

## Gesamtrevision Nutzungsplanung & Bau- und Zonenordnung

GDE GRAFSCHAFT/GOMS

---

### Erläuternder Bericht

Synthese der Nutzungsplanungen Biel, Ritzingen, Selkingen

Homologation

Vom Staatsrate genehmigt  
In der Sitzung vom .....**29. Nov.** 2017  
Siegelgebühr: Fr.....**250.-**

Bestätigt:  
Der Staatskanzler:



Brig, im Februar 2017



Büro für nachhaltige Raumentwicklung  
und Umweltplanung

Aufderreggen, Julien | Sebastiansplatz 1 | T: 027 924 34 01 | info@raum-umwelt.ch  
+ Zenzünen AG | 3900 Brig | F: 027 923 98 85 | www.raum-umwelt.ch

# INHALTSVERZEICHNIS

<b>1. GESAMTREVISION (SYNTHESE) DER NUTZUNGSPLANUNG GRAFSCHAFT ..</b>	<b>1</b>
1.1 Ausgangslage, Planungsanlass .....	1
1.2 Formelle Auflage der Ergebnisse der Vorprüfung .....	35
1.3 Einigungsverhandlung .....	35
1.4 Urversammlungsbeschluss .....	35
1.5 Homologation .....	35
<b>2. NUTZUNGSPLANUNG .....</b>	<b>36</b>
2.1 Der Nutzungsplan.....	36
2.2 Der Zonennutzungsplan .....	36
<b>3. ERSCHLIESSUNG DER BAUZONE.....</b>	<b>46</b>
3.1 Verkehrserschliessung.....	46
3.2 Ver- und Entsorgung.....	46
<b>4. BERÜCKSICHTIGUNG DES UMWELTSCHUTZRECHTES .....</b>	<b>48</b>
4.1 Lärmschutz .....	48
4.2 Lufthygiene .....	48



## 1. GESAMTREVISION (SYNTHESE) DER NUTZUNGSPLANUNG GRAFSCHAFT

### 1.1 Ausgangslage, Planungsanlass

Die Gemeinde Grafschaft verfügt bisher noch nicht über eine RPG-konforme Nutzungsplanung. Die Vorbereitungsarbeiten zur Homologation der Planungsdossiers der drei ehemals selbständigen Gemeinden Biel, Ritzingen und Selkingen sind auf einem sehr unterschiedlichen Stand (vgl. Tabelle, Planungsstand). Homologationsentscheide liegen noch keine vor, ein gemeinsames Bau- und Zonenreglement Grafschaft wurde vom Staatsrat am 29. November 2011 vorgeprüft. Aufgrund dieser Ausgangslage und der stark veränderten juristischen und technischen Rahmenbedingungen wird, in Absprache mit der Dienststelle für Raumentwicklung, zur Gesamtrevision der Nutzungsplanung Grafschaft ein Vorprüfungsverfahren durchgeführt.

OP-Grafschaft, Planungsstand nach Siedlungseinheiten / Ortsteilen

Siedlungseinheit Ortsteil	Vorprüfungsentscheid Staatsrat	Formelle Auflage Art. 34 ff	Entscheid Urversammlung
Biel	5. April 2000	4. August 2000	-
Ritzingen	14. Januar 1998	6. Februar 1999	24. September 1999
Selkingen	29. November 2011	-	-

Die wesentlichen Änderungen gegenüber den Vorprüfungsentscheiden der Jahre 1998 (Ritzingen), 2000 (Biel) und 2011 (Selkingen) mit erheblichen Auswirkungen auf die Zonennutzung bestehen vor allem in drei Bereichen:

- Berücksichtigung der Naturgefahren (vor allem Hochwasser, Seitenbäche)
- Dimensionierung der Bauzone nach veränderten rechtlichen und technischen Anforderungen
- Einführung von neuen Zonentypen gemäss revidiertem kantonalem Raumplanungsgesetz und neuem Zweitwohnungsgesetz.

Die aktualisierte Planung trägt diesen veränderten gesetzlichen Rahmenbedingungen Rechnung und berücksichtigt die kantonalen Vorgaben zur Dimensionierung und Qualität der Bauzonen. Zu allen drei Ortsplanungen liegen Berichte vor, die das bisherige Verfahren und den Stand der Koordination dokumentieren. Im vorliegenden Bericht werden diese einzelnen Verfahrensschritte und Ergebnisse der Vernehmlassung nicht noch einmal wiederholt; erläutert werden vor allem die aktuelle Zonenordnung mit den jüngsten Änderungen und Anpassungen sowie realisierte oder noch pendente raumplanerische Koordinationsaufgaben.

### 1.11 Kantonale Vernehmlassung Vorprüfung I / Stellungnahme der Gemeinde

Der vorliegende Bericht der konsultierten kantonalen Dienststelle ist in deren Originalschrift dargestellt. Die Stellungnahme der Gemeinde zu den Anträgen ist in Kursivschrift hervorgehoben.

#### I. ERGEBNISSE DER INTERNEN VERNEHMLASSUNG:

Im Rahmen des internen Vernehmlassungsverfahrens zur Beurteilung der vorliegenden Nutzungsplanung konsultierten wir nachstehende Dienststellen, die folgende Stellungnahmen abgaben:

##### 1. Dienststelle für Landwirtschaft (DLW)

**Positive Vormeinung** mit folgenden Bemerkungen und Hinweisen:

- Die DLW begrüsst, dass gewisse Gebiete (Nichteinzonungen von Wohnzonen, Arbeitszonen oder Zone für touristische Bauten) neu ca. 2.5 ha der Landwirtschaftszone zugewiesen werden.
- In Bezug auf die Bezeichnung der Zone ohne Nutzungszuordnung / Zone deren Nutzung noch nicht bestimmt ist, schlägt die DLW vor, dass ein Grossteil dieses Gebietes bei der definitiven Nutzungsfestlegung nach Abschluss der Hochwasserschutzmassnahmen ausschliesslich der Landwirtschaftszone zugewiesen wird.

⇒ Wird berücksichtigt, sofern nicht für andere Nutzungen reserviert (z.B. Camping)

##### 2. Dienststelle für Umweltschutz (DUS)

###### 2.1 Gewässerschutz:

###### 2.1.1 Abwasser:

**Positive Vormeinung** mit folgenden Bemerkungen, Bedingungen und Auflagen:

Die Gemeinde Grafschaft verfügt über einen generellen Entwässerungsplan (GEP) gemäss Art. 5 DSchV (durch die DUS am 22. Juli 2010 genehmigt).

Aus der Sicht der DUS gibt es keine grösseren Interessenkonflikte zwischen der Bodennutzung und der Ausscheidung der Grundwasserschutzzonen.

In Bezug auf den Ergänzungsantrag der DUS verweisen wir auf die Bemerkungen zu Art. 89bis des VRDVBU in Punkt 10.

Die DUS hält im Weiteren fest, dass die Grundwasserschutzzonen und -areale sowie die Gewässerschutzbereiche A<sub>0</sub>, als mit hinweisendem Charakter in den Nutzungs- und Zonennutzungsplan übertragen werden. Die DUS weist zudem darauf hin, dass der Gewässerschutzbereich A<sub>u</sub> auf der Internetseite des Kantons eingesehen werden kann.

⇒ Wird berücksichtigt

###### 2.2 Altlasten:

Auf dem Gebiet der Gemeinde Grafschaft besteht eine Deponie für unverschmutztes Aushubmaterial (DSAM). Diese Deponie ist im kantonalen Kataster der belasteten Standorte eingetragen (D-6073-156-00). Im Bau- und Zonenreglement ist ein entsprechender Artikel aufgenommen worden.

⇒ Keine Bemerkungen

###### 2.3 Lärmschutz:

**Positive Vormeinung** mit folgenden Bemerkungen und Bedingungen:

Die vorliegende Änderung der Zonennutzungsplanung der Gemeinde Grafschaft sieht die Anpassung der Planung an die veränderte gesetzlichen Rahmenbedingungen und eine Vereinheitlichung der Planungen der ehemaligen selbständigen Gemeinden Selkingen, Biel und Ritzingen vor.



Lärmässig haben Nutzungsplanungen den Anforderungen von Art. 24 USG sowie Art. 29 LSV (Anforderungen an neue Bauzonen) zu genügen. Aus der Sicht der DUS liegen bei der vorliegenden Änderungen der Zonennutzungsplanung keine Neueinzonungen von Bauzonen für Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen vor. Falls es sich bei den im Plandokument „Grafschaft, Zonenänderungen 2016“ mit den Ziffern A1 (Erweiterung Dorfzone) und A4 (Wohnzone) festgehaltenen Zonenänderungen um Neueinzonungen im Sinne von Art. 24 USG und Art. 29 LSV handelt, wäre der Nachweis zu erbringen, dass die Änderungen den umweltrechtlichen Anforderungen zu genügen vermögen. Zu den von der DUS erwähnten Zonenänderungen verweisen die DRE auf Punkt 2.21.1 „Zonenänderungen“, in dem aufgezeigt wird, dass es sich bei der Dorfzone (A1) im Bereich von „Biel“ um eine Rückführung in den ursprünglichen Zustand und bei den Zonenänderungen (A4) um die Festlegung von Bauzonen der 2. Erschliessungs-Etappe handelt. Wie die DUS in ihrer Stellungnahme festhält, vermag aus ihrer Sicht, die Änderung der Zonennutzungsplanung der Gemeinde Grafschaft lärmässig den umweltrechtlichen Anforderungen zu genügen.

⇒ Keine Bemerkungen

### 3. Dienststelle für Wald und Landschaft (DWL)

#### 3.1 Wald:

**Positive Vormeinung** mit folgenden Bemerkungen:

Im Bereich der zurzeit vorgesehenen Bauzone ist kein Waldkataster notwendig. Bei einer Erweiterung der Bauzonen oder der Zuweisung der „Zonen, deren Nutzung noch nicht bestimmt ist“, in eine Bauzone / Campingzone muss die Situation neu überprüft werden, ob Wald an die Bauzonen / Campingzone grenzt.

⇒ Keine Bemerkungen

#### 3.2 Natur und Landschaft:

**Positive Vormeinung** mit folgenden Bemerkungen und Ergänzungsanträgen:

Aufgrund der in der Zwischenzeit neu in Kraft getretenen Gesetzesgrundlagen im Bereich Natur und Landschaft und aufgrund der revidierten kantonalen Natur- und Heimatschutzgesetzgebung, sind im Bau- und Zonenreglement folgende Ergänzungen zu berücksichtigen:

##### **Art. 30 „Schutz von Wasserläufen und ihren Ufern“:**

Der folgende Satz ist als Ergänzung zum Abschnitt über den Schutz der Ufervegetation nach NHG anzufügen:

„Die zuständige kantonale Behörde kann die Beseitigung der Ufervegetation in den durch die Wasserbaupolizei- oder Gewässerschutzgesetzgebung erlaubten Fällen für standortgebundene Vorhaben bewilligen.“

⇒ Wird ergänzt

##### **Art. 85 „Zone für Fischereibetrieb (Biel)“:**

Dieser Artikel bezieht sich ausschliesslich auf den Fischereibetrieb innerhalb des Auengebietes. Auf dem als integrierender Bestandteil des Schutzentscheides vom 16.04.1997 homologierten Perimeter des Auengebietes "Zeiterbode" wurde der bestehende Betrieb klar abgegrenzt und als Zone für Fischereibetrieb bezeichnet. Die Bezeichnung "Zone" ist aus Sicht der DWL als Abgrenzung des Bereiches, in dem der Fischereibetrieb möglich respektive toleriert wird, zu verstehen, nicht aber als Zone im Sinne der Nutzungsplanung. Die DWL hält fest, dass die Bestimmungen der Auenverordnung und des Schutzentscheides auch für diesen Bereich gültig bleiben.

Die DWL beantragt dementsprechend, der Artikel 85 entweder in den Artikel 90 Naturschutzzone unter dem Beschrieb des Auengebietes Zeiterbode oder aber in einem separaten Artikel zum Auengebiet zu integrieren; der Absatz "Für Bauten und Anlagen gelten die Bestimmungen der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen", ist da-

bei ersatzlos zu streichen, da laut Schutzentscheid generell Bauten und Anlagen aller Art verboten sind (Art.4). Art. 5 regelt die Abweichungen, nämlich sind bestehende traditionelle Nutzungen der Gebiete und der Unterhalt bestehender Anlagen nach Massgabe des Art. 4 der Auenverordnung gewährleistet.

- ⇒ *Wird wie folgt umgesetzt: die Zone für Fieschereibetrieb wird auf Plan nur noch indikativ als Perimeter dargestellt; die reglementarischen Bestimmungen für diesen Betrieb werden in Art. 90 GBR integriert.*

#### **Art. „90 Naturschutzzone“:**

Aus der Sicht der DWL ist in diesem Artikel folgende Anpassung vorzunehmen:

Naturschutzzonen umfassen ökologisch wertvolle Gebiete, die aufgrund ihrer Eigenart und ihrer besonderen Pflanzen- und Tiergesellschaften schützenswert sind. Das Ziel ist der Schutz und die Pflege der Gebiete sowie der entsprechenden Lebensräume. Bauten und Anlagen sind untersagt, ausser sie sind zur Wartung oder Bewirtschaftung des Gebietes notwendig.

Eine allfällige Nutzung [...] gewahrt bleibt.

- ⇒ *Der Artikel wird entsprechend angepasst*

Im Weiteren wird im Artikel 90 einzig die Naturschutzzone „Eye“ als Auengebiet von nationaler Bedeutung erwähnt. Offenbar handelt es sich dabei um das Objekt VS 140 Zeiterbode gemäss Bundesinventar der Auengebiete von nationaler Bedeutung. Der Absatz ist zu überarbeiten, auch unter Berücksichtigung der Bemerkungen zum Fischereibetrieb, dabei ist der Name „Zeiterbode“ zu verwenden.

- ⇒ *Der Absatz wird gemäss Antrag ergänzt*

#### **Art. 91 „Landschaftsschutzzone“:**

Der 3. Absatz betreffend den Schutz von Einzelbäumen und Baumgruppen entspricht nicht mehr der gültigen Gesetzgebung und ist in einem eigenen Artikel respektive im Art. 92 zusammenfassend zu regeln.

- ⇒ *Wird in Artikel 92 geregelt*

#### **Art. 92 „Ufergehölz und Hecken“:**

Das Ufergehölz gilt als Ufervegetation und untersteht z.T. anderen Bestimmungen als die Feldgehölze, Hecken, Einzelbäume und Alleen. Präzisierungen betreffend das Ufergehölz sind, falls gewünscht in den Artikel betreffend den Schutz von Wasserläufen und ihren Ufern (wie oben vorgeschlagen) zu integrieren oder aber in einen separaten Artikel zum Schutz der Ufervegetation (entsprechend wäre auch Art. 30 anzupassen) zusammen zu fassen.

Die Bestimmungen zum Schutz der Feldgehölze, Hecken etc. sind gemäss den geltenden Gesetzgebungen (JSG und KNHG) in einem separaten Artikel "Feldgehölze, Hecken Einzelbäume und Alleen" zu definieren.

- ⇒ *Auf zusätzliche Vorschriften zu Ufergehölz wird verzichtet, da der ergänzte Artikel zum „Schutz von Wasserläufen und ihren Ufern“ als ausreichend erachtet wird. Der Artikel „Feldgehölze“ wird aktualisiert.*

Die Gemeinde ist gemäss Art. 24 Abs. 2 KNHG verpflichtet, in Zusammenarbeit mit der zuständigen Fachstelle mittels Inventar die schutzwürdigen Hecken, Feldgehölze, Einzelbäume und Alleen zu bestimmen.

- ⇒ *Die Gemeinde wird das Inventar erarbeiten, sobald die angekündigten Richtlinien der Fachstelle vorliegen.*

#### **Objekte des Bundesinventars der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS):**

Auf dem Gemeindegebiet von Grafschaft gibt es verschiedene Objekte des Bundesinventars der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS). Ein entsprechender Ar-



tikel ist in das BZR einzufügen.

⇒ *Ein einschlägiger Artikel wird ins Reglement eingefügt*

#### **Erläuternder Bericht:**

##### **2.23 Schutzzonen**

Das BLN-Objekt heisst korrekt Berner Hochalpen und Aletsch-Bietschhorn-Gebiet (1706/1507).

⇒ *Wird korrigiert*

Für die aufgeführten Schutzzonen sind Schutzziele und Schutzmassnahmen festzulegen. Ebenfalls sind die Zonen von derzeit regionaler Bedeutung in Zonen von kommunaler Bedeutung zu überführen. Diskrepanzen mit den auf dem Nutzungsplan bezeichneten Schutzzonen sind zu überarbeiten.

⇒ *die Einstufung der Schutzzonen wird angepasst, Schutzmassnahmen werden ergänzt. Eine ausführliche Beschreibung der Schutzgebiete findet sich bereits in den Berichten der Ortsplanungen Biel, Selkingen, Ritzingen. Der vorliegende Bericht ist eine Synthese dieser Teilberichte, weshalb eine kurze zusammenfassende Darstellung gewählt wurde.*

#### **Nutzungs- und Zonennutzungsplan:**

In den Legenden des Nutzungs- und des Zonennutzungsplans ist das TWW-Objekt als Naturschutzzone von nationaler Bedeutung zu bezeichnen. Die Bezeichnung "TWW-Objekt" ist als Ergänzung beizubehalten.

Das TWW-Objekt ist als Naturschutzzone von nationaler Bedeutung auszuscheiden. Gemäss vorliegendem Plan liegt das TWW-Objekt in einer geschützten Landwirtschaftszone. Diese ist entsprechend anzupassen.

Entgegen dem Erläuternden Bericht ist der Rottenlauf auf dem ZNP als Naturschutzzone von kantonaler Bedeutung bezeichnet.

⇒ *Wird ergänzt und angepasst*

Die Landschaftsschutzzone "Schattenhalb" fehlt offenbar auf dem Nutzungsplan.

