

Gemeinde Bellwald

Nutzungsplanung

Entwurf Raum- und Erschliessungskonzept

Im Rahmen der Gesamtrevision der Nutzungsplanung



Übersicht über die Methodik der Bauzonendimensionierung und das Verfahren

Kurzbericht

Brig, 11.12.2020

PLANAX AG
Ingenieure, Geometer,
Raumplaner
dipl. Ingenieure ETH/SIA
pat. Ing.-Geometer

Furkastrasse 3
Postfach 47, 3900 Brig
T 027 922 00 00

Sägematte 6
3930 Visp
T 027 948 00 70

Matterstrasse 59
3920 Zermatt
T 027 966 86 66

Oberdorf 9
3988 Ulrichen
T 027 973 12 24

www.planax.ch
info@planax.ch

1 AUSGANGSLAGE

Die Gemeinde Bellwald besitzt einen vom Staatsrat am 31. August 1994 homologierten Zonennutzungsplan.

Gestützt auf das neue Bundesgesetz über die Raumplanung legt der kantonale Richtplan im Koordinationsblatt C1. „Dimensionierung der Bauzonen für die Wohnnutzung“ die Vorgaben für die Bauzonen in den Gemeinden fest. Gemäss diesen Vorgaben übersteigt die bestehende Bauzone der Gemeinde Bellwald den Bedarf der nächsten 15 Jahre.

Die Bauzone wurde daher im Rahmen der Gesamtrevision der Nutzungsplanung überprüft. Dazu wurden die kommunalen Entwicklungsabsichten definiert und ein Raum- und Erschliessungskonzept erarbeitet, in dem die vorgesehenen Anpassungen der Bauzone dargestellt werden. Nachfolgend wird die Methodik zur Überprüfung der Bauzone erläutert.

Der Gemeinderat von Bellwald hat den Entwurf des Raum- und Erschliessungskonzepts an der Gemeinderatssitzung vom 7. Dezember 2020 genehmigt.

2 METHODIK ZUR ÜBERPRÜFUNG DER BAUZONE

Für die Analyse der Bauzone bzw. der grösseren nicht überbauten Flächen (Aussen- und Innenreserven) stehen folgende **Kriterien** im Vordergrund:

Kriterium	ungünstig	neutral	günstig
Gefahrenzone	rot	blau	gelb/keine
Erschliessungstand	nicht erschlossen	teils erschlossen	erschlossen
Überbauungseignung	ungünstig	mittel	günstig
Ortsbild, Landschaft	hoch	mittel	tief
Nachfrage, Lage	tief	mittel	hoch

Aufgrund dieser Beurteilung können die ortsspezifischen Gegebenheiten gut erfasst werden. Flächen, die sich eher im ungünstigen Bereich befinden, kommen prioritär als Reserve- bzw. Rückzonungsflächen in Frage.

Auf der Grundlage dieses Beurteilungsschemas werden die Reserveflächen (Aussen- und Innenreserven) der Bauzone verschiedenen künftigen Zonen zugewiesen. Die Zuweisung erfolgt aufgrund folgender Kriterien:

