

Gemeinde Saas-Grund

Nutzungsplanung

Entwurf Raum- und Erschliessungskonzept

Im Rahmen der Gesamtrevision der Nutzungsplanung



Übersicht über die Methodik der Bauzonendimensionierung und das Verfahren

Kurzbericht

Visp, 15.06.2021

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

Furkastrasse 3
Postfach 47, 3900 Brig
T 027 922 00 00

Sägematte 6
3930 Visp
T 027 948 00 70

Matterstrasse 59
3920 Zermatt
T 027 966 86 66

Oberdorf 9
3988 Ulrichen
T 027 973 12 24

www.planax.ch
info@planax.ch

1 AUSGANGSLAGE

Die Gemeinde Saas-Grund verfügt über eine vom Staatsrat am 30. März 2011 homologierte Bau- und Zonenordnung.

Gestützt auf das neue Bundesgesetz über die Raumplanung legt der kantonale Richtplan im Koordinationsblatt C1. „Dimensionierung der Bauzonen für die Wohnnutzung“ die Vorgaben für die Bauzonen in den Gemeinden fest. Gemäss diesen Vorgaben ist die Bauzone der Gemeinde Saas-Grund zu überprüfen, da ihr Umfang den Bedarf der nächsten 15 Jahre mutmasslich übersteigt.

Die Bauzone wurde daher im Rahmen der Gesamtrevision der Nutzungsplanung überprüft. Dazu wurden die kommunalen Entwicklungsabsichten definiert und ein Raum- und Erschliessungskonzept erarbeitet, in dem die vorgesehenen Anpassungen der Bauzone dargestellt werden. Nachfolgend wird die Methodik zur Überprüfung der Bauzone erläutert.

2 METHODIK ZUR ÜBERPRÜFUNG DER BAUZONE

Für die Analyse der Bauzone bzw. der grösseren nicht überbauten Flächen (Aussen- und Innenreserven) stehen folgende **Kriterien** im Vordergrund:

Kriterium	ungünstig	neutral	günstig
Gefahrenzone	rot	blau	gelb/keine
Erschliessungstand	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 dieses Beurteilungsschemas werden die Reserveflächen (Aussen- und Innenreserven) der Bauzone verschiedenen künftigen Zonen zugewiesen. Die Zuweisung erfolgt aufgrund folgender Kriterien:

Zone	Kriterien
a) Bauzone der zweiten Erschliessungs- etappe (2. ET)	Reserveflächen, die <ul style="list-style-type: none"> - grundsätzlich als Bauland geeignet sind; - über den voraussichtlichen Baulandbedarf der nächsten 15 Jahre hinausgehen (Art. 14 Abs. 1^{bis} kRPG); - nicht bzw. nur teilweise erschlossen sind; - an Randlagen gelegen sind; - mit Orts- und Landschaftsbild verträglich sind; - mittelfristig nachgefragt werden. → <i>als Reserve geeignet. Die Flächen können bei nachgewiesenem Bedarf nach Massgabe von Art. 15 RPG zur Überbauung freigegeben werden. Das Verfahren richtet sich nach dem kantonalen Recht (Art. 33 ff. kRPG)</i>
b) Zone, deren Nutzung erst später zugelassen wird (ZSN)	Reserveflächen, die <ul style="list-style-type: none"> - 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 Massnahmen. Das Verfahren richtet sich nach dem kantonalen Recht (Art. 33 ff. kRPG)</i>
c) Zone mit unbestimmter Nutzung (ZUN)	Reserveflächen, die <ul style="list-style-type: none"> - in der Regel nicht erschlossen sind, - grundsätzlich als Bauland geeignet sind, - im Hinblick auf das Ortsbild und die Landschaft eine hohe Sensibilität verlangen. → <i>Reservegebiete für die weitere Zukunft bzw. deren künftige Nutzung aufgrund späterer Entwicklungsvorstellungen und Randbedingungen festgelegt wird. Das Verfahren richtet sich nach dem kantonalen Recht (Art. 33 ff. kRPG)</i>
d) Rückzonung in die Landwirtschaftszone	Reserveflächen, die <ul style="list-style-type: none"> - nicht erschlossen sind; - aufgrund der Topographie und/oder dem Orts- und Landschaftsbild für die Überbauung und Erschliessung nicht geeignet sind; - praktisch keine Nachfrage haben. → <i>eine Überbauung wird auch in Zukunft als nicht zweckmässig erachtet</i>

3 VORGESEHENE ANPASSUNG DER BAUZONE

Aufgrund der Überprüfung der Bauzone nach der vorerwähnten Methodik wurden folgende Massnahmen zur Festlegung des Siedlungsgebiets vorgenommen:

3.1 Gebiet östlich Kantonsstrasse

Die vorgesehenen Änderungen der Bauzone im Gebiet östlich der Kantonsstrasse können zusammenfassend wie folgt dargestellt werden:

- Zuweisung des Randgebietes oberhalb „Unnerum Bärg“ in eine Zone mit unbestimmter Nutzung (ZUN) und unterhalb des Weilers Ausscheidung eines SNP-Perimeters zur Wahrung des Ortsbildes.
- Rückzonung der Aussenraumreserven im Bereich „Litzi“ in die Landwirtschaftszone.
- Zuweisung der sich in der roten Hochwasser- (Triftbach) und Steinschalgefahrenzone (Chalchofu) befindenden Parzellen in eine Zone mit späterer Nutzungszulassung (ZSN).

