

P.P. CH-1951
Sion

A -PRIORITY Poste CH SA

Gemeinde Guttet-Feschel
Kirchstrasse 2
3956 Guttet-Feschel



Unsere Ref. 210048 / A. Schnyder / R. Schmidt
Ihre Ref. ZNP / PL

Datum 26. November 2024

Gemeinde Guttet-Feschel – Gesamtrevision der Zonennutzungsplanung und des Bau- und Zonenreglements

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Damen und Herren

In der Beilage erhalten Sie den Synthesebericht zur Vorprüfung der Gesamtrevision der Nutzungsplanung der Gemeinde Guttet-Feschel.

Wir bitten Sie auf der Grundlage des Syntheseberichts das Dossier anzupassen und das Verfahren fortzusetzen (öffentliche Auflage gemäss Artikel 34 KRPg).

Für weitere Auskünfte oder, falls notwendig, eine Besprechung stehen wir gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse


Adrian Zumstein
Dienstchef

Beilage Synthesebericht zum Vorprüfungsdossier vom 26. November 2024
2 Dossiers – Gesamtrevision der Nutzungsplanung (April 2024)
Kopie an Areaplan AG, Werli 1, 3945 Gampel
Dienststelle für innere und kommunale Angelegenheiten



CANTON DU VALAIS
KANTON WALLIS

Département de la mobilité, du territoire et de l'environnement
Service du développement territorial

Departement für Mobilität, Raumentwicklung und Umwelt
Dienststelle für Raumentwicklung



Vorprüfung der Dienststelle für Raumentwicklung

Globalrevision des Zonennutzungsplans und des Bau- und Zonenreglements der Gemeinde Guttet-Feschel

26. November 2024

Avenue du Midi 18, CP 670, 1951 Sion
Tél. 027 606 32 50 • e-mail : sdt-dre@admin.vs.ch

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	3
1.1	Ziele der Gesamtrevision der Nutzungsplanung und Verfahren	3
1.2	Prüfung des Vorprüfungs dossiers – Rechtmässigkeit und Zweckmässigkeit.....	3
2	Beurteilung nach Themenbereichen des kantonalen Richtplans	4
2.1	Themenbereich «Siedlung».....	4
2.1.1	Raumkonzept / Entwicklungsabsichten / Siedlungsgebiet	4
2.1.2	Dimensionierung der Bauzonen für die Wohnnutzung (C.1 kRP).....	4
2.1.3	Anmerkungen zu den Bauzonen für die Wohnnutzung	6
2.1.4	Bauzonenqualität (C.2 kRP)	8
2.1.5	Schützenswerte Ortsbilder und Gebäude, historische Verkehrswege sowie archäologische Stätten (C.3 kRP)	9
2.1.6	Arbeitszonen (C.4 kRP)	11
2.1.7	Öffentliche Anlagen (C.8 kRP)	13
2.1.8	Nichtionisierende Strahlung.....	14
2.2	Themenbereich «Landwirtschaft, Wald, Landschaft und Natur»	14
2.2.1	Landwirtschaftszonen (A.1 kRP)	14
2.2.2	Fruchtfolgeflächen (A.2 kRP)	14
2.2.3	Maiensäss-, Weiler und Erhaltungszonen (A.5 kRP)	14
2.2.4	Funktionen des Waldes, Waldbewirtschaftung (A.6 kRP) und Waldausdehnung (A.7kRP)	15
2.2.5	Schutz, Pflege und Aufwertung der Landschaft (A.8 kRP); Naturschutz und Pflege der Natur (A.9 kRP)	15
2.2.6	Naturgefahren (A.16 kRP)	16
2.3	Themenbereich «Tourismus und Freizeit »	17
2.3.1	Integrierter Tourismus (B.1 kRP).....	17
2.4	Themenbereich « Mobilität und Transportinfrastruktur ».....	17
2.4.1	Strassennetze (D.4 KRP)	17
2.4.2	Alltagslangsamverkehr (D.5 kRP)	18
2.5	Themenbereich «Versorgung und andere Infrastruktur»	18
2.5.1	Wasserbewirtschaftung (E.1 kRP).....	18
2.5.2	Energieversorgung (E.3 kRP).....	19
2.5.3	Deponien (E.9 kRP).....	19
2.6	Kommunales Bau- und Zonenreglement (KBZR).....	20
2.6.1	Allgemeine Hinweise	20
2.6.2	Bemerkungen zum KBZR, nach Artikel	20
2.7	Anmerkungen zu den Plänen	30
2.8	Detailnutzungsplan «Lätti Tolu»	31
2.9	Erschliessungsprogramm	33
2.10	Geodaten	33
2.11	Mehrwertverfahren.....	33
3	Schlussfolgerung	34

1 Einleitung

1.1 Ziele der Gesamtrevision der Nutzungsplanung und Verfahren

Die Gesetzgebung über die Raumplanung beauftragt die Gemeinden, die Nutzung ihres Territoriums zu ordnen und zu regeln und dabei eine massvolle Nutzung des Bodens sicherzustellen. Die wichtigsten Planungsinstrumente sind der Zonennutzungsplan (ZNP) sowie das kommunale Bau- und Zonenreglement (KBZR).

Der Zonennutzungsplan und das Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Guttet-Feschel wurden am 16. August 2006 vom Staatsrat homologiert und bedürfen einer Anpassung an die aktuelle Gesetzgebung, insbesondere an das Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) und die dazugehörige Verordnung (RPV), das kantonale Ausführungsgesetz zum Bundesgesetz über die Raumplanung (kRPG), das Baugesetz (BauG) und die Bauverordnung (BauV). Ebenfalls wurde eine Gesamtrevision des kantonalen Richtplans durchgeführt, welche 2019 durch den Bundesrat genehmigt wurde.

Aufgrund der Änderungen der vorgenannten Gesetzgebungen auf kantonaler und Bundesebene haben sich die Verhältnisse seit der letzten Gesamtrevision der Nutzungsplanung der Gemeinde Ausserberg erheblich verändert. In Anwendung von Artikel 21 Absatz 2 RPG sind deshalb die Raumplanungsinstrumente der Gemeinde zu revidieren.

Das Verfahren richtet sich nach Artikel 33 und folgende kRPG. Das Vorprüfungsossier wurde im Anschluss an das Mitwirkungsverfahren (Art. 33 kRPG), welches am 21. April 2023 im Amtsblatt publiziert wurde, am 26. Juli 2023 unserer Dienststelle zur Vorprüfung zugestellt.

Am 7. Dezember 2023 haben wir im Rahmen der Vorkonsultation eine Stellungnahme verfasst. Die Gemeinde Guttet-Feschel hat daraufhin das Dossier vervollständigt und am 15. Mai 2024 erneut unserer Dienststelle zur Prüfung und Stellungnahme zugestellt.

Das Dossier der Vorprüfung wurde den folgenden kantonalen Dienststellen und Ämtern zugestellt:

- Dienststelle für Mobilität (DFM)
- Dienststelle für Immobilien und bauliches Erbe (DIB)
- Dienststelle Naturgefahren (DNAGE)
- Dienststelle für Wald, Natur und Landschaft (DWNL)
- Dienststelle für Umwelt (DUW)
- Dienststelle für Energie und Wasserkraft (DEWK)
- Dienststelle für Jagd, Fischerei und Wildtiere (DJFW)
- Dienststelle für Landwirtschaft (DLW)
- Dienststelle für Wirtschaft, Tourismus und Innovation (DWTI)
- kantonales Amt für Archäologie (kAA).

Die Stellungnahmen der Dienststellen liegen im Anhang bei und sind im Folgenden unter den jeweiligen Themenbereichen zusammengefasst. Angesichts der formulierten Stellungnahmen hat sich herausgestellt, dass noch verschiedene Überprüfungen, Abänderungen und Ergänzungen vorzunehmen sind.

1.2 Prüfung des Vorprüfungsossiers – Rechtmässigkeit und Zweckmässigkeit

Nachdem die Information der Bevölkerung (Mitwirkung) durchgeführt wurde (Art. 33 Abs. 1 kRPG), erarbeitet der Gemeinderat den Entwurf des ZNP und KBZR und übermittelt diesen der Dienststelle für Raumentwicklung (DRE) zur Vorprüfung (Art. 33 Abs. 2 kRPG). Die Vorprüfung ist bei Gesamtrevisionen der Nutzungsplanung obligatorisch und geht der öffentlichen Auflage (Art. 34 kRPG) und der Annahme durch die Urversammlung (Art. 36 kRPG) voraus.

Die Vorprüfung bezweckt die Rechtmässigkeit des Entwurfs des ZNP und des KBZR sowie seine Übereinstimmung mit dem kantonalen Richtplan zu überprüfen, bevor die öffentliche Auflage durchgeführt wird. Die Vorprüfung dient somit dazu sicherzustellen, dass der Urversammlung ein Dossier vorgelegt wird, welches schliesslich durch den Staatsrat homologiert werden kann. Die detaillierte Prüfung des Ossiers in der Vorprüfungsphase ermöglicht es, diejenigen Elemente zu überarbeiten und zu korrigieren, welche nicht dem geltenden Recht und/oder dem kantonalen Richtplan entsprechen und somit nicht homologationsfähig sind.

In der Vorprüfungsphase ist es im Sinne eines konstruktiven fachlichen Austauschs zwischen der Gemeinde und dem Kanton auch möglich, dass die kantonalen Dienststellen Bemerkungen zur Zweckmässigkeit formulieren. Diese Bemerkungen können durch die Gemeinde bewertet werden und gegebenenfalls in die definitive Fassung des Dossiers einfließen.

2 Beurteilung nach Themenbereichen des kantonalen Richtplans

Die DRE und die konsultierten Dienststellen führen eine Prüfung des vorgelegten Vorprüfungs dossiers der Nutzungsplanung in Bezug auf die verschiedenen Themenbereiche des kRP durch.

Zu Ihrer Information teilen wir Ihnen mit, dass mehrere Koordinationsblätter des kRP derzeit überarbeitet oder neu erstellt werden, namentlich die Querschnittsthemen (T.1 Klimawandel, T.2 Landschaft, T.3 Untergrund), A.5a Zone für geschützte, landschaftsprägende Bauten, A.5b Weiler- und Erhaltungszonen, A.8 Schutz, Pflege und Aufwertung der Landschaft, B.3 Camping, B.4 Skigebiete, C.4 Arbeitszonen, E.3 Energieversorgung, E.5 Solaranlagen und E.7 Energietransport und -verteilung.

Zu gegebener Zeit ist daher durch die Gemeinde zu prüfen, ob die Änderungen des kantonalen Richtplans auch den Entwurf des ZNP/KBZR der Gemeinde Guttet-Feschel beeinflussen.

Darüber hinaus möchten wir die Gemeinde bzw. das Planungsbüro darüber in Kenntnis setzen, dass **die DRE sowie alle involvierten Dienststellen derzeit die veröffentlichten Musterartikel überprüfen und die Gemeinden sowie die beauftragten Planungsbüros zu einem späteren Zeitpunkt über den Abschluss des Überarbeitungsprozesses informieren werden.**

2.1 Themenbereich «Siedlung»

2.1.1 Raumkonzept / Entwicklungsabsichten / Siedlungsgebiet

Siedlung

Die Gemeinde Guttet-Feschel setzt sich aus den vier Dorfteilen Guttet, Feschel, Wiler und Grächmatten zusammen. Ziel der Abgrenzung des Siedlungsgebiets war es, eine lesbare Trennung zwischen den Dörfern zu sichern, die Ortsbilder der Dorfzentren Guttet und Feschel zu erhalten und die zukünftige bauliche Entwicklung zwischen Grächmatten und Wiler zu konzentrieren.

Landschaft

Damit das Landschaftsbild mit der hervorragenden Naherholungsqualität erhalten werden kann, ist die Pflege des Kulturlandes durch die Landwirtschaft sicherzustellen. Die beiden Alpstäfel oberhalb des Siedlungsgebiets sollen ebenfalls in ihrem jetzigen Zustand erhalten werden.

Mobilität

Die Erschliessung der Dörfer über die Strassen ist zufriedenstellend. Hingegen das ÖV-Angebot kann noch verbessert werden. Der Langsamverkehr soll ebenfalls optimiert werden, sodass die Fortbewegung zu Fuss oder mit dem Fahrrad zwischen den Dorfteilen erleichtert wird.

Dienstleistung / Freizeit

Die Vielfältigkeit der Dienstleistungen, die eine Funktion als Treffpunkte erfüllen, wie Ökohof, Jugendlokal, Dorfladen, usw., soll aufrechterhalten werden.

Der See in der «Lätzi Tolu» wurde mit seiner Umgebung als geeigneter Standort für die Errichtung eines Naherholungsgebiets identifiziert. Orte der Begegnung wie der Sport-, Spiel- und Kirchplatz sollen aufgewertet werden.

2.1.2 Dimensionierung der Bauzonen für die Wohnnutzung (C.1 kRP)

Die Gemeinde Guttet-Feschel befindet sich gemäss dem Anhang der Arbeitshilfe «Entwicklungsabsichten – Dimensionierung der Bauzonen für die Wohnnutzung» in der Kategorie

C. Gemäss dem heutigen Zonennutzungsplan und der im Rahmen der Gesamtrevision des kantonalen Richtplans am 24. Mai 2017 durchgeführten Berechnung betrug der theoretische Überschuss 13.6 ha.

Das bedeutet, dass die bestehenden Bauzonen für die Wohnnutzung den Bedarf für die nächsten 25 bis 30 Jahre übersteigen. Die Hauptstrategie für Gemeinden der Kategorie C ist die Regulierung durch Umsetzung von Massnahmen, um die Bauzonen für die Wohnnutzung zu reduzieren und der Zersiedelung entgegenzuwirken. Die Gemeinden identifizieren ihr Innenentwicklungspotenzial, setzen raumplanerische Massnahmen um, damit die Bautätigkeit in den Flächen, die den Bedarf der nächsten 15 Jahre übersteigen, vorübergehend blockiert werden können und bestimmen Rückzonungsflächen.

Ausgangslage gemäss homologiertem Zonennutzungsplan vom 16. August 2006

Unterregion MS2	Leuk
Typologie	Talflanken und Seitentäler
Bevölkerungsentwicklung (Periode 2015 bis 2030)	106%
Einwohner 2015 / Arbeitsplätze 2013 (EA) (innerhalb Bauzonen für die Wohnnutzung)	429
Zunahme Einwohner / Arbeitsplätze bis 2030	26 (429 x 0.06)
A) Bedarf in unüberbauten BW für 15 Jahre	1.1 ha (26 x 441)
Gesamtfläche Bauzonen für die Wohnnutzung (BW)	36.7 ha
Überbaute BW	23.3 ha
B) Nicht überbaute BW	13.4 ha
Effektive Dichte BW	543 m ² /EA
Mediandichte gemäss kant. Richtplan	441 m ² /EA
Referenzdichte	441 m ² /EA
Innenentwicklungspotenzial EA für 15 Jahre	33
C) Innenentwicklungspotenzial (ha)	1.45 ha (33 x 441)
Theoretischer Überschuss BW	13.8 ha (C+B-A)

Berechnung gemäss 1. Vorprüfung vom 22. April 2024:

Unterregion MS2	Leuk
Typologie	Talflanken und Seitentäler
Bevölkerungsentwicklung (Periode 2015 bis 2030)	106%
Einwohner 2023 / Arbeitsplätze 2022 (EA) (innerhalb Bauzonen für die Wohnnutzung)	442
Zunahme Einwohner / Arbeitsplätze bis 2030	27 (442 x 0.06)
A) Bedarf in unüberbauten BW für 15 Jahre	1.2 ha (27 x 441)
Gesamtfläche Bauzonen für die Wohnnutzung (BW)	23.8 ha
Überbaute BW	23.1 ha
B) Nicht überbaute BW	0.7 ha
Effektive Dichte BW	521 m ² /EA
Mediandichte gemäss kant. Richtplan	441 m ² /EA
Referenzdichte	441 m ² /EA
Innenentwicklungspotenzial (EA)	27
C) Innenentwicklungspotenzial (ha)	1.2 ha (27 x 441)
Theoretischer Überschuss BW	0.7 ha (C+B-A)

2.1.2.1 Rechtmässigkeit

Gemäss erläuternden Bericht wurde die Bauzonendimensionierung auf der Grundlage folgender Kriterien überprüft:

- Gefahrenzonen
- Erschliessungsstand
- Überbauungseignung
- Orts- und Landschaftsbild
- Nachfrage / Lage / Zentralität
- Raumentwicklungsstrategie
- Kantonaler Richtplan (Statistik und Buffermethode)

Obwohl zu diesem Thema bereits wichtige und auch nötige Arbeiten durchgeführt wurden, ist dennoch eine Vertiefung erforderlich, um den Anforderungen von Artikel 47 Absatz 2 RPV vollständig zu genügen. Gemäss Artikel 47 Absatz 2 RPV legt die Behörde, welche die Nutzungspläne erlässt dar, welche Nutzungsreserven in den bestehenden Bauzonen bestehen und welche notwendigen Massnahmen in welcher zeitlichen Folge ergriffen werden, um diese Reserven zu mobilisieren oder die Flächen einer zonenkonformen Überbauung zuzuführen.

