



Gemeinde Salgesch

Brig-Glis, 30. März 2023

Projekt Nr. 15024.21.002

Planungszone «Wierli»

ERLÄUTERNDER BERICHT
GEMÄSS ART. 47 RPV

Salgesch, 31. März 2023

.....
Gilles Florey
Gemeindepräsident

.....
Stefan Schmidt
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	Ausgangslage	3
2	Raumentwicklungskonzept	3
3	Räumliches Leitbild	4
4	Stellungnahme zum Raumentwicklungskonzept	5
5	Erlass der Planungszone	6
6	Information und Mitwirkung	6
7	Koordination der Verfahren	6
8	Vorgehen und Verfahren	6
8.1	Anhang 1 – Publikation Amtsblatt vom 31. März 2023	7
8.2	Anhang 2 – Verfahrensablauf Gesamtrevision	8
8.3	Anhang 3 – Plan Siedlungsgebiet Planungszone «Wierli»	9
8.4	Anhang 4 – Präsentation Informationsveranstaltung vom 7. November 2022	10

1 Ausgangslage

Die Gemeinde Salgesch hat ihren Zonennutzungsplan am 9. Oktober 2013 homologieren lassen. Aufgrund der übergeordneten Gesetzesänderungen hat die Gemeinde nun ihren Zonennutzungsplan mit einer Gesamtrevision zu überarbeiten.

In der Gemeinde findet seit mehreren Jahren eine grosse bauliche Entwicklung statt und die Bevölkerung nimmt stetig zu. Durch diese grosse Dynamik ist die Gemeinde stark gefordert, das Gemeindeleben und die Räume so zu gestalten, dass Salgesch sich weiterhin entwickeln kann ohne an seiner Attraktivität zu verlieren. An mehreren Strategieworkshops der Gemeinde mit über zwanzig teilnehmenden Personen wurden sechs Leitziele definiert um die Vision «Salgesch lebt Grand Cru» aktiv zu verfolgen. An diesen Leitzielen soll sich die Gemeinde Salgesch in den nächsten 15 Jahren bei ihrer Entwicklung orientieren. Die Ziele «Wir machen unsere Qualitäten im Dorf sicht- und erlebbar» und «Wir erhalten unsere einzigartige Landschaft als Basis» sind die Fundamente der Strategie der Gemeinde und haben eine hohe Relevanz für die Raumentwicklung und zukünftige Planungen.

Aufgrund der Strategie hat der Gemeinderat von Salgesch entschieden das neue Raumplanungsgesetz unter dem Aspekt der qualitativen Entwicklung umzusetzen. Mit diesem gesetzten Fokus erarbeitete der Gemeinderat mit Hilfe einer Kommission und in Begleitung der RW Oberwallis AG (RWO AG) mit dem Raumplanungsbüro Areaplan AG das räumliche Leitbild. Mit der Ausarbeitung des Raumkonzepts machten sich die Gemeinderäte auch die notwendigen Gedanken und Überlegungen über die räumliche Abgrenzung des Siedlungsgebiets für einen Zeithorizont von dreissig Jahren und die Ausrichtung der Gemeinde in den nächsten fünfzehn Jahren. Nach Klarheit im Vorgehen und Sichtung des Gemeindeterritoriums wurden mehrere Interventionsräume festgelegt, d.h. Gebiete definiert, in welchen die Gemeinde aktiv sein muss, um mehr Qualität zu schaffen, oder in denen Massnahmen nötig sind um die qualitative Entwicklung des Siedlungsgebiets aktiv zu steuern.

2 Raumentwicklungskonzept

An mehreren Arbeitssitzungen von Mai 2019 bis Februar 2021 erarbeitete eine Arbeitsgruppe aus dem Gemeinderat die Inhalte des Raumkonzeptes. Die Zwischenstände wurden jeweils einer Kommission bestehend aus Bevölkerungsvertreter/innen präsentiert und von diesen diskutiert. Die Anmerkungen wurden in dem Prozess mit eingebunden. Anlässlich einer Informationsveranstaltung am 7. November 2022 wurde das Raumkonzept der Bevölkerung präsentiert und potenzielle Massnahmen für eine verbesserte und qualitative Raumgestaltung in Salgesch vorgestellt. Die Bevölkerung hatte die Gelegenheit im Mitwirkungsverfahren weitere Ideen einzubringen.

Salgesch hat ein ausreichendes Siedlungsgebiet und strebt eine qualitative Entwicklung der Baulandreserven an. Mit einem bewussten Umgang und der nötigen Planung kann die Gemeinde die gewünschte Qualität im Dorf erhalten und weiterentwickeln. Darum braucht es je nach Raum spezifische Interventionen.

Aufgrund von technischen und gesellschaftlichen Faktoren wurden 9 Interventionsräume in Zusammenarbeit mit der Raumentwicklungskommission definiert. Mit technischen Faktoren ist die Messung der Flächen gemeint, welche grössere zusammenhängende unbebauten Parzellen beinhalten (eine oder mehrere Parzellen < 3000 m²), aber auch das Entwicklungspotential (Erschliessung, Bebauung, Bedeutung für Gemeinde) dieser Flächen für die Gemeinde. Die gesellschaftlichen Faktoren basierten auf weicheren Aspekten, wie sensible Gebiete zur qualitativen Entwicklung (Ortsbild, Aufenthaltsqualität, Mobilität, Landschaft) und der Bedeutung für die Bevölkerung (Zentrum und vielfrequentierte Gebiete).

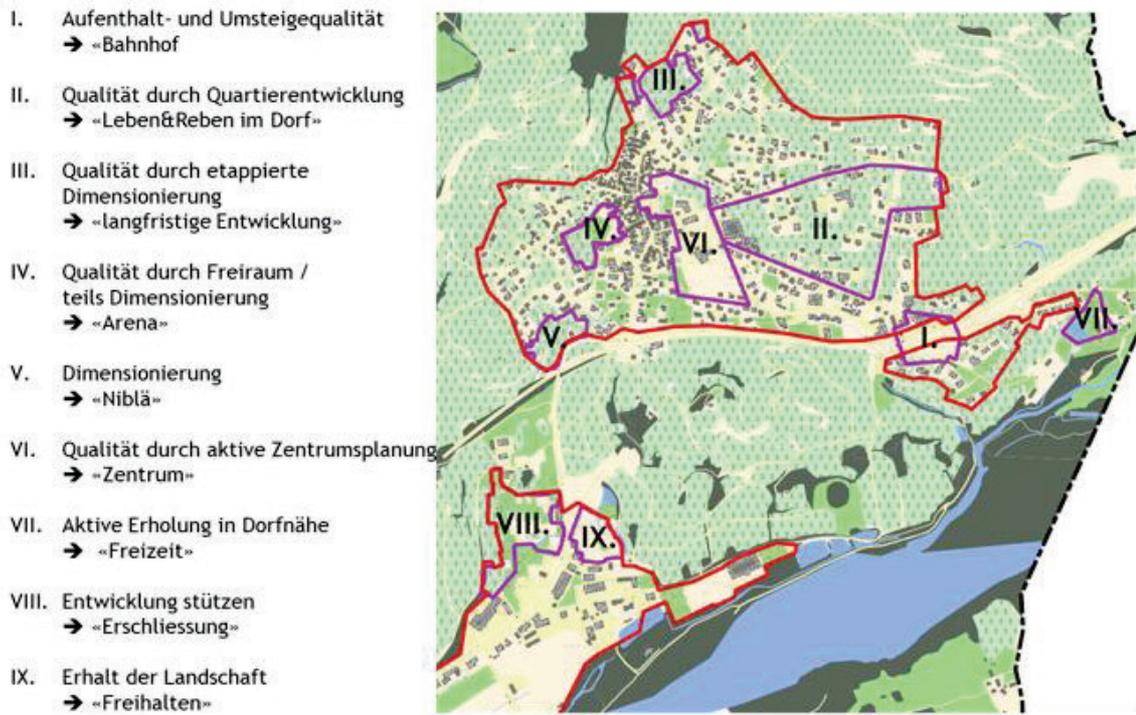


Abb. 1 Im Quartier «Wierli» wurde ein Interventionsraum ausgeschieden mit der Massnahme «Qualität durch Freiraum»

