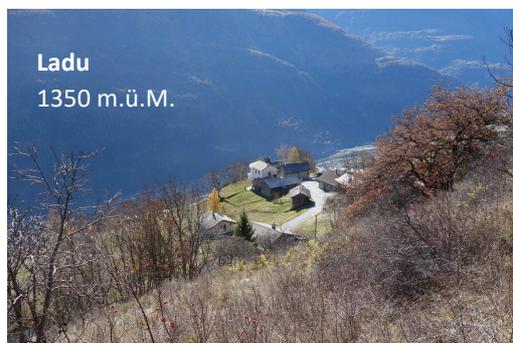


ZONENNUTZUNGSPLANUNG Steg-Hohtenn: Raumkonzept



Gemeinderat 13. 4. 2021

AREAPLAN

RAUMPLANUNG, SIEDLUNGSGESTALTUNG
UMWELTKOORDINATION, BERATUNG, AG

Weri 1, 3945 GAMPEL
Tel. 027 / 932 32 10
Nat. 079 / 230 57 29
E-Mail: areaplan@gampel.ch

INHALTSV ERZEICHNIS

1	EINLEITUNG	1
1.1	AUSGANGSLAGE	1
1.2	RAUMPLANUNGSRELEVANTE NEUE GESETZLICHE GRUNDLAGEN.....	1
1.3	ÜBERGEORDNETE SACHPLANUNGEN	2
1.3.1	KANTONALES RAUMENTWICKLUNGSKONZEPT (KREK)	2
1.3.2	KANTONALER RICHTPLAN (KRP).....	4
1.4	ABLAUF – FRISTEN	5
1.5	AUFTRAG	6
2	KANTONALE RICHTPLANUNG - ANALYSE DER BAUZONEN.....	6
2.1	BAUZONENSTATISTIK (APRIL 2015)	6
2.2	BAUZONENDIMENSIONIERUNG (JUNI 2015)	7
2.3	BAUZONENRESERVEN - THEORETISCHE BEDARF UND ÜBERSCHUSS (APRIL 2016)	8
3	ENTWICKLUNG IN DER GEMEINDE - TENDENZEN	8
3.1	ZENTRUMSFUNKTION	8
3.2	ÜBERGEORDNETE INFRASTRUKTUREN	9
3.3	ARBEITSZONEN.....	10
3.3.1	ARBEITSZONEN VON KANTONALER BEDEUTUNG - ENTWICKLUNGSSCHWERPUNKT.....	11
3.3.2	EIGENTUMSVERHÄLTNISSE	12
3.3.3	INTERKOMMUNALER RICHTPLAN	12
3.4	WOHNEN.....	13
3.4.1	BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG.....	13
3.4.2	BAULICHE ENTWICKLUNG - BEWILLIGTE BAUGESUCHE/WOHNHEITEN	14
3.4.3	TRENDPROGNOSE - ABSCHÄTZUNG KÜNFTIGE ENTWICKLUNG.....	15
4	METHODIK DER ÜBERPRÜFUNG DER BAUZONE.....	16
4.1	ANALYSE DER BAUZONEN	16
4.2	ZUWEISUNG EINER NUTZUNGSZONE	17
5	RAUMKONZEPT	18
5.1	STRATEGIE.....	18
5.2	SCHWERPUNKTE / LEITSÄTZE.....	20
5.3	MASSNAHMEN.....	20
5.4	BEITRAG ZUR ERFÜLLUNG DER ZIELE IN DER RAUMPLANUNG:	23
6	KOMMUNALE ENTWICKLUNGSABSICHTEN.....	23
6.1	STÄNDIG BEWOHNTE GEBIETE – ERSTWOHNUNGSGEBIETE.....	23
6.1.1	STEG-DORF.....	23
6.1.2	STEG-BAHNHOFQUARTIER.....	25
6.1.3	STEG-ÜERICHT-BÄRGJI	25
6.1.4	HOHTENN.....	26

6.2	VORWIEGEND TEMPORÄR BEWOHNTE GEBIETE – FERIENHAUSGEBIETE.....	27
6.2.1	<i>GIESCH, BINU</i>	27
6.2.2	<i>LADU</i>	28
6.2.3	<i>MITTAL</i>	28
6.3	ÖFFENTLICHE BAUTEN UND ANLAGEN.....	29
6.4	ARBEITZONEN: INDUSTRIE- UND GEWERBEZONEN.....	30
6.5	MASSNAHMEN IM ÜBERBLICK.....	33
6.6	NICHT ÜBERBAUTE / VERBLEIBENDE BAUZONENFLÄCHEN - VERDICHTUNGSPOTENTIAL.....	34
7	ABSTIMMUNG – KOHÄRENZ ZU DEN NACHBARGEMEINDEN	35
7.1.1	<i>WOHNEN</i>	35
7.1.2	<i>ARBEITEN</i>	35
8	MITWIRKUNG DER BEVÖLKERUNG UND INTERESSENABWÄGUNG.....	36
8.1	MITWIRKUNG DER BEVÖLKERUNG (ART. 4 RPG).....	36
8.2	INTERESSENABWÄGUNG (ART. 3 RPV).....	36
9	WEITERES VORGEHEN.....	37
9.1	RAUMKONZEPT – FESTLEGEN SIEDLUNGSGEBIET	37
9.2	PLANUNGSZONEN – VORSORGLICHE MASSNAHMEN	37
9.3	KOMMUNALE ZONENNUTZUNGSPLANUNG.....	37
10	ZUSAMMENFASSUNG UND SCHLUSSFOLGERUNGEN	37

ZONENNUTZUNGSPLANUNG Steg-Hohtenn: Raumkonzept

1 Einleitung

1.1 Ausgangslage

Die kommunale Zonennutzungsplanung der ehemaligen Gemeinde Steg - bestehend aus den kommunalen Zonennutzungsplänen, dem Bau- und Zonenreglement sowie einem erläuternden Bericht - wurde vom Büro ABW, Werner Bloetzer, Visp erarbeitet und am 9. Juli 2010 vom Staatsrat des Kantons Wallis homologiert.

Die ehemalige Gemeinde Hohtenn verfügt ebenfalls über eine RPG-konforme kommunale Zonennutzungsplanung. Diese wurde vom Büro Areaplan, Gampel erarbeitet und ist vom Staatsrat des Kantons Wallis am 5. November 2009 homologiert.

Die Gemeinde Steg-Hohtenn ist am 1. Januar 2009 aus dem Zusammenschluss der beiden Gemeinden Steg und Hohtenn entstanden.

Im Auftrag der Burgerschaft Steg-Hohtenn hat das Büro Areaplan AG den Quartierplan "Fäldegg" erarbeitet. Dieser wurde von der Kantonalen Baukommission am 6. Februar 2015 genehmigt.

1.2 Raumplanungsrelevante neue gesetzliche Grundlagen

Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG)

Das revidierte Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) mit der dazugehörigen Verordnung (RPV) ist seit dem seit 1. Mai 2014 in Kraft. Es gelten folgende Grundsätze:

- Baugebiet vom Nichtbaugebiet trennen
- **Siedlungsentwicklung nach innen lenken** und die **Zersiedelung** bremsen unter Berücksichtigung einer angemessenen Wohnqualität(Art. 1 RPG)
- Richtplan legt Grösse und Verteilung der Siedlungsfläche im Kanton fest (Art. 8a RPG)
- **Überdimensionierte Bauzonen reduzieren** / Erweiterung regional abstimmen (Art. 15 RPG)
- Erläuternder Bericht zur kommunalen Nutzungsplanung (Art. 47 RPV)

Bundesgesetz über die Zweitwohnungen (ZWG)

Gemäss der Verordnung über Zweitwohnungen weist die Gemeinde Steg-Hohtenn gemessen am gesamten Bestand der Wohnungen - einen **Zweitwohnungsanteil von knapp unter 20%** auf und ist somit der Zweitwohnungsgesetzgebung nicht unterstellt.

Das angepasste Zweitwohnungsgesetz ist am 1. Januar 2016, die Verordnung vom 1. Januar 2013 in Kraft getreten.

Kantonales Raumplanungsgesetz (kRPG)

Das Ausführungsgesetz zum RPG, das angepasste kantonale Raumplanungsgesetz (kRPG) wurde am 21. Mai 2017 vom Stimmvolk angenommen und ist am **1. Mai 2019** in Kraft getreten.

Das revidierte kRPG bildet die gesetzliche Grundlage für die Umsetzung der im kantonalen Richtplan vorgesehenen Lösung betreffend der Dimensionierung der Bauzonen. Zudem werden die Mehrwertabgabe eingeführt, Instrumente für die Siedlungsentwicklung nach innen geschaffen sowie die Dauer der kommunalen Planungszonen und das Verfahren für die Revision des Zonennutzungsplans (ZNP) und des kommunalen Bau- und Zonenreglements (BZR) angepasst.

Im Detail führt das revidierte kRPG unter anderem die folgenden Neuerungen ein:

- Über alle **Revisionen des ZNP oder des BZR** sowie über die nicht konformen Sondernutzungspläne muss der Gemeinderat die Bevölkerung neu mittels öffentlicher Auflage im Amtsblatt und am öffentlichen Anschlag der Gemeinde während einer Frist von mindestens 30 Tagen informieren. Dadurch wird der Bevölkerung die Möglichkeit geboten, vom Vorentwurf Kenntnis zu nehmen und schriftlich Vorschläge einzureichen (Art. 33 kRPG). Gleichzeitig werden die Fristen einheitlich auf 30 Tage festgesetzt (Art. 34 kRPG).
- Die Bauzonen müssen im **Siedlungsgebiet** liegen und deren Bedarf ist aufgrund der **kommunalen Entwicklungsabsichten** nachzuweisen (Art. 11 Abs. 5 kRPG). Die Kriterien zur Abgrenzung des Siedlungsgebietes sind im kantonalen Richtplan festgelegt (Art. 21 Abs. 2 kRPG). Den Gemeinden stehen verschiedene Instrumente zur Bauzonendimensionierung zur Verfügung, insbesondere die zweite Erschliessungsetappe (Art. 14 kRPG) oder die Landumlegung (Art. 17 Abs. 1bis kRPG).
- Sämtliche Neueinzonungen und Umzonungen in der Bauzone, die einen **Mehrwert** generieren, unterliegen einer Mehrwertabgabe von 20% (Art. 10b ff kRPG). Für diesen Fall muss die Gemeinde einen **kommunalen Ausgleichsfonds** einrichten, dies spätestens bei der ersten Ein- oder Auszahlung. Im kantonalen Reglement betreffend die Förderungsmassnahmen und den Ausgleichsregelung in Sachen Raumplanung vom 27. März 2019 werden die Details geregelt.
- Im kRPG wird auf die Notwendigkeit hingewiesen, Massnahmen zu ergreifen um die **Siedlungsentwicklung nach innen** zu lenken, wobei eine angemessene Qualität des Lebensraums sicherzustellen sowie die **Verfügbarkeit von Bauland zu garantieren** sind. Dafür stehen den Gemeinden eine Reihe von Instrumenten zur Verfügung, wie der Entwicklungssperimeter (Art. 12bis kRPG), die Bauverpflichtung und das gesetzliche Kaufrecht der Gemeinde (Art. 16b und c kRPG) sowie die Einzonung für ein einzelnes Projekt (Art. 16a kRPG).
- Schliesslich wird die Dauer der **Planungszonen** (vorsorgliche Massnahme), welche in der Kompetenz des Gemeinderats liegen, auf 5 Jahre erhöht (Art. 19 kRPG). Sie können anschliessend, falls notwendig, durch einen Entscheid der Urversammlung um 3 Jahre verlängert werden. Gemäss Art. 21 Abs. 3 kRPG hat der Staatsrat neu ebenfalls die Kompetenz **kantonale Planungszonen** zu erlassen.

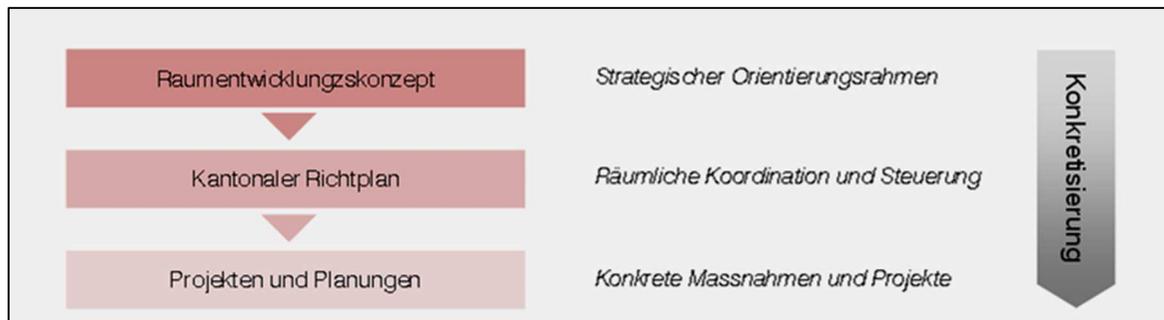
1.3 Übergeordnete Sachplanungen

1.3.1 Kantonales Raumentwicklungskonzept (kREK)

Der Kanton Wallis hat für die Bewältigung der vielen Herausforderungen in der Raumplanung ein kantonales Raumentwicklungskonzept (kREK) erarbeitet. Das kREK gehört zum strategischen Teil der kantonalen Richtplanung. Es bildet den übergeordneten strategischen Rahmen für die

Koordination der raumwirksamen Tätigkeiten im Kanton und für die Gesamtrevision des kantonalen Richtplans.

Es zeigt den Gemeinden die mittel- und langfristigen Raumplanungsperspektiven des Kantons auf und gibt Impulse für die Entwicklung auf interkommunaler Ebene. In Ergänzung zum kantonalen Richtplan trägt das kREK damit zu einer koordinierten Raumentwicklung zwischen den verschiedenen institutionellen Ebenen und einer rationellen Bodennutzung bei.



Verhältnis von KREK, kRP und nachgelagerter Planungen

Das kREK wurde vom Grosse Rat im September 2014 beschlossen und ist auf den **1. Januar 2015** in Kraft getreten.

Um die räumliche Entwicklung des Kantons abzubilden, definiert das kREK fünf voneinander abhängige, komplementäre, und zueinander solidarische Raumtypen, die das Kantonsgebiet strukturieren. Jeder dieser Räume hat seine eigenen Merkmale, Qualitäten und Potenziale und steht vor unterschiedlichen Herausforderungen, welche mit den spezifischen Strategien gemeistert werden sollen. Der Kanton strebt eine differenzierte Entwicklung der verschiedenen Räume an, unter Berücksichtigung ihrer Stärken und Schwächen.

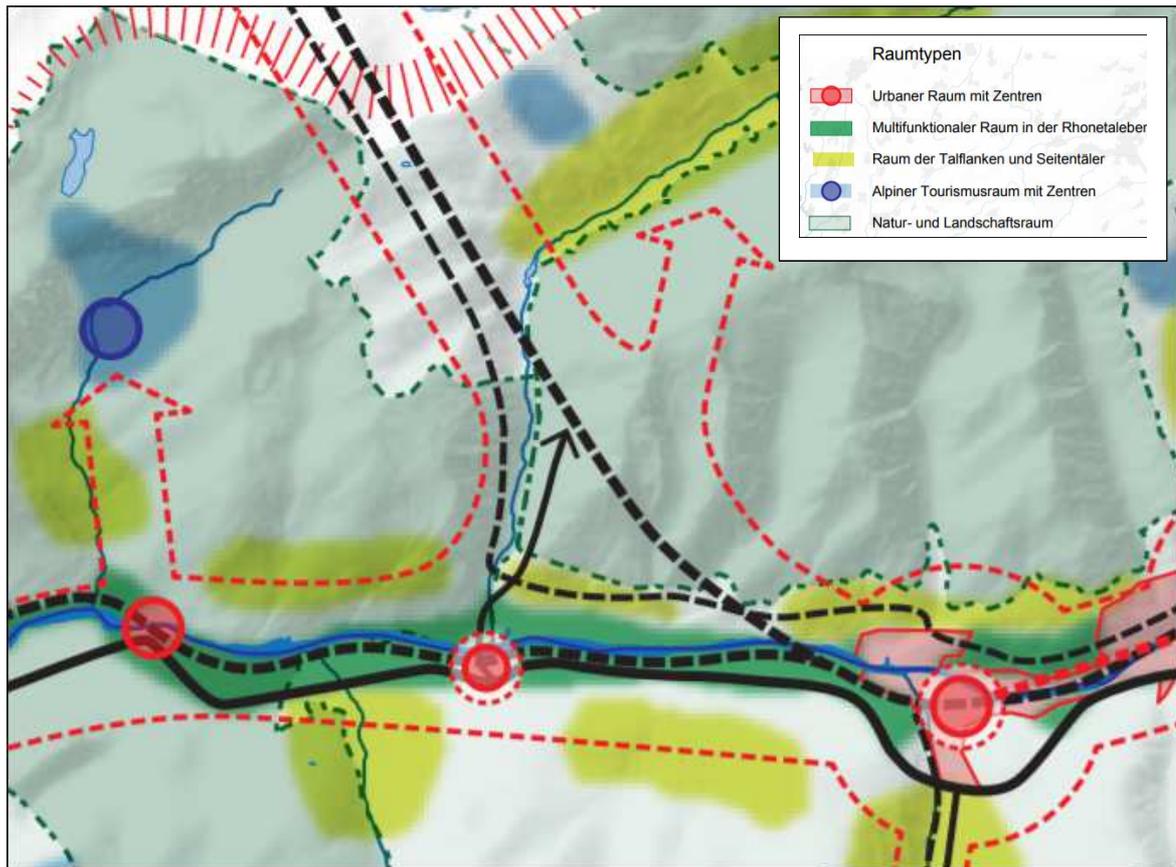
Die Siedlungsgebiete der Gemeinde Steg-Hohtenn wurden in folgende Raumtypen eingeteilt:

- ▶ Talebene: **«Multifunktionaler Raum in der Rhonetalebene»**
- ▶ Hohtenn **«Raum der Talflanken und Seitentäler»**
- ▶ Steg/Gampel **«Urbaner Raum mit Zentrum»**

Zum **«multifunktionalen Raum in der Rhonetalebene»** gehören die grossen landwirtschaftlich genutzten Flächen (Gras-/Milchwirtschaft, Ackerland) im gesamten Rhonetal sowie die Reb-, Obst- und Gemüseanbauflächen zwischen Salgesch und Martinach. Er beinhaltet mehrere regionale Subzentren mit gemischten Tätigkeiten (Industrie, Gewerbe und Dienstleistungsbetriebe).

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

Der **«Urbaner Raum mit Zentrum»** beinhaltet die städtischen Zentren in der Talebene, die sich an den Abzweigungen wichtiger Seitentäler oder an Verkehrsknotenpunkten befinden, sowie die Orte im Nahbereich dieser Zentren. Die städtischen Zentren weisen eine hohe Konzentration an wichtigen öffentlichen und privaten Diensten auf und bilden aufgrund der intensiven Pendlerbeziehungen mit ihren Einzugsgebieten echte funktionale Einheiten.



