

Informationsveranstaltung

Bauzonendimensionierung und Festlegung des Siedlungsgebietes

Brig-Glis, 25. August 2015



Einleitung

Vorgaben und Umsetzung

Diskussion

1. Begrüssung & Einleitung

eine gemeinsame Herausforderung

Über die letzten Jahre sind sich die RPG-Municipalitäten einig, dass es eine gemeinsame Herausforderung ist, die Siedlungsgebiete zu definieren und zu planen. Dies ist eine gemeinsame Aufgabe, die von allen Gemeinden geteilt werden muss.

ein ambitionierter Zeitplan



lösungsorientierte Umsetzung im Kanton Valais anstreben

Die Regierung und die Siedlungsgebiete sind sich einig, dass es eine gemeinsame Herausforderung ist, die Siedlungsgebiete zu definieren und zu planen. Dies ist eine gemeinsame Aufgabe, die von allen Gemeinden geteilt werden muss.

Genehmigung durch den Bund ist notwendig

Die Regierung und die Siedlungsgebiete sind sich einig, dass es eine gemeinsame Herausforderung ist, die Siedlungsgebiete zu definieren und zu planen. Dies ist eine gemeinsame Aufgabe, die von allen Gemeinden geteilt werden muss.

2. Vorgaben des Bundes

RPG

Das Raumplanungsgesetz (RPG) ist das zentrale Gesetz für die Raumplanung in der Schweiz. Es regelt die Zonierung und die Entwicklung der Siedlungsgebiete.

Raumplanung

Die Raumplanung ist ein Prozess, bei dem die Siedlungsgebiete definiert und geplant werden. Dies geschieht durch die Zonierung und die Entwicklung der Siedlungsgebiete.

Letztliche Richtplanung

Die Letztliche Richtplanung ist das endgültige Dokument, das die Siedlungsgebiete definiert und plant. Es ist ein zentraler Bestandteil der Raumplanung.

Bauzonengrenze

Die Bauzonengrenze ist die Grenze zwischen dem Siedlungsgebiet und dem Agrar- oder Naturschutzgebiet. Sie ist ein zentraler Bestandteil der Raumplanung.

3. Umsetzung im Kanton Valais

Erläuterungen zum Bericht zu den Bauzonen



Schlussfolgerungen

Die Ergebnisse der Umsetzung im Kanton Valais sind positiv. Die Siedlungsgebiete sind besser definiert und geplant, was zu einer nachhaltigeren Entwicklung führt.

4. Weiteres Vorgehen & Diskussion

Aufgaben der Gemeinden

Die Gemeinden haben die Aufgabe, die Siedlungsgebiete zu definieren und zu planen. Dies geschieht durch die Zonierung und die Entwicklung der Siedlungsgebiete.

Die nachfolgenden Schritte sind:

Die nachfolgenden Schritte sind: 1. Die Siedlungsgebiete definieren und planen. 2. Die Zonierung und die Entwicklung der Siedlungsgebiete. 3. Die Letztliche Richtplanung erstellen.

Zeitplan



1. Begrüssung & Einleitung

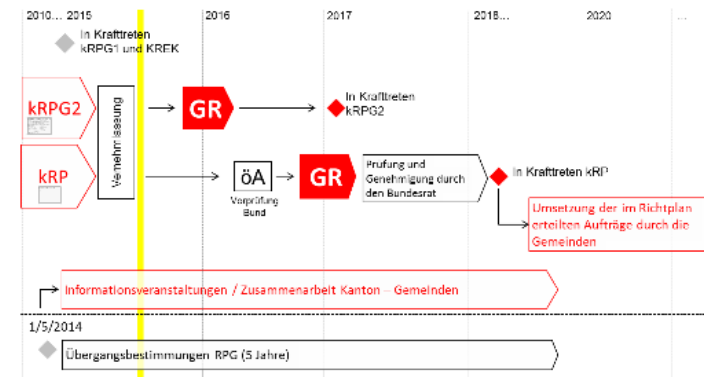
eine gemeinsame Herausforderung eine gemeinsame Verantwortung

- Der Kanton Wallis muss und wird die RPG-Revision in seinem Interesse umsetzen!
- Wir müssen unser **Schicksal selbst in die Hände nehmen** und die negativen Folgen auf ein Minimum reduzieren
- Die Gemeinden und der Kanton sind gemeinsam in der **Verantwortung**, eine enge und konstruktive Zusammenarbeit ist wichtig
- Es geht um unsere **Glaubwürdigkeit** gegenüber dem Bund und der gesamten Schweiz
- Der Bund wird Sanktionen ergreifen (vgl. BE: negative Vorprüfung Richtplan, VD: Beschwerde des ARE bei Einzonung)

lösungsorientierte Umsetzung im Kanton Wallis anstreben

- Die Rückzonungen werden auf das Notwendigste beschränkt.
- Bauzonen, die im **Siedlungsgebiet** liegen, sollen nicht zurückgezont, sondern mit entsprechenden Massnahmen für eine gewisse Zeit vor Bebauung geschützt werden
- Das Siedlungsgebiet umfasst diejenigen Bauzonen, in denen die mittel- bis langfristige (20 – 30 Jahre) Siedlungsentwicklung stattfinden soll
- Das Siedlungsgebiet wird nicht nur aufgrund quantifizierter Vorgaben, sondern aufgrund der jeweiligen Situation (demographische Entwicklung, geographische Situation, politische Rahmenbedingungen) der Gemeinde festgelegt.
- Es braucht **angepasste Lösungsansätze für Gemeinden ohne Bevölkerungswachstum**

ein ambitionierter Zeitplan



Genehmigung durch den Bund ist notwendig

- Mit dem vorliegenden Lösungsansatz können die Rückzonungen auf das Notwendigste beschränkt werden.
 - Gemäss Bund (RPG): > 2'200 ha
 - Vorschlag Kanton: nur Flächen ausserhalb des Siedlungsgebietes
- Voraussetzung, für Genehmigung durch den Bund
 - **Verbindliche und wirksame Massnahmen** zur Blockierung von Flächen > 15 Jahre, die im Siedlungsgebiet liegen
 - Instrumente zur Mobilisierung von Bauland und zur Innenentwicklung (Revision **kRPG!**)
 - Klare Aussagen zur Bauzonendimensionierung und **Aufträge an die Gemeinden** im kantonalen Richtplan mit entsprechenden Umsetzungsfristen

eine gemeinsame Herausforderung eine gemeinsame Verantwortung

- Der Kanton Wallis muss und wird die RPG-Revision in seinem Interesse umsetzen!
- Wir müssen unser **Schicksal selbst in die Hände nehmen** und die negativen Folgen auf ein Minimum reduzieren
- Die Gemeinden und der Kanton sind gemeinsam in der **Verantwortung**, eine enge und konstruktive Zusammenarbeit ist wichtig
- Es geht um unsere **Glaubwürdigkeit** gegenüber dem Bund und der gesamten Schweiz
- Der Bund wird Sanktionen ergreifen (vgl. BE: negative Vorprüfung Richtplan, VD: Beschwerde des ARE bei Einzonung)

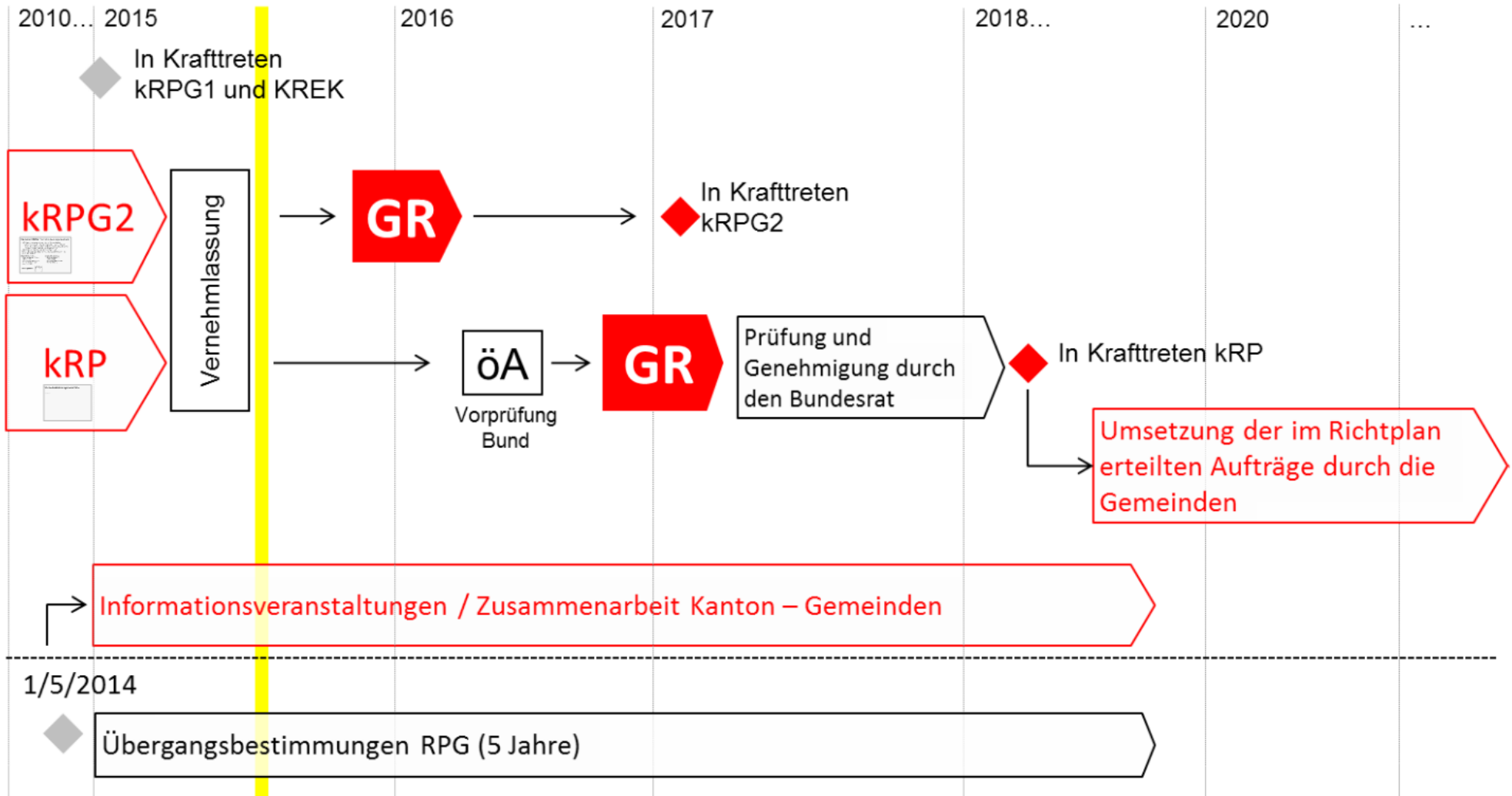
lösungsorientierte Umsetzung im Kanton Wallis anstreben

- Die Rückzonungen werden auf das Notwendigste beschränkt.
- Bauzonen, die im **Siedlungsgebiet** liegen, sollen nicht zurückgezont, sondern mit entsprechenden Massnahmen für eine gewisse Zeit vor Bebauung geschützt werden
- Das Siedlungsgebiet umfasst diejenigen Bauzonen, in denen die mittel- bis langfristige (20 – 30 Jahre) Siedlungsentwicklung stattfinden soll
- Das Siedlungsgebiet wird nicht nur aufgrund quantifizierter Vorgaben, sondern aufgrund der jeweiligen Situation (demographische Entwicklung, geographische Situation, politische Rahmenbedingungen) der Gemeinde festgelegt.
- Es braucht **angepasste Lösungsansätze für Gemeinden ohne Bevölkerungswachstum**

