

GEMEINDE ST. NIKLAUS

Revision der Nutzungsplanung

Erläuternder Bericht (gemäss Art. 47 RPV)

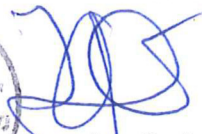
Exemplar Homologation

Der Gemeindepräsident:

Die Gemeindeschreiberin:


Michael Kalbermatter




Jasmine Gruber

Vom Staatsrate genehmigt

In der Sitzung vom **- 2. April 2025**

Siegelgebühr **258.-**

St. Niklaus/Visp, Juni 2022 / Mai 2024

Bestätigt:
Die Staatskanzlerin

PLANAX AG
Ingenieure, Geometer, Raumplaner
Kantonsstrasse 73, 3930 Eyholz



Inhaltsverzeichnis

1	EINLEITUNG	5
2	GRUNDLAGEN	6
2.1	Vorgaben des Bundes	6
2.2	Gesetzliche Grundlagen	6
2.3	Kantonale Richtplanung	6
2.4	Kommunaler Nutzungsplan	7
3	PLANUNGSABLAUF	8
3.1	Allgemeines	8
3.2	Verfahrensschritte	8
4	AUSGANGSLAGE.....	10
4.1	Bevölkerungsentwicklung	10
4.2	Siedlungsstruktur	11
4.3	Grundversorgung und Wohnraumangebot	12
4.4	Natur- und Kulturlandschaft	12
4.5	Mobilität	13
5	KOMMUNALE ENTWICKLUNGSVORSTELLUNGEN UND STRATEGIEN	14
5.1	Ausgangslage und Zielsetzung	14
5.2	Strategien	14
6	ABSTIMMUNG MIT ÜBERGEORDNETEN PLANUNGEN	16
6.1	Kantonales Raumentwicklungskonzept (KREK)	16
6.2	Kantonale Richtplanung	16
6.3	Konzepte und Sachpläne des Bundes	17
7	ÜBERPRÜFUNG UND ANPASSUNG DER BAUZONE (C.1 / C.2)	18
7.1	Allgemeines	18
7.2	Bestehende Situation	18
7.3	Methodik zur Überprüfung der Bauzone	19
7.4	Erläuterungen zu den vorgesehen Bauzonenänderungen	20
7.5	Verbleibende Bauzonenreserven	21
7.5.1	Allgemeines	21
7.5.3	Dorf Nord / Wichel	22
7.5.4	Dorf Süd / Stalu / Stock	23
7.5.5	Schwidernu / Balmattu / Balacher / Geeri / Bifig	24
7.5.6	Bodmen / Rittinen / Huble	25
7.5.7	Chäscherattu / Gasenried	26
7.5.8	Tennje	27
7.5.9	Mattsand	28
7.5.10	Herbriggen	29
7.5.11	Längmatta / Zen Achru / Breitmattu	30
7.6	Dimensionierung der Bauzone	31

7.6.1	Allgemeines	31
7.6.2	Grundlagedaten: Einwohner und Arbeitsplätze	31
7.6.3	Überbauungsdichte	32
7.6.4	Zusammenfassung	33
7.7	Gesamtbeurteilung der Bauzone und aktive Bodenpolitik	35
8	ERLÄUTERUNGEN ZU DEN NUTZUNGSZONEN	37
8.1	Bauzone (C.1 / C.2)	37
8.1.1	Dorfzonen	37
8.1.2	Wohnzonen W1 - W4	37
8.1.3	Gewerbebezonen G	37
8.1.4	Gewerbebezonen - Lagerplatz (G-LP)	38
8.1.5	Industriezone I	38
8.1.6	Zonen für öffentliche Bauen und Anlagen	38
8.2	Landwirtschaftszonen (A.1)	39
8.2.1	Landwirtschaftszone 1 "Landwirtschaftliche Vorrangflächen"	39
8.2.2	Landwirtschaftszone 2 "Im Gesamtinteresse genutzte Agrarflächen"	39
8.2.3	Geschützte Landwirtschaftszone	40
8.3	Schutzzonen und Schutzobjekte (A.8 / A.9 / A.14 / C.3)	40
8.3.1	Allgemeines	40
8.3.2	Naturschutzzonen (A.9)	41
8.3.3	Landschaftsschutzzonen (A.8)	43
8.3.4	Gletschervorfelder	45
8.3.5	Schützenswerte Gebäude und Ortsbilder, historische Verkehrswege, archäologische Stätten (C.3)	46
8.3.6	Suonen (A.14)	47
8.4	Weitere Zonen	48
8.4.1	Zone für Maiensässe und landschaftsprägende Bauten (A5)	48
8.4.2	Zonen für Deponien (E.9)	49
8.4.3	Bauzonen der zweiten Erschliessungsetappe „2.EE“ (C.1)	49
8.4.4	Zone, deren Nutzung erst später zugelassen wird „ZSN“ (C.1)	49
8.4.5	Zone, deren Nutzung noch nicht bestimmt ist (ZUN)	50
8.5	Gebiete nach Spezialgesetzgebung	50
8.5.1	Wald (A.6)	50
8.5.2	Gefahrengebiete (A.16)	50
8.5.3	Quellschutzzonen (E.1 / E.2)	50
8.5.4	Gewässerraum (A.13)	51
8.5.5	Lärmempfindlichkeitsstufen	51
9	INFRASTRUKTUR	52
9.1	Verkehr (D.4)	52
9.1.1	Strassen und Wege	52
9.1.2	Parkierung	52
9.2	Versorgung	52
9.2.1	Wasserversorgung (E.2)	52
9.2.2	Abwasserbeseitigung	53
9.2.3	Energieversorgung (E.3)	53
10	BAU- UND ZONENREGLEMENT	53

11	VORPRÜFUNG DURCH DEN KANTON	54
11.1	Allgemeines.....	54
11.2	Vorprüfungsentscheid des Staatsrates.....	54
12	MITWIRKUNG DER BEVÖLKERUNG UND INTERESSENABWÄGUNG	55
12.1	Allgemeines.....	55
12.2	Mitwirkung der Bevölkerung.....	55
12.3	Ergebnisse der Mitwirkung.....	55
12.4	Interessenabwägung.....	58
13	BESCHLUSSFASSUNG	59
13.1	Öffentliche Auflage.....	59
13.2	Einsprachen und Einigungsverhandlungen	59
13.3	Urversammlung vom 30. Juni 2022	60
13.4	Anpassung des Homologationsdossiers.....	60
13.5	Urversammlung vom 24. Mai 2024	60

ANHÄNGE

ANHANG I	Übersicht Struktur und Änderungen der Bauzone
ANHANG II	Berechnung Bauzonendimensionierung neu
ANHANG III	Einsprachen (Übersicht und Zusammenfassung)
ANHANG IV	Auszug Protokoll der Urversammlung vom 30. Juni 2022
ANHANG V	Bericht Anpassung des Homologationsdossiers vom 15. März 2024
ANHANG VI	Einsprachen zur Anpassung des Homologationsdossiers
ANHANG VII	Auszug Protokoll der Urversammlung vom 24. Mai 2024

1 EINLEITUNG

Die Bau- und Zonenordnung der Gemeinde St. Niklaus wurde an den Urversammlungen vom 26. September 1976, 08. Juni 1980 und 08. Januar 1984 beschlossen und am 22. August 1984 vom Staatsrat mit Vorbehalten homologiert. Aufgrund dringender Anliegen wurden seither folgende Änderungen an der Bauzone vorgenommen:

- Zonenänderung im Raume „Mattsand“:
Urversammlungsbeschluss 17. März 1985; Homologation 17. Febr. 1988
- Ausscheidung einer Wohnzone W2 Reserve im Gebiet „Jan“:
Urversammlungsbeschluss 13. März 1988; Homologation 28. Sept. 1988
- Um- und Einzonung der Gewerbezone bei der „Scintilla AG“:
Urversammlungsbeschluss 09. März 1991; Homologation 15. Mai 1991
- Ausscheidung der Deponiezone „Mattwald“:
Urversammlungsbeschluss 20. März 1999; Homologation 27. Okt. 1999
- Teilrevision des Nutzungsplanes im Gebiet „Mattmatte“:
Urversammlungsbeschluss 29. Nov. 2012; Homologation 28. Aug. 2013

Der bestehende Zonenplan umfasst ausschliesslich die Bauzone der Gemeinde St. Niklaus. Aufgrund des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) und des kantonalen Raumplanungsgesetzes (kRPG) ist eine Gesamtrevision der Nutzungsplanung notwendig.

Schwerpunkt der Arbeiten bilden die Überprüfung der Bauzone sowie die Zuweisung sämtlicher Parzellen auf dem Gemeindegebiet zu einer Bau-, Landwirtschafts- und Schutzzone oder einer anderen Zone gemäss kantonalem Recht.

Die Arbeiten zur Gesamtrevision der Bau- und Zonenordnung wurden bereits im Jahre 1989 begonnen. Die Arbeiten verzögerten sich insbesondere aufgrund der schwierigen Situation in Bezug auf die Naturgefahren und der dazu notwendigen Erarbeitung der entsprechenden Gefahrenkarten.

Im vorliegenden Bericht werden die Grundlagen, die Verfahrensschritte und der Inhalt dieser Gesamtrevision beschrieben.

2 GRUNDLAGEN

2.1 Vorgaben des Bundes

Gemäss Artikel 75 der Bundesverfassung legt der Bund Grundsätze der Raumplanung fest. Diese obliegt den Kantonen und dient «der zweckmässigen Nutzung des Bodens und der geordneten Besiedelung des Landes».

Das Bundesgesetz über die Raumplanung legt die zu berücksichtigenden Ziele (Art. 1 RPG) und die Planungsgrundsätzen (Art. 3 RPG) fest.

2.2 Gesetzliche Grundlagen

Die gesetzlichen Grundlagen für die kommunale Nutzungsplanung bilden insbesondere:

- das Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG), Stand 01.01.2019
- die Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV), Stand 01.01.2021
- das kantonale Ausführungsgesetz zum RPG vom 23. Januar 1987 (kRPG), Stand 15.04.2019
- das Bundesgesetz über Zweitwohnungen vom 20. März 2015 (ZWG)
- das Ausführungsgesetz zum Bundesgesetz über Zweitwohnungen vom 9. September 2020 (AGZWG)
- das kantonale Strassengesetz vom 3. September 1965 (StrG), Stand 01.01.2018
- das kantonale Baugesetz vom 15. Dezember 2016 (BauG), Stand 01.01.2018
- die kantonale Bauverordnung vom 22. März 2017 (BauV), Stand 01.06.2018
- die Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV), Stand 01.11.2023

Im Weiteren gelten insbesondere die gesetzlichen Bestimmungen im Bereich des Umwelt-, Gewässer-, Natur- und Heimatschutzes.

2.3 Kantonale Richtplanung

Die Kantone haben die kantonalen Richtpläne zu erarbeiten. Der kantonale Richtplan ist damit das eigentliche raumplanerische Koordinationsinstrument und für die Behörden verbindlich. Die konkrete Anwendung für die Überarbeitung der Nutzungsplanung besteht insbesondere darin, dass

- a) die Grundlagen der kantonalen Richtplanung wertvolle Aussagen in Bezug auf die Eignung des Bodens und den Stand der bisherigen Entwicklung liefern (Art. 6 RPG)
- b) das kantonale Raumentwicklungskonzept die Vorstellungen über die angestrebte räumliche Entwicklung festhält (Art. 8 RPG) und
- c) die Koordinationsblätter des kantonalen Richtplanes die zu respektierenden Grundsätze und Vorgehen in den verschiedenen Bereichen festlegen (Art. 8 RPG).

2.4 Kommunalen Nutzungsplan

Das Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) und das kantonale Ausführungsgesetz (kRPG) legen den Mindestinhalt des Nutzungsplans fest. Der Nutzungsplan muss über das gesamte Territorium erstellt werden und mindestens folgende Nutzungszonen beinhalten:

- Bauzonen (Art. 15 RPG).
- Landwirtschaftszonen (Art. 16 RPG).
- Schutzzonen (Art. 17 RPG).

Das kantonale Recht kann weitere Zonen vorsehen (Art. 18 RPG). Das Ausführungsgesetz zum Bundesgesetz über die Raumplanung (kRPG) sieht insbesondere folgende Zonen vor:

- Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen (Art. 24 kRPG).
- Zonen für touristische Aktivitäten (Art. 24 bis kRPG)
- Zonen zur Ausübung von Sport und Erholung (Art. 25 kRPG).
- Zonen für Abbau und Deponien (Art. 26 kRPG).
- Weiler- und Erhaltungszonen (Art. 27 kRPG)
- Zonen für Maiensässe und landschaftsprägende Bauten (Art. 32bis kRPG)

Zudem sieht das kRPG Zonen vor, deren Nutzung erst später möglich ist:

- Bauzone der zweiten Erschliessungsetappe (14 kRPG)
- Zone mit späterer Nutzungszulassung (Art. 11 kRPG)
- Zone mit unbestimmter Nutzung (Art. 11 kRPG)

Im Weiteren müssen im Nutzungsplan als Hinweis auch die Gebiete bezeichnet werden, deren Nutzung durch die Spezialgesetzgebung bestimmt wird. Dazu gehören insbesondere:

- das Waldareal,
- die Gefahrenzonen (Lawinen, Steinschlag, Hochwasser),
- die Quellschutzzonen,
- der Gewässerraum,
- die Lärmempfindlichkeitsstufen (ES) gemäss Lärmschutzverordnung

3 PLANUNGSABLAUF

3.1 Allgemeines

Die Arbeiten zur Revision der Nutzungsplanung wurden im Jahre 1989 begonnen. Es wurden die Vorentwürfe erarbeitet und das öffentliche Mitwirkungsverfahren durchgeführt. Die Arbeiten verzögerten sich aufgrund der fehlenden Grundlagen in Bezug auf die Naturgefahren. Erst nach dem Vorliegen der rechtmässigen Gefahrenzonen konnten die Arbeiten weitergeführt werden.

Andererseits haben sich die Randbedingungen und Entwicklungsvoraussetzungen, insbesondere aufgrund des Zweitwohnungsgesetzes und des revidierten Bundesgesetzes über die Raumplanung, verändert. Unter Berücksichtigung der im Vorprüfungsverfahren abgegebenen Stellungnahmen der kantonalen Dienststellen wurde die Bauzone einer grundsätzlichen Neubeurteilung unterzogen. Im Kapitel 7 werden die vorgenommenen Änderungen im Detail dargelegt.

3.2 Verfahrensschritte

Im Sinne einer Übersicht können die wichtigsten Verfahrensschritte, die seit Beginn der Arbeiten zur Revision der Nutzungsplanung durchgeführt wurden, wie folgt zusammengefasst werden.

- 28.04.1989 Öffentliche Publikation des Vorentwurfes zur Mitwirkung der Bevölkerung
- 28.04.1989 Orientierungsversammlung
- 01.06.1989 Orientierungsversammlung
- 23.11.1989 Gemeinderatsbeschluss zu den Anträgen im Mitwirkungsverfahren mit schriftlicher Zustellung der Stellungnahme des Gemeinderates an alle Antragssteller
- 16.03.1990 Öffentliche Publikation des Vorentwurfes für das Gebiet Jungen zur Mitwirkung der Bevölkerung
- 04.03.1990 Orientierungsversammlung bezüglich des Gebietes Jungen
- 12.08.1991 Einreichung des Entwurfes der Nutzungsplanung an den Staatsrat zur Vorprüfung
- 15.03.2002 1. Synthesebericht der Dienststelle für Raumentwicklung mit den Stellungnahmen der kantonalen Dienststellen zum Entwurf der Nutzungsplanung (1. Vorprüfung)
- 15.11.2004 Einreichung des überarbeiteten Entwurfes der Nutzungsplanung an den Staatsrat zur 2. Vorprüfung
- 11.08.2006 2. Synthesebericht der Dienststelle für Raumentwicklung mit den Stellungnahmen der kantonalen Dienststellen zum überarbeiteten Entwurf der Nutzungsplanung (2. Vorprüfung)
- 22. 05.2013 Plangenehmigungsentscheid des Staatsrates zu den hydrologischen, nivo-glazialen und geologischen Gefahrenzone der Gemeinde St. Niklaus als wichtige Grundlage der Nutzungsplanung
- 12.06.2014 Einreichung des neu überarbeiteten Entwurfes der Nutzungsplanung an den Staatsrat zur 3. Vorprüfung

- 16.12.2016 Einreichung des überarbeiteten Entwurfes der Nutzungsplanung an den Staatsrat unter Berücksichtigung des revidierten Bundesgesetzes über die Raumplanung zur 4. Vorprüfung
- 29.06.2017 4. Synthesebericht der Dienststelle für Raumentwicklung mit den Stellungnahmen der kantonalen Dienststellen zum überarbeiteten Entwurf der Nutzungsplanung (4. Vorprüfung)
- 06.07.2018 Einreichung des im Rahmen der 4. Vorprüfung ergänzten Dossiers an die Dienststelle für Raumentwicklung
- 20.03.2019 5. Synthesebericht der Dienststelle für Raumentwicklung mit den Stellungnahmen der kantonalen Dienststellen zum ergänzten Dossier der Nutzungsplanung (5. Vorprüfung)
- 10.04.2019 Vorprüfungsentscheid des Staatsrates zur Gesamtrevision der Nutzungsplanung
- 20.09.2019 Öffentliche Publikation bezüglich Mitwirkung zum Raumkonzept
- 09.10.2019 Öffentliche Informationsveranstaltung zum Raumkonzept und Sprechstunden am 28.10. / 30.10 und 05.11.2019
- 25.02.2022 Öffentliche Auflage der Dokumente der Gesamtrevision des Nutzungsplans und des Bau- und Zonenreglements.
- 30.06.2022 Beschluss der Urversammlung zur Gesamtrevision des Nutzungsplans und des Bau- und Zonenreglements.
- 08.07.2022 Öffentliche Publikation des Urversammlungsbeschlusses zur Gesamtrevision des Nutzungsplanes und der Bau- und Zonenreglementes
- 15.03.2024 Öffentliche Publikation der Anpassungen des Homologationsdossiers
- 24.05.2024 Beschluss der Urversammlung zur Anpassung des Homologationsdossiers
- 29.05.2024 Öffentliche Publikation des Urversammlungsbeschlusses zur Anpassung des Homologationsdossiers

4 AUSGANGSLAGE

4.1 Bevölkerungsentwicklung

Als Einheit besteht die Gemeinde St Niklaus seit 1865. Vor 1800 war das Gebiet in vier verschiedenen Gemeinden aufgeteilt: Innere Matt, Äussere Matt, Gasenried und Dorfmark (das heutige Dorf St. Niklaus). Die eigentlichen Primärsiedlungen sind heute St. Niklaus, Herbruggen und Gasenried. Zahlreiche Weiler haben sich im Laufe der Zeit rückläufig zu Sekundärsiedlungen entwickelt.

Die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde St. Niklaus kann wie folgt dargestellt werden (Abb.1):

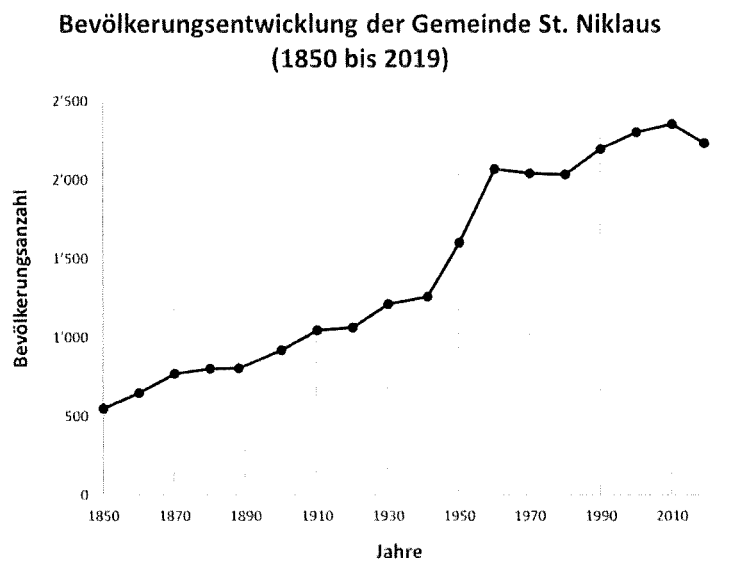


Abb. 1: Bevölkerungsentwicklung von 1850 bis 2018 (Quelle: kantonales Amt für Statistik, VS).

Die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde St. Niklaus weist in der Langzeitbetrachtung einen anhaltenden Wachstumstrend auf. Eine starke Bevölkerungszunahme wurde in den 1950er und 60er Jahren verzeichnet. Seit der Jahrhundertwende stagniert dieses Wachstum, seither ist eine leichte Abnahme der Bevölkerungsanzahl zu beobachten.

Auf einem eindeutigen Wachstumspfad bewegt sich dagegen die Entwicklung der Arbeitsplätze in St. Niklaus. Treiber dieses Wachstums ist die Scintilla AG, die im Jahre 2019 die Fabrikationsgebäude erweitert und die Zahl der Mitarbeiter erhöht hat. Es ist davon auszugehen, dass sich diese Erweiterung des Stellenangebots in den nächsten Jahren auch positiv auf die Bevölkerungszahl auswirken wird.

4.2 Siedlungsstruktur

Die Gemeinde St. Niklaus weist eine typische Weilerstruktur auf, die durch eine dezentrale Besiedelung geprägt ist. Neben dem Hauptort sind im engen Nikolaital noch eine Anzahl kleinerer und grösserer Weiler angelegt. Die meisten dieser Weiler säumen die Strassen nach Zermatt oder sind nur leicht über dem Talgrund erhöht auf Rodungsterrassen gelegen. Neben Primärsiedlungen, die ganzjährig bewohnt sind, weist die Gemeinde St. Niklaus verschiedene Sekundärsiedlungen auf, die nur temporär bewohnt wurden.

Die westlichen Felswände des Tales steigen steil an, so dass dieser Teil des Territoriums fast unbesiedelt geblieben ist. Einzig auf zwei kleinen Weideterassen auf 2000 m.ü.M. sind die Siedlungseinheiten Jungen und Sparru entstanden. Am östlichen Talhang zieht sich die Besiedelung noch höher die Berghänge hinauf. Grundsätzlich war die Besiedlung des Nikolaitales wegen der steil abfallenden Felswände seit jeher problematisch (Lawinen, Steinschlag, Hochwasser).

Das Siedlungsbild der früheren Agrargemeinde wurde schon früh vom Tourismus beeinflusst. 1946 liess sich das Industrieunternehmen Scintilla in St. Niklaus nieder, was für das Ortsbild wiederum nachhaltige Veränderungen zur Folge hatte.

Die Weiler haben sich aufgrund der unterschiedlichen Standortvoraussetzungen sehr unterschiedlich entwickelt. Die Weiler, die ganzjährig bewohnt sind, wurden im Jahre 1984 der Bauzone zugeordnet. Die heutige Bauzone in den verschiedenen Weilern kann wie folgt gegliedert werden:

a) Das Hauptdorf im äusseren Teil des Tales

Das Hauptdorf St. Niklaus ist heute durch eine langgezogenen Siedlungsstruktur im Talgrund geprägt, die sich auf die nahe liegenden Hanglagen erstreckt. Auf der rechten Talseite umfasst die Bauzone im nördlichen Teil die Gebiete Lochmatte, Riedmattu, Fäld, Bord und im südlichen Teil die Gebiete Stock, Balmattu, Balacher, Geri und Bifig.

Auf der linken Talseite befindet sich das Dorfzentrum, das sich in südlicher Richtung über Birchmatta, Undri Stahlu, Bodu und Ze Schwidernu ausdehnt. Direkt beim Dorfzentrum befindet sich das Industrieareal der Scintilla. Die grossen Industriebauten prägen heute neben dem markanten Kirchturm das Dorfbild.

b) Die Ortsteile im inneren Teil des Tales

In Distanz zum Hauptdorf befinden sich taleinwärts die Bauzonen in Mattsand, Herbriggen, Zen Achru und Breitmatten. In Herbriggen befinden sich zentrale Einrichtungen für die Grundversorgung.

Südlich von Herbriggen im Gebiet Längmatte ist entlang der Kantonsstrasse eine Wohn- und Gewerbezone angeordnet.

c) Die Ortsteile an der östlichen Talflanke

Vom Hauptdorf in Richtung Grächen umfasst die Bauzone die Weiler Wichel, Rossu, Zermeijtju, Vordere Bodme, Rittine, Meiggre und Huble. Die Ortsteile in Rittine, Meiggre und Huble weisen aufgrund der Nähe zu Grächen einen bedeutenden Anteil an Ferienwohnungen auf.

Zwischen dem Rittigraben und dem Riedbach befinden sich die Weiler Chäscherattu und Gasenried. In Gasenried befinden sich Einrichtungen für die Grundversorgung.

Südlich des Riedbaches ist in Tennje eine Ferienhauszone ausgeschieden.

4.3 Grundversorgung und Wohnraumangebot

Im Dorfzentrum von St. Niklaus befinden sich die öffentlichen Anlagen (Gemeindebüro, Schulanlagen, Turnhallen, Hallenbad, etc.) und die Einrichtungen für die Grundversorgung des täglichen und periodischen Bedarfs (Lebensmittelgeschäft, Bistro, Bank, Arztpraxis, etc.). Der Gemeinde kommt die Funktion eines regionalen Zentrums zu. Einrichtungen der Grundversorgung bestehen auch in Herbriggen und Gasenried.

Die Bauentwicklung erfolgte in den letzten Jahren vor allem im Talgrund in der Nähe der Hauptsiedlung, dabei wurden vor allem Einfamilienhäuser gebaut, der Leerbestand von Wohnungen ist aktuell sehr tief. In der Gemeinde mangelt es insbesondere an Mietwohnungen, die den heutigen Komfortansprüchen genügen, dies gilt auch für Eigentumswohnungen. Damit der Verbleib der Bevölkerung in der Gemeinde ermöglicht wird, ist die Schaffung eines entsprechenden Angebots von grosser Bedeutung. Die Nachfrage nach Miet- und Eigentumswohnungen ist in der Gemeinde vorhanden.

Der Zweitwohnungsanteil beträgt in der Gemeinde St. Niklaus rund 39%. Die Zweitwohnungen befinden sich insbesondere in den Ferienhauszonen in Rittinen, Meiggere, Huble, Erbji sowie in Gasenried und Tennje. Die Gebäude ausserhalb der Bauzone in den Voralpengebieten werden von Einheimischen für Ferienzwecke genutzt.

4.4 Natur- und Kulturlandschaft

Das Gemeindegebiet erstreckt sich über die beiden Talflanken des Mattertals und umfasst eine sehr grosse Fläche, die einen beträchtlichen Höhenunterschied aufweist. Sie reicht vom tiefsten Punkt im Vispabett im Norden der Gemeinde auf 900 m.ü.M. bis zum Nadelhorn mit 4327 m.ü.M.

Die Topografie ist sehr vielfältig. Neben den schmalen Wieslandzonen im Talgrund und den Rodungsinseln an den Hängen, werden weite Teile der Gemeinde St. Niklaus von Wäldern bedeckt. Der grösste Teil des Territoriums besteht aber aus unproduktiven Flächen, Felsen und Gletschern.

Die landwirtschaftliche Nutzfläche wird zum grössten Teil als Wies- und Weideland genutzt. Hinzu kommen die Sömmerungsweiden, Ackerbau findet nur in einem sehr beschränkten Rahmen statt und ist in den letzten Jahren stetig zurückgegangen. Die landwirtschaftlich produktivsten Flächen befinden sich im relativ schmalen Talgrund, diese wurden jedoch durch die Ausdehnung der Siedlungsfläche zum Teil stark zurückgedrängt; gut geeignete Nutzflächen finden sich auch am Grächberg und in Gasenried.

In weiten Teilen des Nikolaitales ist die Siedlungsentwicklung durch die Naturgefahren stark beeinträchtigt. Grosse Teile des Gemeindegebietes sind durch Lawinen, Steinschlag und Hochwasser bedroht. In den letzten Jahren wurden umfassende Schutzbauten realisiert, um bestehende Gebäude und Infrastrukturen vor Naturgefahren zu schützen.

4.5 Mobilität

Das ganzjährig bewohnte Siedlungsgebiet der Gemeinde St. Niklaus ist mit Strassen relativ gut erschlossen. Das Siedlungsgebiet entlang der Strasse nach Grächen sowie zwischen Niedergrächen und Gasenried wird zudem durch den öffentlichen Verkehr (Postautolinien) bedient. Ausserdem verfügen der Hauptort St. Niklaus und der Ortsteil Herbruggen über einen Bahnhof der MGBahn.

Die Voralpsiedlungen auf der linken Talseite sind mit Seilbahnen erreichbar. Auf die Voralpsiedlung „Jungu“ führt eine öffentliche Seilbahn mit einem fahrplanmässigen Betrieb.

5 KOMMUNALE ENTWICKLUNGSVORSTELLUNGEN UND STRATEGIEN

5.1 Ausgangslage und Zielsetzung

Die Gemeinde konnte in den letzten Jahren aufgrund des grösseren und zeitgemässen Wohnraumbedarfs pro Person eine beachtliche Bautätigkeit für Neubauten und Gebäudesanierungen verzeichnen. Es wird davon ausgegangen, dass diese Bauentwicklung auch in Zukunft anhalten wird, zumal auch die Scintilla AG ihre Fabrikationsgebäude und die Anzahl Arbeitsplätze kürzlich erweitert hat.

