

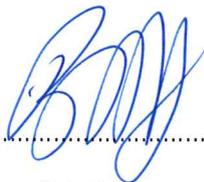
Leuk, 6. Februar 2025

Projekt Nr. 15026.22.002

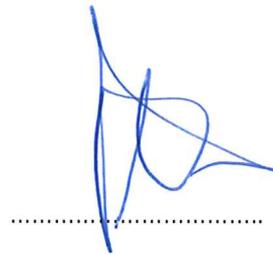
Erlass kantonale Planungszonen

Art. 21 Abs. 3 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesgesetzes
über die Raumplanung vom 23. Januar 1987 (kRPG)

ERLÄUTERNDER BERICHT
GEMÄSS ART. 47 RPV



Alain Bregy
Gemeindepräsident



Daniel Hermann
Gemeindegemeinschafter

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage	3
1.1	Bund	3
1.2	Kanton	3
1.3	Gemeinde	4
2	Räumlicher Kontext und strategische Überlegungen	5
3	Bauzonendimensionierung	5
3.1	Grundsätze	5
3.2	Festlegung des Siedlungsgebietes	5
4	Gesetzliche Grundlagen (Planungszonen)	7
4.1	Allgemein	7
4.2	Kantonale Planungszonen	8
5	Festsetzung Siedlungsgebiet	8
5.1	Zweck der Planungszone	9
5.2	Notwendigkeit für den Erlass von Planungszonen	9
5.3	Erlass von kommunalen Planungszonen auf dem Gemeindegebiet von Leuk	9
5.4	Kommunales Raumkonzept	10
5.5	Gesamtrevision der kommunalen Nutzungsplanung	10
6	Antrag auf Erlass von kantonalen Planungszonen	11
7	Ausdehnung der Planungszonen	12
8	Koordination der Verfahren	12
9	Anhang	13

1 Ausgangslage

1.1 Bund

Im Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) und der dazugehörigen Verordnung (RPV) gelten seit dem 1. Januar 2014 folgende Grundsätze:

- Das Baugebiet ist vom Nichtbaugebiet zu trennen
- Die Siedlungsentwicklung ist nach innen lenken unter der Berücksichtigung der Wohnqualität
- Der Richtplan legt die Grösse und die Verteilung der Siedlungsfläche im Kanton fest (Art. 8a RPG)
- Die überdimensionierten Bauzonen sind zu reduzieren und die Bauzonenerweiterungen sind regional abzustimmen (Art. 15 RPG)
- Es ist ein erläuternder Bericht zur kommunalen Nutzungsplanung zu erstellen (Art. 47 RPV)

Mit dieser Gesetzesrevision wurden somit neue Bestimmungen betreffend Bereich «Siedlung» des kantonalen Richtplans (kRP) eingeführt. In Artikel 15 und 8a RPG werden die genauen Anforderungen an die Bauzonen und der Richtplaninhalt im Bereich «Siedlung» definiert.

1.2 Kanton

Der kRP muss festlegen, wie gross die Siedlungsfläche insgesamt sein soll, um dem voraussichtlichen Bedarf für die nächsten 15 Jahre zu decken. Dabei sind der Abstimmung zwischen Siedlung und Verkehr, einer hochwertigen Siedlungsentwicklung nach innen und der Stärkung der Siedlungserneuerung Rechnung zu tragen. Weiter soll der kRP eine Reduktion der überdimensionierten Bauzonen vorsehen. Ausserdem ist im kRP das Siedlungsgebiet festzulegen, welches die erwünschte räumliche Entwicklung widerspiegelt. Im September 2014 stellte die Dienststelle für Raumentwicklung (DRE) den Gemeinden eine erste Bauzonenstatistik zu, die basierend auf den im Besitz der kantonalen Dienststellen befindlichen Daten erstellt wurde. Auf Basis der Bevölkerungsentwicklungsdaten und der Referenzdichten (Anzahl m², die einem Einwohner oder einem Arbeitsplatz zugewiesen werden) der Bauzonen für die Wohnnutzung (d.h. Zentrums-, Wohn- und Mischzonen) hat der Kanton den Bauzonenbedarf jeder Gemeinde für die nächsten 15 Jahre ermittelt (2030). Nun liegt es an den Gemeinden, zusammen mit dem Kanton die Bauzonen für die Wohnnutzung, die diesem Bedarf entsprechen, zu lokalisieren und ihr zukünftiges Siedlungsgebiet festzulegen.

Zur Lenkung der räumlichen Entwicklung im Kanton, beschloss der Grosse Rat im September 2014 ein neues kantonales Raumentwicklungskonzept (kREK). Folgende vier Punkte sind dabei grundlegend:

1. Raumtypen: urbaner Raum, multifunktionale Rhone-Ebene, Talflanken und Seitentäler, alpiner Tourismusraum, Natur- und Landschaftsraum
2. Nutzen und Schätzen des Lebensraums und der natürlichen Ressourcen
3. Stärkung der Verbindung und Offenheit gegenüber Nachbarräumen
4. Förderung der überkommunalen Zusammenarbeit

Das Walliser Stimmvolk hat am 21. Mai 2017 dem kantonalen Raumplanungsgesetz zugestimmt. Das kantonale Ausführungsgesetz zum RPG (kRPG) trat per 15. April 2019 in Kraft. Darin sind folgende Grundsätze verankert, welche die Gemeinden in ihren raumplanerischen Aufgaben fordert:

- Langfristige Raumentwicklung und Entwicklungsoptionen zu definieren (Art. 11 Abs. 5)
- Interkommunale Richtpläne bei Vorhaben mit überkommunaler Auswirkung zu erarbeiten
- Bauzonen zu dimensionieren (Siedlungsgebiet, Planungszone, Spätere Nutzungszulassung, Zone für touristische Aktivitäten)
- Bei erheblichen Vorteilen eine Mehrwertabgabe zu verlangen
- Eine aktive Bodenpolitik zu betreiben (Verfügbarkeit von Bauland, Siedlungsentwicklung nach innen, Landumlegungen)

Der neu überarbeitete kRP wurde im März 2018 im Grossen Rat behandelt, erhielt die Genehmigung vom Bund mit einzelnen Auflagen und trat am 1. Mai 2019 in Kraft.

