



GEMEINDE GUTTET-FESCHEL

Brig-Glis, 21. Mai 2021

Projekt Nr. 15003.20.002

RAUMENTWICKLUNGSKONZEPT (REK)

Schlussbericht

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage	3
1.1	Bundesebene – Revision Raumplanungsgesetz	3
1.2	Kantonebene – Kantonales Raumplanungsgesetz und Richtplan	3
1.3	Gemeindeebene – Vorgehen Gemeinde Guttet-Feschel	4
2	Beschreibung des Ansatzes	5
3	Porträt der Gemeinde	6
3.1	Kantonaler Kontext	6
3.2	Regionaler Kontext	8
3.3	Kennzahlen	10
3.4	Bevölkerungsentwicklung	10
3.5	Historische Entwicklung	11
4	Analyse und Voruntersuchung	13
4.1	Landwirtschaft, Wald, Landschaft und Natur	13
4.2	Siedlung	14
4.3	Mobilität und Transportinfrastruktur	15
4.4	Versorgung und andere Infrastruktur	16
4.5	Einschränkungen Umwelt	17
4.6	Einschränkungen Naturgefahren	18
4.7	Einschränkungen Entwicklung	19
5	Workshop Kommission: Zustandsanalyse	20
5.1	Stärken	21
5.2	Schwächen	23
6	Workshop Kommission: Vision 2045	25
6.1	Landwirtschaft, Wald, Landschaft und Natur	27
6.2	Siedlung	30
6.3	Mobilität und Transportinfrastruktur	33
6.4	Versorgung und andere Infrastruktur	35
6.5	Die schönsten Orte von Guttet-Feschel	37
7	Synthesekarte	41
8	Schlussfolgerungen	42
9	Bemerkungen und weiteres Vorgehen	43

1 Ausgangslage

1.1 Bundesebene – Revision Raumplanungsgesetz

Im Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) und der dazugehörigen Verordnung (RPV) gelten seit dem 1. Januar 2014 folgende Grundsätze:

- Das Baugebiet ist vom Nichtbaugebiet zu trennen
- Die Siedlungsentwicklung ist unter Berücksichtigung der Wohnqualität nach innen zu lenken
- Der Richtplan legt die Grösse und Verteilung der Siedlungsfläche im Kanton fest (Art. 8a RPG)
- Überdimensionierte Bauzonen sind zu reduzieren und Bauzonenerweiterungen sind regional abzustimmen (Art. 15 RPG)
- Zur kommunalen Nutzungsplanung ist ein erläuternder Bericht zu erstellen (Art. 47 RPV)

Mit der Gesetzesrevision wurden somit neue Bestimmungen betreffend Bereich «Siedlung» des kantonalen Richtplans (kRP) eingeführt. In Artikel 15 und 8a RPG werden die genauen Anforderungen an die Bauzonen und der Richtplaninhalt im Bereich «Siedlung» definiert.

1.2 Kantonebene – Kantonales Raumplanungsgesetz und Richtplan

Der kRP muss festlegen, wie gross die Siedlungsfläche insgesamt sein soll, um dem voraussichtlichen Bedarf für die nächsten 15 Jahre zu decken. Dabei sind der Abstimmung zwischen Siedlung und Verkehr, einer hochwertigen Siedlungsentwicklung nach innen und der Stärkung der Siedlungserneuerung Rechnung zu tragen. Weiter soll der kRP eine Reduktion der überdimensionierten Bauzonen vorsehen. Ausserdem ist im kRP das Siedlungsgebiet (SG) festzulegen, welches die erwünschte räumliche Entwicklung widerspiegelt. Im September 2014 stellte die Dienststelle für Raumentwicklung den Gemeinden eine erste Bauzonenstatistik zu, die basierend auf den im Besitz der kantonalen Dienststellen befindlichen Daten erstellt wurde. Auf Basis der Bevölkerungsentwicklungsdaten und der Referenzdichten (Anzahl m², die einem Einwohner oder einem Arbeitsplatz zuge-wiesen werden) der Bauzonen für die Wohnnutzung (d.h. Zentrums-, Wohn- und Mischzonen) hat der Kanton den Bauzonenbedarf jeder Gemeinde für die nächsten 15 Jahre ermittelt (2030). Nun liegt es an den Gemeinden, zusammen mit dem Kanton die Bauzonen für die Wohnnutzung, die diesem Bedarf entsprechen, zu lokalisieren und ihr Siedlungsgebiet festzulegen.

Zur Lenkung der räumlichen Entwicklung im Kanton, beschloss der Grosse Rat im September 2014 ein neues kantonales Raumentwicklungskonzept (KREK). Folgende vier Punkte sind dabei grundlegend:

1. Die Raumtypen: urbaner Raum, multifunktionale Rhone Ebene, Talflanken und Seitentäler, alpiner Tourismusraum, Natur- und Landschaftsraum
2. Nutzen und Schätzen des Lebensraums und der natürlichen Ressourcen
3. Stärkung der Verbindung und Offenheit gegenüber Nachbarräumen
4. Förderung der überkommunalen Zusammenarbeit

Das Walliser Stimmvolk hat am 21. Mai 2017 dem kantonalen Raumplanungsgesetz zugestimmt. Das kantonale Ausführungsgesetz zum RPG (kRPG) trat per 15. April 2019 in Kraft. Darin sind folgende Grundsätze verankert, welche die Gemeinden in ihren raumplanerischen Aufgaben fordert:

- Langfristige Raumentwicklung und Entwicklungsoptionen zu definieren (Art. 11 Abs. 5)
- Interkommunale Richtpläne bei Vorhaben mit überkommunaler Auswirkung zu erarbeiten
- Bauzonen zu dimensionieren (Siedlungsgebiet, Planungszone, zweite Erschliessungsetappe, Zone für touristische Aktivitäten)
- Bei erheblichen Vorteilen eine Mehrwertabgabe zu verlangen

- Eine aktive Bodenpolitik zu betreiben (Verfügbarkeit von Bauland, Siedlungsentwicklung nach innen, Landumlegungen)

Der neu überarbeitete kantonale Richtplan wurde Ende 2017 im Grossen Rat behandelt, erhielt die Genehmigung vom Bund mit einzelnen Auflagen und trat am 1. Mai 2019 in Kraft.

Nach dem Inkrafttreten des Richtplans haben die Gemeinden zwei Jahre Zeit, ihren Siedlungsperimeter festzulegen und allfällige Planungszonen zu erlassen. Aufgrund der Covid19-Pandemie wurde diese Frist neu auf den 1. September 2021 verschoben. Anschliessend muss innerhalb von fünf Jahren der kommunale Zonennutzungsplan (ZNP) dem neuen Gesetz angepasst werden. Gleichzeitig ist auch das Bau- und Zonenreglement (BZR) an die neuen kantonalen Gesetze anzupassen.

1.3 Gemeindeebene – Vorgehen Gemeinde Guttet-Feschel

Die Gemeinde Guttet-Feschel hat ihren Zonennutzungsplan am 16. August 2006 homologieren und vom Staatsrat genehmigen lassen. Bei der Anpassung der kommunalen Planungsgrundlagen an die übergeordneten Gesetze wird die Gemeinde Guttet-Feschel von Ortsplanungsbüro AGORA-plan GmbH unterstützt.

Der Gemeinderat hat sich entschieden, die Aufgaben zur Festlegung des Siedlungsperimeters in Angriff zu nehmen. Als erster Schritt wird dieses Raumentwicklungskonzept erarbeitet. Mit der Ausarbeitung des vorliegenden Raumkonzeptes machen sich die Gemeinderäte die notwendigen Gedanken und Überlegungen über die räumliche Abgrenzung des Siedlungsgebietes für einen Zeithorizont von dreissig Jahren und die Ausrichtung der Gemeinde in den nächsten fünfzehn Jahren. Dies dient als Grundlage für die Revision des Zonennutzungsplans und wurde im Rahmen eines Workshops in einer Kommission erarbeitet und dann mittels Workshops mit der Bevölkerung verifiziert.

Je nach den Ergebnissen des Raumentwicklungskonzeptes wird entschieden, wo Planungszonen ausgeschieden werden müssen.

Bei gutem Verlauf der Arbeiten sollte Mitte 2021 ein erster Entwurf des revidierten Siedlungsperimeters an die kantonale Dienststelle für Raumentwicklung zur Vorprüfung gesendet werden können.

Im Anschluss erfolgt die Revision der Zonennutzungsplanung und dem dazugehörigen Bau- und Zonenreglement, über welche die Urversammlung entscheiden wird.

2 Beschreibung des Ansatzes

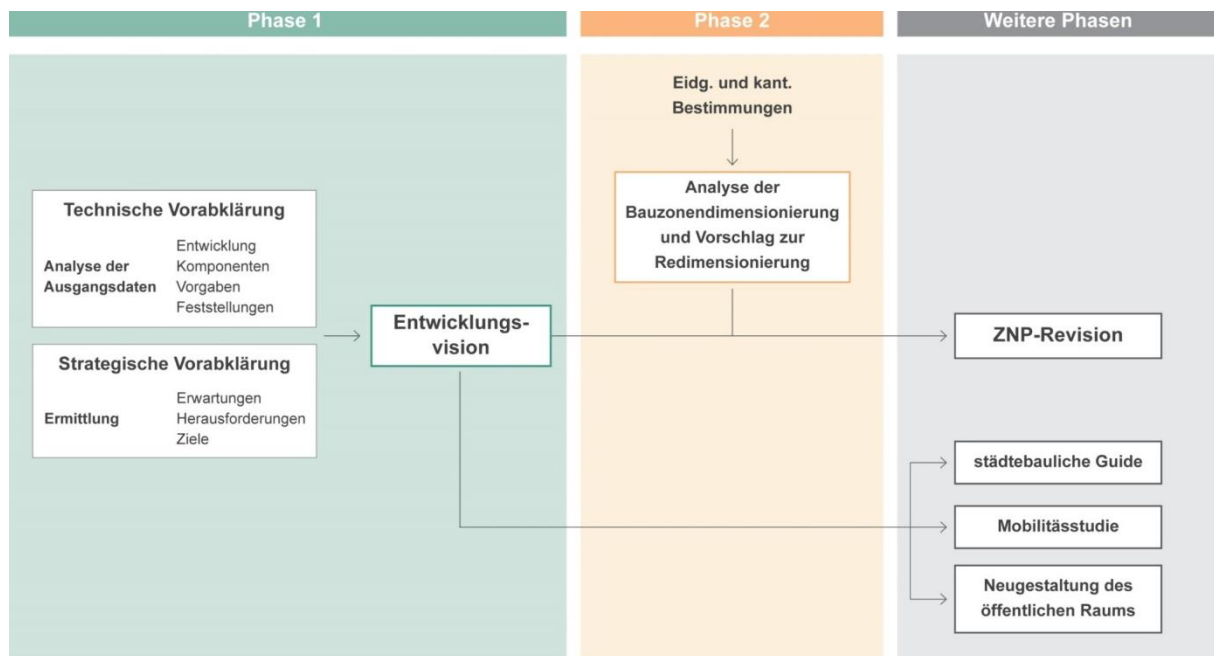
Phase 1

Das Gemeindegebiet wird zunächst einer Vorabklärung unterzogen, um sich ein Bild über dessen Aufbau und Eigenschaften zu machen. Anschliessend können erste Ausrichtungen und Ziele definiert und das Entwicklungspotenzial samt den strategisch wichtigen Sektoren bestimmt werden.

Es wird eine Arbeitssitzung mit den für die Raumplanung verantwortlichen Personen (Gemeinderat, Dienstchef, Kommissionen usw.) organisiert, um die kommunalen Entwicklungsziele bis 2045 auszuarbeiten. Diese erste Sitzung erlaubt es allen Teilnehmenden, ihre Erwartungen für die künftige Entwicklung darzulegen. Dialog und Ideenaustausch werden systematisch gefördert, um verschiedene Ansätze für die Zukunft auszuloten.

Phase 2

AGORA-plan hat eine effiziente Methode für die Redimensionierung der Bauzonen in den Gemeinden entwickelt. Diese basiert auf den Bestimmungen des neuen RPG und des kantonalen Richtplans. Die Methode wurde von der Dienststelle für Raumentwicklung (DRE) validiert. Neben der Erfüllung der kantonalen Anforderungen im Bereich der Raumplanung hilft dieses Vorgehen auch, die kommunalen Entwicklungsziele gegenüber den kantonalen Instanzen zu verteidigen. So wird eine Redimensionierung der Bauzonen möglich, ohne die gewünschte Entwicklung aus den Augen zu verlieren. Grundlage für die Redimensionierung ist die Bestimmung des Siedlungsgebiets. Hierfür werden objektive Kriterien herangezogen und die Aspekte der kommunalen Entwicklung betrachtet.



3 Porträt der Gemeinde

3.1 Kantonaler Kontext

Kantonales Raumentwicklungskonzept

Der Kanton Wallis hat für die Bewältigung der vielen Herausforderungen in der Raumplanung ein kantonales Raumentwicklungskonzept (kREK) erarbeitet. Das kREK gehört zum strategischen Teil der kantonalen Richtplanung. Es gibt einen Gesamtüberblick der gewünschten Raumentwicklung des Kantons und seiner verschiedenen Teilräume. Es bietet einen Orientierungsrahmen und eine Entscheidungshilfe für die raumwirksamen Tätigkeiten.

Um die räumliche Entwicklung des Kantons abzubilden, definiert das kREK fünf voneinander abhängige, komplementäre und zueinander solidarische Raumtypen, die das Kantonsgebiet strukturieren.

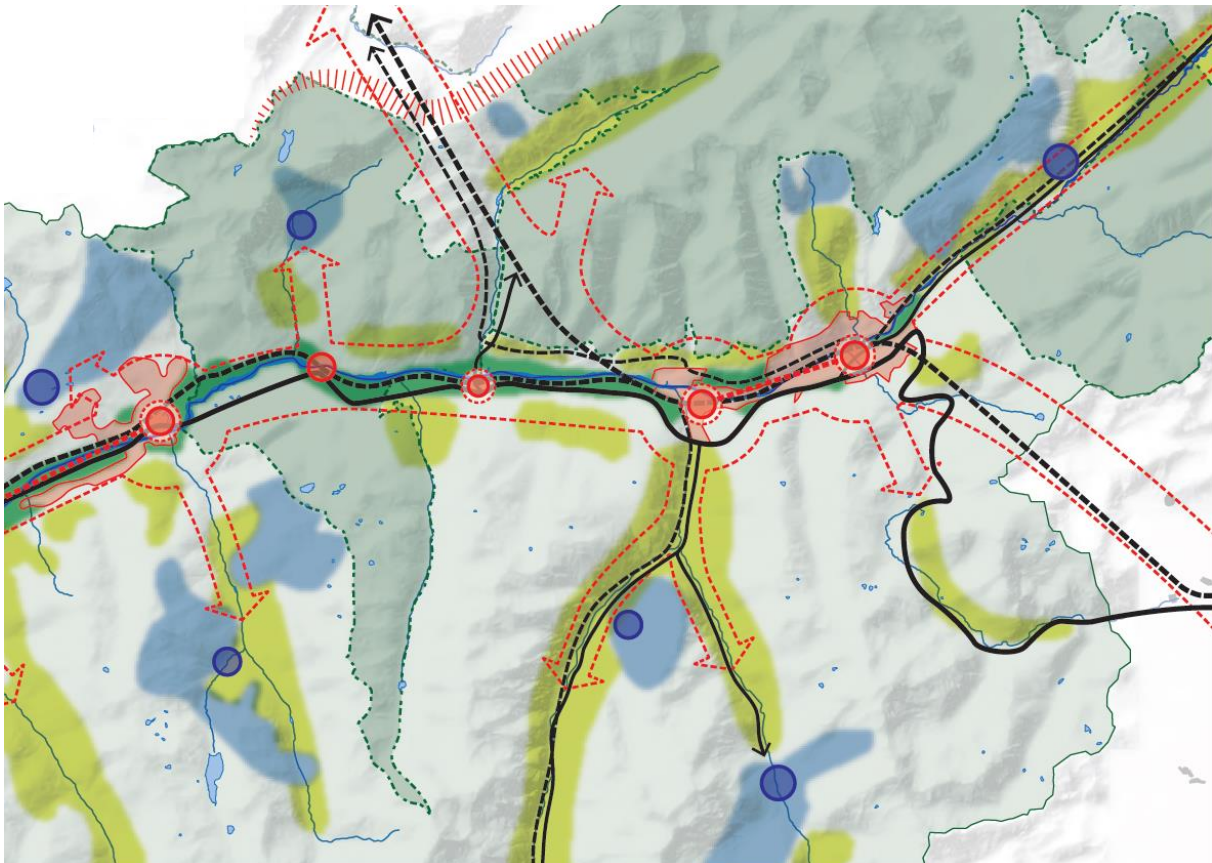


Abbildung 1: Auszug aus der Synthesekarte des KREK, November 2014, Dienststelle für Raumentwicklung

Die Gemeinde Guttet-Feschel wurde dem Raumtyp «**Raum der Talflanken und Seitentäler**» zugeteilt.

