

**KANTON WALLIS**

**GEMEINDE OBERGESTELN**

**BERICHT ZUR ZONEN- UND NUTZUNGSPLANUNG**

**RAUMPLANUNG UND UMWELT**  
J. Aufdereggen, Raumplaner ETH/NDS

3900 BRIG

Brig/Obergesteln 7. Oktober 1993

# Inhaltsverzeichnis

1. EINLEITUNG .....	1
1.1 Planungsanlass .....	1
1.2 Begründung .....	1
2. ZIELSETZUNGEN DER NUTZUNGSPLANUNG .....	2
2.1 Siedlungspolitische Zielsetzungen .....	2
2.2 Zielsetzungen der Landwirtschaft .....	2
2.3 Schutzziele .....	2
3. KANTONALER RICHTPLAN .....	3
3.1 Allgemeine Grundlagen .....	3
3.2 Ortsspezifische Inhalte .....	7
3.3 Berücksichtigung in der Ortsplanung .....	7
4. KONZEPTE UND SACHPLÄNE DES BUNDES .....	9
4.1 Ortsspezifische Inhalte .....	9
5. MITWIRKUNG DER BEVÖLKERUNG .....	10
5.1 Entwurf Gemeinderat/Abänderungen gegenüber bestehendem Zonenplan .....	10
5.2 Öffentliche Auflage Orientierung .....	11
5.21 Ergebnisse der öffentlichen Auflage Orientierung	11
5.22 Berücksichtigung in der Ortsplanung .....	12
5.3 Formelle Auflage der Ergebnisse der Vorprüfung .....	13
5.31 Einsprachen formelle Auflage .....	13
5.4 Einigungsverhandlung / Entscheid Gemeinderat .....	15
5.5 Urversammlungsbeschluss .....	18
5.6 Homologation .....	18
6. NUTZUNGSPLANUNG .....	19
6.1 Der Nutzungsplan .....	19
6.2 Der Zonenplan .....	20
6.21 Die Bauzonen .....	20
6.21.1 Zonenänderungen .....	21
6.21.2 Kapazität des Zonenplanes .....	23
6.21.3 Parzellennutzung .....	24
6.22 Die Landwirtschaftszonen .....	24
6.22.1 Die landwirtschaftlichen Vorrangflächen	24
6.22.2 Im Gesamtinteresse landw. zu nutzen ...	24
6.23 Die Schutzzonen .....	25
6.23.1 Flüsse und Bäche .....	25
6.23.2 Landschaftsschutzzone .....	25
6.23.3 Geschützte Landwirtschaftszonen .....	25
6.23.4 Naturschutzzonen .....	26
6.23.5 Kulturgüterschutz .....	27
6.24 Übrige Zonen .....	27
6.24.1 Langlaufloipe .....	27
6.24.2 Sport- und Erholungszone Sp+E .....	27
6.25 Zonen gemäss Spezialgesetzgebung .....	28
6.25.1 Waldareal .....	28
6.25.2 Gefahrenzone .....	28
6.25.3 Gebiet mit schädlichen Einwirkungen ...	28
6.25.4 Gewässerschutzzonen .....	28
7. ERSCHLIESSUNG DER BAUZONE .....	29
7.1 Verkehrserschliessung (Definitives Baugebiet) .....	29
7.11 Erschlossene Bauzone .....	29
7.2 Ver- und Entsorgung .....	29

7.21 Wasserversorgung .....	29
7.22 Wasserspeicherung (Brandreserve) .....	30
7.23 Kanalisation .....	30
7.24 Abfallentsorgung .....	31
7.25 Energieversorgung .....	31
8. BERÜCKSICHTIGUNG DES UMWELTSCHUTZRECHTES .....	32
8.1 Lärmschutz .....	32
8.2 Lufthygiene .....	32
RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN DER NUTZUNGSPLANUNG .....	33
Bundesrecht .....	33
Kantonales Recht .....	39

## **1. EINLEITUNG**

### **1.1 Planungsanlass**

Der heute gültige Zonenplan der Gemeinde Obergesteln wurde am 30. September 1976 und die Ergänzungen am 23. Januar 1980 vom Staatsrat homologiert. Zudem wurde am 30. November 1977 für das engere Dorfgebiet ein Baulinienplan durch den Staatsrat homologiert. Der Zonenplan umfasst ausschliesslich das Baugebiet der Gemeinde. Aufgrund der veränderten Anforderungen des Eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (RPG), des kantonalen RPG, sowie von weiterem raumbedeutsamen Recht wurde eine Überarbeitung notwendig.

### **1.2 Begründung**

Schwerpunkt der überarbeiteten Planung bildet die Zuweisung sämtlicher im Privateigentum stehender Parzellen einer Bau-, Landwirtschafts- und Schutzzone oder einer anderen Zone gemäss kantonalem Recht. Daneben wird die Nutzungsplanung über das gesamte Gemeindegebiet erarbeitet.

## **Nutzungsplanung Obergesteln**

---

### **2. ZIELSETZUNGEN DER NUTZUNGSPLANUNG**

#### **2.1 Siedlungspolitische Zielsetzungen**

Innerhalb der Rahmenbedingungen, die durch raumrelevante Gesetze von Bund und Kanton gegeben sind, gelten für Obergesteln folgende siedlungspolitische Ziele:

- Erhaltung der landschaftlichen und siedlungsgeographischen Eigenheiten von Obergesteln. Die Landwirtschaftszone, die einerseits die Landschaft gliedert und andererseits intensiv genutzt wird, soll nach Möglichkeit erhalten bleiben. Baum- und Gebüschgruppen sind soweit wie möglich als Trennzonen zu schützen. Die siedlungsgeographischen Eigenheiten des Dorfes wie Anordnung, sowie die vorhandenen Gebäudestrukturen sind zu erhalten.
- Um die Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze im gewerblichen Bereich zu erleichtern, ist eine Mischzone auszuscheiden, in der u. a. auch Gewerbebetriebe zulässig sind.
- Es ist nur dort Bauland auszuscheiden, wo innert nützlicher Frist mit tragbarem Aufwand die Infrastrukturleistungen erbracht werden können.

#### **2.2 Zielsetzungen der Landwirtschaft**

- Die landwirtschaftlichen Vorrang-Flächen in der Gemeinde Obergesteln sind aufgrund ihrer Eignung zu erhalten, um so die Grundlage für eine umfassende Landschaftspflege zu gewährleisten.

#### **2.3 Schutzziele**

- Die natürlichen Lebensgrundlagen sind zu schützen.
- Die einheimische Tier- und Pflanzenwelt und ihre natürlichen Lebensräume sind zu schützen.
- Kulturhistorische Objekte sind zu schützen.

## Nutzungsplanung Obergesteln

### 3. KANTONALER RICHTPLAN

#### 3.1 Allgemeine Grundlagen

Der Richtplan des Kanton Wallis bildet im Rahmen der Erarbeitung der Nutzungsplanung einen integrierenden Bestandteil.

#### Koordinationsblatt A.1 / A.1/1 Bauzonen

Gemäss Art. 15 RPG und Art. 22 KRPG haben Bauzonen Land zu umfassen, das sich für die Ueberbauung eignet,

- weitgehend überbaut ist oder
- voraussichtlich innert 15 Jahren benötigt und erschlossen wird.

Der von der Urversammlung genehmigte Zonenplan ermöglicht eine Erweiterung der EGW um den Faktor 1.7. Damit verfügt die Gemeinde über eine angemessene Bauzone, vor allem in Berücksichtigung der überdurchschnittlichen Bautätigkeit der letzten Jahre.

#### Koordinationsblatt A.3 - Industrie- und Gewerbebezonen

Aufgrund der Verfügbarkeit des Bodens und des Bedürfnisses scheint war eine differenzierte Ausscheidung, wie sie nun entlang der Furka-Oberalp-Bahn und der Kantonsstrasse vorgenommen wurde sinnvoll. Aufgrund der Pazellenstruktur kann nur auf diese Art die optimale Verfügbarkeit des Bodens sichergestellt werden.

#### Koordinationsblatt A.7 - Schützenswerte Ortsbilder

Der alte Dorfteil von Obergesteln ist im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) als Ortsbild von nationaler Bedeutung eingestuft worden.

Die Gemeinde ist mit der Schaffung eines Perimeters "Obergesteln 1868" einverstanden. Die Dienststelle für Denkmalpflege wird verbindlich in die Vernehmlassung einbezogen für Bauvorhaben in diesen Zonen einbezogen..

#### Koordinationsblatt C.15 - Fusswege, D.2 - Wanderwege und Uferwege

Ein entsprechender Artikel zu den Fuss- und Wanderwegen wurde im Baureglement aufgenommen und planlich werden die Fuss- und Wanderwege in einem separaten Plan aufgeführt.

## **Nutzungsplanung Obergesteln**

---

### **Koordinationsblatt D.3/1 - Golfplätze**

Die ursprünglich vorgesehene Ausscheidung einer Golfzone entlang des Schattenhalbwaldes zwischen "Cholplatz" und "Gsteini" wurde vorläufig einer Zone ohne Nutzungszuordnung zugewiesen.

Im Sinne des Koordinationsblattes wird das festgelegte Verfahren eingehalten:

a) Neue Golfprojekte sind mit einem Bedürfnisnachweis zuhanden der kantonalen Richtplanung anzumelden.

h) Bei raumwirksamen und koordinationsbedürftigen Vorhaben sind zuhanden der kantonalen Richtplanung folgende Nachweise zu erbringen:

- Bedürfnisnachweis, insbesondere aus touristischer Sicht;
- Eignungsnachweis in bezug auf . natürliche Voraussetzungen; . Auswirkungen auf Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Landschaft;
- Nachweis der Verfügbarkeit des Bodens und des notwendigen Wassers für die Bewässerung.

c) Nach der Abstimmung mit anderen Nutzungsinteressen und in Berücksichtigung der Umweltauswirkungen sind Standort und Abgrenzung des Projektes festzulegen.

Die Erteilung der Baubewilligung erfolgt nach dem ordentlichen Baubewilligungsverfahren und unter Berücksichtigung der erwähnten Grundsätze sowie der im Rahmen des Koordinationsverfahrens festgelegten Bedingungen.

