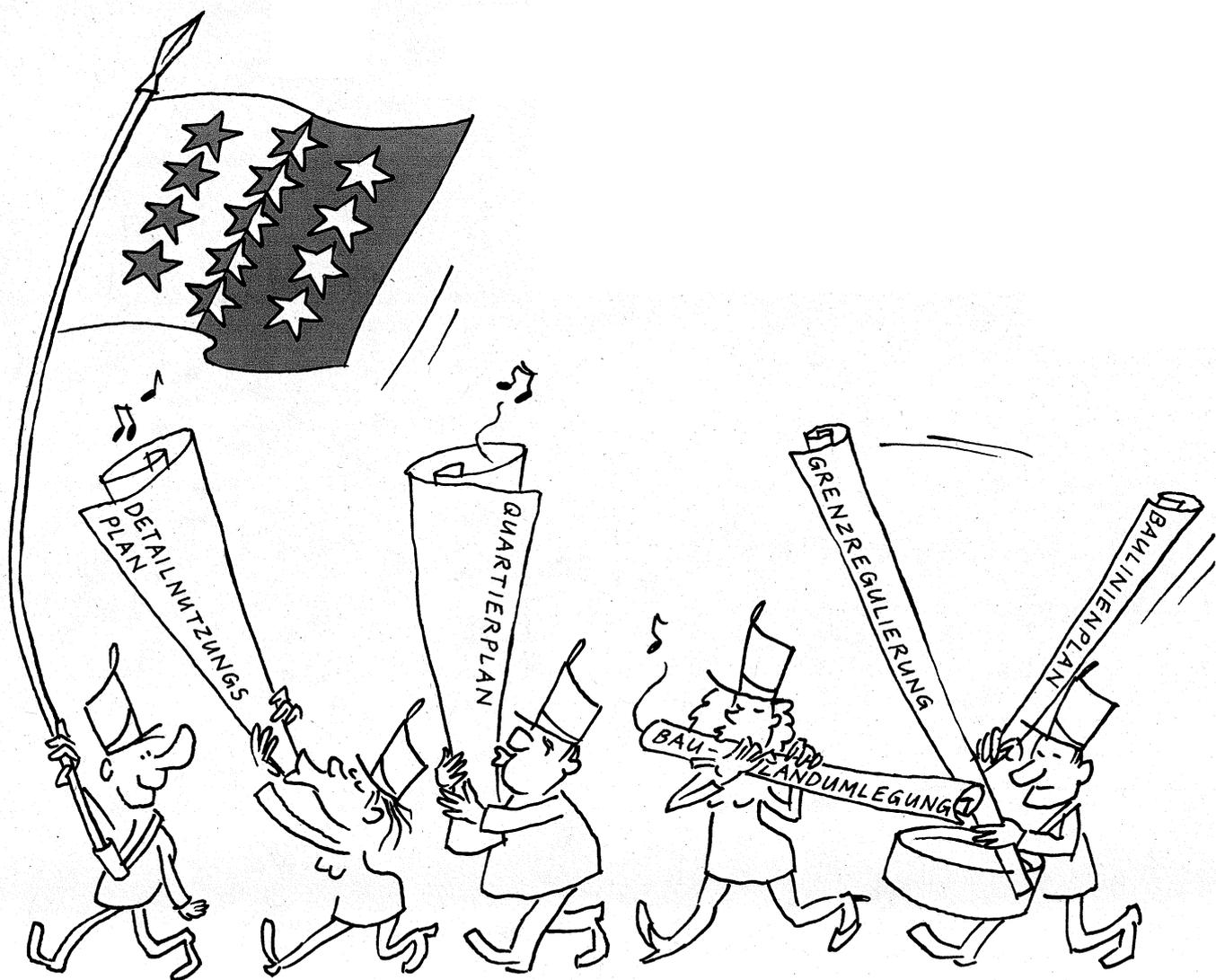


Umwelt- und Raumplanungsdepartement des Kantons Wallis

Dienststelle für Raumplanung

Die Sondernutzungspläne und weitere Instrumente der Raumplanung

J. LORETAN 95



Wegleitung für die Gemeinden

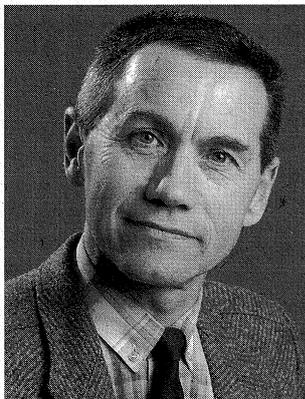
Inhaltsverzeichnis

Vorwort	3
Einleitung	4
Die Nutzungsplanung	4
Die Sondernutzungsplanung als Bestandteil der Nutzungsplanung	5
Der Detailnutzungsplan	6
Der Quartierplan	9
Weitere Instrumente der Raumplanung	13
Die Baulandumlegung	13
Die Grenzregulierung	17
Der Baulinienplan	18
Koordinierte Anwendung	21
Sondernutzungspläne zum Lösen besonderer Raumplanungsaufgaben	22

Relevante Gesetzesgrundlagen

- Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979,
- Verordnung über die Raumplanung (RPV) vom 2. Oktober 1989,
- Gesetz vom 23. Januar 1987 zur Ausführung des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (kRPG),
- Dekret vom 2. Oktober 1992 über die Raumplanungsziele,
- Dekret vom 16. November 1989 über die Landumlegung und die Grenzregulierung (Landumlegungsdekret),
- Dekret vom 19. Juni 1991 mit dem das Dekret vom 16. November 1989 über die Landumlegung und die Grenzregulierung (Landumlegungsdekret) abgeändert wird,
- Dekret vom 31. Januar 1992 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD),
- Strassengesetz vom 3. September 1965, Fassung gemäss Gesetz vom 2. Oktober 1991 (StrG).

Vorwort



Die Instrumente der Raumplanung sollen ermöglichen, der Herausforderung einer feinen und sorgfältigen Abstimmung zwischen der Erhaltung und Förderung der natürlichen Werte und der erwünschten wirtschaftlichen Entwicklung, unter Berücksichtigung der verfügbaren Mittel sowie des beschränkten Raumes, gerecht zu werden.

Die Gemeinden sind angehalten, zur Sicherstellung einer haushälterischen und zweckmässigen Nutzung des Bodens ihre Nutzungspläne anzupassen. Sie können dabei bei Bedarf für bestimmte Teile des Gemeindegebietes Sondernutzungspläne erlassen, die es ihnen ermöglichen, besondere Raumplanungsmassnahmen festzulegen und

die Überbauung und Erschliessung gewisser Bereiche der Bauzonen zu regeln.

Für eine dynamische Raumplanung braucht es Instrumente, die den gegenwärtigen Bedürfnissen der Gesellschaft und der Bodenbesitzer entsprechen und in einem vernünftigen zeitlichen Rahmen anwendbar sind.

Die Instrumente Detailnutzungsplan, Quartierplan, Baulandumlegung, Grenzregulierung und Baulinienplan sollen zur Erfüllung dieser Zielsetzung beitragen. Die vorliegende Wegleitung dient zur Erleichterung dieser Aufgabe und zum besseren Verständnis für die Anwendung der verschiedenen Verfahren.

Wir hoffen, dass in einem demokratischen Geiste Dialog und Einklang die künftige Entwicklung mitbestimmen.

Möge diese Wegleitung ein klärender Beitrag sein, der die dynamische und harmonische Durchsetzung der Raumplanung erleichtert.

Bernard BORNET

Präsident des Staatsrates

Vorsteher des Umwelt-
und Raumplanungsdepartementes

Einleitung

Das Kantonale Raumplanungsgesetz sieht in Art. 12 Sondernutzungspläne vor, namentlich den Detailnutzungsplan und den Quartierplan.

Auch das Koordinationsblatt A.5 des Kantonalen Richtplanes behandelt die Sondernutzungspläne; es nennt als weitere mögliche Planungsinstrumente die Baulandumlegung, die Grenzregulierung und die Baulinienpläne.

Zur Anwendung dieser Raumplanungsinstrumente und zu den einzuhaltenden Verfahren wurde eine Grundlagenstudie erarbeitet. Die vorliegende Wegleitung hält im wesentlichen die Ergebnisse dieser Studie fest und versucht an Beispielen aufzuzeigen, wann und wie sowie durch wen diese Instrumente angewandt werden können.

Die kantonale Dienststelle für Raumplanung steht den Gemeinden bei Bedarf gerne beratend und helfend zur Seite.