- [1] Gemäss Artikel 47 Absatz 2 RPV legt die Behörde, welche die Nutzungspläne erlässt, dar, welche Nutzungsreserven in den bestehenden Bauzonen bestehen und welche notwendigen Massnahmen in welcher zeitlichen Folge ergriffen werden, um diese Reserven zu mobilisieren oder die Flächen einer zonenkonformen Überbauung zuzuführen. Damit die gesetzlichen Vorgaben von Artikel 47 Absatz 2 RPV eingehalten werden können, schlagen wir das folgende Vorgehen vor:

- Festlegen einer Mindestfläche, ab welcher eine Reserve besteht (Schwellenwert ist zu begründen)
- Die Reserven sind auf einem Plan zu identifizieren, wobei zwischen den verschiedenen Bauzonen für die Wohnnutzung unterschieden wird (Dorfzone, Dorferweiterungszone, Wohnzone, Wohn- und Gewerbezone, Wohn- und Geschäftszone). Für diese Etappe kann die Gemeinde die Karte der Reserven verwenden, welche die DRE im Rahmen der Dimensionierung der Bauzonen für die Wohnnutzung erstellt hat (überbaute Flächen, nicht überbaute Flächen, Unsicherheit). Die Gemeinde kann jedoch auch die Resultate der Studie Raum+ verwenden. Diese Daten sind verfügbar und aktualisierbar auf der Plattform Raum+ (www.raumplus.ethz.ch)
- Bewerten des Potentials dieser Reserven für die Aufnahme von Einwohnern und Arbeitsplätzen (insbesondere in Abhängigkeit der vorgeschlagenen reglementarischen Bestimmungen oder auf der Grundlage der von der Gemeinde anzustrebenden Dichten m²/Einwohner und Arbeitsplätze)
- Angabe der geplanten Massnahmen, um die Mobilisierung dieser Reserven zu ermöglichen (z.B. Entwicklungssperimeter, Abschluss von Verträgen mit den Eigentümern, Bauverpflichtung (Art. 16b kRPG)) und Festlegen der zeitlichen Fristen, in welchen diese Massnahmen umgesetzt werden sollen.

2.1.3 Anmerkungen zu den Bauzonen für die Wohnnutzung

2.1.3.1 Rechtmässigkeit

2.1.3.1.1 Zonennutzungsplan

Gemäss der Berechnung der Dimensionierung der Bauzonen für die Wohnnutzung verfügt die Gemeinde Guttet-Feschel für die Planungsperiode der nächsten 15 Jahre über einen Überschuss

von 0.7 ha. Dieser verbleibende theoretische Überschuss ist für die öffentliche Auflage und Homologation noch zu reduzieren. Dazu sind die Bemerkungen zu den einzelnen Gebieten als Hinweise und Anregungen in die Überlegungen der Gemeinde einzubeziehen.

- [1] Aufgrund der Lage der Parzellen Nr. 2007, 2012 und 2009 sowie der bereits vorgenommenen Auszonungen an diesem Standort (Nr. 66 und 67) ist eine umfassende Überprüfung der Zuweisung zur Bauzone notwendig. Dabei ist klar darzulegen, dass es sich hierbei nicht um die Schaffung einer Kleinbauzone handelt (Art.15 RPG).
- [2] Im erläuternden Bericht wird ausgeführt, dass die Parzelle Nr. 2060 unter anderem aufgrund der Topographie (steiler Hang) und der schwierigen Erschliessung ausgezont wird. Die Parzellen Nr. 2061 und 2055 befinden sich im selben Gebiet und sollen dennoch der Bauzone zugewiesen werden, obwohl eine ganzjährige Zufahrt fraglich ist. Dies sollte überprüft und gegebenenfalls im erläuternden Bericht begründet werden oder gegebenenfalls die Zonenzuweisung geändert werden (Landwirtschaftszone).
- [3] Die Erschliessung der Bauzone hat ausschliesslich durch die Bauzone zu erfolgen. Bei der Parzelle Nr. 2352 ist dies jedoch nicht der Fall. Somit ist die Gewerbezone auf die bereits bestehende Zufahrt zu erweitern.
- [4] Die Einordnung der Parzelle Nr. 189 in die Dorfzone ist aus raumplanerischer Perspektive kaum nachvollziehbar. Die Zuweisung der Parz. 189 der Dorfzone ist nochmals vertieft zu prüfen und gegebenenfalls die Zonenzuweisung anzupassen (Landwirtschaftszone).
- [5] Die Zuordnung der Parzellen im Gemeindegebiet 'Bonachra' zur Dorfzone ist aus raumplanerischer Sicht kaum nachvollziehbar, insbesondere da eine klare Abgrenzung zwischen dem historischen Dorfkern von Guttet und den umliegenden Häusern wünschenswert wäre. Eine vertiefte Überprüfung der Zonenzuweisung in diesem Gebiet ist daher erforderlich, um gegebenenfalls eine Anpassung in die Wohnzone W2 vorzunehmen.
- [6] Im Gebiet Grächmatten wurde eine Dorfzone ausgeschieden. Um die Sicht auf den historisch gewachsenen Dorfkern zu erhalten, gilt es zu prüfen, ob die umliegenden Parzellen Nr. 1276, 1277, 1278, 1321, 1285 und 1286 einer Freihaltezone zuzuordnen sind.
- [7] Im gesamten Gemeindegebiet sollte geprüft werden, welche Parzellen möglicherweise zurückgestellt und einem Bereich der zweiten Erschliessungsetappe zugewiesen werden können, um so eine angemessene Dimensionierung gemäss Artikel 15 RPG sicherzustellen zumal bei einem Bedarf von 1.2 ha Bauzone für die nächsten 15 Jahre 1.2 ha blockiert werden können. Dabei könnte in den Überlegungen seitens der Gemeinde folgendes miteinfließen (1. Bautiefe in der Bauzone belassen) und die 2. Bautiefe wäre demzufolge einer zweiten Erschliessungsetappe zugewiesen werden.

Dabei könnte folgendes in die Überlegungen der Gemeinde miteinfließen: Die erste Bautiefe wird in der Bauzone belassen, während die zweite Bautiefe einem Bereich der zweiten Erschliessungsetappe zugewiesen wird. Demzufolge sind folgende (nicht überbauten) Sektoren genauer zu analysieren:

- 'Obere Zälg' und 'Untere Zälg' (Parz. 1206, 1294, 1295, 1296, 1298, 1299, 1300, 1301)
- 'Riset' (Parz. 1042, 1492)

2.1.4 Bauzonenqualität (C.2 kRP)

Siehe Stellungnahme DIB

2.1.4.1 Rechtmässigkeit

2.1.4.1.1 Bestimmungen KBZR

In Artikel 5 Absatz 1 KBZR «Aktive Bodenpolitik» wird mit «strategisch wichtige Grundstücke» ein unbestimmter Rechtsbegriff kreiert, der so weder im Bundesrecht noch im kRPG existiert. Im Gegenteil hat der Grosse Rat die vom Staatsrat in Artikel 16b Absatz 2 kRPG vorgeschlagene Bestimmung «wenn sich das Grundstück an einer strategischen Stelle befindet» gestrichen. Im Hinblick auf die Auslegung dieses Begriffs liefert zudem auch der erläuternde Bericht keine Anhaltspunkte.

- [8] Daher ist auf diese Formulierung zu verzichten. Zudem schlagen wir einige redaktionellen Anpassungen insbesondere an Artikel 15a Absatz 1 RPG vor:

«¹ Um die Bauzonen ihrer Bestimmung zuzuführen ~~Umsetzung des Zonennutzungsplans~~ oder die Realisierung von Projekten von öffentlichem Interesse zu fördern zu erleichtern, kann die Gemeinde ~~strategisch wichtige~~ Grundstücke zu Marktbedingungen erwerben oder die Verfügbarkeit von Bauland mittels Verträgen mit den betroffenen Eigentümern gewährleisten, wobei die Vorschriften des ~~das Gemeindegesetzes~~ zu beachten sind ~~vorbehalten bleibt.~~»

Artikel 5 Absatz 3 KBZR «Aktive Bodenpolitik» ist unseres Erachtens obsolet und überdies missverständlich, weil nicht alle genannten Instrumente in die ausschliessliche Zuständigkeit des Gemeinderats fallen. Die Bestimmung ist aus dem Artikel zu streichen.

- [9] Artikel 5 Absatz 3 KBZR ist wegzulassen.

2.1.4.2 Zweckmässigkeit

2.1.4.2.1 Zonennutzungsplan

Im Dorf Feschel sieht der ZNP gegenüber den homologierten Nutzungsplänen gewisse Bauzonenreduktionen (Änderungen Nrn. 66-70) vor, die dazu beitragen, die Ziele des ISOS in der kommunalen Nutzungsplanung zu berücksichtigen. Die Abgrenzung des Siedlungsgebietes berücksichtigt weitgehend die Perimetergrenzen des ISOS. Einzig die gegen Westen gelegenen Ortsteile 'Pfrantier' und 'Heji Furu' (bis zu und mit den Häusern auf Parz. Nrn. 2068 und 2108) weichen von den Perimetergrenzen des ISOS und dem damit verbundenen Erhaltungsziel ab. Sie sind der Wohnzone W2 zugewiesen. Daneben wird dieser Ortsteil durch den Perimeter des Inventars des baulichen Erbes überlagert.

- Aufgrund der dort inventarisierten Bausubstanz empfiehlt die DIB eine Zuweisung zur Dorfkernzone (anstelle der W2) des Ortsteils im Westen des Dorfes Feschel zu prüfen.

Der ZNP sieht gewisse Bauzonenreduktionen (Änderungen Nrn. 25, 26, 37, 38, 54, 55, 72-85) gegenüber den homologierten Nutzungsplänen im Dorf Guttet vor, die dazu beitragen die Ziele des ISOS in der kommunalen Nutzungsplanung zu berücksichtigen. Die verbleibenden Bauzonen beschränken sich praktisch auf das bereits bebaute Siedlungsgebiet und decken sich weitgehend mit den Perimetergrenzen des ISOS. Die Umzonungen von W2 oder Verkehrszone mit den Nummern 4, 5, 31-33 und 35 in die Dorfkernzone sind entweder im ISOS nicht dem Gebiet 1 zugeordnet oder befinden sich nicht im Perimeter des Inventars des baulichen Erbes, weshalb fraglich ist, ob die Zuweisung zur Dorfkernzone sinnvoll ist.

- Die DIB empfiehlt die Zuweisung einiger Parzellen zur Dorfkernzone (Planungsmassnahmen 4, 5, 31-33 und 35) zu überprüfen.

Der Ortsteil Wiler wird stark vom Geländerücken mit der Pfarrkirche Herz Jesu und dem Sendemast geprägt. Im Bereich der Seitenflanken (Wilerzälg) sind diverse Reduktionen der Bauzone

vorgesehen. Das Gebiet auf dem Geländerücken ist jedoch weitgehend und vor allem zusammenhängend der ZöBA und der Gewerbezone zugewiesen, was theoretisch eine vollständige Bebauung des Geländerückens, der eine stark landschaftsprägende Wirkung aufweist, zulässt.

- Die DIB empfiehlt die Ausdehnung der Bauzonen zu überprüfen und auf ein Minimum zu beschränken. In jedem Fall sollten Vorkehrungen wie z.B. DNP- / QP-Pflicht oder über entsprechende Zonenbestimmungen getroffen werden, die eine qualitativ gute Entwicklung des Gebietes sicherstellen.

2.1.4.2.2 Bestimmungen KBZR

- In Artikel 5 KBZR «Aktive Bodenpolitik» empfehlen wir redaktionelle Anpassungen zur Anpassung des Musterartikels, der sobald als möglich auf unserer Internetseite zur Verfügung steht.

2.1.5 Schützenswerte Ortsbilder und Gebäude, historische Verkehrswege sowie archäologische Stätten (C.3 kRP)

*siehe Stellungnahme DIB
siehe Stellungnahme KAA*

Ortsbilder

Die Gemeinde Guttet-Feschel verfügt innerhalb des Siedlungsgebietes gemäss dem ISOS Inventar mit Feschel über ein Ortsbild von nationaler Bedeutung und mit Guttet über ein Ortsbild von regionaler Bedeutung.

Ziel des ISOS ist es, die Qualitäten, die zum Wert der bezeichneten Ortsbilder führen, zu erhalten und zu vermeiden, dass ihnen irreversibler Schaden zugefügt wird. Das ISOS soll deshalb bei raumplanerischen Entscheiden im Umfeld von Ortsbildern systematisch als Planungsgrundlage beigezogen werden. Der Kanton Wallis hält im Koordinationsblatt C.3 des kantonalen Richtplans fest, dass er darauf achtet, dass die Ziele zur Erhaltung der in den Inventaren erfassten Objekte, namentlich bei Ortsbildern von nationaler Bedeutung, berücksichtigt werden und dass die Gemeinden die Empfehlungen der zuständigen Instanz, um die schützenswerten Objekte zu erhalten, berücksichtigen.

Neben dem Ortsbild von nationaler Bedeutung besitzt die Gemeinde Guttet-Feschel mit dem Dorf Guttet ein Ortsbild von regionaler Bedeutung. Dieses gilt es ebenfalls zu pflegen und seine Qualitäten zu erhalten. Folglich bezweckt das kantonale Natur- und Heimatschutzgesetz in Artikel 1 Absatz 2b, die Harmonie und den Charakter der Landschaften und Ortsbilder zu erhalten. Nach Artikel 30 Absatz 1 des kNHG haben die Behörden des Kantons und der Gemeinden bei der Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgabe die Ziele dieses Gesetzes zu befolgen. Mit Blick auf eine qualitativ gute Entwicklung des Ortsbildes, empfiehlt die DIB bei der Anordnung der Bauzonen ebenfalls die Inhalte des Inventars der schützenswerten Ortsbilder von regionaler und lokaler Bedeutung zu berücksichtigen.