Genehmigung durch den Bund ist notwendig

- Mit dem vorliegenden Lösungsansatz können die Rückzonungen auf das Notwendigste beschränkt werden.
 - Gemäss Bund (RPG): > 2'200 ha
 - Vorschlag Kanton: nur Flächen ausserhalb des Siedlungsgebietes
- Voraussetzung, für Genehmigung durch den Bund
 - **Verbindliche und wirksame Massnahmen** zur Blockierung von Flächen > 15 Jahre, die im Siedlungsgebiet liegen
 - Instrumente zur Mobilisierung von Bauland und zur Innenentwicklung (Revision **KRPG!**)
 - Klare Aussagen zur Bauzonendimensionierung und **Aufträge an die Gemeinden** im kantonalen Richtplan mit entsprechenden Umsetzungsfristen

ein ambitionierter Zeitplan



Revision kRPG: Vernehmlassungsergebnisse

- 107 Vernehmlassungsantworten, davon **71 Gemeinden**:
 - WVG (4 Gemeinden), Region Oberwallis, 1 Bezirk, NOB (6 Gemeinden), 18 Gemeinden mit identischer Stellungnahme (F), 6 Gemeinden mit identischer Stellungnahme (D)
- Allgemeines: Problematik der Rückzonungen und Entschädigungsfrage (Eigentum und Besitzstand), Eingriff in die Gemeindeautonomie

begrüsste Elemente:

- Mehrwertabgabe für Neuzonungen
- Kantonaler Nutzungsplan
- Entwicklungssperimeter
- Maiensässzone

umstrittene Elemente:

- Mehrwertabgabe für Verdichtungen
- kantonale Planungszone
- Bauverpflichtung

• **Klärungsbedarf!**

Klärungsbedarf

- Der Kanton geht nicht weiter als vom Bundesgesetz verlangt. Nur die Mindestanforderungen werden umgesetzt, dies aber angepasst auf die kantonalen Eigenheiten.
- Der Zeitplan ist ambitioniert. Ziel ist es, möglichst bald die Übergangsbestimmungen aufzuheben, damit die Entwicklung nicht blockiert bleibt. Je nach Ausgang der Debatte im Grossen Rat muss das Programm jedoch angepasst werden.

Klärungsbedarf

- Der Kanton geht nicht weiter als vom Bundesgesetz verlangt. **Nur die Mindestanforderungen werden umgesetzt**, dies aber angepasst auf die kantonalen Eigenheiten.
- Der Zeitplan ist ambitioniert. Ziel ist es, möglichst bald die Übergangsbestimmungen aufzuheben, damit **die Entwicklung nicht blockiert** bleibt. Je nach Ausgang der Debatte im Grossen Rat muss das Programm jedoch angepasst werden.

2. Vorgaben des Bundes

RPG

Bundesgesetz über die Raumplanung

Artikel 8a (Richtplaninhalt im Bereich Siedlung)
 Artikel 15 (Bauzonen)

Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG) 700

vom 22. Juni 1979 (Stand am 1. Mai 2014)

Die Bundesversammlung der Schweizerischen Eidgenossenschaft, gestützt auf die Artikel 22^{bis} und 34^{bis} der Bundesverfassung¹, nach Einsicht in eine Botschaft des Bundesrates vom 27. Februar 1978², beschliesst:

1. Titel: Einleitung

Art. 1 Ziele

1. Bund, Kantone und Gemeinden sorgen dafür, dass der Boden hinsichtlich seiner natürlichen Eigenschaften aufeinander abgestimmt und die räumliche Entwicklung des Landes ausgleichend und der Ordnung der Besiedlung dienlich ist.
2. Sie unterstützen mit Massnahmen der Raumplanung insbesondere die Besetzung, die Landschaft zu erhalten, die Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken, unter Berücksichtigung einer angemessenen Wohnqualität, kompakte Siedlungen zu schaffen,

Raumplanungsverordnung

Artikel 5a (Vorgaben im Richtplan zu den Bauzonen)
 Artikel 30a (Bauzonengrösse)

Raumplanungsverordnung (RPV) 701

vom 20. Juni 2000 (Stand am 1. Januar 2013)

Der Schweizerische Bundesrat, gestützt auf das Raumplanungsgesetz vom 22. Juni 1979 (RPG), erlässt:

1. Kapitel: Einleitung

Art. 1

- a. die Ziele der Raumplanung, Bauplanung und Siedlung sowie die Besetzung der Landschaft im Hinblick auf die räumliche Entwicklung des Landes, die Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken, unter Berücksichtigung einer angemessenen Wohnqualität, kompakte Siedlungen zu schaffen,
- b. die Ziele der Raumplanung, Bauplanung und Siedlung sowie die Besetzung der Landschaft im Hinblick auf die räumliche Entwicklung des Landes, die Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken, unter Berücksichtigung einer angemessenen Wohnqualität, kompakte Siedlungen zu schaffen,

Art. 2

- a. die Ziele der Raumplanung, Bauplanung und Siedlung sowie die Besetzung der Landschaft im Hinblick auf die räumliche Entwicklung des Landes, die Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken, unter Berücksichtigung einer angemessenen Wohnqualität, kompakte Siedlungen zu schaffen,
- b. die Ziele der Raumplanung, Bauplanung und Siedlung sowie die Besetzung der Landschaft im Hinblick auf die räumliche Entwicklung des Landes, die Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken, unter Berücksichtigung einer angemessenen Wohnqualität, kompakte Siedlungen zu schaffen,

Leitfaden Richtplanung

Anforderungen an den kantonalen Richtplan im Bereich Siedlung



Ufbergang des Leitfadens vom 05. Juni 2012 über Raumplanungsgesetz vom 22. Juni 1979

Ergänzung des Leitfadens Richtplanung

1. Zielsetzung
1. Zielsetzung
 2. Zielsetzung
 3. Zielsetzung
 4. Zielsetzung
 5. Zielsetzung
 6. Zielsetzung
 7. Zielsetzung
 8. Zielsetzung
 9. Zielsetzung
 10. Zielsetzung
 11. Zielsetzung
 12. Zielsetzung
 13. Zielsetzung
 14. Zielsetzung
 15. Zielsetzung
 16. Zielsetzung
 17. Zielsetzung
 18. Zielsetzung
 19. Zielsetzung
 20. Zielsetzung

Techn. Richtlinie Bauzonen

Grundlagen zur Berechnung des Bedarfs an Bauzonen



Entwurf der Richtlinie vom 10. Juni 2012 über Raumplanungsgesetz vom 22. Juni 1979

Technische Richtlinien Bauzonen

1. Zielsetzung
1. Zielsetzung
 2. Zielsetzung
 3. Zielsetzung
 4. Zielsetzung
 5. Zielsetzung
 6. Zielsetzung
 7. Zielsetzung
 8. Zielsetzung
 9. Zielsetzung
 10. Zielsetzung
 11. Zielsetzung
 12. Zielsetzung
 13. Zielsetzung
 14. Zielsetzung
 15. Zielsetzung
 16. Zielsetzung
 17. Zielsetzung
 18. Zielsetzung
 19. Zielsetzung
 20. Zielsetzung

Bauzonengrösse

Auslegung, Inhalt, Inhalt und Inhalt
 Anwendungsbereich der Richtlinie

Gemäss der Bundesverordnung über die Raumplanung vom 20. Juni 2000 (RPV) und dem Raumplanungsgesetz vom 22. Juni 1979 (RPG)

Die Richtlinie enthält die Bestimmungen über die Berechnung der Bauzonengrösse im Hinblick auf die räumliche Entwicklung des Landes, die Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken, unter Berücksichtigung einer angemessenen Wohnqualität, kompakte Siedlungen zu schaffen.

Stufe	Stufe	Stufe	Stufe
1	1	1	1
2	2	2	2
3	3	3	3
4	4	4	4
5	5	5	5
6	6	6	6
7	7	7	7
8	8	8	8
9	9	9	9
10	10	10	10
11	11	11	11
12	12	12	12
13	13	13	13
14	14	14	14
15	15	15	15
16	16	16	16
17	17	17	17
18	18	18	18
19	19	19	19
20	20	20	20

Legende

Mittelsblau: Auslegung der Richtlinie über die Berechnung der Bauzonengrösse

Dunkelblau: Anwendungsbereich der Richtlinie

Hellblau: Inhalt der Richtlinie über die Berechnung der Bauzonengrösse

Rot: Inhalt der Richtlinie über die Berechnung der Bauzonengrösse

RPG

Bundesgesetz über die Raumplanung

Artikel 8a (Richtplaninhalt im Bereich Siedlung)
Artikel 15 (Bauzonen)

**Bundesgesetz
über die Raumplanung**
(Raumplanungsgesetz, RPG)¹



700

vom 22. Juni 1979 (Stand am 1. Mai 2014)

*Die Bundesversammlung der Schweizerischen Eidgenossenschaft,
gestützt auf die Artikel 22^{quater} und 34^{sexies} der Bundesverfassung^{2,3}
nach Einsicht in eine Botschaft des Bundesrates vom 27. Februar 1978⁴,
beschliesst:*

I. Titel: Einleitung

Art. 1 Ziele

¹ Bund, Kantone und Gemeinden sorgen dafür, dass der Boden haushälterisch genutzt und das Baugebiet vom Nichtbaugebiet getrennt wird.⁵ Sie stimmen ihre raumwirksamen Tätigkeiten aufeinander ab und verwirklichen eine auf die erwünschte Entwicklung des Landes ausgerichtete Ordnung der Besiedlung. Sie achten dabei auf die natürlichen Gegebenheiten sowie auf die Bedürfnisse von Bevölkerung und Wirtschaft.

² Sie unterstützen mit Massnahmen der Raumplanung insbesondere die Bestrebungen,

- a. die natürlichen Lebensgrundlagen wie Boden, Luft, Wasser, Wald und die Landschaft zu schützen;

^{a bis, 6} die Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken, unter Berücksichtigung einer angemessenen Wohnqualität;

- b.⁷ kompakte Siedlungen zu schaffen;

Art. 8a²³ Richtplaninhalt im Bereich Siedlung

¹ Der Richtplan legt im Bereich Siedlung insbesondere fest:

- a. wie gross die Siedlungsfläche insgesamt sein soll, wie sie im Kanton verteilt sein soll und wie ihre Erweiterung regional abgestimmt wird;
- b. wie Siedlung und Verkehr aufeinander abgestimmt und eine rationelle sowie flächensparende Erschliessung sichergestellt werden;
- c. wie eine hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen bewirkt wird;
- d. wie sichergestellt wird, dass die Bauzonen den Anforderungen von Artikel 15 entsprechen; und
- e. wie die Siedlungserneuerung gestärkt wird.

² Sie bezeichnen die Gebiete, in denen besondere Massnahmen ergriffen werden müssen, um ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Erst- und Zweitwohnungen sicherzustellen.²⁴

³ Die zu ergreifenden Massnahmen bezwecken insbesondere:

- a. eine Beschränkung der Zahl neuer Zweitwohnungen;
- b. die Förderung von Hotellerie und preisgünstigen Erstwohnungen;
- c. eine bessere Auslastung der Zweitwohnungen.²⁵

Art. 9 Verbindlichkeit und Anpassung

¹ Richtpläne sind für die Behörden verbindlich.

Art. 15²⁹ Bauzonen

¹ Die Bauzonen sind so festzulegen, dass sie dem voraussichtlichen Bedarf für 15 Jahre entsprechen.

² Überdimensionierte Bauzonen sind zu reduzieren.

³ Lage und Grösse der Bauzonen sind über die Gemeindegrenzen hinaus abzustimmen; dabei sind die Ziele und Grundsätze der Raumplanung zu befolgen. Insbesondere sind die Fruchtfolgeflächen zu erhalten sowie Natur und Landschaft zu schonen.

