 1 – Verfahrensablauf

Verfahrensablauf	Art. kRPG	1*	2**
1 Erarbeitung des Vorentwurfs des ZNP und des BZR	11		
2 Information über den Vorentwurf des ZNP & BZR (Gelegenheit Vorschläge einzureichen)	33 al. 1bis	30 Tage	30 Tage
3 ZNP & BZR Entwurf an die Dienststelle für Raumentwicklung zur Vorprüfung	33 al. 2		
4 Öffentliche Auflage des ZNP & BZR	34 al. 1	30 Tage	30 Tage
5 Einsprachemöglichkeiten	34 al. 3	30 Tage	30 Tage
6 Einigungsverhandlungen	35 al. 2		
7 Entscheid des Gemeinderates über die Einsprachen	35 al.2		
8 Allfällige Bereinigung des ZNP & BZR durch den Gemeinderat	35 al. 3		
9 Unterbreitung des ZNP & BZR & Einspracheakten & Stellungnahme des Gemeinderates an die Urversammlung	36 al. 1		
10 Beratung und Beschluss der Urversammlung über ZNP & BZR	36 al. 2		
11 Öffentliche Auflage des von der Urversammlung beschlossenen ZNP & BZR	36 al. 3	30 Tage	30 Tage
12 Beschwerde gegen Entscheide des Gemeinderats und der Urversammlung an den Staatsrat	37 al. 1+3	30 Tage	30 Tage
13 Homologation von ZNP & BZR durch den Staatsrat	38 al. 2	6 Monate	3 Monate
14 Beschwerdemöglichkeit an das Kantonsgericht (gegen Homologations- oder Beschwerdeentscheid)	37 al. 4. 38 al. 3	30 Tage	30 Tage
15 Beschwerde an das Bundesgericht	100+117 OG	30 Tage	30 Tage

1* Erarbeitung und Gesamtrevision von ZNP und BZR

2** Teilweise Änderung von ZNP und BZR sowie Erarbeitung oder Änderung von SNP

Erarbeitung oder Änderung von SNP, welche die Vorschriften des ZNP und die im BZR festgelegten Bedingungen einhalten, ist das ordentliche Baubewilligungsverfahren anwendbar (Art. 12 al. 4 kRPG).

10.2 Anhang 2 – Änderungstabelle

Platzsparend werden hier nur die Änderungen der Art 1-4 aufgelistet.

Nr.	zone alt	zone neu	area	Art der Änderung
1	keine Zone	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen B	301.3768432	1
2	keine Zone	Freihaltezone	216.6366156	1
3	Abbau- und Deponiezone	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen B	7621.372992	1
4	Landwirtschaftszone 2. Priorität	Wohn- und Gewerbezone WG4	245.8187539	1
5	Landwirtschaftszone 2. Priorität	Wohnzone 2	2033.030293	1
6	Landwirtschaftszone 2. Priorität	Wohn- und Gewerbezone WG4	348.3872633	1
7	Landwirtschaftszone 2. Priorität	Wohnzone 2	322.3408817	1
8	Landwirtschaftszone 2. Priorität	Dorfzentrumzone	398.7740898	1
9	Landwirtschaftszone 2. Priorität	Wohnzone 2	539.2860436	1
10	Landwirtschaftszone 2. Priorität	Wohnzone 2	990.9391636	1
11	Landwirtschaftszone 2. Priorität	Wohnzone 4	2310.426661	1
12	Landwirtschaftszone 2. Priorität	Wohnzone 2	709.8497275	1
13	keine Zone	Dorfkernzone	625.0821904	1
14	Verkehr (Strassen, Wege, Plätze)	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen B	1582.710869	1
15	Verkehr (Strassen, Wege, Plätze)	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen B	1771.008484	1
16	Wald	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen B	531.0304248	1
17	Wald	Freihaltezone	281.6228601	1
18	Zone mit unbestimmter Nutzungszulassung	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen B	2892.906393	1
19	Landwirtschaftszone 2. Priorität	Wohnzone 2	10646.99388	1
20	Landwirtschaftszone 2. Priorität	Wohnzone 2	190.1415245	1
21	Landwirtschaftszone 2. Priorität	Wohnzone 3	6256.384054	1
22	Landwirtschaftszone 2. Priorität	Dorfzentrumzone	1701.755025	1
23	Landwirtschaftszone 2. Priorität	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen B	3801.581483	1
24	Landwirtschaftszone 2. Priorität	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen B	1903.339776	1
25	Wohnzone W4	Freihaltezone	497.9797061	2
26	Freiflächen	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen B	482.8996945	2
27	Freiflächen	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen B	229.1992832	2
28	Wohn- und Gewerbezone	Gewerbezone	15206.92984	2
29	Wohnzone W2	Wohnzone 3	181.595618	2
30	Wohnzone W2	Wohnzone 3	583.7993472	2
31	Wohnzone W2	Wohnzone 3	842.1426145	2
32	Wohnzone W2	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen B	285.6111142	2
33	Wohnzone W2	Wohnzone 3	1086.326913	2
34	Wohnzone W3	Wohnzone 2	2712.89202	2
35	Wohnzone W3	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen A	704.3155178	2
36	Wohnzone W3	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen B	143.589149	2
37	Wohnzone W3	Wohnzone 2	2170.788388	2
38	Wohnzone W3	Wohnzone 2	510.2414785	2
39	Wohnzone W4	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen A	4386.752746	2
40	Wohnzone W4	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen B	2811.668976	2
41	Wohnzone W4	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen B	814.9973729	2
42	Wohnzone W4	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen B	1728.001806	2
43	Wohnzone 3	Wohnzone 2	883.2345373	2
44	Dorfkernzone	Freihaltezone	1088.806033	2
45	Dorfzentrumzone	Freihaltezone	1439.445438	2
46	Wohnzone 3	Wohnzone 2	5668.531491	2
47	Wohnzone W3	Wohnzone 2	3687.120195	2
48	Verkehr (Strassen, Wege, Plätze),Wohnzone W2	Wohnzone 4	2619.704361	2
49	Wohnzone W3	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen B	910.2248903	2
50	Freihaltezone	Dorfkernzone	62.75711287	2
51	Freiflächen	Wohnzone 3	211.4186068	2
52	Freiflächen	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen B	553.3995945	2
53	Wohn- und Gewerbezone	Wald	705.9151457	3
54	Wohn- und Gewerbezone	Zone mit unbestimmter Nutzung	2254.347476	3
55	Wohn- und Gewerbezone	Landwirtschaftszone 2. Priorität	2924.381791	3
56	Wohnzone W2	Landwirtschaftszone 2. Priorität	207.570483	3
57	Wohnzone W2	Landwirtschaftszone 2. Priorität	24.01850745	3
58	Wohnzone W2	Landwirtschaftszone 2. Priorität	4983.110136	3
59	Wohnzone W2	Landwirtschaftszone 2. Priorität	116.1263603	3
60	Wohnzone W2	Landwirtschaftszone 2. Priorität	302.6352448	3
61	Wohnzone W2	Landwirtschaftszone 2. Priorität	345.7594707	3
62	Wohnzone W2	Landwirtschaftszone 2. Priorität	3172.675834	3
63	Wohnzone W2	Landwirtschaftszone 2. Priorität	8708.120868	3
64	Wohnzone W2	Zone mit unbestimmter Nutzung	6080.008171	3
65	Wohnzone W2	Zone mit unbestimmter Nutzung	2251.947802	3
66	Wohnzone W2	Landwirtschaftszone 2. Priorität	3227.491417	3
67	Wohnzone W2	Landwirtschaftszone 2. Priorität	4438.214519	3
68	Wohnzone W2	Landwirtschaftszone 2. Priorität	909.400141	3
69	Wohnzone W2	Landwirtschaftszone 2. Priorität	464.1818395	3
70	Wohnzone W2	Landwirtschaftszone 2. Priorität	3061.847081	3
71	Wohnzone W2 (2. Etappe)	Landwirtschaftszone 2. Priorität	14828.39699	3
72	Wohnzone W2 (2. Etappe)	Landwirtschaftszone 2. Priorität	12009.60099	3
73	Wohnzone W2 (2. Etappe)	Landwirtschaftszone 2. Priorität	1465.583873	3
74	Wohnzone W2 (2. Etappe)	Landwirtschaftszone 2. Priorität	9123.051596	3
75	Wohnzone W2 (2. Etappe)	Wald	66.19113878	3
76	Wohnzone W3	Landwirtschaftszone 2. Priorität	207.3621504	3
77	Wohnzone W3	Landwirtschaftszone 2. Priorität	1480.497109	3