Die Nutzungsplanung

Durch das Raumplanungsgesetz sind die Gemeinden verpflichtet, die Nutzung ihres Gemeindegebietes zu ordnen und festzulegen, um so eine haushälterische Nutzung des Bodens sicherzustellen. Dieser Verpflichtung kommen sie nach, indem sie Nutzungspläne erarbeiten.

Die Hauptinstrumente der Nutzungsplanung sind:

- **der Nutzungszonenplan,**
- **das Bau- und Zonenreglement.**

Im Rahmen der Nutzungsplanung sind zudem **Erschliessungspläne** zu erarbeiten.

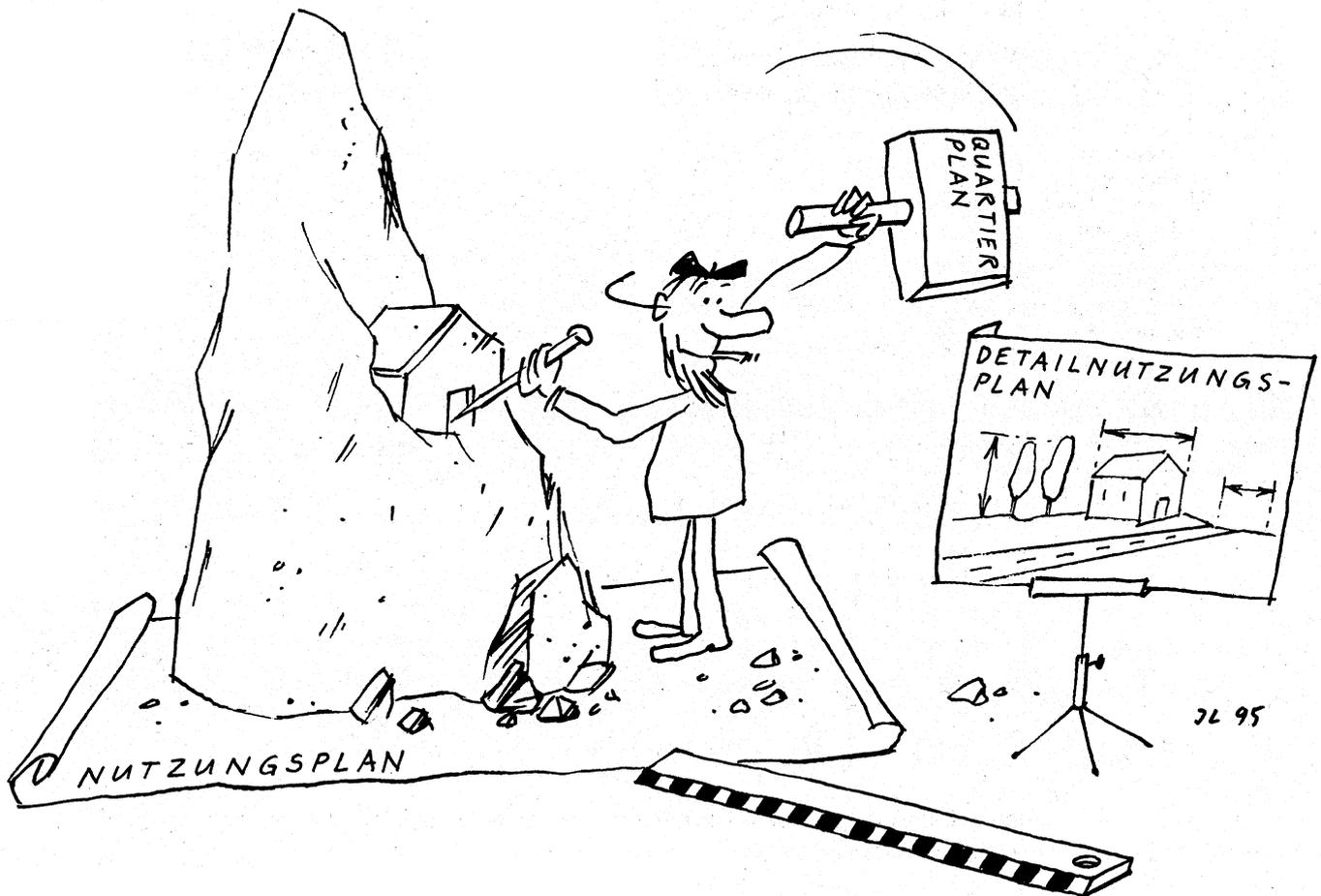
Meistens genügen die Nutzungspläne und die dazugehörigen Reglementsbestimmungen. Manchmal können jedoch detailliertere Zonenbestimmungen notwendig sein, etwa wenn die Nutzung konkretisiert oder die Überbauung präzisiert werden muss. In der Verfeinerung der allgemeinen Bestimmungen besteht die Aufgabe der Sondernutzungsplanung.

Die Sondernutzungsplanung als Bestandteil der Nutzungsplanung

Die Sondernutzungsplanung vervollständigt und konkretisiert die Nutzungsplanung. Sie ist also Bestandteil der Nutzungsplanung und hat sich nach deren Vorgaben zu richten.

Ihr stehen namentlich die folgenden Instrumente zur Verfügung:

- der Detailnutzungsplan,
- der Quartierplan.



Der Detailnutzungsplan

Die Problemstellung

In gewissen Fällen oder sofern die Bau- und Zonenordnung für einzelne Bereiche nur generelle Bestimmungen enthält, ist es notwendig, die Nutzung zu konkretisieren, z. B.:

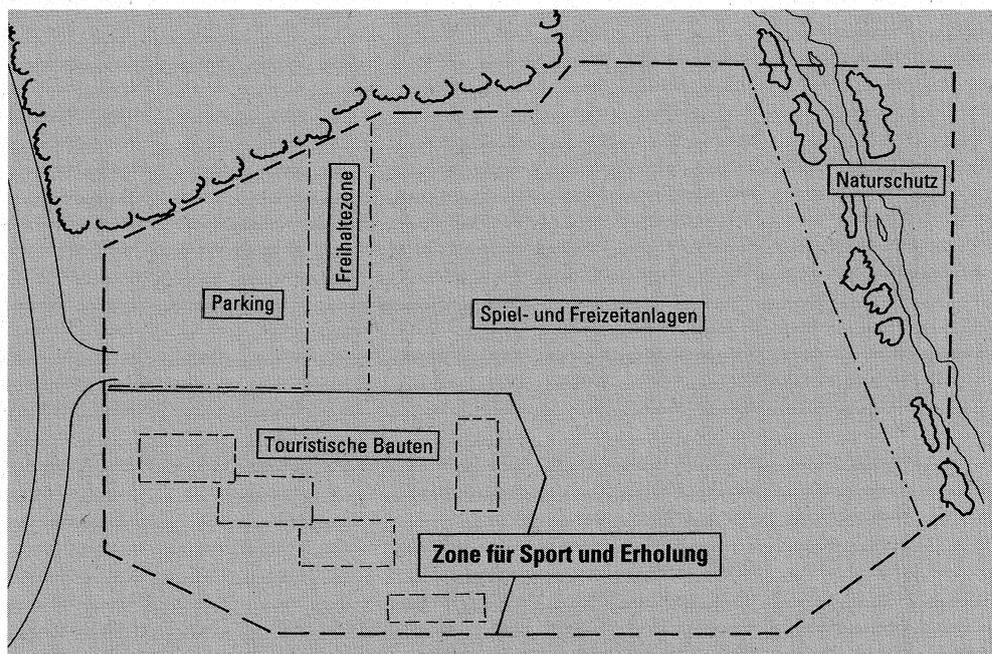
- In einer Zone für Sport und Erholung sollen ein Spielplatz, ein Weiher sowie ein zentraler Parkplatz erstellt werden.
- In einer Zone für touristische Bauten und Anlagen ist, neben einem neuen Verkehrsbüro, eine Minigolfanlage geplant; zudem soll die Rückfahrtspiste ins Dorf gesichert werden.
- In einer Maiensässzone sollen vereinzelt auch Neubauten zugelassen werden.

Es ist auch möglich, dass das Bau- und Zonenreglement für eine bestimmte Zone detailliertere Nutzungsbestimmungen vorschreibt.

Das Planungsinstrument

Als geeignetes raumplanerisches Instrument zur Lösung der gestellten Aufgaben steht der Gemeinde der Detailnutzungsplan zur Verfügung.

«Der Detailnutzungsplan bezeichnet für bestimmte Teile des Gemeindegebietes besondere Raumplanungsmassnahmen und regelt die Nutzungsart des Bodens im einzelnen.»
(kRPG, Art. 12, Abs. 2)



Innerhalb einer generellen Nutzungszone werden die einzelnen Nutzungen aufgliedert und detailliert festgelegt.