Der Gemeinderat wird in dieser Sache entsprechend vorgehen. Insbesondere der Punkt A, die Anmeldung im kantonalen Richtplan, ist bereits erfolgt. Im ersten Richtplanblatt war der Golfplatz Obergesteln enthalten. Die Anforderungen unter Punkt B werden wir demnächst dem Raumplanungsamt unterbreiten.

### **Koordinationsblätter D.4 - Skigebiete, D.8 - Neue Skigebiete und d.803 - Obergoms**

Gemäss dem kantonalen Richtplan, Koordinationsblatt d.803, besteht die Absicht, der Bereich des Sidelhorns als neues Skigebiet zu nutzen.

In der vorliegenden Nutzungsplanung ist das entsprechende Gebiet durch eine Schraffur als potentiell Skigebiet eingezeichnet worden (vgl. Nutzungsplan Nr. 1, Punkt 9). In diesem Gebiet bestehen bis heute keine technischen Erschliessungsanlagen (Luftseilbahn, Sesselbahn, Skilifte usw.). Im Bericht zur Nutzungsplanung sind auch keine Angaben

## **Nutzungsplanung Obergesteln**

---

über die Entwicklungsabsichten für das Gebiet Sidelhorn zu finden.

In einer umfassenden Studie wurden sämtliche Skigebiete im Mittel- und Obergoms durch den Schweizerischen Fremdenverkehrsverband überprüft. Dabei wurde das Gebiet am Sidelhorn als eines der geeignetsten Gebiete ermittelt.

Die Infrastruktur und die Bauzonenkapazität wurden aufeinander abgestimmt.

Die grundsätzliche Absicht zur Erschliessung am Sidelhorn ist bei der Gemeinde Obergesteln nach wie vor vorhanden. Dies ist auch im entsprechenden Nutzungsplan aufgeführt.

### **Koordinationsblatt D.9 - Langlaufloipen**

Die Langlaufloipen sind im Sinne von Art. 25 KRPG namentlich als Langlaufloipen bezeichnet und in Art. 108 des GBR sind die einschlägigen Bestimmungen zu dieser Zone festgelegt worden.

Die Koordination der Langlaufloipe mit den Nachbargemeinden ist insofern erfolgt, als für die gesamte Langlaufloipe zwischen Oberwald und Niederwald seinerzeit die Loipe erhoben wurde, und den Gemeinden als Grundlage für den Einbezug in die Nutzungsplanung unterbreitet wurde. Diesen Unterlegen hat die Gemeinde Rechnung getragen.

### **Koordinationsblatt E.1 - Landwirtschaftszonen**

Die Landwirtschaftszonen wurden im Sinne von Art. 16 RPG und Art. 22 KRPG ausgeschieden. Zudem wurden verschiedene geschützte Landwirtschaftszonen festgehalten.

### **Koordinationsblatt F.3 - Waldkataster**

Die Anpassungen der verschiedenen Weidflächen wurden gemäss den Vorstellungen der Dienststelle für Wald und Landschaft dem Wald zugeordnet. Das Areal am Gsteinibach wurde als Weidwald ausgeschieden, da das entsprechende Gebiet bisher mindestens einmal jährlich abgeweidet wurde. Die genaue Abgrenzung des Waldes im Gsteini wurde vom Förster abgeklärt und aufgenommen. Daneben wurde der Waldkataster für den Blittiwald erstellt und das Verfahren durchgeführt.

## **Nutzungsplanung Obergesteln**

---

### **Koordinationsblatt F.5 und F.6 - Natur- und Landschaftsschutzzonen sowie f.603 - BLN-Gebiet Aletsch**

Das Schutzkonzept der Gemeinde wurde ausgearbeitet und im Bericht und Reglement integriert. Das BLN-Gebiet tangiert die Gemeinde Obergesteln nicht, da es gemäss den ursprünglichen Vorstellungen auf dem Grat verläuft. Daneben wurden verschiedene Schutzgebiete aufgenommen.

### **Koordinationsblatt G.6 - Trinkwasserversorgung und G.7 - Konflikte mit den Gewässerschutzzonen**

Die Menge und Qualität der Trinkwasserquellen wurde im Rahmen der Untersuchung und Abgrenzung der Quellschutzzonen vorgenommen und in der Nutzungsplanung berücksichtigt.

### **Koordinationsblatt H.1 - Deponien und Wiederverwerten von Abfällen und H.2 - Deponien**

Die Deponie wird benutzt bis eine regionale Lösung vorliegt. Anschliessend kann die Deponie geschlossen werden.

### **Koordinationsblatt H.5 - Lärmschutz**

Die Empfindlichkeitsstufen (ES) im Sinne der Lärmschutzverordnung (LSV) Art. 43 wurden zugeordnet.

### **Koordinationsblatt I.1, I.2 und I.3 - Karte der Naturgefahren Lawinen und Rutschgebiete**

Gemäss der Stellungnahme der Dienststelle für Wald und Landschaft, Sektion Naturgefahren, sind die Abgrenzungen der Lawinengefahrenkarten in der vorliegenden Nutzungsplanung berücksichtigt worden.

## Nutzungsplanung Obergesteln

### 3.2 Ortsspezifische Inhalte

Im kantonalen Richtplan ist in der Gemeinde Obergesteln als eine der Standortgemeinden Sidelhorn das Koordinationsblatt d.803 aufgeführt.

Im Syntheseplan Landschaft und Siedlung sind:

- Der alte Dorfteil von Obergesteln gem. ISOS und gem. Kanton klassiert als von **nationaler Bedeutung**.
- Das Langlaufgebiet der Gemeinde Obergesteln
- Das Skigebiet des Dorfliftes
- Das Skigebiet am Sidelhorn als potentiell neues Skigebiet
- Landschaftschutzgebiet (Grobabgrenzung) entlang der Seen an der Obergestler Grimsel aufgeführt.

Im Syntheseplan Verkehr und Versorgung sind:

- Die Dorfumfahrung und der lawinensichere Ausbau der Kantonsstrasse
- sowie
- Die lokale Deponie im Gsteini aufgeführt.

### 3.3 Berücksichtigung in der Ortsplanung

Der **alte Dorfteil** von Obergesteln - gesamthaft erbaut im Jahre 1868 - wurde der Dorfzone zugewiesen. Zugleich wurden die an die Dorfzone angrenzenden Dorfteile insbesondere die traditionelle Stallbauzeilen im unteren Dorf der Dorferweiterungszone zugewiesen. Zudem unterliegen die Gebäude Obergesteln 1868 einem speziellen Aufsichtsschutz gemäss Baureglement. Dadurch wird das innere Erscheinungsbild des Dorfes Obergesteln langfristig sichergestellt.

Die **Langlaufloipe** wird als Zone mit spezieller Widmung im Zonenplan ausgedehnt.

Der Dorflift wurde im Nutzungsplan nicht aufgeführt, da er vollumfänglich in der Gefahrenzone 1 liegt. Dagegen wurde im Nutzungsplan des potentielle **Skigebiet am Sidelhorn** gemäss kant. Richtplan aufgenommen.

Die geplante **Dorfumfahrung Obergesteln Nord** wird einen wesentlichen Beitrag zur Verkehrsentslastung des Dorfes leisten. Dadurch wird u. a. die Sicherheit verbessert und vor allem die Lärmbelastung deutlich verringert.

## **Nutzungsplanung Obergesteln**

---

Die **Deponie Gsteini** wird bis zur Verwirklichung des regionalen Deponiekonzeptes weiterbetrieben und anschliessend aufgehoben.

## **Nutzungsplanung Obergesteln**

---

### **4. KONZEPTE UND SACHPLÄNE DES BUNDES**

Nach den Weisungen des Bundesamtes für Raumplanung sind die übergeordneten Konzepte und Sachpläne des Bundes auf Kantons- und Gemeindeebene zu berücksichtigen.

#### **4.1 Ortsspezifische Inhalte**

Bezüglich der Gemeinde Obergesteln enthalten die Konzepte und Sachpläne des Bundes keine Inhalte, die in Obergesteln lokalisiert zu berücksichtigen wären.

## **Nutzungsplanung Obergesteln**

---

### **5. MITWIRKUNG DER BEVÖLKERUNG**

Gemäss Art. 4 RPG Information und Mitwirkung wurde die Bevölkerung umfassend informiert und in die Bearbeitung miteinbezogen.

#### **5.1 Entwurf Gemeinderat/Abänderungen gegenüber bestehendem Zonenplan**

Die vom Gemeinderat erarbeitete Vorlage sieht u. a. folgende Anpassungen gegenüber dem heute gültigen Zonenplan vor:

##### **Dorferweiterungszone Obergesteln West**

Die Dorferweiterungszone Obergesteln West entspricht einem echten Bedürfnis der Gemeinde. Die Hauptbautätigkeit der Gemeinde wickelte sich in den letzten Jahren in dieser dem Dorfe vorgelagerten Zone ab. Die Festlegung eines Erstwohnungsanteils in dieser Zone wurde intensiv erörtert und aufgrund der besonderen Verhältnisse zugunsten der Schaffung eines Gestaltungsplanes fallen gelassen.

##### **Wohn- und Ferienhauszone W2**

Die vorgeschlagene Reduktion und Erweiterung der Ferienhauszone in der Obermatte erfolgte als Anpassung an die Gefahrensituation in diesem Gebiet. Aufgrund der Lawinenberechnungen mussten im östlichen Teil verschiedene Parzellen aus der homologierten Ferienhauszone der Landwirtschaftszone zugewiesen werden. Als Kompensation dieser Auszonung wurde die Anpassung in dem von Lawinen nicht gefährdeten Teil in nordöstlicher Richtung vorgenommen.

