



Gampel-Bratsch
Gemeinde

Gampel-Bratsch, 6. November 2025

Projekt Nr. 15030.22.002

Verlängerung der Gültigkeitsdauer der kommunalen Planungs- zonen durch die Urversammlung

Art. 19 Abs. 3 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesgesetzes
über die Raumplanung vom 23. Januar 1987 (kRPG)

Urversammlung vom 1. Dezember 2025

ERLÄUTERNDER BERICHT
GEMÄSS ART. 47 RPV

Gemeindepräsident
Pascal Martig



Gemeindeschreiber
Marco Volken

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	5
4	Gesetzliche Grundlagen (Planungszonen)	7
4.1	Allgemein	7
5	Festsetzung Siedlungsgebiet	8
5.1	Zweck der Planungszone	8
5.2	Notwendigkeit für den Erlass von Planungszone	8
5.3	Kommunales Raumkonzept	9
5.4	Erlass von kommunalen Planungszone auf dem Gemeindegebiet von Gampel-Bratsch	9
5.5	Gesamtrevision der kommunalen Nutzungsplanung	10
6	Verlängerung der Gültigkeitsdauer der Planungszone / vorgenommene Anpassungen / Verfahren	11
7	Koordination der Verfahren	11
8	Anhang	12

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. 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 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 hatten die Gemeinden zwei Jahre Zeit, ihren Siedlungsperimeter festzulegen und allfällige Planungszonen zu erlassen. Anschliessend sollte 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.

Momentan befindet sich der kantonale Richtplan in einer Teilrevision und die Baugesetzgebung in einer Totalrevision.

1.3 Gemeinde

Die ehemalige Gemeinde Gampel verfügt über eine kommunale Zonennutzungsplanung (Zonennutzungsplan + Bau- und Zonenreglement), welche am 10. 4. 2002 vom Staatsrat des Kantons Wallis homologiert wurde. Am 18. 8. 2016 (Oberi Matten - Jeizinen), am 21. 4. 2010 (Chalchhofen - Gampel) sowie am 3. Juni 2015 (Art. 77 Skisportzone - Fäsälalpe) wurden die Teilrevisionen vom Staatsrat genehmigt.

Die kommunale Zonennutzungsplanung der ehemaligen Gemeinde Bratsch wurde am 1. 10. 2010 vom Staatsrat des Kantons Wallis homologiert. Zwischenzeitlich erfolgten keine Änderungen weder am Zonennutzungsplan noch am Bau- und Zonenreglement.

2009 haben die Gemeinden Gampel und Bratsch zur Gemeinde Gampel-Bratsch fusioniert.

Seit dem 1. Mai 2014 ist das revidierte Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) in Kraft. Der Gemeinderat von Gampel-Bratsch 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 Gampel-Bratsch vom Raumplanungsbüro Areaplan AG unterstützt.

Betreffend den Stand der laufenden Gesamtrevision der Nutzungsplanung wird auf den Punkt 5.5 hiernach und auf das Ablaufdiagramm im Anhang 1 verwiesen.

2 Räumlicher Kontext und strategische Überlegungen

Für den räumlichen Kontext und die strategischen Überlegungen wird auf das Raumkonzept sowie den Entwurf der Gesamtrevision (Stand Mitwirkung 2024) der Nutzungsplanung der Gemeinde Gampel-Bratsch 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 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.

