

# **GEMEINDE NATERS**

## **Revision der Nutzungsplanung**

### **Erlass von Planungszonen**

#### **Erläuternder Bericht**

#### ***Exemplar der öffentlichen Auflage***

Vom Gemeinderat beschlossen am: .....

Die Präsidentin:

Der Schreiber:

Charlotte Salzmänn-Briand

Bruno Escher

Naters / Visp, 26. November 2021

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

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>AUSGANGSLAGE</b> .....	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>GEGENSTAND DER PLANUNGSZONEN</b> .....	<b>3</b>
	2.1 Perimeter und Zielsetzung .....	3
	2.2 Masegga.....	4
	2.3 Hegdorn .....	4
	2.4 Ober Moos .....	4
	2.5 Geimen.....	5
	2.6 Blatten .....	5
	2.7 Rischinen .....	5
	2.8 Hasel-Müelera-Guferli-Tschugge .....	5
	2.9 Erich-Tätschen .....	6
	2.10 Niwa-Lugibielti.....	6
	2.11 Birgisch .....	6
	2.12 Mund .....	6
<b>3</b>	<b>VERFAHREN</b> .....	<b>7</b>
<b>4</b>	<b>SCHLUSSBEMERKUNGEN</b> .....	<b>7</b>

## BEILAGEN

-	Erlass Planungszonen vom 2. November 2021	
-	Planungszone Teilplan 8.1 – Masegga	1:2'000
-	Planungszone Teilplan 8.2 – Hegdorn	1:2'000
-	Planungszone Teilplan 8.3 – Ober Moos	1:2'000
-	Planungszone Teilplan 8.4 – Geimen	1:2'000
-	Planungszone Teilplan 8.5 – Blatten	1:2'000
-	Planungszone Teilplan 8.6 – Rischinen	1:2'000
-	Planungszone Teilplan 8.7 – Hasel-Müelera-Gierli-Tschugge	1:2'000
-	Planungszone Teilplan 8.8 – Erich-Tätsche	1:2'000
-	Planungszone Teilplan 8.9 – Niwa-Lugibielti	1:2'000
-	Planungszone Teilplan 8.10 – Birgisch	1:2'000
-	Planungszone Teilplan 8.11 – Mund	1:2'000

## 1 AUSGANGSLAGE

Die Gemeinde Naters ist zurzeit daran, eine Harmonisierung der Nutzungsplanung sowie deren Anpassung an die neuen Bestimmungen des Raumplanungsgesetzes über das gesamte Gemeindegebiet vorzunehmen.

Um einerseits den Vorgaben des Bundesgesetzes über die Raumplanung, des kantonalen Ausführungsgesetzes sowie des kantonalen Richtplanes in Bezug auf die Dimensionierung der Bauzonen gerecht zu werden und andererseits eine erwünschte räumliche Entwicklung, unter Berücksichtigung der veränderten Ausgangslage aufgrund des neuen Bundesgesetzes über den Zweitwohnungsbau, erreichen zu können, hat die Gemeinde einen Vorentwurf für ein Raumkonzept zur Definition des Siedlungsgebiets erarbeitet.

Um die Umsetzung des Raumkonzepts nicht zu präjudizieren, erachtet es der Gemeinderat als zweckmässig, für verschiedene bezüglich Orts- und Landschaftsbild empfindliche, nicht oder nur zum Teil erschlossene Bauzonen abseits der Siedlungsschwerpunkte Planungszonen zu erlassen. Innerhalb dieser Planungszone darf nichts unternommen werden, was die Planungsabsicht beeinträchtigen könnte. In diesem Sinne stellen diese Planungszonen eine vorsorgliche Massnahme dar.

Rechtliche Grundlage dafür bilden Art. 27 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG) sowie Art. 19 des kantonalen Ausführungsgesetzes zum Bundesgesetz über die Raumplanung vom 23. Januar 1987 (kRPG).

## 2 GEGENSTAND DER PLANUNGSZONEN

### 2.1 Perimeter und Zielsetzung

Die vorgesehenen Perimeter für den Erlass einer Planungszone umfassen diverse Sektoren in den Gebieten Massegga, Hegdorn, Ober Moos, Geimen, Blatten, Rischinen, Hasel-Müelera-Guferli-Tschugge, Erich-Tätsche, Niwa-Lugibielti, Birgisch und Mund.

Das revidierte Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG), welches am 1. Mai 2014 in Kraft getreten ist, hält in Art. 15 fest, dass Bauzonen Land umfassen, welches sich für eine Überbauung eignet und dem voraussichtlichen Bedarf für die nächsten 15 Jahre entspricht. Ausserdem sind überdimensionierte Bauzonen zu reduzieren.