Auszug aus der Synthesekarte des REK, November 2015, Dienststelle für Raumentwicklung

Die primären Strategien für diesen Raumtypen sind folgende:

«**Multifunktionaler Raum in der Rhonetalebene**»

- ▶ Unverbaute Flächen in der Rhonetalebene freihalten + Siedlungen begrenzen

«**Raum der Talflanken und Seitentäler**»

- ▶ Funktionsfähigkeit der Siedlungen und Bevölkerungsbestand erhalten

«**Urbane Raum mit Zentrum**»

- ▶ Wirtschafts- und Innovationsstandorte stärken.

1.3.2 Kantonaler Richtplan (kRP)

Aufbauend auf die Grundlage des kREK wurde der kantonale Richtplan erarbeitet, der operative Teil der kantonalen Richtplanung.

Die kantonale Richtplanung präsentiert einen Gesamtüberblick über die gewünschte räumliche Entwicklung sowie der **Koordination der raumwirksamen Tätigkeiten** im Kanton Wallis. Sie ermöglicht eine Beurteilung der Projekte in einem übergeordneten Zusammenhang, unter dem Gesichtspunkt der Integration in die Raumordnung und ihrer Kompatibilität mit den verschiedenen Bodennutzungen. Die kantonale Richtplanung dient demnach als **Bezugs- und Orientierungsrahmen für die Planungsarbeiten auf kommunaler Ebene** und schafft ausserdem günstige Rahmenbedingungen für die interkommunale Koordination.

Der Grosse Rat des Kantons Wallis hat dem überarbeiteten kRP am 8. März 2018 zugestimmt. Der Bundesrat hat den kRP am **1. Mai 2019** genehmigt. In seiner Entscheidung hat der Bundesrat das **Siedlungsgebiet für den Zeithorizont 2045 (x+30 Jahre)** festgelegt, sowie das vom Kanton vorgeschlagene Vorgehen für die Dimensionierung der Bauzonen genehmigt. Die kantonale Richtplanung ist für die kantonalen und kommunalen Behörden verbindlich.

Der kRP ist ein Koordinationsinstrument für die verschiedenen raumwirksamen Tätigkeiten. Er besteht aus Karte und Text in Form von 49 Koordinationsblättern, verteilt auf fünf Themenbereiche: Landwirtschaft, Wald, Landschaft und Natur (A), Tourismus und Freizeit (B), Siedlung (C), Mobilität und Transportinfrastruktur (D) sowie Versorgung und andere Infrastruktur (E).

Obwohl der kantonale Richtplan eine Vielzahl von Koordinationsblättern zu den einzelnen Themen aufweist, steht im Zentrum der Umsetzungsdiskussionen, bzw. der Erarbeitung der kommunalen Zonennutzungsplanung das **Koordinationsblatt «C.1 Dimensionierung der Bauzonen für die Wohnnutzung»**. Im nachfolgenden sind die entsprechenden Grundsätze aufgeführt.

Grundsätze

1. Festlegen der Bauzonen für die Wohnnutzung, dass sie dem voraussichtlichen Bedarf für 15 Jahre entsprechen und Steuern der Entwicklung des SG. (Siedlungsgebiet)
2. Zweckmässiges Verdichten der Bauzonen für die Wohnnutzung, insbesondere in den Siedlungszentren und im Bereich der Verkehrsknoten des öffentlichen Verkehrs.
3. Begrenzen der Bauzonen für die Wohnnutzung, insbesondere in der Rhonetalebene, um genügend grosse und wertvolle Landwirtschaftsflächen sowie natürliche Lebensräume zu erhalten.
4. Ergreifen von Massnahmen bei überdimensionierten Bauzonen für die Wohnnutzung, um die Zersiedelung zu verhindern.
5. Ausscheiden von neuen Bauzonen für die Wohnnutzung nur in Ausnahmefällen aufgrund eines regional ausgewiesenen Bedarfs und unter klaren Bedingungen und Auflagen in Bezug auf die ÖV-Anbindung, die Erschliessung, die verdichtete Bauweise und auf die Eignung des Gebietes sowie einer Kompensation auf kantonaler Ebene.

Kantonaler Richtplan Koordinationsblatt C1: Dimensionierung der Bauzonen für die Wohnnutzung - Grundsätze

1.4 Ablauf – Fristen

Neue gesetzliche Grundlagen sowie verschiedenen übergeordneten Sachplanungen verlangen nach einer grundsätzlichen Überprüfung der Dimensionierung der Bauzonen durch die Gemeinden.

Die Gemeinden müssen ihre Bauzonen sowie die Bau- und Zonenreglemente nach den Vorgaben und den vorgesehenen Fristen des **Koordinationsblatts C.1 «Dimensionierung der Bauzonen für die Wohnnutzung»** wie folgt überprüfen:

- Sie bestimmen ihre kommunalen Entwicklungsabsichten (Raumkonzept) für das gesamte Gemeindegebiet im Hinblick auf die Erarbeitung/Abgrenzung ihres Siedlungsgebiets.
- Innerhalb von **zwei Jahren** nach Inkrafttreten des kRP (genehmigt Bundesrat 1. Mai 2019) legen sie ihren Entwurf des Siedlungsgebiets fest (Gemeinderatsentscheid) und beschliessen Planungszonen für die Flächen, welche über den Bedarf der nächsten 15 Jahre hinausgehen.

Schliesslich sind **innerhalb von fünf Jahren**, nachdem das Siedlungsgebiet festgelegt wurde (oder vor Ablauf der Planungszonen) die kommunalen Zonennutzungsplanung und das Bau- und Zonenreglemente anzupassen und Flächen ausserhalb des Siedlungsgebietes auszuzonen. Diese

Frist ist grundsätzlich mit der im Baugesetz (BauG) festgelegten Frist zur Anpassung der Bau- und Zonenreglemente abgestimmt.

	<u>KANTON</u> 5 Jahre	<u>GEMEINDE</u> 2 Jahre	<u>GEMEINDE</u> 5 Jahre
Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG)	Kantonaler Richtplan	Siedlungsgebiet	Anpassung Kommunalen Nutzungsplan
In Kraft seit 1. Mai 2014	<i>Spätestens:</i> Bundesrat 1. Mai 2019	<i>Spätestens:</i> Staatsrat 1. Mai 2021	<i>Spätestens:</i> Staatsrat 1. Mai 2026
Übergangsphase: bis 1. Mai 2019: Neue Bauzonen mit Flächenkompensation möglich			

1.5 Auftrag

Der Gemeinderat von Steg-Hohtenn hat beschlossen, die Revision der kommunalen Zonennutzungsplanung umfassend anzugehen und ihre Bauzonen an die bundesrechtlichen Vorgaben anzupassen. Eine spezielle Herausforderung stellt dabei in einer 1. Phase die räumliche Abgrenzung des künftigen Siedlungsgebietes im Sinne von Art. 15 RPG / Art. 21 kRPG für die kommenden 15, bzw. 30 Jahre dar.

Das Büro AREAPLAN wurde von der Gemeinde beauftragt, in enger Zusammenarbeit mit dem Gemeinderat und unter Berücksichtigung von Art. 15 RPG / 21 kRPG sowie des kantonalen Richtplans, ein Raumkonzept zu erarbeiten und gleichzeitig eine Überprüfung der Dimensionierung der Bauzonen vorzunehmen.

Auf der Grundlage des bereinigten Raumkonzeptes sollen als nächste Schritt vorsorgliche Massnahmen (Planungszonen) getroffen und die kommunale Zonennutzungsplanung überarbeitet und das Mitwirkungsverfahren der Bevölkerung eingeleitet werden (Art. 34 ff kRPG).

2 Kantonale Richtplanung - Analyse der Bauzonen

2.1 Bauzonenstatistik (April 2015)

Im Rahmen der kantonalen Richtplanung analysierte die kantonale Dienststelle für Raumentwicklung (DRE) sämtliche Gemeinden des Kantons Wallis mit der sogenannten "Puffermethode": Es handelt sich dabei um eine gesamtschweizerisch vereinheitlichte Methode zur Abschätzung der Baulandreserven. Ausgehend von den bestehenden Bauten werden die nicht überbauten Flächen innerhalb der Wohnzonen sowie der Mischzonen (Wohnen / Gewerbe) abgeschätzt.

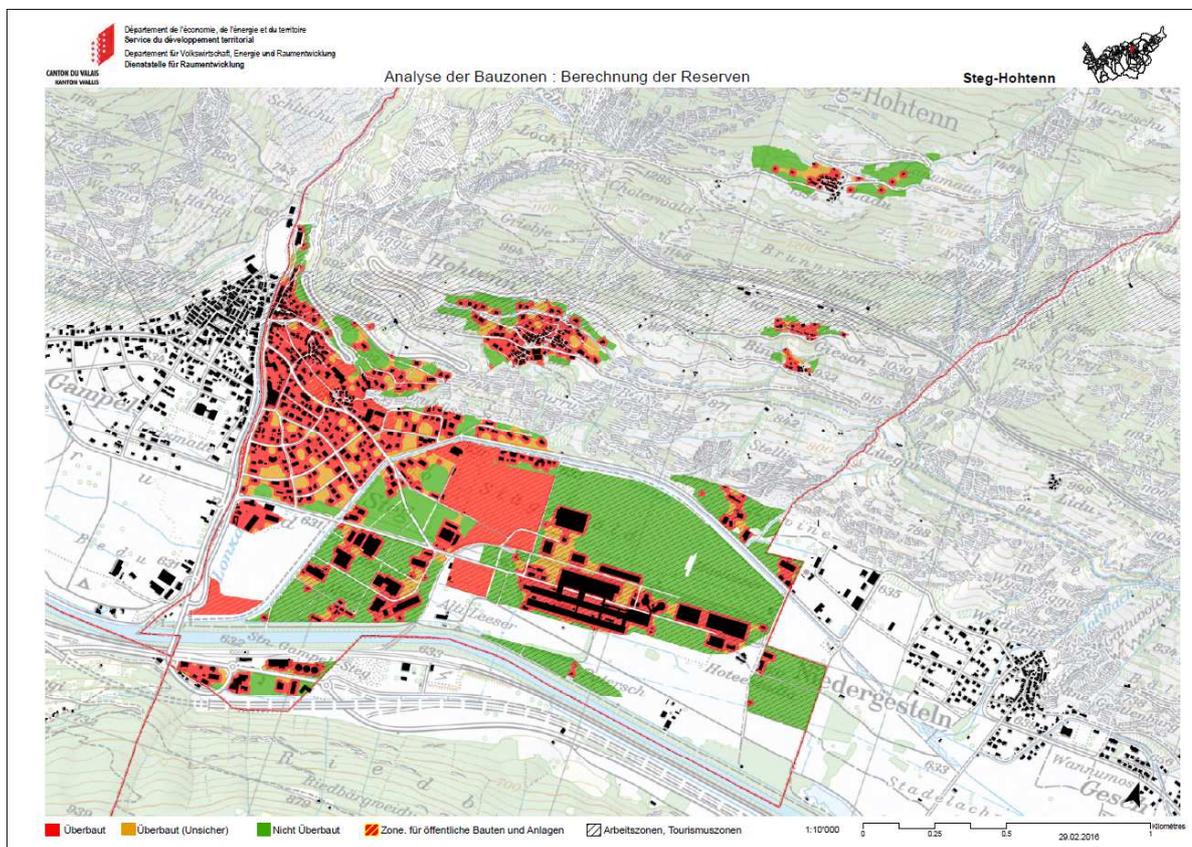
Erläuterung zu nachfolgenden Plänen: Bei den eingefärbten Flächen in

- rot handelt es sich um *überbaute oder weitgehend überbaute Flächen*.
- hellbraun handelt es sich um *als überbaut betrachtete Flächen (Unsicherheit), welche gleichzeitig ein Innenentwicklungspotenzial darstellen*.

- grün handelt es sich um "nicht überbaute Flächen", bzw. um sogenannte "Aussenentwicklungsflächen", welche insbesondere in Bezug auf eine mögliche Zersiedelung von Bedeutung sind.

Für die Gemeinde Steg-Hohtenn ergibt dies folgende Struktur der Bauzone:

Steg-Hohtenn-Ladu



Kantonale Richtplanung: Bauzonenstatistik 2016

2.2 Bauzonendimensionierung (Juni 2015)

Die Zonennutzungspläne der Gemeinde Steg-Hohtenn (Steg SR 09.06.2010 / Hohtenn SR 05.11.2008) weisen insgesamt eine Fläche von 57.7 ha an Bauzonen für die Wohnnutzung auf, was ca. 40% der gesamthaft ausgeschiedenen Bauzonen entspricht. Die restlichen ca. 60% beinhalten Arbeitszone (Industrie- und Gewerbe) sowie öffentliche Bauten und Anlagen.

Nutzungszone	Fläche [ha]	Anteile [%]	Überbaut [%]	Unsicherheit [%]	Nicht überbaut [%]
Zentrumszonen	7.0	4.9	↓	↓	↓
Wohnzonen	41.9	29.5			
Mischzonen	8.8	6.2			
Bauzonen für die Wohnnutzung	57.7	40.6	57.2 %	13.3 %	29.5 %

Arbeitszonen	68.7	48.4
Tourismuszonen	0	0
Zonen öff. B+A	15.7	11.0
Total Bauzonen	142.1	100

Kantonaler Richtplan: Bauzonenstatistik: Grössenordnung überbauter Flächen (DRE 2015)

In den Bauzonen für die Wohnnutzung sind zum heutigen Zeitpunkt ca. 57.2 % überbaut, ca. 13.3 % stellen Reserven für die Innentwicklung (Verdichtung nach Innen) dar und ca. 29.5 % sind nicht überbaute Flächen (Aussenentwicklungsflächen).

2.3 Bauzonenreserven - theoretische Bedarf und Überschuss (April 2016)

Der "Theoretische Überschuss" an *Bauzonen für die Wohnnutzung* wurde im Rahmen der kantonalen Richtplanung mittels der standardisierten Puffermethode berechnet.

Die vom Kanton angewandte Methode zur Berechnung der Bauzonenkapazität dient den Gemeinden als Anhaltspunkt für die Beurteilung der Bauzonen. Auf der Basis des Zonennutzungsplans der Gemeinde Steg-Hohtenn (Steg SR 09.06.2010 / Hohtenn SR 05.11.2008) wurden vom Kanton folgende Werte ermittelt:

Gemeinde	Gemeindetyp	Aktuelle demografische Situation (EA)	Demografische Prognose (%)	Dichte ¹ (m ² /EA)		Überbaute Zonen (Ha)	Nichtüberbaute Zonen (Ha)	Theoretischer Bedarf (Ha)	Theoretischer Überschuss (Ha)	Vorläufige Kategorie
				KREK-Raumtyp	effektiv					
Steg-Hohtenn	Multifunktional	1816	106	270	237	41.4	16.3	2.6	13.7	C

Kantonaler Richtplan: Bauzonenstatistik: theoretischer Bedarf und Überschuss (Gemeindeliste- Situation der Bauzonen für die Wohnnutzung (Stand 24.05.2017)

Bei einem prognostizierten Wachstum von 106% für die nächsten 15 Jahre weist die Gemeinde Steg-Hohtenn einen theoretischen Überschuss an Wohnzonen von 13.7 ha auf, dies bei einem theoretischen Bedarf an Wohnzonen von 2.6 ha für die nächsten 15 Jahre.

3 Entwicklung in der Gemeinde - Tendenzen

3.1 Zentrumsfunktion

Die Gemeinde Steg-Hohtenn ist am 1. Januar 2009 aus dem Zusammenschluss der beiden Gemeinden Steg und Hohtenn entstanden.

Hohtenn liegt auf einer Terrasse am östlichen Talausgang des Lötschentals rund 200 Meter über dem Rhonetal, oberhalb von Steg. Trotz der sonnigen, dem Rhonetal überhöhten Lage kämpft Hohtenn seit Jahren mit der Abwanderung.

Steg ist linksufrig der Lonza im Talgrund gelegen. Es hat sich in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts vom Bauerndorf zu einer attraktiven Industrie-, Gewerbe- und Wohngemeinde entwickelt, die heute ca. 1'000 Arbeitsplätze anbieten kann. Insbesondere die Ansiedlung der Aluisse, heutige Constellium Valais AG, hat ab 1960 für einen grossen wirtschaftlichen Aufschwung gesorgt. Gleichzeitig wuchs die Bevölkerungszahl bis auf heute ca. 1'600 Einwohner an.

Nebst einem attraktiven regionalen/überregionalen Industriestandort mit einer Vielfalt von verschiedenen Arbeitsplätzen stellt Steg heute auch eine beliebte Wohngemeinde dar. Zusammen mit der Nachbarort Gampel (rechtsufrig der Lonza) entspricht das Grundangebot für Güter des täglichen Bedarfs sowie Dienstleistungen demjenigen eines regionalen Zentrums:

- Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten (Migros, Coop), Post, Banken, Ärzte, Zahnärzte, Coiffeure, regionales Altersheim (Haus der Generationen St. Anna) mit Integration einer Kindertagesstätte (KITA), usw..
- Bildung/Erziehung: Primar- / Regionalschule, Eingliederungswerkstätte sowie Tagesstrukturen
- Sport/ Freizeit: Hallenbad, Fussball- und Tennisplätze, Pumptrack, Minigolf

Sommer: Von der BLS-Bahnstation Hohtenn den Höhenweg der BLS/Lötschbergsüdrampe entlang bis Naters oder aber die "Sonnige Halden" des Hohtennerberges mit den Alpen Laden, Tatz und Joli im UNESCO Naturwelterbe "Schweizer Alpen Jungfrau-Aletsch"

Winter: Im Winter lädt unter anderem das Skigebiet Lauchernalp des angrenzenden Lötschentales zum alpinen und nordischen Wintersport ein. Bei Familien beliebt sind auch die Skisportanlagen Jeizinen-Fäsälalpe, welche vom Talgrund mit einer Bahn erreichbar sind.

Die Gemeinde Steg-Hohtenn ist mit dem öffentlichen Verkehr gut erschlossen:

- Die Gemeinde verfügt über einen Bahnhof (Gampel-Steg) an der Simplonlinie und eine Haltestelle (Hohtenn) an der Lötschberg-Bergstrecke. Der SBB Bahnhof Gampel-Steg ist von Steg aus zu Fuss oder mit dem Fahrrad gut erreichbar. Die Verkehrsanschlüsse an den NEAT-Bahnhof in Visp sind gut.
- Innerhalb der Dörfer verbindet die regionale Buslinie "RegioAlps" die Gemeinde zusätzlich mit den Zentren Visp - Leuk.
- Darüber hinaus bestehen Postautolinien von Gampel-Steg Bahnhof nach Hohtenn und dem Lötschentale.

In Sachen Individualverkehr wird die Gemeinde Steg ebenfalls gut bedient. Mit der Fertigstellung der Autobahn A9 verfügt Steg-Hohtenn über einen Autobahn-Halbanschluss im Osten sowie einen Autobahn-Halbanschluss im Westen von Steg.

Aufgrund seiner attraktiven Lage im Rhonetal zwischen den Zentren Visp und Leuk sowie eingangs zum Lötschentale, der attraktiven Wohngebiete und dem bedeutenden Arbeitsplatzangebot mit dem entsprechenden Entwicklungspotential, wird sich der Standort Steg-Hohtenn / Gampel-Bratsch künftig als regionales Zentrum weiter etablieren.