Die Hauptzielsetzung in der kommunalen Entwicklung besteht darin, die Voraussetzungen zu schaffen, damit in St. Niklaus die Attraktivität in Bezug auf die Wohnqualität und das Dienstleistungsangebot für die Einwohner und Gäste hoch gehalten bzw. gesteigert werden kann.

5.2 Strategien

Für die Entwicklung der Gemeinde St. Niklaus werden im Bereich der Raumplanung folgende drei übergeordnete Strategien festgelegt:

- A: Siedlungsentwicklung gestalten
- B: Natur- und Kulturlandschaft erhalten
- C: Gemeinde- und touristische Infrastruktur optimieren

Zu jeder übergeordneten Strategie sind Ziele festgehalten, welche mit den formulierten Teilstrategien erreicht werden sollen.

Strategie A: Siedlungsentwicklung gestalten

Ziele

St. Niklaus setzt auf eine Entwicklung innerhalb der bestehenden dezentralen Siedlungsstruktur mit den verschiedenen Ortsteilen und bietet eine hohe Lebens-, Umwelt- und Wohnqualität.

St. Niklaus verfügt über ein attraktives Dorfzentrum mit einem attraktiven Angebot für die Einwohner und Gäste.

St. Niklaus plant die Entwicklungspotentiale aktiv und in Kooperation mit den Grundeigentümern und der Öffentlichkeit und bewahrt das schützenswerte bauliche Erbe.

Teilstrategien

- Das Siedlungsgebiet so abgrenzen, dass keine Zersiedelung entsteht und eine an die örtlichen Gegebenheiten angepasste Bauentwicklung umgesetzt werden kann.
- Das Siedlungsgebiet ausserhalb der Gefahrenzonen anordnen bzw. bestehende Gebäude und Anlagen vor Naturgefahren schützen.
- Entwicklungsgebiete gemeinsam und gesamtheitlich mit den Grundeigentümern und wo möglich über die Parzellengrenzen hinweg planen.

- In allen Dorfteilen die raumplanerischen Voraussetzungen schaffen, damit Eigenheime und Mietwohnungen, die den heutigen Komfortansprüchen entsprechen, realisiert werden können.
- Das schützenswerte bauliche Erbe erhalten und aufwerten. Erweiterungs- und Umbauten in den Dorfzonen sorgfältig und ihrer Umgebung angepasst planen und durchführen.

Strategie B: Natur- und Kulturlandschaft erhalten

Ziele

St. Niklaus verfügt über eine wertvolle und vielfältige Natur- und Kulturlandschaft, die von den Einwohnern und den Gästen als Landwirtschafts- und Erholungsraum genutzt und geschätzt wird.

St. Niklaus schützt die eindrückliche Naturlandschaft mit Bergen und Gletschern und setzt sie in Wert.

Teilstrategien

- Die traditionelle Kulturlandschaft durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung erhalten und pflegen.
- Die ursprünglichen Gebäude in der Kulturlandschaft (Wohngebäude, Stallscheunen, Stadel) als wichtige Elemente der Kulturlandschaft so weit als möglich erhalten, Umnutzungen und Unterhaltsarbeiten unter Respektierung der Identität der Gebäude und ihrer Umgebung sorgfältig durchführen.
- Die vorhandenen Natur- und Kulturelemente und Natur- und Landschaftsschutzzonen durch eine angepasste Bewirtschaftung bzw. Unterhalt pflegen und erhalten.

Strategie C: Gemeinde- und touristische Infrastruktur optimieren

Ziele

St. Niklaus verfügt über eine bedürfnisgerechte Infrastruktur zur Sicherstellung seiner Funktion als Regionalzentrum in Abstimmung mit den Nachbargemeinden.

In St. Niklaus sind alle ganzjährig bewohnten Siedlungen mit Strassen, Fuss- und Velowegen gut erschlossen.

St. Niklaus verfügt über eine attraktive touristische Infrastruktur für einen diversifizierten Ganzjahrestourismus in der Region.

Teilstrategien

- Die bereits heute gut ausgebaute Infrastruktur der öffentlichen Bauten und Anlagen unterhalten und bei Bedarf anpassen.
- Die Infrastrukturanlagen im Bereich der Versorgung (Wasser, Abwasser, Energie, etc.) unterhalten und erneuern, das bestehende Strassen-, Fuss- und Velowegnetz bedarfsgerecht erneuern und ausbauen.
- Das touristische Angebot auf einen qualitativ hochstehenden Ganzjahrestourismus in der Region ausrichten.

6 ABSTIMMUNG MIT ÜBERGEORDNETEN PLANUNGEN

6.1 Kantonales Raumentwicklungskonzept (KREK)

Aufgrund des kantonalen Raumentwicklungskonzept (KREK) aus dem Jahr 2014 wurde die Gemeinde St. Niklaus dem Raumtyp „Raum der Talflanken und Seitentäler“ zugeordnet. Für diesen Raumtyp wird die gewünschte Raumentwicklung wie folgt beschrieben:

- Die typischen Ortschaften, die sich in die traditionelle Kulturlandschaft einfügen, prägen das Bild des Wallis und haben eine wichtige touristische Bedeutung.
- Die Dörfer zeichnen sich durch kompakte Ortskerne aus, welche die bauliche und kulturelle Identität prägen. Zeitgemässe Bauten fügen sich in die renovierte und umgenutzte alte Bausubstanz ein.
- Eine lokale Grundversorgung sowie eine gute verkehrliche Erreichbarkeit tragen zur Attraktivität als Wohn- und Arbeitsort bei.
- Die lokale Wirtschaft nutzt in optimaler und nachhaltiger Weise die endogenen Potenziale und stützt sich insbesondere auf den Tourismus, die Landwirtschaft, das Gewerbe und die Wasserressourcen.
- Der Agrotourismus und ein auf die Natur und Kultur ausgerichteter sanfter Tourismus ergänzen das Angebot bestehender Wintersportgebiete.
- Die Kulturlandschaften mit Rebflächen, Alpwiesen und Suonen sind geprägt durch die lange Tradition der menschlichen Bewirtschaftung. Sie haben deshalb einen hohen ökologischen und landschaftlichen Wert. Die Bewirtschaftung erhält die abwechslungsreiche offene und bewaldete Landschaft mit hoher Biodiversität und verhindert die ungebremsste Ausbreitung des Walds.

6.2 Kantonale Richtplanung

Für die Bearbeitung der Nutzungsplanung von St. Niklaus sind insbesondere folgende Koordinationsblätter des kantonalen Richtplanes relevant:

A. Landwirtschaft, Wald, Landschaft und Natur

- A.1 Landwirtschaftszonen
- A.5 Maiensäss-, Weiler- und Erhaltungszonen
- A.6 Funktionen des Waldes und Waldbewirtschaftung
- A.8 Schutz, Pflege und Aufwertung der Landschaft
- A.9 Naturschutz und Pflege der Natur
- A.13 Wasserbau, Renaturierung und Unterhalt von Fleissgewässern
- A.14 Suonen
- A.16 Naturgefahren

B. Tourismus und Freizeit

- B.1 Integrierter Tourismus
- B.2 Touristische Beherbergung
- B.4 Skigebiete

C. Siedlung

- C.1 Dimensionierung der Bauzonen für die Wohnnutzung
- C.2 Bauzonenqualität
- C.3 Schützenswerte Ortsbilder und Gebäude, historische Verkehrswege sowie archäologischen Stätten
- C.4 Arbeitszonen
- C.8 Öffentliche Anlagen

D. Mobilität und Transportinfrastruktur

- D.1 Öffentlicher Verkehr
- D.2 Umsteigeinfrastrukturen
- D.3 Schienennetze
- D.4 Strassennetze
- d.5 Alltagslangsamverkehr (ALV)

E. Versorgung und andere Infrastruktur

- E.1 Wasserbewirtschaftung
- E.2 Trinkwasserversorgung und -schutz
- E.3 Energieversorgung
- E.4 Produktion von Energie und Wasserkraft
- E.7 Energietransport und -verteilung
- E.8 Versorgung mit Stein- und Erdmaterial
- E.9 Deponien

6.3 Konzepte und Sachpläne des Bundes

Es bestehen keine Konzepte und Sachpläne des Bundes, welche das Territorium der Gemeinde St. Niklaus betreffen und im Rahmen der Nutzungsplanung zu berücksichtigen wären.

Berücksichtigt wurden jedoch die Bundesinventare, welche die Gemeinde St. Niklaus betreffen, namentlich das Inventar der schützenswerten Trockenwiesen und Weiden «TWW» (vgl. Kap. 8.3.2) und der historischen Verkehrswege der Schweiz «IVS» (vgl. Kap. 8.3.5).

7 ÜBERPRÜFUNG UND ANPASSUNG DER BAUZONE (C.1 / C.2)

7.1 Allgemeines

Die Gemeinde St. Niklaus verfügt über einen im Jahre 1984 vom Staatsrat homologierten Bauzonenplan. Für die Festlegung der Bauzonen wurden seinerzeit umfassende Analysen durchgeführt. Der ausführliche Schlussbericht zu Ortsplanung wurde im Dezember 1989 abgeschlossen. Im Jahre 1989 wurde auch ein Mitwirkungsverfahren durchgeführt. In diesem Zusammenhang wurden verschiedentlich Anträge für eine Erweiterung der bestehenden Bauzonen gestellt.

Unter Berücksichtigung der heutigen Ausgangslage und Randbedingungen verfügt die Gemeinde St. Niklaus mit dem im Jahre 1984 homologierten Bauzonenplan über eine beachtliche Bauzonenreserve. Die Bauzone muss daher eingehend überprüft werden. Dabei wurden insbesondere folgende Grundlagen berücksichtigt:

- Das Koordinationsblatt C.1 „Dimensionierung der Bauzonen für die Wohnnutzung“ des kantonalen Richtplanes.
- Die Resultate der Vorprüfungsfahren, in denen jeweils gestützt auf das neue Bundesgesetz über die Raumplanung eine Reduktion der bestehenden Bauzonen verlangt wurde;
- Die neue Gesetzgebung über Zweitwohnungen, die den Bau von neuen Zweitwohnungen in Gemeinden mit einem Zweitwohnungsanteil von mehr als 20 % nur mehr unter besonderen Bedingungen zulässt;
- Die erfolgte Bauentwicklung und Baunachfrage in den verschiedenen Dorfteilen während den letzten Jahren.
- Die kommunalen Entwicklungsvorstellungen und Strategien (vgl. Kap. 5)

7.2 Bestehende Situation

In Bezug auf die Abgrenzung der Bauzone stellt die Weitläufigkeit des Territoriums der Gemeinde St. Niklaus mit den verschiedenen Dorfschaften und Weilern eine grosse Herausforderung dar. Aufgrund der obgenannten neuen Randbedingungen kann die heutige Situation der Bauzonen im Überblick wie folgt beschrieben werden:

- Die Gemeinde St. Niklaus verfügt aktuell über eine Bauzonenfläche, die aus heutiger Sicht grosszügig dimensioniert ist. Sie liegt im Allgemeinen über dem zukünftigen Bedarf und kann in Zukunft eine erwünschte kompakte Siedlungsstruktur in den verschiedenen Ortsteilen und Weilern gefährden.
- Verschiedene Teile der Bauzone sind aufgrund der Topografie und der ungünstigen und mutmasslich zu teuren Erschliessungsvoraussetzungen als Bauland ungeeignet.
- Einzelne Teile der Bauzone sind aufgrund der bestehenden Gefahrensituation als Bauland ungeeignet. Zum Teil befinden sich bestehende Bauten in der roten Steinschlagzone. Hierfür muss nach einer Lösung gesucht werden.

7.3 Methodik zur Überprüfung der Bauzone

Für die Überprüfung der Bauzone wurden die grösseren nicht überbauten Flächen der Bauzone (Innen- und Aussenraumreserven) gemäss folgenden **Kriterien** analysiert.

Kriterium	ungünstig	neutral	günstig
Gefahrenzone	rot	blau	gelb/keine
Erschliessungsstand	nicht erschlossen	teils erschlossen	erschlossen
Überbauungseignung	ungünstig	mittel	günstig
Ortsbild, Landschaft	hoch	mittel	tief
Nachfrage, Lage	tief	mittel	hoch

Aufgrund dieser Beurteilung können die ortsspezifischen Gegebenheiten gut erfasst werden. Flächen, die sich eher im ungünstigen Bereich befinden, kommen prioritär als Reserve- bzw. Rückzonungsflächen in Frage.

Auf der Grundlage des oben erwähnten Beurteilungsschemas werden die Reserveflächen der Bauzone verschiedenen **Zonen** zugewiesen. Die Zuweisung erfolgt aufgrund folgender Kriterien:

Zone	Kriterien
a) Bauzone der zweiten Erschliessungsetappe (2ET)	Reserveflächen, die - grundsätzlich als Bauland geeignet sind, - nicht bzw. teilweise erschlossen sind, - in Randlagen gelegen sind, - mit Ortsbild, Landschaft verträglich sind - mittelfristig nachgefragt werden. => <i>als Reserve geeignet</i>
b) Zone, deren Nutzung erst später zugelassen wird (ZSN)	Reserveflächen, die - bereits überbaut bzw. für die Überbauung grundsätzlich geeignet sind und sich in der roten Gefahrenzone befinden. => <i>Neubeurteilung bei einer Änderung der Gefahrensituation nach der Realisierung von Schutzmassnahmen.</i>

c) Zone, deren Nutzung noch nicht bestimmt ist (ZUN)	Reserveflächen, die - in der Regel nicht erschlossen sind, - grundsätzlich als Bauland geeignet sind, - grössere Erschliessungsmassnahmen durch die Gemeinde erfordern und/oder - im Hinblick auf das Ortsbild und die Landschaft eine hohe Sensibilität verlangen und/oder, - eine geringe Nachfrage haben bzw. aufgrund des Zweitwohnungsgesetzes die Nutzung als Ferienhauszonen nicht mehr möglich ist. => <i>Reservegebiete für weitere Zukunft bzw. die zukünftige Nutzung wird aufgrund der zukünftigen Entwicklungsvorstellungen und Randbedingungen festgelegt.</i>
e) Rückzonung in die Landwirtschaftszone	Reserveflächen, die - nicht erschlossen sind, - aufgrund der Topografie für die Überbauung und Erschliessung nicht geeignet sind, - praktisch keine Nachfrage haben => <i>eine Überbauung wird auch in Zukunft als nicht zweckmässig erachtet</i>

7.4 Erläuterungen zu den vorgesehen Bauzonenänderungen

Die Bauzone wurde aufgrund des oben erwähnten Beurteilungsschemas analysiert und die entsprechenden Änderungen der Bauzone vorgenommen. Diese können zusammenfassend wie folgt beschrieben werden:

- Bauzonen der zweiten Erschliessungsetappe (2.ET) konzentrieren sich insbesondere in den Randlagen des Dorfes St. Niklaus sowie in Herbriggen.
- Der Zonen mit späterer Nutzungszulassung (ZSN) werden die bestehenden Gebäude zugewiesen, die sich in der roten Gefahrenzone befinden, die durch Lawinen im Gebiet „Gästre“, durch Steinschlag in den Gebieten „Stock“, „Balmattu“ und „Mattsand“ sowie durch Hochwasser in den Gebieten „Zum Stäg“ und „Meiggre“ bedroht sind.
- Der Zone mit unbestimmter Nutzung (ZUN) werden insbesondere die Ferienhauszonen in „Gasenried“ zuwiesen. In diesem Gebiet ist der ursprüngliche Zweck zum Bau von Ferienwohnungen aufgrund des Zweitwohnungsgesetzes nicht mehr möglich und das Gebiet ist für Erstwohnungen nur bedingt geeignet.
- Eine Zuweisung von Flächen der bestehenden Bauzone, die sich zur Überbauung nicht eignen, in die Landwirtschaftszone (Rückzonung), wurde praktisch in allen Dorfteilen und Weilern vorgenommen.

Aufgrund der vorgenommenen Anpassung der Bauzone verfügt die Gemeinde St. Niklaus nur mehr in den Gebieten «Lochmatte» und «Fäld / Bord» über eine grössere Aussenraumreserve. Um eine zweckmässige Überbauung sicherzustellen, ist in diesen Gebieten eine Planungspflicht und eine etapierte Erschliessung vorgesehen.

Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über die vorgeschlagenen Änderungen der Bauzone, die in den Plänen 4.1 und 4.2 planlich dargestellt sind:

ÄNDERUNGEN DER BAUZONE					
von Wohnzone in	Gewerbezone	-	0.61 ha		
	Feihaltezone	-	0.21 ha		
	2. Erschliessungsetappe	-	9.19 ha		
	Zone mit späterer Nutzungszulassung ZSN	-	7.38 ha		
	Zone mit unbestimmter Nutzung	-	4.26 ha		
	in LZ Reduktion der Bauzone	-	12.88 ha		
in Bauzone	Baulücke in Wohnzone	+	0.68 ha		
	von Camping in Gewerbezone - Lagerplatz		0.44 ha		
Total Reduktion bzw. Blockierung der Bauzone für Wohnnutzung				33.85 ha	

7.5 Verbleibende Bauzonenreserven

7.5.1 Allgemeines

Gemäss den obigen Ausführungen wurden die Aussenreserven unter Berücksichtigung der Kriterien bezüglich Naturgefahren, Erschliessung, Überbauungseignung, Auswirkungen Orts- und Landschaftsbild sowie der Lage / Nachfrage weitgehend abgebaut.

Die Bauzonenreserven, die in den einzelnen Dorfteilen verbleiben, werden nachfolgend dargestellt und erläutert.

7.5.3 Dorf Nord / Wichel

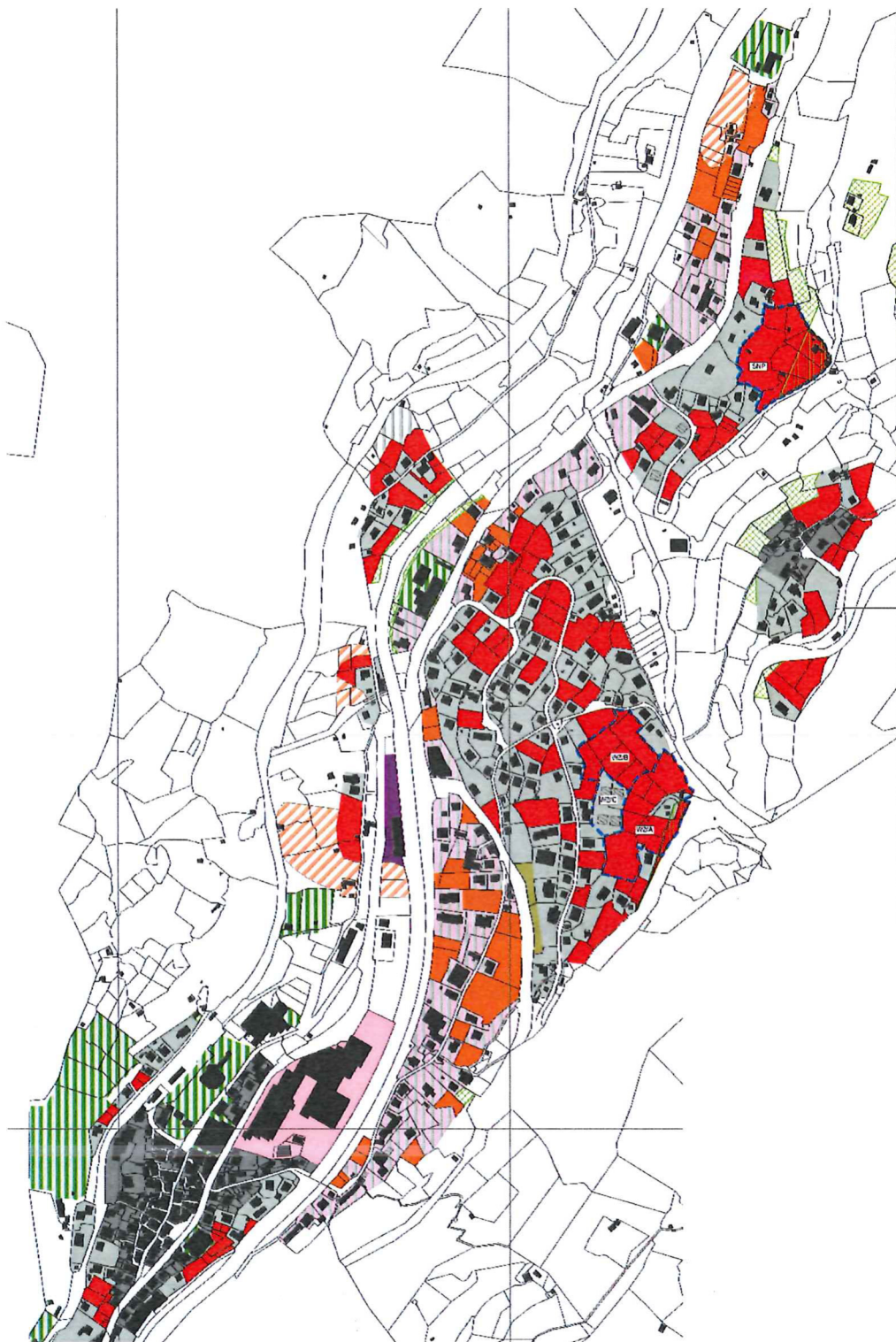


Abb. 2: Überbauungsstand Dorf Nord / Wichel (nicht überbaute Parzellen sind in Rot und Orange dargestellt)
(grau: Wohnzone; grau schraffiert: 2. Erschliessungsetappe; orange schraffiert: Zone mit späterer Nutzungszulassung;
grünes Gitter: Rückzonung)

Bemerkungen:

- Bei den Bauzonenreserven handelt es sich um Baulücken bzw. erschlossene Bauparzellen, die eine logische bauliche Weiterentwicklung gemäss der aktuellen Nutzung ermöglichen.
- In «Lochmatte» und «Bord / Fäld» bestehen grössere Bauzonenreserven, die mit einer Planungspflicht belegt sind und damit eine zweckmässige Überbauung sichergestellt wird.

7.5.4 Dorf Süd / Stalu / Stock

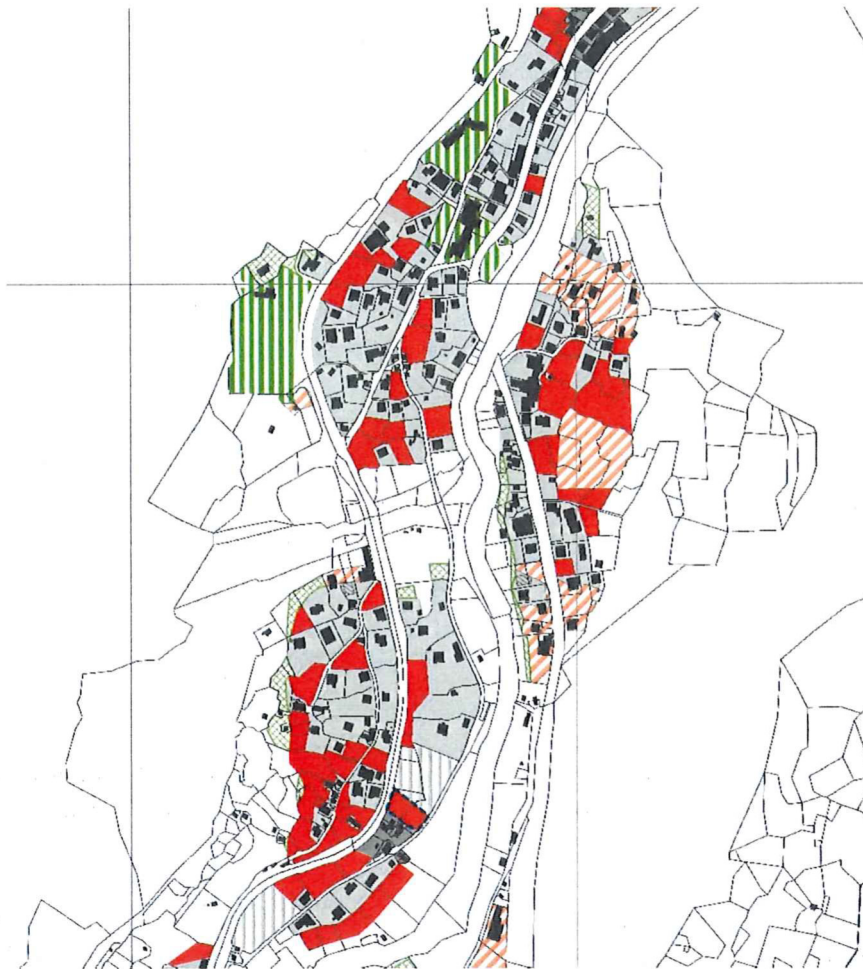


Abb. 3: Überbauungsstand Dorf Süd / Stalu / Stock (nicht überbaute Parzellen sind in Rot dargestellt)
(grau: Wohnzone; grau schraffiert: 2. Erschliessungsetappe; orange schraffiert: Zone mit späterer Nutzungszulassung; grünes Gitter: Rückzonung)

Bemerkungen:

- Bei den Bauzonenreserven handelt es sich um Baulücken bzw. erschlossene Bauparzellen, die eine logische bauliche Weiterentwicklung gemäss der aktuellen Nutzung ermöglichen.

7.5.5 Schwidernu / Balmattu / Balacher / Geeri / Bifig

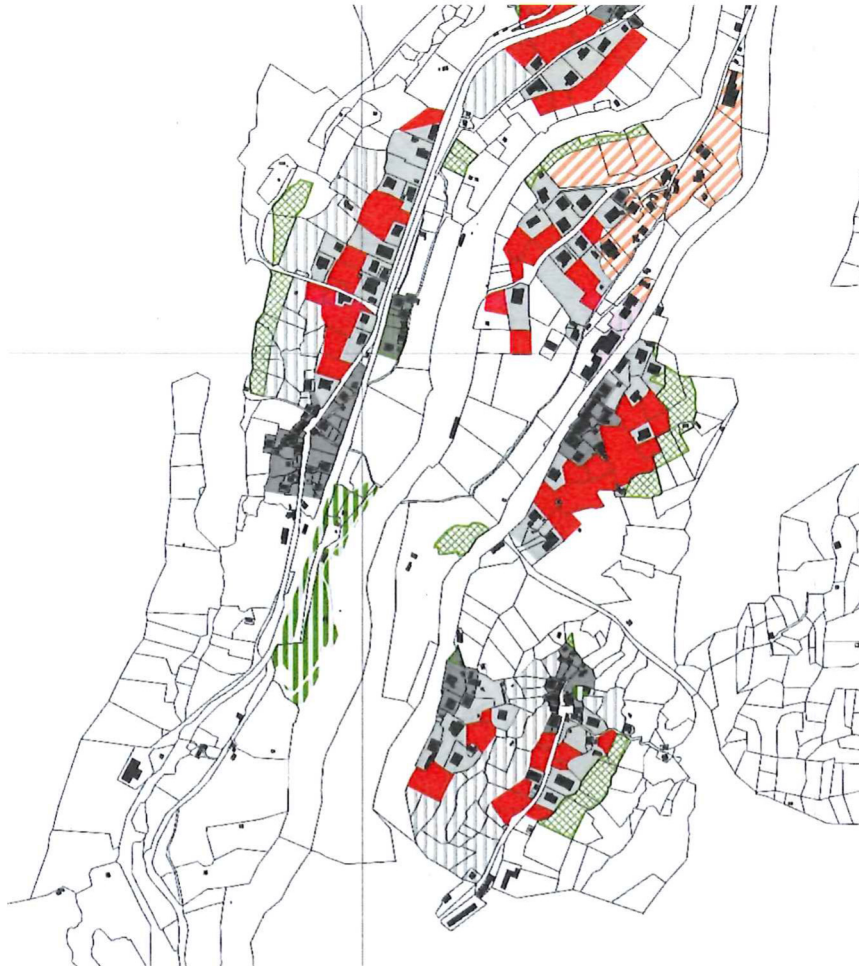


Abb. 4: Überbauungsstand in Schwidernu, Balmattu, Balacher, Bifig (nicht überbaute Parzellen sind in Rot dargestellt)
(grau: Wohnzone; dunkelgrau: Dorfzone; grau schraffiert: 2. Erschliessungsetappe; orange schraffiert: Zone mit späterer Nutzungszulassung; grünes Gitter: Rückzonung)

Bemerkungen:

- Bei den Bauzonenreserven handelt es sich um Baulücken bzw. erschlossene Bauparzellen, die eine logische bauliche Weiterentwicklung gemäss der aktuellen Nutzung ermöglichen.

7.5.6 Bodmen / Rittinen / Huble



Abb. 5: Überbauungsstand Bodmen / Riedacher / Rittinen / Huble (nicht überbaute Parzellen sind in Rot dargestellt)
(grau: Wohnzone; dunkelgrau: Dorfzone; grau schraffiert: 2. Erschliessungsetappe; grünes Gitter: Rückzonung)

Bemerkungen:

- Bei den Bauzonenreserven handelt es sich um Baulücken bzw. erschlossene Bauparzellen, die eine logische bauliche Weiterentwicklung gemäss der aktuellen Nutzung ermöglichen.