IV) «Arena»	Platz für den Dorfkern, Grün im Dorf, Inwertsetzung des historischen Dorfkerns Salgesch als Weindorf sichtbar machen – Erhalt der Reben und Grünflächen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Flächen freihalten – Zäsur historischer Dorfkern ▪ Bebauung auf Dorfkern abstimmen ▪ Durchwegung zum Dorfkern
-------------	--	---

3 Räumliches Leitbild

Im räumlichen Leitbild sind die Strategie bzw. die Entwicklungsabsichten der Gemeinde räumlich festgehalten und der Massnahmenplan hilft der Gemeinde, die Ziele der Raumplanung aktiv zu verfolgen. Das Leitbild soll qualitative Ansätze liefern, nach welchen die Gemeinde sich entwickeln will. Einerseits indem die kommunalen Bauten nach diesem geplant und gebaut werden. Andererseits indem die Gemeinde auch Bilder der möglichen Aussenraumentwicklung hat, um mit den Eigentümern qualitative Lösungen zu finden.

Die Revision der kommunalen Nutzungsplanung aufgrund des neuen Raumplanungsgesetzes und Richtplanes hat hiermit einen konzeptionellen Überbau.

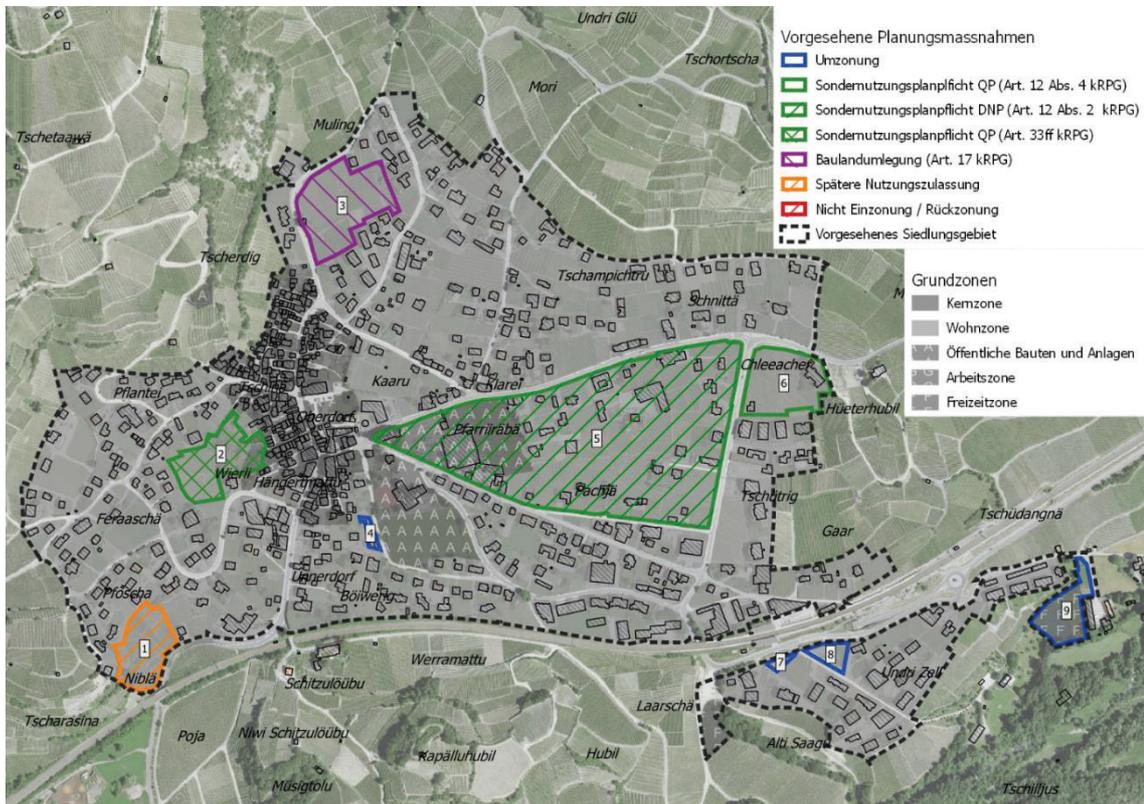


Abb. 2 Das Leitbild sieht im Quartier «Wierli» die Massnahme einer Sondernutzungsplanpflicht nach Art. 33 ff kRPG vor

IV) «Arena»	Durch einen Quartierplan im Gebiet «Wierli» soll eine qualitative Überbauung des Quartiers sichergestellt werden. Insbesondere verlangt die Lage angrenzend am dichten historischen Dorfkern eine Abstimmung der Bebauung, sowie der heute naturnahe Bereich in zentrumsnähe.	2
-------------	---	---

4 Stellungnahme zum Raumentwicklungskonzept

Die Dienststelle für Raumentwicklung (DRE) hat am 25. Mai 2022 eine Stellungnahme zum Entwurf des Raumentwicklungskonzeptes abgegeben. Für das Gebiet «Wierli» hält die DRE folgendes fest:

«Ein unbebauter und nicht erschlossener Bereich von ca. 1 ha westlich des Dorfkerns befindet sich gemäss ZNP von 2013 in einer Dorfzone bzw. Wohnzone. [...] Aus unserer Sicht ist das Gebiet vertieft zu analysieren hinsichtlich der Anbindung an die auslaufenden Gassen des alten Dorfkerns, der ökologischen Qualitäten, der allfälligen öffentlichen Nutzungsmöglichkeiten, etc. Dieser Bereich besitzt eine wichtige Lage im Zentrum und erfordert besondere Aufmerksamkeit, insbesondere hinsichtlich Anbindung an den Dorfkern, allenfalls Integration der Grünräume und Einpassung in das Gelände. Somit wäre ein «nicht-zonenvorschriftskonformer» Quartierplan nach Art. 33 ff kRPG geeignet.»

5 Erlass der Planungszone

Durch den Erlass der Planungszone kann die Gemeinde die strategischen Ziele des Raumentwicklungskonzeptes und des räumlichen Leitbilds verfolgen und insbesondere im Gebiet «Wierli» die qualitative Überbauung des Quartieres, die Abstimmung der Bebauung am dichten historischen Dorfkern und den Erhalt eines naturnahen Bereiches in zentrumsnähe sicherstellen.

