



Areaplan AG Raumplanung und Siedlungsentwicklung

GEMEINDE TURTMANN-UNTEREMS

Information / Raumkonzept / Planungszonen

FESTLEGUNG DES SIEDLUNGSGEBIETES

Turtmann-Unterems, 23. Juni 2022



Ablauf

1. Neue Grundlagen der Raumplanung
2. Kantonale Richtplanung
3. Methodik
4. Raumkonzept
5. Planungszone - Vorsorgliche Massnahme
6. Ausblick Gesamtrevision der Nutzungsplanung
7. Fragen / Diskussion



Neue Grundlagen der Raumplanung

1. TEIL



Grundlagen des Bundes

- Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG) mit der Teilrevision vom 1. Mai 2014

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



Grundlagen des Kantons 1/3

- **Kantonales Raumentwicklungskonzept**

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



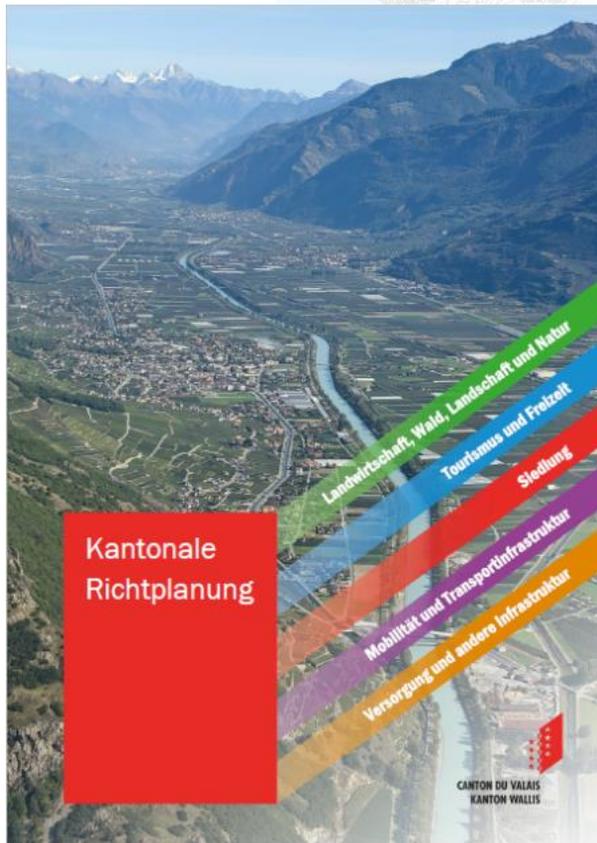
1. Neue Grundlagen der Raumplanung



Grundlagen des Kantons 2/3

■ Kantonaler Richtplan

<https://www.vs.ch/de/web/guest/krp2019>



A.

B.

C.

D.

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 Energie transport und -verteilung
- E.8 Versorgung mit Stein- und Erdmaterial
- E.9 Deponien der Typen A und B

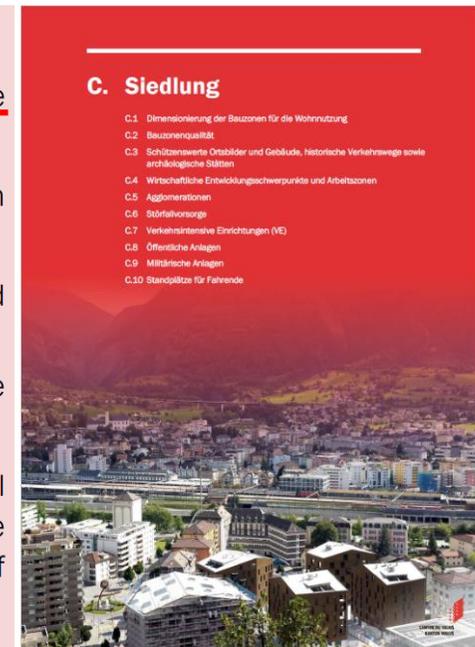


Dimensionierung der Bauzone (Richtplan)

Koordinationsblatt C.1 – Dimensionierung der Bauzone 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.