Der Detailnutzungsplan legt vor allem die **flächenbezogene** Nutzung fest.

Der Detailnutzungsplan

Es gibt zwei Arten von Detailnutzungsplänen:

1. Detailnutzungspläne, welche unter Einhaltung der Zonenbestimmungen des Bau- und Zonenreglementes die Nutzung konkretisieren:
= «Zonenvorschriftenkonforme Detailnutzungspläne»
2. Detailnutzungspläne, welche die Nutzung konkretisieren, dabei jedoch die Zonenbestimmungen des Bau- und Zonenreglementes nicht einhalten, d. h. darüber hinausgehen.
= «Nicht-zonenvorschriftenkonforme Detailnutzungspläne».

Zum Vorgehen und Verfahren

1. Zonenvorschriftenkonforme Detailnutzungspläne unterliegen dem ordentlichen Baubewilligungsverfahren (Art. 12 Abs. 4 kRPG).

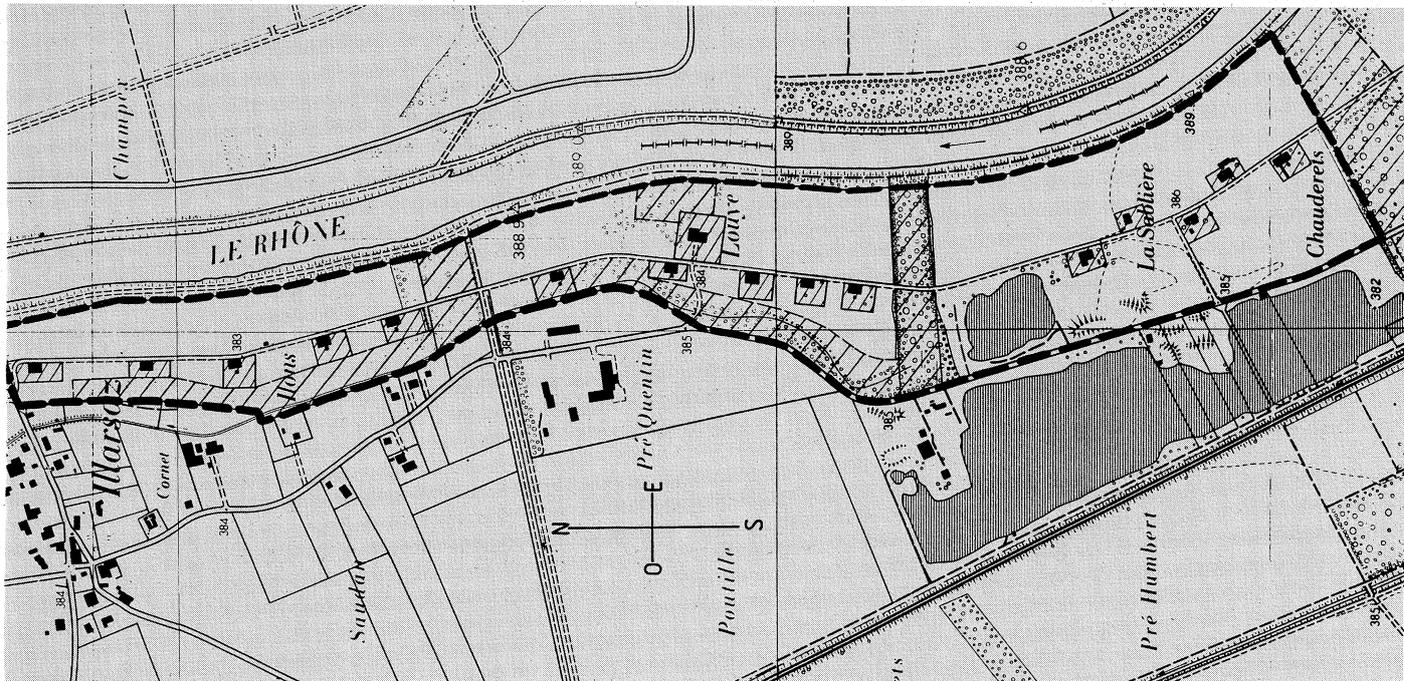
Sie werden vom Gemeinderat erlassen und im Prinzip im ordentlichen Bewilligungsverfahren vom Gemeinderat oder von der kantonalen Baukommission genehmigt, dies gemäss den im Artikel 3 des Baubewilligungsdekrets festgelegten Zuständigkeiten, und sofern die reglementarischen Bedingungen im Bau- und Zonenreglement klar festgelegt sind.

2. Nicht-zonenvorschriftenkonforme Detailnutzungspläne hingegen unterliegen dem Nutzungsplanverfahren (Art. 33 bis 39 kRPG), denn sie schaffen für einzelne Zonen oder Zonenteile neues Planungs- und Baurecht.

Sie werden vom Gemeinderat erarbeitet, von der Urversammlung beschlossen und vom Staatsrat genehmigt.

Der Detailnutzungsplan

Lösungsbeispiel



Detailnutzungsplan «Tabac-Rhone», Gemeinde Collombey-Muraz

Die Gemeinde Collombey-Muraz hat in einem Landwirtschaftsgebiet mit ehemaligen Tabak-Trocknungsgebäuden eine spezielle Zone geschaffen.

Mit einem Detailnutzungsplan wurden in einzelnen Flächen mit folgenden Nutzungen festgelegt: Wohnen und Gewerbe, Landwirtschaft, Landschafts- und Naturschutz sowie Materialabbau und -lagerung.

Kombination mit anderen Instrumenten

Weist eine Zone eine ungünstige Parzellenstruktur auf oder ist sie ungenügend erschlossen, sollte der Detailnutzungsplan mit einer **Baulandumlegung** kombiniert werden.

Der Quartierplan

Die Problemstellung

In gewissen Fällen oder sofern die Bau- und Zonenordnung die Art der Bebauung einer Zone nur generell festlegt, ist es notwendig, die bauliche Gliederung und Gestaltung innerhalb einer Zone oder eines Zonenteils zu konkretisieren, z. B.:

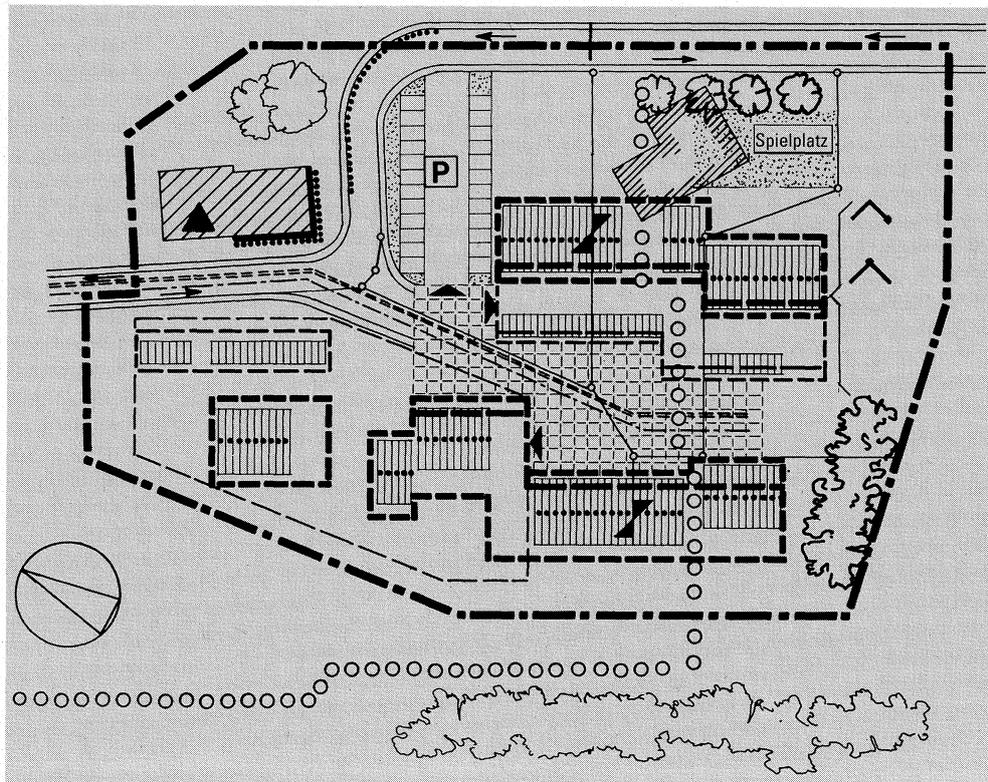
- In einer Wohn- und Gewerbezone soll ein Einkaufszentrum mit einer Verkaufsfläche von mehr als 5'000 m² errichtet werden.
- In einer Altstadtzone oder im Dorfkern mit schützenswerten Gebäuden müssen Neubauten der Architektur der bestehenden Bauten oder dem Orts- und Siedlungsbild angepasst werden.
- In einem teilweise überbauten Gebiet möchte man verdichtet bauen und die Wohnqualität speziell fördern.

