

GEMEINDE
STEG-HOHTENN



KANTON WALLIS

ERLÄUTERUNGEN

zum Erlass der kommunalen Planungszonen

**Gemäss Art. 19 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesgesetzes
über die Raumplanung vom 23. Januar 1987 (kRPG)**

Öffentliche Auflage vom 22. April 2022 bis 23. Mai 2022

Steg-Hohtenn im April 2022



Areaplan AG Raumplanung und Siedlungsentwicklung
Englisch-Gruss-Strasse 15, 3902 Brig-Glis | Veri 1, 3945 Gampel
Kontakt 027 932 32 10 | info@areaplan-ag.ch | www.areaplan-ag.ch

Kommunale Raumplanung

Das 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 abdeckt.

Der kantonale Richtplan wurde vom Bundesrat am 1. Mai 2019 genehmigt und verlangt die Abgrenzung des künftigen Siedlungsgebietes, bzw. die Blockierung von Flächen, welche über den Bedarf der nächsten 15 Jahre hinausgehen.

Gemäss kantonaler Bauzonenstatistik weist die Gemeinde Steg-Hohtenn einen Überschuss an Bauzonen (Wohnen) von ca. 13.7 ha auf. Mit der Ausarbeitung des Raumkonzeptes sowie der Ausscheidung der vorliegenden Planungszonen nimmt die Gemeinde diese Herausforderung an.

Raumkonzept

Die Gemeinde Steg-Hohtenn hat das kommunale Raumkonzept für ihr Gemeindegebiet ausgearbeitet. Dieses wurde, zusammen mit dem Entwurf zur Abgrenzung des Siedlungsgebietes, vom Gemeinderat am 13. April 2021 genehmigt und mit Stellungnahme vom 6. September 2021 durch den Kanton positiv beurteilt. Zur Sicherstellung der Mitwirkung wurde, das Raumkonzept ab dem 7. Januar 2022 während 30 Tagen öffentlich aufgelegt. Gleichzeitig fand am 20. Januar 2022 eine öffentliche Informationsveranstaltung statt. Das Raumkonzept bildet die Grundlage für das Ausscheiden der Planungszonen.

Gesamtrevision kommunale Zonennutzungsplanung

Die definitive Festlegung der Bauzonen und deren Nutzung wird im Rahmen der neuen Zonennutzungsplanung schrittweise in den nächsten Jahren (Frist 2026) erfolgen. Das hierfür massgebende Verfahren stellt Art. 33ff des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRPG) dar. In diesem wird unter anderem auch die Möglichkeit der Mitwirkung und der Einsprachen geregelt.

Ausscheidung von Planungszonen

Um einerseits den Vorgaben der Bauzonendimensionierung gerecht zu werden und andererseits die Arbeiten im Zusammenhang mit der Festlegung des künftigen Siedlungsgebietes nicht zusätzlich zu erschweren, erachtete es der Gemeinderat als zweckmässig, innerhalb der Bauzonen für die Gebiete, in denen im Rahmen des Raumkonzeptes Massnahmen angezeigt wurden, **Planungszonen** zu erlassen.

Dabei handelt es sich insbesondere um:

- Nicht oder nur teilweise erschlossene und unbebaute Gebiete, insbesondere in Randzonen sowie
- Gebiete, welche für eine Überbauung nicht geeignet sind (Naturgefahren, Waldabstände, Hochspannungsleitungen, Ortsbild) sowie
- Gebiete, in welchen eine Nutzungsänderung in Betracht gezogen wird.

Um die erwähnten Vorgaben von Bund und Kanton in Bezug auf die Dimensionierung der Bauzonen zu erfüllen sowie eine rechtsgleiche Behandlung sämtlicher Bürger sicher zu stellen, ist der Erlass von Planungszonen unverzichtbar. Bei der Planungszone handelt es sich um eine **vorsorgliche Massnahme** im Hinblick auf die Ausarbeitung der kommunalen Zonennutzungsplanung.

Gesetzliche Grundlagen

Der Erlass von Planungszonen basiert auf übergeordneten Gesetzgebungen von Bund und Kanton.

Grundsatzartikel auf Stufe Bund:

Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979, RPG (Stand: 1. Januar 2019)

Art. 27 Planungszonen

¹ Müssen Nutzungspläne angepasst werden oder liegen noch keine vor, so kann die zuständige Behörde für genau bezeichnete Gebiete Planungszonen bestimmen. Innerhalb der Planungszonen darf nichts unternommen werden, was die Nutzungsplanung erschweren könnte.