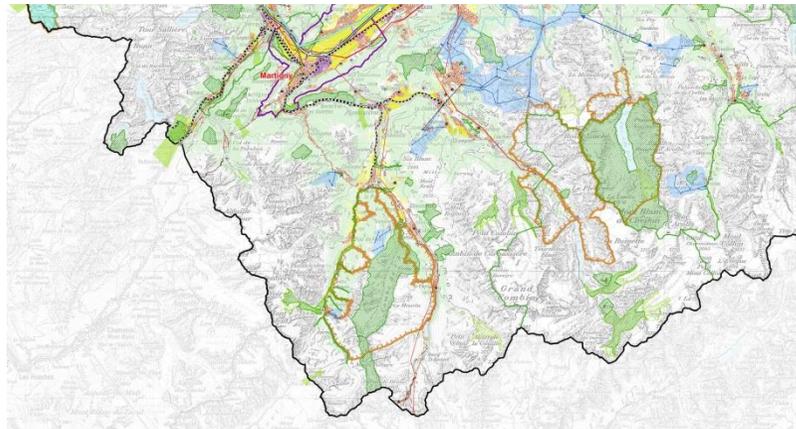
Nebst den **Kriterien zur Abgrenzung des Siedlungsgebietes**, der **Prognose der erwarteten Einwohner und Arbeitsplätze** innerhalb der «*Bauzonen für die Wohnnutzung*» bis 2030 wird im Koordinationsblatt C.1 zudem die **gesamte Grösse und Verteilung der Siedlungsfläche** der «*Bauzonen für die Wohnnutzung*»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



Grundlagen des Kantons 3/3



- Kantonales Ausführungsgesetz zum Bundesgesetz über die Raumplanung
- Reglement betreffend die Förderungsmassnahmen in Sachen Raumplanung
- Reglement betreffend die Förderungsmassnahmen und die Ausgleichsregelung in Sachen Raumplanung



701.1

Ausführungsgesetz zum Bundesgesetz über die Raumplanung (KRPG)

2019)

Wallis

z über die Raumplanung vom 22. Juni 1979

ilgesetzbuch;
4, 69 bis 71 der Kantonsverfassung;

jen *

ckmässige, haushälterische Nutzung des Bodens und eine geordnete wirtschaftliche Entwicklung im Sinne der Zielsetzungen des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) sicherstellen. *

² 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

¹ 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;

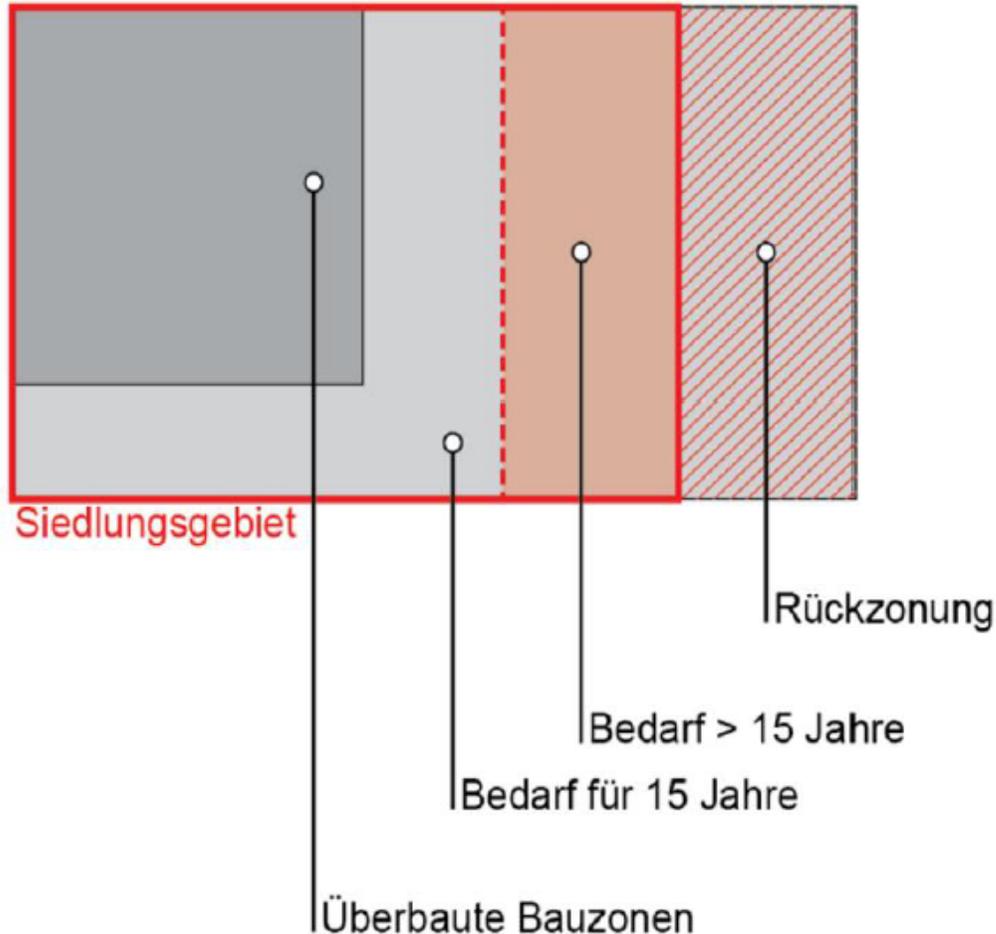
* Änderungstabellen am Schluss des Erlasses