Es ist aber auch möglich, dass das Bau- und Zonenreglement für eine bestimmte Zone die Erarbeitung eines Quartierplans vorschreibt.

Das Planungsinstrument

Als geeignetes raumplanerisches Instrument zur Lösung der gestellten Aufgaben steht der Gemeinde der Quartierplan zur Verfügung.

«Der Quartierplan regelt die Überbauung und Erschliessung, allenfalls auch die Ausstattung bestimmter Teile der Bauzone und der Sonderbauzonen. Er stellt namentlich den Perimeter dar und umschreibt die besonderen Massnahmen betreffend die Organisation, den Schutz sowie die Art, Zahl, Lage und Gestaltung von Bauten und Baugruppen.»
(kRPG, Art. 12, Abs. 3)



Der Quartierplan, bestehend aus Plan und entsprechenden Reglementsbestimmungen, legt vor allem die **bauliche Gliederung und Gestaltung** einzelner Zonen oder Zonenteile fest. Die Anordnung der Bauten, ihre Form, Grösse und Ausmasse sowie die Erschliessung werden darin definiert.

Der Quartierplan

Quartierpläne sind ausschliesslich innerhalb der Bauzonen möglich.

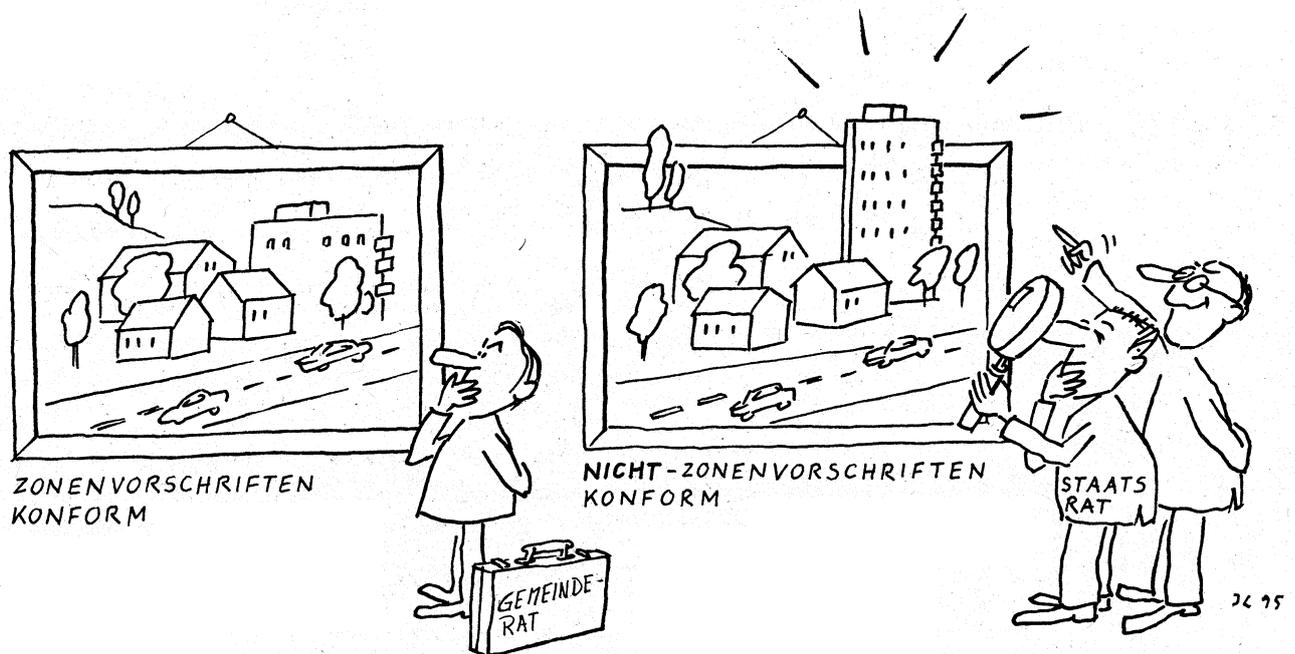
Es gibt zwei Arten von Quartierplänen:

1. Quartierpläne, welche unter Einhaltung der Zonenbestimmungen des Bau- und Zonenreglementes die Anordnung der Bauten, ihre Form, Grösse und Gestaltung konkretisieren:

= «Zonenvorschriftenkonforme Quartierpläne»

2. Quartierpläne, welche die Anordnung der Bauten, ihrer Form, Grösse und Gestaltung konkretisieren, dabei aber die Bestimmungen des Bau- und Zonenreglementes nicht einhalten, d. h. darüber hinausgehen.

= «Nicht-zonenvorschriftenkonforme Quartierpläne».



Zum Vorgehen und Verfahren

1. Zonenvorschriftenkonforme Quartierpläne unterliegen dem ordentlichen Baubewilligungsverfahren (Art. 12 Abs. 4 kRPG).

Sie werden vom Gemeinderat erlassen und im Prinzip im ordentlichen Bewilligungsverfahren vom Gemeinderat genehmigt, sofern die reglementarischen Bedingungen im Bau- und Zonenreglement klar festgelegt sind.

2. Nicht-zonenvorschriftenkonforme Quartierpläne hingegen unterliegen dem Nutzungsplanverfahren (Art. 33 bis 39 kRPG), denn sie schaffen für einzelne Zonen oder Zonenteile neues Planungs- und Baurecht.

Sie werden vom Gemeinderat erarbeitet, von der Urversammlung beschlossen und vom Staatsrat genehmigt.

Die Bodenbesitzer können die Erarbeitung eines Quartierplans verlangen oder im Einverständnis des Gemeinderates auch selber erarbeiten.

Der Quartierplan

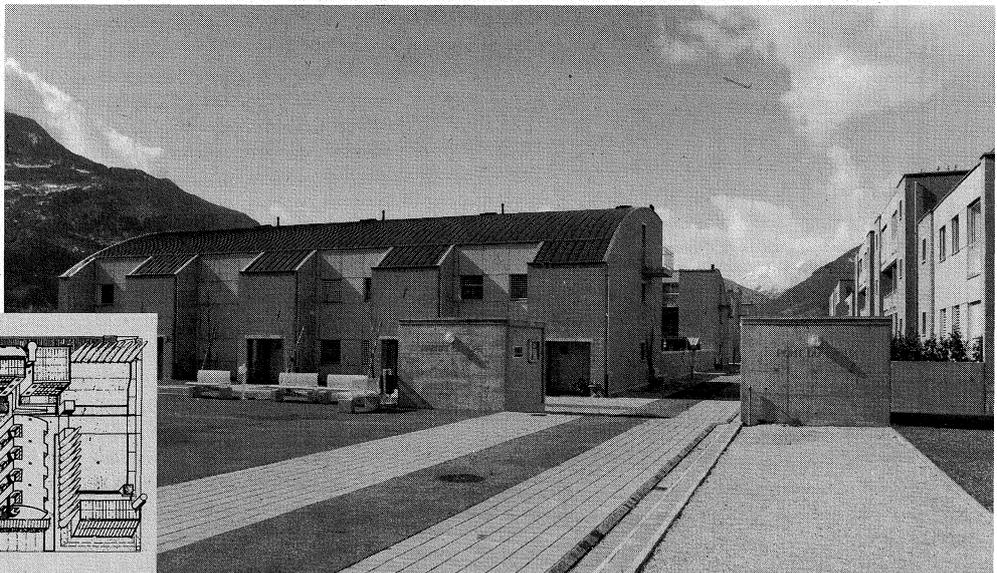
Lösungsbeispiele

Quartierplan
«ARAGON»
Gemeinde Ernen



In Ernen ist ausserhalb des Dorfes auf der Grundlage eines Quartierplanes das eigenständige Feriendorf «Aragon» entstanden, welches sich zwar an die herkömmliche Bauart anlehnt, aber z. T. in geschlossener Bauweise neuzeitliche Siedlungsstrukturen geschaffen hat.