⇒ *Auf die Aufnahme dieses Schutzgebietes wurde aufgrund fehlender Unterlagen verzichtet; stattdessen ist das Schutzgebiet Zeiterboden (Biel) beschrieben und abgegrenzt*

Die Naturschutzzone "Lüowene" liegt auf den Gemeindegebieten Reckingen-Gluringen und der Grafschaft. Da auf Seite der Gemeinde Reckingen-Gluringen das Gebiet ein TWW-Objekt enthält, welches als Naturschutzzone von nationaler Bedeutung ausgeschieden werden muss, ist zu prüfen, welcher Bedeutung die Zone zugewiesen werden soll, um eine einheitliche Naturschutzzone zu schaffen.

⇒ *Nach Ansicht der Gemeinde sollte die interkommunale Abstimmung und Koordination der Schutzgebiete im Rahmen der Überarbeitung der Nutzungsplanung der neu fusionierten Gemeinde Goms vorgenommen werden.*

Die geschützte Landwirtschaftszone "Parmaggi" überschneidet die Schutzzone des Rottens. Die Zonen sind aufgrund der bestehenden Nutzung und der vorhandenen Naturwerte derart anzupassen, dass keine Überlagerung stattfindet, und das Gebiet sinnvoll einer passenden Zone zugewiesen wird.

⇒ *Wird ergänzt und angepasst*

Die Objekte des Bundesinventars der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS) sind auf den Plänen zu bezeichnen (vgl. beiliegender Plan des IVS).

⇒ *Werden bezeichnet*

Generell sind die Pläne und die Berichte nochmals auf ihre Vollständigkeit hin zu

prüfen.

⇒ *Überprüfung wird vorgenommen*

### **3.3 Naturgefahren:**

Die DWL weist darauf hin, dass die Überarbeitung der Lawinengefahrenkarte am 30. März 2016 abgeschlossen wurde und zur Genehmigung eingereicht worden ist.

Sie verlangt, dass nach Abschluss der Auflage und Genehmigung der Lawinengefahrenkarte diese in den Zonennutzungsplan aufzunehmen ist und bei Bauvorhaben gebührend zu berücksichtigen.

⇒ *Keine Bemerkungen*

Der NAGE-Artikel ist strikte anzuwenden.

⇒ *Wird berücksichtigt*

### **3.4 Wanderwege:**

**Positive Vormeinung** ohne Auflagen.

⇒ *Keine Bemerkungen*

## **4. Dienststelle für Energie und Wasserkraft (DEWK)**

### **4.1 Erläuternder Bericht:**

**Positive Vormeinung** ohne Bemerkungen.

### **4.2 Bau- und Zonenreglement:**

**Positive Vormeinung** mit folgendem Anpassungsantrag:

Art. 69 „Energiesparen / Nutzung von Alternativenergie“:

„(...) namentlich bei Fassadenrenovationen.“ Da Ausnahmen auf Anfragen in Übereinstimmung mit Art. 7 der VREN gewährt werden können ist der weitere Satzausschnitt zu streichen.

„Gestützt auf Art. 9 (...) Baulinien nicht mitgezählt. Ist ebenfalls im Rahmen der Art. 5 und 6 der Bauverordnung sowie Art. 29 des Baugesetzes anzupassen.“

⇒ *Wird entsprechend dem Antrag des VRDVBU angepasst – Verweis auf kantonale Gesetzgebung*

### **4.3 Nutzungs- und Zonennutzungsplan:**

**Positive Vormeinung** mit folgenden Bemerkungen:

Die Wasserkraftanlage „KW Walibach“ fehlt in den Plänen {Wasserfassung, erdverlegte Druckleitung, Kraftwerkzentrale inkl. Zufahrt usw. (vgl. beiliegende Plankopie).

Aus der Sicht der DEWK ist zusätzlich zu prüfen, ob die bereits genehmigte „Gommerleitung“ (380/220/132-kV-Hochspannungsleitung) allenfalls in den Planunterlagen berücksichtigt werden sollte (vgl. beiliegender Kartenausschnitt). Die Gommerleitung wird 2018 in Betrieb genommen. 2018-2019 werden zudem die bestehenden Hochspannungsleitungen im Talgrund rückgebaut.

⇒ *Werksanlagen KW Walibach und Gommerleitung (380 kv) werden nachgetragen*

## **5. Dienststelle für Hochbau, Denkmalpflege und Archäologie (DHDA)**

Die DHDA hält in ihrer Stellungnahme folgendes fest:

### **5.1 ZONENNUTZUNGSPLAN Zonennutzungsplan 1:2000 Grafschaft 2016**



### 5.1.1 ORTSBILDSCHUTZ:

#### 5.1.1.1 Schutzgebiete

Im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) und im Sachplan Ortsbild der kantonalen Richtplanung sind auf Gemeindegebiet folgende Ortsbilder aufgelistet:

	Vom ISOS eingestuft		Vom Sachplan „Ortsbild“ der kantonalen Richtplanung eingestuft
SELKINGEN ZEIT	Dorf	national	lokal: wertvoll
BIEL BIELIGERMATTE	Weiler	national	lokal: wertvoll
RITZINGEN RITZINGERFELD RITZIBRIGGE	Weiler	national	national: hervorragend lokal: erhaltenswert

Das ISOS Inventar unterstellt die wertvollsten Elemente der Ortsbilder folgenden Erhaltungszielen:

A. Erhaltungsziel **[A]** gilt:

- Für Gebiete (G) und Einzelelemente (E) : **Erhalten der Substanz**  
„Alle Bauten, Anlageteile und Freiräume integral erhalten, störende Eingriffe beseitigen, Abbruchverbot, keine Neubauten, Detailvorschriften für Veränderungen.“

a. Erhaltungsziel **[a]** gilt:

- Für Umgebungszone (U-Zo) und Umgebungsrichtung (U-Ri): **Erhalten der Beschaffenheit**

„Kulturland oder Freifläche, sowie die für das Ortsbild wesentliche Vegetation und Altbauten bewahren, störende Veränderungen beseitigen, kein Baugebiet, strenge Gestaltungsvorschriften für standortgebundene Bauten, spezielle Vorschriften für Veränderungen an Altbauten“.

- Das Erhaltungsziel [A] der **Gebiete 1** (Dorf Selkingen/ Weiler Biel / Weiler Ritzingen) kann mit den Auflagen der Dorfzone erreicht werden.
- Das Erhaltungsziel [a] der **Umgebungen I** wird von der Bebauung in der Tourismuszone - SNP westlich von Selkingen und südlich von Ritzingen (Voderbreite und Furre) gefährdet.
- Das Erhaltungsziel [a] der **Umgebungen II** wird teilweise erreicht, jedoch nicht im Nord-Osten von Ritzingen (Hinnerm Dorf).
- Das Erhaltungsziel [a] der **Umgebungen V** wird mit der Bebauung in der Wohnzone Eige nicht erreicht.

Unter Berücksichtigung der Vorgaben des ISOS sowie einer Ortsbegehung hat die DHDA zusammenfassend zum Ortsbildschutz folgende Bemerkungen abgegeben (vgl. dazu die Karten im Bericht der DHDA vom 04. Juli 2016):

➤ **Nichteinzonung:**

- Selkingen (a'), (c'), Biel (f') und Ritzingen (j), (k), l')

➤ **Hoch qualitative Bebauung:**

- Selkingen (c''), (d), (e), Biel (f'') und Ritzingen (i)

➤ **Einzonung:**

- Biel (h) und Ritzingen (l'')

⇒ Die Anträge der DHDA sind wie folgt umgesetzt (vgl. Plan Zonenänderungen):

Selkingen, Biel: die Änderungsanträge werden vollständig übernommen; Ritzingen muss wie folgt differenziert werden: die ISOS-Umgebungszonen [a] werden vorwiegend als Bauzonen 2. Erschliessungsetappe zurückgestellt. Diese Zone beinhaltet ein Bauverbot, das Schutzziel kann damit für die nächste Planungsperiode erfüllt werden. Im Teilgebiet Eige wird, aufgrund des Bebauungsstandes, der Ausstattung und Qualität der Bauzone eine Bautiefe, entlang der Strasse beibehalten. Auf den Antrag nach einer Pufferzone am Rande der WG3 kann die Gemeinde, aufgrund des Bedarfs und der Lagequalität dieser Zone für den Nutzungszweck nicht eintreten. Statt dessen wird hier eine Zone für öffentliche Bauten für Einrichtungen von interkommunaler / regionaler Bedeutung vorgeschlagen.

### 5.1.2 DENKMALSCHUTZ / INVENTAR:

Aufgrund der Stellungnahme der DHDA sind in Bezug auf den Denkmalschutz folgende Änderungen erforderlich:

- Inventarpläne sind mit individuellen Inventarblättern zu ergänzen. Ein Online-tool wurde für die Inventarisierung vom Kanton entwickelt. Detailliertes Inventar erfolgt in Zusammenarbeit mit der Dienststelle für Hochbau, Denkmalpflege und Archäologie
- Die Bewertung der Einzelgebäude erfolgt mit den kantonalen Bewertungsstufen [1] bis [7]
- Die Bewertung der Schutzobjekte wird auf den Schutzplänen und Inventarblätter mit entsprechende Einfärbung übertragen
- Unter Schutz gestellten Denkmälern sind als solche, mit einem schwarzen Punkt auf den Schutzpläne zu vermerken.
- Art. 28 GBR wird entsprechend ergänzt (vgl. unten).

⇒ Die Gemeinde wird das Inventar mit dazugehörigen Plänen in Zusammenarbeit mit der zuständigen Dienststelle zu einem späteren Zeitpunkt erarbeiten und zur Homologation einreichen

Da die Zustimmung über den Inhalt des Inventars in einem separaten Verfahren erfolgt, wurde die von der Gemeinde Grafschaft in den Plänen „Schützenswerte Kulturdenkmäler 1:2'000“ vorgeschlagene Einstufung der Baudenkmäler von der DHDA hierhin nicht überprüft.

⇒ Keine Bemerkungen

### 5.1.3 ARCHÄOLOGIE:

**Positive Vormeinung** mit der Bemerkung, dass die archäologische Zone im Gebiet von Ritzingen ausgewiesen ist.

⇒ Keine Bemerkungen

### 5.1.4 HISTORISCHE VERKEHRSWEGE

Die im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz aufgeführten historischen Wege sind im Zonennutzungsplan nicht ausgewiesen (IVS: alter Talweg in Selkingen und Ritzingen).

Auf Gebiet der Gemeinde Grafschaft sind folgende Verkehrswege von nationaler Bedeutung inventarisiert:

- Biel - Ritzingen - Gluringen: Saumweg/Fussweg (mit viel Substanz bei der Ritzingerfeldkapelle)
- Niederwald - Blitzingen - Selkingen (historischer Verlauf mit viel Substanz)
- Briq - Oberwald: Fahrstrasse 1817-1862 (2 Strecken mit Substanz)
- Briq - Oberwald: Fahrstrasse 1937-1950 (Historischer Verlauf)



Die DHDA beantragt diese Wege im Nutzungs- und Zonennutzungsplan zu bezeichnen und im Bau- und Zonenreglement einen entsprechenden Artikel aufzunehmen (vgl. dazu Vorschlag der DHDA in Punkt 5.2, Art. 96bis).

- ⇒ *Die inventarisierten Historischen Verkehrswege nationaler Bedeutung (VS 2.9, 2.9.2, 2.11, 2.12) werden auf Plan übertragen und im GBR berücksichtigt (Art. 96bis).*

## 5.2 BAU- UND ZONENREGLEMENT

Die DHDA beantragt im Bau- und Zonenreglement verschiedenen Abänderungen und Ergänzungen vorzunehmen. Um unnötige Wiederholungen zu vermeiden, verweisen wir auf die Stellungnahme der DHDA vom 04. Juli 2016 in der Beilage.

(Ausschnitte aus dem Bau- und Zonenreglement werden in *Kursivschrift* gehalten, Ergänzungen und vorgeschlagene Änderungen in **fetter Schrift**, Abzüge werden **gestrichen** geschrieben)

### *Art. 12 Quartierplan*

*In klar begrenzten Teilen des Baugebietes sind nach Möglichkeit Quartierpläne zu erstellen, um eine gute Siedlungsstruktur sowie eine geordnete Erschliessung und Bebauung mit hohem Wohnwert zu erreichen.*

Es ist zu empfehlen, dass zur Beurteilung eines Quartierplanes ein/e neutrale/r Architekt/in als beratender Experte beigezogen wird, um die gesuchte hohe Qualität für die neue Überbauung und Erschliessung zu gewährleisten.

- ⇒ *Wird unter Berücksichtigung der Anträge des VRDVBU ergänzt*

### *Art. 20 Vorspringende Gebäudeteile*

Die Handhabung von vorspringenden Gebäudeteilen ist abhängig von der Bauzone, d. h. von der gebauten Umgebung und ist von Fall zu Fall durch den Gemeinderat zu bestimmen.

- ⇒ *Wird unter Berücksichtigung der Anträge des VRDVBU angepasst*

### *Art. 22 Parkierung*

Vorgeschlagene Ergänzung innerhalb des 1. Paragraphen:

*... Gegen Eintragung des entsprechenden Parkplatz-Servituts im Grundbuch können diese auch auf einer Nachbarparzelle erstellt werden, falls diese selbst für die eigenen Bedürfnisse genügend Parkplätze besitzt. **Wenn aber durch die bestehende Bebauung in der Dorfzone beispielsweise keine Möglichkeit besteht, zusätzliche Parkplätze auf dem eigenen oder auf einem Nachbargrundstück zu erstellen, so können diese auch ausserhalb erworben oder durch eine entsprechende Gebühr beglichen werden.***

Um den Umbau von Bauten in historischen Siedlungen zu fördern, sollte für solche Fälle diese Gebühr dementsprechend angepasst und reduziert werden.

- ⇒ *Wird ergänzt*

### *Art. 28 Schützens- und erhaltenswerte Bauten*

Bezugnehmend auf das unter Pkt 1.2 oben erwähnte Bauinventar, sind die Kategorien „Schützenswerte“ und „Erhaltenswerte“ Kulturdenkmäler mit den auf Kantonsebene bestimmten Bewertungsstufen der inventarisierten Bauten (Kategorien [1] [2] [3] [4+] [4] [5] [6] [7]) zu bezeichnen. Damit wird die im Art. 9 des kantonalen Gesetzes über Natur- und Heimatschutz unterschiedliche Klassierung der Schutzobjekte von nationaler, kantonaler und kommunaler Bedeutung erreicht.

*Die von der kantonalen Denkmalpflege als Schützenswert und erhaltenswert bezeichnete Bauten sind Kulturdenkmäler, **die vom Kanton und Gemeinde auf einem eigenen Siedlungsplan (rot und gelb) eingezeichnet sind. Dieser Plan bildet integrierender***



**Bestandteil des Bau- und Zonenreglements und wird mit dem Inventar der Schutzobjekte ergänzt. Das Inventar bestimmt die unterschiedlichen Bewertungsstufen und Bedeutungen der Schutzobjekte (von nationaler, kantonaler oder kommunaler Bedeutung).**

**a) Schützenswerte Kulturdenkmäler nationaler und kantonaler Bedeutung**

Diese Bauten (vgl. Plan "schützenswerte Kulturdenkmäler", **violet [1] und rot [2]** gefärbte Objekte) ~~stehen sind~~ aufgrund ihrer bedeutenden architektonischen oder künstlerischen Qualität oder wegen ihrer ausgeprägten Eigenschaften ~~als Einzelobjekt unter kantonalem und/oder eidgenössischem Denkmalschutz~~ **bemerkenswerte Einzelobjekte von nationaler, bzw. kantonaler Bedeutung**. Sie sind in ihrer inneren und äusseren Substanz und samt ihrer unmittelbaren Umgebung ungeschmälert zu erhalten. Ein ausreichender Gebäudeunterhalt ist zu gewährleisten. Veränderungen bedürfen der Genehmigung der kantonalen Denkmalpflege, insbesondere auch die Erneuerung oder Veränderung von Farben, Materialien und Elementen wie Fenster, Fensterläden, Türen, Verputz, Holzwerk, Bedachung, usw. .. Alle Arbeiten sind nach den Vorgaben der Denkmalpflege und in enger Zusammenarbeit mit ihr auszuführen. Details sind jeweils vorder Ausführung mit ihr abzusprechen.

**Schon geschützte Baudenkmäler sind auf dem Inventarplan mit einem schwarzen Punkt bezeichnet.**

Vor jedem Eingriff am geschützten Baudenkmal oder seiner Umgebung inkl. Umgebungsarbeiten, welche die Erscheinung oder den Charakter des Denkmals verändern, ist die Bewilligung der kantonalen Denkmalpflege einzuholen.

**b) Schützenswerte Kulturdenkmäler kommunaler Bedeutung**

Diese Bauten (vgl. Plan "schützenswerte Kulturdenkmäler", **grün [3] und orange [4+]** gefärbte Objekte) sind aufgrund ihrer architektonischen oder künstlerischen Qualität oder wegen ihrer besonderen Eigenschaften **interessante Einzelobjekte von kommunaler oder überkommunaler Bedeutung**. Sie sind in ihrer inneren und äusseren Substanz und samt ihrer unmittelbaren Umgebung ungeschmälert zu erhalten. Ein ausreichender Gebäudeunterhalt ist zu gewährleisten. Veränderungen bedürfen eines Gutachtens der kantonalen Denkmalpflege

**c) Erhaltenswerte Kulturdenkmäler (Objekte von kommunaler Bedeutung)**

Bei diesen Gebäuden (Gesamtform wichtig für das Ortsbild, vgl. Plan "schützenswerte Kulturdenkmäler" **gelb [4]** gefärbte Objekte) handelt es sich um Bauten, deren Wichtigkeit in erster Linie in ihrer Bedeutung für das Ortsbild liegt. Die Erhaltung ihrer Identität und eine schonende Nutzung sind zu gewährleisten. Umbaugesuche, welche diese Objekte betreffen, sind im Rahmen der kantonalen Richtlinien über den Ortsbildschutz zu regeln (**SubKommission** für Heimatschutz).