Unter dem Begriff «Raum der Talflanken und Seitentäler» werden kleinere und mittlere Gemeinden zusammengefasst, die in traditionelle Kulturlandschaften eingebettet sind und über ein Grundangebot an touristischen Anlagen verfügen. Diese Orte stützen sich auf regionale Subzentren, in denen sich vor allem Tourismus-, Gewerbe- und Landwirtschaftsgebiete befinden.

Der «Raum der Talflanken und Seitentäler» mit seinen typischen Ortschaften, die sich in traditionelle Kulturlandschaften einfügen, prägt das Bild des Wallis und hat 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 Arbeitsorte 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, Suonen, Alpweiden und -weiden sind geprägt durch die lange Tradition der menschlichen Bewirtschaftung. Sie haben deshalb einen hohen ökologischen und landschaftlichen Wert. Die Bewirtschaftung erhält die abwechslungsreiche und bewaldete Landschaft mit hoher Biodiversität und verhindert die ungebremste Ausbreitung des Walds.

Die primären Strategien für diesen Raumtyp sind folgende:

- Touristischen Sektor mit einem sich ergänzenden extensiven und intensiven Angebot stärken
- Funktionsfähigkeit und Bevölkerungsstand erhalten

Kantonaler Richtplan

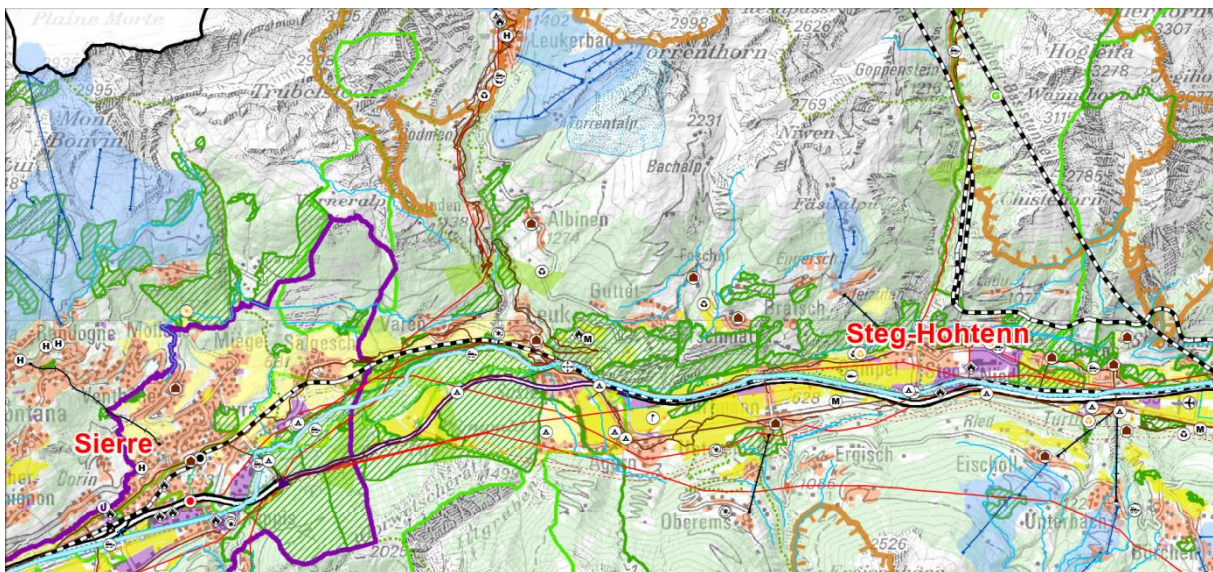


Abbildung 2: Auszug genehmigte Richtplankarte, Mai 2019, Dienststelle für Raumentwicklung

Aus der Grundlage des kREK wurde der kantonale Richtplan erarbeitet, der operative Teil der kantonalen Richtplanung. Er besteht aus einer generellen Karte (vergleiche Abb. 2) und 49 Koordinationsblätter. Der neue Richtplan wurde mit Auflagen vom Bundesrat genehmigt und trat am 1. Mai 2019 in Kraft.

Die Koordinationsblätter sind nach folgenden Themen gegliedert:

- Landwirtschaft, Wald, Landschaft und Natur
- Tourismus und Freizeit
- Siedlung
- Mobilität und Transportinfrastruktur
- Versorgung und andere Infrastruktur

Für den Bereich «Siedlung» sind folgende Grundsätze und Ziele festgelegt worden:

- Funktionsfähigkeit in den Dörfern erhalten
- Wirtschafts- und Innovationsstandorte in den urbanen Räumen stärken
- Hohe Wohn- und Siedlungsqualität fördern
- Hohe bauliche Dichte in geeigneten Gebieten anstreben und gleichzeitig öffentliche Räume aufwerten
- Siedlung begrenzen, um Räume für die Landwirtschaft und die Natur zu bewahren
- Siedlung und den Verkehr aufeinander abstimmen
- Bevölkerung, Tiere, Infrastrukturen, Kulturgüter und Umwelt vor Natur- und technischen Gefahren schützen
- Versorgungs- und Entsorgungsinfrastrukturen optimieren
- Ganzheitliches Wassermanagement fördern

3.2 Regionaler Kontext

Agglomerationspolitik

Im Jahr 2001 schuf der Bundesrat mit dem Bericht «Agglomerationspolitik des Bundes» die Voraussetzung für eine aktive Agglomerationspolitik. Mit dieser werden verschiedene Strategien verfolgt. Einerseits sollen die Anliegen der Agglomeration in Sektoralpolitiken wie der Siedlungs-, Verkehrs- oder Sozialpolitik stärker berücksichtigt werden. Andererseits möchte der Bundesrat die vertikale Zusammenarbeit zwischen Bund, Kanton und Gemeinden ausbauen sowie horizontale Zusammenarbeit innerhalb der Agglomeration fördern. Im Standortwettbewerb können die Agglomerationen längerfristig bestehen, wenn sie ihre Interessen gemeinsam und koordiniert verfolgen.

Agglomerationsprogramme

Zentrales Ziel der Agglomerationspolitik ist die Abstimmung von Siedlung und Verkehr. Zu diesem Zweck (und um später weitere Koordinationsbereiche einzubeziehen) wurde das Instrument des Agglomerationsprogramms entwickelt. Es handelt sich dabei um ein Planungsinstrument, welches inhaltliche und zeitlich koordinierte Massnahmen zur Lenkung der Siedlungsentwicklung enthält und infrastrukturelle sowie betriebliche Massnahmen der verschiedenen Verkehrsträger eines ganzen Agglomerationsraums umfasst. Mit der fachlichen Erarbeitung dieses Programms bewerben sich die Trägerschaften (in der Regel Kantone, Städte und Agglomerationsgemeinden zusammen) um Bundesbeiträge für den Infrastrukturbau des Agglomerationsverkehrs. Die Bundesbeiträge sind abhängig von den erarbeiteten Agglomerationsprogrammen, welche vom Bund genehmigt werden. Fokussierten sich die Agglomerationsprogramme der ersten Generation noch stark auf grosse Infrastrukturvorhaben, dürften bei den Folgeprogrammen Themen wie Landschaft und Umwelt oder Langsamverkehr stärker gewichtet werden. Die Inhalte der Agglomerationsprogramme werden in die regionalen und kantonalen Richtpläne überführt, um sie für die Behörden verbindlich zu machen.

Funktionaler Raum

Ein funktionaler Raum bezeichnet eine Raumeinheit, in der zwei oder mehrere Orte oder Regionen durch häufige soziale, wirtschaftliche und kulturelle Beziehungen verflochten sind. So kann beispielsweise ein Standortentscheid in einer Gemeinde verkehrliche Auswirkungen auf eine andere Gemeinde oder gar auf einen anderen Kanton haben. Sollen solche raumplanerischen Fragestellungen wirksam angepackt werden, ist deshalb häufig eine gemeinsame Planung verschiedener Einheiten und Staatsebenen erforderlich. Nur so können unerwünschte Entwicklungen bei gebietsübergreifenden Planungen verhindert oder zumindest abgeschwächt werden. In der Schweiz entstanden in den letzten Jahren neue Werkzeuge für die Planung in funktionalen und gebietsübergreifenden Räumen.

Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden / Region

Die Gemeinde Guttet-Feschel befindet sich in einem funktionalen Raum durch ihre Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden, der Region, des Bezirks und des Oberwallis.

Hier eine Auflistung der heutigen Zusammenarbeiten:

- Schule Sonnenberge
- Regionale Orientierungsschule
- Kita «Purzilboim»
- Deponie Chastler (Leuk, Guttet-Feschel)
- Tierkörpersammelstelle (Bezirk Leuk)
- Pro Juventute
- Quelle Feschel (Leuk, Guttet-Feschel)
- Label «Energistadt-Region» (Agarn, Turtmann-Unterems, Oberems, Albinen, Guttet-Feschel)
- Verein Pfyn-Finges
- Kehrichtverwertungsanlage Oberwallis in Gamsen (KVO)
- Kinder- und Erwachsenenschutzbehörde westlich Raron-Leuk (KESB)
- Sozialmedizinisches Zentrum Oberwallis (SMZO)
- Regionaler Sicherheitsdienst (Leuk, Gampel, Guttet-Feschel)
- Valaiscom
- Forst Region Leuk (Oberems, Salgesch, Turtmann-Unterems, Agarn, Leuk, Gampel-Bratsch, Guttet-Feschel, Albinen, Varen, Inden, Leukerbad)
- Netzwerk Oberwalliser Berggemeinden (NOB)
- Interkommunaler Energierichtplan (Projektleitung ReLL AG)
- Interkommunaler Richtplan im Bereich Wassermanagement, Umwelt, Beherbergung, Mobilität und Tourismus (Projektleitung Pfyn-Finges)

In diesen Bereichen könnte in Zukunft eine bessere Zusammenarbeit angestrebt werden:

- Interkommunaler Richtplan
- Mobilität (Konzept)
- Umwelt und Ressourcen
- Wassermanagement
- Regionale Schule (Primarschule)
- Landwirtschaftliches Vernetzungsprojekt
- Touristische Verknüpfungen (Gampel-Jeizinen, Leukerbad, Leuk)

3.3 Kennzahlen

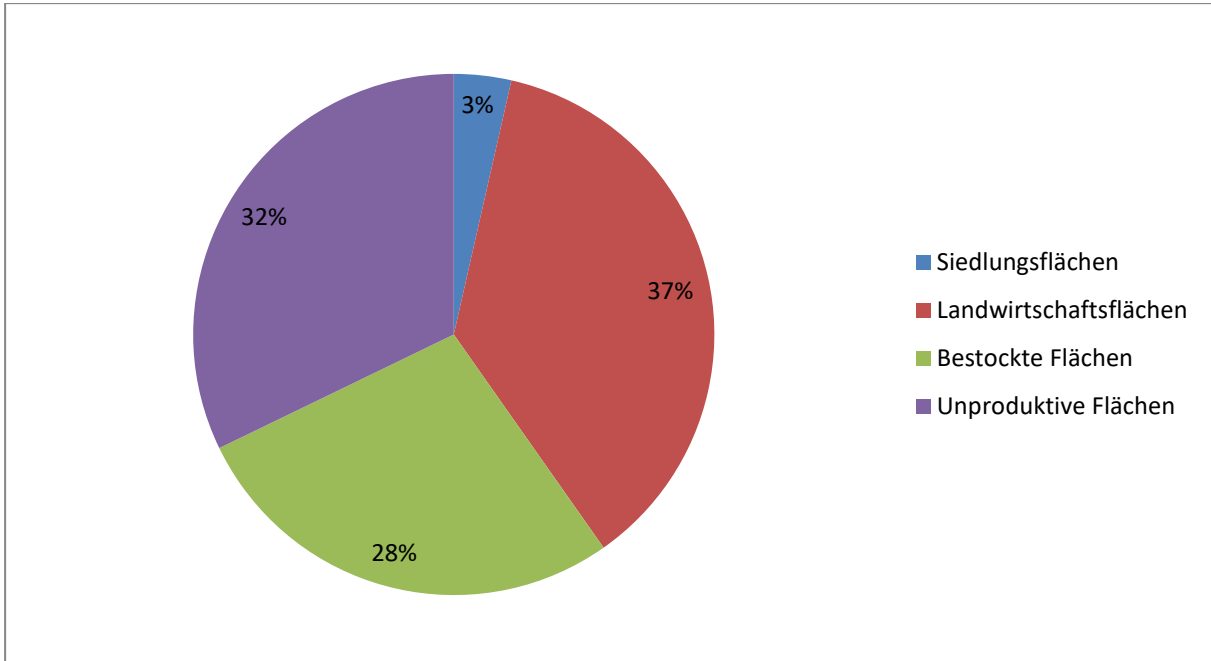


Abbildung 3: Kennzahlen Gemeinde Guttet-Feschel, Quelle: Bundesamt für Statistik

Die Kennzahlen des Bundesamtes für Statistik teilt das Gemeindegebiet in Siedlungsfläche 37 ha (3 %), Landwirtschaftsfläche 382 ha (37 %), bestockte Flächen 287 ha (28 %) und unproduktive Fläche 335 ha (32 %) ein.

3.4 Bevölkerungsentwicklung

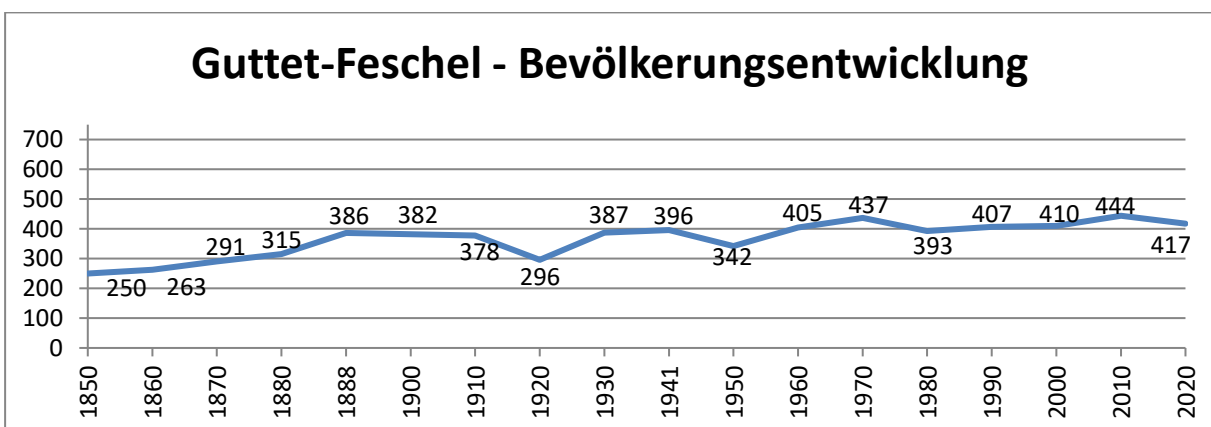


Abbildung 4: Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Guttet-Feschel, Quelle: Bundesamt für Statistik

3.5 Historische Entwicklung

Kartenausschnitt swisstopo (www.geo.admin.ch).