Zone	Kriterien
a) Bestandeszone	Gebiete, <ul style="list-style-type: none"> - die zu einem grossen Teil überbaut und zum grossen Teil über eine minimale Erschliessung verfügen; - in denen aufgrund der Lage, der minimalen Erschliessung und des sensiblen Orts- und Landschaftsbildes eine weitere Verdichtung mit Erstwohnungen nicht angezeigt ist; - in denen für Änderungen von bestehenden Bauten die entsprechenden Zonenbestimmungen gelten; - in denen auch künftig die zuständige Baubewilligungsbehörde der Gemeinderat ist. → <i>Bauzonen nach Art. 15 RPG, in denen der Bau neuer Gebäude nicht zugelassen ist</i>
b) Bauzone der zweiten Erschliessungs- etappe	Reserveflächen, die <ul style="list-style-type: none"> - grundsätzlich als Bauland geeignet sind; - über den voraussichtlichen Baulandbedarf der nächsten 15 Jahre hinausgehen (Art. 14 Abs. 1^{bis} kRPG); - nicht bzw. nur teilweise erschlossen sind; - an Randlagen gelegen sind; - mit Orts- und Landschaftsbild verträglich sind; - mittelfristig nachgefragt werden. → <i>als Reserve geeignet. Die Flächen können bei nachgewiesenem Bedarf nach Massgabe von Art. 15 RPG zur Überbauung freigegeben werden. Das Verfahren richtet sich nach dem kantonalen Recht (Art. 33 ff. kRPG)</i>
c) Zone für touristische Aktivitäten	Reserveflächen, die <ul style="list-style-type: none"> - grundsätzlich als Bauland geeignet sind; - aufgrund des Zweitwohnungsgesetzes nicht mehr als Ferienhauszonen genutzt werden können; - ein Potential für touristische Aktivitäten haben. → <i>Bauzonen, die für die touristische Nutzung im Sinne der Zweitwohnungsgesetzgebung vorgesehen werden</i>
d) Rückzonung in die Landwirtschaftszone	Reserveflächen, die <ul style="list-style-type: none"> - nicht erschlossen sind; - aufgrund der Topographie und/oder dem Orts- und Landschaftsbild für die Überbauung und Erschliessung nicht geeignet sind; - praktisch keine Nachfrage haben. → <i>eine Überbauung wird auch in Zukunft als nicht zweckmässig erachtet</i>

3 MASSNAHMEN

Aufgrund der Überprüfung der Bauzone nach der vorerwähnten Methodik wurden folgende Massnahmen zur Festlegung des Siedlungsgebiets vorgenommen:

3.1 Bauzone «Bellwald Dorf»

Die vorgesehenen Änderungen der Bauzone beim Dorf können zusammenfassend wie folgt dargestellt werden:

- Zuweisung von Bauzonen mit einer minimalen Erschliessung und grossen Baulücken in eine Bestandeszone.
- Zuweisung der teilweise erschlossenen und für eine Überbauung geeigneten Bauzonenfläche in eine Bauzone der zweiten Erschliessungsetappe (Mattestei-Lee, Strich).
- Zuweisung der Flächen der Zwischen- und Bergstation der geplanten Seilbahn in eine Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Ausscheidung einer Zone für touristische Aktivitäten mit SNP-Pflicht im Umgebungsbereich der Bergstation.
- Vorsehen einer Zone für touristische Aktivitäten mit SNP-Pflicht im Gebiet „Wilera“ zur Sicherstellung einer zweckmässigen Überbauung für bewirtschaftete Beherbergungsformen.
- Zuweisung einer Zone für touristische Aktivitäten im Gebiet „Riti“.
- Rückzonung der nicht erschlossenen, grösseren Bauzonenflächen am Rand und innerhalb der Bauzone abseits des Dorfzentrums.
- Rückzonung der Gewerbezone „Biina“ in die Landwirtschaftszone.

3.2 Bauzone «Egga» und «Bodma»

In den Weilern „Egga“ und „Bodma“ sind folgende Schwerpunkte bei der künftigen Handhabung der Bauzone vorgesehen:

- Grossflächige Rückzonung der nicht überbauten Flächen aufgrund der fehlenden Nachfrage und zum Schutz des Orts- und Landschaftsbilds.
- Zuweisung der teilweise überbauten und minimal erschlossenen Bauzonen im Weiler „Egga“ in eine Bestandeszone.
- Zuweisung von siedlungsprägenden Freiflächen innerhalb der alten Siedlungen in eine Freihaltezone zum Schutz der Ortsbilder „Egga“ und „Bodma“.