Die erhaltenswerten Kulturdenkmäler sind wegen ihrer ansprechenden Qualität, ihrer Lage oder ihrer charakteristischen Eigenschaften erhaltenswert und sollen geschont werden. Erhaltenswerte Bauten sind in ihrem äusseren Bestand und mit ihren wesentlichen Strukturen möglichst zu bewahren. Ein Abbruch ist nur zulässig, wenn der Nachweis erbracht ist, dass sich die Gebäudesubstanz mit verhältnismässigem Aufwand nicht erhalten lässt und wenn gleichzeitig ein bewilligungsfähiges Ersatzprojekt mit gesicherter Ausführung vorliegt. Im Falle eines Neubaus ist das Gebäude durch ein gestalterisch ebenbürtiges Objekt zu ersetzen, das sich in den historischen Baubestand eingliedert, indem es Stellung und Volumen (Fassadenflucht, Geschosszahl, Firstrichtung) des ursprünglichen Gebäudes und seines direkten Umfeldes möglichst übernimmt. Allfällige Abweichungen dürfen nicht zu einer Beeinträchtigung der das Quartier bestimmenden Bebauung führen.

⇒ Wird auf Antrag des VRDVBU als Anhang I zu Art. 28 geführt



#### Art. 29 Aussichtsschutz

Um der Öffentlichkeit an bevorzugter Lage die Aussicht zu erhalten, kann der Gemeinderat im Rahmen der Mindestabstände die Situierung eines Gebäudes festlegen, die Dachgestaltung vorschreiben und die Firsthöhe beschränken, **unter der Bedingung, dass dies nicht der Massstäblichkeit des Ortes und dessen Ortsbild beeinträchtigt.**

⇒ Wird ergänzt

#### Art. 33 Baumaterialien

Vorgeschlagene Ergänzung:

**Für Projekte von besonders hoher Qualität und/oder Projekte mit öffentlicher Funktion kann eine Ausnahmegenehmigung erteilt werden.**

⇒ Wird ergänzt

#### Art. 34 Dachneigung, Dachaufbauten und Vordächer

Vorgeschlagene Ergänzung zum 2. Paragraph:

**Lukarnen und Dachfenster sind erlaubt, sofern diese bescheidene Dimensionen aufweisen. In der Dorfzone und auf geschützten Baudenkmalern sind Lukarnen, Dachfenster, Mansardenfenster und Dachbalkone nicht gestattet. Kleine Dachfenster sind mit minimalsten Dimensionen gemäss VKF- Brandschutzvorschriften gestattet.**

⇒ Wird ergänzt

#### Art. 37 Umgebungsgestaltung

Der Gestaltung der Umgebung von Bauten ist besondere Aufmerksamkeit zu schenken. **Bei der Umgebungsgestaltung ist auf grössere Terrainveränderungen, Abgraben, Aufschüttungen und hieraus resultierenden Stützmauern weitgehend zu verzichten. Plätze und Wege und andere Aussenanlagen sind der umliegenden Natur anzupassen. Auf künstliche vorfabrizierte Materialien sowie unnötige Ausstattungen ist zu verzichten. Die Umgebungsgestaltung unterliegt einem ordentlichen Baugesuch.** Jedes Baugesuch hat die Absichten des Bauherrn in dieser Hinsicht durch einen Umgebungsplan klar erkennen zu lassen, namentlich Gestaltung des Geländes, Zufahrt, Bepflanzung, Stützmauern und Einzäunung. Bei ungenügender Umgebungsgestaltung kann der Gemeinderat entsprechende Vorschriften erlassen. **Neupflanzungen richten sich nach den ortsüblichen vorgefundenen Pflanzen. Dabei sind in unmittelbarer Nähe von Siedlungsgebieten Laubbäume und Sträucher, Nadelbäumen vorzuziehen....**

⇒ Wird ergänzt

#### Art. 38 Einfriedungen, Stützmauern und Böschungen

Vorgeschlagene Ergänzung zum 5. Paragraph:

**Sichtbare Stütz- und Futtermauern, deren Höhe 2.00 m übersteigen, sind mit Naturstein zu verkleiden aufzubauen oder mit Lebhägen zu bepflanzen.**

⇒ Wird ergänzt

#### Art. 40 Gebäudeabstand

Im Interesse des verdichteten Bauens, sollte der 2. Paragraph wie folgt ersetzt werden:

~~Bei Bauten auf gleichem Grundstück ist der Gebäudeabstand so zu bemessen, wie wenn die Grenze zwischen ihnen vorhanden wäre. Der Gemeinderat kann für Nebengebäude Ausnahmen gestatten.~~ **Bei Bauten auf gleichem Grundstück gelten im Interesse des verdichteten Bauens ausschliesslich die VKF- Brandschutzvorschriften.**

- ⇒ Wird auf Antrag des VRDVBU aufgehoben, Verweis auf kantonale Gesetzgebung

#### Art. 61 Dachausstieg

Vorgeschlagene Ergänzung:

**Lukarnen und Dachfenster sind bis zu einer Grösse von 65 x 80 cm gestattet. In der Dorfzone und auf geschützte Baudenkmäler wird nur ein Dachausstieg pro Dachseite gestattet.**

- ⇒ Wird ergänzt

#### Art. 68 Isolation

Der 3. Paragraph sollte wie folgt geändert und ergänzt werden:

**Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume sind in der Regel zu unterkellern oder genügend, gemäss der geltenden gesetzlichen Vorschriften, zu isolieren und dürfen sich nicht nur zu einem gewissen Teil unter der Erdoberfläche befinden.**

- ⇒ Wird auf Antrag des VRDVBU gestrichen

#### Art. 78 Dorferweiterungszone DE /DE SNP\_QP

Der vorletzte Paragraph, letzter Satz, sollte wie folgt geändert und ergänzt werden: **Der stirnseitige Balkon (Firstfassade) darf lediglich auf 1/2 der Fassadenlänge errichtet werden ist gestattet, über seine Grösse und Form sollte der Gemeinderat von Fall zu Fall bestimmen.**

- ⇒ Wird ergänzt

#### Art. 79 Wohn- und Geschäftszone WG 3

Der 2. Paragraph sollte wie folgt ergänzt werden:

**Bauweise:** Eine Ausnahmegenehmigung kann für architektonisch wertvolle Projekte vom Gemeinderat erteilt werden.

- ⇒ Wird ergänzt

#### Art. 87 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen öBöA

Es ist zu überprüfen, ob die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen auf dem Gemeindegebiet nicht zu knapp bemessen ist. Die Wohn- und Geschäftszone WG3 würde sich für eine solche Zone anbieten.

- ⇒ Der Vorschlag wird mit veränderter Situierung übernommen

#### Art. 89 Archäologische Zonen

Der Artikel sollte wie folgt geändert und ergänzt werden:

**Sollte irgendwo auf dem Gelände der Gemeinde archäologische Funde gemacht werden, so ist laut kNHG die kantonale Dienststelle für Hochbau, Denkmalpflege und Archäologie unverzüglich darüber zu informieren**

**Die bekannten archäologischen Sektoren sind im Zonenplan als archäologische Zone bezeichnet.**

**In der archäologischen Zone sind vor den Aushubarbeit. Sondierungen und Ausgrabungen erwünscht. Die Baugesuchsunterlagen in dieser Zone werden vorgängig muss jede Aushubarbeit, sei sie bewilligungspflichtig oder nicht, vorgängig der kantonalen Dienststelle für Hochbau, Denkmalpflege und Archäologie zur Stellungnahme unterbreitet werden.**



*Die Dienststelle für Hochbau, Denkmalpflege und Archäologie entscheidet nach Rücksprache mit dem Gemeinderat ~~innert der gesetzlichen Auflagefrist~~ ob und in welchem Umfang Sondierungen bzw. Ausgrabungen angeordnet werden.* (Bemerkung : Übermittlung der Baudossiers und Konsultierung der kant. Dienststellen geschehen meistens nach der Beschwerdefrist. Die DHDA ist erst dann über das Dossier informiert, es können auch Ausgrabungen angeordnet werden).

*Mehrkosten infolge ~~Behinderung der Bauarbeiten~~ der durch Sondierungen und Ausgrabungen **bedingten Mehrarbeiten** gehen zu Lasten der Dienststelle, welche die Grabungen anordnet.* (Bemerkung : Es werden keine Entschädigung für verlängerte Baufristen geleistet).

⇒ Wird ergänzt

#### **Art. 96 Verkehrsanlagen**

Die Parkierungsanlagen sollten überprüft werden (siehe auch Bemerkung Kapitel 1.1 Ortsbildschutz).

⇒ Die Verkehrsflächen werden im Rahmen der nächsten Neu-Digitalisierung des ZNP neu aufgenommen und festgelegt

#### **Art. 96bis (neu) Historische Verkehrswege**

Der spezifische, neue Artikel zu historischen Verkehrswegen könnte wie folgt erfasst werden:

*Die im Zonenplan dargestellten historischen Verkehrswege entsprechen zu den Daten des Bundesinventars der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS). Der Zweck der Zone ist die historische Substanz, Struktur und/oder Charakter dieser Überreste zu behalten und zu schonen.*

*Baugesuche die diese IVS-Schutzobjekte direkt oder indirekt tangieren sind mit einer Stellungnahme der zuständigen kantonalen Fachstellen zu versehen. Spürbare Veränderungen des Charakters und des generellen Ausdrucks eines wertvollen Objektes sind zu vermeiden. Projekte die mit Interessen höherer Ordnung berechtigt sind, können nur nach Interessenabwägung, Minimierung ihrer Wirkung auf Schutzobjekte sowie entsprechende Kompensation bewilligt.*

⇒ Wird, leicht verändert, ergänzt – keine eigene Zone

### **6. Dienststelle für Jagd, Fischerei und Wildtiere (DJFWI)**

**Positive Vormeinung** zu den Bereichen Fischerei / Fischfauna, Jagd und Wildtiere ohne spezielle Bemerkungen.

⇒ Wird ergänzt

### **7. Dienststelle für Zivile Sicherheit und Militär (DZSM)**

Das kantonale Amt für Feuerwesen hat eine **positive Vormeinung** mit folgenden Hinweisen und Abänderungs- bzw. Ergänzungsanträgen abgegeben:

Seit dem 01. Januar 2005 gelten neben dem Kantonalen Baugesetz (BauG) auch die Vorschriften der Vereinigung der Kantonalen Feuerversicherungen (VKF), die in Bezug auf Grenz- und Gebäudeabstände Einfluss haben.

Die DZSM verlangt, in den Art. 59 und 60 „Feuerinspektorat“ durch „**Kantonales Amt für Feuerwesen**“ zu ersetzen.

In Bezug auf die Abänderungs- sowie die weiteren Ergänzungsanträgen der DZSM verweisen wir auf die Stellungnahme des VRDVBU in Punkt 10.

⇒ Wird ergänzt unter Berücksichtigung der Anträge des VRDVBU

## 8. Dienststelle für Strassen, Verkehr und Flussbau (DSVFB)

### 8.1 Seitenbäche:

**Positive Vormeinung** mit folgenden Auflagen für die definitive Homologation der Nutzungsplanung:

Damit das Wasserbauamt zu definitiven Homologationsgesuch eine positive Stellungnahme abgeben kann, müssen gemäss Art. 17 des kantonalen Gesetzes über den Wasserbau vom 15. März 2007, wenn nicht bereits erfolgt, zuerst die Gefahrenzonen auf Gemeindeebene aufgelegt werden. Das Vorgehen ist in der kantonalen Richtlinie zur Erarbeitung von Gefahrenzonen und zu den Baubewilligungen innerhalb dieser Zonen vom 07. Juni 2010 beschrieben.

Die DRE weist darauf hin, dass die öffentliche Auflage gemäss Art. 17 des kantonalen Wasserbaugesetzes am 13. Mai 2016 erfolgte.

⇒ *Die Auflage der Gefahrenzonen ist erfolgt; sie werden nach kantonomer Genehmigung auf ZNP und NP übertragen*

### 8.2 Strassenstudien:

**Positive Vormeinung** mit der Auflage, dass bei Sanierungen oder neu zu erstellenden Erschliessungsstrassen, Parkplätze und Zufahrten die gültigen Normen der VSS bzw. SIA zu beachten sind und bei der Realisierung nach den gültigen Regeln der Baukunst vorzugehen ist.

Im Weiteren hält sie fest, dass gemäss Art. 189 des Strassengesetzes das anfallende Oberflächenwasser von Zufahrten bzw. Plätzen gefasst und abgeleitet werden muss.

⇒ *Wird berücksichtigt*

### 8.3 Rhonekorrektur:

**Positive Vormeinung** mit folgenden Bemerkungen und Auflagen:

Erwägend, dass sich das Objekt in einem Gebietsabschnitt befindet, der Teil der per Staatsratsentscheid vom 21. November 2012 validierten prioritären Massnahmen des Rhoneprojekts bildet.

Nach Abschluss der Arbeiten der 3. Rhonekorrektur wird der Gebietsabschnitt des Objekts bis zu einem Jahrhundert-Hochwasser geschützt sein.

Es handelt sich um die Vorprüfung der Nutzungsplanung und des Bau- und Zonenreglements der Gemeinde Grafschaft (Synthese der Nutzungsplanungen Biel, Ritzingen und Selkingen).

Das Gemeindegebiet befindet sich meistens ausserhalb des Rhone-Freiraums. Die Sektoren „Grübe“ und „Zeiterbrügge“ liegen im Rhone-Freiraum.

Es liegt zum Teil bei seltenen Ereignissen (Jahrhunderthochwasser) in überflutungsgefährdetem Gebiet mit geringer bis mittlerer Gefahrenintensität:

Gestützt auf diese Erwägungen, und insbesondere aufgrund der Tatsache, dass die Anpassungen am Nutzungs- und Zonennutzungsplan sowie dem Bau- und Zonenreglement ausserhalb des Rhone-Freiraums und des hochwassergefährdeten Gebietes liegen, sind bei der Weiterbearbeitung der Nutzungsplanung der Gemeinde Grafschaft folgende Punkte zu beachten:

Rhone-Freiraum: Eine mit dem Sachplan Rhone konforme Baulinie muss in den Nutzungs- und Zonennutzungsplan übernommen werden.

⇒ *Baulinie ist bereits auf Plan festgelegt*

Das Bau- und Zonenreglement ist mit dem Artikel des Anhangs 7 der Richtlinie zur Erarbeitung von Gefahrenzonen und zu den Baubewilligungen innerhalb diesen Zonen vom 07. Juni 2010 zu ergänzen (vgl. Kopie in den Beilagen).

⇒ *Artikel 100, Gefahrenzonen wird ergänzt, die Vorschriften werden als Anhang II zu Art. 100 geführt*



Im Weiteren sind Baugesuche innerhalb dem hochwassergefährdeten Gebiet der zuständigen kantonalen Fachstelle zur Stellungnahme zu unterbreiten und deren Vormeinung zu berücksichtigen.

⇒ *Wird berücksichtigt*

#### 8.4 Kantonsgeologe:

**Positive Vormeinung** ohne Bemerkungen.

⇒ *Keine Bemerkungen*

#### 9. Verwaltungs- und Rechtsdienst des DVER (VRDVER)

**Positive Vormeinung** mit der Bemerkung, dass das vorliegende Bau- und Zonenreglement keine Bestimmungen enthält, welche dem Zweitwohnungsgesetz widersprechen.

⇒ *Keine Bemerkungen*

#### 10. Verwaltungs- und Rechtsdienst des DVBU (VRDVBU)

Vorweg wird darauf hingewiesen, dass sich das kantonale Baugesetz sowie die Bauverordnung in einer Gesamtrevision befinden. Die Gemeinde wird damit allenfalls gezwungen sein, bei Inkrafttreten des neuen Gesetzes das Bau- und Zonenreglement komplett zu überarbeiten. Es wird aus diesem Grund vorgeschlagen, dass, für jene Bestimmungen, welche aus dem kantonalen Recht hervorgehen ein allgemeiner Verweis auf die kantonale Gesetzgebung gemacht wird und die entsprechende Bestimmung nicht wörtlich im Bau- und Zonenreglement der Gemeinde wiedergegeben wird.

Nach Prüfung der aus rechtlicher Sicht relevanten Artikel des Reglements, welche auf deren Übereinstimmung mit dem Bau und Raumplanungsrecht geprüft wurden, sind in obgenannter Angelegenheit **folgende Bemerkungen** abgegeben worden:

<b>Regl.-Artikel</b>	<b>Massnahme</b>	<b>Begründung</b>
Art. 4 Abs. 1	Ersetzen: „rechtsgültigen“ durch „rechtskräftigen“ > <i>Wird ersetzt</i>	Die Rechtsverbindlichkeit entsteht erst mit Eintritt der Rechtskraft, d.h. nach unbenutztem Ablauf der Rechtsmittelfrist.
Art. 4 Abs. 2	Ersetzen: „federführenden“ durch „die Bauherrschaft vertretenden“ Bauherrn > <i>Wird ersetzt</i>	Klarheit bezüglich Vertretungsbefugnisse und Zurechenbarkeit von Erklärungen.
Art. 4 Abs. 3	Neuformulierung: „... übernehmen die Behörden keine Verantwortung z.B. für die Konstruktion, Festigkeit oder Materialeignung usw.“ > <i>Wird umformuliert</i>	Präzisierung: Die Behörde ist gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung (z.B. Fall Adalboden) sehr wohl verantwortlich für erkannte aber nicht durchgesetzte Behebung von Sicherheitsrisiken wie z.B. fehlende oder ungenügende Sturzsicherungen.
Art. 7	Ersetzen: „... nächsten 10-15 Jahren ...“ durch „nächsten 15 Jahren“ > <i>Wird ersetzt</i>	Keine Einschränkungskompetenz der Gemeinde. Die Bauzone ist ein selbständig anwendbarer Begriff des Bundesrechts. Die Kantone und Gemeinden sind verpflichtet, ihr Recht und ihre Nutzungsfläche so anzupassen, dass die Bauzonen den Anforderungen von Art. 15 RPG entsprechen. Hingegen hat Art. 15 RPG

		nicht zur Folge, dass Land, welches diese Anforderungen erfüllt, zwingend eingezont werden muss. Die Bestimmung ist selbständig anwendbar und bedarf keiner (kantonalen) Ausführungsvorschriften (vgl. Waldmann / Hänni in SHK Stämpfli Handkommentar 2006 zu Art. 15 N 1 & 5). Zulässige wäre eine Etappierung der Erschliessung im ausgeschiedenen Baugebiet (vgl. Art. 32 Abs. 1 RPV).
Art. 10	Ergänzen durch einen Absatz e): „Das eidgenössische Recht über die Fuss- und Wanderwege sowie das kantonale Recht über die Wege des Freizeitverkehrs bleiben vorbehalten.“  > <i>Wird ergänzt</i>	Transparenz.
Art, 12 Abs, 2	entweder weglassen und auf das kantonale kRPG verweisen oder Art, 12 Abs. 3 kRPG vollständig zitieren.  > <i>Verweis auf kRPG</i>	Sonderbauzonen sind nicht erwähnt.
Art. 12 Abs. 1 und Abs, 4	Entweder weglassen oder auf das kant. Recht verweisen  > <i>Verweis auf kant. Recht</i>	Nicht erforderliche Absätze,
Art. 13 Abs. 1	Anpassen an Definition gemäss Glossar zur BauV  > <i>Wird angepasst</i>	Unvollständige Regelung. Keine kommunale Definitionskompetenz.