⁴ Land kann neu einer Bauzone zugewiesen werden, wenn:

- a. es sich für die Überbauung eignet;
- b. es auch im Fall einer konsequenten Mobilisierung der inneren Nutzungsreserven in den bestehenden Bauzonen voraussichtlich innerhalb von 15 Jahren benötigt, erschlossen und überbaut wird;
- c. Kulturland damit nicht zerstückelt wird;
- d. seine Verfügbarkeit rechtlich sichergestellt ist; und
- e. damit die Vorgaben des Richtplans umgesetzt werden.

⁵ Bund und Kantone erarbeiten zusammen technische Richtlinien für die Zuweisung von Land zu den Bauzonen, namentlich die Berechnung des Bedarfs an Bauzonen.

Art. 15a³⁰ Förderung der Verfügbarkeit von Bauland

¹ Die Kantone treffen in Zusammenarbeit mit den Gemeinden die Massnahmen, die notwendig sind, um die Bauzonen ihrer Bestimmung zuzuführen, insbesondere

Raumplanungs- verordnung

Artikel 5a (Vorgaben im Richtplan zu den Bauzonen)
Artikel 30a (Bauzonengrösse)

Raumplanungsverordnung (RPV)

700.1

vom 28. Juni 2000 (Stand am 1. Januar 2015)



Der Schweizerische Bundesrat,
gestützt auf das Raumplanungsgesetz vom 22. Juni 1979¹ (RPG),
verordnet:

1. Kapitel: Einleitung

Art. 1 Raumwirksame Tätigkeiten

¹ Raumwirksam sind Tätigkeiten, welche die Nutzung des Bodens oder die Besiedlung des Landes verändern oder dazu bestimmt sind, die jeweilige Nutzung des Bodens oder die jeweilige Besiedlung des Landes zu erhalten.

² Bund, Kantone und Gemeinden üben insbesondere dann raumwirksame Tätigkeiten aus, wenn sie:

- Richt- und Nutzungspläne, Konzepte und Sachpläne sowie dazu erforderliche Grundlagen erarbeiten oder genehmigen;
- öffentliche oder im öffentlichen Interesse liegende Bauten und Anlagen planen, errichten, verändern oder nutzen;
- Konzessionen oder Bewilligungen erteilen für Bauten und Anlagen sowie für Rodungen, Wasser-, Schürf-, Transport- oder andere Nutzungsrechte;
- Beiträge ausrichten an Bauten und Anlagen, insbesondere an Gewässerschutz-, Verkehrs- und Versorgungsanlagen und Wohnungsbauten sowie für Bodenverbesserungen, Gewässerkorrekturen oder Schutzmassnahmen.

Art. 2 Planung und Abstimmung raumwirksamer Tätigkeiten

¹ Im Hinblick auf die anzustrebende räumliche Entwicklung prüfen die Behörden bei der Planung raumwirksamer Tätigkeiten insbesondere:

- wie viel Raum für die Tätigkeit benötigt wird;
- welche Alternativen und Varianten in Betracht fallen;
- ob die Tätigkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumplanung vereinbar ist.

Art. 5a⁵ Vorgaben im Richtplan zu den Bauzonen

¹ Ergänzend zu den Festlegungen nach Artikel 8a Absatz 1 RPG bestimmt der Kanton im Richtplan, von welcher Entwicklung der Wohnbevölkerung und der Beschäftigten er zur Ermittlung seines Bauzonenbedarfes ausgeht.

² Wachstumsannahmen über dem mittleren Szenario des Bundesamts für Statistik (BFS) für die Bevölkerungsentwicklung sind für die Bestimmung der im Kanton insgesamt benötigten Bauzonenkapazitäten zu berücksichtigen, soweit sie das hohe Szenario des BFS nicht überschreiten. Überschreiten sie dieses Szenario, so sind sie nur zu berücksichtigen, soweit:

- a. die reale Entwicklung sie bestätigt hat; oder
- b. sie die Beschäftigten betreffen und der Kanton im Richtplan nachweist, dass seine Annahmen plausibler sind als diejenigen der BFS-Szenarien für das Wachstum der Wohnbevölkerung.

³ Der Kanton erteilt im Richtplan die Aufträge, die nötig sind, um:

- a. die Grösse und Lage der Bauzonen periodisch zu überprüfen und die notwendigen Massnahmen zu treffen;
- b. die bestehenden und neu geschaffenen Bauzonen bodensparend und effizient zu bebauen und zu verdichten;
- c. die für Rückzonungen vorgesehenen Flächen planungsrechtlich zu sichern;
- d. zeitgerecht, spätestens aber fünf Jahre nach Festlegung der planungsrechtlichen Massnahmen zum Mittel der Ersatzvornahme zu greifen, sofern die zuständige Gemeinde bis dahin keinen Beschluss zur Umsetzung gefasst hat.

⁴ Kantone mit zu grossen Bauzonen zeigen zusätzlich, mit welchen Massnahmen und innerhalb welcher Frist sie die Anforderungen nach Artikel 15 RPG erfüllen werden. Sind die Bauzonen deutlich zu gross, so macht der Kanton die notwendigen Vorgaben, um die Bauzonen insgesamt zu verkleinern.

5. Kapitel: Nutzungspläne

1. Abschnitt:¹⁷ Gesamtgrösse der Bauzonen im Kanton

Art. 30a

¹ Die pro Einwohnerin und Einwohner und pro Beschäftigten-Vollzeitäquivalent beanspruchte Bauzonenfläche, die sich ein Kanton bei der Beurteilung seiner Wohn-, Misch- und Zentrumszonen nach Artikel 15 Absätze 1 und 2 RPG höchstens anrechnen lassen darf, entspricht dem für die Gemeinden des Kantons ermittelten Wert. Ist der Wert für eine Gemeinde höher als der Wert, den die Hälfte der vergleichbaren Gebietseinheiten erreicht, so darf nur dieser tiefere Wert angerechnet werden.

² Die Ausscheidung neuer Arbeitszonen setzt voraus, dass der Kanton eine Arbeitszonenbewirtschaftung einführt, welche die haushälterische Nutzung der Arbeitszonen insgesamt gewährleistet.

³ Das UVEK ist zuständig für die Erarbeitung der Richtlinien nach Artikel 15 Absatz 5 RPG mit den Kantonen.

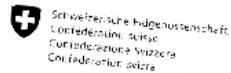
15 Eingefügt durch Ziff. I der V vom 2. April 2014, in Kraft seit 1. Mai 2014 (AS 2014 909).

16 Fassung gemäss Ziff. I der V vom 2. April 2014, in Kraft seit 1. Mai 2014 (AS 2014 909).

17 Eingefügt durch Ziff. I der V vom 2. April 2014, in Kraft seit 1. Mai 2014 (AS 2014 909).

Leitfaden Richtplanung

Anforderungen an den kantonalen Richtplan im Bereich Siedlung



Eidgenössisches Departement für
Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation UVEK
Bundesamt für Raumentwicklung ARE

Umsetzung der Teilrevision vom 15. Juni 2012 des Raumplanungs-
gesetzes vom 22. Juni 1979

Ergänzung des Leitfadens Richtplanung

März 2014



Inhaltsverzeichnis

Einleitung.....	2
I Anlass	2
II Erarbeitung der Ergänzung des Leitfadens für die kantonale Richtplanung	2
III Einordnung und Stellenwert der Ergänzung des Leitfadens	3
IV Aufbau und Inhalt des Leitfadens	3
V Notwendige Inhalte für die Anpassung im Bereich Siedlung	6
VI Rolle der regionalen Richtpläne	6
1 Kantonale Raumentwicklungsstrategie	6
2 Richtplan Teil Siedlung.....	8
2.1 Abstimmung Siedlung und Verkehr	11
2.2 Siedlungsentwicklung nach innen und Siedlungserneuerung	11
2.3 Festlegung des Siedlungsgebiets.....	13
2.4 Sicherstellung der Bauzonendimensionierung	18
3 Vorhaben mit gewichtigen Auswirkungen	23
	29

Anstelle des Begriffs «Siedlungsfläche» im Wortlaut des Gesetzes wird der Begriff «Siedlungsgebiet» sinngleich verwendet. Dies entspricht der bisher gängigen Praxis in den Kantonen.

Definition «Siedlungsgebiet»:

Das real bestehende Siedlungsgebiet umfasst Gebäude-, Industrie- und Gewerbeareale, Verkehrs- und Parkierungsflächen, Freiflächen und Grünanlagen (bestehende Bauzonen). Das im Richtplan festzulegende Siedlungsgebiet orientiert sich an der erwarteten Entwicklung der nächsten 20–25 Jahre und kann neben den bestehenden Bauzonen zusätzlich das für die zukünftige Siedlungsentwicklung vorgesehene Gebiet umfassen.


Das Siedlungsgebiet bildet einen langfristigen konzeptionellen und räumlichen Rahmen für die Festlegung der Bauzonen. Einzonungen innerhalb des Siedlungsgebiets sind nicht automatisch möglich, sondern müssen die Kriterien der Bauzonen-dimensionierung zum jeweiligen Zeitpunkt erfüllen. Verdichtung, Nutzung von Brachen und Schliessen von Baulücken haben dabei Vorrang vor der Aussenentwicklung.

Definition «Erweiterung des Siedlungsgebiets»:

Die Erweiterung des Siedlungsgebiets ist bei der erstmaligen Erfassung des Siedlungsgebiets der Unterschied zwischen den Bauzonen und dem Siedlungsgebiet insgesamt. Später ist es die Vergrösserung des Siedlungsgebiets die jedoch erst dann stattfinden soll, wenn die Möglichkeiten der Verdichtung, der Nutzung von Brachen

Techn. Richtlinie Bauzonen

Grundlagen zur Berechnung des Bedarfs an Bauzonen

 Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Eidgenössisches Departement für
Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation UVEK

Umsetzung der Teilrevision vom 15. Juni 2012 des
Raumplanungsgesetzes vom 22. Juni 1979

Technische Richtlinien Bauzonen

Beschlossen von der Schweizerischen Bau-, Planungs- und Umweltdirektoren-
konferenz am 7. März 2014 und vom Eidgenössischen Departement für Umwelt,
Verkehr, Energie und Kommunikation am 17. März 2014

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	2
1.1	Anlass	2
1.2	Erarbeitung der technischen Richtlinien Bauzonen	2
2	Einordnung, Inhalt und Geltungsbereich der technischen Richtlinien Bauzonen	3
3	Vorgaben zur Bestimmung der Grösse der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen im Kanton	4
3.1	Allgemeines	4
3.2	Statistik: Berechnung der Bauzonenflächenbeanspruchungen der Gemeinden 2012 und Medianwerte der Bauzonenflächenbeanspruchung	4
3.3	Richtplanung: Festlegung weiterer Parameter (durch den Kanton innerhalb der Vorgaben des Bundes)	6
3.4	Richtplanung: Berechnung der kantonalen Kapazität und Auslastung (durch den Kanton)	7
3.5	Richtplanung: Überprüfung der kantonalen Berechnungen (durch das ARE)	8
3.6	Spezialfragen	8
4	Vorgaben bezüglich weiterer Zonentypen im Kanton	8
4.1	Vorgaben bezüglich der Arbeitszonen (Art. 30a Abs. 2 RPV)	10
4.2	Umgang mit Umzonungen von Arbeitszonen in Wohn-, Misch- und Zentrumszonen	10
4.3	Weitere Bauzonentypen	10
5	Anwendung der Vorgaben in der Zusammenfassung	10
5.1	Zusammenfassung	10

Bauzonengrösse

Auslastung Wohn-, Misch- und Zentrumszonen: Musterberechnung Bund für die Periode 2012–2027

Daten aus der Bauzonenstatistik, aus STATPOP und STATENT
Stand 31.12.2011 bzw. 01.01.2012

Die Tabelle stellt eine Musterberechnung mit indikativem Charakter ohne unmittelbare Anwendbarkeit dar. Für die Beurteilung der Grösse der Bauzonen eines Kantons im Rahmen der Prüfung und Genehmigung der Richtplaninhalte wird die Berechnung mit den dann zum aktuellen Daten durchgeführt.

