



AREAPLAN

RAUMPLANUNG, SIEDLUNGSGESTALTUNG  
UMWELTKOORDINATION, BERATUNG AG

Paul Metry, Weri 1, 3945 Gampel Tel: 027 / 932 32 10  
E-Mail: areaplan@gampel.ch

# GEMEINDE Steg-Hohtenn

## Information / Mitwirkungsverfahren Festlegung des Siedlungsgebietes

Steg 20. Januar 2022

# Inhalt / Vorgehen

## Information Mitwirkungsverfahren

### ABLAUF

- Ausgangssituation - Zonennutzungsplan Steg + Hohtenn
- Neue Grundlagen der Raumplanung
- Kantonale Richtplanung - Bauzonenstatistik
- Festlegung Strategie Gemeinde Steg-Hohtenn- Vorgehen der Gemeinde
- Raumkonzept – Entwurf Abgrenzung Siedlungsgebiet
- Ausblick / Weiteres Vorgehen
- *Fragen / Diskussion*

# Erarbeitung / Mitwirkung Raumkonzept Gemeinderat

## Keine spezielle Ortsplanungskommission

### Gemeinderat 2017-2020

Schnyder Philipp

Damian Zegaffinen

Astrid Hutter

Peter Imsand

Judith Kalbermatter

Ewald Forny

### Gemeinderat 2021-2024

**Astrid  
Hutter**

Damian  
Zengaffinen

Bernhard  
Bregy

Peter  
Imsand

Noemie  
Kalbermatter

Ewald Forny  
Schreiber

Paul Metry  
Ortsplaner

# Ausgangssituation

## Rechtsgültige Zonennutzungspläne (ZNP)

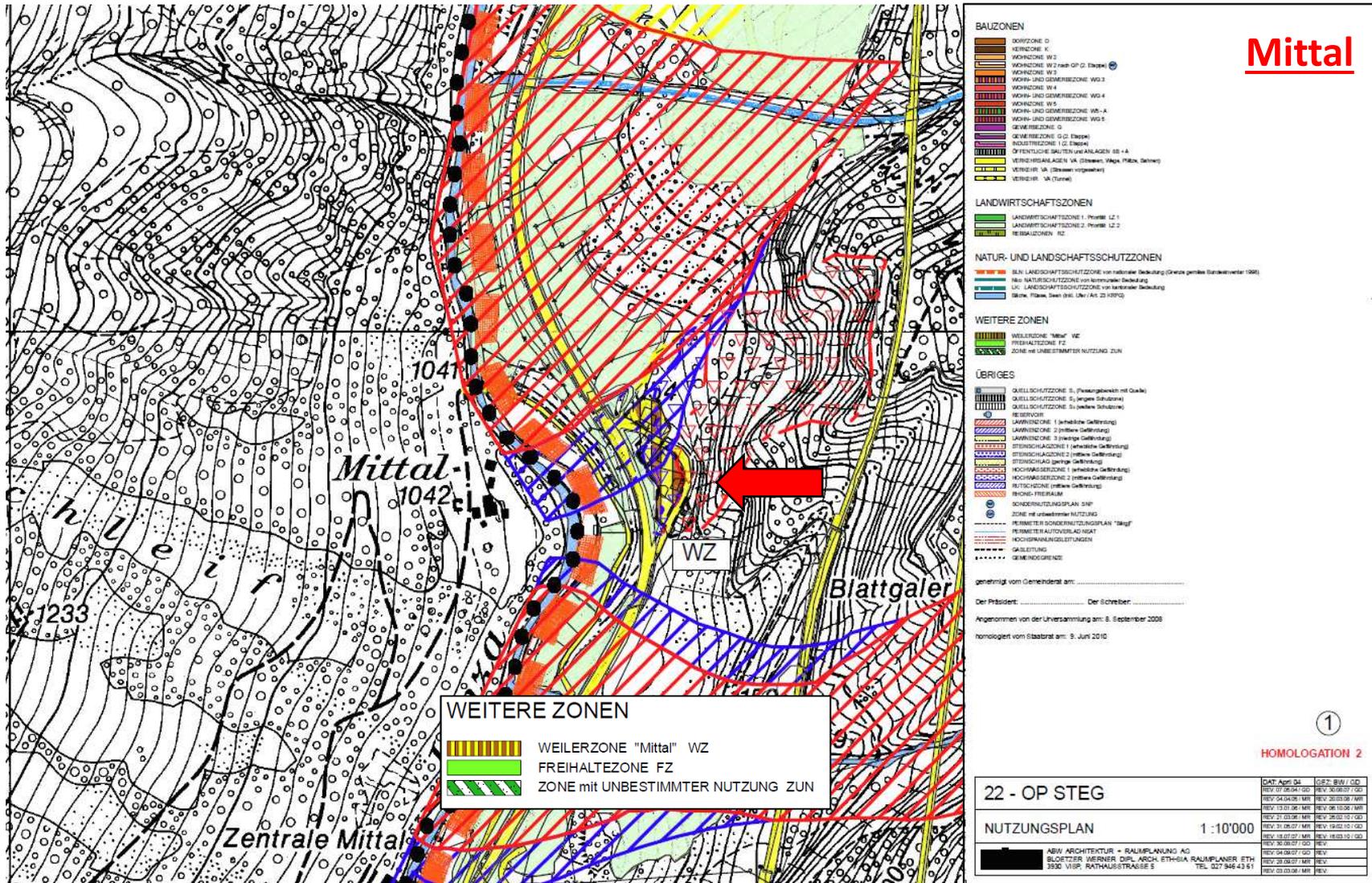
### Steg + Hohtenn



# ZNP ehemalige Gemeinde Steg

## Homologiert SR 09. 06. 2010

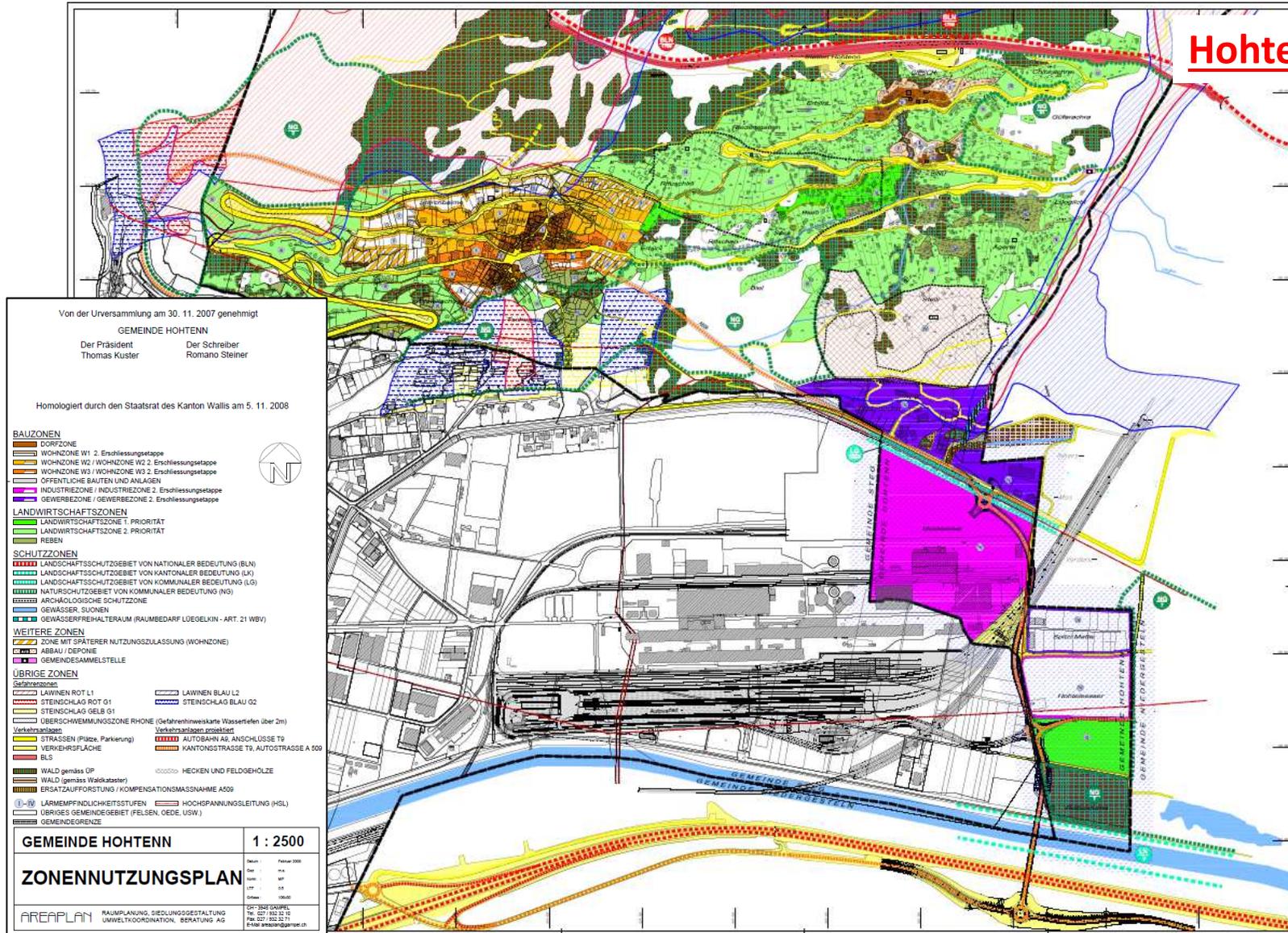
Gemeinde Steg-Hohlehn



# ZNP ehemalige Gemeinde Hohtenn

## Homologiert SR 05. 11. 2008

Hohtenn



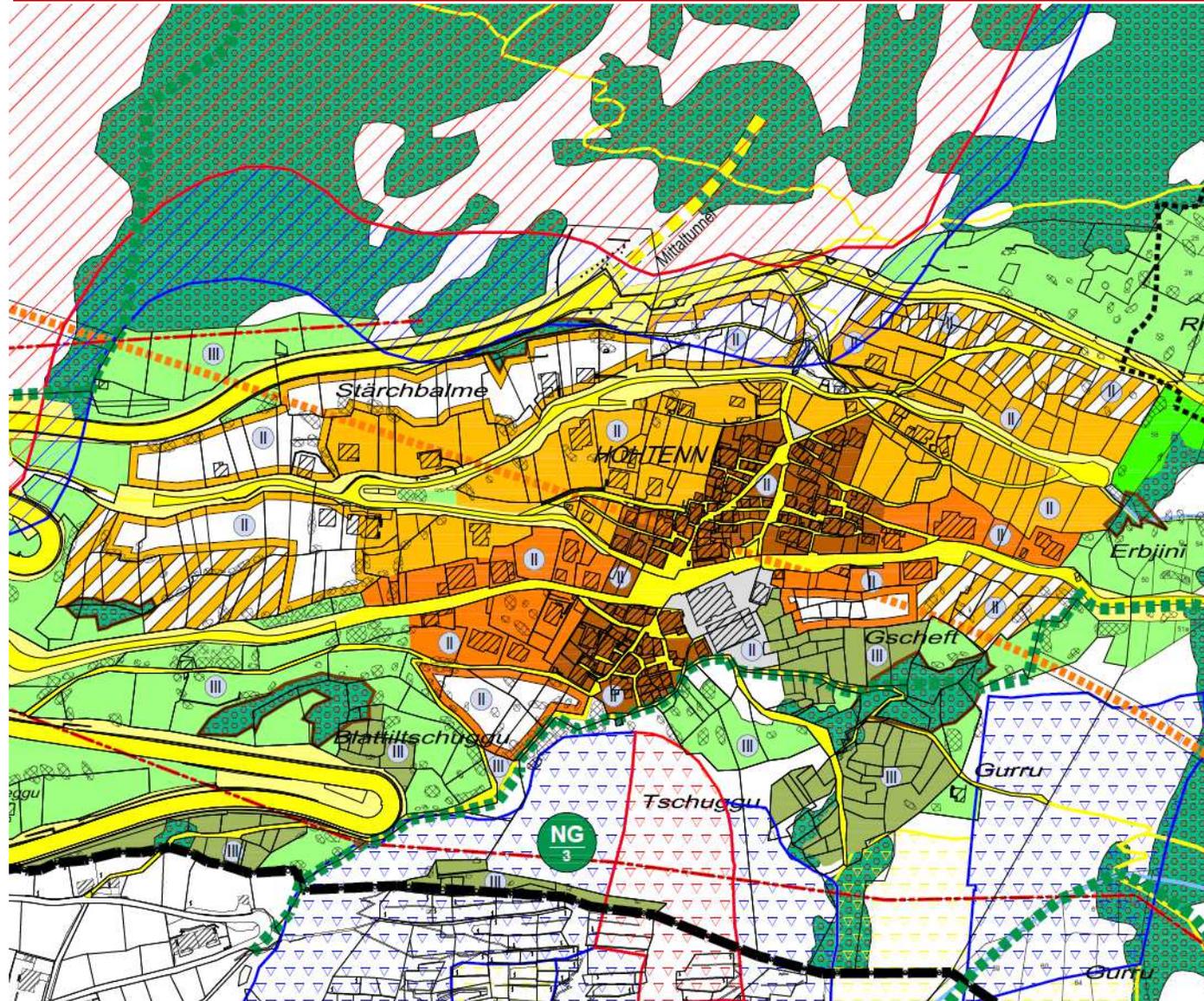
Gemeinde Steg-Hohtenn

# ZNP ehemalige Gemeinde Hohtenn

## Homologiert SR 05. 11. 2008

### Hohtenn-Dorf

Gemeinde Steg-Hohtenn



Von der Urversammlung am 30. 11. 2007 genehmigt

**GEMEINDE HOHTENN**  
 Der Präsident: Thomas Kuster  
 Der Schreiber: Romano Steiner

Homologiert durch den Staatsrat des Kantons Valais am 5. 11. 2008

**BAUZONEN**

- DORFZONE
- WOHNZONE W1 2. Erschliessungsetappe
- WOHNZONE W2 / WOHNZONE W2 2. Erschliessungsetappe
- WOHNZONE W3 / WOHNZONE W3 2. Erschliessungsetappe
- ÖFFENTLICHE BAUTEN UND ANLAGEN
- INDUSTRIEZONE / INDUSTRIEZONE 2. Erschliessungsetappe
- GEWERBEZONE / GEWERBEZONE 2. Erschliessungsetappe

**LANDWIRTSCHAFTSZONEN**

- LANDWIRTSCHAFTSZONE 1. PRIORITÄT
- LANDWIRTSCHAFTSZONE 2. PRIORITÄT
- REBEN

**SCHUTTZONEN**

- LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET VON NATIONALER BEDEUTUNG (BNL)
- LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET VON KANTONALER BEDEUTUNG (LK)
- LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET VON KOMMUNALER BEDEUTUNG (LG)
- NATURSCHUTZGEBIET VON KOMMUNALER BEDEUTUNG (NG)
- ARCHÄOLOGISCHE SCHUTZZONE
- GEWÄSSER, SÜENEN
- GEWÄSSERFREIHALTERAUM (RAUMBEDARF LÖEGELKIN - ART. 21 WBV)