Art. 15 Abs.	<p>Ersetzens des Einleitungssatzes: „Anspruch .... erschlossen ist und die übrigen bau- und hygienepolizeilichen Vorschriften sowie allfällig anwendbare Sondervorschriften erfüllt sind.“ &gt; <i>Wird ersetzt</i></p> <p>Abändern der Aufzählung: „Erschlossen ist ein Grundstück, wenn es - nach Form, ... - die Stromzufuhrversorgung sichergestellt und verkabelt ist.“ &gt; <i>wird geändert</i></p> <p>In separaten Absatz verschieben und abändern: Bauzonen können .... wenn die <del>Grenzwerte</del> Planungswerte der Lärmschutzverordnung ...“ &gt; <i>wird verschoben und geändert</i></p>	<p>Art. 19 Abs. 1 RPG („..... so nahe heranhält, dass ein Anschluss ohne erheblichen Aufwand möglich ist.“). Die Erstellung von energetisch autarken Bauten und Anlagen ist nicht verboten. Es besteht keine gesetzliche Grundlage für einen Zwang zur Erstellung von Stromzuführungsanlagen, wenn die Stromversorgung gleichzeitig mit dem Bauvorhaben durch bewilligungsfähige autarke Versorgungsanlagen sichergestellt wird, was im Einzelfall zu prüfen ist. Sieht ein Baugesuch die Erstellung einer solchen Stromversorgung vor und sind die übrigen Erschliessungsvoraussetzungen erfüllt, gilt das Grundstück als erschlossen im Sinne des Bundesrechts. Art. 30 LSV.</p>
Art. 17	<p>Ersatzlos streichen &gt; <i>Wird gestrichen</i></p>	<p>Art. 23 RPG: Ausnahmen innerhalb der Bauzonen regelt das kantonale Recht. Verstoss gegen Art. 30 BauG, weil generelle kommunale Ausnahmeregelungen unzulässig sind.</p>
Art. 18	<p>Absätze 1 und 2 ersatzlos streichen. &gt; <i>Wird gestrichen</i></p>	<p>Keine Begriffsdefinitionskompetenz der Gemeinde (Art. 6 und 14 BauG). Keine Regelung gemäss Art. 5 Abs. 4 &amp; 5 BauV, demzufolge keine kommunale Regelungskompetenz.</p>
Art. 19	<p>Titel ergänzen: „Bauverbotszone zwischen <b>kommunalen</b> Baulinien“ &gt; <i>Wird ergänzt</i></p>	<p>Keine Regelungskompetenz bei nicht kommunalen Baulinien (Art. 203 StrG).</p>
Art. 19	<p>Text ergänzen: „Der Raum zwischen den <b>kommunalen</b> Baulinien ...“ Ergänzen durch zusätzlichen Absatz: „Vorbehalten bleiben die übergeordneten eidgenössischen und kantonalen Vorschriften.“ &gt; <i>Wird ergänzt</i></p>	<p>Keine Regelungskompetenz bei nicht kommunalen Baulinien (Art. 203 StrG).</p>
Art. 20	<p>Ersatzlos streichen und auf kant. Recht verweisen.</p>	<p>Art. 22 BauG ist zwingendes Recht.</p>

	> Wird gestrichen	
Art. 21	Ersatzlos streichen. > Wird gestrichen	Keine kommunale Regelungskompetenz.
Art. 26 c)	Streichen. > Wird gestrichen	Keine positive Anordnungskompetenz.
Art. 26 zweiter Absatz	Streichen. > Wird gestrichen	Der Gemeinderat muss eine Interessenabwägung vornehmen (Art. 17 Abs. 1 BauG). „Beeinträchtigen“ ist ein auslegungsbedürftiger Begriff. Eine generelle Anweisung ist unzulässig, weil übergeordnete öffentliche Interessen denkbar sind.
Art. 27 Abs. 2 zweiter Satz	Streichen. > Wird gestrichen	Der Gemeinderat hat ausserhalb eines konkreten baubewilligungspflichtigen Vorhabens oder seiner baupolizeilichen Aufgaben keine weitergehende Verfügungskompetenz.
Art. 27 Abs. 3	Streichen. > Wird gestrichen	Vgl. Bemerkung zu Art. 26 zweiter Abs. oben.
Art. 28	Streichen oder ersetzen von „schätzenswert“ und „erhaltenswert“ durch „geschützt“. > Wird ersetzt, bzw. in Anhang verschoben	Massgebend ist das kNHG. Ein Kulturdenkmal liegt nur vor, wenn es vorgängig inventarisiert, in einer öffentlichen Auflage klassiert und durch Verfügung der zuständigen Behörde unter Schutz gestellt worden ist. Die Bezeichnung „schützenswert“ oder „erhaltenswert“ allein genügt nicht!
Art. 30 Abs. 2 und 3	Streichen. > Wird gestrichen	Eidgenössisch und kantonal abschliessend geregelt.
Art. 30bis	Streichen. > Wird gestrichen	Gehört nicht in BZR.
Art. 30ter.	Streichen. > Wird gestrichen	Gehört nicht in BZR. Eidg. und kant. geregelt.
Art. 31	Streichen. > Wird gestrichen	Gehört nicht in BZR. Kantonal abschliessend geregelt.
Art. 35	Streichen. > Wird gestrichen	Keine Definitionskompetenz der Gemeinde (vgl. Art. 12 BauG).

Art. 37	Abändern: „... sind bei Gefahr der Beschattung .... ständig soweit unter Schnitt zu halten, dass die vorbestehende Anlage zur Nutzung der Sonnenenergie nicht beschattet wird <del>nicht</del> gestattet.“ > <i>Wird geändert</i>	Pflanzverbot wäre ein unnötiger unverhältnismässiger Eigentumseingriff. Begrenzung auf das für eine geordnete Überbauung und Umgebung sowie Funktionstüchtigkeit der bewilligten Anlagen Erforderliche (vgl. Art. 1 Abs. 2 BauG).
Art. 38 Abs. 1 erster Satz	Abändern: „Einfriedungen dürfen das Landschaftsbild nicht stören“. > <i>Wird geändert</i>	Art. 1 Abs. 2 und 17 BauG.
Art. 39-41, 43-44, 46-53	Streichen! > <i>Wird gestrichen</i>	Abschliessend in BauG und BauV geregelt.
Art. 60-61 Abs. 1	Streichen. > <i>Wird gestrichen</i>	Keine kommunale Regelungskompetenz.
Art. 67 b)	Ergänzen: „... nach Konsultation der kantonalen Behörde. Vorbehalt bleibt übergeordnetes Recht.“ > <i>Wird ergänzt</i>	Eidg. und kant. Umweltrecht, kant. Zuständigkeit.
Art. 69 Abs. 3	Streichen oder bloss auf kant. Recht verweisen. > <i>Wird gestrichen</i>	Keine kommunale Regelungskompetenz.
Art. 74 Abs. 1	Ergänzen: „Emissionen müssen in der Regel durch Kamine oder Abluftkanäle über Dach ausgestossen werden.“ > <i>Wird ergänzt</i>	Art. 6 LRV
Art. 77-84, 86-88	Löschen: „Brennbare Fassaden ...“ > <i>Wird gelöscht</i>	Seit 01.01.2015 gelten neue VKF-Normen. Auf diese verweisen.
Art. 83 letzter Absatz letzter Satz	Streichen: „Nach Erstellung des Quartierplans...“ > <i>Wird gestrichen</i>	Widerspricht Art. 17kRPG.
Art. 89 letzter Absatz	Streichen: „Mehrkosten ...“ > <i>Wird gestrichen</i>	Keine kommunale Regelungskompetenz.
Art. 89bis Absätze 1 - 3	Streichen. > <i>Wird gestrichen</i>	Bundes- und kantonales Recht. Keine kommunale Regelungskompetenz.
Art. 96	Ergänzen: „Diese Zone ist kei-	Eine Zone für Verkehrsanlagen ist gemäss Lehre und Recht-



	ne Bauzone und umfasst ..." > <i>Wird ergänzt</i>	sprechung keine Bauzone im Sinne von Art. 15 RPG sondern eine Zone gemäss Art. 18 RPG ohne selbständige Bedeutung.
Art. 98 Abs. 2	Streichen: „Mineralische Bauabfälle ..verwertet werden.“ > <i>Wird gestrichen</i>	TVA wurde durch VVEA ersetzt seit 01.01.2016 mit neuer Einteilung der Abfälle (Art. 3 VVEA).
Art. 100 Ziff.2 bis 5	Verschieben in einen separaten Hinweisenden Anhang. > <i>Wird verschoben</i>	Keine kommunale Regelungskompetenz. In Zonen mit erheblicher Gefahr gilt ein generelles Bauverbot (Art. 31 Abs. 2 kRPG).
Art. 101	Ergänzen: „Bei einer Gesamtüberbauung im Rahmen eines speziellen Nutzungsplans, Quartierplans oder Detailnutzungsplans auf einer grösseren zusammenhängenden Fläche ...“ > <i>Wird ergänzt</i>	Zwingendes kant. Recht: Art. 12 kRPG und Glossar zur BauV S. 26.
Art. 102	Alles streichen und nur auf das kantonale Recht und die Spezialgesetzgebung verweisen. > <i>Verweis auf kant. Recht</i>	Art. 17 kRPG.
Art. 103	Alles streichen und nur auf das kantonale Recht verweisen. > <i>Wird gestrichen &gt; Verweis auf kantonales Recht</i>	Art. 18 kRPG.
Art. 105	Streichen. > <i>Wird gestrichen</i>	Art. 30 BauG ist abschliessend.
Art. 106	Streichen und Regelung gemäss Art. 3 Abs. 3 BauG vorsehen, sofern erwünscht. > <i>Wird gestrichen &gt; Regelung gemäss kant. Gesetzgebung</i>	Art. 3 BauG ist abschliessend.
Art. 107	Ergänzen: „Für die baupolizeilichen Verrichtungen .. sind die Kosten zu ersetzen. Sie setzen sich zusammen aus den Gebühren und anderen Auslagen. Die Gebühren werden in einem Gebührentarif des Gemeinderates festgelegt. Die Gebühren können variieren zwischen Franken - im Minimum und Franken - im Maximum pro erteilte Bauentscheid bzw. Verrichtung. Bei der Festsetzung der Gebühren ist der Bausum-	Es braucht eine ausreichende gesetzliche Grundlage für den Gebührentarif und dessen Minima und Maxima im BZR.

	me, dem Aufwand und der Komplexität Rechnung zu tragen. Hinsichtlich der anderen Auslagen wird auf die Bauverordnung verwiesen. <i>&gt; Wird ergänzt</i>	
Art. 108	Text ersetzen und auf Art. 54 und 55 BauG verweisen. <i>&gt; Wird ersetzt, Verweis auf kant. Recht</i>	Übergeordnetes zwingendes kant. Recht.
Art. 109	Text ersetzen und auf übergeordnetes zwingendes kant. Recht. Art. 51 - 53 BauG verweisen. <i>&gt; Wird ersetzt, Verweis auf kant. Recht</i>	
Art. 111	Ändern: „Dieses Baureglement... am Tage des Rechtskrafteintritts des Homologationsentscheides des Staatsrats in Kraft. <i>&gt; Wird geändert</i>	Der Homologationsentscheid ist anfechtbar.
⇒ Die Anträge des VRDVBU werden integral übernommen		

Unter Berücksichtigung der vorstehenden Bemerkungen ist das Bau- und Zonenreglement aus der Sicht des VRDVBU zu überarbeiten.

## II. RAUMLANERISCHE BEURTEILUNG

Wie bereits eingangs erwähnt, hat die DRE zu Händen Ihrer Rechtsabteilung zu den Nutzungsplanungen der früheren Gemeinden Biel (22. März 200), Ritzingen (08. Februar 1995) und Selkingen (04. September 200) jeweils den Synthesebericht abgegeben.

Um unnötige Wiederholungen zu vermeiden, verzichten wir darauf, auf die einzelnen Berichte nochmals einzugehen und beschränken uns auf folgende Punkte:

### 1. Nutzungs-und Zonennutzungsplan:

#### 1.1 Bauzonen

Der von der fusionierten Gemeinde Grafschaft zur Vorprüfung eingereichte Zonennutzungsplan umfasst gemäss Flächenberechnung die Ausscheidung von Wohnzonen mit einer Fläche von 13.3 ha Nettozoneneinfläche (NZF) (Dorfzone / ca. 3.9 ha, Dorferweiterungszone / ca. 7.0 ha, Wohnzone W2 / ca. 0.8 ha, Wohnzone mit erhöhten Schutzbestimmungen / ca. 0.8 ha sowie Wohn- und Geschäftszone WG3 / ca. 0.8 ha), sowie einer Arbeitszone (Zone für Gewerbliche und landwirtschaftliche Bauten) mit einer Fläche von ca. 0.4 ha. Zusätzlich schlägt sie die Zuweisung einer Fläche von ca. 0.8 ha in die Tourismuszone-SNP vor. Die öffentlichen Bauten (Kirche, Schulhaus usw.) und Anlagen (Fussballplatz) sind im Sinne von Art. 18 RPG Abs. 1 und Art. 11 Abs. 2 kRPG der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen mit einer Gesamtfläche von 0.7 ha zugewiesen worden.

Zusätzlich sind verschiedene Sektoren, die noch nicht hinreichend erschlossen sind, als Zonen 2. Erschliessungs-Etappe bezeichnet worden. Gemäss erläuterndem Bericht Punkt 3 Abs. 3.12 (Art. 47 RPV) zu der Nutzungsplanung dürfen diese Bereiche erst zu einem späte-



ren Zeitpunkt erschlossen und überbaut werden. Das Verfahren zur Festlegung der definitiven Nutzung richtet sich nach Art. 34 ff kRPG (diese Zonen sind in der Flächenberechnung nicht aufgeführt).

Die Nettobauzonen der Gemeinde Grafschaft umfassen eine Gesamtfläche von ca. 15 ha mit einer Aufnahmekapazität von ca. 1880 EGW.

Die Berechnungen gemäss SIA-Norm 422 (welche bisher angewendet wurde) zeigen, dass die ausgeschiedenen Bauzonen der Gemeinde Grafschaft eine Aufnahmekapazität von ca. das 1.7 fache der heutigen Situation zulassen (vgl. Flächenberechnung vom 05. Juli 2016 in der Beilage).

In diesem Zusammenhang ist zu erwähnen, dass die Gemeinden Anfang September 2014 bzw. Mitte Juni 2015 die bestehenden Bauzonenstatistiken ihres Gemeindegebietes von der DRE zugestellt bekommen haben. Darin sind erste Grundlagen enthalten, hinsichtlich der zukünftigen Berechnung der Bauzonengrösse. Diese neue Berechnungsmethode basiert auf dem Dichtewert (=Anzahl Quadratmeter pro Einwohner und Beschäftigten) und wird hinsichtlich der Umsetzung der RPG-Revision als neuer Massstab für die Bauzonendimensionierung gelten und entsprechend auch in den kantonalen Richtplan aufgenommen. Der Entwurf des kantonalen Richtplans befand sich vom 29. April 2016 bis zum 30. Juni 2016 in der öffentlichen Auflage und enthält die aktualisierten (auf die neuen Bevölkerungsszenarien angepassten) Grundlagen für die Bauzonengrösse.

Mit dem gewählten Szenario der Bevölkerungsentwicklung bis 2030 (Index 100 bis 2030) und der Referenzdichte (441 m<sup>2</sup>/EA für Gemeinden der Talflanken und Seitentäler) ergibt sich für die Gemeinde Grafschaft ein theoretischer Bedarf von 0 ha (vgl. beiliegende Berechnung) und somit ein theoretischer Überschuss von 2.6 ha (vgl. Berechnung vom 06. Juli 2016 in der Beilage).

Beide Berechnungsmethoden zeigen, dass die Bauzonen der Gemeinde Grafschaft immer hoch überdimensioniert sind. Sie müssen, unter Anwendung der Grundsätze der haushälterischen Nutzung des Bodens und der geordneten Besiedelung des Landes, insbesondere der Bestimmungen von Art. 15 RPG und nicht zuletzt der stark veränderten politischen Rahmenbedingungen (revidiertes RPG und Zweitwohnungsgesetz) nochmals überprüft und reduziert werden. Die Gemeinde legt dabei ihr Siedlungsgebiet unter Berücksichtigung ihrer Entwicklungsabsichten (Raumkonzept) fest und scheidet für die Flächen, die nicht weitgehend überbaut sind und über den Bedarf der nächsten 15 Jahre hinausgehen, Zonen mit späterer Nutzungszulassung, aus. Bei der Identifikation dieser Flächen, die nicht in die Bauzone aufgenommen werden, sind folgende Elemente zu berücksichtigen:

- Analyse der bestehenden Bauzonen (Innen- und Aussenreserven);
- Gebiete die den Zersiedlungsgrad der Gemeinde erhöhen könnte;
- Beurteilung des Potentials der Siedlungsentwicklung nach innen und Planung der frei zu haltenden Flächen (z.B. Grünräume);
- Umsetzung einer aktiven Bodenpolitik und Förderung der Verfügbarkeit von Bauland z.B. Baulandumlegungen;
- Erschliessungsgrad und -absichten der Gemeinde gemäss Erschliessungsprogramm
- Anpassung der Nutzung von Zonen an ungeeigneten Standorten.