2.1.5.1 Rechtmässigkeit

2.1.5.1.1 Erläuternder Bericht

[10] Der Bericht ist auf Basis des Koordinationsblattes C.3 des kantonalen Richtplans mit folgenden Informationen zu ergänzen:

- Denkmalpflege; Erwähnung der bestehenden Inventarobjekte des KGS und den vom Kanton geschützten Objekten sowie die Erwägungen zu potentiellen räumlichen Konflikten.
- Heimatschutz; Erwähnung der bestehenden Inventare zum Ortsbildschutz (neben dem ISOS den Inhalt des Sachplans Ortsbild) und zum Objektschutz (Aufnahmeplan der Kulturdenkmäler / «gelb-rot Plan», Schlussbericht Ortsplanung 70er/80er). Erläuterungen, wie die Inventare berücksichtigt und wie allfällige Schutzziele

umgesetzt wurden. Erwägungen zu potentiellen räumlichen Konflikten und zu Ortsbildschutzzonen (siehe Anmerkungen zur Ortsbildunggebung von Feschel und Guttet. Erwähnung der massgebenden Rechtsgrundlagen.

- Historische Verkehrswege; Aufführen der auf dem Gemeindegebiet vorhandenen inventarisierten historischen Verkehrswegen sowie der massgebenden Rechtsgrundlage.

2.1.5.2 Zweckmässigkeit

2.1.5.2.1 Bestimmungen KBZR

Die DIB und DRE empfehlen den Artikel 17 KBZR «Dorfkernzone D» wie folgt abzuändern und zu ergänzen, da der Wortlaut «soll» einen gewissen Interpretationsspielraum zulässt, was bei konkreten Baugesuchen zu einer Rechtsunsicherheit führen kann.

- *Das Sockelgeschoss ~~soll~~ ist aus Mauerwerk oder verputztem Beton zu sein. Der Aufbau muss mindestens zur Hälfte in Holz ~~ausgeführt~~ konstruiert werden.*

Neu-, An- oder Umbauten haben sich in Stellung, Höhe, Dachform, Proportionen, Konstruktion, Fensteröffnungen, Material, Fassade und Farbe den Bauten des jeweiligen Dorfkerns anzupassen...

... Die Aufstockung eines bestehenden Dachgeschosses bis zur max. Kniestockhöhe von 1.5 m ist gestattet kann unter Berücksichtigung der Objektschutzbestimmungen gestattet werden.

Die Umgebungszonen um die Dorfkernezone mit dem Erhaltungsziel [a] in Feschel sind grösstenteils der Landwirtschaftszone 2. Priorität oder der geschützten Landwirtschaftszone zugewiesen. In diesen Bereichen können nur zonenkonforme Bauten der Landwirtschaft oder standortgebundene Bauten errichtet werden. Landwirtschaftliche oder standortgebundene Bauten in unmittelbarer Umgebung zum Ortsbild von Feschel können wesentliche Auswirkungen auf das Ortsbild haben. Dies gilt ebenso für das Ortsbild regionaler Bedeutung in Guttet.

- Die DIB empfiehlt zum Schutz des Ortsbildes entsprechende Bedingungen in die Artikel zu den Landwirtschaftszonen Artikel 25 «Landwirtschaftszone LZ» und Artikel 26 «Geschützte Landwirtschaftszone GLZ» KBZR aufzunehmen oder eine überlagernde Ortsbildschutzzone im ZNP auszuscheiden.

- Die DIB empfiehlt Artikel 59 Absatz 2 KBZR «Dachaufbauten» mit folgendem Satz zu ergänzen:

«² In der Dorfkernezone dürfen unter Berücksichtigung der Objektschutzbestimmungen Dachaufbauten, Dachflächenfenster sowie Dacheinschnitte zusammen nicht mehr als 20 Prozent der Länge des jeweiligen Fassadenabschnitts des obersten Vollgeschosses betragen (y).»

- Die DIB empfiehlt Artikel 69 Absatz 2 KBZR «Bedachung, Dachform und Dacheindeckung» mit folgendem Satz zu ergänzen:

«(X) = Dachform möglich, unter Berücksichtigung der Objektschutzbestimmungen und sofern das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird (Art. 68 ff. KBZR). Innerhalb von ISOS-Perimetern der Ortsbilder von nationaler (und regionaler?) Bedeutung ist die Zustimmung Stellungnahme der kantonalen Denkmalpflege von der für Ortsbildschutz und Denkmalpflege zuständigen Dienststelle des Kantons einzuholen.»

Falls Holzschindeln als historisches Bedachungsmaterial verwendet wurden, sind diese als mögliches Bedachungsmaterial ebenfalls aufzuführen.

Die DIB empfiehlt zum Schutz des Ortsbildes bezüglich landwirtschaftlichen oder standortgebundenen Bauten in der Ortsbildumgebung oder bezüglich der Bewilligungspflicht von Solaranlagen zum Schutz der Dachlandschaft eine überlagernde Ortsbildschutzzone auszuscheiden und ins Reglement aufzunehmen. Der Musterartikel befindet sich aktuell in Überarbeitung.

Denkmalschutz

2.1.5.3 Zweckmässigkeit

2.1.5.3.1 Erläuternder Bericht

- Das Richtplanblatt C.3 verlangt, dass die schützenswerten Objekte eidgenössischer, kantonaler und kommunaler Inventare lokalisiert werden und im ZNP eine Schutzzone festgelegt wird. Die DIB erachtet es deshalb als notwendig, dass ein Kapitel «Denkmalschutz» in den erläuternden Bericht eingefügt wird und die nachfolgenden Objekte und Inventarquellen genannt werden.

Gegenwärtige KGS-Objekte regionaler Bedeutung:

- Pfarrkirche Herz Jesu, Wiler vorgesehene Zone: ZÖBA A

Gegenwärtig vom Kanton geschützte Objekte:

- Pfarrkirche Herz Jesu, Wiler vorgesehene Zone: ZÖBA A

Ansonsten sind in Guttet-Feschel keine geschützten Objekte oder Denkmäler von kantonaler Bedeutung verzeichnet.

Historische Verkehrswege

2.1.5.4 Rechtmässigkeit

Guttet-Feschel verfügt über keine als regional oder national bedeutend klassierte historische Verkehrswege (IVS). Die im Inventar der historischen Verkehrswege der Schweiz erfassten Verkehrswege von lokaler Bedeutung sind in die Nutzungspläne 1:10'000 und 1:2'000 übernommen worden.

2.1.5.4.1 Erläuternder Bericht

- [11] Im erläuternden Bericht sind im Kapitel 5.3.3 «Schützenswerte Ortsbilder und Gebäude (C.3)» die betroffenen historischen Verkehrswege zu erwähnen (VS 367, VS 370, VS 371, VS 372.1, VS 372.2, VS 374, VS 375), die Inventarquelle (map.geo.admin.ch, Thematik Historische Verkehrswege) und die massgebenden Rechtsgrundlagen (KNHG / KNHV, NHG / NHV, VIVS) aufzuführen.

Archäologische Stätten

Anmerkung: Im Falle der Realisierung des Abtrags auf Parzelle Nr. 2557 und der Aufschüttung der Parzellen Nr. 919, 920, 922 und 2557 ist das kantonale Amt zu konsultieren, da sich die Arbeiten innerhalb des archäologischen Schutzbereichs befinden.

2.1.6 Arbeitszonen (C.4 kRP)

2.1.6.1 Rechtmässigkeit

2.1.6.1.1 Erläuternder Bericht

Die Gemeinde Guttet-Feschel will in den Gebieten 'Wiler', 'Schlussilachra' und 'Windhubil' Gewerbebezonen mit einer Fläche von rund 9'000 m² ausscheiden. Im erläuternden Bericht wird hierzu ausgeführt, dass die Gemeinde aktuell über keine reine Gewerbezone verfüge. «Die wenigen ansässigen Unternehmen in Guttet-Feschel sollen erhalten und unterstützt werden. Zumindest die planerischen Voraussetzungen will die Gemeinde schaffen, damit den Unternehmen auch in Zukunft eine Erweiterung oder ein Umzug vor Ort ermöglicht wird.» (vgl. zum Ganzen EB 47, Seiten 76 f. und 86 f.).

Die Gemeinde Guttet-Feschel begründet den Bedarf an Gewerbebezonen im Umfange von fast einer Hektare nur in allgemeiner Weise. «Die neuen Gewerbebezonen sind von kommunaler Bedeutung und für Betriebe vorgesehen, welche eine lokale Ausstrahlung haben (Gewerbe sowie kleine und mittlere Unternehmen), die gewisse Umweltbelastungen generieren und daher nicht in gemischten Zonen oder Wohnzonen bewilligt werden können.» Auf welche Branchen sie fokussiert und inwiefern hierfür ein effektiver oder zumindest potentieller Bedarf vorhanden ist, legt sie nicht dar. Gleichzeitig hält sie fest, dass «für ein ländliches Dorf wie Guttet-Feschel (...) Arbeitsplätze vor Ort eher eine Seltenheit» seien und stellt vor allem den Erhalt der wenigen bereits ansässigen Unternehmen in den Vordergrund.

Bei der Schaffung von Arbeitszonen sind zudem das raumplanerische Konzentrationsprinzip und der Grundsatz der Trennung von Bau- und Nichtbaugelände zu beachten, wonach verschiedene Nutzungen örtlich sinnvoll zusammengefasst werden sollen und Grundstücke grundsätzlich nur dann neu einzuzonen sind, wenn sie an bestehende Überbauungen mit Siedlungscharakter angrenzen. – Mit der Verteilung der Gewerbebezonen auf verschiedene Gebiete sowie der Ausscheidung einer, die Landwirtschaftszone umgreifenden Gewerbezone im Gebiet 'Alperbiel' werden die beiden bundesrechtlichen Planungsgrundsätze durchbrochen. Die Gemeinde begründet diese Planung in erster Linie damit, dass sie Wert darauflegt, «dass die Gewerbebezonen an unterschiedlichen Orten im Dorf zu liegen kommen, damit sich diese über die verschiedenen Ortsteile (welche ortsbild-technisch weniger sensibel sind, wie bspw. der Weiler Wiler) erstrecken.»

[12] Sollte die Gemeinde an den ausgeschiedenen Gewerbebezonen festhalten, gilt es gestützt auf einer interkommunalen Abstimmung folgende Elemente nachzureichen:

- Bestandesaufnahme (überbaut / nicht überbaut) der bestehenden Arbeitszonen bzw. Gewerbezone sowie der geplanten Wohn- und Gewerbezone:

Wohn- und Gewerbezone (‘Schlussilachra’ / ‘Alperbiel’ / ‘Windhubil’)	1.28 ha
Gewerbezone (‘Schlussilachra’ / ‘Alperbiel’ / ‘Winhubil’)	2.2 ha

- Entwicklungspotenzial der bestehenden Arbeitszonen (Identifizierung und Analyse der bestehenden Reserven, Verfügbarkeit der Grundstücke prüfen, Optimierung der Flächennutzung prüfen)
- Bedarfsanalyse für die nächsten 15 bis 30 Jahre
- Sollte sich bei der Bedarfsanalyse herausstellen, dass die Gemeinde ca. 1 ha an Gewerbezone benötigt, wird die Gemeinde die Konzentration der Gewerbezone an einem Ort prüfen oder aber – gestützt auf eine eingehende Interessenabwägung – darlegen müssen, weshalb es erforderlich ist Gewerbebezonen an verschiedenen unzusammenhängenden Standorten auszuscheiden.

[13] Die Umzonungen von W2 zu WG2 im Gemeindegebiet 'Wiler' sind nach der erfolgten Bedarfsanalyse der ausgewiesenen Gewerbebezonen nochmals eingehend zu prüfen und gegebenenfalls anzupassen (Parz. 2533, 2534, 2535, 2536, 2577, 3289).

2.1.6.2 Zweckmässigkeit

2.1.6.2.1 Bestimmungen KBZR

- ➔ In Artikel 21 KBZR «Gewerbezone G» empfiehlt es sich unter Punkt 1 der besonderen Bestimmungen klarzustellen, dass eine betriebsbedingte Wohnung pro Unternehmen zulässig ist:

«In Gewerbebezonen ist eine betriebsbedingte Wohnung pro Unternehmen zulässig.»

2.1.7 Öffentliche Anlagen (C.8 kRP)

Auf dem Gemeindegebiet Guttet-Feschel sind gemäss eingereichtem Dossier mehrere Zonen für öffentliche Bauten (A / B / E / S) ausgeschieden.

Der Grossteil der ausgeschiedenen Zonen sind zum heutigen Zeitpunkt bereits überbaut. Dennoch sind an diversen Standorten neue unbebaute Flächen vorzufinden:

ZöBA A – Altersheim	ca. 700 m ²
ZöBA B – 'Windhubil'	ca. 0.7 ha
ZöBA B – 'Bine'	ca. 0.5 ha

2.1.7.1 Rechtmässigkeit

2.1.7.1.1 Bestimmungen KBZR

- [14] In Artikel 22 KBZR «Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen ZöBA A / B / E / S» sind die Bestimmungen zur ZöBA B an die effektiv vorhandenen oder möglichen Bauten anzupassen. So werden beispielsweise Abwasserreinigungsanlagen oder Seilbahnstationen aufgeführt, obwohl sich auf dem Gemeindegebiet von Guttet-Feschel keine derartigen Bauten befinden.

2.1.7.1.2 Zonennutzungsplan

- [15] Für die ausgeschiedene ZöBA B im Gebiet 'Bine' (Parz. 966) gilt es den ausgeschiedenen Perimeter nochmals zu prüfen, da die Ausdehnung teilweise über die tatsächliche Bodennutzung hinausragt.
- [16] Es gilt gestützt auf einer fundierten Analyse zu prüfen, ob eine ZöBA B 'Ökohof' im Gebiet 'Bina' ausgeschieden werden soll. Dabei sollte der Perimeter nochmals überprüft werden und evtl. aufgrund der Überprüfung verkleinert werden.

2.1.7.1.3 Erläuternder Bericht

- [17] Die vorgesehene Umzonung eines Teils der Parz. 325 neben der bereits bestehenden Alterssiedlung Sunnuschi scheint aus raumplanerischer Sicht nachvollziehbar. Dennoch wäre es sinnvoll im erläuternden Bericht einen zeitlichen Rahmen festzulegen, der die Umzonung für die nächsten 15 Jahre untermauern könnte. Aktuell ist nicht ganz klar, ob aufgrund der hohen Nachfrage bereits in den nächsten Jahren mit einer Überbauung zu rechnen ist. Denn wie alle Bauzonen sind auch die ZöBA gemäss Artikel 15 RPG für die kommenden 15 Jahre zu dimensionieren.
- [18] Gemäss erläuterndem Bericht will die Gemeinde Guttet-Feschel mit der Umzonung bzw. Einzonung (Parz. 922) der Problematik entgegenwirken, dass hauptsächlich landwirtschaftlich genutzte Anhänger in der bereits bestehenden Mischzone bzw. Wohnzone abgestellt werden (vgl. EB, 78). Die Gemeinde will einen öffentlichen Abstellplatz für diese Anhänger schaffen, damit die Anhänger nicht überall verteilt auf der freien Wiese zu liegen kommen (vgl. EB, 78). Aktuell sind im erläuternden Bericht keinerlei Angaben zum tatsächlichen Bedarf vorzufinden. Es gilt den tatsächlichen Bedarf zu ermitteln und darzulegen, weshalb gesamthaft ca. 7'000 m² der ZöBA B zugewiesen werden sollen.
- [19] Für die ausgeschiedene ZöBA B im Gebiet 'Bine' gilt es im erläuternden Bericht festzuhalten, welche Abfälle an diesem Standort hauptsächlich entsorgt werden. Sollte sich dabei herausstellen, dass beim Ökohof vorwiegend Siedlungsabfälle vorzufinden sind, gilt es eine Zone für öffentliche Bauten und Anlagen B 'Ökohof' auszuscheiden.
- [20] Für die ZöBA B 'Ökohof' gilt es zu prüfen, ob mit den Nachbargemeinden in diesem Bereich Synergien möglich sind aufgrund der Grösse des Ökohofs.
- [21] Im Rahmen der Gesamtrevision der Nutzungsplanung sind von der Gemeinde Guttet-Feschel in Anlehnung der im Koordinationsblatt C.8 enthaltenen Grundsätze die entsprechenden Überlegungen und Abklärungen betreffend Siedlungsabfallbewirtschaftung anzustellen bzw. das Potential dieses Gebietes zu

erwägen und den dafür entsprechend benötigten Raum zu schaffen. Wie weit im Rahmen dieser Gesamtrevision diese Erwägungen angestellt wurden, kann aktuell anhand der vorliegenden Unterlagen nicht ausreichend nachvollzogen werden. Für den Standort im Orte genannt 'Bine' gilt es eine Standortbestimmung durchzuführen und für die vorgesehenen Planungsabsichten ein Grundkonzept zu erarbeiten, welches künftig zu erwartende Bedürfnisse abzudecken vermag. Dieses Grundkonzept hat sich über die gesamte bestehende und künftige Nutzfläche zu erstrecken und ist mit den Resultaten der Standortbestimmung im erläuternden Bericht auszuweisen.