Bei der Musterberechnung nicht berücksichtigt ist die Möglichkeit der Kantone, im Zusammenhang mit kürzlich erfolgten Gemeindefusionen das Gesuch zu stellen, auf die Gemeindestruktur von 2007 abzustellen (Kapitel 3.6.2 der Technischen Richtlinien Bauzonen). Insbesondere für den Kanton Neuenburg würde die Musterberechnung in diesem Fall Auslastungswerte von 90 Prozent (mittleres Szenario) bzw. 96 Prozent ergeben.

Kanton Nr.	Kanton	Mittleres Szenario	Hohes Szenario
1	ZH	99	105
2	BE	95	100
3	LU	100	105
4	UR	94	98
5	SZ	96	101
6	OW	104	110
7	NW	100	104
8	GL	90	96
9	ZG	90	97
10	FR	93	98
11	SO	95	100
12	BS	100	109
13	BL	99	104
14	SH	88	93
15	AR	96	102
16	AI	95	101
17	SG	96	102
18	GR	91	97
19	AG	101	106
20	TG	96	102
21	TI	90	96
22	VD	95	103
23	VS	76	81
24	NE	88	94
25	GE	95	107
26	JU	83	87

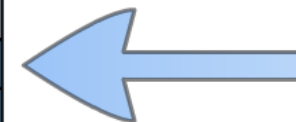


Legende

Mittleres Szenario Auslastung bei Verwendung des mittleren Szenarios (empfohlen)
Hohes Szenario Auslastung bei Verwendung des hohen Szenarios (maximal)

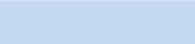
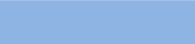

- kantonale Auslastung mindestens 100 Prozent (gerundet)
- kantonale Auslastung mindestens 95 Prozent, weniger als 100 Prozent (gerundet)
- kantonale Auslastung kleiner als 95 Prozent (gerundet)

5	SZ		96	101
6	OW		104	110
7	NW		100	104
8	GL		90	96
9	ZG		90	97
10	FR		93	98
11	SO		95	100
12	BS		100	109
13	BL		99	104
14	SH		88	93
15	AR		96	102
16	AI		95	101
17	SG		96	102
18	GR		91	97
19	AG		101	106
20	TG		96	102
21	TI		90	96
22	VD		95	103
23	VS		76	81
24	NE		88	94
25	GE		95	107
26	JU		83	87



Legende

Mittleres Szenario Auslastung bei Verwendung des mittleren Szenarios (empfohlen)
Hohes Szenario Auslastung bei Verwendung des hohen Szenarios (maximal)

 kantonale Auslastung mindestens 100 Prozent (gerundet)
 kantonale Auslastung mindestens 95 Prozent, weniger als 100 Prozent (gerundet)
 kantonale Auslastung kleiner als 95 Prozent (gerundet)

3. Umsetzung im Kanton Wallis

Erläuterungen zum Bericht zu den Bauzonen

Département de l'économie, de l'énergie et du territoire
Service du développement territorial
Département für Volkswirtschaft, Energie und Raumentwicklung
Dienststelle für Raumentwicklung



CANTON DU VALAIS
KANTON WALLIS

Sitten, den 17. Juni 2015

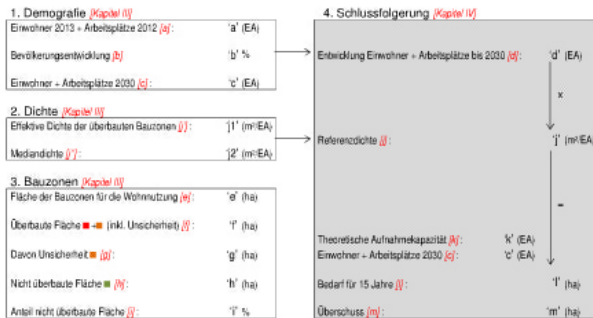
Bauzonendimensionierung

'Gemeinde' Unterraion MS2 : 'Unterregion MS2
Typologie : 'KREK Raumtyp'
'ev. zweiter KREK Raumtyp'

Struktur der Bauzonen (BZ)

	Fläche	Anteil BZ	überbaut + Unsicherheit	Unsicherheit	nicht überbaut
Zentrumszonen	-- ha	-- %	-- ha	-- ha	-- ha
Wohnzonen	-- ha	-- %	-- ha	-- ha	-- ha
Mischzonen	-- ha	-- %	-- ha	-- ha	-- ha
Bauzonen für die Wohnnutzung	-- ha	-- %	-- ha	-- ha	-- ha
Arbeitszonen	-- ha	-- %	-- ha	-- ha	-- ha
Tourismuszonen	-- ha	-- %	-- ha	-- ha	-- ha
Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen	-- ha	-- %	-- ha	-- ha	-- ha
Total Bauzonen	-- ha	-- %	-- ha	-- ha	-- ha

Berechnung des Bedarfs an Bauzonen für die Wohnnutzung



Kategorie : 'Kategorie'

Massnahme(n) : Siehe Kapitel VI des erläuternden Berichts : Kategorien und umzusetzende Massnahmen

Bemerkungen : Diese Statistik stützt sich auf die Daten der Bauzonenflächen des homogenisierten ZNP und berücksichtigt nicht die laufenden Revisionen des ZNP.
Die Rate der Bevölkerungsentwicklung (b) entspricht einem mittleren Wachstum der Unterregion MS2 und beinhaltet die verschiedenen lokalen Gegebenheiten.
Für die Gemeinden mit Bevölkerungsrückgang, siehe Punkt II] Seite 6 des erläuternden Berichts.

Rue des Cèdres 11, 1950 Sion
Tél. 027 606 32 51-50 - Fax 027 606 32 54 - e-mail : SDT-DRE@adminvs.ch

Schlussfolgerungen

- **Überschuss ≠ Rückzonung!**
- Die vorliegenden Berechnungen geben den Rahmen vor und dienen als **Entscheidungsgrundlage** für Gemeinde und Kanton
- Zum Zeitpunkt der Richtplangenehmigung werden die **aktuellsten verfügbaren Zahlen** verwendet
- Für Gemeinden mit Bevölkerungsrückgang oder Gemeinden mit zwei Raumtypen bedarf es **individueller und angepasster Lösungen**
- Das Siedlungsgebiet muss **erst nach Genehmigung des Richtplans** definitiv festgelegt werden
- Zur Identifikation eines **eventuellen Handlungsbedarfs** empfehlen wir erste Überlegungen zur zukünftigen Entwicklung anzustellen

Bauzonendimensionierung

‘Gemeinde’

Unterregion MS2 : **‘Unterregion MS2’**
 Typologie : **‘KREK Raumtyp’**
‘ev. zweiter KREK Raumtyp’

Struktur der Bauzonen (BZ)

	Fläche	Anteil BZ	überbaut + Unsicherheit	Unsicherheit	nicht überbaut
Zentrumszonen	--,- ha	--,- %	--,- ha	--,- ha	--,- ha
Wohnzonen	--,- ha	--,- %	--,- ha	--,- ha	--,- ha
Mischzonen	--,- ha	--,- %	--,- ha	--,- ha	--,- ha
Bauzonen für die Wohnnutzung	--,- ha	--,- %	--,- ha	--,- ha	--,- ha
Arbeitszonen	--,- ha	--,- %	--,- ha	--,- ha	--,- ha
Tourismuszonen	--,- ha	--,- %	--,- ha	--,- ha	--,- ha
Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen	--,- ha	--,- %	--,- ha	--,- ha	--,- ha
Total Bauzonen	--,- ha	--,- %	--,- ha	--,- ha	--,- ha

Berechnung des Bedarfs an Bauzonen für die Wohnnutzung

1. Demografie *[Kapitel III]*

Einwohner 2013 + Arbeitsplätze 2012 <i>[a]</i> :	‘a’ (EA)
Bevölkerungsentwicklung <i>[b]</i>	‘b’ %
Einwohner + Arbeitsplätze 2030 <i>[c]</i> :	‘c’ (EA)

4. Schlussfolgerung *[Kapitel IV]*

Entwicklung Einwohner + Arbeitsplätze bis 2030 <i>[d]</i> :	‘d’ (EA)
---	----------

Berechnung des Bedarfs an Bauzonen für die Wohnnutzung

1. Demografie [Kapitel III]

Einwohner 2013 + Arbeitsplätze 2012 [a]:	'a' (EA)
Bevölkerungsentwicklung [b]	'b' %
Einwohner + Arbeitsplätze 2030 [c]:	'c' (EA)

2. Dichte [Kapitel III]

Effektive Dichte der überbauten Bauzonen [j']:	'j1' (m ² /EA)
Mediandichte [j'']:	'j2' (m ² /EA)

3. Bauzonen [Kapitel III]

Fläche der Bauzonen für die Wohnnutzung [e]:	'e' (ha)
Überbaute Fläche ■ + ■ (inkl. Unsicherheit) [f]:	'f' (ha)
Davon Unsicherheit ■ [g]:	'g' (ha)
Nicht überbaute Fläche ■ [h]:	'h' (ha)
Anteil nicht überbaute Fläche [i]:	'i' %

4. Schlussfolgerung [Kapitel IV]

Entwicklung Einwohner + Arbeitsplätze bis 2030 [d]:	'd' (EA)
	↓ x
Referenzdichte [j]:	'j' (m ² /EA)
	↓ =
Theoretische Aufnahmekapazität [k]:	'k' (EA)
Einwohner + Arbeitsplätze 2030 [c]:	'c' (EA)
	↓
Bedarf für 15 Jahre [l]:	'l' (ha)
Überschuss [m]:	'm' (ha)

Kategorie : 'Kategorie'

Massnahme(n) : Siehe Kapitel VI des erläuternden Berichts : Kategorien und umzusetzende Massnahmen

Bemerkungen : Diese Statistik stützt sich auf die Daten der Bauzonenflächen des homologierten ZNP und berücksichtigt nicht die laufenden Revisionen des ZNP.
 Die Rate der Bevölkerungsentwicklung [b] entspricht einem mittleren Wachstum der Unterregion MS2 und beinhaltet die verschiedenen lokalen Gegebenheiten.
 Für die Gemeinden mit Bevölkerungsrückgang, siehe Punkt [l] Seite 6 des erläuternden Berichts.