7.5.7 Chäschermettu / Gasenried

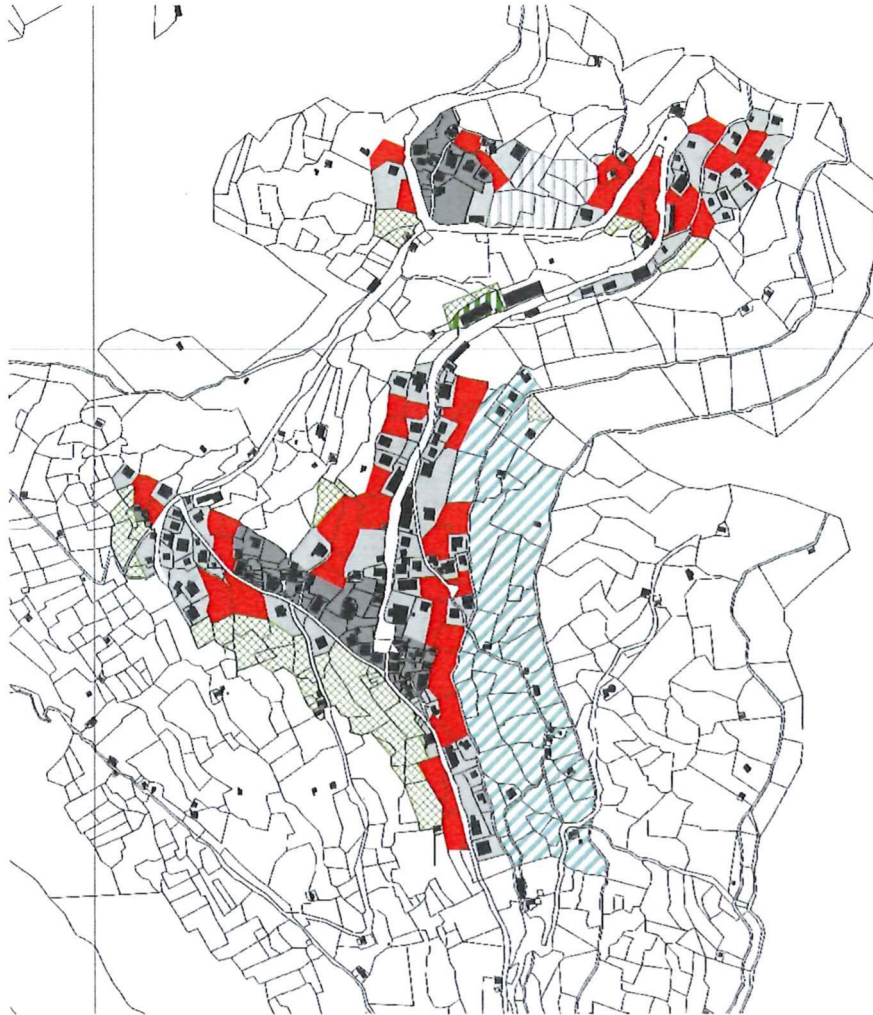


Abb. 6: Überbauungsstand Chäschermettu / Gasenried (nicht überbaute Parzellen sind in Rot dargestellt)
(grau: Wohnzone; dunkelgrau: Dorfzone; grau schraffiert: 2. Erschliessungsetappe; grün schraffiert: Zone mit unbestimmter Nutzung; grünes Gitter: Rückzonung)

Bemerkungen:

- Bei den Bauzonenreserven handelt es sich um Baulücken bzw. erschlossene Bauparzellen, die eine logische bauliche Weiterentwicklung gemäss der aktuellen Nutzung ermöglichen.

7.5.8 Tennje



Abb. 7: Überbauungsstand Tennje (nicht überbaute Parzellen sind in Rot dargestellt)
(grau: Wohnzone; grau schraffiert: 2. Erschliessungsetappe; grünes Gitter: Rückzonung)

Bemerkungen:

- Aufgrund des Zweitwohnungsgesetzes sind in der heutigen Ferienhauszone in «Tennje» der Bau von neuen Ferienwohnungen nicht mehr möglich. Aufgrund der abgelegenen Lage ist in «Tennje» kein Schwerpunkt für die Siedlungsentwicklung vorgesehen. Die Bauzone wird daher auf die bestehenden Bauten mit den Zwischenräumen beschränkt.

7.5.9 Mattsand



Abb. 8: Überbauungsstand Mattsand (nicht überbaute Parzellen sind in Rot dargestellt)
(grau: Wohnzone; dunkelgrau: Dorfzone; orange schraffiert: Zone mit späterer Nutzungszulassung)

Bemerkungen:

- Bei den Bauzonenreserven handelt es sich um Baulücken bzw. erschlossene Bauparzellen, die eine logische bauliche Weiterentwicklung gemäss der aktuellen Nutzung ermöglichen.

7.5.10 Herbriggen



Abb. 9: Überbauungsstand Herbriggen (nicht überbaute Parzellen sind in Rot dargestellt)
(grau: Wohnzone; dunkelgrau: Dorfzone; grau schraffiert: 2. Erschliessungsetappe; orange schraffiert: Zone mit späterer Nutzungszulassung; grünes Gitter: Rückzonung)

Bemerkungen:

- Bei den Bauzonenreserven handelt es sich um Baulücken bzw. erschlossene Bauparzellen, die eine logische bauliche Weiterentwicklung gemäss der aktuellen Nutzung ermöglichen.

7.5.11 Längmatta / Zen Achru / Breitmattu



Abb. 10: Überbauungsstand Längmatta / Zen Achru / Breitmattu (nicht überbaute Parzellen sind in Violett und Orange dargestellt)
(dunkelgrau: Dorfzone; grau schraffiert: 2. Erschliessungsetappe; orange schraffiert: Zone mit späterer Nutzungs-zulassung;
grün schraffiert: Zone mit unbestimmter Nutzung; grünes Gitter: Rückzonung)

Bemerkungen:

- Bei den Bauzonenreserven handelt es sich um Baulücken von erschlossenen Bauparzellen für Gewerbebauten (violett) und Wohn- und Gewerbebauten (orange), die eine logische bauliche Weiterentwicklung gemäss der aktuellen Nutzung ermöglichen.

7.6 Dimensionierung der Bauzone

7.6.1 Allgemeines

Neben der qualitativen Analyse der Bauzone wird auch eine quantitative Analyse der Bauzone vorgenommen.

Die vom Kanton vorgeschlagene Methode zur Berechnung der Bauzonendimensionierung gibt den Gemeinden einen Anhaltspunkt für die Beurteilung der Bauzonkapazität. Die Berechnung erfolgt auf der Basis folgender Parameter:

- der Anzahl Einwohner und Arbeitsplätze (EA),
- dem Flächenbedarf pro EA (Dichte) und
- der Bauzonenfläche für die Wohnnutzung.

Im Anhang sind die entsprechenden Berechnungen, die sich auf die vom Kanton zur Verfügung gestellten Daten abstützen, dargestellt. Nachfolgend werden die wichtigsten Daten kurz erläutert.

7.6.2 Grundlagedaten: Einwohner und Arbeitsplätze

Ausgangspunkt für die Berechnung bildet die Zahl der Einwohner und Arbeitsplätze (EA) in der Bauzone für die Wohnnutzung. Dazu bestehen folgende Daten:

Ausgangslage: Einwohner und Arbeitsplätze (EA)		
Statistisches Amt (2018)	DRE bestehende Bauzone (2018)	DRE effektive Bauzone (2021)
3'519 EA	2'578 EA	2'461 EA

Bemerkungen:

- Gemäss den Daten des statistischen Amtes des Kantons Wallis verfügt die Gemeinde St. Niklaus über 2'224 Einwohner (2020) und 1'295 Arbeitsplätze (2018), total 3'519 EA.
- Gemäss den Daten der Dienststelle für Raumentwicklung (DRE), die sich auf die Einwohner und Beschäftigten in der bestehenden **Bauzone für die Wohnnutzung** beziehen, sind es 2'578 EA.
- Gemäss den Angaben der Dienststelle für Raumentwicklung sind es in der effektiven **Bauzone für die Wohnnutzung**, bei der die Gebäude in den Gefahrenzonen nicht berücksichtigt werden, noch 2'460 EA. Die Differenz beträgt 118 Einheiten.

Prognose: Einwohner und Arbeitsplätze (EA)		
Aktuell:	Bevölkerungswachstum	Stand in 15 Jahren
2'578 EA	105 %	2'707 EA

Bemerkungen:

- Ausgangslage bildet die aktuelle Anzahl an Einwohnern und Arbeitsplätzen (EA) in der **bestehenden Bauzone für die Wohnnutzung**.
- Gemäss den Angaben der kantonalen Richtplanung wird für die Gemeinde St. Niklaus mit einer Bevölkerungsentwicklung von 105 % in den nächsten 15 Jahren gerechnet. Dies entspricht einem Zuwachs um 129 EA von 2'578 EA auf 2'707 EA.

7.6.3 Überbauungsdichte

In Bezug auf die Überbauungsdichte, den Flächenbedarf pro Einwohner und Arbeitsplatz (EA) kann auf Folgendes hingewiesen werden:

Dichte (Flächenbedarf pro EA)	
Effektive Dichte in St. Niklaus	438 m ² /EA
Median	441 m ² /EA

Bemerkungen:

- Die Gemeinde St. Niklaus weist heute auf der überbauten Fläche einen Dichtewert von 438 m²/EA auf. Die Mediandichte für vergleichbare Gemeinden beträgt 441 m²/EA, d.h. die Bodenbeanspruchung pro Einwohner und Arbeitsplatz entspricht praktisch dem Medianwert vergleichbarer Gemeinden. Die Gemeinde St. Niklaus verfügt damit im bereits überbauten Gebiet über kein theoretisches Innenverdichtungspotential.

7.6.4 Zusammenfassung

In der nachfolgenden Tabelle sind die vorgesehenen Änderungen der bestehenden Bauzone für die Wohnnutzung und die Kapazitätsberechnungen gemäss den Modellrechnungen des Kantons zusammenfassend dargestellt:

Bauzone für Wohnnutzung - Blockierung / Rückzonung	
- aktuell	130.2 ha
- neu	96.3 ha
- Blockierung, Rückzonung	33.9 ha

Bauzone für Wohnnutzung - Überbauungsstand	
- überbaut	87.9 ha
- nicht überbaut	8.4 ha

Bauzone für Wohnnutzung - Bedarf / Auslastung	
- Bedarf 15 Jahre	5.7 ha
- Überschuss 15 Jahre	2.7 ha
- Überschuss 30 Jahre	- 3.0 ha

Bemerkungen:

- Die heutige Bauzone für die Wohnnutzung von 130.2 ha wird um 33.9 ha auf 96.3 ha reduziert bzw. blockiert. Das entspricht einer Reduktion von rund 26 % der gesamten Bauzone bzw. eine Reduktion der nicht überbauten Bauzone um rund 80%.
- Von der verbleibenden Bauzone gelten gemäss der Puffermethode 87.9 ha als überbaut. Die nicht überbaute Fläche, die zur Überbauung genutzt werden kann, beträgt 8.4 ha.
- Gemäss dem Berechnungsmodell beträgt der Bauzonenbedarf in den nächsten 15 Jahren 5.7 ha. Der theoretische Überschuss in 15 Jahren beläuft sich auf 2.7 ha, was einem Auslastungsgrad von 97.6 % entspricht. In 30 Jahren resultiert ein zusätzlicher Bedarf von 3.0 ha bzw. ein Auslastungsgrad von 102.5 % (vgl. Anhang II).

Zum theoretischen Überschuss in 15 Jahren kann folgendes bemerkt werden:

- Grundsätzliches
 - Wie der Bedarf im Sinne von Art. 15 Abs. 1 RPG genau errechnet wird, lässt das Gesetz offen. Es handelt sich dabei gemäss Wortlaut um einen «voraussichtlichen» Bedarf; eine exakte mathematische Berechnung ist also nicht anzustellen und wäre auch nicht möglich (Heinz Aemisegger / Samuel Kissling, in: Praxiskommentar RPG: Nutzungsplanung, 2016, Art. 15 N 47). Vielmehr handelt es sich um eine Prognose. Die allgemeine Bedarfsprognose hat sich auf den erwähnten Zeitrahmen von 15 Jahren zu beziehen. Auch der Zeitrahmen darf jedoch nicht zu absolut ausgelegt werden. Die 15 Jahre sind ein Indikator, der darauf hinweist, dass Bauzonen weder auf einen kurz- oder mittelfristigen (5–10 Jahre) noch auf einen langfristigen (20–30 Jahre) Zeithorizont hin zu bemessen sind (Heinz Aemisegger / Samuel Kissling, in: Praxiskommentar RPG: Nutzungsplanung, 2016, Art. 15 N 48 mit weiteren Hinweisen).
 - Der Bedarf an Bauland für die nächsten 15 Jahre ist nicht der einzige Gesichtspunkt für die Festlegung der Bauzonen. Die Bauzonenausscheidung unterliegt vielmehr wie die gesamte

Raumplanung einer umfassenden Abwägung und Abstimmung aller räumlich wesentlichen Gesichtspunkte und Interessen (Heinz Aemisegger / Samuel Kissling, in: Praxiskommentar RPG: Nutzungsplanung, 2016, Art. 15 N 56).

- Gemäss Art. 15 Abs. 5 RPG erarbeiten Bund und Kantone zusammen technische Richtlinien für die Zuweisung von Land zu den Bauzonen, namentlich die Berechnung des Bedarfs an Bauzonen. Dieser gesetzliche Auftrag wurde mit der Dokumentation «Technische Richtlinien Bauzonen» des Bundes vom Jahre 2014 erfüllt. Mit diesen Richtlinien soll nicht die Vielfalt der Methoden, die innerhalb der Kantone zur Anwendung kommen, eingeschränkt werden. Die in diesen Richtlinien dargestellte Methode ist massgebend für die Zusammenarbeit zwischen dem Bund und den Kantonen zum Thema Bauzonen, insbesondere bezüglich der gesamten Grösse der Bauzonen im Kanton. Für die Verteilung der Bauzonen innerhalb des Kantons auf die Gemeinden spielt diese Methode keine Rolle; die Methodenwahl obliegt den Kantonen (S. 3 der Richtlinien).
- Die in den Richtlinien dargestellte Methode ist «massgebend für die Zusammenarbeit zwischen Bund und Kantonen im Bereich Bauzonendimensionierung» (N 123). Sie richtet sich also primär an den Bund und die Kantone. Innerhalb der Kantone sind die Gemeinden bei der Wahl ihrer Berechnungsmethode grundsätzlich frei (Heinz Aemisegger / Samuel Kissling, in: Praxiskommentar RPG: Nutzungsplanung, 2016, Art. 15 N 53).
- In der von der DRE herausgegebenen Arbeitshilfe «Entwicklungsabsichten. Dimensionierung der Bauzonen für die Wohnnutzung» wird explizit und zurecht festgehalten, dass die Berechnungsergebnisse für die Bauzonen für die Wohnnutzung nicht strikt angewendet werden sollen. Dieser quantitative Ansatz ergänzt nämlich die territorialen Entwicklungsabsichten und muss deshalb durch den qualitativen Ansatz, der die räumliche Vision und Politik der Gemeinde miteinbezieht, und die Analyse der kommunalen Besonderheiten gewichtet werden (z. B. Gemeinde in der Talebene, touristische und gemischte Gemeinde; S. 13 der Arbeitshilfe).
- Nach bundesgerichtlicher Rechtsprechung ist es gestattet im einzelnen Fall anhand der konkreten Verhältnisse zu differenzieren und von einer bestimmten Berechnungsmethode auch abzuweichen (BGE 116 Ia 339, E. 3 b/aa).
- Situation der Bauzone
 - Die Bauzone der Gemeinde St. Niklaus erstreckt sich über verschiedene ehemaligen Primärsiedlungen. Um diese dezentrale, konzentrierte Siedlungsstruktur auch in Zukunft erhalten zu können, ist es wichtig, dass in allen Ortsteilen, bescheidene, aber für die Gemeindeentwicklung wichtige Bauzonenreserven bestehen bleiben. Dies umso mehr, als aufgrund einer Neubeurteilung der Naturgefahren (Steinschlag) bestehende Gebäude der heutigen Bauzone der roten Gefahrenzone zugewiesen werden mussten.
 - Der theoretische Bauzonenüberschuss von 2.7 ha in 15 Jahren ist im Verhältnis zur gesamten Bauzone relativ klein. Es sind zurzeit grössere Überbauungsprojekte in Planung, welche die Notwendigkeit der zur Verfügung stehenden Bauzonenreserven bestätigen
 - Die unbebauten Flächen sind in Bezug auf die Zersiedelungsproblematik unproblematisch. Grössere unbebauten Flächen befinden sich in den Gebieten «Bord/ Fäld» und «Lochmatte», die mit einer Planungspflicht mit etappierter Überbauung bzw. einer Sondernutzungsplanungspflicht belegt sind.

- Bevölkerungswachstum / Nachfrage nach Wohnraum
 - Die Gemeinde St. Niklaus weist einige bereits überbaute Gebiete auf, welche aufgrund der geänderten Gefahrensituationen einer Zone mit späterer Nutzungszulassung zugewiesen werden. Es handelt sich um rund 140 Einwohner und/oder Arbeitsplätze. Mit einem Wachstum von 5 % für die nächsten 15 Jahre und einer Mediandichte von 440 m² pro EA reduziert sich der Bedarf für die nächsten 15 Jahre somit um ca. 0.3 ha. Da die betroffenen Einwohner trotzdem in der Gemeinde wohnen und leben, Wohnraum beanspruchen und zu einem entsprechenden Bevölkerungswachstum beitragen, sind diese 140 EA ebenfalls für die Berechnung zu berücksichtigen. Der besonderen Situation der Gemeinde in Bezug auf die Naturgefahren muss bei der Dimensionierung der Bauzonen Rechnung getragen werden. So haben namentlich rote Gefahrenzonen «im weitgehend überbauten Gebiet», welche der Zone mit späterer Nutzungszulassung (ZSN) zugewiesen wurden, unbestrittenermassen eine raumrelevante Wirkung und dürfen deshalb nicht ignoriert werden.
 - Seit Beginn der Arbeiten für die Gesamtrevision der Zonennutzungsplanung im Jahr 2018 ist die Anzahl Vollzeitstellen bei der Scintilla AG (Niederlassung der Bosch-Gruppe) um 220 Stellen angewachsen. Da diese Arbeitsplätze jedoch in der Industriezone geschaffen wurden, werden diese für die Berechnung des Bedarfs für die nächsten 15 Jahre nicht berücksichtigt. Konkret bedeutet dies, dass die Bauzone der Gemeinde St. Niklaus mit oder ohne Scintilla AG als zweitgrösster Arbeitgeberin im Oberwallis exakt gleich gross dimensioniert ist, obwohl in den letzten Jahren im Schnitt 40 neue Vollzeitstellen pro Jahr geschaffen wurden. Somit wären die Reserven, welche eigentlich für die nächsten 15 Jahre gedacht sind, nach 2-3 Jahren bereits verbaut.

7.7 Gesamtbeurteilung der Bauzone und aktive Bodenpolitik

Die Überprüfung der Bauzone erfolgte aufgrund eines systematischen Vorgehens und einer sorgfältigen Interessenabwägung, die in allen Dorfschaften und Weilern die erwünschten Entwicklungsperspektiven ermöglichen. Das Vorgehen und das Ergebnis können wie folgt zusammengefasst werden:

- Ausgangspunkt für die Überprüfung der Bauzone bildet die Formulierung der kommunalen Entwicklungsvorstellungen und Strategien zur Siedlungsentwicklung, die gleichzeitig mit jenen zur Natur- und Landschaft sowie der Gemeindeinfrastruktur festgelegt wurden.
- Die nicht überbauten Bauzonenflächen (Aussenreserven) wurden, gestützt auf den kantonalen Richtplan (Koordinationsblatt C.1), gemäss einer nachvollziehbaren Methode überprüft und die Flächen auf der Basis eines spezifischen Kriterienkatalogs und der festgelegten Siedlungsstrategie einer entsprechenden Zone zugewiesen.
- Mit den vorgenommenen Anpassungen, die für die Gemeinde und die betroffenen Grundeigentümer eine grosse Herausforderung darstellen, erreicht die Gemeinde einen Auslastungsgrad, bei der die Bauzone nicht mehr überdimensioniert ist und sich im Einklang mit den übergeordneten raumplanerischen Bestimmungen befindet.
- Innerhalb der verbleibenden Bauzone befinden sich keine grösseren freien Flächen mehr, die in Bezug auf die Zersiedlung problematisch wären. Die weitere Bauentwicklung wird die erwünschte Innenentwicklung der noch nicht überbauten Parzellen zur Folge haben und zu einer kompakteren Siedlungsstruktur führen. In den noch vorhandenen grösseren Bauzonenreserve sind die im kantonalen Richtplan (Koordinationsblatt C.1) aufgeführten

Massnahmen, um die Bautätigkeiten in den Flächen, die den Bedarf der nächsten 15 Jahre übersteigen, vorübergehend zu blockieren, vorgesehen. Es handelt sich namentlich um folgende Flächen:

- rund 1.0 ha: Sondernutzungsplanung (SNP) im Gebiet «Lochmatte»
- rund 1.9 ha: Etappierte Erschliessung im Gebiet «Bord / Fäld» gemäss der Massnahme: *Prüfung eines Modells für eine etappierte Bebauung für grössere, für die Überbauung geeignete Flächen, unter Einbezug aller Grundeigentümer im Perimeter, namentlich mit Hilfe von Baulandumlegungen.*
- Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass gemäss der Modelberechnung in Bezug auf die Bauzonengrösse, die als eines von mehreren Elementen bei der Bauzonenanpassung zu berücksichtigen ist, die Gemeinde nach der Revision über eine angepasste Bauzone für den Bedarf der nächsten 15 Jahre verfügen wird. Gemäss der theoretischen Berechnung wird ein Auslastungsgrad von 97.5 % erreicht. Zudem sind raumplanerische Massnahmen in den grösseren noch nicht überbauten Flächen vorgesehen, die eine geordnete Bauentwicklung sicherstellen.
- Im Weiteren kann darauf hingewiesen werden, dass aufgrund des breit gestreuten Grundeigentums und des angemessenen baulichen Entwicklungspotentials in allen Ortsteilen die Voraussetzung gegeben sind, dass die Bauparzellen auch für die Überbauung zur Verfügung stehen und der nachgefragte Wohnraumbedarf realisiert werden kann. Die Gemeinde unterstützt die entsprechenden Bauvorhaben. Für die Gemeinde ist insbesondere der Bau von Mehrfamilienhäusern interessant.

8 ERLÄUTERUNGEN ZU DEN NUTZUNGSZONEN

8.1 Bauzone (C.1 / C.2)

Die Bauzonen werden in folgende Zonen unterteilt:

8.1.1 Dorfzonen

Ziel und Zweck der Dorfzone ist der Erhalt der Eigenart des Dorfbildes und die Förderung einer zweckmässigen Sanierung. Neu-, An- oder Umbauten haben sich in Höhe, Dachform, Proportionen, Material und Farben den bestehenden Bauten des Dorfkerns anzupassen.

Die Dorfzone umfasst die traditionellen Dorfteile und Weiler und unterliegt einem erhöhten Schutz. Die Dorfzonen wurden nicht verändert.

8.1.2 Wohnzonen W1 - W4

Unter Berücksichtigung der bestehenden Siedlungsstruktur wurden die Wohnzonen in Bezug auf die zugelassenen Gebäudevolumen unterteilt in die Dorferweiterungszone und Wohnzonen W1 bis W4.

- Dorferweiterungszone Um dem äusseren Ortsbild der ursprünglichen Weiler in «Gasenried», «Rittinen» und «Mattsand» gerecht zu werden, sind in diesen Gebieten Dorferweiterungszonen mit angepassten Gebäudevolumen und entsprechenden Bauvorschriften vorgesehen.
- Wohnzone W1: Dieser Zone ist nur ein relativ kleines Gebiet um die bestehenden Ferienhäuser im «Erbi» zugeordnet.
- Wohnzone W2: Der grösste Teil der Bauzone in der Gemeinde St. Niklaus ist einer Wohnzone W2 zugewiesen.
- Wohnzone W3: Die grösseren Gebäudevolumen, insbesondere entlang der Kantonsstrasse im «Dorf St. Niklaus» und in «Gasenried» sind der Wohnzone W3 zugeordnet.
- Wohnzone W4: Die bestehenden grösseren Gebäudevolumen in der Hanglage im Gebiet «Unners Dorf» befinden sich in der Wohnzone W4

8.1.3 Gewerbebezonen G

Die Gemeinde St. Niklaus verfügt über zwei Gewerbebezonen:

- im Gebiet «Gästere» entlang der alten Kantonsstrasse und
- im Gebiet «Längmatta» entlang der Kantonsstrasse

Die Zonen sind relativ klein und es bestehen nur bescheidene Reserven, die für den lokalen Bedarf vorgesehen sind.

Die Notwendigkeit einer interkommunalen Abstimmung ist aufgrund der sehr beschränkten Reserven und des Fehlens von geeigneten Flächen für die Schaffung neuer Arbeitszonen nicht gegeben.

8.1.4 Gewerbezonen - Lagerplatz (G-LP)

Der bestehende Lagerplatz im Gebiet «Mattmatte» (Teilrevision homologiert Jahre 2013) wurde einer «Gewerbezone - Lagerplatz» zugewiesen. Diese Zone ist für die Lagerung von Material bestimmt.

Zudem wurde im Gebiet «Ballmatten» die bisher als Materiallager genutzte Fläche einer «Gewerbezone – Lagerplatz » zugewiesen.

8.1.5 Industriezone I

Das Areal der Scintilla AG ist einer Industriezone zugeordnet. In den letzten Jahren wurden die Fabrikationsgebäude erweitert. Aufgrund der bestehenden Platzverhältnisse sind zukünftige Erweiterungsmöglichkeiten beschränkt.

8.1.6 Zonen für öffentliche Bauen und Anlagen

Die Zonen für öffentliche Bauen und Anlagen (ZÖBA) wurden in die Kategorien A,B,C,D und S unterteilt. Sie können im Überblick wie folgt dargestellt werden.

ZöBA – A	
- Dorfzentrum	Kirche, Schulhaus, Mehrzweckgebäude, Seniorenzentrum
- Gasenried	Kapelle, Mehrzweckgebäude
- Herbriggen	Kirche, Mehrzweckgebäude
- Bifig	Kapelle
- Rittinen	Kapelle
- Schwidernen,	Kapelle
- Mattsand	Kapelle
- Breitmatten	Kapelle

ZöBA – B	
- Zum Stäg	ARA
- Riedmatten	Werkhof, Ökohof
- Gästre	Tennisplatz
- Birchmatte	Fussballplatz
- Tumige	Fussballtrainingsplatz

ZöBA –C	
- Dorfzentrum	Friedhof
- Ze Schwidernen	Freizeitanlage, Picknickplatz
- Mattmatte	Öffentliche Parkanlage

ZöBA –C	
- Dorfzentrum	Friedhof
- Riedmatten	Werkhof, Ökohof
- Gästere	Tennisplatz
- Birchmatte	Fussballplatz

ZöBA –D	
- Lochmatte	Kraftwerksanlagen
- Mattmatte	Kraftwerksanlagen

ZöBA –S	
- Mattwald	Schiessstand
- Tumigen	Schiessstand

8.2 Landwirtschaftszonen (A.1)

8.2.1 Landwirtschaftszone 1 "Landwirtschaftliche Vorrangflächen"

Die Landwirtschaftszone 1 umfasst „Land, das sich für die landwirtschaftliche Nutzung oder den Gartenbau“ eignet.

Die Flächen, die aufgrund der Topografie und/oder der Bodenqualität gut nutzbar sind, werden der Landwirtschaftszone 1 zugewiesen. Im Nutzungsplan wurden ca. 50 ha der Landwirtschaftszone 1 zugeteilt. Es handelt sich insbesondere um die Flächen in der Talebene in der Nähe der Siedlungen (Wichel, Bifig, Mattsand, Herbriggen, Breitmatten).

8.2.2 Landwirtschaftszone 2 "Im Gesamtinteresse genutzte Agrarflächen"

Die Landwirtschaftszone 2 umfasst „Land, das im Gesamtinteresse landwirtschaftlich genutzt werden soll“.

Dieser Zone werden insbesondere die nicht bewaldeten Flächen der Hangflanken zugewiesen. Die Kulturlandschaft in den Talflanken droht durch die Aufgabe der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung zu verbuschen und zu verwalden.

Damit die ursprüngliche Kulturlandschaft erhalten werden kann, muss der Boden landwirtschaftlich genutzt werden. Nach Möglichkeit ist die traditionelle Bewirtschaftung aufrecht zu erhalten.

In St. Niklaus gehören hierzu insbesondere die an der Landwirtschaftszone 1 angrenzenden Hanglagen sowie Gebiete in Niedergrächen und Gasenried. Sie umfassen insgesamt eine Fläche von ca. 226 ha.

Zudem werden auch die Weiden oder Sömmerungsweiden, die insbesondere wegen ihrer alpwirtschaftlichen oder landschaftlichen Bedeutung landwirtschaftlich genutzt werden sollen, der Landwirtschaftszone 2 zugewiesen.

Für St. Niklaus ist vor allem das Alpgebiet von Jungen erwähnenswert, welches ca. 240 ha nutzbare Sömmerungsweiden aufweist.

8.2.3 Geschützte Landwirtschaftszone

Die geschützte Landwirtschaftszone umfasst jene landwirtschaftlichen Gebiete, die wegen ihrer Qualität oder ihrer Eigenart schützenswert sind. In dieser Zone ist die Erhaltung der traditionellen Nutzung, insbesondere der Ackerkulturen mit kleineren bis mittleren Bewirtschaftungsparzellen zu erhalten und die Bewirtschaftung zu fördern.

In der im Rahmen kantonalen Richtplanung erarbeiteten Studie über "Bedeutende Natur- und Kulturlandschaften, verbunden mit einer naturnahen Bewirtschaftung des Kantons Wallis" wurden die Äcker in Gasenried als von kantonomer Bedeutung eingestuft.

