



Steg-Hohtenn
Gemeinde

Steg-Hohtenn, 6. März 2025

Projekt Nr. 15031.23.002

Planungszone «Beeschi Matte»

ERLÄUTERNDER BERICHT
GEMÄSS ART. 47 RPV

Astrid Hutter
Gemeindepräsidentin



Yves Brantschen
Stv. Gemeindeschreiber



Areaplan AG Raumplanung und Siedlungsentwicklung
Englisch-Gruss-Strasse 15, 3902 Brig-Glis | Weri 1, 3945 Gampel
Kontakt 027 932 32 10 | info@areaplan-ag.ch | www.areaplan-ag.ch

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage	3
2	Inhalt und Zweck einer Planungszone	3
3	Begründung für den Erlass der Planungszone «Beeschi Matte»	3
4	Gesetzliche Grundlagen	5
5	Erlass der Planungszone (Verfahren)	6
6	Information und Mitwirkung	7
7	Koordination der Verfahren	7
8	Vorgehen und Verfahren	7
8.1	Anhang 1 – Publikation Amtsblatt	8
8.2	Anhang 2 – Verfahrensablauf Gesamtrevision / Teilrevision	9

1 Ausgangslage

Die ehemalige Gemeinde Steg hat ihren Zonennutzungsplan am 9. Juni 2010, die ehemalige Gemeinde Hohtenn am 5. November 2009 homologieren lassen. Aufgrund der übergeordneten Gesetzesänderungen und der Fusion von Steg und Hohtenn am 1. Januar 2009 hat die Gemeinde Steg-Hohtenn ihren Zonennutzungsplan mit einer Gesamtrevision zu überarbeiten.

Um das Siedlungsgebiet gemäss den Vorgaben der kantonalen Richtplanung zu begrenzen, wurden bereits am 22. April 2022 (GR-Beschluss vom 29. März 2022) ausreichende Planungszoneen erlassen. Mit diesem Werkzeug konnten die quantitativen Vorgaben betreffend die Wohnbauzonendimensionierung vorerst erfüllt werden.

Qualitative Kriterien und Infrastrukturprojekte waren damals nicht vordergründig Gegenstand der Planungszoneen.

2 Inhalt und Zweck einer Planungszone

Gemäss Art. 19 kRPG¹ kann die zuständige Behörde für genau bezeichnete Gebiete Planungszoneen bestimmen, wenn kein Nutzungsplan vorliegt oder ein solcher angepasst werden muss. **Innerhalb der Planungszoneen darf nichts unternommen werden, was die kommunale Nutzungsplanung erschweren könnte. Sie werden mit der öffentlichen Bekanntmachung des Beschlusses rechtskräftig.**

Der Erlass von Planungszoneen 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 Gemeindeen – die Planungs- und Entscheidungsfreiheit gewährleisten und vermeiden, dass jegliche Projekte die laufende Planung beeinträchtigen.

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

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

3 Begründung für den Erlass der Planungszone «Beeschi Matte»

Im Perimeter der erlassenen Planungszone sowie in angrenzenden Gebieten wird künftig eine qualitativ hochwertige bauliche Entwicklung mit hoher Ausnützung angestrebt (Quartierentwicklung). Die heute vorherrschende, teilweise auch kleinteilige und ganzheitlich betrachtet unvorteilhafte Parzellierung im gesamten Gebiet «Beeschi Matte» (auch östlich der erlassenen Planungszone), die Unklarheiten betreffend die Erschliessung des Gebietes sowie die vorherrschende Hochwasserproblematik veranlassen den Gemeinderat zum Handeln.

Weiter wurden in den letzten Monaten diverse raumplanerisch relevante Erkenntnisse dazu gewonnen, welche eine detaillierte Betrachtung des hier vorliegenden Perimeters und darüber hinaus bedürfen.

¹ Ausführungsgesetz zum Bundesgesetz über die Raumplanung vom 23. Januar 1987 (kRPG; SGS 701.1)

