Gampel-Bratsch
Gemeinde

Gampel-Bratsch, 8. September 2023

Projekt Nr. 15030.22.002

Planungszone

Gewerbezone «Lampertji West»

ERLÄUTERNDER BERICHT
GEMÄSS ART. 47 RPV

Gampel-Bratsch, 11. September 2023

GEMEINDE GAMPEL - BRATSCH

German Gruber
Gemeindepräsident

Marco Volken
Gemeindeschreiber

AREAPLAN
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 Zweck der Planungszone 4

3 Begründung für den Erlass der Planungszone «Lampertji West» 4

4 Gesetzliche Grundlagen 5

5 Erlass der Planungszone (Verfahren) 6

6 Information und Mitwirkung 6

7 Koordination der Verfahren 7

8 Vorgehen und Verfahren 7

8.1 Anhang 1 – Publikation Amtsblatt 8

8.2 Anhang 2 – Verfahrensablauf Gesamtrevision 9

1 Ausgangslage

Die ehemalige Gemeinde Gampel hat ihren Zonennutzungsplan am 10. April 2002, die ehemalige Gemeinde Bratsch am 1. Oktober 2010 homologieren lassen. Aufgrund der übergeordneten Gesetzesänderungen und der Fusion von Gampel und Bratsch hat die Gemeinde ihren Zonennutzungsplan mit einer Gesamtrevision zu überarbeiten. Um das Siedlungsgebiet gemäss den Vorgaben der kantonalen Richtplanung zu begrenzen wurden bereits am 25. Januar 2021 ausreichende Planungszonen erlassen. Mit diesem Werkzeug konnten die quantitativen Vorgaben betreffend die Wohnbauzone erfüllt werden. Arbeitszonen waren nicht Gegenstand der Planungszonen.

Zwischenzeitlich befindet sich der interkommunale Richtplan ikRP Pfyn-Finges in Erarbeitung, welcher neu auch die Thematik der Dimensionierung und interkommunalen Abstimmung der Arbeitszonen behandelt. Die Gemeinde Gampel-Bratsch ist an der Erarbeitung des ikRP Pfyn-Finges beteiligt. Zudem werden im Rahmen der Testplanung SteNiGa die Arbeitszonen der Gemeinden Gampel-Bratsch, Steg-Hohtenn und Niedergesteln analysiert. Es kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden, dass die Arbeitszonen im Einzugsgebiet des ikRP Pfyn-Finges (inkl. Steg-Hohtenn) tendenziell überdimensioniert sind.

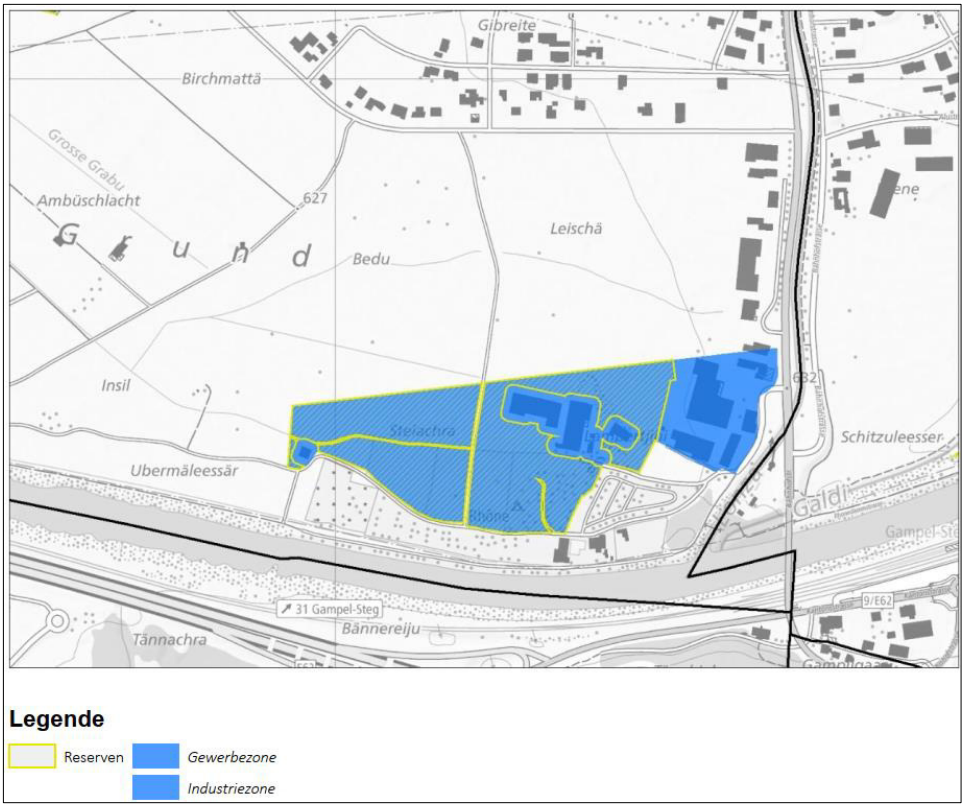

Abbildung 1: Auszug Entwurf ikRP Pfyn-Finges; Beilagen zu den Massnahmen – Stand November 2022

2 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. Vorliegend sollen deshalb im Perimeter der Planungszone keine neuen Bauten und Anlagen erstellt, oder Bestehende erweitert werden.

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.