Für die Erhaltung der wertvollen Ackerbegleitflora ist die Bewirtschaftungsweise wichtig. Die meisten der seltenen Arten kommen nur in Wintergetreide-Äckern vor. Der Anbau von Wintergetreide soll deshalb unterstützt und gefördert werden. Ebenso sollten chemische Dünge- und Unkrautvertilgungsmittel möglichst vermieden werden.

Als geschützte Landwirtschaftszone wurde folgendes Gebiet ausgeschieden:

Gasenried	GLZ / 26
Lage	Der Perimeter umfasst das ehemalige Ackerbaugebiet unterhalb des Dorfes.
Bedeutung	kommunal
Schutzwürdigkeit	Traditionelles Ackerbaugebiet mit reicher, sehr interessanter Begleitflora (Wintergetreideunkrautflora). Rolf Waldis gibt in seiner Untersuchung der "Unkrautvegetation im Wallis" für Gasenried u.a. folgende auffällig schönen Arten an: Sand Mohn, Ackerklee, Kornblume, Kornrade u.v.a. Diese "Unkräuter" sind den traditionellen Ackerkulturen von alters her beigemischt und stehen nur in sehr schwacher Konkurrenz zu den Kulturpflanzen. Das gängige Bild vom alles überwuchernden Unkraut trifft hier also nicht zu.
Schutzziel und Massnahmen	Aufrechterhalten und Unterstützen der traditionellen Bewirtschaftung, u.a. des Wintergetreide-Anbaus zum Erhalten der Begleitflora.

8.3 Schutzzonen und Schutzobjekte (A.8 / A.9 / A.14 / C.3)

8.3.1 Allgemeines

Die Schutzzonen (Natur- und Landschaftsschutzgebiete) umfassen Bäche, Flüsse, Seen und ihre Ufer, wertvolle Landschaften, bedeutende Ortsbilder, geschichtliche Stätten, Natur- und Kulturdenkmäler, Lebensräume wie Hecken, Feld- und Untergehölze für schutzwürdige Pflanzen und Tiere.

Entsprechend der landschaftlichen und naturkundlichen Vielfalt sind in St. Niklaus gestützt auf nachfolgende Grundlagen mehrere Schutzgebiete abgegrenzt worden.

- Sachplan „Natur und Landschaft“ der kantonalen Richtplanung
- „Walliser Wiesen-Inventar“ (erarbeitet im Auftrag des Forstinspektorates und Umweltschutzdepartementes)
- „Bedeutende Natur- und Kulturlandschaften verbunden mit einer naturnahen Bewirtschaftung im Wallis“ (ausgeführt 1988 von P.A. Oggier, P. Werner und A. Zurwerra im Auftrag des kantonalen Raumplanungsamtes).
- „Unkrautvegetation im Wallis“ Dissertation an der Uni Bern von Rolf Waldis, 1986.

8.3.2 Naturschutzzonen (A.9)

Naturschutzzonen weisen floristische und/oder faunistische Besonderheiten und Seltenheiten auf. Deshalb sollen die hier vorkommenden Pflanzen und Tiere einen besonderen Schutz geniessen.

Dabei geht es nicht bloss um den Schutz von einzelnen Lebewesen, sondern ihr ganzer Lebensraum muss vor störenden Eingriffen bewahrt bleiben.

Es wurden folgende Naturschutzzonen ausgeschieden:

TWW Riedwäng	TWW / 7275
Lage	Der Perimeter des im Bundesinventar der Trockenwiesen und –weiden von nationaler Bedeutung aufgeführten Objekts Nr. 7275 „Riedwäng“ wurde in den Nutzungsplan übernommen.
Bedeutung	national
Schutzwürdigkeit	Bei der TWW Riedwäng handelt es sich um ein typisches, nach Süden ausgerichtetes Trockenwiesen- und –weidengebiet mit steppenartigen Halbtrockenrasen und artenarmen Trockenrasen. Einige der vorkommenden Leitarten wie <i>Centaurea cyanus</i> (Kornblume), <i>Filago arvensis</i> (Acker Filzkraut) oder <i>Neslia paniculata</i> (Ackernüsschen) weisen auf eine frühere Nutzung als Acker hin. Als weitere Leitarten können <i>Geranium divaricatum</i> (Spreizender Storchenschnabel) oder <i>Knautia purpurea</i> (Purpur-Witwenblume) und <i>Stipa pennata</i> (Gewöhnliches Federgras) genannt werden.
Schutzziel und Massnahmen	Um das Gebiet ungeschmälert zu erhalten, gilt es, einen angemessenen Unterhalt sicherzustellen. Durch gezielte Beweidung und/oder regelmässige Mahd soll das Gebiet vor Verbuschung und Einwaldung geschützt werden

TWW Undri Läger	TWW / 7159
Lage	Der Perimeter des im Bundesinventar der Trockenwiesen und –weiden von nationaler Bedeutung aufgeführten Objekts Nr. 7159 „Undri Läger« wurde in den Nutzungsplan übernommen.
Bedeutung	national
Schutzwürdigkeit	Bei der TWW „Undri Läger“ handelt es sich um ein typisches, nach Süden ausgerichtetes Trockenwiesen- und –weidengebiet mit steppenartigen Halbtrockenrasen und artenarmen Trockenrasen. Als Leitart können <i>Astragalus exscapus</i> (Stängelloser Tragant), <i>Bupleurum ranunculoides</i> s.str., (Gewöhnliches Hahnenfuss-Hasenohr) oder <i>Gymnadenia conopsea</i> (Langspornige Handwurz) genannt werden.
Schutzziel und Massnahmen	Um das Gebiet ungeschmälert zu erhalten, gilt es, einen angemessenen Unterhalt sicherzustellen. Durch gezielte Beweidung und gelegentliches Ausholzen soll das Gebiet vor Verbuschung und Einwaldung geschützt werden.

Jungbach und Sparruzug	NKt / 24
Lage	Die Schutzzone umfasst das Gebiet auf der linken Talseite unterhalb Grossbärg und Jungen mit der linken Talseite des Jungbaches sowie einem Gebiet oberhalb des Dorfes St. Niklaus.
Bedeutung	kantonal
Schutzwürdigkeit	Wiesen- und Felsensteppen, trockenes Brachland, Zimt-Rose. Im Walliser Wiesen-Inventar weisen die sehr trockenen Rasen- und Felsensteppen v.a. die botanische Bewertungsklasse 2 auf.
Schutzziel und Massnahmen	Verhindern einer allzu starken Verstauchung. Extensivbeweidung

Grossbärg	Nko /3
Lage	Das Schutzgebiet umfasst die ganze Lichtung im Grossbärg.
Bedeutung	kommunal
Schutzwürdigkeit	Wiesen-, Sefistrauch- und Brachsteppen, sehr trocken, interessante Ackerbegleitflora, seltene Arten, z.B. Rundblättriges Hasenohr, Gelbe Wicke, Französischer Bockshornklee.
Schutzziel und Massnahmen	Erhaltung der Steppen Unterstützen der landwirtschaftlichen Nutzung und Bewirtschaftung der Äcker, v.a. von Wintergetreide-Anbau (Extensivbeweidung).

8.3.3 Landschaftsschutzzonen (A.8)

Die Landschaftsschutzzone dient der Erhaltung von besonders schönen und wertvollen Landschaften in ihrer Vielfalt und Eigenart.

Der beste Landschaftsschutz besteht darin, das Kulturland im traditionellen Sinne zu nutzen, bei neuen Infrastrukturanlagen Zurückhaltung zu üben und die notwendigen Anlagen optimal in die Landschaft einzufügen.

Als Landschaftsschutzzonen wurden folgende Gebiete ausgeschieden:

Mischabelkette	Lkt /3
Lage	Die Schutzzone umfasst das gemeindeübergreifende Gebiet um die Mischabelkette. In der Gemeinde St. Niklaus befinden sich die höhergelegenen Lagen der rechten Talseite in dieser Schutzzone.
Bedeutung	kantonal
Schutzwürdigkeit	Die Mischabelkette gehört zu den imposantesten Hochgebirgen der Schweiz.
Schutzziel und Massnahmen	Um einen Gegenpol zu den touristisch grossteils intensiv genutzten Gebieten der Region zu schaffen, sollen die noch unberührten Teile der Kette nicht erschlossen werden.

Jungen	Lko / 4
Lage	Die Schutzzone umfasst das östlich und oberhalb des Weilers Jungen gelegene Gebiet. Der alte Teil des Weilers Jungu mit Kapelle ist im kantonalen Inventar der Kulturgüter als Objekt von regionaler Bedeutung klassiert und gilt demnach als geschützt.
Bedeutung	kommunal
Schutzwürdigkeit	Wiesensteppen, sehr trockenes Brachland, zum Teil typische Gebäudegruppen. Ein besonderes Augenmerk ist auf die Erhaltung des sehr schönen Weiler im Biel zu legen.
Schutzziel und Massnahmen	Erhalten der landwirtschaftlichen Nutzung durch Mähen und Extensivbeweiden

Mattervispauper	Lko / 25
Lage	Die Schutzzone umfasst das noch unverbaute Flussufer in seiner ganzen Breite (entspricht dem Überschwemmungsgebiet bei Höchstwasser = Auenwald) sowie die Uferbestockung entlang der Vispa in einer Breite von 10.0 m (falls noch vorhanden). Gleiches gilt für die einmündenden Seitenbäche.
Bedeutung	kommunal
Schutzwürdigkeit	Natürliche Fliessgewässer mit ihrem Überschwemmungsgebiet bilden einen Kontrast zur Umgebung, sowohl was die Vegetation angeht als auch die Fauna (Wasseramsel, Gebirgsstelzen, Gartengrasmücken etc., Wasserinsekten, Amphibienlaichplätze). Da natürliche Auenwälder auch im Wallis durch Flusskorrekturen und Verbauungen in den letzten Jahrzehnten sehr stark abgenommen haben, müssen Eingriffe vermieden werden, wo sie nicht dringend notwendig sind.
Schutzziel und Massnahmen	Keine "vorbeugenden" Flussverbauungen, wo der Bach noch nie grössere Schäden verursacht hat.

8.3.4 Gletschervorfelder

Das Gletschervorfeld ist eine Naturschutzzone von nationaler Bedeutung und unterliegt den Bestimmungen des eidg. und kant. Bestimmungen des Natur- und Heimatschutzgesetzes.

Abberggletscher	1160
Lage	Die Schutzzone umfasst das Gletschervorfeld des Abberggletschers auf einer Höhe von rund 2'870 m.ü.M. und umfasste eine Fläche von 113.65 ha.
Bedeutung	national
Schutzwürdigkeit	Auenbereich mit einem vollständig oder weitgehend intakten Gewässer- und Geschiebehaushalt zum Schutz von seltenen und gefährdeten Pflanzen und Tiere sowie ihre Lebensgemeinschaften.
Schutzziel und Massnahmen	Das Objekt soll ungeschmälert erhalten werden. Zum Schutzziel gehören insbesondere die Erhaltung und Förderung der autotypischen einheimischen Pflanzen und Tierwelt, der Erhaltung der natürlichen Dynamik des Gewässer- und Geschiebehaushalts und die Erhaltung der geomorphologischen Eigenart.

8.3.5 Schützenswerte Gebäude und Ortsbilder, historische Verkehrswege, archäologische Stätten (C.3)

a) Schützenswerte Ortsbilder

Die Ortsbilder der Siedlungen in der Gemeinde St. Niklaus sind gemäss dem ISOS (Inventar der schützenswerten Ortsbilder) und dem Sachplan Ortsbild der kantonalen Richtplanung wie folgt klassiert.

Ort	ISOS	Sachplan Ortsbild	Zonenzuweisung
-----	------	-------------------	----------------

St. Niklaus	regional		Dorfzone
Herbriggen	lokal		Dorfzone
Ze Schmidernu	regional		Dorfzone
Gasenried	lokal		Dorfzone

Breitmatten		lokal: wertvoll	Dorfzone
Zen Achern		regional: bedeutend	Dorfzone
Mattsand		lokal: wertvoll	Dorfzone
Bifig		lokal: erhaltenswert	Dorfzone
Stalu		lokal: erhaltenswert	Dorfzone
Wichel		lokal: wertvoll	Dorfzone
Roossu		lokal: wertvoll	Dorfzone
Bodme		lokal: erhaltenswert	Dorfzone
Rittinen		lokal: erhaltenswert	Dorfzone
Riedwäng		regional: bedeutend	Landwirtschaftszone
Tennje		lokal: wertvoll	Strukturerhaltungszone
Obri Talflüe		lokal: erhaltenswert	Landwirtschaftszone
Medji		regional: bedeutend	Landwirtschaftszone
Riedji		regional: bedeutend	Landwirtschaftszone
Sparru		national: hervorragend	Landwirtschaftszone
Jungu		national: hervorragend	Landwirtschaftszone
Lerchji		lokal: wertvoll	Landwirtschaftszone
Grossberg		lokal: wertvoll	Landwirtschaftszone

Die Ortsplanung trägt dem Schutz und Erhalt der schützenswerten Ortsbilder und Objekte dahingehend Rechnung, dass zum Schutz des äusseren Ortsbildes Rückzonungen in den sensiblen Umgebungszonen vorgenommen wurden. Zudem werden die Gebäude der Dorfzone zugewiesen, in der strenge Bauvorschriften gelten.

Die Siedlungen ausserhalb der Bauzone befinden sich zurzeit in der Landwirtschaftszone. Sie werden nach Vorliegen des entsprechenden Koordinationsblattes des kantonalen Richtplanes behandelt.

b) Historische Verkehrswege

Auf dem Gebiet der Gemeinde St. Niklaus befinden sich folgende historische Verkehrswege:

Nationale Bedeutung		
- VS 25.1	Saumweg Stalden – St. Niklaus - Zermatt	Historischer Verlauf mit (viel) Substanz
- VS 25.3.1	St. Niklaus – Täsch, Wagenleise 1858 - 1862	Historischer Verlauf mit viel Substanz
- VS 309.0.1	Emdbach – Oberl Lager	Historischer Verlauf mit viel Substanz

Regionale Bedeutung		
- VS 310	(Grüobu Oberstafel-) Jungu – St. Niklaus (-Zermatt)	Der Weg ist gut erhalten

Diese Wege sind im Zonennutzungsplan dargestellt. Die historische Substanz, Struktur und / oder der Charakter dieser Wege soll behalten und geschont werden.

c) Archäologische Stätten

In der Gemeinde sind in den Gebieten «Gerstern» und «Lochmatten» archäologischen Schutzbereiche ausgeschieden. Diese Schutzbereiche sind auf dem Zonennutzungsplan dargestellt.

Bei Baugesuchen im archäologischen Schutzbereich weist der Gemeinderat den Gesuchsteller darauf hin, dass sich seine Parzelle in der archäologischen geschützten Zone befindet. Vor den Aushubarbeiten ist die für Archäologie zuständige Dienststelle des Kantons zu konsultieren.

8.3.6 Suonen (A.14)

Die Suonen (Wässerwasserleitungen) sind ein zentrales Element des soziokulturellen Erbes des Wallis. Sie haben eine wichtige Bedeutung für die traditionelle und moderne Landwirtschaft und die Natur und Landschaft. Zudem haben die Suonen eine wichtige Bedeutung für den Tourismus.

Die Suonen sind nach Möglichkeit unter Berücksichtigung der traditionellen Baumethoden und Materialien zu erhalten.

Im Nutzungsplan wurden folgende Suonen bezeichnet, die sich im Gemeindegebiet befinden bzw. durch das Gemeindegebiet von St. Niklaus führen:

Kantonale Bedeutung		
- Nr. SDT: 135	Eggeri	mehrheitlich offene Wasserführung
- Nr. SDT: 138	Drieri	mehrheitlich offene Wasserführung
- Nr. SDT: 141	Bineri	mehrheitlich offene Wasserführung

Regionale Bedeutung		
- Nr. SDT: 294	Chilcheri / Kilcheri	mehrheitlich offene Wasserführung
- Nr. SDT: 136	Rittneri	mehrheitlich verrohrt
- Nr. SDT: 139	Mattwasserleite	mehrheitlich offene Wasserführung
- Nr. SDT: 198	Obra	mehrheitlich offene Wasserführung
- Nr. SDT: 140	Sparruwasser	mehrheitlich offene Wasserführung

Lokale Bedeutung		
- Nr. SDT: 1146	Stockwasser	mehrheitlich verrohrt
- Nr. SDT: 199	Undra	mehrheitlich offene Wasserführung
- Nr. SDT: 150	Balmenwasserleite	mehrheitlich offene Wasserführung

8.4 Weitere Zonen

8.4.1 Zone für Maiensässe und landschaftsprägende Bauten (A5)

Das Maiensäss ist ein typisches Merkmal der Walliser Landwirtschaft. Die Maiensässe oder auch Voralpen, liegen normalerweise zwischen dem Dorf und den eigentlichen Alpgebieten. Ihre Nutzung erfolgte meistens im Frühjahr (Mai = Maien), d.h. bevor im Frühjahr die Alpen bestossen werden konnten.

Nach dem allgemeinen Rückgang der landwirtschaftlichen Nutzung werden heute viele Voralpen nicht mehr oder nur ungenügend genutzt. Der Bausubstanz droht vielfach der Verfall. Um diesem Verfall vorzubeugen, sieht das kantonale Raumplanungsgesetz in Übereinstimmung mit dem Bundesgesetz über die Raumplanung die Schaffung von Zonen für Maiensässe und landschaftsprägende Bauten vor.

Sie enthalten Gebiete, in denen die Landschaft und die Bauten ein schutzwürdiges Ganzes bilden und in denen der Erhalt der Bauten, welche für die Landwirtschaft nicht mehr benötigt werden, für das Landschaftsbild unabdingbar ist.

In diesen Zonen dürfen bestehende Bauten und Anlagen umgenutzt sowie erneuert, teilweise geändert, erweitert oder wieder aufgebaut werden, wenn das äussere Erscheinungsbild und die architektonische Struktur der Bauten im Wesentlichen unverändert bleiben und die Arbeiten mit den wichtigen Anliegen der Raumplanung vereinbar sind. In diesen Zonen bleibt die landwirtschaftliche Nutzung gewährleistet.

Es ist vorgesehen, die Maiensässzonen in einer nächsten Phase, nach Vorliegen der noch ausstehenden Vorgaben des kantonalen Richtplanes, zu bezeichnen.

8.4.2 Zonen für Deponien (E.9)

Nachdem für die Deponie "Mattwald" ein eigenes Deponiekonzept erarbeitet und homologiert wurde und die Zone für Materialablagerung „Mattmatte“ geschaffen wurde, sind alle übrigen Deponien aufgehoben worden. Diese befanden sich an folgenden Standorten:

- südlich von Ze Schwidernen
- oberhalb vom Mattsand im Mattwald
- südlich von Rittinen
- unterhalb der Chäschermetten.

Im Grenzgebiet von St. Niklaus und Emdb befinden sich die ehemaligen Plattenbrüche der bekannten "Zaniglasen Steinplatten". Da diese Abbaustelle nicht mehr in Betrieb ist, wurde sie nicht in den Zonennutzungsplan aufgenommen.

8.4.3 Bauzonen der zweiten Erschliessungsetappe „2.EE“ (C.1)

Die Bauzonen der zweiten Erschliessungsetappe umfasst Flächen der Bauzone, die an sich als Bauland geeignet sind, jedoch über den Baulandbedarf der nächsten 15 Jahre hinausgehen (vgl. Kap. 7.3). Diese Flächen können bei nachgewiesenem dem Bedarf zur Überbauung frei gegeben werden. Das Verfahren richtet sich nach dem kantonalen Recht (Art. 33 ff kRPG).

Bauzonen der zweiten Erschliessungsetappe wurden insbesondere in den Aussenbereichen angeordnet, so in den Gebieten „Lochmatte“ „Schwidernen“, „Geri – Biffig“, „Riedacher“ und „Huble“.

8.4.4 Zone, deren Nutzung erst später zugelassen wird „ZSN“ (C.1)

Bereits überbauten Gebiete in der Bauzone, die aufgrund einer Neubeurteilung der Gefahrensituation einer roten Gefahrenzone (erhöhte Gefährdung) zugeordnet wurden, werden einer Zone mit späterer Nutzungszulassung zugewiesen (vgl. Kap. 7.3).

Die Zuweisung dieser Flächen in die Bauzone ist möglich, wenn ausreichende Schutzmassnahmen getroffen werden, die eine Rückstufung aus der roten Gefahrenzone rechtfertigen. Das Verfahren richtet sich nach dem kantonalen Recht (Art. 33 ff kRPG).

Die Zonen, deren Nutzung erst später zugelassen wird, umfassen Gebiete, die durch unterschiedliche Naturgefahren bedroht sind:

- Lawinen: „Gästre“ nördlich des Ortszentrums St. Niklaus
- Steinschlag: „Stock“, „Balmattu“, „Mattsand“
- Hochwasser: „Zum Stäg“, „Meiggre“

8.4.5 Zone, deren Nutzung noch nicht bestimmt ist (ZUN)

Bestehende Bauzonen, deren Überbauung zurzeit nicht prioritär ist, bedeutende Erschliessungsmassnahmen erfordern und/oder landschaftlich exponiert sind und/oder die Nutzung als Ferienhauszonen aufgrund des Zweitwohnungsgesetzes nicht mehr möglich ist, wurden einer Zone mit unbestimmter Nutzung zugewiesen (vgl. Kap. 7.3). Diese Zone ist eine Nichtbauzone.

Über die Nutzung dieser Gebiete soll in einer späteren Phase aufgrund der dann bestehenden Randbedingungen und Entwicklungsvorstellungen entschieden werden.

Die bestehenden Ferienhauszonen in „Gasenried“ wurden einer Zone, deren Nutzung noch nicht bestimmt ist, zugewiesen.

8.5 Gebiete nach Spezialgesetzgebung

Gemäss Art. 11 Abs. 3 des kantonalen Ausführungsgesetzes zum RPG sind im Nutzungsplan Gebiete, deren Nutzung von der Spezialgesetzgebung bestimmt wird, als Hinweis darzustellen. Es handelt sich insbesondere um folgende Gebiete:

8.5.1 Wald (A.6)

Der Wald ist durch die Forstgesetzgebung geschützt. Die Waldflächen werden im Nutzungsplan ausgewiesen.

Für die Waldflächen im Bereich der Bauzonen wurde eine Waldfeststellung vorgenommen. Die Waldflächen sind in den Grundbuchplänen festgehalten. Sie wurden in den Nutzungsplan übertragen. Sämtliche Konflikte mit der Bauzone konnten beseitigt werden.

Das übrige Waldgebiet wurde aufgrund von Übersichtsplänen und Fotos in den Nutzungsplan und Zonennutzungsplan eingezeichnet.

8.5.2 Gefahrengebiete (A.16)

Die neuen Gefahrenzonen wurden gemäss den aktualisierten Gefahrenkarten auf den Zonennutzungsplan übertragen. Es wurden die Gefahrenzonen in Bezug auf Lawinen, Steinschlag und Hochwasser gemäss ihrer Gefährdungsstufe (erhebliche, mittlere, geringe Gefährdung) auf dem Plan dargestellt.

8.5.3 Quellschutzzonen (E.1 / E.2)

Für sämtliche gefassten und ungefassten Quellen auf dem Gemeindeterritorium von St. Niklaus wurden die Quellschutzzonen auf der Grundlage des Berichtes des Geologiebüros Rovina und Partner gemäss dem entsprechenden Verfahren ausgeschieden. Diese Quellschutzzonen wurden mit ihrer Unterteilung in die Zonen 1-3 in den Nutzungsplan übernommen.

8.5.4 Gewässerraum (A.13)

Der Gewässerraum für oberirdische Gewässer bezeichnet den Raumbedarf der Gewässer, der für den Schutz vor Hochwasser und die Gewährleistung der natürlichen Funktionen des Gewässers erforderlich ist. Er wird gemäss der Gewässerschutzverordnung des Bundes bestimmt. Für die Vispa und die Seitenbäche wurde der Gewässerraum ausgeschieden.

8.5.5 Lärmempfindlichkeitsstufen

Die Lärmempfindlichkeitsstufen (ES) werden gemäss den Bestimmungen der Lärmschutzverordnung festgelegt. Sie legen die maximal zugelassenen Lärmbelastungen in den verschiedenen Zonen fest.

9 INFRASTRUKTUR

9.1 Verkehr (D.4)

9.1.1 Strassen und Wege

In den letzten zwei Jahrzehnten wurde die Bauzone mit verschiedenen Strassen erschlossen, so z.B. die Bauzonen im Fäld, Stahlen, Ze Schwidernen, Balmatten und Jan.

Die angepasste Bauzone ist erschlossen. Es sind keine zusätzlichen Strassenerschliessungen notwendig. Eine Ausnahme bildet das Gebiet Bord / Fäld, in dem eine koordinierte und etappierte Strassenerschliessung vorgesehen ist. Basis für die Erschliessung bildet das kommunale Erschliessungsprogramm.

9.1.2 Parkierung

Der Regelung der Parkierung muss die notwendige Beachtung geschenkt werden. Beim Wohnungsbau realisieren die Privaten in der Regel eigene Parkplätze. Erwünscht ist dabei die Realisierung von zentralen gemeinschaftlichen Parkierungsanlagen.

Die Gemeinde stellt zweckmässige öffentliche Parkplätze zur Verfügung. Am nördlichen Dorfeingang befindet sich ein relativ grosses Parkhaus.

9.2 Versorgung

9.2.1 Wasserversorgung (E.2)

Die Gemeinde St. Niklaus verfügt über eine zweckmässige Trinkwasserversorgung, die sorgfältig unterhalten und erneuert wird. Die wichtigsten Elemente der Wasserversorgung können wie folgt dargestellt werden.

- Quellen

Um das ausgedehnte Gemeindegebiet mit den vielen Weilern mit Wasser zu versorgen, mussten recht viele Quellen gefasst werden. Die Wasserversorgung ist nicht einheitlich organisiert, teilweise sind es Genossenschaften, vereinzelt gehören die Quellen aber auch Privaten.

Es werden folgende Quellen gefasst: Blattbach, Mattwald, Wichelwald, Riederwald / Alpja, Ried, Chäscher matten (Grächen), Herbruggen, Hellenen/Tennje, Jungen. Sie liefern rund 40 l/s. Die Quelle im Mattwald versorgt den Grossteil von St. Niklaus.

- Reservoirs

Um das ausgedehnte Siedlungsgebiet mit Trink- und Löschwasser zu versorgen, sind verschiedene Reservoirs notwendig. Diese befinden sich in Mattsand, Bifig, Chäscher matten, Ried, Herbruggen, Hellenen und Wichel.

- **Leitungen**

Das Leitungsnetz ist heute in einem guten Zustand. Es wurde im Verlaufe der letzten Jahre ständig ergänzt und wo nötig erneuert.

9.2.2 Abwasserbeseitigung

Das ständig bewohnte Siedlungsgebiet ist heute vollständig an das Abwasserleitungsnetz angeschlossen.

Das Abwasser wird der Abwasserreinigungsanlage (ARA) im Gebiet "Zum Steg" zugeführt. Die ARA konnte 1989 in Betrieb genommen werden.

Die Gemeinde St. Niklaus verfügt über einen generelle Entwässerungsplan (GEP). Ausserhalb des Bereichs der öffentlichen Kanalisation ist das Abwasser entsprechend dem Stand der Technik zu beseitigen.

9.2.3 Energieversorgung (E.3)

Das Gemeindegebiet wird durch die EVN Energieversorgung Nikolai AG mit elektrischer Energie versorgt. Alle Ortsteile und Weiler und verschiedene Maiensässe sind an das Stromnetz angeschlossen.

10 BAU- UND ZONENREGLEMENT

Das Bau- und Zonenreglement wurde auf der Grundlage des neuen kantonalen Baugesetzes und der kantonalen Bauverordnung neu erarbeitet.

Bestimmungen, die bereits in einem anderen Gesetz geregelt sind, werden nicht in das Bau- und Zonenreglement aufgenommen. Das Bau- und Zonenreglement stellt eine Ergänzung des kantonalen Baugesetzes und der kantonalen Bauverordnung dar.

11 VORPRÜFUNG DURCH DEN KANTON

11.1 Allgemeines

Die Gesamtrevision wurde in enger Zusammenarbeit mit den kantonalen Stellen erarbeitet. Im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens wurden 5 Syntheseberichte der Dienststelle für Raumentwicklung erstellt (vgl. Kap. 3.2 Verfahrensschritte), welche als Grundlage für die Weiterbearbeitung der Dokumente dienten.

