



Erläuternder Bericht gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung (RPV)

Revision der Nutzungsplanung



Vorprüfung

16. Dezember 2024



Auftraggeberin

Gemeinde Saas Grund
Saastalstrasse 390
3910 Saas-Grund

Verfasserin Erläuternder Bericht Saas Grund

PLANAX AG
Ingenieure Geometer Raumplaner
Kantonsstrasse 73, 3930 Eychholz

Urs Juon, dipl. Kulturingenieur ETH, pat. Ing.-Geometer
Florian Abgottspon, dipl. Geograph
Alessandra Lochmatter, MSc Ecology and Evolution

Inhaltsverzeichnis

1	EINLEITUNG	1
2	GRUNDLAGEN	2
2.1	Vorgaben des Bundes	2
2.2	Gesetzliche Grundlagen	2
2.3	Kantonale Richtplanung	2
2.4	Kommunale Richtplanung	3
3	PLANUNGSABLAUF	4
4	AUSGANGSLAGE	5
4.1	Bevölkerungsentwicklung	5
4.2	Siedlungsstruktur	5
4.3	Grundversorgung und Wohnraumangebot	6
4.4	Natur- und Kulturlandschaft	6
4.5	Mobilität	6
5	KOMMUNALE ENTWICKLUNGSVORSTELLUNGEN UND STRATEGIEN	7
5.1	Ausgangslage und Zielsetzung	7
5.2	Strategien	7
6	ABSTIMMUNG MIT ÜBERGEORDNETEN PLANUNGEN	10
6.1	Kantonales Raumentwicklungskonzept (KREK)	10
6.2	Kantonale Richtplanung	10
6.3	Konzepte Sachpläne des Bundes	11
7	ÜBERPRÜFUNG UND ANPASSUNG DER BAUZONE (C.1 / C.2)	12
7.1	Allgemeines	12
7.2	Bestehende Situation	12
7.3	Methodik zur Überprüfung der Bauzone	12
7.4	Erläuterungen zu den vorgesehenen Bauzonenänderungen	14
7.5	Verbleibende Bauzonenreserven	18
7.6	Dimensionierung der Bauzone	20
7.7	Siedlungsgebiet	23
7.8	Gesamtbeurteilung der Bauzone und aktive Bodenpolitik	23
8	ERLÄUTERUNGEN ZU DEN EINZELNEN ZONEN	25
8.1	Bauzonen	25
8.2	Landwirtschaftszonen	26
8.3	Schutzzonen und Schutzobjekte	27
8.4	Weitere Zonen	31
8.5	Flächenbezogene Festlegungen	32
8.6	Zonen und Gebiete nach Spezialgesetzgebung	32
9	INFRASTRUKTUR	34
9.1	Verkehr	34
9.2	Infrastruktur der Ver- und Entsorgung	34

10 BAU- UND ZONENREGLEMENT	37
11 MITWIRKUNG DER BEVÖLKERUNG UND INTERESSENABWÄGUNG	38
11.1 Allgemeines	38
11.2 Mitwirkung der Bevölkerung	38
11.3 Interessenabwägung	38

Anhänge

Anhang 1:	Änderung der Bauzone gemäss Raumkonzept
Anhang 2:	Berechnung Bauzonendimensionierung - Ausgangslage
Anhang 3:	Berechnung Bauzonendimensionierung – neu
Anhang 4:	Natur- und Landschaftsschutzzonen

1 EINLEITUNG

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

In der Zwischenzeit traten insbesondere folgende neue Rechtsgrundlagen in Kraft:

- das neue Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) am 1. Mai 2014
- das kantonale neue Ausführungsgesetz zum Bundesgesetz über die Raumplanung (kRPG) am 15. April 2019
- das kantonale Baugesetz (BauG) und die kantonale Bauverordnung (BauV) am 1. August 2018.
- der kantonale Richtplan, genehmigt von Bundesrat am 1. Mai 2019

Diese neuen Rechtsgrundlagen machten eine Revision der Nutzungsplanung notwendig. In einem ersten Schritt wurde ein Raumkonzept erarbeitet. Auf dieser Grundlage wird jetzt eine Revision der Nutzungsplanung vorgenommen. Diese sieht insbesondere die Anpassung der Bauzone und des Bau- und Zonenreglements vor.

Im vorliegenden Bericht werden die Vorgehensschritte, die Methodik und die vorgeschlagenen Anpassungen im Zonennutzungsplan und im Bau- und Zonenreglement dargestellt.

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 einer «geordneten Besiedelung des Landes», die durch die Kantone und Gemeinden umgesetzt wird.

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)
- das kantonale Baugesetz vom 15. Dezember 2016 (BauG)
- die kantonale Bauverordnung vom 22. März 2017 (BauV)
- die Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV)

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 das eigentliche raumplanerische Koordinationsinstrument und für die Behörden verbindlich. Die konkrete Anwendung für die Überarbeitung der Nutzungsplanung besteht darin, dass

- a) die Grundlagen der kantonalen Richtplanung 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 Verfahren in den verschiedenen Bereichen festlegen (Art. 8 RPG).

2.4 Kommunale Richtplanung

Das Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) und das kantonale Ausführungsgesetz (kRPG) legen den Mindestinhalt des Nutzungsplanes 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. 24bis 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

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

- 31.01.2020 Einreichung des Entwurfs zum Raumkonzept mit Gesuch um Vorweisung der Dienststelle für Raumentwicklung
- 20.04.2020 Stellungnahme der Dienststelle für Raumentwicklung
- 11.11.2020 Einreichung des angepassten Entwurfs zum Raumkonzept mit Gesuch um Vorweisung der Dienststelle für Raumentwicklung
- 30.11.2020 Stellungnahme der Dienststelle für Raumentwicklung
- 21.05.2021 öffentliche Auflage des Raumkonzepts im Mitwirkungsverfahren nach Art. 33 kRPG während 30 Tagen
- 11.12.2023 Genehmigung der Änderungen des Raumkonzepts durch den Gemeinderat
- 14.12.2023 Präsentation des angepassten Entwurfs an der Urversammlung
- §§.12.2024 Einreichung des Vorentwurfes der Gesamtrevision der Nutzungsplanung an die Dienststelle für Raumentwicklung zur Vorprüfung

4 AUSGANGSLAGE

4.1 Bevölkerungsentwicklung

Die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Saas-Grund kann wie folgt dargestellt werden (Abb. 1):

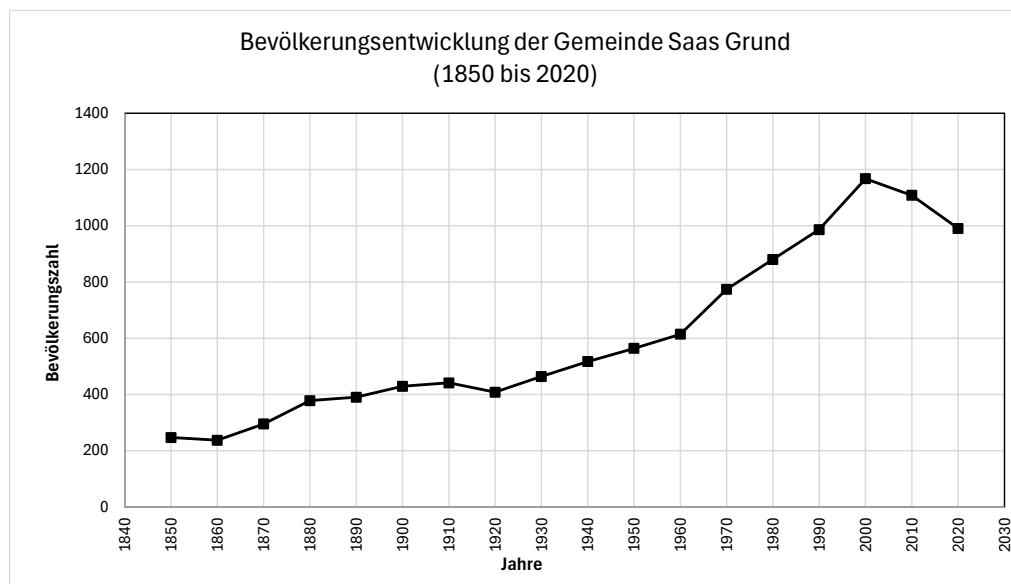


Abb. 1: Bevölkerungsentwicklung von 1850 bis 2021 (Quelle: kantonales Amt für Statistik, VS)

Gemäss der Statistik der permanenten Wohnbevölkerung (STATPOP) zählte die Gemeinde Saas-Grund im Jahr 1950 insgesamt 564 Einwohner. Bis 1980 stieg die Bevölkerungszahl auf 880 Personen an. In den darauffolgenden zwei Jahrzehnten, von 1980 bis 2000, erlebte Saas-Grund einen starken Zuwachs und erreichte 1167 Einwohner. Seit dem Jahr 2000 jedoch verzeichnet die Gemeinde einen Bevölkerungsrückgang, sodass im Jahr 2020 noch 990 Einwohner gezählt wurden. In den letzten Jahren ist wiederum eine positive Bevölkerungsentwicklung festzustellen mit 1005 EinwohnerInnen im Jahr 2022.

4.2 Siedlungsstruktur

Die Gemeinde Saas-Grund kann als typische Weilersiedlung charakterisiert werden. Zwischen diesen ehemaligen ursprünglichen Weilern «Tamattu», «Unnerum Bärge», «Unru Gassu» und «Dorf» entstand mit der Zeit neues Bauvolumen, so dass die einzelnen Siedlungen sich räumlich verbunden haben. Heute bildet Saas Grund ein typisches Strassendorf, das sich längs der Kantonsstrasse entwickelt hat.

Die historische Dorfzone von Saas Grund ist im ISOS als Ortsbild von lokaler Bedeutung eingestuft. Zudem wird der Weiler « Unnerum Bärge» im ISOS als Ortsbild von regionaler Bedeutung aufgeführt.

4.3 Grundversorgung und Wohnraumangebot

Im Dorfzentrum von Saas Grund befinden sich die öffentlichen Anlagen (Gemeindebüro, Schulanlagen, Turnhallen, etc.) und die Einrichtungen für die Grundversorgung des täglichen und periodischen Bedarfs (Lebensmittelgeschäft, Bistro, Bank, Arztpraxis, etc.).

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 Saas Grund rund 57 %.

4.4 Natur- und Kulturlandschaft

Das Territorium der Gemeinde Saas-Grund erstreckt sich über eine ausgedehnte Fläche, die beträchtliche Höhenunterschiede aufweist. Sie reicht vom tiefsten Punkt der Grenze zur Gemeinde Saas Balen auf 1560 m.ü.M bis zum Weissmies mit 4013 m.ü.M. Saas Grund weist eine Gesamtfläche von 2456 ha auf, wovon nur 32 ha kultivierbare Fläche darstellt. 270 ha sind Weiden, 307 ha Wald und 1'847 ha unproduktive Fläche. In den höheren Lagen, oberhalb der Waldgrenze befindet sich das Skigebiet Hohsaas. Abgesehen davon, ist eine beeindruckende Naturlandschaft ohne technische Erschliessung intakt erhalten geblieben.

