

Gesamtrevision der Nutzungsplanung



Ausscheidung Siedlungsgebiet, Brig-Glis

Erläuterungsbericht Mitwirkung

19.01.2022

Auftrag	Gesamtrevision der Nutzungsplanung
Auftraggeberin	Stadtgemeinde Brig-Glis, Ressort Bau und Planung Überlandstrasse 60, 3902 Glis
Auftragnehmerin	Planteam S AG, Inseliquai 10, Postfach 3620, 6002 Luzern
Projektbearbeitung	Bernhard Straub, 041 469 44 66, bernhard.straub@planteam.ch
Qualitätssicherung	SQS-Zertifikat ISO 9001 seit 11. Juli 1999
Dateiname	bri_sg_erläuterungsbericht_mitwirkung_220118.docx

Inhaltsverzeichnis

1.	Ausgangslage	2
1.1	Auftrag des Bundes	2
1.2	Grundlagen Raumentwicklung Kanton Wallis	2
1.3	Kommunale Entwicklungsabsichten Brig-Glis.....	6
2.	Ziele und Rahmenbedingungen zur Ausscheidung des Siedlungsgebiets	7
2.1	Grundsätze Ausscheidung Siedlungsgebiet	7
2.2	Quantitative Rahmenbedingungen	7
3.	Entwurf Siedlungsgebiet - Interessenabwägung	9
3.1	Methodik Kriterienanalyse	9
3.2	Entwurf Siedlungsgebiet	11
3.3	Massnahmen	18
3.4	Zielerreichung	20
4.	Verfahren.....	21
4.1	Termine	21
4.2	Information und Kommunikation.....	21
5.	Zusammenfassung	22
	Anhang: Faktenblätter	23

1. Ausgangslage

1.1 Auftrag des Bundes

Bundesgesetzes über die
Raumplanung (RPG)

Bauzonen sind gemäss Definition des Bundesamtes für Raumentwicklung (ARE) unterteilt in Wohnzonen, Arbeitszonen, Mischzonen, Zentrumszonen, Zonen für öffentliche Nutzungen, eingeschränkte Bauzonen, Tourismus- und Freizeitzone, Verkehrszonen innerhalb der Bauzonen sowie weitere Bauzonen. Die Bauzonen müssen mit den Bestimmungen des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) übereinstimmen. Sie berücksichtigen die Ziele der erwünschten räumlichen Entwicklung im Bereich der Besiedelung, der Anlagen von öffentlichem Interesse, des Verkehrs und der Versorgung. Zudem tragen sie der Eignung des Bodens, den Interessen von Natur und Landschaft, dem Ortsbildschutz und den Naturgefahren Rechnung.

Gemäss Art. 15 RPG umfassen Bauzonen Land, das sich für die Überbauung eignet und das dem voraussichtlichen Bedarf für 15 Jahre entspricht, mit dem Ziel, eine haushälterische Bodennutzung und eine kompakte Entwicklung der Siedlungsgebiete zu fördern, um damit der Zersiedelung entgegenzuwirken und nicht überbaute Flächen zu erhalten. Überdimensionierte Bauzonen müssen reduziert werden.

1.2 Grundlagen Raumentwicklung Kanton Wallis

Raumentwicklung 2020

Mit dem 2010 gestarteten Projekt «Raumentwicklung 2020» überarbeitete der Kanton Wallis seine kantonale Richtplanung gesamthaft und passte sie an die geänderten übergeordneten Rahmenbedingungen an. Dies umfasste zudem die Revision des kantonalen Ausführungsgesetzes zum Bundesgesetz über die Raumplanung (kRPG). Die erste Etappe trat am 1. Januar 2015 in Kraft, die zweite am 15. April 2019. Der Richtplan wurde vom Bundesrat am 1. Mai 2019 genehmigt.

Ausführungsgesetz zum
Bundesgesetz über die
Raumplanung (kRPG)

Die wesentlichen Inhalte des revidierten kRPG umfassen die Mehrwertabgabe (Art. 10^b–Art. 10^k), die Bauzonendimensionierung (Art. 14 Abs. 1 und 2, Art. 19 Abs. 2 und Art. 21 Abs. 2 und 3), eine aktive Bodenpolitik resp. Siedlungsentwicklung nach innen (Art. 12^{bis}, Art. 16a–Art. 16c, Art. 17 Abs. 1^{bis}), Weiler- und Erhaltungszonen (Art. 27) sowie Mäiensässzonen (Art. 32^{bis}) und Bestimmungen zu kantonalen Nutzungsplanungen (Art. 9a).

Gemäss Art. 21 kRPG sind die Bauzonen so festzulegen, dass sie dem voraussichtlichen Bedarf der nächsten fünfzehn Jahren entsprechen. Sie müssen den Bestimmungen des RPG (Art. 8a und 15) und dem kantonalen Richtplan entsprechen und innerhalb des Siedlungsgebietes liegen, benötigt und erschlossen sein. Das Siedlungsgebiet bildet die Entwicklungsmöglichkeiten für die nächsten 20 - 30 Jahren ab (Art. 21. Abs. 2).

Gebiete, die über den Bedarf von 15 Jahren ausgehen, müssen mit geeigneten raumplanerischen Massnahmen blockiert werden (zweite Erschliessungsetappe gemäss Art. 14 1^{bis}).

Kantonales Raumentwick- lungskonzept (KREK)

Im Rahmen des Projektes «Raumentwicklung 2020» wurde das Kantonale Raumentwicklungskonzept (KREK) erarbeitet, 2014 vom Grossen Rat beschlossen und ist am 1. Januar 2015 in Kraft getreten. Es ist Teil der strategischen Richtplanung des Kantons im Sinne von Art. 6 RPG. Es bildet das übergeordnete raumplanerisch-strategische Instrument für die raumwirksamen Tätigkeiten im gesamten Kantonsgebiet. Zudem bildete es die Grundlage für die Gesamtrevision des kantonalen Richtplanes.

Das Raumentwicklungskonzept unterteilt das Kantonsgebiet in 5 Raumtypen (Urbaner Raum, Multifunktionaler Raum in der Rhonetalebene, Raum der Talflanken und Seitentäler, Alpiner Tourismusraum mit Zentren sowie Natur- und Landschaftsraum). Die Stadtgemeinde Brig-Glis gehört zum urbanen Raum. Die Agglomeration Brig-Visp-Naters ist darin als wirtschaftliches und industrielles Zentrum sowie als Verkehrsknotenpunkt des Oberwallis beschrieben.