Vorgaben des Kantons 1/2

Bauzonen für die Wohnnutzung

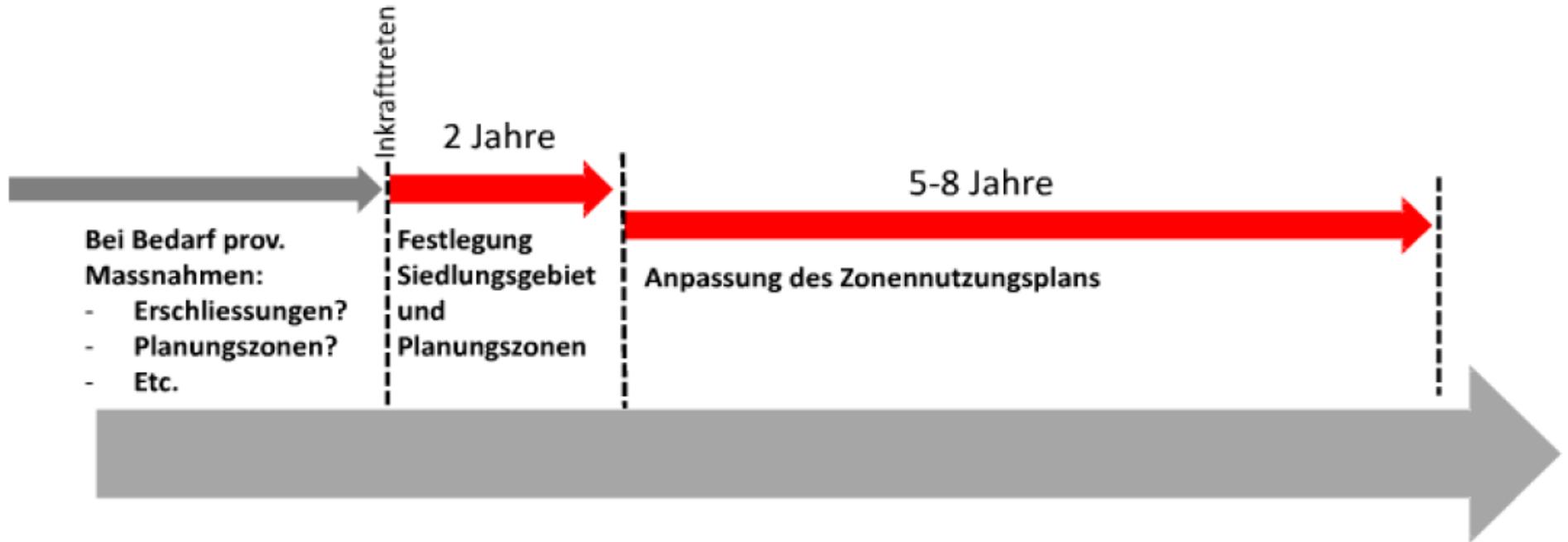


- Das Siedlungsgebiet umfasst im Normalfall die heute bereits überbauten Bauzonen inkl. dem Bedarf für die kommenden 15 Jahre ($x+15J$)
- Aufgrund der speziellen Situation hat der Bund dem Kanton Wallis zugestanden, das Siedlungsgebiet für den Bedarf der **nächsten 30 Jahre** abzugrenzen