4.5 Mobilität

Die heutige Bauzone von Saas-Grund ist durch Strassen erschlossen. Die Strassenerschliessung erfolgt dabei zentral durch das Dorf bis hin in die heutigen Ferienhauszonen. Innerhalb der Bauzone gibt es Gebiete mit minimaler Erschliessung durch Fusswege.

Die einzelnen Gemeinden im Saastal sind über die Saastalstrasse gut erschlossen. Sie verfügen über eine gute Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr durch eine Buslinie, welche die einzelnen Gemeinden im Saastal bedient.

5 KOMMUNALE ENTWICKLUNGSVORSTELLUNGEN UND STRATEGIEN

5.1 Ausgangslage und Zielsetzung

Die Hauptzielsetzung in der kommunalen Entwicklung der vom Tourismus geprägten Gemeinde besteht darin, die Voraussetzungen zu schaffen, damit in Saas-Grund als ursprüngliche Weilersiedlung die Attraktivität in Bezug auf die Wohnqualität und Dienstleistungen für die Einwohner und Gäste hochgehalten bzw. gesteigert werden kann.

Die grosse Herausforderung für die Gemeinde Saas-Grund besteht darin, die Bauzone gemäss den kantonalen Vorgaben anzupassen und gleichwohl die baulichen Entwicklungspotenziale der Gemeinde zu erhalten.

5.2 Strategien

Für die Entwicklung der Gemeinde Saas-Grund im Bereich der Raumplanung werden 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

1. Saas-Grund setzt auf eine Entwicklung innerhalb der bestehenden Siedlungsstruktur und bietet eine hohe Lebens-, Umfeld- und Wohnqualität.
2. Saas-Grund verfügt über ein attraktives Dorfzentrum mit einem attraktiven Angebot für Einwohner und Gäste.
3. Saas-Grund plant ihre Entwicklungspotenziale aktiv und in Kooperation mit den Grundeigentümern und der Öffentlichkeit.

Teilstrategien

- Das Siedlungsgebiet so abgrenzen, dass keine Zersiedelung entsteht und die erwünschte 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
- die Entwicklungsgebiete aufgrund eines übergeordneten Strassennetzes strukturieren und eine hohe Durchlässigkeit für Zufussgehende und Velofahrende sicherstellen
- die Zentrumsachse zwischen Kirche und Seilbahnstation mit verschiedenen Angeboten (Geschäfte, Gaststätten, Dienstleistungsbetrieb) qualitativ aufwerten
- das Ortsbild und die schützenswerten Bauten, insbesondere der alte Dorfkern «Gassa», der Weiler „Unter dem Berg“ und die Stadelgruppe in „Bodmen“ erhalten
- Das Ortsbild und das schützenswerte bauliche Erbe erhalten und aufwerten. Erweiterungs- und Umbauten in den Dorfzonen sorgfältig und ihrer Umgebung angepasst planen und durchführen. Interessante Gassen und Gärten in der Dorfzone erhalten.

Strategie B: Natur- und Kulturlandschaft erhalten

Ziele

1. Saas-Grund verfügt über eine vielfältige traditionelle Kulturlandschaft, die von den Einwohnern und den Gästen als Landwirtschafts- und Erholungsraum genutzt und geschätzt wird.
2. Saas-Grund bewahrt die schützenswerten Natur- und Kulturelemente und die eindrückliche Naturlandschaft.

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 soweit als möglich erhalten, Umnutzungen und Unterhaltsarbeiten unter Wahrung der Identität der Gebäude und ihrer Umgebung sorgfältig durchführen.
- Die imposante Bergwelt schützen und in Wert setzen
- Die vorhandenen Natur- und Kulturelemente von Bedeutung (Trockenwiesen und -weiden TWW und historische Verkehrswege IVS) durch eine angepasste Bewirtschaftung bzw. durch ausreichenden Unterhalt erhalten.

Strategie C: Gemeinde- und touristische Infrastruktur optimieren

Ziele

1. Saas-Grund verfügt über eine bedürfnisgerechte Infrastruktur zur Sicherstellung der Grundversorgung, wo zweckmässig, in Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden.
2. In Saas-Grund sind alle ganzjährig bewohnten Siedlungsteile gut erschlossen.
3. Saas-Grund verfügt über eine attraktive touristische Infrastruktur für einen diversifizierten Ganzjahrestourismus.

Teilstrategien

- Die bereits heute gut ausgebaute Infrastruktur der öffentlichen Bauten und Anlagen unterhalten und auf den regionalen Bedarf anpassen.
- Die bestehenden Verkehrswege wo nötig ausbauen und unterhalten. Die Infrastrukturanlagen im Bereich der Versorgung (Wasser, Abwasser, Energie, etc.) unterhalten und erneuern.
- Die touristischen Transport- und Nebenanlagen im Skigebiet bedarfs- und umweltgerecht weiterentwickeln und das touristische Angebot auf einen Ganzjahrestourismus ausrichten.
- Für den Weiterbestand der Eisbahn eine zukunftssträchtige Lösung vorsehen
- Die Planung für eine Optimierung und konzentrierte Anordnung der Tennisplätze, der Eisbahn und allfälliger weiteren Anlagen weiterführen

6 ABSTIMMUNG MIT ÜBERGEORDNETEN PLANUNGEN

6.1 Kantonales Raumentwicklungskonzept (KREK)

Aufgrund des kantonalen Raumentwicklungskonzept (KREK) aus dem Jahr 2014 wurde die Gemeinde Saas Grund dem Raumtyp «Alpiner Tourismusraum mit Zentren» zugeordnet. Für diesen Raumtyp wird die gewünschte Raumentwicklung wie folgt beschrieben:

- Dieser Raum umfasst attraktive Spitzendestinationen mit internationaler Ausstrahlung. Die alpine Kultur- und Naturlandschaft sind das Kernkapital. Das Natur- und Bergerlebnis steht dabei im Vordergrund.
- Die Dorfzentren sind durch eine alpine Baukultur geprägt, welche die kulturelle Identität widerspiegeln. Zeitgemässe Bauten fügen sich in die renovierte und umgenutzte alte Bausubstanz ein.
- Die typischen Ortschaften, die sich in die traditionelle Kulturlandschaft einfügen, prägen das Bild des Wallis und haben eine wichtige touristische Bedeutung.
- Eine lokale Grundversorgung sowie eine gute ganzjährige verkehrliche Erreichbarkeit tragen zur Attraktivität als Wohn- und Arbeitsort bei.
- Die Tourismusinfrastrukturen werden ganzjährig genutzt, Skianlagen sind optimal mit den touristischen Verkehrsangeboten verknüpft.

6.2 Kantonale Richtplanung

Die Gemeinde Saas Grund verfügt über eine RPG (1980) – konforme Nutzungsplanung. Gegenstand der Revision der Nutzungsplanung ist vor allem die Anpassung der Bauzone. Für die Bearbeitung ist insbesondere das Kapitel C «Siedlung» des kantonalen Richtplanes relevant. Die übrigen nachfolgend aufgeführten Themenbereich des Richtplanes wurden überprüft und bei Bedarf angepasst.

A. Landwirtschaft, Wald, Landschaft und Natur

- A.1 Landwirtschaftszonen
- A.4 Strukturverbesserungen
- A.5 Maiensäss-, Weiler- und Erhaltungszonen
- A.7 Waldausdehnung
- A.8 Schutz, Pflege und Aufwertung der Landschaft
- A.9 Naturschutz und Pflege der Natur
- A.13 Wasserbau, Renaturierung und Unterhalt von Fließgewässern
- A.14 Suonen
- A.16 Naturgefahren

B. Tourismus und Freizeit

- B.1 Integrierter Tourismus
- B.2 Touristische Beherbergung
- B.4 Skigebiete
- B.6 Freizeitlangsamverkehr

C. Siedlung

- C.1 Dimensionierung der Bauzonen für die Wohnnutzung
- C.2 Bauzonenqualität
- C.3 Schützenswerte Ortsbilder und Gebäude
- C.4 Arbeitszonen

D. Mobilität und Transportinfrastruktur

- D.1 Öffentlicher Verkehr
- D.4 Strassennetze
- D.5 Alltagslangsamverkehr

E. Versorgung und andere Infrastruktur

- E.1 Wasserbewirtschaftung
- E.2 Trinkwasserversorgung und -schutz
- E.3 Energieversorgung
- E.5 Solaranlagen
- E.7 Energietransport und –verteilung
- E.9 Deponien

6.3 Konzepte Sachpläne des Bundes

Bei der Revision der Nutzungsplanung werden die Bundesinventare berücksichtigt, welche die Gemeinde Saas Grund betreffen, namentlich das Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS), die historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS) und die schützenswerten Trockenwiesen und -weiden (TWW).

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

7.1 Allgemeines

Die Gemeinde Saas-Grund verfügt gemäss einer Analyse der bestehenden Bauzonen eine beachtliche Reserve. Aufgrund der heutigen Ausgangslage und Rahmenbedingungen wurde die Bauzone im Rahmen der Festlegung des Siedlungsgebiets eingehend überprüft. Dabei wurden insbesondere folgende Grundlagen berücksichtigt:

- das Koordinationsblatt C.1 «Dimensionierung der Bauzonen für die Wohnnutzung» des kantonalen Richtplans;
- 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 Saas-Grund mit den verschiedenen Weilern eine grosse Herausforderung dar. Aufgrund der obgenannten neuen Randbedingungen kann die heutige Situation der Bauzonen im Überblick wie folgt beschrieben werden:

- Die Gemeinde Saas-Grund verfügt aktuell über eine Bauzonenfläche, die aus heutiger Sicht grosszügig dimensioniert ist und im Allgemeinen über dem zukünftigen Bedarf liegt.
- Verschiedene Teile der Bauzone sind aufgrund der Topographie und der ungünstigen und mutmasslich zu teuren Erschliessungsvoraussetzungen als Bauland ungeeignet.