78	Wohnzone W3	Landwirtschaftszone 2. Priorität	488.7050704	3
79	Wohnzone W4	Wald	185.7758674	3
80	Wohnzone W4	Landwirtschaftszone 2. Priorität	8645.453205	3
81	Wohnzone W4	Landwirtschaftszone 2. Priorität	1214.020084	3
82	Öffentliche Bauten und Anlagen	Landwirtschaftszone 2. Priorität	518.633517	3
83	Wohnzone W2 (2. Etappe)	Landwirtschaftszone 2. Priorität	1180.948411	3
84	Wohn- und Gewerbezone, Verkehr (Strassen, Wege, Plätze)	Zone mit unbestimmter Nutzung	2884.763909	3
85	Wohnzone W4	Landwirtschaftszone 2. Priorität	17865.20636	3
86	Wohnzone W2	Landwirtschaftszone 2. Priorität	208.7558275	3
87	Wohnzone W2	Landwirtschaftszone 2. Priorität	1679.072753	3
88	Wohnzone W2	Landwirtschaftszone 2. Priorität	473.5434315	3
89	Wohnzone W2	Zone mit unbestimmter Nutzung	1782.562532	3
90	Wohnzone W2	Landwirtschaftszone 2. Priorität	689.8723773	3
91	Freiflächen	Landwirtschaftszone 2. Priorität	1569.09195	3
92	Wohn- und Gewerbezone	Wald	1042.048028	3
93	Landwirtschaftszone 2. Priorität	Abbau- und Deponiezone	1526.056221	4
94	Abbau- und Deponiezone	Wald	179.5699123	4
95	Abbau- und Deponiezone	Wald	95.30857204	4
96	Campingzone Sommer	Zone für gemischten Camping	2499.172953	4
97	Campingzone Sommer	Zone für gemischten Camping	21971.63379	4
98	Campingzone Winter	Landwirtschaftszone 2. Priorität	5662.57436	4
99	Campingzone Winter	Landwirtschaftszone 2. Priorität	8681.61164	4
100	Erhaltungszone	Landwirtschaftszone 2. Priorität	377.8300849	4
101	Erhaltungszone	Landwirtschaftszone 2. Priorität	120.5047191	4
102	Erhaltungszone	Landwirtschaftszone 2. Priorität	3699.171186	4
103	Erhaltungszone	Landwirtschaftszone 2. Priorität	1290.573419	4
104	Wald	Abbau- und Deponiezone	231.8407418	4
105	Wald	Abbau- und Deponiezone	90.4551049	4
106	Wald	Abbau- und Deponiezone	36.37286356	4
107	Zone für Sport und Erholung	Landwirtschaftszone 2. Priorität	20317.71521	4
108	Zone für Sport und Erholung	Landwirtschaftszone 2. Priorität	5807.961446	4
109	Zone für Sport und Erholung	Wald	358.4417892	4
110	Zone für Sport und Erholung	Landwirtschaftszone 2. Priorität	19186.32204	4
111	Zone mit unbestimmter Nutzungszulassung	Wald	511.5022185	4
112	Zone mit unbestimmter Nutzungszulassung	Landwirtschaftszone 2. Priorität	4030.930969	4
113	Zone mit unbestimmter Nutzungszulassung	Landwirtschaftszone 2. Priorität	47309.84465	4
114	Zone mit unbestimmter Nutzungszulassung	Landwirtschaftszone 2. Priorität	39866.44876	4
115	Erhaltungszone	Zone für touristische Aktivitäten	959.4998667	4
116	Landwirtschaftszone 2. Priorität	Zone für touristische Aktivitäten	422.002779	4
117	Landwirtschaftszone 2. Priorität	Zone für touristische Aktivitäten	1259.290222	4
118		Zone für touristische Aktivitäten	9672.889172	4
119	Verkehr (Strassen, Wege, Plätze), Erhaltungszone	Landwirtschaftszone 2. Priorität	1296.12755	4
120	Zone mit unbestimmter Nutzungszulassung	Verkehrszone ausserhalb der Bauzone	2633.888913	4
121	Zone mit unbestimmter Nutzungszulassung	Wald	630.6768966	4
122	Landwirtschaftszone 2. Priorität	Zone für gemischten Camping	2931.131274	4
123	Landwirtschaftszone 2. Priorität	Zone für touristische Aktivitäten	1335.519277	4
124	Wohnzone W4	Zone für touristische Aktivitäten	642.809298	4
125	Landwirtschaftszone 2. Priorität	Zone für touristische Aktivitäten	1344.605653	4
126	Abbau- und Deponiezone	Wald	337.176888	4
127	Abbau- und Deponiezone	Wald	115.8298323	4
128	Abbau- und Deponiezone	Wald	11.99267924	4
129	Landwirtschaftszone 2. Priorität	Zone für touristische Aktivitäten	801.4241391	4

10.3 Anhang 3 – Objektblätter Interessensabwägung

10.3.1 Auszonungen

Auszonungen im Nordwesten des Gemeindegebietes (Nrn. 58, 63, 64, 68, 71, 72 und 88 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle)