Nach dem Inkrafttreten des kRPs haben die Gemeinden zwei Jahre Zeit, ihren Siedlungsperimeter festzulegen und allfällige Planungszonen zu erlassen. Anschliessend muss innerhalb von fünf Jahren der kommunale Zonennutzungsplan (ZNP) dem neuen Gesetz angepasst werden. Zusammen mit den ZNP ist auch das Bau- und Zonenreglement (BZR) an die neuen kantonalen Gesetze anzupassen.

1.3 Gemeinde

Die Nutzungsplanung der Gemeinde Leuk mit dem dazugehörigen Bau- und Zonenreglement wurde vom Büro ABW, Werner Blötzer, Visp erarbeitet und vom Staatsrat am 9. Juni 1996 homologiert.

Darüber hinaus existieren die drei Quartierpläne St. Barbara (SR 21.01.1976), Thel (SR 19.09.1976 + Gemeinderat 01.10.2003) sowie Pletschen (SR 25.04.1979).

Die ehemalige Gemeinde Erschmatt verfügt ebenfalls über eine RPG-konforme kommunale Zonennutzungsplanung. Diese wurde vom Büro Areaplan, Gampel erarbeitet und wurde vom Staatsrat des Kantons Wallis am 10. Dezember 2008 homologiert.

Zwischenzeitlich wurde an den Zonennutzungsplänen verschiedene Teilrevisionen / Änderungen vorgenommen:

Ortschaft	Gegenstand	Gemeinderat	SR-Entscheidung
Leuk-Stadt	Abänderung Quartierplan "Thel"	1.10.2003	
Susten	Detailnutzungsplan "Bahnhof SBB"		10.03.2004
Susten	Teilrevision Industriezone "Leukerfeld"		26.09.2012
Erschmatt	Teilrevision Deponie "Chastler"		8.06.2016
Leuk-Stadt	Teilrevision "Brentjong"		2.11.2016
Susten	Detailnutzungsplan und Teilrevision "Golf Leukerfeld"		20.06.2018

Seit dem 1. Mai 2014 ist das revidierte Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) in Kraft. Der Gemeinderat von Leuk hat entschieden, die Umsetzung des Raumplanungsgesetzes anzupacken und den Zonennutzungsplan, das Bau- und Zonenreglement sowie Planungsinstrumente, dem überarbeiteten kantonalen Richtplan (Genehmigung durch den Grossrat 8. März 2018) anzupassen.

Damit die kommunalen Planungsgrundlagen den übergeordneten Gesetzen angepasst werden, wird die Gemeinde Leuk vom Raumplanungsbüro Areaplan AG unterstützt.

Betreffend den Stand der laufenden Gesamtrevision der Nutzungsplanung wird auf den Punkt 4.3 hiernach und auf den detaillierten Zeitplan im Anhang verwiesen.

2 Räumlicher Kontext und strategische Überlegungen

Für den räumlichen Kontext und die strategischen Überlegungen wird auf das Raumkonzept sowie den Entwurf der Gesamtrevision der Nutzungsplanung der Gemeinde Leuk verwiesen.

3 Bauzonendimensionierung

3.1 Grundsätze

Die Ausscheidung des Siedlungsgebietes stellt eine wichtige Grundlage für die spätere Zonennutzungsplanung dar und hat folgende Ziele:

- Bedarfsgerechte Bauzonen
- Siedlungsentwicklung nach Innen
- Mobilisierung der verbleibenden Bauzonen
- Schutz von wertvollen strukturierenden Grünräumen in- und ausserhalb des Siedlungsgebietes

3.2 Festlegung des Siedlungsgebietes

Das im Koordinationsblatt C.1 des kRP festgelegte Siedlungsgebiet widerspiegelt die gewünschte Siedlungsentwicklung in Abhängigkeit des geschätzten Bedarfs für die nächsten 25 bis 30 Jahre, also zwei Planungsperioden. Während die Berechnung des Bedarfs und des Überschusses nur die Bauzonen für die Wohnnutzung betrifft, umfasst das SG sämtliche Bauzonenarten und definiert damit die Grenzen der längerfristigen Bauzonenerweiterung.

Die Gemeinden haben dabei folgende Elemente zu berücksichtigen:

- Die Eigenschaften der Gemeinde (z.B. touristische Ausprägung, effektives Potenzial der Siedlungsentwicklung nach innen)
- Die nicht für die Bebauung geeigneten Grundstücke (z.B. Naturgefahrenzonen, Hanglagen) oder diejenigen, die in Konflikt mit den Bundesinventaren (z.B. TWW, ISOS) stehen
- Der Stand der Erschliessung und die ÖV-Erschliessung
- Die geographische Lage der Grundstücke
- Die regionale Situation der Bauzonenreserven (im Rahmen einer interkommunalen Zusammenarbeit)
- Der Schutz der Fruchtfolgeflächen (FFF) und der wertvollen Natur- und Landschaftsräume
- Die ausschliesslich für Ferienwohnungen vorgesehenen Zonen in Gemeinden mit einem Zweitwohnungsanteil von über 20 %

Die Grundlage für eine zweckmässige Dimensionierung der Bauzonen, insbesondere der Bauzonen für die Wohnnutzung sowie die Festlegung des Siedlungsgebiets ist das Koordinationsblatt C.1 des kRP. Je nach Grösse der Bauzonenreserven für die Wohnnutzung und der Bevölkerungsprognose ergibt sich schematisch eine der folgenden drei Situationen (Vergleiche Abb. 1).