Master- und Quartierplanung „Fäldegg-Sportzentrum“

Die neu erlassene Planungszone befindet sich im Perimeter des Masterplans, welcher im Rahmen der Quartierplanung „Fäldegg-Sportzentrum“ ausgearbeitet wurde. Diese Planungen wurden im Rahmen der Hallenbaderneuerung sowie der Entwicklung des Gebietes „Feldegg“ initiiert. Im Rahmen dieser übergeordneten Betrachtung des Gebietes „Feldegg / Fäldleesser / Beeschi Matte“ kam das beauftragte Planungsteam zum Schluss, dass im Perimeter „Beeschi Matte“ ebenfalls eine Quartierplanung durchgeführt werden sollte. Dies insbesondere um die Themen Erschliessung, Landumlegung, Hochwasserschutz sowie eine sinnvolle Setzung von Gebäuden (ggf. nicht abschliessend) zu behandeln und zu planen, sowie die Entwicklung des Gebietes als qualitativ hochwertige Wohnüberbauung zu ermöglichen. Diese übergeordnete Idee hat sich erst im letzten Jahr weiter konkretisiert. Darin enthalten sind beispielsweise auch Ideen, wie die Dammstrasse künftig als reine Langsamverkehrsachse zu etablieren sowie das gesamte Gebiet im Sinne des Hochwasserschutzes aufzuschütten. Die angesprochenen Themen gilt es in einem nächsten Schritt konkret zu prüfen.

Testplanung SteNiGa

Zusätzlich wurde am 25.11.2024 der Schlussbericht zur Testplanung SteNiGa (Arbeitszonen der drei Gemeinden Steg-Hohtenn, Niedergesteln und Gampel-Bratsch) fertiggestellt. Darin enthalten ist unter anderem, dass aufgrund der Entwicklung der Arbeitszonen der drei betroffenen Gemeinden, in Zukunft ein entsprechendes Bevölkerungswachstum zu erwarten sein dürfte. Der Gemeinderat ist deshalb bestrebt einerseits die Wohnbauzone einer Baureife zuzuführen, aber gleichzeitig auch eine geordnete und qualitativ hochstehende Siedlungsentwicklung zu gewährleisten. Die ebenfalls vom Kanton Wallis mitgetragene Testplanung diene als Grundlage für die Überarbeitung des Koordinationsblattes C.4 „Arbeitszonen“, welches im nachfolgenden Abschnitt behandelt wird. Die Bevölkerung wird zu gegebener Zeit über die Ergebnisse informiert.

Teilrevision des kantonalen Richtplans (Koordinationsblatt C.4 Arbeitszonen)

Am 10. Februar 2025 veröffentlichte das Departement für Mobilität, Raumentwicklung und Umwelt DMRU, die Vernehmlassungsunterlagen zur Teilrevision des kantonalen Richtplans (Art. 9 Abs. 1 kRPG). In diesem Paket enthalten ist die Konsultation von 17 Koordinationsblätter gemäss Art. 7 Abs. 1 kRPG. Darunter befindet sich die neue Fassung des Koordinationsblattes C.4 „Arbeitszonen“.

Bereits in der heute rechtskräftigen Version des Koordinationsblattes C.4 wird der grossflächigen Arbeitszone in Steg-Hohtenn eine kantonale Bedeutung zugeschrieben. Im neuen Entwurf des Koordinationsblattes wird diese Absicht konkretisiert und bestätigt. Aufgrund dieses Umstandes, insbesondere da sich der Kanton nach Abschluss der erwähnten Testplanung zur kantonalen Bedeutung der Arbeitszone SteNiGa bekennt, ändert sich die raumplanerische Ausgangslage für die Gemeinde Steg-Hohtenn in diversen Punkten möglicherweise grundlegend.

Fazit / Erlass einer Planungszone

Aus all diesen Gründen ist der Gemeinderat von Steg-Hohtenn bestrebt, das Gebiet „Beeschi Matte“ als Einheit zu betrachten und planerische Fragestellungen im Rahmen einer detaillierten Quartierplanung klären zu lassen. Wie bereits erwähnt, handelt es sich um folgende Themen, welche ganzheitlich zu betrachten und im Rahmen der Quartierplanung übergeordnet zu klären und zu lösen sind:

- Übergeordnete Abklärung der Bedürfnisse (Anpassung Ausnützung, Wohnraum, Infrastruktur, Erschliessung, usw.) ausgehend vom Arbeitsplatzgebiet von kantonaler Bedeutung SteNiGa (Resultate aus noch nicht vorliegenden Folgeplanungen)
- Klärung der optimalen Erschliessung (MIV, ÖV, Langsamverkehr, Parkierung, usw.)
- Analyse der Dammstrasse und vorderhand Vermeidung einer verkehrlichen Mehrbelastung durch MIV (Langsamverkehrsachse und Naherholungsgebiet der Gemeinde)
- Thema Hochwasserschutz bezogen auf das gesamte Gebiet (keine Einzelbetrachtung)
- Entwicklung des Gebietes im Sinne einer qualitativ hochwertigen Wohnüberbauung mit gewissen Gewerbenutzungen (Nutzungsmix und anzustrebende Nutzungsdichte sind zu definieren)
- Weitere Themen, welche sich im Rahmen der Erarbeitung des Pflichtenhefts ergeben (Auflistung nicht abschliessend)