Bedarfsnachweis und die Begründung der Standorte sowie Analyse der betroffenen Themengebiete	
<i>Betroffene Interessen</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> Erschliessung, Strasse	Die Parzellen sind beinahe vollständig nicht erschlossen, da sie nicht direkt an der Strasse liegen. Eine angemessene und bezahlbare künftige Erschliessung ohne wertvollen Kulturlandverlust ist praktisch unmöglich zu realisieren.
<input checked="" type="checkbox"/> Überbauungseignung	Die Parzellen befinden sich am Hang, weswegen eine künftige Überbauung und eine Siedlungsentwicklung hier auch aufgrund mangelnder Erschliessung und fehlendem ÖV nicht ideal ist.
<input checked="" type="checkbox"/> Nachfrage/Lage/Zentralität	Die Nachfrage nach Überbauungen im nördlichen Gemeindegebiet ist sehr gering. In den letzten Jahren wurden auf den freien Bauzonen in der näheren Umgebung sehr wenige Baugesuche bewilligt.
<input checked="" type="checkbox"/> Orts- und Landschaftsbild	Orts- und landschaftsbildtechnisch ist eine weitere Überbauung im Gebiet nicht ideal, da die bereits heute vereinzelt überbauten Parzellen zur Zersiedelung beitragen.
<input type="checkbox"/> Gewässer	-
<input checked="" type="checkbox"/> Naturwerte	Es hat vereinzelt Bäume auf den freien Parzellen. Im Norden grenzen teilweise Bauzonen an den Wald.
<input type="checkbox"/> Archäologisches Schutzgebiet	-
<input checked="" type="checkbox"/> Raumentwicklungsstrategie	Die Gemeinde ist aufgrund ihrer hohen Bauzonensumme auf Auszonungen angewiesen.
<input checked="" type="checkbox"/> Naturgefahren	Einzelne Parzellen liegen im geringen und mittleren Gefahrenggebiet (Lawinen).
<input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiete	-
<input type="checkbox"/> Naturschutzgebiete	-
Fazit Interessenabwägung: <ul style="list-style-type: none"> • Die Flächen liegen am Siedlungsrand, sind nicht erschlossen und würden mit neuen Überbauungen zur Zersiedelung beitragen. • Aufgrund der kantonalen Aufgabe die Bauzonen im Gemeindegebiet zu redimensionieren, muss die Gemeinde Auszonungen vornehmen. Mit einer detaillierten Siedlungsgebietsanalyse (siehe separater Bericht) und der vorliegenden Interessenabwägung sind die Auszonungen nachvollziehbar. 	

Auszonungen im Norden des Gemeindegebietes (Nrn. 65, 67, 74, 75 und 89 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle)

Bedarfsnachweis und die Begründung der Standorte sowie Analyse der betroffenen Themengebiete	
<i>Betroffene Interessen</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> Erschliessung, Strasse	Die betroffenen Parzellen sind grösstenteils nicht erschlossen, da sie nicht direkt an der Strasse liegen (Ausnahme Parzellen entlang Kliibenstrasse).
<input checked="" type="checkbox"/> Überbauungseignung	Die Parzellen liegen am Hang. Aufgrund der teilweise ungünstigen Parzellenstruktur und der nicht vorhandenen Erschliessung ist eine künftige Überbauung ohne wertvollen Kulturlandverlust praktisch unmöglich zu realisieren.
<input checked="" type="checkbox"/> Nachfrage/Lage/Zentralität	Die Nachfrage nach neuen Überbauungen in Leukerbad ist eher gering. In den letzten Jahren wurden auf den freien Bauzonen in der näheren Umgebung wenig Baugesuche bewilligt.
<input checked="" type="checkbox"/> Orts- und Landschaftsbild	Orts- und landschaftsbildtechnisch ist eine Überbauung dieser Flächen nicht ideal, da die Zersiedelung unterstützt werden würde. Mit der Auszonung wird eine landschaftlich wertvolle Kuppe erhalten.
<input type="checkbox"/> Gewässer	-
<input checked="" type="checkbox"/> Naturwerte	Es hat vereinzelt Bäume auf den freien Parzellen. Im Norden grenzen teilweise ehemalige Bauzonen an den Wald.
<input type="checkbox"/> Archäologisches Schutzgebiet	-
<input checked="" type="checkbox"/> Raumentwicklungsstrategie	Die Gemeinde ist aufgrund ihrer hohen Bauzonensumme auf Auszonungen angewiesen.
<input checked="" type="checkbox"/> Naturgefahren	Einzelne Parzellen liegen im geringen und mittleren Gefahrengbiet (Lawinen).
<input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiete	
<input type="checkbox"/> Naturschutzgebiete	
Fazit Interessenabwägung: <ul style="list-style-type: none"> Die unüberbauten Flächen im Gebiet «Kliibä» gilt es vor Überbauungen zu schützen, da kein Bedarf danach besteht, die Parzellen in verschiedenen Gefahrengebieten liegen und die Erschliessung fehlt. Aufgrund der kantonalen Aufgabe die Bauzonen im Gemeindegebiet zu redimensionieren, muss die Gemeinde Auszonungen vornehmen. Mit einer detaillierten Siedlungsgebietsanalyse (siehe separater Bericht) und der vorliegenden Interessenabwägung sind die Auszonungen nachvollziehbar. 	

Auszonungen im Nordosten des Gemeindegebietes (Nrn. 62, 66, 73, 83 und 90 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle)

Bedarfsnachweis und die Begründung der Standorte sowie Analyse der betroffenen Themengebiete	
<i>Betroffene Interessen</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> Erschliessung, Strasse	Die betroffenen Parzellen sind grösstenteils nicht erschlossen, da sie nicht direkt an der Strasse liegen.
<input checked="" type="checkbox"/> Überbauungseignung	Das Terrain eignet sich aufgrund der steilen Hanglage nicht besonders gut für Überbauungen. Erschliessungsarbeiten wären zudem mit hohem Kostenaufwand verbunden.
<input checked="" type="checkbox"/> Nachfrage/Lage/Zentralität	Die Nachfrage nach Überbauungen im nördlichen ist gering. In den letzten Jahren wurden auf den freien Bauzonen in der näheren Umgebung nur mehr wenig Baugesuche bewilligt.
<input checked="" type="checkbox"/> Orts- und Landschaftsbild	Die Parzellen weisen einen hohen Baumbestand auf und sorgen als wertvolle Freifläche für einen optimalen Siedlungsabschluss und Übergang zum Waldbereich.
<input type="checkbox"/> Gewässer	-
<input checked="" type="checkbox"/> Naturwerte	Die Parzellen weisen einen hohen Baumbestand auf. Die Freihaltung dieser nicht überbauten Flächen erhöht die Qualität der Landschaft.
<input type="checkbox"/> Archäologisches Schutzgebiet	-
<input checked="" type="checkbox"/> Raumentwicklungsstrategie	Die Gemeinde ist aufgrund ihrer hohen Bauzonensumme auf Auszonungen angewiesen.
<input checked="" type="checkbox"/> Naturgefahren	Einzelne Parzellen liegen im geringen und mittleren Gefahrengbiet (Lawinen).
<input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiete	
<input type="checkbox"/> Naturschutzgebiete	
<p>Fazit Interessenabwägung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das auszuzonende Gebiet umfasst nicht vollständig erschlossene Parzellen am Siedlungsrand. Mit der Auszonung kann die Siedlungsentwicklung nach aussen gehemmt werden. • Aufgrund der kantonalen Aufgabe die Bauzonen im Gemeindegebiet zu redimensionieren, muss die Gemeinde Auszonungen vornehmen. Mit einer detaillierten Siedlungsgebietsanalyse (siehe separater Bericht) und der vorliegenden Interessenabwägung sind die Auszonungen nachvollziehbar. 	