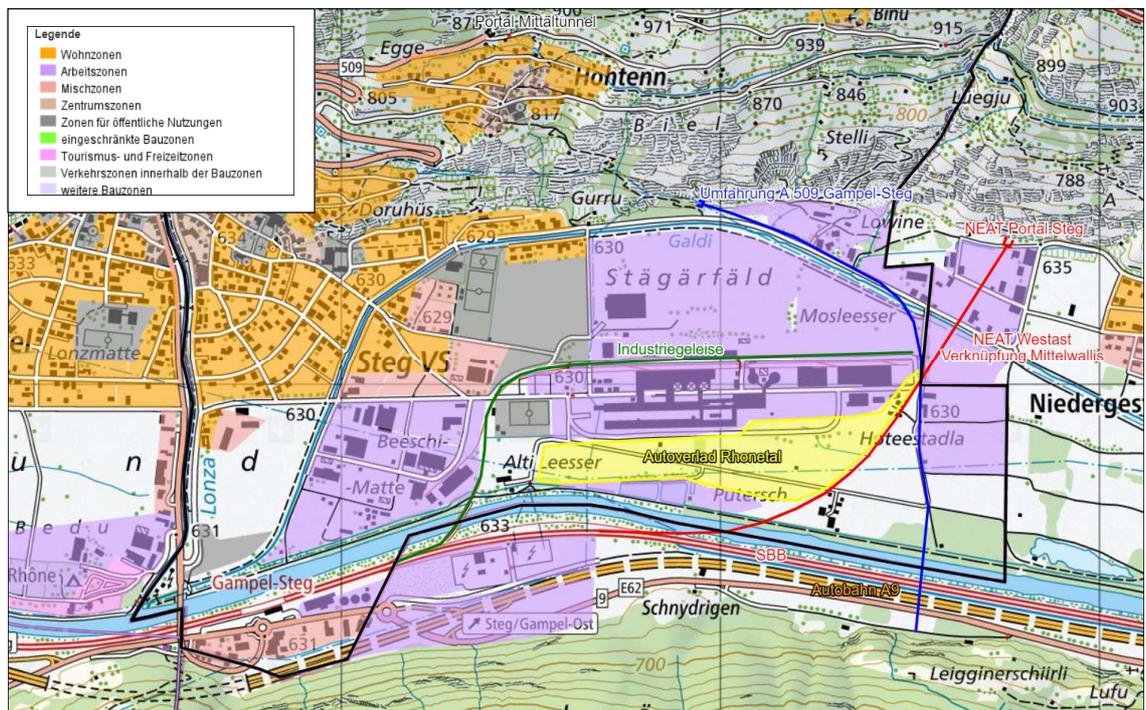
3.2 Übergeordnete Infrastrukturen

In der Gemeinde Steg-Hohtenn existieren verschiedene übergeordnete Infrastrukturprojekte, welche ein ordentliches Verfahren (Plangenehmigungsverfahren, Sachpläne, Richtpläne, ...) durchlaufen haben. Einzelne Projekte befinden sich in Ausführung, während die Zweckmässigkeit anderer noch in Frage gestellt wird.

Soweit vorhanden wurden übergeordneten Projekte im Rahmen der Zonennutzungsplanung von Steg und Hohtenn in die kommunale Raumplanung aufgenommen. Da diese Projekte grundlegende Auswirkungen auf die räumliche Entwicklung haben, gilt es diese weiterhin in die Raumplanung einzubeziehen. Vorbehalten bleiben ein allfälliger Aufhebungsentscheid oder Projektänderungen.

Bundessachplan Verkehr, Teil Infrastruktur Schiene (SIS):

- NEAT - Lötschberg Basistunnel > NEAT Westast – Verknüpfung Mittelwallis (rot)
- Autoverladeanlage und Werkstätte Steg (gelb)
- Umfahrung A 509 Gampel-Steg > Sachplan Alptransit (blau)



Übergeordnete Projekte <https://s.geo.admin.ch/8b3683972e>

Darüber hinaus sind folgenden Grossprojekte bewilligt und in Ausführung:

- Autobahn A9 : Halbanschluss West in Betrieb
- Dritte Rhonekorrektur

Mit der Fertigstellung der Infrastrukturprojekte, der zentralen Lage, der guten Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie der Bedeutung als Standort für Industrie und Gewerbe im Oberwallis, weist die Gemeinde Steg-Hohtenn ein grosses Entwicklungspotential sowohl als Wohn- wie auch als Arbeitsort auf.

Die Zentren Visp/Brig und Sitten sind sowohl mit dem öV wie auch mit Privatfahrzeugen gut erreichbar; mit der Fertigstellung des NEAT-Westastes und der Aufwertung des Bahnhofs Gampel-Steg erhält die Gemeinde einen direkten Zugang zum schweizerischen Mittelland

3.3 Arbeitszonen

Die Industriezonen im "Stägärfäld" sind von der Gemeinde Steg aufgrund der bestehenden Aluisse-Werke und deren Expansionsplänen in den 70-er Jahren festgelegt worden. Gleichzeitig wurden die angrenzenden Industriezonen der ehemaligen Gemeinde Hohtenn sowie diejenigen der Gemeinde Niedergesteln ausgeschieden.

Bereits zum damaligen Zeitpunkt wurde verschiedentlich festgehalten, dass es sich hierbei um Industriezonen mit regionalem/überregionalem Charakter handelt. Im Rahmen der aktuell gültigen Zonennutzungsplanungen (SR 9.6.2010) wurde auf diesen Umstand erneut hingewiesen.

3.3.1 Arbeitszonen von kantonaler Bedeutung - Entwicklungsschwerpunkt

Im kantonalen Richtplan, welcher am 1. Mai 2019 vom Bund genehmigt wurde, definiert der Kanton im Koordinationsblatt C.4 (Arbeitszonen) seine Strategie bezüglich den Arbeitszonen.

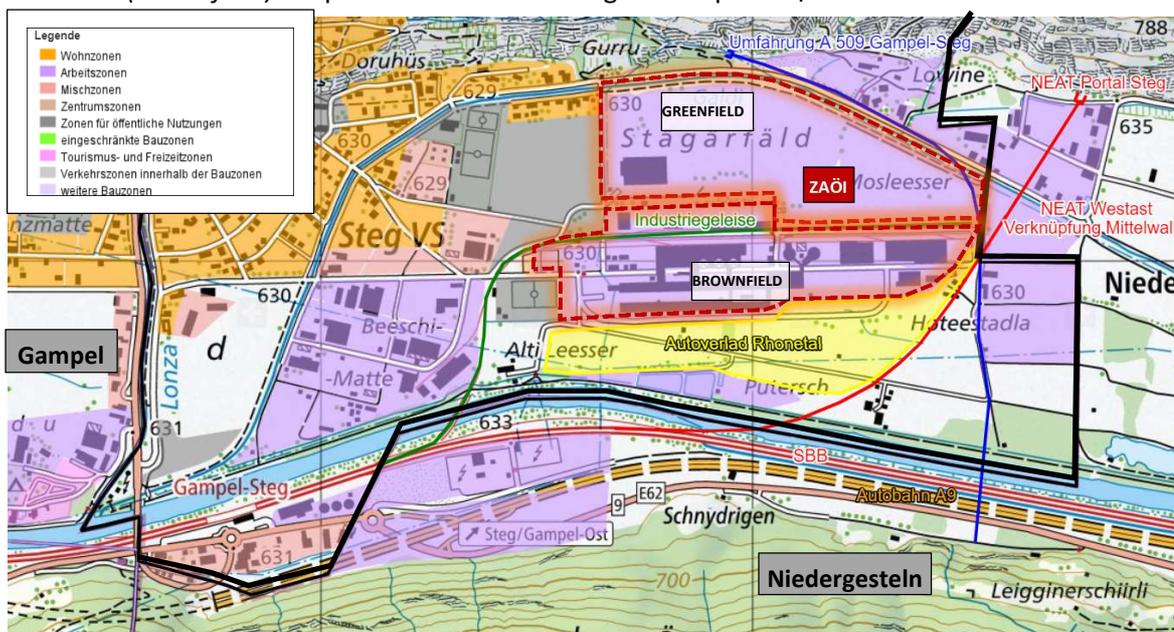
Der Kanton hat u.a. Zonen mit "Aktivitäten von öffentlichem Interesse von kantonaler Bedeutung-ZAÖI"¹ bestimmt, welche Standorten entsprechen, die vom Kanton als prioritär eingestuft werden und ein zentrales Element der Wirtschaftsentwicklung darstellen.

Sie bieten Platz für verschiedene Aktivitäten in den Bereichen Industrie, Dienstleistungen, Forschung & Entwicklung, welche mit den Wohn- und Gewerbeaktivitäten abgestimmt werden können. Sie sind gut über das Strassennetz erreichbar und gut an den öffentlichen Verkehr angebunden. Sie liegen rund um einen Bahnhof oder in dessen direkter Nähe, erstrecken sich über eine Fläche von mindestens 5 ha und konzentrieren sich auf arbeitsplatzintensive Unternehmen mit hoher Wertschöpfung.

Der Kanton hat mehrere ZAÖI identifiziert, welche sich in der Talebene befinden. Sie entsprechen den technologischen Standorten "The Ark" und den grossen Industriezentren von kantonaler Bedeutung, nämlich Brig, Visp, Steg-Hohtenn, Sierre (inkl. Chippis), Sion (inkl. Vétroz), Martigny und Monthey (inkl. Collombey-Muraz). Diese strategischen Standorte verfügen über ein grosses Entwicklungspotenzial. Die Ansiedlungsprojekte, welche sich am Standort eignen, müssen dort innert kürzester Zeit konkretisiert werden können. Grosse zusammenhängende Grundstücke müssten für grosse Unternehmen von überregionaler Bedeutung (oder für alle KMU) reserviert werden können.

Die ZAÖI rund um die Bahnhöfe Brig und Visp, sowie der ZAÖI in Steg-Hohtenn gehören zu den rund 20 „Top-Entwicklungsstandorten“ der „Hauptstadtregion Schweiz“ (HRS), welche durch die Kantone Bern, Freiburg, Neuenburg, Solothurn und dem Wallis gebildet wird.

In der Gemeinde Steg-Hohtenn stellt das Gebiet *Stägärfäld / Moslesser (Greenfield)* sowie die Standorte der heute teilweise umgenutzten Anlagen der Alusuisse sowie der heutigen Constellium Valais AG (*Brownfield*) ein potentieller Entwicklungsschwerpunkt -/raum dar.



Entwicklungsschwerpunkt -/raum Industriezone (Greenfield / Brownfield)

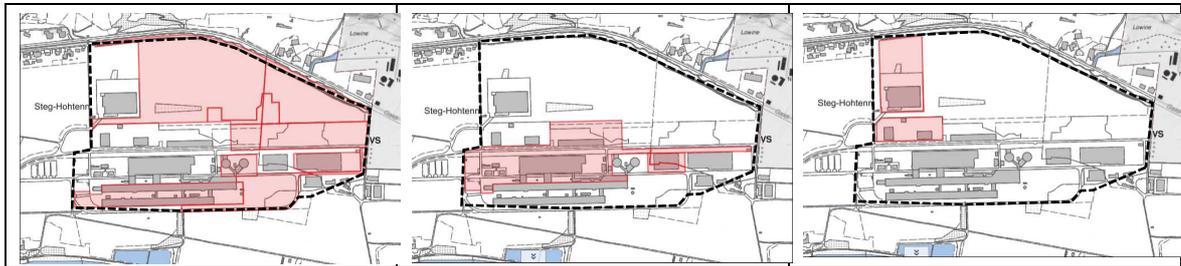
<https://s.geo.admin.ch/8b3683972e>

¹ ZAÖI: Zonen mit Aktivitäten von öffentlichem Interesse von kantonaler Bedeutung"

3.3.2 Eigentumsverhältnisse

Die Industriezone (Greenfield + Brownfield) weist eine Fläche von ca. 42.2 ha auf, wobei das Verhältnis der Flächen Greenfield / Brownfield ca. je hälftig sind.

Diese Fläche wird heute weitgehend auf drei Eigentümer aufgeteilt:



Theler Immobilien AG
268'765 m² / 26.87ha
ca. 63.7 %

Constellium Valais AG Valais AG
89'320 m² / 8.93 ha
ca. 21.2 %

Volken Handels AG
47'704 m² / 4.77 ha
ca. 11.3 %

Ca. 1.62 ha oder 3.8 % befinden sich im Eigentum Dritter (Gemeinde, Plasco).

3.3.3 Interkommunaler Richtplan

Gemäss dem Koordinationsblatt C4 des Kantonalen Richtplans sind die Gemeinden im Rahmen der kommunalen Zonennutzungsplanung (ZNP) bezüglich den Arbeitszonen gefordert:

- Die Gemeinden definieren in Zusammenarbeit mit dem Kanton und den Regions- und Wirtschaftszentren die Funktion, die Lokalisierung und die Abgrenzung ihrer Arbeitszonen aufgrund einer Bedarfsanalyse und einer regionalen Strategie und erarbeiten falls erforderlich einen interkommunalen Richtplan.
- Ebenso legen sie für die verschiedenen Arbeitszonentypen in den kommunalen Zonennutzungsplänen und den Bau- und Zonenreglementen bauliche Vorschriften betreffend der Erschliessung und Nutzung (namentlich im Hinblick auf die optimale Ausnutzung der Flächen) sowie der architektonischen Qualität und der Integration in die Landschaft fest. Bei Bedarf wird ein Sondernutzungsplan (Detailnutzungsplan, Quartierplan) erarbeitet.

Bei den ZAÖI handelt es sich um strategische Reserveflächen des Kantons. Eine aktive Arbeitszonenbewirtschaftung ist grundlegend, um sicherzustellen, dass die Grundstücke hinsichtlich einer haushälterischen und geeigneten Bodennutzung verfügbar und erschlossen sind. Themen wie verdichtetes Bauen, gemeinsame Nutzung von Dienstleistungen und Anlagen, Etappierungen oder industrielle Ökologie müssen bei der Aktivierung einer Zone berücksichtigt/geregelt werden. Die städtebauliche und architektonische Qualität sowie die Integration in die Landschaft und in die angrenzenden Zonen müssen ebenfalls einbezogen werden.

Zu diesem Zweck bedarf es insbesondere für den potentiellen Entwicklungsschwerpunkt -/raum im Gebiet *Stägärfäld / Moslesser (Greenfield)* - unter Miteinbezug der heute teilweise umgenutzten Anlagen der Alusuisse sowie der heutigen Betriebsanlagen der Constellium Valais AG (*Brownfield*) - eine weitergehende Planung.

Hierzu stellt das Instrument des *Interkommunalen Richtplans* in Kombination mit einem Sondernutzungsplan ein geeignetes Vorgehen dar.

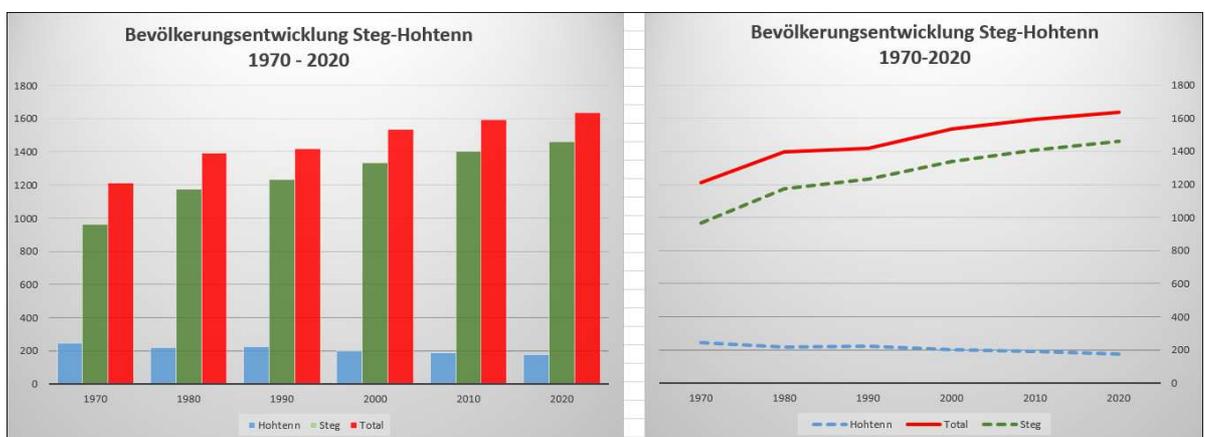
Die Industriezone im Stägerfäld / Moslesser in Steg mit einer Fläche von ca. 20.7 ha (Greenfield) stellt eine der letzten grossflächig nicht überbauten Industriezonen im Oberwallis dar. Zusammen mit den übrigen Arbeitszonen stellt dies mittelfristig ein grosses Entwicklungspotential dar.

Diese Chance gilt es zu nutzen und mittels einer adäquaten Raumplanung optimale Rahmenbedingungen zu schaffen.

3.4 Wohnen

3.4.1 Bevölkerungsentwicklung

	1970	1980	1990	2000	2010	2020
Hohstenn	244	218	225	200	190	176
Steg	965	1176	1231	1336	1405	1459
Total	1209	1394	1417	1536	1595	1635



Bevölkerungsentwicklung Gemeinden Steg-Hohstenn und 1970 - 2020

Fazit: In Bezug auf die Bevölkerungsentwicklung kann Folgendes festgestellt werden:

- **Steg** verzeichnete in den vergangenen 50 Jahren ein stetiges/kontinuierliches Wachstum der Bevölkerung.
Zwischen 1970 und 2020 hat sich die Bevölkerung von Steg um die Hälfte vergrößert (+51 %), was einem mittleren jährlichen Bevölkerungswachstum von 1 % entspricht.
Steg weist per 2020 insgesamt 1459 Einwohner auf.
- **Hohstenn:** In der Zeitspanne zwischen 1970 und 2020 nahm die Bevölkerungszahl von Hohstenn kontinuierlich ab (- 29 %). Hohstenn weist per 2020 insgesamt 176 Einwohner auf.

3.4.2 Bauliche Entwicklung - bewilligte Baugesuche/Wohneinheiten

Ein guter Indikator für die bauliche Entwicklung der einzelnen Dörfer und Dorffractionen einer Gemeinde stellen die eingereichten Baugesuche dar.