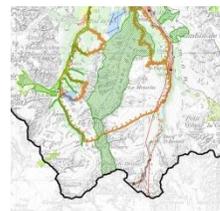
1. Neue Grundlagen der Raumplanung



Zeitvorgaben des Kantons 2/2



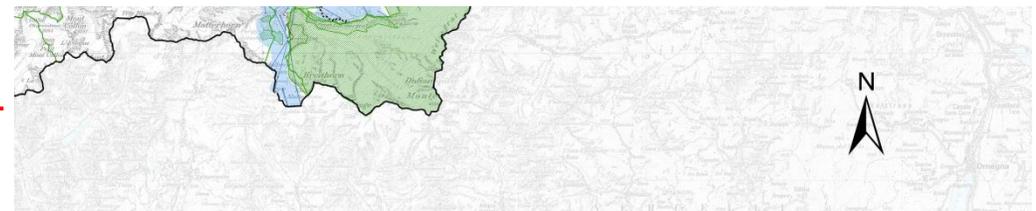
1. Mai 2019



1. Mai 2021



1. Sept. 2021



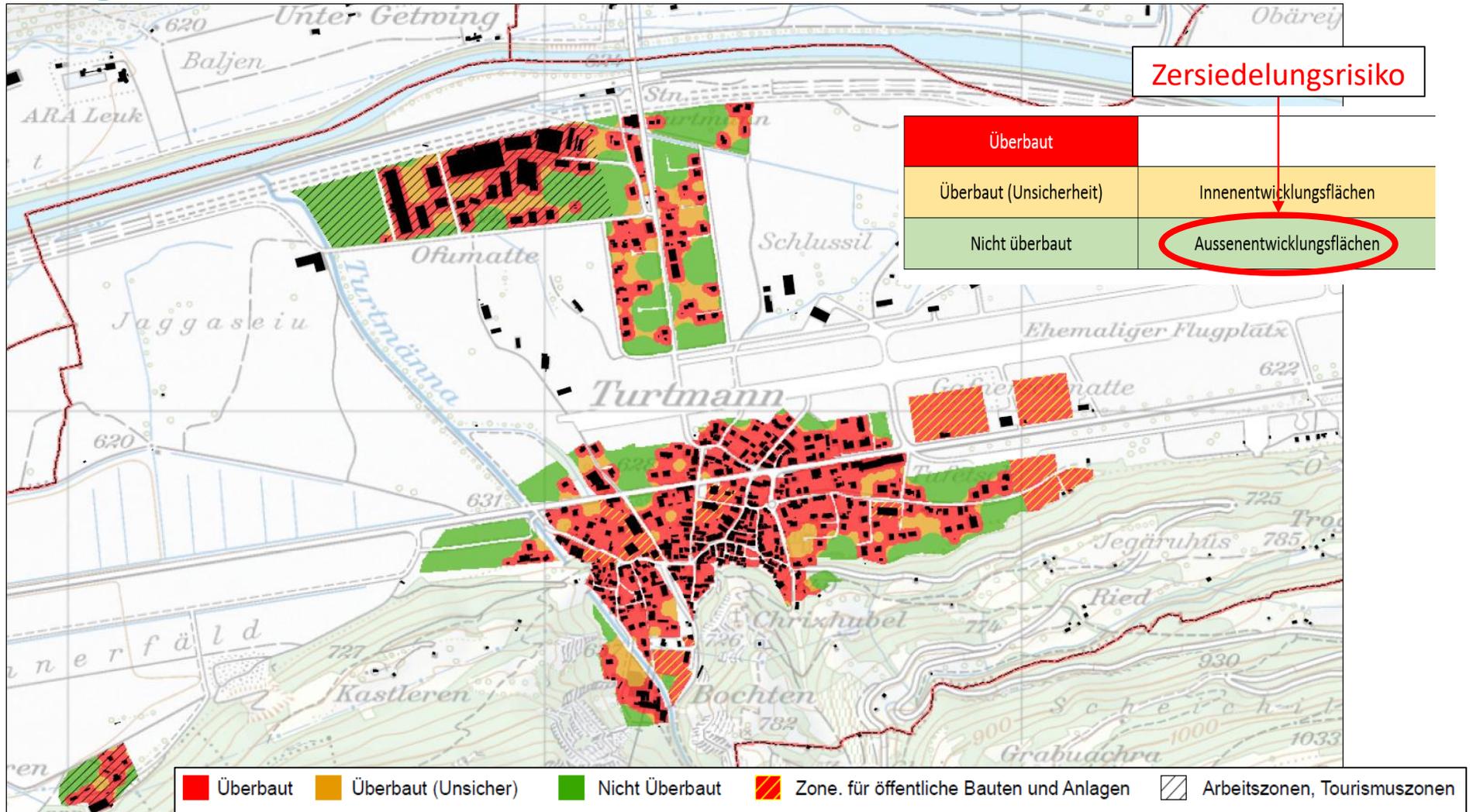


Kantonale Richtplanung

2. TEIL

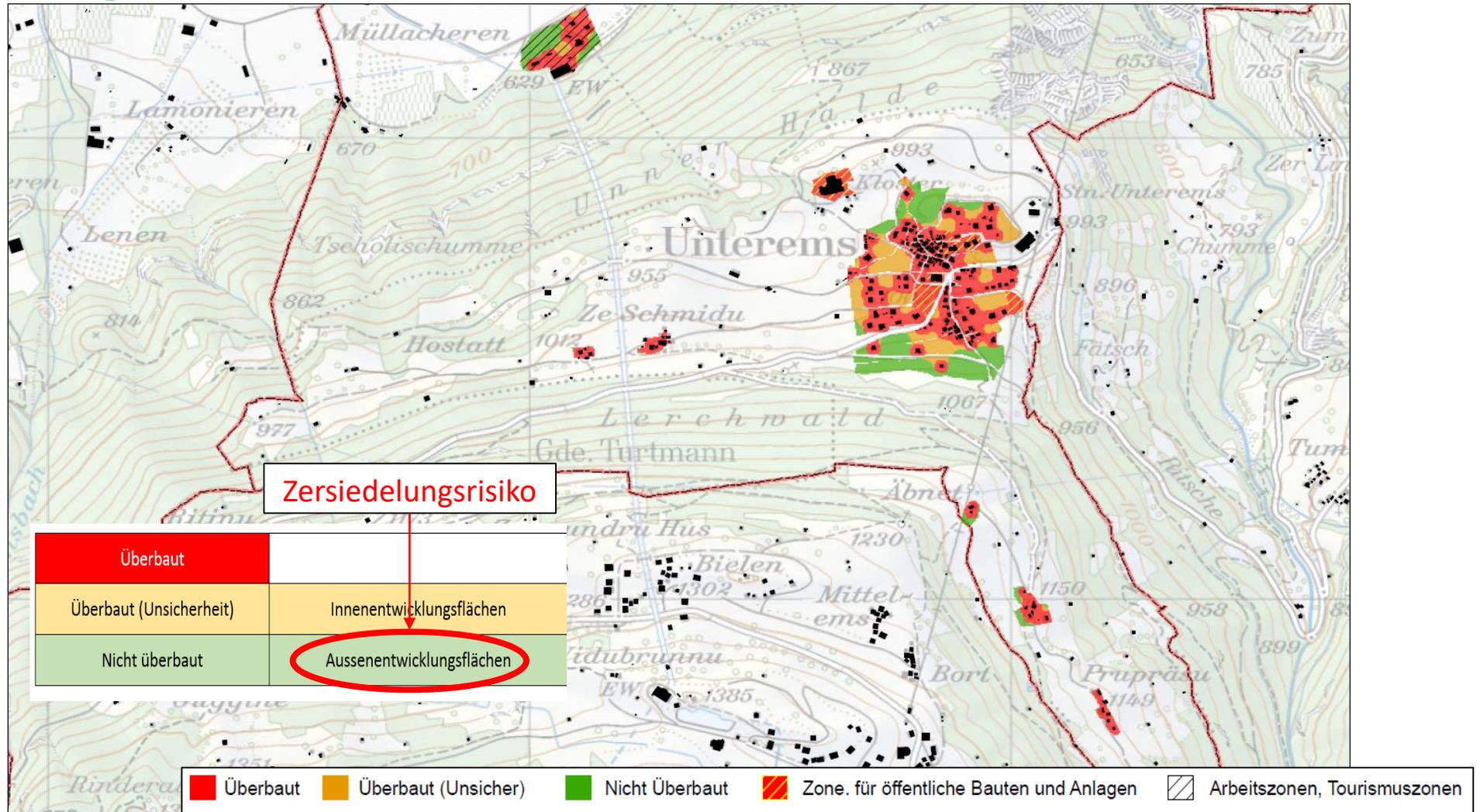


Vorgaben Kanton - Puffermethode





Vorgaben Kanton - Puffermethode





Vorgaben Kanton

Gemäss der kantonalen Bauzonenstatistik weist die Gemeinde Turtmann-Unterems einen theoretischen Überschuss an Bauzonen von 13.1 ha auf

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					
Turtmann-Unterems	Multifunktional	1308	100	270	276	36.0	12.9	0.0	13.1	D

49.0 ha
↗
↗

Bauzonenstatistik:

- Gesamtfläche WOHNEN: 49.0 ha
- Überbaut 28.5 ha > **58.2%**
