



Brig-Flis, 5. November 2025

Projekt Nr. 15009.19.001

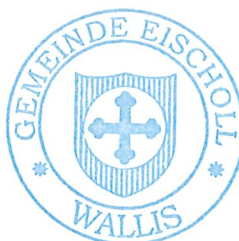
SIEDLUNGSGEBIET (SG)

Verlängerung der Planungszonen

Erläuternder Bericht

Eischoll, ...19.11.2025...

Gemeindepäsident



Gemeindegemeinderat

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage	3
1.1	Bund	3
1.2	Kanton	3
1.3	Gemeinde	4
2	Räumlicher Kontext und strategische Überlegungen	4
3	Bauzonendimensionierung	4
3.1	Grundsätze	4
3.2	Festlegung des Siedlungsgebietes	4
4	Festsetzung Siedlungsgebiet	6
4.1	Planungszonen	6
4.2	Vormeinung DRE	8
4.3	Erlass der Planungszone	8
4.4	Verlängerung der Planungszone (11. Dezember 2025)	8
5	Schlusswort	9

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 Ende 2017 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 Siedlungssperimeter 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 Gemeinde Eischoll hat ihren heutigen Zonennutzungsplan am 20. März 2013 homologieren und vom Staatsrat genehmigen lassen. Damit die kommunalen Planungsgrundlagen den übergeordneten Gesetzen angepasst werden, wird die Gemeinde Eischoll vom Ortsplanungsbüro Areaplan AG unterstützt.

Der Gemeinderat hat den Entschluss gefasst, die Aufgaben zur Festlegung des Siedlungssperimeters in Angriff zu nehmen. Als erster Schritt wurden die notwendigen Gedanken und Überlegungen über die räumliche Abgrenzung des Siedlungsgebietes für einen Zeithorizont von dreissig Jahren und die Ausrichtung der Gemeinde in den nächsten fünfzehn Jahren gemacht.

Als weiteren Schritt definiert die Gemeinde nun ihr zukünftiges Siedlungsgebiet. Um Rechtssicherheit zu schaffen, erlässt der Gemeinderat Planungszonen.

Im Anschluss erfolgt die Revision der Zonennutzungsplanung und dem dazugehörigen Bau- und Zonenreglement, über welche die Urversammlung entscheiden wird.

2 Räumlicher Kontext und strategische Überlegungen

Für den räumlichen Kontext und die strategischen Überlegungen wird auf die Raumentwicklungsstrategie der Gemeinde Eischoll vom 17. Juni 2020 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 Siedlungsgebietes 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.

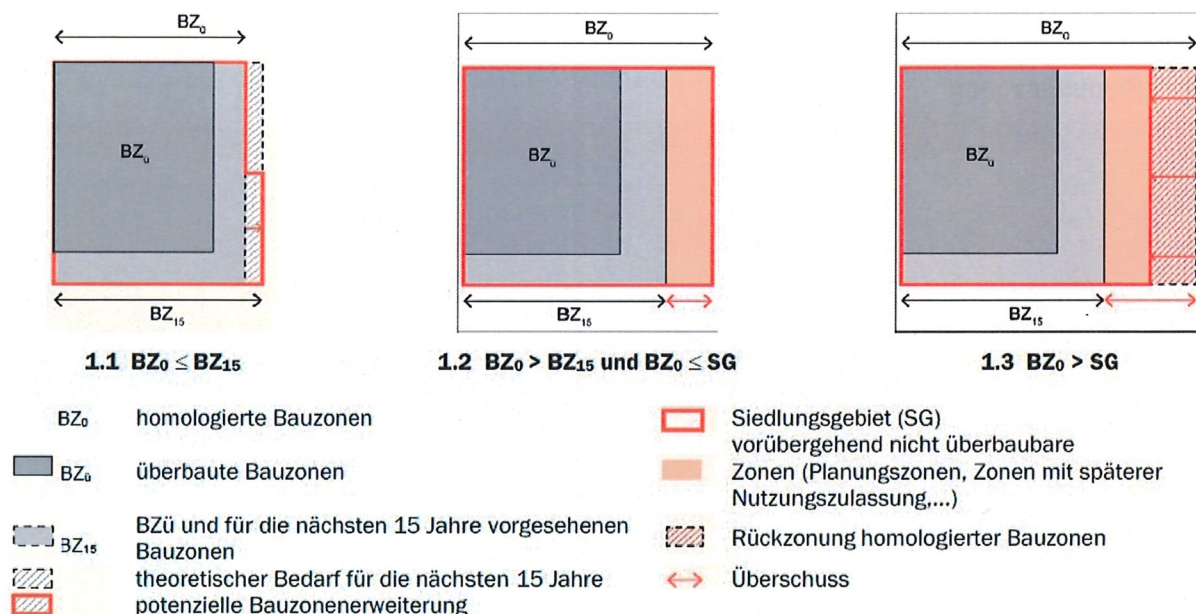


Abbildung 1 Festlegung des Siedlungsgebietes gemäss Koordinationsblatt C.1

Die Gemeinde Eischoll 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 ergibt für die Gemeinde Eischoll folgende Werte:

Gemeinde	Gemeinde- typ	Demo- grafische Prognose	Dichte (m2/EA)		Überbaute Zonen (ha)	Nicht überbaute Zonen (ha)	Theoreti- scher Bedarf (ha)	Theoretischer Überschuss (ha)
			KREK	Effektiv				
Eischoll	Talflanken und Täler	105	441	326	16.4	4.3	0.8	3.5

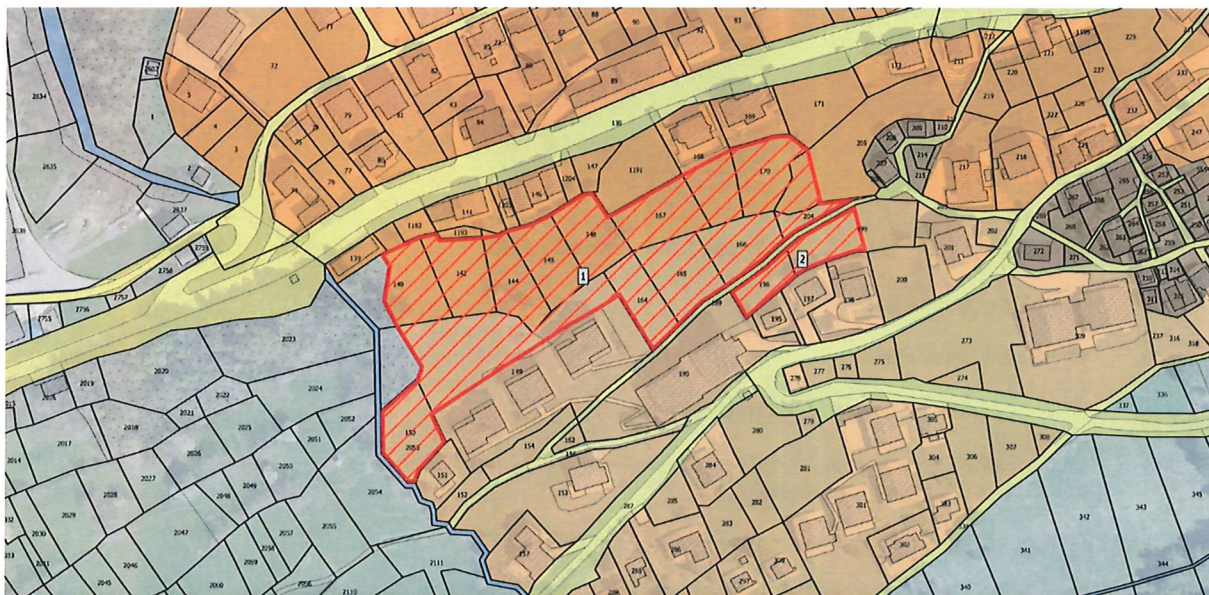
4 Festsetzung Siedlungsgebiet

Bei der Festsetzung des Siedlungsgebiets sind folgende Kriterien verwendet worden:

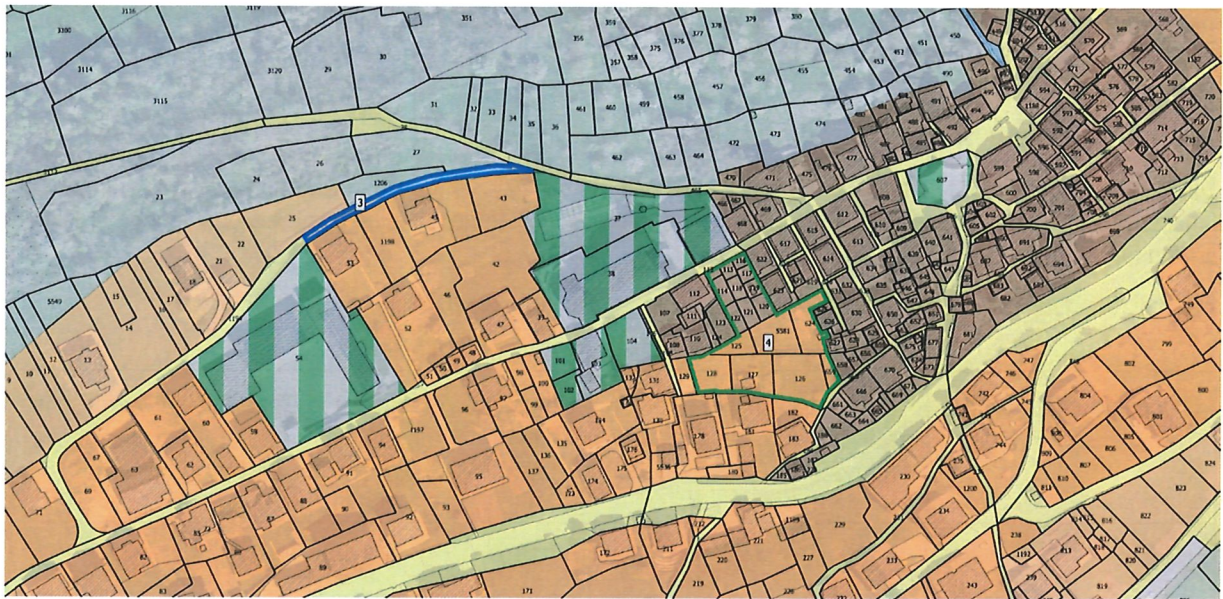
1. Gefahrenzonen
2. Erschliessungsstand (Strasse/Weg, ÖV, Trinkwasser, Abwasser, Elektrizität, Telekommunikation)
3. Überbauungseignung (Gewässerschutz, Wald, Bundesinventare, Hochspannungsleitung, Topographie)
4. Orts- und Landschaftsbild
5. Nachfrage/Lage/Zentralität
6. Raumentwicklungsstrategie
7. Kantonaler Richtplan (Statistik)

Von den Planungszonen betroffen sind Flächen, welche bei der anstehenden Gesamtrevision der Zonennutzungsplanung für eine «Nichteinzonung», eine Zuweisung in eine Bauzone für die spätere Nutzungszulassung oder einer Umzonung vorgesehen sind. Diese unterschiedlichen Planungsabsichten wurden bei der Auflage der Planungszonen transparent kommuniziert.