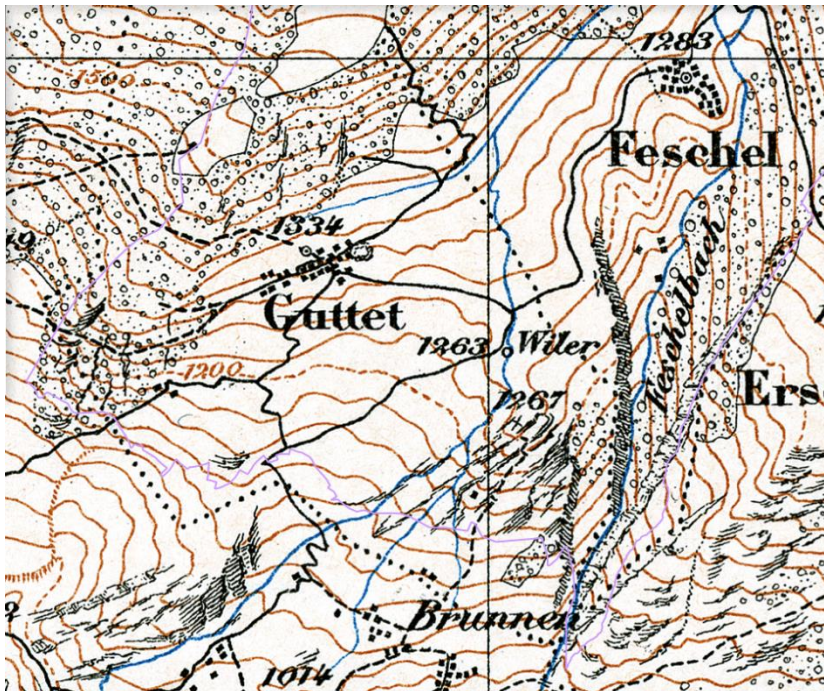


Abbildung 5 Karte 1900

Die zwei Dörfer Guttet und Feschel sind gut erkennbar und durch Fusswege miteinander verbunden. Die zwei Ortschaften zeichnen sich durch kompakte Siedlungsstrukturen aus. Die wenigen einzelnen Gebäude ausserhalb der Siedlungen wurden vorwiegend landwirtschaftlich genutzt.

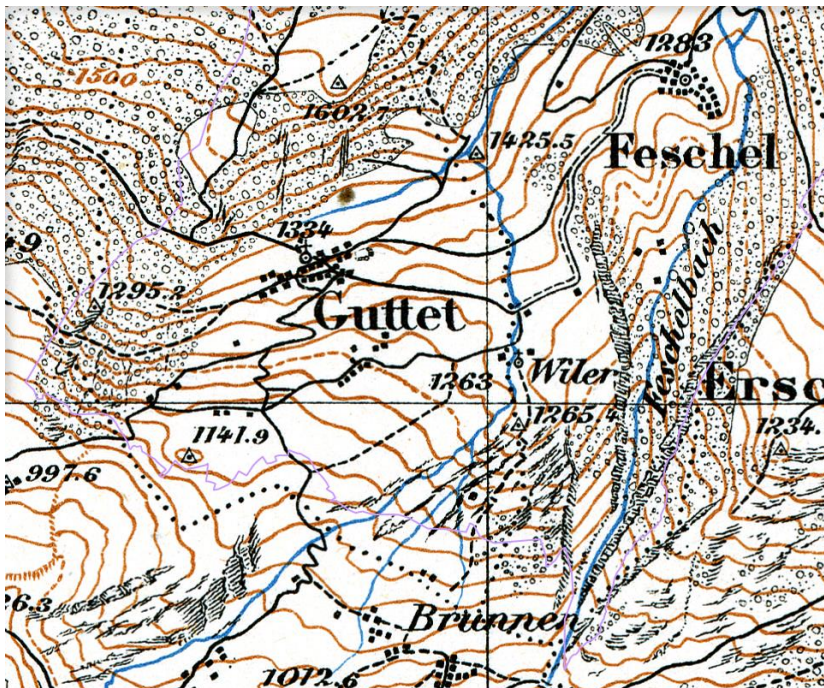


Abbildung 6 Karte 1950

Im Vergleich zu 1900 sind auf der Karte Entwicklungen in Grachmatten und bereits vereinzelte Gebäude in Wiler zu erkennen.

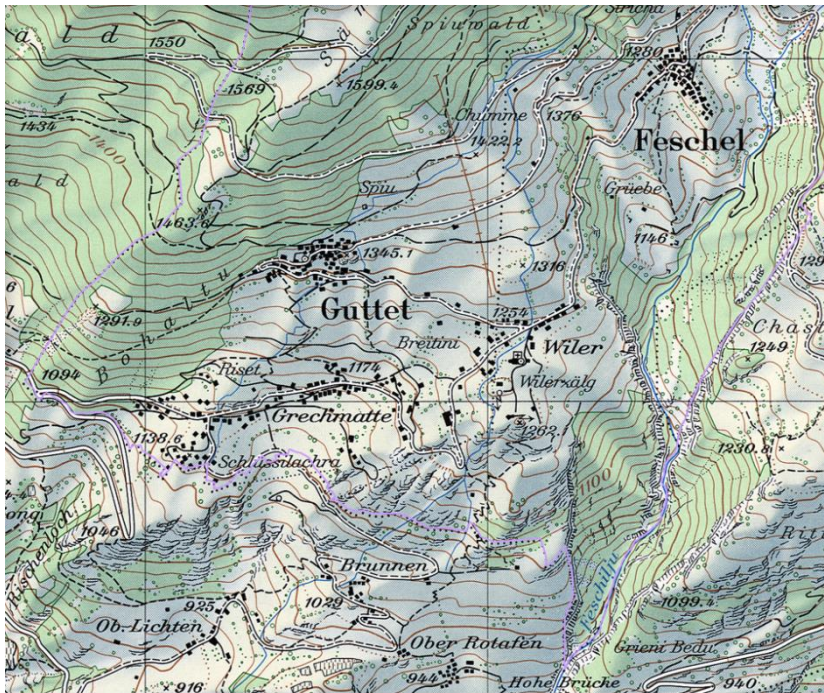


Abbildung 7 Karte 1980

Die zwei alten Dörfer sind immer noch sehr kompakt. Bei Grächmatten entstehen mehrere Bauten direkt an der Strasse. Auch Wiler entwickelt sich entlang der Strasse. Im landwirtschaftlichen Gebiet wurden die Flurstrassen angelegt, welche die Voralpen erschliesst. Weiter lässt sich der Skilift in den Chumme erkennen.

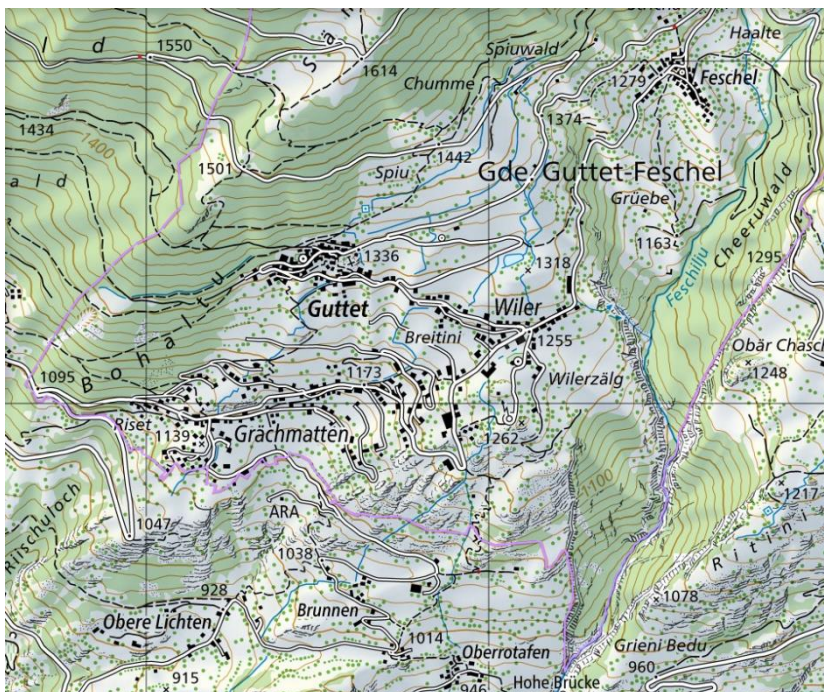


Abbildung 8 Karte 2016

Die Siedlung ist insbesondere zwischen Grächmatten und Wiler gewachsen. In diesem Bereich wurden auch Quartierstrassen angelegt, welche die Erschliessung deutlich verdichten. In den Dörfern Guttet und Feschel fanden wenige Entwicklungen statt. Der Skilift Chumme wurde rückgebaut.

4 Analyse und Voruntersuchung

4.1 Landwirtschaft, Wald, Landschaft und Natur

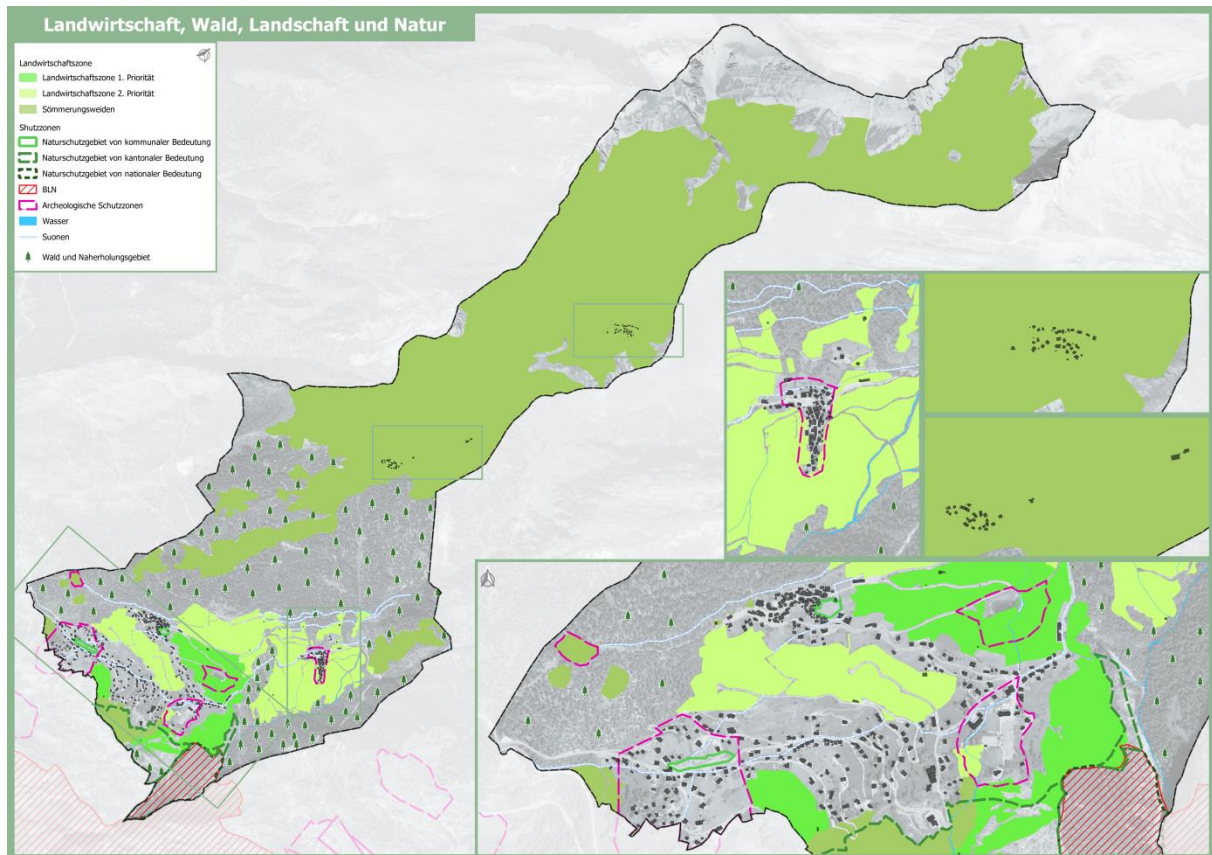


Abbildung 9: Landwirtschaft, Wald, Landschaft und Natur

37 % des Gemeindegebietes werden landwirtschaftlich genutzt.

Relevante Bereiche:

- Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler (BLN)
- Naturschutzgebiet von nationaler, kantonaler und kommunaler Bedeutung
- Archäologische Schutzzone
- Landwirtschaftszonen 1. und 2. Priorität
- Wald
- Bäche und kleine Gewässer

4.2 Siedlung

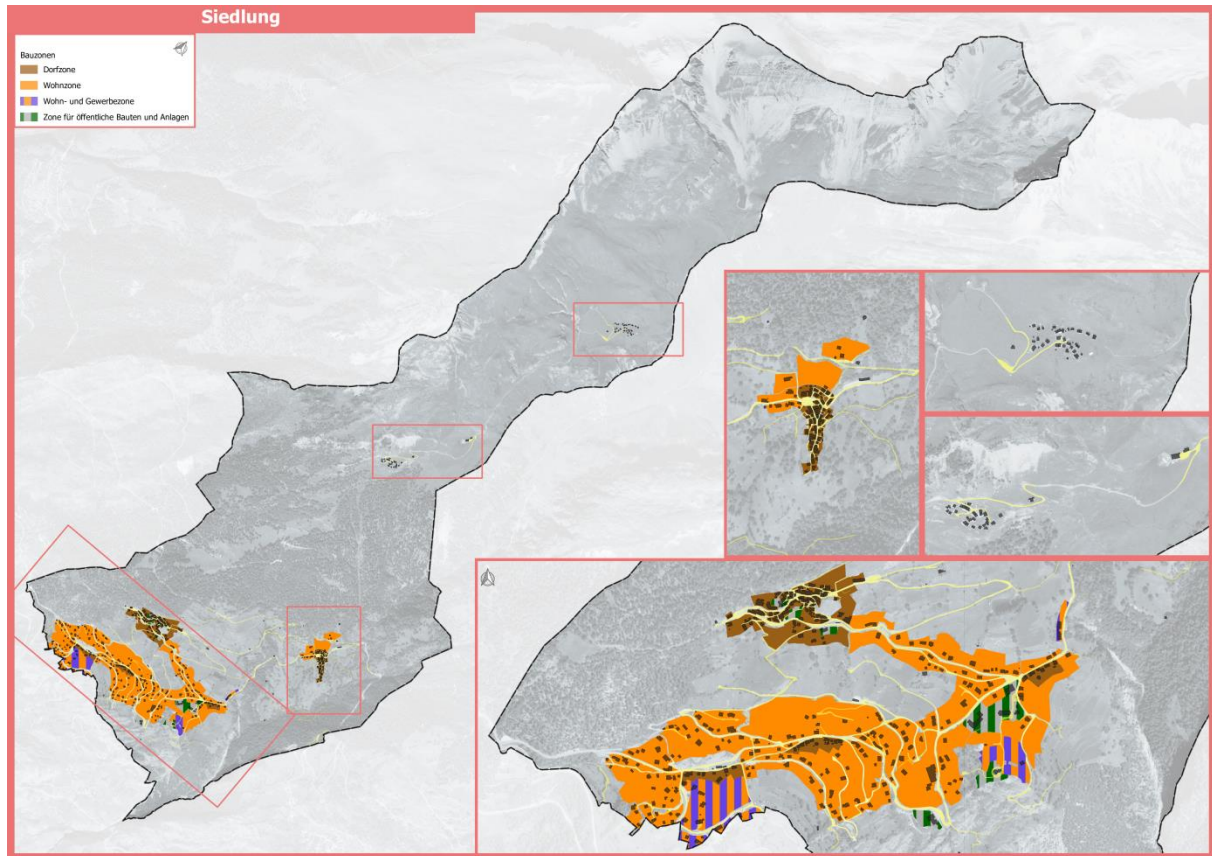


Abbildung 10: Siedlung

Rund 3 % des Gemeindegebietes ist Siedlungsfläche. Der grösste Anteil der Siedlungsfläche ist für Wohn-nutzungen bestimmt.