Im Amtsblatt vom 31. März 2023 publiziert die Gemeinde Salgesch den Erlass der Planungszone für die Dauer von 5 Jahren. (vgl. Anhang 1)

Gegen den Erlass der Planungszone können während der 30-tägigen Frist Einsprachen bei der Gemeinde eingereicht werden.

Im Rahmen der anstehenden Gesamtrevision der Nutzungsplanung werden die von der Planungszone betroffenen Grundstücke erneut detailliert geprüft. Es ist vorgesehen die Gesamtrevision 2025/2026 der Urversammlung zur Abstimmung vorzulegen, wodurch die Dauer der Planungszone von 5 Jahren zu rechtfertigen ist, da das Verfahren mehrere Hürden zu meistern hat.

6 Information und Mitwirkung

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. Die Bevölkerung wurde anlässlich einer öffentlichen Veranstaltung am 7. November 2022 ausführlich über das Raumentwicklungskonzept und das weitere Vorgehen informiert (vgl. Anhang 4). Die Mitwirkung beim Raumkonzept erfolgte vom 8. November bis 8. Dezember 2022.

7 Koordination der Verfahren

Eine Koordination von weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.

8 Vorgehen und Verfahren

Der Gemeinderat hat die vorliegende Planung genehmigt. Die weiteren Verfahrensschritte richten sich nach dem Ablauf der Gesamtrevision der Nutzungsplanung (Anhang 2)

Rubrik: Bau, Raum, Verkehr und Energie
Unterrubrik: Öffentliche Planauflage
Publikationsdatum: KABVS 31.03.2023
Voraussichtliches Ablaufdatum: 31.03.2024
Meldungsnummer: BA-VS10-0000000051

Publizierende Stelle
Gemeinde Salgesch, Kirchstrasse 6, 3970 Salgesch

Öffentliche Planauflage – Schaffung Planungszone - Gebiet genannt Wierli, Salgesch



Titel der Planauflage

Schaffung Planungszone - Gebiet genannt Wierli

Projektbeschreibung

Der Gemeinderat von Salgesch gibt bekannt, dass er in seiner Sitzung vom 23. März 2023 beschlossen hat, gestützt auf Artikel 27 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG) sowie Artikel 19 des Ausführungsgesetzes zum Bundesgesetz über die Raumplanung vom 23. Januar 1987 (kRPG), eine Planungszone zu erlassen in dem Gebiet genannt Wierli, gemäss den im von der Gemeinde öffentlich aufgelegten Plan eingezeichnetem Perimeter.

Die Planungsabsicht besteht darin, innerhalb dieser Planungszone den Nutzungsplan und die diesbezügliche Reglementierung anzupassen, um die Realisierung der kommunalen Raumplanungsziele auf den betroffenen Parzellen sicherzustellen und eine dem revidierten kantonalen Richtplan und den neuen eidgenössischen und kantonalen Rechtsgrundlagen der Raumplanung entsprechende Entwicklung zu fördern. Innerhalb dieser Planungszone darf nichts unternommen werden, was die vorerwähnte Planungsabsicht beeinträchtigen könnte.

Die Planungszone gilt für eine Dauer von 5 Jahren. Sie wird mit der heutigen Publikation des Gemeinderatsbeschlusses im kantonalen Amtsblatt rechtskräftig.

Interessierte Personen können während der Bürozeiten auf der Gemeindekanzlei Einsicht in das Dossier nehmen.

Rechtsmittel / Einsichtnahme

Begründete Einsprachen, namentlich gegen die Notwendigkeit der Planungszone, deren Dauer oder die Zweckmässigkeit der Planungsabsicht, sind gemäss Art. 19 Abs. 3 kRPG schriftlich per Einschreiben und unterzeichnet innert 30 Tagen ab dem heutigen Erscheinen der Publikation bei der Gemeindeverwaltung einzureichen. Über die Einsprachen entscheiden wird der Staatsrat (Art. 19 Abs. 4 kRPG)

Kontaktstelle

Gemeinde Salgesch
Kirchstrasse 6
3970 Salgesch

Frist

Ablauf der Frist: 01.05.2023

8.2 Anhang 2 – Verfahrensablauf Gesamtrevision

	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).

Gemeinde Salgesch



SIEDLUNGSGEBIET

Planungszone "Wierli"

Beschlossen vom Gemeinderat am 23. März 2023

Der Präsident:

.....

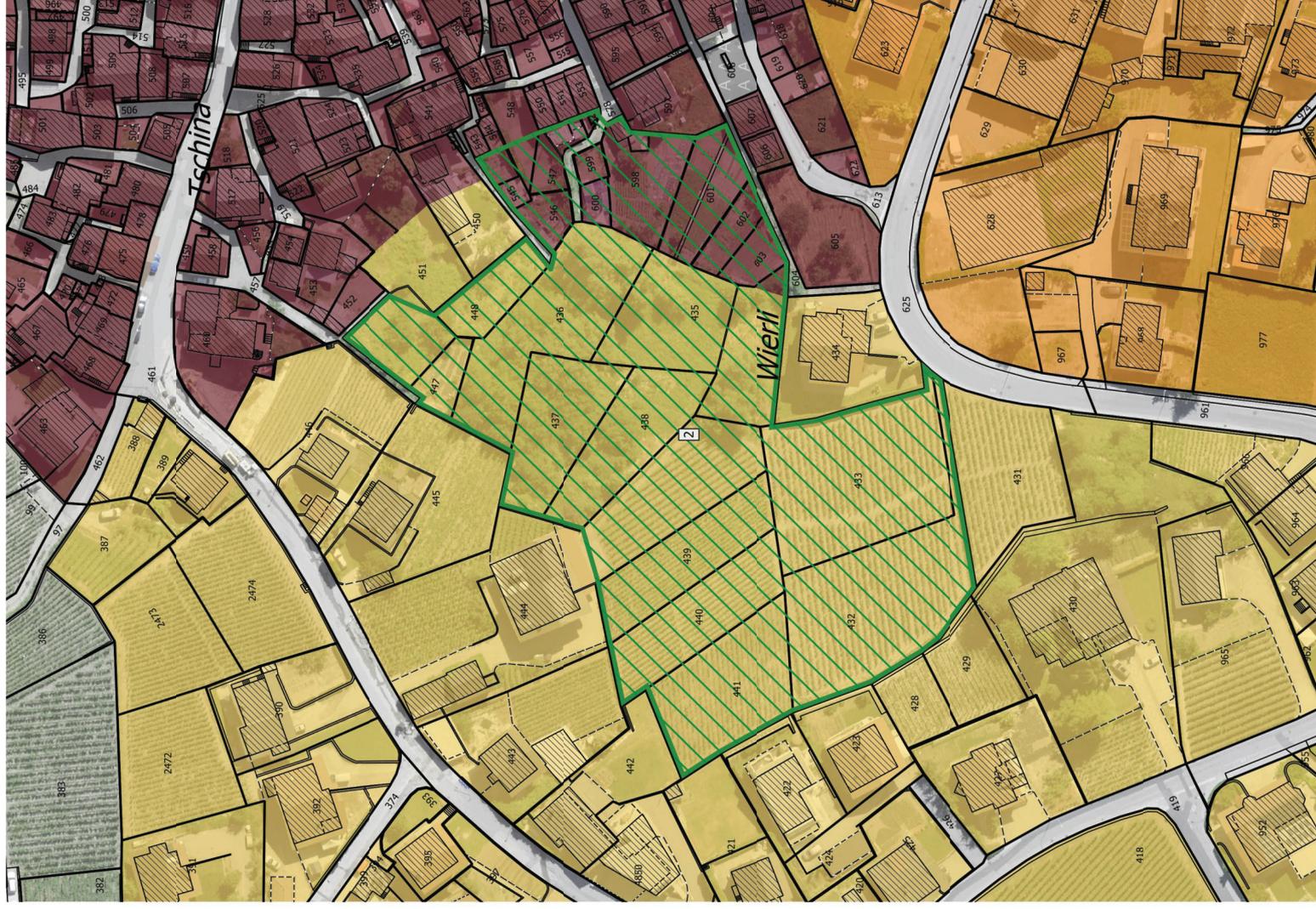
Der Schreiber:

.....

