

GEMEINDE STALDEN

Revision der Nutzungsplanung

Erlass von Planungszonen

Erläuternder Bericht

Exemplar der öffentlichen Auflage

31. AUG. 2021

Vom Gemeinderat beschlossen am:

Der Präsident

Joël Fischer



Die Schreiberin:

Nele Summermatter-Juon

Stalden / Visp, 31. August 2021

PLANAX AG
Ingenieure, Geometer, Raumplaner
Sägematte 6, 3930 Visp

Inhaltsverzeichnis

1	AUSGANGSLAGE	3
2	GEGENSTAND DER PLANUNGSZONEN	3
	2.1 Perimeter und Zielsetzung	3
	2.2 Stalden Dorf (inkl. Chinegga, Pheich, Liechtbiel)	4
	2.3 Achersand - Zer Briggu	4
	2.4 Riedji	4
3	VERFAHREN	5
4	SCHLUSSBEMERKUNGEN	5

BEILAGEN

- Erlass Planungszonen vom 31. August 2021
- Planungszone Teilplan 6.1 – Stalden Dorf 1:2500
- Planungszone Teilplan 6.2 – Achersand – Zer Briggu 1:2500
- Planungszone Teilplan 6.3 – Riedji 1:2500

1 AUSGANGSLAGE

Die Gemeinde Stalden ist zurzeit daran, eine Harmonisierung der Nutzungsplanung sowie deren Anpassung an die neuen Bestimmungen des Raumplanungsgesetzes über das gesamte Gemeindegebiet vorzunehmen.

Um einerseits den Vorgaben des Bundesgesetzes über die Raumplanung, des kantonalen Ausführungsgesetzes sowie 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, hat die Gemeinde einen Vorentwurf für ein Raum- und Erschliessungskonzept erarbeitet.

Um die Umsetzung des Raum- und Erschliessungskonzepts nicht zu präjudizieren, erachtet es der Gemeinderat als zweckmässig, für verschiedene bezüglich Orts- und Landschaftsbild empfindliche, nicht oder nur zum Teil erschlossene Bauzonen abseits der Siedlungsschwerpunkte Planungszonen zu erlassen. Innerhalb dieser Planungszone darf nichts unternommen werden, was die Planungsabsicht beeinträchtigen könnte. In diesem Sinne stellen diese Planungszonen eine vorsorgliche Massnahme dar.

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 diverse Sektoren in den Gebieten Stalden Dorf, Achersand - Zer Briggu und Riedji.

Das revidierte Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG), welches am 1. Mai 2014 in Kraft getreten ist, hält in Art. 15 fest, dass Bauzonen Land umfassen, welches sich für eine Überbauung eignet und dem voraussichtlichen Bedarf für die nächsten 15 Jahre entspricht. Ausserdem sind überdimensionierte Bauzonen zu reduzieren.

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.

Für den Erlass der Planungszonen wurden folgende Kriterien berücksichtigt:

- Konflikte mit Gefahrenzonen;
- Stand der Erschliessung und der Erschliessungsvoraussetzungen;
- Überbauungseignung;
- Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild;
- Lage in Bezug auf den Siedlungsschwerpunkt.

Für die entsprechenden Gebiete wurde anhand dieser Kriterien jeweils eine Zielsetzung für die Überprüfung definiert.

Die Perimeter der Planungszonen sind auf den von der Gemeinde öffentlich aufgelegten Auszügen des Zonennutzungsplan parzellengenau abgegrenzt (Teilpläne 6.1 bis 6.3), die betroffenen Gebiete sind nachfolgend beschrieben.

2.2 Stalden Dorf (inkl. Chinegga, Pheich, Liechtbiel)

Die Bauzonen in Stalden befinden sich zwischen und entlang der Hauptstrasse. Durch die zusätzlichen öffentlichen und privaten Dienstleistungen nimmt der Dorfkern die Funktion eines regionalen Zentrums ein. Stalden verfügt über ein schützenswertes Ortsbild, das im ISOS als Ortsbild von nationaler Bedeutung klassiert ist.

Der Weiler Chinegga verfügt über ein schützenswertes Ortsbild, das im ISOS als Ortsbild von nationaler Bedeutung klassiert ist. In den Weilern Pheich und Liechtbiel sind zum Teil Bauzonenflächen ausgeschieden, die landschaftlich sensibel sind.

Zielsetzung:

Der Erlass einer Planungszone von insgesamt 7.45 ha im Gebiet Stalden Dorf (s. Beilage Teilplan 6.1) soll genutzt werden, um grundsätzliche Überlegungen zu Eignung, Nutzung, Ortsbild- /Landschaftsschutz und Erschliessung des Gebiets anzustellen.

2.3 Achersand - Zer Briggu

In Achersand und Milachru bestehen locker überbaute Wohnzonen östlich der Kantonsstrasse. Der historische Ortskern Riti ist als Ortsbild von nationaler Bedeutung (ISOS) klassiert. Im Weiteren befindet sich in Achersand eine ausgedehnte Industrie- und Gewerbezone, die zum grossen Teil überbaut ist.

Zielsetzung:

Der Erlass einer Planungszone von insgesamt 4.03 ha im Gebiet Achersand – Zer Briggu (s. Beilage Teilplan 6.2) soll genutzt werden, um grundsätzliche Überlegungen zu Eignung, Nutzung, Ortsbild- /Landschaftsschutz und Erschliessung des Gebiets anzustellen.

2.4 Riedji

Das Gebiet Riedji wird hauptsächlich als Naherholungsgebiet zu Ferienzwecken genutzt und darum wurde eine grosse zusammenhängende Ferienhauszone ausgeschieden. Der Weiler verfügt über ein schützenswertes Ortsbild, das im Sachplan Ortsbild vom Kanton als regional bedeutend eingestuft wird. Riedji befindet sich abseits der Siedlungsschwerpunkte und aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen zu den Zweitwohnungen ist die Ferienhauszone grundsätzlich zu überprüfen.

Zielsetzung:

Der Erlass einer Planungszone von insgesamt 7.84 ha im Gebiet Riedji (s. Beilage Teilplan 6.3) soll genutzt werden, um grundsätzliche Überlegungen zur Funktion und Eignung des Gebietes anzustellen.

3 VERFAHREN

Es werden folgende Verfahrensschritte für den Erlass der Planungszonen durchgeführt:

- 31.08.2021 Gemeinderatsentscheid über die Planungszonen (Erlass)
- 08.10.2021 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.

Stalden, den 31. August 2021

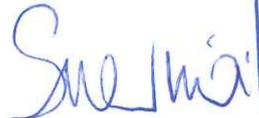
Der Präsident:



Joël Fischer



Die Schreiberin:



Nadine Summermatter-Juon