² Planungszonen dürfen für längstens fünf Jahre bestimmt werden; das kantonale Recht kann eine Verlängerung vorsehen.

Grundsatzartikel auf Stufe Kanton:

Ausführungsgesetz zum Bundesgesetz über die Raumplanung vom 23. Januar 1987, kRPG (Stand: 15. April 2019)

Art. 19 * Planungszonen

¹ Müssen Nutzungspläne angepasst werden oder liegen noch keine vor, so kann der Gemeinderat genau bestimmte Gebiete zu Planungszonen erklären im Sinne des Bundesgesetzes über die Raumplanung. Innerhalb dieser Zonen darf nichts unternommen werden, was die Nutzungsplanung beeinträchtigen könnte. Sie werden mit der öffentlichen Bekanntmachung des Beschlusses rechtskräftig.

² Planungszonen können vom Gemeinderat für eine Dauer von fünf Jahren bestimmt werden. Diese Frist kann von der Urversammlung um drei Jahre verlängert werden. *

³ Die Schaffung einer Planungszone und die Verlängerung ihrer Gültigkeitsdauer sind öffentlich bekanntzumachen. Die Publikation bezeichnet das betroffene Gebiet und die mit der Planungszone verbundene Planungsabsicht. Mit schriftlicher Einsprache kann innert 30 Tagen seit Bekanntmachung geltend gemacht werden, die verfügte Planungszone und ihre Dauer sei nicht notwendig oder die bekanntgegebene Planungsabsicht sei nicht zweckmässig.

⁴ Über unerledigte Einsprachen entscheidet der Staatsrat als einzige kantonale Instanz.

Zweck der Planungszone

Gemäss Art. 19 kRPG kann die zuständige Behörde für genau bezeichnete Gebiete Planungszonen bestimmen, wenn **kein Nutzungsplan** vorliegt oder ein solcher angepasst werden muss. Innerhalb der Planungszonen darf **nichts unternommen werden**, was die kommunale Nutzungsplanung erschweren könnte.

Der Erlass von Planungszonen ist eine **vorsorgliche Massnahme**, die zum Zweck der Erstellung oder **Änderung von kommunalen Nutzungsplänen** dient.

Sie soll den für die Raumplanung zuständigen Behörden – in erster Linie den Gemeinden – die **Planungs- und Entscheidungsfreiheit** gewährleisten und vermeiden, dass Bauprojekte die laufende Planung beeinträchtigen.

Der Erlass einer Planungszone hat grundsätzlich **keine Auswirkungen auf bereits rechtskräftige Baubewilligungen**, weshalb bewilligte Projekte wie geplant durchgeführt werden können.

Planungszonen sind öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche einem überwiegenden **öffentlichen Interesse** entsprechen.

Notwendigkeit für den Erlass von Planungszone

Sachliche Notwendigkeit

Die Vorarbeiten zur Ortsplanung sind bereits fortgeschritten, konnten aber noch nicht abgeschlossen werden. Damit diese umfangreichen und anspruchsvollen Planungsarbeiten weitergeführt werden können, bedarf es der Ausscheidung der Planungszone.

- Sicherstellung einer unabhängigen und neutralen Bearbeitung
- Keine präjudiziellen Entscheide gefällt werden müssen
- Entscheidungsfreiheit bleibt gewahrt (weniger Sachzwänge)
- Rechtsgleiche Behandlung aller sichergestellt wird
- Bis zur Fertigstellung der Zonennutzungsplanung Rechtssicherheit geschaffen wird

Politische Notwendigkeit

- Der Bevölkerung eine mehrheitsfähige und ausgewogene Lösung zu unterbreiten

Verfahren

Beschluss Gemeinderat

Der Gemeinderat hat als vorsorgliche Massnahme die Ausscheidung der Planungszone an seiner Sitzung vom 29. März 2022 beschlossen.

Auflage / Einsprachemöglichkeit

Während der 30-tägigen öffentlichen Auflage können begründete Einsprachen gegen die Ausscheidung der Planungszone bei der Gemeinde Steg-Hohtenn schriftlich eingereicht werden. Mit schriftlicher Einsprache kann bei der Gemeinde geltend gemacht werden (Gründe für eine Einsprache):

- Notwendigkeit der Planungszone
- Dauer der Planungszone
- Zweckmässigkeit der Planungsabsicht

Einsprachebehandlung

Im Anschluss an die öffentliche Auflage der Planungszone, werden zu allfällig eingehenden Einsprachen Einspracheverhandlungen geführt:

- Anhörung durch Gemeinderat
- Über unerledigte Einsprachen entscheidet der Staatsrat des Kantons Wallis