- 1) Die Grösse der homologierten Bauzonen für die Wohnnutzung ist kleiner als der Bedarf für die nächsten 15 Jahre;
- 2) Die Grösse der homologierten Bauzonen für die Wohnnutzung ist grösser als der Bedarf für die nächsten 15 Jahre, entspricht aber dem Bedarf für die nächsten 25-30 Jahre;
- 3) Die Grösse der homologierten Bauzonen für die Wohnnutzung ist grösser als der Bedarf für die nächsten 25-30 Jahre.

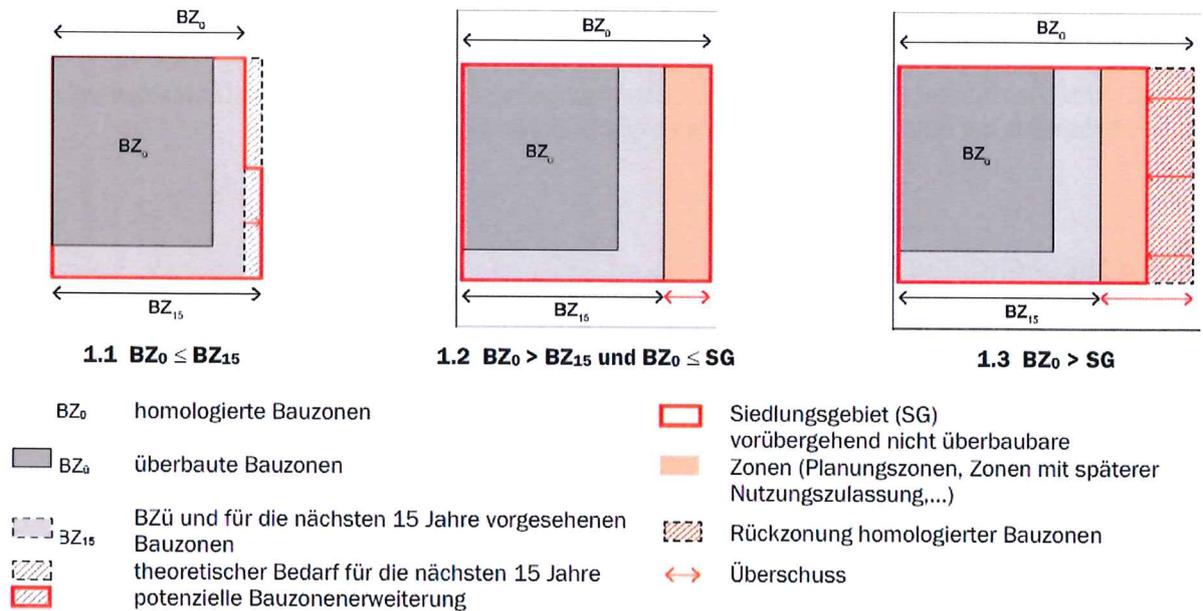


Abbildung 1 Festlegung des Siedlungsgebietes gemäss Koordinationsblatt C.1

Die Gemeinde Leuk gehört gemäss Koordinationsblatt C.1 Anhang 2 zu den Gemeinden, in denen die homologierten Bauzonen die Grösse des vorgesehenen Siedlungsgebietes übersteigen (Fall 1.3 in Abb. 1).

Die vom Kanton durchgeführte Bauzonenanalyse (Stand 24.05.2017) ergibt für die Gemeinde Leuk folgende Werte:

Gemeinde	Gemeindetyp	Aktuelle demografische Situation (EA)	Demografische Prognose (%)	Dichte' (m^2/EA)		Überbaute Zonen (Ha)	Nichtüberbaute Zonen (Ha)	Theoretischer Bedarf (Ha)	Theoretischer Überschuss (Ha)	Vorläufige Kategorie
				KREK-Raumtyp	effektiv					
Leuk	Periurban	4184	106	263	285	119.1	42.0	7.0	38.0	C
						161.1 ha				

4 Gesetzliche Grundlagen (Planungszonen)

4.1 Allgemein

Der Erlass von Planungszonen basiert auf übergeordneten Gesetzgebungen von Bund und Kanton.

Grundsatzartikel auf Stufe Bund:

Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979, RPG (Stand: 1. Januar 2019)

Art. 27 Planungszonen

¹ Müssen Nutzungspläne angepasst werden oder liegen noch keine vor, so kann die zuständige Behörde für genau bezeichnete Gebiete Planungszonen bestimmen. Innerhalb der Planungszonen darf nichts unternommen werden, was die Nutzungsplanung erschweren könnte.

² Planungszonen dürfen für längstens fünf Jahre bestimmt werden; das kantonale Recht kann eine Verlängerung vorsehen.

Grundsatzartikel auf Stufe Kanton:

Ausführungsgesetz zum Bundesgesetz über die Raumplanung vom 23. Januar 1987, kRPG (Stand: 15. April 2019)

Art. 19 * Planungszonen

¹ Müssen Nutzungspläne angepasst werden oder liegen noch keine vor, so kann der Gemeinderat genau bestimmte Gebiete zu Planungszonen erklären im Sinne des Bundesgesetzes über die Raumplanung. Innerhalb dieser Zonen darf nichts unternommen werden, was die Nutzungsplanung beeinträchtigen könnte. Sie werden mit der öffentlichen Bekanntmachung des Beschlusses rechtskräftig.

² Planungszonen können vom Gemeinderat für eine Dauer von fünf Jahren bestimmt werden. Diese Frist kann von der Urversammlung um drei Jahre verlängert werden. *

³ Die Schaffung einer Planungszone und die Verlängerung ihrer Gültigkeitsdauer sind öffentlich bekanntzumachen. Die Publikation bezeichnet das betroffene Gebiet und die mit der Planungszone verbundene Planungsabsicht. Mit schriftlicher Einsprache kann innert 30 Tagen seit Bekanntmachung geltend gemacht werden, die verfügte Planungszone und ihre Dauer sei nicht notwendig oder die bekanntgegebene Planungsabsicht sei nicht zweckmässig.