Relevante Bereiche:

- Sämtliche Dorf- und Wohnzonen
- Mischzonen Wohn- und Gewerbezone
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
- Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS)

4.3 Mobilität und Transportinfrastruktur

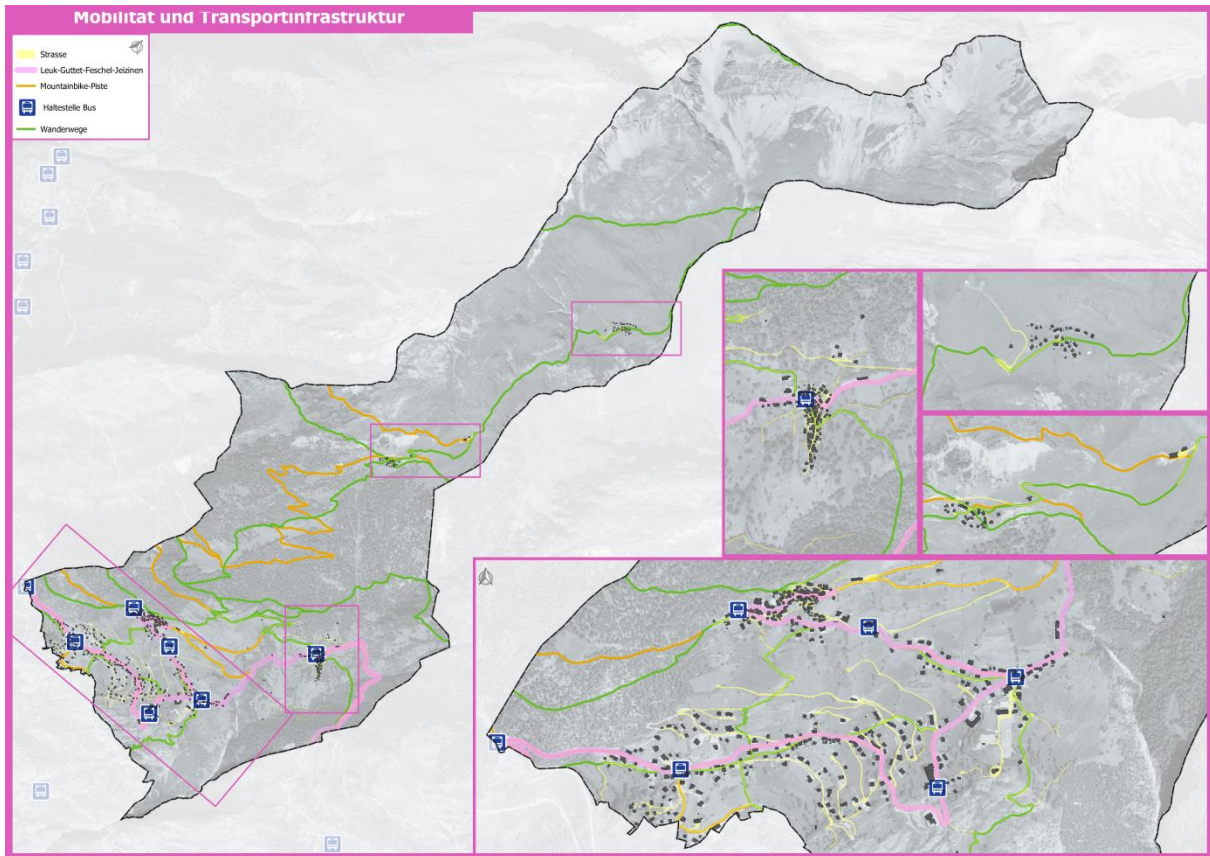


Abbildung 11: Mobilität

Guttet-Feschel wird von der Kantonsstrasse von beiden Seiten erschlossen. Der öffentliche Verkehr führt von Leuk zur Gemeinde.

Relevante Bereiche:

- Kantonsstrasse
- Gemeinde-, Sammel- und Flurstrassen
- Mountainbiketrails
- Wanderwegnetz

4.4 Versorgung und andere Infrastruktur

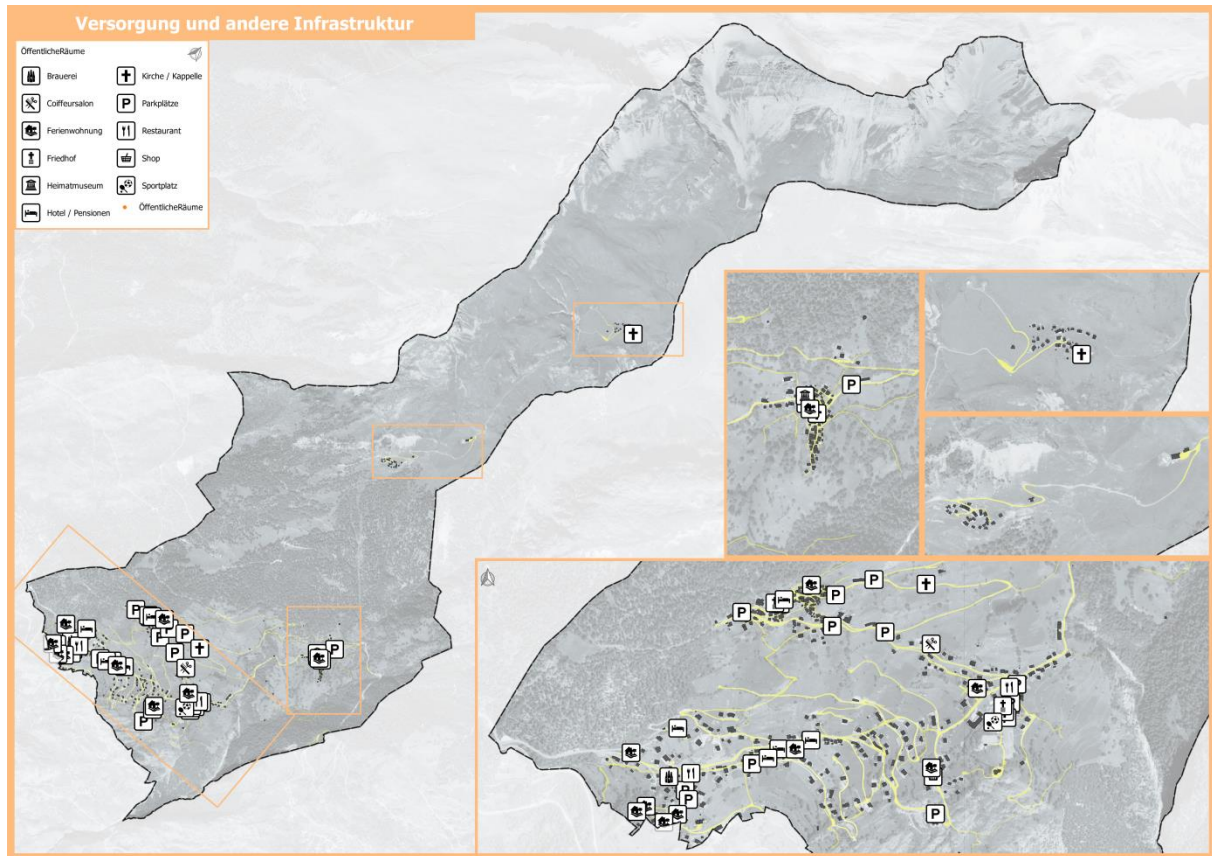


Abbildung 12: Infrastruktur

Die vorhandenen Infrastrukturen befinden sich verstreut im Siedlungsgebiet.

Relevante Bereiche:

- Öffentliche Gebäude
- Brauerei
- Coiffeursalon
- Ferienwohnungen
- Friedhof
- Museum
- Hotel/Pensionen
- Kirche/Kapelle
- Parkplätze
- Restaurant
- Shop
- Sportplatz

4.5 Einschränkungen Umwelt

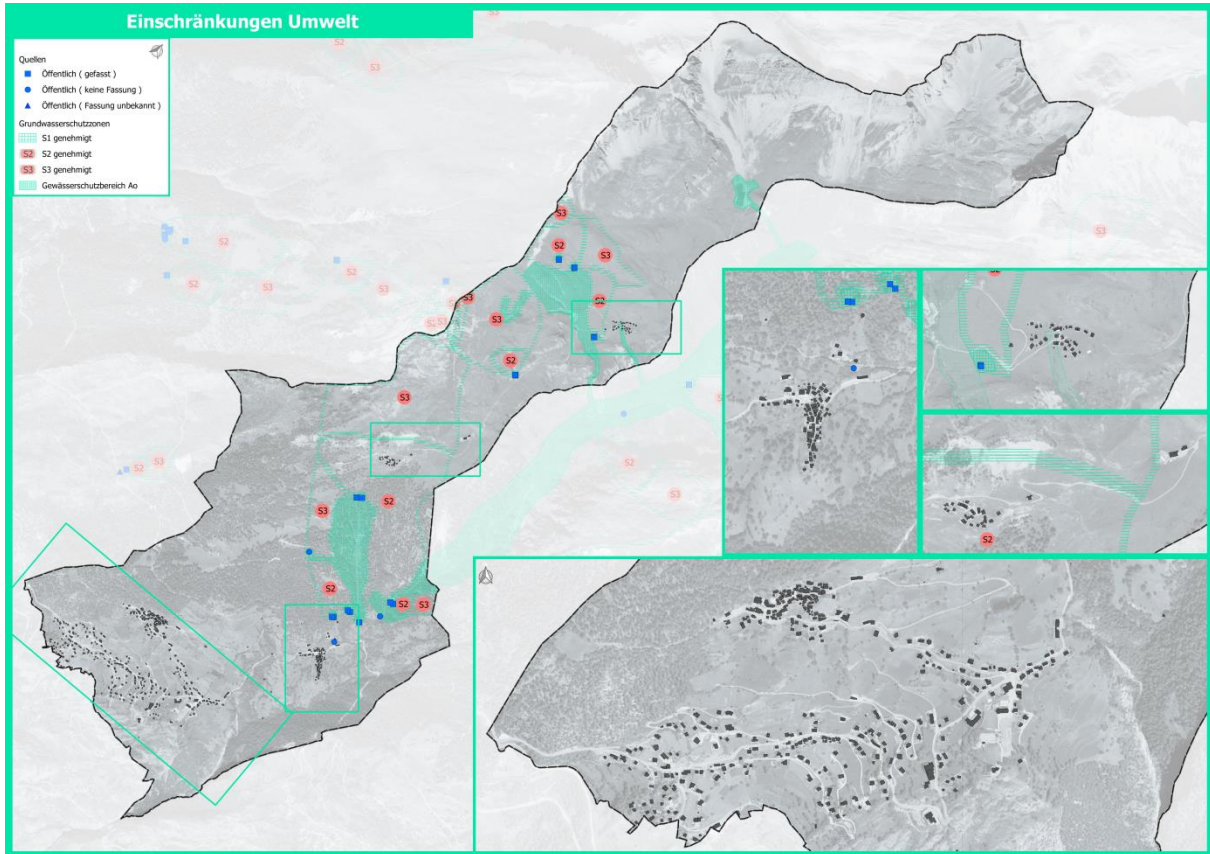


Abbildung 13: Einschränkungen Umwelt

Auf dem Gemeindegebiet befinden sich mehrere Quellschutzzonen. Im Bereich dieser Schutzzonen ist das Bauen nur beschränkt möglich. Das Siedlungsgebiet wird durch diese Schutzzonen aber nicht massgebend beeinflusst.

Relevante Bereiche:

- Quellschutzzonen
- Gewässerschutzbereiche

4.6 Einschränkungen Naturgefahren

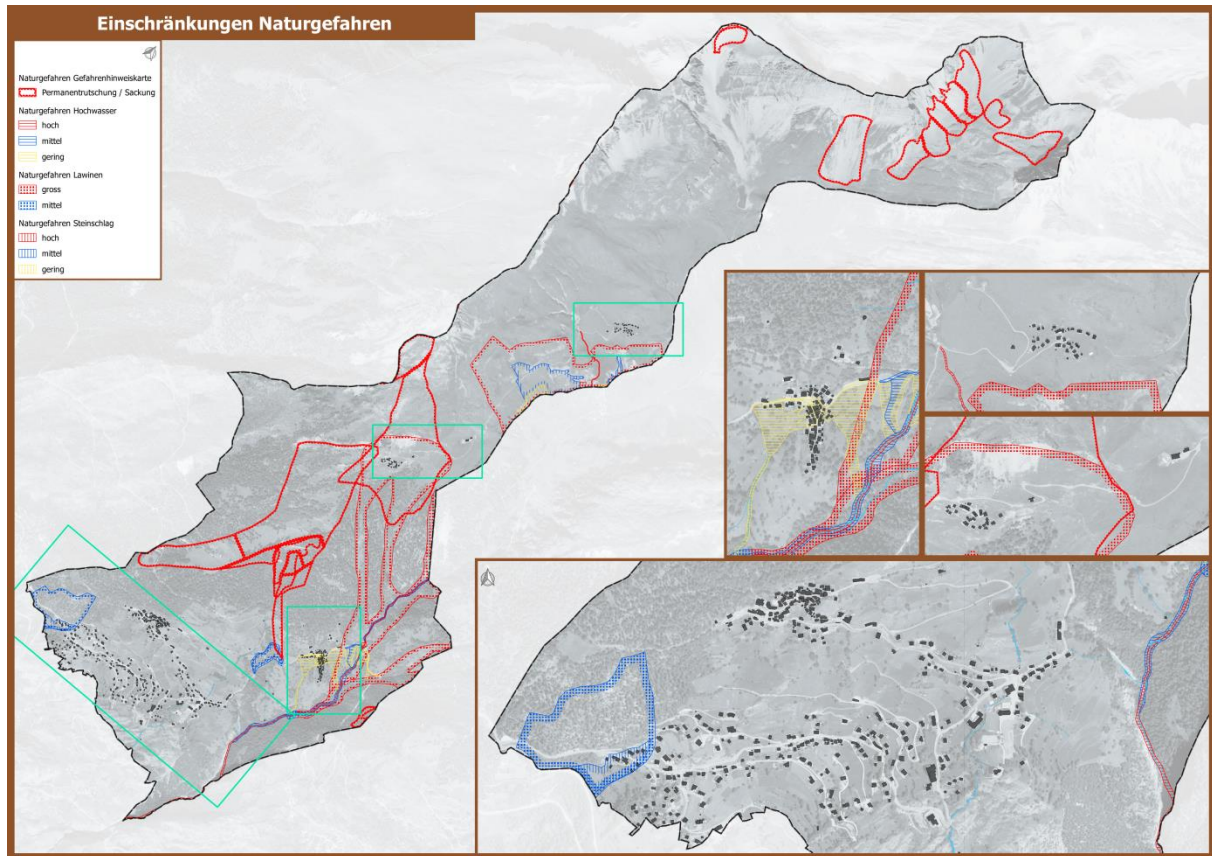


Abbildung 14: Naturgefahren

Relevante Bereiche:

- Zonen mit Hochwassergefahr (hoch, mittel, gering)
- Zonen mit Lawinengefahr (hoch, mittel, gering)
- Zonen mit Steinschlaggefahr (hoch, mittel, gering)

4.7 Einschränkungen Entwicklung

Der Kanton Wallis hat für jede Gemeinde eine Bauzonenstatistik erstellt. Dabei wurde anhand einer theoretischen demographischen Entwicklungsprognose der theoretische Bedarf an Bauland berechnet.

Die verwendete Berechnungsmethode entspricht der vom Bundesamt für Raumentwicklung angewandten Puffermethode. Diese Methode besteht darin, eine Pufferzone um die Gebäude zu errichten, um die überbauten Flächen von den nicht überbauten Flächen zu unterscheiden, die gleichzeitig die Bauzonenreserven bilden.