11.2 Vorprüfungsentscheid des Staatsrates

Im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens hat der Staatsrat am 10. April 2019 folgenden Entscheid gefällt:

Der Vorentwurf der Gesamtrevision und des Bau- und Zonenreglementes der Gemeinde St. Niklaus werden im Rahmen des zweiten Vorprüfungsverfahrens in der Fassung gemäss Schreiben vom 16. Juli 2018 mit der Auflage genehmigt, dass mit der Einreichung des Homologationsdossiers (Art. 34 ff kRPG) beim Staatsrat die im Bericht der DRE vom 29. Juni 2017 und 20. März 2019 enthaltenen Auflagen und Bedingungen umgesetzt sind. Vor der öffentlichen Auflage sind insbesondere folgende Punkte anzupassen bzw. zu berücksichtigen

- *Art. 18c ist gemäss Vorgabe der DWL zu korrigieren.*
- *Der Gewässerraum ist auszuscheiden, öffentliche aufzulegen und in die ZNP mit hinweisendem Charakter zu übertragen.*
- *Das BZR ist in den Art. 25, 56 und 63 gemäss DUW anzupassen. Die verlangte Überprüfung in Bezug auf die ES-Klassierungen der einzelnen Gebiete ist vorzunehmen oder in die Bestimmungen der einzelnen Artikel zum BZR aufzunehmen.*
- *Das BZR ist gemäss den Vorgaben des VDMRU zu überarbeiten und die verlangten Artikel 2, 5, 7, 8, 12, 13-16, 23-25, 29, 32, 33-36, 41, 45, 47-51, 53, 54, 63, 73 und 78 sind anzupassen.*
- *Die SNP-Gebiete «Chäscher mattu» und «Lochmatte» sind aufgrund der peripheren Lage als Gebiete mit Planungspflicht zu klassieren. Das Verfahren richtet sich nach Art. 33 kRPG.*
- *Zwischen «Meiggere» und «Rittine» ist der Bereich unter der Erschliessungsstrasse von einer Einzonung auszunehmen.*
- *Zwischen den Neubauten im Gebiet «Holzji» und dem alten Teil der Kapelle «Mattsand» schlagen wir die Schaffung einer Freihaltezone vor, gemäss dem Grundsatz Koordinationsblatt C.2 «Entwicklung der Siedlung nach innen und verdichten an den geeigneten Orten, unter Berücksichtigung der traditionellen Siedlungsstruktur».*
- *Die vorgeschlagenen Flächen in der Bauzone, welche sich in Gefahrengebieten mit erheblicher Gefahr (rot) befinden, sind einer Zone mit späterer Nutzungszulassung oder 2. Erschliessungsetappe zuzuweisen.*
- *Der erläuternde Bericht nach Art. 47 RPV ist gemäss unseren Bemerkungen insgesamt zu überarbeiten und zu ergänzen.*

Die verlangten Überprüfungen und Anpassungen wurden vorgenommen und auf dieser Basis ein Raumkonzept erstellt, das der Bevölkerung zur Mitwirkung unterbreitet wurde.

12 MITWIRKUNG DER BEVÖLKERUNG UND INTERESSENABWÄGUNG

12.1 Allgemeines

In der Raumplanung gilt es zwei wichtige Prinzipien zu beachten: die Mitwirkung der Bevölkerung (Art. 4 RPG) und die Interessenabwägung (Art. 3 RPV).

Bei der Erarbeitung der Bau- und Zonenordnung muss zum einen eine zweckmässige Mitwirkung der Bevölkerung sichergestellt werden und zum anderen eine Lösung erreicht werden, welche die verschiedenen Interessen berücksichtigt.

Bei der Interessenabwägung ist eine gesamthafte Abwägung aller räumlichen wesentlichen Gesichtspunkte und Interessen vorzunehmen. Dazu zählen neben den Zielen und Grundsätzen der Raumplanung auch öffentliche Interessen ausserhalb der Raumplanung sowie private Interessen.

12.2 Mitwirkung der Bevölkerung

Bereits zu Beginn der Arbeiten der Gesamtrevision der Nutzungsplanung wurde im Jahre 1989 ein öffentliches Mitwirkungsverfahren durchgeführt. Im Rahmen dieses Mitwirkungsverfahrens wurden von der Bevölkerung verschiedene Anträge für eine Erweiterung der Bauzone gestellt.

Der vorliegende Entwurf der Revision der Nutzungsplanung sieht gegenüber dem damaligen Dossier eine merkliche Reduktion der Bauzone vor. Er stützt sich auf das in der Zwischenzeit erarbeitete Raumkonzept, das verschiedene Massnahmen zur Blockierung bzw. Rückzonung der Bauzone vorsieht.

Zu diesem Raumkonzept wurde ein Mitwirkungsverfahren nach Art. 33 kRPG durchgeführt (vgl. Kap. 3.2 Verfahrensschritte). Dabei gingen 14 schriftliche Eingaben bei der Gemeinde ein. Zudem wurden 59 Besprechungen mit Grundeigentümern durchgeführt. Bei diesen Besprechungen konnten die Überlegungen, die zum Entwurf des Raumkonzeptes führten, dargelegt werden. Im Allgemeinen wurde diesen Erwägungen Verständnis entgegengebracht.

Aufgrund der Bemerkungen der Grundeigentümer wurde der Entwurf des Raumkonzeptes überprüft. Nachfolgend werden die wichtigsten Schlussfolgerungen aufgrund der Mitwirkung erläutert.

12.3 Ergebnisse der Mitwirkung

Die Bemerkungen der Grundeigentümer wurden im Detail geprüft. Aufgrund dieser Überprüfung sowie weiterer Abklärungen wurden folgenden Planänderungen vorgenommen.

a) Zone «Lagerplatz»:

Im Gebiet «Ballmattu» wird das Gebiet, das heute bereits als Lagerplatz genutzt wird, einer entsprechenden Zone zugewiesen.

Das Gebiet befindet sich in einer roten Gefahrenzone (Steinschlag). Eine Nutzung, bei der sich keine Personen längere Zeit aufhalten, ist unter Berücksichtigung der bestehenden Situation, wonach sich die gleiche Gefahrensituation auch für die Kantonsstrasse, die Zufahrtsstrasse und die Gebäude in diesem Gebiet gilt, vertretbar.

Mit klaren Vorschriften im Bau- und Zonenreglement (Art. 28 BZR) kann eine zweckmässige und geordnete Nutzung sichergestellt und durchgesetzt werden.

b) Wohnzone W2 - G (Gefahren)

Im Gebiet «Bodu» befindet sich ein Teil der Parzelle Nr. 1225 in der roten Gefahrenzone (Lawinen). Im lawinengefährdeten Teil der Parzelle wird eine Zone zu schaffen, die unterirdisch bebaut werden kann.

c) Wohnzone W2-A, W2-B, W2-C (etappierte Erschliessung Bord)

In der Bauzone «Bord/Fäld» wird die SNP-Pflicht in dem Sinne konkretisiert, dass im Hinblick auf eine zweckmässige und etappierte Überbauung die Wohnzone W2 in drei Sektoren W2A, W2B, und W2C gegliedert wird, die einer Planungspflicht unterliegen.

Die Planungspflicht besteht darin, dass jeder Sektor nur zur Überbauung frei gegeben kann, wenn für den Sektor ein Erschliessungsprojekt gemäss dem Erschliessungsprogramm vorliegt, das die Durchgängigkeit zum Nachbarsektor garantiert und ein öffentliches Durchgangsrecht beinhaltet. Die Details sind in einem Vertrag mit der Gemeinde zu regeln.

- Grundsätzliche Bemerkungen:

- Es ist Aufgabe der Gemeinde, die notwendigen und zweckmässige Planungsmittel festzulegen, um die Bauentwicklung innerhalb der Bauzone zu steuern.
- Mit der vorgesehenen «etappierten Überbauung» kann eine zweckmässige Bauentwicklung im Gebiet sichergestellt werden. Insbesondere kann sichergestellt werden, dass eine Durchlässigkeit der Quartiere erreicht und eine Massnahme zur Bauzonenqualität gemäss Koordinationsblatt C.2 umgesetzt wird.
- Der Richtplan weist den Gemeinden die Kompetenz zur Umsetzung geeigneter raumplanerischer Massnahmen zu, um die Bautätigkeit in den Flächen, die den Bedarf der nächsten 15 Jahre übersteigen, vorübergehend zu blockieren. Im Sinne einer nicht abschliessenden Aufzählung werden vier mögliche raumplanerische Massnahmen aufgezählt. Eine davon ist die Erarbeitung eines SNP. Eine weitere Massnahme, welche im Richtplan explizit erwähnt wird, ist ein zusammen mit privaten Grundeigentümern erarbeitetes Modell (Koordinationsblatt C.1, S. 8 oben). Genau dieses Vorgehen hat die Gemeinde im Gebiet «Fäld/Bord» gewählt.
- Dieses von der Gemeinde gewählte Vorgehen ist somit nicht nur gesetzeskonform, sondern wird im kantonalen Richtplan sogar explizit als mögliche raumplanerische Massnahme erwähnt.

- Konkrete Umsetzung:

Das gesamte Gebiet wurde in 3 Sektoren unterteilt. Die Sektoren widerspiegeln im Wesentlichen die bestehenden Eigentumsverhältnisse. In Zusammenarbeit mit den Eigentümern wurde ein Erschliessungskonzept ausgearbeitet, welches eins zu eins im neuen Bau- und Zonenreglement abgebildet wird. Der kantonale Richtplan hält im Koordinationsblatt C.1 als mögliche Massnahme fest: *«Prüfung eines Modells für eine etappierte Überbauung für grössere, für die Überbauung geeignete Flächen, unter Einbezug aller Grundeigentümer im Perimeter, namentlich mit Hilfe von Baulandumlegungen.»* Dies wurde wie folgt umgesetzt:

Sektor W2A:

Für diesen Sektor wurde bereits eine Baulandumlegung vorgenommen. Sämtliche Eigentümer haben sich auf eine gemeinsame Erschliessungsvariante mit einer Zufahrtsparzelle im gemeinschaftlichen Eigentum entschieden. Einen Grossteil der Zufahrtsstrasse haben die Eigentümer bereits heute rechtlich abgesichert, indem sie ihre Grundstücke zu einer Strasse zusammenlegten und die heutige Parzelle Nr. 981 im Grundbuch eintragen liessen.

Sektor W2B:

Sämtliche Eigentümer haben sich auf eine gemeinsame Erschliessungsvariante mit im Grundbuch eingetragenen Zufahrtsrechten entschieden.

Sektor W2C:

Es handelt sich um eine einzige, grössere Parzelle, welche direkt an die bestehende Quartierstrasse angrenzt und somit erschlossen ist. Das Erschliessungskonzept ist bereits heute mittels im Grundbuch zulasten der Parzelle Nr. 672 und zugunsten der Einwohnergemeinde St. Niklaus eingetragenen öffentlichen Fusswegrechten abgesichert.

Wie im Koordinationsblatt C.2 des kantonalen Richtplans festgehalten wird, muss die Verdichtung des bebauten Raumes auf die örtliche Situation abgestimmt werden. Einerseits muss sie an den geeigneten Lagen erfolgen, insbesondere in den städtischen Gebieten oder Dörfern, die über ein breites Angebot an Arbeitsplätzen, Geschäften, Gütern und Dienstleistungen verfügen und die ausreichend an den öffentlichen Verkehr angebunden sind. Das Gebiet ist gemäss Ausführungen der DRE aufgrund der Lage und des Anschlusses an den öffentlichen Verkehr unbestritten qualitativ geeignet. Zudem verfügt die Gemeinde St. Niklaus über ein überdurchschnittliches Angebot an Arbeitsplätzen (siehe Ausführungen zur Thematik Niederlassung Bosch-Gruppe).

Andererseits gilt es, auch in ländlichen Gebieten bodensparende Überbauungsformen zu fördern. Dies wird dadurch sichergestellt, dass für das Gebiet W2 Bauvorschriften gelten und auf die Festlegung einer Ausnützungsziffer im Bau- und Zonenreglement verzichtet wurde, was eine höhere Überbauungsdichte erlaubt.

Zudem ist gemäss dem Koordinationsblatt C.2 besonderen Wert auf die Durchgängigkeit des bebauten Raumes zu legen, da dies wesentlich zu einer hohen Qualität des Lebensraumes beiträgt. Eine hohe Qualität des Lebensraumes erfordert zudem eine gute Erschliessung mit öffentlichen Verkehrsmitteln wie auch die Verbesserung des Durchgangsverkehrs (attraktive Gestaltung von Ortsdurchfahrten). Dies wird im vorliegenden Fall wie folgt sichergestellt:

- Die Bodeneigentümer des gesamten Sektors haben sich auf ein gemeinsames Konzept zur Errichtung von öffentlichen Durchgangsrechten geeinigt, was zur Steigerung der Durchgängigkeit beiträgt (siehe unten).
- Das Gebiet ist von 2 Seiten unmittelbar durch Bushaltestellen ans ÖV-Netz angeschlossen.
- Das Gebiet grenzt an 4 Seiten an bestehende Gemeinde- oder Kantonsstrassen.

d) Dorferweiterungszone (Mattsand)

Die vorgesehene Schaffung einer Freihaltezone zwischen den Neubauten im Gebiet «Holzji» und dem alten Dorfteil und der Kapelle «Mattsand» wurde mit den betroffenen Grundeigentümern besprochen. Bei den betroffenen Grundeigentümern konnte für diese Massnahme kein Verständnis geweckt werden. Es handelt sich hier um ein Ortsbild von lokaler Bedeutung, dessen Schutz ohne Entgegenkommen der betroffenen Grundeigentümer schwierig umzusetzen ist. Als Kompromisslösung wird die heutige Wohnzone W2 einer Dorferweiterungszone zugewiesen, damit kann eine rücksichtsvolle Überbauung sichergestellt werden.

e) Bauzone im Gebiet «Meiggere» und «Rittine»

Die Überprüfung des Antrages für eine Nichteinzonung des Gebietes unter der Erschliessungsstrasse zwischen «Meiggere» und «Rittine» zeigte, dass eine solche Nichteinzonung gemäss dem Kriterienkatalog nicht begründet ist. Die Parzellen sind voll erschlossen, befinden sich in einem Siedlungsschwerpunkt und sind für die Überbauung geeignet. Sie befinden sich in unmittelbarer Nähe zur Haltestelle des öffentlichen Verkehrs.

f) 2. Erschliessungsetappe im Gebiet «Stalu»

An die Stelle der vorgesehenen Zuweisung der Parzellen Nr. 2271, 1089, 7137 und 7138 in die Bauzone, werden diese Parzellen der 2. Erschliessungsetappe zugewiesen. Bei der Überprüfung der Gesamtsituation aufgrund der festgelegten Kriterien in Bezug auf die Bauzonendimensionierung und unter Berücksichtigung der notwendigen Rückzonungen und Blockierungen zeigte es, die Zuweisung in die Bauzone sachlich nicht begründet ist.

g) Bauzonenanpassungen bei den Randparzellen.

In den Ortsteilen Gasenried, Rittinen, Bodmen, Wichel, Balmattu, Balacher, Biffig und Herbruggen wurden geringfügige Anpassungen bzw. Bereinigungen bei Randparzellen vorgenommen.

12.4 Interessenabwägung

Bei der Überprüfung der Bauzonen gilt es insbesondere folgende Interessen abzuwägen:

- Die Anliegen der Raumplanung, wonach die Bauzonen so auszuscheiden sind, dass keine Zersiedelung entsteht (Art. 15 RPG), die wertvollen Ortsbilder erhalten und die Vorgaben gemäss Art. 15 RPG erfüllt werden sowie eine erwünschte Siedlungsentwicklung gemäss der festgelegten Strategie zur Siedlungsentwicklung erreicht werden kann (vgl. Kap 4).
- Die Interessen der Grundeigentümer des breit gestreuten Grundeigentums (Realteilung), welche die Möglichkeiten für die Realisierung von Eigenheimen auf ihren Grundstücken erhalten wollen und vielfach bei der Erbteilung die entsprechenden Vorkehrungen getroffen haben.
- Das Interesse der Gemeinde, dass in St. Niklaus genügend Bauplätze zur Verfügung stehen, damit Eigenheime und Mietwohnungen realisiert werden können und die Bevölkerung so dem Dorf die Treue halten kann.

Der vorliegende Entwurf des Zonennutzungsplanes beruht auf einer ausgewogenen Abwägung der obgenannten Interessen.

13 BESCHLUSSFASSUNG

13.1 Öffentliche Auflage

Die Gesamtrevision der Nutzungsplanung, bestehend aus Nutzungsplänen, Bau- und Zonenreglement wurden zusammen mit dem erläuternden Bericht ab dem 25. Februar 2022 während 30 Tagen öffentlich auf dem Gemeindebüro St. Niklaus aufgelegt. Die Auflage wurde im kantonalen Amtsblatt Nr. 7 vom 25. Februar 2022 publiziert.

13.2 Einsprachen und Einigungsverhandlungen

Während der gesetzlichen Frist von 30 Tagen sind bei der Gemeinde 34 schriftliche Einsprachen eingegangen. 13 Einsprachen betrafen die Gefahrenzonen bzw. Waldfläche, die zwar im Zusammenhang mit der Nutzungsplanung stehen, jedoch Gegenstand eines separaten Verfahrens bilden. Die Gemeinde hat mit den Einsprecher/innen die Einigungsverhandlungen durchgeführt.

Der Gemeinderat hat anlässlich seiner Sitzung vom 31. Mai 2022 und einem Zirkularbeschluss vom 08. Juni 2022 über die Einsprachen entschieden. Die Entscheide wurden den Einsprechern vor der Urversammlung zugestellt (vgl. Übersichtstabelle Behandlung der Einsprachen durch den Gemeinderat in Anhang III).

Die Behandlung der Einsprachen führte zu folgenden Änderungen gegenüber dem Dossier der öffentlichen Auflage:

a) Zonenutzungsplan

Beim Zonennutzungsplan wurden folgende Änderungen durchgeführt:

Gebiet	Parzellen	von	in
Lochmatte	2405, 2499, 2491, 2406	Bauzone 2. ET	Wohnzone mit SNP
	2398	Bauzone	Landwirtschaftszone
Z Riedmattu	609	Verkehrszone	Wohn-/Gewerbezone
Huble	4409, 3006, 3223	Bauzone 2. ET	Bautiefe in Wohnzone
Meiggere	1288 (Teilfläche)	Bauzone 2. ET	Wohnzone
Biele	3081, 3082	Bauzone 2. ET	Wohnzone
Riedacker	2732, 3145, 3146, 3147, 3148 (Teilflächen)	Bauzone 2. ET	Bautiefe in Wohnzone
Undre Stalu	1089, 2271 (Teilflächen)	Bauzone 2. ET	Wohnzone (Art. 16a RPG)
Ze Schwidermu	299, 1300-1305, 1296	Landwirtschaftszone	Dorfzone (mit Auflagen)
	1309, 1310	Verkehrszone	Landwirtschaftszone
	1182 (Teilfläche)	ZÖBA	Dorfzone
Balacher	2184 (Teilfläche)	Landwirtschaftszone	Wohnzone
Biffig	1528 (Teilfläche)	ZÖBA	Dorfzone
Herbriggen	2013	Bauzone 2. ET	Wohnzone

b) Bau- und Zonenreglement

Das Bau- und Zonenreglement wurde mit folgenden Bestimmungen ergänzt.

- Art. 4 Dorfzone
Besondere Bestimmungen (Ergänzung)
In der Wohnzone W2 «Lochmatte» ist ein Perimeter mit Planungspflicht ausgeschieden. Im Rahmen der Erarbeitung eines Sondernutzungsplanes (SNP) ist die Erschliessung und das Überbauungskonzept für den im ganzen Perimeter festzulegen.
- Art. 8 Wohnzone W2
Besondere Bestimmungen (Ergänzung)
In der Dorfzone östlich der MGBahn in «Ze Schwidernu» gilt eine eingeschränkte Verkehrserschliessung.

13.3 Urversammlung vom 30. Juni 2022

An der Urversammlung vom 30. Juni 2022 wurden die Dokumente der Gesamtrevision der Nutzungsplanung, bestehend aus Nutzungsplänen, Bau- und Zonenreglement und dem erläuternden Bericht sowie die Einsprachen und die Entscheide des Gemeinderates vorgestellt und beraten.

Von den anwesenden 138 Personen waren 134 stimmberechtigt. Die Gesamtrevision wurde mit 2 Enthaltungen angenommen.

13.4 Anpassung des Homologationsdossiers

Im Rahmen des Homologationsverfahrens wurden von den kantonalen Dienststellen verschiedentliche Anträge zur Anpassung der Homologationsunterlagen verlangt. Es handelt sich dabei um Anpassungen, die aufgrund des übergeordneten Rechtes oder der Übereinstimmung mit dem kantonalen Richtplan beantragt wurden. Zum Teil sind es redaktionelle Anpassungen.

Im Hinblick auf eine umfassende Information der Bevölkerung und eine Vereinfachung des Verfahrens hat der Gemeinderat in Absprache mit der Dienststelle für Raumentwicklung beschlossen, sämtliche Anpassungen des Zonnennutzungsplanes und des Bau- und Zonenreglements der Urversammlung zur Beschlussfassung unterbreiten (vgl. Anhang V).

- Die öffentliche Publikation erfolgte am 15. März 2024
- Es gingen zwei Einsprachen ein. Die Behandlung der Einsprachen führte zu einer geringfügigen Anpassung der Bauzonengrenze um 3.00 m bei der Parzellen Nr. 5292 im Sinne einer Grenzarrondierung (vgl. Anhang VI).

13.5 Urversammlung vom 24. Mai 2024

An der Urversammlung vom 24. Mai 2024 wurden die Anpassungen am Homologationsdossier und die Einsprachen und die Entscheide des Gemeinderates vorgestellt und beraten. Die Anpassungen wurden von der Urversammlung einstimmig angenommen (vgl. Anhang VII).

ANHANG I

Struktur und Änderungen der Bauzone

St. Niklaus

Homologation angepasst

STRUKTUR DER ANGEPASSTEN BAUZONE					
Zentrumszonen	Dorfzone D		10.04 ha		
Wohnzonen	Wohnzone		76.50 ha		
Mischzonen	Wohn- und Gewerbezone WG3		9.75 ha		
Bauzonen für Wohnnutzung				96.29 ha	
Arbeitszonen	Gewerbezone G / Industriezone	3.28 ha			
	Gewerbezone Lagerplatz G-LP	0.82 ha	4.10 ha		
Zone ÖB+A	Öffentliche Bauten und Anlagen ÖB+A		15.59 ha	19.69 ha	
Total Bauzonen				115.98 ha	

ÄNDERUNGEN DER BAUZONE					
von Wohnzone in	Gewerbezone	-	0.61 ha		
	Feihaltezone	-	0.21 ha		
	2. Erschliessungsetappe	-	9.19 ha		
	Zone mit späterer Nutzungszulassung ZSN	-	7.38 ha		
	Zone mit unbestimmter Nutzung	-	4.26 ha		
	in LZ Reduktion der Bauzone	-	12.88 ha		
in Bauzone	Baulücke in Wohnzone	+	0.68 ha		
	von Camping in Gewerbezone - Lagerplatz	0.44 ha			
Total Reduktion bzw. Blockierung der Bauzone für Wohnnutzung				33.85 ha	

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄNDERUNGEN				
	Total Bauzone für Wohnnutzung	96.29 ha		74%
	Reduktion bzw. Blockierung der Wohnzone	33.85 ha		26%
Total ursprüngliche Bauzone für Wohnnutzung		130.14 ha		100%
	Bauzone ohne Wohnnutzung	19.69 ha		
Total ursprüngliche Bauzone		149.83 ha		

ANHANG II Bauzonendimensionierung

St. Niklaus

Berechnung Homologation angepasst

Unterregion MS2:

St. Niklaus-Stalden

Typologie :

Raumder Talflanken und Seitentäler

Ausgangsdaten

	Fläche	überbaut + Unsicherheit	Unsicherheit	nicht überbaut
Zentrumszonen	10.0 ha	10.0 ha	0.5 ha	0.0 ha
Wohnzonen	76.5 ha	69.0 ha	17.4 ha	7.5 ha
Mischzonen	9.8 ha	8.9 ha	1.4 ha	0.9 ha
Bauzonen für die Wohnnutzung	96.3 ha	87.9 ha	19.3 ha	8.4 ha

Einwohner 2018+ Arbeitsplätze 2018	2'461 (EA)
Bevölkerungsentwicklung	105 % von 2'578 inkl. ZSN
Zunahme EA	129
Einwohner + Arbeitsplätze 2030	2'590 (EA)

Dichte

heutige Dichte	$\frac{\text{überbaute Fläche}}{\text{EA}}$	=	$\frac{87.9 \text{ ha}}{2'461 \text{ EA}}$	=	357 m ² / EA
Mediandichte	441 m ² / EA			relevant	438 m ² / EA

Kapazität

EA aktuell	+ zusätzliche EA durch Verdichtung der überbauten Fläche, davon 1/3	+ zusätzlichen EA in nicht überbauter Fläche	= Kapazität EA
	$\frac{\text{überbaute Fläche}}{\text{Dichte}} - \text{aktuelle EA}$	$\frac{\text{nicht überbaute Fläche}}{\text{Dichte}}$	
	$\frac{87.9 \text{ ha}}{438 \text{ m}^2 / \text{EA}}$	$\frac{8.4 \text{ ha}}{438 \text{ m}^2 / \text{EA}}$	
2'007	- 2'461 = -454 1/3		
2'461	+	+	192 = 2'653 EA

Theoretischer Überschuss

2'653 (EA Kapazität)	-	2'590 (EA 2030)	=	63 (EA Überschuss)
63 (EA Überschuss)	x	438 m ² / EA	=	2.7 ha

Bedarf für 15 Jahren

2'590 (EA 2030)	-	2'461 (EA 2012)	=	129 (EA Zunahme)
129 (EA Zunahme)	x	438 m ² / EA	=	5.7 ha

Auslastung in 15 Jahren

2'653 (EA Kapazität)	=	100 %
2'590 (EA in 15 Jahren)	=	97.6 %

Auslastung in 30 Jahren

2'653 (EA Kapazität)	=	100 %
2'720 (EA in 30 Jahren)	=	102.5 %

ANHANG III
Einsprachen (Übersicht und Zusammenfassung)

Gesamtrevision Nutzungsplanung St. Niklaus
Übersicht Einsprachen

nach Themen

Nr.	Ort	Einsprachen / Eigentümer der Parzellen	Datum	Zone	Begehren	Entscheid
Thema: 2. Erschliessungsetappe / Rückzonung						
4	Lochmatte	2405, 2499	17.03.2022	2. ES	W2	SNP
5		2491	25.03.2022	2. ES	W2	SNP
11	Huble	4409	18.03.2022	2. ES	W2	Bautiefe
12		3006, 3223	22.03.2022	2. ES	W2	Bautiefe
13	Biele	3081	22.03.2022	2. ES	W2	
		3082				
14	Riedacher	2732	24.03.2022	2. ES	W2	Bautiefe
		3145				
		3146				
		3147				
		3148				
15	Gasenried	3772	25.03.2022	LZ	W2	
19	Undre Stalu	1089	21.03.2022	2. ES	W2	Art. 16a RPG
		7138				
		7137				
		2271				
31	Herbruggen	1873	25.03.202	LZ	W2	
32		2013, 2016	05.03.2022	LZ	W2	
Thema: Zone mit späterer Nutzungszulassung ZSN / Gefahrenzonen)						
1	Zum Stäg	2374	21.03.2022	ZSN	WG	
3		2356	24.03.2022	ZSN	WG	
7	Dorf Nord	485	23.03.2022	ZSN	W2	
8		1656	23.03.2022	ZSN	W2	
9		466	05.03.2022	ZSN	W2	
18	Birchmatte	2188, 808, 806	02.03.2022	ZSN	W2	
26	Stock	1646, 2221, 3269	24.03.2022	ZSN	W2	
29	Mattsand	3215	01.03.2022	ZSN	W2	
30		1796	25.03.2022	ZSN	GZ	
Thema: Gebäudegruppe in der Landwirtschaftszone (Schwidernu östlich MGBahn)						
22	Schwidernu	1305, 1301	22.03.2022	LZ	DZ	Auflage
23		1299, 1300, 1303, 1304	22.03.2022	LZ	DZ	Auflage
24		1296	28.03.2022	LZ	DZ	Auflage

Thema: Kleinere Zonenanpassungen						
6	Z Riedmattu	609	25.03.2022	Verkehr	WGZ	
10	Huble	7159	21.03.2022	LZ	2. ES	
16	Gasenried	4355	11.03.2022	LZ	W2	
17	Birchmatte	786	25.03.2022	S+E	LZ	Bedingung
20	Undre Stalu	1333	28.03.2022	W2	W2	
		3176				
21	Schwidernu	1309, 1310	23.03.2022	VZ	LZ	
25		1182	20.03.2022	ZÖBA	DZ	
27	Balacher	2184	03.03.2022	LZ	W2	
28	Biffig	1528	21.03.2022	ZÖBA	DZ	
Thema: Waldareal in der Landwirtschaftszone						
2		763	25.03.2022	Wald	LZ	
33		6525	21.03.2022	Wald	LZ	
		6140, 6141, 6142		Wald	LZ	
34		6172	21.03.2022	Wald	LZ	
Thema: Baugesuch						
35	Meiggere	1288		2.ES	W2	Zufahrt

Legende

W2
WG
GZ
ZÖBA
ZSN
2. ES
LZ

Entscheid



Gutheissung
teilweise Gutheissung
Ablehnung

Rückzug
nicht Gegenstand des Verfahrens

PLANAX

31.05.2022 / 08.06.2022

St.Niklaus: Auflage der Gesamtrevision der Nutzungsplanung

Behandlung der Einsprachen durch den Gemeinderat anlässlich der Sitzung vom 31. Mai 2022 bzw. 08. Juni 2020

Nr.	Einsprecher	Begehren	Begründung	Verhandlung	Beschluss des Gemeinderates vom 31.05.2022 / 08.06.2022
1	Parz. 2374	Neubeurteilung der Gefahrenkarte Hochwasser. Zuweisung der Parz. 2374 in die Wohn- und Gewerbezone an Stelle ZSN.	⇒ Nach Abschluss des Hochwasserschutzprojektes ist die Gefahr nicht mehr vorhanden.	30.05.2022 10.00 Uhr	⇒ Die Einsprache ist durch Rückzug erledigt. - Die Gefahrenzonen, die in einem eigenen Verfahren festgelegt werden, müssen bei der Festlegung der Nutzungszonen berücksichtigt werden. Bei einer Änderung der Gefahrenzone kann das Verfahren für die Anpassung der Bauzone eingeleitet werden. - Einigungsverhandlung: Das Hochwasserschutzprojekt sollte möglichst bald gestartet werden. Nach der Realisierung der Schutzmassnahmen sollte das Verfahren für die Umzonung in die Bauzone ohne Kostenfolge für den Eigentümer eingeleitet werden.
2	Parz. 763	Zuweisung der Parz. 763 vom Wald in die Landwirtschaftszone	⇒ Die Parzelle Nr. 763 wird zweimal pro Jahr gemäht und von den Tieren geweidet.	30.05.2022 14.00 Uhr	⇒ Die Einsprache ist durch Rückzug erledigt. - Der Wald hat im Zonennutzungsplan nur hinweisen Charakter - Die Parz. Nr. 763 wird gemäss der effektiven Situation der Landwirtschaftszone zugewiesen.
3	Parz. 2356	Zuweisung der Parz. 2356 in die Wohn- und Gewerbezone	⇒ Ein Teil der Parzelle ist bereits heute in der Wohn- und Gewerbezone. ⇒ Die Parzelle ist voll erschlossen.	31.05.2022 16.30 Uhr	⇒ Die Einsprache ist durch Rückzug erledigt: - Das Verfahren für die Änderungen der Gefahrenkarten ist vorgegeben. - Eine Neueinzonung von Bauland im Bereich der roten Gefahrenzone ist nicht möglich.
4	Parz. 2405 und 2499	Zuweisung der Parzellen 2405 und 2499 in die Bauzone	⇒ Die Parzellen sind voll erschlossen und bestens für Überbauen geeignet. ⇒ Die Parz. 2499 grenzt im Süden an ein Wohngebiet	31.05.2022 16.00 Uhr	⇒ Die Einsprache wird im Sinne der Einigungsverhandlung teilweise gutgeheissen - Die Parzellen Nr. 2499 und Nr. 2405 werden der Wohnzone W2 mit Planungspflicht (SNP) zugewiesen.