Die Raumentwicklungsstrategie für das Gebiet wird dahingehend beschrieben, dass in den urbanen Gebieten in geeigneten Gebieten eine hohe bauliche Dichte angestrebt wird. Die Aufwertung der öffentlichen Räume geht einher mit dieser Entwicklung. Die Siedlung soll gegen aussen hin aber beschränkt und klar begrenzt werden. Z.B. sollen unverbaute Flächen in der Rhonetalebene freigehalten werden und die Natur- und Kulturlandschaft nachhaltig geschützt werden. Die Wirtschafts- und Innovationsstandorte im urbanen Raum sollen zudem gestärkt werden.



Abbildung 1. Ausschnitt kantonales Raumentwicklungskonzept (KREK), Kanton Wallis

Kantonaler Richtplan 2019

Nebst der Richtplankarte, welche Aussagen zu den raumrelevanten Themen Siedlung, Mobilität und Verkehrsinfrastrukturen, Versorgung und andere Infrastrukturen, Landwirtschaft, Wald, Landschaft und Natur sowie Tourismus und Freizeit enthält, ist insbesondere das Koordinationsblatt C.1 von Bedeutung.

Anstelle des Begriffs der Siedlungsfläche führt das Koordinationsblatt C.1 des kantonalen Richtplans den Begriff Siedlungsgebiet (SG) ein und definiert die Kriterien für dessen Festlegung. Es umfasst die voraussichtliche längerfristige Siedlungsentwicklung im Kanton (25 bis 30 Jahre; also zwei Planungsperioden) und umfasst alle Bauzonen.

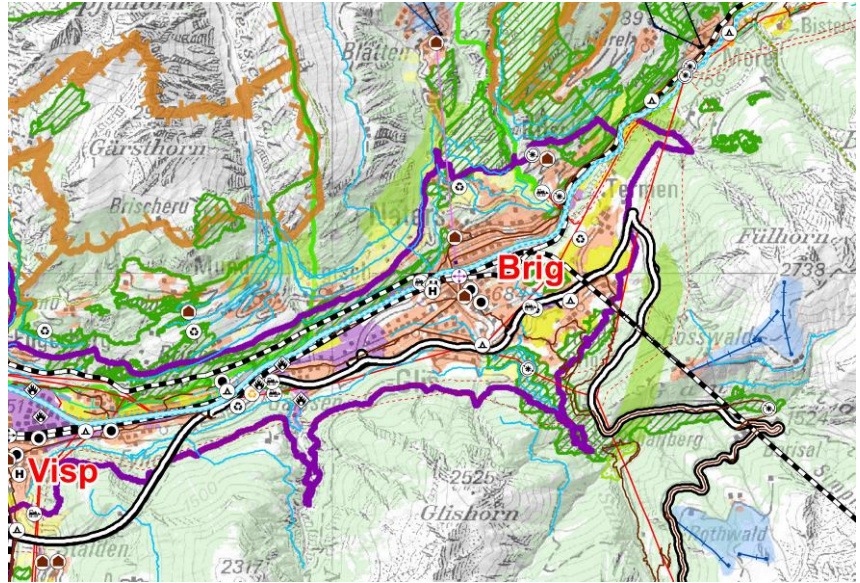


Abbildung 2. Ausschnitt kantonaler Richtplan, Genehmigung durch den Bund: 01.05.2019), Kanton Wallis

Ausgehend vom Bevölkerungsszenario des kantonalen Amtes für Statistik und Finanzausgleich (KASF) verfügt der Kanton Wallis über Bauzonenreserven, die über den Bedarf der nächsten 15 Jahren hinausgehen.

Gemäss Koordinationsblatt C.1 berechnet der Kanton die Kapazität der in den Zonennutzungsplänen (ZNP) eingetragenen Bauzonen für die Wohnnutzung, evaluiert den Bedarf für die nächsten 15 Jahre anhand der Bevölkerungsprognosen und identifiziert die überdimensionierten Gemeinden.

In der quantitativen Schätzung des Bedarfs sind jedoch nur Bauzonen für die Wohnnutzung (Wohn-, Zentrums- und Mischzonen) berücksichtigt, da es aufgrund der Komplexität und Heterogenität der realen Situation nicht möglich ist, vertretbare Messgrössen für die Beurteilung der Grösse dieser Bauzonen festzulegen.

Die Agglomeration Brig-Visp-Naters hat mit dem Agglomerationsprogramm der 3. Generation (AP 3G) die vom Bund genannten Schwächen der letzten beiden Agglomerationsprogramme überarbeitet und neue Massnahmen formuliert. Mit dem AP 3G wird die Steuerung der Siedlungsentwicklung massgeblich weiterentwickelt.

Parallel zur Überarbeitung der kantonalen Richtplanung wurden die Strategien und Massnahmen für das Agglomerationsprogramm geschärft und gegenüber der kantonalen Richtplanung vertieft, beispielsweise mit einer Massnahme für Siedlungsverdichtungsgebiete oder bei der Festlegung von Entwicklungsschwerpunkten.

Analog zur Zielsetzung des Kantons sieht das AP 3G die Begrenzung der Siedlungsentwicklung nach Aussen (Massnahme S1) und Siedlungsverdichtung (Massnahme S2) vor. Diese Massnahmen fundieren bereits im Agglomerationsprogramm der 2. Generation, zielen aber direkter auf die konkrete kommunale Umsetzung ab. Mit der Massnahme S3 – «Entwicklungsschwerpunkte auch für Wohnen» - wird zudem ein weiterer Effort für eine umfassende, auf die richtigen Orte konzentrierte Innenentwicklung geleistet.

Agglomerationsprogramm
3. Generation

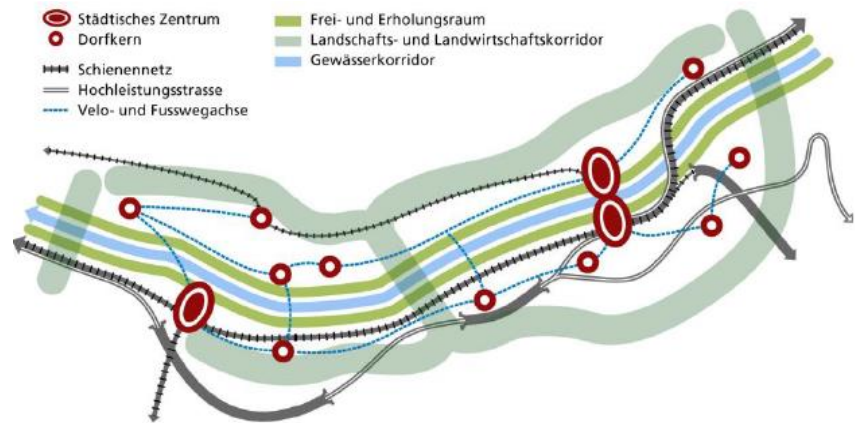


Abbildung 3. Ausschnitt AP 3G: Zukunftsskizze Agglomeration Brig-Visp-Naters

Die Zukunftsskizze zeigt vereinfacht die Hauptelemente des Zukunftsbildes und wird nachfolgend beschrieben:

Die Agglomeration zeichnet sich durch das Zusammenspiel und die Vernetzung der städtischen Zentren und den ländlichen Dorfkerne aus. Die Siedlungsentwicklung ist auf die vorhandene Verkehrsinfrastruktur ausgerichtet mit dichten, städtischen Zentren. Die Agglomeration bietet für ihre Bevölkerung, das gesamte Oberwallis und die Gäste aus dem In- und Ausland eine hohe Qualität an Versorgungs-, Bildungs- und Dienstleistungsangeboten und verfügt über attraktive Arbeitsplatzgebiete und Gewerbebezonen. Die Frei- und Erholungsräume im Siedlungsgebiet und entlang den Gewässerkorridoren ergeben eine hohe Wohn- und Aufenthaltsqualität.

Mit dem Schienennetz und den Hochleistungsstrassen (National- und Kantonsstrassennetz) verfügt die Agglomeration über eine optimale übergeordnete Anbindung als auch über eine schnelle Verbindung zwischen den städtischen Zentren. Die Hauptachsen im Siedlungsgebiet sind vom übergeordneten Verkehr entlastet und städtebaulich aufgewertet, die Zentren und Wohngebiete verkehrsberuhigt. Mit einem attraktiven öffentlichen Verkehr von den Bahnhöfen Brig und Visp aus, sind die dichten Wohn- und die Arbeitsplatzgebiete optimal erschlossen. Innerhalb des Siedlungsgebiets existieren attraktive Fusswege und für den Alltagsverkehr ist ein überregional eingebundenes, dichtes und sicheres Velo netz vorhanden, welches sämtliche Siedlungsschwerpunkte erschliesst. Ausserhalb der Siedlungsgebiete werden Wander- und Bike-/Velowege für eine autoarme Freizeitmobilität und touristische Nutzung gepflegt.

Die Landschafts- und Landwirtschaftskorridore rund um die Agglomeration, zwischen Brig-Naters und Visp und entlang den Gewässerkorridoren grenzen das Siedlungsgebiet klar ab. Sie sind für die Bevölkerung und Gäste erfahr- und nutzbar und bieten Raum für die Landwirtschaft, die Natur, den Schutz vor Naturgefahren und die Erholung. Die Uferbereiche der Gewässerkorridore entlang der Rhone und der Seitenflüsse sind ausgeweitet und an diversen Stellen gut zugänglich.

1.3 Kommunale Entwicklungsabsichten Brig-Glis

Die Stadtgemeinde Brig-Glis hat im Jahr 2014 die kommunalen Entwicklungsabsichten in einem «Leitbild der räumlichen Entwicklung» formuliert. Aus einer umfassenden Analyse, den Prognosen für die Zukunft des Siedlungsflächenbedarfs und den vorhandenen Potenzialen wurden Strategien und Handlungsanweisungen für die künftige Anpassung der Nutzungsplanung entwickelt.

Folgende Strategien wurden dabei erarbeitet:

- *Strategie Landschaft (L1): Die Landschaft als Umfassung halten*
- *Strategie Landschaft (L2): Die Landschaft strukturiert die Stadt*
- *Strategie Stadt (S1): Wir sind eine Stadt!*
- *Strategie (S2): Die Stadträume differenzieren*
- *Strategie (V1): Die Qualität der Schnellstrassen für Brig-Glis nutzen*
- *Strategie (V2): Die Stadtachsen für Brig-Glis zurückgewinnen.*



Abbildung 4. Leitbild der räumlichen Entwicklung Brig-Glis

Gemäss Artikel 21 Absatz 4 kRPG legt der kantonale Richtplan die Berechnungsart bezüglich der Bauzonendimensionierung fest, damit die Konformität der Bauzonen mit Artikel 15 RPG gewährleistet werden kann. Der Bedarf und der Überschuss an Bauzonen für die Wohnnutzung der Gemeinde werden auf theoretische Weise für die nächsten 15 Jahre berechnet, wobei von den neusten verfügbaren Daten zu Bevölkerung, Arbeitsplätzen und überbauten Gebieten ausgegangen wird.

Die Berechnungsergebnisse für die Bauzonen für die Wohnnutzung sollen nicht strikt angewendet werden. Der quantitative Ansatz soll die territorialen Entwicklungsabsichten durch den qualitativen Ansatz ergänzen und die räumliche Vision und Politik der Gemeinde miteinbeziehen und die kommunalen Besonderheiten gewichten.

Hinsichtlich der räumlich konkreten und qualitativ begründeten Ausscheidung des Siedlungsgebietes bildet damit das «Leitbild der räumlichen Entwicklung» eine wichtige kommunale Grundlage. Zudem kommt es der kantonalen Anforderung nach der Formulierung der kommunalen Entwicklungsabsichten nach.

2. Ziele und Rahmenbedingungen zur Ausscheidung des Siedlungsgebietes

2.1 Grundsätze Ausscheidung Siedlungsgebiet

Die Ausscheidung des Siedlungsgebietes bietet eine wichtige Ausgangslage für die anschliessende Gesamtrevision der Nutzungsplanung und hat folgende Ziele:

- *Bedarfsgerechte Bauzonen*
- *Siedlungsentwicklung nach Innen; Mobilisierung der verbleibenden Bauzonen*
- *Schutz von wertvollen strukturierenden Grünräumen in- und ausserhalb des Siedlungsgebietes*

2.2 Quantitative Rahmenbedingungen

Planungsperimeter

Der Planungsperimeter umfasst das gesamte Stadtgebiet Brig-Glis. Die Bauzonen-dimensionierung betrifft alle Bauzonen für die Wohnnutzung und somit alle Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ).

Koordinationsblatt C.1

Im Koordinationsblatt C.1 «Dimensionierung der Bauzonen für die Wohnnutzung» des kantonalen Richtplanes werden Vorgaben zur Siedlungsbegrenzung gemacht. Demnach müssen Bauzonen für die Wohnnutzung, die ausserhalb des Siedlungsgebietes liegen (also den Bedarf von 15–30 Jahren übersteigen) rückgezont werden. Für diejenigen, die über dem Bedarf von 15 Jahren liegen, sich jedoch im Siedlungsgebiet befinden, müssen lediglich planerische Massnahmen getroffen werden, um diese vorübergehend zu blockieren (beispielsweise Zonen mit späterer Nutzungszulassung).