**WEITERE ZONEN**

- ZONE MIT SPÄTERER NUTZUNGSZULASSUNG (WOHNZONE)
- ABBAU / DEPONIE
- GEMEINDESAMMELSTELLE

**ÜBRIGE ZONEN**

**Gefahrenzonen**

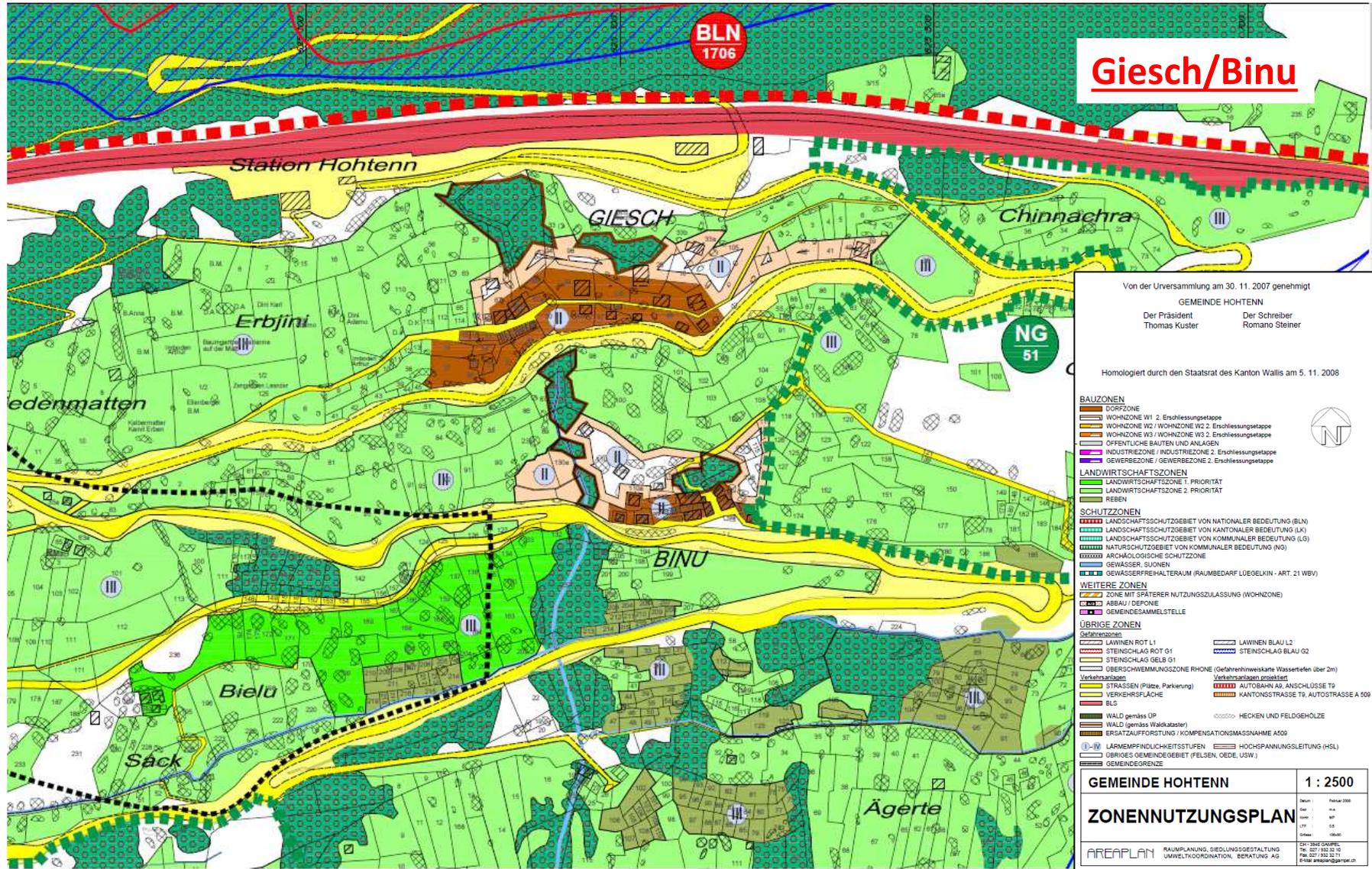
- LAWINEN ROT L1
- STEINSCHLAG ROT G1
- STEINSCHLAG GELB G1
- ÜBERSCHWEMMUNGSZONE RHONE (Gefahrenrisikokarte Wassertiefen über 2m)
- Verkehrsanlagen
- STRASSEN (Plätze, Parkierung)
- VERKEHRSFÄCHE
- BLS
- WALD gemäss OP
- WALD (gemäss Waldkatalog)
- ERSATZAUFFORSTUNG / KOMPENSATIONSMASSNAHME A509
- LÄRMEMPFINDLICHKEITSTUFEN
- ÜBRIGES GEMEINDEGEBIET (FELSEN, OEDE, USW.)
- GEMEINDEGRENZE
- LAWINEN BLAU L2
- STEINSCHLAG BLAU G2
- VERKEHRSSCHUTZGEBIET
- AUTOBAHN A6, ANSCHLÜSSE T9
- KANTONSSTRASSE TR, AUTOSTRASSE A 509
- HECKEN UND FELDGEHÖLZE
- HOCHSPANNUNGSLEITUNG (HSL)

<b>GEMEINDE HOHTENN</b>	<b>1 : 2500</b>
<b>ZONENNUTZUNGSPLAN</b>	
AREAPLAN	RAUMPLANUNG, SIEDLUNGSGESTALTUNG UMWELTKOORDINATION, BERATUNG - AG

# ZNP ehemalige Gemeinde Hohtenn

## Homologiert SR 05. 11. 2008

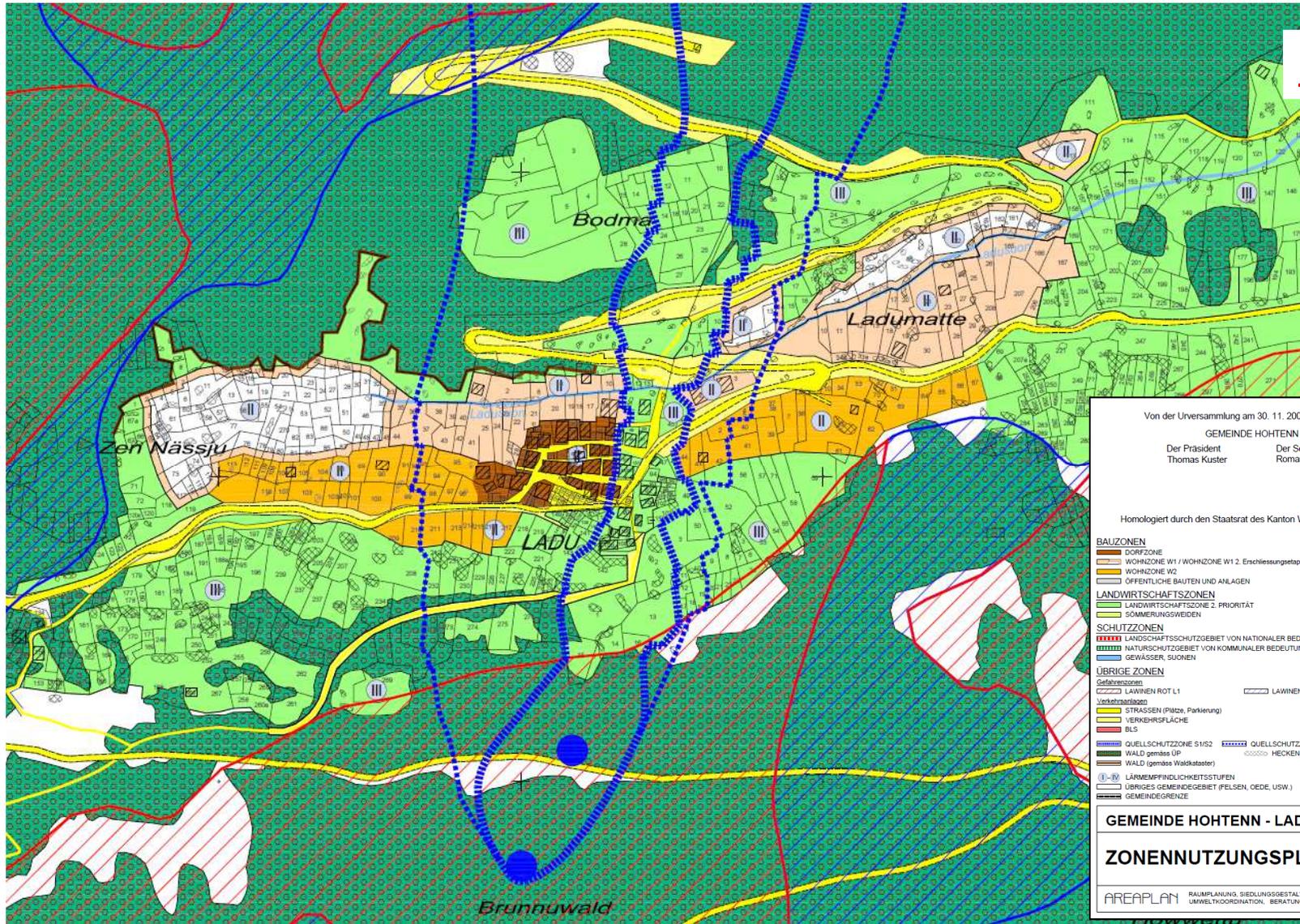
Gemeinde Steg-Hohtenn



# ZNP ehemalige Gemeinde Hohtenn

Homologiert SR 05. 11. 2008

**Laden**



Von der Versammlung am 30. 11. 2007 genehmigt  
 GEMEINDE HOHTENN  
 Der Präsident Thomas Kuster      Der Schreiber Romano Steiner

Homologiert durch den Staatsrat des Kantons Valais am 5. 11. 2008

**BAUZONEN**  
 DORFZONE  
 WOHNZONE W1 / WOHNZONE W1.2, Erschliessungstappe  
 WOHNZONE W2  
 ÖFFENTLICHE BAUTEN UND ANLAGEN

**LANDWIRTSCHAFTSZONEN**  
 LANDWIRTSCHAFTSZONE 2, PRIORITÄT  
 SOMMERUNGSWEIDEN

**SCHUTZZONEN**  
 LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET VON NATIONALER BEDEUTUNG (BLN)  
 NATURSCHUTZGEBIET VON KOMMUNALER BEDEUTUNG (NG)  
 GEWÄSSER, SUONEN

**ÜBRIGE ZONEN**  
 Gefahrenzonen  
 LAWINEN ROT L1  
 LAWINEN BLAU L2  
 Verkehrsanlagen  
 STRASSEN (Pflanz, Parkierung)  
 VERKEHRSLÄCHE  
 BLS  
 QUELLSCHUTZZONE S1/S2  
 QUELLSCHUTZZONE S3  
 QUELLE  
 WALD gemäss ÖP  
 HECKEN UND FELDGESÄLZE  
 WALD (gemäss Waldkatalog)

**ÜBRIGES: GEMEINDEGEBIET (FELSEN, OEDE, USW.)**  
 GEMEINDEGRENZE

**GEMEINDE HOHTENN - LADEN      1 : 2500**

**ZONENNUTZUNGSPLAN**

AREAPLAN      RAUMPLANUNG, SIEDLUNGSGESTALTUNG  
 UMWELTKOORDINATION, BERATUNG AG  
 Datum: Februar 2008  
 Maßstab: 1:2500  
 Projekt: ZNP  
 Zeichner: R.S.  
 Gezeichnet: 05/08  
 CH-3521 GAMPPE  
 Tel: 027 / 832 32 10  
 Fax: 027 / 832 32 11  
 E-Mail: areaplan@gamppe.ch

Gemeinde Steg-Hohtenn

# Zonennutzungspläne Steg + Hohtenn

Homologiert 2010 / 2008

- Eidg. Raumplanungsgesetz (RPG) bereits seit 1.1.1980 in Kraft
- Ehemalige Gemeinden Steg und Hohtenn haben grundsätzlich eine «flächendeckende Planung» erstellt und verfügen grundsätzlich über eine «RPG-konforme» Zonennutzungsplanung
- Bereits auf der Grundlage des RPG 1980 weist die Gemeinde Steg-Hohtenn jedoch **überdimensionierte Bauzonen** auf
- Mit dem Inkrafttreten des revidierten Bundesgesetzes über die Raumplanung am 1. Mai 2014 (RPG) sind neue Aufgaben und Herausforderungen auf die Kantone und Gemeinden hinzugekommen

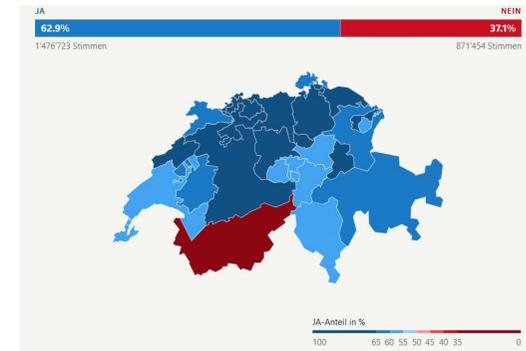
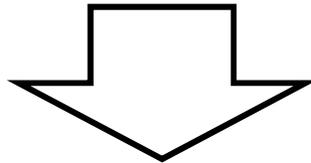
**→ Die Zonennutzungspläne der Gemeinde Steg-Hohtenn entsprechen nicht den Anforderungen des revidierten RPG's > RECHTSUNSICHERHEIT**

# Neue Grundlagen der Raumplanung

# Grundlagen der Raumplanung

## Grundlagen des Bund

- *Volksabstimmung zur Revision des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 3. März 2013 > 62.9 % Ja-Anteil*



- Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG) mit der Teilrevision vom 1. Mai 2014
- Die Hauptziele /-schwerpunkte
  - Siedlungsentwicklung nach innen
  - Unkontrollierte Zersiedelung verhindern
  - Bauland muss dem Bedarf von 15 Jahren entsprechen
  - Überdimensionierte Bauzone reduzieren,
  - Erweiterungen regional abstimmen