Publiziert im Amtsblatt vom 31. März 2023

vorgesehene Planungsmassnahme

Sondernutzungsplanpflicht QP (Art. 33ff KRPG)



1:1'000

0 10 20 30 40 50 m



Datum	Projekt	gezeichnet	geprüft
23.03.2023	SA	OG	SA

Plan Nr. 15024.21.002_003

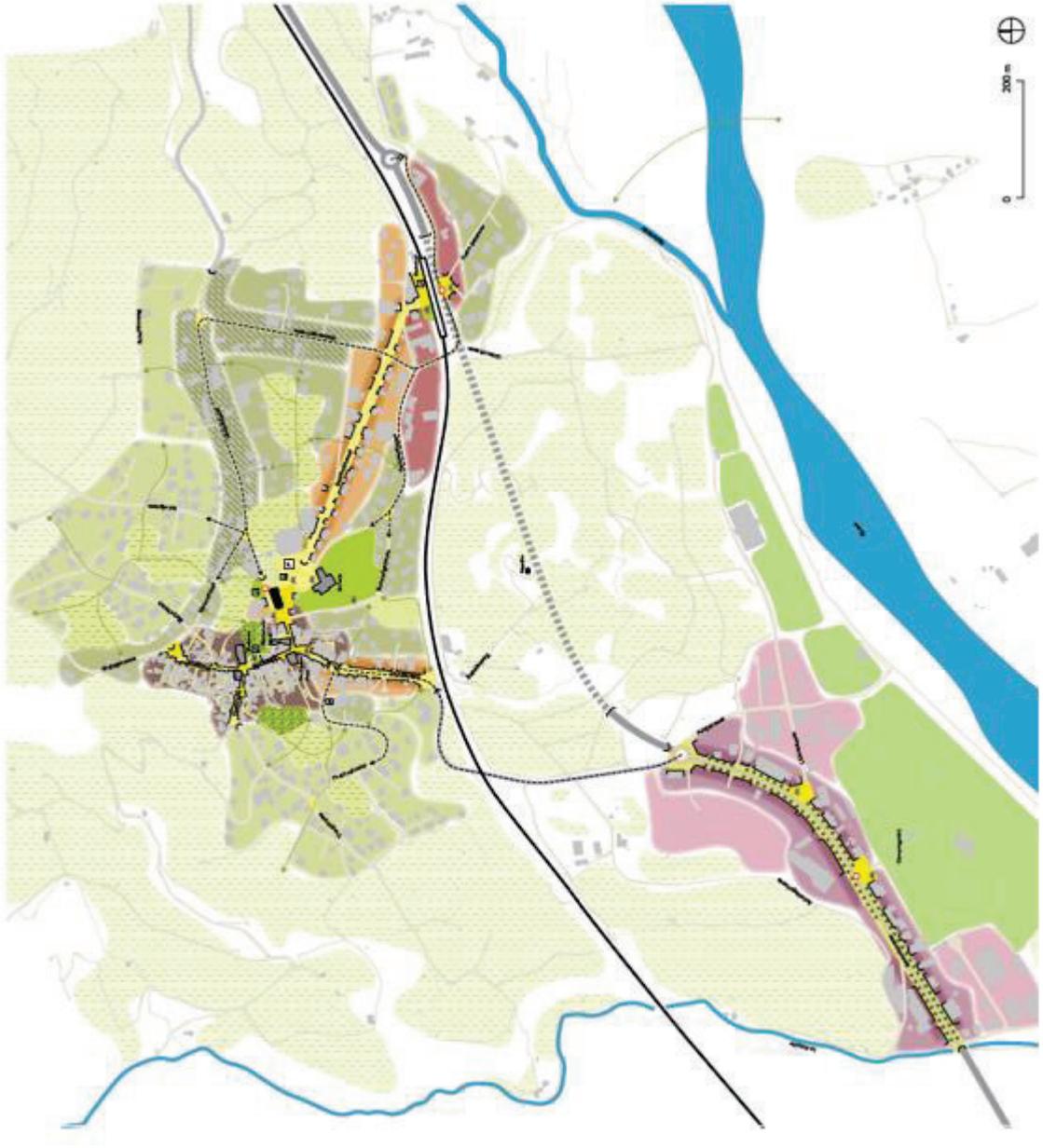


Areaplan AG Raumplanung und Siedlungsentwicklung
Englisch-Gruss-Strasse 15, 3902 Brig-Glis | Wierli, 39445 Gampel
Kontakt 027 932 32 10 | info@areaplan-og.ch | www.areaplan-og.ch



Raumentwicklungskonzept (REK)