2.1.8 Nichtionisierende Strahlung

Siehe Stellungnahme DUW

2.1.8.1 Rechtmässigkeit

2.1.8.1.1 Bestimmungen KBZR

- [22] Der Begriff «Sendeleistung» in Artikel 70 Absatz 2 KBZR «Antennenanlagen» ist zu vage. Folgende Präzisierung ist vorzunehmen:

² Die Installation von neuen Antennen und die Erhöhung der ERP-Sendeleistung über das den bewilligten MaximumHöchstwert gemäss Standortdatenblatt hinaus, unterliegen der Baubewilligungspflicht.

- [23] Unter Berücksichtigung der Vollzugshilfe «Empfehlungen zur Vermeidung von Lichtemissionen» des BAFU (2021), der SIA-Norm 586491 (2013) und verschiedener Rechtsprechungen (z.B. BGE 140 II 33, Erw. 5.5 oder 140 II 214, Erw. 4.1, usw.) ist Artikel 71 KBZR «Reklameeinrichtungen» mit folgendem Absatz zu ergänzen:

² Beleuchtungen für Werbung sind zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr auszuschalten. Ausnahmen sind möglich, insbesondere im Zusammenhang mit öffentlichen Betriebszeiten.

2.2 Themenbereich «Landwirtschaft, Wald, Landschaft und Natur»

2.2.1 Landwirtschaftszonen (A.1 kRP)

Die DLW gibt eine positive Vormeinung zum eingereichten Vorprüfungsossier ab.

2.2.2 Fruchtfolgeflächen (A.2 kRP)

2.2.2.1 Rechtmässigkeit

2.2.2.1.1 Zonennutzungsplan

- [24] Die Fruchtfolgeflächen sind nicht im ZNP darzustellen.

2.2.2.1.2 Erläuternder Bericht

Im Bericht werden das vorhandene Potenzial zur Ausweitung der Fruchtfolgeflächen sowie eventuelle Kompensationsflächen erwähnt, welche durch die vorgesehene Reduktion der Bauzone entsteht. Dazu kann folgendes festgehalten werden: Gemäss der Klimateignungskarte für die Landwirtschaft sind die FFF auf die Klimazonen A1–D4 zu beschränken. Als FFF ausgeschiedene Böden in den höher gelegenen und feuchteren Klimazonen D5–D6, E–G bilden inventarisierte Spezialfälle des traditionellen Ackerbaus für speziell robuste Kulturen. Neuausscheidungen von FFF sollen in diesen Klimazonen nicht in Betracht gezogen werden, eine lokale Kompensation verbrauchter FFF soll jedoch möglich sein.

2.2.3 Maiensäss-, Weiler und Erhaltungszonen (A.5 kRP)

Die Genehmigung des Koordinationblattes A.5 wurde vom Bund ausgesetzt. Diesbezüglich sind Gespräche mit dem Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) im Gange. Daher ist es nicht möglich, Zonen für Maiensässe oder Weiler und zur Erhaltung der ländlichen Siedlung auszuscheiden, solange das Koordinationblatt A.5 nicht genehmigt ist.

Auf dem Gemeindegebiet von Guttet-Feschel sind aktuell keine Maiensäss-, Weiler und Erhaltungszonen vorgesehen.

2.2.4 Funktionen des Waldes, Waldbewirtschaftung (A.6 kRP) und Waldausdehnung (A.7kRP)

Siehe Stellungnahme DWNL

2.2.4.1 Rechtmässigkeit

Bestimmungen KBZR

- [25] Auf den Artikel 35 KBZR «Waldkataster und -areal» ist zu verzichten. Diese Thematik wird im höherrangigem Recht bereits geregelt. Dadurch kann verhindert werden, dass bei Änderungen der entsprechenden Vorschriften, beispielsweise aufgrund der geplanten Gesamtrevision des kantonalen Baurechts, das kommunale KBZR angepasst werden muss.

Zonennutzungsplan

- [26] Die Homologation des revidierten Waldkatasters muss zumindest dort erfolgt sein, wo die Bauzone an den Wald grenzt, und falls notwendig, in Gebieten ausserhalb der Bauzonen, wo eine Ausbreitung der Waldfläche verhindert werden soll. Das Verfahren richtet sich nach Artikel 7 WaV. Diese Feststellung hat zeitgleich zur Überarbeitung des ZNP zu erfolgen.
- [27] Die Zuweisung von Wald zu einer Nutzungszone bedarf gemäss Artikel 12 Waldgesetz (WaG) einer Rodungsbewilligung. Daher sind sämtliche Wege und Strassen im Wald mit einer Breite von unter 4 m, für welche keine Rodungsbewilligung vorliegt, aus der Verkehrszone zu entlassen und als Wald zu bezeichnen (z.B. Forststrassen Obern-Galm, Chermignon). Auf jeden Fall sind flächige Einzonungen zu unterlassen, die Darstellung als Strichlayer ist erlaubt.

2.2.5 Schutz, Pflege und Aufwertung der Landschaft (A.8 kRP); Naturschutz und Pflege der Natur (A.9 kRP)

Siehe Stellungnahme DWNL

2.2.5.1 Rechtmässigkeit

Bestimmungen KBZR

- [28] Die Objekte des Inventars der Trockenwiesen und -weiden sind als «Naturschutzzone von nationaler Bedeutung» zu bezeichnen. Zu dieser Zone ist ein eigener Artikel ins KBZR zu integrieren. Der überarbeitete Musterartikel wird sobald als möglich auf unserer Seite verfügbar sein.

- [29] Artikel 28 KBZR «Naturschutzzone NSZ (kommunal, kantonal) ist wie folgt abzuändern bzw. zu ergänzen:

Naturschutzzonen NSZ (regional, lokal)

«¹Die Naturschutzzone umfasst Gebiete, die wegen ihrer Eigenart oder ihrer besonderen Pflanzen- oder Tiergesellschaft schützenswert sind.

Auf Gemeindegebiet von Guttet-Feschel finden sich die Naturschutzzone von regionaler Bedeutung Oberwald (NSZ-01), Sämsu (NSZ-02), Wäng (NSZ-03), Chummachru, Rigge, Grie Wald, Attital, Globwaldji (NSZ-04) und die Naturschutzzone von lokaler Bedeutung Chumme (NSZ-04), Bohaltu-Antilliugüet (NSZ-05).

⁶Die Beschreibung der Schutzzonen, deren Schutzziele und Angaben zu Massnahmen und Unterhalt finden sich auf den Objektblättern des Anhangs x des KBZR.»

- [30] Der Artikel 30 KBZR «Hecken und Feldgehölze» gilt es gemäss Musterartikel zu ersetzen. Die überarbeiteten Musterartikel werden sobald als möglich auf unserer Internetseite publiziert.

- [31] Das BLN-Objekt Nr. 1714 Bergji-Platten ist als «Landschaftsschutzzone von nationaler Bedeutung» zu bezeichnen.
- [32] Artikel 27 KBZR «Landschaftsschutzzone (kommunal)» ist wie folgt zu ändern:

Landschaftsschutzzone (~~kommunal~~national, lokal)

«~~Massnahmen und Bestimmungen im jeweiligen Gebiet sind im Objektblatt LSZ-01 festgehalten. Für die Landschaftsschutzzone von nationaler Bedeutung gelten die Bestimmungen der Verordnung über das Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (SR 451.11); für die Landschaftsschutzzone von lokaler Bedeutung Oberu die Massnahmen und Bestimmungen des Objektblattes LSZ-01 im Anhang x des KBZR.~~»

Zonennutzungsplan

Die DWNL hat die definitive Abgrenzung gemäss Artikel 4 der Trockenwiesenverordnung (TwwV) der TWW-Objekte der Gemeinde Guttet-Feschel in Auftrag gegeben. Sobald die Resultate vorliegen und vom Bund genehmigt worden sind, werden diese der Gemeinde zur Integration in den Zonennutzungsplan zugestellt.

- [33] Anstelle von «Naturschutzzonen von kantonaler und kommunaler Bedeutung» ist in Anlehnung an das Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz auf allen Plänen, berichten und Vorschriften von «Naturschutzzonen von regionaler / lokaler Bedeutung» zu sprechen.
- [34] Die einzelnen Naturschutzzonen sind auf den Plänen zu benennen und zu nummerieren, damit sie eindeutig einem Objektblatt zugewiesen werden können.
- [35] Die Naturschutzzonen Oberwald (NSZ-01), Sämsu (NSZ-2), Wäng (NSZ-03), welche die Objekte des Inventars der Trockenwiesen- und weiden plus angrenzende Biotope umfassen, sind als von regionaler Bedeutung zu bezeichnen.
- [36] Auf dem Objektblatt GLZ-01 ist ein falscher Kartenausschnitt dargestellt. Dies ist zu korrigieren.

2.2.5.2 Zweckmässigkeit

Bestimmungen KBZR

- Die DWNL empfiehlt Vorschriften betreffend die Themenbereiche Aussenraumgestaltung, Lichtemissionen und Invasive Neophyten ins KBZR aufzunehmen.

Zonennutzungsplan

- Die vorgeschlagene Naturschutzzone von lokaler Bedeutung *Chummachru, Rigge, Griede, Wald, Attital, Globwaldji* (NSZ-06) überlagert die Naturschutzzone von regionaler Bedeutung NSZ-12 und den auf Gemeindegebiet von Guttet-Feschel liegenden Teil des BLN-Gebietes *Bergji-Platten*. Das NSZ-12 umfasst dabei das TWW-Objekt 7211 *Ober Rotafen*. Die DWNL schlägt vor, die beiden Schutzzone NSZ-12 und NSZ-06 zusammenzuführen und als eine Schutzzone von regionaler Bedeutung zu bezeichnen. Die beiden Objektblätter sind entsprechend zu einem zusammenzuführen (NSZ-06).

2.2.6 Naturgefahren (A.16 KRP)

Siehe Stellungnahme DNAGE

2.2.6.1 Rechtmässigkeit

Zwischenzeitlich wurden sowohl die Lawinengefahrenkarte und die Hochwassergefahrenkarte überarbeitet und von der DNAGE validiert (Artikel 9 Abs. 5 GNGWB). Nun gilt es die Gefahrenzonenpläne öffentlich aufzulegen und nach der Genehmigung sind die Gefahrenzonen mit

hinweisendem Charakter in die Zonennutzungsplanung zu übertragen (Artikel 10 GNGWB). Diese Verfahrensschritte sind spätestens bis zur Homologation des ZNP abzuschliessen.

Bestimmungen KBZR

- [37] Auf den Artikel 38 KBZR «Naturgefahrenzonen» ist zu verzichten.
- [38] Der Musterartikel zum Gewässerraum ist aktuell in Überarbeitung und wird sobald als möglich auf der Internetseite der DRE hochgeladen.

Zonennutzungsplan

Die Stein-/Blockschlaggefahrenzonen wurden korrekt in den Zonennutzungsplan übertragen. Die Gefahrenzonen spontane Rutschung wurden nicht in den ZNP übertragen (gelbe Zone oberhalb der Bauzone von Guttet und von Feschel).

- [39] Die DNAGE weist darauf hin, dass die Gefahrenzonen spontane Rutschung im Zonennutzungsplan zu übernehmen sind.

2.3 Themenbereich «Tourismus und Freizeit»

2.3.1 Integrierter Tourismus (B.1 KRP)

2.3.1.1 Rechtmässigkeit

Im Gemeindegebiet 'Lätzi Tolu' und 'Sämsu' sieht die Gemeinde vor eine Zone für Sport und Erholung auszuscheiden. Gemäss Artikel 7 Gesetz über den Tourismus sind die Leitlinien für die lokale Tourismuspolitik zu erstellen und deren Umsetzung sicherzustellen.

- [40] Der erläuternde Bericht muss den Kontext, die Herausforderungen sowie eine Zusammenfassung der Leitlinien der lokalen Tourismuspolitik beinhalten. Die Leitlinien müssen folgendes beinhalten: die Vision (gewünschte touristische Entwicklung, intensive und extensive Bereiche, etc.), den Kontext, die strategische Ausrichtung (Prioritäten und Absichten für die nächsten Jahre, Zielpublikum, etc.) und die touristische Organisation (Rolle der verschiedenen Akteure und Finanzierungsprinzipien). Diese Strategie ist dem Dossier beizulegen.
- [41] Es ist aufzuzeigen, dass die geplanten Zonen im Einklang mit diesen Leitlinien stehen und zur Verwirklichung der touristischen Strategie der Gemeinde beitragen.

2.4 Themenbereich « Mobilität und Transportinfrastruktur »

2.4.1 Strassennetze (D.4 KRP)

Siehe Stellungnahme DFM

2.4.1.1 Rechtmässigkeit

Bestimmungen KBZR

Die Bestimmungen für den Bau an Kantonsstrassen weichen in gewissen Punkten von jenen der kommunalen Verkehrswege ab. Demnach sind in einigen Artikeln des kommunalen Bau- und Zonenreglements Präzisierungen notwendig.

- [42] In Artikel 78 Absatz 2 KBZR «Ausfahrten und Garagenvorplätze» wird eine Freihaltefläche im Winkel von 45° verlangt. Diese Vorgabe aus dem StrG ist vage und sagt wenig über die tatsächliche Sichtweite aus, da nicht klar ist, ab welchem Punkt dieser gemessen wird. Die Sicht ist dementsprechend genauer festzulegen.
- [43] Artikel 78 Absatz 3 KBZR «Ausfahrten und Garagenvorplätze» ist wie folgt zu ergänzen:
«[...] Bei Kantonsstrassen muss der Abstand vom Strassen- respektive Trottoirrand mindestens 5.5 m + 1 m betragen.»

2.4.1.2 Zweckmässigkeit

Bestimmungen KBZR

Bei der Planung eines neuen Gebäudes, einer Anlage oder Parkplätzen fehlen den Büros oftmals die nötigen Anhaltspunkte bezüglich der erforderlichen Abstände zu einer Strasse. Deshalb werden bei der Bearbeitung eines Baugesuchs Mängel festgestellt, die zusätzliche Anpassungen seitens der Bauherren erfordern. Die VSS-Normen bilden einen Rahmen, der diese Abstände genauer präzisiert. Aus diesem Grund empfiehlt die DFM die Aufnahme gewisser VSS-Normen ins KBZR (s.a. Ziffer 2.8.2 Alltagslangsamverkehr), damit die Bauherren und Projektleiter von Beginn an wissen, welche Anforderungen ihr Projekt zu erfüllen hat:

- ➔ Zur Präzisierung der Sicht in Artikel 78 Absatz 2 KBZR «Ausfahrten und Garagenvorplätze» empfiehlt die DFM die Norm VSS 40'273 «Sichtweiten an Knoten» in den Artikel aufzunehmen.