Brig gehört gemäss Arbeitshilfe des Kantons «Entwicklungsabsichten – Dimensionierung der Bauzonen für die Wohnnutzung» (Stand am 1. Mai 2019) zu den Gemeinden, in denen die homologierten Bauzonen die Grösse des vorgesehenen Siedlungsgebietes übersteigen.

Die Gemeinden werden durch den Kanton in die Kategorien A–D eingeteilt, je nach Grösse ihrer Bauzonenreserven und Bevölkerungsprognosen. Die Hauptstrategie für die Ausscheidung des Siedlungsgebietes entspricht der jeweiligen Kategorie. Brig-Glis wurde der Kategorie C zugeteilt. Die Hauptstrategie für diese Kategorie lautet «Regulierung». Demnach muss die Stadtgemeinde Brig-Glis ihre Bauzonen reduzieren.

Kantonale Bauzonenanalyse

Der Kanton berechnet und aktualisiert regelmässig die Kapazitäten der in den Zonennutzungsplänen (ZNP) eingetragenen Bauzonen für die Wohnnutzung (BZ₀) und evaluiert den Bedarf für die nächsten 15 Jahre anhand der Bevölkerungsprognosen pro Gemeinde (BZ₁₅). Die Analyse dieser Daten im Abgleich mit der aktuellen Bauzonenstatistik bildet die Basis für die weiteren Arbeiten zur Ausscheidung des Siedlungsgebietes.

Insgesamt ergibt sich gemäss Bauzonenstatistik des Kantons ein theoretischer Überschuss an Bauzonen von 40.9 ha (Stand Mai 2017). Somit müssen rund

Kommunale Überprüfung
der Bauzonenreserven

20.45 ha rückgezont und weitere 20.45 ha dem Bedarf 15-30 Jahre zugewiesen, und somit mit raumplanerischen Massnahmen blockiert werden.

Im Rahmen der Ausscheidung des Siedlungsgebietes wurde die kantonale Bauzonenanalyse systematisch überprüft und auf die Parzellenstruktur übertragen. Alle unbebauten Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) werden kenntlich gemacht und sind potenzielle Rückzonungsflächen.

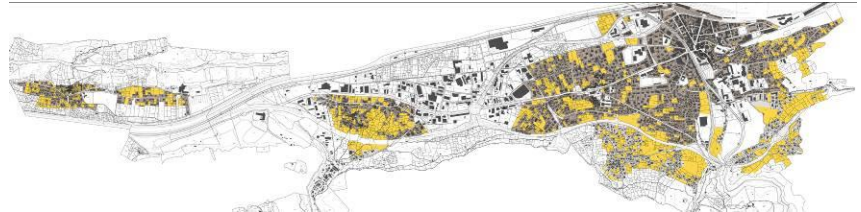


Abbildung 5. Unbebaute Wohn-Misch oder Zentrumszonen (gelb)

Diese parzellenscharfe Überprüfung der Bauzonenreserve ist eine wiederkehrende Aufgabe. Zum letzten Mal wurden die Bauzonenreserven im Jahr 2019 überprüft. Anlässlich der Gesamtrevision der Nutzungsplanung werden die Zahlen erneut überprüft und an die Bevölkerungsentwicklung, die wirtschaftliche Entwicklung und an den aktuellen Stand der Bebauung angepasst, mit dem Ziel Rückzonungen und Blockierungen auf das Nötigste zu beschränken.

3. Entwurf Siedlungsgebiet - Interessenabwägung

3.1 Methodik Kriterienanalyse

Vor der Erstellung des Entwurfs für das Siedlungsgebiet wurde eine umfassende Kriterienanalyse durchgeführt. Grundlage für die Erstellung der Kriterienliste bildet das Modellvorhaben «Räumliche Entwicklung Brig-Glis. Verdichtung, Nichteinzonungen und Rückzonungen gleichzeitig – ohne Verlierer?».

Kriterien Modellvorhaben

Die folgenden allgemein formulierten Kriterien dienen gemäss Modellvorhaben als Argumentation für eine Rückholung oder für die Zuteilung einer Parzelle zum Bedarf der nächsten 25–30 Jahre. Es sind dies Flächen:

- *die Kulturland oder Fruchtfolgeflächen zerstückeln*
- *die eine grosse Bedeutung für Natur / Landschaft haben*
- *die für eine Überbauung ungeeignet sind*
- *deren Verfügbarkeit rechtlich nicht sichergestellt ist*
- *die den Vorgaben des Richtplanes widersprechen*

Konkretisierung Kriterien

Die Kriterien wurden für die Ausscheidung des Siedlungsgebietes spezifiziert und auf die Stadtgemeinde Brig-Glis abgestimmt. Zur Konkretisierung und Konsolidierung der allgemein formulierten Kriterien wurden die folgenden Grundlagen analysiert und synthetisiert.

1. Grundlagen Bund: Raumplanungsgesetz und Raumplanungsverordnung.
2. Kantonale Raumentwicklungskonzept (KREK): Insbesondere das Kapitel Siedlung sowie das Kapitel Landwirtschaft, Wald, Landschaft und Natur.
3. Grundlagen Kanton: kantonale Raumplanungsgesetz (kRPG), Kantonale Richtplan, insbesondere, das Koordinationsblatt C.1 Dimensionierung der Bauzonen für die Wohnnutzung.

Demgemäss ist das Siedlungsgebiet so festzulegen, dass Flächen vom Siedlungsgebiet ausgeschlossen werden, die sich nicht für eine Bebauung eignen. Das Koordinationsblatt C.1 des Richtplans Kanton Wallis nennt mögliche Kriterien:

- *Grundstücke in einer Ferienhauszone*
- *nicht erschlossene oder nicht an den öffentlichen Verkehr angebundene Grundstücke*
- *Grundstücke mit Hanglagen*
- *in einer Naturgefahrenzone mit erheblicher Gefährdung.*
- *Distanz zu wichtigen Infrastrukturen, z.B. Schulen*

4. Grundlage Gemeinde: Leitbild der räumlichen Entwicklung der Stadtgemeinde Brig-Glis sowie Modellvorhaben «Räumliche Entwicklung Brig-Glis. Verdichtung, Nichteinzonungen und Rückzonungen gleichzeitig – ohne Verlierer?».

Kriteriengruppen

Gestützt auf diese Grundlagen wurden folgende fünf Kriteriengruppen gewählt:

1. Zielebene (= übergeordnete Vorgaben).
2. Fehlende Eignung für bauliche Nutzung (Wohnen).
3. Schutzinteressen und Reservierung für andere, nicht bauliche Nutzung.
4. Fehlende Verfügbarkeit oder fehlende Realisierungswahrscheinlichkeit.
5. Rückfallebene (finanzielle Folgen).

