



Steg-Hohtenn
Gemeinde

Steg-Hohtenn, 5. Mai 2025

Projekt Nr. 15031.23.002

Verlängerung der Gültigkeitsdauer der kommunalen Planungszone Industriezone „Greenfield“

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

Urversammlung vom 30. Juni 2025

ERLÄUTERNDER BERICHT

Astrid Hutter
Gemeindepräsidentin



Yves Brantschen
Stv. Gemeindeschreiber



Areaplan AG Raumplanung und Siedlungsentwicklung
Englisch-Gruss-Strasse 15, 3902 Brig-Glis | Werl, 3945 Gampel
Kontakt 027 932 3210 | info@areaplan-ag.ch | www.areaplan-ag.ch

Kommunale Raumplanung

Das Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG), welches am 1. Mai 2014 in Kraft getreten ist, hält in Art. 15 fest, dass Bauzonen Land umfassen, welches sich für eine Überbauung eignet und dem voraussichtlichen Bedarf für die nächsten 15 Jahre abdeckt.

Der kantonale Richtplan wurde vom Bundesrat am 1. Mai 2019 genehmigt und identifiziert auf dem Gemeindegebiet von Steg-Hohtenn eine Arbeitszone von kantonalen Bedeutung, welche es in der Folge zu präzisieren und beplanen gilt.

Kantonaler Richtplan

Im Bereich Stägarfäld und Mosleesser befindet sich eine der grössten noch unüberbauten, zusammenhängenden Arbeitszonen im Kanton (Industriezone „Greenfield“). Im Rahmen der kantonalen Richtplanung (Koordinationsblatt C.4 „Arbeitszonen“) wurde das Gebiet einer Zone mit Aktivitäten von öffentlichem Interesse von kantonalen Bedeutung (ZAÖI) zugeteilt. Es handelt sich demnach, was auch im Entwurf des neuen Koordinationsblattes C.4 „Arbeitszonen“ (Stand Vernehmlassung Februar 2025) bestätigt wird, um eine Arbeitszone von kantonalen Bedeutung.

Gesamtrevision kommunale Zonennutzungsplanung

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. 33 ff. des kantonalen Raumplanungsgesetzes (kRPG) dar. In diesem wird unter anderem auch die Möglichkeit der Mitwirkung und der Einsprachen geregelt (siehe Punkt hiernach).

Ausscheidung / Verlängerung von Planungszone

Die ursprüngliche und vorliegend in ihrer Gültigkeitsdauer zu verlängernde Planungszone Industriezone „Greenfield“, gemäss beiliegendem Plan vom März 2021, wurde vom Gemeinderat am 2. März 2021 beschlossen und im kantonalen Amtsblatt vom 19. März 2021 publiziert. Die Planungszone wurde für die Dauer von 5 Jahren erlassen und läuft somit am 18. März 2026 aus.

Um einerseits den Vorgaben des kantonalen Richtplans gerecht zu werden und andererseits die Arbeiten im Zusammenhang mit der Festlegung der künftigen Nutzung des Gebietes nicht zu erschweren, erachtete es der Gemeinderat als zweckmässig, die Gültigkeitsdauer der hier betroffenen **Planungszone** um 3 Jahre durch die Urversammlung verlängern zu lassen.

Die Arbeitszonen im Gebiet „SteNiGa“ (Steg-Niedergesteln-Gampel) sind ganzheitlich zu beplanen. Vorderhand sind unter anderem grundlegende Abklärungen im Hinblick auf die künftige Dimensionierung, ggf. Etappierung und Nutzung der Arbeitszonenflächen zu tätigen (Zweck der Planungszone). Diese noch ausstehenden Folgeplanungen sind **zeitintensiv und bedürfen einer koordinierten Vorgehensweise**.

Um die erwähnten Vorgaben von Bund und Kanton in Bezug auf die kantonale Richtplanung zu erfüllen sowie eine unerwünschte Entwicklung des Gebietes zu vermeiden, ist der Erlass, bzw. die Verlängerung der Gültigkeitsdauer der Planungszone unverzichtbar. Bei der Planungszone handelt es sich um eine **vorsorgliche Massnahme** im Hinblick auf die Ausarbeitung der kommunalen Zonennutzungsplanung.

Wie dargelegt, ist eine Verlängerung der Geltungsdauer der Planungszone um weitere 3 Jahre begründet (Ausarbeitung diverser Folgeplanungen im Bereich Raumplanung, Umwelt und Mobilität, Erarbeitung Gesamtrevision der Nutzungsplanung, usw.).

Gesetzliche Grundlagen

Der Erlass und die Verlängerung der Gültigkeitsdauer von Planungszonen basieren 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. <u>Diese Frist kann von der Urversammlung um drei Jahre verlängert werden. *</u>	
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.	

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.

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 und die Verlängerung 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.

Notwendigkeit für den Erlass von Planungszone

Sachliche Notwendigkeit

Die Vorarbeiten zur Gesamtrevision der Nutzungsplanung und der Entwicklung der Arbeitszonen (bspw. Testplanung SteNiGa) sind bereits fortgeschritten, konnten aber noch nicht abgeschlossen werden. Damit diese umfangreichen und anspruchsvollen Planungsarbeiten weitergeführt werden können, bedarf es der Verlängerung der Geltungsdauer der Planungszone Industriezone „Greenfield“.

- 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

Verfahren

- Die Planungszone können 20 Tage vor der Abstimmung/Urversammlung auf der Gemeinde eingesehen werden.
- Anlässlich der Urversammlung vom 2. Juni 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 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

Behandlung der Einsprache

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

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.

Koordination der Verfahren

Die hiermit vorgeschlagene Verlängerung der Gültigkeitsdauer der Planungszone Industriezone „Greenfield“ ist mit der momentan laufenden Gesamtrevision der Nutzungsplanung koordiniert. Das Verfahren der Gesamtrevision der Nutzungsplanung wird noch einige Jahre in Anspruch nehmen.