

Gemeinde Eggerberg

Nutzungsplanung

Erlass von Planungszonen

Bericht

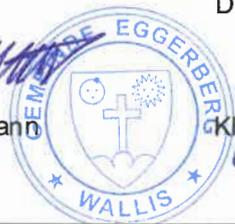
Auflageexemplar

Beschlossen durch den Gemeinderat am

- 1. SEP. 2020

Der Präsident:

Reto Zimmermann



Die Schreiberin:

Klaus Zimmermann



PLANAX AG

Ingenieure, Geometer, Raumplaner
dipl. Ingenieure ETH/SIA/USIC, pat. Ing.-Geometer
Brig - Visp - Ulrichen - Zermatt
www.planax.ch, info@planax.ch

Dossier-Nr. 002'616

| Gez | Kontr | Datum |
|-----|-------|------------|
| ab | uj | 01.09.2020 |
| | | |
| | | |
| | | |

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|----------|-------------------------------------|----------|
| 1 | AUSGANGSLAGE | 3 |
| 2 | GEGENSTAND DER PLANUNGSZONEN | 3 |
| | 2.1 Perimeter und Zielsetzung | 3 |
| | 2.2 Eggen | 4 |
| | 2.3 Finnen | 4 |
| 3 | VERFAHREN | 5 |
| 4 | SCHLUSSBEMERKUNGEN | 5 |

ANHANG

- Anhang I: Publikation im Amtsblatt 09. Oktober 2020

BEILAGEN

- Plan Planungszonen (Eggen / Finnen / Wier) Mst. 1:2000

1 AUSGANGSLAGE

Die Gemeinde Eggerberg ist zurzeit daran, die räumliche Entwicklung aufgrund der neuen gesetzlichen Bestimmungen über das gesamte Gemeindegebiet vorzunehmen.

Um einerseits den Vorgaben des Bundesgesetzes über die Raumplanung, des kantonalen Ausführungsgesetzes und des kantonalen Richtplanes in Bezug auf die Dimensionierung der Bauzonen gerecht zu werden und andererseits eine erwünschte räumliche Entwicklung, unter Berücksichtigung der veränderten Ausgangslage aufgrund des neuen Bundesgesetzes über den Zweitwohnungsbau, erreichen zu können, soll die Bauzone von Eggerberg gesamthaft überprüft werden. Zu diesem Zweck wurde ein Raumkonzept erarbeitet.

Um die Umsetzung des Raumkonzeptes nicht zu präjudizieren, erachtet es der Gemeinderat als zweckmässig, für Gebiete abseits des Siedlungsschwerpunktes abseits des Siedlungsschwerpunkte Planungszonen zu erlassen.

Rechtliche Grundlage dafür bilden Art. 27 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG) sowie Art. 19 des kantonalen Ausführungsgesetzes zum Bundesgesetz über die Raumplanung vom 23. Januar 1987 (kRPG).

2 GEGENSTAND DER PLANUNGSZONEN

2.1 Perimeter und Zielsetzung

Die vorgesehenen Perimeter für den Erlass einer Planungszone umfassen Gebiete in Eggen und Finnen gemäss beiliegendem Plan.

Die Zweckmässigkeit bzw. die zonennutzungsplanerische Festlegung der Flächen innerhalb der Planungszone soll im Rahmen der künftigen Raumentwicklung überprüft und gegebenenfalls neu geregelt werden. In diesem Sinne stellt diese Planungsmassnahme eine vorsorgliche Massnahme dar.

Nachfolgend werden die Überlegungen, die zum Erlass von Planungszonen in Eggen und Finnen führten, kurz beschrieben.

2.2 Eggen

Charakterisierung der Bauzone:

- Die Bauzone beim alten Dorfkern ist relativ kompakt und lässt doch eine gewisse Entwicklung zu.
- Oberhalb des alten Dorfkerns ist eine grössere Fläche als „Bauzone der 2. Erschliessungs-etappe“ ausgeschieden.
- In dieser Zone befinden sich heute zwei Ferienhäuser und ein Wohnhaus. Diese Gebäude verfügen über keine zeitgemässe Erschliessung.
- Für die Überbauung dieser Zone wären grössere Erschliessungsmassnahmen notwendig.

Beurteilung:

- Die Erschliessung der heutigen „Wohnzone W2 (2. Erschliessungs-Etappe)“ drängt sich unter Berücksichtigung der Lage abseits des Dorfes, der beschränkten Nachfrage und der erheblichen Erschliessungskosten in nächster Zeit nicht auf.

Lösungsvorschlag:

- Zuweisung der heutigen „Wohnzone W2, 2. Erschliessungs-Etappe“ in eine „Bauzone der zweiten Erschliessungsetappe“ (Art. 14 1bis KRPG).

2.3 Finnen

Charakterisierung der Bauzone:

- In „Finnen“ sind der alte Dorfkern einer „Dorfzone“, das anschliessende Gebiet einer „Dorfzone – LEB (landschaftliche empfindliches Baugebiet)“ und der grösste Teil des Plateaus einer „Ferienhauszone“ zugewiesen.
- Die „Ferienhauszone“ ist nur zu einem kleinen Teil überbaut.
- Mit Ausnahme der Strasse, welche das Plateau erschliesst, ist die Bauzone nicht mit Strassen erschlossen.

Beurteilung:

- Aufgrund der Zeitwohnungsgesetzgebung mit der 20%-Klausel ist der Bau von herkömmlichen Zweitwohnungen in Finnen nicht mehr möglich.
- Für Erstwohnungen ist „Finnen“ aufgrund der abgelegenen Lage nicht geeignet.

Lösungsvorschlag:

- Grundsätzliche Erhaltung des Weilers „Finnen“ im heutigen Zustand, keine Neubauten.

3 VERFAHREN

Es werden folgende Verfahrensschritte für den Erlass der Planungszonen durchgeführt:

- 01.09.2020 Gemeinderatsentscheid über die Planungszonen
- 08.10.2020 öffentliche Auflage der Planungszonen (30 Tage)

4 SCHLUSSBEMERKUNGEN

Mit dem vorliegenden Erlass von Planungszonen sollen vorsorgliche Massnahmen getroffen werden, um unter Berücksichtigung der veränderten Randbedingungen die Raumentwicklung in die erwünschte Richtung lenken zu können.

Im Perimeter der Planungszonen soll nichts unternommen werden, was die Planungsabsicht beeinträchtigen könnte. Insbesondere dürfen keine Bauten und Anlagen erstellt werden, welche eine allfällige spätere Zuweisung zu einer anderen Nutzungszone verunmöglichen.

Eggerberg, 01. September 2020

GEMEINDE EGGERBERG

Der Präsident:



Reto Zimmermann

Der Schreiber:



Klaus Zimmermann