Nutzungsplanung St. Niklaus: Einsprachebehandlung Gemeinderat vom 31. Mai 2022 / 08. Juni 2022

Nr.	Einsprecher	Begehren	Begründung	Verhandlung	Beschluss des Gemeinderates vom 31.05.2022 / 08.06.2022
5	(Parz. 2491) (Parz. 4449, 2406)	Belassen der Parz. 2491, 2406 und 4449 in der Bauzone, an Stelle der Zuweisung in die 2. Erschliessungsetappe	⇒ Die Parzellen befinden sich ausserhalb von Gefahrenzonen. Sie können relativ einfach von der Kantonsstrasse und der Quartierstrasse erschlossen werden. Sie sind ringsherum von Bauten umgeben. Eine die Zuweisung in eine 2. Erschliessungsetappe lässt sich daher nicht rechtfertigen. ⇒ Durch das wirtschaftliche Wachstum werde eine starke demographische Entwicklung ausgelöst, was eine erhöhte Nachfrage nach Wohnungen in St. Niklaus ergebe.	30.05.2022 10.30 Uhr	⇒ Die Einsprache wird im Sinne der Einigungsverhandlung teilweise gutgeheissen - Die Parzellen Nr. 2491, 2406 und 4449 werden der Wohnzone W2 mit Planungspflicht (SNP) zugewiesen. - Andererseits wird die Parzelle Nr. 2398 aufgrund der ungünstigen Überbaubarkeit der Landwirtschaftszone zugewiesen.
6	Parz. 609	Zuweisung der Parz. 609 von der Verkehrszone in die Wohn- und Gewerbezone.	⇒ Die Parzelle befindet sich im Privateigentum und wird als private Zufahrt genutzt.	30.05.2022 11.00 Uhr	⇒ Die Einsprache wird gutgeheissen - Die Parz. 609 wird der Wohn- und Gewerbezone zugewiesen, da es sich um eine private Zufahrt und nicht um eine öffentliche Verkehrsfläche handelt.
7	Parz. 485	Zuweisung der Parz. 485 in die Bauzone.	⇒ Die Parzelle wurde vom Vater als Bauland geerbt. ⇒ Es ist vorgesehen, diese bei einer Rückkehr in die Gemeinde zu bebauen.	30.05.2022 13.00 Uhr	⇒ Die Einsprache wird soweit darauf einzutreten ist abgelehnt - Die Parz. 485 ist von der roten Gefahrenzone überlagert und befindet sich in folgenden Nutzungszonen: Zone mit späterer Nutzungszulassung (ZSN), Landwirtschaftszone und Wald - Die Gefahrenzonen, die in einem eigenen Verfahren festgelegt werden, müssen bei der Festlegung der Nutzungszonen berücksichtigt werden. Bei einer Änderung der Gefahrenzone kann das Verfahren für die Anpassung der Bauzone eingeleitet werden.

Nutzungsplanung St. Niklaus: Einsprachebehandlung Gemeinderat vom 31. Mai 2022 / 08. Juni 2022

Nr.	Einsprecher	Begehren	Begründung	Verhandlung	Beschluss des Gemeinderates vom 31.05.2022 / 08.06.2022
8	Parz. 1656	Zuweisung der Parz. 1656 in die Bauzone.	⇒ Die Parzelle wurde vom Vater als Bauland geerbt. ⇒ Es ist vorgesehen, diese bei einer Rückkehr in die Gemeinde zu bebauen.	30.05.2022 13.00 Uhr	⇒ Die Einsprache wird soweit darauf einzutreten ist abgelehnt - Die Parz. 1656 befindet sich zum grossen Teil in der roten Gefahrenzone und ist folgenden Nutzungszonen zugewiesen: Wohnzone, Zone mit späterer Nutzungszulassung (ZSN), Landwirtschaftszone und Wald. - Die Gefahrenzonen, die in einem eigenen Verfahren festgelegt werden, müssen bei der Festlegung der Nutzungszonen berücksichtigt werden. Bei einer Änderung der Gefahrenzone kann das Verfahren für die Anpassung der Bauzone eingeleitet werden.
9	Parz. 466	Zuweisung der Parz. 466 in die Bauzone (Wohn- und Gewerbezone)	⇒ Die Parzelle ist voll erschlossen und mit einer Werkstatt / Tankstelle und einem Einfamilienhaus überbaut. ⇒ Es ist eine verlässliche Zusage notwendig, dass die Werkstatt und das Wohnhaus gemäss dem künftigen Bedarf erneuert und erweitert werden darf. ⇒ Das gesamte Grundstück ist durch einen Schutzdamm gegen Lawinengefahr geschützt worden. Gegen die rote Gefahrenzone wurde 2013 gesprochen. Die Einsprache wurde nicht weiterbehandelt.	31.05.2022 15.00 Uhr	⇒ Die Einsprache ist durch Rückzug erledigt - Die Gefahrenzonen, die in einem eigenen Verfahren festgelegt werden, müssen bei der Festlegung der Nutzungszonen berücksichtigt werden. Bei einer Änderung der Gefahrenzone kann das Verfahren für die Anpassung der Bauzone eingeleitet werden. - Die Erneuerung und die Erweiterung der bestehenden Bauten können soweit erfolgen, als es die Gefahrensituation zulässt und das Gefahrenpotential nicht erhöht wird. Die Beurteilung erfolgt situationsbedingt bei einem konkreten Projekt durch die zuständige kantonale Fachstelle.
10	Parz. 3055, 7159 und 3058	Erweiterung der Bauzone bei der Parz. Nr. 7159	⇒ Die Parz. 7159 ist auf vier Seiten von Wohnbauten umgeben und gehört damit zum weitgehend überbauten Gebiet. ⇒ Die Parz. 7159 ist zusammen mit Parz. 3055 voll erschlossen. Die Parzellen verfügen über eine direkte Zufahrt von der Riedstrasse her, zudem besteht eine	entschuldigt	⇒ Die Einsprache wird teilweise gutgeheissen. - Der Teil der Parzelle Nr. 7159, der sich im aktuellen Bauzonanplan im weitgehend nicht überbauten und nicht erschlossenem Gebiet befindet, wird im Hinblick auf die notwendige Reduzierung bzw. Blockierung der gesamten Bauzone und unter Berücksichtigung der festgelegten Beurteilungskriterien (am Rand der Bauzone ausserhalb des Siedlungsschwerpunktes, nicht erschlossen) einer 2. Erschliessungsetappe zugewiesen.

Nutzungsplanung St. Niklaus: Einsprachebehandlung Gemeinderat vom 31. Mai 2022 / 08. Juni 2022

Nr.	Einsprecher	Begehren	Begründung	Verhandlung	Beschluss des Gemeinderates vom 31.05.2022 / 08.06.2022
			Privatstrasse auf den Parz. 3028, 3231, 3232 und 3058. ⇒ Das Gelände ist von seinen natürlichen Gegebenheiten zum Überbauen geeignet.		-
11	Parz. 4409	Zuweisung der gesamten Parz. 4409 in die Bauzone (Wohnzone) an Stelle einer 2. Erschliessungsetappe	⇒ Die Parzelle ist im unteren Bereich überbaut und im oberen Teil die Parzelle handelt es sich nicht um einen Aussenbereich, sondern um eine vollumfänglich erschlossene Parzelle, die rundum von im Bauland verbleibenden Parzellen umgeben ist. ⇒ Die Zuweisung eines Teils einer bebauten Parzelle in eine 2. Erschliessungsetappe widerspricht dem Prinzip von Treu und Glauben. ⇒ Durch die Blockierung dieser Teilparzelle wird die Zukunftsplanung für die jüngere Generation stark beeinträchtigt.	31.05.2022 17.30 Uhr	⇒ Die Einsprache wird teilweise gutgeheissen. - Der Teil oberste Teil der Parzelle Nr. 4409, der sich im aktuellen Bauzonenplan im weitgehend nicht überbauten und nicht erschlossenem Gebiet befindet, wird im Hinblick auf die notwendige Reduzierung bzw. Blockierung der gesamten Bauzone und unter Berücksichtigung der festgelegten Beurteilungskriterien (am Rand der Bauzone ausserhalb des Siedlungsschwerpunktes gelegen, nicht erschlossen) einer 2. Erschliessungsetappe zugewiesen. - Gegenüber dem aufgelegten Plan wird die Bauzone um eine Bautiefe (20 m) erweitert bzw. die 2. Erschliessungsetappe um diese Bautiefe reduziert.
12	Parz. 3006 und 3223	Zuweisung der gesamten Parz. 3006 und 3223 in die Bauzone (Wohnzone) an Stelle einer 2. Erschliessungsetappe	⇒ Die Parzelle sind innerhalb des bebauten Gebietes gelegen und nicht am Bauzonenrand. ⇒ Es sind die einzigen Parzellen auf denen sich auf eigenem Boden Wohnprojekte realisieren lassen. Bei einer Zuweisung in die 2. Erschliessungsetappe wird die mögliche Überbauung unnötig erschwert bzw. verunmöglicht. ⇒ In Bezug auf die Erschliessung besteht von Westen her eine Dienstbarkeit (Fuss- und Fahrwegrecht) zu Gunsten der Parzellen 3006 und 3041.	30.05.2022 14.30 Uhr	⇒ Die Einsprache wird im Sinne der Einigungsverhandlung teilweise gutgeheissen. - Der obere Teil der Parzelle Nr. 3006 und 3223, der sich im weitgehend nicht überbauten und nicht erschlossenem Gebiet befindet, wird im Hinblick auf die notwendige Reduzierung bzw. Blockierung der gesamten Bauzone und unter Berücksichtigung der festgelegten Beurteilungskriterien (am Rand der Bauzone ausserhalb des Siedlungsschwerpunktes gelegen, nicht erschlossen) einer 2. Erschliessungsetappe zugewiesen. - Gegenüber dem aufgelegten Plan wird der untere Teil der Parzelle Nr. 3006 und 3223 um eine

Nutzungsplanung St. Niklaus: Einsprachebehandlung Gemeinderat vom 31. Mai 2022 / 08. Juni 2022

Nr.	Einsprecher	Begehren	Begründung	Verhandlung	Beschluss des Gemeinderates vom 31.05.2022 / 08.06.2022
			⇒ Auf der Parz. 3006 standen früher bereits ein oder mehrere Gebäude.		Bautiefe (20 m) der Bauzone zugewiesen bzw. die 2. Erschliessungsetappe um diese Bautiefe reduziert.
13	Parz. 3081 Parz. 3082	Zuweisung der Parz. 3081 und 3082 in die Bauzone (Wohnzone) an Stelle einer 2. Erschliessungsetappe	⇒ Die Parzellen wurden zum Preis von Fr. 200 / m ² gekauft. ⇒ Die Parzellen sind vollständig erschlossen (Wasser, Abwasser und Strom realisiert, Zufahrt zugesichert) ⇒ Die Kinder beabsichtigen, die Parzellen in den nächsten 2-3 Jahren zu überbauen.	30.05.2022 15.00 Uhr	⇒ Die Einsprache wird gutgeheissen - Aufgrund der speziellen Situation in Bezug auf den Erwerb der Parzellen, die Erschliessungsvoraussetzungen und die Bauabsichten, ist bereits im heutigen Zeitpunkt eine Zuweisung in die Bauzone (Wohnzone) an Stelle einer 2. Erschliessungsetappe begründbar.
14	Parz. 2732 Parz. 3245 Parz. 3147 Parz. 3148 Vertreten durch Advokat Fernando Willisch	Zuweisung der Parzellen Nr. 2732, 3145, 3146, 3147, und 3148 in die Bauzone (Wohnzone W2) an Stelle der Bauzone 2. Erschliessungsetappe	⇒ Es besteht kein öffentliches Interesse, das gegenüber dem privaten Interesse zur Realisierung von Bauvorhaben in diesem Gebiet höher gewichtet werden kann. ⇒ Die Parzellen sind durch eine direkt angrenzende Strasse und durch Wasser und Abwasser vollständig erschlossen. ⇒ In Bezug auf die Parz. 3148 wurden die Baugesuche bei der Gemeinde eingeben. Damit bestehen konkrete Bauabsichten. ⇒ Es macht keinen Sinn, einzelne Parzellen zwischen bereits bebauten Baulandparzellen als Planunginsel der Landwirtschaftszone oder einer späteren Erschliessungsetappe zuzuweisen. ⇒ Es ist unverhältnismässig und macht keinen Sinn vollständig erschlossene Parzellen der 2. Erschliessungsetappe zuzuweisen.	30.05.2022 15.30 Uhr	⇒ Die Einsprache wird im Sinne der Einigungsverhandlung teilweise gutgeheissen: - Bei den Parzellen Nr. 2732, 3145, 3146, 3147 und 3148 wird entlang des Weges eine Bautiefe der Bauzone zugewiesen. <u>Begründung:</u> - Die Teilweise Zuweisung in die Bauzone erfolgt im Sinne der Interessenabwägung unter Berücksichtigung der Tatsache, dass Pascal Lorenz bereits im Jahre 2019 bei der Gemeinde ein Baugesuch eingereicht hat. Die Gemeinde hat ihm eine positive Rückmeldung gegeben. Das Baugesuch wurde durch eine negative Vormeinung der Dienststelle für Raumentwicklung aufgrund der noch fehlenden Siedlungsfestlegung blockiert. - Die Zuweisung in die Bauzone erfolgt so, dass eine bodensparende und landschaftsschonende Überbauung sichergestellt ist.

Nutzungsplanung St. Niklaus: Einsprachebehandlung Gemeinderat vom 31. Mai 2022 / 08. Juni 2022

Nr.	Einsprecher	Begehren	Begründung	Verhandlung	Beschluss des Gemeinderates vom 31.05.2022 / 08.06.202
15	Parz. 3772 Vertreten durch Advokat Gruber David	Parz. 3772 ist der Bauzone zuzuweisen.	⇒ Das Grundstück wurde im Jahre 1994 zum Preis von Fr. 80.- pro Quadratmeter erworben. ⇒ Es wurden bereits Baupläne für ein Wohnhaus erstellt und der Gemeinde abgegeben. ⇒ Die Parzelle ist gut erschlossen und liegt nur 60 m vom Dorfkern entfernt. ⇒ Im Jahre 2002 wurde in Absprache mit der Gemeinde ein Parkplatz im Betrag von Fr. 12'500.- im Hinblick auf die zukünftige Nutzung der Parzelle erstellt. ⇒ Die Nichteinzonung der Parz. 3772 stellt eine ungleiche bzw. willkürliche Behandlung dar, da verschiedene Parzellen, die schlechter erschlossen und weiter vom Dorfzentrum gelegen sind, der Bauzone zugewiesen werden.	30.05.2022 15.00 Uhr	⇒ Die Einsprache wird abgewiesen - Die Parzellen 3772 wird unter Berücksichtigung der festgelegten Beurteilungskriterien (ungünstige Überbaubarkeit und in Bezug auf den Ortsbildschutz sensibiles Gebiet) der Landwirtschaftszone zugewiesen.
16	Parz. 4355	Zuweisung der ganzen Parzelle Nr. 4355 in die Bauzone	⇒ Im Rahmen einer Mutation wurde die Parzelle um 76 m² erweitert	entschuldigt	⇒ Die Einsprache wird gutgeheissen - Die gesamte Parz. 4355 wird der Bauzone (Wohnzone W2) zugewiesen. Es handelt sich um eine begründete, kleine Plankorrektur.
17	Parz. 786, 2331 und 2332 Vertreten durch Advokat Fernando Willisch	Keine Zuweisung der Parzellen Nr. 786, 2331 und 2332 in die Zone für Sport und Erholung, Belassen dieser Parzellen in der Landwirtschaftszone	⇒ Es besteht keine Notwendigkeit und Zweckmässigkeit, Teile der Parzellen der Zone für Sport und Erholung zuzuweisen. ⇒ Die Zerstückelung der Parzellen verunmöglicht eine klare Nutzung der betroffenen Parzellen.	30.05.2022 16.00 Uhr	⇒ Die Einsprache wird im Sinne der Einigungsverhandlung teilweise gutgeheissen: - Die Ausdehnung der Zone für Sport und Erholung ist aufgrund der geplanten Vergrösserung des Fussballplatzes vorgesehen. - Es besteht die Absicht, dass die Öffentlichkeit den Boden von den Privateigentümer erwirbt. - Einigungsverhandlung: Die Einsprecher sind mit der Erweiterung Zone für Sport und Erholung

Nr.	Einsprecher	Begehren	Begründung	Verhandlung	Beschluss des Gemeinderates vom 31.05.2022 / 08.06.2022
					einverstanden, wenn folgende Bedingungen eingehalten werden: - Keine Hochbauten im Süden - Fussballfeld mit UEFA_Massen 105m x 68 m
18	806, 808, 2188	Änderung der roten Gefahrenzone (Lawine, Hochwasser)	⇒ In den letzten Jahren wurden diverse Schutzmassnahmen im Einflussbereich des Spiezuges von der Öffentlichkeit und Privaten durchgeführt, so dass sich die Parzellen 806, 808 und 2188 nicht mehr in der roten Gefahrenzone befinden. ⇒ Im Gutachten des Büros Geofor-mer (ehemals Wasser/ Schnee / Lawinen) vom 18.05.2016 und 28.04.2017 wurde die Verminderung der Gefahrensituation bestätigt. ⇒ Gemäss den rechtlichen Grundlagen und Richtlinien sind die Gefahrenkarten bei einer Veränderung der Gefahrensituation anzupassen.	30.05.2022 17.30 Uhr	⇒ Die Einsprache wird im Sinne der Einigungsverhandlung gutgeheissen - Aufgrund der durchgeführten Schutzmassnahmen sind die Parzellen Nr. 806, 808 und 2188 der Bauzone zugewiesen. - Nach Rücksprache mit den zuständigen kantonalen Stellen werden die roten Gefahrenzonen im Bereich der Parzellen Nr. 806, 808 und 2188 entsprechend dem Gutachten des Büros Geofor-mer (ehemals Wasser/ Schnee / Lawinen) vom 18.05.2016 und 28.04.2017 als Hinweis auf den Zonennutzungsplan übertragen.
19	Parz. 1089 Parz. 7138 Parz. 7137 Parz. 2271	Die Parzellen Nr. 1089, 7138, 7137 und 2271 sind der Bauzone (Wohnzone W2) an Stelle der 2. Erschliessungs-etappe zuzuweisen.	⇒ Die Parzellen stellen eine Baulücke dar, die erschlossen sind, nahe am Dorfzentrum liegen und daher für die Überbauung gut geeignet sind. ⇒ Es bestehen konkrete Absichten die Parzellen zu überbauen und damit der Nachfrage nach Wohnraum zu entsprechen. ⇒ In Bezug auf die Parzelle Nr. 1089 wurde ein konkretes Bauprojekt erstellt und die Gemeinde hat verschiedentlich in Aussicht gestellt,	31.05.2022 08.30 Uhr	⇒ Die Einsprache wird teilweise gutgeheissen: - Die Parzelle Nr. 1089 und ein Teil der Parzelle Nr. 2271 werden gemäss Art. 16a KRPG der Bauzone zugewiesen. Begründung 1. <u>Raumplanerische Situation</u> - Die Parzellen 1089, 7138, 7137 und 2271 stellen eine grössere Baulücke dar, die sich gemäss dem aktuellen Bauzonenplan nicht in der Bauzone befinden.

Nr.	Einsprecher	Begehren	Begründung	Verhandlung	Beschluss des Gemeinderates vom 31.05.2022 / 08.06.2022
			das Gebiet der Bauzone zuzuweisen. ⇒ Aufgrund des zu erwartenden Bevölkerungswachstums und der entsprechenden Wohnungsnachfrage in Folge des Wirtschaftswachstums sind die Voraussetzungen für die Zuweisung dieser Baulücken in die Bauzone gegeben.		- Im Rahmen der Ausarbeitung des Raumkonzeptes wurde dieses Gebiet als Baulücke beurteilt und für eine Einzonung vorgesehen. Im Rahmen der Erarbeitung des Auftragsdokuments wurde im Hinblick auf eine Gesamtbeurteilung der Bauzonen dimensionierung auf eine Zuweisung in die Bauzone abgesehen. Aufgrund der relativ guten Lage des Gebietes zum Dorfzentrum und der guten Erschliessungsvoraussetzungen ist jedoch die Zuweisung in eine 2. Erschliessungsetappe und damit in das Siedlungsgebiet gerechtfertigt. <u>2. Baulandnachfrage</u> - Im Rahmen des Einspracheverfahrens zeigte es sich, dass ein grosses Interesse für die Überbauung der Parzelle 1089 durch Einheimische besteht. Es bestehen verschiedene Korrespondenzen der letzten Jahre, in denen das Interesse an der Einzonung dieser Parzelle bekundet wurde. Die Gemeinde hat sich dazu jeweils positiv geäussert. <u>3. Interessenabwägung</u> - Bei der Interessenabwägung gilt es die Interessen der Raumplanung und das Interesse für die Realisierung eines Eigenheims durch junge Einheimische mit entsprechenden Zusagen der Gemeinde zu berücksichtigen. - Bei dieser Interessenabwägung kann die Zuweisung einer Bauparzelle zum jetzigen Zeitpunkt als gerechtfertigt beurteilt werden, wenn die Bedingung gemäss Art. 16a RPG gestellt wird, wonach die Bauabsicht innerhalb 5 Jahren zu realisieren ist und damit eine aktive Baulandpolitik betrieben wird und nicht neues Bauland eingezont wird, das gehörtet werden kann. Das Grundstück wird automatisch wieder der 2. Erschliessungsetappe zugeführt, wenn das Bauvorhaben innerhalb dieser Frist nicht realisiert wird.

Nr.	Einsprecher	Begehren	Begründung	Verhandlung	Beschluss des Gemeinderates vom 31.05.2022 / 08.06.2022
20	Parz. 1333 Parz. 3175 Vertreten durch Advokat Dr. Aron Pfammat-ter	Auf die teilweise Zuteilung der Parzellen Nr. 1333 und 3175 in die Landwirtschaftszone wird verzichtet.	⇒ Die Parzellen Nr. 1333 und 3176 sind erschlossen und grenzen an mit Wohnhäusern und weiteren Gebäuden überbauten Parzellen, weshalb keine Gefahr der Zersiedelung besteht. Die notwendigen Durchgangsrrechte bestehen. ⇒ Die Auszonung bzw. Nichteinzo-nung der Parzellen Nr. 1333 und 3176 ist unverhältnismässig, will-kürlich und damit rechtswidrig.		⇒ Die Einsprache beruht auf falscher Annahme der Aus-gangssituation. Sie ist damit unbegründet und wird abgewiesen. - Die Parzellen 1333 und 3175 befinden sich im aktu-ellen Bauzonenplan teilweise in der Bauzone und teilweise im Bauerwartungsland. - Die Flächen der Parzellen 1333 und 3175, die sich im aktuellen Bauzonenplan in der Bauzone befinden, werden vollumfänglich der Bauzonen, die Flächen im Bauerwartungsland der Landwirtschaftszone zugewie-sen. Es findet damit keine Rückzonung bzw. Nichtein-zonung statt.
21	Parz. 1309, 1310	Zuweisung der Parz. 1309 und 1310 in die Landwirt-schaftszone an Stelle der Verkehrszone.	⇒ Die Flächen werden landwirt-schaftlich genutzt	31.05.2022 09.00 Uhr	⇒ Die Einsprache wird gutgeheissen. - Die Parzellen 1309 und 1310 werden der Landwirt-schaftszone zugewiesen. Es bestehen keine Gründe für die Zuweisung in die Verkehrszone.
22	Parz. 1305 u. 1301 Vertreten durch Advoka-t Dr. Aron Pfammat-ter	Auf die Zuteilung der Parzel-len Nr. 1301 u. 1305 in die Landwirtschaftszone wird verzichtet und diese Parzel-len verbleiben in der Wohn-zone.	⇒ Die Parzellen 1301 und 1305 sind erschlossen und grenzen an mit Wohnhäusern und weiteren Ge-bäuden überbauten Parzellen, weshalb auch keine Gefahr der Zersiedelung besteht. Das Sied-lungsgebiet wird zudem gegen die Vispa hin abgegrenzt durch die Strassenparzelle Nr. 1314 ⇒ Auf der Parzelle 1305 steht ein Wohnhaus mit zwei Wohneinhei-ten. Das Wohnhaus wurde 2020 umfassend saniert. Das zu diesem Zeitpunkt zur Mitwirkung vorgeleg-ten Raumkonzept sah vor, diese Parzelle der Bauzone zuzuweisen. Eine Nichteinzonung würde dem Vertrauensschutz nicht Rechnung tragen.	31.05.2022 09.30 Uhr	⇒ Die Einsprache wird im Sinne der Verhandlung teil-weise gutgeheissen. - Die Parzellen 1301 und 1305 befinden sich im aktu-ellen Bauzonenplan ausserhalb der Bauzone. - Die bestehende Gebäudegruppe wird durch die Strasse und die MGBahn von der Bauzone im Westen getrennt. Die Zuweisung dieser Gebäudegruppe mit Wohnhäusern in die Bauzone ist gerechtfertigt, sofern der besonderen Situation in Bezug auf die Zugäng-lichkeit Rechnung getragen wird. - Die Parzellen Nr. 1301 und 1305 werden daher der Bauzone (Dorfzone) zugewiesen. Im Bau- und Zonen-reglement werden folgende besondere Bestimmungen aufgenommen: <i>In der Dorfzone in Ze Schwidernu öst-lich der MGBahn gilt eine eingeschränkte Verkehrser-schliessung.</i>

Nutzungsplanung St. Niklaus: Einsprachebehandling Gemeinderat vom 31. Mai 2022 / 08. Juni 2022

Nr.	Einsprecher	Begehren	Begründung	Verhandlung	Beschluss des Gemeinderates vom 31.05.2022 / 08.06.2022
			⇒ Es handelt sich um überbaute Parzellen und damit nicht um bundesrechtswidrige Kleinstbauzonen. ⇒ Mit der Auszonung von Wohnhäusern in die Landwirtschaftszone werden zonenwidrige Zustände geschaffen. Dies widerspricht bündesrechtlichen Vorgaben.		
23	Parz. 1304, 1303, 1300, 1299, 1298, 1297 Vertreten durch Advokat Dr. Aron Pfammat-ter	Auf die Zuteilung der Parzellen Nr. 1304, 1303, 1300, 1299, 1298 und 1297 in die Landwirtschaftszone wird verzichtet und diese Parzellen bleiben der Bauzone zugeeignet.	⇒ Die Parzellen Nr. 1304, 1303, 1300, 1299, 1298 und 1297 sind erschlossen und grenzen an mit Wohnhäusern und weiteren Gebäuden überbauten Parzellen, weshalb auch keine Gefahr der Zersiedelung besteht. Das Siedlungsgebiet wird zudem gegen die Vispa hin abgegrenzt durch die Strassenparzelle Nr. 1314 ⇒ Die Parzellen wurden 2021 zu Baulandpreisen gekauft. Neben den bereits mit Wohnhäusern überbauten Parzellen eignen sich die Stadel und Ställe bestens für die Umnutzung zu Zweitwohnungen im Sinne von Art. 9 ZWG. Ausserhalb der Bauzone würden die allseits gewünschten und sinnvollen Umnutzungen mindestens auf Jahre hinaus blockiert und wahrscheinlich gänzlich blockiert. Die Gebäude würden zerfallen, was nicht im Interesse der Gemeinde sein kann. ⇒ Mit der Auszonung bestehender Wohnhäuser in die Landwirtschaftszone würde man zonenwidrige Zustände schaffen. Wenn die angrenzenden Wohnhäuser nicht ausgezont werden, macht eine	31.05.2022 09.30 Uhr	⇒ Die Einsprache wird im Sinne der Verhandlungen teilweise gutgeheissen. - Die Parzellen 1304, 1304 1304, 1300 1299, 1298 und 1297 befinden sich im aktuellen Bauzonenplan ausserhalb der Bauzone im Bauwartungsland. - Die bestehende Gebäudegruppe wird durch die Strasse und die MGBahn von der Bauzone im Westen getrennt. Die Zuweisung dieser Gebäudegruppe mit Wohnhäusern in die Bauzone ist gerechtfertigt, sofern der besonderen Situation in Bezug auf die Zugänglichkeit Rechnung getragen wird. - Die Parzellen Nr. 1304, 1304 1304, 1300 1299, 1298 und 1297 werden daher der Bauzone (Dorfzone) zugewiesen. Im Bau- und Zonenreglement werden folgende besondere Bestimmungen aufgenommen: <i>In der Dorfzone in Ze Schwidernu östlich der MGBahn gilt eine eingeschränkte Verkehrserschliessung.</i>

Nr.	Einsprecher	Begehren	Begründung	Verhandlung	Beschluss des Gemeinderates vom 31.05.2022 / 08.06.2022
			Auszonung der zu Wohnzwecken unnutzbaren angrenzenden Ökonomiegebäude ebenfalls keinen Sinn.		
24	Parz. 1296 Vertreten durch Advokat Dr. Aron Pfammatter	Auf die Zuteilung der Parzellen Nr. 1296301 in die Landwirtschaftszone wird verzichtet und diese Parzellen verbleiben in der Wohnzone.	⇒ Die Parzelle Nr. 1296 ist erschlossen und grenzt an mit Wohnhäusern und weiteren Gebäuden überbauten Parzellen, weshalb auch keine Gefahr der Zersiedelung besteht. Das Siedlungsgebiet wird zudem gegen die Vispa hin abgegrenzt durch die Strassenparzelle Nr. 1314 ⇒ Auf der Parzelle 1296 steht ein Wohnhaus, das von Klaus Götze bewohnt wird (Erstwohnung. Eine mit einem Wohnhaus überbaute Parzelle trägt nicht zum Bauzonenüberschuss bei und verursacht der Gemeinde keine Probleme. ⇒ Es handelt sich um überbaute Parzellen und damit nicht um bundesrechtswidrige Kleinstbauzonen. ⇒ Mit der Auszonung von Wohnhäusern in die Landwirtschaftszone werden zonenwidrige Zustände geschaffen. Dies widerspricht bündesrechtlichen Vorgaben.	31.05.2022 09.30 Uhr	⇒ Die Einsprache wird im Sinne der Verhandlungsergebnisses teilweise gutgeheissen. - Die Parzellen 1296 befindet sich im aktuellen Bauzonenplan ausserhalb der Bauzone im Bauwartungsland. - Die bestehende Gebäudegruppe ist durch die Strasse und die MGBahn von der Bauzone im Westen getrennt. Die Zuweisung dieser Gebäudegruppe mit Wohnhäusern in die Bauzone ist gerechtfertigt, sofern der besonderen Situation in Bezug auf die Zugänglichkeit Rechnung getragen wird. - Die Parzelle Nr. 12961 wird daher der Bauzone (Dorfzone) zugewiesen. Im Bau- und Zonenreglement werden folgende besondere Bestimmungen aufgenommen: <i>In der Dorfzone in Ze Schwidernu östlich der MGBahn gilt eine eingeschränkte Verkehrerschliessung.</i>
25	Parz. 1176	Zuweisung der kleinen Fläche der Parzelle N. 1176 zwischen der Kapelle Parzelle Nr. 1174 in die Wohnzone an Stelle der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen.	⇒ Dieser Boden wird für die Eigennutzung gebraucht.	31.05.2022 11.00 Uhr	⇒ Die Einsprache wird im Sinne der Einigungsverhandlung gutgeheissen: - Die Fläche der Parzelle Nr. 1176 westlich der Kapelle wird der Dorfzone zugewiesen. Es handelt sich um eine kleine begründete Plankorrektur.