4.1 Planungszonen

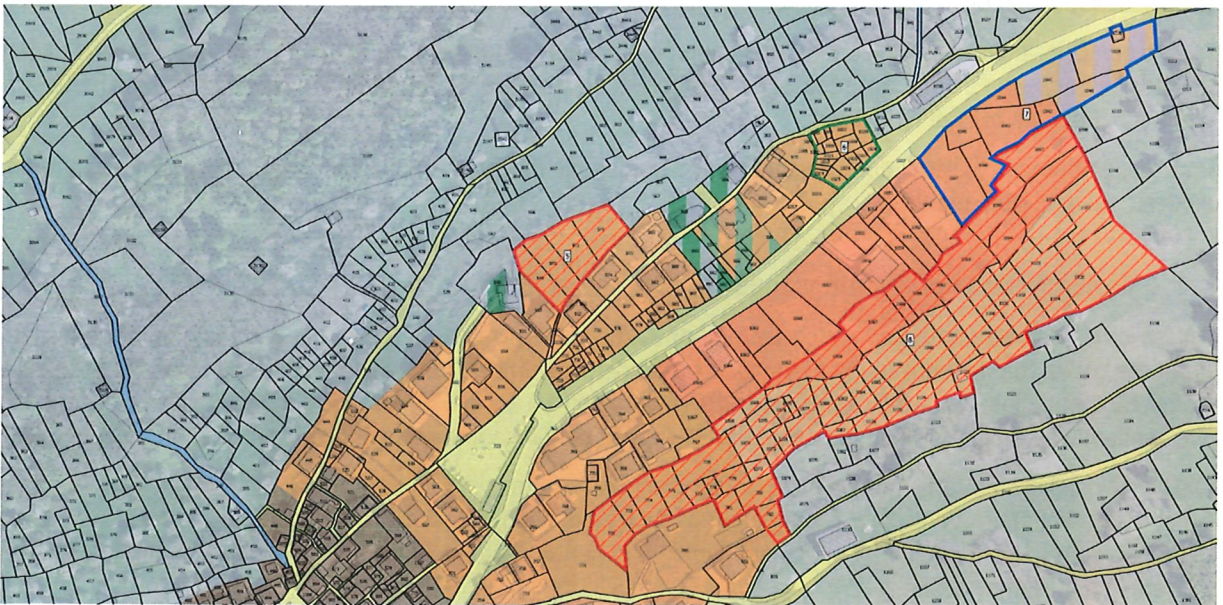


Die Planungszonen Nr. 1 und 2 blockieren die Grundstücke, welche unbebaut sind, sich am Rande des heutigen Siedlungsgebietes befinden und nicht durch eine zweckmässige Strasse erschlossen sind.



Bei der Planungszone Nr. 3 handelt es sich um eine vorgesehene Umzonung. Das Projekt der Quartierstrasse wurde vom Kanton bewilligt und realisiert. Mit der vorgesehenen Umzonung schafft man die raumplanerischen Voraussetzungen, welche die Erschliessung von drei Grundstücken sicherstellt.

Die Planungsmassnahme Nr. 4 trägt dem Ortsbild (ISOS) Rechnung. Die kleinstrukturierten Gärten sollen von Überbauungen freigehalten werden. Die grösseren Parzellen sind mit keiner konformen Strasse erschlossen. Die geplante Freihaltezone soll eine unterirdische Parkgarage nicht verhindern.



Die Planungsmassnahme Nr. 5 blockiert die Flächen am Rande des heutigen Siedlungsgebietes. Die Grundstücke befinden sich an exponierter Lage und sind nicht erschlossen.

Die Planungsmassnahme Nr. 6 fordert einen Quartierplan. Die betroffenen sehr kleinen Parzellen befinden sich an der Ortseinfahrt. An dieser markanten Stelle soll mittels Quartierplan Siedlungsqualität sichergestellt werden.

Bei der Planungsmassnahme Nr. 7 handelt es sich um eine vorgesehene Umzonung in eine Gewerbezone, welche an dieser Stelle, direkt an der Kantonsstrasse zu konzentrieren ist.

Die Planungsmassnahme Nr. 8 blockiert die Flächen, welche nicht erschlossen sind und teilweise eine Bebauung durch die ungünstige Topographie erschweren.

4.2 Vormeinung DRE

Die Planungszonen wurden vom Gemeinderat erarbeitet und am 17. Juni 2020 der Dienststelle für Raumentwicklung zur Vormeinung zugesendet. Am 1. Oktober 2020 erhielt die Gemeinde eine positive Vormeinung der Dienststellen für die Abgrenzung des Siedlungsgebiets.

Die Bauzonenstatistik unter Berücksichtigung der Planungszonen zeigen folgendes Bild:

Gemeinde	Gemeinde- typ	Demo- grafische Prognose	Dichte (m2/EA)		Überbaute Zonen (ha)	Nicht überbaute Zonen (ha)	Theoreti- scher Bedarf (ha)	Theoretischer Überschuss (ha)
			KREK	Effektiv				
Eischoll	Talflanken und Täler	105	441	326	16.7	1.3	0.8	0.5

4.3 Erlass der Planungszone

Durch den Erlass der Planungszone konnte der theoretische Überschuss an Wohnbau land von 3.5 ha auf 0.5 ha reduziert werden und die raumplanerischen Vorgaben erreicht werden.

Im Amtsblatt Nr. 48 vom 27. November 2020 publizierte die Gemeinde Eischoll den Erlass von Planungszonen für die Dauer von 5 Jahren.

Gegen den Erlass der Planungszonen sind fristgerecht 5 Einsprachen eingegangen. Die Einigungsverhandlungen gemäss kantonalem Ausführungsgesetz zum Bundesgesetz über die Raumplanung Art. 19 und Art. 35 kRPG wurden am 5. Februar 2021 durchgeführt.

Im Rahmen der nun anstehenden Gesamtrevision werden die Flächen, welche von den Planungszonen betroffen sind, erneut detailliert geprüft.

4.4 Verlängerung der Planungszone (11. Dezember 2025)

Anlässlich der Urversammlung vom 11. Dezember 2025 wird der Bevölkerung die Verlängerung der Planungszonen unterbreitet, da die erlassenen Planungszone am 27. November 2025 ablaufen und die Urversammlung die Kompetenz hat, diese um weitere drei Jahre zu verlängern (Art. 19 kRPG). In einem eigens dafür vorgesehenen Traktandum werden die Anwesenden über das Verfahren der Gesamtrevision und den aktuellen Stand informiert.