7.3 Methodik zur Überprüfung der Bauzone

Für die Überprüfung der Bauzone wurden die grösseren nicht überbauten Flächen der Bauzone (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 dieses Beurteilungsschemas werden die Reserveflächen der Bauzone verschiedenen Zonen zugewiesen bzw. Planungsmassnahmen vorgeschlagen. Die Zuweisung erfolgt aufgrund folgender Kriterien:

Zone	Kriterien
a) Zone mit späterer Nutzungszuweisung (ZSN) (Art. 18 RPG, Art. 11 kRPG)	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 mit späterer Nutzungszuweisung (ZSN) – Gefahren (Art. 18 RPG, Art. 11 kRPG)	Reserveflächen, die - für die Überbauung geeignet sind, - sich in einer erheblichen (roten) Gefahrenzone befinden. → <i>Neubeurteilung bei einer Änderung der Gefahrensituation nach der Realisierung von Massnahmen.</i>
c) Zone, deren Nutzung noch nicht bestimmt ist (ZUN) (Art. 18 RPG, Art. 11 kRPG)	Reserveflächen, die - 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, die nach Möglichkeit nicht überbaut werden sollten bzw. deren künftige Nutzung aufgrund späterer Entwicklungsvorstellungen und Randbedingungen festgelegt wird</i>
d) Rückzonung in die Landwirtschaftszone	Reserveflächen, die - nicht erschlossen sind, - aufgrund der Topographie und Lage für die Überbauung und Erschliessung nicht geeignet sind, - praktisch keine Nachfrage haben. → <i>eine Überbauung wird auch in Zukunft als nicht zweckmässig erachtet</i>

Im Weiteren werden in der Bauzone Gebiete bezeichnet, in denen eine Planungspflicht vorgesehen ist:

Planungsmassnahme	Kriterien
e) Pflicht zur Erarbeitung eines Sondernutzungsplanes (SNP); (Art.12 kRPG) - gegebenenfalls in Kombination mit einer Baulandumlegung (BLU) - Lead bei der Gemeinde	Reserveflächen, die - als Bauland geeignet sind, - sich innerhalb der Bauzone befinden, - nicht bzw. nur teilweise erschlossen sind, - in denen ein Planungsbedarf besteht. → <i>Geeignet für eine qualitativ hochwertige Quartierentwicklung</i>

7.4 Erläuterungen zu den vorgesehenen Bauzonenänderungen

7.4.1 Gebiet östlich Kantonsstrasse

Charakterisierung der Bauzone:

- Die Bauzone östlich der Kantonsstrasse verbindet die ehemaligen Weiler «Tamattu», «Unnerum Bärge», «Unru Gassu» und «Dorf». Zwischen diesen ehemaligen ursprünglichen Siedlungsstrukturen entstand mit der Zeit neues Bauvolumen, so dass die einzelnen Siedlungen sich räumlich verbunden haben.
- Grössere Aussenreserven sind im Bereich der Weiler «Unnerum Bärge» und «Unru Gassu – Litzli» vorhanden. Diese Flächen befinden sich zum Teil in einem landschaftlich empfindlichen Gebiet, zum Teil sind sie aufgrund der Topographie für die Überbauung nicht geeignet (Litzli).
- Es befinden sich teils überbaute Parzellen in der roten Hochwasser- (entlang Triftbach) und Steinschlaggefahrenzone (Chalchofu).
- Unterhalb des Haufenweilers «Unnerum Bärge» ist bereits zum Schutz des Ortsbildes eine Freihaltezone ausgeschieden.

Lösungsvorschlag:

- Zuweisung des Randgebietes oberhalb «Unnerum Bärge» in eine **Zone mit unbestimmter Nutzung (ZUN)**. Nach Möglichkeit sollte dieses Gebiet von einer Überbauung frei gehalten werden.
- Zuweisung der sich in der roten Hochwasser- (Triftbach) und Steinschlaggefahrenzone (Chalchofu) befindenden nicht überbauten Parzellen, die sich grundsätzlich für eine Bebauung eignen, in eine **Zone mit späterer Nutzungszulassung (ZSN) - Gefahren**.
- Rückzonung der Aussenraumreserven im Bereich «Litzli» in die **Landwirtschaftszone bzw. Zuweisung in eine Zone mit späterer Nutzungszulassung (ZUN)**.

- Vorsehen eines **SNP-Perimeters**, der die noch nicht erschlossenen Parzellen unterhalb des Weilers «Unnerem Bär» umfasst, zur Sicherstellung einer zweckmässigen Erschliessung und Überbauung unter Berücksichtigung des Ortsbildschutzes.

7.4.2 Gebiet westlich Kantonsstrasse

Charakterisierung der Bauzone:

- Die Bauzone westlich der Kantonsstrasse zwischen der Dorfzone «Tamattu» und «Dorf» ist charakterisiert durch eine eher lockere Überbauung. Das überbaute Gebiet konzentriert ist insbesondere entlang der Kantonsstrasse und der Dammstrasse.
- Südlich der Dorfzone «Tamattu» befindet sich eine noch unüberbaute und nur teilweise erschlossene Bauzonenreserve, der in Bezug auf das Ortsbild eine gewisse Bedeutung zukommt.
- Zum Teil befinden sich Gebäude entlang des Triftbaches in der roten Gefahrenzone.

Lösungsvorschlag:

- Ausscheidung eines **SNP-Perimeters** südlich der Dorfzone «Tamattu» zur Sicherstellung einer zweckmässigen Erschliessung und Überbauung unter Berücksichtigung der Anliegen des Ortsbildschutzes.
- Ausscheidung eines **SNP-Erschliessungsperimeters** im Gebiet «Ine Grinu» mit Fokus auf die Erschliessungsplanung, der das gesamte Gebiet zwischen der Talstrasse und der Dammstrasse umfasst. Es soll sichergestellt werden, dass das geplante Verkehrskonzept, das eine Langsamverkehrsachse durch das Gebiet vorsieht, in Etappen umgesetzt werden kann. Neue Bauten können bewilligt werden, wenn sie im Einklang mit dem geplanten Verkehrskonzept stehen.
- Zuweisung der sich in der roten Hochwasser- (Triftbach) befindenden nicht überbauten Parzellen in eine Zone mit **späterer Nutzungszulassung (ZSN) - Gefahren**.

7.4.3 Gebiet «Ze Lööbinu»

Charakterisierung der Bauzone im Dorfteil «Ze Lööbinu»:

- Der Dorteil «Ze Lööbinu» ist aufgrund der Gefahrenzone von der Bauzone im Dorf getrennt. Die Bauzone umfasst den alten Weiler und erstreckt sich bis zur Vispa. Sie ist heute einer Wohnzone zugeordnet.
- Die Zone unterhalb des Weilers ist nur teilweise erschlossen und es bestehen grössere unbebaute Flächen.
- Westlich der Talstrasse befinden sich verschiedene Gewerbebauten, die sich zum Teil in der roten Gefahrenzone befinden.
- Am östlichen Rand befinden sich ausserhalb der Bauzone gelagertes Baumaterial und Anlage für die Lagerung von Grünmaterial

Lösungsvorschlag:

- Ausscheidung eines **SNP-Perimeters** unterhalb der Dorfzone «Ze Lööbinu» zur Sicherstellung einer zweckmässigen Erschliessung und Bebauung unter Berücksichtigung des Ortsbildschutzes.
- Zuweisung des bestehenden Lagerplatzes in eine «**Gewerbezone – Lager**», Schaffung einer **Freihaltezone** zur Abgrenzung der Wohnzone und Zuweisung der Anlagen für die Lagerung in eine **Zone für öffentliche Bauten und Anlagen**.
- Zuweisung der nicht überbauten Parzellen in der Bauzone, die sich grundsätzlich für eine Bebauung eignen, sich aber in der roten Gefahrenzone befinden, in eine **Zone mit späterer Nutzungszulassung (ZSN-Gefahren)**.
- Umzonung der Wohnzone westlich der Talstrasse in eine **Wohn- und Gewerbezone**.

7.4.4 Gebiete «Unner de Bodme»

Charakterisierung der Bauzone:

- Im Baugebiet «Unner de Bodme» besteht östlich der Dorfzone eine lockere Überbauung und es sind grössere Aussenraumreserven vorhanden, die nicht erschlossen sind. Zum Teil ragen sie auch in den Gewässerraum der Saaser-Vispa.
- Oberhalb des Weilers «zer Briggu» befinden sich steile und landschaftlich exponierte Hanglagen und südlichen befinden sich Gebäude in der roten Gefahrenzone (Steinschlag).
- Im Gebiet befinden sich auch grössere Campingplätze, die sich zum Teil im Gewässerraum befinden.

Lösungsvorschlag:

- Zuweisung der grossen, nicht erschlossenen Aussenreserve im Gebiet «Senru» in eine **Zone mit späterer Nutzungszulassung (ZSN)**.
- Zuweisung der nicht überbauten Parzellen, die sich in der roten Gefahrenzone befinden, in eine **Zone mit späterer Nutzungszulassung (ZSN) – Gefahren**.
- Rückzonung in die **Landwirtschaftszone**, der nicht erschlossenen und zur Überbauung nicht geeigneten Hanglagen oberhalb der alten Weilersiedlungen sowie der Bauzonen und des Campings (Mittelsennu) im Gewässerraum.

7.4.5 Übersicht über die Änderung der Bauzone

Die Bauzone für die Wohnnutzung wurde im Hinblick auf die Dimensionierung gemäss der erwähnten Methodik (Kap. 7.3) analysiert und die entsprechenden Änderungen der Bauzone vorgenommen. Diese können zusammenfassend wie folgt dargestellt werden:

- **Zone mit späterer Nutzungszulassung (ZSN)**
Im Dorfteil «Unner de Bodme» wurden die grossen Aussenreserven im Gebiet «Senru» der Zone mit späterer Nutzungszulassung (ZSN) zugewiesen.
- **Zone mit späterer Nutzungszulassung (ZSN) - Gefahren**
Der ZSN wurden die nicht überbauten Gebiete zugewiesen, welche sich grundsätzlich für eine Bebauung eignen, sich aber in der roten Gefahrenzone befinden:
 - Hochwasser: Nicht überbaute Parzellen entlang des «Triftbach»
 - Lawinen: Nicht überbaute Parzellen in den Gebieten «Färigu», «Wieschi Matte» und «Ze Löübinu»
 - Steinschlag: Nicht überbaute Parzellen im Gebiet «Unner de Bodme»
- **Zone mit unbestimmter Nutzung (ZUN)**
Der ZUN wurde die landschaftlich sensiblen Gebiete in den Randlagen nördlich des Weiler «Unnerum Bärg – Hl. Dreifaltigkeitskappelle» und im Gebiet «Litzi» zugewiesen.
- **Freihaltezone**
In folgenden zwei Orten wurden neue Freihaltezone ausgedacht: vor dem alten Weiler «Unru Gassu» zum Schutz des Ortsbildes und «Ze Löübinu» zur Abgrenzung zur Gewerbezone-Lagerplatz.
- **Landwirtschaftszone (Rückzonung)**
Eine Zuweisung von Flächen der bestehenden Bauzone in den Randgebieten und Hanglagen, die sich zur Überbauung nicht eignen, in «Litzi», «Grüebe», «Ober Feechi» und «Zer Briggu».

Zudem wurden geringfügige Umzonungen der Wohnzone in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, Campingzone und Verkehrszone vorgenommen, sowie bereits bestehende Gebäude neu der Bauzone zugewiesen.