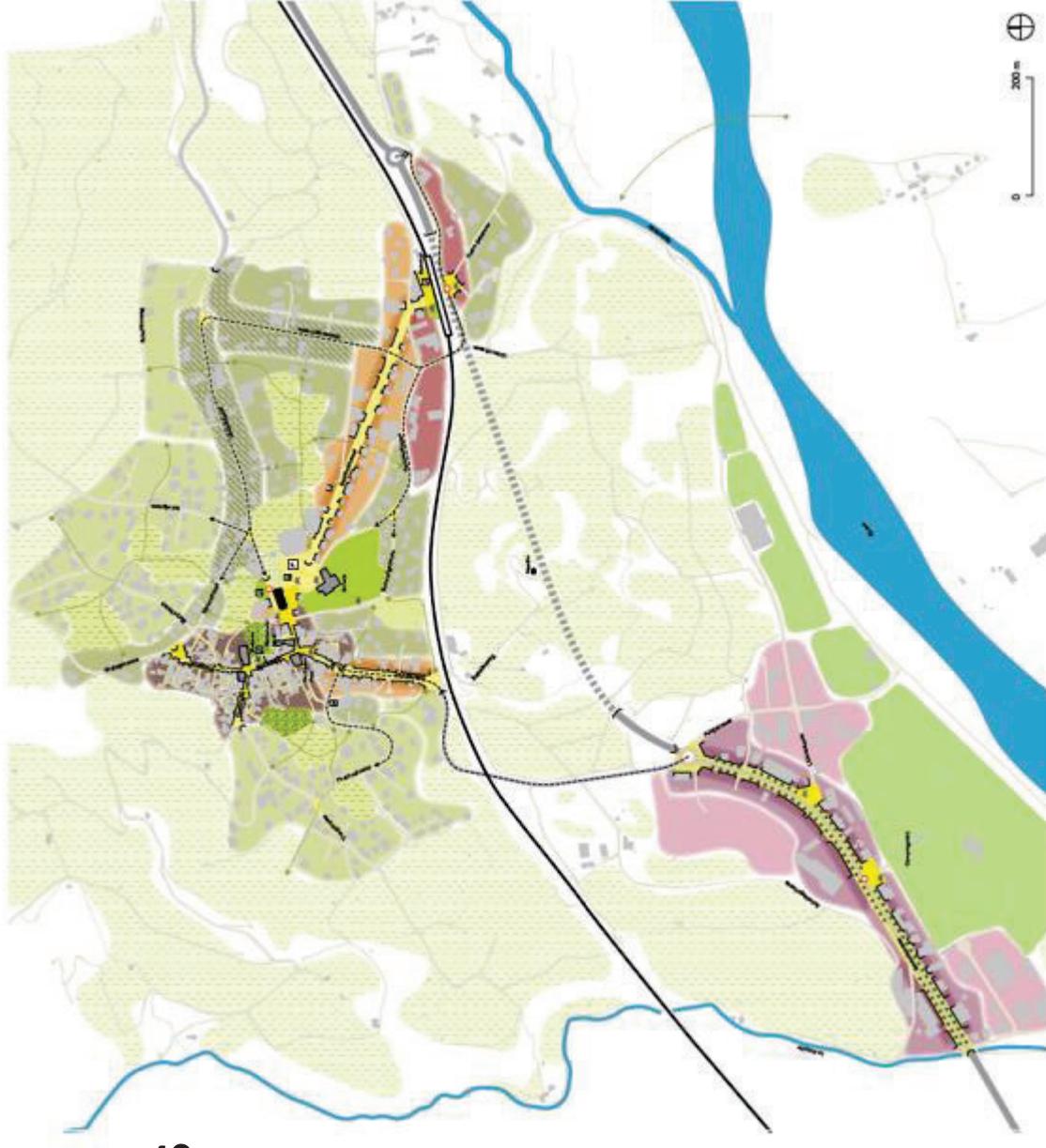
Räumliche Absichten von Salgesch





Raumentwicklungskonzept (REK)

Räumliche Absichten von Salgesch



Inhaltsverzeichnis

- Ausgangslage
- Analyse
- Räumliches Leitbild
- Siedlungsgebiet
- Weiteres Vorgehen



Raumentwicklungskonzept (REK)

Räumliche Absichten von Salgesch

Ausgangslage

- Gesetzesrevisionen in der Raumplanung (Bund, Kanton)
- Salgesch wächst und weist eine grosse bauliche Entwicklung auf
- Strategie : „Qualität durch Planung“

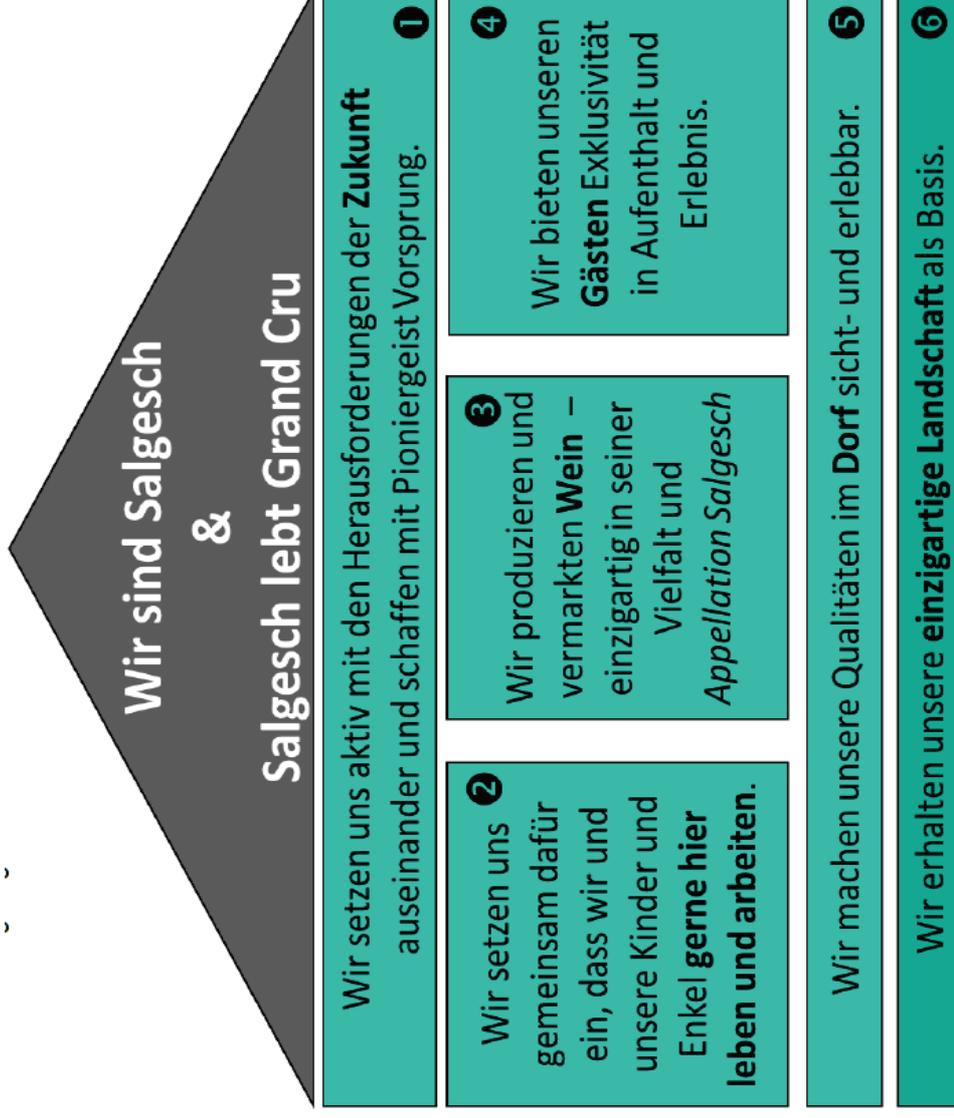


Raumentwicklungskonzept (REK)

Räumliche Absichten von Salgesch

Ausgangslage

- Leitbild (2018-2019)



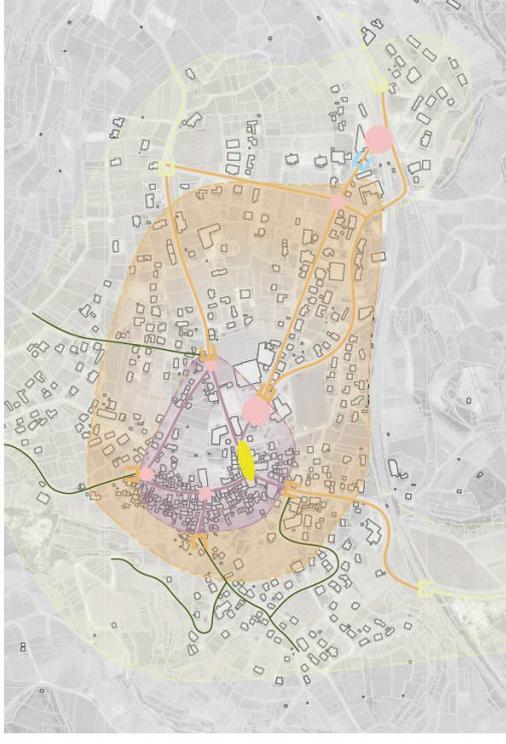


Raumentwicklungskonzept (REK)