Auszonungen im Südosten des Gemeindegebietes, Griibelir (Nrn. 79, 80, 81 und 85 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle)

Bedarfsnachweis und die Begründung der Standorte sowie Analyse der betroffenen Themengebiete	
<i>Betroffene Interessen</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> Erschliessung, Strasse	Die Hälfte der Parzellen ist nicht erschlossen.
<input checked="" type="checkbox"/> Überbauungseignung	Die Erschliessungsarbeiten wären mit hohem Kostenaufwand verbunden. Ansonsten liegen die Flächen im flachen Gebiet, was für eine Überbauung von Vorteil ist.
<input checked="" type="checkbox"/> Nachfrage/Lage/Zentralität	Die Nachfrage nach Überbauungen im Gebiet «Griibelir» ist gering. In den letzten Jahren wurden auf den freien Bauzonen in der näheren Umgebung wenig Baugesuche bewilligt. Die Wohnlage ist auch eher suboptimal, da die Aussicht fehlt und diese eher im schattigen Bereich ist.
<input checked="" type="checkbox"/> Orts- und Landschaftsbild	Die Parzellen weisen einen hohen Baumbestand auf. Die unüberbaute Fläche trägt dazu bei, dass die Dorfeinfahrt in Leukerbad ortsbildtechnisch aufgewertet wird und dass die beiden Ortsteile «Tarbei» und «Noojer» nicht zusammenwachsen.
<input type="checkbox"/> Gewässer	-
<input checked="" type="checkbox"/> Naturwerte	Die Parzellen weisen einen hohen Baumbestand auf. Die Freihaltung dieser nicht überbauten Flächen erhöht durch ihre Naturwerte die Qualität im betroffenen Gebiet. Einige Parzellen grenzen an ein kleineres Waldstück an.
<input type="checkbox"/> Archäologisches Schutzgebiet	-
<input checked="" type="checkbox"/> Raumentwicklungsstrategie	Die Gemeinde ist aufgrund ihrer hohen Bauzonensumme auf Auszonungen angewiesen.
<input checked="" type="checkbox"/> Naturgefahren	Einige Parzellen liegen teilweise im gelben und blauen Gefahrengbiet (Lawinen und Blocksturz).
<input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiete	-
<input type="checkbox"/> Naturschutzgebiete	-
<p>Fazit Interessenabwägung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das auszuzonende Gebiet eignet sich aufgrund der schattigen Lage und der Nähe zu den Gewerbebauten nicht unbedingt für die Weiterentwicklung als Wohngebiet. Aufgrund der vorhandenen Gefahrengebiete wäre eine Überbauung zudem mit Auflagen verbunden. • Aufgrund der kantonalen Aufgabe die Bauzonen im Gemeindegebiet zu redimensionieren, muss die Gemeinde Auszonungen vornehmen. Mit einer detaillierten Siedlungsgebietsanalyse (siehe separater Bericht) und der vorliegenden Interessenabwägung sind die Auszonungen nachvollziehbar. 	

Auszonungen im Osten des Gemeindegebietes, Zum Turu (Nrn. 69, 70 und 87 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle)

Bedarfsnachweis und die Begründung der Standorte sowie Analyse der betroffenen Themengebiete	
<i>Betroffene Interessen</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> Erschliessung, Strasse	Die Parzellenteile sind erschlossen.
<input checked="" type="checkbox"/> Überbauungseignung	Die Parzellenteile sind aufgrund ihrer Form nicht sinnvoll überbaubar. Es handelt sich um sogenannte Parzellenränder, welche mit den einzuhaltenden Grenz- und Gebäudeabständen nicht mehr überbaut werden können.
<input checked="" type="checkbox"/> Nachfrage/Lage/Zentralität	Aufgrund der Lage am äussersten Siedlungsrand eignen sich nicht die Flächen ideal für eine Auszonung.
<input checked="" type="checkbox"/> Orts- und Landschaftsbild	Orts- und landschaftsbildtechnisch wäre eine Überbauung dieses Flächen nicht tragisch.
<input type="checkbox"/> Gewässer	-
<input type="checkbox"/> Naturwerte	-
<input type="checkbox"/> Archäologisches Schutzgebiet	-
<input checked="" type="checkbox"/> Raumentwicklungsstrategie	Die Gemeinde ist aufgrund ihrer hohen Bauzonensumme auf Auszonungen angewiesen.
<input checked="" type="checkbox"/> Naturgefahren	Einige Teilflächen liegen im blauen Gefahrengebiet (Lawinen).
<input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiete	-
<input type="checkbox"/> Naturschutzgebiete	-
<p>Fazit Interessenabwägung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das auszuzonende Gebiet eignet sich aufgrund der Parzellenform nicht gut zur Überbauung. Die Parzellen befinden sich am Ortsrand und eignen sich demnach gut für eine Auszonung. • Aufgrund der kantonalen Aufgabe die Bauzonen im Gemeindegebiet zu redimensionieren, muss die Gemeinde Auszonungen vornehmen. Mit einer detaillierten Siedlungsgebietsanalyse (siehe separater Bericht) und der vorliegenden Interessenabwägung sind die Auszonungen nachvollziehbar. 	