Die Notwendigkeit der Verlängerung der Planungszone wird aufgezeigt. Die Vorarbeiten zur Nutzungsplanung sind bereits fortgeschritten (Vorprüfung), konnten aber noch nicht abgeschlossen werden. Damit diese umfangreichen und anspruchsvollen Planungsarbeiten unabhängig und neutral weitergeführt werden können, bedarf es der Verlängerung der Planungszone.

- Sicherstellung einer unabhängigen und neutralen Bearbeitung
- Keine präjudiziellen Entscheide gefällt werden müssen
- Entscheidungsfreiheit bleibt gewahrt (weniger Sachzwänge)
- Rechtsgleiche Behandlung sichergestellt wird

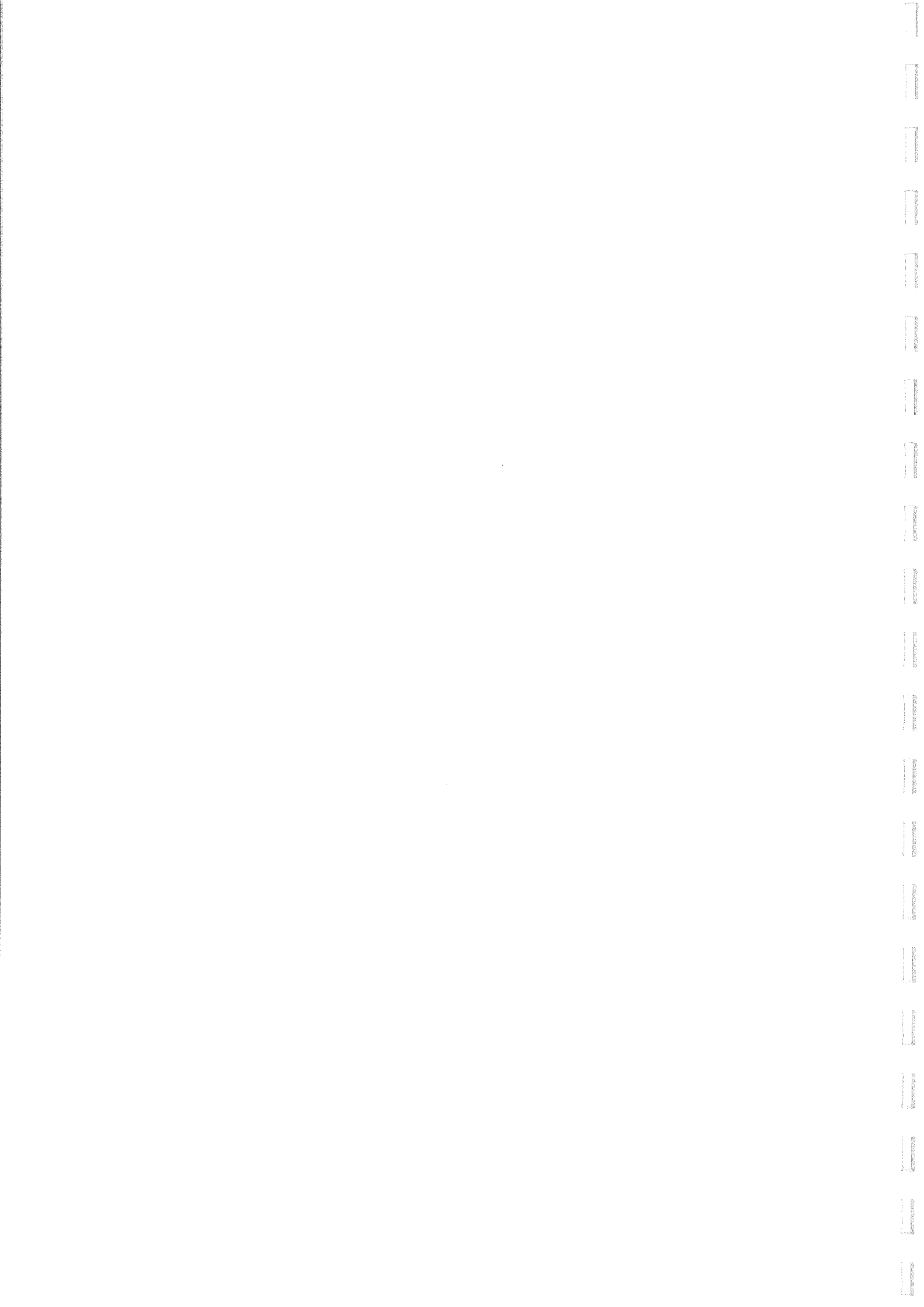
- Bis zur Fertigstellung der Zonennutzungsplanung Rechtssicherheit geschaffen wird
- Der Bevölkerung eine mehrheitsfähige und ausgewogene Lösung zu unterbreiten
- Der Gemeinde die notwendige Bearbeitungszeit zur Erfüllung ihrer Planungspflicht einräumen