Gestützt auf die obigen Ausführungen kommt der Gemeinderat als kommunale Planungsbehörde zum Schluss, dass vorliegend eine zusätzliche vorsorgliche planerische Massnahme zu treffen ist. Er erlässt deshalb über dem Perimeter „Beeschi Matte“ (vgl. Plan Planungszone „Beeschi Matte“ vom 6. März 2025) eine Planungszone nach Art. 19 kRPG für die Dauer von 5 Jahren. Damit sollen insbesondere den laufenden übergeordneten Planungen zuwiderlaufende Bauvorhaben vermieden werden können. Diese Planungszone ermöglicht es der Gemeinde im Rahmen der laufenden Gesamtrevision der Nutzungsplanung, das Gebiet planerisch ganzheitlich zu analysieren und eine Quartierplanung (inkl. Landumlegung, Klärung der künftigen Erschliessung und qualitativ hochstehenden Bebauung sowie einheitlichen Betrachtung der Hochwasserproblematik) zu initiieren. Die Dauer der Planungszone ist mit der Abhängigkeit zur Gesamtrevision begründet, welche noch mehrere Jahre in Anspruch nehmen wird.

Die Planungszone entspricht den Vorgaben nach Art. 19 kRPG und ist begründet.

4 Gesetzliche Grundlagen

Der Erlass von Planungszeiten 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 Planungszeiten

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

² Planungszeiten 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 * 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.

5 Erlass der Planungszone (Verfahren)

Beschluss Gemeinderat

Gestützt auf die Begründung unter den Punkten 1 bis 3 hiervor, erlässt der Gemeinderat an seiner Sitzung vom 24. März 2025 vorsorglich eine Planungszone über dem Perimeter «Beeschi Matte» gemäss beiliegendem Plan (Planungszone «Beeschi Matte» vom 6. März 2025).

Auflage / Einsprachemöglichkeit

Am 4. April 2025 publiziert die Gemeinde Steg-Hohtenn den Erlass der Planungszone für die Dauer von 5 Jahren im kantonalen Amtsblatt (Anhang 1). Die Planungszone werden mit öffentlicher Bekanntmachung des Beschlusses rechtskräftig (vgl. Art. 19 kRPG).

Während der öffentlichen Auflage können begründete Einsprachen gegen die Ausscheidung der Planungszone bei der Gemeinde Steg-Hohtenn schriftlich eingereicht werden.

Mit schriftlicher Einsprache kann bei der Gemeinde geltend gemacht werden (Gründe für eine Einsprache):

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

Einigungsverhandlung / Einspracheentscheid

Sofern im Rahmen der öffentlichen Auflage bei der Gemeinde Einsprache gegen die Planungszone erhoben wird, lädt die Gemeinde die Einsprecherschaft im Anschluss an die öffentliche Auflage zu einer Einspracheverhandlung ein:

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

6 Information und Mitwirkung

Die Bevölkerung muss gemäss Art. 4 RPG (Art. 33 und 34 kRPG) über die Erarbeitung der Pläne und Reglemente sowie deren Ziele und den Ablauf des Verfahrens informiert werden und die Möglichkeit haben in geeigneter Weise mitzuwirken. Die Möglichkeit zur Mitwirkung erfolgt im Rahmen der Gesamtrevision der Nutzungsplanung.

7 Koordination der Verfahren

Die hiermit beschlossene Planungszone ist mit der momentan laufenden Gesamtrevision der Nutzungsplanung koordiniert. Das Verfahren der Gesamtrevision der Nutzungsplanung wird noch einige Jahre in Anspruch nehmen.

8 Vorgehen und Verfahren

Der Gemeinderat hat die vorliegende Planungszone genehmigt. Die weiteren Verfahrensschritte richten sich nach den Ausführungen unter Punkt 5 hiervor und dem detaillierten Ablaufdiagramm in Bezug auf die Gesamtrevision gemäss Anhang 2.

8.1 Anhang 1 – Publikation Amtsblatt

Gemeinde Steg-Hohtenn

Erlass einer Planungszone – Perimeter «Beeschi Matte»

Der Gemeinderat von Steg-Hohtenn gibt bekannt, dass er in seiner Sitzung vom 24. März 2025 beschlossen hat, gestützt auf Artikel 27 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG) sowie Artikel 19 des Ausführungsgesetzes zum Bundesgesetz über die Raumplanung vom 23. Januar 1987 (kRPG), folgenden Perimeter zur Planungszone zu erklären:

Die Parzellen Nr. 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 3285 (vollständig) und die Parzellen Nr. 2684, 2685, 2686, 2908 (zu Teilen) im Gebiet genannt „Beeschi Matte“ gemäss dem im von der Gemeinde öffentlich aufgelegten Plan (Planungszone «Beeschi Matte» vom 6. März 2025) eingezeichneten Perimeter.