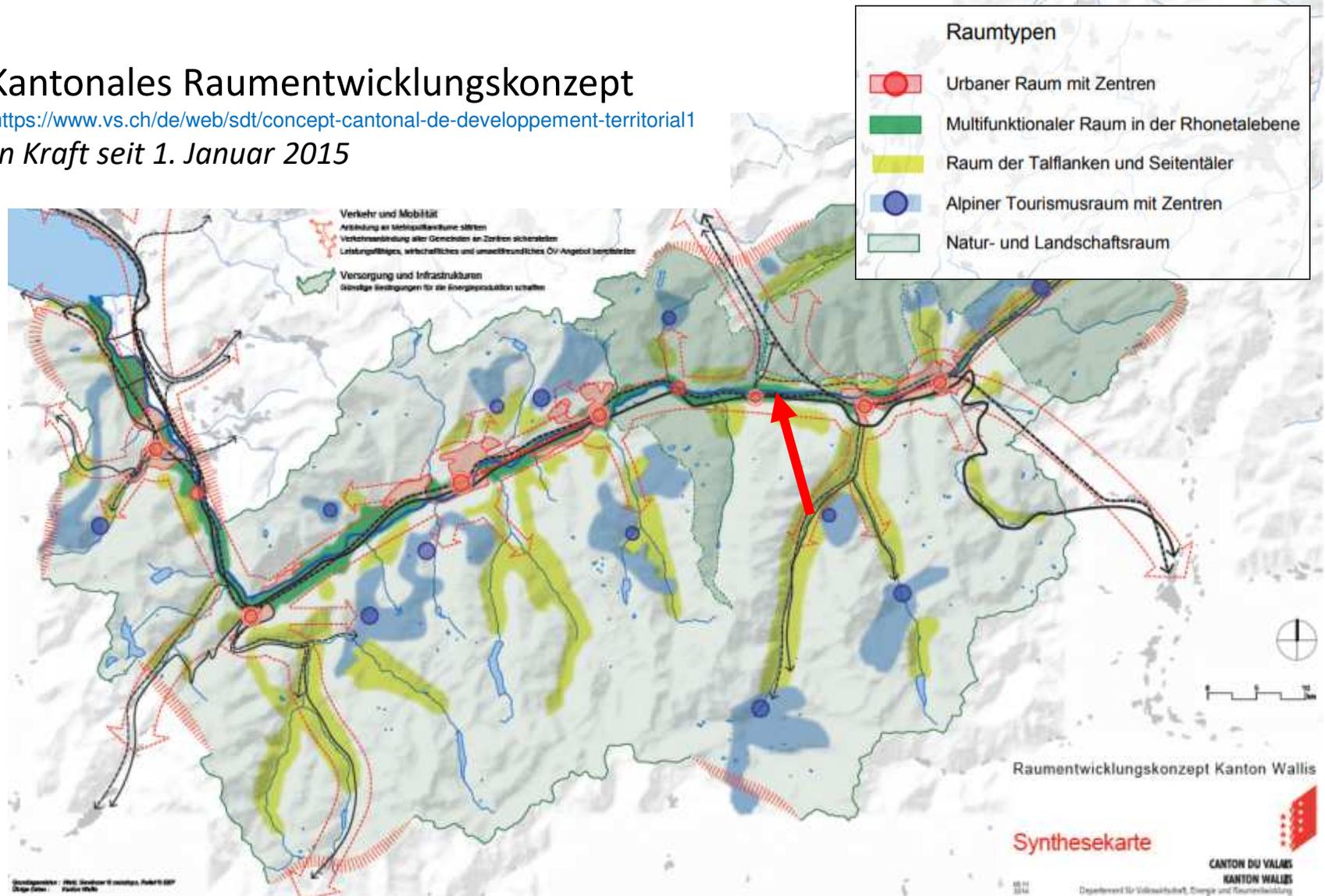
# Grundlagen der Raumplanung

## Grundlagen des Kanton (1/3)

### ■ Kantonales Raumentwicklungskonzept

<https://www.vs.ch/de/web/sdt/concept-cantonal-de-developpement-territorial1>

In Kraft seit 1. Januar 2015



# Grundlagen der Raumplanung

## Grundlagen des Kantons 2/3

- **Kantonaler Richtplan**  
<https://www.vs.ch/de/web/guest/krp2019>  
*In Kraft seit 1. Mai 2019*



**Kantonale Richtplanung**

**A. Landwirtschaft, Wald, Landschaft und Natur**

**B. Tourismus und Freizeit**

**C. Siedlung**

**D. Mobilität und Transportinfrastruktur**

**E. Versorgung und andere Infrastruktur**

- E.1 Wasserbewirtschaftung
- E.2 Trinkwasserversorgung und -schutz
- E.3 Energieversorgung
- E.4 Produktion von Energie aus Wasserkraft
- E.5 Solaranlagen
- E.6 Windkraftanlagen
- E.7 Energietransport und -verteilung
- E.8 Versorgung mit Stein- und Erdmaterial
- E.9 Deponien der Typen A und B

# Grundlagen der Raumplanung

## Grundlagen des Kantons 2/3

### ■ Kantonaler Richtplan : Koordinationsblatt C.1 **Dimensionierung der Bauzonen für die Wohnnutzung**

#### Grundsätze

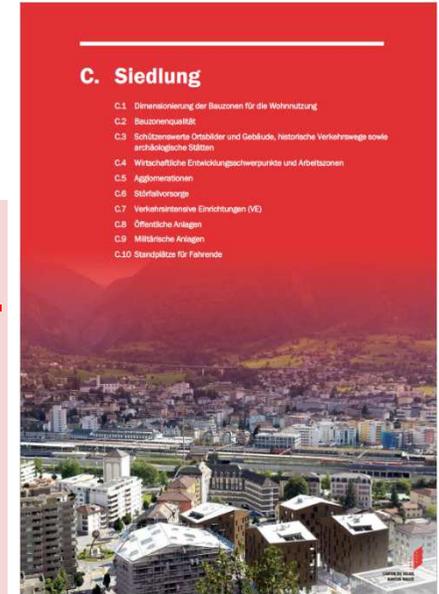
1. Festlegen der Bauzonen für die Wohnnutzung, dass sie dem voraussichtlichen Bedarf für 15 Jahre entsprechen und Steuern der Entwicklung des SG.
2. Zweckmässiges Verdichten der Bauzonen für die Wohnnutzung, insbesondere in den Siedlungszentren und im Bereich der Verkehrsknoten des öffentlichen Verkehrs.
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.

SG: Siedlungsgebiet

**Nebst den Kriterien zur Abgrenzung des Siedlungsgebietes, der Prognose der erwarteten Einwohner und Arbeitsplätze innerhalb der «Bauzonen für die Wohnnutzung» bis 2030 wird im Koordinationsblatt C.1 zudem die gesamte Grösse und Verteilung der Siedlungsfläche der «Bauzonen für die Wohnnutzung» im Kanton festgelegt**

#### C. Siedlung

- C.1 Dimensionierung der Bauzonen für die Wohnnutzung
- C.2 Bauzonengrösse
- C.3 Schatzwerte Ortsbilder und Gebäude, historische Verkehrswege sowie archaische Stätten
- C.4 Wirtschaftliche Entwicklungsschwerpunkte und Arbeitszonen
- C.5 Agglomerations
- C.6 Störfahrersorge
- C.7 Verkehrsintensive Einrichtungen (VE)
- C.8 Öffentliche Anlagen
- C.9 Militärische Anlagen
- C.10 Standplätze für Fahrzeuge



# Grundlagen der Raumplanung

## Grundlagen des Kantons 3/3

- Kantonales Ausführungsgesetz zum Bundesgesetz über die Raumplanung (in Kraft seit 15. 04. 2019)

- Die Hauptziele
  - Siedlungsentwicklung nach innen
  - Unkontrollierte Zersiedelung verhindern
  - Bauland muss dem Bedarf von 15 Jahren entsprechen
  - Überdimensionierte Bauzone reduzieren,
  - Erweiterungen regional abstimmen

701.1

### Ausführungsgesetz zum Bundesgesetz über die Raumplanung (kRPG)

vom 23.01.1987 (Stand 15.04.2019)

#### Der Grosse Rat des Kantons Wallis

eingesehen das Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG);

eingesehen den Artikel 702 Zivilgesetzbuch; eingesehen die Artikel 6, 30, 44, 69 bis 71 der Kantonsverfassung; auf Antrag des Staatsrates,

beschliesst:

#### 1 Allgemeine Bestimmungen \*

##### Art. 1 Ziele

<sup>1</sup> Dieses Gesetz soll eine zweckmässige, haushälterische Nutzung des Bodens und eine geordnete wirtschaftliche Entwicklung im Sinne der Zielsetzungen des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) sicherstellen. \*

<sup>2</sup> Unter Vorbehalt der Spezialgesetzgebung bezeichnet es dazu die Ausführungsorgane, bestimmt die Zuständigkeiten und regelt die Verfahren unter Wahrung des privaten Grundeigentums und Berücksichtigung der Grundsätze der sozialen Bedeutung jeden Grundeigentums, der Subsidiarität, der Gemeindeautonomie und der Verhältnismässigkeit. \*

##### Art. 2 Grundsätze

<sup>1</sup> Die mit raumplanerischen Aufgaben betrauten Behörden sind insbesondere bestrebt:

- a) \* die Lebensqualität sicherzustellen, das natürliche und kulturelle Erbe zu wahren und die Wohnlichkeit der Siedlungen zu fördern;

\* Änderungstabellen am Schluss des Erlasses

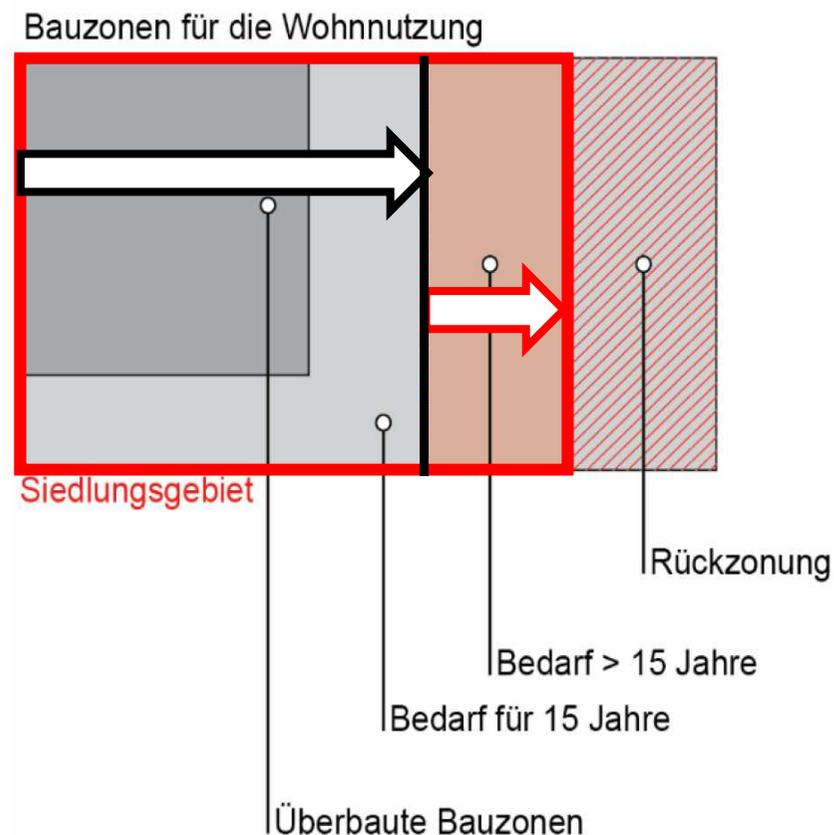
1

# Grundlagen der Raumplanung

## Dimensionierungsvorgaben des Kantons 1/2

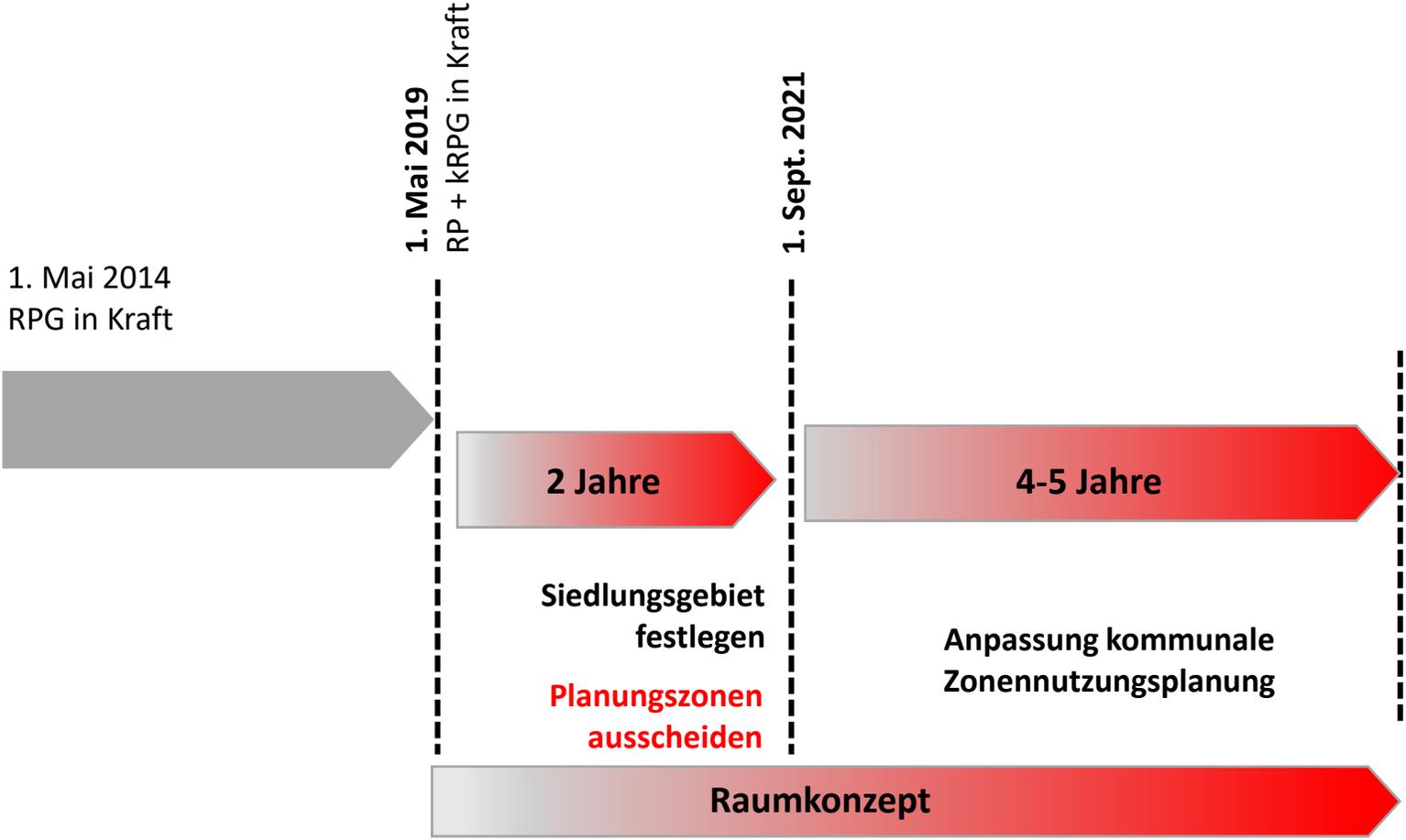
### Abgrenzung Siedlungsgebiet > $x+30$ Jahre

- Das Siedlungsgebiet umfasst im Normalfall die heute bereits überbauten Bauzonen inkl. dem Bedarf für die kommenden 15 Jahre ( $x+15J$ )
- Aufgrund der speziellen Situation hat der Bund dem Kanton Wallis zugestanden, das Siedlungsgebiet für den Bedarf der **nächsten 30 Jahre** ( $x+30J$ ) abzugrenzen
- Für die Gemeinde Steg-Hohtenn bedeutet dies, dass ca. 2.6 ha weniger rückgezont werden müssen.