⁴ Über unerledigte Einsprachen entscheidet der Staatsrat als einzige kantonale Instanz.

4.2 Kantonale Planungszonen

Der Erlass von kantonalen Planungszonen basiert auf Art. 21 Abs. 3 kRPG in Zusammenhang mit den unter Punkt 4.1 hiervoor genannten Artikeln von Bund und Kanton. Im selben Absatz wird auch das mögliche Rechtsmittel für von kantonalen Planungszonen betroffene Dritte festgelegt.

Art. 21 Bauzonen

¹ Die Bauzonen sind so festzulegen, dass sie dem voraussichtlichen Bedarf der nächsten fünfzehn Jahre entsprechen. *

a) * ...

b) * ...

² Sie sind entsprechend den Artikeln 8a und 15 RPG sowie den Bestimmungen des kantonalen Richtplans festzulegen. Sie müssen insbesondere im Siedlungsgebiet liegen, das durch den kantonalen Richtplan festgelegt wird. *

³ Der Staatsrat kann, um den Artikeln 8a und 15 RPG zu entsprechen, Planungszonen im Sinne von Artikel 19 kRPG für eine Dauer von fünf Jahren ausscheiden, nachdem er die betroffenen Gemeinden angehört hat. Diese Frist kann aus wichtigen Gründen verlängert werden. Entscheide über kantonale Planungszonen unterliegen der Beschwerde an das Kantonsgericht. *

⁴ Der kantonale Richtplan legt die Berechnungsart bezüglich der Bauzonen-dimensionierung fest, damit die Konformität der Bauzonen mit Artikel 15 RPG gewährleistet werden kann. Zudem präzisiert er die Kriterien zur Abgrenzung des Siedlungsgebiets, das die Baulücken innerhalb des überbauten Gebiets umfasst und insbesondere den Erschliessungsgrad berücksichtigt. *

5 Festsetzung Siedlungsgebiet

Um einerseits den Vorgaben der Bauzonendimensionierung gerecht zu werden und andererseits die Arbeiten im Zusammenhang mit der Festlegung des künftigen Siedlungsgebietes nicht zusätzlich zu erschweren, erachtete es der Gemeinderat als zweckmässig, innerhalb der Bauzonen für ausgewählte Gebiete, in denen teilweise auch im Rahmen des Raumkonzeptes Massnahmen angezeigt wurden, **Planungszonen** zu erlassen (vgl. Punkt 5.3).

Dabei handelt es sich insbesondere um:

- Nicht oder nur teilweise erschlossene und unbebaute Gebiete, insbesondere in Randzonen sowie
- Gebiete, welche für eine Überbauung nicht geeignet sind (Topografie, Naturgefahren, Waldabstände, Ortsbild) sowie
- Gebiete, in welchen eine Nutzungsänderung in Betracht gezogen wird

Um die erwähnten Vorgaben von Bund und Kanton in Bezug auf die Dimensionierung der Bauzonen zu erfüllen sowie eine rechtsgleiche Behandlung sämtlicher Bürger sicher zu stellen, ist der Erlass von Planungszonen unverzichtbar. Bei der Planungszone handelt es sich um eine **vorsorgliche Massnahme** im Hinblick auf die Ausarbeitung der kommunalen Zonennutzungsplanung.

5.1 Zweck der Planungszone

Gemäss Art. 19 kRPG kann die zuständige Behörde für genau bezeichnete Gebiete Planungszonen bestimmen, wenn **kein Nutzungsplan** vorliegt oder ein solcher angepasst werden muss.

Innerhalb der Planungszonen darf **nichts unternommen werden**, was die kommunale Nutzungsplanung erschweren könnte. Ergänzend wird hierzu auf die Inhalte der Planungszonenpläne vom 6. Februar 2025 selbst verwiesen.

Der Erlass von Planungszonen ist eine **vorsorgliche Massnahme**, die zum Zweck der Erstellung oder **Änderung von kommunalen Nutzungsplänen** dient.

Sie soll den für die Raumplanung zuständigen Behörden – in erster Linie den Gemeinden – die **Planungs- und Entscheidungsfreiheit** gewährleisten und vermeiden, dass Bauprojekte die laufende Planung beeinträchtigen.

Der Erlass einer Planungszone hat grundsätzlich **keine Auswirkungen auf bereits rechtskräftige Baubewilligungen**, weshalb bewilligte Projekte wie geplant durchgeführt werden können.

Planungszonen sind öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche einem überwiegenden **öffentlichen Interesse** entsprechen.

5.2 Notwendigkeit für den Erlass von Planungszonen

Sachliche Notwendigkeit

Die Vorarbeiten zur Ortsplanung sind bereits fortgeschritten, konnten aber noch nicht abgeschlossen werden. Damit diese umfangreichen und anspruchsvollen Planungsarbeiten weitergeführt werden können, bedarf es der Ausschreibung von Planungszonen, beziehungsweise deren Aufrechterhaltung.

- Sicherstellung einer unabhängigen und neutralen Bearbeitung
- Keine präjudiziellen Entscheide gefällt werden müssen
- Entscheidungsfreiheit bleibt gewahrt (weniger Sachzwänge)
- Rechtsgleiche Behandlung aller sichergestellt wird
- Bis zur Fertigstellung der Zonennutzungsplanung Rechtssicherheit geschaffen wird

Politische Notwendigkeit

- Der Bevölkerung eine mehrheitsfähige und ausgewogene Lösung zu unterbreiten

5.3 Erlass von kommunalen Planungszonen auf dem Gemeindegebiet von Leuk

Auf Grundlage der kantonalen Bauzonenstatistik hat die Gemeinde mit Gemeinderatsbeschluss vom 25. April 2017 und der Publikation im kantonalen Amtsblatt vom 5. Mai 2017 vorsorglich genügend grosse Planungszonen erlassen, um zu verhindern, dass mögliche bauliche Aktivitäten allenfalls notwendige raumplanerische Massnahmen verunmöglichen. Die Planungsabsicht besteht darin, den Nutzungsplan und die diesbezüglichen Reglementierungen anzupassen, um die Realisierung der kommunalen Raumplanungsziele auf den betroffenen Parzellen sicherzustellen und einen dem revidierten kantonalen Richtplan und den neuen eidgenössischen und kantonalen Rechtsgrundlagen der Raumplanung entsprechende Entwicklung zu fördern.