Im Rahmen der Gesamtrevision der Nutzungsplanung werden die Flächen, welche von den Planungszonen betroffen sind, erneut detailliert geprüft. Es ist vorgesehen, 2026 die öffentliche Auflage der Gesamtrevision durchzuführen und das Dossier 2026 der Urversammlung zur Abstimmung vorzulegen. Dadurch ist die Dauer der Verlängerung der Planungszonen von 3 Jahren gerechtfertigt, da die Planung noch einige Verfahrensschritte zu meistern hat. Sobald die Gesamtrevision der Nutzungsplanung abgeschlossen und vom Staatsrat homologiert ist, tritt diese in Rechtskraft (Art. 38 kRPG) – vorbehaltlich allfälliger Beschwerden an das Kantonsgericht. Tritt dieser Zeitpunkt vor dem 27. November 2028 ein, wird einer weiterlaufenden Planungszone Sinn und Legitimität entzogen. Die beim Erlass der Planungszonen abgegebene Planungsabsicht ist mit Abschluss der Revision demnach erfüllt und mithin werden auch die Planungszonen selber obsolet.

5 Schlusswort

Mit der Festlegung des Siedlungsgebietes kommt die Gemeinde Eischoll den übergeordneten rauplanerischen Vorgaben von Bund und Kanton nach und setzt die eigenen Entwicklungsabsichten um.

Weiter gilt dieser erläuternde Bericht als Basis für die Weiterbearbeitung in der kommunalen Konkretisierung der Umsetzung vom Raumplanungsgesetz und kann in den rauplanerischen Bericht gemäss Art. 47 RPV, einfließen.



Verlängerung der Planungszonen (Art. 19 kRPG)

Information und Abstimmung Urversammlung 11.12.2025

Eischoll, 11. Dezember 2025

Gemeinde Eischoll

SIEDLUNGSSTRATEGIE

Verlängerung
Planungszone

Entschlossen vom Gemeinderat am 5. November 2020
Publiziert im Amtsblatt vom 27. November 2020

Verlängerung Planungszone (Art. 19 Abs. 2 BSG)
Verabschiedung vom 15. Dezember 2021

Der Präsident: _____ Der Schreiber: _____

Verlängerung der Planungszone bis zum
27. November 2028

1:1'500

Jahr	Kubik	Zähler	Karte
2020	10	10	10
2021	10	10	10
2022	10	10	10
2023	10	10	10
2024	10	10	10
2025	10	10	10
2026	10	10	10
2027	10	10	10
2028	10	10	10