##### **Wohn- und Gewerbezone WG3**

Das Gewerbe hat in Obergesteln in den vergangenen Jahren eine in der Subregion überdurchschnittliche Entwicklung erfahren und gehört heute zu einem bedeutenden Wirtschaftsfaktor in der Gemeinde mit entsprechendem Bedarf an Bauten für das Gewerbe und Wohnbauten. Als Grundlage für die Zonenerweiterung wurde bei den Gewerbebetrieben der Gemeinde eine schriftliche Umfrage durchgeführt. Danach wurde die Mischzone Wohnen und Gewerbe parallel zur Bahn (mit der Möglichkeit eines Bahnanschlusses) sowie parallel zu Kantonsstrasse vorgesehen. Gleichzeitig wurde die heute ausgeschiedene Gewerbezone auch dieser Mischzone zugeordnet.

## **Nutzungsplanung Obergesteln**

---

### **5.2 Öffentliche Auflage Orientierung**

Gemäss dem kantonalen Gesetz vom 23. Januar 1987 zur Ausführung des Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 lag der Entwurf des Gemeinderates vom 29. September bis 30. November auf der Gemeindekanzlei zur Orientierung öffentlich auf.

Zudem fand eine Orientierungsversammlung statt und der Ortsplaner stand am 5. Oktober von 18.00 Uhr - 20.00 Uhr und am 23. November vom 17.00 Uhr - 19.00 Uhr auf der Gemeindekanzlei für Auskünfte zur Verfügung.

#### **5.21 Ergebnisse der öffentlichen Auflage Orientierung**

Im Rahmen der öffentlichen Auflage gingen folgende Abänderungsanträge ein:

##### **Antrag 1**

Ein Antragsteller ersucht die Gemeindeverwaltung östlich an die bestehende Stallbaureihe ein Erweiterung der Dorfzone Reserve vorzusehen.

##### **Antrag 2**

Aufgrund der besonderen Gefahrensituation in der Gemeinde Obergesteln ersucht ein Antragsteller, auf die Ausscheidung der Sport- und Erholungszone ze Zwinge Schattenhalb zu verzichten und das Land als Reserve für eine spätere Bauzonenerweiterung zu reservieren.

##### **Antrag 3**

Die Antragsteller ersuchen den Gemeinderat im Rahmen der Zonenplanrevision aktiv in den Bodenmarkt einzugreifen. Das für eine Erweiterung notwendige Land ist vor der Einzonung von den Eigentümern zu erwerben, anschliessend neu einzuzonen und Bauwilligen der Gemeinde zu günstigen Bedingungen abzugeben.

## **Nutzungsplanung Obergesteln**

---

### **5.22 Berücksichtigung in der Ortsplanung**

Aufgrund der Vernehmlassungsergebnisse wurde eine Anpassung der Lawinenzone im Mangel (Lawine Mühlebach) durch das Forst. Ing. Büro Zumofen ausgeführt. Die Lawinenzonen wurden aufgrund dieser Abklärung für das gesamte Gemeindegebiet auf dem Zonenplan festgehalten und die Bauzonen entsprechend angepasst. Anlässlich der Begehung mit dem kantonalen Lawinenspezialisten Wuillod wurde eine Detailüberprüfung als Folge des Dammbaus und die durch den Kantonsstrassenbau beabsichtigte Dammvergrößerung und Verlängerung in Aussicht gestellt. Nach Vorliegen der entsprechenden Grundlagen wird die Lawinenzone Mühlebach -Abgrenzung West - bereinigt.

Im Osten des Dorfes wurde als Ergebnis der Vernehmlassung eine Bautiefe hinter der letzten Stallbauzeile als Dorferweiterungszone ausgeschieden. (Nr 1)

Als Ergebnis der Vernehmlassung hat der Gemeinderat in Absprache mit Vertreter des kantonalen Heimatschutzes beschlossen, in den Matten einen Gestaltungsplan Obergesteln West in Auftrag zu geben. (Nr.3)

Der Antrag, wonach auf die Ausscheidung der Sport- und Erholungszone zu Zwingen verzichtet werden soll, wurde vom Gemeinderat in Erwägung der Bedeutung entsprechender Anlagen für die künftige Entwicklung der Gemeinde abgelehnt (Nr.2).

## **Nutzungsplanung Obergesteln**

---

### **5.3 Formelle Auflage der Ergebnisse der Vorprüfung**

Die Unterlagen gemäss Art. 34 des KRPG wurden vom 13. 11. 1992 bis 14. 12. 1992 auf der Gemeindekanzlei öffentlich aufgelegt.

#### **5.31 Einsprachen formelle Auflage**

Im Rahmen der öffentlichen Auflage gingen drei Einsprachen ein.

##### **Einsprache 1**

###### *Wohn- und Gewerbezone*

Ich stelle fest, dass die Gemeinde weiterhin an einer eigentümergeorientierten Einzonung festhält. Die Aufteilung der Wohn- und Gewerbezone in zwei Teile (entlang der Kantonsstrasse sowie entlang der Eisenbahnlinie) erscheint mir aus folgenden Gründen falsch: a) Das geschützte Ortsbild im Osten von Obergesteln wird empfindlich beeinträchtigt b) Aus ortsplannerischen Ueberlegungen c) Mehraufwand für die Erschliessung (Strassen, Kanalisation, Wasser, u.s.w.). Ich bin der Ansicht, dass die Einzonung entlang der Eisenbahnlinie unter Berücksichtigung der oben genannten Punkten vollumfänglich genügt. Es erscheint mir nicht sinnvoll, Gebiete aus Gründen der Verfügbarkeit des Bodens einzuzonen und dadurch Grundsätze einer vernünftigen Planung zu verletzen. (Siehe Punkt 9. Kant. Heimatschutzkommission) In diesem Zusammenhang verweise ich auf unsere Eingabe vom 29.11.89, worin wir einige konkrete Vorschläge betr. Verfügbarkeit des Baulandes machten. Die Wohn- und Gewerbezone, entspricht einem echten Bedürfnis, muss aber als zusammenhängende Zone entlang der FO-Bahnlinie eingezont werden.

Den von der Gemeindeverwaltung geplanten Gestaltungsplan betrachte ich als einen Schritt in die richtige Richtung, und wird meinerseits begrüsst. In diesem Zusammenhang stellt sich die Frage, ob ein Gestaltungsplan nicht auf die gesamte Bauzone ausgedehnt werden sollte.

Bei Einsicht der Planunterlagen habe ich festgestellt, dass die geplante *Umfahrungsstrasse* fehlt. Dieser markante Einschnitt muss in der vorliegenden Zonenplanrevision und Nutzungsplanung unbedingt berücksichtigt sein. Die vorliegende Zonenplanrevision und Nutzungsplanung muss in den erwähnten Punkten überdacht und neu überarbeitet werden.

## Nutzungsplanung Obergesteln

### Einsprache 2

Die Parzelle Nrn. 1071, 1073 und 1076 seien, soweit sie sich im Bereich des Leitungstrassees der bestehenden 220-kV-Leitung Ulrichen-Innertkirchen befinden, beidseits der Leitungsachse in einem Abstand von je 12,5 m aus der Bauzone auszuzonen und neu der Landwirtschaftszone zuzuordnen.

### Einsprache 3

#### *Planungsgrundlagen*

Die aufgelegten Planungsunterlagen sind unvollständig.

- a) Erschliessungsplan Kanalisation und Wasser
- b) Berechnungen der bisherigen und der neuen Bauzonen-Flächen
- c) Eigentümerlisten bezüglich den bisherigen und den neuen Bauzonen
- d) Die Kapazitäten der bisherigen und neuen Bauzonen. Das heisst: über wieviel Bruttogeschoss-Fläche wird Obergesteln beim Endausbau (in 15 Jahren) dieser Zonen verfügen.

Den von der Gemeindeverwaltung geplanten Gestaltungsplan betrachte ich als einen Schritt in die richtige Richtung, und wird meinerseits begrüsst. In diesem Zusammenhang stellt sich die Frage, ob man diesen Weg nicht auf die übrigen Bauzonen ausdehnen könnte.

#### *Auflageverfahren.*

Am 16. Nov. 92 (am öffentlichen Anschlagsbrett in Obergesteln war noch kein Anschlag angebracht) verlangte ich auf dem Gemeindebüro Einsicht in die Unterlagen. Der Gemeindesekretär händigte mir daraufhin falsche Unterlagen aus. Die gültigen Unterlagen wurden erst am 18. Nov. 92 aufgelegt. Am 25. Nov. 92 verlangte ich telefonisch bei Herr Gemeindepräsident Hallenbarter, die Unterlagen auf meine Kosten im Gemeindebüro zu kopieren. Dies wurde von Herr Hallenbarter abgelehnt.

#### *Erschliessungen*

Es fehlen Berechnungen über die von der Gemeinde zu erstellenden Erschliessungen. Insbesondere erscheint mir die Einzonung der Wohn- und Gewerbezone im Osten in zwei Teilen als verfehlte eigentümerorientierte Planung. Aus Gründen der Erschliessungskosten muss auf eine Zweiteilung dieser Zone verzichtet werden. Es erscheint mir nicht sinnvoll, Gebiete aus Gründen der Verfügbarkeit des Bodens einzuzonen und dadurch Grundsätze einer vernünftigen Planung zu verletzen. (Siehe Punkt 9. Kant. Heimatschutzkommission) In diesem Zusammenhang

## **Nutzungsplanung Obergesteln**

---

verweise ich auf unsere Eingabe vom 29.11.89, worin wir einige konkrete Vorschläge betr. Verfügbarkeit des Baulandes machten.

Gestützt auf obige Feststellungen verlange ich, dass die vorliegenden Zonenplanrevision und Nutzungsplanung in den erwähnten Punkten zu überarbeiten und neu aufzulegen ist.

### **5.4 Einigungsverhandlung / Entscheid Gemeinderat**

Am 29. bzw 30. Januar fanden auf dem Gemeindebüro von Obergesteln Einigungsverhandlungen mit den Einsprechern statt. Dabei konnten verschieden Punkte bereinigt werden. Im Anschluss an diese Verhandlungen fasste der Gemeinderat die Beschlüsse zu den noch hängigen Einsprachepunkten.