Im Weiteren verweisen wir im Zusammenhang mit der Überprüfung und Anpassung der ausgeschiedenen Bauzonen auf die eingegangenen Bemerkungen und Anträge der konsultierten Dienststellen unter Ziffer III Punkte 1 bis 10.

⇒ Die Bauzonen werden nochmals überprüft und insbesondere entsprechenden den Anträgen der DHDA (ISOS-Umgebungszonen) redimensioniert

## **1.2 Überprüfung der Nutzungsplanung auf die Übereinstimmung mit dem kantonalen Richtplan:**

Koordinationsblätter A. 1/3 - Bauzonen; A. 2/2 - Zweckmässige Nutzung des Bodens

Wie wir bereits aufgeführt haben, sind die ausgeschiedenen Bauzonen der Gemeinde Grafschaft überdimensioniert und müssen überprüft bzw. redimensioniert werden.

Dabei ist nochmals festzuhalten, dass die Gemeinde Grafschaft noch nicht über einen RPG-konformen Zonennutzungsplan im Sinne von Art. 14 RPG und Art. 11 kRPG verfügt. Es handelt sich somit bei der Nicht-Berücksichtigung von Bauzonen, welche die Kantonsregierung am 18. November 1974 (Biel, Ritzingen und Selkingen), homologiert hat, um Nichteinzonungen und nicht um Auszonungen. Wir verweisen zudem auf das Schreiben des Vorstehers des DVER vom 21. April 2016 und dem Hinweis auf die geltende Rechtsprechung, gemäss welcher für die Gemeinde Grafschaft das weitgehend überbaute Gebiet nach Art. 36 Absatz 3 RPG als vorläufige Bauzone gilt. Die Gemeinde muss daher bei Vorliegen eines Baugesuchs eine Vormeinung der kantonalen Baukommission einholen und darf nur Bauten innerhalb des weitgehend überbauten Gebietes bewilligen.

⇒ Die Bauzonen werden nochmals überprüft und entsprechend der zulässigen Flächenbeanspruchung  $m^2/EA$  und den Anträgen der DHDA (ISOS-Umgebungszonen) redimensioniert.

## **1.3 Legende:**

In der Legende ist zu unterscheiden zwischen:

1. Bauzonen
2. Landwirtschaftszonen
3. Schutzzonen
4. Weitere Zonen
5. Gefahrenzonen
6. Übriges

⇒ Die Legende wird nach Vorgabe neu gegliedert

## **2. BAU- UND ZONENREGLEMENT:**

Die DRE empfiehlt der Gemeinde Grafschaft folgende Abänderungen und Ergänzung zu überprüfen und vorzunehmen:

Art. 5 „Reglemente und Pläne“

- Punkt a) Pläne ist wie folgt abzuändern bzw. zu ergänzen:  
Sondernutzungsplan (Detailnutzungs- und Quartierplan)

Art. 12 „Quartierplan“

- Dieser Artikel ist im Sinne der Bemerkungen zu Art. 5 abzuändern und zu ergänzen.

Art. 76 „Zoneneinteilung“

- Dieser Artikel ist in Bezug auf die Reihenfolge der nachfolgenden Artikel zu überprüfen.

Art. 82 „Wohn- und Ferienhauszone W2“

- Auf Gebiet der Gemeinde Grafschaft sind keine „Wohn- und Ferienhauszonen W2“ ausgeschieden worden; Art. 82 ist somit zu streichen.

⇒ Die aufgeführten Artikel werden ergänzt und angepasst



---

Art. ?? „Bauzonen 2. Erschliessungs-Etappe“

- Im Bau- und Zonenreglement ist ein Artikel mit den Bestimmungen zu der „Bauzone 2. Erschliessungs-Etappe“ zu ergänzen (vgl. dazu Punkt 3 Abs. 3.12 des erläuternden Berichts).

⇒ *Ein entsprechender Artikel wird neu ins GBR aufgenommen*

### 3. ERLÄUTERNDER BERICHT ZUR NUTZUNGSPLANUNG:

Die in diesem Bericht angebrachten Bemerkungen und Anträge sind, soweit sie Punkte **im erläuternden Bericht zur Nutzungsplanung** betreffen, dort ebenfalls abzuändern oder zu ergänzen, vor allem, weil er **Bestandteil der Nutzungsplanung (Art. 47 RPV)** bildet.

⇒ *Der Bericht wird dem aktuellen Planungsstand angepasst*

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass aus raumplanerischer Sicht zur Nutzungsplanung der Gemeinde Grafschaft im Rahmen der 1. Vorprüfung unter der Voraussetzung eine positive Vormeinung abgegeben werden kann, wenn die vorgenannten und die im Rahmen der internen Vernehmlassung von den konsultierten Dienststellen verlangte Überprüfung vorgenommen sowie die Ergänzungs- und Abänderungsanträge berücksichtigt und die von unserer Dienststelle beantragte Redimensionierung der Bauzonen vorgenommen werden.

⇒ *Die verlangten Überprüfungen sind durchgeführt, die Ergänzungs- und Änderungsanträge berücksichtigt*



## 1.12 Kantonale Vernehmlassung Vorprüfung II / Auflagen Vorprüfungsentscheid / Stellungnahme der Gemeinde

Der vorliegende Bericht der konsultierten kantonalen Dienststelle ist in deren Originalschrift dargestellt. *Die Stellungnahme der Gemeinde zu den Anträgen ist in Kursivschrift hervorgehoben.*

Die Dienststelle für Raumentwicklung (DRE) hat im Rahmen der Vorprüfung der Nutzungsplanung der Gemeinde Grafschaft zu Händen Ihrer Rechtsabteilung am 14. Juli 2016 den Synthesebericht übermittelt. Die Gemeindeverwaltung Grafschaft hat im Anschluss zu den von unserer Dienststelle und der im Rahmen der internen Vernehmlassung eingebrachten Auflagen, Bemerkungen und Ergänzungsanträgen Stellung genommen und die Planunterlagen überarbeitet und Mitte August 2016 erneut zur Vorprüfung beim Kanton eingereicht.

Nach einer erneuten Konsultation der Dienststelle für Landwirtschaft, für Umweltschutz, für Wald und Landschaft, für Hochbau, Denkmalpflege und Archäologie, für Energie und Wasserkraft, für Strassen, Verkehr und Flussbau sowie des Verwaltungs- und Rechtsdienst des DVBU ist zu der vorliegenden Nutzungsplanung folgendes festzuhalten:

### II. ERGEBNISSE DER INTERNEN VERNEHMLASSUNG:

Im Rahmen des internen Vernehmlassungsverfahrens zur Beurteilung der vorliegenden Nutzungsplanung konsultierten wir nachstehende Dienststellen, die folgende Stellungnahmen abgaben:

#### 3. Dienststelle für Landwirtschaft (DLW)

**Positive Vormeinung** ohne Bedingungen und Auflagen

⇒ *Keine Bemerkungen*

#### 4. Dienststelle für Umweltschutz (DUS)

##### 3.1 Gewässerschutz:

**Positive Vormeinung** mit Ergänzungsanträgen.

- **Nutzungsplan Mst. 1: 10'000:**

Die Dienststelle für Raumentwicklung (DRE) hält zu den Ergänzungsanträgen der DUS fest, dass die Gewässerschutzbereiche Ao und A<sub>u</sub> in der Zwischenzeit im Nutzungsplan im MST. 1:10'000 ergänzt wurden.

⇒ *Keine Bemerkungen*

- **Bau- und Zonenreglement:**

In Bezug auf die beantragte Ergänzung in Art. 89bis des Bau- und Zonenreglements verweisen wir auf die Stellungnahme des Verwaltungs- und Rechtsdienstes des DVBU in Punkt 10 des Syntheseberichtes vom 14. Juli 2016 hin, in dem von der juristischen Sektion die Streichung der Absätze 1 - 3 des Art 89bis verlangt wurde. Begründet worden ist die Streichung damit, dass es sich bei diesen Punkten um Bundes- und kantonales Recht und nicht um kommunale Regelungskompetenz handelt.

Die DRE ist der Ansicht, dass die verlangten Ergänzungen (vgl. Kopie der Stellungnahme der DUS vom 27. September 2016 in der Beilage) mit dem Hinweis in Art. 86bis im Anhang des Bau- und Zonenreglements aufgenommen werden können.

⇒ *Keine Bemerkungen*

## 2.4 Lärmschutz:

Die DUS weist darauf hin, dass Nutzungsplanungen den Anforderungen von Art. 24 USG sowie Artikel 29 LSV (Anforderungen an neue Bauzonen) zu genügen haben. Aus der Sicht der DUS liegen bei der vorliegenden Änderung der Zonennutzungsplanung keine Neueinzonungen von Bauzonen für Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen vor. Bei dem im Plandokument 'Grafschaft, Zonenänderung 2016' mit den Ziffern A1 (Erweiterung Dorfzone) festgehaltenen Zonenänderung handelt es sich gemäss dem Erläuternden Bericht vom August 2016 um eine „Rückführung in den ursprünglichen Zustand“. Die sich im Nahbereich der Kantonsstrasse H19 Brig-Furkapass befindenden Bauparzellen sind mit der vorgeschlagenen Erweiterung der Dorfzone bereits allesamt überbaut. Daher können die umweltrechtlichen Anforderungen an die Neu- bzw. Wiedereinzonungen für Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen als erfüllt betrachtet werden.

Zusammenfassend hält die DUS fest, dass die Änderung der Zonennutzungsplanung der Gemeinde Grafschaft lärmässig den umweltrechtlichen Anforderungen zu genügen vermag.

⇒ *Keine Bemerkungen*

## 4. Dienststelle für Wald und Landschaft (DWL)

### 3.5 Wald:

**Positive Vormeinung** mit folgenden Bemerkungen:

Im Bereich der zurzeit vorgesehenen Bauzonen ist kein Waldkataster notwendig. Bei einer Erweiterung dieser Zonen oder der Zuweisung der "Zone, deren Nutzung noch nicht bestimmt ist" in eine Bauzone/Campingzone muss neu überprüft werden, ob Wald an die Bauzone/Campingzone grenzt.

⇒ *Keine Bemerkungen*

### 3.6 Natur und Landschaft:

**Positive Vormeinung** mit der Bemerkung, dass die im Rahmen der 1. Vorprüfung verlangten Ergänzungen und Änderungen betreffend das Bau- und Zonenreglement und die Nutzungs- und Zonennutzungspläne allesamt berücksichtigt wurden.

Betreffend die Beschreibung der Schutzziele und -massnahmen der einzelnen Natur- und Landschaftsschutzzonen ist die DWL einverstanden, dass diese im Rahmen der Überarbeitung der Nutzungsplanung der künftigen Gemeinde Goms koordiniert und überarbeitet werden.

⇒ *Keine Bemerkungen*

### 3.7 Naturgefahren:

**Positive Vormeinung** ohne Auflegen.

⇒ *Keine Bemerkungen*

### 3.8 Wanderwege:

**Positive Vormeinung** ohne Bemerkungen.

⇒ *Keine Bemerkungen*

## 5. Dienststelle für Energie und Wasserkraft (DEWK)

### 4.4 Erläuternder Bericht:

**Positive Vormeinung** ohne Bemerkungen.

⇒ *Keine Bemerkungen*



#### 4.5 Bau- und Zonenreglement:

**Positive Vormeinung** mit folgendem Anpassungsantrag:

- **Punkt 2 „PLANUNGSWESEN UND -BEGRIFFE“**

Zu den von der DEWK beantragten Ergänzungen in den Art. 5 „Reglemente und Pläne“ sowie Art. 9 „Erschliessung, Versorgung“ verweisen wir auf die Stellungnahme des VRDVBU in Punkt 9.

- **Punkt 3 „BAUORDNUNGSWESEN“**

- **Abs. 3.1 „Orts- und Landschaftsbild“**

- **Art. 36 „Antennen, Reklameeinrichtungen, Sonnenkollektoren“**

Abschnitt 4 zu „Reklamen, Schaukästen, Warenautomaten, Beleuchtungseffekte“

Der Abschnitt „In der Dorfzone ..., sind Solaranlagen in der Regel nicht gestattet“, ist in vorliegender Form nicht gesetzeskonform. Das dem kantonalen/kommunalen Recht derogierende Bundesrecht sieht keine Möglichkeit vor, Solaranlagen, auch in klar umschriebenen Typen von Schutzzonen, generell zu verbieten. Beim Vollzug des Raumordnungs- und Baurechts gilt nach Bundesrecht grundsätzlich der Vorrang der Interessen an der Nutzung der Solarenergie gegenüber ästhetischen Bedenken, wenn Solaranlagen auf bestehenden oder neuen Bauten angebracht werden sollen. Zur Handhabung von Natur- und Kulturdenkmälern verweisen wir auf RPV Art. 32b.

⇒ *Der Antrag wird übernommen*

- **Abs. 3.2 „Begriffserläuterungen“**

Für die Anforderungen, welche die Baugesetzgebung betreffen, hat sich der VRDVBU in Punkt 9 geäußert.

- **Punkt 4 „ZONENVORSCHRIFTEN“**

- **Abs. 4.2 „Zonenordnung“**

Zu der von der DEWK verlangten Anpassung verweisen wir auf die Stellungnahme des VRDVBU in Punkt 7.

- **Punkt 5 „BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN“**

Vgl. Bemerkung zu Punkt 4 „Zonenvorschriften“ Abs. 4.2 „Zonenordnung“.

⇒ *Die Ergänzungsvorschläge werden entsprechend dem Antrag des VRDVBU berücksichtigt*

#### 4.6 Zonennutzungsplan:

Unter Berücksichtigung dass die Energieversorgung eines Teilgebiets massgebend dessen Energieeffizienz beeinflussen kann, lädt die DEWK die Gemeinde ein zu verlangen, dass der Quartierplan (QP) Informationen dazu enthält, welche Energieversorgung vorgesehen ist. Folglich sollte dieser beispielsweise dazu informieren:

- eine eventuelle leitungsgebundene Energie zur Wärmeversorgung oder eine Installation zur gemeinsamen Energieproduktion für mehrere Gebäude;
- eine eventuelle Verpflichtung für Gebäude, sich an ein Netz oder an eine gemeinschaftliche Anlage für mehrere Gebäude anzuschliessen;
- die Möglichkeit, Bohrungen ins Grundwasser oder Geothermiebohrungen auszuführen;
- die wichtigsten Quellen von Abwärme und die potenziellen Konsumenten;

- das nutzbare energetische Potenzial der Abwärme und der erneuerbaren Energien; usw.

**Die DRE weist in Bezug auf diese von der DEWK vorgeschlagene Ergänzung auf die Bemerkungen des VRDVBU in Punkt 9 hin.**

- ⇒ Die Ergänzungsvorschläge werden entsprechend dem Antrag des VRDVBU berücksichtigt

## 6. Dienststelle für Hochbau, Denkmalpflege und Archäologie (DHDA)

**Positive Vormeinung** mit dem Antrag, die Beschränkung der Erweiterung der Bauzone und Anpassung der Zonennutzung laut Anforderung des Kap. 1.1.2 der Vormeinung der DHDA vom 26. Oktober 2016 (vgl. Kopie in der Beilage) betreffend Ortsbildschutz zu überprüfen.

- ⇒ *Vorbemerkung zur Umsetzung des ISOS: die einschlägigen Bundesgerichtsentscheide und der Leitfaden des ARE (ISOS und Verdichtung, 2016) verlangen nicht eine 1:1 Umsetzung der Schutzziele des ISOS, sondern eine angemessene Berücksichtigung im Rahmen einer Interessenabwägung. Nach Ansicht der Gemeinde sind die Schutzziele mit den vorliegenden raumplanerischen Festsetzungen angemessen berücksichtigt. Die nachfolgenden Zusatzanträge der DHDA gehen nicht von einer differenzierten Beurteilung der Lösungsvorschläge der Gemeinde aus.*

## 5.2 ZONENNUTZUNGSPLAN

### 5.2.1 ORTSBILDSCHUTZ:

Die Anträge der DHDA zur Umsetzung des ISOS (Ein-/Auszonungen und hoch qualitative Bebauung) wurden in der 2. Auflage nur teilweise übernommen. Es bleiben folgende Punkte bezüglich der Forderungen des ISOS zu beachten.

- **Selkingen**

Die im Zonennutzungsplan vorgesehene **Dorferweiterungszone mit Quartierplan** würde das schützenswerte Ortsbild beeinträchtigen.

**> Auszonung oder Versetzung in 2. Etappe**

- ⇒ *Mit der Pflicht zur Sondernutzungsplanung ist eine angemessene Berücksichtigung der ISOS-Schutzziele durch eine kleinflächige Dorferweiterung, angelehnt an die traditionelle Bauungsstruktur und Gebäudetypologie, gewährleistet.*

Die **neue Bauzone - Wohnzone / Zone für touristische Beherbergung** sollte sich in genügender Distanz zur historischen Siedlung entwickeln, um deren Gesamtbild zu wahren. Vor Beginn der Bebauung soll ein Erschliessungsplan für das ganze Gebiet erarbeitet werden **> Verpflichtung nach Detailnutzungsplan**

- ⇒ *Für die Zone besteht ein Pflicht zur Sondernutzungsplanung; wesentlicher Inhalt des SNP ist die innere und äussere Erschliessung, der Antrag ist somit berücksichtigt*

- **Biel**

Der sich nördlich anschliessende Bereich sollte hinsichtlich der topographischen Gegebenheiten und der Nähe zur historischen Siedlung als Freihaltegebiet ausgewiesen werden **> Freifläche / Grüngürtel erhalten**

- ⇒ *Nach Ansicht der Gemeinde ist mit dem festgelegten Grüngürtel der Schutz der Gebäudezeile gewährleistet*



- **Ritzingen**

Die **Schutzzone Eige und Feld sollte nach Norden** bis an die zur Wallfahrtskapelle im Ritzingerfeld führenden Strasse verlängert und die Wohnzone mit erhöhter Schutzbestimmung umgezont werden, um das «Zusammenwachsen» mit dem Nachbardorf Biel, gemäss ISOS, zu vermeiden

Der südliche Bereich (2.Etappe) ist auszuzonen, bzw. wird nicht in die Bauzone eingeschlossen.