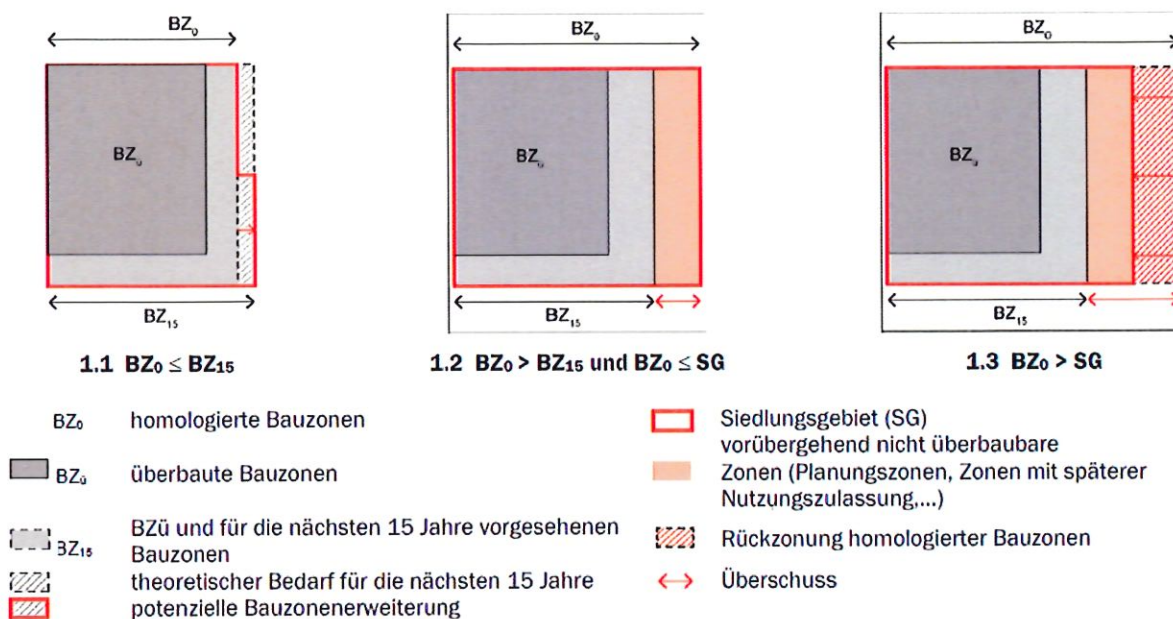


Abbildung 1 Festlegung des Siedlungsgebietes gemäss Koordinationsblatt C.1

Die Gemeinde Gampel-Bratsch 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 29.02.2016) ergibt für die Gemeinde Gampel-Bratsch 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					
Gampel-Bratsch	Multifunktional	2147	106	270	229	49.3	38.3	3.1	35.2	C

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.

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 Auscheidung 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 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 laufenden Gesamtrevision dient.

Das kommunale Raumkonzept wurde mit Schreiben vom 24. September 2019 der kantonal zuständigen Dienststelle zur Beurteilung zugestellt. Diese gab in Form eines Syntheseberichts vom 26. März 2020 eine grundsätzlich positive Vormeinung dazu ab.

Das kommunale Raumkonzept diene als Grundlage für den Erlass der kommunalen Planungszonen und dient weiterhin als solche für die laufende Gesamtrevision der Nutzungsplanung.

5.4 Erlass von kommunalen Planungszonen auf dem Gemeindegebiet von Gampel-Bratsch

Auf Grundlage der kantonalen Bauzonenstatistik hat die Gemeinde mit Gemeinderatsbeschluss vom 25. Januar 2025 und der Publikation im kantonalen Amtsblatt vom 29. Januar 2021 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.

Während der Auflagefrist gingen 15 Einsprachen zu den erlassenen Planungszonen ein. Gestützt auf diese wurden im Rahmen der Einigungsverhandlungen einzelne Anpassungen an den vom Gemeinderat beschlossenen Planungszonen vorgenommen. Die unerledigten Einsprachen wurden dem Staatsrat zur Behandlung weitergeleitet. Diese sind nach wie vor hängig.

Für die Beschlussfassung der Urversammlung ist deshalb der Stand der Planungszonen nach Einigungsverhandlungen massgebend (Pläne vom Juni 2021). Die vorgenommenen Anpassungen an diesen Plänen werden unter Punkt 6 hiernach erläutert.

Somit laufen die aktuell rechtskräftigen Planungszonen gemäss Art. 19 kRPG am 28. Januar 2026 aus. Ihre Gültigkeitsdauer kann auf kommunaler Ebene durch die Urversammlung um 3 Jahre verlängert werden (Art. 19 Abs. 2 kRPG).