#### **Entscheid zur Einsprache 1**

##### **1. Wohn- und Gewerbezone**

Die Gemeinde Obergesteln kann stolz auf ein dynamisches Gewerbe und die damit verbundenen Arbeitsplätze sein. Als Grundlage für den Bestand und die Entwicklung des Gewerbes sind die Zonenanpassungen der Wohn- und Gewerbezone im östlichen Teil notwendig und richtig. Im Sinne eines Ausgleichs für planerische Massnahmen wurde die vorliegende Variante gewählt, da die Zone in einen Bereich hineinragt, in dem seinerzeit eine Güterzusammenlegung durchgeführt wurde.

Durch die vorgesehene Zoneneinteilung wird das Dorfbild von Obergesteln nicht wesentlich beeinträchtigt. In Abwägung der Schutzbedürftigkeit des äusseren Dorfbildes von Obergesteln und der notwendigen Grundlagen für das örtliche Gewerbe, erachtet der Gemeinderat die vorgesehene Anpassung als richtig und zweckmässig. Der von Ihnen vermutete Mehraufwand für die Erschliessung teilt der Gemeinderat nicht, um so mehr als bereits verschiedene vorhandene Infrastruktureinrichtungen mitbenutzt werden können.

##### **2. Umfahrungsstrasse**

Wie wir Ihnen bereits an der Einigungsversammlung darlegten, teilt der Gemeinderat Ihre Meinung, das zurzeit vorliegende Projekt der Umfahrungsstrasse in den Zonenplan aufzunehmen. In den letzten Jahren wurde das Projekt namentlich bezüglich Anschlusslösung Ost verschiedentlich angepasst, so dass auf eine frühere Eintragung in den Zonenplan verzichtet wurde. Wir werden die heute gültige Variante im Sinne einer eindeutigen Absichtserklärung der Gemeinde in den Zonenplan aufnehmen und das Trasse, soweit es in der Kompetenz des Gemeinderates liegt, versuchen freizuhalten.

## **Nutzungsplanung Obergesteln**

---

Aufgrund der dargelegten Erwägungen stimmt der Gemeinderat der Aufnahme der Umfahrungsstrasse in den Zonenplan zu und lehnt die Einsprache gegen die Wohn- und Gewerbezone ab.

### **Entscheid zur Einsprache 2**

Die 220 kV-Leitung Ulrichen-Innertkirchen führt namentlich auf Gebiet der Gemeinde Obergesteln durch Bauzonen und flache Geländeabschnitte der Landwirtschaftszone. Diese Linienführung trifft die Gemeinde Obergesteln um so härter, als im regionalen Vergleich durchaus Lösungen der Linienführung im Waldbereich überwiegen und andererseits aufgrund des natürlichen Gefahrenpotentials (Lawinen) sicheres Baugelände stark eingeschränkt ist.

Die Leitung schränkt eine raumplanerisch sinnvolle Nutzung des Baulandes ein und ergibt siedlungspolitisch unerwünschte Zäsuren in den Neubaugebieten.

In Analogie zur Praxis der Abgeltung des Leitungskorridors im Gebiet des Quartiers Schlüsselacker kann es der Gemeinderat im Sinne einer rechtsgleichen Behandlung nicht verantworten, den von Ihnen verlangte Korridor von beidseits 12.50 m ab Leitungssachse aus der Bauzone in die Landwirtschaftszone umzuzonen.

Im übrigen würde eine Umzonung in die Landwirtschaftszone das Problem ebenfalls nicht lösen, da landwirtschaftliche Stallbauten in der Landwirtschaftszone zonenkonform sind.

Unter Vorbehalt der Zuständigkeit des Gemeinderates - gemäss Art. 35 Abs. 2 des Kant. Raumplanungsgesetzes, wonach "der Gemeinderat entscheidet über die Einsprache, sofern sie nicht privatrechtlicher Natur sind oder eine Entschädigung zur Folge haben" - lehnt der Gemeinderat Ihre Einsprache und Ihr Auszonungsbegehren ab.

## **Nutzungsplanung Obergesteln**

---

### **Entscheid zur Einsprache 3**

#### **1. Auflageverfahren**

In der Einigungsverhandlung legten Sie dar, dass Sie Ihr Recht auf Einsichtnahme in die Auflageunterlagen wahrnehmen konnten. Dies geht unter anderem auch aus der umfangreichen Einsprache hervor.

#### **2. Vollständigkeit der Planungsunterlagen**

Gemäss Artikel 34 des kant. Raumplanungsgesetzes sind Reglemente, Zonenpläne sowie der Prüfungsbericht des Staatsrates aufzulegen. Diese Unterlagen waren im Aufledgedossier enthalten. Gemäss KRPG bilden die zusätzlich von Ihnen verlangten Unterlagen nicht Gegenstand der Auflageunterlagen. Im übrigen konnten Sie, wie in der Einigungsverhandlung dargelegt, die übrigen Planungsgrundlagen - mit Ausnahme der von Ihnen verlangten Eigentümerliste - im Dossier "Vorprüfung" einsehen.

#### **3. Erschliessungskosten**

Der Gemeinderat kann Erschliessungskosten, die durch die Gemeinde zu tragen sind, nur aufgrund bereinigter Projekte ermitteln. Zudem sind Fragen der Finanzierung wie Mehrwertabschöpfung von zentraler Bedeutung und können heute noch nicht abschliessend beantwortet werden.

Die Gemeinde hat trotz hoher Investitionskosten im Erschliessungsbereich in den letzten Jahren wie Dorfsanierung, Instandstellung Kanalisation usw. keine Fremdmittelbelastung für Infrastruktureinrichtungen. Im übrigen ist der Gemeinderat überzeugt, dass die von Ihnen vermuteten Mehrkosten für die Erschliessung der Wohn- und Gewerbezone im östlichen Dorfteil nicht zutreffen, da die Groberschliessung dieser Zone auf keinen Fall mehr kostet als die Erschliessung einer zusammenhängenden Wohn- und Gewerbezone im südlich gelegenen Abschnitt.

Die Gemeinde Obergesteln kann stolz auf ein dynamisches Gewerbe und die damit verbundenen Arbeitsplätze sein. Als Grundlage für den Bestand und die Entwicklung des Gewerbes sind die Zonenanpassungen der Wohn- und Gewerbezone im östlich Teil notwendig und richtig. Zudem wissen Sie, dass hier die Bauzone im Bereiche der Güterzusammenlegung gelegt werden musste. Um planerische Vorteile auszugleichen, wurde unter anderem die vorliegende Variante gewählt.

Aufgrund der dargelegten Erwägungen lehnt der Gemeinderat Ihre Einsprache ab.

## Nutzungsplanung Obergesteln

### 5.5 Urversammlungsbeschluss

Die Urversammlung vom 15. Februar 1993 genehmigt den Zonenplan, den Nutzungsplan und das Bau- und Zonenreglement mit 35 Ja, 5 Nein und 2 leer. Gleichzeitig wird ein Änderungsantrag für ein Zonenanpassung der Dorferweiterungszone im nordöstlichen Bereich von der Urversammlung genehmigt.

Der von der Urversammlung genehmigte Zonenplan wurde im Amtsblatt Nr. 8 vom 26 Februar 1993 öffentlich aufgelegt. Gegen den von der Urversammlung genehmigten Zonenplan reichte die Vereinigten Verkehrsvereine Obergoms Beschwerde ein, bezüglich der Sicherung der Langlaufloipe. Im Rahmen der Einigungsverhandlung wurde von der Schlüsselacker AG und der Gemeinde eine Ergänzung des Artikels bez. der Langlaufloipe ausgearbeitet und eine Vereinbarung vorbereitet.

"In der Zone für die Langlaufloipe wird während der Zeit, in der Schnee liegt, die Gommer Langlaufloipe angelegt.

In dem mit Symbolen bezeichneten Gebiet Quartier Schlüsselacker quert die Langlaufloipe das Wohn- und Ferienquartier. Der genaue Verlauf der Loipe wird bis zum Abschluss der Bauarbeiten in Absprache zwischen der Vereinigte Verkehrsvereine Obergoms und der Schlüsselacker AG festgelegt. Nach Fertigstellung des Quartiers wird zwischen der Trägerschaft der Loipe, der Schlüsselacker AG unter Beizug der Gemeinde, der Loipenverlauf definitiv mit einer Dienstbarkeit oder einer Baulinie festgelegt.

In dem mit Symbolen bezeichneten Gebiet Matten wird die Sonnenloipe angelegt. Linienführung, Spurbreite und Anzahl Spuren richten sich nach den spezifischen Bedürfnissen der Langlaufgäste.

Im Bereiche der Loipe sind oberirdische Bauten, Veränderungen der Oberflächengestalt, feste Einzäunungen, Lagerplätze sowie weitere Massnahmen, die ein Anlegen der Langlaufloipe behindern, untersagt. Einwachsende Stauden und Bäume können im Perimeter der Loipe vom Loipenunterhaltungsdienst entfernt werden.

Die durch das Anlegen der Loipe verursachten landwirtschaftlichen Mindererträge sind von der Trägerschaft der Loipe abzugelten."

### 5.6 Homologation

Der Staatsrat des Kantons Wallis homologiert den Zonenplan und das Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Obergesteln an seiner Sitzung vom **29. September 1993**. Gleichzeitig lehnt er die Beschwerde der Vereinigte Verkehrsvereine Obergoms ab.

## **Nutzungsplanung Obergesteln**

---

### **6. NUTZUNGSPLANUNG**

#### **6.1 Der Nutzungsplan**

Der Nutzungsplan der Gemeinde Obergesteln im Mstb. 1 : 10'000 enthält neben den Inhalten des Zonenplanes sämtliche Nutzungen auf Territorium der Gemeinde Obergesteln. Insbesondere auch die Alpweiden und die landwirtschaftlich extensiv genutzten Gebiete.

## Nutzungsplanung Obergesteln

---

### 6.2 Der Zonenplan

Grundlagen des überarbeiteten Zonenplanes bildeten insbesondere der heute gültige Zonenplan, die veränderte rechtliche Ausgangslage auf Bundes- und Kantonsebene, sowie die spezifischen Bedürfnisse der Bevölkerung von Obergesteln.