- ⇒ Aufgrund der Qualität des Gebietes als Bauzone (Lage, Topographie, Erschliessung, Erreichbarkeit, Bebauungsstand) wird eine Bautiefe beibehalten; die restliche Fläche ist als Zone 2. Etappe festgelegt, gleichbedeutend mit einem Bauverbot; das ISOS-Schutzziel ist damit erfüllt

Die Dorferweiterungszone (1. und 2. Etappe) im Osten der /historischen Siedlung sollte unterhalb der Zufahrtsstrasse zur Wallfahrtskapelle im Ritzingerfeld aufgehoben werden, um das «Auflösen der Siedlungsränder» (ISOS) zu stoppen (siehe Foto 6). **Der östliche Bereich (2.Etappe) ist auszuzonen, bzw. wird nicht in der Bauzone eingeschlossen.**

- ⇒ Das Gebiet ist als Bauzone 2. Etappe festgelegt, gleichbedeutend mit einem Bauverbot; das ISOS-Schutzziel ist damit erfüllt

#### 5.1.2 **DENKMALSCHUTZ / INVENTAR:**

Wir notieren, dass die Gemeinde das Inventar zu einem späteren Zeitpunkt erarbeiten wird. Die Aktualisierung und Homologation des Inventars der Schutzobjekte ist im Rahmen der Harmonisierung der Nutzungsplanungen der fusionierten Gemeinden Niederwald, Blitzingen, Reckingen-Gluringen und Münster-Geschinen zur Gemeinde Goms vorzunehmen.

- ⇒ Wird berücksichtigt

#### 6.1.3 **ARCHÄEOLOGIE:**

**Keine Bemerkungen**

- ⇒ Keine Bemerkungen

#### 6.1.4 **HISTORISCHE VERKEHRSWEGE**

Historischen Verkehrswege mit Substanz und mit viel Substanz wurden im Plan eingetragen. Für das bessere Verständnis, wäre es nötig, dass das ganze Trasse dünn auch erwähnt wird.

- ⇒ Wird ergänzt

#### 6.2 **BAU- UND ZONENREGLEMENT**

Die meisten von der DHDA verlangten Änderungen in den Artikeln des GBR wurden übernommen. Es sind keine Bemerkungen mehr zu machen.

- ⇒ Keine Bemerkungen

### 9. **Dienststelle für Strassen, Verkehr und Flussbau (DSVFB)**

#### 8.1. **Seitenbäche:**

**Positive Vormeinung** mit folgenden Auflagen für die definitive Homologation der Nutzungsplanung:

Es ist sicher zu stellen, dass die aktuellen hydrologischen Gefahrenzonen in den Nutzungs- und Zonennutzungsplan übertragen sind.

In Bezug auf den Antrag der DSVF, dass das Bau- und Zonenreglement mit einem spezifischen Artikel zum Gewässerraum der öffentlichen Fliessgewässer ergänzt wer-

den muss, verweisen wir auf die Stellungnahme des VRDVBU in Punkt 10 des Syntheseberichtes vom 14. Juli 2016 hin, in dem von der juristischen Sektion die Streichung des Artikels 31bis „Gewässerraum“ verlangt wurde. Begründet wurde die Streichung damit, dass diese Bestimmungen nicht ins Bau- und Zonenreglement gehören.

- ⇒ *Die Auflage der Gefahrenzonen ist erfolgt; sie werden nach kantonaler Genehmigung auf ZNP und NP übertragen*

## 8.2 Strassenstudien:

**Positive Vormeinung** mit dem erneuten Hinweis, dass bei Sanierungen oder neu zu erstellenden Erschliessungsstrassen, Parkplätze und Zufahrten die gültigen Normen der VSS bzw. SIA zu beachten sind und bei der Realisierung nach den gültigen Regeln der Baukunst vorzugehen ist, sowie gemäss Art. 189 des Strassengesetzes das anfallende Oberflächenwasser von Zufahrten bzw. Plätzen gefasst und abgeleitet werden muss.

- ⇒ *Wird berücksichtigt*

## 8.3 Rhonekorrektur:

**Positive Vormeinung** mit der nochmaligen Auflage, dass Baugesuche im hochwassergefährdeten Gebiet der zuständigen kantonalen Fachstelle zur Stellungnahme zu unterbreiten sind und deren Vormeinung zu berücksichtigen ist.

- ⇒ *Wird berücksichtigt*

## 8.4 Kantonsgeologie:

**Positive Vormeinung** mit der Bemerkung, dass die geologischen Gefahrenzonen korrekt in den Nutzungs- und Zonnennutzungsplan übertragen wurden.

- ⇒ *Keine Bemerkungen*

## 9. Verwaltungs- und Rechtsdienst des DVBU (VRDVBU)

### 9.1 Ergänzungsvorschläge der DEWK:

Unter Berücksichtigung des von der DEWK geäusserten Vorbehalts einer Stellungnahme des VRDVBU nimmt die juristische Sektion aus baurechtlicher Sicht zu den Änderungsvorschlägen der DEWK wie folgt Stellung:

- **Ergänzungsvorschlag zu Art. 5**

Fallen lassen. Es fehlt die gesetzliche Grundlage. Weder der kantonale Richtplan, noch das kRPG noch das Energiegesetz sprechen von einer kommunalen Richtplanung. Das Energiegesetz spricht in Art. 10 von einem kommunalen Energiekonzept. Letzteres gehört jedoch nicht in das BZNR.

- **Ergänzungsvorschlag zu Art. 9**

Fallen lassen. Eine Einschränkung auf bestimmte Energieträger verstösst gegen die verfassungsmässig in Art. 27 BV geschützte Wirtschaftsfreiheit und würden andere Energieanbieter ausschliessen.

- **Ergänzungsvorschlag zu Art. 36 Abs. 1**

Fallen lassen. Gehört in die Verordnung betreffend die rationelle Energienutzung in Bauten und Anlagen (VREN), 730.100

- **Ergänzungsvorschlag zu Art. 36 Abs. 2**

Im BZR wird nicht übergeordnetes Recht abgeschrieben. Fallen lassen oder in einen unverbindlichen Anhang verschieben.

- **Ergänzungsvorschlag zu Art. 36 Abs. 3**

Zutreffend, übernehmen.



- **Ergänzungsvorschlag zu Art. 36 Abs. 4 & 5**

Zutreffend, gilt jedoch ohnehin als übergeordnetes Recht und ist nicht im BZR aufzunehmen, sondern kann im Begleitschreiben an die Gemeinde als Info mitgeteilt werden.

- **Ergänzungsvorschlag zu Abs. 3.2 „Begriffserläuterungen“, 1. Absatz**

In der VM vom 23.02.2016 haben wir auch die Streichung des Art. 41 BZR verlangt.

- **Ergänzungsvorschlag zu Abs. 3.2 „Begriffserläuterungen“, übrige Absätze**

Gehört alles nicht ins BZR, weil übergeordnetes Recht und z.B. auch in Art. 29 Abs. 3 BauG sowie 6 BauV bereits enthalten. Die Gemeinde kann allenfalls im Begleitschreiben darauf hingewiesen werden.

- **Ergänzungsvorschlag zu Punkt 4 Abs. 4.2**

Fallen lassen. Dafür besteht keine gesetzliche Grundlage bzw. weder eine kantonale noch kommunale Regelungskompetenz. Art. 32a RPV ist abschliessend.

- **Ergänzungsvorschlag zu Punkt 5 Abs. 2 und ff**

Gehört nicht ins BZR und es fehlt die kantonalrechtliche Gesetzesgrundlage. Das BZR kann diesbezüglich nicht kantonales Baurecht ergänzen, weil der Gde diesbezüglich durch den Kanton keine Regelungskompetenz erteilt worden ist. Allenfalls in den Begleitbrief an die Gde aufnehmen.

⇒ *Die Ergänzungsvorschläge der DEWK zu Art. 5 – 36, Abs. 3.2 und Punkt 4 und 5 werden gemäss Antrag des VRDVBU berücksichtigt*

- **B. Zonenplan**

Das Anliegen des DEWK ist grundsätzlich berechtigt, dessen Umsetzung erfordert jedoch gemäss Art. 10 Abs. 3 kantonales Energiegesetz eine im Planungsverfahren (gemäss Art. 34 kRPG, d.h. durch Urversammlungsbeschluss) erlassene Rechtsgrundlage. Darin kann die Gemeinde für ein bestimmtes Gebiet eine Quartierplanpflicht statuieren und die Anforderungen und Bedingungen im Sinne von Art. 10 Abs. 3 und 4 kantonales Energiegesetz präzisieren (sog. Energie-Erschliessungsanforderungen), denen der Quartierplan zu genügen hat. Nur der Quartierplan regelt die Erschliessung, nicht jedoch der Detailnutzungsplan (Art. 12 Abs. 3 kRPG). Der Sondernutzungsplan äussert sich nicht zu Möglichkeiten der Energieversorgung, sondern hat den planungsrechtlich definierten Anforderungen und Bedingungen zu genügen.

⇒ *Die Ergänzungsvorschläge der DEWK werden gemäss Antrag des VRDVBU berücksichtigt*

## 9.2 Im Übrigen schlägt der VRDVBU folgende Änderungen vor:

- **Art. 4 Abs. 3:**

Ist ersatzlos zu streichen. Es erfolgt keine Kompetenz gemässe Regelung. Im BZR sind keine Zusicherungen abzugeben.

⇒ *Wird gestrichen*

- **Ziff. 2.3 Strassen, Baulinien und Parkierung:**

Abs. 3 ist ersatzlos zu streichen. Begründung: Widerspricht Art. 5 Abs. 4 und 5 BauV.

⇒ *Wird gestrichen*

- **Art. 22 Abs. 2:**

Die Ergänzung um die Parkplatzersatz-Gebührenabgeltung erfordert eine Ergänzung um die Bemessungskriterien sowie eine Bemessungsbandbreite in Art. 22 Abs. 2 sowie zusätzlich den Erlass eines Gebührenreglements.

⇒ *Auf die reglementarische Ergänzung zur Parkplatzersatz-Gebührenabgeltung wird vorläufig verzichtet, da die Gemeinde noch nicht über ein entsprechend angepasstes Gebührenreglement verfügt; auch empfiehlt sich diesbezüglich eine einheitliche Regelung auf Stufe der neuen Fusionsgemeinde*

- **Art. 41:**

Ersatzlos streichen: Ist kantonal abschliessend im BauG geregelt (Art. 2 Abs. 5 BauG).

⇒ *Wird gestrichen*

- **Art. 89 letzter Absatz:**

Ersatzlos streichen, keine kommunale Regelungskompetenz.

⇒ *Wird gestrichen*

- **Art. 100:**

Alles in einen Anhang verschieben. Keine kommunale Regelungskompetenz. Gefahrenzonen haben nicht blossen Richtplancharakter, sondern werden im Rahmen eines Planungsverfahrens öffentlich aufgelegt und in einem Homologationsverfahren (Staatsrat) grundeigentümerverbindlich festgelegt.

⇒ *Wird in den Anhang verschoben*

- **Art. 106:**

Der Verweis auf Art. 3 Abs. 3 BauG genügt nicht. Es ist konkret zu regeln, welche besonderen Fälle des Gemeindebaurechts eine Besitzstandsgarantie begründen, z.B. dass bestehende rechtmässig erstellte Bauten in der Kernzone im Unterabstand abgebrochen und an selben Ort (im Unterabstand) wieder aufgebaut werden dürfen, falls der Brandschutz durch geeignete Massnahmen gewährleistet werden kann (Ziel einer solchen Norm ist die Verdichtung der Dorfkerne mit Erhalt der Körnigkeit und Bebauungsstruktur).

⇒ *Der Artikel wird um eine ergänzende Bestimmung zu altrechtlichen Bauten in der Dorfzone ergänzt*

### III. RAUMLANERISCHE BEURTEILUNG

Wie bereits eingangs erwähnt, hat die DRE zu Händen Ihrer Rechtsabteilung zu der Nutzungsplanung der Gemeinden Grafschaft am 14. Juli 2016 den Synthesebericht abgegeben.

Um unnötige Wiederholungen zu vermeiden, verzichten wir darauf, auf die einzelnen Bereiche nochmals einzugehen und beschränken uns auf folgende Punkte:

#### 2. Nutzungs-und Zonennutzungsplan:

##### 2.1 Bauzonen

Der von der fusionierten Gemeinde Grafschaft zur 2. Vorprüfung eingereichte Zonennutzungsplan sieht gegenüber dem ersten Bauzonenreduktionen in der Grössenordnung von 3.5 ha vor. Gemäss Flächenberechnung umfasst er Wohnzonen mit einer Fläche von ca. 9.5 ha Nettozonenfläche (NZF) (Dorfzone / ca. 4.5 ha, Dorferweiterungszone ca. 2.8 ha, Wohnzone W2 ca. 0.8 ha Wohnzone mit erhöhter Schutzbestimmungen ca. 0.8 ha sowie Wohn- und Geschäftszone WG3



ca. 0.6 ha), sowie einer Arbeitszone (Zone für Gewerbliche und landwirtschaftliche Bauten) mit einer Fläche von ca. 0.4 ha. Zusätzlich schlägt sie die Ausscheidung einer Fläche von ca. 0.8 ha in die Tourismuszone-SNP vor. Die öffentlichen Bauten (Kirche, Schulhaus usw.) und Anlagen (Fussballplatz) mit einer Gesamtfläche von 0.7 ha sind im Sinne von Art. 18 RPG Abs. 1 und Art. 11 Abs. 2 kRPG der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugewiesen worden.

Zusätzlich sind verschiedene Sektoren, die noch nicht hinreichend erschlossen sind, als Zonen 2. Erschliessungs-Etappe bezeichnet worden. Gemäss Art. 85neu des Bau- und Zonenreglements und dem erläuternden Bericht Punkt 3 Abs. 3.12 (Art. 47 RPV) zu der Nutzungsplanung dürfen diese Bereiche erst zu einem späteren Zeitpunkt erschlossen und überbaut werden. Das Verfahren zur Festlegung der definitiven Nutzung richtet sich nach Art. 34 ff kRPG (diese Zonen sind in der Flächenberechnung nicht aufgeführt).

Die Nettozonenfläche der Gemeinde Grafschaft umfassen eine Gesamtfläche von ca. 11.5 ha mit einer Aufnahmekapazität von ca. 1210 EGW.

Die Berechnungen gemäss SIA-Norm 422 (welche bisher angewendet wurde) zeigen, dass die ausgeschiedenen Bauzonen der Gemeinde Grafschaft eine Aufnahmekapazität von ca. das 1.1 fache der heutigen Situation zulassen (vgl. Flächenberechnungen vom 10. August 2016 im Erläuternden Bericht sowie diejenige der DRE vom 19. Oktober 2016 in der Beilage).

In diesem Zusammenhang ist nochmals zu erwähnen, dass die Gemeinden Anfang September 2014 bzw. Mitte Juni 2015 die bestehenden Bauzonenstatistiken ihres Gemeindegebietes von der DRE zugestellt bekommen haben. Darin sind erste Grundlagen enthalten, hinsichtlich der zukünftigen Berechnung der Bauzonengrösse. Diese neue Berechnungsmethode basiert auf dem Dichtewert (=Anzahl Quadratmeter pro Einwohner und Beschäftigten) und wird hinsichtlich der Umsetzung der RPG-Revision als neuer Massstab für die Bauzonendimensionierung gelten und entsprechend auch in den kantonalen Richtplan aufgenommen. Der Entwurf des kantonalen Richtplans befand sich vom 29. April 2016 bis zum 30. Juni 2016 in der öffentlichen Auflage und enthält die aktualisierten (auf die neuen Bevölkerungsszenarien angepassten) Grundlagen für die Bauzonengrösse.

Mit dem gewählten Szenario der Bevölkerungsentwicklung bis 2030 (Index 100 bis 2030) und der Referenzdichte (441 m<sup>2</sup>/EA für Gemeinden der Talflanken und Seitentäler) ergibt sich für die Gemeinde Grafschaft ein theoretischer Bedarf von 0 ha und somit ein theoretischer Überschuss von 0.3 ha Aussenreserven sowie 0.9 ha Innenreserven (vgl. Berechnung Grafschaft [Projekt 10. 2016b] in der Beilage).

Aufgrund beider Berechnungen sind wir der Ansicht dass aus raumplanerischer Sicht die Bauzonen der Gemeinde Grafschaft akzeptiert werden können, insbesondere da der Zersiedelungsgrad nicht erhöht wird.

In Bezug auf die Weiterbearbeitung der Nutzungsplanung verweisen wir auf die eingegangenen Bemerkungen und Anträge der konsultierten Dienststellen unter Ziffer I Punkte 1 bis 7.

⇒ Die eingegangenen Bemerkungen und Anträge wurden, wie dargelegt, berücksichtigt

## **2.2 Überprüfung der Nutzungsplanung auf die Übereinstimmung mit dem kantonalen Richtplan:**

Koordinationsblätter A. 1/3 - Bauzonen; A. 2/2 - Zweckmässige Nutzung des Bodens

Wie wir bereits aufgeführt haben, sind die ausgeschiedenen Bauzonen der Gemeinde

Grafschaft minimal überdimensioniert; wir sind jedoch der Ansicht dass sie aus raumplanerischer Sicht akzeptiert werden können.

⇒ *Keine Bemerkungen*

#### **4. BAU- UND ZONENREGLEMENT:**

Die von der DRE im Synthesebericht vom 14. Juli 2016 verlangten Abänderungen und Ergänzungen wurden vollumfänglich vorgenommen.

⇒ *Keine Bemerkungen*

#### **5. ERLÄUTERNDER BERICHT ZUR NUTZUNGSPLANUNG:**

Der Bericht wurde im Sinne unserer Bemerkungen abgeändert und ergänzt.