2.4.2 Alltagslangsamverkehr (D.5 kRP)

Siehe Stellungnahme DFM

2.4.2.1 Zweckmässigkeit

Bestimmungen KBZR

- ➔ Es ist im KBZR klarzustellen, dass der Bedarf an Parkplätzen, die für den Langsamverkehr reserviert sind, auf der Grundlage der VSS Norm 40'065 zu definieren ist.
- ➔ Die DFM begrüsst die Berücksichtigung von Zweiradparkplätzen («Einstellplätze für Fahrräder») in Artikel 80 KBZR. Sie empfiehlt zusätzlich die VSS-Normen 40 065 und 40 066 sowie die geltenden schweizerischen Leitfäden (insbesondere der Leitfaden des ASTRA zum Fahrradparken) darin zu erwähnen.

2.5 Themenbereich «Versorgung und andere Infrastruktur»

2.5.1 Wasserbewirtschaftung (E.1 kRP)

2.5.1.1 Rechtmässigkeit

Bestimmungen KBZR

- [44] Artikel 82 Absatz 1 KBZR «Dach- und Meteorwasser, Schneefänger» ist laut DUW wie folgt zu ergänzen:

¹ Es ist untersagt, nicht verschmutztes Wasser (Quell- und Grundwasser), Dach- und Meteorwasser sowie Wässerwasser über öffentliche Strassen, Wege und Plätze abzuleiten oder der Schmutzwasserkanalisation zuzuführen. Das Dach- und Meteorwasser muss auf der Bauparzelle infiltriert werden. Die Versickerung über eine aktive, begrünte Bodenschicht ist zu bevorzugen. Das Restwasser ist über eine Versickerungsanlage zu versickern. Ist dies nachweislich nicht möglich, kann das Dach- und Meteorwasser in einen natürlichen Vorfluter abgeleitet oder in das Trennsystem entwässert werden.

Erläuternder Bericht

Die Dienststelle für Umwelt hat in ihrer Stellungnahme im Rahmen der Vorkonsultation verlangt, dass die Bevölkerungsentwicklung im erläuternden Bericht gemäss Artikel 47 RPV dargestellt wird. Die zukünftig angenommene Bevölkerungsentwicklung ist in den Berichten nicht ersichtlich, weshalb die Auswirkungen auf die ARA nicht beurteilt werden können. Es ist einzig die Bevölkerungsentwicklung bis ins Jahr 2020 dargestellt. Die DUW verlangt folgende Zusatzinformation:

- [45] Die zukünftig angenommene Bevölkerungsentwicklung muss im erläuternden Bericht gemäss Artikel 47 RPV ersichtlich sein, damit beurteilt werden kann, ob die Behandlungskapazität der ARA auch in Zukunft reichen wird.

2.5.1.2 Zweckmässigkeit

- Um den Grundsätzen des kantonalen Richtplans gerecht zu werden, der die Schaffung von Rahmenbedingungen für eine koordinierte und vorausschauende Wasserbewirtschaftung fordert, bietet dies Gesamtrevision die Gelegenheit, eine Bewertung der Wasserwirtschaft vorzunehmen.

a) Um die Wasserbewirtschaftung der Gemeinde besser nachzuvollziehen und gegebenenfalls insgesamt zu verbessern, sollte eine Bilanz erstellt werden, welche die verfügbaren Wasserressourcen (minimale Abflüsse) und die Wasserbedürfnisse (maximale Abflüsse) beurteilt. Diese Bilanz sollte idealerweise die verfügbaren Ressourcen (z.B. Oberflächenwasser: Flüsse und Seen; Grundwasser) und die Mehrfachnutzungen (Bewässerung, Wasserkraft, technische Beschneidung, Industrie, usw.) integrieren. Die Daten des Inventars der Entnahmen aus Oberflächengewässern sind in die Bilanz einzubeziehen (siehe Brief der DUW vom Okt. 2023).

b) Zum besseren Verständnis des Wassernetzes könnte diese Bilanz durch ein hydraulisches Schema ergänzt werden, in dem die Höhenlage auf der vertikalen Achse und die Bauwerke / Leitungen schematisch (ohne geografische Lokalisierung) auf der horizontalen Achse angeordnet sind. Dieses Schema würde die Wasserressourcen und den Wasserbedarf für die gegenwärtige und zukünftige Situation zeigen.

c) Für eine zusammenfassende und grafische Darstellung könnte auch ein Fliessdiagramm erstellt werden, das die Ressourcen und den aktuellen und zukünftigen Bedarf für jede Wassernutzung zeigt.

Unter duw-oberflaechengewaesser@admin.vs.ch kann eine Vorlage für die Erstellung der Bilanz und der Pläne angefordert werden.

- Parallel zur Bilanz der Wasserbewirtschaftung empfiehlt die DUW der Gemeinde, einen Wasserressourcen-Managementplan zu erstellen. Weitere Informationen unter <https://www.bafu.admin.ch/bafu/de/home/themen/wasser/fachinformationen/massnahmen-zum-schutz-der-gewaesser/uebergeordnete-instrumente/wasserressourcenmanagement.html>

2.5.2 Energieversorgung (E.3 kRP)

Siehe Stellungnahme DEWK

2.5.2.1 Rechtmässigkeit

Erläuternder Bericht

Der erläuternde Bericht in Kapitel 5.5.5 Solaranlagen erwähnt, dass der Entwurf des KBZR einen Artikel 30 Schutzzone «Bewilligungspflicht Solaranlagen» enthält, der für die Erstellung von Solaranlagen in der Dorfkernzone eine Bewilligungspflicht vorsieht. Gemäss Rückfrage an das Planungsbüro ist keine Bewilligungspflicht für Solaranlagen vorgesehen.

- [46] Dieser Abschnitt ist anzupassen, erstens da das KBZR keinen entsprechenden Artikel enthält, und zweitens da dieser in vorgeschlagener Form nicht gesetzmässig wäre.

2.5.3 Deponien (E.9 kRP)

Siehe Stellungnahme Dienststelle für Umwelt (DUW)

2.5.3.1 Rechtmässigkeit

Die Gemeinde Guttet-Feschel verfügt im «Cheerwald» über eine Deponie für die Lagerung von Material des Typs A. Die DUW weist darauf hin, dass die Deponie des Typs A «Chastler» im kantonalen Richtplan als Ausgangslage erfasst ist und somit im interkommunalen Richtplan Pfyn-Finges nicht nochmalig regional abzustimmen und zu behandeln ist. Daher wäre im iKRP die Deponie des Typs A «Chastler» als Ausgangslage zu erwähnen.

2.6 Kommunales Bau- und Zonenreglement (KBZR)

2.6.1 Allgemeine Hinweise

- [47] Die zahlreichen Erwähnungen bundes- und kantonrechtlicher Bestimmungen sind ohne Ausnahme zu streichen bzw. durch allgemeine Verweise zu ersetzen. Dies gilt auch für Artikelzitate, die in den nachstehenden Ausführungen nicht explizit thematisiert werden. Dadurch kann verhindert werden, dass bei Änderungen der entsprechenden Vorschriften, beispielsweise aufgrund der geplanten Gesamtrevision des kantonalen Baurechts, das kommunale KBZR angepasst werden muss.
- [48] Im Weiteren sind die Verweise auf Bestimmungen im KBZR zu überprüfen. Zum Teil wird nicht auf die korrekten Artikel verwiesen. So beispielsweise in Artikel 12 KBZR «Zone nach Spezialgesetzgebung» (Artikel 40-44 statt Artikel 36-41), in Artikel 17 KBZR «Dorfkernzone D» (Verweis in besonderen Bestimmungen auf Artikel 68 ff. statt Artikel 66 ff.), in Artikel 52 Absatz 6 KBZR «Grenzabstände» (Verweis auf Artikel 51 und 52 statt Artikel 49 und 50) oder Artikel 69 KBZR «Bedachung, Dachform und Dacheindeckung» (auf Artikel 18 ff. statt Artikel 17 ff. und auf Artikel 68 ff. statt Artikel 66 ff.).

Anmerkungen zur Regelung des Gebäudeabstands in Artikel 17 KBZR «Dorfkernzone D»:

Seit der Aufhebung der kantonalen Vorschrift, wonach der Gebäudeabstand der Summe der gesetzlichen Grenzabstände entspricht, ist es Aufgabe der Gemeinden, die Gebäudeabstände festzulegen. Will die Gemeinde auf die Festlegung von Gebäudeabständen verzichten, hat sie durch andere Vorschriften für eine kohärente Ortsplanung zu sorgen (Art. 8 Abs. 2 BauG), insbesondere gute wohn- und arbeitshygienische Verhältnisse zu gewährleisten.

Der feuerpolizeiliche Mindestabstand ist vom verwendeten Baumaterial abhängig und vermag keine kohärente Ortsplanung zu gewährleisten. Hinzu kommt, dass die Gemeinde in der Dorfkernezone D weder Gebäudelängen und -breiten noch eine Nutzungsziffer festlegt. Auch der Verzicht auf die Festlegung von Nutzungsziffern ist nur unter der Voraussetzung möglich, dass die kohärente Ortsplanung auf andere Weise sichergestellt ist (Art. 19 Abs. 2 BauG).

- [49] Die Gemeinde Guttet-Feschel ist deshalb anzuhalten, die materiellen Bauvorschriften für die Dorfkernezone D im Hinblick auf eine kohärente Ortsplanung zu ergänzen.

2.6.2 Bemerkungen zum KBZR, nach Artikel

2.6.2.1 Rechtmässigkeit

- [50] In Artikel 2 Absatz 1 KBZR «Zuständigkeit und Vollzug» ist die vollständige Nennung des Reglements notwendig. Absatz 2 ist an die Terminologie von Artikel 2 des kantonalen Baugesetzes (BauG) und im Sinne von Artikel 2 Absatz 3 BauG anzupassen. Das Artikelzitat ist zu streichen.

«¹ Die Aufsicht über das Bauwesen und der Vollzug des Bau- und Zonenreglements sind Sache des Gemeinderates.

² Für Bauvorhaben ~~die Bewilligung von Baugesuchen~~ innerhalb der Bauzone ist der Gemeinderat zuständig, für Bauvorhaben ~~Bauten~~ ausserhalb der Bauzone und für Bauvorhaben, bei denen sich die Gemeinde in einem Interessenkonflikt befindet, die kantonale Baukommission (Art. 2 BauG).»

- [51] Artikel 6 KBZR «Ausgleich des Mehrwerts aufgrund von Raumplanungsmassnahmen» ist gemäss dem neuen Musterartikel anzupassen.
- [52] In Artikel 6 KBZR ist Absatz 1 zu streichen. Bei dieser Bestimmung handelt es sich um eine blosser Wiedergabe der kantonalrechtlichen Bestimmungen.

[53] Die Vorschriften im Reglement betreffend die Förderungsmassnahmen und die Ausgleichsregelung in Sachen Raumplanung zur Verwendung des kommunalen Ausgleichsfonds sind abschliessend. Es besteht kein Spielraum für weitergehende kommunale Bestimmungen. Demnach ist Artikel 6 Absatz 3 zu streichen.

[54] In Artikel 8 Absatz 1 «Zonennutzungsplan (ZNP)» ist auf die Artikelzitate zu verzichten. Zudem ist die Nennung der Lärmempfindlichkeitsstufen in dieser Bestimmung, in welcher gemäss Satz 2 des Ingresses Gebiete ausgeschieden werden, sachfremd und daher zu entfernen.

«¹ Der Zonennutzungsplan ordnet die zulässige Nutzung des Bodens. Er scheidet im gesamten Gemeindegebiet die Gebiete aus, deren Zweck und Nutzung in diesem Reglement definiert sind, insbesondere:

a) Bauzonen, Landwirtschaftszonen und Schutzzonen (~~Art. 14 Absatz 2 RPG und Art. 11 Absatz 1 kRPG~~);

b) die weiteren Zonen, die durch die kantonale Gesetzgebung definiert sind, wie etwa Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen, für touristische Aktivitäten, für Sport und Erholung, für Abbau und Deponien sowie Weiler- und Erhaltungszonen oder Zonen für Maiensässe und landschaftsprägende Bauten (~~Art. 18 Abs. 1 RPG und Art. 11 Abs. 2 kRPG~~);

c) die Bereiche, die Sondernutzungsplänen unterstellt sind, die Bereiche mit Planungspflicht, die Entwicklungsperimeter;

d) ~~die Lärmempfindlichkeitsstufen gemäss LSV.~~»

[55] In Artikel 8 Absatz 3 KBZR ist ebenfalls auf das Artikelzitat zu verzichten.

«Der Zonennutzungsplan ist für jedermann verbindlich. Er unterliegt dem Verfahren nach kantonaem Raumplanungsrecht Artikel 33 ff. kRPG.»

Das Legalitätsprinzip besagt, dass sich öffentliche Abgaben auf eine gesetzliche Grundlage stützen müssen, die hinreichend bestimmt ist. Mit der nachfolgend vorgeschlagenen Ergänzung in Artikel 9 Absatz 2 KBZR soll diesem verfassungsmässigen Prinzip Rechnung getragen werden. – Es ist der Gemeinde selbstverständlich unbenommen, eine andere Kostenaufteilung vorzusehen. Vorausgesetzt ist, dass die Regelung sachgerecht sowie ausreichend bestimmt ist und deren Folgen voraussehbar sind.

[56] Es ist nicht der Gemeinderat, der sich an den Planungskosten beteiligt, sondern die Gemeinde als Körperschaft. Dies ist in Artikel 9 Absatz 2 KBZR «Sondernutzungspläne (SNP)» anzupassen.

«² Sondernutzungspläne werden auf Kosten der Eigentümer ausgearbeitet. Sie tragen diese im Verhältnis der von der Planung betroffenen Flächen ihrer Grundstücke. Der Gemeinderat Die Gemeinde kann sich finanziell beteiligen.»

[57] In Artikel 9 Absatz 3 KBZR ist im Sinne der zwingenden Bestimmung von Artikel 14 Absatz 1 der kantonalen Bauverordnung (BauV) und Artikel 64 Absatz 1 lit. a KBZR eine Präzisierung vorzunehmen. Zudem werden die Nutzungsziffern nicht in Artikel 66 KBZR, sondern in Artikel 63 KBZR und schliesslich im Anhang 1 festgelegt.

«³ ~~Die Ausarbeitung eines Für Sondernutzungspläne, deren Gesamtlösung Vorteile bietet, wird ein Zuschlag von 10 % auf die anwendbare Nutzungsziffer gemäss Artikel 63 KBZR und Anhang 1 gewährt kann zu einem Zuschlag auf die anwendbare Nutzungsziffer führen, welche in Artikel 66 KBZR angegeben ist.~~»

[58] In Artikel 9 Buchstabe a) Absatz 1 KBZR ist folgende redaktionelle Anpassung an Artikel 12 Absatz 2 kRPG vorzunehmen:

«¹ Ein Detailnutzungsplan legt die erwartete Entwicklung für bestimmte Teile des Gemeindegebietes fest, definiert die zu erreichenden Ziele und regelt die Bodennutzung Nutzungsart des Bodens im Einzelnen. Er bestimmt die verschiedenen Nutzungen oder auch die Etappen der Realisierung (bebaute, unbebaute, öffentliche und private Gebiete, Zugang, Parkieren, Natur, Landschaft, Art der Bewirtschaftung).»

- [59] In Artikel 9 Buchstabe a) Absatz 4 KBZR ist auf die beiden Artikelzitate zu verzichten. Zudem ist der Verweis auf die Modalitäten des Baubewilligungsverfahrens aufgrund der Verfahrensbestimmungen in Artikel 86 ff. KBZR nicht erforderlich.