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. Das Mitwirkungsverfahren startete mit der Publikation vom 3. Mai 2024 im kantonalen Amtsblatt (Auflage während 30 Tagen) und beinhaltete eine Informationsveranstaltung am 14. Mai 2024. Dabei wurde die Bevölkerung über den Stand der Arbeiten informiert und erhielt Gelegenheit, schriftliche Bemerkungen an den Gemeinderat zu richten. Es gingen insgesamt 12 Mitwirkungseingaben bei der Gemeindeverwaltung ein. Diesbezüglich wurde das Vorprüfungs-dossier am 10. September 2024 beim Kanton eingereicht. Mit Bericht vom 24. Oktober 2024 haben die kantonalen Dienststellen im Rahmen der sogenannten Vorkonsultation (Vollständigkeitsprüfung der Vorprüfungsunterlage) Stellung zum eingereichten Vorprüfungs-dossier genommen. Da sich insbesondere seit Anfang 2025 laufend diverse übergeordnete, rechtsverbindliche Instrumente auf kantonomer und interkommunaler Ebene in Erarbeitung und Überarbeitung befinden, ist von einer längeren Bearbeitungszeit für die Aktualisierung des Dossiers auszugehen. Auch der Einfluss des Projekts «SteNiGa» (Industriezone von kantonomer Bedeutung) ist dabei nicht ausser Acht zu lassen.

Die Wiedereinreichung des vervollständigten Vorprüfungs-dossiers ist für das erste Halbjahr 2026 vorgesehen (prov. Zeitangabe).

Ausblick / Zeitplan

Gestützt auf das Ablaufdiagramm der Gesamtrevision der Nutzungsplanung in Anhang 1 ist erkennbar, dass der Prozess der Gesamtrevision der Nutzungsplanung noch einige Jahre in Anspruch nehmen wird. Das heisst, dass beim Gesamtrevisionsdossier der Gemeinde Gampel-Bratsch im besten Fall im Jahr 2028/2029 mit einem positiven Homologationsentscheid gerechnet werden kann. Das heisst, dass der beschriebene Optimalfall voraussichtlich noch 3-4 Jahre in Anspruch nehmen wird.

Vorbehalten bleiben im Rahmen des Verfahrens zur Gesamtrevision der Nutzungsplanung insbesondere (nicht abschliessend):

- Änderungswünsche auf kommunaler Ebene
- Auswirkungen aufgrund von neuen Erkenntnissen betreffend das Projekt «SteNiGa»
- Kapazitätsengpässe / Personaländerungen bei den involvierten Fachplanern und Raumplanungsbüros
- Kapazitätsengpässe / Personaländerungen bei den involvierten kantonalen Dienststellen
- Anpassung von übergeordneten Gesetzgebungen / Richtplänen
- Anpassungen ausgelöst durch Drittplanungen (Gefahrenkarten, Gewässerräume, Inventare, usw.)
- 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

Möglichkeit der Sistierung von Baugesuchen

Sollten die Planungszonen betreffend ihre Gültigkeitsdauer auslaufen, 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.

6 Verlängerung der Gültigkeitsdauer der Planungszonen / vorgenommene Anpassungen / Verfahren

Die Planungszonen (Stand nach Einigungsverhandlungen, Juni 2021) werden durch die Urversammlung gemäss den beiliegenden Plänen und den darin ersichtlichen Anpassungen in ihrer Gültigkeitsdauer verlängert. Die in den Plänen dargestellten, vorgenommenen Anpassungen begründen und stützen sich insbesondere

- auf das durchgeführte Mitwirkungsverfahren im Rahmen der Gesamtrevision der Nutzungsplanung,
- die anhaltende bauliche Entwicklung der Gemeinde Gampel-Bratsch und das einhergehende Bevölkerungswachstum,
- sowie neue Erkenntnisse auf raumplanerischer Ebene.

Vorbehalt: Auch wenn einzelne Planungszonen (vgl. Pläne Planungszonen, Stand Juli 2021/Nov. 2025) in ihrer Gültigkeitsdauer nicht verlängert werden, kann nicht ausgeschlossen werden, dass im Rahmen der Gesamtrevision der Nutzungsplanung diesbezügliche raumplanerische Massnahmen getroffen werden müssen.

Der Urversammlungsbeschluss wird nach der Urversammlung, mit entsprechender Rechtsmittelbelehrung, öffentlich aufgelegt.

7 Koordination der Verfahren

Die beantragte Verlängerung der Gültigkeitsdauer der kommunalen Planungszonen ist mit der momentan laufenden Gesamtrevision der Nutzungsplanung koordiniert. Das Verfahren der Gesamtrevision der Nutzungsplanung wird noch einige Jahre in Anspruch nehmen (vgl. Ablaufdiagramm im Anhang 1).

8 Anhang

Anhang 1 – Ablaufdiagramm Gesamtrevision der Nutzungsplanung