Räumliche Absichten von Salgesch

Analyse

- Faktenzusammenzug
 - Einwohnernde: 1'348 (2009) > 1'540 (2019) > 1'756 (2029) +14 %
 - Arbeitende: 738 (2009) > 972 (2019) > 1'283 (2029) +32 %
- Lagebeurteilung
 - Bauen & Wohnen
 - Mobilität & Verkehr
 - Tourismus & Wirtschaft
 - Landschaft
 - Umwelt & Energie
 - Gesellschaft & Gemeindewohl

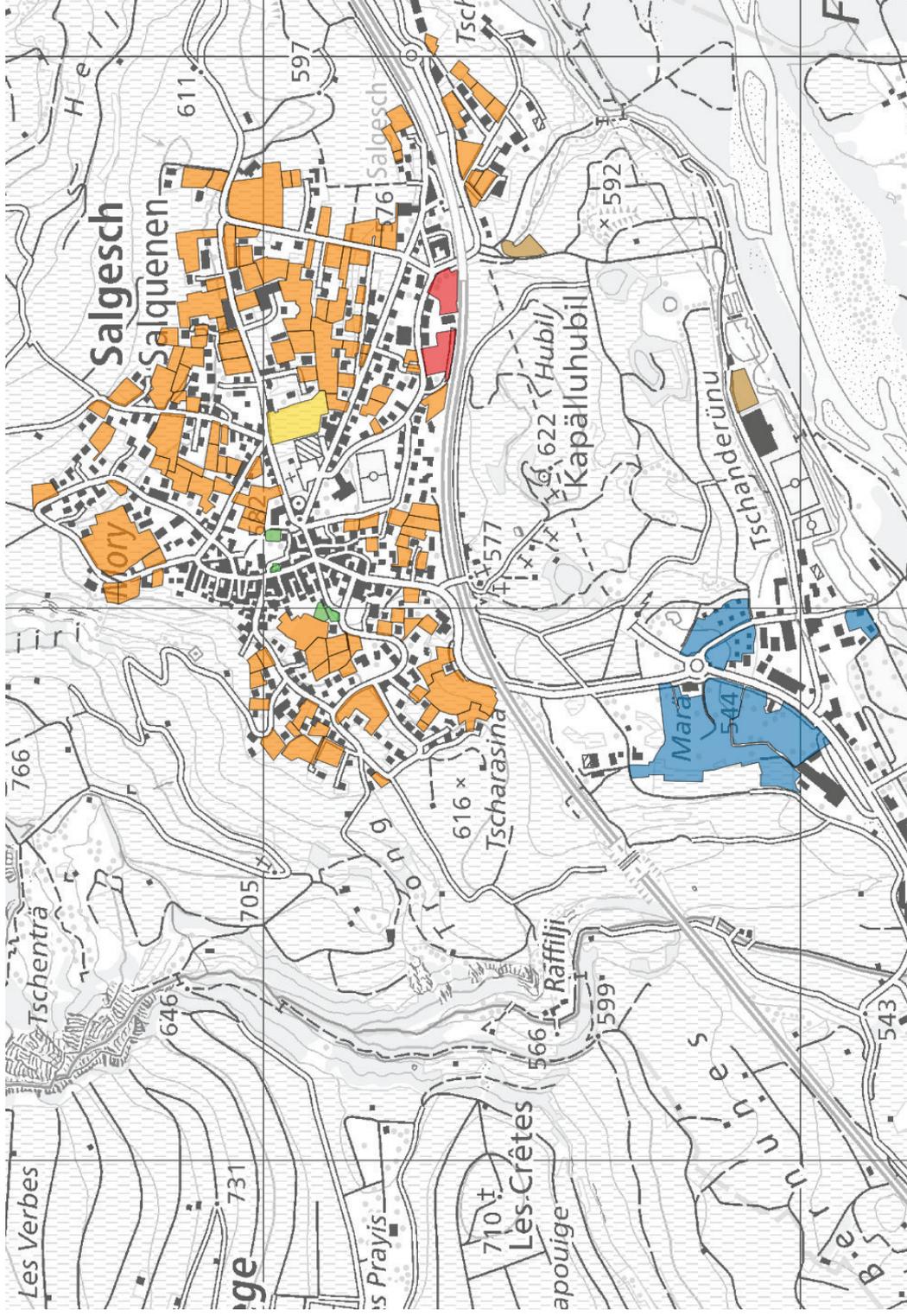




Raumentwicklungskonzept (REK)