~~«Für Detailnutzungspläne, welche KBZR- und ZNP-konform sind, kommt das ordentliche Baubewilligungsverfahren zur Anwendung. Die Modalitäten für die Einreichung des Baugesuchs sind in Artikel 24 ff. BauV geregelt. Falls der Detailnutzungsplan vom ZNP und/oder vom KBZR abweicht, wird er nach Massgabe des kantonalen Nutzungsplanungsverfahrens erlassen unterliegt er einem Genehmigungsverfahren, das in die Zuständigkeit des Staatsrates fällt (Art. 33 ff. kRPG).»~~

- [60] In Artikel 9 Buchstabe b) Absatz 4 KBZR ist auf die Artikelzitate zu verzichten. Der Absatz ist deshalb wie folgt anzupassen:

~~«⁴ Für Quartierpläne, die KBZR- und ZNP-konform sind, kommt das ordentliche Baubewilligungsverfahren zur Anwendung. Quartierpläne, die vom ZNP und/oder vom KBZR abweichen, werden nach Massgabe des kantonalen Nutzungsplanungsverfahrens erlassen.~~

~~Damit das in Artikel 12 kRPG vorgegebene Verfahren zur Anwendung kommen kann, muss der Quartierplan mit dem ZNP und dem vorliegenden KBZR übereinstimmen, dessen Genehmigung in die Zuständigkeit des Gemeinderates oder der kantonalen Baukommission fällt, sofern die Gemeinde am Vorhaben beteiligt ist (Art. 2 BauG). Falls der Quartierplan nicht ZNP- und/oder KBZR-konform ist, unterliegt er dem Verfahren gemäss Artikel 33 ff. des kRPG und seine Genehmigung fällt in die Zuständigkeit des Staatsrates.»~~

- [61] In Artikel 10 Absatz 1 KBZR «Entwicklungssperimeter» ist auf das Artikelzitat zu verzichten.

~~«Die Gemeinde kann Entwicklungssperimeter zwecks Erneuerung bestehender Bauten oder Restrukturierung einer Gebäudegruppe ausscheiden (Art. 12a kRPG).»~~

- [62] In Artikel 11 Buchstabe b) Absatz 1 und 4 KBZR «Kommunaler und interkommunaler Richtplan» ist auf die Artikelzitate zu verzichten. Zudem sollte in einem neuen Absatz (2) der Vollständigkeit halber auf die zwingenden Vorgaben von Artikel 20 Absatz 3 Satz 2 und Absatz 4 kRPG verwiesen werden.

~~«¹ Der interkommunale Richtplan (Art. 20 kRPG) konkretisiert die Abstimmung von raumwirksamen Tätigkeiten, welche voraussichtlich erhebliche Auswirkungen auf das Gebiet mehrerer Gemeinden hat. Er definiert die gewünschte Raumentwicklung und stellt die Koordination der raumwirksamen Tätigkeiten, anhand von ausgewählten Themen, sicher.~~

~~² Der Mindestinhalt des interkommunalen Richtplans und wann Auswirkungen im Sinne von Absatz 1 erheblich sind, bestimmt sich nach kantonalem Raumplanungsrecht.~~

~~³ Der interkommunale Richtplan, der die strategische Vision der daran beteiligten Gemeinden zum Ausdruck bringt, ist ein öffentliches Dokument, das von der Bevölkerung eingesehen werden kann.~~

~~⁴ Der interkommunale Richtplan wird von den beteiligten Gemeinden in enger Zusammenarbeit erarbeitet, vom Gemeinderat jeder betroffenen Gemeinde beschlossen und vom Staatsrat genehmigt (Artikel 20a kRPG). Er wird während 30 Tagen im Amtsblatt~~

veröffentlicht. Jeder Interessierte kann Vorschläge oder Bemerkungen dazu einreichen. Er ist behördenverbindlich.»

- [63] In Artikel 13 KBZR «Erschliessung / Erschliessungsprogramm» ist auf die Artikelzitate zu verzichten. Im Übrigen ist die Aufteilung der Erschliessungskosten gemäss Artikel 15 Absatz 1 KRPG zwingend («Die Gemeinden bestimmen in jedem Fall...»).

«¹ Der Gemeinderat erstellt ein Erschliessungsprogramm und bestimmt den Stand der Erschliessung jeder Zone (~~Art. 14 KRPG~~).

² Die Gemeinde erschliesst die Bauzonen im Sinne der bundesrechtlichen Vorgaben von Artikel 19 RPG. Hierzu kann sie alle notwendigen Massnahmen treffen, namentlich Landumlegungen oder Grenzbereinigungen anordnen sowie Dienstbarkeiten errichten, umwandeln oder ablösen.

³ Die Erschliessungskosten ~~können~~ werden gemäss kantonalem Recht Artikel 15 KRPG bestimmt und aufgeteilt werden.»

- [64] In Artikel 15 KBZR «Baulinien und Baulinienabstände» ist der Begriff «Gestaltungsbaulinien» aus den Absatz 1 und 2 zu entfernen, da Gestaltungsbaulinien keine Abstände zu kommunalen Verkehrswegen festlegen. Aufgrund der Regelungen im kantonalen Recht sind letztlich beide Bestimmungen obsolet, weshalb sie gestrichen werden können. Um auf Artikelzitate und Wiederholungen zu verzichten und die Gesetzessystematik einzuhalten, schlagen wir folgende Neuordnung und Anpassung der Bestimmungen vor:

«Artikel 15 Baulinien und Abstände

¹ Die Strassenbaulinien definieren, bis zu welcher Grenze der Boden zu beiden Seiten der öffentlichen Verkehrswege überbaut werden darf.

² Fehlen entlang der kommunalen Verkehrswege im massgebenden Verfahren genehmigte Strassenbaulinien, ist zum Fahrbahn- oder Gehsteigrand ein Baulinienabstand von 3.0 m einzuhalten.

³ Gestaltungsbaulinien bestimmen die Lage und die Umrisse der Bauten oder legen den Verlauf der Fassadenflucht fest. Rückwärtige Baulinien und Innenbaulinien legen die zulässige horizontale Bautiefe und die Grösse der Innenhöfe fest.

⁴ Die Strassenbaulinien, Gestaltungsbaulinien und Baulinienabstände gehen den allgemeinen Abstandsbestimmungen (Grenzabstände, usw.) vor und ersetzen diese.

⁵ Bei Gestaltungsbaulinien muss die Gebäudeflucht zwingend auf der Baulinie zu liegen kommen. Balkone, Markisen oder ähnliche Elemente, dürfen auf der gesamten Fassadenlänge maximal bis 1.50 m in die Gestaltungsbaulinien hineinragen.

⁶ Die Erstellung von Bauten und Anlagen, innerhalb des durch die Baulinien und Baulinienabstände definierten Bereichs, ist verboten. Dies gilt ebenfalls für Bauten und Anlagen im Untergrund. Unterirdische Bauten und Anlagen innerhalb der Gestaltungsbaulinien sind zulässig.

⁷ Ausnahmen für das Bauen innerhalb der Baulinien und Baulinienabstände sind im kantonalen Recht geregelt. Vorbehalten bleiben die vorstehenden Spezialregelungen in Bezug auf die Gestaltungsbaulinien.»

- [65] Die Gemeinde hat aufgrund von Artikel 15 BauG auch in der ZöBA, d.h. in Artikel 22 KBZR «Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen ZöBA A / B / E / S», zwingend Gesamt- und Aushubhöhe festzulegen.

- [66] In Artikel 24 Absatz 2 KBZR «Verkehrszone innerhalb der Bauzone VZi» ist auf die Artikelzitate zu verzichten und somit die Bestimmung wie folgt anzupassen:

«(...) Die zuständige Bewilligungsbehörde für diese Bauten und Anlagen ist der Gemeinderat ~~gemäss Artikel 2 Absatz 1 Baugesetz (BauG)~~ oder die kantonale Baukommission (KBK) ~~gemäss Artikel 2 Absatz 3 BauG für Bauvorhaben, bei denen sich die Gemeinde in einem Interessenkonflikt befindet.~~

- [67] In Artikel 25 KBZR «Landwirtschaftszone LZ1 / LZ2» ist Absatz 3 wie folgt anzupassen:

«Bauten und Anlagen sowie deren Umbau, Renovierung, Erweiterung und Wiederaufbau sind nur dann zulässig, wenn sie zonenkonform sind und einen engen Zusammenhang zur landwirtschaftlichen Nutzung des Bodens haben oder standortgebunden sind. Es gelten die diesbezüglichen Bundes- und Kantonsgesetze nach Massgabe der bundes- und kantonalrechtlichen Vorschriften zulässig.»

- [68] In Artikel 25 Absatz 6 KBZR «Landwirtschaftszone LZ1 / LZ2», Artikel 26 Absatz 3 KBZR «Geschützte Landwirtschaftszone GLZ», Artikel 31 Absatz 7 KBZR «Deponiezone De» und Artikel 32 Absatz 4 KBZR «Zone für Sport und Erholung ZSE» ist auf das Artikelzitat (Art. 43 LSV) zu verzichten.

«Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe ES III ~~(Artikel 43 LSV).~~»

- [69] In Artikel 32 Absatz 1 KBZR «Zone für Sport und Erholung ZSE» ist auf das Artikelzitat zu verzichten und daher die Bestimmung wie folgt anzupassen:

«¹ Diese Zone ist für die Ausübung von Sport- und Freizeitaktivitäten im Sinne ~~von Artikel 25 KRPG des kantonalen Raumplanungsrechts~~ bestimmt.»

- [70] Artikel 33 Absatz 3 KBZR «Verkehrszone ausserhalb der Bauzone VZa» ist zu streichen. Innerhalb der Verkehrszone sind nur Anlagen und Bauten zulässig, welche einen funktionalen Zusammenhang mit der Verkehrsanlage haben, was in Absatz 2 bereits ausreichend klargestellt wird. Für alle übrigen Anlagen sind entsprechende Nutzungszonen zu schaffen.

«³ ~~Neben den eigentlichen Parkieranlagen können in beschränktem Umfang Bauten im öffentlichen oder betrieblichen Interesse bewilligt werden.~~»

- [71] Artikel 34 Absatz 3 KBZR «Unproduktive Fläche uF» ist zu streichen. Da die unproduktive Fläche für jegliche Bebauung und Nutzung ungeeignet ist, erübrigt sich die Festlegung einer Empfindlichkeitsstufe.

«³ ~~Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe ES III (Art. 43 LSV).~~»

- [72] In Artikel 43 Absatz 1 KBZR «Kantonales Recht, kommunale Regelungen und Normen» ist folgende redaktionelle Korrektur im Sinne der Mustervorlage vorzunehmen:

«¹ Die kantonalen Bestimmungen über die formellen und materiellen Bauvorschriften sind direkt anwendbar. Die Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) ist für alle Vorschriften massgebend, die Begriffe und Messweisen der IVHB verwenden ~~sind anwendbar.~~»

- [73] Artikel 44 Absatz 1 KBZR «Besitzstandsgarantie» ist im Sinne von Artikel 5 Absatz 1 BauG zu ergänzen. Auf das Artikelzitat ist zu verzichten.

«Für bestehende, nach altem Recht rechtmässig erstellte Bauten und Anlagen, die den geltenden Plänen oder Vorschriften widersprechen, gilt die Besitzstandsgarantie gemäss kantonomer Gesetzgebung ~~(Art. 5 BauG).~~

- [74] In Artikel 45 Absatz 1 KBZR «Ausnahmebewilligungen» ist eine redaktionelle Ergänzung anzubringen und auf das Artikelzitat zu verzichten. Letzteres gilt auch für Absatz 3.

«¹ Die Voraussetzungen für die Erteilung von Ausnahmebewilligungen sind ist in der kantonalen Gesetzgebung (Art. 6 BauG) geregelt.

³ Erfordert das Bauvorhaben Ausnahmen, so ist dem Baugesuch das begründete Ausnahmegesuch beizufügen (Art. 39 BauG).»

- [75] Den Grenzabstand als Mindestabstand festzulegen wie in Artikel 49 Absatz 2 KBZR «An- und Kleinbauten», ist nur dann angezeigt, wenn in gewissen Situationen ein grösserer oder der ordentliche Grenzabstand vorgeschrieben wird. Sollte dies der Wille der Gemeinde sein muss sie regeln, in welchen Fällen An- und Kleinbauten einen grösseren Grenzabstand einhalten müssen. Ansonsten ist der Absatz wie folgt anzupassen:

«² Für An- und Kleinbauten gilt ein Grenzabstand von mindestens 2.0m.»

- [76] Artikel 49 Absatz 3 KBZR «An- und Kleinbauten» ist an die Terminologie der Vereinigung Kantonalen Feuerversicherungen (VKF) anzupassen. Auf die Präzisierung 'öffentlich-rechtlich' kann verzichtet werden.

«³ An- und Kleinbauten müssen keinen öffentlich-rechtlichen Gebäudeabstand einhalten. Massgebend sind einzig die anwendbaren Brandschutzvorschriftenbestimmungen.»

- [77] Artikel 49 Absatz 4 KBZR «An- und Kleinbauten» ist an die Terminologie des kantonalen Baurechts (Art. 7 Abs. 1 BauV) anzupassen.

«Die GebäudeGrundfläche von zusammengebauten An- und Kleinbauten und solchen, welche untereinander einen Gebäudeabstand von weniger als 1.0 m aufweisen, werden im Hinblick auf bei der Prüfung der Maximalgrundfläche die Definition gemäss Absatz 1 zusammengezählt.»

- [78] In Artikel 52 Absatz 5 KBZR «Grenzabstände» wird Bezug genommen auf die kantonalen energietechnischen Bauvorschriften in Artikel 32 BauG und Artikel 11 BauV, obwohl nur Artikel 32 BauG die Bauabstände zum Gegenstand hat. Zudem finden sich auch Vorschriften zur Berechnung der Gesamthöhe und der Nutzungsziffer, obwohl gemäss Titel von Artikel 52 KBZR einzig die Grenzabstände geregelt werden sollen. Absatz 5 ist deshalb neu zu fassen. Möglich wäre in Anlehnung an Artikel 32 Absatz 1 lit. a BauG beispielsweise folgender Wortlaut:

«⁵ Bei bestehenden Gebäuden, die umgebaut oder erneuert werden, um die Anforderungen der kantonalen Gesetzgebung betreffend die rationelle Energienutzung in Bauten und Anlagen zu erfüllen oder um ein von der zuständigen Kantonsbehörde anerkanntes Label zu erhalten, wird die Überschreitung von maximal 20 Zentimeter für die Wärmedämmung oder Solaranlagen weder bei der Berechnung der Grenz-, Strassen- oder Parkplatzabstände noch bei den Baulinien angerechnet.»

- [79] Artikel 52 Absatz 6 KBZR «Grenzabstände» ist unseres Erachtens obsolet. Zudem findet sich in Artikel 50 KBZR keine Abstandsvorschrift für Unterniveaubauten, weshalb der Verweis ohnehin ins Leere geht. – Da die Gemeinden einzig für An- und Kleinbauten verminderte Grenzabstände festlegen dürfen, gelten für Unterniveaubauten die ordentlichen Grenzabstände.

Sollte die Gemeinde dies verdeutlichen wollen, empfehlen wir eine Ergänzung von Artikel 50 KBZR mit einem neuen Absatz 4:

«⁴ Unterniveaubauten haben die im Anhang 1 dieses Reglements festgelegten ordentlichen Grenzabstände einzuhalten.»

- [80] Den Gebäudeabstand als Mindestabstand festzulegen wie in Artikel 53 Absatz 1 KBZR «Gebäudeabstand» ist nur dann angezeigt, wenn in gewissen Situationen ein grösserer Gebäudeabstand vorgeschrieben wird. Sollte dies der Wille der Gemeinde sein muss sie regeln, in welchen Fällen ein grösserer Gebäudeabstand eingehalten werden muss. Ansonsten ist der Absatz wie folgt abzuändern:

«¹ Der Gebäudeabstand ist die Entfernung zwischen den projizierten Fassadenlinien zweier Gebäude. Er entspricht mindestens der Summe der beiden vorgeschriebenen dazwischenliegenden Grenzabstände.»