3.3 Bauzone «Fürgangen»

Im Weiler „Fürgangen“ sind folgende Änderungen der Bauzone vorgesehen:

- Zuweisung der Bauzone oberhalb der Kantonsstrasse in die Bestandeszone.
- Rückzonung der grossen Reserveflächen westlich der Dorfzone in die Landwirtschaftszone.
- Zuweisung der Seilbahnstation und der Perronanlage der MG Bahn in eine Zone für öffentliche Bauten und Anlagen.

4 ERSCHLIESSUNGSKONZEPT

4.1 Ausgangslage

- Die Bauzone von Bellwald ist durch Strasse und Seilbahn erschlossen. Durch das geplante Seilbahnprojekt entsteht eine neue Ausgangslage für Touristen und Bewohner.
- Die Strassenerschliessung erfolgt vorwiegend der Siedlung entlang. Innerhalb der Bauzone gibt es Gebiete mit minimaler Erschliessung durch Fusswege. In den einzelnen Weilern um das Dorf bestehen diverse bestehende Parkplätze.
- Die minimale Erschliessung ist für die Zweitwohnungen zweckmässig.

4.2 Entwicklungsabsichten der Gemeinde

- Steigerung der Attraktivität von Bellwald durch die neue Seilbahn;
- die minimale Erschliessung in den Ferienhausgebieten soll so belassen werden;
- Erschliessen des ungenügend erschlossenen Gebiets in Zentrumsnähe (Bodmerchriz, Strich);
- Schaffung attraktiver Fussverbindungen zwischen Seilbahnzwischenstation und Dorfzentrum.

4.3 Erschliessungsvorhaben

Die Erschliessungsvorhaben konzentrieren sich auf:

- Realisierung der Seilbahn mit Zwischenstation zur Anbindung des Dorfzentrums und der Bergstation zur Anbindung der Ferienhausgebiete.
- Realisierung der Erschliessungsstrasse im Gebiet „Strich“ in der Nähe zum Dorfzentrum für die Bereitstellung baureifer Parzellen zur Erstellung von Erstwohnungen (Miete oder Eigenheim).

5 VERFAHREN

Die Gesamtrevision der Nutzungsplanung erfolgt in zwei Phasen:

Phase 1: Mitwirkungsverfahren Raumkonzept
<ul style="list-style-type: none">- öffentliche Bekanntmachung des Raum- und Erschliessungskonzeptes (inkl. Bauzonenänderung) im Amtsblatt vom 11. Dezember 2020- Sprechstunden auf Voranmeldung am 17. und 29. Dezember 2020- ab dem 11. Dezember 2020 und während 30 Tagen können bei der Gemeinde schriftlich Vorschläge eingereicht werden- bei Bedarf Anpassung des Raumkonzeptes

Phase 2: Revision Zonennutzungsplan und Bau- und Zonenreglement

- öffentliche Auflage der Dokumente (detaillierter erläuternder Bericht, Pläne und Bau- und Zonenreglement)
- Einsprachemöglichkeit
- Urversammlungsentscheid
- Homologation durch den Staatsrat

6 SCHLUSSBEMERKUNGEN

Im Rahmen der Revision der Nutzungsplanung wurden die nicht überbauten Bauzonenflächen (Aussen- und Innenraumreserven), gestützt auf den kantonalen Richtplan, gemäss einer nachvollziehbaren Methode überprüft und die Flächen auf der Basis eines spezifischen Kriterienkataloges und unter Berücksichtigung der kommunalen Entwicklungsvorstellungen einer entsprechenden Zone zugewiesen.

Mit dem vorliegenden Dossier wird die erste Phase der Gesamtrevision der Nutzungsplanung der Gemeinde Bellwald eingeleitet (Art. 33ff kRPG). Dadurch soll eine zweckmässige Mitwirkung der Bevölkerung gemäss Art. 4 RPG sichergestellt werden.

Bellwald / Brig, den 11. Dezember 2020