CANTON DU VALAIS
KANTON WALLIS

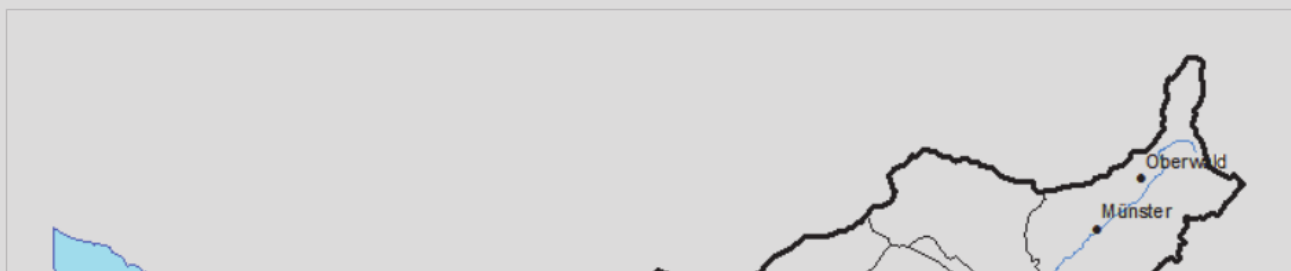
Département des finances et des institutions
Administration cantonale des finances
Office cantonal de statistique et de péréquation

Departement für Finanzen und Institutionen
Kantonale Finanzverwaltung
Kantonales Amt für Statistik und Finanzausgleich

Bevölkerungsstatistik

Demografische Perspektiven bis 2040

Wallis und seine Regionen

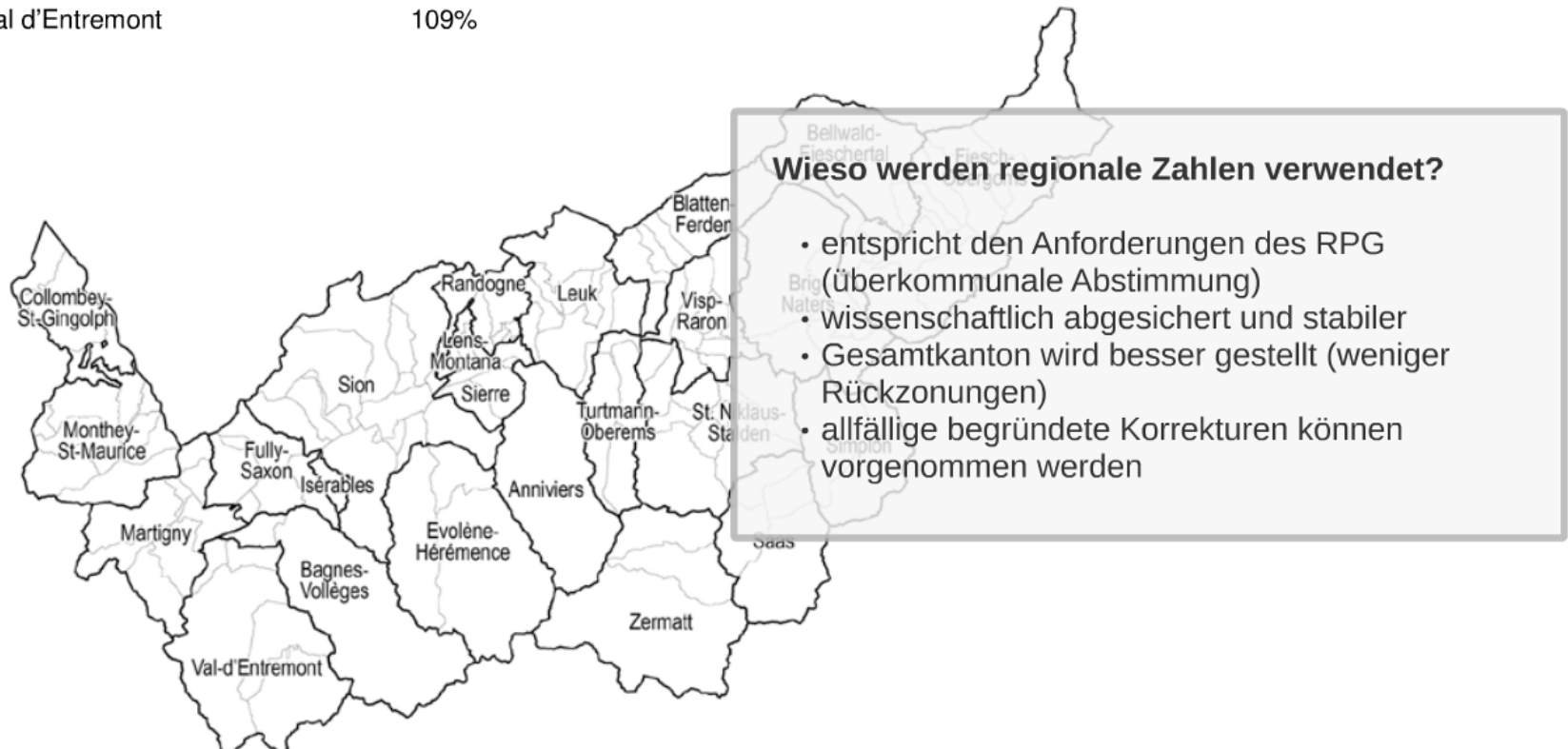


Unterregion MS2

Die 24 Unterregionen der räumlichen Mobilität 2 (MS2) wurden im Rahmen der vom Kantonalen Amt für Statistik und Finanzausgleich (KASF) realisierten Bevölkerungsstatistik definiert. Sie entsprechen zusammenhängenden Einheiten, die kleine Bevölkerungseinzugsgebiete bilden. Diese Unterteilung entspricht zudem der geographischen Lage und Organisation des Kantons mit den Seitentälern¹.

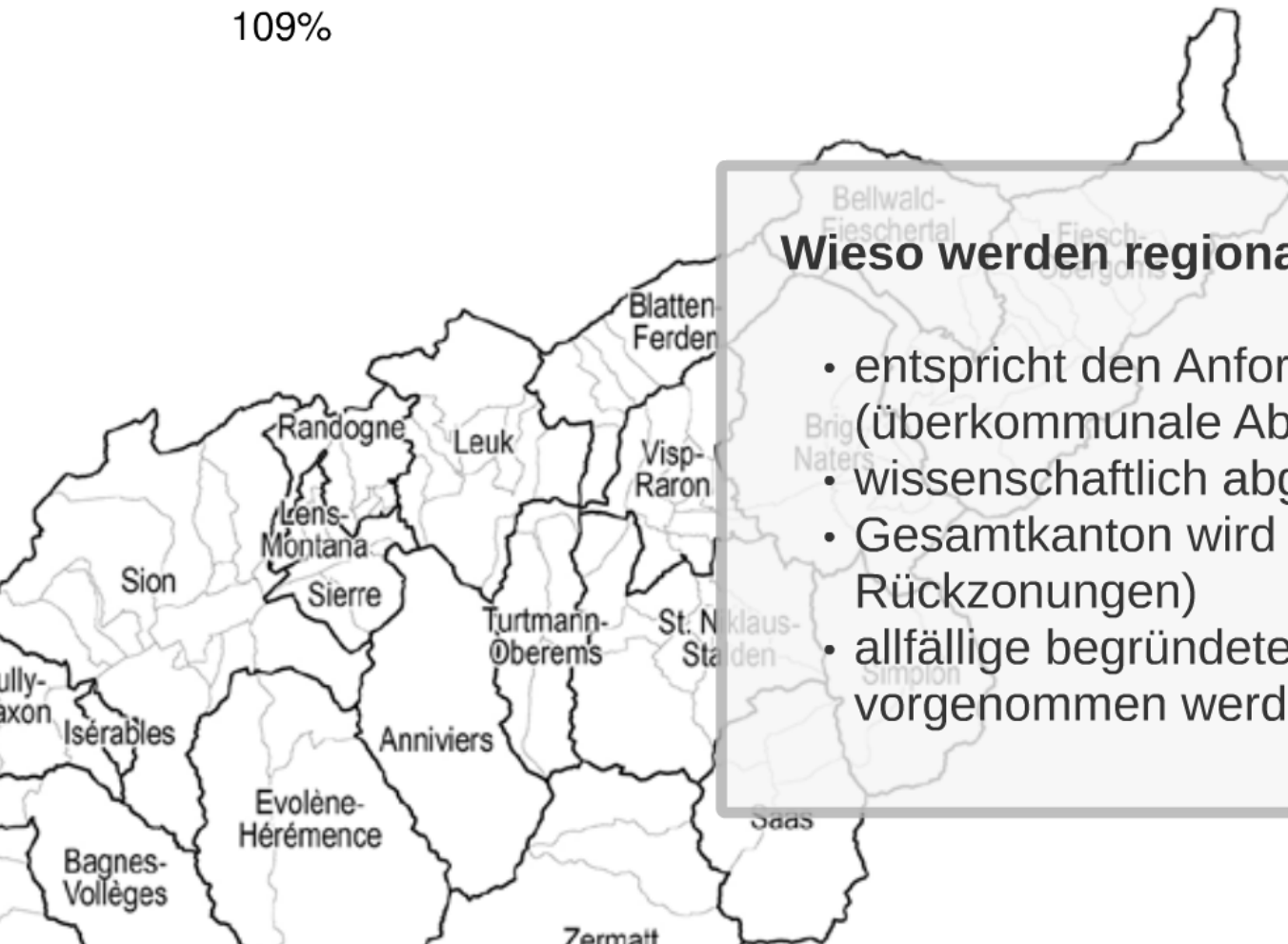
Die Berechnungen der Bevölkerungs- und Arbeitsplatzentwicklung beruhen auf den für die Unterregionen MS2 ermittelten Wachstumsraten.

Anniviers	107%	Bellwald - Fieschertal	95%
Bagnes - Vollèges	114%	Blatten - Ferden	102%
Collombey - St-Gingolph	124%	Brig - Naters	109%
Evolène – Hérémence	105%	Fiesch – Obergoms	90%
Fully – Saxon	136%	Leuk	103%
Isérables	92%	Saas	97%
Lens – Montana	101%	Simplon	101%
Martigny	120%	St. Niklaus – Stalden	100%
Monthey – St-Maurice	115%	Turtmann – Oberems	94%
Randogne	116%	Visp – Raron	106%
Sierre	111%	Zermatt	101%
Sion	118%		
Val d'Entremont	109%		



107%
114%
124%
105%
136%
92%
101%
120%
115%
116%
111%
118%
109%

Bellwald - Fieschertal 95%
Blatten - Ferden 102%
Brig - Naters 109%
Fiesch - Obergoms 90%
Leuk 103%
Saas 97%
Simplon 101%
St. Niklaus - Stalden 100%
Turtmann - Oberems 94%
Visp - Raron 106%
Zermatt 101%



Wieso werden regionale Zahlen verwendet?

- entspricht den Anforderungen des RPG (überkommunale Abstimmung)
- wissenschaftlich abgesichert und stabiler
- Gesamtkanton wird besser gestellt (weniger Rückzonungen)
- allfällige begründete Korrekturen können vorgenommen werden

Berechnung des Bedarfs an Bauzonen für die Wohnnutzung

1. Demografie [Kapitel III]

Einwohner 2013 + Arbeitsplätze 2012 [a]:	'a' (EA)
Bevölkerungsentwicklung [b]	'b' %
Einwohner + Arbeitsplätze 2030 [c]:	'c' (EA)

2. Dichte [Kapitel III]

Effektive Dichte der überbauten Bauzonen [j']:	'j1' (m ² /EA)
Mediandichte [j'']:	'j2' (m ² /EA)

3. Bauzonen [Kapitel III]

Fläche der Bauzonen für die Wohnnutzung [e]:	'e' (ha)
Überbaute Fläche ■ + ■ (inkl. Unsicherheit) [f]:	'f' (ha)
Davon Unsicherheit ■ [g]:	'g' (ha)
Nicht überbaute Fläche ■ [h]:	'h' (ha)
Anteil nicht überbaute Fläche [i]:	'i' %

4. Schlussfolgerung [Kapitel IV]

Entwicklung Einwohner + Arbeitsplätze bis 2030 [d]:	'd' (EA)	↓ x
Referenzdichte [j]:	'j' (m ² /EA)	
		↓ =
Theoretische Aufnahmekapazität [k]:	'k' (EA)	↓
Einwohner + Arbeitsplätze 2030 [c]:	'c' (EA)	
Bedarf für 15 Jahre [l]:	'l' (ha)	
Überschuss [m]:	'm' (ha)	

Kategorie : 'Kategorie'

Massnahme(n) : Siehe Kapitel VI des erläuternden Berichts : Kategorien und umzusetzende Massnahmen

Bemerkungen : Diese Statistik stützt sich auf die Daten der Bauzonenflächen des homologierten ZNP und berücksichtigt nicht die laufenden Revisionen des ZNP.
Die Rate der Bevölkerungsentwicklung [b] entspricht einem mittleren Wachstum der Unterregion MS2 und beinhaltet die verschiedenen lokalen Gegebenheiten.
Für die Gemeinden mit Bevölkerungsrückgang, siehe Punkt [l] Seite 6 des erläuternden Berichts.