Quartierplan
«Pont du Traux»
Gemeinde
Saillon



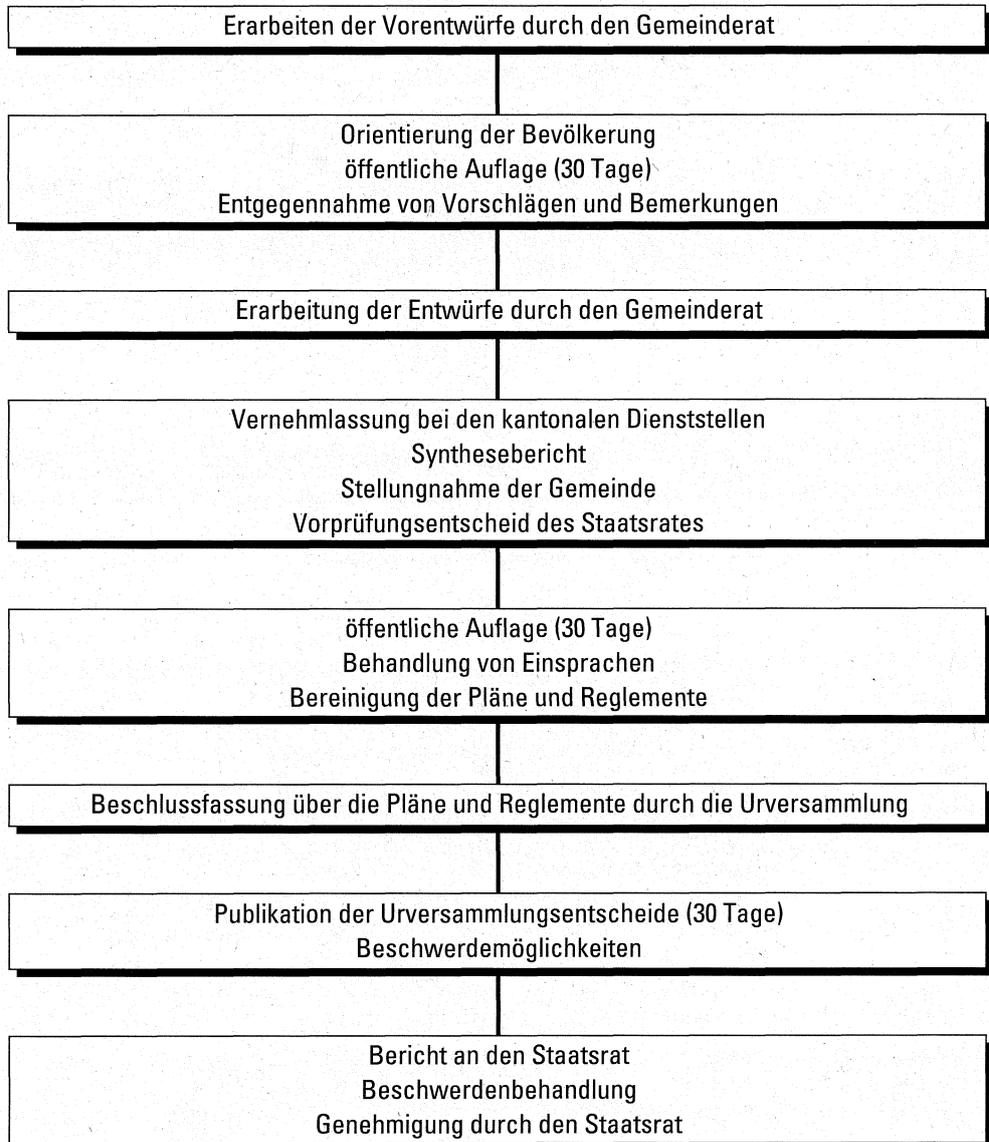
Die Siedlung «Pont du Traux» in Saillon, erbaut nach einem Quartierplan, steht mitten in einer Wohnzone, hebt sich aber bezüglich der Anordnung der Bauten, der Architektur, der Erschliessung sowie der Ver- und Entsorgung von der Bebauung in der Umgebung deutlich ab. Sie bildet eine in sich geschlossene Einheit.

Kombination mit anderen Instrumenten

Der Quartierplan sollte bei ungünstiger Parzellenstruktur mit einer **Baulandumlegung** kombiniert werden. Gleichzeitig können auch **Baulinien** festgelegt werden.

Nutzungsplanungsverfahren*

(gemäss Art. 33 bis 39 des kantonalen Raumplanungsgesetzes)



* Bei teilweisen Änderungen der RPG-konformen Nutzungs- und Sondernutzungspläne werden die Fristen für die öffentlichen Auflagen auf 10 Tage herabgesetzt.

Weitere Instrumente der Raumplanung

Zum Lösen spezieller raumplanerischer Aufgaben und zum Umsetzen der Sondernutzungspläne stehen den Gemeinden zudem die folgenden Instrumente zur Verfügung:

- die Baulandumlegung,
- die Grenzregulierung,
- der Baulinienplan.

Die Baulandumlegung, die Grenzregulierung und der Baulinienplan sollen der zweckmässigeren Nutzung des Bodens dienen und die Überbaumöglichkeiten verbessern bzw. erleichtern.

Die Baulandumlegung

Die Problemstellung

Ein Gebiet kann als Bauzone ausgeschieden aber dennoch nicht oder nur schwierig überbaubar sein, vor allem wenn es eine ungünstige Parzellenstruktur aufweist. In solchen Fällen ist es zweckmässig oder notwendig, die Parzellen zusammenzulegen und neu aufzuteilen, z. B.:

- In einem Teil der Bauzone hat es viele Parzellen, welche aufgrund ihrer Grösse und Form nicht oder nur schwierig überbaubar sind.
- In einem Gebiet soll eine neue Strasse gebaut oder eine bestehende verbreitert werden. Dadurch können Restparzellen entstehen, welche sich nicht mehr zweckmässig überbauen lassen.
- Ein bisher kaum überbautes Gebiet ist zu erschliessen, und es soll verhindert werden, dass einzelne Eigentümer durch die Erschliessungsanlagen übermässig betroffen werden.

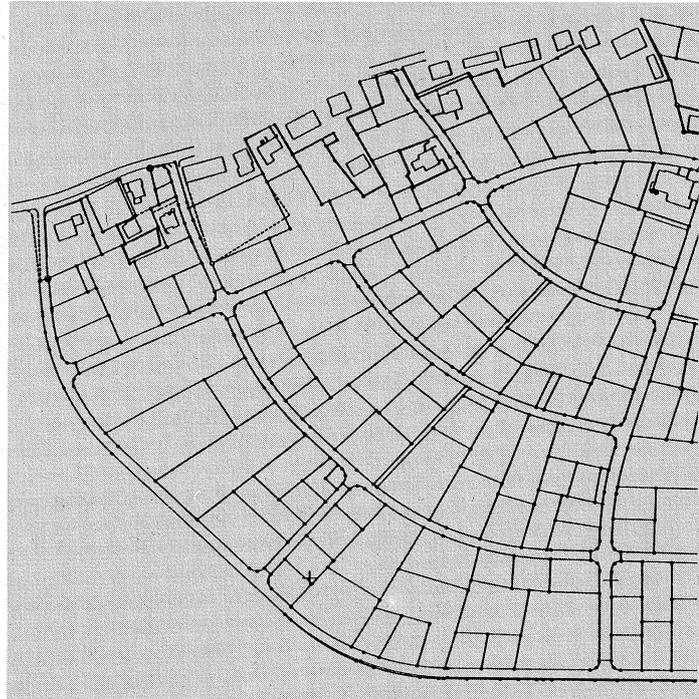
Das Planungsinstrument

Als geeignetes Instrument zur Lösung der gestellten Aufgaben steht der Gemeinde die Baulandumlegung zur Verfügung.

«Die Landumlegung besteht in der Zusammenlegung der Grundgüter eines bestimmten Gebietes und in der gerechten Neuverteilung des Grundeigentums und der damit verbundenen dinglichen Rechte. Sie dient dem Ziel gesamthaft, für die Eigentümer eine bessere Bodennutzung zu ermöglichen und eine zweckmässige Verwirklichung der Zonennutzungspläne sicherstellen.» (KRPG, Art. 17, Abs. 1)

Die Baulandumlegung

Lösungsbeispiel



Links:
Bauland-
umlegung
Gampel,
alter Zustand

Die insgesamt 20,7 ha grosse Zone im Süden des Dorfes Gampel war in 400 Parzellen aufgeteilt, welche im Eigentum von 165 Besitzern standen. Von diesen waren nur 20 Parzellen überbaubar. Die Baulandumlegung ist von einer Genossenschaft durchgeführt worden. Nach der durchgeführten Umlegung stehen heute 200 überbaubare Parzellen zur Verfügung. Die gleichzeitig vorgenommene Erschliessungsplanung umfasst 3,5 km Strassen sowie die Abwasserentsorgung und die Wasserversorgung.