Im Weiteren sind zur Sicherstellung einer zweckmässigen Überbauung bzw. vorübergehende Blockierung von Bauzonen Perimeter mit Planungspflicht vorgesehen:

- **SNP-Perimeter**

In den Gebieten südlich der Dorfzone „Tamattu“ und unterhalb der Dorfzone „Ze Lööbinu“ sind SNP – Perimeter bezeichnet, zur Sicherstellung einer zweckmässigen Erschliessung und Überbauung unter Berücksichtigung des Ortsbildschutzes.

Aufgrund dieser Anpassungen werden die Bauzonen in Saas Grund auf ein Mass reduziert, das einerseits das Orts- und Landschaftsbild der ursprünglichen Siedlungen berücksichtigt und andererseits noch angepasste Bauentwicklungsmöglichkeiten ermöglicht.

Die Gemeinde sieht ihre künftige Entwicklung vor allem in den gut geeigneten Baugebieten entlang der Hauptsiedlungsachse und in den Nutzungsschwerpunkten der jeweiligen Dorfschaften, wobei in allen Ortsteilen gewisse Entwicklungsmöglichkeiten in Form von angemessenen Bauzonenreserven erhalten bleiben sollen.

Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über die vorgeschlagenen Änderungen der Bauzone, die im Plan «Raumkonzept» dargestellt sind:

Reduktion bzw. Blockierung der Bauzone für Wohnnutzung			
Reduktionen in	Zone mit späterer Nutzungszulassung (ZSN)	-	1.55 ha
	Zone mit unbestimmter Nutzung (ZUN)	-	1.67 ha
	Zone mit späterer Nutzungszulassung (ZSN) - G	-	0.88 ha
	Freihaltezone	-	0.17 ha
	Rückzonung in Landwirtschaftszone	-	1.59 ha
	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	-	0.10 ha
	Campingzone	-	0.05 ha
	Verkehrszone	-	0.02 ha
	Wohnzone / Dorfzone	+	1.14 ha
	SNP-Perimeter		(1.99) ha
			4.89 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 Weilern verbleiben, werden nachfolgend dargestellt und erläutert.

7.5.2 Bauzone «nördlicher Dorfteil»

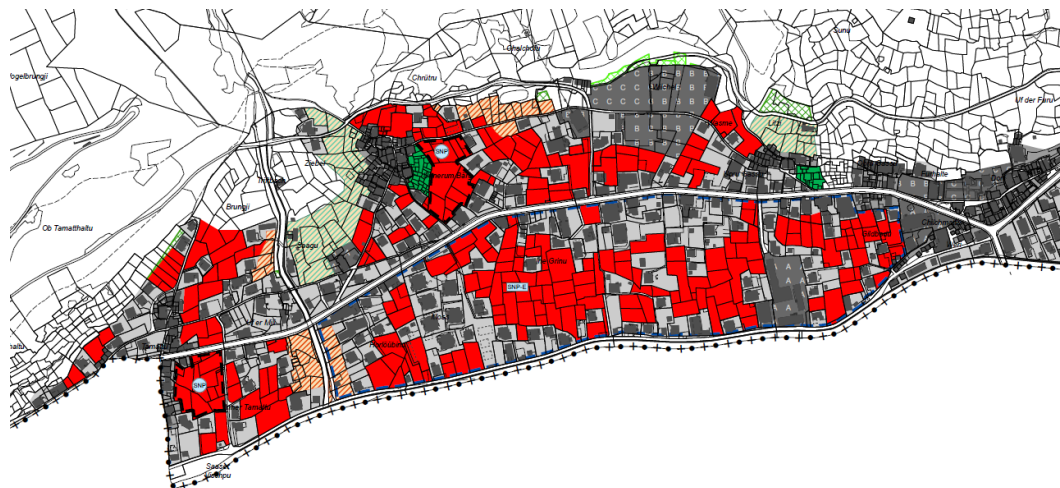


Abb. 2 Kartenausschnitt des Überbauungsstandes zwischen Tamattu und Dorf (nicht überbaute Parzellen sind in Rot dargestellt).

(Dunkelgrau: Dorfzone; Hellgrau: Wohnzone; grün-grau schraffiert: Zone für öffentliche Bauten und Anlagen; gelb-rot schraffiert: Zone mit späterer Nutzungszulassung; gelb-grün schraffiert: Zone mit unbestimmter Nutzung; grün: Freihaltezone; grünes Gitter: Rückzonung)

Bemerkungen zu den Bauzonenreserven

- Bei den Bauzonenreserven in der Wohnzone handelt es sich um Baulücken innerhalb der Bauzone und um Bauparzellen, die an bestehende Gebäude angrenzen. Dadurch wird eine bauliche Weiterentwicklung ermöglicht, die nicht mit einer Zersiedelung verbunden ist.
- Grössere Bauzonenreserven befinden sich in den Gebieten «Unnerum Bärig» und «Tamattu». Hier wurden Zonen mit Sondernutzungsplanungspflicht (SNP) ausgeschieden. In diesen Gebieten soll mit einem Detailnutzungsplan, in dem insbesondere die Erschliessung und die Baufelder definiert werden, eine qualitativ gute Quartierentwicklung sichergestellt werden.
- Das Gebiet «ine Grinu» zwischen der Kantons- und Dorfstrasse und der Dammstrasse wurde einer «SNP-Erschliessung» zugewiesen. Es handelt sich um ein Gebiet, das grundsätzlich erschlossen ist, die Erschliessung jedoch optimiert werden soll. Namentlich soll sichergestellt werden, dass eine Langsamverkehrsachse in Etappen realisiert werden kann.

7.5.3 Bauzone «südlicher Dorfteil», «Ze Löübinu» und «Unner de Bodme»

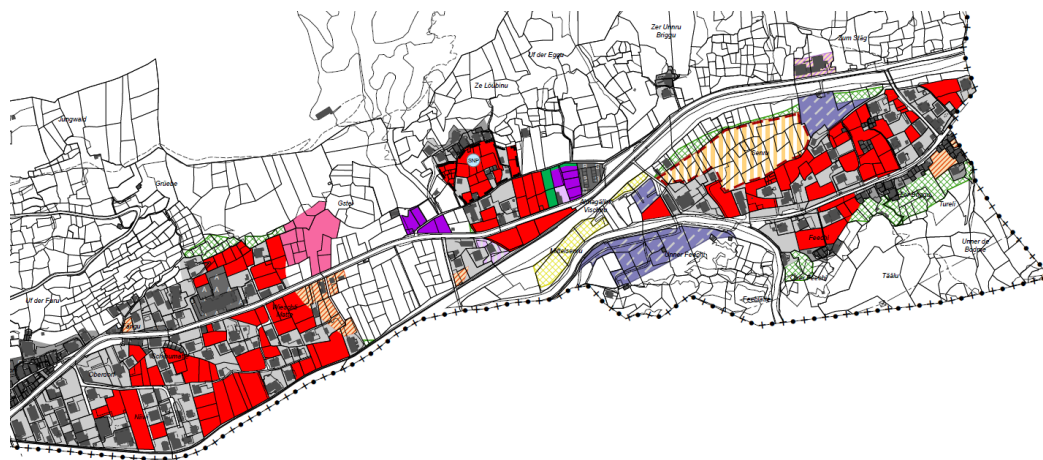


Abb. 3 Kartenausschnitt des Überbauungsstandes «Ze Löübinu» und «Unner de Bodme» (nicht überbaute Parzellen sind in Rot dargestellt).

(Dunkelgrau: Dorfzone, Hellgrau: Wohnzone; violett: Gewerbezone-Lagerplatz; gelb-rot schraffiert: Zone mit späterer Nutzungszulassung; grün: Freihaltezone; grün-grau schraffiert: Zone für öffentliche Bauten und Anlagen; rosa: Zone für Sport und Erholung; rosa-grau schraffiert: Wohn- und Gewerbezone; dunkelviolett: Campingzone; orange schraffiert 2. Erschliessungsetappe; gelb-violett schraffiert Zone mit späterer Nutzungszulassung Gewerbe; hellgrünes Gitter: Rückzonung Camping; grünes Gitter: Rückzonung)

Bemerkungen zu den Bauzonenreserven

- Bei den Bauzonenreserven in der Wohnzone handelt es sich um Baulücken innerhalb der Bauzone und um Bauparzellen, die an bestehende Gebäude angrenzen. Dadurch wird eine bauliche Weiterentwicklung ermöglicht, die nicht mit einer Zersiedelung verbunden ist.
- Die noch nicht erschlossenen Bauparzellen unterhalb des Weilers «Ze Löübinu» wurden einer Zone mit Sondernutzungsplanpflicht (SNP) zugewiesen.

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 Bauzonenkapazität. 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 (2022)	1'506
DRE bestehende Bauzone (2021)	1'170

Bemerkungen:

- Gemäss den Daten des Bundesamts für Statistik (BFS) verfügt die Gemeinde Saas-Grund über 1005 Einwohner (2022) und 501 Arbeitsplätze (2021), total 1'506 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 1'170 EA.

Prognose: Einwohner und Arbeitsplätze (EA)	
Aktuell (2022)	1'506
Prognose 15 Jahre	106 %
Zuwachs	+90

Bemerkungen:

- Ausgangslage bildet die aktuelle Anzahl an Einwohner und Arbeitsplätze (EA) in der bestehenden Bauzone für die Wohnnutzung.
- Gemäss den Angaben in der Arbeitshilfe zur kantonalen Richtplanung wird für die Gemeinde Saas-Grund mit einer Bevölkerungsentwicklung von 106 % in den nächsten 15 Jahren gerechnet. Dies entspricht einer Zunahme um 90 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 Saas Grund	357 m ² /EA
Medianwert	395 m ² /EA

Bemerkungen:

- Die Gemeinde Saas-Grund weist heute auf der überbauten Fläche einen Dichtewert von 357 m²/EA auf. Die Mediandichte für vergleichbare Gemeinden beträgt 395 m²/EA, d.h. die Bodenbeanspruchung pro Einwohner und Arbeitsplatz ist im Vergleich zu vergleichbaren Gemeinden leicht tiefer. Die Gemeinde Saas Grund 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	51.54 ha
- neu	46.65 ha
- Blockierung, Rückzonung	4.89 ha

Bauzone für Wohnnutzung - Überbauungsstand	
- überbaut	42.2 ha
- nicht überbaut	4.4 ha

Bauzone für Wohnnutzung - Bearf / Auslastung	
- Bedarf 15 Jahre	2.5 ha
- Überschuss 15 Jahre	1.9 ha
- Überschuss 30 Jahre	- 0.6 ha

Bemerkungen:

- Die heutige Bauzone für die Wohnnutzung von 51.54 ha wird um 4.89 ha auf 46.65 ha reduziert bzw. blockiert. Das entspricht einer Reduktion von rund 9 %.
- Von der verbleibenden Bauzone gelten gemäss der Puffermethode 42.2 ha als überbaut. Die nicht überbaute Fläche, die zur Überbauung genutzt werden kann, beträgt 4.4 ha.
- Gemäss dem Berechnungsmodell beträgt der Bauzonenbedarf in den nächsten 15 Jahren 2.5 ha. Dem Bedarf steht die nicht überbaute Fläche von 4.4 ha gegenüber

- Der theoretische Überschuss in 15 Jahren beläuft sich auf 1.9 ha, was einem Auslastungsgrad von 95.9 % entspricht. In 30 Jahren resultiert ein negativer Überschuss von 0.6 ha bzw. ein Auslastungsgrad von 101.3 % (vgl. Anhang II).