Auszonungen der Wohn- und Gewerbezone (Nrn. 54, 55 und 84 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle)

Bedarfsnachweis und die Begründung der Standorte sowie Analyse der betroffenen Themengebiete	
<i>Betroffene Interessen</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> Erschliessung, Strasse	Die betroffenen Parzellen sind entweder nicht erschlossen, da sie nicht direkt an der Strasse liegen oder sie sind erschlossen und werden demnach der ZsN zugewiesen.
<input checked="" type="checkbox"/> Überbauungseignung	Die Parzellen würden sich aufgrund der Tallage für eine Überbauung eignen. Aber aufgrund der teilweise ungünstigen Parzellenstruktur oder der nicht vorhandenen Erschliessung ist eine künftige Überbauung ohne wertvollen Kulturlandverlust zudem praktisch unmöglich zu realisieren.
<input checked="" type="checkbox"/> Nachfrage/Lage/Zentralität	Die Nachfrage nach neuen Überbauungen in Leukerbad ist eher gering. In den letzten Jahren wurden auf den freien Bauzonen in der näheren Umgebung wenig Baugesuche bewilligt.
<input checked="" type="checkbox"/> Orts- und Landschaftsbild	Orts- und landschaftsbildtechnisch ist eine Überbauung dieser Flächen nicht ideal, da gerade für die 2. Bautiefe ein wertvoller Abstand zum Bach überbaut werden würde, den es zu schützen gilt.
<input checked="" type="checkbox"/> Gewässer	Teilweise liegen die Flächen im Gewässerraum.
<input checked="" type="checkbox"/> Naturwerte	Es hat eine offene Grünfläche mit einzelnen Bäumen in der unmittelbaren Umgebung.
<input type="checkbox"/> Archäologisches Schutzgebiet	-
<input checked="" type="checkbox"/> Raumentwicklungsstrategie	Die Gemeinde ist aufgrund ihrer hohen Bauzonensumme auf Auszonungen angewiesen.
<input checked="" type="checkbox"/> Naturgefahren	Teilweise liegen die ausgezonten Flächen angrenzend an das Gefahrengebiet von mittlerer Gefährdung (Hochwasser). Einzelne Parzellen liegen im geringen und mittleren Gefahrengebiet (Lawinen).
<input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiete	-
<input type="checkbox"/> Naturschutzgebiete	-
Fazit Interessenabwägung: <ul style="list-style-type: none"> Die grünen Flächen im Gebiet «zer Briggu» gilt es vor Überbauungen zu schützen, da kein Bedarf besteht, die Parzellen in verschiedenen und vielen Gefahrengebieten liegen und teilweise die Erschliessung fehlt. Aufgrund der kantonalen Aufgabe die Bauzonen im Gemeindegebiet zu redimensionieren, muss die Gemeinde Auszonungen vornehmen. Mit einer detaillierten Siedlungsgebietsanalyse (siehe separater Bericht) und der vorliegenden Interessenabwägung sind die Auszonungen nachvollziehbar. 	

10.3.2 Einzonungen**Einzonung in die Wohnbauzone 2 (Nr. 5 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle)**

<i>Betroffene Interessen</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> Erschliessung, Strasse	Die Parzellen sind erschlossen und an das Wasser- und Abwassernetz angebunden.
<input checked="" type="checkbox"/> öV-Anschluss	Vorhanden.
<input type="checkbox"/> Archäologisches Schutzgebiet	-
<input checked="" type="checkbox"/> Orts- und Landschaftsbild	Liegt am Ortsrand. Da das Gebiet bereits überbaut ist, sind die Auswirkungen der Planungsmassnahme auf das Ortsbild minim.
<input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiete	-
<input type="checkbox"/> Naturschutzgebiete	-
<input type="checkbox"/> Naturwerte	-
<input checked="" type="checkbox"/> Gewässer	Teilweise liegen die Gebäude im Gewässerraum. Hierbei gelten die Bau- und Bewirtschaftungseinschränkungen.
<input checked="" type="checkbox"/> Naturgefahren	Gelbes Gefahrenggebiet: Wasser und Lawinen.
<p>Fazit Interessenabwägung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es spricht raumplanerisch nichts gegen eine Einzonung dieses überbauten Gebiets, da die reine Wohnnutzung in der Wohnbauzone korrekt ist. 	

Einzonung in die Wohnbauzone 2 (Nr. 10 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle)

<i>Betroffene Interessen</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> Erschliessung, Strasse	Die Parzellen sind erschlossen, überbaut und an das Wasser- und Abwassernetz angebunden.
<input checked="" type="checkbox"/> öV-Anschluss	Vorhanden.
<input type="checkbox"/> Archäologisches Schutzgebiet	-

<input checked="" type="checkbox"/> Orts- und Landschaftsbild	Liegt am Ortsrand. Da das Gebiet bereits überbaut ist, sind die Auswirkungen der Planungsmassnahme auf das Ortsbild minim.
<input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiete	-
<input type="checkbox"/> Naturschutzgebiete	-
<input type="checkbox"/> Naturwerte	-
<input type="checkbox"/> Gewässer	-
<input checked="" type="checkbox"/> Naturgefahren	Gelbes Gefahrengebiet: Block- und Steinschlag. Blaues Gefahrengebiet: Lawinen.
<p>Fazit Interessenabwägung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es spricht raumplanerisch nichts gegen eine Einzonung dieses überbauten Gebiets, da es sich um eine Zonenkorrektur handelt. 	

Einzonung in die Wohnbauzone 2 (Nrn. 7, 9, 12 und 19 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle)

<i>Betroffene Interessen</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> Erschliessung, Strasse	Die Parzellen sind erschlossen, teilweise auch bereits überbaut (Nr. 12) und an das Wasser- und Abwassernetz angebunden.
<input checked="" type="checkbox"/> öV-Anschluss	Vorhanden.
<input checked="" type="checkbox"/> Archäologisches Schutzgebiet	Der nördliche Bereich liegt im archäologischen Schutzgebiet. Im Falle von künftigen Überbauungen wird der archäologische Dienst des Kantons beigezogen.
<input checked="" type="checkbox"/> Orts- und Landschaftsbild	Liegt am Ortsrand. Da das Gebiet westlich und nördlich bereits überbaut ist, sind die Auswirkungen der Planungsmassnahme auf das Ortsbild nicht entscheidend. Zudem liegt östlich davon Waldgebiet. Mit der SNP-Pflicht und dem später zu erstellenden Quartierplan kann eine qualitativ gute Planung sichergestellt werden.
<input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiete	-
<input type="checkbox"/> Naturschutzgebiete	-
<input checked="" type="checkbox"/> Naturwerte	Es handelt sich um eine Wiese mit vereinzelt Bäumen.
<input type="checkbox"/> Gewässer	-

<input checked="" type="checkbox"/> Naturgefahren	Gelbes Gefahrengebiet: Block- und Steinschlag. Blaues Gefahrengebiet: Lawinen.
<p>Fazit Interessenabwägung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aufgrund der sorgfältigen Analyse, welche Gebiete ausgezont werden sollen und den Pluspunkten dieses Standorts ist eine Einzonung nachvollziehbar. 	