#### 6.21 Die Bauzonen

Das Gemeindegebiet wird in folgende Zonen eingeteilt:

Benennung	Abkürzung	Farbe auf Plan
Dorfzone	D	braun
Dorferweiterungszone	DE	braun/orange schraffiert
Wohnzone W3	W3	rot
Wohn- und Geschäftszone	WG3	hellrot/orange schraffiert
Wohn- und Gewerbezone	WGE3	violett/rot schraffiert
Wohn- und Ferienhauszone	W2	orange
Landwirtschaftszone 1	LW1	olivgrün
Landwirtschaftszone 2	LW2	grün
Sport- und Erholungszone	Sp+E	hellblau
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	ÖBÖA	grau
Langlaufloipe	L	Punkt-Raster
Quellschutzzone		Raster
Landschaftsschutzzone		Raster
Naturschutzzone		Raster
Zone, deren Nutzung noch nicht bestimmt ist		Raster

Die Pläne mit Richtplancharakter sind auf besonderen Plänen dargestellt (Landschaftsrichtplan und Gesamtrichtplan). Die dazugehörigen Bestimmungen sind Teil des Zonenreglementes. Die Richtpläne haben keinerlei Rechtskraft.

Verkehrsanlagen	VA	gelb
Wald- und Forstgebiete	WD	dunkelgrün
Gefahrenzone	G1	Raster dunkel
Gefahrenzone	G2	Raster hell

## **Nutzungsplanung Obergesteln**

---

### **6.21.1 Zonenänderungen**

#### **Dorferweiterungszone DE**

Die Dorferweiterungszone schliesst im Westen, Süden und Osten an die Dorfzone an. Dieser Teil umfasst namentlich den Bereich der nach der Katastrophe aufgebauten Stallzeilen im südlichen und östlichen Bereich sowie dem Neubaugebiet im Stattgarte, in der Lusse sowie in der Matte. In der Dorferweiterungszone im Westen des Dorfes in der Matte wird parallel zum Verfahren des Zonenplanes ein Gestaltungsplan erarbeitet. Dadurch soll eine dichtere Überbauung und eine zeitgemässe Gestaltung ermöglicht werden. In der Dorferweiterungszone in der Lusse wird eine Anpassung in östlicher Richtung vorgesehen.

#### **Wohnzone W3**

Die Wohnzone W3 beschränkt sich auf das Gebiet im Bereiche des Schlüsselackers innerhalb des in Realisierung stehenden Quartiers nördlich der Hochspannungsleitung. Diese Zone ist für Wohn- und Ferienhäuser sowie touristische Betriebe vorgesehen.

#### **Wohn- und Geschäftszone WG3**

Die Wohn- und Geschäftszone wurde lediglich im südlichen Teil angepasst, und zwar so, dass zwei Bautiefen unterhalb der Mattenstrasse möglich sind.

#### **Wohn- und Gewerbezone WG3**

Das Gewerbe hat in Obergesteln in den vergangenen Jahren eine in der Subregion überdurchschnittliche Entwicklung erfahren. Das Gewerbe gehört heute zu einem bedeutenden Wirtschaftsfaktor in der Gemeinde mit entsprechenden Bedarf an Bauten für das Gewerbe und Wohnbauten.

#### **Wohn- und Ferienhauszone W2**

Die Wohn- und Ferienhauszone W2 umfasst einerseits das heute bereits vollumfänglich überbaute Areal im Schlüsselacker südlich der Hochspannungsleitung, sowie die leicht gegen Norden erweiterte Zone parallel zur Gasse in der Obermatte.

## **Nutzungsplanung Obergesteln**

---

### **Zone für öffentliche Bauten und Anlagen öB+A**

Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen umfasst lediglich die Parzellen der Kirche, des Mehrzweckgebäudes und der Gemeindekanzlei mit Milchsammelstelle bzw. Sennerei.

**Flächenberechnung der Bauzonen der Gemeinde OBERGESTELN**

ZONE	BZF ha	Anteile in %	abzüglich 10%-40% FE/VA	NBF ha	AZ	ag %	BGF/Kopf m2	Bauzone E+FB+A
Dorfzone	1.9500	10.61	0.7800	1.1700	1.0	75	40	219
Dorferweiterungszone	3.3905	18.44	1.3562	2.0343	1.0	65	40	331
Wohn- und Geschäftszone WG3	1.0810	5.88	0.1081	0.9729	0.8	65	35	145
Wohnzone W3	2.9600	16.10	0.2960	2.6640	0.8	60	35	365
Wohn- und Gewerbezone	1.5600	8.49	0.1560	1.4040	0.8	50	75	75
Wohnzone W2	4.0650	22.11	0.4065	3.6585	0.4	60	40	220
<b>Total</b>	<b>15.0065</b>	<b>81.64</b>	<b>3.1028</b>	<b>11.9037</b>				<b>1'354</b>

NBF	11.9037	64.76	<b>Stand E+FB+A</b>		
öBöA	0.6200	3.37			
FE	3.1028	16.88	Einwohner	206	1990
Freiflächen	0.3752	2.04	Fremdenbetten	489	1993
VA	2.3807	12.95	Arbeitsplätze	83	1985
NSF	18.3824	100.00	Total	778	

NSF/EGW bei Vollausbau in m2 136  
 Erweiterungsfaktor 1993 1.7

NBF = Nettobaufläche  
 öB+öA = öffentliche Bauten und Anlagen

FE = Feinerschliessung  
 BZF = Bauzonenfläche

NSF = Nettosiedlungsfläche  
 VA = Verkehrsanlagen

Brig 7. Oktober, 1993/ JA

## **Nutzungsplanung Obergesteln**

---

Die Zonen- und Nutzungsplanung der Gemeinde Obergesteln berücksichtigt die besondere natürliche Lage und die Bedürfnisse der Bevölkerung der Gemeinde. Aufgrund der Zonenkapazität sind bei Vollausbau 1'356 EGW möglich. Dabei wird je nach zukünftiger Bedeutung der Nebenerwerbsbetriebe in der Dorferweiterungszone (bestehende Stallbaureihen) eine höhere oder niedrigere Überbaumöglichkeit verwirklicht werden können. Demnach ist ein Potential in der Grössenordnung von 600 EGW möglich.

### **6.21.3 Parzellennutzung**

Die Planbeilage vermittelt einen Überblick der überbauten Parzellen. Aufgrund der besonderen Siedlungsstruktur in der Gemeinde Obergesteln ist der überwiegende Teil der Dorf- und Dorferweiterungszone überbaut. Das Umnutzungspotential hat sich in den letzten Jahren dadurch verringert, dass die Kleinviehhaltung im alten Dorfteil zunehmend an Bedeutung gewinnt und zahlreiche Ställe wieder landwirtschaftlich genutzt werden.

## **6.22 Die Landwirtschaftszonen**

### **6.22.1 Die landwirtschaftlichen Vorrangflächen**

Landwirtschaftszone LW1 umfasst jene Gebiete, die für eine landwirtschaftliche Nutzung gut geeignet sind. Darunter sind neben den flachen und ertragsreichen Geländeabschnitten auch jene Parzellen aufgeführt, die sich für den Hangackerbau eignen. Die flachen Geländepartien sind für den Ackerbau wegen der latenten Frostgefahr ungeeignet.

### **6.22.2 Im Gesamtinteresse landw. zu nutzen**

Landwirtschaftszone LW2 sind Gebiete die sich für eine landwirtschaftliche Nutzung nur bedingt eignen, die jedoch im Gesamtinteresse landwirtschaftlich zu nutzen sind. Darunter fallen in erster Linie die Parzellen oberhalb der Ackerkulturen auf der Sonnenseite aber auch die ertragsarmen Gebiet auf der Schattenseite links der Rhone.

In den mit Bäumen bestockten Landwirtschaftszonen wie z.B. Weidwälder, ist die landwirtschaftliche Nutzung im ortsüblichen Rahmen gestattet.

## **Nutzungsplanung Obergesteln**

---

### **6.23 Die Schutzzonen**

#### **6.23.1 Flüsse und Bäche**

Das Schutzgebiet der Rhone umfasst den Flusslauf (Hochwasserstand) mit einem beidseitigen Uferstreifen (Ufervegetation) und ist von kantonaler Bedeutung. Der Rhonelauf auf Gebiet der Gemeinde ist begradigt und korrigiert. Zum Schutz der angrenzenden Landwirtschaftsflächen wurde beidseits ein Schutzdamm erstellt, auf dem heute eine Flurstrasse führt. Das Einzugsgebiet ist vergleichsweise wenig vergletschert. Die grösste Wassermenge fliesst während der frühsummerlichen Schneeschmelze. Die Ufer sind teilweise bewachsen. Restbestände der ehemaligen Ufervegetation (Grauerlen-Auenwald) finden wir im oberen Abschnitt.

Die Bäche Milibach, Cheerbach, Oberbach (teilweise Gde. Ulrichen), Jostbach (teilweise Gde. Oberwald) sind von regionaler Bedeutung. Die verschiedenen kleinen Seitenbäche sind teilweise unverbaut und besitzen meistens einen natürlichen Gebüschaum.

#### **6.23.2 Landschaftsschutzzone**

Das Gebiet **Ze de grosse Steine** im Blasenwald (Gemeinden Oberwald, Obergesteln, Ulrichen) ist von regionaler Bedeutung. Die Schutzwürdigkeit: Obere Waldgrenze an der Übergangszone Wald/ Alpen; bedeutendes Biotop, Geomorphologie.

**Wiler West**, Hanglage gegen Ulricherbach ist von regionaler Bedeutung, Schutzwürdigkeit: Trockenwiesen, Felsensteppen.  
Schutzziel: Erhalten der Vegetation (wertvolle Trockenwiesen)

#### **6.23.3 Geschützte Landwirtschaftszonen**

Das Inventar der Trockenwiesen berücksichtigte die Gemeinde Obergesteln nicht.

Im Inventar der bedeutenden Natur- und Kulturlandschaften, verbunden mit einer naturnahen Bewirtschaftung, figuriert das Landwirtschaftsgebiet von Obergesteln unter dem Objekt Nr. 265-01, Obergoms, das bezüglich Fauna, Flora und Landschaft, v.a. wegen seiner Sumpfbereiche, von kantonalem Wert ist. Die Sumpfbereiche befinden sich ausserhalb der Gemeinde Obergesteln.