3.2 Gebiet westlich Kantonsstrasse

Im Gebiet westlich der Kantonsstrasse sind folgende Schwerpunkte bei der künftigen Handhabung der Bauzone vorgesehen:

- Ausscheidung eines SNP-Perimeters südlich der Dorfzone „Tamattu“ zur Wahrung des Ortsbildes.
- Ausscheidung eines SNP-Perimeters mit Fokus auf die Erschliessungsplanung im Bereich zwischen Triftbach und „Dorf“. Der Bereich ist ein zentraler Aspekt im vorliegenden Entwurf des Erschliessungskonzepts.

3.3 Gebiete „Ze Löibinu“ und „Unner de Bodme“

In den Weilern „Ze Löibinu“ und „Unner de Bodme“ sind folgende Änderungen der Bauzone vorgesehen:

- Ausscheidung eines SNP-Perimeters unterhalb der Dorfzone „Ze Löibinu“ zur Wahrung des Ortsbildes.
- Zuweisung der Bauzone im Bereich Camping in eine 2. Erschliessungsetappe.
- Ausscheidung einer Freihaltezone im Bereich „Feechi“.
- Zuweisung der sich in der roten Steinschalgefahrenzone befindenden Parzellen in eine Zone mit späterer Nutzungszulassung (ZSN).
- Rückzonung der Aussenraumreserven oberhalb „Unner de Bodme“ und der sich im Gewässer- raum befindenden Gebiete in die Landwirtschaftszone.

4 ERSCHLIESSUNGSKONZEPT

4.1 Ausgangssituation

- Die Bauzone von Saas-Grund ist hauptsächlich durch die Talstrasse und die Dammstrasse erschlossen. Die bauliche Entwicklung erfolgte insbesondere entlang dieser Strassen.
- Zwischen diesen Strassen ist die Bauzone heute ungenügend erschlossen. Die Erschliessung erfolgte zum Teil durch private Zufahrten.
- Es besteht die Gefahr, dass die Parzellen nicht effizient überbaut werden, die Überbauung der Bauzone ungeordnet und zufällig erfolgt und dadurch keine attraktiven Quartiere entstehen.

4.2 Erschliessungsvorschlag

- Eine neue parallele Verkehrsachse zwischen der Kantonstrasse und der Dammstrasse mit Verbindungen zur Kantonsstrasse und der Dammstrasse.
- Verschiedene Verbindungen zwischen bestehenden Strassen zur Verbesserung der Durchlässigkeit der Wohnquartiere.
- Die Möglichkeit entlang der Verkehrsachsen öffentliche Räume mit hoher Aufenthaltsqualität zu schaffen.

4.3 Umsetzung

- Das Erschliessungskonzept ist auf eine längerfristige Umsetzung ausgelegt. Es kann in Teilschritten entsprechend den Dringlichkeiten realisiert werden.
- Es muss allerdings sichergestellt werden, dass die Umsetzung nicht durch die laufende Bautätigkeit erschwert bzw. verhindert wird. Es ist daher notwendig, dass nur Bauvorhaben bewilligt werden, die auf das Erschliessungskonzept abgestimmt sind.

5 VERFAHREN

Die Gesamtrevision der Nutzungsplanung erfolgt in zwei Phasen:

Phase 1: Mitwirkungsverfahren Raum- und Erschliessungskonzept
<ul style="list-style-type: none">- öffentliche Bekanntmachung des Raum- und Erschliessungskonzeptes (inkl. Bauzonenänderung) im Amtsblatt vom 21. Mai 2021- zwei Informationsveranstaltungen am 15. Juni 2021- Sprechstunden auf Voranmeldung am 24. und 29. Juni, sowie am 7. Juli 2021- ab dem 16. Juni 2021 und während 30 Tagen können bei der Gemeinde schriftlich Vorschläge eingereicht werden- bei Bedarf Anpassung des Raumkonzeptes

Phase 2: Revision Zonennutzungsplan und Bau- und Zonenreglement

- öffentliche Auflage der Dokumente (detaillierter erläuternder Bericht, Pläne und Bau- und Zonenreglement)
- Einsprachemöglichkeit
- Urversammlungsentscheid
- Homologation durch den Staatsrat

6 SCHLUSSBEMERKUNGEN

Im Rahmen der Revision der Nutzungsplanung wurden die nicht überbauten Bauzonenflächen (Aussen- und Innenraumreserven), gestützt auf den kantonalen Richtplan, gemäss einer nachvollziehbaren Methode überprüft und die Flächen auf der Basis eines spezifischen Kriterienkataloges und unter Berücksichtigung der kommunalen Entwicklungsvorstellungen einer entsprechenden Zone zugewiesen.

Mit dem vorliegenden Dossier wird die erste Phase der Gesamtrevision der Nutzungsplanung der Gemeinde Saas-Grund eingeleitet (Art. 33ff kRPG). Dadurch soll eine zweckmässige Mitwirkung der Bevölkerung gemäss Art. 4 RPG sichergestellt werden.

Saas-Grund / Visp, den 15. Juni 2021