- [81] Die Regelung von Artikel 53 Absatz 2 KBZR «Gebäudeabstand» findet sich in Artikel 54 KBZR «Näher- und Grenzbaurecht». Deshalb ist Satz 2 aus dem Absatz zu streichen.

«² Steht auf dem Nachbargrundstück bereits ein altrechtliches Gebäude in Unterdistanz zur gemeinsamen Grenze (Besitzstandsgarantie), so muss mindestens der eigene Grenzabstand eingehalten werden. ~~Wurde ein privatrechtliches Näher- oder Grenzbaurecht vereinbart, so muss der öffentlich-rechtliche Gebäudeabstand eingehalten werden.~~»

- [82] In Artikel 53 Absatz 3 KBZR «Gebäudeabstand» ist die Präzisierung 'öffentlich-rechtlich' nicht erforderlich. Zudem ist die Bestimmung im Sinne von Artikel 49 Absatz 3 KBZR redaktionell anzupassen.

«³ Bauten auf demselben Grundstück müssen untereinander keinen öffentlich-rechtlichen Gebäudeabstand einhalten. Massgebend sind einzig die anwendbaren Brandschutzvorschriften.»

- [83] Die Regelung in Artikel 53 Absatz 4 KBZR «Gebäudeabstand» ist nicht vollständig – es fehlt der Vorbehalt der Brandschutzvorschriften – und ohnehin in Artikel 49 Absatz 3 KBZR enthalten. Demnach ist Absatz 4 zu streichen.

Artikel 55 Absatz 2 KBZR «Gebäuelänge / Fassadenabschnitt» verstösst gegen die IVHB und damit gegen übergeordnetes Recht. Anbauten werden bei der Bestimmung der projizierten Fassadenlinie und damit bei der Bestimmung der Gebäuelänge berücksichtigt (vgl. IVHB Anhang 2, Figur 3.3). – Kleinbauten und Unterniveaubauten sind zudem eigenständige Gebäude, deren Länge separat bestimmt wird.

- [84] Artikel 55 Absatz 2 KBZR «Gebäuelänge / Fassadenabschnitt» ist zu streichen.

Die in Artikel 55 Absatz 3 KBZR «Gebäuelänge / Fassadenabschnitt» verwendeten Begriffe 'Staffelungsmass', 'Versatz/rückwärtiger Versatz' und 'untergeordnete eingeschossige Anbauten' finden sich im kantonalen Recht nicht. Sie werden auch im KBZR nicht definiert und mit der Integration von Abbildung 7 'Gebäuelänge' schafft die Gemeinde ebenfalls keine Klarheit. Unseres Erachtens stellt sich zudem die Frage, ob angesichts des Geländes der Gemeinde Guttet-Feschel eine derartige Regelung überhaupt erforderlich ist.

- [85] Wenn die Gemeinde daran festhalten will, hat sie die Bestimmung neu zu fassen und optimalerweise mit einer erläuternden Abbildung zu ergänzen, um dem Legalitätsprinzip Rechnung zu tragen.

- [86] Artikel 56 Absatz 1 KBZR «Begriffe und Festlegungen» ist im Sinne der kantonalen Mustervorlage KBZR und an den Titel von Ziffer 2.2.2 BauG anzupassen.

«¹ Die Höhenbegriffe und Höhenmasse werden von der kantonalen Gesetzgebung definiert. Für den Begriff der Fassadenhöhe gilt die Definition gemäss IVHB. Es gelten die Definitionen und Messweisen gemäss IVHB.»

- [87] Artikel 57 Absatz 2 KBZR «Gesamthöhe» befasst sich mit der Gesamthöhe, weshalb die Bestimmung «Bei gestaffelten Gebäuden wird die (...) Geschossigkeit separat ermittelt.» zu streichen ist. Zudem ist der Begriff 'Geschossigkeit' dem kantonalen Recht nicht bekannt.

~~«² Bei Gebäuden, die in der Höhe oder in der Lage gestaffelt sind, wird die Gesamthöhe für jeden Gebäudeteil separat ermittelt. Ein Gebäude gilt in der Höhe als gestaffelt, wenn es im Grundriss um mind. 5.0 m gestaffelt ist. Bei gestaffelten Gebäuden wird die Gebäudehöhe und die Geschossigkeit separat ermittelt.»~~

- [88] Der Begriff der 'Gebäudehöhe' in der Beschreibung von Abb. 10 in Artikel 57 KBZR «Gesamthöhe» entspricht nicht der Terminologie des kantonalen Baurechts. Sie ist wie folgt abzuändern:

«Abb. 10: Messweise Gesamthöhe ~~Gebäudehöhe~~»

- [89] In Artikel 61 Absatz 1 KBZR «Vollgeschosse, Untergeschoss, Dachgeschoss, Attikageschoss» ist folgende Präzisierung im Sinne von Artikel A1-6.1 IVHB anzubringen:

«Als Vollgeschosse gelten alle Geschosse von Gebäuden, ausser Unter-, Dach- und Attikageschosse. Die Vollgeschosshöhe wird bei Gebäuden, die in der Höhe oder in der Lage gestaffelt sind, für jeden Gebäudeteil separat ermittelt.»

Es ist für uns nicht nachvollziehbar, weshalb ein Gebäude, bei dem ein Geschoss um 5 Meter oder mehr zurückversetzt ist, wie in Artikel 61 Absatz 3 KBZR «Vollgeschosse, Untergeschoss, Dachgeschoss, Attikageschoss» als in der Höhe gestaffelt gelten soll. Wir verweisen nochmals auf die Figur 6.1 im Anhang 2 der IVHB, welche ein in der Höhe gestaffeltes Gebäude zeigt. – Die Bestimmung von Satz 2 ist zudem bereits in Absatz 1 enthalten.

- [90] Artikel 61 Absatz 3 KBZR «Vollgeschosse, Untergeschoss, Dachgeschoss, Attikageschoss» ist zu streichen.

~~«Ein Gebäude gilt in der Höhe als gestaffelt, wenn es im Grundriss um mind. 5.0 m gestaffelt ist. Bei gestaffelten Gebäuden wird die Geschossigkeit separat ermittelt.»~~

- [91] Der Begriff 'Versatz' in Artikel 61 Absatz 6 KBZR «Vollgeschosse, Untergeschoss, Dachgeschoss, Attikageschoss» findet sich weder im kantonalen Recht noch in der IVHB. Zudem sollte Satz 2 unseres Erachtens dahingehend präzisiert werden, dass bei Attikageschossen auf Gebäuden in Hanglagen im Mindesten die talseitige Fassade zurückversetzt sein muss.

- [92] Artikel 75 Absatz 4 KBZR «Wärmepumpen» ist mit der Abkürzung («LSV») zu ergänzen.

- [93] In Artikel 94 Absatz 1 KBZR «Meldepflicht / Baukontrollen» ist im Sinne von Artikel 28 Absatz 1 BauG wie folgt zu präzisieren:

«¹ Bauten und Anlagen sind nach den anerkannten Regeln der Baukunde auszuführen. Sie müssen entsprechen zudem den Anforderungen an den Brandschutz feuer-, sowie den gesundheits- und gewerbepolizeilichen Anforderungen entsprechen.»

- [94] In Artikel 94 Absatz 2 KBZR «Meldepflicht / Baukontrollen» ist ein Redaktionsfehler zu korrigieren.

«² Bauherren und ihre ~~Auftragnehmer~~ sind für die Einhaltung der Vorschriften und der anerkannten Regeln der Baukunde verantwortlich.»

- [95] In Artikel 97 Absatz 1 KBZR «Inkrafttreten» hätte der von der Gemeinde vorgeschlagene Wortlaut von Satz 2 zur Folge, dass das geltende KBZR weiterbestehen würde, soweit es dem neuen KBZR nicht entspricht. Demnach sind folgende Anpassungen notwendig:

«¹ Dieses Bau- und Zonenreglement tritt nach seiner Annahme durch die Urversammlung, beziehungsweise der Annahme an der kommunalen Abstimmung und die Genehmigung durch den Staatsrat in Kraft und ersetzt das bisherige Bau- und Zonenreglement (GBR). ~~Damit werden sämtliche bisherigen Bestimmungen aufgehoben, welche dem vorliegenden Baureglement widersprechen.~~»

2.6.2.2 Zweckmässigkeit

- Wir empfehlen Artikel 9 Buchstabe b) Absatz 1 KBZR «Sondernutzungspläne (SNP)» an den Wortlaut von Artikel 12 Absatz 3 KRPG anzupassen.

«¹ Der Quartierplan regelt die Überbauung und Erschliessung, allenfalls auch die Ausstattung bestimmter Teile der Bauzone und der Sonderbauzonen. Er stellt namentlich den Perimeter dar und umschreibt die besonderen Massnahmen betreffend die Organisation, den Schutz sowie die Art, Zahl, Lage und Gestaltung von Bauten und Baugruppen.»

~~1 Ein Quartierplan legt die erwartete Entwicklung für bestimmte Teile des Gemeindegebietes fest, definiert die zu erreichenden Ziele und regelt die Bodennutzung und die Umrisse der Bauten im Einzelnen. Er bestimmt im Wesentlichen die bebauten und unbebauten Räume, die öffentlichen und privaten Volumen, die Zugänge, die Erschliessung sowie die Etappen der Realisierung. Weiter sind auch die Ziele der Gemeinde (öffentliches Interesse) hinsichtlich Qualität, Durchmischung oder Mobilität in die Planung einfließen zu lassen.»~~

- Die DIB empfiehlt Artikel 9 KBZR «Sondernutzungspläne (SNP)» mit folgendem Satz zu ergänzen:

«Der Gemeinderat kann für die Erstellung von Sondernutzungsplänen ein qualitätssicherndes oder gleichwertiges Verfahren verlangen.»

- Die kommunalen und interkommunalen Richtpläne stellen im System des raumplanungsrechtlichen Stufenbaus die erste Ebene dar. Die Regelung von Artikel 11 KBZR «Kommunaler und interkommunaler Richtplan» sollte deshalb an den Anfang von Kapitel 3 (Inhalt der Nutzungspläne), das heisst vor die Bestimmungen betreffend 'Zonennutzungspläne', 'Sondernutzungspläne' und 'Richtpläne' gesetzt werden.
- Unseres Erachtens kann auf Artikel 14 KBZR «Landumlegung und Grenzregulierung» verzichtet werden, da sie einzig kantonales Recht zitiert und sich zudem darauf beschränkt aufzuzeigen, wer die entsprechenden Verfahren einleiten kann.
- Wir vermuten, dass es sich bei der Formulierung «Bei Bauvorgaben einzelner Stockwerke oder Teilbereiche...» in Artikel 17 Punkt 4 KBZR «Dorfkernzone D» um ein redaktionelles Versehen handelt und «Bei Bauvorhaben betreffend einzelne Stockwerke und Teilbereiche...» gemeint ist. Dies ist zu prüfen und gegebenenfalls anzupassen.
- Die Verfahrensvorschriften in Artikel 31 Absatz 4 KBZR «Deponiezone De» sind im Bundesrecht und im kantonalen Recht eingehend geregelt, weshalb im KBZR darauf verzichtet werden kann.
- Gemäss Artikel 32 Absatz 3 KBZR «Zone für Sport und Erholung ZSE» sind in der Zone für Sport und Erholung unterirdische oder teilweise erdgeschossige Parkierungsanlagen gestattet. In den Vorschriften zum DNP hingegen sind unterirdische Parkplätze zumindest nicht explizit vorgesehen. Unseres Erachtens sollten die Bestimmungen zur Parkierung in Artikel 32 KBZR und in den Vorschriften zum DNP aufeinander abgestimmt werden.
- Bei Abbildung 1 in Artikel 47 KBZR «Fassadenlinien / Projiziert Fassadenlinien» geht es vermutlich nicht um die projizierte Fassadenlinie, sondern die Darstellung von 'Fassadenflucht und Fassadenlinie' gemäss Figur 3.1-3.3 im Anhang 2 zur IVHB. Dies ist zu überprüfen und ggf. anzupassen.
- Unseres Erachtens sollte in Artikel 51 Absatz 2 KBZR «Vorspringende Gebäudeteile» dem Wortlaut von Artikel 7 Absatz 2 BauG der Vorzug gegeben werden. Geht aus dem KBZR hervor, dass vorspringende Gebäudeteile bei der Abstandberechnung unberücksichtigt bleiben, ergibt sich dadurch ohne Weiteres, dass Gebäudeteile, welche die Kriterien von Artikel 51 Absatz 1 KBZR nicht erfüllen, innerhalb der projizierten

Fassadenlinie liegen, mithin die Grenz- und Gebäudeabstände einhalten müssen. Artikel 51 Absatz 2 KBZR ist dahingehend anzupassen:

~~«² Vorspringende Gebäudeteile werden bei der Abstandberechnung nicht berücksichtigt. Überschreiten vorspringende Gebäudeteile das in Absatz 1 definierte Mass, so verschiebt sich die projizierte Fassadenlinie und die Grenz- und Gebäudeabstände sind ab der Vorderkante zu messen.»~~

- In Artikel 52 Absatz 2 KBZR «Grenzabstände» sollte der Verweis unseres Erachtens auf «Punkt II. Raumplanung, Kapitel 5 Zonenreglementierung» lauten. Dasselbe gilt für Artikel 55 Absatz 1.
- Aufgrund der Definition gemäss Artikel 52 Absatz 1 KBZR «Grenzabstände» und der Abbildung 6 'Grenzabstände' ist die Bestimmung in Absatz 52 Absatz 3 obsolet und kann gestrichen werden.

Eine Messung 'senkrecht zur Grenze' ist unseres Erachtens je nach Verlauf der Parzellengrenze nicht in jedem Fall möglich. Wenn die Gemeinde die Bestimmung beibehalten will, sollte sie wie folgt umformuliert werden:

~~«³ Beim Grenzabstand wird die kürzeste Entfernung senkrecht zu Parzellengrenze gemessen.»~~

- Es ist für uns nicht nachvollziehbar, weshalb in Artikel 57 KBZR «Gesamthöhe» ein Gebäude, bei dem ein Geschoss um 5 Meter oder mehr zurückversetzt ist, als in der Höhe gestaffelt gelten soll. Wir verweisen hierzu auf die Figur 6.1 im Anhang 2 der IVHB, die ein in der Höhe gestaffeltes, also in der Höhe abgestuftes Gebäude zeigt. – Wir schlagen die Übernahme von Artikel 11 Absatz 3 BauG und den Ersatz der jetzigen Abbildung 8 durch die Figur 6.1 im Anhang 2 der IVHB vor.
- In Artikel 60 Absatz 1 KBZR «Einfriedungen» sollte der Vorbehalt der Strassengesetzgebung unseres Erachtens an den Schluss gesetzt werden (vgl. den neuen Absatz 6). Die massgebliche Bestimmung von Artikel 152 Absatz 2 EB ZGB findet sich bereits in Artikel 60 Absatz 2 KBZR, weshalb auf den generellen Verweis verzichtet werden kann.

~~«¹ Das Erstellen von baulichen Einfriedungen ist in der Regel zu unterlassen. Werden ausnahmsweise Einfriedungen baubewilligt, so gelten die Bestimmungen gemäss kantonalem Strassengesetz (bspw. Sichtweiten Art. 214 StrG usw.) und dem EG ZGB.»~~

~~«⁶ Die Vorschriften der Strassengesetzgebung insbesondere betreffend Mauern und Zäune, Hecken und Bäume bleiben vorbehalten.»~~

- In Artikel 60 Absatz 5 KBZR «Einfriedungen» sollte unseres Erachtens präzisiert werden, was mit «Durchgang bis zu 1.5 m» gemeint ist, damit ein Baugesuchsteller unmissverständlich zu erkennen vermag, was von ihm konkret verlangt werden kann, wenn er über einen Wasserlauf eine Einfriedung erstellt.
- In Artikel 69 Absatz 4 KBZR «Bedachung, Dachform und Dacheindeckung» meint die Gemeinde vermutlich Kleinbauten gemäss Artikel 49 KBZR «An- und Kleinbauten», weshalb dieser Begriff verwendet werden sollte.