- Nicht überbaut 14.0 ha > **28.6%**

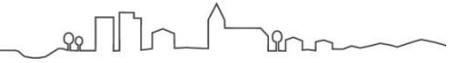
Rahmenbedingungen für ZNP

- Bev-Wachstum **100 %**
- Bedarf 15 Jahre **0.0 ha**
- **ÜBERSCHUSS** **13.1 ha**



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 Zersiedelungsgrad der Gemeinde nicht erhöhen
- Im Hinblick auf die Festlegung des **Siedlungsgebietes** sowie der Ausarbeitung der kommunalen Zonennutzungsplanung wird die Ausscheidung von **«Planungszonen»** im Sinne von Art. 19 kRPG verlangt (vorsorgliche Massnahmen)



Methodik

3. TEIL



Beurteilungskriterien

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
Lage	Lage, Zersiedelung (BZ-Statistik Kt. VS)	Aussenreserven - Randzonen	Innenreserven - Verdichtung	Überbaute Flächen
	Ausrichtung, Klima	schlecht	akzeptabel	gut



Beurteilungskriterien

Kriterium				
		ungünstig	neutral	günstig
Bebaubarkeit	Naturgefahren (erhebliche Gefährdung)	rot	blau	gelb/keine
	Eignung für Überbauung / Topographie	ungünstig	-	günstig
	Bauverbotszonen (<u>Waldabst.</u> /Gewässerräume, Luftseilbahnen, HSL, QSZ, ...)	Bauverbot	Einschränkung	keine
	Dienstbarkeiten > Verfügbarkeit nächsten 15 J	Definitiv (zB: <u>HSL</u> Verbleib > 15 J)	Temporär (zB: <u>HSL</u> Verbleib <15 J.)	keine



Beurteilungskriterien

Kriterium				
		ungünstig	neutral	günstig
Infrastruktur	Anbindung <u>öffentl. Verkehr (öV)</u>	schlecht	zufriedenstellend	gut
	Angebot Grundversorgung (Med. Versorgung, <u>Einkaufsmögl.</u> , 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