Nutzungsplanung St. Niklaus: Einsprachebehandlung Gemeinderat vom 31. Mai 2022 / 08. Juni 2022

Nr.	Einsprecher	Begehren	Begründung	Verhandlung	Beschluss des Gemeinderates vom 31.05.2022 / 08.06.2022
26	Parz. 1646, 2221, 3269	Die Parzellen Nr. 1646, 2221, und 3269 sind genügend vor Naturgefahren zu schützen und der Wohnzone W3 zuzuweisen.	⇒ Die Schutzmassnahmen im Gebiet Stock stehen schon lange im Raum. Die Schutzmassnahmen wurden 1996/1997 durchgeführt. Sie waren jedoch in grösserem Mass geplant als schlussendlich realisiert. ⇒ Es wurde verschiedentlich vorgeschlagen, durch einfache Massnahmen die Situation zu verbessern und die Gefahrenkarten neu zu beurteilen.	31.05.2022 11.30 Uhr	⇒ Die Einsprache wird soweit darauf einzutreten ist abgewiesen: - Die Gefahrenzonen, die in einem eigenen Verfahren festgelegt werden, müssen bei der Festlegung der Nutzungszonen berücksichtigt werden. Bei einer Änderung der Gefahrenzone kann das Verfahren für die Anpassung der Bauzone eingeleitet werden. - <u>Einigungsverhandlung:</u> Die Überprüfung einer Dammverweiterung und die Neubeurteilung der Gefahrenzone werden an die Hand genommen.
27	Parz. 2184	Zuweisung der ganzen Parzelle Nr. 2184 in die Bauzone, nicht nur eines Teils der Parzelle.	⇒ Die Abgrenzung der Bauzone innerhalb der Parzelle ist nicht logisch.	31.05.2022 17.00 Uhr	⇒ Die Einsprache wird im Sinne der Einigungsverhandlung gutgeheissen - Die Parzellen Nr. 2184 wird vollumfänglich der Bauzone zugewiesen. Es handelt sich um eine berechnete kleine Plananpassung
28	Parz. 1528	Auf die Zuweisung der Teilfläche der Parz. Nr. 1528 in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ist zu verzichten und der Dorfzone zuzuweisen.	⇒ Die Notwendigkeit und Zweckmässigkeit für die Zuweisung einer Teilfläche der Parzelle Nr. 1528 in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ist nicht gegeben.	entschuldigt	⇒ Die Einsprache wird gutgeheissen. - Die Fläche der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in der Parz. Nr. 1528 wird der Dorfzone zugewiesen. Der Bedarf für die Zuweisung in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ist nicht gegeben.
29	Parz. 3215	Zuweisung der gesamten Parzellen Nr. 3215 in die Bauzone an Stelle der Zone mit späterer Nutzungszulassung.	⇒ Gemäss dem objektbezogenen Gutachten, das privat finanziert werden musste ist die Gefahrenzone bedeutend kleiner.	31.05.2022 13.30 Uhr	⇒ Die Einsprache ist durch Rückzug erledigt: - Die Gefahrenzonen, die in einem eigenen Verfahren festgelegt werden, müssen bei der Festlegung der Nutzungszonen berücksichtigt werden. Bei einer Änderung der Gefahrenzone kann das Verfahren für die Anpassung der Bauzone eingeleitet werden. - <u>Einigungsverhandlung:</u> Die korrekte Übertragung der Gefahrenzonen ist zu überprüfen.

Nr.	Einsprecher	Begehren	Begründung	Verhandlung	Beschluss des Gemeinderates vom 31.05.2022 / 08.06.2022
30	Parz. 3215 Vertreten durch Advokat Dr. Aron Pfammatter	Auf die Zuteilung der Parzelle Nr. 1796 in die Zone mit späterer Nutzungszulassung wird verzichtet und diese Parzelle der Gewerbezone oder Industriezone zugeteilt.	⇒ Mit der Auszonung einer Produktionshalle in die Landwirtschaftszustände. ⇒ Mit verhältnismässig tiefen tiefen Kloten von rund Fr. 90'000.- kann eine Dammenweiterung realisiert werden, bei der die Produktionshalle lediglich in die blaue Gefahrenzone zu stehen käme	31.05.2022 13.30 Uhr	⇒ Die Einsprache wird, soweit darauf einzutreten ist, abgewiesen. - Die Gefahrenzonen, die in einem eigenen Verfahren festgelegt werden, müssen bei der Festlegung der Nutzungszonen berücksichtigt werden. Bei einer Änderung der Gefahrenzone kann das Verfahren für die Anpassung der Bauzone eingeleitet werden. - <u>Einigungsverhandlung</u>: Die Gemeinde wird mit dem Kanton und allen Beteiligten für die spezielle Situation eine Lösung suchen.
31	Parz. 1873 Vertreten durch Advokat Dr. Aron Pfammatter	Vergrößerung der Fläche der Bauzone innerhalb der Parz. Nr. 1873	⇒ Schreiben der Gemeinde von 21.12.1989 in Bezug auf die Zuweisung der Parzelle ins Bauland. ⇒ Die Bauzone verläuft im Normalfall am Parzellenrand. ⇒ Die Parzelle ist beeinträchtigt durch die mittlere Gefahrenzone, Unterteilung der Unterhaltsstrasse und zwei Strommasten. ⇒ Der heute nicht in der Bauzone befindliche Teil würde sich besser zur Überbauung eignen.	31.05.2022 09.15 Uhr	⇒ Die Einsprache wird abgewiesen: - Die Bauzone der Parzelle Nr. 1873 entspricht dem Bauzonenplan von 1984 - Im Hinblick auf die notwendige Reduzierung bzw. Blockierung der gesamten Bauzone ist eine Neueinzung von Bauland nicht möglich. - <u>Einigungsverhandlung</u>: Die korrekte Übertragung der bestehenden Bauzone auf den aktuellen Plan wird überprüft.
32	Parz. 2013	Zuweisung der Parz. Nr. 2013 in die Bauzone (Wohnzone W2).	⇒ Die Parzelle Nr. 2016 und 251 m2 der Parzelle 2013 wurden für den Bau des Schutzdamms enteignet. Bei einer Zuweisung der Parzelle Nr. 2013 in die 2. Erschliessungsetappe wird eine unverhältnismässige Belastung erreicht. ⇒ Die Parzelle Nr. 2013 liegt im Zentrum von Herbruggen, 80 Meter von Schulhaus und Dorfstrasse entfernt in bester Lage umgeben von Bauparzellen und einem Einfamilienhaus.	31.05.2022 14.30 Uhr	⇒ Die Einsprache wird im Sinne der Einigungsverhandlung gutgeheissen: - Die Parzelle Nr. 2013 wird der Wohnzone W2 zugewiesen. Aufgrund der Realisierung des Schutzdamms hat sich die Situation im Bereich der Parzelle Nr. 2013 grundlegend geändert. Eine Zuweisung in die Bauzone an Stelle der 2. Erschliessungsetappe ist daher gerechtfertigt.

Nutzungsplanung St. Niklaus: Einsprachebehandlung Gemeinderat vom 31. Mai 2022 / 08. Juni 2022

Nr.	Einsprecher	Begehren	Begründung	Verhandlung	Beschluss des Gemeinderates vom 31.05.2022 / 08.06.2022
33	Parz. 6525, 6140, 6141, 6142	Zuweisung der Parz. 6525, 6140, 6141, 6142 in die Landwirtschaftszone an Stelle von Wald	⇒ Die Parzellen werden landwirtschaftlich genutzt.	30.05.2022 18.30 Uhr	⇒ Die Einsprache ist durch Rückzug erledigt: - Der Wald wird als Hinweis auf den Zonennutzungsplan übertragen. Er hat auf dem Zonennutzungsplan keine Rechtsverbindlichkeit. - Einigungsverhandlung: Der Wald wird möglichst entsprechend der effektiven Situation auf den Zonennutzungsplan übertragen.
34	Josef Gitz Parz. 6172	Zuweisung der Parz. 6172 in die Landwirtschaftszone an Stelle von Wald	⇒ Die Parzelle wird landwirtschaftlich genutzt.	30.05.2022 18.30 Uhr	⇒ Die Einsprache ist durch Rückzug erledigt: - Der Wald wird als Hinweis auf den Zonennutzungsplan übertragen. Er hat auf dem Zonennutzungsplan keine Rechtsverbindlichkeit. - Einigungsverhandlung: Der Wald wird möglichst entsprechend der effektiven Situation auf den Zonennutzungsplan übertragen.
	<u>Baugesuch</u> Parz. 2866	Ausgangslage Baugesuch auf der Parz. 2866 sieht die Zufahrt und auf dem Parzellenteil vor, welcher der 2. Erschliessungsetappe zugeordnet ist.	⇒ Problematik Es sind bauliche Massnahmen vorgesehen, die in der 2. Erschliessungsetappe nicht möglich sind		⇒ Die gesamte Parzelle Nr. 1288 wird der Bauzone zugewiesen - Mit dieser Zuteilung kann das Baugesuch mit dem Zonennutzungsplan in Übereinstimmung gebracht werden

St. Niklaus, 09. Juni 2022

Der Präsident:

Paul Biffiger

Die Stv. Gemeindeschreiberin:

Patrizia Schaller

ANHANG IV

Auszug Protokoll Urversammlung vom 30. Juni 2022



Einwohnergemeinde St. Niklaus

Protokollauszug des Gemeinderates

Urversammlung vom 30. Juni 2022

Traktandum 5: Information, Beratung und Beschlussfassung über die Gesamtrevision der Nutzungsplanung

An der Urversammlung wurde die Gesamtrevision der Nutzungsplanung der Einwohnergemeinde St. Niklaus, welche den Zonennutzungsplan, das Bau- und Zonenreglement sowie den erläuternden Bericht beinhaltet, der Versammlung vorgestellt und erklärt. Ebenso wurden die eingegangenen Einsprachen detailliert aufgezeigt.

Von den anwesenden 138 Personen waren 134 stimmberechtigt. Die Gesamtrevision wurde mit 2 Enthaltungen angenommen.

Für getreue dem Protokoll gleichlautende Abschrift:

EINWOHNERGEMEINDE ST. NIKLAUS

Der Präsident:

Kalbermatter Michael

Die Stv. Schreiberin:

Schaller Patrizia

St. Niklaus, 01. Juli 2022

ANHANG V
Bericht zur Anpassung des Homologationsdossiers

GEMEINDE ST. NIKLAUS

Revision der Nutzungsplanung

Anpassung des Homologationsdossiers

Anpassungen des Zonennutzungsplanes und des Bau- und Zonenreglementes (Beschluss der Urversammlung vom 30. Juni 2022) im Hinblick auf die Homologation

Bericht

Der Gemeindepräsident:

Die Gemeindeschreiberin:

Michael Kalbermatter

Jasmine Gruber

St. Niklaus / Visp, März 2024

PLANAX AG
Ingenieure, Geometer, Raumplaner
Kantonsstrasse 73, 3930 Eyholz

INHALTSVERZEICHNIS

1	EINLEITUNG.....	3
2	ANPASSUNGEN VON ZONEN FÜR DIE WOHNNUTZUNG	3
2.1	Wohnzone W2 in Tennje (vgl. Anhang 1)	3
2.2	Wohnzone W2 im Bereich des Gewässerraumes (vgl. Anhang 2).....	4
3	WEITERE ANPASSUNG DES NUTZUNGSPLANES	4
3.1	Zonennutzungsplan Mst. 1:2'500 (Plan 3.1 / 3.2 / 3.3/ 3.4/ 3.5).....	4
3.2	Nutzungsplan Mst. 1: 10'000 (Plan 1).....	5
4	ÜBERSICHT DER ANPASSUNGEN DES BAU- UND ZONENREGLEMENTES	6

ANHÄNGE

ANHANG 1	Änderungen Wohnzone W2 «Tennje»	Plan 1 : 5'000
ANHANG 2.1	Änderungen Wohnzone W2 im Bereich Gewässerraum (Esch)	Plan 1 : 2'000
ANHANG 2.2	Änderungen Wohnzone W2 im Bereich Gewässerraum (Stock)	Plan 1 : 2'000
ANHANG 2.3	Änderungen Wohnzone W2 im Bereich Gewässerraum (Zen Achru)	Plan 1 : 2'000

1 EINLEITUNG

Die Urversammlung der Gemeinde St. Niklaus hat am 30. Juni 2022 die Gesamtrevision der Nutzungsplanung (Nutzungsplan und Bau- und Zonenreglement) beschlossen.

Das Dossier wurde anschliessend dem Staatsrat zur Homologation eingereicht. Im Rahmen des Homologationsverfahrens wurden von den kantonalen Dienststellen ergänzend verschiedene Anpassungen an den Dokumenten verlangt. Es handelt sich dabei um Anpassungen, die aufgrund des übergeordneten Rechtes oder der Übereinstimmung mit dem kantonalen Richtplan noch beantragt wurden. Zum Teil sind es redaktionelle Anpassungen.

Zwei Änderungen betreffen die Wohnzonen. Es handelt sich dabei um die Änderungen der Strukturerhaltungszone in «Tennje» und drei Anpassungen im Bereich des Gewässerraums in den Gebieten «Esch», «Stock» und «Zen Achru». Diese Änderungen werden nachfolgend näher erläutert. Für die Grundeigentümer entstehen durch die vorgesehenen Anpassungen keine zusätzlichen Einschränkungen.

Die weiteren Anpassungen des Zonennutzungsplanes betreffen Zonen und Gebiete ausserhalb der Bauzone für die Wohnnutzung. Sie werden in der Übersicht nachfolgend aufgeführt. Zudem werden verschiedene Artikel des Bau- und Zonenreglementes präzisiert.

Im Hinblick auf eine umfassende Information der Bevölkerung und eine Vereinfachung des Verfahrens werden sämtliche Anpassungen der Zonennutzungspläne und des Bau- und Zonenreglementes der Urversammlung zum Beschluss unterbreitet.

2 ANPASSUNGEN VON ZONEN FÜR DIE WOHNNUTZUNG

2.1 Wohnzone W2 in Tennje (vgl. Anhang 1)

In «Tennje» ist im bestehenden Bauzonenplan eine Ferienhauszone ausgeschieden. In Folge des Zweitwohnungsgesetzes ist der Bau von neuen Ferienwohnungen nicht mehr möglich. Aufgrund der abgelegenen Lage ist das Gebiet für Erstwohnungen nur bedingt geeignet.

Es wurde deshalb die Zielsetzung verfolgt, in diesem Gebiet keine Weiterentwicklung anzustreben, jedoch den heutigen Zustand zu erhalten. Aus diesem Grund wurde eine spezielle Bauzone, die «Strukturerhaltungszone» vorgesehen, in der keine neue Bauten zugelassen sind, der Unterhalt der bestehenden Infrastruktur (Strassen, Trinkwasser, Abwasser, Elektrizität) jedoch weiterhin von der Gemeinde sicherzustellen ist.

Im Rahmen des Homologationsverfahrens wurden von den kantonalen Dienststellen Bedenken zur Rechtmässigkeit dieser Zone bzw. der Zuständigkeit der Gemeinde als Bewilligungsinstanz in dieser Zone geäussert.

Aus diesem Grund wurde in Absprache mit der kantonalen Dienststelle für Raumentwicklung in dem Sinne eine Anpassung vorgenommen, dass an Stelle der Strukturerhaltungszone eine Wohnzone W2 vorgesehen wird, die sich an den bestehenden Bauten orientiert (Plan 3.1).

2.2 Wohnzone W2 im Bereich des Gewässerraumes (vgl. Anhang 2)

Im Gewässerraum sind keine neuen Bauten und Anlagen zugelassen. Um diesem Umstand im Zonennutzungsplan besser Rechnung tragen zu können, werden die nicht überbauten Wohnzonen, die sich im Gewässerraum befinden und nicht über den Gewässerraum erschlossen werden, einer Landwirtschaftszone zugewiesen. Es sind Bauzonen im Nahbereich der Vispa in den Gebieten «Esch», «Stock» und «Zen Achru» betroffen / (Plan 3.1 /3.3)

3 WEITERE ANPASSUNGEN DES NUTZUNGSPLANES

3.1 Zonennutzungsplan Mst. 1:2'500 (Plan 3.1 / 3.2 / 3.3/ 3.4/ 3.5)

Bauzonen:

- ZöBA-A (Zone für öffentliche Bauten und Anlagen)
 - Die Kapelle Breitmatten wird von der «Dorfzone» in eine «ZöBA-A» zugewiesen / (Plan 3.5).
- ZöBA-B (Zone für öffentliche Bauten und Anlagen)
 - Die Sportplätze (Fussball, Tennis) werden von der «Zone für Sport und Erholung» (S+E) in eine «ZöBA-B» zugewiesen / (Plan 3.1).
 - Die Freizeitanlage wird von der «S+E» in eine «ZöBA-B» zugewiesen / (Plan 3.3).
 - Der Sportplatz (Fussball) und die Freizeitanlage werden von der «S+E» in eine «ZöBA-B» zugewiesen / (Plan 3.4)
- ZöBA-D (Zone für öffentliche Bauen und Anlagen)
 - Der «Materiallagerplatz für Geschiebebewirtschaftung (MP)» wird der «ZöBA-D» zugewiesen / (Plan 3.4).
 - Das Ausgleichsbecken im Mattsand wird von «Gewässer» in eine ZöBA-D zugewiesen / (Plan 3.4)
- Gewerbezone (G-LP)
 - Die «Deponiezone / Lagerplatz» wird der «Gewerbezone – Lagerplatz (G-LP)» zugewiesen / (Plan 3.3 /3.4).
- Wohnzone W2 (Parzelle Nr. 638)
 - Die gesamte Parz. 638 wird der Bauzone zugewiesen. Es handelt sich um eine Korrektur eines Planfehlers, der bei der Planübertragung entstanden ist / (Plan 3.1).
- Wohnzone W2 (W2 16a kRPG)
 - Der Zusatz (W2 16a kRPG) bei der Parz. Nr. 1089 und eines Teils der Parz. Nr. 2271 wird gestrichen, da er nicht erforderlich ist.

Schutzzonen

- Landschaftsschutzzone
 - Die Auenwälder entlang der Vispa werden in die Landschaftsschutzzone Lko 25 integriert / (Plan 3.1 /3.3 /3.4/3.5)
- Steinplattenperimeter
 - In «Gasenried» wird der Steinplattenperimeter im Zonennutzungsplan dargestellt / (Plan 3.2).

Zonen nach Spezialgesetzgebung / Hinweise

- Wanderwege
 - Die Wanderwege werden in den Zonennutzungsplänen nicht dargestellt / (Plan 3.1 /3.3 /3.4 /3.5)
- Verkehrszone
 - Die Verkehrszone wird an die effektiven Waldgrenzen angepasst / (Plan 3.1 /3.2 / 3.3 /3.4 /3.5)
- Wald
 - Die Fläche der Dammbauten wird dem Wald zugewiesen / (Plan 3.1 /3.2 / 3.3 /3.4 /3.5)
- Gefahrenzonen
 - Die rote Gefahrenzone (Steinschlag) in der Wohnzonen W2 im «Stock» kommt aufgrund des ausgeführten Schutzdammes in die blaue Gefahrenzone / (Plan 3.1).
 - Die neue Gefahrenzone «Tennje» wird mit dem Hinweis «in Bearbeitung» dargestellt / (Plan 3.1)
 - Die aktuellen Gefahrenzonen «Hochwasser» (Spisszug, Fallzug, Sparruzug, Grosse Grabe, Bielzug, Geistriftbach, Birchbach) werden übernommen / (Plan 3.1 /3.3 /3.4 /3.5)

Planlegenden

In den Planlegenden werden folgende Anpassungen vorgenommen:

- Der Begriff «Steinplattenperimeter» wird ergänzend eingeführt / Plan (3.2 / 3.5)
- Anstelle «Wald gemäss homologiertem Waldkataster» tritt «Wald gemäss Waldfeststellung im Bereich der Bauzonen» / (Plan 3.1 /3.2 / 3.3 /3.4 /3.5).
- Der Begriff «Freihaltezone» wird nicht mehr unter den Schutzzonen, sondern unter den Bauzonen aufgeführt / (Plan 3.1 /3.2)

3.2 Nutzungsplan Mst. 1: 10'000 (Plan 1)

- Skipisten
 - Skipisten werden gemäss den vorhandenen Plangenehmigungen der touristischen Transportanlagen angepasst.
- Schutzzonen
 - Der Perimeter des Objektes 1160 «Abberggletscher» wird angepasst.
 - Der Perimeter der Landschaftsschutzzone Lkt 3 wird vollständig dargestellt.

4 ÜBERSICHT DER ANPASSUNGEN DES BAU- UND ZONENREGLEMENTES

Art. 4 Dorfzone D, Dorfkernzone DKZ

- Ergänzung: Die Dorf- und Dorfkernzone umfassen die historischen Ortskerne und stellen das Ortsbild-schutzgebiet dar. Sie sind für die Erstellung von Wohn- und kleineren Geschäftsbauten vorgesehen. *In der Dorfkernzone ist mässig störendes und in der Dorfzone nicht störendes Gewerbe zugelassen.*

(Art. 6) Zone «Tennje»

- Aufhebung, diese Zone wird gestrichen

Art. 6 (7) Wohnzone W1

- Anpassung: Die Wohnzone W1 ist für **Wohnhäuser** und ~~Ferienhäuser~~ mit niedriger Bauhöhe bestimmt.

Art. 7 (8) Wohnzone W2

- Anpassung: Die Wohnzone W2 ist für **Wohnhäuser** und ~~Ferienhäuser~~ und ~~immissionsfreie Betriebe wie Ateliers, etc.~~ bestimmt. **Nicht störendes Gewerbe ist zugelassen.**

Art. 11 neu Gewerbezone – Lagerplatz G-LP

- Verschiebung und Umbenennung des Art. 29 «Lagerplatz LP, Materiallagerplatz für Geschiebebewirtschaftung MP» zu Art. 12 «Gewerbezone-Lagerplatz G-LP»
- Streichung der Bestimmung im Abs. 1: ~~Erdmaterial darf nicht gelagert werden.~~

Art. 12 Industriezone

- Neue Formulierung «Besondere Bestimmungen». Punkt 2:
Bei der Dimensionierung und Gestaltung der Bauten und Anlagen ist auf eine gute Eingliederung in den Bestand der angrenzenden Zonen und das Ortsbild zu achten.

Art. 14 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZÖBA) A / B / C / D / S

- Ergänzung «Besondere Bestimmungen». Punkt 3:
In der ZÖBA D im Gebiet Mattsand darf ausschliesslich sauberes Aushub- oder Geschiebematerial zwischengelagert werden.

Art. 20 (21) Natur- und Landschaftsschutzzonen von nationaler Bedeutung:

- Neue Formulierung: b) Gletschervorfelder
Das Gletschervorfeld «Abberggletscher» ist ein Objekt des Bundesinventars der Auengebiete von nationaler Bedeutung und ist über die entsprechende Auenverordnung geschützt.
Die Objekte sollen ungeschmälert erhalten werden. Zum Schutzziel gehören insbesondere die Erhaltung und Förderung der autotypischen einheimischen Pflanzen und Tierwelt, der Erhaltung der natürlichen Dynamik des Gewässer- und Geschiebehaushalts und die Erhaltung der geomorphologischen Eigenart.
Der Kanton trifft nach Anhören der Grundeigentümer und Bewirtschafter die zur Erhaltung der Objekte geeignete Schutz- und Unterhaltmassnahmen.

Art. 22 (21) Ortsbildschutzgebiete

- Ergänzung: mit Dorfkernzone
*.. sind im Zonennutzungsplan als Dorfzone und **Dorfkernzone** festgelegt.*

~~(Art. 26)~~ Zone für Sport und Erholung

- Artikel wird aufgehoben:
Die Flächen der Zone S+E wird einer ZöBA- B zugewiesen.

Art. 27 (28) Deponiezone

- Ergänzung:
*Die Deponiezone umfasst Flächen, die **für die Errichtung von Kompartimenten** des zur Ablagerung von Material einer Deponie des «Typ A und B» bestimmt sind.*

Art. 32 (35) Hecken, Feldgehölze, Einzelbäume und Alleen

- Anpassung Formulierung:
Als Hecken und Feldgehölze gelten mit einheimischen Bäumen und Sträuchern bestockte Flächen, die nicht Waldareal darstellen.
Hecken und Feldgehölze, die eine ausgleichende Funktion im Naturhaushalt erfüllen oder besonders günstige Voraussetzungen für die Lebensgemeinschaften aufweisen, gelten gemäss NHG als besonders schützenswerte Lebensräume. Eine Entfernung ist bewilligungspflichtig.
Die Gemeinde regelt den Schutz der wertvollen Feldgehölze, Hecken, Einzelbäume und Alleen gemäss der gültigen Gesetzgebung.

Art. 47 (49) Höhenmasse

- Streichung Abs. 3:
~~*Abgrabungen für Garageneinfahrten und Hauseingänge, deren werden nicht zur Aushubhöhe gerechnet.*~~

Art. 48 (50) Längenmasse

- Ergänzung Abs. 1:
Die Länge des Erdgeschosses darf auf einer Gebäudeseite die zulässige Gebäudelänge um maximal 4.0 Meter überschreiten.
- Ergänzung Abs. 4:
Ist eine Gebäudeseite oder das Erdgeschoss im Sinne von Absatz 2 länger als in den Zonenvorschriften festgelegte Gebäudelänge

Art. 50 (52) Dachaufbauten

- Ergänzung: mit Dorfkernzone
*In der Dorfzone und der **Dorfkernzone***

Art. 52 (54) Antennen

- Ergänzung Abs.1:
*Antennen **für den Empfang von Radio, Fernsehen oder Internet** sind auf*
- Neuer Abs.4:
Diese Vorschriften gelten nicht für Antennen von Sendeanlagen für Mobilfunk, Rundfunk, Radar oder übrige Funkanlagen.