AREALPLAN

Zusammenfassung

Bauzone

- (1) Bauzone D
- (2) Bauzone B
- (3) Bauzone B
- (4) Bauzone B
- (5) Bauzone B
- (6) Bauzone B
- (7) Bauzone B
- (8) Bauzone B
- (9) Bauzone B
- (10) Bauzone B
- (11) Bauzone B
- (12) Bauzone B
- (13) Bauzone B
- (14) Bauzone B
- (15) Bauzone B
- (16) Bauzone B
- (17) Bauzone B
- (18) Bauzone B
- (19) Bauzone B
- (20) Bauzone B
- (21) Bauzone B
- (22) Bauzone B
- (23) Bauzone B
- (24) Bauzone B
- (25) Bauzone B
- (26) Bauzone B
- (27) Bauzone B
- (28) Bauzone B
- (29) Bauzone B
- (30) Bauzone B
- (31) Bauzone B
- (32) Bauzone B
- (33) Bauzone B
- (34) Bauzone B
- (35) Bauzone B
- (36) Bauzone B
- (37) Bauzone B
- (38) Bauzone B
- (39) Bauzone B
- (40) Bauzone B
- (41) Bauzone B
- (42) Bauzone B
- (43) Bauzone B
- (44) Bauzone B
- (45) Bauzone B
- (46) Bauzone B
- (47) Bauzone B
- (48) Bauzone B
- (49) Bauzone B
- (50) Bauzone B
- (51) Bauzone B
- (52) Bauzone B
- (53) Bauzone B
- (54) Bauzone B
- (55) Bauzone B
- (56) Bauzone B
- (57) Bauzone B
- (58) Bauzone B
- (59) Bauzone B
- (60) Bauzone B
- (61) Bauzone B
- (62) Bauzone B
- (63) Bauzone B
- (64) Bauzone B
- (65) Bauzone B
- (66) Bauzone B
- (67) Bauzone B
- (68) Bauzone B
- (69) Bauzone B
- (70) Bauzone B
- (71) Bauzone B
- (72) Bauzone B
- (73) Bauzone B
- (74) Bauzone B
- (75) Bauzone B
- (76) Bauzone B
- (77) Bauzone B
- (78) Bauzone B
- (79) Bauzone B
- (80) Bauzone B
- (81) Bauzone B
- (82) Bauzone B
- (83) Bauzone B
- (84) Bauzone B
- (85) Bauzone B
- (86) Bauzone B
- (87) Bauzone B
- (88) Bauzone B
- (89) Bauzone B
- (90) Bauzone B
- (91) Bauzone B
- (92) Bauzone B
- (93) Bauzone B
- (94) Bauzone B
- (95) Bauzone B
- (96) Bauzone B
- (97) Bauzone B
- (98) Bauzone B
- (99) Bauzone B
- (100) Bauzone B

Bauzone

- (1) Bauzone D
- (2) Bauzone B
- (3) Bauzone B
- (4) Bauzone B
- (5) Bauzone B
- (6) Bauzone B
- (7) Bauzone B
- (8) Bauzone B
- (9) Bauzone B
- (10) Bauzone B
- (11) Bauzone B
- (12) Bauzone B
- (13) Bauzone B
- (14) Bauzone B
- (15) Bauzone B
- (16) Bauzone B
- (17) Bauzone B
- (18) Bauzone B
- (19) Bauzone B
- (20) Bauzone B
- (21) Bauzone B
- (22) Bauzone B
- (23) Bauzone B
- (24) Bauzone B
- (25) Bauzone B
- (26) Bauzone B
- (27) Bauzone B
- (28) Bauzone B
- (29) Bauzone B
- (30) Bauzone B
- (31) Bauzone B
- (32) Bauzone B
- (33) Bauzone B
- (34) Bauzone B
- (35) Bauzone B
- (36) Bauzone B
- (37) Bauzone B
- (38) Bauzone B
- (39) Bauzone B
- (40) Bauzone B
- (41) Bauzone B
- (42) Bauzone B
- (43) Bauzone B
- (44) Bauzone B
- (45) Bauzone B
- (46) Bauzone B
- (47) Bauzone B
- (48) Bauzone B
- (49) Bauzone B
- (50) Bauzone B
- (51) Bauzone B
- (52) Bauzone B
- (53) Bauzone B
- (54) Bauzone B
- (55) Bauzone B
- (56) Bauzone B
- (57) Bauzone B
- (58) Bauzone B
- (59) Bauzone B
- (60) Bauzone B
- (61) Bauzone B
- (62) Bauzone B
- (63) Bauzone B
- (64) Bauzone B
- (65) Bauzone B
- (66) Bauzone B
- (67) Bauzone B
- (68) Bauzone B
- (69) Bauzone B
- (70) Bauzone B
- (71) Bauzone B
- (72) Bauzone B
- (73) Bauzone B
- (74) Bauzone B
- (75) Bauzone B
- (76) Bauzone B
- (77) Bauzone B
- (78) Bauzone B
- (79) Bauzone B
- (80) Bauzone B
- (81) Bauzone B
- (82) Bauzone B
- (83) Bauzone B
- (84) Bauzone B
- (85) Bauzone B
- (86) Bauzone B
- (87) Bauzone B
- (88) Bauzone B
- (89) Bauzone B
- (90) Bauzone B
- (91) Bauzone B
- (92) Bauzone B
- (93) Bauzone B
- (94) Bauzone B
- (95) Bauzone B
- (96) Bauzone B
- (97) Bauzone B
- (98) Bauzone B
- (99) Bauzone B
- (100) Bauzone B