	Eingereichte Baugesuche Wohnen (2010-2020)		
	Wohnzonen: ganzjährig bewohnte Gebiete		Ferienhauszonen: Zweitwohnungsgebiete
	Steg	Hohtenn	Giesch/Binu + Ladu + Mittal
Neubauten gesamt	43	10	0
Anzahl Wohneinheiten	139	10	0
Wohneinheiten in %	93.3	6.7	0
Tot. %	100 %		0 %

Baugesuche / Wohneinheiten in der Gemeinden Steg-Hohtenn 2010 – 2020

Fazit: Bezüglich den baulichen Aktivitäten kann Folgendes festgestellt werden:

- In den letzten 10 Jahren wurden bei der Gemeinde Steg-Hohtenn insgesamt 53 Neubaugesuche mit dem Hauptnutzungszweck "Wohnen" eingereicht, was ca. 149 Wohneinheiten entspricht. Ca. 93.3 % der Wohneinheiten wurden in den ganzjährig bewohnten Gebieten im Talgrund von Steg sowie 6.7 % in Hohtenn eingereicht. In den Aussenweilern Giesch/Binu sowie im Ferienhausgebiet Ladu wurden keine Neubaugesuche eingereicht.
- Aufgrund der eingereichten Baugesuche kann festgestellt werden, dass in Steg mit seinen ausgedehnten Wohnzonen im Talgrund sowie dem angrenzenden Südhang in Richtung "Überich" (Quartierplan Bärnji) die weitaus grössere Bautätigkeit und somit auch bauliche Entwicklung im Bereich "Wohnen" stattgefunden hat.
- In den Wohn- und Gewerbebezonen zwischen der Kantonsstrasse T9 und der Autobahn A9 im Süden des Bahnhofs Gampel/Steg fand keine nennenswerte bauliche Entwicklung statt, bzw. wurden keine Wohnbauten realisiert.
- In den vorwiegend als Zweitwohnungssitz genutzten Weilern Giesch/Binu, in Ladu sowie Mittal beschränkte sich die Bautätigkeit weitgehend auf Anbauten und Erweiterungen an bestehenden Bauten.

Eine Neubautätigkeit in diesen Gebieten ist aktuell nicht feststellbar.

3.4.3 Trendprognose - Abschätzung künftige Entwicklung

Trendprognosen haben die Aufgabe Szenarien zukünftiger Entwicklungen und Entwicklungsmöglichkeiten zu erstellen, diese auf ihre Plausibilität hin zu überprüfen und gemäss ihrer Eintretenswahrscheinlichkeit, Massnahmen zu evaluieren. Mit der vorliegenden Trendprognose werden wahrscheinliche Entwicklungen von den eher nicht wahrscheinlichen getrennt. Sie dient aber auch dazu, gewünschte Entwicklungen von weniger gewünschten zu unterscheiden.

Auf der Grundlage der Bevölkerungsentwicklung einerseits, der Anzahl der eingereichten Baugesuche andererseits, sowie dem Einbezug der ortsspezifischen Gegebenheiten kann für die räumliche Entwicklung von Steg-Hohtenn folgende Prognose gemacht werden.

	Künftige Nachfrage / Bedarf an Bauland		
	Wohnzonen: ganzjährig bewohnte Gebiete		Ferienhauszonen: Zweitwohnungsgebiete
	Steg	Hohtenn	Giesch/Binu + Ladu + Mittal
Trend	↑	↻	↓
Nachfrage / Bedarf	gross	eher gering	gering/keine

Prognose für die künftige räumliche Entwicklung

Fazit: Bezüglich der künftigen Nachfrage/Bedarf an Bauland kann Folgendes festgestellt werden:

- **Steg:** Es ist davon auszugehen, dass der Trend der baulichen Entwicklung der vergangenen Jahre weiterhin anhalten wird, bzw. die Nachfrage an Wohnraum in Steg weiterhin gross sein wird. Der Schwerpunkt der räumlichen Entwicklung dürfte deshalb auch künftig im Talgrund von Steg sowie in den angrenzenden Hanglagen in Richtung "Überich" "Bärgji" stattfinden. Dies ist insbesondere darauf zurückzuführen, dass nebst den attraktiven Lagequalitäten (Besonnung, Gefahren, Verkehrserschliessung, Immissionen, ...) zusätzlich auch das Grundangebot für Güter des täglichen Bedarfs in Steg abgedeckt werden kann sowie eine Vielzahl an regionalen Infrastrukturangeboten vorhanden ist.

Dank der guten Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel, der Nähe zum Wirtschaftsstandort Visp (NEAT Bahnhof, Lonzawerke) ist Steg auch künftig ein attraktiver Wohn- und Arbeitsort.

- **Hohtenn** wird sich wie bis anhin eher mässig weiterentwickeln. Einzelne Neubauten aber auch An-/ Um-/ Ausbauten innerhalb des alten Dorfkerns stellen eine eher bescheidene bauliche Entwicklung dar.
- Die Weiler **Giesch** und **Bina** werden aufgrund ihrer isolierten Lage abseits von Hohtenn als Erstwohnungsgebiete auch künftig weniger gefragt sein.
- **Ladu:** Im Feriengebiet "Ladu" dürfte - u.a. auch aufgrund der Zweitwohnungsgesetzgebung – keine Nachfrage, bzw. keine baulichen Aktivitäten zu erwarten sein. Die bauliche Aktivität beschränkt sich weitgehend auf die bestehenden Dorfzonen (Renovationen Um-/Anbauten).
- **Mittal:** Aufgrund des Überbauungsstandes, der Gefahrensituation sowie der Lage unmittelbar an der Strasse zum Lötschental ist in der Weilerzone "Mittal" keine Neubautätigkeit absehbar.

4 Methodik der Überprüfung der Bauzone

4.1 Analyse der Bauzonen

Im Rahmen der Analyse/Dimensionierung der Bauzonen (Art. 15 RPG) gilt es insbesondere grössere, nicht überbaute Flächen wie "Aussenraumreserven / Randzonen" genauer zu betrachten. Dabei gilt es die verschiedenen Schutz- und Nutzungsinteressen zu ermitteln sowie deren Auswirkungen auf Raum, Erschliessung und Umwelt zu beurteilen.

Zu diesem Zweck muss eine Interessenabwägung vorgenommen werden (siehe auch Kapitel 7.2). Nachfolgende Kriterien dienen dabei als Hilfestellung.

Entscheidungs- / Beurteilungskriterien raumplanerische Massnahmen				
Kriterium				
		ungünstig	neutral	günstig
Baureife	Stand der Erschliessung	nicht erschlossen	teils erschlossen	erschlossen
	Raumplanerische Massnahmen erforderlich (SNP)	ja	-	nein
	Parzellenstruktur/-grösse (BLU)	Kleinstparzellen	Grenzbereinigung erforderlich	Überbaubare Parzellen
Bebaubarkeit	Naturgefahren (erhebliche Gefährdung)	rot	blau	gelb/keine
	Eignung für Überbauung / Topographie	ungünstig	-	günstig
	Bauverbotszonen (Waldabst./Gewässerräume, Luftseilbahnen, HSL, QSZ, ...)	Bauverbot	Einschränkung	keine
	Dienstbarkeiten > Verfügbarkeit nächsten 15 J	Definitiv (zB: HSL Verbleib > 15 J)	Temporär (zB: HSL Verbleib <15 J.)	keine
Lage	Lage, Zersiedelung (BZ-Statistik Kt. VS)	Aussenreserven - Randzonen	Innenreserven - Verdichtung	Überbaute Flächen
	Ausrichtung, Klima	schlecht	akzeptabel	gut
Infrastruktur	Anbindung öffentl. Verkehr (öV)	schlecht	zufriedenstellend	gut
	Angebot Grundversorgung (Med. Versorgung, Einkaufsmögl., Schule, Post, Bank, Vereine, Freizeitangebot, Restaurant, ...)	wenig bis keines	teils vorhanden	vorhanden
Schutzinteressen	Ortsbild, Natur, Landschaft	hoch	mittel	klein
Kosten	Landerwerb / Entschädigungen	niedrig	mittel	hoch
Angebot	Nachfrage an Bauland	gering	mittel	hoch

Mit den Entscheidungs- /Beurteilungskriterien können die ortsspezifischen Gegebenheiten gut erfasst werden. Sofern die Nutzungsreserven innerhalb der Bauzone über den 15-jährigen Bedarf hinausgehen (Art. 15 RPG, Art. 21 kRPG), kommen in erster Linie die Flächen, welche sich gesamthaft eher im "ungünstigen" Bereich befinden, als Reserve- bzw. Rückzonungsflächen in Frage.

4.2 Zuweisung einer Nutzungszone

Auf der Grundlage dieses Beurteilungsschemas werden die Reserveflächen der Bauzone verschiedenen Nutzungszonen zugewiesen. Die Zuweisung erfolgt aufgrund folgender Kriterien:

Zone	Kriterien
<p>a) ZSN: Zone, deren Nutzung erst später zugelassen wird (2. Etappe)</p>	<p>Reserveflächen, die</p> <ul style="list-style-type: none"> - grundsätzlich als Bauland geeignet sind, - nicht bzw. teilweise erschlossen sind, - in Randlagen gelegen sind, - mit Ortsbild, Landschaft verträglich sind, - mittelfristig nachgefragt werden. <p>→ als Reserve geeignet</p> <p>→ Innerhalb des Siedlungsgebietes</p> <p>→ Einzonung Art. 34 kRPG > Bedarfsnachweis darlegen, Eignungsnachweis nicht mehr notwendig</p> <p>→ Einzonung Art. 34 kRPG > keine Mehrwertabgabe</p>
<p>b) ZUN Zone, deren Nutzung noch nicht bestimmt ist</p>	<p>Reserveflächen, die</p> <ul style="list-style-type: none"> - in der Regel nicht erschlossen sind, - grundsätzlich als Bauland geeignet sind, - im Hinblick auf das Ortsbild und die Landschaft eine hohe Sensibilität verlangen. <p>→ Reservegebiete für die weitere Zukunft bzw. deren künftige Nutzung wird aufgrund späterer Entwicklungsvorstellungen und Randbedingungen festgelegt</p> <p>→ Ausserhalb des Siedlungsgebietes</p> <p>→ Einzonung Art. 34 kRPG : Bedarfs- und Eignungsnachweis Voraussetzung für Einzonung</p> <p>→ Bei definitiver Einzonung > Mehrwertabgabe 20%</p>
<p>c) Zone für touristische Aktivitäten</p>	<p>Flächen, bzw. Reserveflächen, die</p> <ul style="list-style-type: none"> - grundsätzlich als Bauland geeignet, - aufgrund des Zweitwohnungsgesetzes nicht mehr als Ferienhauszonen (Einzelbauweise) genutzt werden können, - ein Potential für touristische Aktivitäten haben. <p>→ Bauzonen, die für die touristische Beherbergung reserviert werden (zB: bewirtschaftete Zweitwohnungen oder Campings)</p> <p>→ Innerhalb des Siedlungsgebietes</p> <p>→ Art. 34 kRPG : Umzonung in "Zone für touristische Aktivitäten"</p> <p>→ Im Rahmen von Umzonungen > keine Mehrwertabgabe</p>

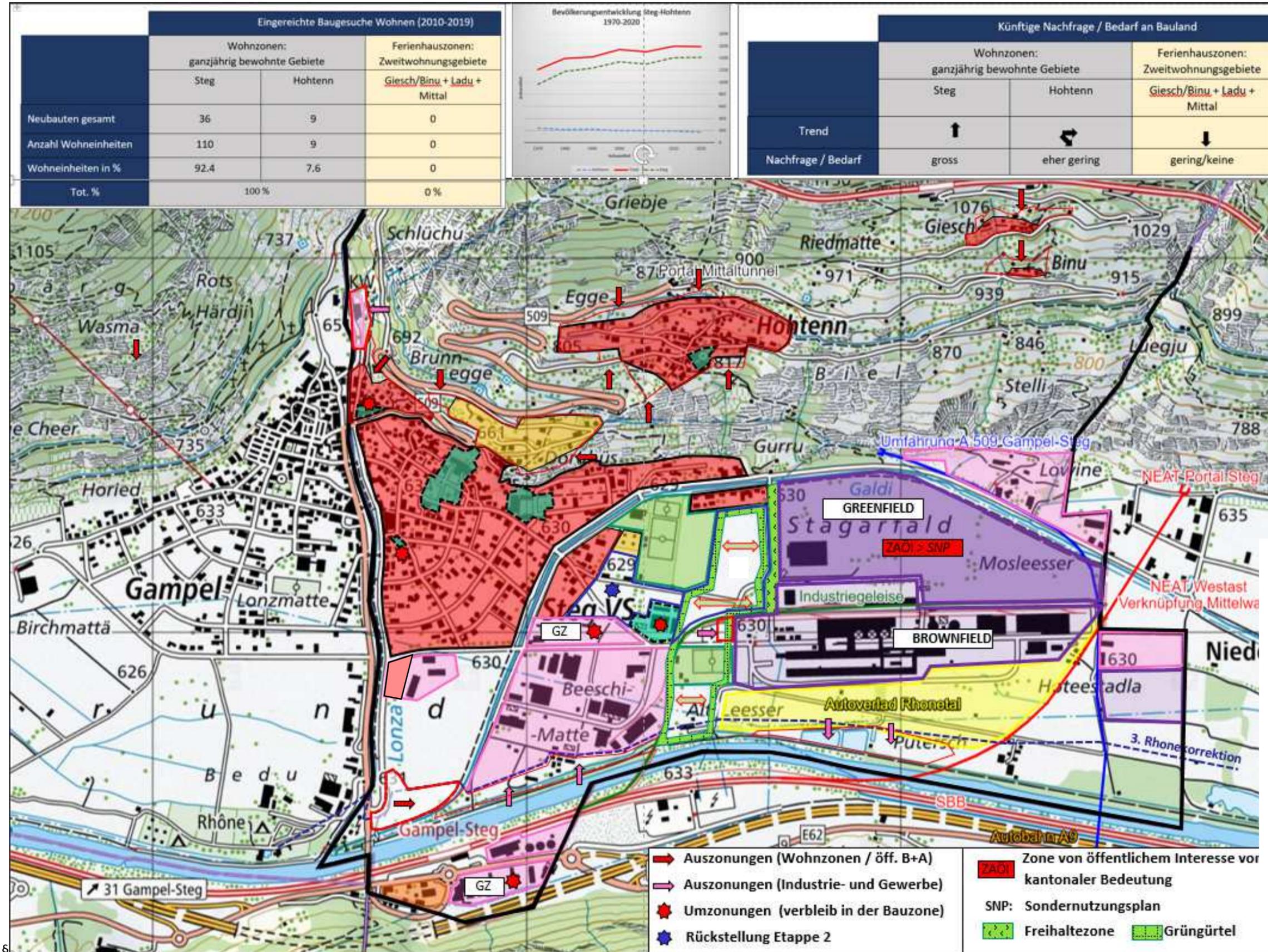
<p>d) Zonen nach Sonder-nutzungsplanung - SNP (Planungspflicht)</p>	<p>Reserveflächen, die</p> <ul style="list-style-type: none"> - nicht bzw. teilweise erschlossen sind, - grössere, unbebaute Freiflächen innerhalb des Siedlungsgebietes darstellen, - grundsätzlich als Bauland geeignet sind, - mittelfristig nachgefragt werden. <p>→ innerhalb des weitgehend bebauten Gebietes > als Reserve geeignet</p> <p>→ Innerhalb des Siedlungsgebietes</p> <p>→ Einzonung Art. 34 kRPG : Bedarfsnachweis darlegen, Eignungsnachweis nicht mehr notwendig</p> <p>→ Bei definitiver Einzonung > keine Mehrwertabgabe</p>
<p>e) Rückzonung in die Landwirtschaftszone</p>	<p>Reserveflächen, die</p> <ul style="list-style-type: none"> - nicht erschlossen sind oder landwirtschaftlich genutzt werden - aufgrund der Topographie für die Überbauung und Erschliessung nicht geeignet sind, - praktisch keine Nachfrage haben. <p>→ eine Überbauung wird auch in Zukunft als nicht zweckmässig erachtet</p> <p>→ Ausserhalb des Siedlungsgebietes</p>

5 Raumkonzept

Mit dem vorliegenden Raumkonzept wird die Strategie bzw. die Entwicklungsabsichten in Bezug auf eine nachhaltige räumliche Entwicklung der Gemeinde Steg-Hohtenn festgehalten. Dies hilft der Gemeinde die Ziele der Raumplanung aktiv zu verfolgen.

5.1 Strategie

Im Hinblick auf die Dimensionierung der Bauzonen und der damit verbundenen Festlegung der Nutzungszonen hat der Gemeinderat - aufgrund der Standortvoraussetzungen (Lage, Eignung, ...), sowie der fortschreitenden Entwicklung der verschiedenen Räume - Schwerpunkte für die künftige räumliche Entwicklung definiert (siehe Darstellung nachfolgende Seite).



5.2 Schwerpunkte / Leitsätze

Bezüglich der künftigen räumlichen Entwicklung hat der Gemeinderat folgende Leitsätze definiert:

SIEDLUNG	<ol style="list-style-type: none"> 1 Ständig bewohnte Siedlungsgebiete (Erstwohnungen) gegenüber Ferienhauszonen (Zweitwohnungsgebiete > Ladu) priorisieren 2 Fördern einer Siedlungsentwicklung nach Innen : Randzonen zu Gunsten einer inneren Verdichtung zurückhaltend bebauen 3 Industriezonen planen und erschliessen 4 Erhalt und Aufwertung/Erneuerung traditioneller Ortskerne aktiv fördern 5 Attraktives Wohnen / Fördern der Wohnqualität 6 Verfügbarkeit von Bauland verbessern (Mobilisierung) – aktive Bodenpolitik
VERKEHR	<ol style="list-style-type: none"> 7 Erschliessung Industriezonen sicherstellen 8 Erhöhung Sicherheit für den Langsamverkehr 9 Optimieren Anbindung Langsamverkehr an Öffentlichen Verkehr (ÖV) 10 Aufwertung Bahnhof Gampel-Steg SBB für den Personenverkehr
LANDSCHAFT	<ol style="list-style-type: none"> 11 Erhalt der landschaftlichen Vielfalt sowie der Naturwerte 12 Erhalt der offenen Kulturlandschaft 13 Erhalt von landschaftsprägenden traditionellen Strukturen und –elementen

5.3 Massnahmen

In diesem Kapitel wird aufgezeigt, wie die Leitsätze umgesetzt werden und in welchen Räumen und zum Teil auch schon mit welchen Massnahmen sich dies konkretisiert.