Zum theoretischen Überschuss in 15 Jahren kann folgendes bemerkt werden:

- Die Bauzone der Gemeinde Saas-Grund erstreckt sich über ein grosses Gebiet, das relativ locker überbaut wurde. In drei Gebieten wurde eine Fläche von 1.99 ha mit einer Planungspflicht (SNP) belegt. Die verbleibenden unbebauten Flächen sind in Bezug auf die Zersiedelungsproblematik unproblematisch.
- Der theoretische Überschuss wird mit den SNP-Perimeter vorübergehend mit Planungs-massnahmen gemäss dem Koordinationsblatt C.1 und in Übereinstimmung mit Art. 32 Abs. 2 RPV blockiert.

7.7 Siedlungsgebiet

Das Siedlungsgebiet umfasst die Bauzone und die Zone mit späterer Nutzungszulassung (ZSN), die eine Fläche für eine potentielle Ausdehnung der Bauzone darstellt.

Eine Ausdehnung der Bauzone im Bereich der Zone für späterer Nutzungszulassung (ZSN) kann erfolgen, wenn die Auslastung der bestehenden Bauzone der nächsten 15 Jahre mehr als 100 Prozent beträgt und ein nachgewiesener Bedarf aufgrund konkreter Bauvorhaben gegeben ist.

Die Zuweisung der ZSN- Gefahren in die Bauzone kann erfolgen, wenn durch Schutzmassnahmen die Gefahrensituation aufgehoben wird.

Die Zuweisung in die Bauzone erfolgt gemäss dem Genehmigungsverfahren nach Art. 33 ff kRPG.

7.8 Gesamtbeurteilung der Bauzone und aktive Bodenpolitik

Die Überprüfung der Bauzone erfolgte aufgrund eines systematischen Vorgehens und einer sorgfältigen Interessenabwägung, die in allen Ortsteilen von Saas-Grund 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.

Aufgrund des breit gestreuten Grundeigentums und des angemessenen baulichen Entwicklungspotential in allen Ortsteilen sind die Voraussetzungen gegeben, dass die Bauparzellen auch für die Überbauung zur Verfügung stehen und der nachgefragte Wohnraumbedarf realisiert werden kann. Die Gemeinde unterstützt die entsprechenden Bauvorhaben.

8 ERLÄUTERUNGEN ZU DEN EINZELNEN ZONEN

8.1 Bauzonen

8.1.1 Dorfzone D, D-A (C.1 / C.2 / C.3)

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, Konstruktionsweise, Material und Farben den bestehenden Bauten des Dorfkerns anzupassen.

Die Dorfzone wird unterteilt in die Dorfzone D und die Dorfzone D-A. Diese Zonen umfassen die traditionellen Dorfteile und Weiler und unterliegen einem erhöhten Schutz. Die Dorfzonen wurden nicht verändert.

8.1.2 Zentrumszone ZW₃ und ZW₄ (C.1 / C.2)

Entlang der Kantonsstrasse im Gebiet «Ine Grinu» und «Unru Gassu» wurde die Wohnzone W₄ und W₃ einer Zentrumszone W₄ und W₃ zugewiesen. Die Zentrumszone ist für Wohn- und Geschäftshäuser sowie nicht störende Gewerbebetriebe bestimmt.

8.1.3 Wohnzonen W₂, W₃, W₄ (C.1 / C.2)

Unter Berücksichtigung der bestehenden Siedlungsstruktur sind die Wohnzonen in Bezug auf die zugelassenen Gebäudevolumen unterteilt in die Wohnzone W₂ bis W₄. Diesbezüglich wurden keine Änderungen vorgenommen.

8.1.4 Gewerbezone Lagerplatz G-L

Die bestehende Gewerbezone im Gebiet «Dutterchi» wurde in eine «Gewerbezone - Lagerplatz» umbenannt. Diese Zone ist für die Lagerung von Material bestimmt. Zudem wurden die Parzellen im Gebiet «Ze Lööbinu», welche als Lagerplatz genutzt werden, in eine «Gewerbezone – Lagerplatz» überführt.

8.1.5 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (C.8)

Die Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen (ZÖBA) wurden in die Kategorien A, B und C unterteilt. Sie können im Überblick wie folgt zugeteilt werden:

- ZÖBA A Kapelle Tamatten, Kirche Dorf, Altersheim St. Antonius
- ZÖBA B Talstation Saas-Grund – Hohsaas, Parkplatz Talstation, Tennisplätze und Fussballplatz im «Wiichel», Werkhof, Schule und Umgebung
- ZÖBA C Friedhof Dorf

8.1.6 Verkehrszone (D.4)

Alle öffentlichen Verkehrsanlagen werden der Verkehrszone zugewiesen. Dabei wird im Zonen-nutzungsplan zwischen einer Verkehrszone innerhalb und ausserhalb der Bauzone unterschieden. Die zuständige Genehmigungsbehörde wird in der Spezialgesetzgebung geregelt (Staatsrat oder Bundesbehörden). Kleinere private Erschliessungsstrassen werden der entsprechenden Dorf- oder Wohnzone zugewiesen.

8.2 Landwirtschaftszonen

8.2.1 Landwirtschaftszone 1. Priorität - «Landwirtschaftliche Vorrangflächen» (A.1)

Die Flächen, die aufgrund der Topographie und/oder der Bodenqualität gut nutzbar sind, werden der Landwirtschaftszone I zugewiesen.

Es handelt sich insbesondere um die Flächen in der Talebene in der Nähe der Siedlungen zwischen den Gebieten «Tamatten» und «Unnerum Bär». Eine weitere Landwirtschaftszone 1 befindet sich nördlich des Weilers «Ze Lööbinu».

8.2.2 Landwirtschaftszone 2. Priorität - «Im Gesamtinteresse genutzte Agrarflächen» (A.1)

Die Landwirtschaftszone II 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, die nicht erschlossen sind, 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.

Landwirtschaftszonen II, zu denen auch die höher gelegenen Sömmerungsweiden gehören, befinden sich vor allem in höheren Lagen an der östlichen Bergflanke rund um das Skigebiet, sowie in Richtung der südlichen und nördlichen Gemeindegrenze.

8.2.3 Geschützte Landwirtschaftszonen

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 Saas-Grund sind zwei Gebiete als geschützte Landwirtschaftszonen ausgeschieden: Das Gebiet «Uf der Furu» östlich des Dorfzentrums, sowie das Gebiet bei der «Triftalp».

8.3 Schutzzonen und Schutzobjekte

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 wurden insbesondere auf der Basis des Sachplanes „Natur und Landschaft“ der kantonalen Richtplanung die verschiedenen Schutzgebiete abgegrenzt.

Die Natur- und Landschaftsschutzzonen werden zurzeit geprüft und die entsprechenden Schutzziele erarbeitet. Bis diese Überarbeitung abgeschlossen ist, werden die homologierten Schutzzonen im Zonennutzungsplan übertragen.

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.

In der Gemeinde Saas-Grund sind folgende Naturschutzzonen ausgeschieden (vgl. Anhang 4):

- Trockenwiesen- und weiden (TWW): Bundesinventar-Nr. 7164 und Nr. 7296
- Naturschutzgebiet (NSG 1)
- Naturschutzzone von kommunaler Bedeutung (Nko 10 - 12)

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 sind folgende Gebiete ausgeschieden (vgl. Anhang 4):

- Landschaftsschutzzone von kantonaler Bedeutung (Lkt 5)
- Landschaftsschutzzone von kommunaler Bedeutung (Lko 6)

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

a) Schützenswerte Gebäude

Die Gemeinde wird in Zusammenarbeit mit der Dienststelle für Immobilien und Bauliches Erbe (DIB) die Inventarisierung, Klassierung und Unterschutzstellung der schützenswerten Objekte von kommunaler Bedeutung gemäss den kantonalen gesetzlichen Bestimmungen erarbeiten und das entsprechende Genehmigungsverfahren durchführen.

Die Inventarblätter der schützenswerten Objekte werden in einem separaten Dokument aufgeführt. Die entsprechenden allgemeinen Schutzbestimmungen zu den einzelnen Einstufungen sind bereits im Anhang des Bau- und Zonenreglements integriert.

b) Schützenswerte Ortsbilder

Die Ortsbilder der Siedlungen in der Gemeinde Saas Grund sind gemäss dem Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) als Gebiete von regionaler und lokaler Bedeutung eingestuft. Diese Einstufung verpflichtet zu einem schonenden Umgang mit dem baulichen Erbe.

Im Weiteren ist die Schutzwürdigkeit der Ortsbilder von nicht ständig bewohnten Siedlungen im Sachplan Ortsbild der kantonalen Richtplan erfasst, 1 Ortsbild ist von regionaler (bedeutend) und 8 von lokaler (erhaltenswert / wertvoll) Bedeutung klassiert.

Ort	ISOS	Sachplan Ortsbild	Zonenzuweisung
Unter dem Berg	Regional	Regional: bedeutend	Dorfzone
Saas-Grund	Lokal	Lokal: wertvoll	Dorfzone
Trift		Regional: bedeutend	Landwirtschaftszone
Saas-Tamatten		Lokal: erhaltenswert	Dorfzone
Feekinn		Lokal: erhaltenswert	Dorfzone
Unter den Bodmen		Lokal: wertvoll	Dorfzone
Ze Laubinu		Lokal: wertvoll	Dorfzone
Bodme		Lokal: wertvoll	Dorfzone
Zer Engi		Lokal: wertvoll	Dorfzone
Tewald		Lokal: wertvoll	Dorfzone

Im Rahmen der Revision der Nutzungsplanung wurden die Anliegen des Ortsbildschutzes überprüft und Anpassungen vorgenommen. Die neu zum Schutz und Erhalt der schützenswerten Ortsbilder und Objekte vorgesehenen Massnahmen können zusammenfassend wie folgt dargestellt werden:

- Haufenweiler «Unnerum Bärg»:
 - Zuweisung des Randgebietes oberhalb «Unnerum Bärg» in eine Zone mit unbestimmter Nutzung (ZUN).