1. Demografie *[Kapitel III]*

Einwohner 2013 + Arbeitsplätze 2012 *[a]*: 'a' (EA)

Bevölkerungsentwicklung *[b]*: 'b' %

Einwohner + Arbeitsplätze 2030 *[c]*: 'c' (EA)

2. Dichte *[Kapitel III]*

Effektive Dichte der überbauten Bauzonen *[j']*: 'j1' (m²/EA)

Mediandichte *[j'']*: 'j2' (m²/EA)

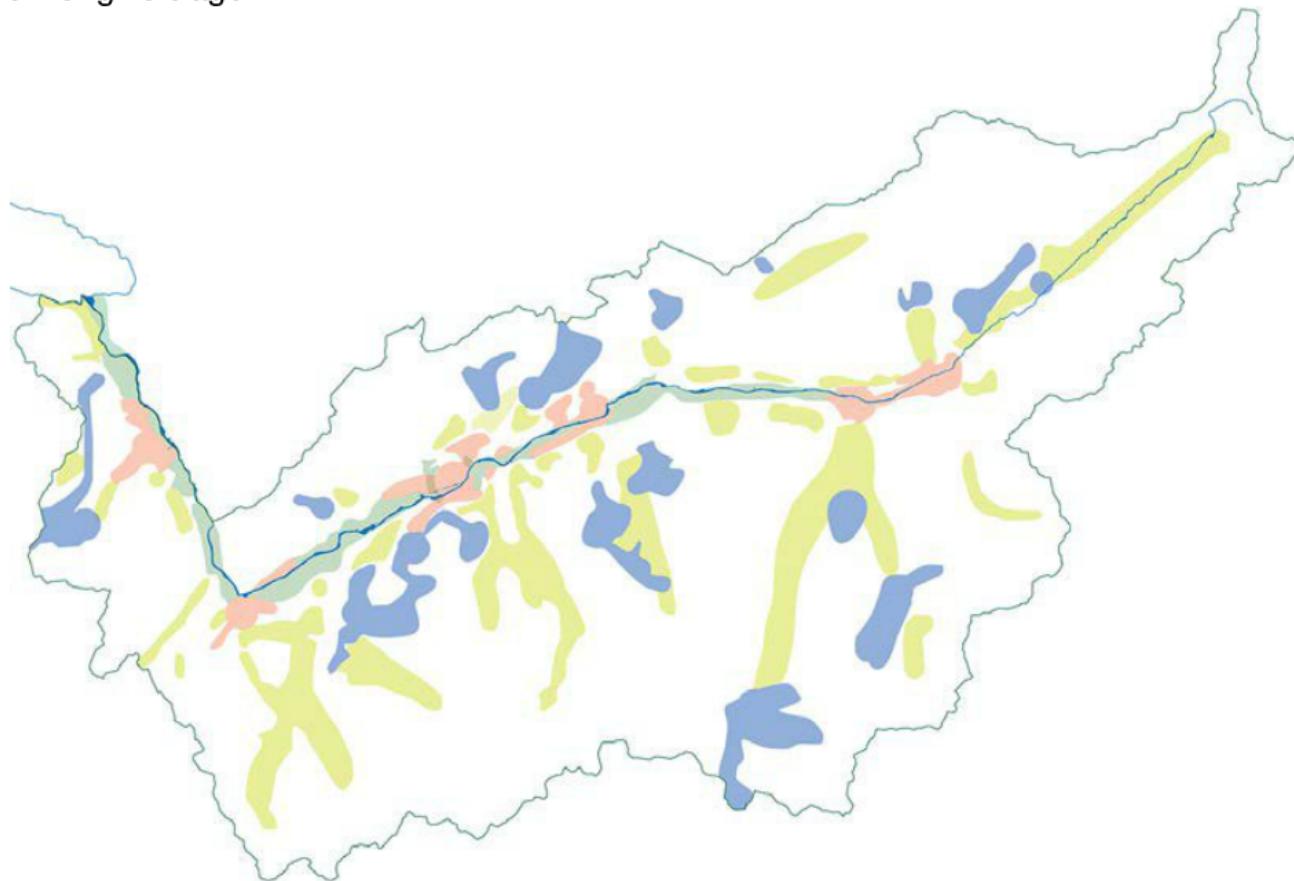
3. Bauzonen *[Kapitel III]*

Fläche der Bauzonen für die Wohnnutzung *[e]*: 'e' (ha)

Gemeindetyp

Der Gemeindetyp bezieht sich auf das Kantonale Raumentwicklungskonzept (KREK), das am 1. Januar 2015 in Kraft getreten ist und fünf Raumtypen definiert. Vier dieser Raumtypen enthalten Bauzonenflächen: der urbane Raum (unterteilt in Zentrums- und Umlandgemeinden), der multifunktionale Raum in der Rhonetalebene, der Raum der Talflanken und Seitentäler sowie der alpine Tourismusraum mit Zentrum.

Die Typologie wird zur Ermittlung der Mediandichten (siehe Punkt j“, S. 5) verwendet. Bestimmte Gemeinden können eindeutig zwei Raumtypen zugeordnet werden (z.B. die Gemeinde Naters: «urbaner Raum» in der Talebene und «Alpiner Tourismusraum mit Zentren» im Berggebiet). Für die Festlegung des Siedlungsgebiets ist dieser Besonderheit Rechnung zu tragen.



- Urbaner Raum (123) + Periurbaner Raum (263)
- Multifunktionaler Raum in der Rhonetalebene (270)
- Raum der Talflanken und Seitentäler (441)
- Alpiner Tourismusraum mit Zentren (395)



3. Bauzonen *[Kapitel III]*

Fläche der Bauzonen für die Wohnnutzung *[e]* : 'e' (ha)

Überbaute Fläche ■ + ■ (inkl. Unsicherheit) *[f]* : 'f' (ha)

Davon Unsicherheit ■ *[g]* : 'g' (ha)

Nicht überbaute Fläche ■ *[h]* : 'h' (ha)

Anteil nicht überbaute Fläche *[i]* : 'i' %

Kategorie : 'Kategorie'

Kategorie : 'Kategorie'

Massnahme(n) : Siehe Kapitel VI des erläuternden Berichts : Kategorien und umzusetzende Massnahmen

Bemerkungen : Diese Statistik stützt sich auf die Daten der Bauzonenflächen des homologierten ZNP und berücksichtigt nicht die laufenden Revisionen des ZNP.


Die Rate der Bevölkerungsentwicklung *[b]* entspricht einem mittleren Wachstum der Unterregion MS2 und beinhaltet die verschiedenen lokalen Gegebenheiten.

Für die Gemeinden mit Bevölkerungsrückgang, siehe Punkt *[/]* Seite 6 des erläuternden Berichts.



Rue des Cèdres 11, 1950 Sion

Tél. 027 606 32 51-50 · Fax 027 606 32 54 · e-mail : SDT-DRE@admin.vs.ch

		<i>(kantonales Wachstum)</i>		
		100		114
Gemeinde mit...		Bevölkerungs- rückgang oder -stagnation	Moderates Bevölkerungs- wachstum	Starkes Bevölkerungs- wachstum
BZ ₀ = BZ ₁₅	grossen Bauzonenreserven	Kat. A1 Strategie: Regulierung	Kat. A2 Strategie: Regulierung	Kat. A3 Strategie: Planung
	mittleren Bauzonenreserven	Kat. B1 Strategie: Regulierung	Kat. B2 Strategie: Regulierung	Kat. B3 Strategie: Planung
	kleinen Bauzonenreserven		Kat. C2 Strategie: Planung	Kat. C3 Strategie: Innenentwicklung

4. Schlussfolgerung *[Kapitel IV]*

'a' (EA)
'b' %
'c' (EA)

'j1' (m²/EA)
'j2' (m²/EA)

'e' (ha)
'f' (ha)
'g' (ha)
'h' (ha)
'i' %

Entwicklung Einwohner + Arbeitsplätze bis 2030 *[d]*:

Referenzdichte *[j]*:

Theoretische Aufnahmekapazität *[k]*:

Einwohner + Arbeitsplätze 2030 *[c]*:

Bedarf für 15 Jahre *[l]*:

Überschuss *[m]*:

'd' (EA)

x

'j' (m²/EA)

=

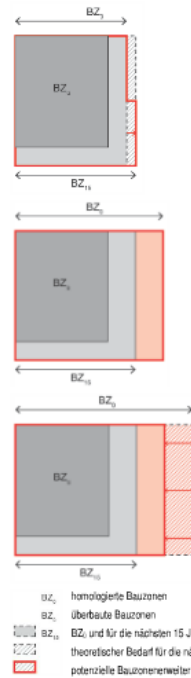
'k' (EA)

'c' (EA)

'l' (ha)

'm' (ha)

Gesamtrevision des kantonalen Richtplans – Festlegung des Siedlungsgebiets
Erläuternder Bericht



1. Wenn $BZ_0 < BZ_{15}$, definiert die Gemeinde das SG so, dass es zunächst den homologierten Bauzonen entspricht (ausser im Falle von Umlagerungen von Bauzonen), da die Bauzonenfläche des Kantons insgesamt nicht zunehmen darf und Einzonungen nur ausnahmsweise (siehe Koordinationsblatt C.1 „Dimensionierung der Bauzonen“ des KRP) vorbehaltlich einer Kompensation vorgenommen werden. Allerdings kann die gewünschte Richtung für die Siedlungserweiterung angegeben werden, falls Einzonungen genehmigt würden.

2. Falls BZ_0 , BZ_{15} und $BZ_0 = SG$ legt die Gemeinde ihr SG fest (wie im oben genannten Fall von Umlagerungen von Bauzonen möglich) und bezeichnet die Grundstücke, die innerhalb des SG liegen und für den Bedarf für die nächsten 15 Jahre nicht benötigt werden und aufgrund planerischer Massnahmen mittelfristig nicht überbaut werden können (Planungszonen, Zonen mit späterer Nutzungszulassung, etappierte Bebauung oder Erschliessung, ...).

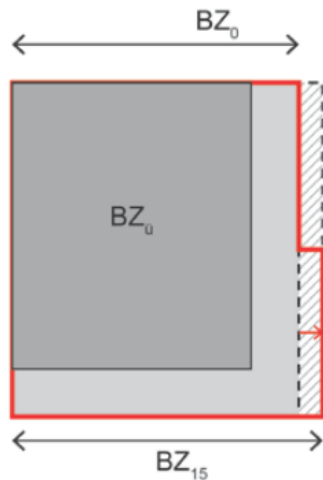
3. Falls $BZ_0 > SG$ identifiziert die Gemeinde diejenigen Grundstücke, die möglicherweise zurückgezogen werden müssen und sich ausserhalb des SG befinden (idealerweise am äusseren Rand der Bauzonen). Die Gemeinde bestimmt zudem die Grundstücke die innerhalb des SG liegen und für den Bedarf für die nächsten 15 Jahre nicht benötigt werden und aufgrund planerischer Massnahmen mittelfristig nicht überbaut werden können (Planungszonen, Zonen mit späterer Nutzungszulassung, etappierte Bebauung oder Erschliessung, ...).

Die Karten mit den Vorschlägen für das SG werden der Dienststelle für Raumentwicklung im zweiten Halbjahr 2015, wenn möglich auch in digitaler Form (shape), übermittelt. Sie werden als Grundlage für eine erste Festlegung des Siedlungsgebietes im Rahmen der Ausarbeitung des Entwurfs des KRP dienen, dies im Hinblick auf die öffentliche Auflage im Frühjahr 2016.