Einzonung in die Wohnbauzone 3 (Nr. 21 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle)

<i>Betroffene Interessen</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> Erschliessung, Strasse	Die Parzellen sind erschlossen, teilweise auch bereits überbaut und an das Wasser- und Abwassernetz angebunden.
<input checked="" type="checkbox"/> öV-Anschluss	Vorhanden.
<input checked="" type="checkbox"/> Archäologisches Schutzgebiet	Der Bereich liegt im archäologischen Schutzgebiet. Im Falle von künftigen Überbauungen wird der archäologische Dienst des Kantons beigezogen.
<input checked="" type="checkbox"/> Orts- und Landschaftsbild	Liegt am Ortsrand. Da das Gebiet bereits überbaut ist, sind die Auswirkungen der Planungsmassnahme auf das Ortsbild nicht entscheidend.
<input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiete	-
<input type="checkbox"/> Naturschutzgebiete	-
<input type="checkbox"/> Naturwerte	-
<input type="checkbox"/> Gewässer	-
<input checked="" type="checkbox"/> Naturgefahren	Blaues Gefahrengebiet: Lawinen.
<p>Fazit Interessenabwägung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es spricht raumplanerisch nichts gegen eine Einzonung dieses überbauten Gebiets, da es sich um eine Zonenkorrektur handelt. 	

Einzonung in die Wohnbauzone 4 (Nr. 11 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle)

<i>Betroffene Interessen</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> Erschliessung, Strasse	Der Parzellenteil ist erschlossen, bereits überbaut und an das Wasser- und Abwassernetz angebunden.
<input checked="" type="checkbox"/> öV-Anschluss	Vorhanden.
<input checked="" type="checkbox"/> Archäologisches Schutzgebiet	Der Bereich liegt im archäologischen Schutzgebiet. Im Falle von künftigen Überbauungen wird der archäologische Dienst des Kantons beigezogen.
<input checked="" type="checkbox"/> Orts- und Landschaftsbild	Keine negativen Auswirkungen.
<input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiete	-
<input type="checkbox"/> Naturschutzgebiete	-
<input type="checkbox"/> Naturwerte	-
<input type="checkbox"/> Gewässer	-
<input type="checkbox"/> Naturgefahren	-
<p>Fazit Interessenabwägung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es spricht raumplanerisch nichts gegen eine Einzonung dieses überbauten Gebiets, da es sich um eine Zonenkorrektur handelt. Sämtliche angrenzenden Flächen sind zudem bereits Baugebiet. 	

Einzonungen in die Dorfkernzone (Nrn. 8 und 22 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle)

<i>Betroffene Interessen</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> Erschliessung, Strasse	Die Parzellen sind erschlossen, bereits überbaut und an das Wasser- und Abwassernetz angebunden.
<input checked="" type="checkbox"/> öV-Anschluss	Vorhanden.
<input type="checkbox"/> Archäologisches Schutzgebiet	-
<input checked="" type="checkbox"/> Orts- und Landschaftsbild	Liegt am Ortsrand. Da das Gebiet bereits überbaut ist, sind die Auswirkungen der Planungsmassnahme auf das Ortsbild nicht entscheidend.

<input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiete	-
<input type="checkbox"/> Naturschutzgebiete	-
<input type="checkbox"/> Naturwerte	-
<input type="checkbox"/> Gewässer	-
<input checked="" type="checkbox"/> Naturgefahren	Blaues und gelbes Gefahrengebiet: Lawinen.
<p>Fazit Interessenabwägung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es spricht raumplanerisch nichts gegen eine Einzonung dieses überbauten Gebiets, da es sich um eine Zonenkorrektur handelt. 	

Einzonung in die ZöBA B (Nr. 24 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle)

<i>Betroffene Interessen</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> Erschliessung, Strasse	Die Parzelle ist erschlossen, bereits überbaut und an das Wasser- und Abwassernetz angebunden.
<input checked="" type="checkbox"/> öV-Anschluss	Vorhanden.
<input type="checkbox"/> Archäologisches Schutzgebiet	-
<input checked="" type="checkbox"/> Orts- und Landschaftsbild	Liegt am Ortsrand. Da das Gebiet bereits überbaut ist, sind die Auswirkungen der Planungsmassnahme auf das Ortsbild nicht entscheidend. Das bestehende Gebäude kann zudem so umgenutzt wurde.
<input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiete	-
<input type="checkbox"/> Naturschutzgebiete	-
<input type="checkbox"/> Naturwerte	-
<input type="checkbox"/> Gewässer	-
<input type="checkbox"/> Naturgefahren	-
<p>Fazit Interessenabwägung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es spricht raumplanerisch nichts gegen eine Einzonung dieses überbauten Gebiets. Auf die bestehende Thermalquelle ist bei Umnutzungen Rücksicht zu nehmen. 	

Ein- & Umzonung in die Dorfkernzone (Nr. 13 & Nr. 50 gemäss Änderungsplan & Änderungstabelle)

<i>Betroffene Interessen</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> Erschliessung, Strasse	Die Parzelle ist erschlossen, bereits überbaut und an das Wasser- und Abwassernetz angebunden.
<input checked="" type="checkbox"/> öV-Anschluss	Vorhanden.
<input type="checkbox"/> Archäologisches Schutzgebiet	-
<input type="checkbox"/> Orts- und Landschaftsbild	-
<input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiete	-
<input type="checkbox"/> Naturschutzgebiete	-
<input type="checkbox"/> Naturwerte	-
<input checked="" type="checkbox"/> Gewässer	Am Rand tangiert die Parzelle der Gewässerraum, dieser wird bei Umnutzungen berücksichtigt.
<input type="checkbox"/> Naturgefahren	-
<p>Fazit Interessenabwägung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es spricht raumplanerisch nichts gegen eine Einzonung dieses überbauten Gebiets. Auf die bestehende Thermalquelle ist bei Umnutzungen Rücksicht zu nehmen. 	

Einzonungen aus der Verkehrszone (Nrn. 14-16 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle)

<i>Betroffene Interessen</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> Erschliessung, Strasse	Die Flächen sind Erschliessungsfläche oder Talstationen.
<input checked="" type="checkbox"/> öV-Anschluss	Vorhanden.
<input type="checkbox"/> Archäologisches Schutzgebiet	-
<input checked="" type="checkbox"/> Orts- und Landschaftsbild	Da die Gebiete bereits überbaut sind, sind die Auswirkungen der Planungsmassnahmen auf das Ortsbild nicht entscheidend.
<input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiete	-
<input type="checkbox"/> Naturschutzgebiete	-

<input type="checkbox"/> Naturwerte	-
<input type="checkbox"/> Gewässer	-
<input checked="" type="checkbox"/> Naturgefahren	Torrent und Gemmi: Blaues und gelbes Gefahrengebiet: Lawinen.
Fazit Interessenabwägung: <ul style="list-style-type: none"> • Es spricht raumplanerisch nichts gegen eine Einzonung dieses Gebiets, da es sich um eine Zonenkorrektur handelt. 	