- Festlegung einer Sondernutzungsplanpflicht der noch nicht erschlossenen Parzellen unterhalb des Weilers «Unnerum Bärg»
- Zuweisung der Bauzonen im Gebiet «Saagu»/ «Ziebel» in eine Zone unbestimmter Nutzung.
- Dorf Saas Grund:
 - Zuweisung der Bauzone im Gebiet «Litzi» in eine Zone unbestimmter Nutzung und Rückzonung der Bauzone oberhalb der Strasse.
 - Festlegung einer Freihaltezone im Gebiet «Unru Gassu»
- «Ze Lööbinu»:
 - Festlegung einer Sondernutzungsplanpflicht der noch nicht erschlossenen Parzellen unterhalb der Dorfzone „Ze Lööbinu“.
- «Feechi» und «Unner de Bodme»:
 - Rückzonung der Bauzone im Gebiet «Ober Feechi» und unterhalb der Dorfzone «Zer Briggu».

c) Schützenswerte Kulturgüter

Auf dem Gebiet der Gemeinde Saas Grund sind im Kulturgüterschutzinventar mit Objekten von regionaler Bedeutung (KGS-Inventar 2021) drei Gebäude klassiert.

Regionale Bedeutung	
KGS Nr. 06971	Gebäude mit wassergetriebenen Anlagen
KGS Nr. 06972	Kapelle Hl. Dreifaltigkeit
KGS Nr. 06973	Kirche St. Bartholomäus

d) Historische Verkehrswege

Auf dem Gebiet der Gemeinde Saas Grund befinden sich 3 Wegabschnitte, die gemässe dem Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (ISOS) von nationaler Bedeutung sind.

Der Kanton hat zusätzliche 2 Wegabschnitte von regionaler/ lokaler Bedeutung bezeichnet.

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

Nr.	Bezeichnung	Bedeutung	Beschrieb
VS 22.2	Saumweg Stalden- Saas Almagell	National	(Viel) Substanz
VS 22.3	Fahrstrasse Stalden- Saas Almagell (1928-1948)	National	Hist. Verlauf
VS 274	Saas Grund - Saas Fee; Kapellenweg (Wichulti)	National	Hist. Verlauf, mit viel Substanz
VS 242	(Visperterminen-) Gspon – Saas-Grund; Höhenweg	Regional	Hist. Verlauf, (viel) Substanz
VS 273	Saas Grund – Saas-Fee; Maultierweg	Lokal	Hist. Verlauf

e) Archäologische Schutzbereiche

Auf der Gemeindefläche von Saas Grund wurden am 25.05.2022 die nachfolgenden archäologische Schutzbereiche homologiert.

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

Archäologische Schutzbereiche	
6291_2020_001	Unter dem Berg
6291_2020_002	Dorfzentrum
703309	Dorfzentrum

8.3.5 Freihaltezonen

Die Freihaltezonen umfassen jene Flächen, welche zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes, im Interesse der Erholung, zur Freihaltung von Aussichtslagen, Gewässerufern und Waldrändern mit einem dauernden Bauverbot oder mit Baubeschränkungen belegt werden können.

Die bestehende Freihaltezone im Gebiet «Unnerum Bär» wurde zum Schutz des Ortsbildes beibehalten. Im Gebiet «Litzi» wurde zusätzlich eine neue Freihaltezone zum Schutz des Ortsbildes ausgeschieden. Weiter wurde im Gebiet «Ze Lööbinu» eine Freihaltezone festgelegt, um eine klare Abgrenzung zwischen der Wohnzone W₃ und der Gewerbezone Lagerplatz G-L zu schaffen.

8.4 Weitere Zonen

8.4.1 Campingzone (B.3)

Die bestehenden Campingzonen in den Gebieten «Senru», «Mittelsenru» und «Unner Feechi» wurden mit geringfügigen Anpassungen beibehalten. Die Campingzone im Gebiet «Mittelsenru» wurde aufgrund des Gewässerraumes aufgehoben.

8.4.2 Zone für Sport und Erholung (B.1)

Die Zone für Sport und Erholung ist für die Infrastrukturen für sportliche Aktivitäten und zur Erholung vorgesehen. Die bestehende Sport- und Erholungszone im Gebiet «Wieschti Matte» wurde übernommen. Die Fläche befindet sich teilweise in einer Lawinenzone erheblicher Gefährdung.

8.4.3 Zone für Schneesport (B.4)

Die Zone für Schneesport umfasst Pisten, Bergbahnen, Gästefraktionen, technische Infrastrukturen, technische Beschneigung des Skigebietes Saas Grund, sowie die für Langlauf vorgesehenen Gebiete.

8.4.4 Zone mit späterer Nutzungszulassung (ZSN) (C.1)

Die Zone mit späterer Nutzungszulassung ZSN 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 Bedarf der Bauzone zugewiesen werden. Das Verfahren richtet sich nach dem kantonalen Recht (Art. 33 ff kRPG).

In die Zone mit späterer Nutzungszulassung wurde die relativ grosse unbebaute und nicht erschlossene Reservefläche im Gebiet «Senru» zugewiesen.

8.4.5 Zonen mit späterer Nutzungszulassung (ZSN) - Gefahren (C.1)

Die nicht überbauten Gebiete in der Bauzone, die sich grundsätzlich für eine Bebauung eignen, die aber aufgrund einer Neuurteilung der Gefahrensituation einer roten Gefahrenzone (erhöhte Gefährdung) zugeordnet wurden, werden einer Zone mit späterer Nutzungszulassung zugewiesen (vgl. Kap. 7.3).

Es wurden folgende Gebiete, die durch unterschiedliche Naturgefahren bedroht sind, ausgeschieden:

- Hochwasser: Nicht überbaute Parzellen entlang des «Triftbach»
- Lawinen: Nicht überbaute Parzellen in den Gebieten «Färgu», «Wieschti Matte» und «Ze Löübinu»
- Steinschlag: Nicht überbaute Parzellen im Gebiet «Unner de Bodme»

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).

8.4.6 Zonen mit unbestimmter Nutzung ZUN (C.1)

Zonen mit unbestimmter Nutzung sind Zonen, deren Nutzung noch nicht bestimmt sind oder in denen eine bestimmte Nutzung erst später zugelassen wird (Art. 18 Abs. 2 RPG).

Diese Zonen befinden sich in den Gebieten «Saagu»/ «Ziebel» und «Litzi». Es handelt sich um unbebaute, in Bezug auf das Ortsbild sensible Landschaften.

8.5 Flächenbezogene Festlegungen

8.5.1 Bereiche mit Sondernutzungsplanungspflicht (SNP und SNP-E)

In der Gemeinde Saas-Grund wurden verschiedene Zonen mit Sondernutzungsplanungspflicht (SNP) ausgeschieden. In diesen Gebieten soll mit einem Detailnutzungsplan, in dem insbesondere die Erschliessung und die Baufelder definiert werden, eine qualitativ gute Quartierentwicklung sichergestellt werden.

Im Weiteren wurde das gesamte Gebiet «ine Grinu» zwischen der Kantons- und Dorfstrasse und der Dammstrasse einer «SNP-Erschliessung» zugewiesen. Es handelt sich um ein Gebiet das grundsätzlich erschlossen ist, die Erschliessung jedoch optimiert werden soll. Namentlich soll sichergestellt werden, dass eine Langsamverkehrsachse in Etappen realisiert werden kann. Baugesuche können bewilligt werden, wenn sie die Realisierung dieser Projektidee nicht präjudizieren bzw. mit dieser im Einklang stehen.

8.6 Zonen und 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:

8.6.1 Wald, Hecken und Feldgehölze (A.7 / A.9)

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 bereinigt werden. Das übrige dynamische Waldgebiet wurde aufgrund von Übersichtsplänen und Luftbildaufnahmen in den Zonennutzungsplan eingezeichnet.

8.6.2 Grundwasserschutzzonen und -areale (E.1 / E.2)

Für sämtliche gefassten und ungefassten Quellen auf dem Gemeindeterritorium von Saas-Grund wurden die Quellschutzzonen gemäss dem entsprechenden Verfahren ausgeschieden. Diese Quellschutzzonen wurden mit ihrer Unterteilung in die Zonen 1-3 in den Nutzungsplan übernommen.

Zudem wurden Gewässerschutzbereiche Au bezeichnet und in den Zonennutzungsplänen übertragen.

8.6.3 Naturgefahrenzonen (A.16)

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

8.6.4 Gewässer und 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 Seitenbäche wurde der Gewässerraum ausgeschieden und im Zonennutzungsplan übertragen.

8.6.5 Lärmempfindlichkeitsstufen

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

9 INFRASTRUKTUR

9.1 Verkehr

9.1.1 Strassen und Wege (D.4 / D.5 / B.6)

Die Bauzone von Saas-Grund wird hauptsächlich über die Talstrasse und die Dammstrasse erschlossen, entlang derer sich auch die bauliche Entwicklung im Wesentlichen vollzogen hat. Zwischen diesen beiden Strassen ist die Erschliessung jedoch ungünstig. Zum Teil erfolgt der Zugang nur über private Zufahrten. Um eine bessere Anbindung innerhalb der Bauzone zu schaffen, wurde daher ein umfassendes Erschliessungskonzept entwickelt.

Ziel dieses Konzepts ist der Bau einer parallel zur Kantonsstrasse verlaufende Verkehrsachse, die primär für den Langsamverkehr ausgelegt ist und untergeordnet zum Teil auch als Zufahrt zu Bau-parzellen dienen kann. Dadurch kann längerfristig ein attraktives und gut erschlossenes Quartier entstehen.

9.1.2 Parkierung

Die Parkplatzsituation kann heute in der Gemeinde Saas Grund allgemein als genügend bezeichnet werden. Die öffentlichen Parkplätze wurden in den Zonennutzungsplänen einer Zone für öffentlichen Bauten und Anlagen zugewiesen.

9.1.3 Öffentlicher Verkehr (D.1 / D.6)

Die einzelnen Siedlungsgebiete in der Gemeinde Saas Grund sind durch die Postauto AG an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

9.2 Infrastruktur der Ver- und Entsorgung

9.2.1 Wasserversorgung (E.2)

In der Gemeinde Saas Grund stellen Leitungsnetze und Reservoirs die Versorgung des Siedlungsgebietes sicher. Um das ausgedehnte Gemeindegebiet mit Wasser zu versorgen, wurden verschiedene Quellen gefasst.