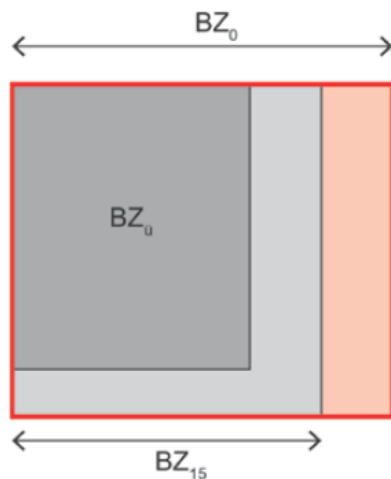
In diesem Stadium kann eine Sitzung zwischen der Gemeinde und der Dienststelle für Raumentwicklung organisiert werden, um diese Perimetervorschläge zu diskutieren.

Der KRP wird danach anhand des Koordinationsblatts C.1 -Dimensionierung der Bauzonen- definieren, welche planerischen Massnahmen die Gemeinden (je nach Kategorie) innerhalb welcher Frist umzusetzen haben. Dieses Koordinationsblatt wird - wie der gesamte KRP - im Frühjahr 2016 öffentlich aufgelegt, bevor dieses vom Grossen Rat verabschiedet und dem Bundesrat zur Genehmigung vorgelegt wird. Die Umsetzung dieser Massnahmen erfolgt grundsätzlich erst nach dem Inkrafttreten des KRP, d.h. ab 2017-2018.

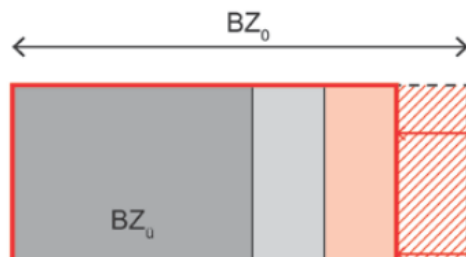
Gesamtrevision des kantonalen Richtplans – Festlegung des Siedlungsgebiets
Erläuternder Bericht



1. Wenn $BZ_0 < BZ_{15}$ definiert die Gemeinde das SG so, dass es zunächst den homologierten Bauzonen entspricht (ausser im Falle von Umlagerungen von Bauzonen), da die Bauzonenfläche des Kantons insgesamt nicht zunehmen darf und Einzonungen nur ausnahmsweise (siehe Koordinationsblatt C.1 „Dimensionierung der Bauzonen“ des kRP) vorbehaltlich einer Kompensation vorgenommen werden. Allerdings kann die gewünschte Richtung für die Siedlungserweiterung angegeben werden, falls Einzonungen genehmigt würden.

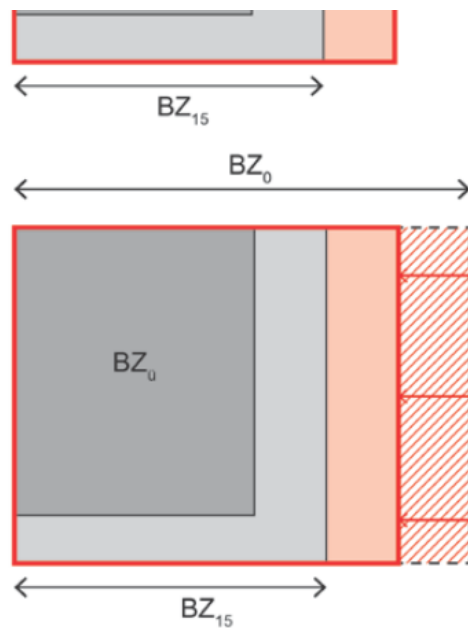


2. Falls $BZ_0 > BZ_{15}$ und $BZ_0 \approx SG$ legt die Gemeinde ihr SG fest (wie im oben genannten Fall von Umlagerungen von Bauzonen möglich) und bezeichnet die Grundstücke, die innerhalb des SG liegen und für den Bedarf für die nächsten 15 Jahre nicht benötigt werden und aufgrund planerischer Massnahmen mittelfristig nicht überbaut werden können (Planungszonen, Zonen mit späterer Nutzungszulassung, etappierte Bebauung oder Erschliessung, ...).









3. Falls $BZ_0 > SG$ identifiziert die Gemeinde diejenigen Grundstücke, die möglicherweise zurückgezont werden müssen und sich ausserhalb des SG befinden (idealerweise am äusseren Rand der Bauzonen). Die Gemeinde bestimmt zudem die Grundstücke die innerhalb des SG liegen und für den Bedarf für die

oder Erschliessung, ...).



3. Falls $BZ_0 > SG$ identifiziert die Gemeinde diejenigen Grundstücke, die möglicherweise zurückgezont werden müssen und sich ausserhalb des SG befinden (idealerweise am äusseren Rand der Bauzonen). Die Gemeinde bestimmt zudem die Grundstücke die innerhalb des SG liegen und für den Bedarf für die nächsten 15 Jahre nicht benötigt werden und aufgrund planerischer Massnahmen mittelfristig nicht überbaut werden können (Planungszonen, Zonen mit späterer Nutzungszulassung, etappierte Bebauung oder Erschliessung, ...).

BZ_0	homologierte Bauzonen		Siedlungsgebiet
BZ_0	überbaute Bauzonen		vorübergehend nicht überbaubare Zonen (Planungszonen, Zonen mit späterer Nutzungszulassung, ...)
	BZ_{15}	BZ_{15}	und für die nächsten 15 Jahre vorgesehene Bauzonen
			theoretischer Bedarf für die nächsten 15 Jahre
			potenzielle Bauzonenerweiterung
			Rückzonung homologierter Bauzonen

Die Karten mit den Vorschlägen für das SG werden der Dienststelle für Raumentwicklung im zweiten Halbjahr 2015, wenn möglich auch in digitaler Form (shape), übermittelt. Sie werden als Grundlage für eine erste Festlegung des Siedlungsgebietes im Rahmen der Ausarbeitung des Entwurfs des kRP dienen, dies im Hinblick auf die öffentliche Auflage im Frühjahr 2016.

In diesem Stadium kann eine Sitzung zwischen der Gemeinde und der Dienststelle für Raumentwicklung organisiert werden, um diese Perimetervorschläge zu diskutieren.

Der kRP wird danach anhand des Koordinationsblatts C.1 «Dimensionierung der Bauzonen» definieren, welche planerischen Massnahmen die Gemeinden (je nach Kategorie) innerhalb welcher Frist umzusetzen haben. Dieses Koordinationsblatt wird - wie der gesamte kRP - im Frühjahr 2016 öffentlich aufgelegt, bevor dieses vom Grosse Rat verabschiedet und dem Bundesrat zur Genehmigung vorgelegt wird. Die Umsetzung dieser Massnahmen erfolgt grundsätzlich erst nach dem Inkrafttreten des kRP, d.h. ab 2017-2018.

Schlussfolgerungen

- **Überschuss \neq Rückzonung!**
- Die vorliegenden Berechnungen geben den Rahmen vor und dienen als **Entscheidungsgrundlage** für Gemeinde und Kanton
- Zum Zeitpunkt der Richtplangenehmigung werden die **aktuellsten verfügbaren Zahlen** verwendet
- Für Gemeinden mit Bevölkerungsrückgang oder Gemeinden mit zwei Raumtypen bedarf es **individueller und angepasster Lösungen**
- Das Siedlungsgebiet muss **erst nach Genehmigung des Richtplans** definitiv festgelegt werden
- Zur Identifikation eines **eventuellen Handlungsbedarfs** empfehlen wir erste Überlegungen zur zukünftigen Entwicklung anzustellen

4. Weiteres Vorgehen & Diskussion

Aufgaben der Gemeinden

Was ist Inhalt des kantonalen Richtplans für die öffentliche Auflage 2016?

- Aussagen zur Bauzonengrösse pro Gemeinde
- Aussagen zum **Bedarf für die nächsten 15 Jahre**
- Definition der Aufgaben (inkl. Frist zur Umsetzung) an jede Gemeinde (Inhalt kRP)

Was ist nach Genehmigung des kRP zu tun (> 2018) ?

- Umsetzung der Aufgaben gemäss kRP, u.a.:

Die Gemeinde hat **beispielsweise** folgende Aufgaben:

- **innerhalb von 5 Jahren** nach Genehmigung des Richtplans (ab 2018/19)
 - **bestimmt ihr Siedlungsgebiet** gemäss den Vorgaben des kantonalen Richtplans
 - ergreift **planungsrechtliche Massnahmen** (z.B. Planungszonen) um die Flächen ausserhalb des Bedarfs für die nächsten 15 Jahre zu sichern
- **vor Ablauf der planungsrechtlichen Massnahmen (5-10 Jahre)**
 - ergreift die geeigneten Massnahmen (z.B. Etappierung der Erschliessung, Zone mit späterer Nutzungszulassung, Sondernutzungsplanpflicht, ...) um die entsprechenden Flächen im Siedlungsgebiet zu blockieren
 - zont die Flächen zurück, die ausserhalb des Siedlungsgebietes liegen
 - verlängert - bei Bedarf - die Dauer der planungsrechtlichen Massnahme

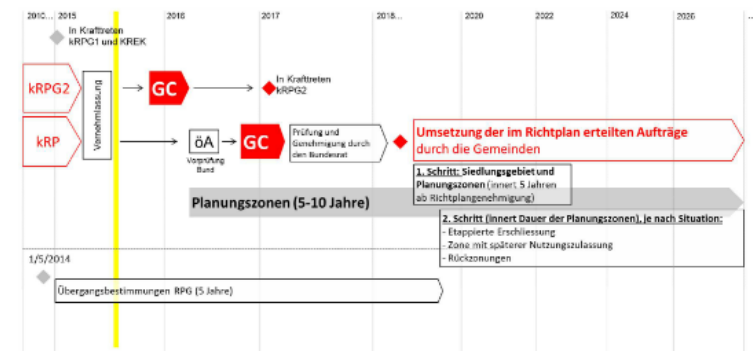
Je nach Situation muss geprüft werden, ob akuter **Handlungsbedarf hinsichtlich Zersiedelungsgefahr besteht** (Glaubwürdigkeit des kantonalen Lösungsansatzes)

Falls ja, bedarf es:

- kommunale oder kantonale Planungszonen
- evtl. erste Überlegungen zum Siedlungsgebiet
- Überprüfung geplanter Erschliessungsprojekte

Der Kanton lässt die Gemeinden nicht alleine, sondern begleitet sie während des gesamten Prozesses. Die DRE steht für bilaterale Diskussionen zur Verfügung!

Zeitplan



Aufgaben der Gemeinden

Was ist Inhalt des kantonalen Richtplans für die öffentliche Auflage 2016?

- Aussagen zur Bauzonengrösse pro Gemeinde
- Aussagen zum **Bedarf für die nächsten 15 Jahre**
- Definition der Aufgaben (inkl. Frist zur Umsetzung) an jede Gemeinde (Inhalt kRP)

Was ist nach Genehmigung des kRP zu tun (> 2018) ?

- Umsetzung der Aufgaben gemäss kRP, u.a.:

Die Gemeinde hat **beispielsweise** folgende Aufgaben:

- **innerhalb von 5 Jahren** nach Genehmigung des Richtplans (ab 2018/19)
 - **bestimmt ihr Siedlungsgebiet** gemäss den Vorgaben des kantonalen Richtplans
 - ergreift **planungsrechtliche Massnahmen** (z.B.