⇒ *Keine Bemerkungen*

**Zusammenfassend ist festzuhalten, dass aus raumplanerischer Sicht zur Nutzungsplanung der Gemeinde Grafschaft im Rahmen der 2. Vorprüfung eine positive Vormeinung abgegeben und dem Staatsrat mit folgender Auflage zur Vorprüfung unterbreitet werden kann:**

**Vor der öffentlichen Auflage der Nutzungsplanung im Sinne der Bestimmungen von Art. 34 kRPG sind die im Rahmen der internen Vernehmlassung von den konsultierten Dienststellen sowie des VRDVBU angebrachten und im Bericht der DRE vom 26. Oktober 2016 in Ziffer I Punkte 1 bis 7 aufgeführten Bemerkungen und Bedingungen zu berücksichtigen bzw. vorzunehmen.**

⇒ *Die verlangten Überprüfungen sind durchgeführt, die Ergänzungs- und Änderungsanträge berücksichtigt*



## **1.2 Formelle Auflage der Ergebnisse der Vorprüfung**

Der Staatsrat des Kantons Wallis hat das Dossier Gesamtrevision der Nutzungsplanung Grafschaft an seiner Sitzung vom 09. November 2016 vorgeprüft und unter Auflagen genehmigt.

Der Vorprüfungsentscheid wurde im Amtsblatt von Freitag, den 18. November 2016 publiziert und während 30 Tagen öffentlich aufgelegt.

### **1.21 Einsprachen formelle Auflage**

Während der Einsprachefrist gingen insgesamt 18 Einsprachen ein, die nahezu ausschliesslich Ein- oder Umzonungsbegehren zu Parzellen zum Gegenstand hatten, die nach Puffermodell als Aussenreserven abgegrenzt waren oder in einer ISOS-Umgebungszone (a,b) gelegen sind, und die im Vorprüfungsossier entweder als Umzonungs- oder Nicht-Einzonungsflächen bezeichnet sind.

Eine Reihe von Einsprechern bemängelte auch die Pläne der kantonalen Denkmalpflege „Schützenswerte Kulturdenkmäler“ und den dort ihren Bauten zugewiesenen Schutzstatus, wobei es sich hier nicht um eine kommunale, sondern eine kantonale Zuständigkeit handelt.

## **1.3 Einigungsverhandlung**

Am 16., 19. und 21. Dezember 2017 fanden Einigungsverhandlungen statt. Dabei konnte mit zwei Einsprechern eine gütliche Einigung erzielt werden, die übrigen Einsprachen mussten mit Verweis auf die kantonalen Vorgaben zur Abgrenzung des Siedlungsgebiets und zur Berücksichtigung des ISOS abgelehnt werden. Ein Teil der Einsprecher hat ausserdem eine Teilnahme an der Einigungsverhandlung entweder schriftlich abgelehnt oder ist ihr ohne Angabe von Gründen fern geblieben.

Die Ergebnisse der Einigungsverhandlung sind in der Beilage (Plan und Protokoll) dokumentiert; per Saldo haben diese eine Erweiterung des Siedlungsgebiets (Dorferweiterungszone) von knapp 500 m<sup>2</sup> zur Folge, weil den Einzonungsbegehren 1 und 2 teilweise zugestimmt wurde. Dabei wurde Antrag 1, Dorferweiterungszone Ritzingen, durch Antrag 1a, Freihaltezone Biel, kompensiert. Diese Kompensation entspricht einer nachträglichen Berücksichtigung eines Antrags der DHDA der 1. und 2. Vorprüfung, der in diesem Bereich der ISOS-Umgebung eine Freihaltezone gefordert hat.

## **1.4 Urversammlungsbeschluss**

Die Urversammlung der Gemeinde Grafschaft hat die Gesamtrevision der Nutzungsplanung und Bau- und Zonenordnung, in Kenntnis der Ergebnisse der Einigungsverhandlungen, am 22. Dezember 2016 genehmigt.

Der Urversammlungsentscheid wurde im Amtsblatt von Freitag, den 30. Dezember 2016 publiziert und anschliessend während 30 Tagen öffentlich aufgelegt.

## **1.5 Homologation**

## 2. NUTZUNGSPLANUNG

### 2.1 Der Nutzungsplan

Der Nutzungsplan Grafschaft im (Mst. 1 :10'000) enthält neben den Inhalten des Zonennutzungsplans sämtlich Nutzungen auf Territorium der Gemeinde, insbesondere auch die Alpweiden und die landwirtschaftlich extensiv genutzten Gebiete.

### 2.2 Der Zonennutzungsplan

#### 2.21 Die Bauzonen

Die Bauzonen wurden auf der Grundlage der früheren Planungen, der veränderten rechtlichen und technischen Rahmenbedingungen auf Stufe Bund und Kanton sowie der spezifischen Interessen der Gemeinde überprüft, überarbeitet und neu festgelegt.

#### ZONENSHEMA

Das Gemeindegebiet wird in folgende Zonen- und Nutzungstypen eingeteilt:

Bezeichnung	Abkürzung	Farbe auf Plan
Dorfzone	D	braun
Dorferweiterungszone	DE/DE SNP	hellrot/ + schraffiert
Wohn- und Geschäftszone	WG3	rot
Wohnzone 2		orange
Wohnzone mit erhöhter Schutzbestimmung		dunkelviolet
Zone für touristische Beherbergung SNP		hell rosa
Bauzone 2. Erschliessungsetappe		Raster weiss
Zone für gewerbliche und landw. Bauten		violet
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	öBA	grau
Zone Perimeter für Fischereibetrieb		rosa schraffiert
Sport- und Erholungszone	Sp+E	ocker
Archäologische Zone		Perimeter rot
Grundwasserschutzzone	S	Raster blau
Auenschutzgebiet	Au	Signet blau
Naturschutzzone		Signet grün
Naturschutzzone nationaler Bedeutung (TWW)		Signet
Landschaftsschutzzone		Signet grün
Schutzzone Eige und Feld		Raster schwarz
Geschützte Landwirtschaftszone	LS	Signet ocker
Landwirtschaftszone 1	LW1	olivgrün
Landwirtschaftszone 2	LW2	hellgrün
Langlaufloipe	L	punktiert
Verkehrsanlagen	V	gelb
Historische Verkehrswege IVS		rot liniert
Zone ohne Nutzungszuordnung		Raster rot
Deponiezone		Signet schwarz
Wald		dunkelgrün
Gefahrenzone 1	G1	Raster rot
Gefahrenzone 2	G2	Raster blau
Gefahrenzone 3	G3	Raster gelb
Hochwassergefahr		Raster blau
Hangmuren / Übersarung 2		Raster blau
Hangmuren / Übersarung 3		Raster gelb
Gewässer		hellblau
Gewässerraum		Strichlinie, blau



### **2.21.1 Zonenänderungen**

#### **Dorfzone D**

Die Dorfzone im Ort Biel wurde, nachdem die Gefahrenzone (Lawinen) nach Abschluss des Dammbaus reduziert werden konnte, wieder in den früheren Zustand überführt und umschliesst damit erneut den gesamten historischen Dorfkern. Innerhalb der Dorfzone Selkingen wurde, gemäss Übergangsbestimmungen der Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 (Stand am 1. Januar 2016), der Gewässerraum für den Walibach festgelegt; eine Randparzelle im Dammbereich wurde ausgezont.

Des Weiteren wurde die Abgrenzung zwischen Dorf- und Dorferweiterungszone den ISOS-Perimetern für die Kerngebiete / Baugruppen in den jeweiligen Ortsteilen angepasst. Diese Anpassung geht vor allem zu Lasten des Anteils der Dorferweiterungszone.

#### **Dorferweiterungszone DE / DE QP**

Die Dorferweiterungszone wurde vor allem in Ritzingen stark reduziert und teilweise in Zone für touristische Beherbergung überführt, teils als Zone 2. Erschliessungsetappe zurückgestellt. In Selkingen wurde die DE mit Quartierplanpflicht zugunsten einer Freihaltezone vollständig aufgehoben; neu wurde für den weiter westlich gelegenen und redimensionierten Teil der Dorferweiterung eine Pflicht zur Sondernutzungsplanung festgelegt. Durch die Freihaltezone wird, im Interesse des Ortsbildschutzes, eine räumliche Zäsur zur Zone für touristische Beherbergung geschaffen.

Weitere Freihaltezonen wurden im Ortsteil Biel und Ritzingen (Eige) raumplanerisch festgesetzt.

#### **Wohn- und Ferienhauszone mit Quartierplan**

Die bisher im Zonennutzungsplan vorgesehene Wohn- und Ferienhauszone wurde vollständig aufgehoben und zum Teil in Zone für touristische Beherbergung überführt.

#### **Zone für touristische Beherbergung, Art. 8 ZWG, SNP**

In Ritzingen und in Selkingen ist neu eine Zone für touristische Beherbergung nach Art. 8 des Zweitwohnungsgesetzes vorgesehen. Diese Zone ist ausschliesslich für strukturierte Beherbergungsbetriebe im Sinne des Zweitwohnungsgesetzes reserviert und mit einer Pflicht zur Sondernutzungsplanung belegt. Erstwohnungen sind in der Zone nicht zugelassen, Wohnungen ohne Nutzungsbeschränkung nur nach den gesetzlichen Bestimmungen zu Wohnungen im Zusammenhang mit der strukturierten Beherbergung. Die Zone in Ritzingen, und teilweise auch diejenige in Selkingen, wird der 2. Erschliessungsetappe zugewiesen.

#### **Zone für touristische Bauten und Anlagen**

Die Zone für touristische Bauten und Anlagen beim Bahnhof Biel wird aufgehoben. Die betroffenen Parzellen sind von Gefahrenzone überlagert und somit praktisch nicht überbaubar.

#### **Zone für öffentliche Bauten und Anlagen**

Diese Zone wurde an zwei Orten erweitert, nämlich oberhalb des bestehenden Schul-

hauses in Biel sowie im Bereich der Wohn- und Geschäftszone im Übergang zur neu festgelegten Dorfzone unterhalb der Kantonsstrasse. Diese Erweiterungen sind für öffentliche Bauten und Anlagen von interkommunaler, regionaler Bedeutung der fusionierten Gemeinde Goms gedacht.

### Bauzone 2. Erschliessungsetappe

Bestimmte Sektoren des Baugebiets, die noch nicht hinreichend erschlossen sind, wurden nach den Bestimmungen von Art. 14, Abs.1, kRPG einer zweiten Erschliessungsetappe zugewiesen. Diese Sektoren dürfen erst zu einem späteren Zeitpunkt erschlossen und überbaut werden. Das Verfahren zur Festlegung bzw. Änderung des Erschliessungsstandes richtet sich nach Art. 34 ff. kRPG.

### Zone ohne Nutzungszuordnung (deren Nutzung noch nicht bestimmt ist)

Der Camping Ritzingen wird vorläufig als Zone ohne Nutzungszuordnung geführt, bis eine definitive Zonenzuordnung nach Abschluss der Hochwasserschutzmassnahmen möglich ist.

### 2.21.2 Dimensionierung der Bauzone, Abgrenzung des Siedlungsgebiets nach Nutzungsdichte

Die Abgrenzung des Siedlungsgebiets wurde auf der Grundlage des kantonalen Plans und der Daten zur „Struktur und Dimensionierung“ der Bauzone Grafschaft vorgenommen. Aufgrund der kantonalen Vorgaben verfügt die Gemeinde Grafschaft über grosse Bauzonenreserven bei gleichzeitig stagnierender Bevölkerungsprognose, zählt somit zu den Gemeinden mit Regulierungsbedarf.

Zu Beginn des Vorprüfungsverfahrens wies die Gemeinde Grafschaft die in nachfolgender Tabelle aufgeführten Eckwerte hinsichtlich Struktur und Dimensionierung des Siedlungsgebiets auf, Hauptmerkmale: schwache Nutzungsdichte, kein zusätzlicher Bedarf für die nächste Planungsperiode, Bauzonenüberschuss von 13.8 ha.

*Situation Bauzone für die Wohnnutzung Grafschaft nach kRP (Stand: 29.02.16)*

Demografische Prognose	Dichte (m <sup>2</sup> /EA)		Zonen überbaut ha	Zonen unüberbaut ha	Theoretischer Bedarf ha	Theoretischer Überschuss ha
	KREK Raumtyp	effektiv				
96	441	786	15.8	11.5	0.0	13.8

Um die kantonalen Vorgaben zur Erreichung der Referenzdichte zu erfüllen, wurde das Siedlungsgebiet Grafschaft wie folgt neu abgegrenzt:

- Nichteinzonungen / Freihaltezonen in allen drei Ortsteilen,
- Festlegen von Zonen der 2. Erschliessungsetappe,

27.6



- Umzonungen von Zonen für Wohn- und Mischnutzungen in Zone für öffentliche Bauten und Anlagen sowie touristische Beherbergung,
- Anpassung der Dorfzone an ISOS-Perimeter Kerngebiet / Baugruppen inkl. Abgrenzung von Freihaltezonen.

Diese Redimensionierung und Regulierung des Siedlungsgebiets wurde anhand folgender Beurteilungskriterien der Innen- und Aussenreserven (nach Puffermodell) durchgeführt:

- Lage im Siedlungsgebiet (zentrumstah, peripher)
- Topographie, Baugrund
- Bebauungs-, Erschliessungsstand, -aufwand
- Erreichbarkeit
- Naturgefahren, technische Gefahren
- Schutzzonen (ISOS)
- Verfügbarkeit, Nachfrage

Das quantitative Ergebnis dieser Überprüfung des Baugebiets, das im Verlauf de Vorprüfungsverfahrens sukzessive erzielt wurde, ist in den unten stehenden Tabellen sowohl für die Bauzonen für die Wohnnutzung, als auch für das gesamte Siedlungsgebiet dargestellt. Per Saldo ergibt sich daraus ein geringfügiger Flächenüberschuss von 1.2 ha bei den Bauzonen für die Wohnnutzung, während die Aufnahmekapazität des ZNP, nach SIA Norm 422 berechnet, noch einen Erweiterungsfaktor von 1.14 bei Vollausbau zulässt.

Tab.: Bedarfsberechnung Grafschaft, nach Berechnungsmodell DRE, 10-2016b

Demografie			Schlussfolgerung	
E+A 2014 (a)	188		Entwicklung E+A absolut (d)	0
Entwicklung E 2030 (b)	100%	→		
E+A 2030 [c]	188			
			↓	
Dichte			Referenzdichte (j)	441
Effektive Dichte Bü (j')	585			
Mediandichte (j'')	441	→		
Bauzonen			Theoret. Aufnahmekapazität (k)	215
BZ Wohnnutzung (e)	11.3		E+A 2030 [c]	188
BZ überbaut+unsicher (f)	11.0			
BZ unsicher (g)	2.1		↓	
BZ unüberbaut (h)	0.3		Bedarf 15 Jahre (l)	0
Anteil unüberbaut (i)	9.0%		Überschuss (m)	1.2

Der verbleibende Flächenüberschuss von 1.2 ha über den Bedarf der nächsten 15 Jahre begründet sich wie folgt: bei der Abgrenzung des Siedlungsgebiets wurden in erster Linie die

Aussenreserven und Erweiterungsgebiete reduziert. Dieses Reduktionspotenzial ist im vorliegenden Fall praktisch erschöpft. Eine weitere Redimensionierung wäre nur durch Verzicht auf die Innenreserven möglich, was eine starke Fragmentierung des teilweise überbauten Gebiets zur Folge hätte. Aus Gründen der Kohärenz der künftigen Siedlungsentwicklung, die auf möglichst kompakte Siedlungseinheiten abzielt, wurde auf eine Redimensionierung der Innenreserven verzichtet. Da diese durchgehende die Qualitätskriterien an Bauzonen nach kRP erfüllen, sind sie in 1. Priorität für die Nachverdichtung im Verlauf der nächsten Planungsperiode vorgesehen.

### 2.21.3 Kapazität des Zonennutzungsplans nach SIA Norm 422

Nach SIA Norm 422 berechnet, ergeben sich folgende Eckwerte für die Kapazität des Zonennutzungsplans Grafschaft.

Tab.: Aufnahmekapazität ZNP Grafschaft, nach SIA Norm 422, Eckwerte

Nettozonenfläche NZF ha	11.50
Nettobaufläche NBF ha	10.35
<b>EG-Vollausbau</b>	<b>1'218</b>
EG-Ist-Zustand	1'072
<b>Erweiterungsfaktor Vollausbau</b>	<b>1.14</b>
<b>EG-Ist-Zustand</b>	<b>1'072</b>
Einwohner	183
Arbeitsplätze	29
Zweitwohnungsbetten	826
Hotelbetten	34

Nach SIA Norm 422 ergibt sich eine Aufnahmekapazität des ZNP von 1'218 Einwohnergleichwerten, was einem Erweiterungsfaktor von 1.14 gegenüber dem Ist-Zustand (Stand 2013) von 1'072 EGW entspricht.

### 2.21.4 Nutzungsdichte, Personendichte

Die Nutzungsdichte (Personendichte  $\text{m}^2/\text{EA}$ ) ist aus der Tabelle Bedarfsberechnung ersichtlich. Das neu abgegrenzte Siedlungsgebiet weist eine effektive Dichte von  $585 \text{ m}^2/\text{EA}$  und eine Innenreserve (theoretische Aufnahmekapazität) von  $215 \text{ m}^2/\text{EA}$  auf.