Für die Gemeinde Guttet-Feschel hat diese Berechnung einen theoretischen Bedarf an Bauzone von 1.4 ha ergeben. Der theoretische Überschuss an Bauland beträgt somit 13.4 ha. In dieser Berechnung sind nur die Bauzonen für Wohnnutzung enthalten. Weitere Zonen (Gewerbezone, Zone für Sport und Erholung, Zone für öffentliche Bauten und Anlagen usw.) sind nicht Bestandteil der Berechnungen.

Die Zahlen für die Bedarfsberechnung stammen aus dem Jahr 2016. Aufgrund der aktuellen und künftigen Bautätigkeit sind diese Zahlen ständig im Wandel. Die definitiven Zahlen werden erst kurz vor der Auflage des neuen Zonennutzungsplans berechnet.

Die Gemeinde muss in einer ersten Phase ihr zukünftiges Siedlungsgebiet festlegen. Dieses Gebiet umfasst die bereits bebaute Bauzone und die Fläche für den künftigen Bedarf der nächsten 15 Jahre. Es kann zusätzlich noch ein Bereich für den Zeitraum bis 30 Jahre festgelegt werden.

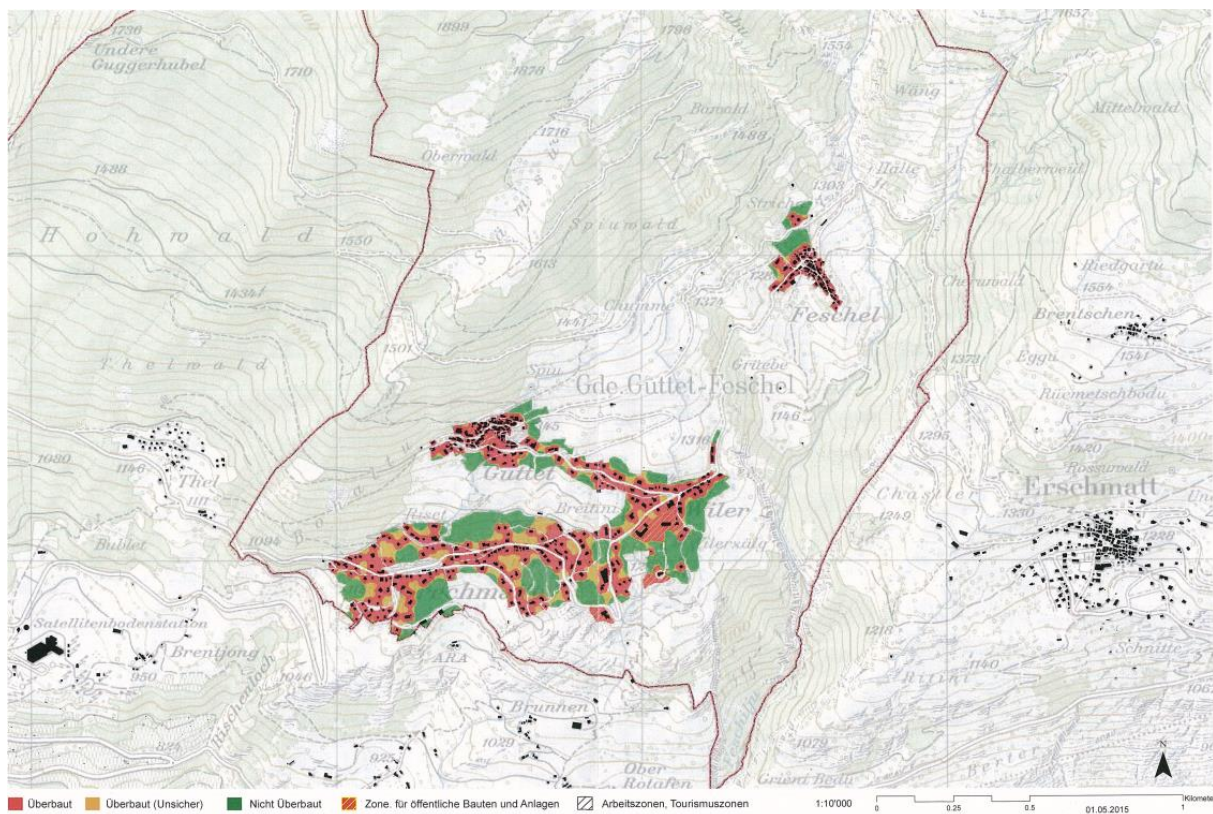


Abbildung 15: Dimensionierung der Bauzonen 2016. Rot = überbaut, grün = nicht überbaut, orange = Unsicherheit; Quelle: Dienststelle für Raumentwicklung Kanton Wallis

Auf der Darstellung der Landeskarte sind die überbauten Bereiche rot dargestellt. Die nichtüberbauten Zwischenräume sind orange und die nicht überbauten Bereiche grün dargestellt. Anhand dieser Darstellung kann gut erkannt werden, wie sich das Siedlungsgebiet gestaltet. Es fällt auf, dass vor allem an den Randgebieten nicht überbaute Bereiche anzutreffen sind.

5 Workshop Kommission: Zustandsanalyse

Bevor eine Vision und ein Raumentwicklungskonzept erarbeitet wurden, haben die Mitglieder der Kommission im Rahmen eines Workshops eine Zustandsanalyse der Situation in der Gemeinde durchgeführt. Das Ziel ist, aufgrund dieser Analyse eine Vision 2045 für die Gemeinde Guttet-Feschel zu entwickeln. Jeder Teilnehmer konnte die Stärken und die Schwächen der Gemeinde definieren. Diese Aussagen wurden dann in folgenden sechs Kategorien klassiert.



5.1 Stärken

Im Rahmen des durchgeführten Workshops wurden folgende Stärken der Gemeinde Guttet-Feschel erkannt:

Lage

- Gute klimatische Bedingungen auf rund 1300 m.ü.M. (Temperatur, Wind, Schnee, Regen, Sommerhitze)
- Wunderbare Aussicht (Fernsicht) und ein atemberaubendes Panorama
- Guttet-Feschel ist sehr naturnah und die Bevölkerung ist rasch im Naherholungsraum (Wald, See, viele Spazierwege)
- Hohe Anzahl von Sonnentagen
- Ruhige Lage
- Zentrale Lage (Ober- und Unterwallis)
- Geschützter Raum (Wenig Naturkatastrophen)

Landschaft

- Attraktive Landschaft und intakte Natur
- Vielfalt in Fauna und Flora
- Algebiet mit Sennerei und Agrotourismus
- Naturpark Pfynges
- Schönes Wandergebiet
- Landschaftsprägende Elemente wie Aussichtspunkte Alperbiel oder Tschuggu Guttet
- Intakte Biodiversität
- See Lätzi Tolu
- Schutzwald
- Vielfalt an Wildtieren, Insekten, Vögel

Siedlung

- Wohnen direkt am Erholungsgebiet (Wald, See, Alpen)
- Bauzone ist gut und voll erschlossen
- Kostengünstiger Bauplatz vorhanden
- Kompaktes und schönes Dorfbild in Guttet und Feschel
- Platz zwischen den Gebäuden
- Guter Zustand der alten Gebäude
- Maiensäss
- Breites Spektrum an Bauarten

Mobilität

- Mit dem Auto rasch im Tal (15 min bis Bahnhof Leuk und 30 min bis nach Sitten)
- Wintersichere Strassen
- Das Angebot vom ÖV entspricht dem Bedürfnis der Bevölkerung (teilweise sind aber die Anschlüsse nicht ideal)
- Mobilitätskonzept über den gesamten Bezirk
- Förderung der Elektro-Mobilität durch die Gemeinde
- Gut ausgebaute, breite Strassen

- Parkplatzangebot
- Mitfahrgelegenheiten möglich, da der Zusammenhalt in der Bevölkerung gross ist
- Kein Durchgangsverkehr
- Erschliessung von zwei Seiten (Leuk/Thel oder Erschmatt)

Infrastruktur

- Alterswohnung «Sunnuschii» mit Platz für 15 Bewohner*innen, welche wertvolle Arbeitsplätze generieren
- Gute und funktionierende Infrastruktur (Wasser, Abwasser, Werkhof, Deponie)
- Grosses Energiepotential durch Sonne und Wind
- Treffpunkte und Dienstleistungen vor Ort (Primarschule, Restaurant, Post, Bank)
- Erschliessung via Glasfasernetz
- Attraktiver Winterwanderweg (nicht homologiert)
- Eigene Feuerwehr
- Label „Energistadt“
- Eigene Deponie und Entsorgungsstätte
- Breites Angebot durch den Gemeindewerkhof
- Viele verschiedene, gut erhaltene Lokalitäten der Gemeinde
- Kleingewerbe
- Wasserqualität
- Kinderspiel- und Sportplatz
- Schule mit Turnhalle
- Vereinslokale

Attraktivität

- Sanfter Tourismus mit Wandern, Velofahren, Biken, Tourenskifahren
- Nähe zum Kurort Leukerbad
- Finanzielle Unabhängigkeit
- Kein Durchgangsverkehr (Ruhe und Sicherheit)
- Überschaubares und familiäres Umfeld
- Keine politischen Fronten
- Viele junge Leute in der Gemeinde – Grosse Bevölkerungsspannweite von Jung nach Alt
- Kleine Gewerbebetriebe in der Gemeinde (Bauunternehmer, Schreiner, Brauerei, Mechaniker, Sanitär)
- Eigenständige Pfarrei
- Jugendlokal als Treffpunkt
- Öffentliche Lokalitäten zum Vermieten (Küchen, usw.)
- Aktives Vereinsleben
- Tourismusverein mit über 100 Mitgliedern
- Ausgangsgebiet der Jugend nach Brig und Visp
- Fussballmeisterschaft (Bergdorfmeisterschaft)
- Die Verwaltung ist vor Ort und Ansprechpersonen der Gemeinde stehen der Bevölkerung zur Verfügung

5.2 Schwächen

Im Rahmen des Workshops wurden folgende Schwächen der Gemeinde Guttet-Feschel erkannt:

Lage

- Der ständige Wind wirkt teilweise störend
- Steiles Gelände, Leben am Berg
- Distanz zum Arbeitsplatz
- Wenig Arbeitsplätze vor Ort
- Näh zum Sender, zur Satellitenstation
- Weite Schulwege

Landschaft

- Die Vollerwerbsbetriebe der Landwirtschaft sind rückläufig, dadurch nimmt die Vergandung der Landschaft zu
- Keine Berieselung der landwirtschaftlichen Güter
- Wasserleitungen werden schlecht unterhalten, sind teilweise verrohrt, was bei Hochwassern zu Problemen führen kann
- Trockenheit
- Neophyten, invasive Pflanzen prägen das Landschaftsbild
- Brandgefahr durch rückläufige Bewirtschaftung

Siedlung

- Die Gemeinde besteht aus mehreren Weilern, ohne richtiges Zentrum, was den sozialen Austausch in der Bevölkerung erschwert
- Der Umbau von alten Gebäuden ist unattraktiv, da er viel Geld kostet und man dennoch durch die Platz- und Lichtverhältnisse stark eingeschränkt ist
- Entvölkerung der alten Dorfkerne
- Veränderte Nutzung der Gebäude in den alten Dorfteilen
- Zahlreiche erschlossene Dorfstrassen, welche im Unterhalt teuer sind

Mobilität

- Teilweise schlechte ÖV-Verbindungen
- Viele Stichstrassen (Umfahrungen, Alternativen schwierig)
- Fehlende Parkplätze / Garagen in den alten Dorfteilen
- Verbindung unter den Bergdörfern fehlt
- Angebot des ÖV entspricht nicht dem Bedürfnis der Zweitwohnungsbesitzer
- Ein Auto ist (fast) Voraussetzung
- Stichstrassen

Infrastruktur

- Keine behindertengerechten Einrichtungen (Verwaltung, Schule, usw.)
- Grössere Investitionen stehen an betreffend Versorgungszentrum
- Schwierige finanzielle Lage der Konsumgenossenschaft
- Energiepotential wird nicht ausgenutzt

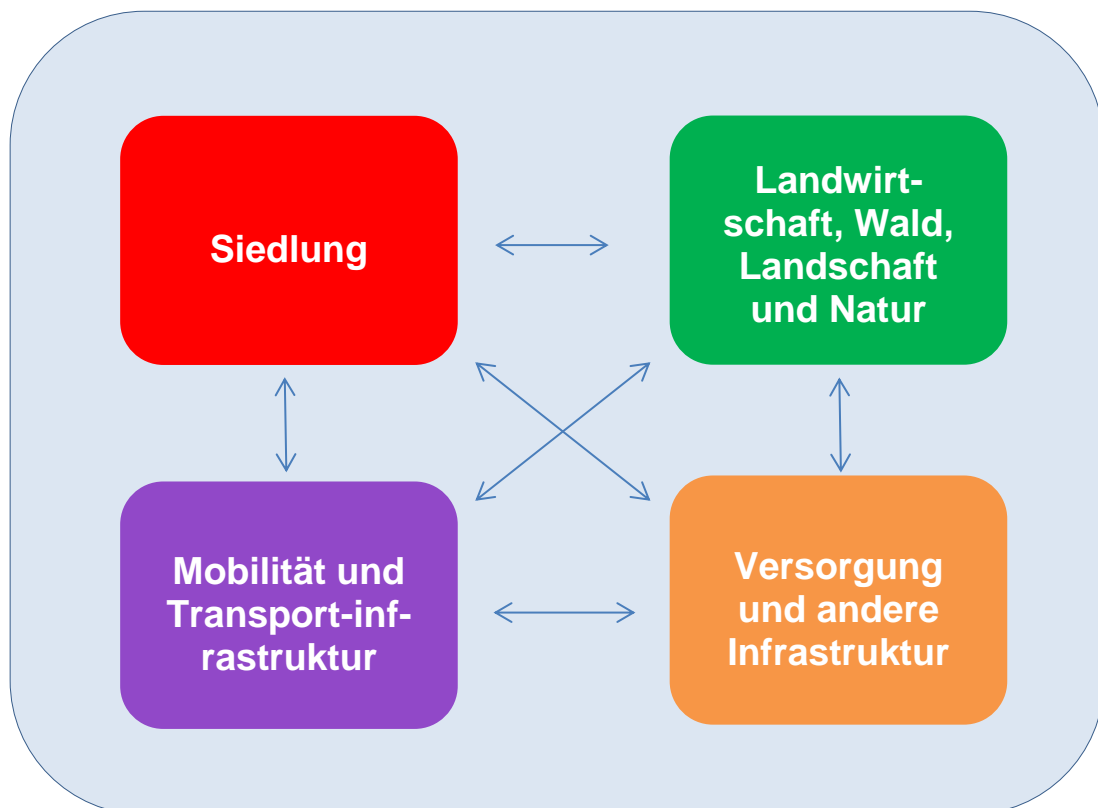
-
- Schwierige finanzielle Lage durch zahlreiche Infrastrukturprojekte
 - Freileitungen
 - Fehlende Übernachtungsmöglichkeiten (Hotel)
 - Überalterte Gebührenreglemente
 - Deponie Chastler auf Gemeindeboden wird von der Gemeinde Leuk betrieben

Attraktivität

- Durch den Tourismus wird wenig Wertschöpfung generiert
- Fehlende Spezialität in der Gemeinde, welche vermarktet werden könnte
- Personalrekrutierung ist herausfordernd in der Gemeinde und den Vereinen (gesellschaftliches Problem)
- Kleingewerbe ist rückläufig – es zeigen sich Herausforderungen bei den Nachfolgeregelungen, obwohl Potential und Arbeitsvolumen vorhanden wäre
- Die grosse Bevölkerungsspannweite Jung nach Alt erschwert die empfängergerechte Kommunikation
- Keine Kita vorhanden – allenfalls wäre für Guttet-Feschel das Modell «Tageseltern» besser, da diese Strukturen bereits vorhanden sind
- Teilweise gleichgültige Haltung der Bevölkerung
- Funkantenne wirkt sich negativ auf die Attraktivität der Gemeinde aus
- Schulkindertransport ist kostenintensiv und könnte durch konzentrierteres Bauen optimiert werden
- Orientierungsschule ist in Leuk

6 Workshop Kommission: Vision 2045

In einem zweiten Teil des Workshops wurden anhand der Zustandsanalyse die Wünsche und die Ziele für die Vision 2045 definiert. Die einzelnen Vorschläge und Entwicklungen sind Bestandteil der Raumentwicklungsstrategie. Diese wurden gruppiert in vier Bereiche. Die vier Bereiche sind: «Siedlung», «Landwirtschaft, Wald, Landschaft und Natur», «Mobilität und Transportinfrastruktur» und «Versorgung und andere Infrastruktur». Diese spielen alle ineinander und sind voneinander abhängig. Zusammen führen sie zu einer harmonischen Entwicklung der Vision 2045 und des Raumentwicklungskonzeptes.