Die Gemeinde hat **beispielsweise** folgende Aufgaben:

- **innerhalb von 5 Jahren** nach Genehmigung des Richtplans (ab 2018/19)
 - **bestimmt ihr Siedlungsgebiet** gemäss den Vorgaben des kantonalen Richtplans
 - ergreift **planungsrechtliche Massnahmen** (z.B. Planungszonen) um die Flächen ausserhalb des Bedarfs für die nächsten 15 Jahre zu sichern
- **vor Ablauf der planungsrechtlichen Massnahmen (5-10 Jahre)**
 - ergreift die geeigneten Massnahmen (z.B. Etappierung der Erschliessung, Zone mit späterer Nutzungszulassung, Sondernutzungsplanpflicht, ...) um die entsprechenden Flächen im Siedlungsgebiet zu blockieren
 - zont die Flächen zurück, die ausserhalb des Siedlungsgebietes liegen
 - verlängert - bei Bedarf - die Dauer der planungsrechtlichen Massnahme

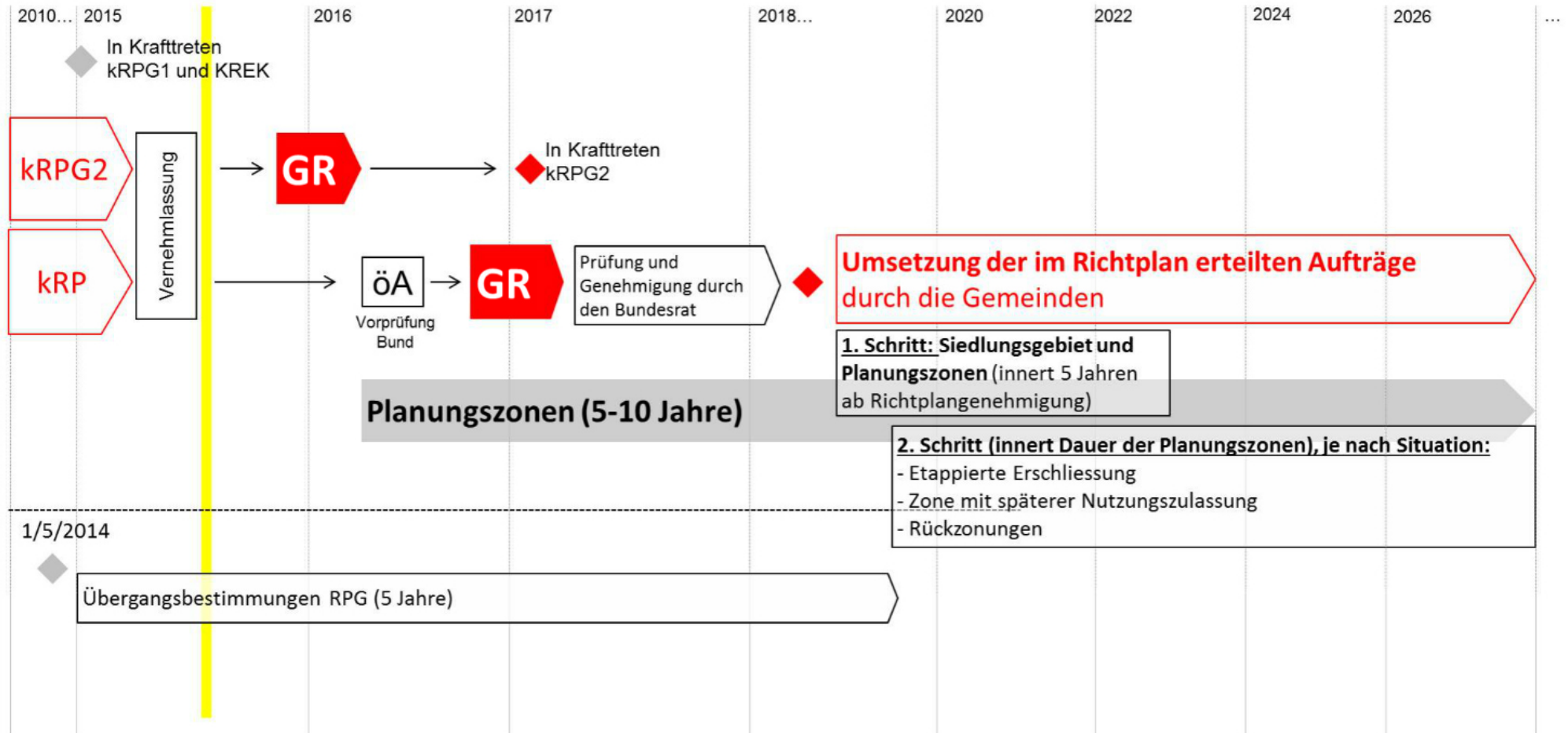
Je nach Situation muss geprüft werden,
ob akuter Handlungsbedarf hinsichtlich
Zersiedelungsgefahr besteht (Glaubwürdigkeit
des kantonalen Lösungsansatzes)

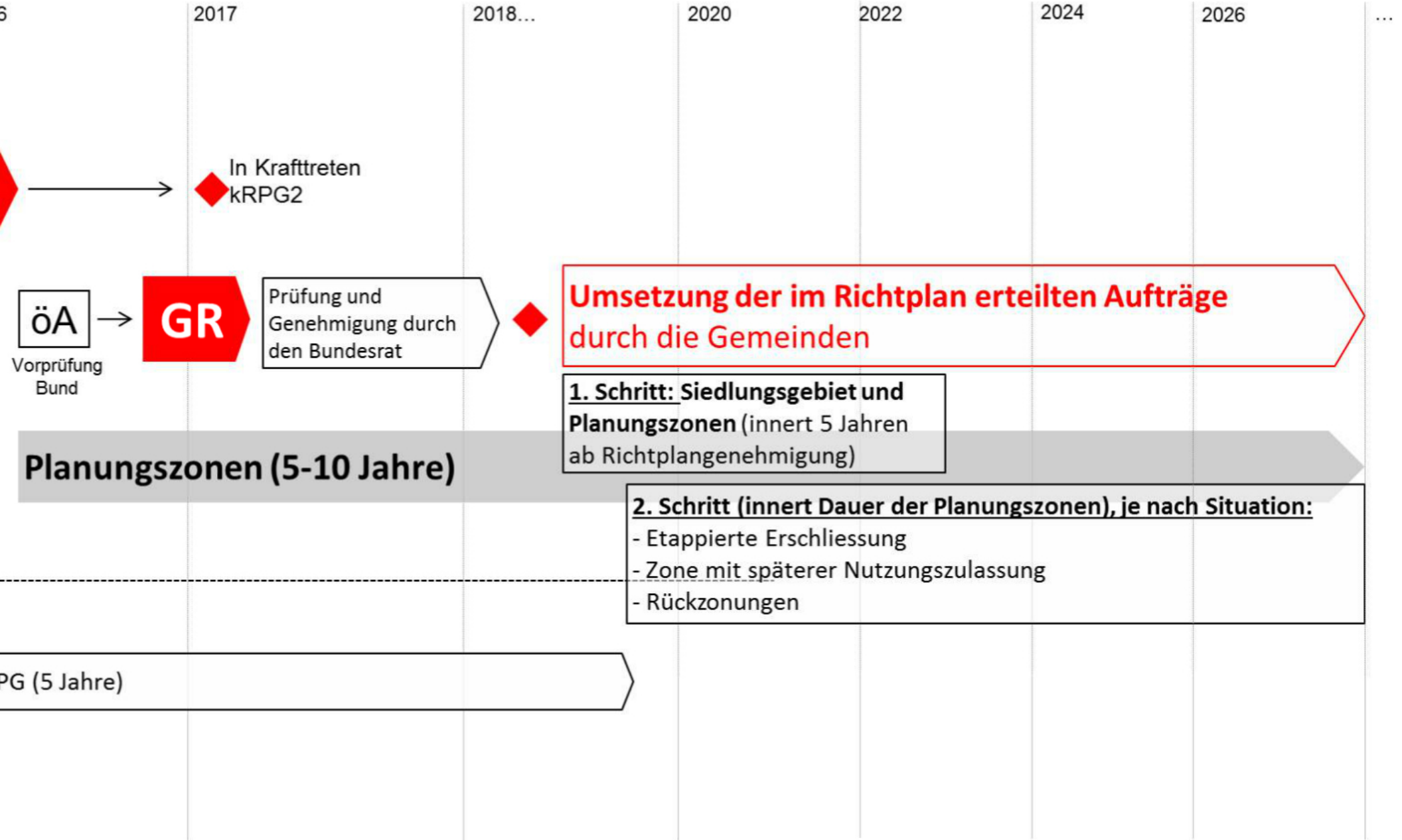
Falls ja, bedarf es:

- kommunale oder kantonale Planungszonen
- evtl. erste Überlegungen zum Siedlungsgebiet
- Überprüfung geplanter Erschliessungsprojekte

**Der Kanton lässt die Gemeinden nicht alleine,
sondern begleitet sie während des gesamten
Prozesses. Die DRE steht für bilaterale
Diskussionen zur Verfügung!**

Zeitplan





Informationsveranstaltung

Bauzonendimensionierung und Festlegung des Siedlungsgebietes

Brig-Glis, 25. August 2015



Einleitung

Vorgaben und Umsetzung

Diskussion

1. Begrüssung & Einleitung

eine gemeinsame Herausforderung

Über die letzten Jahre sind die RPZ (Raumplanungszonen) in den Gemeinden neu definiert worden. Diese sind nun in der RPZ (Raumplanungszonen) festgelegt. Die RPZ sind ein zentraler Bestandteil der Raumplanung und werden in der RPZ (Raumplanungszonen) festgelegt.

ein ambitionierter Zeitplan

Der Zeitplan ist ein zentraler Bestandteil der Raumplanung und wird in der RPZ (Raumplanungszonen) festgelegt.

lösungsorientierte Umsetzung

Die Umsetzung der RPZ (Raumplanungszonen) ist ein zentraler Bestandteil der Raumplanung und wird in der RPZ (Raumplanungszonen) festgelegt.

Genehmigung durch den Bund

Die Genehmigung der RPZ (Raumplanungszonen) durch den Bund ist ein zentraler Bestandteil der Raumplanung und wird in der RPZ (Raumplanungszonen) festgelegt.

2. Vorgaben des Bundes

RPG

Die RPG (Raumplanungsgesetz) ist ein zentraler Bestandteil der Raumplanung und wird in der RPZ (Raumplanungszonen) festgelegt.

Raumplanung

Die Raumplanung ist ein zentraler Bestandteil der Raumplanung und wird in der RPZ (Raumplanungszonen) festgelegt.

Letztliche Richtplanung

Die Letztliche Richtplanung ist ein zentraler Bestandteil der Raumplanung und wird in der RPZ (Raumplanungszonen) festgelegt.

Stufen- und Einzelbauzonen

Die Stufen- und Einzelbauzonen sind ein zentraler Bestandteil der Raumplanung und werden in der RPZ (Raumplanungszonen) festgelegt.

Bauzonengröße

Die Bauzonengröße ist ein zentraler Bestandteil der Raumplanung und wird in der RPZ (Raumplanungszonen) festgelegt.

3. Umsetzung im Kanton Wallis

Erläuterungen zum Bericht zu den Bauzonen

Die Erläuterungen zum Bericht zu den Bauzonen sind ein zentraler Bestandteil der Raumplanung und werden in der RPZ (Raumplanungszonen) festgelegt.

Schlussfolgerungen

Die Schlussfolgerungen sind ein zentraler Bestandteil der Raumplanung und werden in der RPZ (Raumplanungszonen) festgelegt.

4. Weiteres Vorgehen & Diskussion

Aufgaben der Gemeinden

Die Aufgaben der Gemeinden sind ein zentraler Bestandteil der Raumplanung und werden in der RPZ (Raumplanungszonen) festgelegt.

Die nach-Studien muss geprüft werden

Die nach-Studien müssen geprüft werden und sind ein zentraler Bestandteil der Raumplanung und werden in der RPZ (Raumplanungszonen) festgelegt.

Der Kanton Wallis

Der Kanton Wallis ist ein zentraler Bestandteil der Raumplanung und wird in der RPZ (Raumplanungszonen) festgelegt.

Zeitplan

Der Zeitplan ist ein zentraler Bestandteil der Raumplanung und wird in der RPZ (Raumplanungszonen) festgelegt.