	<u>Strategie</u>	<u>Massnahmen</u>
SIEDLUNG	<ol style="list-style-type: none"> 1 Ständig bewohnte Siedlungsgebiete (Erstwohnungen) gegenüber Ferienhauszonen (Zweitwohnungsgebiete) priorisieren 	<ul style="list-style-type: none"> • Siedlungsgebiet festlegen gemäss dem Grundsatz, ständig bewohnte Wohngebiete mit Entwicklungspotential gegenüber temporär genutzten Wohn-/ Ferienhausgebieten (Zweitwohnungsgebiete: Ladu, Mittal, teilweise Bina. Giesch) raumplanerisch zu bevorzugen • <u>Entwicklungsschwerpunkte</u> bilden somit grundsätzlich die ständig bewohnten Gebiete im Talgrund in Steg sowie in Hochtenn, sofern diese ein Entwicklungspotential aufweisen.
	<ol style="list-style-type: none"> 2 Fördern einer Siedlungsentwicklung nach Innen : Randzonen zu Gunsten einer inneren Verdichtung zurückhaltend bebauen 	<ul style="list-style-type: none"> • Aussenweiler auf die weitgehend bebauten Gebiete zu reduzieren (Binu, Giesch, Mittal) • Rückstufung von landschaftsempfindlichen Bauzonen am Siedlungsrand in eine "Landwirtschaftszone" (Hochtenn südlich vorgelagerte Gebiete (Resilstei, Gscheft) • Gebiete <u>mit Entwicklungspotential</u>: Rückstellungen/ Etappierungen der Bauzone zurückhaltend vornehmen. Zuweisung von grösseren, unbebauten, erschlossenen Bauparzellen am Rande des Siedlungsgebietes sowie grössere Flächen mit Innenentwicklungspotential in

	<p>"Zonen zweiter Erschliessungsetappe" oder "Zonen mit späterer Nutzungszulassung" (Etappierung, Umzonung)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gebiete mit <u>wenig/keinem Entwicklungspotential</u>: Grössere, unbebaute, erschlossene Bauparzellen am Rande des Siedlungsgebietes > Zuweisung in eine "Landwirtschaftszone" • Grössere nicht bebaute Flächen Innenentwicklungsflächen > Prüfen von Quartierplanpflicht (Wohn- wie auch Arbeitszonen) • Verdichten von schlecht genutzte Bauzonen, Baulücken und Siedlungsbrachen • Anpassen Bestimmungen Baureglement (Dichte – Qualität – ev. minimale Nutzung festlegen)
<p>3 Industriezonen planen und erschliessen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Die teilweise nicht genutzten Industrieanlagen Constellium Valais AG mittig im "Stägerfeld" sind längerfristig für Industrieunternehmen mit Geleise Anschluss zu reservieren. Mittelfristig sind Zwischennutzungen möglich. • Innerhalb der Zonen mit "Aktivitäten von öffentlichem Interesse von kantonaler Bedeutung - ZAÖI" nördlich der best. Anlagen der Constellium Valais AG (Greenfield) sind die Absichten der Erschliessung und künftigen Bebauung mittels Sondernutzungsplänen aufzuzeigen
<p>4 Erhalt und Aufwertung/ Erneuerung traditioneller Ortskerne aktiv fördern (Siedlungsentwicklung nach innen → Dorfzonen, Kernzonen).</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt der historisch gewachsenen Ortskerne von Steg und Hohtenn • Inventarisieren der schützens- und erhaltenswerten Bauten und Ortskerne > erstellen von Gebäudeinventar. • Schützen erhaltenswerter Bebauung und Strukturen; Erhalt und Aufwertung vorhandener Qualitäten. • Unterstützung bei Sanierung von Altbauten innerhalb der Dorfkerne mittels Bauberatung und finanzieller Unterstützung • Anordnen von Sondernutzungsplanungen über mehrere Gebäude (eigentumsübergreifend) > Nutzen von Instrument Entwicklungserimeter gem. Art. 12 a KRPG • Abriss von ruinösen/baufälligen Bauten/Ortsteilen und Wiederaufbau/Teilersatz prüfen> Besitzstandsgarantie > Art. 5 BauG VS
<p>5 Attraktives Wohnen / Fördern der Wohnqualität</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Festlegen/Fördern von Gestaltungsplänen und /oder Gesamtüberbauungen • Umsetzung Quartierplan "Fäldegg" (Etappe 1)
<p>6 Verfügbarkeit von Bauland verbessern (Mobilisierung) - aktive Bodenpolitik</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Aktive Bodenpolitik der Gemeinde in Gebieten mit kleinem Baulandangebot und zunehmender Nachfrage bei grosser Baulandhortung (z.B: Gemeinde erwirbt Parzellen > bei entsprechender Nachfrage Weiterverkauf). • Bei Baulandhortung festlegen von Frist für eine Überbauung mittels eines Entscheides > Art. 16 b KRPG.

VERKEHR	7 Erschliessung Industriezonen sicherstellen	<ul style="list-style-type: none"> • Erschliessung/Anbindung Industriezone nördlich der Constellium Valais AG (ZAÖI: Aktivitäten von öffentlichem Interesse von kantonaler Bedeutung) an übergeordnetes Strassennetz (Kantonsstrasse, A509) > ca. 20.7 ha • Zweckmässige interne Erschliessung der ZAÖI mittels Strasse und Industriegeleise sicherstellen > Greenfield sowie Anbindung an öffentlichen Verkehr (Bus) • Erschliessung der Industrie- und Gewerbezone "Spitzi Matte" optimieren
	8 Erhöhung Sicherheit für den Langsamverkehr	<ul style="list-style-type: none"> • Weiterführung der Bestrebungen zur Sanierung / Aufwertung bestehender Strassenräume innerhalb der Dörfer mit gleichzeitiger Schaffung von sicheren Aufenthaltsbereichen • Angepasste Geschwindigkeit für PW in den Wohngebieten (Tempo 30, bzw. Tempo 20 > Begegnungszonen)
	9 Optimieren Anbindung Langsamverkehr an ÖV	<ul style="list-style-type: none"> • Optimieren Fussgänger-/ Veloverbindung Richtung SBB Bahnhof; Sicherstellen von behindertengerechtem Zugang zu den SBB Geleisen • Aufwerten von Bus-Haltestellen > Abstimmung und kundenfreundliche Gestaltung
	10 Aufwertung Bahnhof Gampel-Steg SBB für den Personenverkehr	<ul style="list-style-type: none"> • Mit der Realisierung des NEAT- Westastes in Richtung Unterwallis > aufwerten von Bahnhof Gampel-Steg SBB (erster Bahnhof südlich der Alpen) • Bereitstellen von Park+Ride Flächen
LANDSCHAFT	11 Erhalt der landschaftlichen Vielfalt sowie der Naturwerte	<ul style="list-style-type: none"> • Schutz und Unterhalt der Natur- und Landschaftsschutzgebiete
	12 Erhalt der offenen Kulturlandschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt der offenen Kulturlandschaft durch eine gezielte Bewirtschaftung insbesondere in den Hanglagen der Lötschberg-Südrampe sowie in Richtung Lötschental • Fördern der Bewirtschaftung im Bereich der Weiler Giesch und Bina, des Maiensässes Ladu sowie der Alp- und Sömmerungsweiden
	13 Erhalt von landschaftsprägenden traditionellen Strukturen und -elementen	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt traditioneller landschaftsprägender Strukturen wie <u>terrassierte Rebparzellen / Trockenmauern</u> (zw. Hohtenn und Steg). Inselhabitate mit ihrer Kleinparzellierung und den Trockenmauern ökologisch von Bedeutung. • Erhalt, Pflege/Bewirtschaftung der süd-exponierte Hänge (nördliche Talflanken) • Betrieb und Erhalt der Suonen "Ladusuon, Stägäru, Lüegjäru" als landschaftliche Elemente u.a. auch zur Naherholung der einheimischen Bevölkerung und als touristisches Angebot

5.4 Beitrag zur Erfüllung der Ziele in der Raumplanung:

Die nachfolgende Tabelle zeigt auf, wie die Strategie der räumlichen Entwicklung mit den übergeordneten Zielen der Raumplanung vereinbar ist.

Zusammenfassung der übergeordneten Ziele der Raumplanung	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Haushälterische Nutzung des Bodens (Siedlungsentwicklung nach Innen und Schutz der natürlichen Ressourcen)	x	x	x	x	x	x							
Trennung von Baugebiet und Nichtbaugebiet (kompakte Siedlungen)		x											
Raumwirksame Tätigkeiten aufeinander abstimmen	x	x	x		x	x	x	x	x	x			
Schonung der Landschaft (ausreichende Versorgungsbasis >LW, Schutz der natürlichen Ressourcen)		x		x	x	x					x	x	x
Siedlung nach Bedürfnissen der Bevölkerung und Wirtschaft gestalten (aktive Bodenpolitik, dezentrale Besiedlung,)	x			x	x	x	x	x	x	x			

6 Kommunale Entwicklungsabsichten

6.1 Ständig bewohnte Gebiete – Erstwohnungsgebiete

6.1.1 Steg-Dorf

Charakterisierung der Bauzone:

- *"Ober-, Mittel- und Unnerdorf"*

Das ehemalige Haufendorf Steg mit seinem *"Ober-, Mittel- und Unnerdorf"* erfuhr in den letzten Jahren eine merkliche Entwicklung. Eine Vielzahl von grösstenteils leerstehenden, teilweise baufälligen Ökonomiegebäuden wurden zu Wohnbauten umgenutzt. Dies führte zu einer Aufwertung und Wiederbelebung des alten Dorfkerns.

Zwischen dem Ober- und Mitteldorf im Gebiet *"Grüesmere"* ist zur Zeit ein grösseres Mehrfamilienhaus im Bau.

- *Nördlich Kirchstrasse – nördlich Galdikanal:*

Die Quartiere *"Sältimatte"* sowie das *"ehemalige Alusuisse Wohnquartier"* (z-Wirtschaftsböumgartu) stellen beliebte Wohngebiete dar.

Im Gebiet *"Sältimatte"* (Wohnzone W5) östlich der Primarschulhausanlage konnte in den vergangenen Jahren eine kontinuierliche Bautätigkeit mit der entsprechenden Verdichtung festgestellt werden. Zurzeit steht eine Mehrfamilienhausüberbauung kurz vor Vollendung. Mit der

Fertigstellung verbleiben noch eine grössere Baulücken innerhalb des weitgehend bebauten Gebietes.

Im "ehemaligen Alusuisse Wohnquartier" in den Wirtschaftsbüümgartu (Wohnzone W3) fand in den vergangenen Jahren eine intensive Bautätigkeit statt. Insgesamt wurden vier Mehrfamilienhäuser realisiert, zusätzlich stehen zwei vor ihrer Realisierung (Quartierüberbauung "Baumgärtu"). Mit deren Fertigstellung ist das Quartier weitgehend überbaut.

- *Südlich Kirchstrasse – westlich Galdikanal:*

Zwischen der Kirchstrasse und der Alustrasse befinden sich ausgedehnte Wohnzonen (Wohnzone W5). In den letzten Jahren erfolgte eine regelmässige Bautätigkeit mit Ein- und Mehrfamilienhäusern. Weite Teile sind heute überbaut. Verschiedene Baulücken, bzw. Verdichtungspotential bestehen insbesondere entlang der Alustrasse sowie in den Quartieren *Leene* (teilweise unter HSL), *Mutze* und *Werimatten*.

Die Wohn- und Gewerbezone WG4 südlich der Alustrasse wird vollständig von der Bauunternehmung Zengaffinen AG belegt. Das Betriebsareal wird im Norden von der 220 kV HSL durchkreuzt.

- *Östlich Galdikanal*

Unmittelbar östlich dem Galdikanal angrenzend, im Schnittpunkt *Fäldegg/Beeschi Matten*, ist die Wohnzone W5 mit Mehrfamilienhäusern überbaut (verdichtete/konzentrierte Bebauung). Der süd-östliche Teil der *Beeschi Matten* sowie die *Fäldeesser*, in Richtung der Wohn- und Gewerbezone, ist zum heutigen Zeitpunkt nicht überbaut.

Die Wohnzone W5 A (nach Quartierplan) im Gebiet *Fäldegg* sowie die unmittelbar südlich davor liegende Wohnzone W5 in den *Fäldeesser* befinden sich im Eigentum der Burgergemeinde. Sie sind zum heutigen Zeitpunkt nicht überbaut und stellen Nutzungsreserven für die künftige Entwicklung dar. Im Gebiet *Fäldegg* liegt seit 2014 ein rechtsgültiger Quartierplan vor (Verdichtetes Bauen mit Mehrfamilienhäusern).

In der Wohn- und Gewerbezone WG 3 entlang der Alustrasse in den *Beeschi Matten* ist lediglich im Westen ein Gewerbebetrieb (Sanitärunternehmung Bregy) angesiedelt. Die übrige Fläche ist zum heutigen Zeitpunkt nicht überbaut.

Beurteilung:

- ➔ Der Schwerpunkt der räumlichen Entwicklung (Wohnen) dürfte auch künftig im Talgrund von Steg Dorf stattfinden. **Aufgrund der starken baulichen Entwicklung sowie des abgeschätzten Entwicklungspotentials sind Rückstufungen am Zonennutzungsplan zurückhaltend vorzunehmen.**

Entwicklungsabsicht/ vorgeschlagene raumplanerische Massnahmen

- *"Ober-, Mittel- und Unnerdorf"*

Der nordöstlichste Rand der Wohnzone W2 in den *Halten* (unterhalb der Haarnadelkurve der Strasse in Richtung Goppenstein) wird der aufgrund seiner Eignung als Bauzone sowie der topographischen Verhältnisse aus der Bauzone entlassen und der "Landwirtschaftszone" zugewiesen.

- *Südlich Kirchstrasse – westlich Galdikanal:*

Die Fläche unterhalb der 220 kV HSL (Freihaltebereich je 34m ab Achse) im Norden des Betriebsareals der Zengaffinen AG wird aktuell dem übrigen Gemeindegebiet zugeteilt. Aufgrund der vorherrschenden Nutzung wird diese Fläche einer "Wohn- und Gewerbezone WG4 2.

Erschliessungsetappe / Zone mit spätere Nutzungszulassung" zugeteilt. Die Freigabe erfolgt, nachdem die 220 kV HSL aus der Bauzone verlegt ist.

- *Östlich Galdikanal*

Innerhalb des Quartierplans *Fäldegg* sind zwei Realisierungsetappen vorgesehen. Die 2. Realisierungsetappe im Süden des Quartierplans wird zurückgestellt. Entsprechend wird dieser Bereich von einer Wohnzone W5A in eine "Wohnzone W5A 2. Etappe / Zone mit späterer Nutzungszulassung 2. Etappe" zugeführt.

Der süd-östliche Teil der *Beeschi Matten* sowie die *Fäldleesser*, in Richtung der Wohn- und Gewerbezone (Eigentum Burgergemeinde), ist zum heutigen Zeitpunkt nicht überbaut und wird von einer Wohnzone W5 in eine Wohnzone "W5 2. Etappe / Zone mit späterer Nutzungszulassung 2. Etappe" umgezont.

Das Betriebsareal der öffentlichen Institutionen *Insieme-Mitmänsch* sowie *Tandem 91* wird von einer Wohn- und Gewerbezone WG5 in eine "Zone für öffentliche Bauten und Anlagen" umgezont. Das Gebiet nördlich davon, welches sich im Eigentum Gemeinde Steg-Hohtenn befindet, wird von Wohn- und Gewerbezone WG5 in eine Gewerbezone zugewiesen.

Das Gebiet nördlich der Alustrasse in den *Beeschi Matten* wird von einer Wohn- und Gewerbezone WG5 in eine "Gewerbezone" umgezont. Die Sanitärunternehmung Bregy verbleibt in der Mischzone.

6.1.2 Steg-Bahnhofquartier

Charakterisierung der Bauzone:

- Auf der linken Rottenseite, süd-westlich des Bahnhofs Gampel-Steg SBB, liegt die Wohn- und Gewerbezone WG3 *Schwiduschleif – Gampel/Steg Gaar*. Das Quartier ist mit Wohn- und Gewerbebauten sowie Bauten des Gastgewerbes durchmischt und vollständig mit Bauten und Anlagen belegt.
- Die Wohn- und Gewerbezone WG3 süd-westlich des Bahnhofs Gampel-Steg SBB im Gebiet *Teilu* ist ausschliesslich zu Gewerbezwecken genutzt. Mittig wird eine grössere Fläche als Bauplatzinstallation, bzw. Baustellenbüro für den Riedbergtunnel genutzt.

Beurteilung:

- **Im Gebiet *Schwiduschleif-Gampil/Steg Gaar* drängen sich im Bezug auf die Dimensionierung der Bauzonen keine raumplanerischen Massnahmen auf.**
- **Aufgrund seiner Lage (Lage, Besonnung) sowie der realisierten Bauten und Anlagen (Gewerbezwecke) verliert das Gebiet *Teilu* seine Eignung als Wohngebiet.**

Entwicklungsabsicht/ vorgeschlagene raumplanerische Massnahmen

- *Teilu*: Umzonung von einer Wohn- und Gewerbezone W3 in eine reine "Gewerbezone". Betriebszugehörige Wohnungen sollen weiterhin gestattet bleiben (Regelung im kommunalen BZR)

6.1.3 Steg-Üerich-Bärgji

Charakterisierung der Bauzone:

- Die "Wohnzone W2 nach Quartierplan 2. Etappe" im *Bärgji* umfasst ein langgezogenes Gelände auf einer leichten Anhöhe über dem Rhonetal. Es liegt an einem Südhang, teilweise eingefasst von der Hauptstrasse Gampel/Steg - Goppenstein auf einer Höhe von ca. 700 m.ü.M. Der östliche Teil des

Gebietes bildet ein kleines, leicht gegen Süden geneigtes Plateau, währenddem der westliche Teil eher einen steileren Hang darstellt.

Über die gesamte "Wohnzone W2 nach Quartierplan 2. Etappe" (Grundnutzungszone ZNP) wurde vom Büro ABW Bloetzer Werner der *Quartierplan "Bärgji"* erarbeitet, welcher Erschliessung, Grenzbereinigungen sowie Bebauung regelt. Gleichzeitig wurden Bestimmungen im Bau- und Zonenreglement eingeführt (Art. 89bis). Der Quartierplan wurde am 19. Mai 1999 vom Staatsrat genehmigt.

Das Gebiet Üerich-Bärgji ist ein beliebtes Wohngebiet. In den vergangenen 20 Jahren fand im östlichen Bereich (*Üerich, Doruhüs*) eine beachtliche bauliche Entwicklung/Tätigkeit statt. Im westlichen, eher steileren Gelände (*Hubilti, Eggi*) ist eine geringe Bautätigkeit zu verzeichnen. Hier sind grössere Baulandreserven vorhanden.

Beurteilung:

- **Das Gebiet *Üerich-Bärgji* verfügt aufgrund der Nachfrage sowie des abgeschätzten Entwicklungspotentials über angemessene Bauzonen.**

Entwicklungsabsicht/ vorgeschlagene raumplanerische Massnahmen

- Zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes werden im Süden des Quartierplans im Bereich *Üerich* die steilen, exponierten Felspartien aus der Bauzone entlassen und dem "übrigen Gemeindegebiet" zugeordnet.
- Aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes sowie der Eignung wird der westlichste Abschnitt des Quartierplans im Bereich *Eggi* aus der Bauzone entlassen und dem "übrigen Gemeindegebiet" zugeordnet. Es handelt sich hierbei um steile, exponierte, zum Wohnen nicht geeignete und wenig attraktive Hanglagen, welche grösstenteils eingefasst sind von der Nationalstrasse A6 Gampel/Steg – Goppenstein.
- Aufgrund der fehlenden Nachfrage, der topografischen Verhältnisse (Steilheit), der exponierten Hanglage, der nicht attraktiven Lage (grösstenteils eingefasst von der Hauptstrasse Gampel/Steg – Goppenstein), eignen sich diese Randgebiete/Hanglagen nicht zum Wohnen. Sie werden deshalb dem "übrigen Gemeindegebiet" zugeordnet.

6.1.4 Hohtenn

Charakterisierung der Bauzone:

- Das über einer Felswand auf einer ansteigenden Terrasse gelegene Haufendorf Hohtenn liegt am östlichen Talaustritt des Lötschentals, rund 200 Meter über dem Talgrund auf einer Höhe von 825 m.ü.M.

Das alte Dorf erfuhr in den letzten Jahren - mit Ausnahme der Umnutzungen von ehemaligen Ökonomiegebäuden in Wohn-/Ferienwohnungen - keine wesentlichen Veränderungen.