# Grundlagen Raumplanung

## Zeitvorgaben des Kantons 2/2

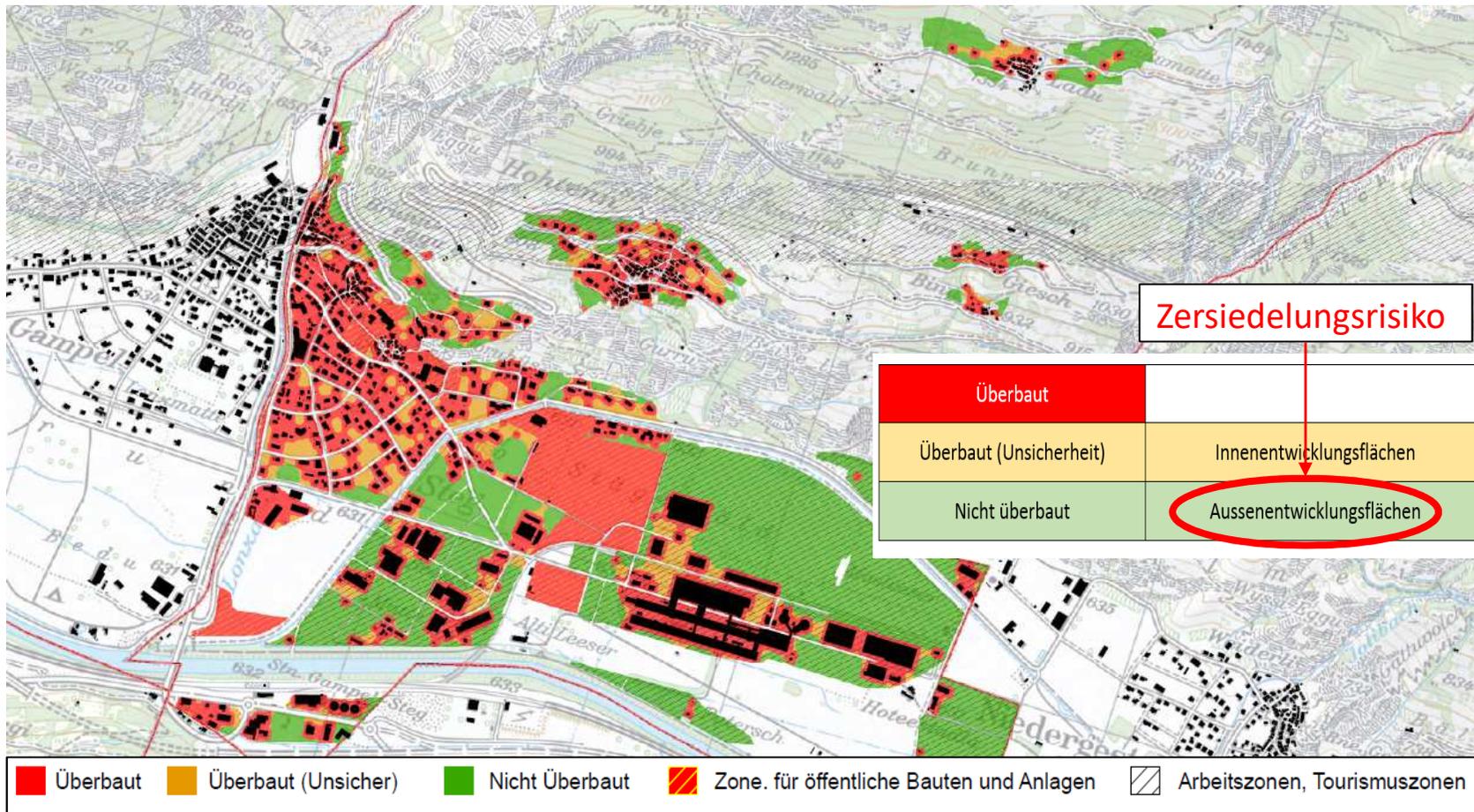


# Kantonaler Richtplanung: Vorgaben Bauzonenstatistik Kanton

# Kantonaler Richtplan (kRP)

## Vorgaben Bauzonenstatistik Kanton - Puffermethode

Insbesondere **Aussentwicklungsflächen**, namentlich die «nicht überbauten Randflächen» sind relevant im Bezug auf eine **zusätzliche Zersiedelung**



# Kantonaler Richtplan (kRP)

## Vorgaben Bauzonenstatistik Kanton

Gemäss der kantonalen Bauzonenstatistik weist die Gemeinde Steg-Hohtenn einen theoretischen **Überschuss an Bauzonen von 13.7 ha** auf (*Kantonale Richtplan Mai 2019*).

Gemeinde	Gemeindetyp	Aktuelle demografische Situation (EA)	Demografische Prognose (%)	Dichte <sup>1</sup> (m <sup>2</sup> /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

### Bauzonenstatistik:

- Gesamtfläche WOHNEN: 57.7 ha
- Überbaut 41.4 ha > **71.7%**
- Nicht überbaut 16.3 ha > **28.3%**

### Rahmenbedingungen für ZNP

- Bev-Wachstum 106%
- Bedarf 15 Jahre 2.6 ha
- **ÜBERSCHUSS 13.7 ha**

# Kantonaler Richtplan (kRP)

## Vorsorgliche Massnahmen gegen die Zersiedlung

### Aufgaben der Gemeinden:

- Bestimmen mit einer sorgfältigen Analyse potentielle Rückzonungsflächen. Dabei berücksichtigen sie die ortsspezifischen Gegebenheiten, namentlich in Bezug auf das **Zersiedelungsrisiko** und die **Entwicklungsabsichten** der Gemeinde > **Raumkonzept**.
- Um allfällige unerwünschte Entwicklungen zu verhindern, sind nur Bauten zu bewilligen, die **innerhalb des Siedlungsgebietes** liegen und den Zersiedlungsgrad der Gemeinde nicht erhöhen
- Im Hinblick auf die Festlegung des **Siedlungsgebietes** (1. Sept. 2021) sowie der Ausarbeitung der **kommunalen Zonennutzungsplanung** wird die Ausscheidung von **« Planungszonen »** im Sinne von Art. 19 kRPG verlangt (vorsorgliche Massnahmen)

# Vorgehen Gemeinde

# Vorgehen Gemeinde

## Entwurf Raumkonzept mit Siedlungsgebiet

### Grobvorschlag Abgrenzung Wohnzonen (wo stehen wir?)

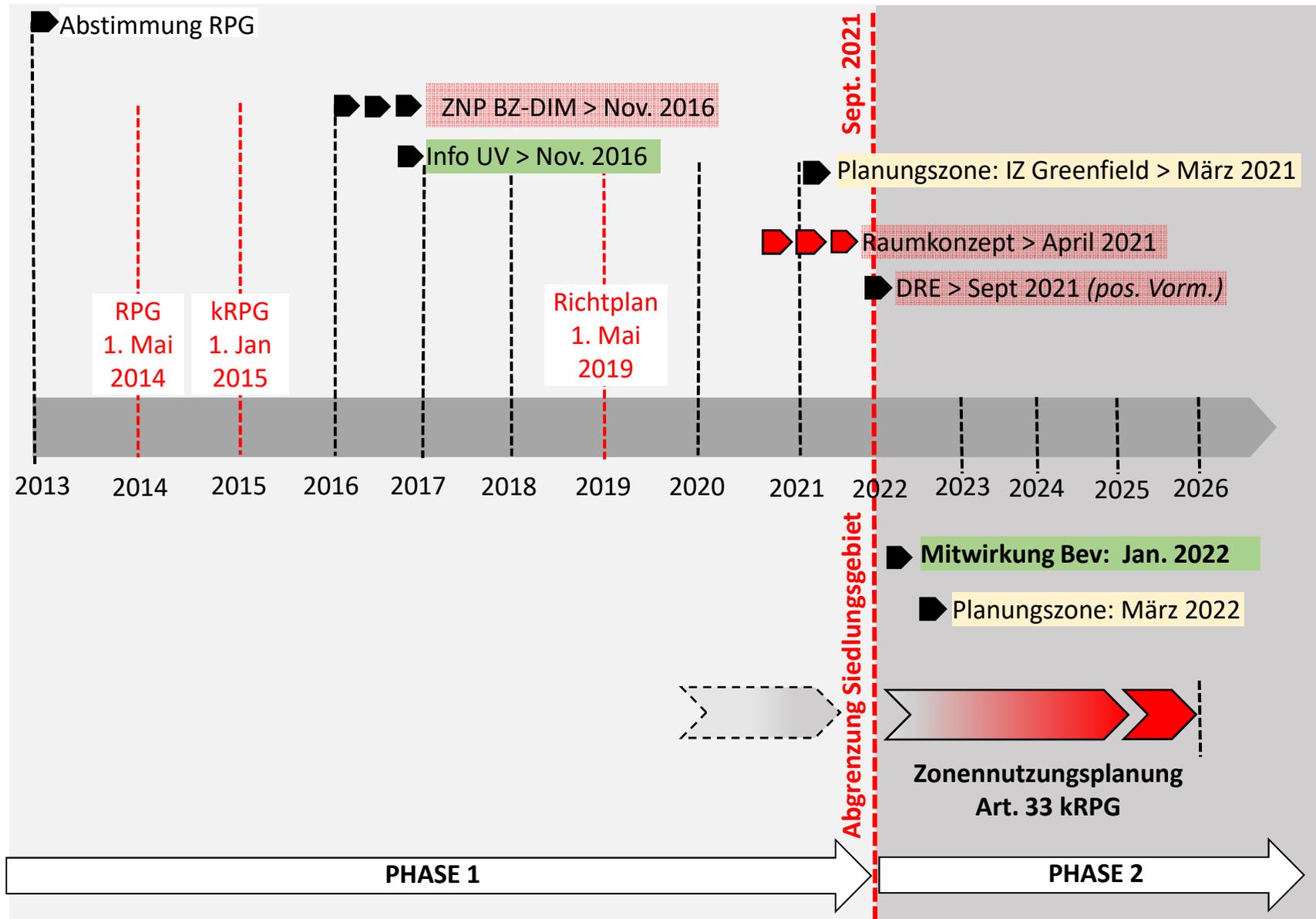
- Nov. 2016 Gemeinde hat bereits im Nov. 2016 dem Kanton einen Vorschlag zur künftigen Abgrenzung der Wohnzonen (Art. 15 RPG) zur Stellungnahme zugestellt
- Febr. 2017 Besprechung mit der kantonalen Dienststelle für Raumentwicklung (DRE) :
  - > Überschuss Wohnzonen von **13.7 ha auf 3.2 ha** reduziert
  - > grundsätzlich positiv / Nachbesserungen notwendig

### Kommunales Raumkonzept > Entwurf Abgrenzung Siedlungsgebiet

- 2020/21 > Raumkonzept mit Einbezug Wohn- und Arbeitszonen
- Sept. 2021 > DRE > Überschuss an Wohnzonen auf **2.0 ha** reduziert
  - > DRE grundsätzlich **POSITIVE Vormeinung** mit Auflagen

# Bisheriger Verfahrensablauf

## zeitlicher Ablauf



# Raumplanerische Massnahmen - Beurteilungskriterien

## Methodik - Interessenabwägung

Entscheid-/ Beurteilungskriterien hinsichtlich zu treffenden raumplanerischen 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

# Raumplanerische Massnahmen - Beurteilungskriterien

## Methodik - Interessenabwägung

Kriterium				
		ungünstig	neutral	günstig
Lage	Lage, Zersiedelung (BZ-Statistik-Kt.-VS)	Aussenreserven- Randzonen	Innenreserven- Verdichtung	Überbaute-Flächen
	Ausrichtung, Klima	schlecht	akzeptabel	gut
Infrastruktur	Anbindung <u>öffentl.</u> -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	hoch	mittel	keine
Angebot	Nachfrage an Bauland	gering	mittel	hoch

In Gebieten mit «ungünstigen» Verhältnissen sind die Chancen auf Rückzonungen / Zuweisung 2. Etappe grösser gegenüber Gebieten in eher «günstigen» Verhältnissen. Für die einzelnen betroffenen Gebiete gilt es eine Interessenabwägung vorzunehmen.

# Nutzungszonen

## Zuweisung Nutzungszonen

Zone	Kriterien
a) ZSN: <b>Zone, deren Nutzung erst später zugelassen wird (2. Etappe)</b>  <b><u>max. 2.6 ha</u></b>	Reserveflächen, die <ul style="list-style-type: none"> <li>- grundsätzlich als Bauland geeignet sind,</li> <li>- nicht bzw. teilweise erschlossen sind,</li> <li>- in Randlagen gelegen sind,</li> <li>- mit Ortsbild, Landschaft verträglich sind,</li> <li>- mittelfristig nachgefragt werden.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ als Reserve geeignet</li> <li>→ Innerhalb des Siedlungsgebietes</li> <li>→ Einzonung Art. 34 kRPG &gt; Bedarfsnachweis darlegen, Eignungsnachweis nicht mehr notwendig</li> <li>→ Einzonung Art. 34 kRPG &gt; keine Mehrwertabgabe</li> </ul>

- Verbleibt innerhalb des Siedlungsgebietes (keine Auszonung)
- Kann vom Überschuss an Wohnzonen abgezogen werden

b) ZUN <b>Zone, deren Nutzung noch nicht bestimmt ist</b>	Reserveflächen, die <ul style="list-style-type: none"> <li>- in der Regel nicht erschlossen sind,</li> <li>- grundsätzlich als Bauland geeignet sind,</li> <li>- im Hinblick auf das Ortsbild und die Landschaft eine hohe Sensibilität verlangen.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Reservegebiete für die weitere Zukunft bzw. deren künftige Nutzung wird aufgrund späterer Entwicklungsvorstellungen und Randbedingungen festgelegt</li> <li>→ Ausserhalb des Siedlungsgebietes</li> <li>→ Einzonung Art. 34 kRPG : Bedarfs- und Eignungsnachweis Voraussetzung für Einzonung</li> <li>→ Bei definitiver Einzonung &gt; Mehrwertabgabe 20%</li> </ul>
--	---

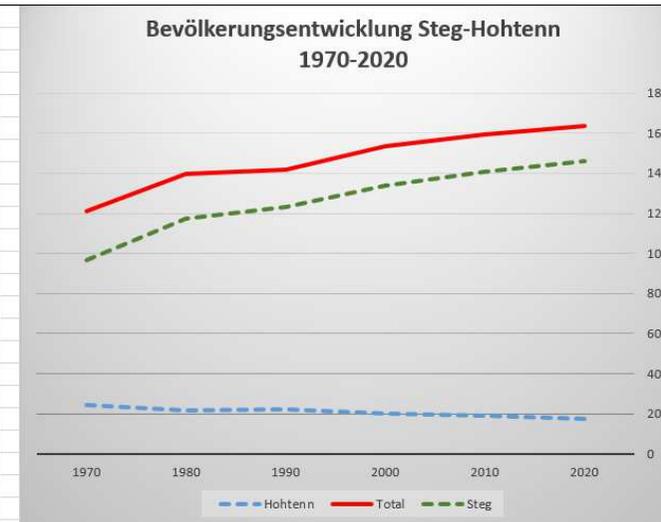
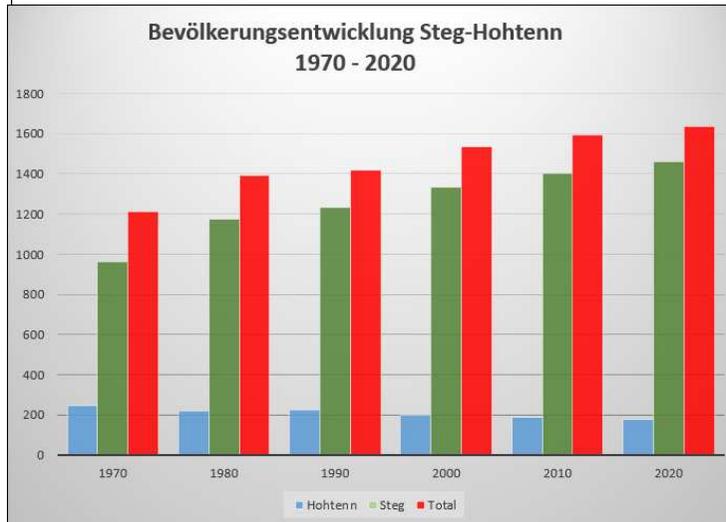
# Raumkonzept

(Pläne + Bericht)