Räumliche Absichten von Salgesch

Analyse

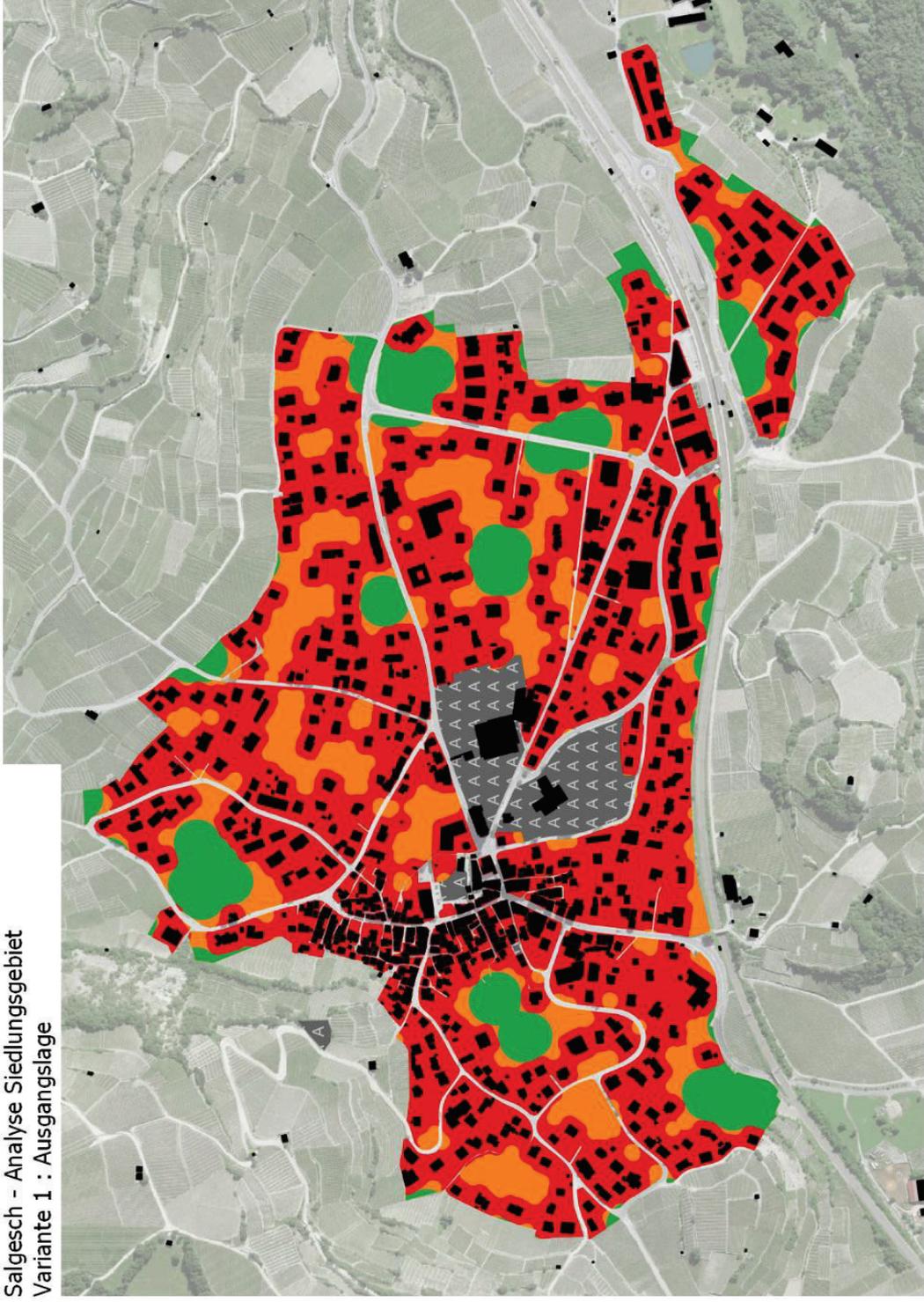




Raumentwicklungskonzept (REK)

Räumliche Absichten von Salgesch

Salgesch - Analyse Siedlungsgebiet
Variante 1 : Ausgangslage



Analyse

Raumentwicklungskonzept (REK)

Räumliche Absichten von Salgesch

Analyse

- I. Aufenthalt- und Umsteigequalität
→ «Bahnhof»
- II. Qualität durch Quartierentwicklung
→ «Leben&Reben im Dorf»
- III. Qualität durch etappierte Dimensionierung
→ «langfristige Entwicklung»
- IV. Qualität durch Freiraum / teils Dimensionierung
→ «Arena»
- V. Dimensionierung
→ «Niblä»
- VI. Qualität durch aktive Zentrumsplanung
→ «Zentrum»
- VII. Aktive Erholung in Dorfnähe
→ «Freizeit»
- VIII. Entwicklung stützen
→ «Erschliessung»
- IX. Erhalt der Landschaft
→ «Freihalten»

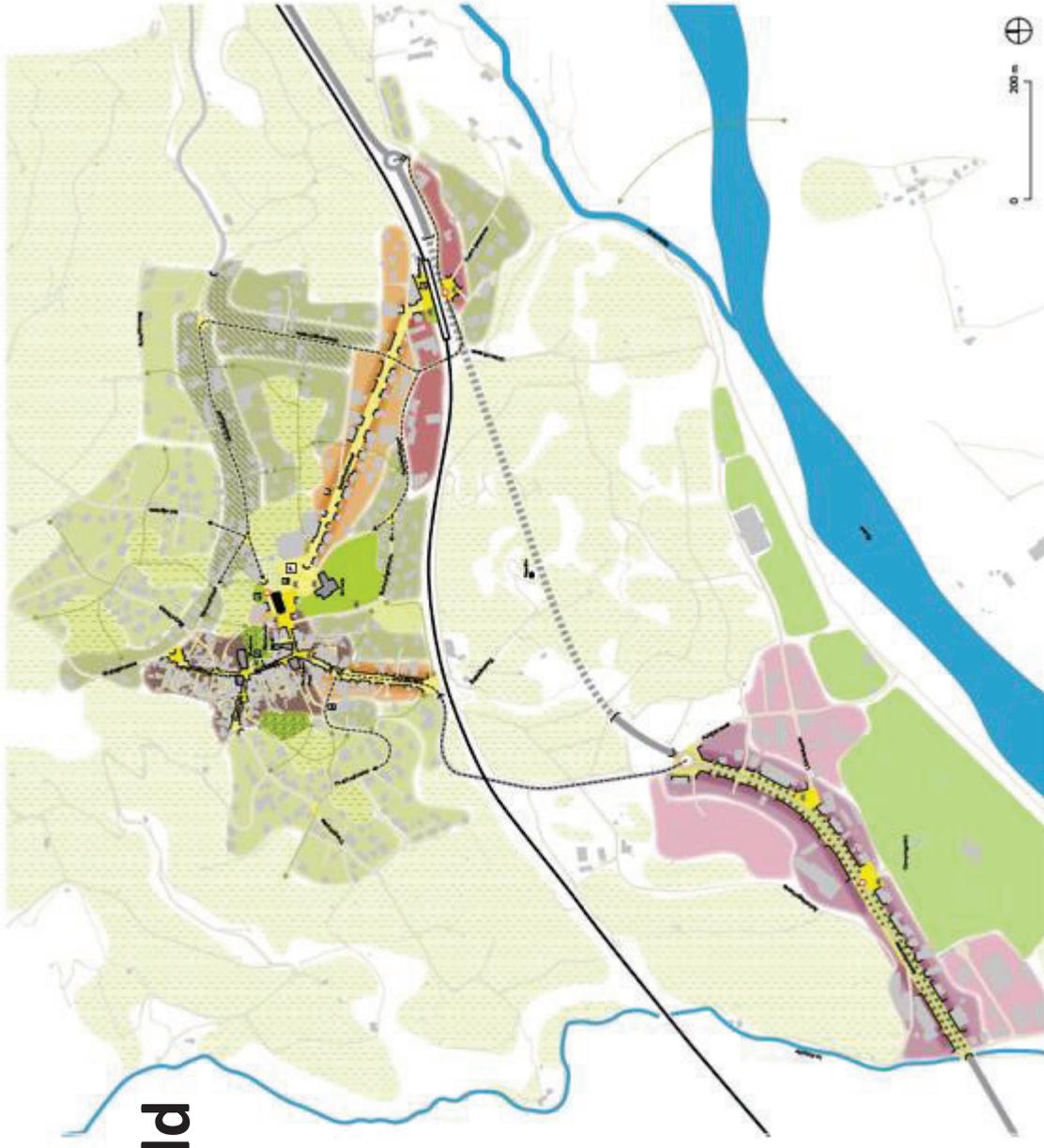




Raumentwicklungskonzept (REK)

Räumliche Absichten von Salgesch

Räumliches Leitbild



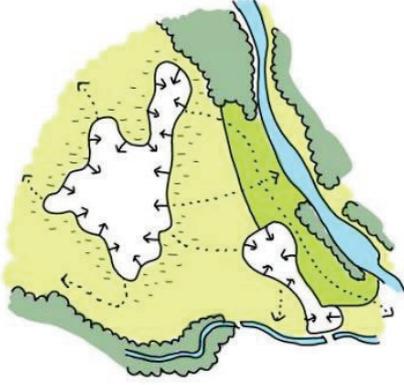


Raumentwicklungskonzept (REK)

Räumliche Absichten von Salgesch

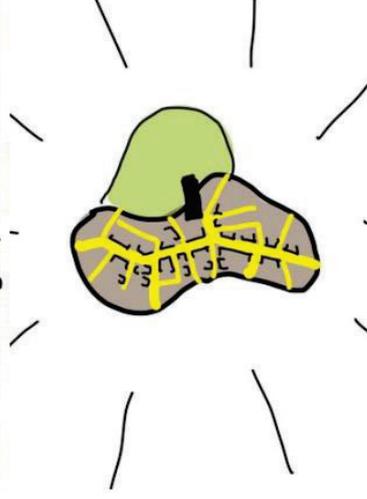
Räumliches Leitbild

3.1.1 Grosszügige, einzigartige Landschaft



Mit dem Fokus auf einer Entwicklung nach Innen bleibt die grosszügige zusammenhängende Landschaft (Rhoneraum, Rebenlandschaft und Kapellenhügel) erhalten.