Die erlassenen Planungszonen dienen als Grundlage für die Abgrenzung des Siedlungsgebiets und der vorliegenden Gesamtrevision der kommunalen Nutzungsplanung.

Ihre Gültigkeit wurden zwischenzeitlich durch den Gemeinderat mit Beschluss vom 23. April 2019 (Publikation im kantonalen Amtsblatt vom 26. April 2019) um 3 Jahre und mittels Urnengang vom 28. November 2021 (Publikation im kantonalen Amtsblatt vom 3. Dezember 2021) um weitere 3 Jahre verlängert. Somit laufen die aktuell rechtskräftigen Planungszonen gemäss Art. 19 kRPG am 5. Mai 2025 aus. Ihre Gültigkeitsdauer kann auf kommunaler Ebene nicht mehr verlängert werden.

Zusätzlich wurden mit Publikation vom 15. November 2024 zwei zusätzliche kommunale Planungszonen (GR-Entscheidung vom 8. Oktober 2024) erlassen, welche sich nicht mit den hier betroffenen kantonalen Planungszonen überschneiden. Es handelt sich um die Planungszonen «Quartier Bahnhofstrasse» sowie «Einmündung Schulhausstrasse-Kantonsstrasse» in Susten. Die genauen Perimeter sind in Anhang 2 und 3 ersichtlich.

5.4 Kommunales Raumkonzept

Die konkreten strategischen Überlegungen, auf Grundlage der erlassenen Planungszonen, wurden im kommunalen Raumentwicklungskonzept (auch Raumkonzept) weiter präzisiert und auf Plangrundlagen sowie einem erläuternden Bericht festgehalten. Es handelt sich um ein strategisches Papier, welches als Grundlage der hier vorliegenden Gesamtrevision dient.

Das kommunale Raumkonzept wurde mit Schreiben vom 11. Juni 2021 der kantonal zuständigen Dienststelle zur Beurteilung zugestellt. Diese gab in Form eines Syntheseberichts vom 22. November 2021 eine positive Vormeinung dazu ab. Darin ebenfalls enthalten war eine Stellungnahme der Dienststelle für bauliches Erbe, betreffend die Ortsbilder national (Leuk-Stadt, Erschmatt), regional (Brentschen) und lokal (Susten, Gampinen). Nach der Überarbeitung der Unterlagen aufgrund der Rückmeldung des Kantons, hat die Gemeinde ein Mitwirkungsverfahren durchgeführt, die Unterlagen des kommunalen Raumkonzeptes für 30 Tagen öffentlich aufgelegt und zu Beginn dieser Frist eine öffentliche Informationsveranstaltung für die Bevölkerung durchgeführt. Die eingetroffenen schriftlichen Eingaben wurden durch die Gemeinde zur Kenntnis genommen und für die weiteren Planungsschritte allenfalls berücksichtigt. Personen welche eine schriftliche Eingabe im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung eingereicht haben, wurden von der Gemeinde auf freiwilliger Basis zu einem Gespräch eingeladen oder schriftlich informiert.

5.5 Gesamtrevision der kommunalen Nutzungsplanung

Die definitive Festlegung der Bauzonen und deren Nutzung wird im Rahmen der neuen Zonennutzungsplanung schrittweise in den nächsten Jahren erfolgen. Das hierfür massgebende Verfahren stellt Art. 33ff des kantonalen Raumplanungsgesetzes (kRPG) dar. In diesem werden unter anderem auch die Möglichkeit der Mitwirkung und der Einsprachen geregelt.

Aktueller Stand

Die Gesamtrevision der Nutzungsplanung bestehend aus dem Zonennutzungsplan und dem Bau- und Zonenreglement, ist durch die Gemeinde in Erarbeitung. Diesbezüglich wurde das Vorprüfungsdossier am 22. März 2024 beim Kanton eingereicht. Mit Berichten vom 17. Oktober 2024 und 4. November 2024 haben die kantonalen Dienststellen im Rahmen der sogenannten Vorkonsultation (Vollständigkeitsprüfung der Vorprüfungsunterlage) Stellung zum eingereichten Vorprüfungsdossier genommen. Die Wiedereinreichung des vervollständigten

Vorprüfungsdossiers ist für das Frühjahr 2025 vorgesehen.

Ausblick / Zeitplan

Gestützt auf den Zeitplan in Anhang 1 ist erkennbar, dass der Prozess der Gesamtrevision der Nutzungsplanung noch einige Jahre in Anspruch nehmen wird. Der Zeitplan stellt den Optimalfall, mit einer minimalen Reserve, dar. Das heisst, dass beim Gesamtrevisionsdossier der Gemeinde Leuk im besten Fall im Jahr 2028/2029 mit einem positiven Homologationsentscheid gerechnet werden kann. Das heisst, dass der beschriebene Optimalfall noch mindestens 3-4 Jahre in Anspruch nehmen wird. Um Unvorhergesehenes Abdecken zu können, wird empfohlen ein zusätzliches Jahr als möglicher Puffer einzuplanen und deshalb die kantonalen Planungszonen für einen Zeitraum von 5 Jahren festzulegen.