# Raumkonzept

## Bevölkerungsentwicklung 1970 – 2020 (langfristig)

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



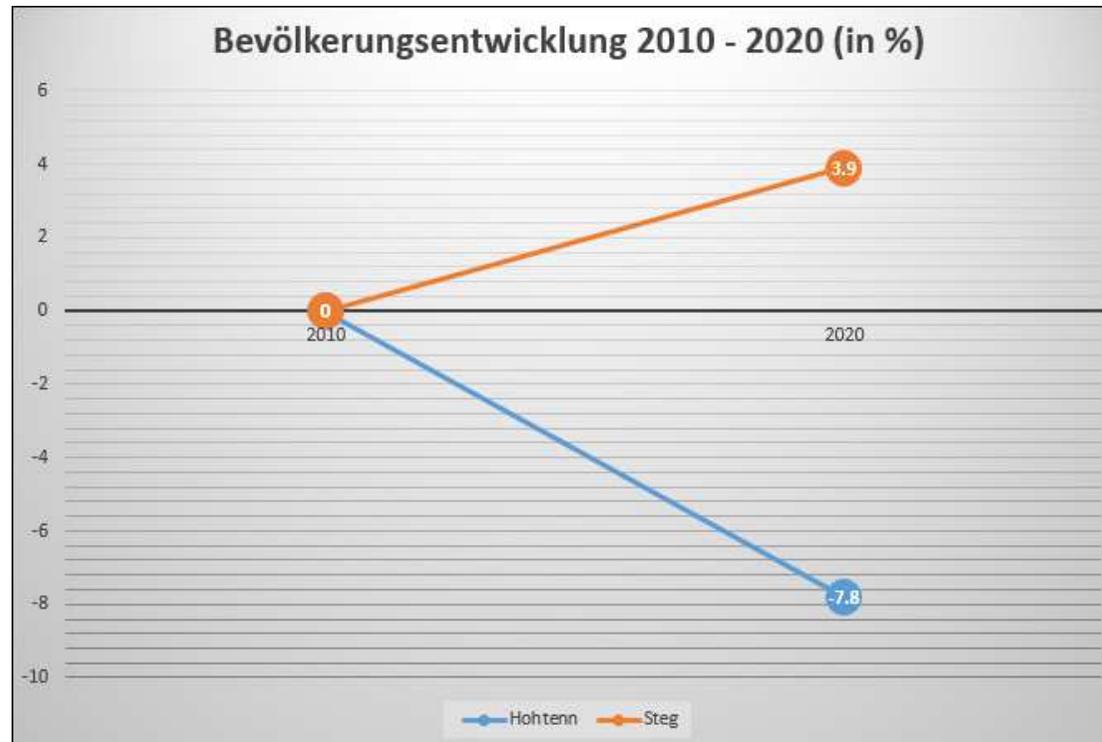
### Bevölkerungsentwicklung Dekade 1970– 2020

- ➔ Hohtenn: Abnahme von - 29%
- ➔ Steg: Wachstum von + 51%

> im Mittel Abnahme von 0.58 %/Jahr  
 > im Mittel Zunahme von 1 %/Jahr

# Raumkonzept

## Bevölkerungsentwicklung 2010 – 2020 (kurzfristig)



### Bevölkerungsentwicklung Dekade 2010 – 2020

- Hochtenn: Abnahme von 7.8 % > im Mittel 0.78 %/Jahr
- Steg: Wachstum von 3.9% > im Mittel 0.39 %/Jahr

# Raumkonzept

## Bauliche Entwicklung 2010 – 2020

	Eingereichte Baugesuche Wohnen (2010-2020)		
	Wohnzonen: ganzjährig bewohnte Gebiete		Ferienhauszonen: Zweitwohnungsgebiete
	Steg	Hohtenn	<u>Giesch/Binu</u> + 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*

### Bauliche Entwicklung - Dekade 2010 – 2020 (neue Wohneinheiten)

- 93.3 % in Steg (Talgrund)
- 6.7 % in Hohtenn

# Raumkonzept

## Abschätzung Entwicklung / Trend

	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

### Schwerpunkt der räumlichen Entwicklung

- Raumplanerische Massnahmen insbesondere in Gebieten vorsehen, in welchen in den nächsten 15 Jahren eine **geringe Entwicklung** mit entsprechend **kleiner Nachfrage** zu erwarten ist.

# Raumkonzept

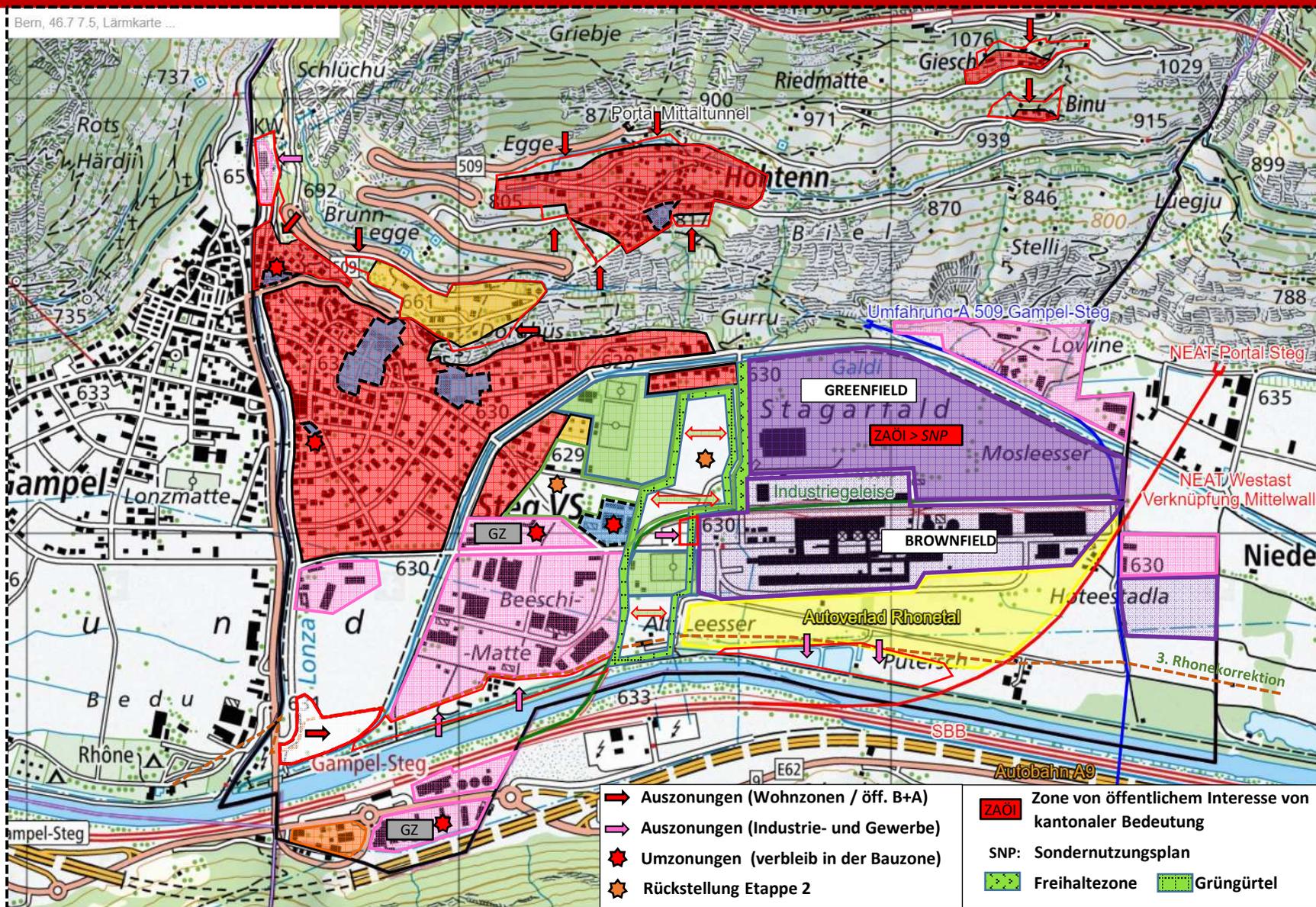
## Leitgedanken / Strategie

- ▶ Ständig bewohnte Siedlungsgebiete (Erstwohnungen) gegenüber Ferienhauszonen (Zweitwohnungsgebiete) priorisieren.
- ▶ Gebiete mit starker Entwicklung / Entwicklungspotential Massnahmen zurückhaltend anordnen.

- Eine dem Bedarf entsprechende bauliche Entwicklung in den verschiedenen Dörfern weiterhin ermöglichen.
- Rückzonungen auf das Notwendigste beschränken (Randzonen)
- Umzonungen prüfen (anrechenbar auf BZ-DIM)
- Möglichkeit von Rückstellungen / Etappierungen nutzen (innerhalb Siedlungsgebiet)
- «Öffentlichen Bauten und Anlagen» (Abklären Bedarf-Projekte)
- Innenverdichtungspotentiale nutzen