3 Begründung für den Erlass der Planungszone «Lampertji West»

Die unter Punkt 1 genannten Planungen sind noch in Bearbeitung und es ist nicht auszuschliessen, dass aufgrund der Erkenntnisse daraus raumplanerische Massnahmen im Bereich der bestehenden Arbeitszonen notwendig werden. Auch eine Redimensionierung oder Rückstellung von Arbeitszonen ist nicht auszuschliessen. Insbesondere, da durch Vorarbeiten am ikRP Pfyn-Finges bereits ein Überangebot an Arbeitszone im Einzugsgebiet festgestellt wurde. Auch wird Gampel-Bratsch im Massnahmenblatt «WA1 «Arbeitszonenmanagement» (Stand November 2022) unter dem verpflichtenden Massnahmenpunkt *«Etappierungen resp. Zuweisung von Bauzonenreserven in die 2. Erschliessungsetappe»* namentlich genannt.

Aufgrund der grossmehrheitlich vorherrschenden kleinteiligen Parzellenstruktur und der ebenfalls meist fehlenden Erschliessung der Parzellen im betroffenen Perimeter, ist die Bebaubarkeit und die Verfügbarkeit zum heutigen Zeitpunkt grösstenteils nicht gegeben. Ein interkommunaler Bedarfsnachweis für die Arbeitszone im betroffenen Perimeter liegt bis heute nicht vor.

Um im betroffenen Perimeter, den laufenden übergeordneten Planungen zuwiderlaufende Bauvorhaben zu vermeiden, hat der Gemeinderat von Gampel-Bratsch entschieden, vorsorglich eine Planungszone über der Gewerbezone im Bereich «Lampertji West» zu erlassen. Die Planungszone entspricht den Vorgaben nach Art. 19 kRPG[1] und ist begründet.

[1] Ausführungsgesetz zum Bundesgesetz über die Raumplanung vom 23. Januar 1987 (kRPG; SGS 701.1)

4 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.

5 Erlass der Planungszone (Verfahren)

Beschluss Gemeinderat

Gestützt auf die Begründung unter den Punkten 1 und 2 hiervor, erlässt der Gemeinderat an seiner Sitzung vom 11. September 2023 vorsorglich eine Planungszone über der Gewerbezone «Lampertji West» gemäss beiliegendem Plan.

Auflage / Einsprachemöglichkeit

Am 19. September 2023 publiziert die Gemeinde Gampel-Bratsch den Erlass der Planungszone für die Dauer von 5 Jahren im Amtsblatt (Anhang 1).

Während der 30-tägigen öffentlichen Auflage können begründete Einsprachen gegen die Ausscheidung der Planungszonen bei der Gemeinde Gampel-Bratsch 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

Einigungsverhandlung / Einspracheentscheid

Sofern im Rahmen der öffentlichen Auflage bei der Gemeinde Einsprache gegen die Planungszonen erhoben wird, lädt die Gemeinde die Einsprecherschaft im Anschluss an die öffentliche Auflage zu einer Einspracheverhandlung ein:

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

Gesamtrevision der Zonennutzungsplanung

Im Rahmen der nun anstehenden Gesamtrevision der Nutzungsplanung werden die von den Planungszonen betroffenen Grundstücke erneut detailliert geprüft. Es ist vorgesehen die Gesamtrevision 2024/2025 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 Mitwirkung erfolgt im Rahmen der Gesamtrevision der Nutzungsplanung.

7 Koordination der Verfahren

Eine Koordination von weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.

8 Vorgehen und Verfahren

Der Gemeinderat hat die vorliegende Planungszone genehmigt. Die weiteren Verfahrensschritte richten sich nach dem detaillierten Ablaufdiagramm gemäss Punkt 5 hiervor und der Gesamtrevision der Nutzungsplanung gemäss Anhang 2.

8.1 Anhang 1 – Publikation Amtsblatt

****

Gemeinde Gampel-Bratsch

Schaffung von Planungszonen

Der Gemeinderat von Gampel-Bratsch gibt bekannt, dass er in seiner Sitzung vom 11. September 2023 beschlossen hat, gestützt auf Artikel 27 des Bundesgesetztes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG) sowie Artikel 19 des Ausführungsgesetzes zum Bundesgesetz über die Raumplanung vom 23. Januar 1987 (kRPG), folgendes Gebiet zur Planungszone zu erklären:

Die Parzellen im Gebiet genannt „Lampertji West“ (Gewerbezone) gemäss den im von der Gemeinde öffentlich aufgelegten Plan eingezeichneten Perimeter.

Die Planungsabsicht besteht darin, innerhalb dieser Planungszonen den Nutzungsplan und die diesbezügliche Reglementierung anzupassen, um die Realisierung der kommunalen und interkommunalen Raumplanungsziele auf den betroffenen Parzellen sicherzustellen. Weiter ist dem revidierten kantonalen Richtplan und den neuen eidgenössischen und kantonalen Rechtsgrundlagen der Raumplanung Rechnung zu tragen. In diesem Zusammenhang sind wegweisende Resultate übergeordneter und interkommunal abgestimmter Planungen zum Thema Arbeitszonen abzuwarten. Innerhalb dieser Planungszone darf nichts unternommen werden, was die vorerwähnte Planungsabsicht beeinträchtigen könnte.

Die Planungszonen gelten für eine Dauer von 5 Jahren. Sie werden mit der heutigen Publikation des Gemeinderatsbeschlusses im kantonalen Amtsblatt rechtskräftig.

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

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)

Gampel-Bratsch, den XX. September 2023 Die Gemeindeverwaltung

****

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).