Innerhalb der fünf Kriteriengruppen wurden einzelne Kriterien definiert und priorisiert:

Kriteriengruppe	Kriterium	Spezifikation
a) Räumliches Leitbild und übergeordnete Vorgaben	Vorgaben Richtplan	Insb. quantitative Vorgaben (siehe oben)
	Vorgaben Leitbild	Strategie Landschaft (L1): Die Landschaft als Umfassung halten
		Strategie Landschaft (L2): Die Landschaft strukturiert die Stadt
		Strategie Stadt (S1): Wir sind eine Stadt!
		Strategie (S2): Die Stadträume differenzieren
		Strategie (V1): Die Qualität der Schnellstrassen für Brig-Glis nutzen
		Strategie (V2): Die Stadtachsen für Brig-Glis zurückgewinnen
Bebauungsstand	Bereits laufende Planungen (Quartierplan Oberdorf West + Holzji) Bebaut / unbebaut	
b) Fehlende Eignung für bauliche Nutzung (Wohnen)	Den Bau erschwerende Bodeneigenschaften	Altlasten vorhanden
		Geologie (Schlechter Baugrund)
	Erschliessung	fehlender Anschluss an öffentliches Strassen- und Wegnetz
		fehlender Anschluss an Ver- und Entsorgungsnetz
		fehlende Erschliessung mit ÖV
	Siedlungsstruktur	Geringe Bevölkerungsdichte
		Geringe bauliche Dichte
		Gebäudealter (überalterte Baustruktur)
		Sozioökonomische Einflussfaktoren
	Geographische Lage	Dezentrale Lage
		vermindert Siedlungszusammenhang
		Zerstückelung von Kulturland
		produziert Inselbauzonen
		Topografie (extreme Hanglage >40%, die den Bau erschwert)
	Gesundheitsschutz	Naturgefahrenzone (erhebliche Gefährdung)
Exposition, Klima (Sonneneinstrahlung, Wind usw.)		
lärmexponierte Lage (z.B. Nähe zur Industrie)		
schlechte Lufthygiene		
nicht einzuhaltende Grenzabstände (NIS-Verordnung, Übertragungsleitung SÜL etc.)		
im Risikokataster Störfall		

c) Schutzinteressen und Reservierung für andere, nicht bauliche Nutzung	Schutzinteressen	Natur- und Landschaftsschutzzonen
		Wald, Waldfeststellung, Waldabstand
		Gewässerschutzzone und Grundwasserschutz
		Raumbedarf Gewässer (Gewässerraum)
		BLN, TWW, Moore, Amphibienlaichgebiete
		IVS
		Archäologische Schutzgebiete
		ISOS-Gebiet (Umgebung von Ortsbildern freihalten, identitätsstiftende Freiräume Erhalten, etc.)
	Reservierung für andere, nicht bauliche Nutzungen	Potenzial als Fruchtfolgefläche
		Potenzial als landwirtschaftliche Nutzfläche / Bodeneignung für Kulturland
		Potenzial als Erholungsfläche (innerstädtische, strukturierende Freiräume)
d) Fehlende Verfügbarkeit / Realisierungswahrscheinlichkeit	Fehlende Verfügbarkeit	Fälle von Baulandhortung
	Fehlende Realisierungswahrscheinlichkeit	rechtsgültige Zonen 2. Erschliessungsetappe
		Zonen mit späterer Nutzungszulassung
		Zonen mit Sondernutzungsplanpflicht
		Schwierige Parzellenstruktur, Grenzabstand / Schlechte Bebaubarkeit (z.B. Parzellengeometrie oder andere Einschränkungen); notwendige Baulandumlegung
e) Rückfallebene	Finanzielle Folgen	Tiefer Landwert
		Widerrechtliche Einzonung (Zeitpunkt der Einzonung): Klassierung als Nichteinzonung
	Strategische Entscheide	z.B. politische Entscheide

3.2 Entwurf Siedlungsgebiet

Der Entwurf des Siedlungsgebietes ist ein iterativer Prozess in mehreren Durchgängen. Dafür wurden zunächst die qualitativen Entwicklungsabsichten der Gemeinde mit den quantitativen Vorgaben abgeglichen und anschliessend mit der priorisierten Kriterienanalyse ergänzt.

Rückzonungsgebiete
(rot)

Nachfolgend werden die Rückzonungsgebiete bezeichnet, welche nicht dem Siedlungsgebiet angehören.

Gebiete Bedarf 15-30 Jahre
(orange)

Die Gebiete welche dem Bedarf 15–30 Jahre zugewiesen werden gehören zwar dem Siedlungsgebiet an, müssen aber mit planerischen Massnahmen blockiert werden. Sie dürfen frühestens nach 15 Jahren bebaut werden und nur wenn der Bedarf nachgewiesen werden kann.

Zonen mit Planungspflicht
(schraffiert)

Weiter befinden sich einzelne Gebiete im Siedlungsgebiet, für welche der Bedarf bereits nachgewiesen ist. Für deren Bebauung ist jedoch eine planerische Massnahme (Quartierplan / Gestaltungsplan) notwendig.

Gebiete Ortsteil Brig

Im Ortsteil Brig werden vier Rückzonen festgelegt (siehe nachfolgende Karte):

Rückzoning	Grösse
A	2.24 ha
B	2.6 ha
C	1.97 ha
D	2.98 ha
Q4	0.13 ha

Die Rückzoning Q4 wird im Rahmen der Quartierplanung Bahnhof West durchgeführt und somit nicht im Rahmen der Ausscheidung des Siedlungsgebietes evaluiert.