Um den alten Dorfkern sind neue Ein- und Mehrfamilienhäuser in lockerer Überbauung entstanden, welche in Form und Farbe einen Kontrast zum alten Dorf bilden.

Bereits im Rahmen der kommunalen Zonennutzungsplanung im Jahre 2008 wurden verschiedene Randgebiete einer "Zonen mit späterer Nutzungszulassung" zugeordnet.

Beurteilung:

- Trotz der guten Wohnlage wird sich "Hohtenn" wie bis anhin eher mässig weiterentwickeln. **Hohtenn verfügt aufgrund der geringen Nachfrage an Wohnraum sowie des abgeschätzten Entwicklungspotentials über grosszügig bemessene Bauzonen.**
- **Aufgrund der grossen Baulandreserven sind Rückstufungen von nicht überbauten Wohnzonen, insbesondere an den Siedlungsrändern (Randzonen) sowie an landschaftsempfindlichen Lagen, zu prüfen.**

Entwicklungsabsicht/ vorgeschlagene raumplanerische Massnahmen

- Die Wohnzonen W2 2. Erschliessungsetappe im nord/westlichen Siedlungsrand (entlang der Hauptstrasse ins Lötschental) im Gebiet *Egge/Griebje/Steinacker* werden der "Landwirtschaftszone" zugewiesen.
- Die "Zonen mit späterer Nutzungszulassung" (*wurden bereits im Rahmen der kommunalen Zonennutzungsplanung Hohtenn vom 5.11.2008 aus der Wohnzone entlassen*)
 - im nord/ östlichen Siedlungsrand im Gebiet *Spichermatte, Wilditeifi*
 - im westlichen Siedlungsrand im Gebiet *Rubispitz*
 - im süd-östlichen Siedlungsrand im Gebiet *Gschäft-Chrommu*werden definitiv der "Landwirtschaftszone" zugeteilt.
- Die Wohnzone W2 hangseitig eingangs dem Dorf im Gebiet *Greetschumatte* wird aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes sowie der topografischen Verhältnisse der "Landwirtschaftszone" zugewiesen
- Zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes wird die Wohnzone W2 2. Erschliessungsetappe südlich des Dorfs im Gebiet *Resilstei* der "Landwirtschaftszone" zugewiesen.

6.2 Vorwiegend temporär bewohnte Gebiete – Ferienhausgebiete

6.2.1 Giesch, Binu

Charakterisierung der Bauzone:

- Bei den Weilern Giesch und Binu, handelt es sich um Aussenweiler von Hohtenn, welche östlich vom Hauptdorf in einer Distanz von ca. 1.2 km, auf einer Höhe von ca. 1000 m.ü.M. liegen.
Um die Weiler Giesch und Binu wurden seinerzeit grosszügig Bauzonen ausgeschieden. Dabei handelt sich um weitgehend vom Hauptdorf isolierte Kleinstbauzonen.
Sowohl in Giesch wie auch Binu fand in den letzten Jahren praktisch keine Entwicklung statt. Neubauten wurden keine erstellt; der Grossteil der Gebäude wurden zwischenzeitlich umgenutzt und dienen heute vorwiegend als Zweitwohnsitz/Feriedomizil.

Beurteilung:

- **Da sich die Weiler Giesch und Binu nicht als Erstwohnungsgebiete eignen, besteht praktisch keine Nachfrage an Bauland. Entsprechend sind die ausgeschiedenen Wohnzonen aus heutiger Sicht überdimensioniert.**

Entwicklungsabsicht/ vorgeschlagene raumplanerische Massnahmen

- Um der Zersiedlung entgegenzuwirken sowie die Anliegen des Orts-/ Landschaftsbild zu respektieren, werden die Bauzonen auf den weitgehend bestehenden Gebäudebestand der ursprünglichen Weiler reduziert/begrenzt.

Die um die alten Weiler "Binu" sowie "Giesch" ausgeschiedenen Wohnzonen W2, Wohnzonen W2 2. Erschliessungsetappe sowie Teile der "Dorfzone" (Giesch) werden der "Landwirtschaftszone" zugewiesen.

6.2.2 Ladu

Charakterisierung der Bauzone:

- Der Weiler "Ladu" liegt auf einer Sonnenterrasse im Norden der BLS Südrampe auf ca. 1350 m.ü.M. Man erreicht den Weiler mit dem Auto über Steg, Hohtenn, Bina/Giesch. Via Hohtenn führen verschiedene Fuss-/Wanderwege hinauf nach Ladu.
- Früher stellte die Voralpe Ladu ein Maiensäss dar und war so ein wichtiger Bestandteil im landwirtschaftlichen Ablauf der bäuerlichen Bevölkerung (jahreszeitliche Wanderung). In der Zwischenzeit wurde die ursprüngliche Nutzung weitgehend aufgegeben; die Gebäude sind heute grossmehrerheitlich zu Ferien-/Zweitwohnungen umgenutzt, weshalb heute Ladu - vorwiegend von Einheimischen - als Ferienort genutzt wird.
- Bereits in den 80-er Jahren wurden im Rahmen der kommunalen Zonennutzungsplanung östlich und westlich des ursprünglichen/kompakten Weilers Ladu Wohnzonen ausgeschieden. Anfänglich wurden vereinzelt noch Neubauten (Ferienhäuser) erstellt; der Grossteil der ausgeschiedenen Wohnzone ist jedoch unbebaut. In den vergangenen Jahren fand keine Neubautätigkeit mehr statt.
- Im Rahmen der kommunalen Zonennutzungsplanung von 2008 wurde der östlichste Teil der Weilers aus der Dorfzone entlassen (Quellschutzzone S1).

Beurteilung:

- ➔ Seit Inkrafttreten der Zweitwohnungsgesetzgebung (siehe Kap. 1.2) beschränken sich die Baugesuche in "Ladu" auf An-/ Umbauten von bestehenden Bauten.
- ➔ **Aufgrund des abgeschätzten Entwicklungspotentials besteht praktisch keine Nachfrage an Bauland. Entsprechend sind die ausgeschiedenen Wohnzonen aus heutiger Sicht überdimensioniert.**

Entwicklungsabsicht/ vorgeschlagene raumplanerische Massnahmen:

- Die Wohnzonen im Osten und Westen des Weilers/Dorfzone von Ladu werden der "Landwirtschaftszone" zugewiesen.

6.2.3 Mittal

Charakterisierung der Bauzone:

Mittal liegt zwischen Steg und Goppenstein auf eine Höhe von ca. 1050 m.ü. M. Der östliche Teil des zerstreut liegenden Weilers liegt auf Territorium der Gemeinde Steg-Hohtenn; der westliche Teil auf Territorium der Gemeinde Gampel-Bratsch.

Der vom Hauptdorf Steg isolierte Aussenweiler Mittal auf "Stegerseite" liegt unmittelbar östlich der zwischenzeitlich begradigten Hauptstrasse ins Lötschental (beidseits der alten/ehemaligen Strassenverbindung). Innerhalb der "Weilerzone" befinden sich insgesamt vier Wohngebäude. Diese werden heute – mit einer Ausnahme – temporär zu Ferienzwecken genutzt.

Östlich der alten/ehemaligen Strassenverbindung ist die Weilerzone durch Felssturz-/ Steinschlag gefährdet (erheblich gefährdet – rot). Infolge eines Felssturz-/ Steinschlagereignisses wurde ein Wohngebäude vollständig zerstört und stellt seit Jahren eine Bauruine dar.

Mit Ausnahme von Renovations-/Unterhaltsarbeiten fand innerhalb der Weilerzone Mittel in den letzten Jahren keine bauliche Entwicklung statt.

Auf die Ausarbeitung eines Detailnutzungsplans innerhalb der Weilerzone (Art. 81 BZR) hat die Gemeinde verzichtet. Es handelt sich faktisch um eine "*Nicht-Bauzone*".

Beurteilung:

→ **Aufgrund der Gefahrensituation sowie der Lagequalitäten eignet sich der Weiler Mittel nicht als Erstwohnungsgebiet. Es besteht keine Nachfrage an Bauland.**

Entwicklungsabsicht/ vorgeschlagene raumplanerische Massnahmen

- Die Weilerzone wird umgezont in eine Landwirtschaftszone; die Ausarbeitung eines Detailnutzungsplans erübrigt sich. Für die bestehenden Gebäude gilt die Besitzstandsgarantie.

6.3 Öffentliche Bauten und Anlagen

Charakterisierung der Bauzone:

- In der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen im Gebiet *Rufili-Unnerdorf* sind verschiedene öffentliche Institutionen und Einrichtungen konzentriert angeordnet: Kirche, Zivilschutzanlagen, unterirdische öffentliche Parkierung mit Platzgestaltung, Friedhof mit Aufbahrungskapelle, Pfarrhaus sowie das Haus der Generationen (Alters- und Pflegeheim + KITA). Die verbleibende Freifläche nördlich des Hauses der Generationen in Richtung *Überich* dient als Reservefläche für künftige Bedürfnisse (zB: betreutes Wohnen).
- In der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen *östlich dem Unnerdorf* sind folgende Einrichtungen untergebracht: Primarschulhaus mit Turnhalle, Bibliothek mit Tagesstruktur sowie die Zivilschutzanlage.

Die im Norden der Primarschulhausanlage weiterführende Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ist nicht überbaut. Es handelt sich hierbei um eine stark nach Norden ansteigende Restfläche, in welcher heute der Fussweg in Richtung *Überich* führt.

- Bei der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen im Gebiet *Schitzuleesser* handelt es sich um den seinerzeit vorgesehenen Standort der ARA (Abwasserreinigungsanlage), welcher heute frei von Bauten und Anlagen ist.
- Im Bereich der ausgeschiedenen Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in den *Fäldleesser* befinden sich die Sport- und Freizeitanlagen der Gemeinde Steg-Hohtenn (Sportgürtel).
Das öffentliche Hallenschwimmbad mit Aussenbereich und Restauration/Buvette, die Pumptrackanlage (Veloparcours) sowie die Fussballplatzanlagen (Steg/Gampel, Lötschental, Niedergesteln) und Tennisanlagen bilden ein überregionales Sport- und Freizeitangebot.
Der Fussball Trainingsplatz in den *Ejuleesser* westlich der Industrieanlagen der Constellium Valais AG befindet sich im Eigentum derselben und wird heute auf Zuseher hin gemietet.
- Das Gebiet östlich der Sportanlagen (Fussball, Tennis) angrenzend in den *Fäldleesser* ist grundsätzlich reserviert für das Kantonale Sportzentrum mit Standort im Oberwallis. Dieses Vorgehen hat in der Zwischenzeit jedoch an Aktualität verloren.

Beurteilung

→ Die Gemeinde verfügt über ein ausserordentlich grosses Angebot an Sport- und Freizeiteinrichtungen, welches auch von den umliegenden Gemeinde genutzt werden.

Im Bereich des Sportgürtels in den *Fäldleessern* sind die Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen grosszügig ausgeschieden worden. Im Bereich des seinerzeit beabsichtigten Kantonalen Sportzentrums in den *Fäldleesser* drängen sich Anpassungen auf.

Entwicklungsabsicht/ vorgeschlagene raumplanerische Massnahmen

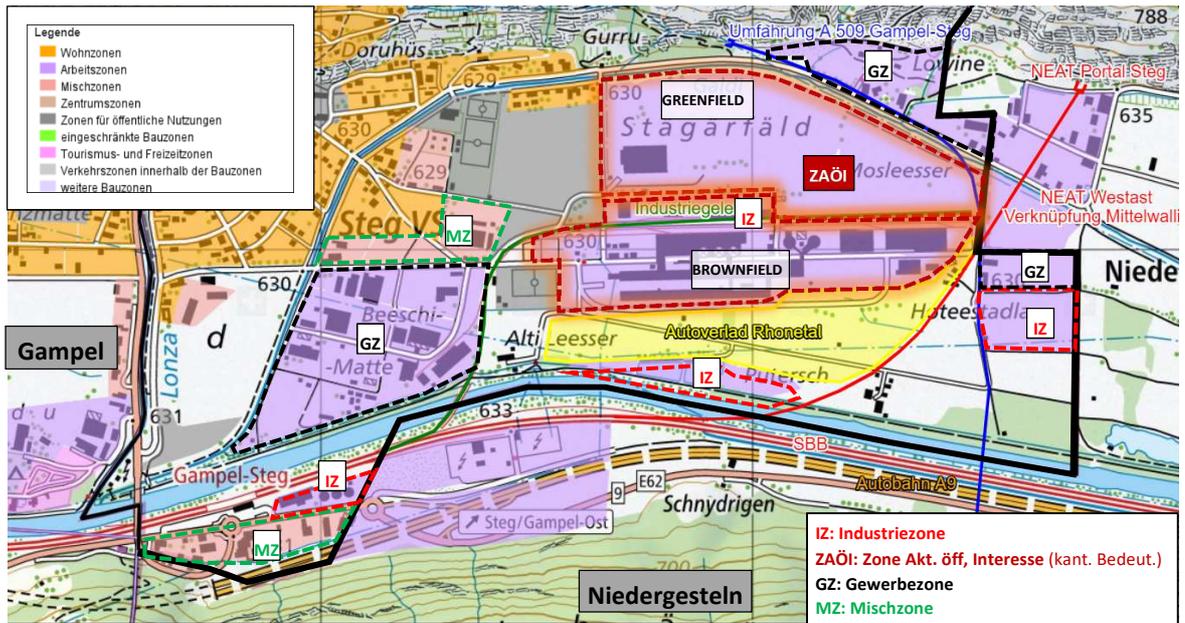
- Die in den *Fäldleesser* für das Kantonalen Sportzentrum reservierten Bereiche, welche sich zum grössten Teil im Eigentum der Gemeinde Steg-Hohtenn sowie zum kleineren Teil im Eigentum der Constellium Valais AG (Bereich Parz. 3361) befindet, wird von einer Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in eine "Zone für öffentliche Bauten und Anlagen 2. Etappe / Zone mit späterer Nutzungszulassung 2. Etappe" umgezont.
- Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, welche sich im Eigentum der Constellium Valais AG befindet, wird in eine "Zone für öffentliche Bauten und Anlagen 2. Etappe / Zone mit späterer Nutzungszulassung 2. Etappe" umgezont.
- Da der Standort für die ARA in den *Schützuleesser* nicht mehr benötigt wird sowie aufgrund der vorgesehenen Aufweitungsmassnahmen im Rahmen der 3. Rhonekorrektur wird die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen aufgehoben und einer "Landwirtschaftszone" zugewiesen.
- Mittels der Ausscheidung einer "Schutz- und Freihaltezone" soll der Sportgürtel von die Industriezone räumlich getrennt werden. Innerhalb des Trenngürtels verläuft die HSL der A.J.A.G./ Lonza. Gleichzeitig besteht die Möglichkeit der Realisierung einer attraktiven Fusswegverbindung.

6.4 Arbeitszonen: Industrie- und Gewerbebezonen

Die Industriezonen im "Stägärfäld" sind in den 70-er Jahren von der Gemeinde Steg aufgrund der bestehenden Alusuisse-Werke und deren Expansionsplänen festgelegt worden. Gleichzeitig wurden die angrenzenden Industriezonen der ehemaligen Gemeinde Hohtenn sowie diejenigen der Gemeinde Niedergesteln ausgeschieden.

Im kantonalen Richtplan, welcher am 1. Mai 2019 vom Bund genehmigt wurde, können die Arbeitszonen in Industriezonen, Gewerbebezonen und Mischzonen unterteilt werden:

- Die *Industriezonen* sind grundsätzlich von überkommunaler Bedeutung und sind für Unternehmen mit hoher Wertschöpfung und bedeutenden Auswirkungen auf die Raumordnung vorgesehen. Sie bieten diesen Unternehmen gute Bedingungen für ihre Entwicklung sowie für entsprechende Synergien;
- Die *Gewerbebezonen* sind grossteils von kommunaler Bedeutung und sind für Betriebe vorgesehen, welche eine lokale Ausstrahlung haben (Gewerbe und kleine und mittlere Unternehmen-KMU), die gewisse Umweltbelastungen generieren und daher nicht in gemischten Zonen oder Wohnzonen bewilligt werden können;
- Die *Mischzonen* von kommunaler oder überkommunaler Bedeutung sind der Wohnnutzung und den Aktivitäten des tertiären Sektors (z.B. Büros, Dienstleistungen, Geschäfte) sowie nur mässig störenden Betrieben vorbehalten. Sie umfassen somit eine Vielzahl von Aktivitäten auf einer kompakten und sinnvoll angeordneten Fläche.



Arbeitszonen: Industriezonen, Gewerbezone, Mischzonen



Arbeitszonen: Industriezonen, Gewerbezone, Mischzonen nördlich des Rottens

Charakterisierung der Bauzone:

INDUSTRIEZONEN

- Die Industriezone im Stägärfeld / Mosleesser im Norden des Autoverlads Rhonetel (NEAT-Alptransit Projekt) ist der potentielle Entwicklungsschwerpunkt -/raum der Arbeitszonen von kantonaler Bedeutung und kann grundsätzlich in zwei Teilbereiche unterteilt werden.

Greenfield (siehe auch Kap. 3.3.1)

- Der Bereich "Greenfield" mit einer Fläche von ca. 20.7 ha ist zum heutigen Zeitpunkt nicht erschlossen und frei von Bauten und Anlagen; das Gebiet wird heute landwirtschaftlich genutzt und befindet sich mehrheitlich im Eigentum der Theler Immobilien AG.

- Im westlichsten Bereich sind ca. 4.7 ha im Besitz der Volken Handels AG. Diese hat das Betriebs-/ Produktionsgebäude von der seinerzeitige Scholl Glas AG erworben. Ebenso die nördlich bis zum Galdikanal führende Expansionsfläche.
- Im Norden entlang des aufgeweiteten Galdikanals verläuft ein Fuss-/ Wanderweg.
- Das Gebiet verfügt im Süden über einen Industriegeleiseanschluss (Constellium).

Brownfield (siehe auch Kap. 3.3.1)

- Der *Bereich "Brownfield"* kann aufgrund der unterschiedlichen Nutzungen und Eigentumsverhältnisse in zwei Teilgebiete unterteilt werden.
 - Im Norden befinden sich die noch verbleibenden Produktionshallen der Constellium Valais AG, welche u.a. auch mit einem Industriegeleise erschlossen sind.
 - Die sich weiter südlich befindenden ehemaligen Produktionshallen der Constellium Valais AG wurden von der Firma Theler Immobilien AG erworben und sind zwischenzeitlich für andere Zwecke umgenutzt worden. Erschlossen wird das Gebiet durch eine kürzlich erstellte Erschliessungsstrasse, welche entlang der südlichen Begrenzung der Industriezone verläuft.
- Die Industriezone in den *Altleesser* befindet sich im Eigentum der Burgerschaft Steg-Hohtenn. Sie ist zum heutigen Zeitpunkt nicht überbaut und stellt die einzig noch verbleibende grössere Parzelle innerhalb der Industriezone dar, welche sich im öffentlichen Eigentum befindet.

Im Süden durchquert die 220 kV HSL der AIAG/EOS/FMM/Lonza die Industriezone.