Rechts:
Bauland-
umlegung
Gampel,
neuer Zustand

Bei Baulandumlegungen wird meistens vom Privateigentum ein Anteil Boden in Abzug gebracht für die Erschliessung sowie für Anlagen im öffentlichen Interesse des jeweiligen Gebietes.

Kombination mit anderen Instrumenten

Baulandumlegungen werden meistens zusammen mit **Erschliessungsplanungen** durchgeführt; zudem werden oft auch **Baulinienpläne** erarbeitet.

Der Baulandumlegung geht oft eine Quartierplanung voraus.

Die Baulandumlegung

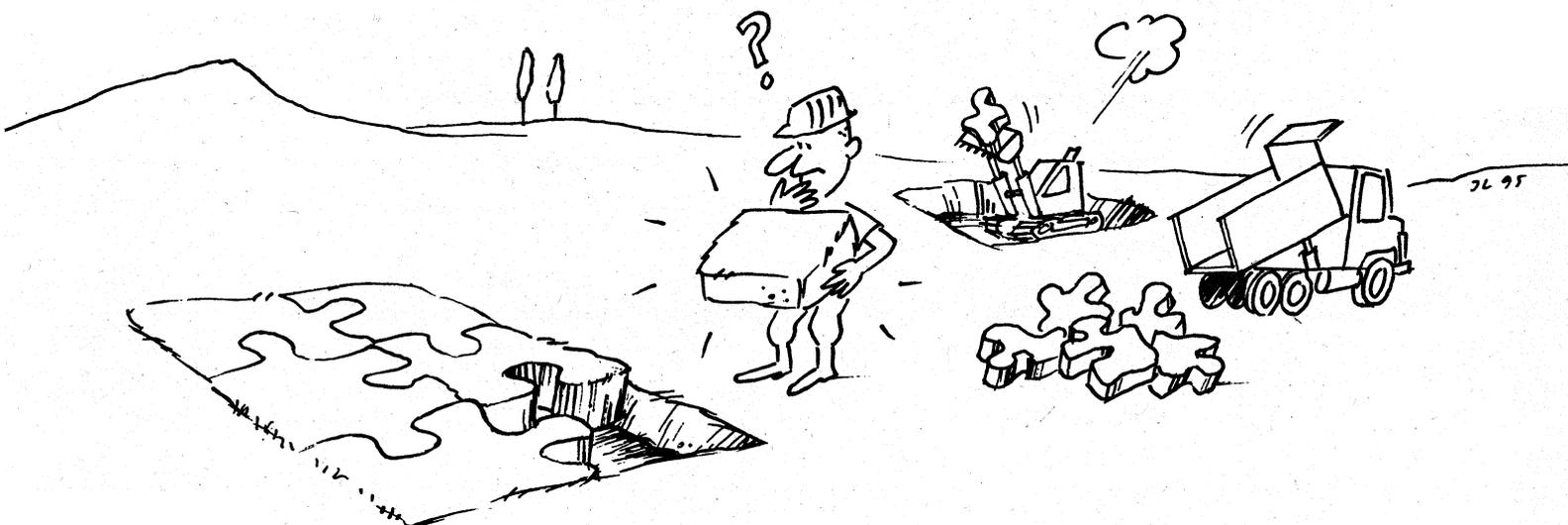
Zum Vorgehen und Verfahren

Baulandumlegungen können auf Initiative des Gemeinderates oder durch die Grundeigentümer durchgeführt werden. Das Landumlegungsdekret sieht bezüglich Einleitung und Organisation folgende drei Arten von Landumlegungen vor (Art. 20):

- a) als Umlegung nach Vereinbarung,
- b) durch Gründung einer Umlegungsgenossenschaft,
- c) auf Anordnung des Gemeinderates.

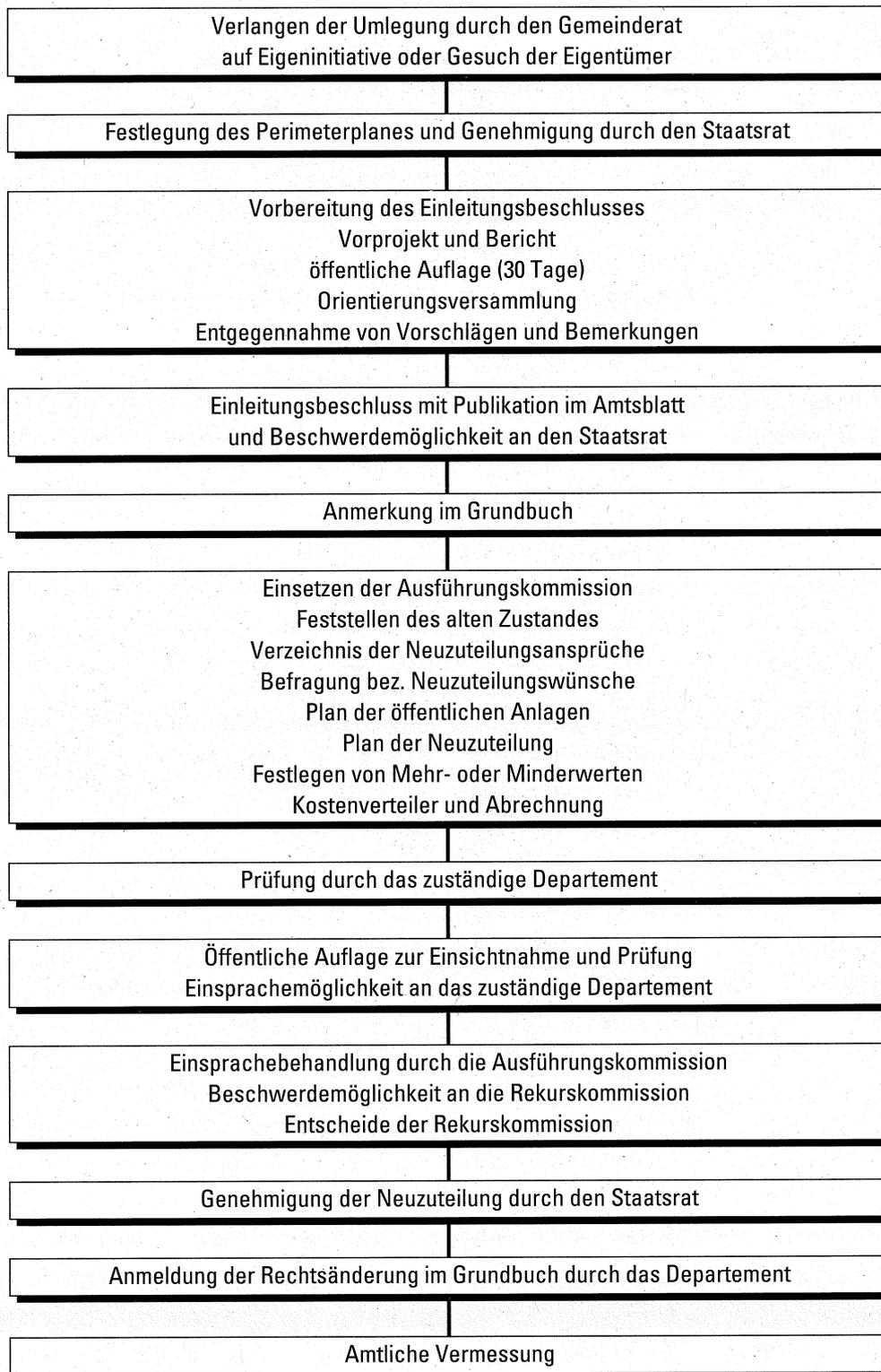
Das im Landumlegungsdekret festgelegte Verfahren richtet sich nach dem Ablaufschema auf der nächsten Seite.

Der Bund kann an die Groberschliessung von Land für den Wohnungsbau Darlehen vermitteln, verbürgen oder selber gewähren (Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz vom 4. Oktober 1974, Art. 12 ff.).