Dem Zeitplan in Anhang 1 vorbehalten bleiben insbesondere (nicht abschliessend):

- Änderungswünsche auf kommunaler Ebene
- Kapazitätsengpässe / Personaländerungen bei den involvierten Fachplanern und Raumplanungsbüros
- Kapazitätsengpässe / Personaländerungen bei den involvierten kantonalen Dienststellen
- Anpassung von übergeordneten Gesetzgebungen / Richtplänen
- Politisch motivierte Vorstösse, welche Einfluss auf die Gesamtrevision haben können
- Verzögerungen durch Einsprachen (Komplexität und Anzahl), usw.
- Verzögerung durch negativen Urversammlungsbeschluss (oder ggf. Urnengang)
- Verzögerung durch Beschwerden
- Unvorhergesehenes

6 Antrag auf Erlass von kantonalen Planungszonen

Wie bereits erwähnt, können die kommunalen Planungszonen nicht weiter verlängert werden und deren Gültigkeit läuft am 5. Mai 2025 aus. Parallel dazu läuft der Prozess der Gesamtrevision der Nutzungsplanung und befindet sich aktuell in der kantonalen Vorprüfung. Es ist deshalb offensichtlich, dass die Gesamtrevision der Nutzungsplanung nicht vor dem Auslaufen der Planungszonen homologiert werden kann. Die Gemeinde Leuk war eine der ersten Gemeinden im Kanton, welche Planungszonen auf ihrem Gemeindegebiet erlassen hatte und sich damit der Aufgabe der Abgrenzung des Siedlungsgebietes stellte. In der Zwischenzeit, seit dem erstmaligen Erlass der kommunalen Planungszonen bis heute, hat die Gemeinde stets und ohne Unterbruch am Raumplanungsdossier gearbeitet, was die nachfolgende Auflistung der Meilensteine belegt:

- Erlass Planungszonen Mai 2017
- Erarbeitung kommunales Raumkonzept (Einreichung Kanton Juni 2021)
- Mitwirkung kommunales Raumkonzept Ende 2021 / Behandlung Mitwirkungseingaben 2022
- Erarbeitung Gesamtrevision der Nutzungsplanung 2022/2023 (ZNP/BZR/EB Art. 47 RPV)
- Mitwirkungsverfahren Gesamtrevision der Nutzungsplanung September/Oktober 2023
- Behandlung Mitwirkungseingaben Ende 2023 / Anfang 2024
- Einreichung zur kantonalen Vorprüfung März 2024

Es wäre für die laufende Gesamtrevision der Nutzungsplanung fatal, wenn die kommunalen Planungszonen ohne Folgelösung in ihrer Rechtskraft auslaufen würden.

Die Gemeinde Leuk hat deshalb mit Schreiben vom 14. Oktober 2024 beim Kanton ein Gesuch um Erlass von kantonalen Planungszonen gestellt. Die mit der Angelegenheit betraute Dienststelle für Raumentwicklung DRE

hat mit Schreiben vom 16. Dezember 2024 bei der Gemeinde diverse Unterlagen einverlangt, um das Dossier dem Staatsrat unterbreiten zu können:

- Zeitplan der voraussichtlichen Dauer bis zum Abschluss der Gesamtrevision der Nutzungsplanung;
- Bericht zur Begründung und Ausdehnung der Planungszone (3 Exemplare);
- Massstäbliche Pläne (1:2000), auf welchen die Planungszonen eingezeichnet sind (3 Exemplare).

Die verlangten Unterlagen und Angaben wurden durch die Gemeinde entsprechend erarbeitet und werden der DRE zur Weiterbearbeitung übermittelt.

Gestützt auf den vorliegenden erläuternden Bericht, insbesondere die Erläuterungen unter Punkt 5.5 «Gesamtrevision der kommunalen Nutzungsplanung» und den im Anhang 1 abgebildeten provisorischen Zeitplan der Gesamtrevision der Nutzungsplanung der Gemeinde Leuk, wird dem Staatsrat des Kantons Wallis beantragt, die in den beiliegenden Plänen abgebildeten Planungszonen als kantonale Planungszonen für die Dauer von 5 Jahren zu erlassen. Dies damit die Arbeiten an der laufenden Gesamtrevision zielgerichtet und ohne zusätzliche Komplikationen fortgeführt und auch abgeschlossen werden können.

Sobald ein positiver Homologationsentscheid vorliegt können die allenfalls noch rechtskräftigen kantonalen Planungszonen aufgehoben werden.

Möglichkeit der Sistierung von Baugesuchen

Sollten die Planungszonen betreffend ihre Gültigkeitsdauer auslaufen, oder sollte der Staatsrat entgegen des Antrags der Gemeinde eine kürzere Geltungsdauer der Planungszonen festlegen, besteht die Möglichkeit auf kommunaler Ebene allfällige Baugesuche in Anwendung von Artikel 41 Baugesetz zu sistieren, sofern diese der neuen Nutzungsplanung widersprechen und bis dahin kein positiver Homologationsentscheid zur Gesamtrevision der Nutzungsplanung vorliegen sollte.