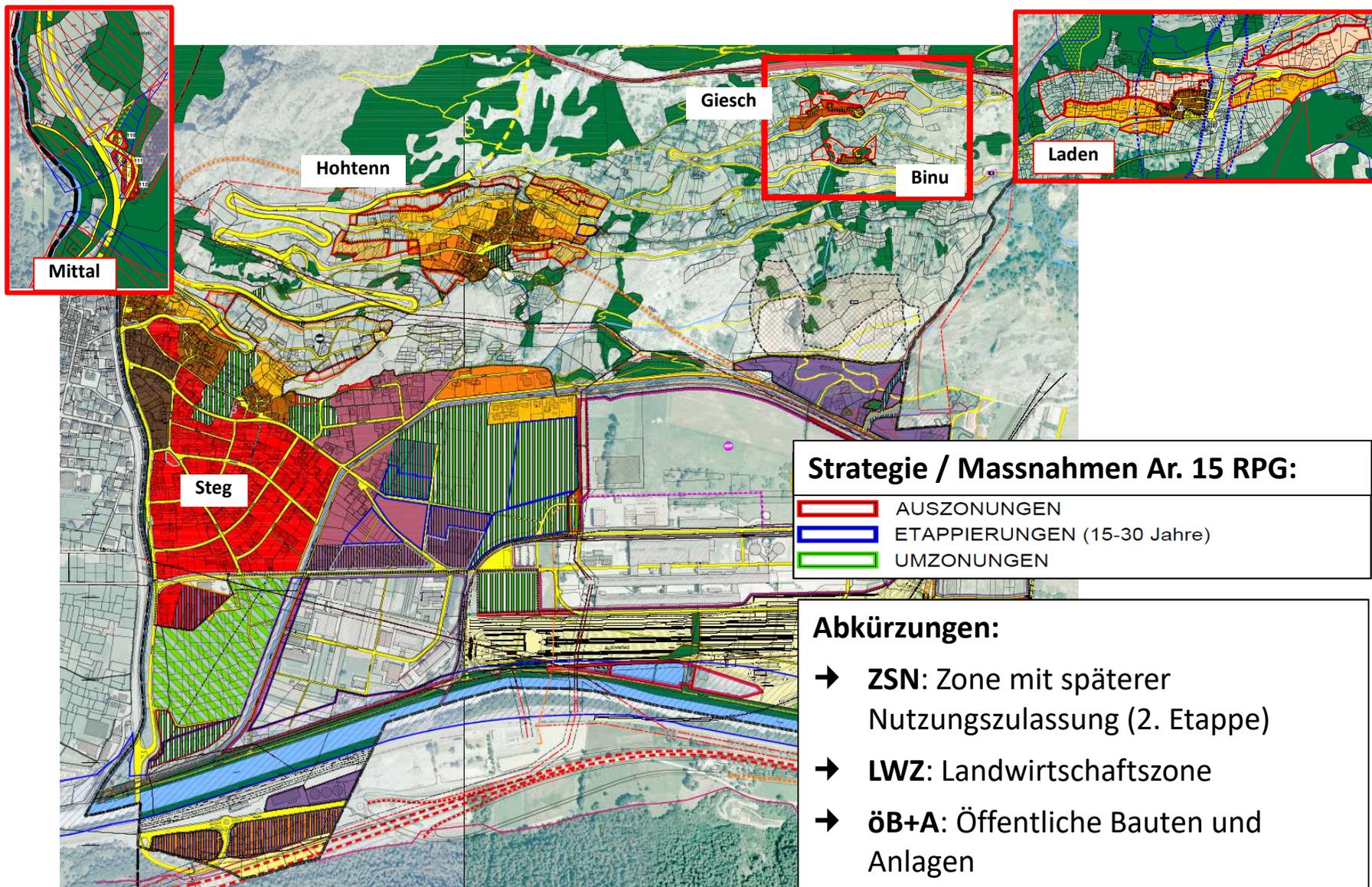
# Raumkonzept

## Plan – Massnahmen Art. 15 RPG



# Raumkonzept

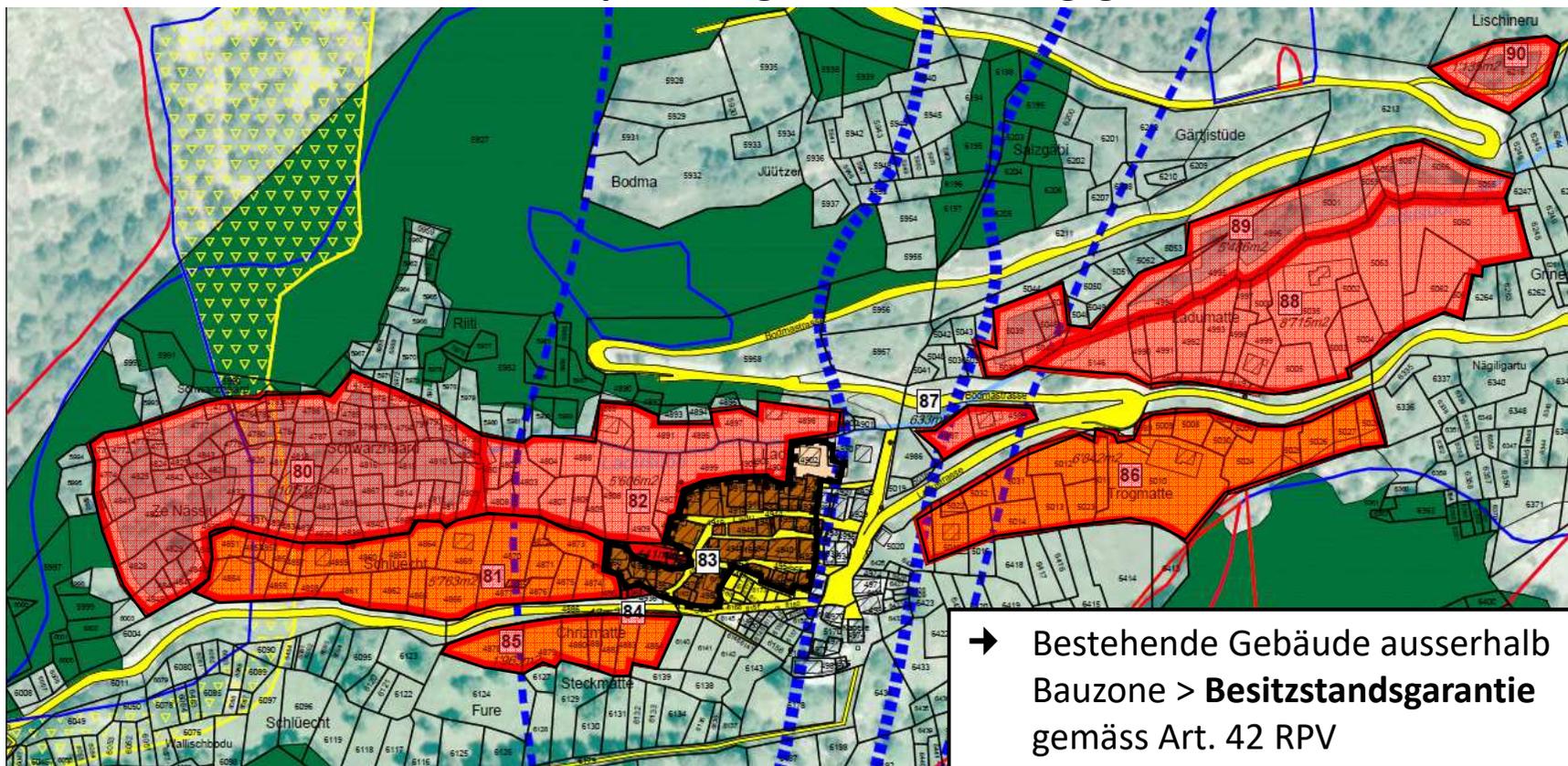
## Wesentliche Änderungen : Raumkonzept



# Raumkonzept

Wesentliche Änderungen : Laden

## Alpsiedlung - Zweitwohnungsgebiet



→ Bestehende Alpsiedlung Laden > Verbleib in der Dorfzone

→ **Nrn. 81, 85 und 86**

> Wohnzone W2 > Zuweisung in LWZ

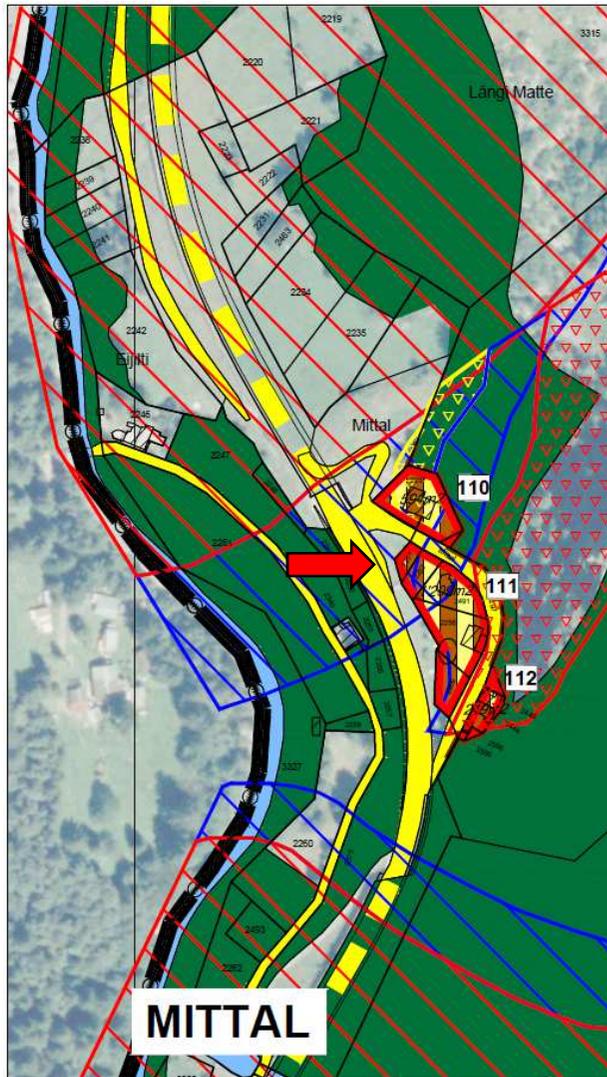
→ **Nrn. 80, 82, 87, 88, 89 und 90**

> Wohnzone W1 > Zuweisung in LWZ

# Raumkonzept

Wesentliche Änderungen : Mittal

## Aussenweiler

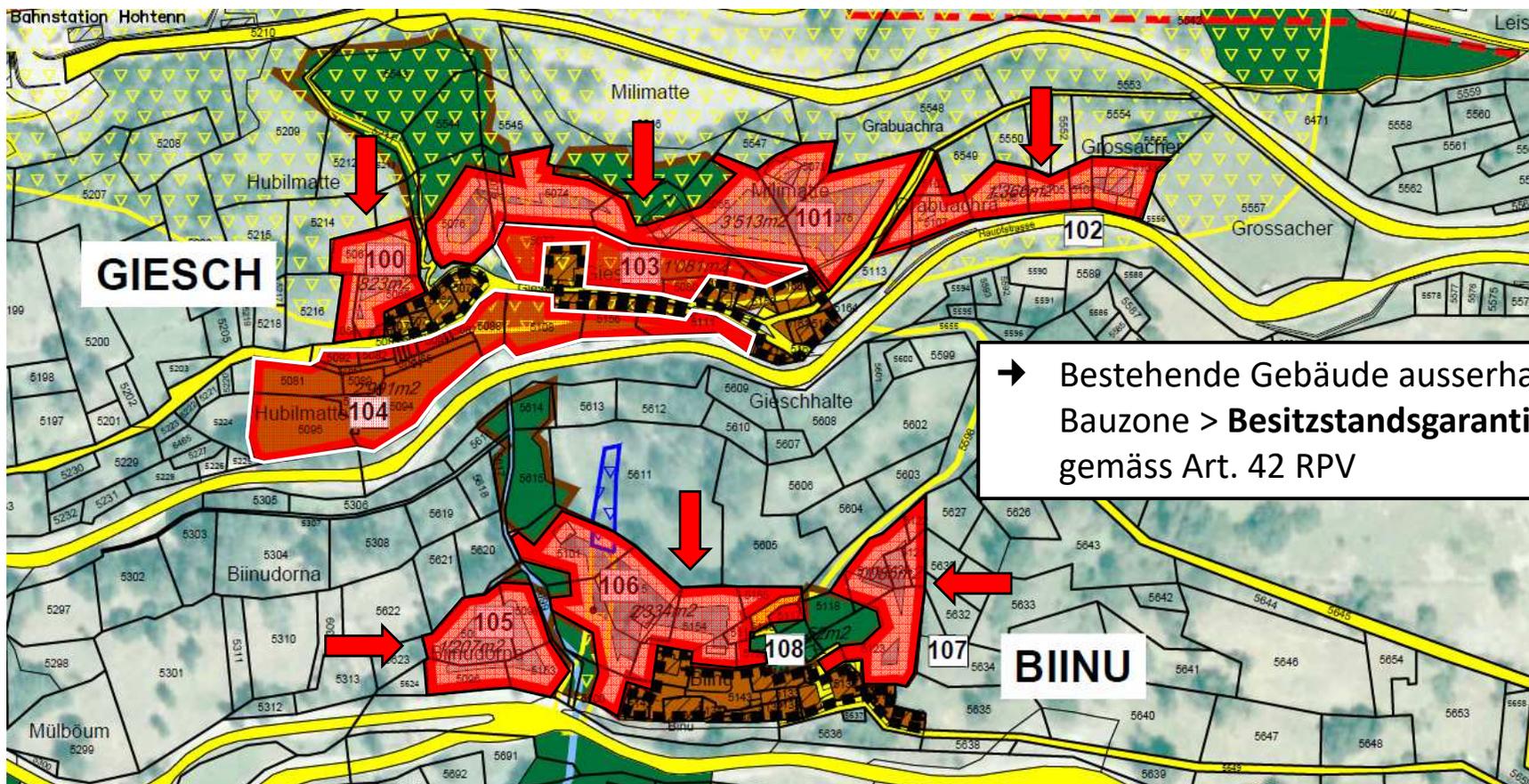


- Verzicht Ausarbeitung Detailnutzungsplan  
Verbleib von zwei Gebäuden > unterhalten/saniert
- **Nrn. 110 bis 112** (Weilerzone) > Zuweisung in LWZ
- Für die 2 bestehenden Gebäude gilt die **Besitzstandsgarantie** gemäss Art. 42 RPV

# Raumkonzept

Wesentliche Änderungen : Giesch Binu

## Aussenweiler



→ Bestehende Gebäude ausserhalb Bauzone > **Besitzstandsgarantie** gemäss Art. 42 RPV

- Als Erstwohnungsgebiete nicht geeignet > Beschränkung auf überbaute Dorfzonen
- **Nrn. 103 und 104** > Dorfzone > Zuweisung in LWZ
- **Nrn. 100, 101, 102, 105 bis 108** > Wohnzone W1 > Zuweisung in LWZ

# Raumkonzept

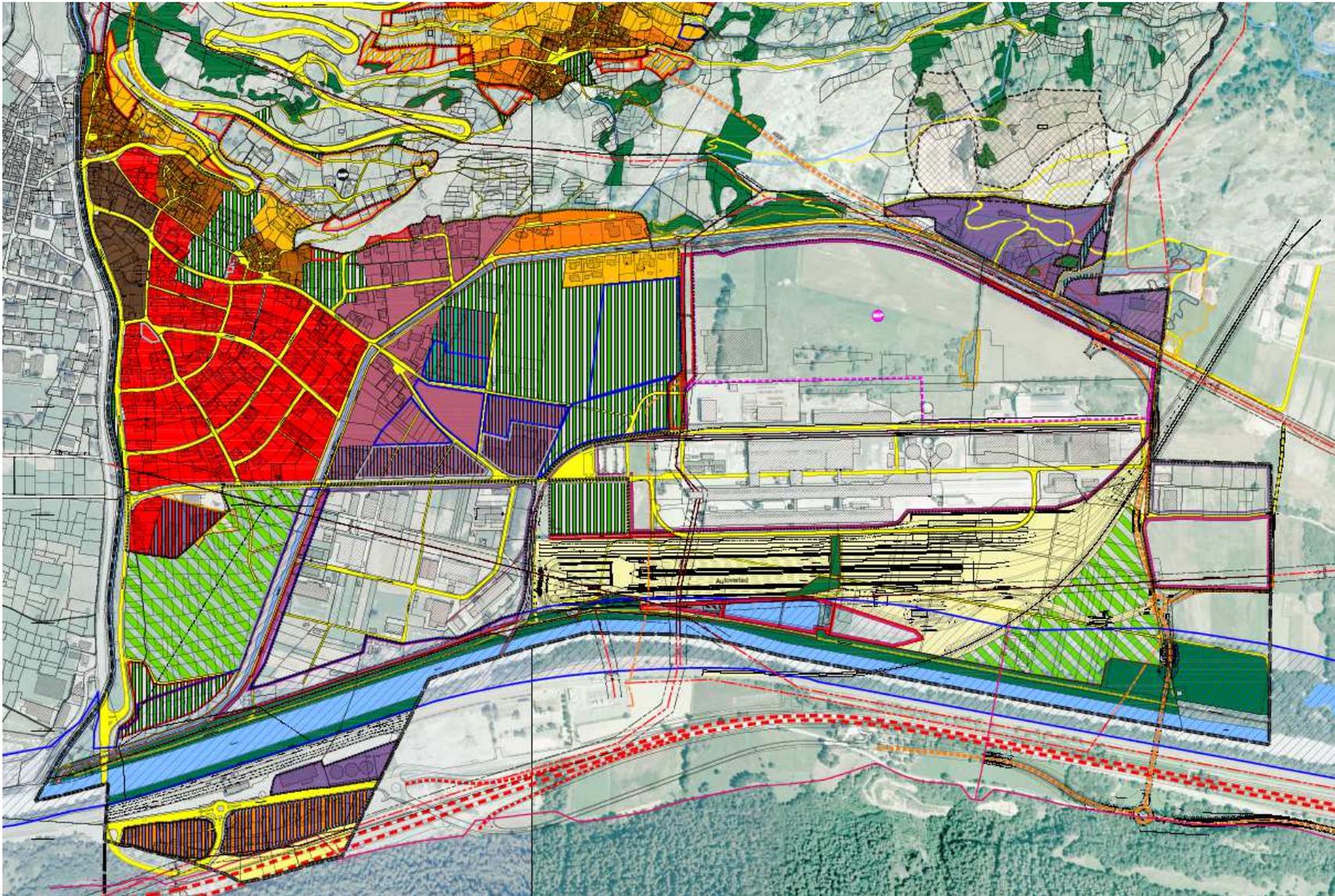
## Wesentliche Änderungen : Hohtenn-Dorf



- ➔ **Nrn. 1, 7, 8 und 9** : gemäss ZNP 2008 Zonen mit späterer Nutzungszulassung (ZSN) > aktuell keine Bauzone > Zuweisung LWZ
- ➔ **Nrn. 2 bis 6** sowie **10 bis 13** (Wohnzonen) > Zuweisung LWZ
- ➔ **Nr. 14** (Wohnzone) > Zuweisung ZSN (2. Etappe)

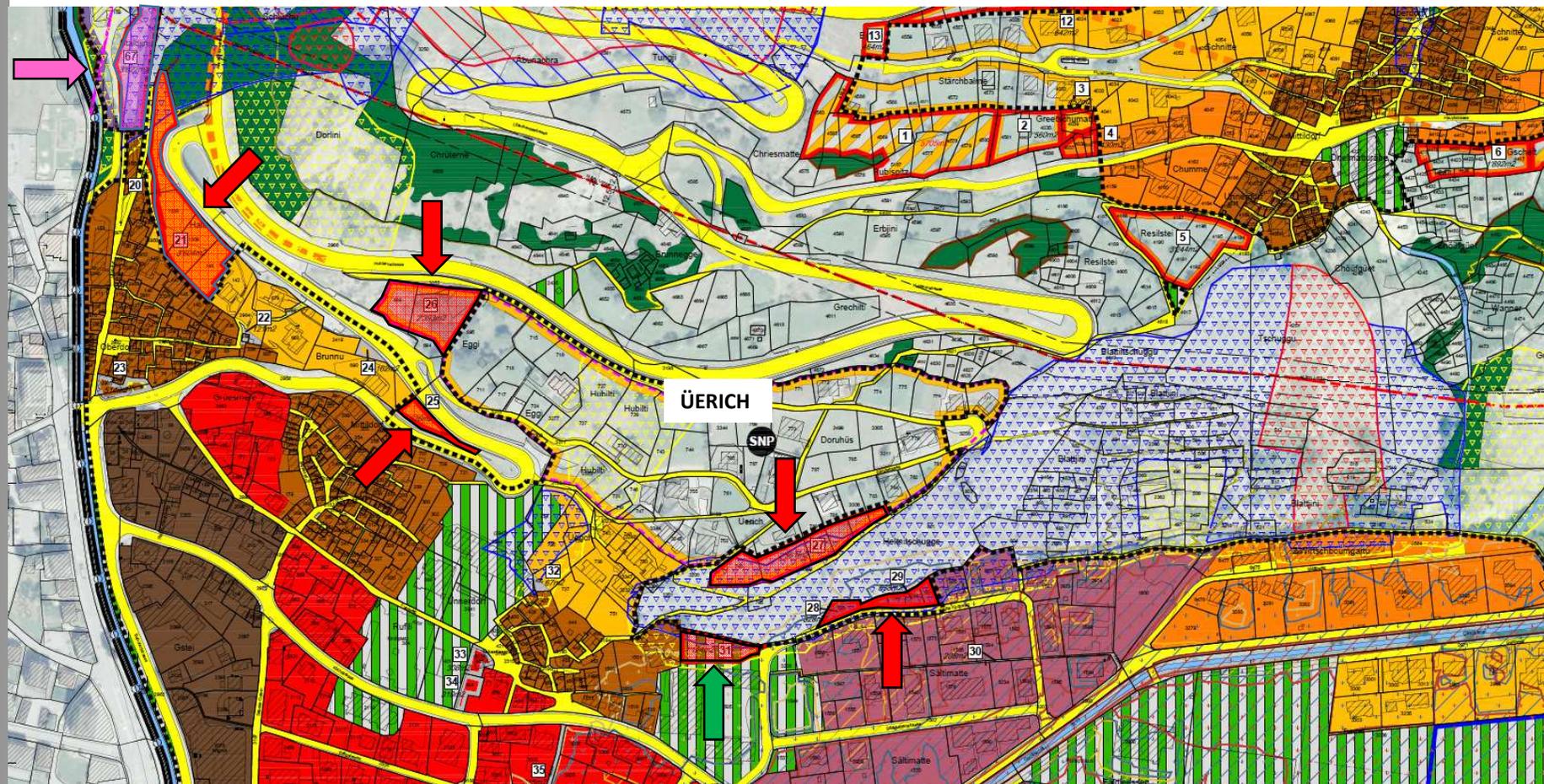
# Raumkonzept

Wesentliche Änderungen : Steg Übersicht



# Raumkonzept

Wesentliche Änderungen : Steg > Üerich + Dorf Nord



- Nrn. 26 und 27 > «QP Üerich» Randzonen (Wohnzonen) > Zuweisung LWZ
- **Nrn. 21, 25, 28, 29** (Wohnzonen) sowie **31** (öB+A) > Zuweisung LWZ
- **Nr. 67** (Gewerbezone) > Zuweisung LWZ (Felspartien bis Weg)

# Raumkonzept

Wesentliche Änderungen : Steg – Sänder + Fäldleeser

→ **Nrn. 37** (W5A-QP), **38, 41** (W5) und **39** (WG5) > Zuweis. (2. Etappe.)