3.1.2 Lebendiges, attraktives Dorfzentrum



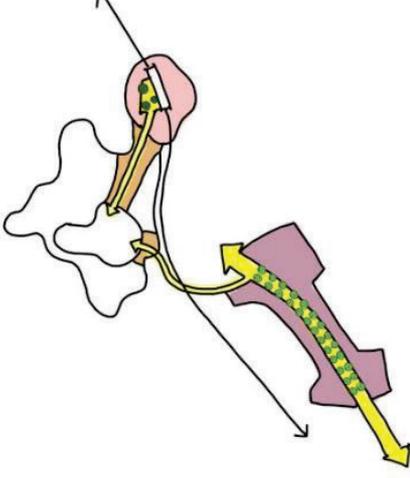
Das Zentrum ist Treffpunkt der Gemeinde. Hier konzentrieren sich wichtige (öffentliche) Nutzungen. Die Ortsdurchfahrt, die verschiedenen Platzsituationen und Grünräume sind attraktive und belebte Orte. Im Bereich des historischen Kerns wird die Baukultur besonders gefördert. Die peripheren Freihalteflächen am Dorfkern werden zugänglich gemacht.

Raumentwicklungskonzept (REK)

Räumliche Absichten von Salgesch

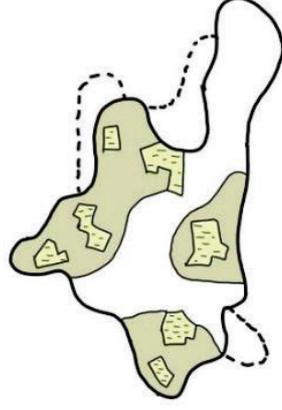
Räumliches Leitbild

3.1.3 Verkehr als Chance



Die positiven Eigenschaften des Verkehrs (Erreichbarkeit, Sichtlage, Frequenzen) werden für eine zukunftsfähige Entwicklung der Gemeinde genutzt. Wichtige Elemente sind der Geschäftsboulevard «Gemmistrasse» (Gewerbegebiet angrenzend an Sierre), die qualitative Weiterentwicklung des Bahnhofsumfeld und der attraktiven Zubringerstrassen.

3.1.4 Ruhige durchgrünte Wohnquartiere



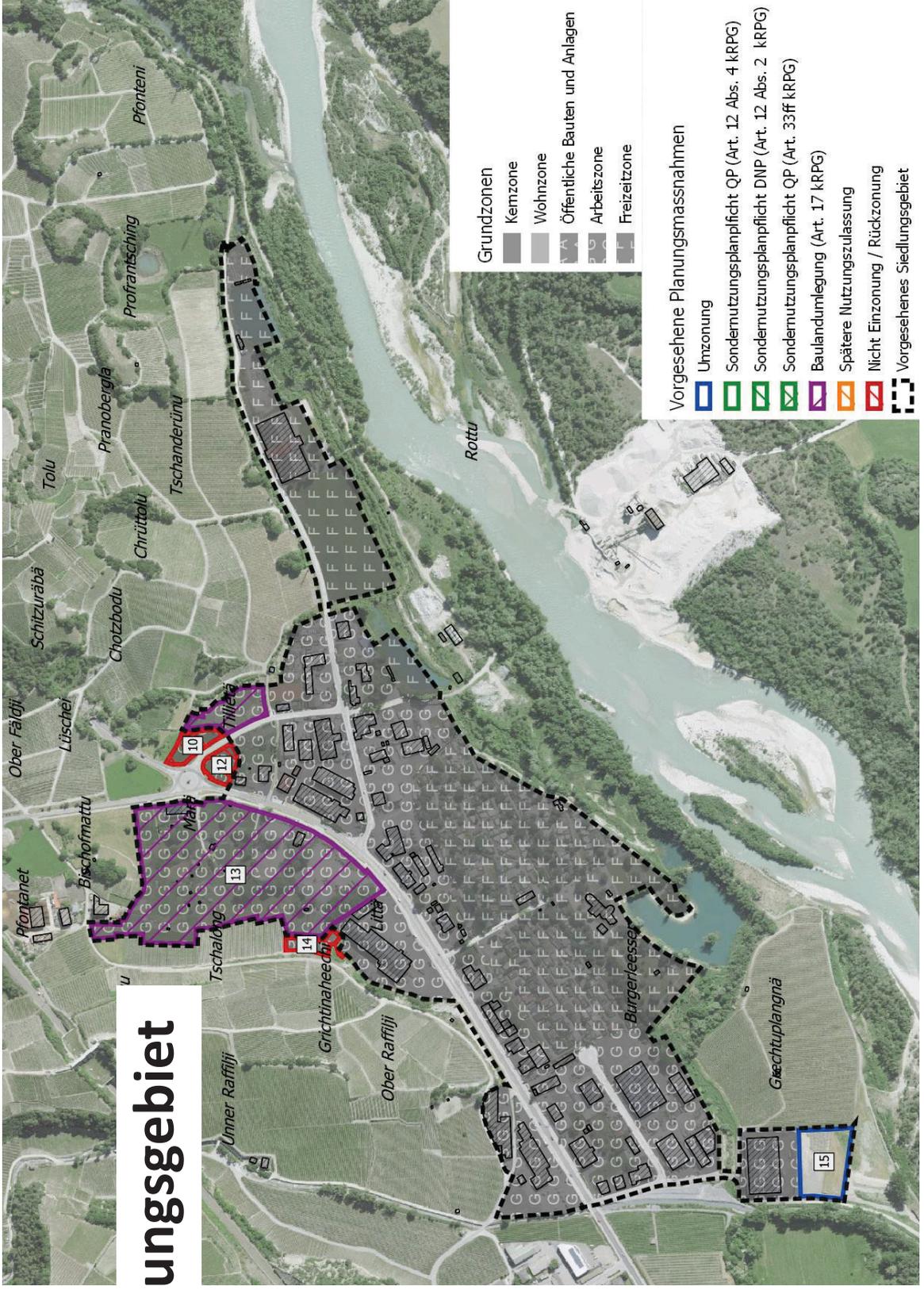
In den peripheren Wohnquartieren liegt der Hauptfokus auf der Weiterentwicklung im Bestand. Wichtige Themen sind eine effiziente Erschliessung, gute Durchwegung für den Fuss- und Veloverkehr und der Erhalt von wertvollen, inneren Rebbergen.



Raumentwicklungskonzept (REK)

Räumliche Absichten von Salgesch

Siedlungsgebiet





Raumentwicklungskonzept (REK)

Räumliche Absichten von Salgesch

Weiteres Vorgehen 1/2

- Öffentliche Mitwirkung am Raumkonzept (8. Nov. – 8. Dez. 2022)
- Prüfung und Einarbeitung der Mitwirkungsbeiträge
- Erlass von Planungszonen mit Einsprachemöglichkeit (30 Tage)