Zudem werden sechs Gebiete dem Bedarf 15–30 Jahre zugeteilt:

Bedarf 15–30 Jahre	Grösse
J	1.35 ha
K	1.07 ha
L	1.65 ha
L2	0.36 ha
N	2.01 ha
O	0.91 ha

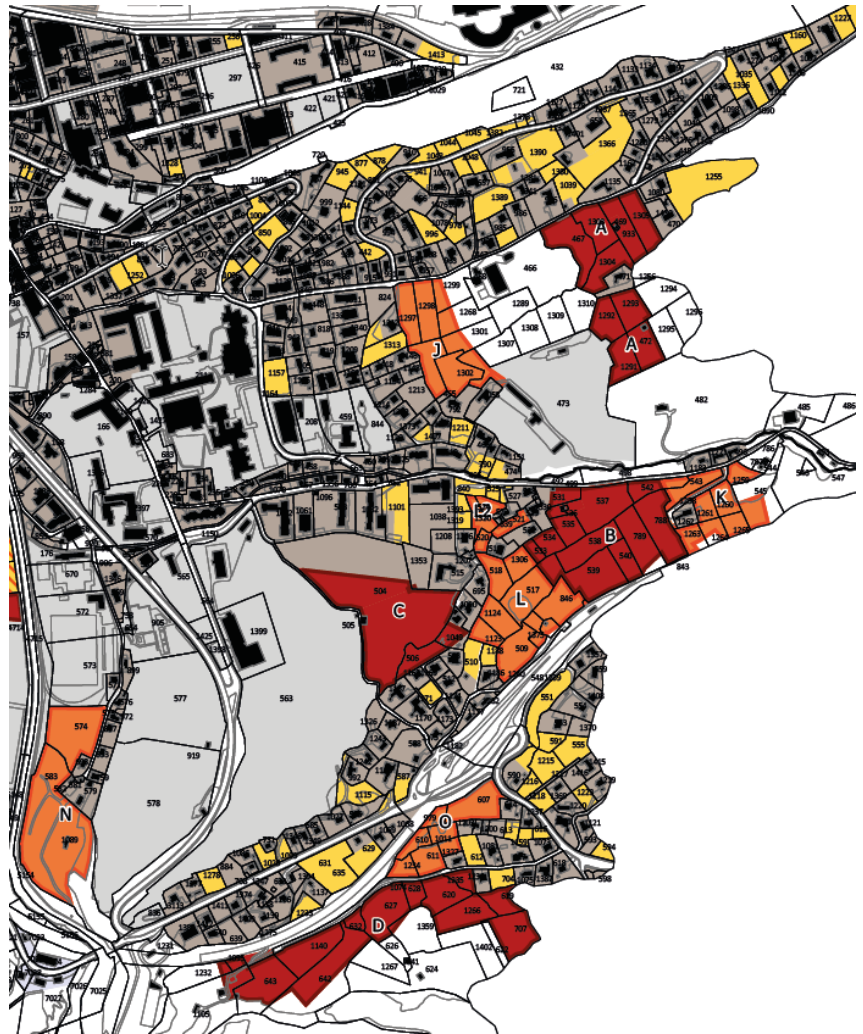


Abbildung 6. Entwurf Siedlungsgebiet Ortsteil Brig

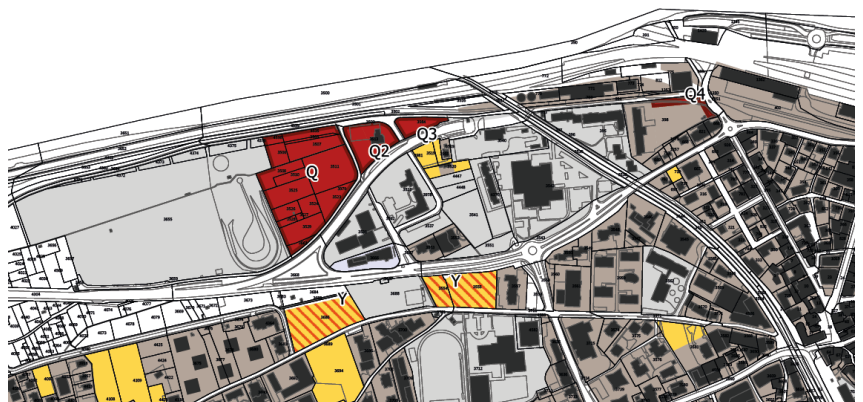


Abbildung 7. Entwurf Siedlungsgebiet Ortsteil Brig / Glis Nord

Gebiete Ortsteil Glis

Im Ortsteil Glis werden acht Rückzonen festgelegt:

Rückzonung	Grösse
E	2.11 ha
F	2.48 ha
G	0.55 ha
H	0.37 ha
M	0.31 ha
Q	1.99 ha
Q2	0.4 ha
Q3	0.16 ha

Vier Gebiete werden dem Bedarf 15–30 Jahre zugeteilt:

Bedarf 15–30	Grösse
P	1.46 ha
P2	0.86 ha
P3	0.87 ha
R	0.61 ha

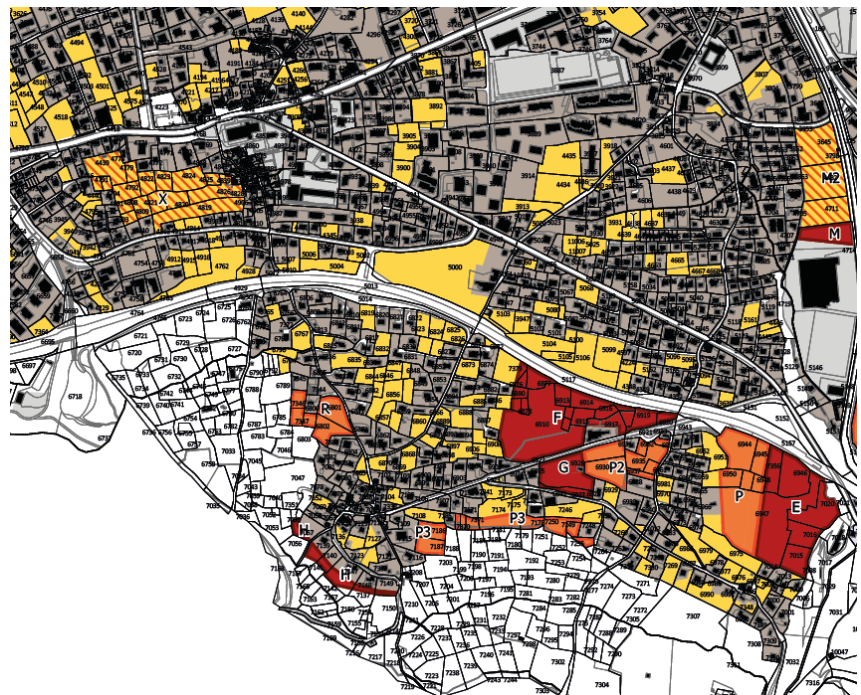


Abbildung 8. Entwurf Siedlungsgebiet Ortsteil Glis Ausschnitt

Zusätzlich werden im Ortsteil Glis drei planerisch wichtige Gebiete bezeichnet, für welche eine planerische Massnahme notwendig ist, obwohl der Bedarf für diese Flächen bereits nachgewiesen ist (schraffierte Gebiete). Es ist dies einerseits das Gebiet X: Oberdorf West für welches aufgrund seiner strategischen Bedeutung bereits eine Entwicklungsplanung läuft und ein Quartierplan vorge-

sehen ist. Zudem das Gebiet M2 nördlich des Eisstadions. Diese sehr zentral gelegene, grössere unbebaute Fläche ist für die räumliche Entwicklung von Brig-Glis bedeutend und es sollten hohe gestalterische Anforderungen für die Bebauung gelten, da damit eine wichtige Landschaftskammer bebaut wird (siehe dazu auch Plan «Leitbild der räumlichen Entwicklung» unter 1.3). Zudem das Gebiet Y, welches sich an der Überlandstrasse am Ortseingang befindet und somit eine strategische Bedeutung für die Gestaltung des Ortsbildes besitzt. Des Weiteren gehört das Gebiet zu den letzten Freiflächen mitten in einem Perimeter mit öffentlichen Nutzungen (Schulhäuser, Verwaltung, Nähe Spital).