Einzonung Tennisplatz (Nr. 20 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle)

<i>Betroffene Interessen</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> Erschliessung, Strasse	Erschliessung ist bestehend.
<input checked="" type="checkbox"/> öV-Anschluss	Vorhanden.
<input type="checkbox"/> Archäologisches Schutzgebiet	-
<input type="checkbox"/> Orts- und Landschaftsbild	-
<input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiete	-
<input type="checkbox"/> Naturschutzgebiete	-
<input checked="" type="checkbox"/> Naturwerte	Die Fläche grenzt an die Waldgrenze an.
<input type="checkbox"/> Gewässer	-
<input checked="" type="checkbox"/> Naturgefahren	Gelbes Gefahrengebiet: Lawinen.
Fazit Interessenabwägung: <ul style="list-style-type: none"> • Es spricht raumplanerisch nichts gegen eine Einzonung dieses Gebiets, da es sich um Planhygiene handelt. 	

Einzonungen in die WG4 (Nrn. 4 und 6 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle)

<i>Betroffene Interessen</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> Erschliessung, Strasse	Erschliessung ist bestehend.

<input checked="" type="checkbox"/> öV-Anschluss	Vorhanden.
<input type="checkbox"/> Archäologisches Schutzgebiet	-
<input type="checkbox"/> Orts- und Landschaftsbild	-
<input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiete	-
<input type="checkbox"/> Naturschutzgebiete	-
<input type="checkbox"/> Naturwerte	-
<input type="checkbox"/> Gewässer	-
<input checked="" type="checkbox"/> Naturgefahren	Blaues Gefahrengebiet: Lawinen.
<p>Fazit Interessenabwägung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es spricht raumplanerisch nichts gegen eine Einzonung dieses Gebiets, da das Gebiet bereits überbaut ist. 	

Einzonungen in die ZöBA (Nrn. 1, 3 und 18 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle)

<i>Betroffene Interessen</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> Erschliessung, Strasse	Erschliessung ist bestehend.
<input checked="" type="checkbox"/> öV-Anschluss	Vorhanden.
<input type="checkbox"/> Archäologisches Schutzgebiet	-
<input type="checkbox"/> Orts- und Landschaftsbild	-
<input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiete	-
<input type="checkbox"/> Naturschutzgebiete	-
<input type="checkbox"/> Naturwerte	-
<input checked="" type="checkbox"/> Gewässer	Teilweise liegen einzelne Flächen im Gewässerraum. Hierbei gelten die Bau- und Bewirtschaftungseinschränkungen.
<input checked="" type="checkbox"/> Naturgefahren	Gelbes Gefahrengebiet: Wasser.
<p>Fazit Interessenabwägung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es handelt sich um öffentliche Nutzungen, die für alle in der Gemeinde zur Verfügung stehen. Mit der Zuweisung zur ZöBA erfolgt eine Regularisierung der Nutzung. 	

Ein- und Umzonung in die ZöBA B Gemmi (Nrn. 23 und 49):

<i>Betroffene Interessen</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> Erschliessung, Strasse	Erschliessung ist bestehend, zudem ist eine neue Strassenführung in Planung.
<input checked="" type="checkbox"/> öV-Anschluss	Vorhanden.
<input type="checkbox"/> Archäologisches Schutzgebiet	-
<input type="checkbox"/> Orts- und Landschaftsbild	-
<input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiete	-
<input type="checkbox"/> Naturschutzgebiete	-
<input type="checkbox"/> Naturwerte	-
<input type="checkbox"/> Gewässer	-
<input checked="" type="checkbox"/> Naturgefahren	Rotes, blaues und gelbes Gefahrengebiet: Lawinen.
<p>Fazit Interessenabwägung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es handelt sich um öffentliche Nutzung, die für alle in der Gemeinde zur Verfügung steht. • Da die Fläche mit der Lawinengefahr überlagert wird, ist geplant, dass das Parkhaus oberirdisch nur im Sommer genutzt werden kann. Im Winter sind nur die Parkplätze innerhalb des Gebäudes (ohne Dachparkierung) nutzbar. Dies wird eine Auflage bei der Baubewilligung sein. 	

10.3.3 Umzonungen**Umzonung Wohnzone W4 in Freihaltezone (Nr. 25):**

<i>Betroffene Interessen</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> Erschliessung, Strasse	Erschliessung ist bestehend.
<input checked="" type="checkbox"/> öV-Anschluss	Vorhanden.
<input type="checkbox"/> Archäologisches Schutzgebiet	-
<input checked="" type="checkbox"/> Orts- und Landschaftsbild	Zur Aufwertung des Ortsbildes wird die Fläche nicht überbaut, sondern freigehalten.

<input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiete	-
<input type="checkbox"/> Naturschutzgebiete	-
<input type="checkbox"/> Naturwerte	-
<input type="checkbox"/> Gewässer	-
<input type="checkbox"/> Naturgefahren	-
<p>Fazit Interessenabwägung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es spricht raumplanerisch nichts gegen eine Umzonung dieses Gebiets. Die Bauzonenfläche wird reduziert und die Ortseinfahrt aufgewertet. 	

Umzonungen in die Gewerbezone (Nr. 28 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle)

<i>Betroffene Interessen</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> Erschliessung, Strasse	Erschliessung ist bestehend.
<input checked="" type="checkbox"/> öV-Anschluss	Vorhanden.
<input type="checkbox"/> Archäologisches Schutzgebiet	-
<input type="checkbox"/> Orts- und Landschaftsbild	-
<input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiete	-
<input type="checkbox"/> Naturschutzgebiete	-
<input type="checkbox"/> Naturwerte	-
<input type="checkbox"/> Gewässer	-
<input checked="" type="checkbox"/> Naturgefahren	Blaues und gelbes Gefahrengebiet: Lawinen/Wasser.
<p>Fazit Interessenabwägung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es spricht raumplanerisch nichts gegen eine Einzonung dieses Gebiets, da das Gebiet bereits überbaut ist. Ein Teil des Gebietes kann nicht eingezont werden, da es sich um ein rotes Gefahrengebiet handelt. 	

Umzonungen in die Wohnzone 3 (Nr. 29-31, 33 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle)

<i>Betroffene Interessen</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> Erschliessung, Strasse	Erschliessung ist bestehend.
<input checked="" type="checkbox"/> öV-Anschluss	Vorhanden.
<input type="checkbox"/> Archäologisches Schutzgebiet	-
<input type="checkbox"/> Orts- und Landschaftsbild	-
<input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiete	-
<input type="checkbox"/> Naturschutzgebiete	-
<input type="checkbox"/> Naturwerte	-
<input type="checkbox"/> Gewässer	-
<input checked="" type="checkbox"/> Naturgefahren	Teilweise Blaues Gefahrengebiet: Lawinen.
<p>Fazit Interessenabwägung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es spricht raumplanerisch nichts gegen eine Umzonung dieser Flächen, da mit der Umzonung die korrekte Nutzung zugewiesen wird. 	