→ **Nr. 42** (WG5) > Zuweisung in Gewerbezone

→ **Nr. 40** (WG5) > Zuweisung in öff. Bauten+Anlagen

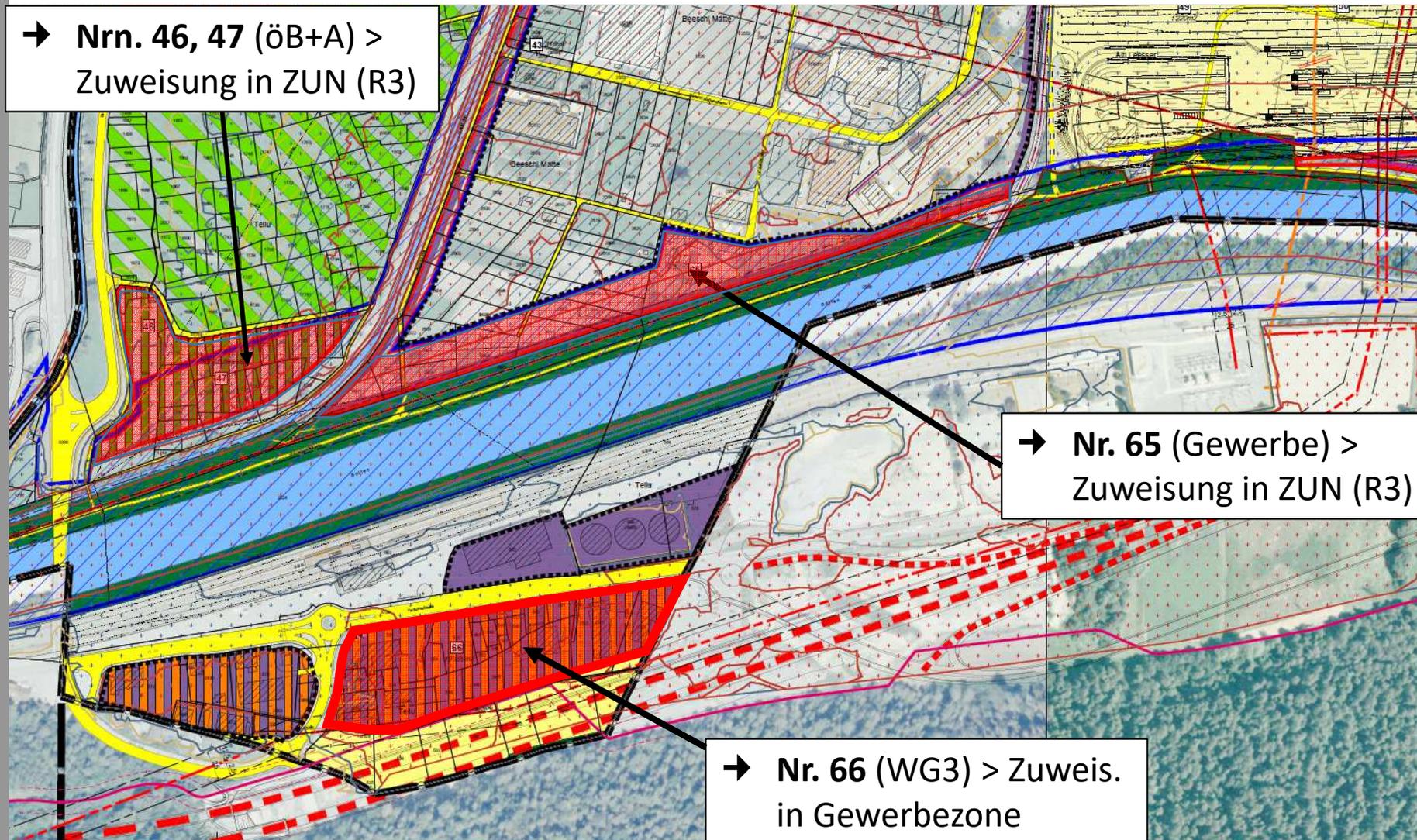
→ **Nrn. 62, 63** (öB+A) > Zuweis. öB+A ZSN (2. Etap.)

→ **Nrn. 44, 45** (LWZ) > Zuweisung in WG4

# Raumkonzept

Wesentliche Änderungen : Beeschi Matten + Teilu

→ Nrn. 46, 47 (öB+A) >  
Zuweisung in ZUN (R3)



→ Nr. 65 (Gewerbe) >  
Zuweisung in ZUN (R3)

→ Nr. 66 (WG3) > Zuweis.  
in Gewerbezone

# Raumkonzept

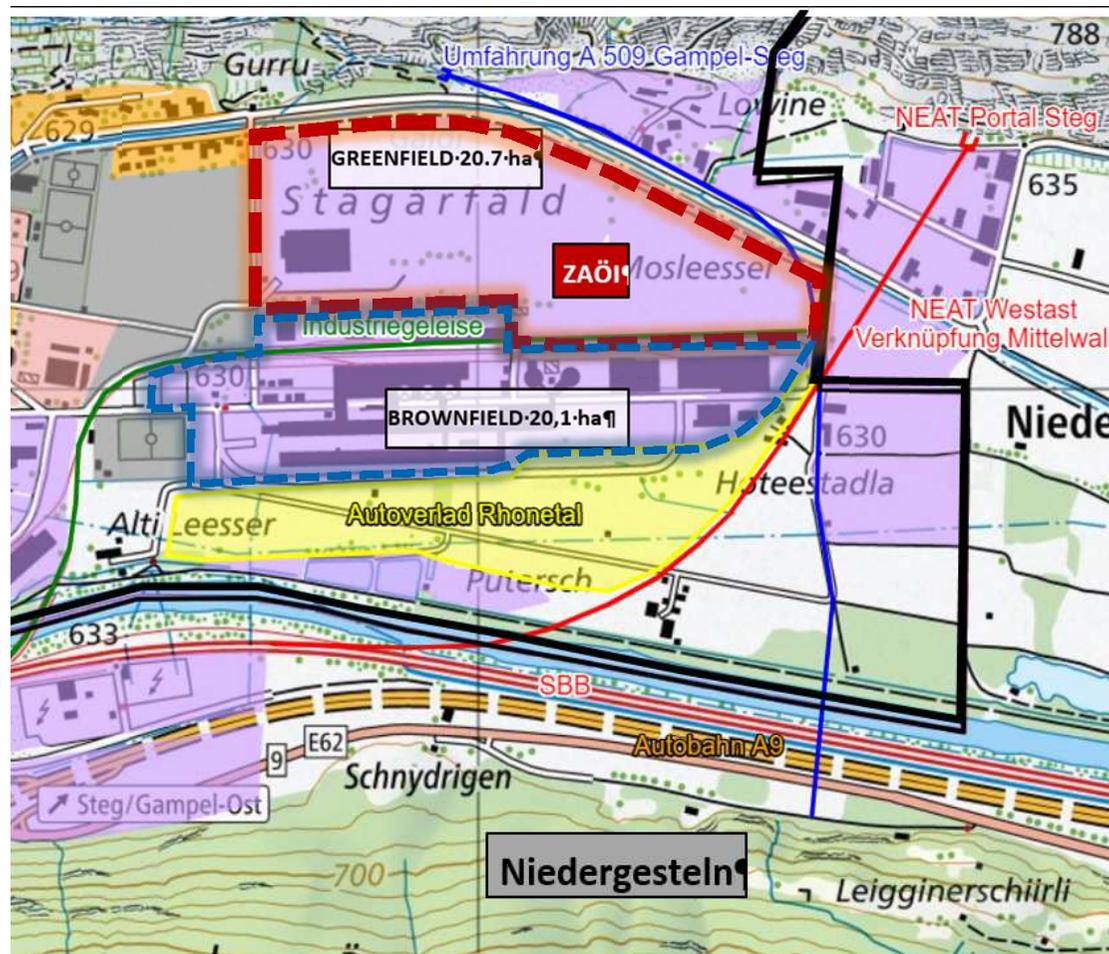
## Industriezone « Stägärfäld » von kantonaler Bedeutung

### IZ Steg > Arbeitszonen von kantonaler Bedeutung ZAÖI

- Zone «Aktivitäten von öffentlichem Interesse von kantonaler Bedeutung»
- Strategische Reserveflächen des Kantons > sehr grosses Potential (Greenfield 20.7 ha)

### Gemeinde gefordert:

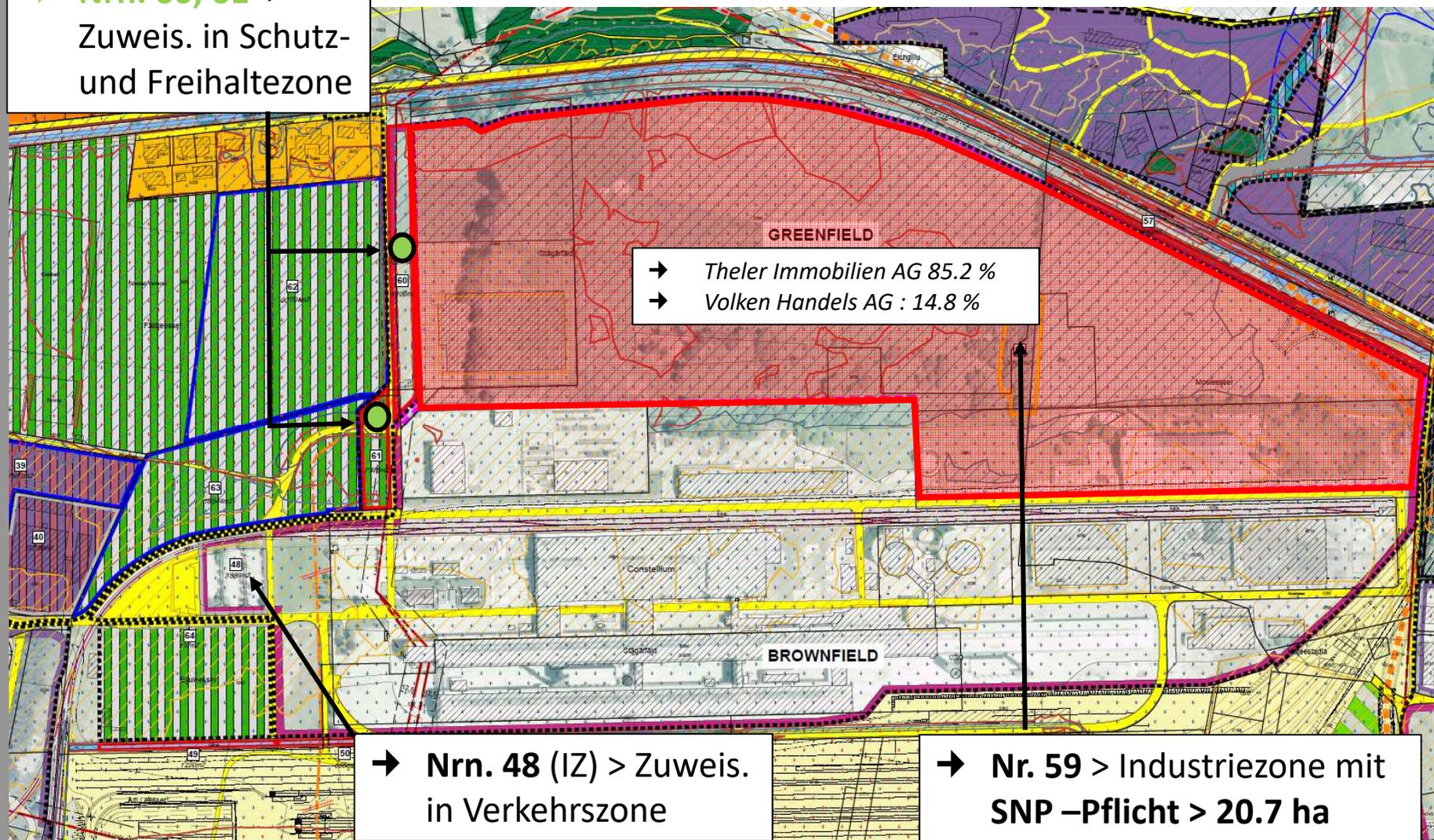
- Vorsorgl. Massn. > Planungszone
- Koordination mit interkommunaler Richtplan Salgesch – Steg
- Koordinationsblatt C4 kRP > **Ausarbeiten von SNP:**  
*Übergeordnete Erschliessung (Strasse, Bahn,) Ver-und Entsorgung (u.a. Gebühren), Art/Anordnung Nutzungen, Etappierung, usw.*