~~«⁴ Bei Kleinbauten kleineren Gebäuden mit Nebennutzflächen sind Flachdächer zulässig.»~~

- Anmerkungen zu den Artikel 86 – 89 KBZR «Baubewilligungsverfahren; Baubewilligungspflichtige Bauvorhaben; Bewilligungsfeie Bauten und Anlagen; Form und Inhalt des Baugesuchs»: Mit Ausnahme von Artikel 87 Absatz 2 KBZR repetiert die Gemeinde zur Hauptsache kantonales Recht, einschliesslich der Zitate (noch) massgebender Bestimmungen. Ausgehend von der kantonalen Mustervorlage KBZR und

angesichts der geplanten Totalrevision des kantonalen Baurechts schlagen wir vor, die genannten Artikel im KBZR durch folgenden Artikel zu ersetzen:

«¹ Die für die Baubewilligung massgebenden Bestimmungen sind in der kantonalen Baugesetzgebung festgelegt und betreffen insbesondere:

- die Zuständigkeit der Behörden im Bereich des öffentlichen Baurechts;
- die Bewilligungspflicht bzw. die Sonderregelungen für Solar- oder Verbrennungsanlagen;
- das Gesuch um Auskunft oder das Gesuch um Vorentscheid;
- den Inhalt der Baugesuche und die Anforderungen an die Planverfasser;
- das Baubewilligungsverfahren;
- die Gültigkeitsdauer einer Baubewilligung;
- die Vorschriften über den Baubeginn, das Bauende und die Projektänderungen.

² Neben den gemäss übergeordnetem Recht bewilligungspflichtigen Bauten bedürfen auch die folgenden Bauten und Anlagen einer Baubewilligung:

- Einfriedungen und Mauern ab einer Höhe von 1.0 m;
- Terrainveränderungen, welche eine Höhe bzw. Tiefe von 1.0 m überschreiten (Auffüllungen und Abgrabungen, Terrassierungen).»

→ Die DUW empfiehlt folgende Ergänzung von Artikel 69 Absatz 6 KBZR «Bedachung, Dachform und Dacheindeckung» :

«⁶ [...] Mit einer Dachbegrünung können der Abfluss begrenzt und die Dimensionierung von Versickerungsanlagen im Unterboden verringert werden.»

→ Die DUW empfiehlt Artikel 79 KBZR «Parkierung und Parkplatzerstellungspflicht für Motorfahrzeuge» mit folgendem Absatz (z.B. Absatz 13) zu ergänzen:

«⁽¹³⁾ Um die Versickerung zu fördern und den Wasserabfluss zu reduzieren, ist die Verwendung von wasserdurchlässigen, begrünten Flächen auf nicht überdachten Plätzen zu bevorzugen.»

→ Der von der Gemeinde vorgeschlagene Wortlaut in Artikel 96 Absatz 2 KBZR «Gebühren und Parteienentschädigung» stellt eine teilweise Wiederholung von Artikel 96 Absatz 1 KBZR dar. Aus diesem Grund schlagen wir die folgenden Änderungen vor:

«² Darüber hinaus sind die Kosten und Parteienentschädigungen. Die Regelungen betreffend Kosten und Parteienentschädigungen in Baubewilligungsverfahren sind in der kantonalen Gesetzgebung geregelt festgelegt, insbesondere die Erhebung, die Tragung und der Vorschuss der Kosten (Art. 64 ff. BauG).»

2.7 Anmerkungen zu den Plänen

2.7.1.1 Rechtmässigkeit

Es gilt die Gliederung der Legende des Zonennutzungsplans 1:2'000 und des Nutzungsplans 1:10'000 an die Richtlinie «Datenmodell Nutzungsplanung» anzupassen:

[96] Unter den «Überlagernde Zonen» sind lediglich folgende Zonen aufzuführen:

Überlagernde Naturschutzzone, archäologische Schutzzone

[97] Unter den «Flächenbezogenen Festlegungen» sind folgende Bereiche aufzuführen:

Bereich zweite Erschliessungsetappe

- [98] Folgende Zonen sind einer Spezialgesetzgebung unterstellt und deswegen sind sie unter «Hinweise» in der Planlegende darzustellen:

Gefahren, Quellschutzzonen, Gewässerraum, Suonen, Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler, Inventar der Trockenwiesen und -weiden

2.8 Detailnutzungsplan «Lätzi Tolu»

Der Perimeter des Detailnutzungsplans befindet sich in der geplanten Zone für Sport und Erholung und liegt gemäss kommunaler Planung im Nichtbaugelände. Dies ist korrekt, da diese Zone gemäss der Zweckbestimmung von Artikel 32 KBZR und ihrer Lage spezifische Nutzungsbedürfnisse ausserhalb der Bauzone abdeckt und nur eine beschränkte bauliche Nutzung zugelassen werden soll. Ausgehend davon sollte in den Vorschriften aber eine Bestimmung eingefügt werden, wonach die Zuständigkeit für die Erteilung von Baubewilligungen bei der Kantonalen Baukommission (KBK) liegt.

2.8.1.1 Rechtmässigkeit

DNP-Vorschriften

Zum Entwurf der DNP-Vorschriften möchten wir folgende Anmerkungen bzw. redaktionellen Änderungsvorschläge machen:

- [99] «Artikel 1 ~~Wirkungs~~Geltungsbereich

Der Detailnutzungsplan gilt für den im Zonennutzungsplan und im beiliegenden Situationsplan 1:500 eingetragenen Perimeter.»

- [100] «**Artikel 2 Verhältnis zum Bau- und Zonenreglement zur baurechtlichen Grundordnung**

Soweit die vorliegenden Vorschriften nichts Abweichendes bestimmen, gelten die Vorschriften des Bau- und Zonenreglements gilt ~~die baurechtliche Grundordnung~~ der Gemeinde Guttet-Feschel.»

- [101] Da in Artikel 5 auch ein explizites Campingverbot statuiert wird, sollte dies im Titel abgebildet werden (beispielsweise «Bereich für Parkierung und Campingverbot»). In gesetzesredaktioneller Hinsicht würde es sich sogar empfehlen, die Bestimmungen zum Campingverbot in einen separaten Artikel zu integrieren.

- [102] Unseres Erachtens ist nicht klar, was in Artikel 7 mit 'Unterhalt des Wassers' gemeint ist. Wir empfehlen deshalb eine Präzisierung dieser Bestimmung. Zudem sollte Satz 2 wie folgt eingeleitet werden:

«Um ..., muss der Zugang zum Löschwasserbecken und zum Bachzulauf jederzeit gewährleistet sein.»

- [103] Artikel 10 Satz 3 sollte wie folgt umformuliert werden

«Zwecks Sicherstellung des Unterhalts muss der Zugang zum Biotop jederzeit gewährleistet sein.»

Bau- und Zonenreglement

- [104] Artikel 42 KBZR «Allgemein» Absatz 2 und Absatz 3 sind wie folgt zu ändern:

«² ~~Die Zielsetzungen und Vorschriften der Planung sind in den Pflichtenheften im Anhang dieses Reglements festgelegt. Vor dem Eintritt der Rechtskraft des Sondernutzungsplans werden keine Bauten und Anlagen bewilligt. Umbau, Renovierung, Erweiterung und Wiederaufbau bestehender Bauten und Anlagen können in analoger Anwendung der bundesrechtlichen Ausnahmenvorschriften für Bauten und Anlagen ausserhalb der~~

Bauzonen bewilligt werden. Die ~~Ausnahmeartikel (24 ff. RPG)~~ gelten für alle ~~Renovierungen, Umgestaltungen, Erweiterungen oder Umbauten bestehender Gebäude.~~

³ Das Projekt Der Sondernutzungsplan muss zonenkonform sein und den materiellen Bestimmungen der Zone entsprechen, um durch die Baubewilligungsbehörde gemäss Artikel 12 K RPG genehmigt werden zu können. Andernfalls ist das Nutzungsplanverfahren gemäss kantonalem Recht Artikel 33 ff. K RPG massgebend durchzuführen.»

Zonennutzungsplan

Im ZNP wird die geplante Zone für Sport und Erholung 'Lätzi Tolu' zugleich als 'Bereich rechtskräftiger Sondernutzungsplan' bezeichnet, obschon sich die Sondernutzungsplanung erst im Entwurfsstadium befindet (EB 47, Seiten 79 f.).

[105] Die Legende des ZNP ist diesbezüglich wie folgt zu ändern:

«Bereich ~~rechtskräftiger Sondernutzungsplan mit Planungspflicht~~»

Da ein Detailnutzungsplan erlassen werden soll, könnte die Abkürzung 'SNP' in den Zonennutzungsplänen im Übrigen durch 'DNP' ersetzt werden.

Anmerkung: Gemäss der DWNL sind jegliche Installationen und Anlagen in der «Lätzi Tolu» so zu gestalten, dass sie jederzeit gegen Abwind der Rotoren gesichert sind, und Nutzende/Mietende müssen auf die Möglichkeit eines kurzfristigen Helikoptereinsatzes ohne Vorwarnzeit aufmerksam gemacht werden. Seitens der Gemeinde ist sicherzustellen (via Benutzungsreglement u. dgl.), dass im Einsatzfall der Löschwasserteich uneingeschränkt nutzbar ist und die freie Wasserfläche für den Löschwasserbezug vollumfänglich zur Verfügung steht. Die freie Wasserfläche darf nicht durch feste oder mobile Anlagen (z.B. Wassersteg, Holzfloss, etc.) eingeschränkt werden. Die Parkplätze und parkierte Fahrzeuge dürfen den Heli-Einsatz nicht behindern und allfällige Schäden, die bei einem Einsatz an abgestellten Fahrzeugen, Freizeitanlagen und weiteren Installationen etc. entstehen, gehen vollumfänglich zu Lasten der Gemeinde.

2.8.1.2 Zweckmässigkeit

DNP-Vorschriften

- ➔ Fahrräder sind gut geeignet, um diesen Ort von den nah gelegenen Wohngebieten aus zu erreichen. Zudem führt hier eine gesetzlich (Gesetz über die Wege des Freizeitverkehrs) homologierte Mountainbike-Route vorbei. Die DFM empfiehlt daher die Errichtung von Parkplätzen für Zweiräder im für die Parkierung von Autos vorgesehenen Bereich.

Bestimmungen KBZR

In Artikel 42 Absatz 2 KBZR «Allgemein» wird auf ein Pflichtenheft im Anhang des Reglements verwiesen, welches sich dort und auch in den weiteren Planungsunterlagen aber nicht findet. Soweit ersichtlich, hat die Gemeinde Guttet-Feschel einzig im Gebiet 'Lätzi Tolu' einen Bereich mit Planungspflicht ausgeschieden und für diesen Bereich liegt bereits ein Detailnutzungsplanentwurf vor.

- ➔ Aus diesem Grund wird empfohlen, auf die Ausarbeitung von Pflichtenheften zu verzichten und den Passus «Die Zielsetzungen und Vorschriften der Planung sind in den Pflichtenheften im Anhang dieses Reglements festgelegt.» zu streichen (vgl. nachstehender Änderungsvorschlag).

Zonennutzungsplan

- ➔ Da ein Detailnutzungsplan erlassen werden soll, könnte die Abkürzung 'SNP' in den Zonennutzungsplänen im Übrigen durch 'DNP' ersetzt werden.

2.9 Erschliessungsprogramm

Gemäss Artikel 31 RPV erstellt die Gemeinde eine Übersicht über den Stand der Erschliessung. Die Übersicht zeigt die Teile der Bauzone, die auf Grund abgeschlossener Planung und Erschliessung baureif sind oder bei zielstrebigem Weiterführung der bisher erbrachten Leistungen voraussichtlich innert fünf Jahren baureif gemacht werden können.

Die Übersicht kann von jeder Person eingesehen werden.

Anhand des Erschliessungsprogramms kann beurteilt werden, welche Gebiete in Bezug auf die Trinkwasser- und Abwasserversorgung, die Stromversorgung und die Zufahrt erschlossen sind oder erschlossen werden.

→ Die Gemeinde verfügt über ein Erschliessungskonzept.

2.10 Geodaten

In Anwendung des Ausführungsgesetzes über die Geoinformation (kGeolG) vom 10. März 2016 bilden die Geodaten einen integralen Bestandteil der Nutzungsplanung.

Dabei ist zu beachten, dass gemäss Artikel 38 Absatz 1 KRPG die Basisgeodaten und Geometadaten den vom Kanton festgelegten qualitativen und technischen Mindestanforderungen entsprechen müssen.

Die Qualität und die Konformität der Daten werden systematisch überprüft, bevor die Homologation erfolgt. Gemäss Artikel 5 Absatz 2 GeolG kann der Staatsrat die Homologation von amtlichen Dokumenten wegen Nichteinhaltung der eidgenössischen oder kantonalen Bestimmungen über die Qualität der Geodaten verweigern.

Zu diesem Thema verweisen wir auf die Richtlinie "Datenmodell Nutzungsplan - Benennung von Nutzungszonen, Erfassung und Darstellung von Geodaten" vom November 2021 unter folgendem Link verfügbar <https://www.vs.ch/web/sdt/etudes-de-base-et-guides>.

Die im Rahmen des erhaltenen Dossiers zur Vorprüfung erhaltenen Geodaten wurden auf der Grundlage dieser Richtlinie geprüft.

→ Die Geodaten entsprechen der Richtlinie.

2.11 Mehrwertverfahren

Erhebliche Vorteile, die durch Raumplanungsmassnahmen entstehen, sind angemessen auszugleichen.

Im Rahmen der Genehmigung der Zonennutzungspläne und der Bau- und Zonenreglemente müssen die Auswirkungen der Raumplanungsmassnahmen hinsichtlich Ausgleich und Entschädigung im Bericht gemäss Artikel 47 RPV durch die Gemeinde beurteilt werden, (Art. 16 Reglement betreffend die Förderungsmassnahmen und die Ausgleichsregelung in Sachen Raumplanung).

3 Schlussfolgerung

Schliesslich bitten wir Sie auf, das Dossier entsprechend den Anmerkungen in diesem Bericht zu vervollständigen und anzupassen. Nachdem die nötigen Anpassungen umgesetzt wurden, laden wir die Gemeinde ein, das Verfahren zur Gesamtrevision des Zonennutzungsplans und des Bau- und Zonenreglements einzuleiten, indem die erste öffentliche Auflage mit einem konsolidierten und von allen betroffenen Dienststellen validierten Dossier durchgeführt wird.

Wir begleiten die Gemeinde gern weiterhin mit Engagement bei den weiteren Schritten und stehen Ihnen gerne zur Verfügung.

Besten Dank für Ihre Bemühungen, Bestrebungen und die Zusammenarbeit.

Freundliche Grüsse



Adrian Zumstein
Dienstchef

Beilage Vormeinung des kAA vom 03.06.2024
Vormeinung der DIB vom 06.06.2024
Vormeinung der DLW vom 03.07.2024
Vormeinung der DWNL vom 04.07.2024
Vormeinung der DEWK vom 08.07.2024
Vormeinung der DJFW vom 08.07.2024
Vormeinung der DFM vom 22.07.2024
Vormeinung der DUW vom 29.07.2024
Vormeinung der DNAGE vom 16.08.2024
Vormeinung der DWTI vom 15.10.2024

Kopie an Areaplan AG, Weri 1, 3945 Gampel
Dienststelle für innere und kommunale Angelegenheiten (DIKA)

Kopie (Mail) an kAA, DIB, DLW, DFM, DNAGE, DWNL, DUW, DEWK, DJFW, DWTI