Zone mit Planungspflicht	Grösse
M2	1.29 ha
X	2.15 ha
Y	1.16 ha

Gebiete Ortsteil Gamsen

Im Ortsteil Gamsen wird ein Rückzonengebiet festgelegt (siehe Abbildung unten):

Rückzonung	Grösse
I	5.23 ha

Zum Bedarf 15–30 Jahre zählen die nachfolgenden 5 Gebiete:

Bedarf 15–30	Grösse
S	0.18 ha
S2	0.12 ha
T	0.33 ha
U	2.21 ha
V	1.42 ha

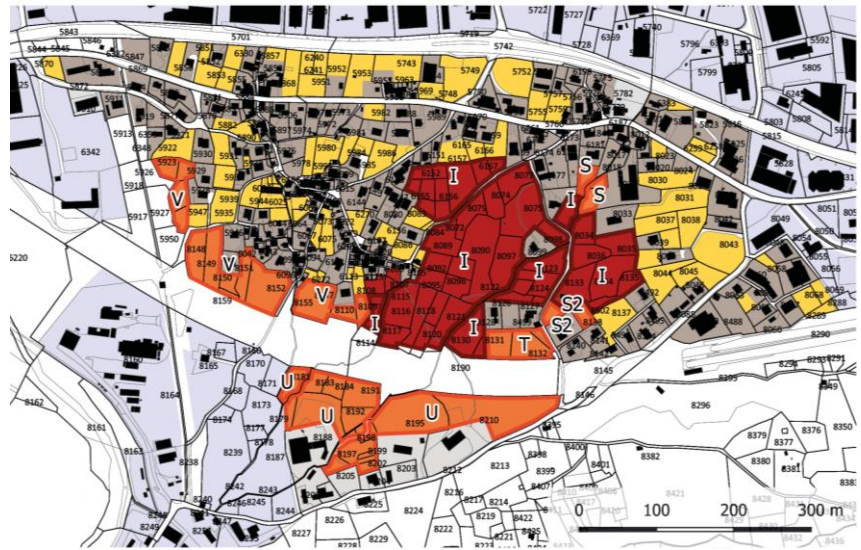


Abbildung 9. Entwurf Siedlungsgebiet Ortsteil Gamsen

Im Ortsteil Brigerbad wird lediglich ein Gebiet dem Bedarf 15–30 Jahre zugeteilt:

Bedarf 15–30	Grösse
W	1.05 ha

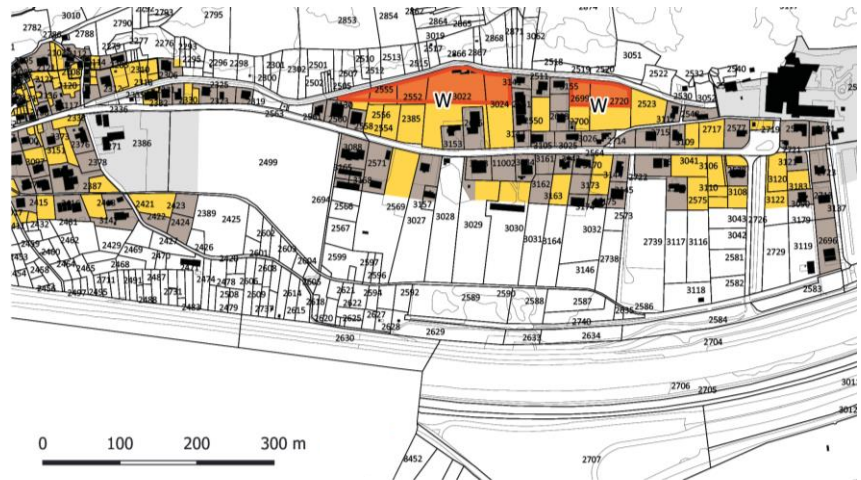


Abbildung 10. Entwurf Siedlungsgebiet Ortsteil Brigerbad

Die Erläuterungen zu den Gebieten resp. die Resultate der Kriterienanalyse sind in den Faktenblättern ausführlich und pro Gebiet beschrieben.

Zusammengefasst ergibt sich folgende vorläufige Bilanz nach Entwurf des Siedlungsgebiets:

	Fläche	Anteil
Bebaute Wohn- Misch- und Zentrumszonen	ca. 167.6 ha	64 %

Unbebaute Wohn- Misch- und Zentrumszonen	ca. 54.7 ha	21 %
- davon Zonen mit Planungspflicht	4.6 ha	
Bedarf für 15-30 Jahre	ca. 16.5 ha	6 %
Rückzonungsflächen	ca. 23.5 ha	9 %

3.3 Massnahmen

Je nach Einteilung der Gebiete sind folgende planerische Massnahmen möglich:

Planerische Massnahmen

Siedlungsgebiet unbebaut (gelb): ohne planerische Massnahmen.

Siedlungsgebiet unbebaut, planerische Massnahme notwendig: Ausscheidung Zone mit Planungspflicht (Bedarf nachgewiesen).

Für die Gebiete des Bedarfs 15–30 Jahre sind unterschiedliche planerische Massnahmen im Rahmen der Zonennutzungsplanung möglich.

- *Zone mit Planungspflicht, wenn Standort und Nutzung unbestritten sind, jedoch eine Quartierplanung oder Detailnutzungsplanung erforderlich ist, sobald der Bedarf nachgewiesen werden kann.*
- *2. Erschliessungsetappe, Bebauung wird möglich, wenn der Bedarf nachgewiesen werden kann (Quartierplan oder Detailnutzungsplan nicht sinnvoll)*
- *Eine Zone mit späterer Nutzungszulassung, wenn zunächst die Nutzung überprüft werden muss, wenn der Bedarf nachgewiesen wird.*


Rückzonung (rote Gebiete) im Rahmen der Zonennutzungsplanung.