Im Inventar der schutzwürdigen Gebiete entlang des Rottens im Goms sind die beiden folgenden Gebiete aufgeführt:

## Nutzungsplanung Obergesteln

**Halte** am Südhang zwischen Milibach und Oberbach, 1340 - 1380 m ü.M., Gemeinde Obergesteln ist von kantonaler Bedeutung. Die kleinparzelligen Ackerflächen und Mähwiesen am Südhang zwischen Ulrichen und Obergesteln bestimmen den mosaikartigen Charakter dieser einmaligen Landschaft. Dieser Perimeter ist der beste Zeuge der alten Bewirtschaftungsform der Böden im Goms. Im Nordosten des Gebietes ist ein Stück Weideland eingeschlossen.

Im Gebiet wurden nur die Vögel inventarisiert. Von den 5 Vogelarten konnten für die Goldammer besonders hohe Dichten festgestellt werden. Das in der Roten Liste der gefährdeten und seltenen Vogelarten der Schweiz aufgeführte Braunkehlchen ist in den Mähwiesen im Talgrund überaus häufig.

**Flora:** In den Getreidefeldern konnten mehrere interessante Unkräuter festgestellt werden, von denen die Konrade (*Agrostemma githago*) speziell erwähnt sei.

**Schutzziel:** Erhaltung der traditionellen Nutzung, insbesondere der Ackerkulturen

**Massnahmen:** Erhaltung des Ackerbaus mit kleinen bis mittleren Bewirtschaftungsparzellen

**Wiesti** und **Sitti** als Trockenwiesen mit ehemaligen Ackerkulturen. Erhalten der Vegetation (wertvolle Trockenwiesen) durch Beibehaltung der traditionellen Bewirtschaftung. Die Kartoffel- und Getreideäcker bilden eine einmalige Landschaft für das Obergoms. Die Ackerflächen werden durch Heuwiesen und Weiden aufgelockert.

**Fauna:** *Baumpieper*, *Berglaubsänger*, *Goldammer* und *Wasseramsel* konnten nachgewiesen werden. Für das *Braunkehlchen* (Vogelart der Roten Liste) konnten in der angrenzenden Schweitmatte äusserst hohe Populationsdichten festgestellt werden.

**Flora:** Besonderes Interesse gilt der Begleitflora der Ackerflora. Erhaltung der traditionellen Nutzung, insbesondere der Ackerkulturen

### 6.23.4 Naturschutzzonen

Das **Flachmoor Zwisched Bäch** ist als Objekt Nr. 1786 im Inventar der Flachmoore von nationaler Bedeutung aufgeführt. Es liegt auf 2180 m ü.M. und umfasst eine Gesamtfläche von 4.89 ha und ist von nationaler Bedeutung. Wertvolles Flachmoor, 1.0 ha Kleinseggenried, 2.4 ha saures Kleinseggenried, 1.5 ha übrige Fläche. Intakter Erhaltungszustand.

Das Hangmoor, das aus mehreren kleinen Quellsümpfen besteht, liegt auf 1820 m ü.M oberhalb des Grimselbodens. Es ist in drei Richtungen durch den subalpinen Fichtenwald und gegen oben durch Zwergstrauchheide begrenzt. Es ist von lokaler Bedeutung. Die Artenzusammensetzung zeigt keine sehr seltenen, aber doch einige interessante Arten

## **Nutzungsplanung Obergesteln**

---

### **6.23.5 Kulturgüterschutz**

Der **alte Dorfteil** von Obergesteln gesamthaft erbaut im Jahre 1868 wurde der Dorfzone zugewiesen. Zugleich wurden die an die Dorfzone angrenzenden Dorfteile, insbesondere die traditionelle Stallbauzeilen im unteren Dorf, der Dorferweiterungszone zugewiesen. Dadurch wird das innere Erscheinungsbild des Dorfes Obergesteln langfristig sichergestellt.

Der nördlich der Kirche angrenzende Biel, als Sporn quer zum Talverlauf, erfährt durch die Zuweisung in die Landwirtschaftszone, die Überlagerung durch die rote Lawinenzzone sowie durch die Abgrenzung der Dorfzone und der Zone für öffentlichen Bauten und Anlagen an der Nordostseite einen indirekten Schutz. Weitere Massnahmen erübrigen sich.

### **6.24 Übrige Zonen**

#### **6.24.1 Langlaufloipe**

Die Langlaufloipe gehört heute im Obergoms zu den tragenden Grundlagen der Wintersportaktivitäten. Damit die Gommerloipe langfristig gesichert werden kann, ist eine entsprechende Zone im Zonenplan aufgenommen worden. Im Bereiche der Loipe sind oberirdische Bauten, Veränderungen der Oberflächengestalt, feste Einzäunungen, Lagerplätze sowie weitere Massnahmen, die ein Anlegen der Langlaufloipe behindern, untersagt. Einwachsende Stauden und Bäume können im Perimeter der Loipe vom Loipenunterhaltungsdienst entfernt werden.

#### **6.24.2 Sport- und Erholungszone Sp+E**

Die Sport- und Erholungszone stellt einerseits den Fussballplatz beim Bach sicher und ermöglicht zudem eine Erweiterung entsprechender Anlagen im Gebiet Schattenhalb westlich des Rosewassers (ze Zwinge).

In der Zone ohne Nutzungszuordnung ist der Golplatz vorgesehen. Die Errichtung des Golfplatzes hat den natürlichen Gelände- und Vegetationsverhältnissen gebührend Rechnung zu tragen. Dementsprechend sind detaillierte Aufnahmen bezüglich Natur und Landschaft notwendig. Das Areal liegt in einem landwirtschaftlich wenig ertragreichen Boden, der u. a. im Gebiete des Gsteini-Baches und des vorderen und hinteren Chessigrabens häufig durch Lawinen verschüttet wird.

## **Nutzungsplanung Obergesteln**

---

### **6.25 Zonen gemäss Spezialgesetzgebung**

#### **6.25.1 Waldareal**

Der Wald tangiert das Hauptsiedlungsgebiet der Gemeinde Obergesteln nur im Bereich des Blittiwaldes südlich des Schlüsselackers. Indirekt kommt dem Wald von Obergesteln jedoch eine existentielle Bedeutung als Schutz zu.

Im Gebiet Schlüsselacker wurde durch den Kreisförster eine Waldfeststellung vorgenommen. Die unregelmässigen Einbuchtungen in der südlichen Abgrenzung des Schlüsselackers sind als Wald ausgeschieden und müssen aufgeforstet werden.

#### **6.25.2 Gefahrenzone**

Die Gefahrenzonen sind in Obergesteln vor allem Gebiete mit starken Lawinengefahren. Das Dorf wird durch diese Gefahrenpotential stark eingeengt.

Die Lawinenzone im Mangel (Lawine Mühlebach) wurde durch das Forst. Ing. Büro Zumofen ermittelt. Die Lawinenzonen wurden aufgrund dieser Abklärung für das gesamte Gemeindegebiet auf dem Zonenplan festgehalten und die Bauzonen entsprechend angepasst. Anlässlich der Begehung mit dem kantonalen Lawinenspezialisten Wuillod wurde eine Detailüberprüfung als Folge des Dammbaus und die durch den Kantonsstrassenbau beabsichtigte Dammvergrösserung und Verlängerung in Aussicht gestellt. Nach Vorliegen der entsprechenden Grundlagen wird die Lawinenzone Mühlebach Abgrenzung West bereinigt.

#### **6.25.3 Gebiet mit schädlichen Einwirkungen**

Die in der Mischzone Wohnen und Gewerbe vorhandenen und zulässigen Betriebe lassen keine besondere überdurchschnittliche zusätzliche Luftbelastung mit besonderen Schadstoffen erwarten.

#### **6.25.4 Gewässerschutzzonen**

Die Hauptquellen der Gemeinde Obergesteln auf der Schattenseite versiegten seinerzeit nach dem Bau des Tunnels für die Transitgas. Die Quellen müssen heute am Tunnelportal gefasst und das Wasser mittels Pumpen in das Reservoir transportiert werden. Das Einzugsgebiet der Quellen wurde durch das Büro für Geologie O. Schmid in Brig überprüft. Das Einzugsgebiet der Quellen ist durch ihre Lage im Wald umfassend geschützt. Dagegen ist das Verschmutzungsrisiko im engeren Einzugsgebiet des Tunnels, parallel zu Gasleitung, nur durch eine sorgfältige Wartung der Gasleitung zu gewährleisten.

## Nutzungsplanung Obergesteln

### 7. ERSCHLIESSUNG DER BAUZONE

#### 7.1 Verkehrserschliessung (Definitives Baugebiet)

Das engere Baugebiet der Gemeinde Obergesteln ist aufgrund der örtlichen Verhältnissen verkehrstechnisch angemessen erschlossen. Die Erweiterung parallel der Kantonsstrasse in der Lusse erfordert keine zusätzliche Verkehrserschliessung. In der Matte ist eine Basiserschliessung notwendig, die jedoch erst nach Vorliegen des Gestaltungsplanes aufgenommen werden kann. In der Lusse parallel zur Bahnlinie ist eine Stichstrasse notwendig. Die Erschliessung des Gebietes Schlüsselacker wird durch die Bauherrschaft im Rahmen der Gesamtüberbauung sichergestellt.

#### 7.11 Erschlossene Bauzone

Als verkehrsmässig erschlossenes Baugebiet kann, neben dem engeren Dorfgebiet, das heute weitgehend überbaute Gebiet in den Matten, das Quartier Schlüsselacker, die Wohnzone W2 in der Obermatte sowie die Wohn- und Gewerbezone parallel zur Kantonsstrasse in der Lusse bezeichnet werden. Die Parkierung innerhalb des alten Dorfteils erfordert eine verbesserte Lösung, wobei die Schaffung eines Parkierungsreglementes im Vordergrund steht.