- Die Industriezone *Putersch* im Süden der Constellium Valais AG wird im Rahmen der Realisierung der 3. Rhonekorrektur beansprucht.
- Östlich des SBB Bahnhofs Gampel/Steg im Gebiet *Teilu* ist die Industriezone grossmehrheitlich überbaut (Rothis GmbH, Tamoil SA). Verdichtungspotential besteht im Osten und Norden der Tamoil SA. Im Bereich der Tankanlagen ist der Boden Eigentum der Burgergemeinde Steg-Hohtenn.

GEWERBEZONEN

- Die *Beeschi Matte* stellt das bedeutendste Gewerbegebiet von Steg dar. Eine stattliche Anzahl von Klein- und mittleren Unternehmungen (KMU) sind hier niedergelassen.

Das Eigentum besteht aus einem Mix von Privatparzellen sowie Parzellen, welche sich im Eigentum der Burgergemeinde Steg-Hohtenn befinden. Letztere hat grosse Teile der überbauten Flächen bereits im Baurecht zur Verfügung gestellt.

Der südlichste Teil der Gewerbezone wird im Rahmen der Realisierung der 3. Rhonekorrektur beansprucht (Aufweitung). Im nördlichen Teil durchquert die 220 kV HSL der AIAG/EOS/FMM/Lonza die Gewerbezone (Bauverbotszone).

Nach Abzug der Flächen, welche von der 3. Korrektur beansprucht werden sowie der Bauverbotszonen unterhalb der 220 kV HSL verbleiben noch grössere Baulücken. So verbleibt der Burgergemeinde Steg-Hohtenn noch ca. 1.5 ha. zur Vergabe von Baurechten/Veräusserung.

- Die Gewerbezone in den *Spitzi Matte* an der Grenze zu Niedergesteln ist zu einem kleineren Teil überbaut. Einzelne Böden befinden sich im Eigentum der Burgergemeinde Steg-Hohtenn.
- Die Gewerbezone *Lowine* nördlich der Verbindungsstrasse Steg-Niedergesteln schliesst an die Gewerbezone von Niedergesteln an. Im Westen liegen die Anlagen der STEBAG Steinbruch-Belagswerke AG. Weiter östlich haben sich örtliche Gewerbebetriebe angesiedelt, welche den Boden vorwiegend von der Burgerschaft Steg-Hohtenn im Baurecht mieten.

Eine zusammenhängende Fläche von ca. 6000 m² ist noch nicht überbaut; diese befindet sich im Eigentum der Burgerschaft Steg-Hohtenn.

- In der Gewerbezone in den *Staldjini* eingangs zum Lötschental befinden sich die Stromproduktionsanlagen der Kraftwerk Lötschen AG sowie das Betriebsgebäude der EDSH Energiedienste Steg-Hohtenn AG.

Beurteilung

INDUSTRIEZONEN

- Die Industriezone im *Stägärfeld / Moosleesser* stellt den potentiellen Entwicklungsschwerpunkt -/raum der Arbeitszonen von kantonaler Bedeutung dar.
- Die Industriezone im Bereich *Altlesser* dient in erster Linie dazu, kurzfristig - bis zur Bereitstellung/ Verfügbarkeit der Industriezone von kantonaler Bedeutung *Stägärfeld / Moosleesser* – ein minimales Angebot an Industriebauland zu erhalten. Mittelfristig soll das Industriebauland insbesondere den Bedarf der lokalen Industrie- und Gewerbetreibenden, bzw. der Bürger von Steg und Hohtenn abdecken.

GEWERBEZONEN

- Die Gewerbezone im Bereich *Beeschi Matte* dient in erster Linie dazu, die Bedürfnisse des lokalen Gewerbes mittelfristig abzudecken. Ebenso die Gewerbezone *Spitzi Matten*.

Entwicklungsabsicht/ vorgeschlagene raumplanerische Massnahmen

INDUSTRIEZONEN

- Die Industriezone *Putersch* wird einer "Zone mit unbestimmter Nutzung" zugeführt.
- Die Industriezone im *Stägärfäld / Mosleesser* im Norden der heutigen Constellium Valais AG wird von einer Industriezone in eine "Industriezone mit Sondernutzungsplanpflicht" umgezont (siehe auch Bemerkungen unter Pkt. 3.3).

GEWERBEZONEN

- Der südliche Teil der Gewerbezone *Beeschi Matten* wird aufgrund der Flächenbeanspruchung durch die 3. Rhonekorrektur (Aufweitung Rhone) aus der Bauzone entlassen und einer "Zone unbestimmter Nutzung" zugeführt.
- *Umzonungen*: Die Wohn- und Gewerbezone WG3 süd-östlich des SBB Bahnhof Gampel/Steg sowie die Wohn- und Gewerbezone WG5 im Norden der Alustrasse werden als reine Gewerbezone ausgeschieden.
- Mittels der Ausscheidung einer "Schutz- und Freihaltezone" im Westen der Industriezone *Stägärfäld* soll die Industriezone räumlich vom Sportgürtel getrennt werden (siehe auch Bemerkungen unter Pkt. 6.3).
- Die Begrenzung der Gewerbezone in den *Staldjini* wird auf die Stromproduktionsanlagen der Kraftwerk Lötschen AG sowie das Betriebsgebäude der EDSH Energiedienste Steg-Hohtenn AG reduziert. Deren Fläche wird dem Übrigen Gemeindegebiet zugeteilt.

6.5 Massnahmen im Überblick

Das Raumkonzept sieht in den Wohn- und Arbeitszonen insgesamt ca. 50.4 ha (100%) an raumplanerischen Massnahmen vor.

Wohnzonen: ca. 21% der Massnahmen betreffen Auszonungen von Wohnzonen und Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen, ca. 18 % betreffen Umzonungen sowie ca. 10 % werden einer "Bauzone 2. Erschliessungsetappe" zugewiesen (inkl. Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen sowie Mischzonen).

Arbeitszonen werden ca. 5.5 ausgezont sowie 20.3 ha umgezont.

	Zusammenstellung Massnahmen Art. 15 RPG						
	Auszonungen		Umzonungen		BZ 2. Etappe		Total
	Wohnen	Arbeiten	Wohnen	Arbeiten	Wohnen	Arbeiten	[m2]
	[m2]		[m2]		[m2]		[m2]
HOHTENN	15'612	0	14'521	0	0	0	30'133
Dorf	52%	0%	48%	0%	0%	0%	100%
	15%		16%		0%		
STEG	27'800 ★	55'278	74'037	203'407	50'207 ●	0	409'041
Dorf	7%	14%	18%	50%	12%	0%	100%
	26%		84%		100%		
LADU	46'839	0	0	0	0	0	46'839
Weiler	100%	0%	0%	0%	0%	0%	100%
	44%		0%		0%		
GIESCH	14'452	0	0	0	0	0	14'452
Weiler	100%	0%	0%	0%	0%	0%	100%
	14%		0%		0%		
MITTAL	2'022	0	0	0	0	0	2'022
Weiler	100%	0%	0%	0%	0%	0%	100%
	2%		0%		0%		
Total	106'725	55'278	88'558	203'407	50'207	0	502'487
	21%	11%	18%	40%	10%	0%	100%
	100%		100%		100%		

★ 18'156m2 öffentliche Bauten und Anlagen; 9'644m2 Wohnzonen

● 18'544 m2 öffentliche Bauten und Anlagen; Wohn und Gewerbe 7'955m2 ; 23'708m2 Wohnzonen

6.6 Nicht überbaute / verbleibende Bauzonenflächen - Verdichtungspotential

Aus den Plänen "Nicht überbaute Flächen" (siehe Anhang 4) sowie der nachstehenden Tabelle sind die heute nicht überbauten Parzellen/Flächen innerhalb der ganzjährig bewohnten Wohnzonen – nach Massnahmen gemäss Art. 15 RPG - ersichtlich.

	Nicht überbaute / verbleibende Bauzonenflächen (nach Massnahmen Art. 15 RPG)		
	Steg	Hohtenn	Gesamt
Einwohner 2020	1459	176	1635
Fläche nicht überbaut [m ²]	119'873	31'322	151'195
Fläche nicht überbaut [ha] ¹⁾	11.98	3.16	15.12
Fläche pro Einwohner [m ² /E]	82.1	179.9	92.5

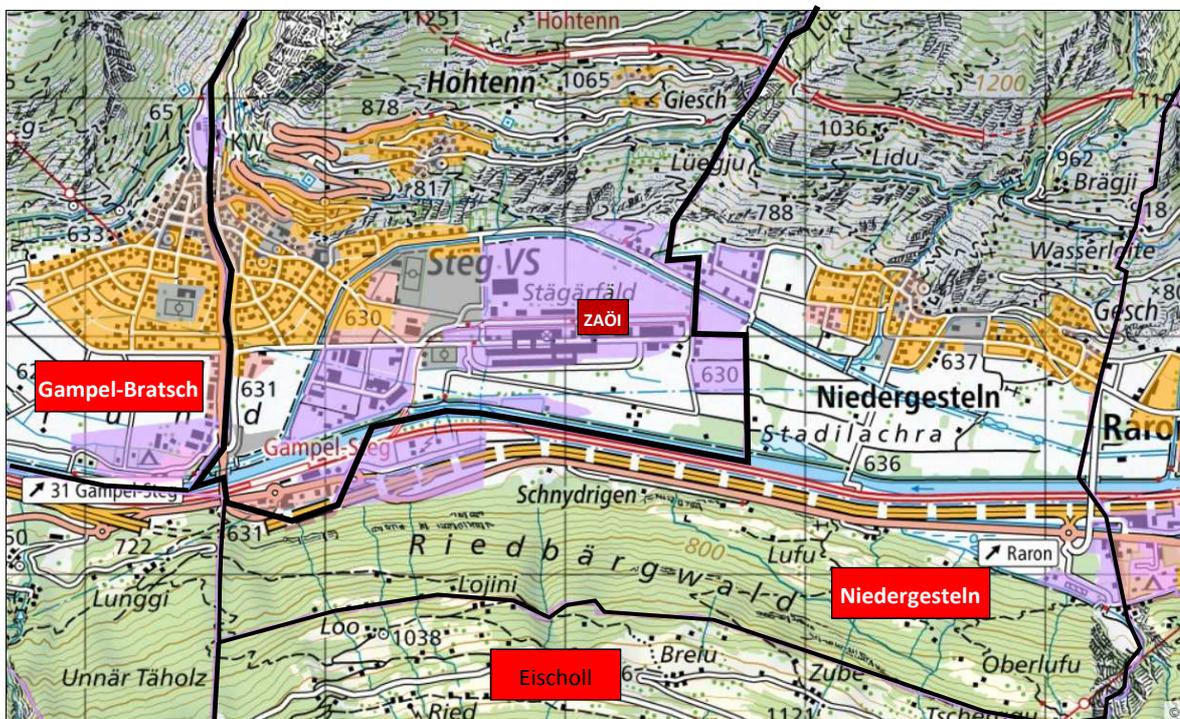
Verbleibende Bauzonenfläche "Wohnen" pro Einwohner in den verschiedenen Dörfern / Weilern

Es kann festgestellt werden, dass - im Anschluss an die Massnahmen im Sinne von Art. 15 RPG - für die kommenden 15 Jahre (eine Planperiode) für die ganzjährig bewohnten Wohnzonen gesamthaft ca. 15.1 ha an Bauzonenflächen zur Verfügung stehen.

Zusätzlich zu diesen Flächen besteht innerhalb der weitgehend bebauten Gebiete eine erhebliches Verdichtungspotential (Neu- / Anbauten, Aufstockungen, ...).

7 Abstimmung – Kohärenz zu den Nachbargemeinden

Städte und Agglomerationen sowie ländliche Räume und Berggebiete sind mit vielfältigen, oft unterschiedlichen Ansprüchen und Problemstellungen konfrontiert. Ihre Entwicklung ist jedoch eng miteinander verflochten. Unter dem Blickwinkel einer kohärenten Raumentwicklung sollen die räumlichen Herausforderungen in den verschiedenen Räumen ganzheitlich, inhaltlich abgestimmt und koordiniert angegangen werden.



Abstimmung – Kohärenz mit den Nachbargemeinden

7.1.1 Wohnen

Die Abstimmung / Koordination der ausgeschiedenen Wohnzonen insbesondere mit den Nachbargemeinden Gampel und Niedergesteln ist erfolgt. Ein zusätzlicher Handlungsbedarf kann zum heutigen Zeitpunkt nicht ausgemacht werden.

7.1.2 Arbeiten

Bezüglich den ausgeschiedenen Arbeitszonen, im speziellen der im kantonalen Richtplan festgelegten Zone für "Aktivitäten von öffentlichem Interesse von kantonaler Bedeutung - ZAÖI" ist ein Koordinationsbedarf, bzw. eine interkommunale Abstimmung mit den umliegenden Gemeinden und dem Kanton angezeigt.

Wie bereits unter Pkt. 3.3.3 festgehalten bedarf es insbesondere für den potentiellen Entwicklungsschwerpunkt -/raum im Gebiet *Stägärfäld / Moslesser* eine weitergehende Planung.

Hierzu stellt das Instrument des *Interkommunalen Richtplans* in Kombination mit einem Sondernutzungsplan ein mögliches Vorgehen dar.

8 Mitwirkung der Bevölkerung und Interessenabwägung

Die Mitwirkung und die Interessenabwägung sind zentrale Anliegen der Raumplanung.

Bei der Erarbeitung von raumplanungsrelevanten Unterlagen sorgen die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden einerseits für eine ausreichende Mitwirkung der Bevölkerung (Ziele und Ablauf der Planungen) und andererseits bei Vorliegen von Handlungsspielräumen für eine umfassende Interessenabwägung.

8.1 Mitwirkung der Bevölkerung (Art. 4 RPG)

Die Gemeinde Steg-Hohtenn beabsichtigt - im Rahmen der öffentlichen Auflage der Planungszonen (siehe Kap. 9.2) - die Bevölkerung anlässlich einer öffentlichen Orientierungsversammlung über die Zielsetzungen und Methodik bei der vorgenommenen Bauzonendimensionierung eingehend zu informieren. Damit sollen die vorgeschlagenen raumplanerischen Massnahmen bei der Bevölkerung nachvollziehbar gemacht werden, um so das notwendige Verständnis und die Akzeptanz zu schaffen.

8.2 Interessenabwägung (Art. 3 RPV)

Die raumplanerische Interessenabwägung als Methode zur Entscheidungsfindung ist ein Wertungsprozess, welcher sich nicht auf eine Formel reduzieren lässt. Bei der Interessenabwägung gilt es eine gesamthafte Abwägung aller wesentlichen Aspekte und Interessen vorzunehmen. Die Ziele und Grundsätze des Raumplanungsgesetzes bieten hierfür eine gute Grundlage.

Mit der Interessenabwägung soll im Einzelfall ein auf Dauer möglichst ausgewogenes Verhältnis zwischen den einzelnen, möglicherweise unterschiedlichen Interessen gefunden werden.

Gemäss Art. 3 RPV gliedert sich der Prozess der Interessenabwägung in drei Schritte:

- ✓ Ermitteln der Interessen, die im konkreten Fall von Bedeutung sind
- ✓ Bewerten der ermittelten Interessen (Schutz- und Nutzungsinteressen)
- ✓ Abwägen der vorgängig ermittelten und bewerteten Interessen

Zu berücksichtigen sind aber auch die öffentlichen Interessen ausserhalb der Raumplanung (Versorgungssicherheit, Finanzen, usw.) sowie private Interessen (Interessen von Grundeigentümern, Investoren, usw.):

- Privatinteressen: Die Interessen der Grundeigentümer, welche die Möglichkeiten für die Realisierung von Wohneigentum auf ihren Grundstücken für sich oder ihre Rechtsnachfolger erhalten wollen.
- Öffentliche Interessen: Das Interesse der Gemeinde, dass genügend, geeignetes und verfügbares Bauland, insbesondere an gut geeigneten Standorten, vorhanden ist und so eine harmonische auf das Zentrum ausgerichtete Siedlungsentwicklung ermöglicht wird. Gleichzeitig sollen Gebiete mit ständig bewohnten Gebäuden gegenüber Zweitwohnungsgebieten bevorzugt behandelt werden, sodass für die einheimische Jugend die Möglichkeit zum Bau/Erwerb von Wohneigentum in Zentrumsnähe erhalten bleibt.
- Die übergeordneten Interessen der Raumplanung, namentlich der haushälterische Umgang mit dem Baugebiet (Art. 15 RPG), dem Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen, bei überdimensionierten Bauzonen die Verhinderung einer zusätzlichen Zersiedelung, bzw. Lenkung der Siedlungsentwicklung nach Innen (Art 1 RPG, Grundsätze Koordinationsblatt c.1 des Kantonalen Richtplans).

Das vorliegende Raumkonzept stellt das Resultat einer umfassenden Interessenabwägung dar. Mit den vorgeschlagenen Massnahmen werden die raumplanungsrechtlichen Vorgaben erfüllt, eine geordnete Siedlungsentwicklung wird sichergestellt.

9 Weiteres Vorgehen

9.1 Raumkonzept – Festlegen Siedlungsgebiet

Das kommunale Raumkonzept wird mit der Dienststelle für Raumentwicklung (DRE) besprochen. Gleichzeitig macht der Gemeinderat - aufgrund des Raumkonzeptes- einen Vorschlag zur Abgrenzung des "Siedlungsgebiets" für die nächsten dreissig Jahre. Die DRE entscheidet über die Zweckmässigkeit des vom Gemeinderat vorgeschlagenen Siedlungsgebiets.

Das Raumkonzept gilt als Basis für die Weiterbearbeitung der kommunalen Zonennutzungsplanung und kann in den raumplanerischen Bericht, gemäss Art.47 RPV integriert werden.

9.2 Planungszonen – vorsorgliche Massnahmen

Nach der Definition des Siedlungsgebietes ist vorgesehen, das ausserhalb des künftigen Siedlungsgebiets liegende Bauland sowie die Bauzonen innerhalb des Siedlungsgebietes - für welche Planungsmassnahmen vorgesehen sind (z.B.: Bauzonen 2. Erschliessungsetappe, Zone für touristische Aktivitäten, ...) - mit einer Planungszone von fünf Jahren durch den Gemeinderat zu blockieren (Art. 19 kRPG).

Durch die Planungszonen kann Rechtssicherheit geschaffen und verhindert werden, dass Grundstückseigentümer die kommunalen Planungsabsichten gefährden oder diese Kosten haben bei der Erstellung von Baugesuchen, welche aufgrund des neuen Siedlungsgebietes nicht mehr realisierbar sind.

Planungszone Stägärfäld und Mosleesser vom 19. März 2021

Im Gebiet *Stägärfäld* und *Mosleesser* befindet sich eine der grössten noch freien zusammenhängenden Industriezonen im Kanton. Im Rahmen der kantonalen Richtplanung wurde das Gebiet einer Zone mit Aktivitäten von öffentlichem Interesse von kantonalen Bedeutung (ZAÖI) zugeteilt. Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 16. März 2021 beschlossen, Teile der Industriezone im Gebiet *Stägärfäld* und *Mosleesser* zur Planungszone zu erklären. Der Erlass der Planungszone wurde im kantonalen Amtsblatt Nr. 11 vom 19. März 2021 öffentlich angezeigt.