Planungszonen

Für alle bezeichneten Gebiete (Rückzonungsgebiete, Gebiete Bedarf 15–30 Jahre und Zonen mit Planungspflicht) wurden 2019 gleichzeitig mit dem Beschluss des Gemeinderates zur Ausscheidung des Siedlungsgebiets kommunale Planungszone ausgeschieden (Bestimmung der Planungszone gemäss kRPG Art. 19 mit Beschluss Gemeinderat für fünf Jahre, Verlängerung um drei Jahre über Urversammlung möglich). Die Planungszone nach Art. 19 kRPG bezwecken die raumplanerische Sicherung bis zur anstehenden Gesamtrevision der Zonennutzungsplanung (Art. 33 ff kRPG).


Brig-Glis:


Verbindlicher Planinhalt

 Planungszonen gemäss Art. 19 KRPG

Orientierender Planinhalt

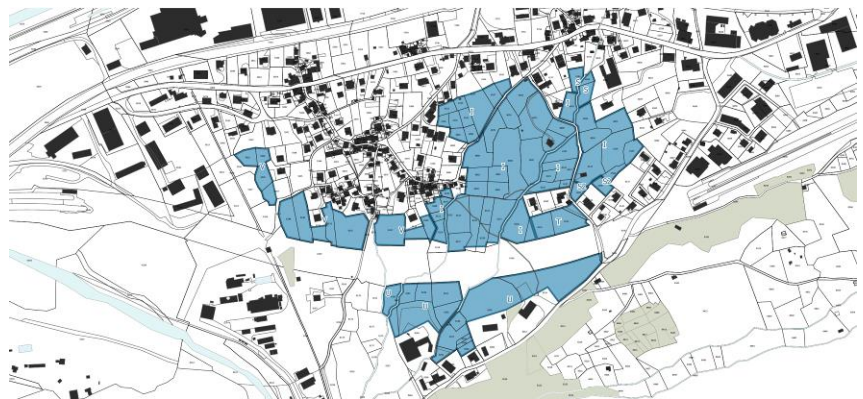
 bestehende Planungszonen

 bestockte Flächen

 Gewässerflächen



Gamsen:



Brigerbad:



Abbildung 11. Planungszonen Ortsteile Brig-Glis, Gamsen und Brigerbad

3.4 Zielerreichung

Mit der vorläufigen Ausscheidung des Siedlungsgebiets im Jahr 2019 wurde angestrebt, eine bedarfsgerechte Bauzonendimensionierung für Wohnzonen zu erreichen. Anlässlich der Gesamtrevision der Nutzungsplanung werden die Bauzonenreserven erneut überprüft und an die Bevölkerungsentwicklung, die wirtschaftliche Entwicklung und an den aktuellen Stand der Bebauung angepasst. Es handelt sich um gesetzliche Vorgaben des Raumplanungsgesetzes, mit welchem ein massgebliches öffentliches Interesse verfolgt wird (bedarfsgerechte Bauzonen, haushälterische Bodennutzung, Schutz der Landschaft etc.). Die quantitativen Vorgaben des Kantons werden mit der Dimensionierung des Siedlungsgebietes eingehalten. Rückzonungen und Blockierungen werden anlässlich der Gesamtrevision der Nutzungsplanung nochmals überprüft und an die aktuellen Gegebenheiten angepasst. So kann sichergestellt werden, dass Rückzonungen und Blockierungen auf das Nötigste beschränkt werden und somit dem Verhältnismässigkeitsprinzip nachkommen. Ein allfälliger theoretische Überschuss an Bauzonen wird im Rahmen der Gesamtrevision der Zonen-nutzungsplanung begründet werden.

4. Verfahren

4.1 Termine

Beschluss Gemeinderat Siedlungsgebiet	28. Mai 2019
Beschluss Gemeinderat Planungszonen	07. Juni 2019
Publikation Einleitung Mitwirkungsverfahren Amtsblatt	07. Januar 2022
Öffentliche Auflage Mitwirkungsunterlagen 30 Tage ab 21. Januar 2022	
Auswertung Mitwirkung	Anschliessend
Einreichung Vorprüfungsossier bei Kanton	Anschliessend
Öffentliche Auflage 30 Tage	Anschliessend
Urversammlung	Anschliessend
Homologation Staatsrat	Anschliessend

4.2 Information und Kommunikation

Mit dem vorliegenden Dossier wird die Bevölkerung im Rahmen der Gesamtrevision des Zonennutzungsplans und des kommunalen Bau- und Zonenreglements über die gesetzlichen Vorgaben und die vorgenommene Methodik zur Festlegung des Siedlungsgebietes informiert und das Mitwirkungsverfahren gestützt auf Art. 33 des kantonalen Gesetzes vom 23. Januar 1987 zur Ausführung des Bundesgesetzes über die Raumplanung (kRPG) eingeleitet. Insbesondere wird die Bevölkerung über die Ziele und das Vorgehen bei der Überarbeitung der Nutzungsplanung informiert und sie erhält die Möglichkeit, während der öffentlichen Auflage der Mitwirkungsunterlagen Vorschläge und Stellungnahmen einzureichen. Diese werden im Rahmen der Überarbeitung der Nutzungsplanung geprüft. Zudem werden auch die anlässlich der Ausscheidung des Siedlungsgebietes und der Planungszonen eingegangenen Stellungnahmen geprüft.

5. Zusammenfassung

- Ausgangspunkt für die Überprüfung der Bauzonen bildet die qualitative Siedlungsstrategie, die im räumlichen Leitbild der Stadtgemeinde Brig-Glis erläutert wird.
- Die nicht überbauten Bauzonenreserven wurden, gestützt auf den kantonalen Richtplan (Koordinationsblatt C.1), gemäss einer nachvollziehbaren Methode überprüft und die Flächen auf der Basis eines spezifischen Kriterienkatalogs und der festgelegten Siedlungsstrategie einer entsprechenden Zone zugewiesen.
- Anlässlich der Gesamtrevision der Nutzungsplanung werden die im Jahr 2019 vorgeschlagenen Rückzonungen und Blockierungen nochmals überprüft und an die aktuellen demografischen und wirtschaftlichen Gegebenheiten angepasst.
- Mit den vorgenommenen Anpassungen, die für die Gemeinde und die betroffenen Grundeigentümer eine grosse Herausforderung darstellen, erreicht die Gemeinde einen Auslastungsgrad der Bauzonen, der nicht mehr überdimensioniert ist und sich im Einklang mit den übergeordneten raumplanerischen Bestimmungen befindet.

Anhang: Faktenblätter

Die Faktenblätter zu den einzelnen Gebieten wurden im Jahr 2019 erstellt und werden anlässlich der Gesamtrevision der Nutzungsplanung überarbeitet.