Eine Zusammenfassung der einzelnen Wünsche und Ziele ergab 8 wichtige Ambitionen für das kommunale Raumentwicklungskonzept.



6.1 Landwirtschaft, Wald, Landschaft und Natur

Bewahren

- Das attraktive Landschaftsbild ist zu erhalten
- Die Lesbarkeit der unterschiedlichen Weiler soll aufrecht erhalten werden
- Durch die korrekte landwirtschaftliche Bewirtschaftung und der Anwendung des Vergandungsgesetzes soll die Kulturlandschaft vor der Vergandung nachhaltig geschützt werden
- Bekämpfung der invasiven Pflanzen (Neophyten)
- Die Suonen (Wasserleiten) sind zu erhalten zur Bewirtschaftung der Grundstücke (Oberes, Mittleres und Unteres Wasser)
- Die Alpen «Galm» und «Obern» sind zu erhalten

Aufwerten

- Das attraktive Naherholungsgebiet ist aufzuwerten
- Das Potential beim See ist auszuschöpfen als Naherholungsgebiet (Baden, Sandstrand, Seilpark, Spielplatz, usw.)
- Die vielen Zäune in der Landschaft stören das Bild. Die Landschaft sollte diesbezüglich aufgeräumt und nicht verwendete Zäune entfernt werden
- Die zahlreichen Freileitungen sollten umgelegt werden
- Das Landschaftsbild könnte mit Sitzgelegenheiten aufgewertet werden

Fördern

- Mit dem Naturpark Pfyn-Finges soll das Potential der touristischen Wertschöpfung besser ausgeschöpft werden können
- Nachhaltige Energiegewinnung (Wind und Solar)
- Aufwertung der landwirtschaftlichen Nutzungsinteressen durch die einheimischen Voll- und Nebenerwerbslandwirte

Umstrukturieren

-

Sichern

- ...

Beruhigen

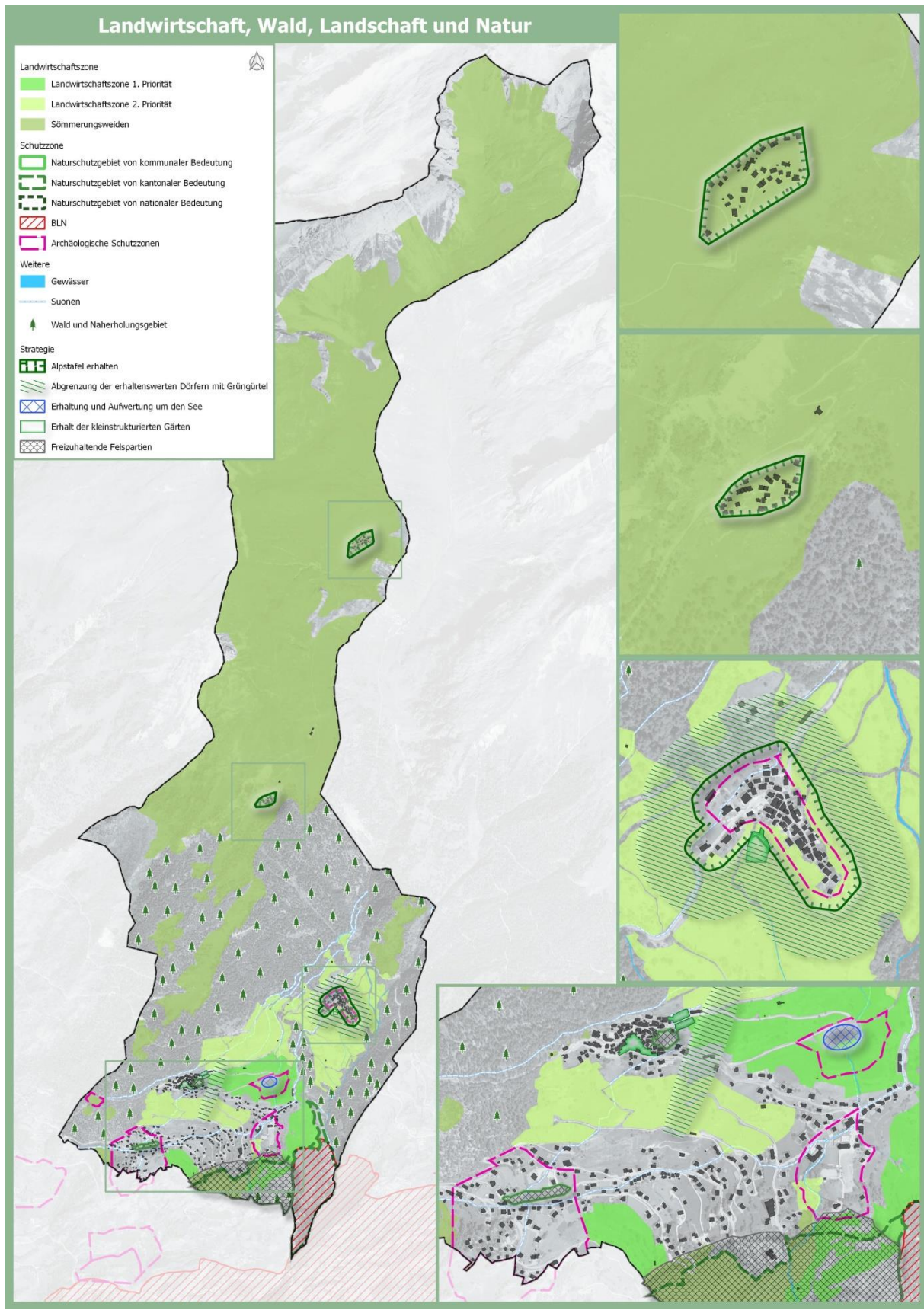
- ...

Verbinden

- ...

Neu entwickeln

- Das heutige Modell der Alpenbewirtschaftung mit Pachtverträgen ist neu zu entwickeln damit das Alpgelände bewirtschaftet und gepflegt wird und mehr lokale Wertschöpfung generiert werden kann



6.2 Siedlung

Bewahren

- Trotz der aktuellen Gesetzgebung soll genügend attraktives Bauland verfügbar sein
- Die gut ausgebaute Infrastruktur ist laufend zu unterhalten
- Die Grundversorgung ist aufrecht zu erhalten
- Der Erhalt des Ortsbildes ist wichtig für die Identität und trägt zum Wohlbefinden bei
- Die kleinen Gartenstrukturen in den Dörfern Guttet und Feschel sind zu erhalten
- Die heutige Trennung der Weiler soll aufrecht erhalten werden

Aufwerten

- Die Weiler sind mit Blumenschmuck aufzuwerten. Insbesondere in den alten Ortschaften Guttet und Feschel kommt der Blumenschmuck gut zur Geltung
- Die Gemeinde soll attraktiv werden für junge Familien
- Die alten Dorfteile Guttet und Feschel sind unattraktiv für junge Familien und sollen eine andere Klientel ansprechen
- Das Ortsbild soll mit Sitzgelegenheiten aufgewertet werden, welche zum Verweilen einladen
- Der Kirchenplatz soll neu gestaltet werden

Fördern

- Durch attraktive Konditionen der Wohnbauförderung können Einwohner*innen angezogen werden
- Durch günstige Gebühren bleibt die Gemeinde Guttet-Feschel attraktiv
- Die Baulandverflüssigung ist ein wichtiges Instrument um die Entwicklung zu begünstigen
- Die zukünftige, bauliche Entwicklung soll zwischen Grächmatten und Wiler erfolgen
- Nachhaltige Energiegewinnung (Wind und Solar)

Umstrukturieren

- ...

Sichern

- ...

Beruhigen

- ...

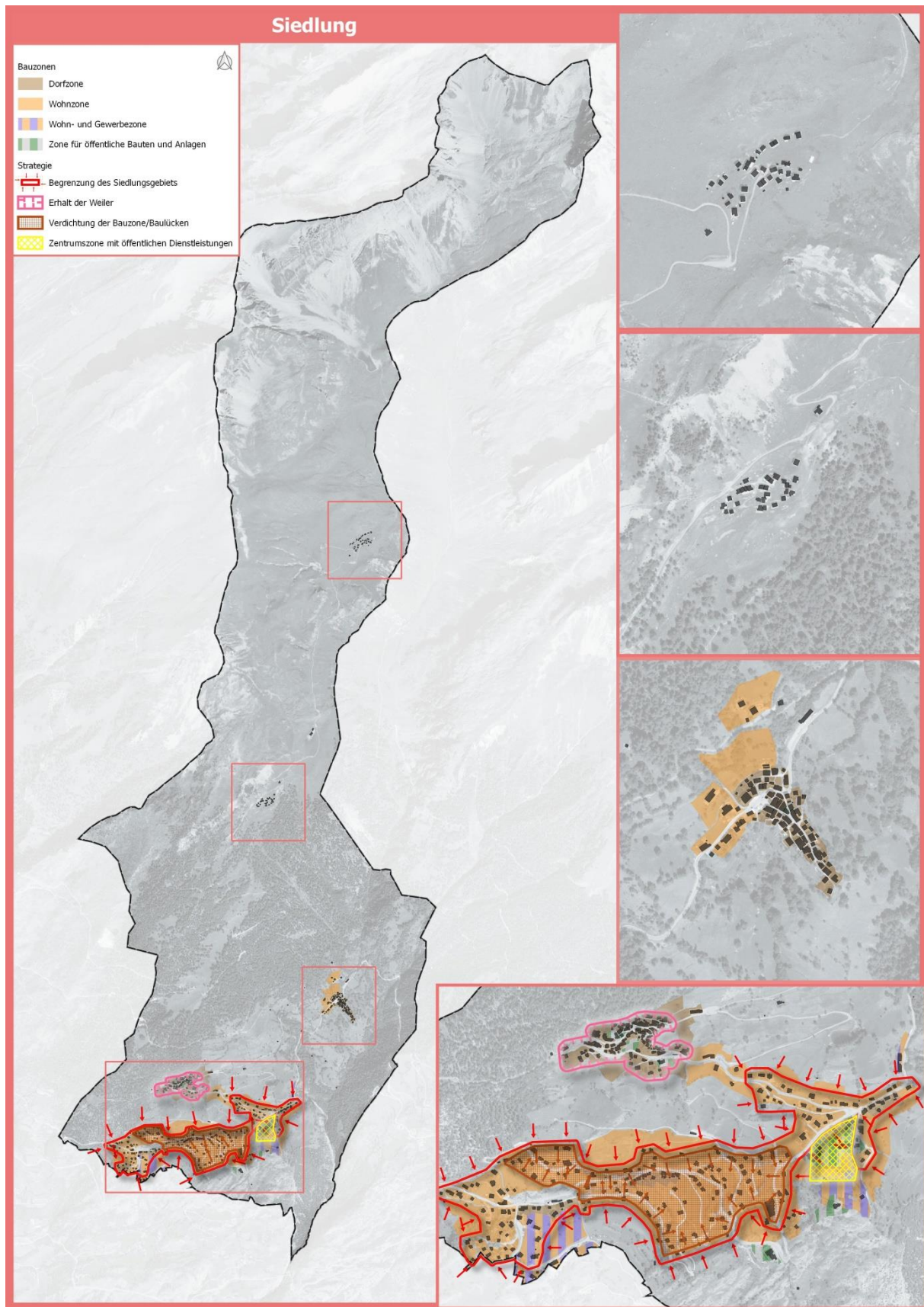
Verbinden

- ...

Neu entwickeln

- Durch ein Alleinstellungsmerkmal kann die Gemeinde vermarktet werden (Leben und Arbeiten mit Aussicht)
- Mit Coworkingspaces sollen Bewohner*innen nach Guttet-Feschel gelockt werden
- Neue Einwohner*innen sind in die Gemeinde zu integrieren und besser einzubeziehen

- Informationsfluss verbessern, damit die Einwohner*innen besser informiert sind
- Der Anspruch an den Gemeinderat steigt – viele Aufgaben, wenig Ressourcen



6.3 Mobilität und Transportinfrastruktur

Bewahren

- Die Strassenerschliessung von Guttet-Feschel ist gut
- Es gibt verschiedene «Schleichwege» in der Gemeinde, welche attraktiver gestaltet werden könnten
- Wanderweg- und Bikenetz erhalten

Aufwerten

- Das Angebot des öffentlichen Verkehrs ist nicht optimal
- Die Wege für den Langsamverkehr sind im Winter nicht optimal (glatt)
- Der «Gutweg» soll aufgewertet werden

Fördern

- Betreffend Elektromobilität verfügt die Gemeinde Guttet-Feschel über ein grosses Potential
- Bei den E-Bikes sind gewisse Entwicklungen erkennbar. Es sind die entsprechenden Infrastrukturen für diesen Trend zu erstellen

Umstrukturieren

- ...

Sichern

- ...

Beruhigen

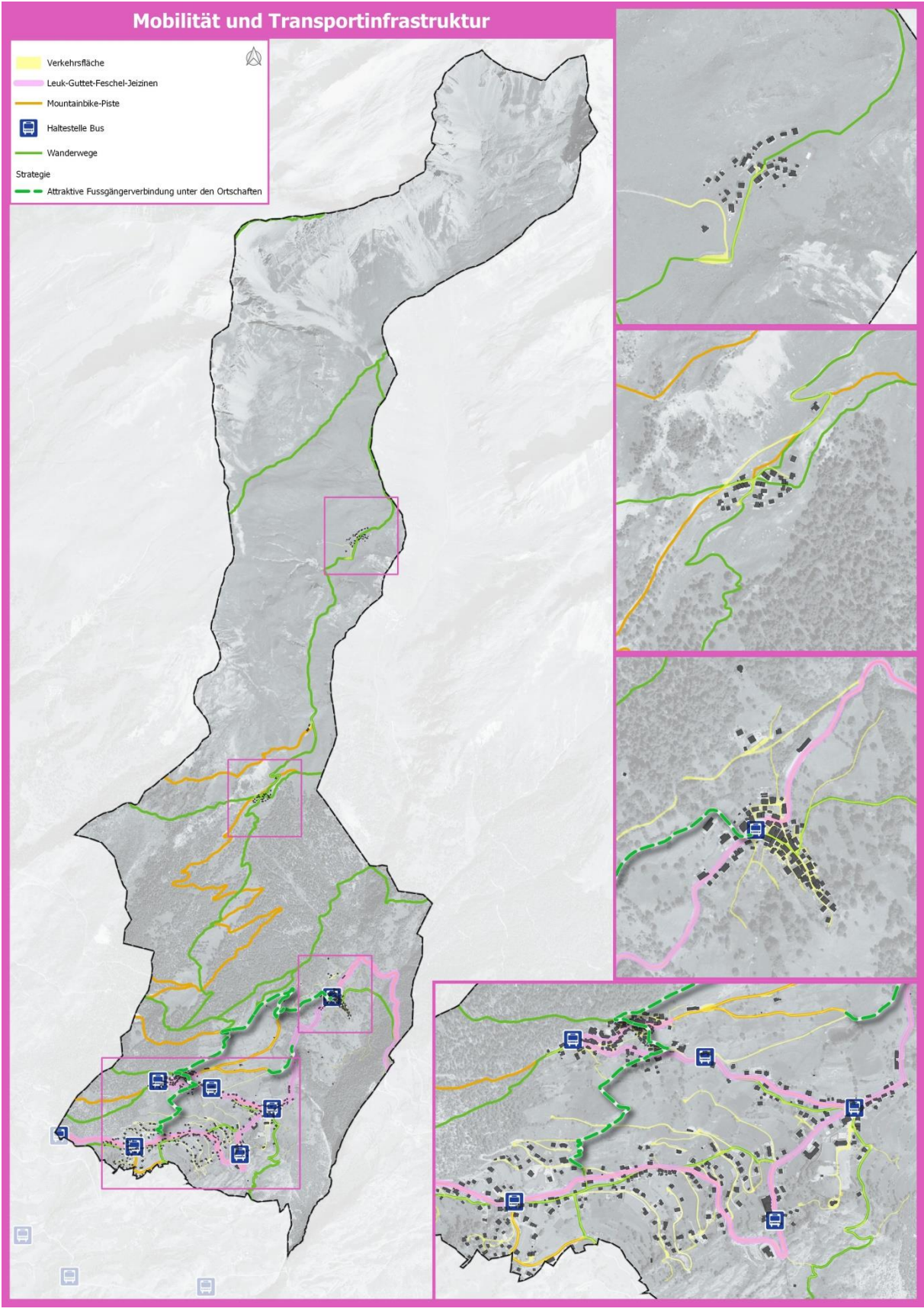
- ...

