



Développement territorial	
R	27 MAI 2025
Transmis à	
pour	



2025.02084

Entscheid

Eingesehen das **Gesuch der Einwohnergemeinde Oberems** vom 12. Juli 2024 mit dem Antrag auf Homologation der von der Urversammlung der Einwohnergemeinde Oberems am 10. Juni 2024 beschlossenen Gesamtrevision der Nutzungsplanung und des Bau- und Zonenreglements;

eingesehen das Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG);

eingesehen die Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV);

eingesehen die Artikel 75 und 78 der Kantonsverfassung vom 8. März 1907 (KV);

eingesehen das Ausführungsgesetz zum Bundesgesetz über die Raumplanung vom 23. Januar 1987 (kRPG);

eingesehen den Beschluss des Grossen Rates über die Genehmigung des kantonalen Raumentwicklungskonzepts vom 11. September 2014;

Eingesehen den kantonalen Richtplan;

eingesehen das Gemeindegesetz vom 5. Februar 2004 (GemG);

eingesehen das Baugesetz vom 15. Dezember 2016 (BauG);

eingesehen die Bauverordnung vom 22. März 2017 (BauV);

eingesehen den Vorprüfungsentscheid des Staatsrates vom 22. Januar 2020, der unter verschiedenen Auflagen und Bedingungen erlassen wurde;

eingesehen die öffentliche Auflage im Amtsblatt vom 30. November 2023;

eingesehen den Beschluss der Urversammlung der Einwohnergemeinde Oberems vom 10. Juni 2024, womit die Gesamtrevision des Nutzungs- und Zonnennutzungsplanes und des Bau- und Zonenreglements beschlossen wurde;

eingesehen die öffentliche Auflage des Urversammlungsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 26 vom 28. Juni 2024;

eingesehen den ersten Synthesebericht der Dienststelle für Raumentwicklung (DRE) vom 6. Februar 2025, mit welchem diverse Anpassungen angemerkt und insgesamt eine positive Vormeinung abgegeben wurden;

eingesehen das Schreiben der Dienststelle für innere und kommunale Angelegenheiten (DIKA) vom 11. Februar 2025, mit welchem der Gemeinde Oberems der erste Synthesebericht angezeigt wurde;

eingesehen das Schreiben der Gemeinde vom 10. März 2025, mit welchem die Gemeinde die angepassten Unterlagen eingereicht hatte;

eingesehen das Schreiben der Gemeinde vom 10. April 2025, mit welchem die Gemeinde an Art. 46 des Bau- und Zonenreglements eine redaktionelle Änderung vorgenommen hatte;

eingesehen den abschliessenden Synthesebericht der DRE vom 29. April 2025, womit zum Homologationsgesuch eine positive Vormeinung abgegeben wurde. Die darin erwähnte Bedingung aus Kap. 2.2.2 ist im Dispositiv aufgeführt;

eingesehen das Schreiben der DIKA vom 7. Mai 2025, mit welchem der Gemeinde Oberems der Synthesebericht der DRE vom 29. April 2025 zur Kenntnis gebracht wurde;

eingesehen die übrigen Akten;

erwägend, dass die Gesamtrevision der Nutzungsplanung Art. 38a RPG entspricht, da die gesamte Bauzone für die Wohnnutzung der vorliegenden Nutzungsplanung insgesamt eine Fläche von 10.1 ha umfasst, was verglichen mit der gesamten Bauzonenfläche von 17.7 ha des ZNP aus dem Jahre 1982 einer Reduktion von rund 43% entspricht. Von den 10.1 ha sind bereits 9.6 ha bebaut, der verbleibende theoretische Überschuss von 0.5 ha für die kommenden 15 Jahre kann aus raumplanerischer Sicht akzeptiert werden, verwiesen wird auf den abschliessenden Synthesebericht sowie S. 27 des erläuternden Berichts;

erwägend, dass die Homologation eine gesamtheitliche Beurteilung der Planung auf ihre Übereinstimmung mit übergeordnetem Recht sowie mit der Richtplanung ist, und die Genehmigung eines Nutzungsplans nach Art. 26 Abs. 3 RPG konstitutive Bedeutung hat;

erwägend, dass die Gesamtrevision der Nutzungsplanung und des Bau- und Zonenreglements der Gemeinde Oberems die Ziele und Grundsätze der Raumplanung (Art. 1 und 3 RPG), die Anregungen aus der Bevölkerung (Art. 4 Abs. 2 RPG) und den Richtplan (Art. 8 RPG) berücksichtigt sowie den Anforderungen des übrigen Bundesrechts, insbesondere des Umweltrechts, Rechnung trägt;

erwägend, dass die Gemeinde Oberems im Juli 2003 ein Gesuch um Vorprüfung der Gesamtrevision der Nutzungsplanung beim Staatsrat eingereicht hatte und gemäss Art. T2-1 kRPG beim Staatsrat hängige Verfahren nach altem Recht weitergeführt werden, Art. 10b ff. kRPG daher nicht anwendbar sind und der vorliegende Entscheid folgerichtig nicht dem Mehrwertverfahren unterliegt;

erwägend, dass sämtliche Änderungen, welche per 10. März 2025 und 10. April 2025 beigebracht wurden, nicht die Rechtsstellung beschwerdelegitimierter Personen betreffen, bzw. nach Massgabe von Art. 147 Abs. 3 GemG vorgenommen wurden, weswegen keine amtliche Mitteilung erforderlich ist. In den Legenden der Nutzungspläne 1.0 und 2.0 wurden jeweils zwei Begriffe korrigiert und im Nutzungsplan 1.0 ein historischer Verkehrsweg von der Alpstrasse auf den parallel dazu verlaufenden Fussweg verlegt. Im Bau- und Zonenreglement wurden nachfolgende Änderungen vorgenommen:

Art. 7 Wohnzone W3

Die Wohnzone W3 ist für die Wohnnutzung bestimmt, mässig *nicht* störende Betriebe sind gestattet.