Baulandumlegungsverfahren

(gemäss Art. 6 bis 56 des Landumlegungsdekretes)



Die Grenzregulierung

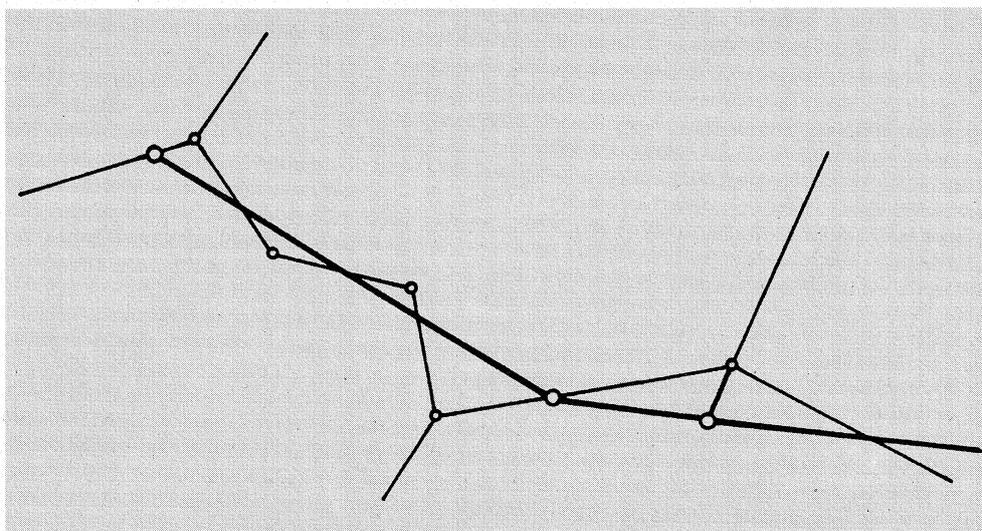
Die Problemstellung

Der Grenzverlauf benachbarter Parzellen erschwert oder verunmöglicht eine zweckmässige Überbauung.

Das Planungsinstrument

Als geeignetes Instrument zur Lösung dieses Problems steht den Privaten sowie den Gemeinden die Grenzregulierung zur Verfügung.

«Die Grenzregulierung legt den neuen Grenzverlauf zwischen benachbarten Grundstücken im Interesse ihrer rationellen Überbauung und Bewirtschaftung fest.»
(kRPG, Art. 18, Abs. 1)



Grenzregulierungen werden durch Abtausch gleichwertiger Grundstücke, sowohl nach Flächen wie auch nach Werten, durchgeführt.

Zum Vorgehen und Verfahren

Eine Grenzregulierung kann von den Eigentümern verlangt oder vom Gemeinderat beantragt werden.

Das Verfahren entspricht grösstenteils demjenigen für die Baulandumlegung, wobei die Ausführung, die Genehmigung und die Kompetenz zur Behandlung von Einsprachen beim Gemeinderat liegen.

Der Baulinienplan

Die Problemstellung

Die Erschliessungspläne legen meist nur die generelle Linienführung für Durchgangs- und/oder Erschliessungsstrassen oder andere öffentliche Anlagen fest. Die erforderlichen Trassees oder Flächen sind jedoch nicht gesichert. Dazu sieht die Gesetzgebung, namentlich das kantonale Strassengesetz (StrG), das Erarbeiten von Baulinienplänen vor, z. B.:

- Innerhalb der Bauzone soll eine neue Strasse erstellt oder eine bestehende verbreitert werden.
- Übergangsbereiche von öffentlichem zu privatem Boden, vor allem entlang von Strassen, Plätzen, öffentlichen Bauten und Anlagen etc., sollen gestaltet werden.
- Innerhalb der Bauzonen sollen Trassees von Luftseilbahnen, Skiliften oder anderen touristischen Anlagen freigehalten werden.

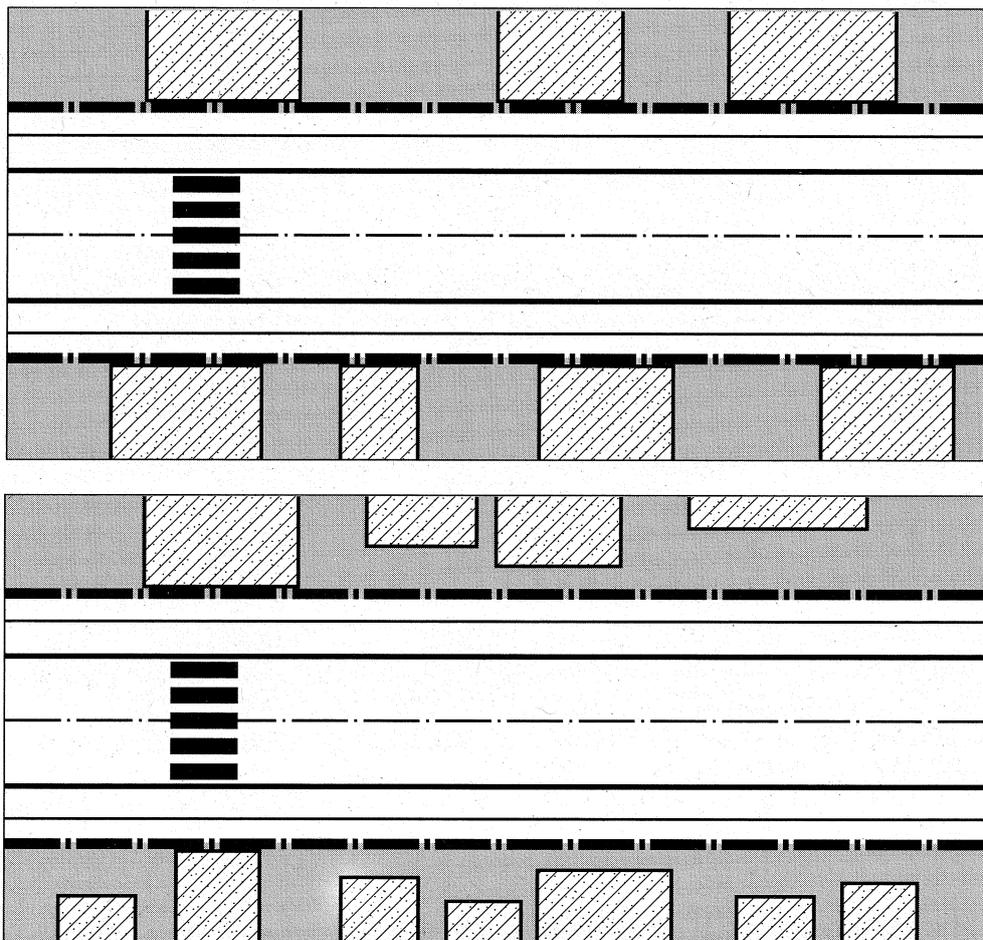
Das Planungsinstrument

Als geeignetes Instrument zur Lösung der gestellten Aufgaben steht der Gemeinde der Baulinienplan zur Verfügung.

«Die Baulinien bestimmen, bis zu welcher Grenze der Boden zu beiden Seiten des Verkehrsweges überbaut werden darf.»
(StrG, Art. 199, Abs. 1)

obligatorische Baulinie

fakultative Baulinie



Die Baulinien dienen somit primär der Sicherung des Trassees der Erschliessungswege und der Freihaltung von Flächen in Bauzonen.

Der Baulinienplan

Es gibt zwei Arten von Baulinien:

1. **obligatorische Baulinien** verlangen ein Bauen auf der Baulinie;
2. **fakultative Baulinien** legen lediglich die äusserste Baulinie fest, ein Bauen auf der Baulinie ist aber nicht zwingend.

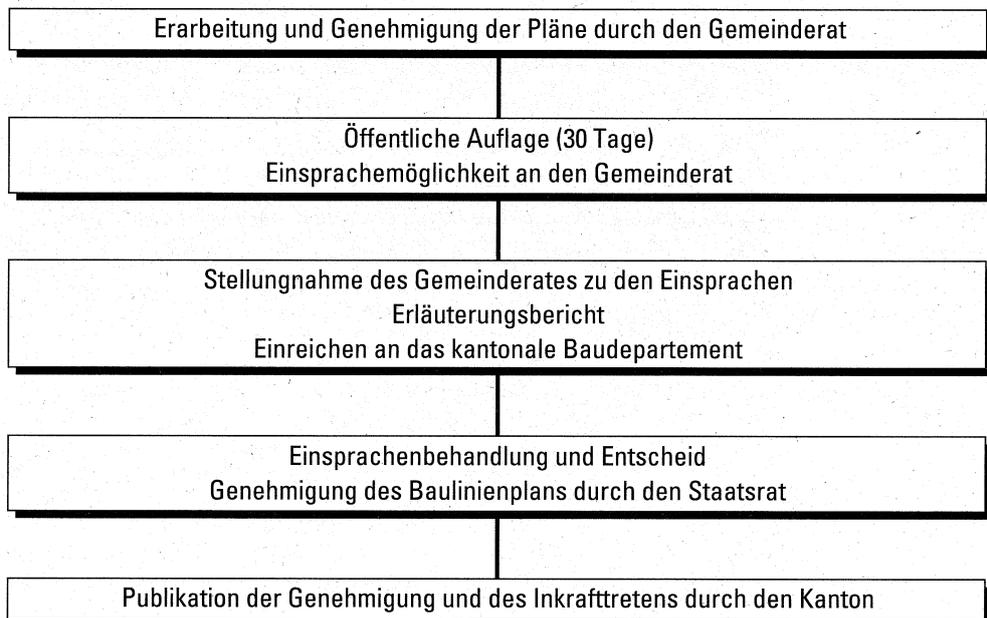
Zum Vorgehen und Verfahren

Baulinienpläne werden vom Gemeinderat erarbeitet und vom Staatsrat genehmigt.