Verbinden

- Die verschiedenen Dorfteile sind durch gute und attraktive Fusswegverbindungen zu vernetzen

Neu entwickeln

- Das Gebiet ist neu zu entdecken. Mittels einer Schnitzeljagd sollen die Ortschaften von Guttet-Feschel erkundet werden können



6.4 Versorgung und andere Infrastruktur

Bewahren

- Das Jugendlokal läuft gut und soll auch zukünftig durch Anlässe das Dorf zusammenbringen
- Die Dienstleistungen können in der Gemeinde erhalten bleiben (Schule, Geschäft, Restaurant,...)
- Guttet-Feschel verfügt über gutes Trinkwasser in ausreichender Menge und Qualität
- Die Entsorgungsstelle beim Werkhof ist neben ihrer eigentlichen Funktion auch Treffpunkt für die Bevölkerung

Aufwerten

- Der Sport- und Spielplatz ist aufzuwerten

Fördern

- Investitionen im Tourismusbereich tätigen um nachhaltigen und sanften Tourismus zu fördern
- Die Gemeinde soll mit altersgerechten Geräten ausgestattet werden für die Mobilitätsförderung von älteren Leuten

Umstrukturieren

- Der Bereich zwischen Sportplatz und Sender (Antenne) ist neu zu strukturieren. Wohngebäude sind hier nahe am Sender unattraktiv. Angedacht ist ein Maschinenpark für die Landwirtschaft, damit diese zentral gelagert werden können und nicht auf dem ganzen Gemeindegebiet verteilt sind.

Sichern

- ...

Beruhigen

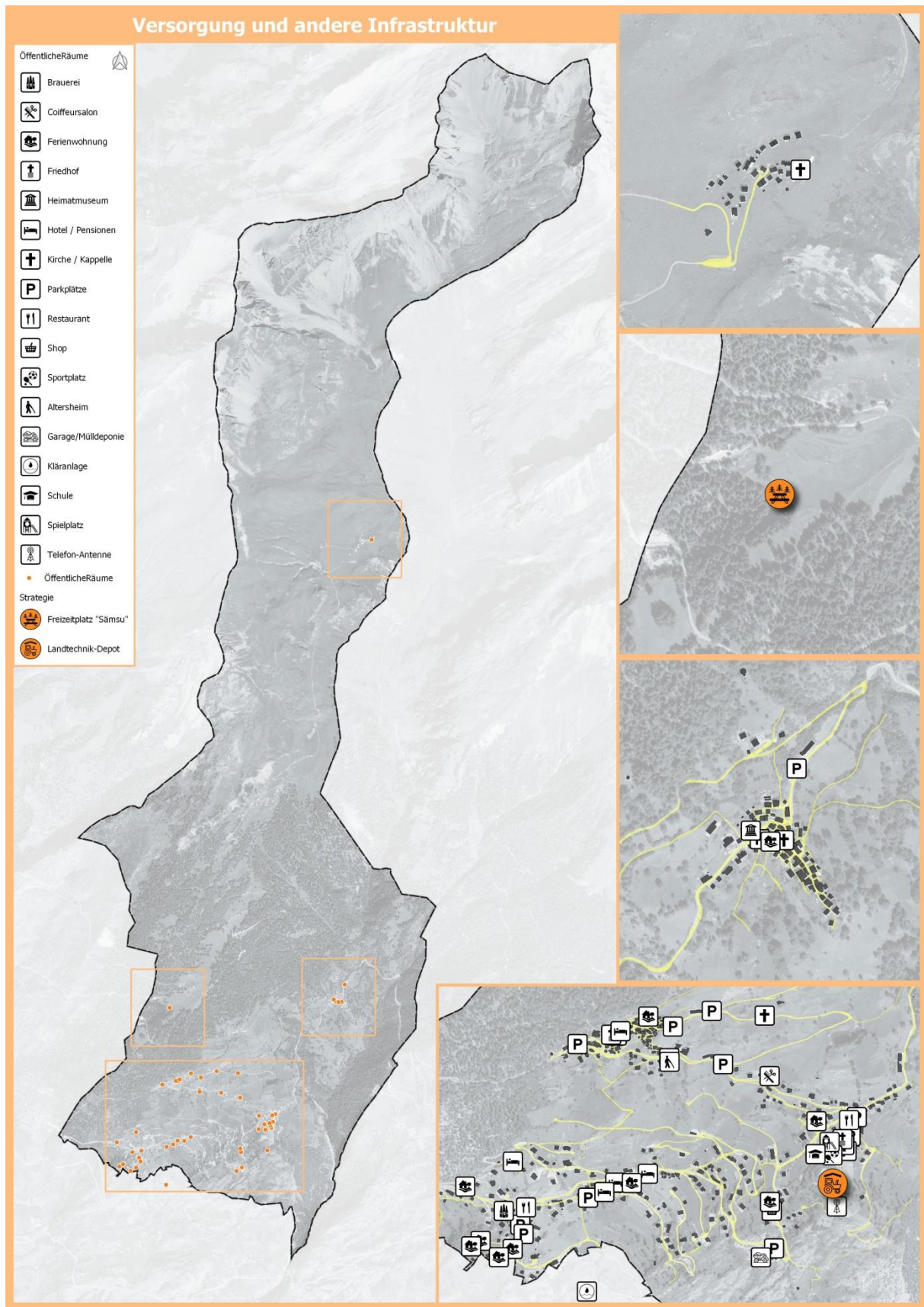
- ...

Verbinden

- ...

Neu entwickeln

- Der Umgang mit der Deponie (Chastler) für die Zukunft ist zu klären
- Durch die gute Lage mit Aussicht bietet sich Guttet-Feschel für eine attraktive Aussichtsplattform an
- Sensorikweg (Klangweg – Guttet-Feschel klingt)



6.5 Die schönsten Orte von Guttet-Feschel

Im Rahmen des Workshops hatten alle Teilnehmer die Möglichkeit ihre favorisierten Orte mit drei Klebern zu markieren. Das Ziel dieser Aufgabe ist die räumliche Auseinandersetzung von verschiedenen Nutzungen.