Art. 9 Abs. 2 Verkehrszone innerhalb der Bauzone

[...] Die zuständige Bewilligungsbehörde für diese Bauten und Anlagen ist der Gemeinderat oder die kantonale Baukommission (KBK) *für Vorhaben*, bei denen sich die Gemeinde in einem Interessenkonflikt befindet.

Art. 19 Abs. 2 Verkehrszone ausserhalb der Bauzone

[...] Die zuständige Bewilligungsbehörde für diese Bauten und Anlagen ist die Kantonale Baukommission (KBK) gemäss Artikel 2 Absatz 2 BauG.

Art. 31 Abstände bei An- und Kleinbauten

[...] VKV-Brandschutzrichtlinien VKF-Brandschutzrichtlinien einzuhalten.

Art. 33 Abs. 5 Baulinien und Abstände zu öffentlichen Verkehrsanlagen

Bestehende Gebäudeteile, welche in die Baulinie hineinragen und über eine Besitzstandsgarantie gemäss Artikel 5 BauG *kantonalem Recht* verfügen, dürfen unterhalten, umgebaut, wiederaufgebaut oder umgenutzt werden, sofern dies mit den öffentlichen Interessen des Verkehrsweges und den übrigen Vorschriften des öffentlichen Bau- und Raumplanungsrechts vereinbar ist.

Art. 37 Höhenmasse

Die Gesamthöhe ist gemäss Art. 11 BauG zu berechnen. Sie ist der grösste Höhenunterschied zwischen dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion und dem lotrecht darunter liegenden Punkt auf dem massgebenden Terrain.

Art. 38 Längenmasse

[...]

~~Das Sockelgeschoss darf auf einer der Gebäudeseiten bis max. der Hälfte über die zulässige Gebäudelänge hinaus erstellt werden. Das Erdgeschoss darf auf einer der Gebäudeseiten die zulässige Gebäudelänge um maximal 4.0m überschreiten.~~

[...]

Ist eine Gebäudeseite länger als die in den Zonenvorschriften festgelegte Gebäudelänge, erhöht sich der Grundabstand *Grenzabstand*, und zwar um 1/10 der entsprechenden Mehrlänge (Mehrlängen-zuschlag). Die Mehrlänge darf jedoch 5 Meter nicht überschreiten.

Art. 42 Abs. 3 Dachaufbauten

Des Weiteren gelten die Bestimmungen von ~~Art. 8 BauV~~ des kantonalen Rechtes.

Art. 46 Abs. 2 Solaranlagen

Im Übrigen bedürfen genügend angepasste Solaranlagen *auf Dächern* [...].

Art. 53 Abs. 3 Umgebungsgestaltung

~~In den Bauzonen darf das Terrain~~ Das Terrain darf in der Regel max. um 2.50 m zum natürlichen Terrain aufgeschüttet werden und einen max. Böschungswinkel von 60% aufweisen. Mauern sind zurückhaltend einzusetzen und sie sind aus Naturstein, Steinkörben oder Sichtbetonmauern zu konstruieren;

erwägend, dass gegen die Revision der Nutzungsplanung und des Bau- und Zonenreglements keine Verwaltungsbeschwerden erhoben wurden;

auf Antrag des Departementes für Sicherheit, Institutionen und Sport,

entscheidet

der Staatsrat

als Homologationsbehörde i.S.v. Art. 38 Abs. 2 kRPG

1. Die von der Urversammlung der Einwohnergemeinde Oberems am 10. Juni 2024 angenommene Gesamtrevision der Nutzungsplanung sowie des Bau- und Zonenreglements der Gemeinde Oberems wird unter Berücksichtigung der Änderungen vom 10. März 2025 und 10. April 2025 homologiert, unter folgender Bedingung:

[1] Bei der nächsten Teilrevision oder spätestens bei der nächsten Gesamtrevision hat die Gemeinde Oberems eine fachliche Überprüfung der Schutzzonen vorzulegen.
2. Vorliegender Entscheid des Staatsrates wird der Einwohnergemeinde Oberems und dem Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) mit eingeschriebener Postsendung eröffnet sowie den im Verteiler erwähnten Dienststellen zugestellt.

So entschieden im Staatsrat in Sitten, den **21. Mai 2025**

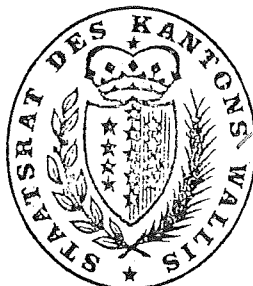
Im Namen des Staatsrates

Der Präsident


Mathias Reynard

Die Staatskanzlerin


Monique Albrecht



Entscheidgebühr Fr. 300.-
Gesundheitstempel Fr. 8.-

Verteiler 3 Ausz. DSIS
1 Ausz. FI
1 Ausz. DRE