Quelle, Pumpstation von öffentlichem Nutzen:

Kantons-ID	Name
SAG 006	Bodmen (SAG 601)
SAG 005	Dutterchi (Süd - SAG 502),
SAG 801	Zur unteren Brücke (11-11Sa-Gr)
SAG 701	Grundwasserfassung
SAG 004	Furhalte (8-8 Sa-Gr)
SAG 003	Chilchwald (7-7 Sa-Gr)

SAG 002	Chalchofu (13-13 Sa-Gr)
SAG 301	Esterenzbrunnen
SAG 108	Triftquelle (alter Triftalpbunnen - SAG 204)
SAG 107	Triftquelle (Trifalpquelle neu - SAG 203)
SAG 106	Triftquelle (Trifalpquelle - SAG 202)
SAG 201	Trifalpquelle/Brunnen
SAG 103	Spiss (Spissquelle unten)
SAG 104	Morgsteinquelle
SAG 102	Chrzboduquelle (Spissquelle Mitte)
SAG 105	Chritboduquelle (Spiss)
SAG 101	Chrzboduquelle (Spissquelle oben)
SAG 901	Wolfsegga
SAG 1001	Weissmieshütte
SAG 401	Tewaldquelle
SAG 402	Tewaldquelle
SAG 001	Tamatten (5-5 Sa-Gr)

Quelle, Pumpstation von privatem Nutzen:

Kantons-ID	Name
4-4 Sa-Gr	-
10-10 Sa-Gr	Ze Lööbinu

Das Leitungsnetz ist heute in einem guten Zustand. Es wurde im Verlaufe der letzten Jahre stetig ergänzt und wo nötig erneuert. Die Gemeinde Saas-Grund besitzt ein System zur Qualitätssicherung der Wasserversorgung.

9.2.2 Abwasserbeseitigung

Das ständig bewohnte Siedlungsgebiet wird heute vollständig durch das Abwasserleitungsnetz entsorgt. Das Abwasser wird der Abwasserreinigungsanlage (ARA) Saastal in Saas Balen zugeführt.

Die Gemeinde Saas-Grund verfügt über eine genehmigte generelle Entwässerungsplanung (GEP). Ausserhalb des Bereichs öffentlicher Kanalisation ist das Abwasser entsprechend dem Stand der Technik zu beseitigen.

9.2.3 Energieversorgung (E.3 / E.4 / E.5 / E.7)

Die Elektrizitätsversorgung Saas-Grund beliefert das Gemeindegebiet mit elektrischer Energie. Es handelt sich dabei um eine Genossenschaft, welche im Jahr 1934 gegründet wurde.

9.2.4 Belastete Standorte und Altlasten

Auf dem Gemeindegebiet Saas Grund befinden sich mehrere belastete Standorte, die im kantonalen Geoportal aufgeführt sind.

Nr.	Parzelle	Typ	Status	Stufe
E-6291-021-01	922	Betriebsstandorte	Belastet, keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen zu erwarten	keine Standortuntersuchung
E-6291-006-00	1768, 1141, 1769	Betriebsstandorte	Belastet, keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen zu erwarten	keine Standortuntersuchung
D-6291-454-00	1374, 1377, 1375, 1429, 1430, 1431, 1432, 1373	Ablagerungsstandort	Belastet, keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen zu erwarten	keine Standortuntersuchung

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 MITWIRKUNG DER BEVÖLKERUNG UND INTERESSENABWÄGUNG

11.1 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.

11.2 Mitwirkung der Bevölkerung

Der Entwurf des Raum- und Erschliessungskonzepts zur Festlegung des Siedlungsgebiets und Dimensionierung der Bauzone wurde ab dem 21. Mai 2021 in einem Mitwirkungsverfahren nach Art. 33 kRPG während 30 Tagen auf der Gemeindekanzlei aufgelegt.

Während der Auflagefrist gingen 50 Änderungsvorschläge ein. Diese wurden vom Gemeinderat behandelt und – soweit mit der Planungsabsicht und den kantonalen Vorgaben vereinbar – berücksichtigt. Der Gemeinderat hat die Änderungen des Raumkonzeptes am 11. Dezember 2023 genehmigt.

11.3 Interessenabwägung

Im Zentrum der Gesamtrevision der Nutzungsplanung stehen die Rückzonungen bzw. die Nichteinzonungen der bestehenden Bauzone. Die Rückzonung von bestehenden Bauzonen ist unter Berücksichtigung der Eigentumsgarantie und des Grundsatzes von Treu und Glauben sehr anspruchsvoll. Aus diesem Grund wurde die Beurteilung der nicht überbauten Flächen gemäss sachlichen Kriterien und einem entsprechenden Beurteilungsschema vorgenommen.

Das Vorgehen ist im Kapitel 7 „Überprüfung und Anpassung der Bauzone“ ausführlich dargelegt. Die noch verbleibenden Bauzonenreserven wurden zudem planlich dargestellt und auf die Plausibilität überprüft.

Im Weiteren gilt es bei den Rückzonungen bzw. die Nichteinzonungen und Rückstufungen der bestehenden Bauzone eine sorgfältige Interessenabwägung vorzunehmen. Folgende Interessen wurden gewichtet und gegeneinander abgewogen:

- Die Anliegen der Raumplanung, wonach die Bauzonen so auszuscheiden sind, dass keine Zersiedelung entsteht (Art. 15 RPG) und eine erwünschte Siedlungsstruktur gemäss der festgelegten Strategie zur Siedlungsentwicklung erreicht wird. Dem Schutz der Ortsbilder kommt dabei eine besondere Bedeutung zu.

Wie oben erwähnt wurden auf der Basis eines methodischen Vorgehens die nicht überbauten Parzellen analysiert und gestützt auf sachlichen Beurteilungskriterien die zukünftige Nutzung festgelegt. Die bestehende Bauzone wurde mit diesem Vorgehen stark reduziert. Es wurden 4.9 ha der bestehenden Bauzone einer Nichtbauzone zugewiesen, was einer Reduktion von 9 % entspricht.

- 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.

In der Gemeinde Saas Grund verbleiben in den verschiedenen Dorfteilen beschränkte Bauzonenreserven. Es handelt sich insbesondere um Baulücken, die erschlossen sind.

- Das Interesse der Gemeinde, dass genügend Bauplätze zur Verfügung stehen, damit Eigenheime und Mietwohnungen realisiert werden können und die Bevölkerung so dem Dorf bzw. den Dorfschaften die Treue halten kann.

Aufgrund des breit gestreuten Grundeigentums und des angemessenen baulichen Entwicklungspotentials sind die Voraussetzungen gegeben, dass die Bauparzellen auch für die Überbauung zur Verfügung stehen und der nachgefragte Wohnraumbedarf realisiert werden kann. Die Gemeinde unterstützt die entsprechenden Bauvorhaben.

Der vorliegende Entwurf des Zonennutzungsplanes beruht auf einer ausgewogenen Abwägung der obgenannten Interessen. Von einer ausgewogenen Interessenabwägung kann schlussendlich dann gesprochen werden, wenn unter Mitwirkung der Bevölkerung der Urversammlung ein Dossier unterbreitet werden kann, dass die gesetzlichen Vorgaben erfüllt und von der Bevölkerung verstanden und akzeptiert wird. Dies sollte mit vorliegendem Dossier erreicht werden können.

Saas-Grund / Eyholz, 16. Dezember 2024

Anhang 1

Änderungen der Bauzone

10.12.2024

Saas-Grund

VP Nutzungsplanung 10.12.2024

Neue Struktur der Bauzone				
Dorfzonen D; D1			4.62 ha	
Zentrumszonen			2.12 ha	
Wohnzonen			39.48 ha	
Mischzonen			0.43 ha	
Bauzonen für Wohnnutzung			46.65 ha	
Arbeitszonen	Gewerbezone Lagerplatz		0.42 ha	
Tourismuszonen	Zone für Sport und Erholung S+E		0.69 ha	
	Zone für touristische Bauten und Anlagen		3.18 ha	
	Zone für Camping		1.43 ha	
Zone ÖB+A	Öffentliche Bauten und Anlagen ÖB+A		3.93 ha	9.65 ha
Total Bauzonen			56.30 ha	
Reduktion bzw. Blockierung der Bauzone für Wohnnutzung				
Reduktionen in	Zone mit späterer Nutzungszulassung (ZSN)	-	1.55 ha	
	Zone mit unbestimmter Nutzung (ZUN)	-	1.67 ha	
	Zone mit späterer Nutzungszulassung (ZSN) - G	-	0.88 ha	
	Freihaltezone	-	0.17 ha	
	Rückzonung in Landwirtschaftszone	-	1.59 ha	
	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	-	0.10 ha	
	Campingzone	-	0.05 ha	
	Verkehrszone	-	0.02 ha	
	Wohnzone / Dorfzone	+	1.14 ha	
	SNP-Perimeter			(1.99) ha
			4.89 ha	
Umzonungen innerhalb der Bauzonen				
Umzonungen	von Wohnzone in Zentrumszone		2.22 ha	
	von Wohnzone in Wohn- und Gewerbezone		0.42 ha	
	von Sport und Erholung in ZÖBA		1.31 ha	
	von LWZ in Gewerbezone Lagerplatz		0.22 ha	
	von Lagerplatz in Gewerbezone Lagerplatz		0.20 ha	
	von LWZ in ZSN (bestehende Wohnbauten)		0.49 ha	
	von LWZ in ZSN-Gewerbe (best. Gewerbebauten)		0.20 ha	
	von LWZ in ZUN		0.01 ha	
	von ZÖBA, SE in Landwirtschaftszone		0.14 ha	
	von Campingzone in Landwirtschaftszone		0.46 ha	
				(14.36) ha
Zusammenfassung der Änderungen				
Total Bauzone für Wohnnutzung			46.65 ha	91 %
Reduktion bzw. Blockierung der Wohnzone			4.89 ha	9 %
Total ursprüngliche Bauzone für Wohnnutzung			51.54 ha	100 %
Bauzone ohne Wohnnutzung			9.65 ha	
Total ursprüngliche Bauzone			61.19 ha	

Anhang 2

Saas-Grund

bestehend

Unterregion MS2:

Typologie :

Saas**Raum der Talflanken und Seitentäler****Ausgangsdaten**

	Fläche	überbaut + Unsicherheit	Unsicherheit	nicht überbaut
Zentrumszonen	ha	ha	ha	ha
Wohnzonen	ha	ha	ha	ha
Mischzonen	ha	ha	ha	ha
Bauzonen für die Wohnnutzung	50.1 ha	41.7 ha	ha	8.4 ha
Einwohner 2013+ Arbeitsplätze 2012	1'170 (EA)			
Bevölkerungsentwicklung	106 %			
Einwohner + Arbeitsplätze 2030	1'240 (EA)			

Dichte

heutige Dichte	$\frac{\text{überbaute Fläche}}{\text{EA}}$	=	$\frac{41.7 \text{ ha}}{1'170 \text{ EA}}$	=	356 m ² / EA
Mediandichte	395 m ² / EA		relevant		356 m ² / EA