Bauzone

- (1) Bauzone D
- (2) Bauzone B
- (3) Bauzone B
- (4) Bauzone B
- (5) Bauzone B
- (6) Bauzone B
- (7) Bauzone B
- (8) Bauzone B
- (9) Bauzone B
- (10) Bauzone B
- (11) Bauzone B
- (12) Bauzone B
- (13) Bauzone B
- (14) Bauzone B
- (15) Bauzone B
- (16) Bauzone B
- (17) Bauzone B
- (18) Bauzone B
- (19) Bauzone B
- (20) Bauzone B
- (21) Bauzone B
- (22) Bauzone B
- (23) Bauzone B
- (24) Bauzone B
- (25) Bauzone B
- (26) Bauzone B
- (27) Bauzone B
- (28) Bauzone B
- (29) Bauzone B
- (30) Bauzone B
- (31) Bauzone B
- (32) Bauzone B
- (33) Bauzone B
- (34) Bauzone B
- (35) Bauzone B
- (36) Bauzone B
- (37) Bauzone B
- (38) Bauzone B
- (39) Bauzone B
- (40) Bauzone B
- (41) Bauzone B
- (42) Bauzone B
- (43) Bauzone B
- (44) Bauzone B
- (45) Bauzone B
- (46) Bauzone B
- (47) Bauzone B
- (48) Bauzone B
- (49) Bauzone B
- (50) Bauzone B
- (51) Bauzone B
- (52) Bauzone B
- (53) Bauzone B
- (54) Bauzone B
- (55) Bauzone B
- (56) Bauzone B
- (57) Bauzone B
- (58) Bauzone B
- (59) Bauzone B
- (60) Bauzone B
- (61) Bauzone B
- (62) Bauzone B
- (63



Planungszone Art. 19 kRPG > Zweck der Planungszone

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

Innerhalb der Planungszone darf **nichts unternommen werden**, was die kommunale Nutzungsplanung erschweren könnte.

Der Erlass von Planungszone ist eine **vorsorgliche Massnahme**, die zum Zweck der Erstellung oder **Änderung der kommunalen Nutzungsplanung** 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.

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

3



Planungszone Art. 19 kRPG > Gesetzliche Grundlage

Art. 19 * Planungszone

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

² Planungszone 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



Planungszone Art. 19 kRPG > Verlängerung der Planungszone

Erlass der Planungszone (27. November 2020)

Gestützt auf Art. 19 kRPG hat der Gemeinderat von Eischoll bereits am 27. November 2020 eine Planungszone für die Dauer von 5 Jahren erlassen.

Gemeinderat
Dauer von 5 Jahre



Verlängerung der Planungszone (11. Dezember 2025)

Mit der Gesamtrevision der kommunalen Nutzungsplanung wurde begonnen. Diese nimmt aber noch Zeit in Anspruch, weshalb die Planungszone bis maximal am 27. November 2028 verlängert werden muss.

Urversammlung
Dauer von 3 Jahre

5



Planungszone Art. 19 kRPG > Notwendigkeit

Sachlich

Die Vorarbeiten zur Nutzungsplanung sind bereits fortgeschritten (öffentliche Mitwirkung & kantonale Vorprüfung), konnten aber noch nicht abgeschlossen werden. Damit diese umfangreichen und anspruchsvollen Planungsarbeiten unabhängig und neutral weitergeführt werden können, bedarf es der Verlängerung der Planungszone.

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

Politisch

- Der Bevölkerung eine mehrheitsfähige und ausgewogene Lösung zu unterbreiten
- Der Gemeinde die notwendige Bearbeitungszeit zur Erfüllung ihrer Planungspflicht einräumen

6



Planungszone Art. 19 kRPG > Verfahren

- Die Planungszonen können 20 Tage vor der Abstimmung/Urversammlung auf der Gemeinde eingesehen werden.
- Anlässlich der Urversammlung vom 11. Dezember 2025 wird über die **„Verlängerung der Planungszone um 3 Jahre“** abgestimmt.
- Der Urversammlungsentscheid wird während 30 Tagen öffentlich aufgelegt und im Amtsblatt publiziert.
- Während der 30-tägigen öffentlichen Auflage können begründete Einsprachen gegen die Verlängerung der Planungszone bei der Gemeinde schriftlich eingereicht werden.

7



Planungszone Art. 19 kRPG > Verfahren

Mit schriftlicher Einsprache kann bei der Gemeinde geltend gemacht werden:

Gründe für eine Einsprache

- Notwendigkeit der Planungszone
- Dauer der Planungszone
- Zweckmässigkeit der Planungsabsicht

Behandlung der Einsprache

- Anhörung durch Gemeinderat
- Über unerledigte Einsprachen entscheidet der Staatsrat des Kantons Wallis

8