Umzonung Wohnzone 2 in ZöBA B (Nr. 32 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle)

<i>Betroffene Interessen</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> Erschliessung, Strasse	Erschliessung ist bestehend.
<input checked="" type="checkbox"/> öV-Anschluss	Vorhanden.
<input type="checkbox"/> Archäologisches Schutzgebiet	-
<input type="checkbox"/> Orts- und Landschaftsbild	-
<input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiete	-
<input type="checkbox"/> Naturschutzgebiete	-
<input type="checkbox"/> Naturwerte	-
<input type="checkbox"/> Gewässer	-

<input checked="" type="checkbox"/> Naturgefahren	Teilweise Blaues und gelbes Gefahrengebiet: Lawinen.
<p>Fazit Interessenabwägung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es spricht raumplanerisch nichts gegen eine Umzonung dieser Fläche, da die Fläche bereits als Parkplatz genutzt wird. 	

Umzonung Wohnzone 3 in Wohnzone 2 (Nrn. 34, 37, 38, 43, 46 und 47 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle)

<i>Betroffene Interessen</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> Erschliessung, Strasse	Erschliessung ist bestehend.
<input checked="" type="checkbox"/> öV-Anschluss	Vorhanden.
<input checked="" type="checkbox"/> Archäologisches Schutzgebiet	Teilweise betroffen
<input type="checkbox"/> Orts- und Landschaftsbild	-
<input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiete	-
<input type="checkbox"/> Naturschutzgebiete	-
<input type="checkbox"/> Naturwerte	-
<input type="checkbox"/> Gewässer	-
<input checked="" type="checkbox"/> Naturgefahren	Teilweise Blaues Gefahrengebiet: Lawinen.
<p>Fazit Interessenabwägung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es spricht raumplanerisch nichts gegen eine Umzonung dieser Flächen, da die Flächen der korrekten Umgebung zugewiesen werden. 	

Umzonung Wohnzone 4 in ZöBA (Nrn. 39-42 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle)

<i>Betroffene Interessen</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> Erschliessung, Strasse	Erschliessung ist bestehend.
<input checked="" type="checkbox"/> öV-Anschluss	Vorhanden.
<input checked="" type="checkbox"/> Archäologisches Schutzgebiet	Teilweise betroffen

<input type="checkbox"/> Orts- und Landschaftsbild	-
<input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiete	-
<input type="checkbox"/> Naturschutzgebiete	-
<input type="checkbox"/> Naturwerte	-
<input type="checkbox"/> Gewässer	-
<input checked="" type="checkbox"/> Naturgefahren	Teilweise Blaues und gelbes Gefahrengebiet: Lawinen.
Fazit Interessenabwägung: <ul style="list-style-type: none"> • Es spricht raumplanerisch nichts gegen eine Umzonung dieser Flächen, da die Flächen der korrekten Zone zugewiesen werden. 	

Umzonung Dorfkern- und Dorfzentrumszone in Freihaltezone (Nrn. 44 und 45 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle)

<i>Betroffene Interessen</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> Erschliessung, Strasse	Erschliessung ist bestehend.
<input checked="" type="checkbox"/> öV-Anschluss	Vorhanden.
<input checked="" type="checkbox"/> Archäologisches Schutzgebiet	Teilweise betroffen
<input checked="" type="checkbox"/> Orts- und Landschaftsbild	Mit der Zuweisung zur Freihaltezone wird das Ortsbild des Dorfkerns aufgewertet, da mit der Nicht-Überbauung dieser Flächen die bestehenden Bauten nicht «vor»verbaut werden.
<input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiete	-
<input type="checkbox"/> Naturschutzgebiete	-
<input type="checkbox"/> Naturwerte	-
<input type="checkbox"/> Gewässer	-
<input checked="" type="checkbox"/> Naturgefahren	Teilweise gelbes Gefahrengebiet: Lawinen.
Fazit Interessenabwägung: <ul style="list-style-type: none"> • Es spricht raumplanerisch nichts gegen eine Umzonung dieser Flächen, im Gegenteil wird damit der Dorfkern aufgewertet. 	

Umzonung Verkehrszone und Wohnzone W2 in Wohnzone W4 (Nr. 48 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle)

<i>Betroffene Interessen</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> Erschliessung, Strasse	Erschliessung ist bestehend.
<input checked="" type="checkbox"/> öV-Anschluss	Vorhanden.
<input checked="" type="checkbox"/> Archäologisches Schutzgebiet	Betroffen.
<input type="checkbox"/> Orts- und Landschaftsbild	-
<input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiete	-
<input type="checkbox"/> Naturschutzgebiete	-
<input type="checkbox"/> Naturwerte	-
<input type="checkbox"/> Gewässer	-
<input type="checkbox"/> Naturgefahren	-
Fazit Interessenabwägung:	
<ul style="list-style-type: none"> • Es spricht raumplanerisch nichts gegen eine Umzonung dieser Fläche, da das Gebäude somit der korrekten Zone zugewiesen wird. 	

10.3.4 Weitere Änderungen ausserhalb der Bauzone**Einzonung CW (Nr. 122 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle)**

<i>Betroffene Interessen</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> Erschliessung, Strasse	Erschliessung ist bestehend.
<input checked="" type="checkbox"/> öV-Anschluss	Vorhanden.
<input type="checkbox"/> Archäologisches Schutzgebiet	-
<input type="checkbox"/> Orts- und Landschaftsbild	-
<input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiete	-
<input type="checkbox"/> Naturschutzgebiete	-
<input type="checkbox"/> Naturwerte	-
<input type="checkbox"/> Gewässer	-

<input type="checkbox"/> Naturgefahren	-
Fazit Interessenabwägung: <ul style="list-style-type: none"> • Es spricht raumplanerisch nichts gegen eine Einzonung dieser Fläche ausserhalb der Bauzone, da keine Interessen dagegen sprechen. Zudem handelt es sich um eine temporäre Nutzung, die Fläche umfasst keine fixen Stellplätze und wird nur im Winter genutzt. 	

Neue ZtA (Nrn. 123-125 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle)

<i>Betroffene Interessen</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> Erschliessung, Strasse	Erschliessung ist bestehend.
<input checked="" type="checkbox"/> öV-Anschluss	Vorhanden.
<input checked="" type="checkbox"/> Archäologisches Schutzgebiet	Betroffen.
<input type="checkbox"/> Orts- und Landschaftsbild	-
<input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiete	-
<input type="checkbox"/> Naturschutzgebiete	-
<input type="checkbox"/> Naturwerte	-
<input type="checkbox"/> Gewässer	-
<input type="checkbox"/> Naturgefahren	-
Fazit Interessenabwägung: <ul style="list-style-type: none"> • Es spricht raumplanerisch nichts gegen eine Umzonung dieser Fläche, da es sich um eine Aufwertung der aktuell nicht genügend ausgenutzten Fläche handelt. 	