Kapazität

EA aktuell	+ zusätzliche EA durch Verdichtung der überbauten Fläche, davon 1/3	+ zusätzlichen EA in nicht überbauter Fläche	=	Kapazität EA
	$\frac{\text{überbaute Fläche}}{\text{Dichte}} - \text{aktuelle EA}$	$\frac{\text{nicht überbaute Fläche}}{\text{Dichte}}$		
	$\frac{41.7 \text{ ha}}{356 \text{ m}^2 / \text{EA}}$	$\frac{8.4 \text{ ha}}{356 \text{ m}^2 / \text{EA}}$		
	1'171 - 1'170 = 1/3			
1'170	+	+	236	= 1'406 EA

Theoretischer Überschuss

1'406 (EA Kapazität)	-	1'240 (EA 2030)	=	166 (EA Überschuss)
166 (EA Überschuss)	x	356 m ² / EA	=	5.9 ha

Bedarf für 15 Jahren

1'240 (EA 2030)	-	1'170 (EA 2012)	=	70 (EA Zunahme)
70 (EA Zunahme)	x	356 m ² / EA	=	2.5 ha

Auslastung in 15 Jahren

1'406 (EA Kapazität)	=	100 %	
1'240 (EA 2030)	=		88.2 %

Auslastung in 30 Jahren

1'406 (EA Kapazität)	=	100 %	
1'310 (EA 2030)	=		93.2 %

Anhang 3

Saas-Grund

Vorprüfung Nutzungsplanung

Unterregion MS2: **Saas**

Typologie :

Raum der Talflanken und Seitentäler

Ausgangsdaten

	Fläche	überbaut + Unsicherheit	Unsicherheit	nicht überbaut
Dorfzonen	4.6 ha	4.6 ha	0.0 ha	0.0 ha
Zentrumszonen	2.1 ha	2.1 ha	0.2 ha	0.0 ha
Wohnzonen	39.5 ha	35.4 ha	8.9 ha	4.1 ha
Mischzonen	0.4 ha	0.1 ha	0.0 ha	0.3 ha
Bauzonen für die Wohnnutzung	46.6 ha	42.2 ha	9.1 ha	4.4 ha
Einwohner 2013+ Arbeitsplätze 2012	1'170 (EA)			
Bevölkerungsentwicklung	106 %			
Einwohner + Arbeitsplätze 2030	1'240 (EA)			

Dichte

heutige Dichte	$\frac{\text{überbaute Fläche}}{\text{EA}}$	=	$\frac{42.2 \text{ ha}}{1'170 \text{ EA}}$	=	361 m ² / EA
Mediandichte	395 m ² / EA		relevant		357 m ² / EA

Kapazität

EA aktuell	+ zusätzliche EA durch Verdichtung der überbauten Fläche, davon 1/3		+ zusätzlichen EA in nicht überbauter Fläche	=	Kapazität EA
	$\frac{\text{überbaute Fläche}}{\text{Dichte}}$	- aktuelle EA	$\frac{\text{nicht überbaute Fläche}}{\text{Dichte}}$		
	$\frac{42.2 \text{ ha}}{357 \text{ m}^2 / \text{EA}}$		$\frac{4.4 \text{ ha}}{357 \text{ m}^2 / \text{EA}}$		
	1'182	- 1'170 = 12			
		1/3			
1'170	+		+	123	= 1'293 EA

Theoretischer Überschuss

1'293 (EA Kapazität)	-	1'240 (EA 2030)	=	53 (EA Überschuss)
53 (EA Überschuss)	x	357 m ² / EA	=	1.9 ha

Bedarf für 15 Jahren

1'240 (EA 2030)	-	1'170 (EA 2012)	=	70 (EA Zunahme)
70 (EA Zunahme)	x	357 m ² / EA	=	2.5 ha

Auslastung in 15 Jahren

1'293 (EA Kapazität)	=	100 %	
1'240 (EA in 15 J)	=		95.9 %

Auslastung in 30 Jahren

1'293 (EA Kapazität)	=	100 %	
1'310 (EA in 30 J)	=		101.3 %

Anhang 4

NATURSCHUTZZONEN

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:

Bundesinventar der Trockenwiesen und -weiden (TWW)

TWW Chalchofe	Nr. 7164
Lage und Grenzverlauf	Der Perimeter des im Bundesinventar der Trockenwiesen und -weiden von nationaler Bedeutung aufgeführten Objektes Nr. 7164 hat eine Fläche von 2.17 ha und wurde in den Nutzungsplan übernommen.
Bedeutung	National
Schutzwürdigkeit	Beim TWW Chalchofe handelt es sich um ein typisches, nach Süden ausgerichtetes Trockenwiesen- und -weidengebiet mit steppenartigen Halbtrockenrasen und artenarmen Trockenrasen (40% Steppenartiger Trockenrasen, 25% Steppenartiger Halbtrockenrasen, 10% Trockener Halbtrockenrasen). Als Leitart kann <i>Linaria angustissima</i> (italienisches Leinkraut) angegeben werden. Für Flora sind folgende Strukturelemente von besonderer Bedeutung: Fliessgewässer mit ausgeprägter Ufervegetation / Bäume / Hecke, Feldgehölz / Zwergstrauchheide
Schutzziel und Massnahmen	Um das Gebiet ungeschmälert zu erhalten, gilt es, einen angemessenen Unterhalt sicherzustellen. Dem Kanton obliegen die Massnahmen für die Erhaltung der schutzwürdigen Elemente. Im Gebiet Chalchofe gilt besonderer Schutz der gefundenen Gefässpflanze: <i>Linaria angustissima</i>

TWW Hannig	Nr. 7296
Lage und Grenzverlauf	Der Perimeter des im Bundesinventar der Trockenwiesen und -weiden von nationaler Bedeutung aufgeführten Objektes Nr. 7313 hat eine Fläche von 9.36 ha und wurde in den Nutzungsplan übernommen.
Bedeutung	National
Schutzwürdigkeit	Beim TWW Hannig handelt es sich um ein typisches, nach Süden ausgerichtetes Trockenwiesen- und -weidengebiet mit 49% Buntschwingelhalde, 3% Borstgrasrasen, 3% Artenarmer Trockenrasen der höheren Lagen, 13% Steppenartiger Halbtrockenrasen. Für Flora sind folgende Strukturelemente von besonderer Bedeutung: offener Boden (Sand, Kies, Erde oder Fels) / Bäume / Natursteinmauer, Ruine, offener Lesesteinhaufen oder Drahtschottergeflecht / Hecke, Feldgehölz / Zwergstrauchheide
Schutzziel und Massnahmen	Um das Gebiet ungeschmälert zu erhalten, gilt es, einen angemessenen Unterhalt sicherzustellen. Dem Kanton obliegen die Massnahmen für die Erhaltung der schutzwürdigen Elemente. Im Gebiet Hannig gilt besonderer Schutz den gefunden Gefässpflanzen: <i>Hypochaeris maculata</i>, <i>Nigritella rhellicani</i>

Kommunale Naturschutzzonen (Nko)

NSG «Weissmies-Fletschhorn»	NSG
Lage und Grenzverlauf	Der Perimeter des Schutzgebietes umfasst die gesamte Gemeindefläche von Saas-Grund ab einer Höhe von ungefähr 2000 m.ü.M. In der Region «Unter den Bodmen» reicht das Gebiet bis nach 1600 m.ü.M.
Bedeutung	Kommunal
Schutzwürdigkeit	Schöne alpine und hochalpine Flora und Fauna, besonders interessant am Grundberg. Der Grundberg ist eine der weniger kalkhaltigen Stellen im Saas. Er besteht aus Bündnerschiefer und beherbergt u.a Edelweiss, nordischen Beifuss, Walliser Leimkraut, verschiedene Tragant- und Spitzkiefarten, sowie seltene Orchideen wie die Zwergorchis.
Schutzziel und Massnahmen	Die Schutzziele und Massnahmen werden in einem separaten Vertrag geregelt.

Nko «Grundberg»	Nko / 1
Lage und Grenzverlauf	Das Schutzgebiet befindet sich an der östlichen Talflanke bei «Unter den Bodmen».
Bedeutung	Kommunal
Schutzwürdigkeit	Die Beschreibung ist deckungsgleich mit der des Naturschutzgebietes «Weissmies-Fletschhorn».
Schutzziel und Massnahmen	Die Schutzziele und Massnahmen werden in einem separaten Vertrag geregelt.

Nko «Unter dem Berg»	Nko / 2 und Nko / 3
Lage und Grenzverlauf	Das Schutzgebiet befindet sich oberhalb des Weilers «Unter dem Berg».
Bedeutung	Kommunal
Schutzwürdigkeit	Sehr schöne Trockenflora und -fauna an diesem südwestexponierten Hang Felsensteppen; Walliser Leimkraut, Tiroler Tragant. Entlang des Triftbachs finden sich interessante Brachsteppen, in der Höhe hat es Trockenweiden; vielfältige Vogelwelt.
Schutzziel und Massnahmen	Beibehaltung der traditionellen Nutzung und Verhinderung der Verbuschung

Nko «Grüebe»	Nko / 8
Lage und Grenzverlauf	Das kleine Schutzgebiet «Grüebe» befindet sich im Gebiet «Grüebe» beim Altersheim St. Antonius.
Bedeutung	Kommunal
Schutzwürdigkeit	In diesen Brachsteppen findet sich der sehr seltene Nordische Mannschild (<i>Androsace septentrionalis</i>).
Schutzziel und Massnahmen	Beibehaltung der traditionellen Nutzung und Verhinderung der Verbuschung

LANDSCHAFTSSCHUTZZONEN

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 An-lagen optimal in die Landschaft einzufügen.

Als Landschaftsschutzzone wurden folgende Gebiete ausgeschieden:

Kantonale Landschaftsschutzzone (Lkt)

Lkt «Feekinn»	Lkt 5
Lage und Grenzverlauf	Die Landschaftsschutzzone «Feekinn» umfasst das Gebiet westlich von «Unter den Bodmen» bis hin zur Gemeindegrenze.
Bedeutung	Kantonal
Schutzwürdigkeit	Wilder, schluchtartiger Flusseinschnitt; terrassenförmige anstehende Felsbänder; unmittelbare Nachbarschaft zum kulturhistorischen erhaltenswerten Kapellenweg.
Schutzziel und Massnahmen	Beibehaltung der traditionellen Nutzung

Kommunale Landschaftsschutzzone (Lko)

Lko «Visp-Ufer»	Lko 6
Lage und Grenzverlauf	Der Perimeter umfasst das Vispa-Ufer von Saas-Grund Dorf bis zur südlichen Gemeindegrenze. .
Bedeutung	Kommunal
Schutzwürdigkeit	Vor allem im oberen Teil vor Saas-Grund noch wenig gestörte Bachabschnitte mit grosser touristischer Attraktivität. (Zusammenfluss Feer- und Saaser-Vispa).
Schutzziel und Massnahmen	Erhalten des natürlichen Zustandes