

# **GEMEINDE LAX**

## **Revision der Nutzungsplanung**

### **Erlass von Planungszonen**

#### **Erläuternder Bericht**

#### ***Exemplar der öffentlichen Auflage***

Vom Gemeinderat beschlossen am: .....

Der Präsident

Die Schreiberin:

Simon Imhasly

Marlene Summermatter

Lax / Visp, 31. März 2022

PLANAX AG  
Ingenieure, Geometer, Raumplaner  
Kantonsstrasse 73, 3930 Eyholz

## Inhaltsverzeichnis

|          |                                     |          |
|----------|-------------------------------------|----------|
| <b>1</b> | <b>AUSGANGSLAGE</b>                 | <b>3</b> |
| <b>2</b> | <b>GEGENSTAND DER PLANUNGSZONEN</b> | <b>3</b> |
| 2.1      | Perimeter und Zielsetzung           | 3        |
| 2.2      | Dorf                                | 4        |
| 2.2.1    | Biela                               | 4        |
| 2.2.2    | Oberdorf                            | 4        |
| 2.2.3    | Halta - Ei                          | 4        |
| 2.3      | Ferienhauszonen                     | 4        |
| 2.3.1    | Ritena - Bachegga                   | 4        |
| 2.3.2    | Zillwald-Zilla                      | 5        |
| 2.3.3    | Wang                                | 5        |
| <b>3</b> | <b>VERFAHREN</b>                    | <b>5</b> |
| <b>4</b> | <b>SCHLUSSBEMERKUNGEN</b>           | <b>6</b> |

## BEILAGEN

- Erlass Planungszonen vom 8. Februar 2022
- Planungszone Plan 6 – Lax 1:2'500

## 1 AUSGANGSLAGE

Die Gemeinde Lax 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 Raumkonzept erarbeitet.

Um die Umsetzung des Raumkonzepts 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 «Ritena», «Bachegga», «Zillwald», «Zilla», «Biela», «Oberdorf», «Wang», «Halta» und «Ei». Insgesamt werden 8.49 ha Planungszonen ausgeschieden (s. Plan 6).

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 dem von der Gemeinde öffentlich aufgelegten Auszug des Zonennutzungsplan parzellengenau abgegrenzt (Plan 6), die betroffenen Gebiete sind nachfolgend beschrieben.

## **2.2 Dorf**

### **2.2.1 Biela**

Südlich des MGB-Gleises besteht im Gebiet «Biela» eine Zone für touristische Bauten, die bis heute unbebaut ist, sich jedoch aufgrund der Nähe zum Bahnhof als potenzielles Gebiet für eine geordnete Überbauung eignet.

*Zielsetzung:*

Der Erlass einer Planungszone im Gebiet «Biela» (s. Beilage Plan 6) soll genutzt werden, um grundsätzliche Überlegungen zur Funktion und Nutzung des Gebietes anzustellen.

### **2.2.2 Oberdorf**

Im Gebiet «Oberdorf» besteht eine grössere unüberbaute Bauzone im Randbereich.

*Zielsetzung:*

Der Erlass einer Planungszone im Gebiet «Oberdorf» (s. Beilage Plan 6) soll genutzt werden, um grundsätzliche Überlegungen zur Funktion und Erschliessung des Gebietes anzustellen.

### **2.2.3 Halta - Ei**

Im Gebiet «Halta – Ei» ist eine grössere unüberbaute Gewerbezone zu finden.

*Zielsetzung:*

Der Erlass einer Planungszone im Gebiet «Halta – Ei» (s. Beilage Plan 6) soll genutzt werden, um grundsätzliche Überlegungen zur künftigen zweckmässigen Nutzung des Gebietes anzustellen.

## **2.3 Ferienhauszonen**

### **2.3.1 Ritena - Bachegga**

Die unüberbaute Ferienhauszone «Ritena – Bachegga» ist aufgrund der Lage und des Zweitwohnungsgesetzes grundsätzlich zu überprüfen.

*Zielsetzung:*

Der Erlass von Planungszonen im Gebiet «Ritena – Bachegga» (s. Beilage Plan 6) soll genutzt werden, um Überlegungen zu Eignung, Nutzung und Ortsbild- /Landschaftsschutz des Gebiets anzustellen.

### 2.3.2 Zillwald-Zilla

In «Zillwald» und «Zilla» bestehen grössere unüberbaute Ferienhauszonen, die aufgrund des Zweitwohnungsgesetzes grundsätzlich zu überprüfen sind.

*Zielsetzung:*

Der Erlass einer Planungszone im Gebiet «Zillwald – Zilla» (s. Beilage Plan 6) soll genutzt werden, um Überlegungen zu Eignung, Nutzung und Ortsbild- /Landschaftsschutz des Gebiets anzustellen.

### 2.3.3 Wang

In «Brunnen» hat sich eine kompakte Überbauung entwickelt. Im Gebiet «Wang» besteht eine unüberbaute Bauzone in einer Hanglage.

*Zielsetzung:*

Der Erlass einer Planungszone im Gebiet «Wang» (s. Beilage Plan 6) 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:

- 08.02.2022 Gemeinderatsentscheid über die Planungszonen (Erlass)
- 01.04.2022 öffentliche Auflage der Planungszonen (30 Tage)

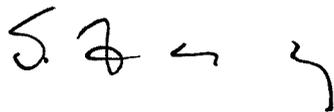
#### 4 SCHLUSSBEMERKUNGEN

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.

Lax, den 31. März 2022

Der Präsident:



Simon Imhasly

Die Schreiberin:



Marlene Summermatter