### 7.2 Ver- und Entsorgung

#### 7.21 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung der Gemeinde Obergesteln ist mengenmässig gewährleistet. Nach der Realisierung des Stollens der Transitgas zwischen Obergesteln und Aegina wurden sämtliche früher auf der Schattenseite gefassten Quellen in den Stollen abgeleitet. Mit einer Pumpe wird nun das Wasser vom Stolleneingang in des Reservoir für Trinkwasser und Brandreserve zugeführt. Aufgrund des heutigen Bedarfs wird lediglich ein Teil des vorhandenen Quellwassers ins Reservoir gepumpt.

Oberhalb der Oberlauene (Sonnenhalb) wurde im Rahmen der Nutzungsplanung zusätzlich eine Quelle, die heute noch nicht genutzt werden muss, mit einer Quellschutzzone ausgeschieden.

## Nutzungsplanung Obergesteln

Die Trinkwasserversorgung der Gemeinde Obergesteln wird durch verschiedene Quellen im Gebiet Schattenhalb mit einer Quellschüttung von 19.0 bis 20.0 lit/sec, sowie durch eine Quelle auf der Oberlauene mit einer Schüttung von 2.0 bis 3.0 lit/sec gespiesen.

Danach steht eine Wassermenge von 21.0 bis 23.0 lit/sec zur Verfügung. Insgesamt stehen somit täglich 1'814m<sup>3</sup> bis 1'987 m<sup>3</sup> zur Verfügung.

### **Wasserbedarf 1992**

Einwohner:	206 a 500 l/Tag	103 m <sup>3</sup> / Tag
Fremdenbetten	375 a 350 l/Tag	131 m <sup>3</sup> Tag
Arbeitsplätze	83 a 250 l/Tag	21 m <sup>3</sup> /Tag
Gesamttotal		255 m <sup>3</sup> /Tag

### **Wasserbedarf Vollausbau Zonen Obergesteln**

Einwohner	300 a 500 l/Tag	150m <sup>3</sup> / Tag
Fremdenbetten	1000 a 350 l/Tag	350 m <sup>3</sup> /Tag
Arbeitsplätze	100 a 250 l/Tag	25 m <sup>3</sup> Tag
Gesamttotal		525 m <sup>3</sup> /Tag

Danach vermögen die heute gefassten Quellen den Trinkwasserbedarf für die Kapazität der Bauzone Obergesteln Dorf auch bei einem Vollausbau zu decken.

### **7.22 Wasserspeicherung (Brandreserve)**

Das Reservoir Schattenhalb weist eine genügend grosse Kapazität als Trinkwasserspeicher und als Brandreserve auf. Die Brandsicherung ist mittels Hydrantennetz in der Bauzone gewährleistet. Das Hydrantennetz wird der Bauentwicklung sukzessive angepasst.

### **7.23 Kanalisation**

Das Schmutzwasser fliesst heute durch das ausgebaute Dorfkanalisationnetz ungeklärt in die Rhone. Die Vorbereitungsarbeiten zum Anschluss der Gemeinden oberhalb Fürgangen an die ARA Brunnli sind im Bewilligungsverfahren bei den zuständigen kantonalen und eidgenössischen Amtsstellen.

## **Nutzungsplanung Obergesteln**

---

### **7.24 Abfallentsorgung**

Obergesteln ist dem Zweckverband der Kehrichtverbrennungsanlage Oberwallis angeschlossen. Damit ist die Beseitigung des brennbaren Abfalls gewährleistet. Die Gemeinde stellt die Separatsammlungen sicher und fördert gezielt die Kompostierung durch die Haushalte.

### **7.25 Energieversorgung**

Die Gemeinde Obergesteln besitzt ein eigenes Verteilungsnetz. Das Verteilnetz ist verkabelt. Die Stromlieferung erfolgt durch die WEG.

**8. BERÜCKSICHTIGUNG DES UMWELTSCHUTZRECHTES****8.1 Lärmschutz**

Die Lärmschutzzonen wurden gemäss Lärmschutzverordnung den einzelnen Bauzonen im Zonenplan zugewiesen. Mit Ausnahme der Wohn- und Gewerbezone, in der die Lärmempfindlichkeitsstufe III gilt, ist in den übrigen Wohnbauzonen die Stufe II vorgesehen.

In der neu ausgeschiedene Zone in den Matten, Lärmempfindlichkeitsstufe II, drei Bautiefen unterhalb der Kantonsstrasse wird der Planungswert von 55 dB(A) gemäss unseren Berechnungen nicht überschritten.

In der Wohn- und Gewerbezone, Lärmempfindlichkeitsstufe III, wird der Planungswert von 60 dB(A) aufgrund des heutigen Verkehrsaufkommens nicht erreicht. Dies trifft sowohl für den Strassenverkehrs- als auch für den Bahnverkehrslärm zu.

**8.2 Lufthygiene**

Die in der Gewerbezone sowie in der Mischzone Wohnen und Gewerbe vorhandenen und zulässigen Betriebe lassen keine besondere überdurchschnittliche zusätzliche Luftbelastung mit besonderen Schadstoffen erwarten.

## **Nutzungsplanung Obergesteln**

---

### **ANHANG**

### **RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN DER NUTZUNGSPLANUNG**

#### **Bundesrecht**

#### **Raumplanungsgesetz (RPG) vom 22. 6. 1979**

##### **Art. 3 Planungsgrundsätze**

- 1 Die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden achten auf die nachstehenden Grundsätze:
- 2 Die Landschaft ist zu schonen. Insbesondere sollen
  - a. der Landwirtschaft genügende Flächen geeigneten Kulturlandes erhalten bleiben;
  - b. Siedlungen, Bauten und Anlagen sich in die Landschaft einordnen;
  - c. See- und Flussufer freigehalten und öffentlicher Zugang und Begehung erleichtert werden;
  - d. naturnahe Landschaften und Erholungsräume erhalten bleiben;
  - e. die Wälder ihre Funktionen erfüllen können.
- 3 Die Siedlungen sind nach den Bedürfnissen der Bevölkerung zu gestalten und in ihrer Ausdehnung zu begrenzen. Insbesondere sollen
  - a. Wohn- und Arbeitsgebiete einander zweckmässig zugeordnet und durch das öffentliche Verkehrsnetz hinreichend erschlossen sein;
  - b. Wohngebiete vor schädlichen oder lästigen Einwirkungen wie Luftverschmutzung, Lärm und Erschütterungen möglichst verschont werden;
  - c. Rad- und Fusswege erhalten und geschaffen werden;
  - d. günstige Voraussetzungen für die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen sichergestellt sein;
  - e. Siedlungen viele Grünflächen und Bäume enthalten.
- 4 Für die öffentlichen oder im öffentlichen Interesse liegenden Bauten und Anlagen sind sachgerechte Standorte zu bestimmen. Insbesondere sollen
  - a. regionale Bedürfnisse berücksichtigt und störende Ungleichheiten abgebaut werden;
  - b. Einrichtungen wie Schulen, Freizeitanlagen oder öffentliche Dienste für die Bevölkerung gut erreichbar sein;

## **Nutzungsplanung Obergesteln**

---

- c. nachteilige Auswirkungen auf die natürlichen Lebensgrundlagen, die Bevölkerung und die Wirtschaft vermieden oder gesamthaft gering gehalten werden.

### **Verordnung über die Raumplanung vom 2. 10. 1989**

#### **Art. 21 Übersicht über den Stand der Erschliessung**

1 Für die Erfüllung seiner Erschliessungsaufgaben nach Bundesrecht und kantonalem Recht erstellt das Gemeinwesen eine Übersicht über den Stand der Erschliessung.

2 Die Übersicht zeigt die Teile der Bauzone, die aufgrund abgeschlossener Planung und Erschliessung baureif sind oder bei zielstrebigem Weiterführung der bisher erbrachten Leistungen voraussichtlich innert fünf Jahren baureif gemacht werden können.

3 Das Gemeinwesen verfolgt die bauliche Entwicklung, stellt die Nutzungsreserven im weitgehend überbauten Gebiet fest und führt die Übersicht nach.

4 Die Übersicht kann von jedermann eingesehen werden.

#### **3. Abschnitt: Erhaltung bestehender Bausubstanz**

##### **Art. 23 Kleinsiedlungen ausserhalb der Bauzonen**

Zur Erhaltung bestehender Kleinsiedlungen ausserhalb der Bauzonen können besondere Zonen nach Art. 18 RPG (wie Weiler- oder Erhaltungszonen) bezeichnet werden, wenn der kantonale Richtplan (Art. 8 RPG) dies in der Karte oder im Text vorsieht.

##### **Art. 24 Ausnahmen ausserhalb der Bauzonen**

1 In Gebieten mit traditioneller Streubauweise, die von Abwanderung betroffen sind und in denen die Dauerbesiedelung im Hinblick auf die anzustrebende räumliche Entwicklung gestärkt werden soll, können die Kantone als standortgebunden (Art. 24 Abs. 1 Bst. a RPG) bewilligen:

a. die Änderung der Nutzung bestehender Gebäude mit Wohnungen zu landwirtschaftsfremden Wohnzwecken, wenn das Gebäude nach der Änderung ganzjährig bewohnt wird;

b. die Änderung der Nutzung bestehender Gebäude oder Gebäudekomplexe mit Wohnungen zu Zwecken des örtlichen Kleingewerbes (wie Käsereien, Holzverarbeitende Betriebe, mechanische Werkstätten, Schlossereien, Detailhandelsläden, Wirtshäuser); der Gewerbeanteil darf nicht mehr als die Hälfte des bestehenden Gebäudes oder Gebäudekomplexes beanspruchen.

## **Nutzungsplanung Obergesteln**

---

### **Art. 30 Frist über die Übersichten über den Stand der Erschliessung**

Die Übersichten über den Stand der Erschliessung (Art. 21) müssen bis zum 1. Juli 1991 vorliegen.

Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer gegen Verunreinigung vom 8. 10. 1971

## **2. Abschnitt: Verhinderung von Verunreinigung**

### **Art. 19 Baubewilligungen**

#### **a) Innerhalb des generellen Kanalisationsprojektes**

Bewilligungen für den Neu- und Umbau von Bauten und Anlagen aller Art innerhalb der Bauzonen oder, wo solche fehlen, innerhalb des im generellen Kanalisationsprojekt abgegrenzten Gebietes dürfen nur erteilt werden, wenn der Anschluss der Abwässer an die Kanalisation gewährleistet ist. Für kleinere Gebäude und Anlagen, die aus zwingenden Gründen noch nicht angeschlossen werden können, kann die zuständige Behörde nach Anhören der kantonalen Fachstelle für Gewässerschutz ausnahmsweise Baubewilligungen erteilen, sofern die Voraussetzungen für den Anschluss kurzfristig geschaffen werden und für die Zwischenzeit eine andere befriedigende Art der Abwasserbeseitigung sichergestellt ist. Vorbehalten bleiben ferner die Ausnahmen nach Artikel 18 Absatz 1.

#### **Art. 20 b) Ausserhalb des generellen Kanalisationsprojektes**

Bewilligungen für den Neu- und Umbau von Bauten und Anlagen aller Art ausserhalb der Bauzonen oder, wo solche fehlen, ausserhalb des im generellen Kanalisationsprojekt abgegrenzten Gebietes dürfen nur erteilt werden, wenn die Ableitung und Reinigung oder eine andere zweckmässige Beseitigung der Abwässer festgelegt ist und die kantonale Fachstelle für Gewässerschutz angehört wurde.

Allgemeine Gewässerschutzverordnung vom 19. 6. 1972

## **Kanalisationsplanung**

### **Art. 15 Umfang des generellen Kanalisationsprojektes**

Für den Umfang des generellen Kanalisationsprojektes (GKP) ist das im Zonenplan ausgeschiedene Baugebiet massgebend. Sofern keine Zonenplanung besteht, ist das GKP für das überbaute und für das innert höchstens 15 Jahren zur Erschliessung vorgesehene Baugebiet anzulegen. Dabei darf höchstens eine Verdoppelung der vorhandenen Bevölkerungszahl und eine den örtlichen Verhältnissen angemessene Entwicklung von Industrie, Gewerbe und Fremdenverkehr berücksichtigt werden.

Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Okt. 1983

## **Nutzungsplanung Obergesteln**

---

### **Art. 22 Baubewilligungen in lärmbelasteten Gebieten**

1 Baubewilligungen für neue Gebäude, die dem längeren Aufenthalt von Personene dienen, werden unter Vorbehalt von Absatz 2 nur erteilt, wenn die Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.

2 Sind die Immissionsgrenzwerte überschritten, so werden Baubewilligungen für Neubauten, die dem längeren Aufenthalt von Personen dienen, nur erteilt, wenn die notwendigen zusätzlichen Schallschutzmassnahmen getroffen und die Räume zweckmässig angeordnet werden.

### **Lärmschutz-Verordnung vom 15. Dezember 1986**

### **Anforderungen an Bauzonen und Baubewilligungen in lärmbe- lasteten Gebieten**

#### **Art. 29 Ausscheidung neuer Bauzonen und neuer Zonen mit erhöhtem Lärmschutzbedürfnis**

1 Neue Bauzonen für Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen und neue nicht überbaubare Zonen mit erhöhtem Lärmschutzbedürfnis dürfen nur in Gebieten ausgeschieden werden, in denen die Lärmimmissionen die Planungswerte nicht überschreiten oder in denen diese Werte durch planerische, gestalterische oder bauliche Massnahmen eingehalten werden können.

2 Die Zonen gelten als neu, wenn sie nach Inkrafttreten dieser Verordnung ausserhalb bestehender Bauzonen ausgeschieden werden.

#### **Art. 30 Erschliessung von Bauzonen**

Die bei Inkrafttreten dieser Verordnung noch nicht erschlossenen Bauzonen für Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen dürfen nur so weit erschlossen werden, als die Planungswerte eingehalten sind oder durch eine Änderung der Nutzungsart oder durch planerische, gestalterische oder bauliche Massnahmen eingehalten werden können. Die Vollzugsbehörde kann für kleine Teile von Bauzonen Ausnahmen gestat-ten.

#### **Art. 31 Baubewilligung in lärmbelasteten Gebieten**

1 Sind die Immissionsgrenzwerte überschritten, so dürfen Neubauten und wesentliche Änderungen von Gebäuden mit lärmempfindlichen Räumen nur bewilligt werden, wenn diese Werte eingehalten werden können:

- a. durch bauliche oder gestalterische Massnahmen, die das Ge-  
bäude gegen Lärm abschirmen, oder
- b. durch die Anordnung der lärmempfindlichen Räume auf der dem  
Lärm angewandten Seite des Gebäudes.

## Nutzungsplanung Obergesteln

2 Können die Immissionsgrenzwerte durch Massnahmen nach Absatz 1 nicht eingehalten werden, so darf die Baubewilligung nur erteilt werden, wenn an der Errichtung des Gebäudes ein überwiegendes Interesse besteht und die kantonale Behörde zustimmt.

3 Die Grundeigentümer tragen die Kosten für die Massnahmen.

### Art. 43 Empfindlichkeitsstufen

1 In Nutzungszonen nach Artikel 14 ff. des Bundesgesetzes vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung gelten folgende Empfindlichkeitsstufen:

- a. die Empfindlichkeitsstufe I in Zonen mit einem erhöhten Lärmschutzbedürfnis, namentlich in Erholungszonen;
- b. die Empfindlichkeitsstufe II in Zonen, in denen keine störenden Betriebe zugelassen sind, namentlich in Wohnzonen sowie Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen;
- c. die Empfindlichkeitsstufe III in Zonen, in denen mässig störende Betriebe zugelassen sind, namentlich in Wohn- und Gewerbebezonen (Mischzonen) sowie Landwirtschaftszonen;
- d. die Empfindlichkeitsstufe IV in Zonen, in denen stark störende Betriebe zugelassen sind, namentlich in Industriezonen.

2 Teilen von Nutzungszonen der Empfindlichkeitsstufe I oder II kann die nächst höhere Stufe zugeordnet werden, wenn sie mit Lärm vorbelastet sind.

### Belastungsgrenzwerte für Strassenverkehrslärm

#### Anhang 3: Belastungsgrenzwerte

Empfindlichkeits- stufe (Art. 43)	Planungswert		Immissions- grenzwert		Alarmwert	
	Lr in dB(A)		Lr in dB(A)		Lr in dB(A)	
	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
I .....	50	40	55	45	65	60
II .....	55	45	60	50	70	65
III .....	60	50	65	55	70	65
IV .....	65	55	70	60	75	70

Weiteres raumbedeutsames Recht

## **Nutzungsplanung Obergesteln**

---

Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966

### **Art. 18 Schutz von Tier- und Pflanzenarten**

1 Dem Aussterben einheimischer Tier- und Pflanzenarten ist durch die Erhaltung genügend grosser Lebensräume (Biotope) und andere geeignete Massnahmen entgegenzuwirken. Bei diesen Massnahmen ist schutzwürdigen land- und forstwirtschaftlichen Interessen Rechnung zu tragen.

lbis Besonders zu schützen sind Uferbereiche, Riedgebiete und Moore, seltene Waldgesellschaften, Hecken, Feldgehölze, Trockenrasen und weitere Standorte, die eine ausgleichende Funktion im Naturhaushalt erfüllen oder besonders günstige Voraussetzungen für Lebensgemeinschaften aufweisen.

### **Vollziehungsverordnung zum Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz**

#### **Art. 25 Schutz der Biotope**

Um dem Aussterben geschützter Pflanzen und Tiere entgegenzuwirken, sind auch die ihnen als Nahrungsquellen, Brut- und Nistgelegenheiten dienenden Biotope wie Tümpel, Sumpfgebiete, Riede, Hecken und Feldgehölze nach Möglichkeit zu erhalten. Die Kantone können, soweit es der Schutz einzelner Pflanzen oder Tiere erfordert, ergänzende Vorschriften erlassen.

Bundesgesetz über die Fischerei vom 14. Dezember 1973

#### **Schutz der Lebensräume**

##### **Art. 22 Schutz der Naturufer und Pflanzenbestände**

Die als Laichstätten oder Aufzuchtgebiete dienenden Naturufer und Pflanzenbestände, insbesondere die Schilfgebiete, sind zu erhalten.

## Nutzungsplanung Obergesteln

### Kantonales Recht

**Gesetz vom 23. Jan. 1987 zur Ausführung des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979**

#### Art. 11 Zonennutzungsplan

1 Die Gemeinden erstellen für das gesamte Gemeindegebiet einen Zonenplan, der mindestens die Bauzonen (Artikel 15 RPG), die Landwirtschaftszonen (Artikel 16 RPG) und die Schutzzonen (Artikel 17 RPG) festlegt.

2 Bei Bedarf, und soweit es das Bundesgesetz (Artikel 18 RPG) zulässt, bestimmen sie weitere Zonen namentlich für öffentliche Bauten und Anlagen, für Sport und Erholung sowie für Abbau und Deponien. Sie bestimmen allenfalls Zonen, deren Nutzung noch nicht bestimmt ist (Art. 18, Absatz 2 RPG) oder solche, in denen eine bestimmte Nutzung erst später zugelassen wird.

3 Sie bezeichnen als Hinweis die Gebiete, deren Nutzung von der Spezialgesetzgebung bestimmt wird, namentlich das Waldareal, die Gefahrenzonen, die Gebiete mit schädlichen Einwirkungen und die Gewässerschutzzonen.

4 Soweit dies mit den Zielen der Raumplanung (Art. 1,3 und 14 ff. RPG) vereinbar ist, können sich Zonen überlagern.

#### Art. 14 Erschliessung

1 Die Gemeinden bestimmen in Erschliessungsplänen die Art der Erschliessung der verschiedenen Zonen.

2 Sie erschliessen die Bauzonen zeitgerecht (Artikel 19 RPB). Hierzu können sie alle notwendigen Massnahmen treffen. Sie können namentlich Landumlegungen oder Grenzbereinigungen anordnen sowie Dienstbarkeiten errichten, umwandeln oder ablösen.

3 Die Erschliessung einer Zone kann in Etappen erfolgen.