Die Planungsabsicht besteht darin, innerhalb dieser Planungszone den Nutzungsplan und die diesbezügliche Reglementierung anzupassen, um die Realisierung der kommunalen und interkommunalen Raumplanungsziele auf den betroffenen Parzellen sicherzustellen. Weiter ist dem revidierten kantonalen Richtplan und den eidgenössischen und kantonalen Rechtsgrundlagen der Raumplanung Rechnung zu tragen. Vorderhand sind im Perimeter der Planungszone eine städtebaulich qualitativ hochstehende Überbauung mit hoher Ausnützung anzustreben, die Erschliessung grundlegen zu analysieren und den heutigen Anforderungen entsprechend zu regeln, eine Landumlegung durchzuführen und die Hochwasserproblematik mitzubersichtigen. Es ist deshalb vorgesehen, über dem Planungszonenperimeter und auf angrenzenden Gebieten einen Bereich mit Planungspflicht (Sondernutzungsplanungspflicht - Quartierplanungspflicht) auszuscheiden.

Diese Arbeiten dürfen nicht durch Bauvorhaben negativ präjudiziert werden, weshalb zur Sicherung der Planungsfreiheit der Gemeinde eine Planungszone zu erlassen ist. Innerhalb dieser Planungszone darf nichts unternommen werden, was die vorerwähnte Planungsabsicht und damit die kommunale Nutzungsplanung beeinträchtigen könnte.

Die Planungszone wird für eine Dauer von 5 Jahren erlassen. Sie wird mit der heutigen Publikation des Gemeinderatsbeschlusses im kantonalen Amtsblatt rechtskräftig.

Interessierte Personen können während der Bürozeiten auf der Gemeindeverwaltung Einsicht in das Dossier nehmen.

Begründete Einsprachen, namentlich gegen die Notwendigkeit der Planungszone, deren Dauer oder die Zweckmässigkeit der Planungsabsicht, sind gemäss Art. 19 Abs. 3 kRPG schriftlich und unterzeichnet innert 30 Tagen ab dem heutigen Erscheinen der Publikation bei der Gemeindeverwaltung einzureichen. Über unerledigte Einsprachen entscheidet der Staatsrat (Art. 19 Abs. 4 kRPG).

Steg-Hohtenn, den 4. April 2025

Die Gemeindeverwaltung

8.2 Anhang 2 – Verfahrensablauf Gesamtrevision / Teilrevision

	Verfahrensablauf	Art. kRPG	1*	2**
1	Erarbeitung des Vorentwurfs des ZNP und des BZR	11		
2	Information über den Vorentwurf des ZNP & BZR (Gelegenheit Vorschläge einzureichen)	33 al. 1bis	30 Tage	30 Tage
3	ZNP & BZR Entwurf an die Dienststelle für Raumentwicklung zur Vorprüfung	33 al. 2		
4	Öffentliche Auflage des ZNP & BZR	34 al. 1	30 Tage	30 Tage
5	Einsprachemöglichkeiten	34 al. 3	30 Tage	30 Tage
6	Einigungsverhandlungen	35 al. 2		
7	Entscheid des Gemeinderates über die Einsprachen	35 al.2		
8	Allfällige Bereinigung des ZNP & BZR durch den Gemeinderat	35 al. 3		
9	Unterbreitung des ZNP & BZR & Einspracheakten & Stellungnahme des Gemeinderates an die Urversammlung	36 al. 1		
10	Beratung und Beschluss der Urversammlung über ZNP & BZR	36 al. 2		
11	Öffentliche Auflage des von der Urversammlung beschlossenen ZNP & BZR	36 al. 3	30 Tage	30 Tage
12	Beschwerde gegen Entscheide des Gemeinderats und der Urversammlung an den Staatsrat	37 al. 1+3	30 Tage	30 Tage
13	Homologation von ZNP & BZR durch den Staatsrat	38 al. 2	6 Monate	3 Monate
14	Beschwerdemöglichkeit an das Kantonsgericht (gegen Homologations- oder Beschwerdeentscheid)	37 al. 4. 38 al. 3	30 Tage	30 Tage
15	Beschwerde an das Bundesgericht	100+117 OG	30 Tage	30 Tage

1* Erarbeitung und Gesamtrevision von ZNP und BZR

2** Teilweise Änderung von ZNP und BZR sowie Erarbeitung oder Änderung von SNP

Erarbeitung oder Änderung von SNP, welche die Vorschriften des ZNP und die im BZR festgelegten Bedingungen einhalten, ist das ordentliche Baubewilligungsverfahren anwendbar (Art. 12 al. 4 kRPG).