Das Verfahren ist im kantonalen Strassengesetz festgelegt und hat nach folgendem Schema abzulaufen:

Verfahren zum Erlass von Baulinien

(gemäss Art. 55, Art. 38ff und Art. 199ff des kantonalen Strassengesetzes)



Der Baulinienplan

Lösungsbeispiel

Obligatorische
Baulinien,
Untere
Bahnhofstrasse
in Visp



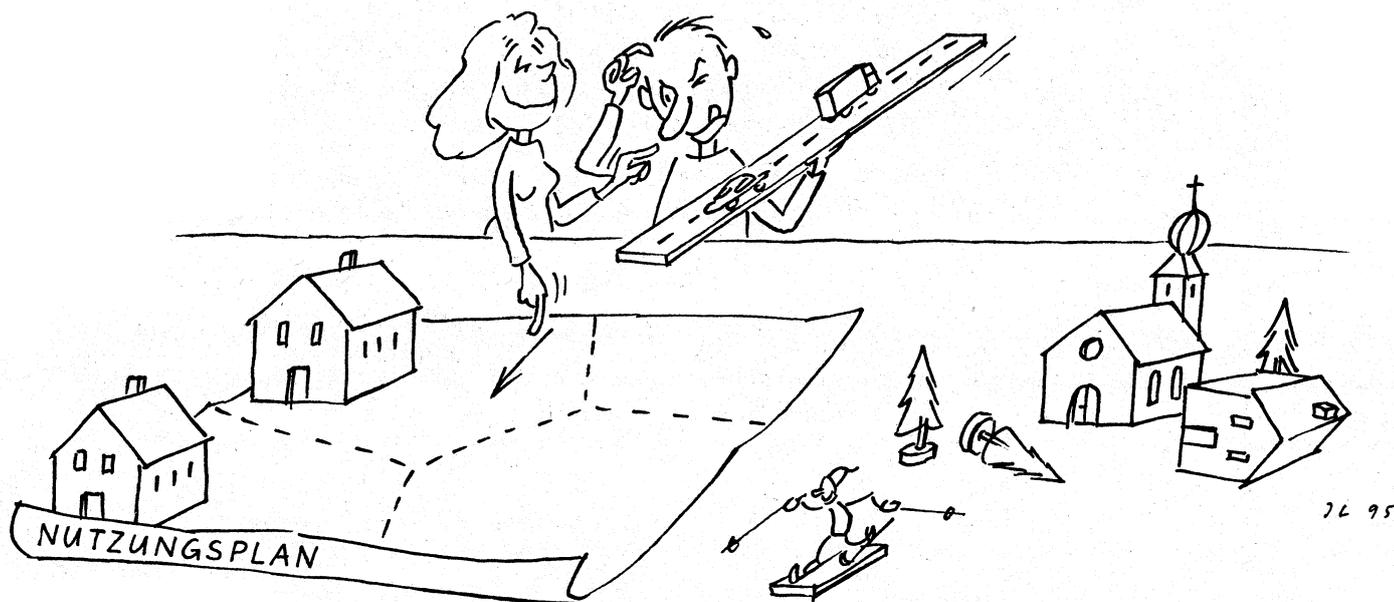
An der Unteren Bahnhofstrasse in Visp gelten obligatorische Baulinien. Die obige Aufnahme zeigt die Anordnung der Bauten auf einer Linie.

Kombination mit anderen Instrumenten

Baulinienpläne werden oft auch zusammen mit **Detailnutzungs- und Quartierplänen** erarbeitet. Sie können aber auch im Rahmen von **Baulandumlegungen** festgelegt werden.

Koordinierte Anwendung

Der kombinierte und koordinierte Einsatz der verschiedenen Instrumente der Sondernutzungsplanung erfordert eine umfassende Kombination und Koordination der Verfahren. Schwierigkeiten ergeben sich, weil diese Verfahren verschiedene gesetzliche Grundlagen haben. Dies gilt insbesondere für das Nutzungsplan- und das Baulandumlegungsverfahren.



Möglichkeiten der Kombination

Sondernutzungspläne und Baulandumlegung

Als Rahmenbedingung für die Baulandumlegung gilt der Sondernutzungsplan, der die angestrebte Nutzung und Überbauung im Umlegungsperimeter detailliert und verbindlich festlegt.

Anpassungen der Nutzungspläne oder der Reglemente müssen vorgängig durch die zuständige Instanz genehmigt werden. Erst dann kann das öffentliche Vernehmlassungsverfahren zur Einleitung der Baulandumlegung durchgeführt werden.

Sondernutzungspläne und Baulinienplan

Die Sondernutzungspläne und der Baulinienplan werden gleichzeitig erarbeitet und nach der Vorprüfung des Sondernutzungsplanes parallel öffentlich aufgelegt und dem Kanton zur Genehmigung unterbreitet.

Sondernutzungspläne, Baulandumlegung und Baulinienplan

Die Baulinien können in ein Baulandumlegungsprojekt integriert und so parallel öffentlich aufgelegt und dem Staatsrat zur Genehmigung unterbreitet werden. Die Rahmenbedingungen werden dabei in einem Detailnutzungs- oder Quartierplan festgelegt.

Sondernutzungspläne zum Lösen besonderer Raumplanungsaufgaben

Die Raumplanung ist eine Daueraufgabe, vor allem für die Gemeinden, weil sich die Ansprüche an die Bodennutzung, an die Arbeitsplätze, an das Wohnen usw. mit dem steten und raschen gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Wandel ändern.

Der Boden wird knapper, und viele mögliche Nutzungen konkurrenzieren sich. Deshalb brauchen wir geeignete und flexible Instrumente, die es erlauben, der Raumplanung auch kleinflächig zum Durchbruch zu verhelfen. Die Sondernutzungspläne sind dazu geeignet. Sie sind massgeschneiderte Nutzungspläne für einzelne Zonen oder Teile davon. Koordiniert und miteinander angewendet schaffen die Instrumente der Sondernutzungsplanung die Voraussetzungen für eine differenzierte und zweckmässige Nutzung und Überbauung der entsprechenden Zonen.

Die vorliegende Wegleitung will aufzeigen, wie dabei vorzugehen ist. Die kantonale Dienststelle für Raumplanung steht den Gemeinden bei Bedarf beratend zur Verfügung.

**Kantonale Dienststelle
für Raumplanung**

Adresse:

Umwelt- und Raumplanungsdepartement des Kantons Wallis
Dienststelle für Raumplanung
Rue des Cèdres 11
Mutua, 1950 Sitten
Telefon 027/60 32 51/50
Telefax 027/60 32 54

Impressum

Herausgeber:

Umwelt- und Raumplanungsdepartement des Kantons Wallis;
Dienststelle für Raumplanung

Begleitende Arbeitsgruppe:

René Schwery, Chef der Dienststelle für Raumplanung (DRP)
Urs Schnydrig, Adjunkt (DRP)
Nicole Kessler, Mitarbeiterin Kantonalen Richtplan (DRP)
Dr. Peter Gresch, Berater Kantonalen Richtplan
Anton Andenmatten, Berater Kantonalen Richtplan

Bearbeitung und Text:

WRU, Büro für Wirtschafts-, Raum- und Umweltplanung,
Stany Andenmatten, 3925 Grächen

Zeichnungen:

Josef Loretan, Graphiker, Brig/Zürich

Gestaltung:

visucom, AG für visuelle Kommunikation, Winkelgasse 2, 3900 Brig

Fotos:

Thomas Andenmatten, Fotograf, Naters/Brig

Druck:

nbv Druck AG, 3930 Visp

Datum:

Sitten, im Oktober 1995