Schönster Ort zum Wohnen

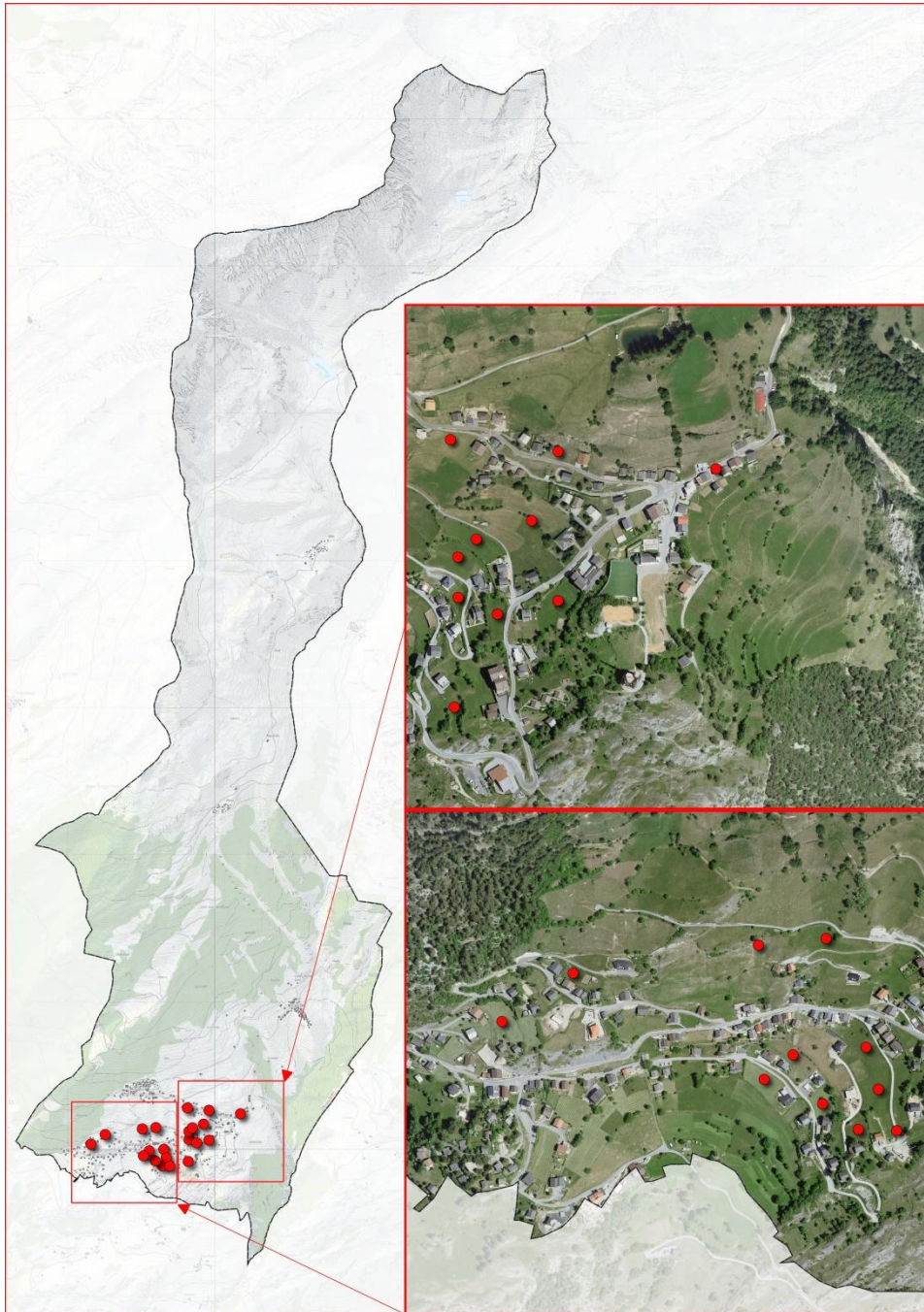


Abbildung 16 Workshopergebnis: Orte fürs Wohnen

Schönster Ort für die Freizeit

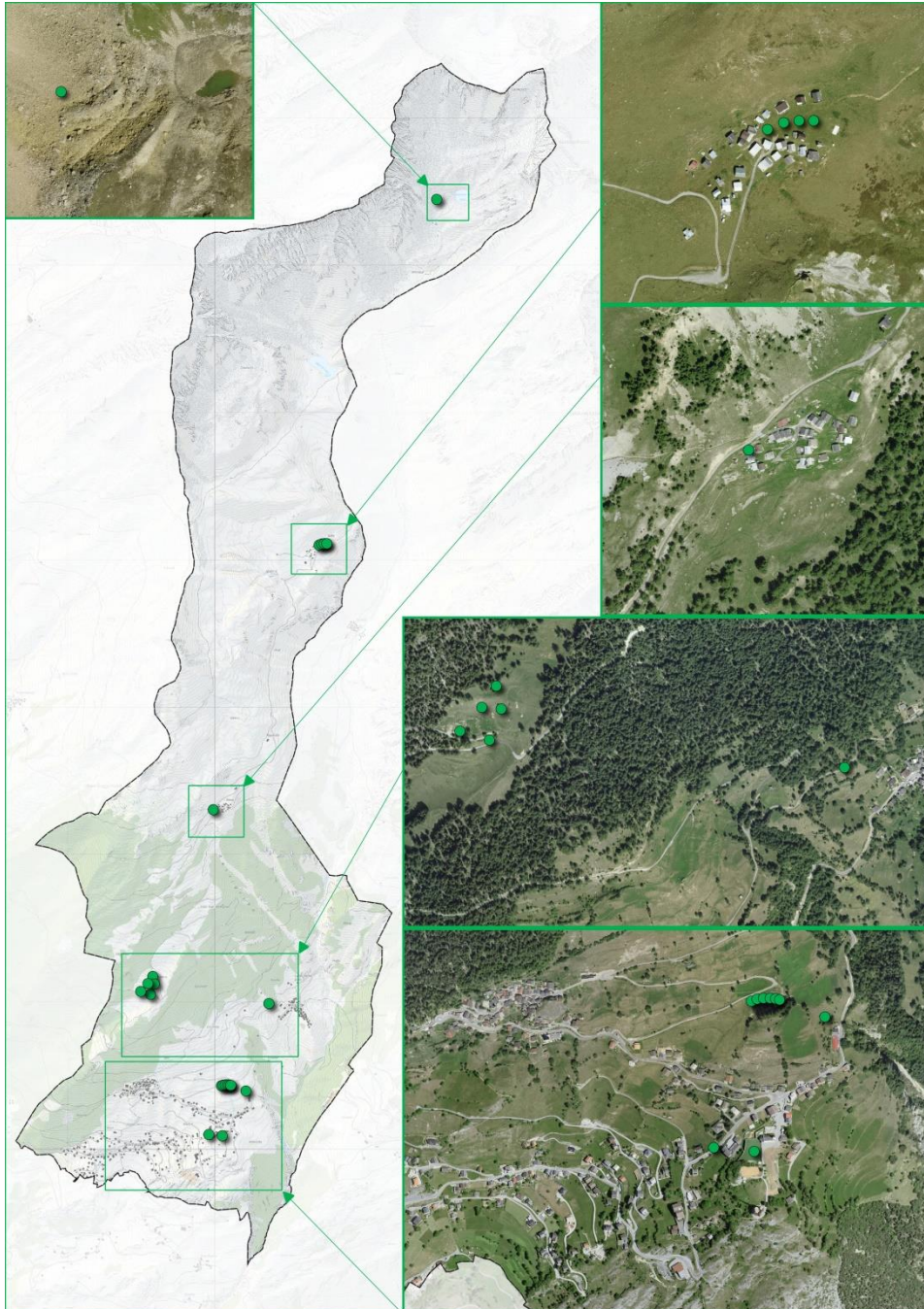


Abbildung 17 Workshopergebnis: Orte für die Freizeit

Orte, die man in Guttet-Feschel gesehen haben muss

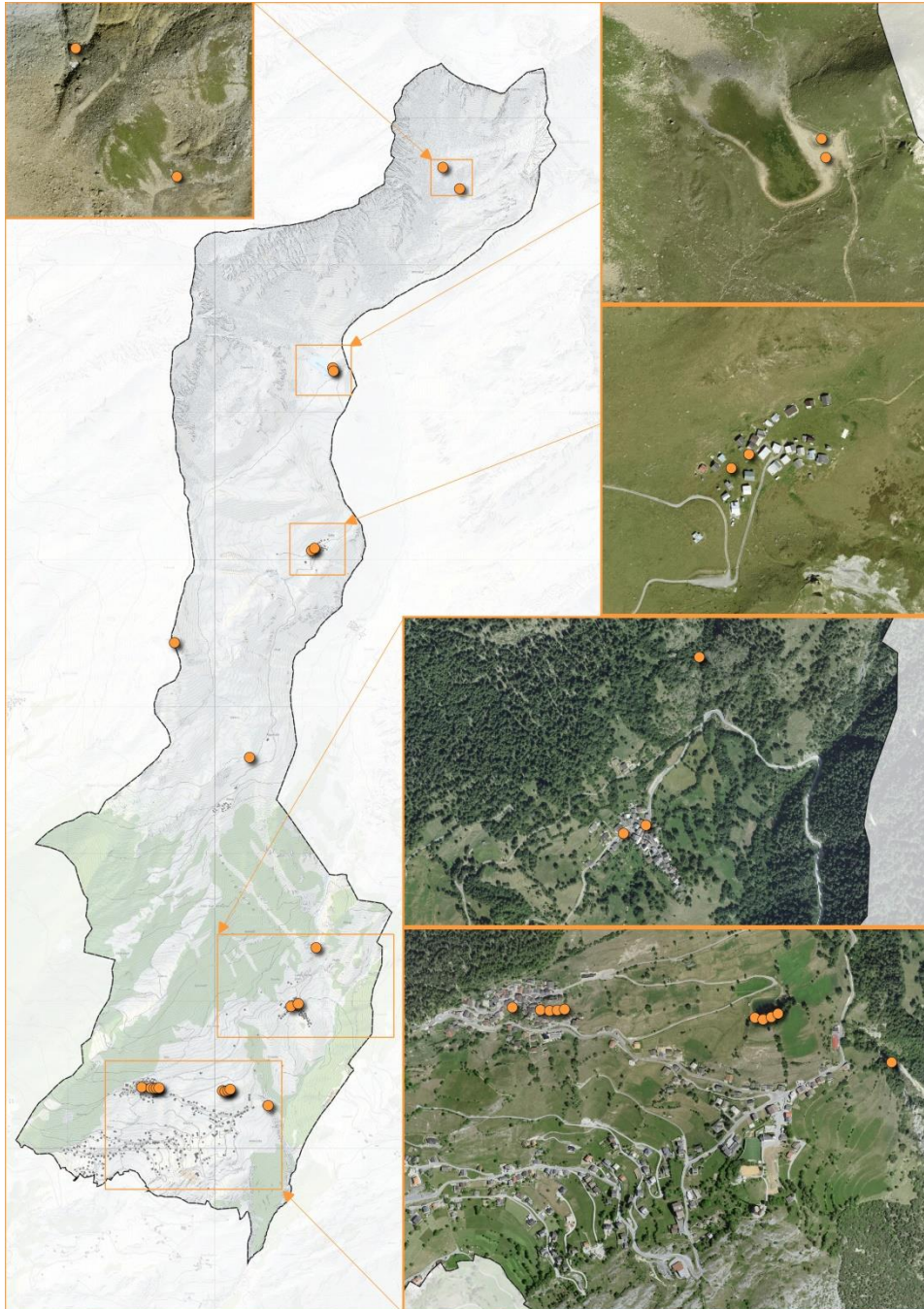


Abbildung 18 Workshopergebnis: Orte, die man gesehen haben sollte

Orte, die man in Guttet-Feschel nicht gesehen haben sollte

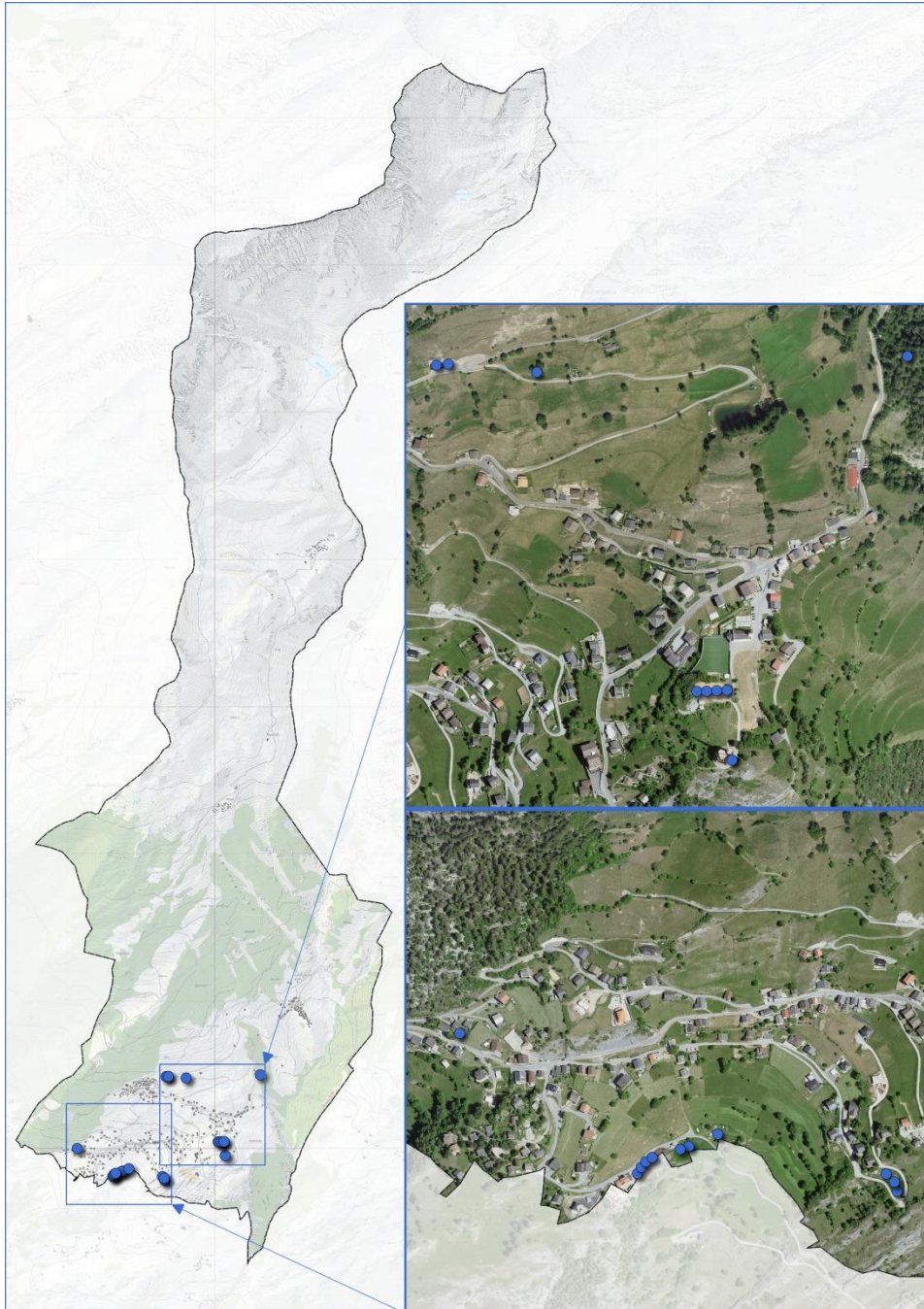
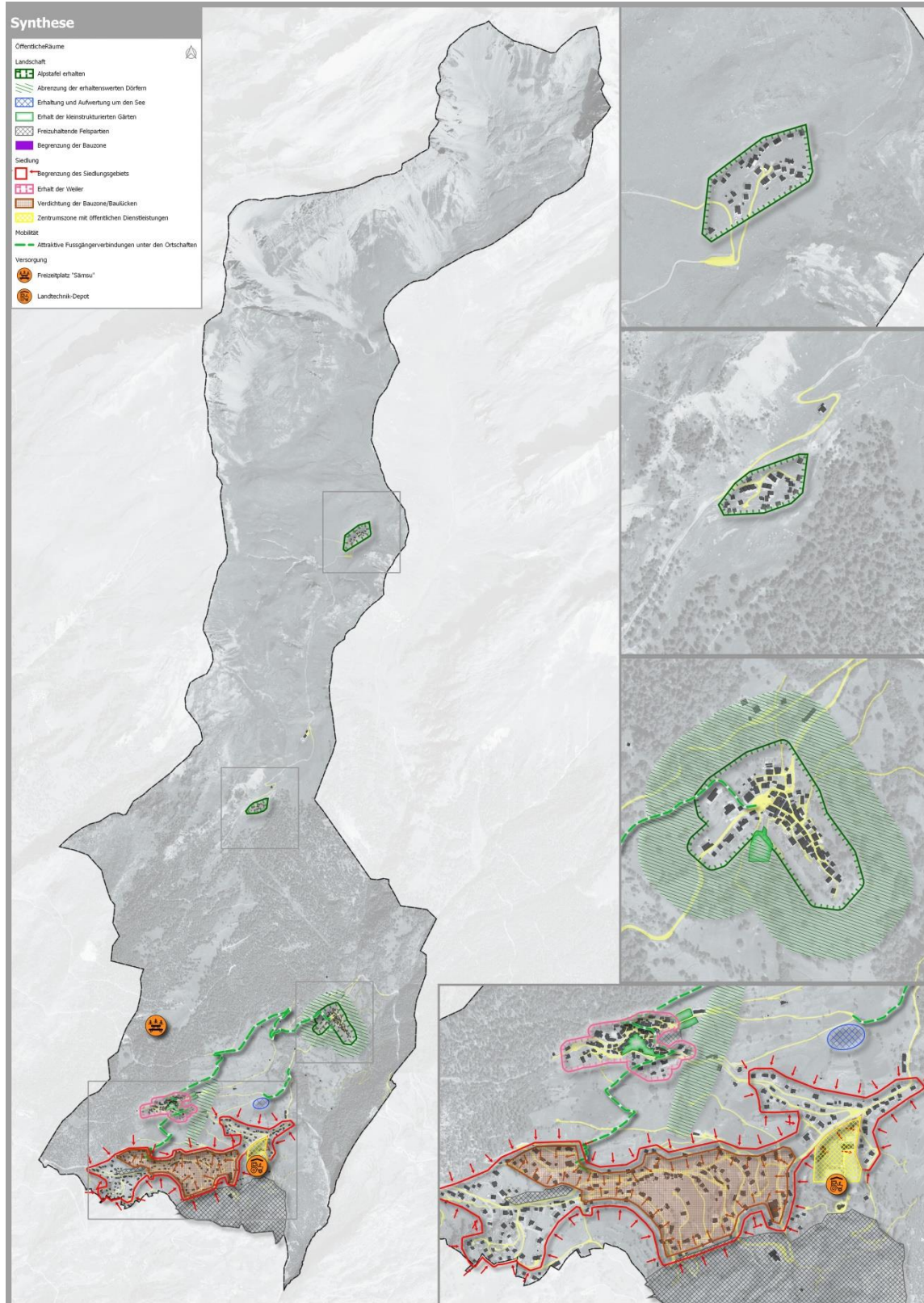


Abbildung 19 Workshopergebnis: Orte, die man nicht gesehen haben sollte

7 Synthesekarte



8 Schlussfolgerungen

Die Gemeinde Guttet-Feschel liegt an der Talflanke und verfügt über eine wunderbare Aussicht ins Tal und auf die umliegenden Berggipfel. Die vier Dorfteile sind eingebettet in einer vielfältigen Landschaft, welche hervorragende Naherholungsqualitäten bieten. Als wichtige Qualität der Landschaft und des Ortsbildes sollten die Abgrenzungen zwischen den Dörfern Guttet, Feschel und Grächmatten/Wiler lesbar bleiben, sowie die markanten Felspartien in Guttet und Grächmatten und unterhalb des Sendemastens freigehalten werden, welche heute bereits geschützt sind. Damit das Landschaftsbild mit diesen Qualitäten erhalten werden kann, ist die Pflege des Kulturlandes durch die Landwirtschaft sicherzustellen. Charakteristisch ist auch der lose Baumbestand, welcher auf den landwirtschaftlichen Gütern verteilt ist. Oberhalb der Hauptsiedlungen befinden sich die zwei Alpstafel «Obere» und «Galm», welche erhalten werden sollen. Das Gemeindegebiet wird im Sommer zum Wandern, Velofahren und Biken genutzt und im Winter auf dem Schneeschuhtrail oder durch Skitouren erkundet. Ein besonderes Naherholungspotential kann beim bestehenden See bei der «niwi Matte» identifiziert werden.

Das Siedlungsgebiet der Dörfer Guttet und Feschel ist bereits sehr kompakt. Zudem befindet sich das Dorf Feschel im ISOS. Die zwei Weiler sind in ihrem Bestand zu erhalten. Prägend für die beiden Ortschaften sind auch die kleinstrukturierten Hausgärten, welche einen grossen Einfluss auf das attraktive Ortsbild haben und Identität stiften. Die zukünftige bauliche Entwicklung soll zwischen Grächmatten und Wiler erfolgen. Hier sind viele attraktive, voll erschlossene Bauparzellen vorhanden, welche Baulücken innerhalb des heutigen Siedlungsgebietes darstellen und deren Bebauung nicht zur zukünftigen Zersiedelung der Gemeinde beiträgt. Damit die Entwicklung der Gemeinde aktiv gestaltet und begünstigt werden kann, werden die Instrumente der Baulandverflüssigung hilfreich sein. Neben der aktiven Entwicklung der Siedlung in diesen Baulücken werden das Aufrechterhalten der Grundversorgung und der Unterhalt der bereits gut ausgebauten Infrastruktur die Aufgabe der Gemeinde sein.

Die Dörfer sind über die Strasse bereits gut erschlossen und so gut erreichbar über Leuk. Verbesserungspotential gibt es betreffend Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr. Zudem kann das Netz des Langsamverkehrs (Fuss- und Velowege) optimiert werden, unter anderem sind die einzelnen Dorfteile besser zu verbinden mit attraktiven Fusswegen.

Eines der grossen Ziele der Gemeinde wird es sein, die vielfältigen Dienstleistungsangebote im Dorf erhalten zu können und die heutigen Treffpunkte, wie Werkhof, Jugendlokal, Restaurant, usw. konservieren zu können. Impulse setzen kann die Gemeinde hier bei der Aufwertung des Sport-, Spiel- und Kirchplatzes. Angedacht ist zudem ein Maschinenpark für die Landwirtschaft beim Sendeturm, damit diese nicht verstreut in der Landschaft abgestellt, sondern zentral gelagert werden können, was sicher positive Auswirkungen auf das wahrnehmbare Landschaftsbild haben wird. Weiteres Potential schlummert bei dem Sendemasten, im Rahmen einer weitläufigen Aussicht über das Wallis.

9 Bemerkungen und weiteres Vorgehen

Das kommunale Raumentwicklungskonzept wird im Rahmen eines Mitwirkungsverfahrens mit der Bevölkerung weiter erarbeitet und zusätzlich verfeinert. Neue Impulse von der Bevölkerung, wie auch deren Meinung zum vorliegenden Entwurf sind willkommen und werden eingearbeitet. Nach der Erstellung des Raumentwicklungskonzeptes wird dieses mit der Dienststelle für Raumentwicklung (DRE) besprochen. In einem nächsten Schritt ist es am Gemeinderat, aufgrund des Raumkonzeptes das Siedlungsgebiet für die nächsten rund dreissig Jahren zu definieren und dieses dem Staatsrat vorzuschlagen. Dann müssen die hier vorgeschlagenen Massnahmen in die technische Überarbeitung des kommunalen Zonennutzungsplanes gemäss Art. 15 RPG und die Neuerstellung des Bau- und Zonenreglements auf der Basis vom kantonalen Baugesetz einfließen.

Nach der Definition des Siedlungsgebietes, welches von der DRE genehmigt wurde, empfiehlt es sich, das ausserhalb des neuen Siedlungsgebiets liegende Bauland mit einer Planungszone von fünf Jahren durch den Gemeinderat zu blockieren. Die Dauer von fünf Jahren ist ab Inkrafttreten des kRPG per 15. April 2019 möglich. Durch die Planungszone kann Rechtssicherheit geschaffen und verhindert werden, dass Grundstückseigentümer die kommunalen Planungsabsichten gefährden oder diese Kosten haben bei der Erstellung von Baugesuchen, welche aufgrund des zukünftigen Siedlungsgebietes nicht mehr realisierbar sind.

Weiter gilt dieses Raumentwicklungskonzept als Basis für die Weiterbearbeitung in der kommunalen Konkretisierung der Umsetzung vom Raumplanungsgesetz und kann in den raumplanerischen Bericht, gemäss Art. 47 RPV, einfließen.