7 Ausdehnung der Planungszonen

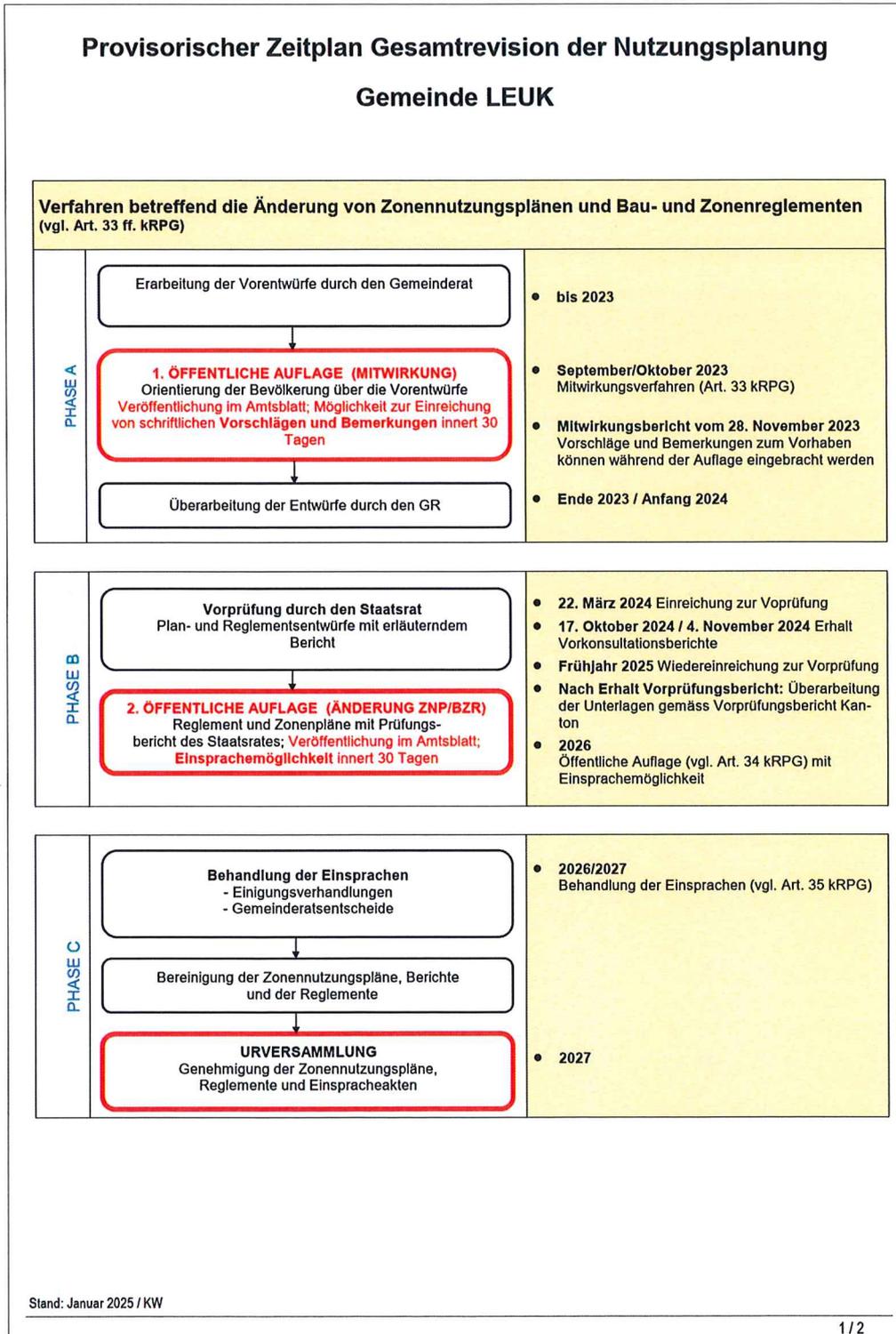
Wie von der DRE in ihrem Schreiben vom 16. Dezember 2024 gewünscht, hat die Gemeinde die kommunalen Planungszonen auf zwischenzeitlich überbaute Parzellen innerhalb der rechtskräftigen Planungszonen überprüft und die Pläne dahingehend bereinigt. Wie ebenfalls im Schreiben der DRE festgehalten, sollte der Umfang der Planungszonen (nach Bereinigung der zwischenzeitlich bebauten Bereiche) in etwa ausreichen, um die Grösse der Bauzonen für die Wohnnutzung auf den Bedarf für die nächsten 15 Jahre zu reduzieren. Die Gemeinde arbeitet bereits mit den Flächen im Rahmen der Gesamtrevision der Nutzungsplanung und erkennt, dass die Planungszonen grundsätzlich genügend gross dimensioniert sind.