Die Zweckmässigkeit bzw. die zonennutzungsplanerische Festlegung der Flächen innerhalb der Planungszone soll im Rahmen der künftigen Raumentwicklung überprüft und gegebenenfalls neu geregelt werden. In diesem Sinne stellt diese Planungsmassnahme eine vorsorgliche Massnahme dar.

Für den Erlass der Planungszonen wurden folgende Kriterien berücksichtigt:

- Konflikte mit Gefahrenzonen;
- Stand der Erschliessung und der Erschliessungsvoraussetzungen;
- Überbauungseignung;
- Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild;
- Lage in Bezug auf den Siedlungsschwerpunkt.

Für die entsprechenden Gebiete wurde anhand dieser Kriterien jeweils eine Zielsetzung für die Überprüfung definiert.

Die Perimeter der Planungszonen sind auf den von der Gemeinde öffentlich aufgelegten Auszügen des Zonennutzungsplan abgegrenzt (Teilpläne 8.1 bis 8.11), die betroffenen Gebiete sind nachfolgend beschrieben.

## 2.2 Massegga

Im Gebiet Massegga ist eine Umfahrungsstrasse vorgesehen, wobei die entsprechenden Planungen noch nicht abgeschlossen sind. Aus diesem Grund hat die Gemeinde Naters am 23. August 2019 die Planungszone vom 21. August 2017 um 3 Jahre verlängert. Die zukünftige Nutzung in diesem Gebiet ist unter der Berücksichtigung einer allfälligen Umfahrungsstrasse noch festzulegen. Das Projekt soll zudem in das Agglomerationsprogramm 5. Generation aufgenommen werden.

Die Bauzonen oberhalb des Gebiets «Stutz» ist nicht erschlossen und kommt in einer steilen Hanglage zu liegen.

*Zielsetzung:*

Der Erlass einer Planungszone von 6.93 ha (s. Beilage Teilplan 8.1) soll genutzt werden, um grundsätzliche Überlegungen zur Nutzung und Erschliessung des Gebiets anzustellen.

## 2.3 Hegdorn

Im Hegdorn besteht im Gebiet «Ebnet» eine grössere nicht erschlossene Bauzone.

*Zielsetzung:*

Mit dem Erlass einer Planungszone von 1.83 ha im Gebiet «Ebnet» (s. Beilage Teilplan 8.2) soll sichergestellt werden, dass die Umsetzung der im Raumkonzept vorgesehenen Zone der zweiten Erschliessungsetappe nicht präjudiziert wird.

## 2.4 Ober Moos

Der für eine Überbauung ungeeignete Felsbereich im Gebiet Ober Moos trägt als landschaftliches Element zum Ortscharakter bei.

*Zielsetzung:*

Mit dem Erlass einer Planungszone von insgesamt 0.64 ha im Gebiet Ober Moos (s. Beilage Teilplan 8.3) soll sichergestellt werden, dass die Umsetzung der im Raumkonzept vorgesehenen Freihaltezone nicht zu präjudiziert wird.

## 2.5 Geimen

Im Gebiet «Geimen» besteht noch eine grössere unüberbaute Bauzone. Im «Mehlbaum» sind verschiedene Bereiche von erheblichen Gefahrenbereichen betroffen.

*Zielsetzung:*

Mit dem Erlass einer Planungszone von insgesamt 5.85 ha im Gebiet «Geimen» (s. Beilage Teilplan 8.4) soll sichergestellt werden, dass die Umsetzung der im Raumkonzept vorgesehenen Zonen der zweiten Erschliessungsetappe nicht zu präjudiziert wird.

## 2.6 Blatten

Blatten verfügt über ein Ortsbild von nationaler Bedeutung (ISOS). Die Wohn- und Ferienhauszonen in Blatten auf der nördlichen Hangseite sind bereits zum grössten Teil überbaut. Insbesondere in den «Blattnerschluchten» besteht eine grössere unüberbaute Bauzone.

*Zielsetzung:*

Mit dem Erlass einer Planungszone von insgesamt 4.14 ha im Gebiet Blatten (s. Beilage Teilplan 8.5) soll sichergestellt werden, dass die Umsetzung der im Raumkonzept vorgesehenen Rückzonung von Flächen, die für die Überbauung nicht geeignet sind, nicht präjudiziert wird.

## 2.7 Rischinen

Randbereichen der Ferienhauszone in «Rischinen» sind teilweise nicht erschlossen.