9.3 Kommunale Zonennutzungsplanung

Die im kommunalen Raumkonzept vorgeschlagenen Massnahmen fliessen in die technische Überarbeitung des kommunalen Zonennutzungsplanes gemäss Art. 15 RPG / Art. 21 kRPG und die Neuerstellung des Bau- und Zonenreglements ein.

Diese Arbeiten gilt es bis spätestens sieben Jahre nach Genehmigung des kantonalen Richtplans, d.h. bis Mai 2026 abzuschliessen (siehe auch Kap. 1.4).

10 Zusammenfassung und Schlussfolgerungen

Die Überprüfung der Bauzonen, bzw. die Dimensionierung der Bauzonen im Sinne von Art. 15 RPG / Art. 21 kRPG erfolgte aufgrund eines systematischen Vorgehens.

Die bisherigen Erkenntnisse haben gezeigt, dass mit den von der Gemeinde vorgeschlagenen Massnahmen die bundesrechtlichen Vorgaben von Art. 15 RPG erreicht werden können, ohne dass die Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde eingeschränkt sowie die Wettbewerbsfähigkeit der Gemeinde geschmälert wird.

Gampel/ Steg, September 2020 / April 2021

AREAPLAN AG, Paul Metry

Z:\DATEN PAUL\DATEN Word\3 ORTSPLANUNG\1 BZ-DIM DRE 2016_Raumkonzept\STEGHO\3 Mitwirkung 2021_01_20\STEGHO BZ-MAS 2021_04 A RK BERICHT Korr 2022_01.docx

Gemeinde Steg-Hohtenn

Die Präsidentin:

Der Schreiber:

Astrid Hutter

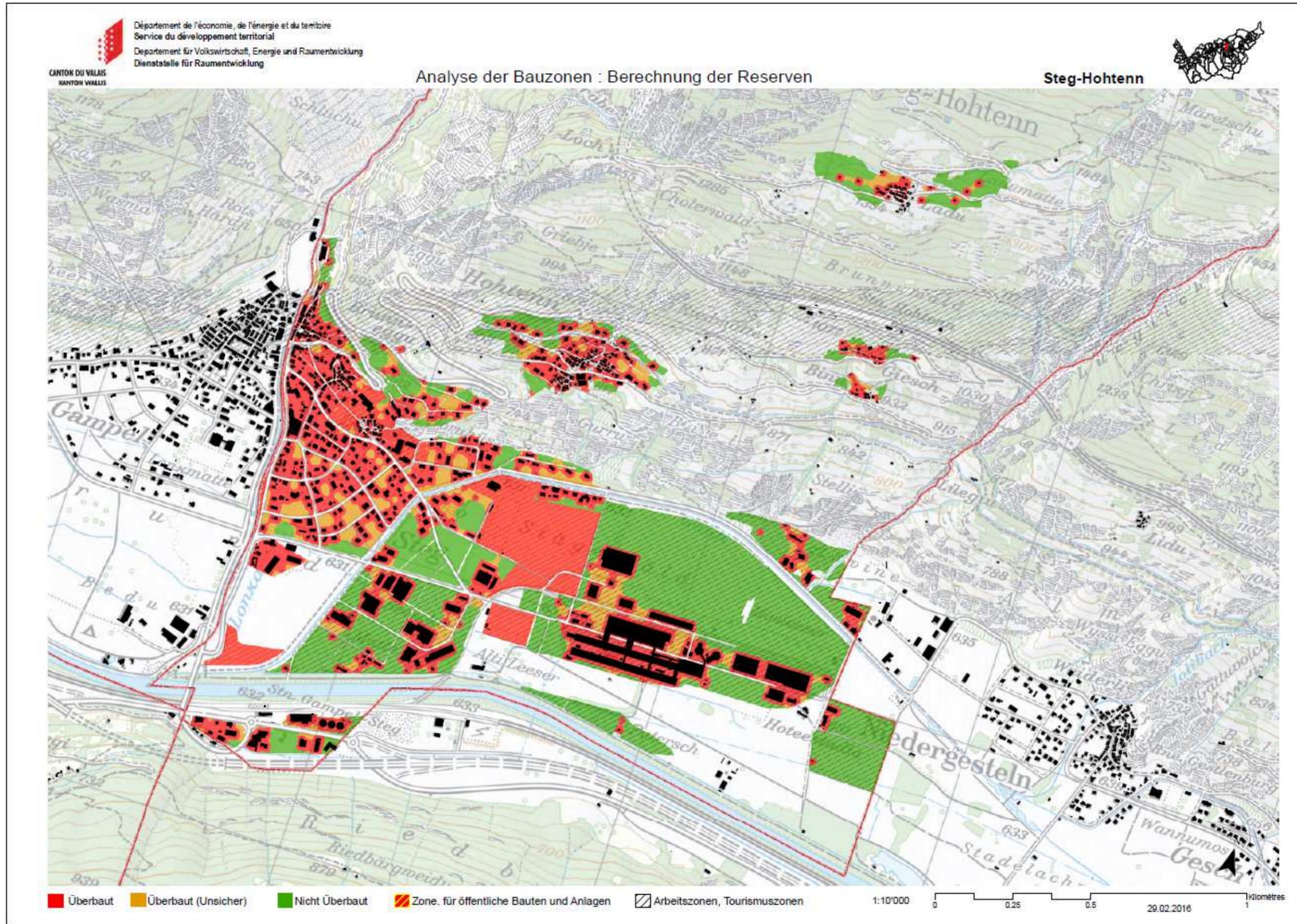
Ewald Forny

Beilage 1:	kREK Raumentwicklungsstrategie Bereich Siedlung
Beilage 2:	Bauzonendimensionierung /-statistik Steg-Hohtenn
Beilage 3:	Bauzonendimensionierung: Massnahmen - Visualisierung Steg-Hohtenn
Beilage 4:	Nicht überbaute Flächen: Steg-Hohtenn
Beilage 5	Orthofotos Steg-Dorf, Hohtenn-Dorf, Weiler Bina, Giesch, Mittal

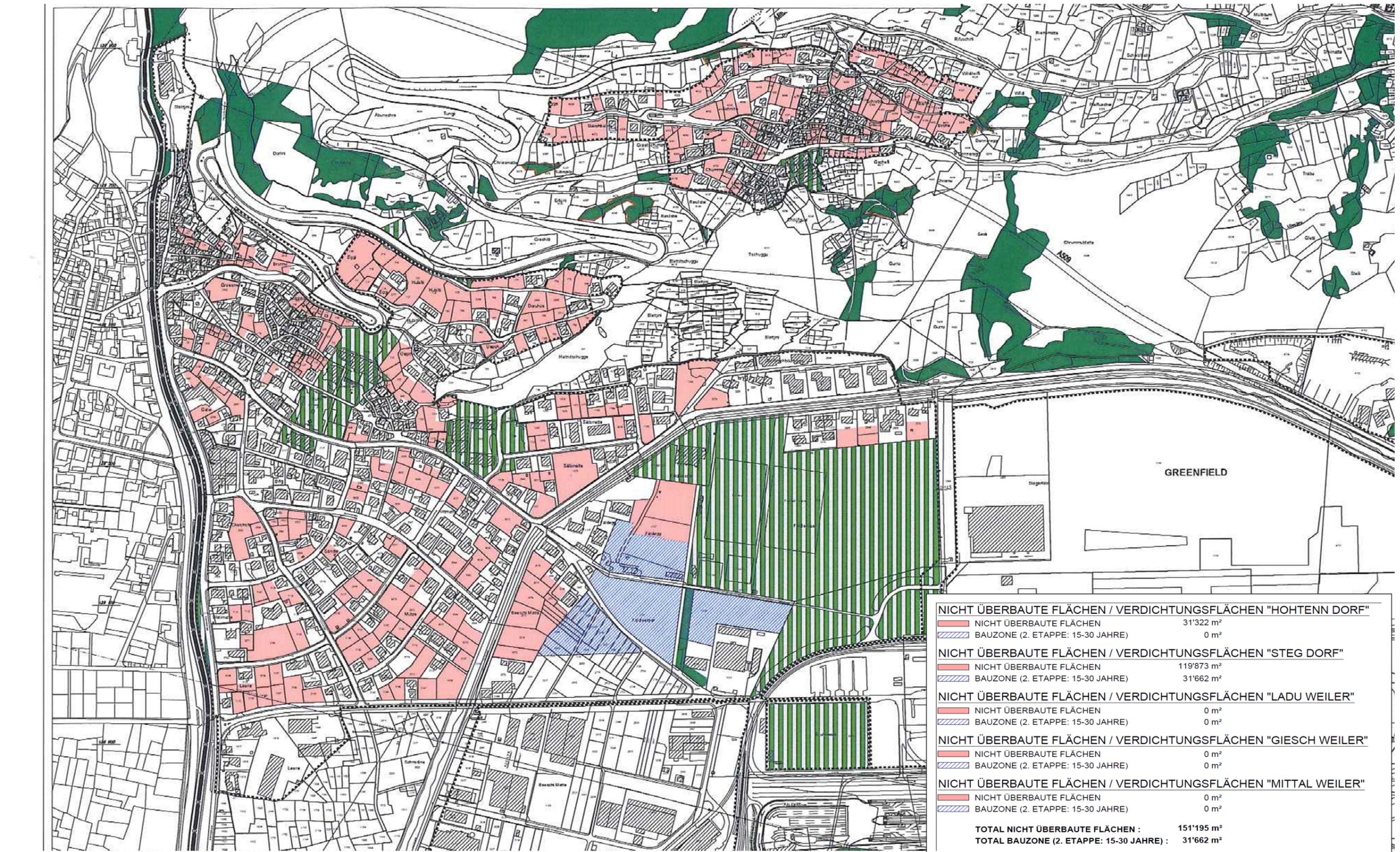
KREK: Raumentwicklungsstrategie Bereich Siedlung

<p>3.4 Die Zersiedelung entgegenwirken, haushälterisch mit dem Boden umgehen und die Siedlung nach innen entwickeln</p> <p>Bestehende Potenziale für eine Siedlungsentwicklung nach Innen (Verdichtung, Umnutzung, Baulücken) werden lokalisiert und mobilisiert. Der Kanton erarbeitet innovative Instrumente, welche den Gemeinden helfen, die Baulandressourcen zu mobilisieren, zu bewirtschaften und die Nutzung von Bauland zu verhindern und damit die Zersiedelung zu verhindern oder zu reduzieren. Die Innenentwicklung folgt hohen Qualitätsansprüchen. So wird auf die traditionelle Siedlungsstruktur, bestehende ortsbauliche Qualitäten und eine ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiraum Rücksicht genommen.</p> <p>Bazonen werden nur in Ausnahmefällen aufgrund eines regional ausgewiesenen Baulandbedarfs und für zweckmässige Bereiche ausgeschrieben und unter klaren Bedingungen und Auflagen in Bezug auf die CV-Erschliessung, die verdichtete Bauweise und die Verfügbarkeit des Baulandes.</p>	<p>3 Siedlung</p> <p>3.1 Die Funktionstätigkeit und den Bevölkerungsbestand in den Dörfern und Gemeinden erhalten</p> <p>Eine dezentralisierte Grundversorgung wird in allen Räumen angeboten. Diese umfasst neben technischen auch soziale Infrastrukturen. Damit werden die Voraussetzungen für attraktive Wohnstandorte und den Erhalt der Bevölkerung geschaffen.</p> <p>Die Gemeinden definieren ihre Entwicklungsstrategie, gestützt auf ihre jeweiligen Stärken und Potenziale, die sie in optimaler und nachhaltiger Weise nutzen. Die Massnahmen zum Erhalt der Beschäftigung werden unterstützt, insbesondere im touristischen Sektor (Agrotourismus, Parahotellerie) und durch die Entwicklung der lokalen Unternehmen.</p> <p>Den Gemeinden mit spezifischen Problemstellungen des Berggebietes und des ländlichen Raums ist dabei ein besonderes Augenmerk zu schenken, namentlich in Bezug auf die Wohnbaulife.</p> <p>Die gemeinsame Nutzung von Bildungs-, Verwaltungs- und Versorgungsinfrastrukturen wird angestrebt. Innovative Formen der überkommunalen Zusammenarbeit erlauben eine effiziente Nutzung der vorhandenen Infrastrukturen.</p> <p>Die historischen Ortszentren als Horststück und Begegnungsorte in den Gemeinden werden städtebaulich und funktional weiterentwickelt. Die traditionelle Architektur, die Schlüsselwörter Ortsbilder und die Kulturgüter werden erhalten, ohne dabei anorgonisch sinnvolle Veränderungen zu verunmöglichen. Neubauten orientieren sich bezüglich Gestaltung an der traditionellen Baukultur und entwickeln diese weiter.</p>
<p>3.5 Hohe baulichen Dichten in geeigneten Gebieten ansreben und gleichzeitig öffentliche Räume aufwerten</p> <p>An geeigneten Stellen, insbesondere in den urbanen Räumen wird eine qualitative Verdichtung angestrebt. Eiersatz sind der Planung von öffentlichen Räumen mit hoher Qualität und der Umsetzung von attraktiven Bedingungen für den Langsamverkehr ein besonderes Augenmerk zu schenken. Andererseits sind im Rahmen der Verdichtung auch Hof- und Grünräume abwechslungsreich zu gestalten und naturnahe Flächen zur Förderung der ökologischen Vernetzung zu erhalten.</p> <p>Die Schwerpunkte der künftigen Siedlungsentwicklung liegen an leistungsfähigen Knotenpunkten des öffentlichen Verkehrs. In diesen Gebieten fördern die Gemeinden das Wohnen und Arbeiten, ermöglichen hohe bauliche Dichten und setzen architektonische Akzente. Auch verkehrsmässige Nutzungen werden an diesen Standorten konzentriert.</p>	<p>3.2 Die Wirtschafts- und Innovationsstandorte in den urbanen Räumen stärken</p> <p>Gut erschlossene Arbeitsplätze werden aktiv entwickelt. In den urbanen Räumen werden wirtschaftliche Entwicklungsschwerpunkte an gut mit öffentlichem Verkehr erschlossenen Standorten gemeinübergreifend abgestimmt und damit eine wirkungsvolle Vernetzung unternehmerischer Fähigkeiten unterstützt.</p> <p>Geeignete Gebiete für neue wirtschaftliche Aktivitäten und kantonal bedeutende Einrichtungen und Nutzungen werden lokalisiert und ihre optimale Nutzung wird gesteuert und überwacht.</p> <p>Die Industrie- und Bildungszentren (The Ark, HES-SO Wallis, Antenne EPFL, etc.) werden in den urbanen Räumen der Rhôneebene konzentriert und entsprechend ihrer jeweiligen Charakteristika entwickelt und gestärkt.</p>
<p>3.6 Die Siedlung begrenzen, um Räume für die Landwirtschaft und die Natur zu bewahren</p> <p>Die landwirtschaftlichen Flächen und die Naturräume zwischen den Siedlungen werden erhalten. Dazu wird die Siedlung begrenzt. Insbesondere in der dicht besiedelten Rhôneebene werden kompakte Siedlungen angestrebt. Freizeitalgebiete sichern die produktive Rolle der Landwirtschaft; unterstützen die Entwicklung von ökologischen Vernetzungskorridoren und dienen der Siedlungstrennung.</p>	<p>3.3 Eine hohe Wohn- und Siedlungsqualität fördern</p> <p>Eine hohe architektonische und städtebauliche Gestaltung der Siedlung wird angestrebt. Diese Qualitäten sind sowohl in urbanen als auch in öffentlichen Siedlungen einzufordern. Dabei gilt es die Balance zu wahren zwischen der Pflege des baukulturellen Erbes sowie der Stärkung der Ortszentren in ihrer Nutzungsvielfalt und Funktionsfähigkeit.</p> <p>Eine angemessene Versorgung mit öffentlichen Frei- und Grünräumen im Siedlungsgebiet wird sichergestellt. Die Freiräume werden insbesondere in urbanen Gebieten aktiv und attraktiv gestaltet, da sie das Stadtbild prägen und eine wichtige Funktion für die Erholung übernehmen.</p>
<p>3.7 Die Siedlung und den Verkehr aufeinander abstimmen</p> <p>Die Siedlungsentwicklung konzentriert sich auf gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossene Standorte. Ein Ausbau des öffentlichen Verkehrs wird bei bedeutenden Siedlungsböcken mit einer ungenügenden internen Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr angestrebt.</p> <p>Arbeits- und Wohnnutzungen und die Mobilität werden insbesondere innerhalb der urbanen Räume koordiniert, so dass die vorläufigen Auswirkungen minimiert werden können. Die Gemeinden achten darauf, dass bei ihren Planungen auf einen ausgewogenen Nutzungs- und Dichtemix.</p>	<p>3.7 Die Siedlung und den Verkehr aufeinander abstimmen</p> <p>Die Siedlungsentwicklung konzentriert sich auf gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossene Standorte. Ein Ausbau des öffentlichen Verkehrs wird bei bedeutenden Siedlungsböcken mit einer ungenügenden internen Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr angestrebt.</p> <p>Arbeits- und Wohnnutzungen und die Mobilität werden insbesondere innerhalb der urbanen Räume koordiniert, so dass die vorläufigen Auswirkungen minimiert werden können. Die Gemeinden achten darauf, dass bei ihren Planungen auf einen ausgewogenen Nutzungs- und Dichtemix.</p>
<p>3.8 Die Bevölkerung, Tiere, Infrastrukturen, Kulturgüter und Umwelt vor Naturgefahren oder technischen Gefahren schützen</p> <p>Die Bevölkerung, die Tiere, die Infrastrukturen, die Kulturgüter und die Umwelt werden vor Naturgefahren und technischen Gefahren geschützt.</p> <p>In erster Linie wird der Schutz mit einer vorausschauenden Planung sichergestellt. Bauliche Massnahmen werden getroffen, wenn die Schadenspotenziale besonders hoch sind und wenn sich das Risiko durch Unterhaltmassnahmen und oder durch raumplanerische Massnahmen nicht mindern lässt.</p>	<p>3.8 Die Bevölkerung, Tiere, Infrastrukturen, Kulturgüter und Umwelt vor Naturgefahren oder technischen Gefahren schützen</p> <p>Die Bevölkerung, die Tiere, die Infrastrukturen, die Kulturgüter und die Umwelt werden vor Naturgefahren und technischen Gefahren geschützt.</p> <p>In erster Linie wird der Schutz mit einer vorausschauenden Planung sichergestellt. Bauliche Massnahmen werden getroffen, wenn die Schadenspotenziale besonders hoch sind und wenn sich das Risiko durch Unterhaltmassnahmen und oder durch raumplanerische Massnahmen nicht mindern lässt.</p>

Kantonale Richtplanung: Bauzonenstatistik – Plan ganzjährig bewohnter Siedlungsgebiete Steg-Hohtenn-Dorf (Stand Febr. 2016)



Nicht überbaute Flächen "Wohnen" Steg-Hohtenn



Übersicht Steg-Hohtenn

der Karte hinzufügen:

Steg-Hohtenn



Steg-Dorf mit Uerich



Hohtenn - Dorf



Weiler Binu und Giesch sowie Hohtenn Station (BLS)



Weiler Ladu



Weiler Mittal