---

Tab.: Aufnahmekapazität ZNP Grafschaft, nach SIA Norm 422

## Grafschaft

ZONENTYP	Nettozonfläche	abzüglich Feinerschliessung	Nettobaufläche	Dichte Nutzungsmass	Ausbaugrad	aGF/Einwohner	Wohnanteil	Einwohner	Flächenbedarf pro Arbeitsplatz	Arbeitsplatzanteil	Anzahl Arbeitsplätze	Flächenbedarf pro Zweitwohnungsbett	Zweitwohnungsanteil	Anzahl Zweitwohnungsbetten	Flächenbedarf pro Hotelbett	Hotelanteil	Anzahl Hotelbetten
	NZF ha	FE 10%	NBF ha	D (AZ)	Ag (%)	Be (m <sup>2</sup> )	P <sub>w</sub> (%)	E	Ba (m <sup>2</sup> )	P <sub>A</sub> (%)	A	B <sub>z</sub> (m <sup>2</sup> )	P <sub>z</sub> (%)	Z	Bh (m <sup>2</sup> )	P <sub>H</sub> (%)	H
Dorfzone	4.54	0.45	4.09	0.60	80	50	50	196	85	5	12	30	15	98	20	0	0
Dorferweiterungszone	2.50	0.25	2.25	0.80	80	50	50	144	85	2	3	30	48	230	20	0	0
Dorferweiterungszone QP	0.34	0.03	0.31	0.80	80	50	70	27	85	1	0	30	29	19	20	0	0
Wohnzone W2	0.82	0.08	0.74	0.60	80	50	50	35	85	0	0	30	50	59	20	0	0
Wohnzone W2 - speziell	0.33	0.03	0.30	0.60	80	50	50	14	85	3	0	30	47	22	20	0	0
Wohn-/Geschäftszone WG3	0.60	0.06	0.54	0.70	80	50	60	36	85	15	5	30	5	5	20	20	30
Öffentliche Bauten und Anlagen	0.76	0.08	0.68	0.10	10	50	1	0	85	99	1	30	0	0	20	0	0
Gewerbliche + landw. Bauten	0.44	0.04	0.40	0.80	80	50	10	5	150	90	15	30	0	0	20	0	0
Zone touristische Beherbergung	0.84	0.08	0.76	0.90	80	50	2	2	85	5	3.2	30	0	0	20	93	253
Zone für Sport & Erholung	0.33	0.03	0.30	0.80		50											
WN																	
<b>Total</b>	<b>11.50</b>	<b>1.15</b>	<b>10.35</b>					<b>461</b>			<b>40</b>			<b>434</b>			<b>283</b>
EG Vollausbau	1'218																
EG Ist-Zustand	1'072							183			29			826			34
E-Faktor Vollausbau								2.52			1.37			0.53			8.33

**E-Faktor Vollausbau, total 1.14**

**EG Ist-Zustand\***

Einwohner	183
Arbeitsplätze	29
Zweitwohnungsbetten	826
Hotelbetten	34
<b>Total</b>	<b>1072</b>

Raum&amp;Umwelt AG

10.02.2017

\*Quelle: Bundesamt für Statistik 2013, Angaben Gemeindeverwaltung 2013



## 2.22 Die Landwirtschaftszonen

### 2.22.1 Die landwirtschaftlichen Vorrangflächen

Die Landwirtschaftszone LW 1 umfasst jene Gebiete, die für eine landwirtschaftliche Nutzung gut geeignet sind. Durch die Festlegung der Vorrangflächen sind indirekt auch die Fruchtfolgeflächen abgedeckt und sichergestellt.

### 2.22.2 Im Gesamtinteresse landwirtschaftlich zu nutzen

Die Landwirtschaftszone LW 2 bezieht sich auf Gebiete, die sich für eine landwirtschaftliche Nutzung nur bedingt eignen (steilere Hanglagen, ertragsärmere Böden, Weiden und Alpweiden), die jedoch im Gesamtinteresse landwirtschaftlich bewirtschaftet werden sollten.

Die **geschützte Landwirtschaftszone** nordwestlich des Dorfes Selkingen weist eine besonders wertvolle Flora oder Fauna in kleinparzellierten Ackerkulturen auf. Die angepasste landwirtschaftliche Nutzung ist zu fördern, wobei folgende Auflagen einzuhalten sind:

- Verzicht auf den Einsatz von chemischen Pflanzenschutz- und Düngemitteln;
- Schnittzeitpunkt für Mähwiesen erst nach der Blüte der wichtigsten Pflanzenarten.

Im Gebiet Parmaggi werden vor allem die Feuchtwiesen einer geschützten Landwirtschaftszone zugewiesen.

## 2.23 Die Schutzzonen

Schutzzonen umfassen Bäche, Flüsse, Seen und ihre Ufervegetation, wertvolle Landschaften, Flora und Fauna, Lebensräume wie Hecken, Feld- und Ufergehölze, schutzwürdige Ortsbilder, Natur- und Kulturdenkmäler.

Das Gebiet Grafschaft ist überaus reich an bedeutenden Landschaften, sowohl was das Landschaftsbild als auch was Flora und Fauna betrifft. Dementsprechend sind die nachfolgenden aufgeführten Schutzgebiete abgegrenzt worden.

### 2.23.1 Landschaftsschutz

#### 2.23.10 Auenschutzgebiet nationaler Bedeutung (VS\_140) Zeiterbode

Das Gebiet ist im Bundesinventar das Auengebiet nationaler Bedeutung als Objekt Nr. 140 aufgeführt, Typ: Flusslandschaft.

Die Schutzziele und Schutzbestimmungen sind in der einschlägigen eidgenössischen und kantonalen Gesetzgebung festgelegt. Massnahmen: *für das Gebiet ist ein Projekt, integrierte Rhonerenaturierung, in Vorbereitung.*

#### 2.23.11 Landschaftsschutzgebiet Rottenlauf mit Uferböschungen (LK\_18)

Das Schutzgebiet umfasst den Rottenlauf mit Uferböschungen und ist vor allem hinsichtlich Landschaft und Flora schützenswert, Bedeutung: **kantonal**, Schutzziel: **Landschaftsschutz**, Massnahmen: *Bachbestockung des Hilpersbachs vor der Einmündung in die Rhone erhalten;*

*Unterhalt des Kanals aus der Fischzucht, Begrenzung der Überbauung im Perimeter, Campingverbot im Wald.*

#### **2.23.12 Landschaftsschutzgebiet Fäld (LK\_19)**

Der Perimeter umgrenzt das Ritzingerfeld nordöstlich des Dorfes Ritzingen, das vor allem wegen seiner Ackerlandschaft, aber auch der Mähwiesen und Weiden schutzwürdig ist, Bedeutung: **kantonal**, Schutzziel: **Landschaftsschutz**, Massnahmen: *Bauverbot innerhalb des gesamten Perimeters, Erhaltung der traditionellen Bewirtschaftung und der kleinflächigen Parzellen.*

#### **2.23.13 Landschaftsschutzgebiet Zeiterbode (Lk)**

Das Gebiet umfasst die Trockenmauern in Zeiterbode, Biel, die als charakteristische Elemente der traditionellen Kulturlandschaft erhalten sind. Bedeutung: kommunal, Schutzziel: **Landschaftsschutz**, Massnahmen: *Erhalt / Unterhalt der Trockenmauern als prägende Elemente der Kulturlandschaft und wichtiger Lebensraum, insbesondere für die Fauna.*

#### **2.23.14 BLN-Gebiet Berner Hochalpen und Aletsch-Bietschhorn-Gebiet (1507/1706)**

Das BLN-Gebiet Berner Hochalpen und Aletsch-Bietschhorn verläuft durch Gebiet der Gemeinde Grafschaft. Im Perimeter enthalten ist das Selkinger Tal, Bedeutung: **national**, Schutzziel: **rechtskräftiges BLN-Gebiet**

### **2.23.2 Naturschutz**

#### **2.23.21 Naturschutzgebiet nationaler Bedeutung, TWW-Objekt,**

Das TWW-Objekt Nr. 7430, Pfaffmatte, wird als Naturschutzzone nationaler Bedeutung auf Zonennutzungsplan und Nutzungsplan übertragen. Im GBR wird ein entsprechender Artikel 91bis, Naturschutzzone nationaler Bedeutung (TWW) mit *Schutzbestimmungen* und *Schutzmassnahmen* ergänzt..

#### **2.23.22 Naturschutzgebiet Lüowene, Ritzingen und Gluringen (Nk\_9)**

Das Gebiet liegt im Grenzbereich von Ritzingen und Gluringen, zwischen Gluringerstafel und Bawald, Bedeutung: **kommunal**, Schutzziel: **Naturschutz**, Massnahmen: *angemessene Bewirtschaftung gewährleisten.*

### **2.23.3 Gewässer und Ufervegetation**

Gewässer und ihre Ufervegetation sind, laut Gesetz, als Schutzzonen zu kennzeichnen. Dies gilt für die Gesamtheit des Rottenlaufes und der Bäche. Auch die wichtigsten Wasserleiten in der Grafschaft gelten als schutzwürdig.



## **2.24 Schützenswerte Ortsbilder, Kultur- und Naturdenkmäler**

### **2.24.1 Schutzzone Antoniuskapelle, Kapelle Feld und Eige (Ortsbildvordergrund)**

Für die Antoniuskapelle und die Kapelle Ritzinger Feld sowie das Gebiet Eige sind Umgebungs-/ Freihaltezonen festgelegt. Innerhalb dieser Zonen sind Hochbauten jeder Art sowie Terrain-, Oberflächen-, und Vegetationsveränderungen untersagt.

### **2.24.2 Ortsbilder nationaler Bedeutung (ISOS)**

Alle drei Ortsteile sind im ISOS als Dörfer/Weiler von nationaler Bedeutung eingestuft. Die ISOS Kernzone deckt sich weitgehend mit der Dorfzone, die Umgebungszone ist fast ausschliesslich als Dorferweiterungszone bezeichnet. Die raumplanerische Umsetzung der ISOS-Schutzziele für die Kern- und Umgebungszone wurde – entsprechend den Anträgen der zuständigen kantonalen Dienststelle – je nach Bebauungsstand und Ausstattung der jeweiligen Sektoren – wie folgt vorgenommen: Festlegung von

- Freihaltezonen,
- Bauzonen 2. Erschliessungsetappe (mit Bauverbot), sowie
- Zonen mit Pflicht zur Sondernutzungsplanung, um eine qualitativ hochwertige Bebauung zu gewährleisten.

Die Vorschriften zu diesen Zonen wurden im Bau- und Zonenreglement in den einschlägigen Artikeln entsprechend ergänzt. Ebenfalls ergänzt wurden die aktualisierten Bestimmungen zum Umgang mit schutzwürdigen Bauten, was Inventarisierung, Klassierung, raumplanerische Festsetzung (Pläne) und die jeweiligen Genehmigungsverfahren betrifft (Art.28 GBR, schutzwürdige Bauten und Anhang I, ergänzende Vorschriften).

## **2.25 Übrige Zonen**

### **2.25.1 Langlaufloipe**

In der Zone Langlaufloipe wird während der Wintersaison die Gommer Langlaufloipe angelegt. Im Bereich der Loipe sind oberirdische Bauten, Veränderungen der Oberflächengestalt, feste Einzäunungen, Lagerplätze sowie weitere Massnahmen, die ein Anlegen der Langlaufloipe behindern, untersagt. Im Loipenperimeter einwachsende Bäume und Sträucher können vom Unterhaltsdienst entfernt werden. Die durch das Anlegen der Loipe verursachten landwirtschaftlichen Mindererträge sind von der Trägerschaft der Loipe abzugelten.

## **2.26 Zonen gemäss Spezialgesetzgebung**

### **2.26.1 Waldareal, Waldkataster**

Das Waldareal im Kontaktbereich zu den Landwirtschaftszonen ist erhoben und auf Plan abgegrenzt. Für den Grenzbereich Bauzone - Wald liegt noch kein vom Staatsrat genehmigter Waldkataster vor. Ein solcher Grenzbereich ist nach der vorgenommenen Abgrenzung des Siedlungsgebiets allerdings auch nicht mehr gegeben. Der Uferbereich des Walibach war bisher das einzige Gebiet, wo Wald und Bauzonen aneinander grenzten. Auf dieser Uferseite wird - in Absprache mit der Dienststelle für Wald und Landschaft, Sektion Walderhaltung -

dem Gewässer entlang ein 10 m breiter Streifen aus dem Bauland entlassen und als Freihaltzone / Pufferzone festgelegt. Ein Waldfeststellungsverfahren ist somit nicht mehr erforderlich.

#### **2.26.2 Grundwasserschutzzonen und Grundwasserschutzareale**

Das Trinkwasser für die Grafschaft wird über die Gemeinschaftsanlage der Trinkwasserversorgung Blinnen in Reckingen sichergestellt. Die Quellen liegen ausschliesslich im Blinnental. Die Quellschutzzonen wurden durch den Geologen abgegrenzt und im Nutzungsplan der Gemeinde Reckingen aufgenommen.

Die Grundwasserschutzzonen und Grundwasserschutzareale auf Territorium der Gemeinde Grafschaft wurden im Verlauf des Jahres 2015 flächendeckend überprüft und aktualisiert. Bericht und Pläne wurden im Januar 2016 von der Gemeinde öffentlich aufgelegt und am 08. Februar 2016 vom zuständigen Departement (Verkehr, Bau und Umwelt) genehmigt. Die aktualisierten Grundwasserschutzzonen und Grundwasserschutzareale sind neu auf Nutzungsplan und Zonennutzungsplan übernommen.

#### **2.26.3 Naturgefahren**

##### **2.26.31 Lawinen**

Die Lawinengefahrenzonen sind auf Plan übertragen. Der Auftrag zur Überarbeitung und öffentlichen Planaufgabe der Gefahrenkarten wurde im Herbst 2015 erteilt. Nach Abschluss der Auflage und Genehmigung der Gefahrenzonenpläne werden diese auf Zonennutzungsplan und Nutzungsplan aktualisiert.

##### **2.26.32 Hochwasser**

Der Auftrag zur Überarbeitung und öffentlichen Planaufgabe der Gefahrenkarten wurde im Herbst 2015 erteilt. Nach Abschluss der Auflage und Genehmigung der Gefahrenzonenpläne werden diese auf Zonennutzungsplan und Nutzungsplan aktualisiert.

#### **2.26.4 Gewässerraum Rhone und Seitenbäche**

Der Gewässerraum für die Rhone wurde im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens Selkingen im Einvernehmen mit der Projektleitung von R3 festgesetzt.

Der Gewässerraum für die Seitenbäche ist nach den Übergangsbestimmungen der Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 (Stand am 1. Januar 2016) auf Plan übertragen.

Der Auftrag zur Festlegung des Gewässerraums und zur öffentlichen Planaufgabe wurde im Herbst 2015 erteilt. Nach Abschluss der Auflage und Genehmigung des Gewässerraums wird der Layer auf Zonennutzungsplan und Nutzungsplan übertragen.



---

#### **2.26.5 Gebiet mit schädlichen Einwirkungen**

Die in den Bauzonen vorhandenen und zulässigen Betriebe lassen keine besondere überdurchschnittliche zusätzliche Umweltbelastung mit besonderen Schadstoffen erwarten.

### 3. ERSCHLIESSUNG DER BAUZONE

#### 3.1 Verkehrserschliessung

Strassenerschliessung:

Der überbaute und weitgehend überbaute Teil der Bauzone Graftschaft ist verkehrstechnisch hinreichend erschlossen. Ungenügend erschlossene Sektoren innerhalb des Siedlungsgebiets wurden als Zonen der 2. Erschliessungsetappe festgelegt.

ÖV-Erschliessung:

Das Siedlungsgebiet Graftschaft ist durch die Matterhorn Gotthard Bahn mit dem Bahnhof Biel mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen. Die Züge verkehren zwischen 07:00 bis 21:00 in beide Richtungen im Stundentakt, was einer eher niedrigen ÖV-Erschliessungsqualität entspricht.

#### 3.11 Erschlossene Bauzone

Die überbaute und weitgehend überbaute Bauzone kann demnach als verkehrsmässig erschlossenes Baugebiet bezeichnet werden.

#### 3.12 Erschliessungsprogramm, Sektoren 2. Erschliessungsetappe

Bestimmte Sektoren des Baugebiets, die noch nicht hinreichend erschlossen sind, wurden nach den Bestimmungen von Art. 14, Abs.1, kRPG einer zweiten Erschliessungsetappe zugewiesen. Diese Sektoren dürfen erst zu einem späteren Zeitpunkt erschlossen und überbaut werden. Das Verfahren zur Festlegung bzw. Änderung des Erschliessungsstandes richtet sich nach Art. 34 ff. kRPG.

#### 3.2 Ver- und Entsorgung

##### 3.21 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung der Gemeinde Graftschaft ist über das Gemeinschaftswerk Wasserversorgung Blinnen gewährleistet. Die heute gefassten Quellen im Blinnental, welche die Trinkwasserversorgung der Graftschaft und von Reckingen-Gluringen gewährleisten, ergeben eine Wassermenge von 37 l/s und decken den Trinkwasserbedarf beider Gemeinden langfristig ab.

##### 3.22 Wasserspeicherung (Brandreserve)

Das neue gemeinsame Reservoir in Ritzingen weist ein Fassungsvermögen von 300 m<sup>3</sup> auf und dient zugleich vollumfänglich als Brandreserve. Die Brandsicherung in der Bauzone ist mittels Hydrantennetz gewährleistet. Das Hydrantennetz wird sukzessive dem Überbauungsstand angepasst.



### **3.23 Kanalisation / Abwassertrennung**

Die Gemeinde Grafschaft ist dem Zweckverband der ARA Brunni in Fiesch angeschlossen. Damit ist eine gesetzeskonforme Abwasserreinigung gewährleistet. Die Abwassertrennung ist im gesamten Siedlungsgebiet realisiert.

#### **3.23.1 Genereller Entwässerungsplan (GEP)**

Der generelle Entwässerungsplan für das Siedlungsgebiet Grafschaft ist erarbeitet und liegt als vollständiges Dossier vor, die Abwassertrennung ist realisiert.

### **3.24 Abfall & Recycling**

die Gemeinde Grafschaft ist dem Zweckverband des Gemeindeverbandes Oberwallis für die Abfallbewirtschaftung angeschlossen. Damit ist die Beseitigung des brennbaren Abfalls gewährleistet. Die Gemeinde stellt die Separatsammlungen sicher und fördert gezielt die Kompostierung durch die Haushalte.

### **3.25 Energieversorgung**

Das Stromversorgungsunternehmen EnBAG AG versorgt das gesamte Gebiet der Grafschaft mit Strom. Das Leitungsnetz ist verkabelt.