# Raumkonzept

Wesentliche Änderungen : Industriezone

→ **Nrn. 60, 61** >  
Zuweis. in Schutz-  
und Freihaltezone



→ *Theler Immobilien AG* 85.2 %  
→ *Volken Handels AG* : 14.8 %

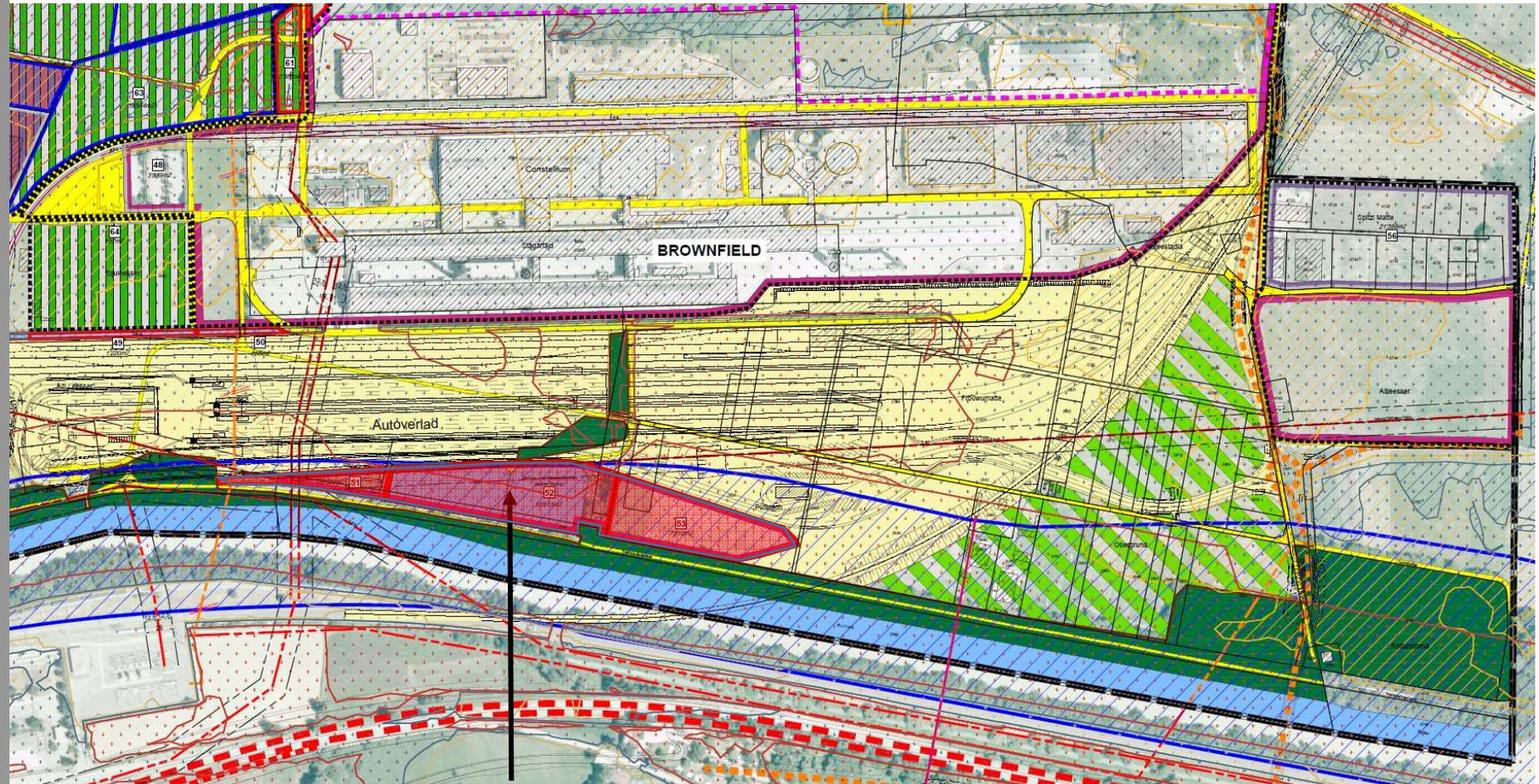
→ **Nrn. 48 (IZ)** > Zuweis.  
in Verkehrszone

→ **Nr. 59** > Industriezone mit  
SNP –Pflicht > 20.7 ha

Gemeinde Steg-Hohtenn

# Raumkonzept

Wesentliche Änderungen : südlich ehemalige ALCAN



→ **Nrn. 51, 52, 53 (Industriezone)**  
> Zuweisung ZUN (R3)

# Raumkonzept

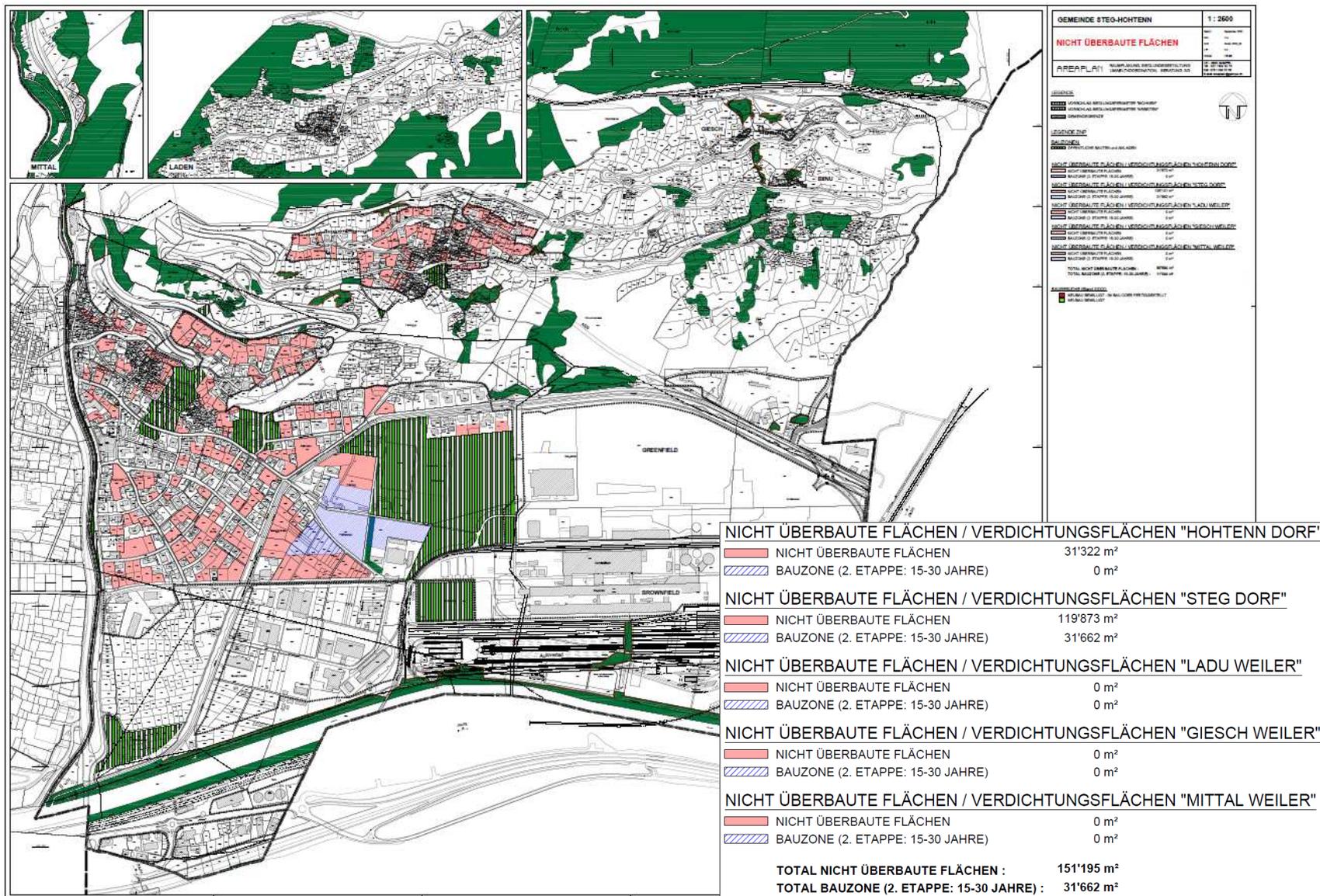
Zusammenstellung Massnahmen Reduktion Überschuss : Nov. 2021

Massnahmen-Gemeinde-Steg-Hohtenn im-Rahmen-der-Abgrenzung-des-Siedlungsgebietes			Saldo-/·Verbleibender- Überschuss
<b>Auszonungen</b> <b>6.1·ha</b> 44.5%	<b>Umzonungen</b> <b>2.3·ha</b> 16.8%	<b>ZSN-(2.·Etappe)</b> <b>3.3·ha</b> 24.1%	
11.7·ha 85.4%			<b>2.0·ha</b> 14.6%
13.7·ha 100%			

- Mit aktuellem Vorschlag der Siedlungsabgrenzung verbleibt noch ca. 2.0 ha Überschuss an Wohnzonen
- Die ZNP nimmt bis zur Homologation ca. 3 bis 4 Jahre Zeit in Anspruch. Bei einem Bevölkerungswachstum von 6 % (15 J) reduziert sich der Überschuss während dieser Zeit um zusätzlich ca. 0.6 ha
- Bei Fertigstellung der ZNP besteht ein Überschuss an Wohnzonen in der Grössenordnung von ca. 1.4 ha (2.0 – 0.6) . Dieser kann begründet werden

# Raumkonzept

## Verbleibende Bauzonenfläche pro Einwohner nach Massnahmen Art. 15 RPG



# Raumkonzept

Verbleibende Bauzonenfläche nach Massnahmen : Vorschlag Juni 2021

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

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

## Flächen nicht einbegriffen:

- Im Bau befindliche Parzellen
- Bauzonen mit späterer Nutzungszulassung (2. Etappe)

# Weiteres Vorgehen

# Kommunale Zonennutzungsplanung

Weiteres Vorgehen - Ausblick

Verwaltungsperiode  
2021 / 2024

**Ausarbeitung Raumkonzept - Abgrenzung Siedlungsgebiet (Entwurf)** durch Gemeinderat

- Positive Beurteilung durch DRE (09/2021)



**MITWIRKUNGSVERFAHREN**

Vorsorgliche Massnahmen – Erlass von **Planungszonen** im Sinne von Art. 19 kRPG

**Kommunale Zonennutzungsplanung**

- Ausarbeitung kommunale Zonennutzungsplanung (Art. 33 kRPG)
- Sicherstellung Mitwirkung

# Kommunale Zonennutzungsplanung

## Mitwirkung Abgrenzung Siedlungsgebiet

### Verwaltungsperiode 2021 / 2024

#### Raumkonzept, Abgrenzung Siedlungsgebiet (Entwurf) - *Mitwirkungsverfahren*

#### **MITWIRKUNGSVERFAHREN**

- Publikation / Anzeige Amtsblatt: 07. 01. 2022
- Information Bevölkerung: 20. 01. 2022
- Öffentliche Auflage (30 Tage): 21. 01. 2022

Auflagedokumente: Raumkonzept inkl. Plan Abgrenzung Siedlungsgebiet

**Innerhalb der Auflagefrist von 30 Tagen hat jedermann die Gelegenheit bei der Gemeinde schriftlich Vorschläge / Bemerkungen einzubringen**

# Kommunale Zonennutzungsplanung

## Mitwirkung

### Ausscheiden von Planungszonen Art. 19 kRPG - Vorsorgliche Massnahme

- Publikation / Anzeige Amtsblatt: 04. 03. 2022
- Öffentliche Auflage (30 Tage): 04. 03. 2022

Auflagedokumente: Plan Planungszonen + Beschrieb + Gemeinderatsentscheid

**Innerhalb der Auflagefrist von 30 Tagen können begründete Einsprachen schriftlich bei der Gemeinde eingereicht werden.**

Über unerledigte Einsprachen entscheidet der Staatsrat

### Kommunale Zonennutzungsplanung – Art. 33 kRPG

Ausarbeitung kommunale Zonennutzungsplanung 2022 bis :

- *Zonennutzungspläne*
- *Bau- und Zonenreglement*
- *Bericht im Sinne von Art. 47 RPV*

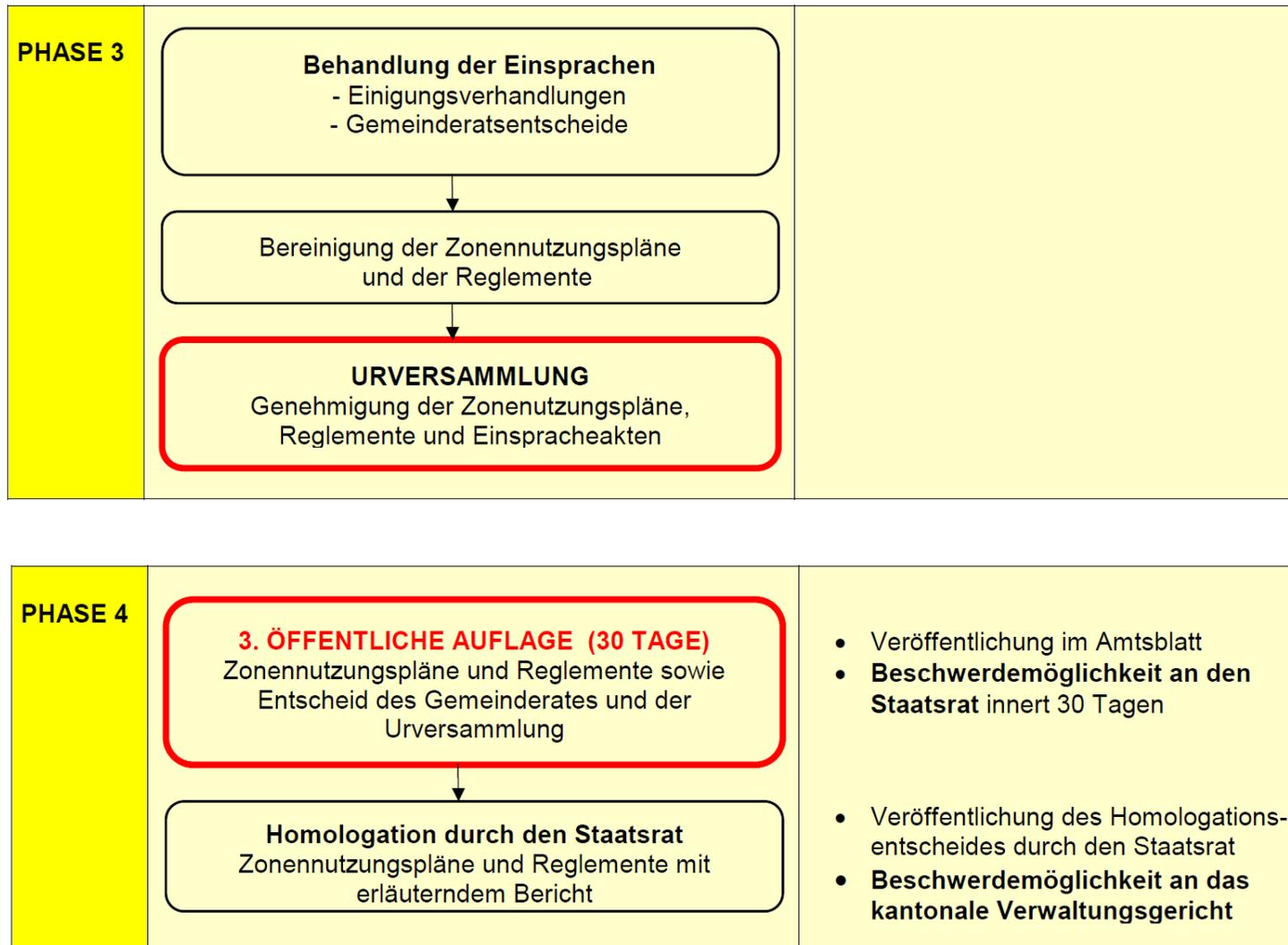
# Kommunale Zonennutzungsplanung

## Vorgehen / Verfahren Art. 33 kRPG



# Kommunale Zonennutzungsplanung

## Vorgehen / Verfahren Art. 33 kRPG



# Schlussbemerkungen

## Spielraum genutzt

### Quantitativ Vorgaben

- Auszonungen auf ein Minimum beschränkt > überwiegende Teil im Weiler Ladu sowie an den Randzonen
- Umzonungen zur Herabsetzung des Bauzonenüberschusses genutzt (Umzonung in Arbeitszonen, ö B+A; Verkehrszone, ...)
- Zuweisung «Wohnzonen mit späterer Nutzungszulassung (2. Etappe)» genutzt > Walliser-Model für Steg-Hohtenn genutzt *3.3 ha (max. 2.6 ha)*

### Verbleib Überschuss

- 2.0 ha Überschuss aufgrund absehbarer Entwicklung und Darlegungen im Raumkonzept von der DRE KT. VS grundsätzlich akzeptiert

# Fragen / Diskussion