Art. 53 (55) Reklamen

- Ergänzung Aufzählung Abs.1:
Beleuchtungen für Werbung sind zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr auszuschalten. Ausnahmen sind möglich, insbesondere im Zusammenhang mit öffentlichen Betriebszeiten.

Art. 54 (56) Solaranlagen

- Ergänzung: mit Dorfkernzone
*Solaranlagen auf geschützten Bauten in der Dorfzone und der **Dorfkernzone***

Art. 66 (68) Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung

- Ergänzung Abs. 1:
Es wird verwiesen auf den Hinweisplan «Schützenswerte Kulturdenkmäler und erhaltenswerte für das Ortsbild wichtige Bauten» (Amt für Denkmalpflege 1991)

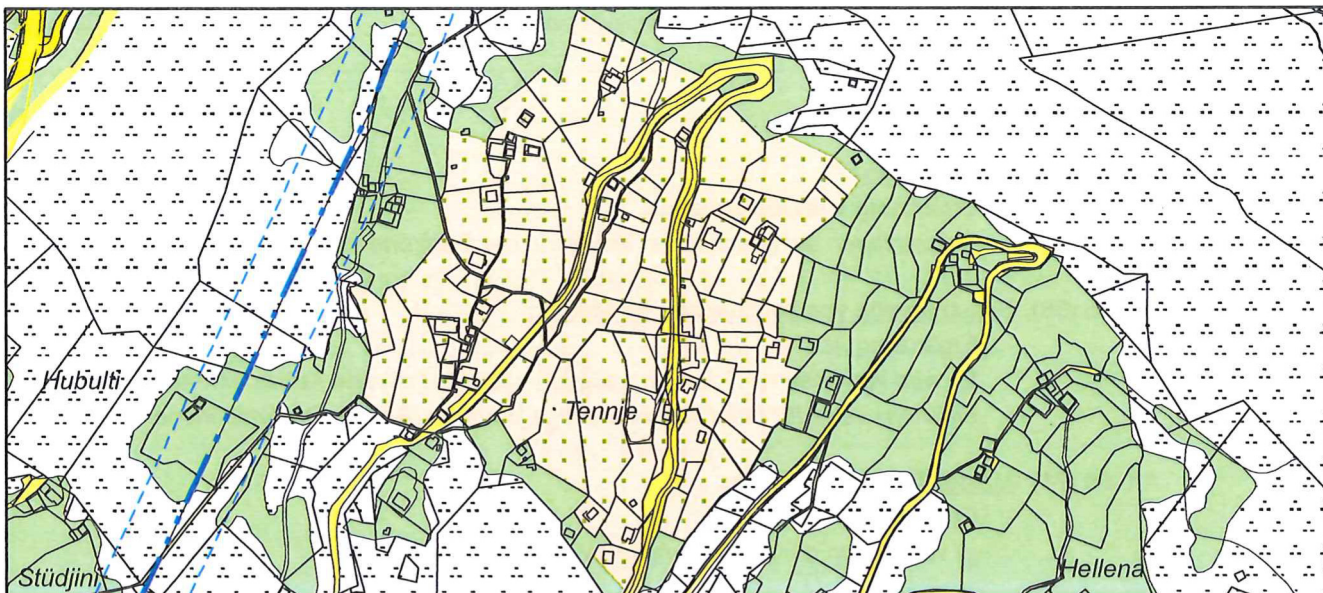
Art. 69 (71) Meldepflicht, Baukontrolle

- Ergänzung Abs. 1:
g) vor Beginn der Ausführung der Wärmedämmung

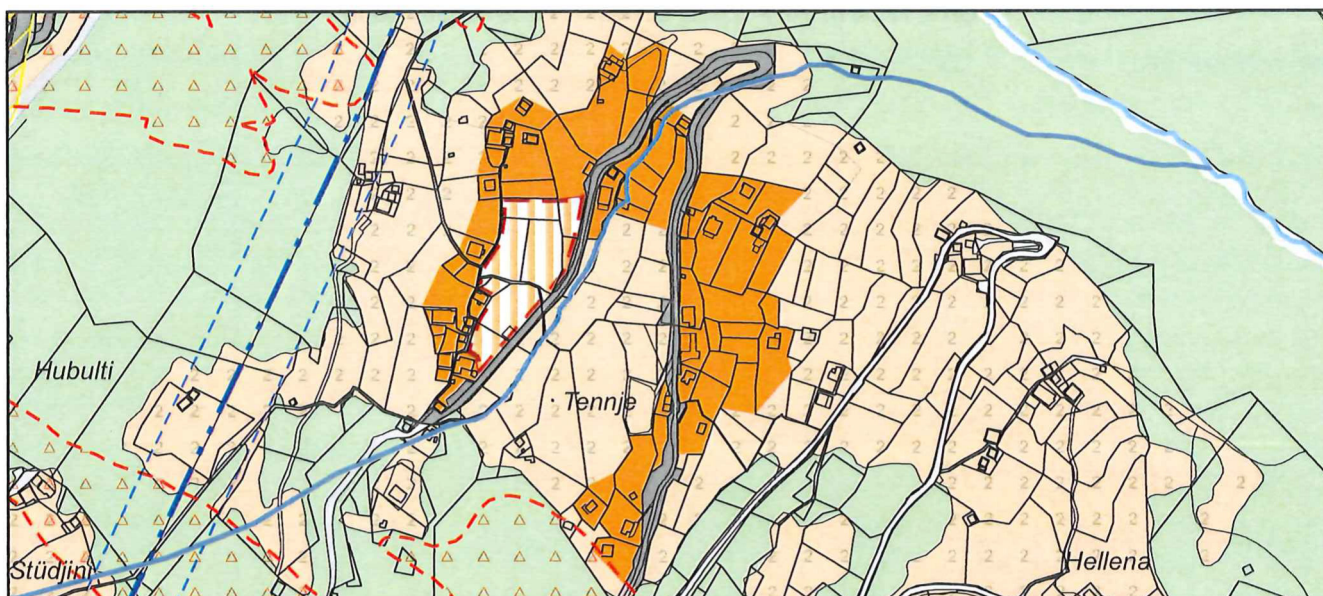
Anhang I Tabelle der Grundmasse und materiellen Vorschriften

- Industriezone: Ergänzung der Gebäudemasse
Gh = 17.50 m; Ah = 3.0 m; Gh+Ah = 17.50 m; Gl = 50 m

St. Niklaus / Visp, 15. März 2024



Beschlossen von der Urversammlung am 30.06.2022



Anpassung im Rahmen des Homologationsverfahren Stand 15.03.2024

Darstellung gemäss neuem Datenmodell

Legende



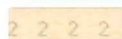
Zone Tennje



Wohnzone W2



Bauzone 2. Erschliessungsetappe



Landwirtschaftszone 2. Priorität



Wald (hinweisender Charakter)



Gemeinde St. Niklaus

Gesamtrevision Nutzungsplanung

Anpassung - Tennje

Anhang 1



PLANAX AG

Ingenieure, Geometer, Raumplaner
dipl. Ingenieure ETH/SIA/USIC, pat. Ing.-Geometer

Visp - Zermatt - Ulrichen

www.planax.ch, info@planax.ch

Massstab

1:5'000

Plan-Nr.

054023

Gezeichnet

Geprüft

Gesehen

Datum

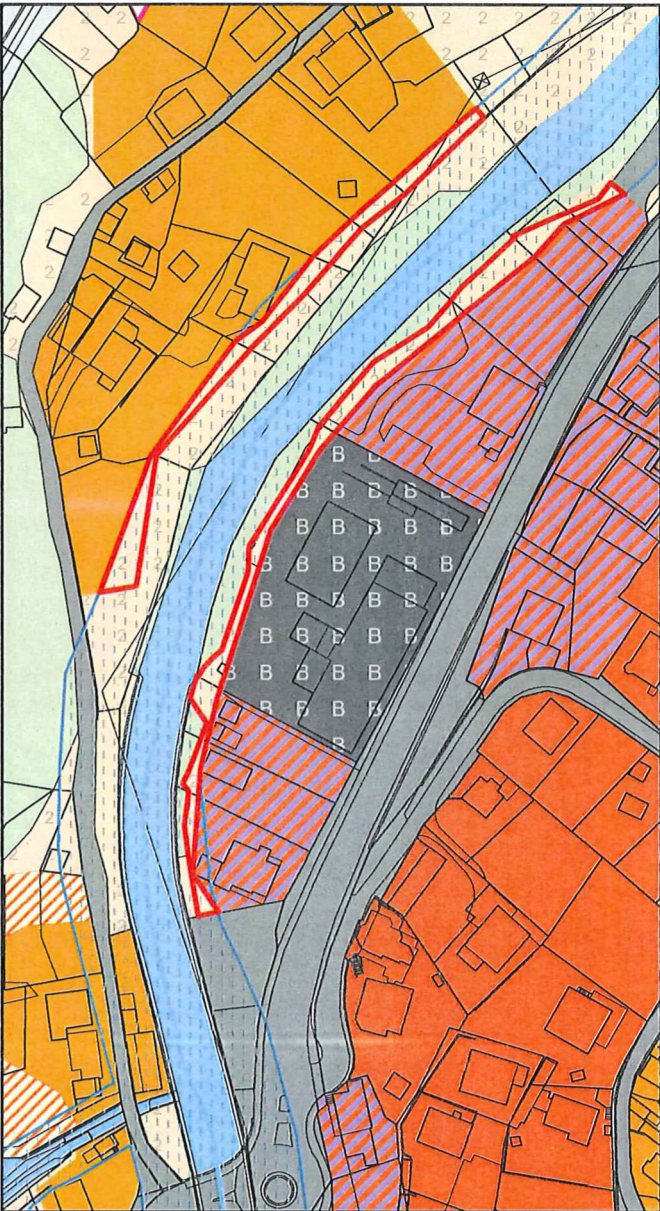
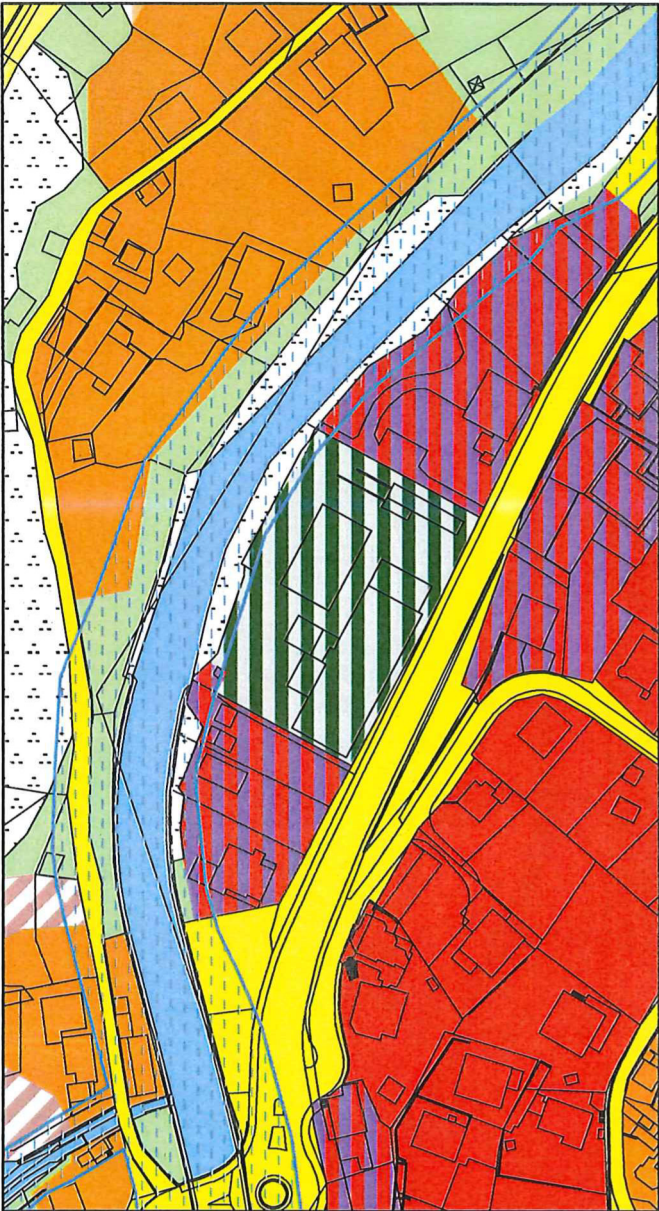
Format

ab

uj

15.03.2024

297 x 210 mm



Darstellung gemäss neuem Datenmodell

Legende

-  Gewässerraum
-  Änderung - von Wohnzone in Landwirtschaftszone



Gemeinde St. Niklaus

Gesamtrevision Nutzungsplanung Anpassung - Esch (Gewässerraum) Anhang 2.1

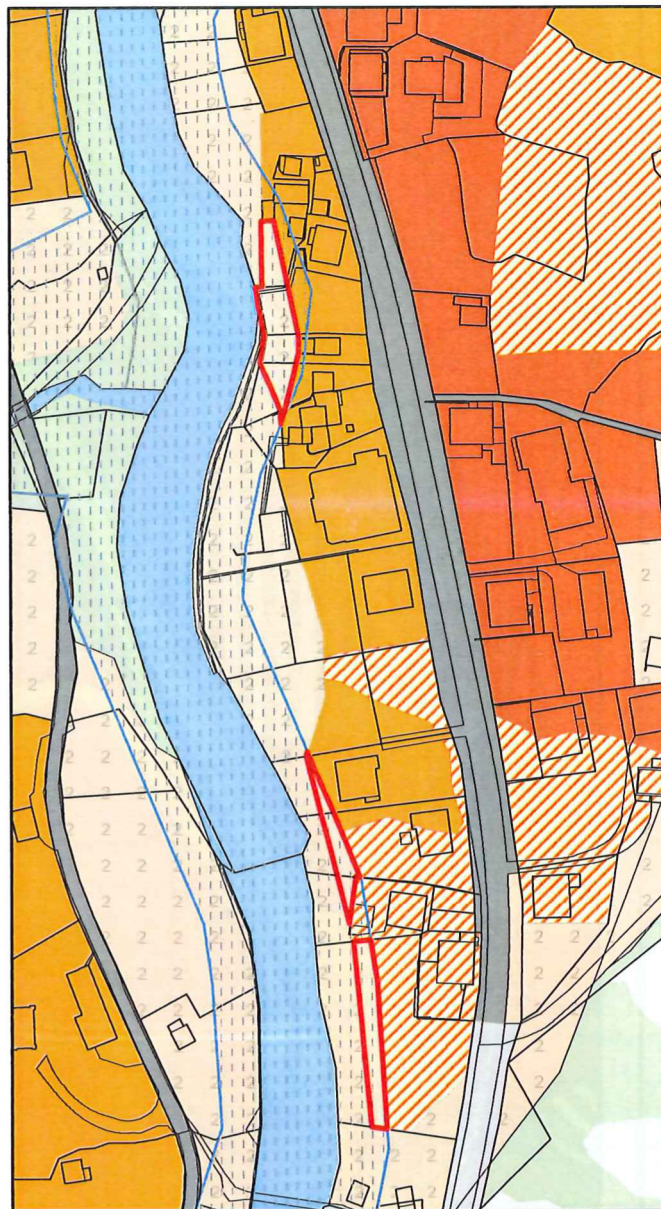
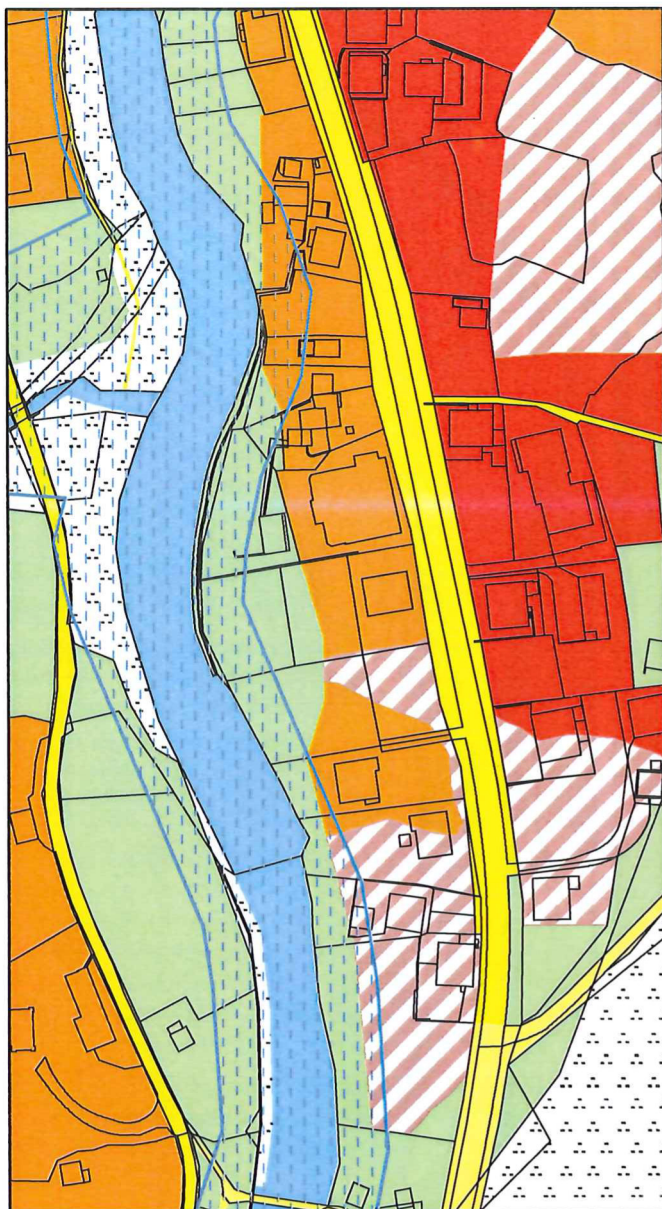


PLANAX AG
Ingenieure, Geometer, Raumplaner
dipl. Ingenieure ETH/SIA/USIC, pat. Ing.-Geometer
Visp - Zermatt - Ulrichen
www.planax.ch, info@planax.ch

Masstab	Gezeichnet	ab
1:2'000	Geprüft	uj
	Gesehen	
Plan-Nr.	Datum	15.03.2024
054023	Format	297 x 210 mm

Beschlossen von der Urversammlung
am 30.06.2022

Anpassung im Rahmen des Homologations-
verfahren Stand 15.03.2024



Darstellung gemäss neuem Datenmodell

Legende



Gewässerraum



Änderung: - von Wohnzone W2 in Landwirtschaftszone
- von Zone mit späterer Nutzungszulassung in Landwirtschaftszone



Gemeinde St. Niklaus

Gesamtrevision Nutzungsplanung

Anpassung - Stock (Gewässerraum)

Anhang 2.2



PLANAX AG
Ingenieure, Geometer, Raumplaner
dipl. Ingenieure ETH/SIA/USIC, pat. Ing.-Geometer
Visp - Zermatt - Ulrichen
www.planax.ch, info@planax.ch

Massstab

1:2'000

Plan-Nr.

054023

Gezeichnet

Geprüft

Gesehen

Datum

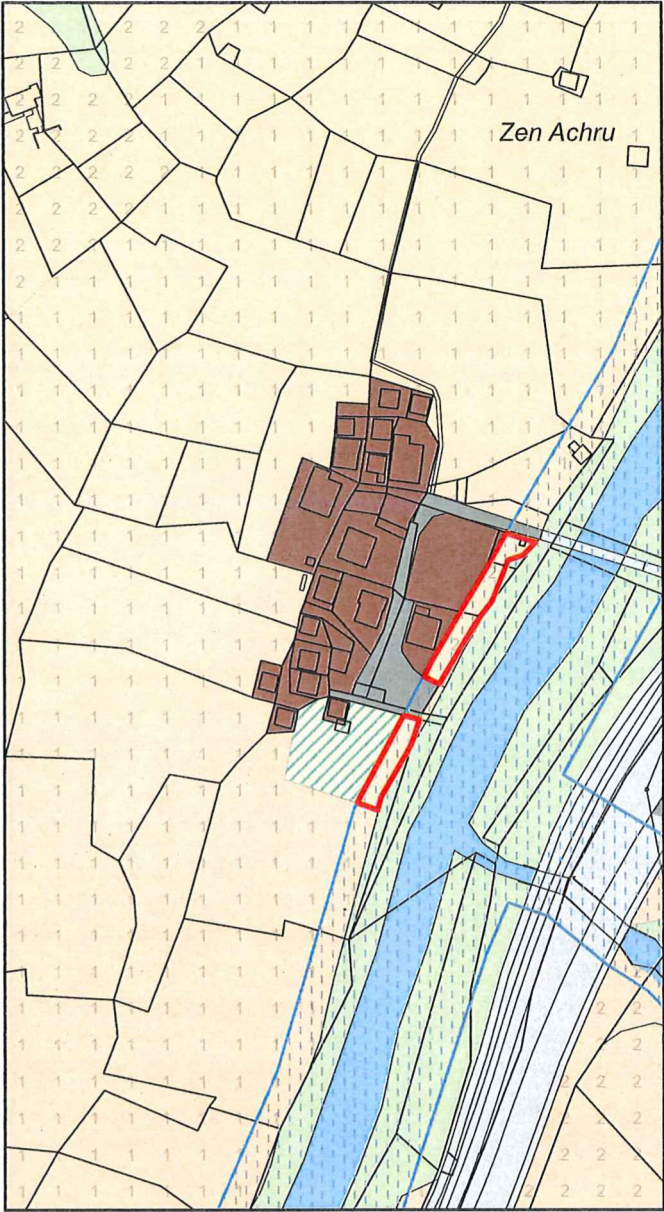
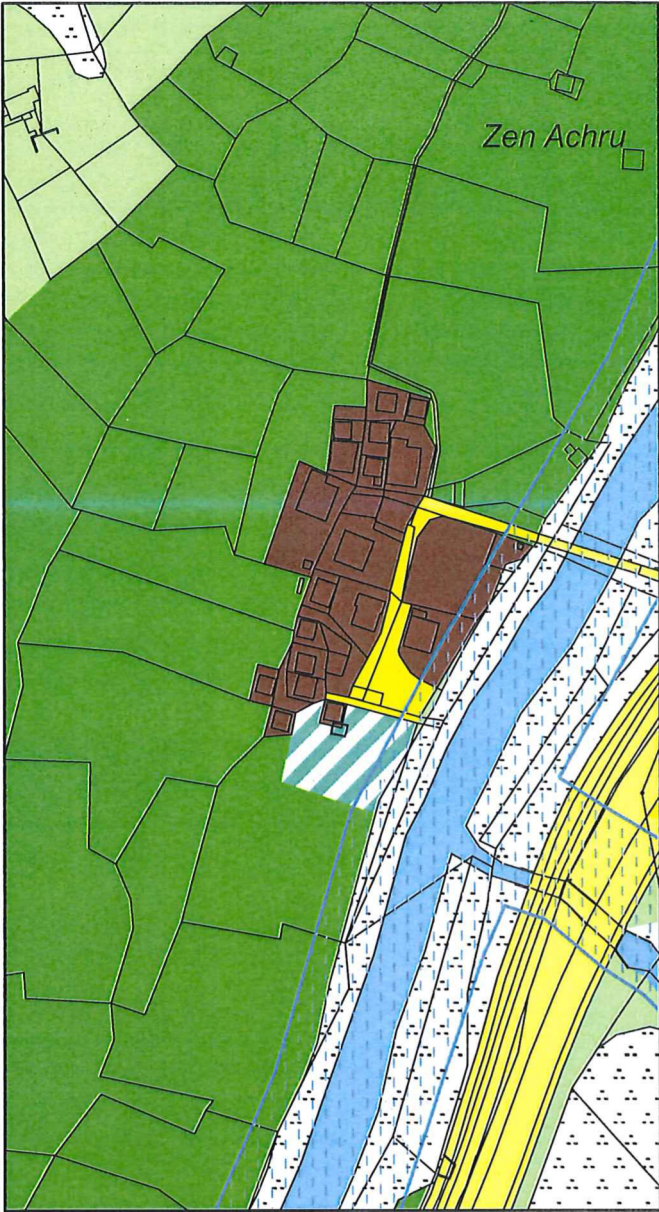
Format

ab

uj

15.03.2024

297 x 210 mm



Darstellung gemäss neuem Datenmodell

Legende



Gewässerraum



Änderung: - von Dorfzone in Landwirtschaftszone
- von Zone mit unbestimmter Nutzung in Landwirtschaftszone



Gemeinde St. Niklaus

Gesamtrevision Nutzungsplanung Anpassung - Zen Achru

Anhang 2.3



PLANAX AG
Ingenieure, Geometer, Raumplaner
dipl. Ingenieure ETH/SIA/USIC, pat. Ing.-Geometer
Visp - Zermatt - Ulrichen
www.planax.ch, info@planax.ch

Massstab	Gezeichnet	ab
1:2'000	Geprüft	uj
	Gesehen	
Plan-Nr.	Datum	15.03.2024
054023	Format	297 x 210 mm

ANHANG VI
Einsprachen zur Anpassung des Homologationsdossiers

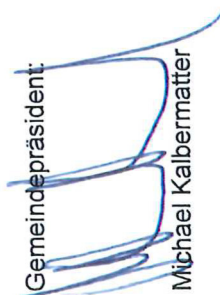
St.Niklaus: Auflage der Gesamtrevision der Nutzungsplanung, Anpassung Homologationsdossier

Behandlung der Einsprachen durch den Gemeinderat anlässlich der Sitzung vom 30. April 2024

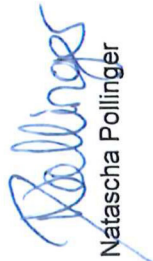
Nr.	Einsprecher	Begehren	Begründung	Verhandlung	Beschluss des Gemeinderates vom 30. April 2024
1	Parz. 3077	Zuweisung der Parzelle in die Bauzone an Stelle 2. Erschliessungsetappe	⇒ Parzelle grenzt an drei Seiten an Bauzone	25.04.2024 16.30 Uhr	⇒ Die Einsprache ist durch Rückzug erledigt. - Die Einsprache betrifft einen Sachverhalt, der nicht Gegenstand des öffentlich aufgelegten Dossiers ist.
2	Parz. 5291, 5292, 5293	Zuweisung der Parz. Nr. 5291 und eines Teils der Parz. Nr. 5293 in die Bauzone an Stelle einer 2. Erschliessungsetappe	⇒ Ermöglichung einer allfälligen Vergrößerung des Gebäudes auf der Parz. Nr. 5292	25.04.2024 17.00 Uhr	⇒ Die Einsprache wird im Sinne der Einspracheverhandlung teilweise gutgeheissen: - Die Bauzone wird bei der Parzelle Nr. 5292 im Sinne einer Grenzarrondierung um 3.00 m nach Osten erweitert, unter der Bedingung, dass die entsprechende Grenzmutation vom Eigentümer vorgenommen wird.

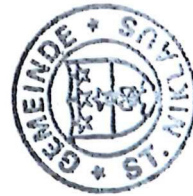
St. Niklaus, 1. Mai 2024

Gemeindepräsident:


Michael Kalbermatter

Stv. Gemeindeschreiberin:


Natascha Pollinger



ANHANG VII

Auszug Protokoll Urversammlung vom 24. Mai 2024



Einwohnergemeinde St. Niklaus

PROTOKOLLAUSZUG

Urversammlung

Datum 24. Mai 2024

Traktandum 8 Gesamtrevision der Nutzungsplanung – Anpassung des Homologationsdossiers

Die Urversammlung der Gemeinde St. Niklaus hat am 30. Juni 2022 die Gesamtrevision der Zonennutzungsplanung und des Bau- und Zonenreglements angenommen.

Das Dossier wurde anschliessend dem Staatsrat zur Homologation eingereicht. Im Rahmen des Homologationsverfahrens wurden von den kantonalen Dienststellen ergänzend verschiedene Anpassungen am Dossier verlangt. Es handelt sich dabei um Anpassungen, welche aufgrund des übergeordneten Rechtes oder der Übereinstimmung mit dem kantonalen Richtplan noch beantragt wurden. Zum Teil sind es redaktionelle Anpassungen.

Der Gemeindepräsident präsentiert die Änderungen, welche ebenfalls in der Informationsschrift auf den Seiten 35 bis 44 aufgeführt sind.

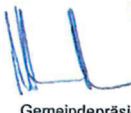
Die Anpassung des Homologationsdossiers der Gesamtrevision der Nutzungsplanung wurde im Amtsblatt vom 15. März 2024 publiziert und anschliessend während dreissig Tagen öffentlich aufgelegt. Innert der gesetzlichen Frist sind zwei Einsprachen eingetroffen. Die Einsprachen wurden an der Gemeinderatssitzung vom 30. April 2024 behandelt. Die Details dazu sind in der Informationsschrift auf der Seite 45 abgebildet.

Die Gesamtrevision Nutzungsplanung – Anpassung des Homologationsdossiers wird gesamthaft der Urversammlung zur Genehmigung unterbreitet.

Die Abstimmung durch Handerheben ergibt folgendes Resultat:

Ablehnung: 0
Stimmenthaltung: 0
ENTSCHEID: Die Änderungen werden einstimmig von der Urversammlung angenommen.

Für getreue dem Protokoll gleichlautende Abschrift.


Gemeindepräsident
Michael Kalbermatter
Gemeindeschreiberin
Jasmine Gruber
Einwohnergemeinde St. Niklaus

St. Niklaus, 28.05.2024