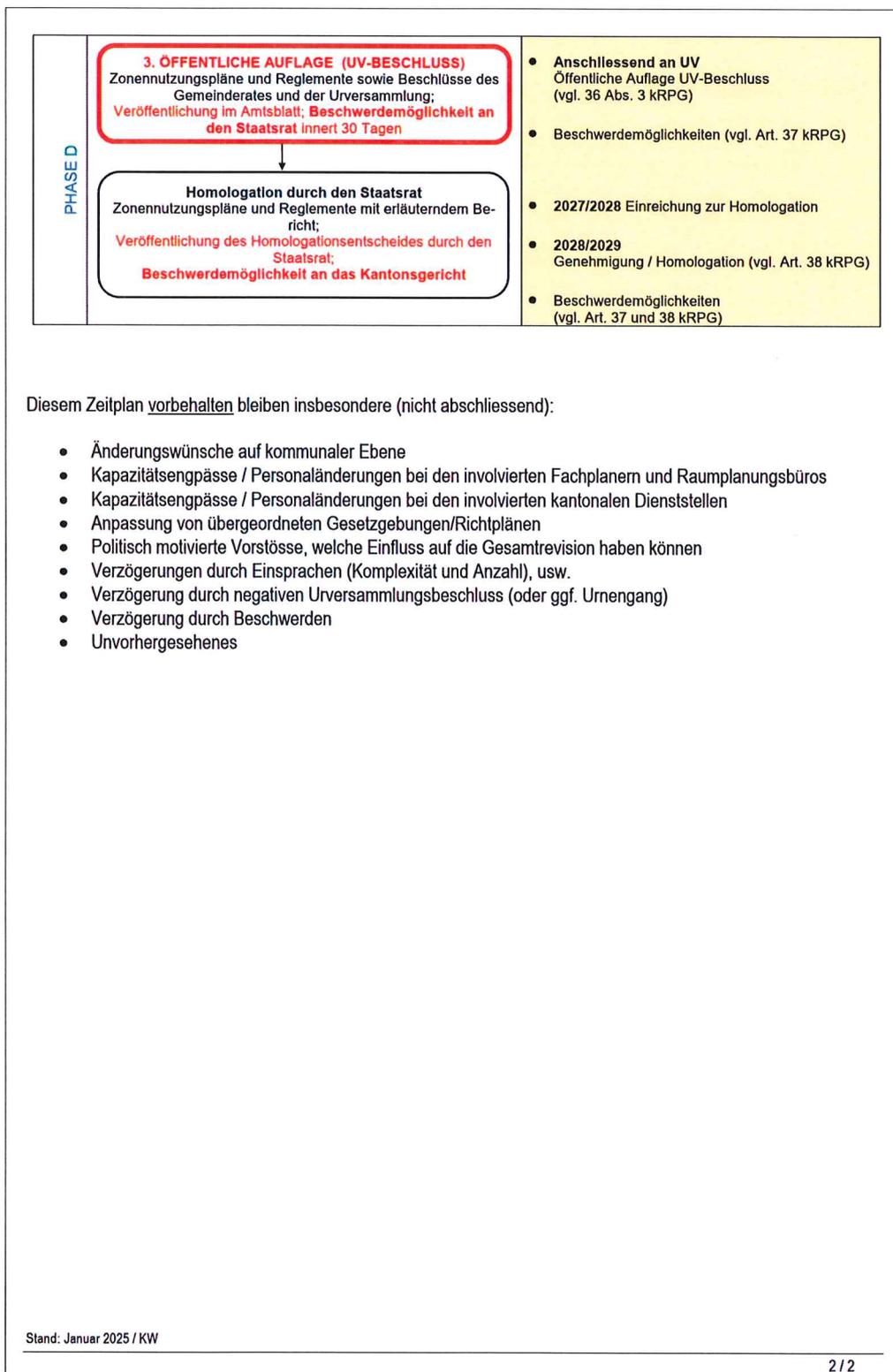
8 Koordination der Verfahren

Der beantragte Erlass von kantonalen Planungszonen ist mit der momentan laufenden Gesamtrevision der Nutzungsplanung koordiniert. Das Verfahren der Gesamtrevision der Nutzungsplanung wird noch einige Jahre in Anspruch nehmen (vgl. Zeitplan im Anhang 1).

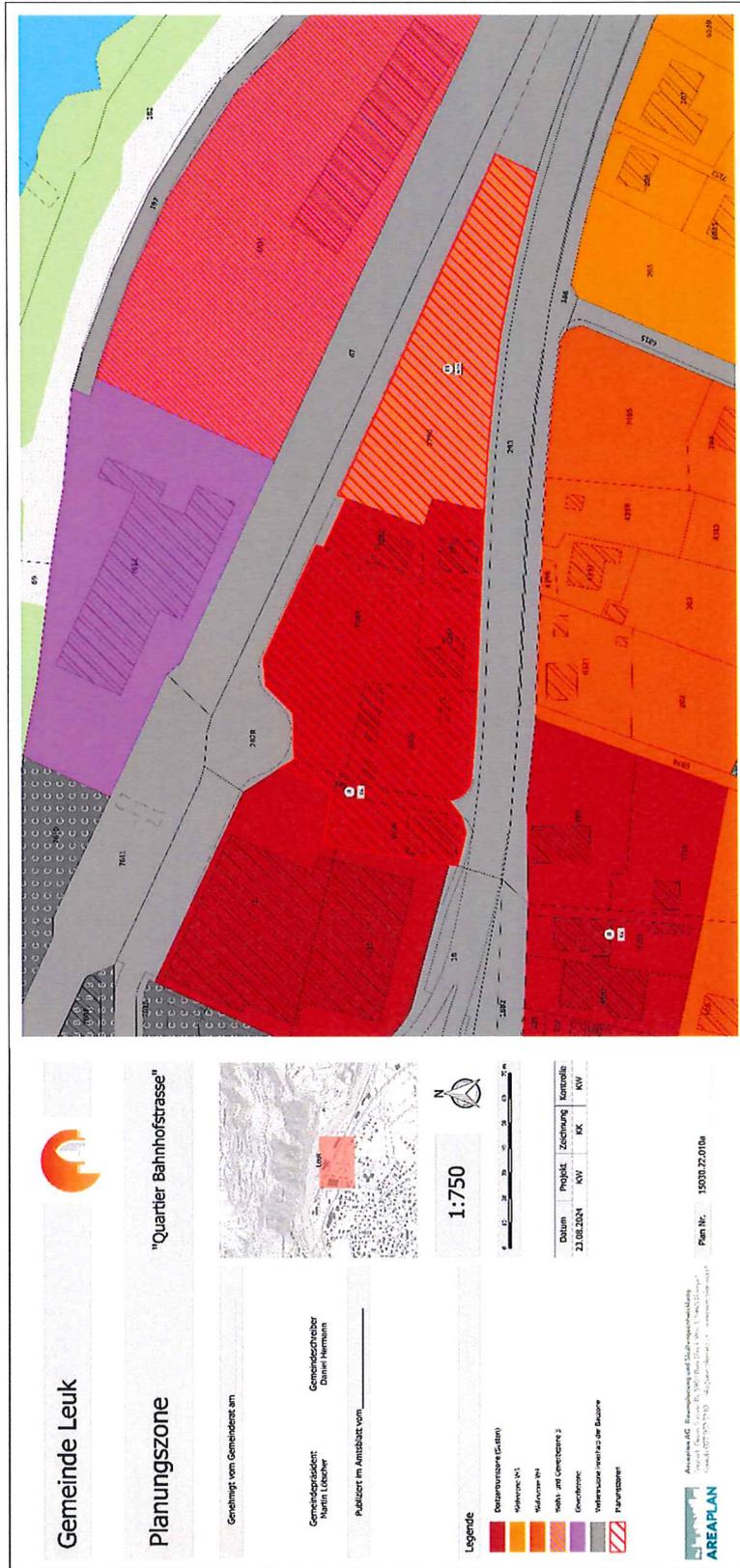
9 Anhang

Anhang 1 – Zeitplan Gesamtrevision der Nutzungsplanung





Anhang 2 – Planungszone «Quartier Bahnhofstrasse»



Anhang 3 – Planungszone «Einmündung Schulhausstrasse-Kantonsstrasse»