*Zielsetzung:*

Mit dem Erlass einer Planungszone von insgesamt 1.84 ha im Gebiet «Rischinen» (s. Beilage Teilplan 8.6) soll sichergestellt werden, dass die Umsetzung der im Raumkonzept vorgesehenen Zone der zweiten Erschliessungsetappe bzw. Zone mit unbestimmter Nutzung, nicht präjudiziert wird.

## 2.8 Hasel-Müelera-Guferli-Tschugge

Zwischen Blatten und der Belalp sind grössere Ferienhauszonen ausgeschieden, von denen praktisch nur das Ferienquartier «Tschuggen» überbaut ist. Aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen zu den Zweitwohnungen sind die Ferienhauszonen grundsätzlich zu überprüfen.

*Zielsetzung:*

Mit dem Erlass einer Planungszone von insgesamt 7.72 ha im Gebiet «Hasel-Müelera-Guferli-Tschugge» (s. Beilage Teilplan 8.7) soll sichergestellt werden, dass die Umsetzung der im Raumkonzept vorgesehenen Bestandeszone nicht präjudiziert wird

## 2.9 Erich-Tätschen

Zwischen Blatten und der Belalp sind grössere Ferienhauszonen ausgeschieden. Aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen zu den Zweitwohnungen sind die Ferienhauszonen grundsätzlich zu überprüfen.

*Zielsetzung:*

Mit dem Erlass einer Planungszone von insgesamt 9.33 ha im Gebiet «Erich-Tätschen» (s. Beilage Teilplan 8.8) soll sichergestellt werden, dass die Umsetzung der im Raumkonzept vorgesehen Bestandeszone nicht präjudiziert wird.

## 2.10 Niwa-Lugibielti

Zwischen Blatten und der Belalp sind grössere Ferienhauszonen ausgeschieden. Aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen zu den Zweitwohnungen sind die Ferienhauszonen grundsätzlich zu überprüfen.

*Zielsetzung:*

Mit dem Erlass einer Planungszone von insgesamt 2.63 ha im Gebiet «Niwa-Lugibielti» (s. Beilage Teilplan 8.9) soll sichergestellt werden, dass die Umsetzung der im Raumkonzept vorgesehen Bestandeszone nicht präjudiziert wird.

## 2.11 Birgisch

Die Bauzone in Birgisch ist relativ eng gefasst. Im Gebiet «Bord» besteht ein Bereich mit ungenügender Erschliessung.

*Zielsetzung:*

Mit dem Erlass einer Planungszone von insgesamt 0.32 ha im Gebiet «Bord» in Birgisch (s. Beilage Teilplan 8.10) soll sichergestellt werden, dass die Umsetzung der im Raumkonzept vorgesehene Zone der zweiten Erschliessungsetappe nicht präjudiziert wird.

## 2.12 Mund

In Mund kann zwischen den Wohnzonen um das ehemalige Hauptdorf und die Aussenweiler und der ausgedehnten Ferienhauszone oberhalb des Dorfes unterschieden werden. Aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen zu den Zweitwohnungen sind die Ferienhauszonen grundsätzlich zu überprüfen. Zudem sind verschiedene Gebiete (Färchu, Schleifji, Chorbacher, Warbflie, Trogmatta) nur teilweise erschlossen.

*Zielsetzung:*

Mit dem Erlass einer Planungszone von insgesamt 29.41 ha in Mund (s. Beilage Teilplan 8.11) soll sichergestellt werden, dass die Umsetzung der im Raumkonzept vorgesehene Zone der zweiten Erschliessungsetappe, der Bestandeszone und Rückzonungen nicht präjudiziert wird.

### 3 VERFAHREN

Es werden folgende Verfahrensschritte für den Erlass der Planungszonen durchgeführt:

- 02.11.2021 Gemeinderatsentscheid über die Planungszonen (Erlass)
- 26.11.2021 öffentliche Auflage der Planungszonen (30 Tage)

### 4 SCHLUSSBEMERKUNGEN

Mit dem vorliegenden Erlass von Planungszonen sollen vorsorgliche Massnahmen getroffen werden, um unter Berücksichtigung der veränderten Randbedingungen die Raumentwicklung in die erwünschte Richtung lenken zu können.

Innerhalb der Planungszone darf nichts unternommen werden, was eine künftige Abgrenzung des Siedlungsgebietes, bzw. eine zweckmässige Nutzung im Sinne von Art. 15 RPG erschweren bzw. verunmöglichen könnte. Insbesondere dürfen grundsätzlich keine Bauten und Anlagen erstellt werden, welche zu einer zusätzlichen Zersiedelung führen und eine allfällige spätere Zuweisung zu einer anderen Nutzungszone verunmöglichen.

Naters, den 26. November 2021

Die Präsidentin:

Der Schreiber:

Charlotte Salzmänn-Briand

Bruno Escher