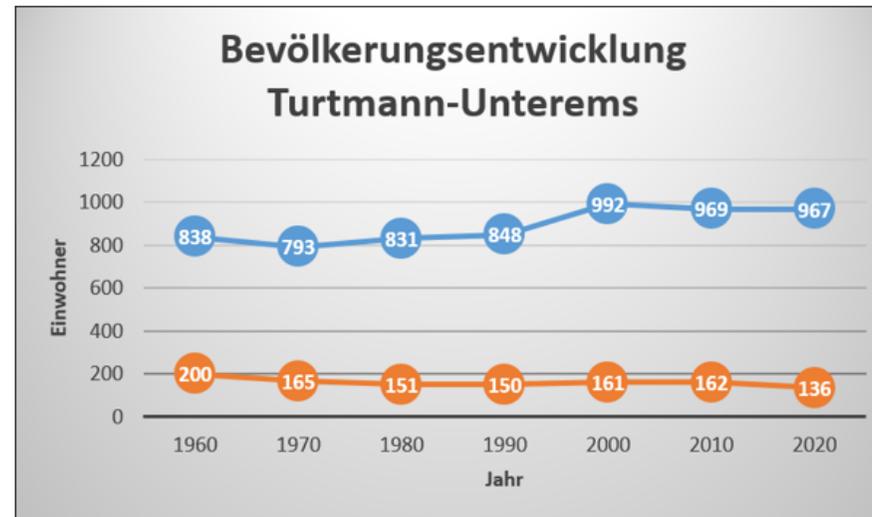
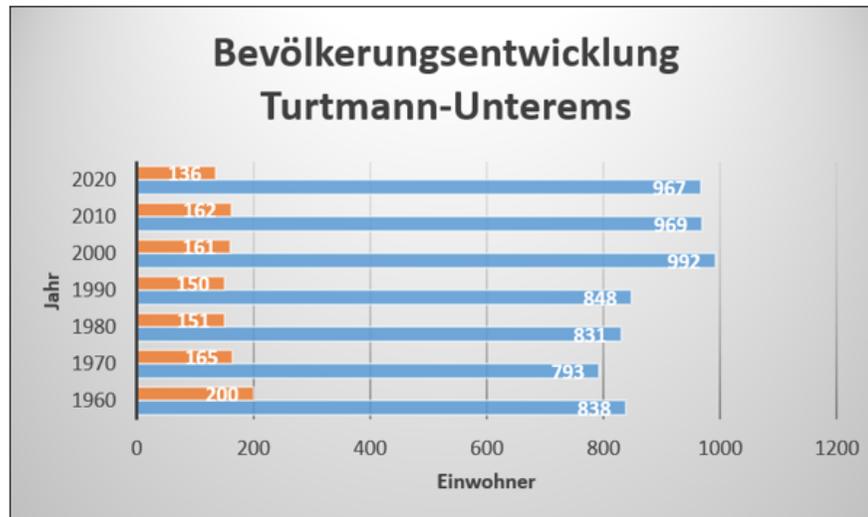
Raumkonzept

4. TEIL



Bevölkerungsentwicklung

	1960	1970	1980	1990	2000	2010	2020
Turtmann	838	793	831	848	992	969	967
<u>Unterems</u>	200	165	151	150	161	162	136
Total	1038	958	982	998	1153	1131	1103





Bauliche Entwicklung

		Realisierte Wohneinheiten (2010-2020)	
		Ganzjährig bewohnte Wohnzonen:	
		Turtmann	<u>Unterems</u>
Neubauten	30	50	0
Umbauten best. Ökonomiegebäude	14	16	0
<i>Total Wohneinheiten</i>		66	0



Trendabschätzung

		Künftige Nachfrage / Bedarf an Bauland	
		Wohnzonen: ganzjährig bewohnte Gebiete	
		Turtmann	<u>Unterems</u>
Trend			
Nachfrage / Bedarf		mittel	eher gering



Schwerpunkte / Leitsätze

SIEDLUNG

- 1 Fördern einer Siedlungsentwicklung nach Innen : Randzonen zu Gunsten einer inneren Verdichtung zurückhaltend bebauen
- 2 Erhalt und Aufwertung/Erneuerung traditioneller Ortskerne aktiv fördern
- 3 Attraktives Wohnen / Fördern der Wohnqualität
- 4 Verfügbarkeit von Bauland verbessern (Mobilisierung) – aktive Bodenpolitik
- 5 Industriezonen verdichten / bewirtschaften

VERKEHR

- 6 Motorisierter Individualverkehr
- 7 Langsamverkehr
- 8 Öffentliche Verkehr + Optimieren Anbindung Langsamverkehr an ÖV

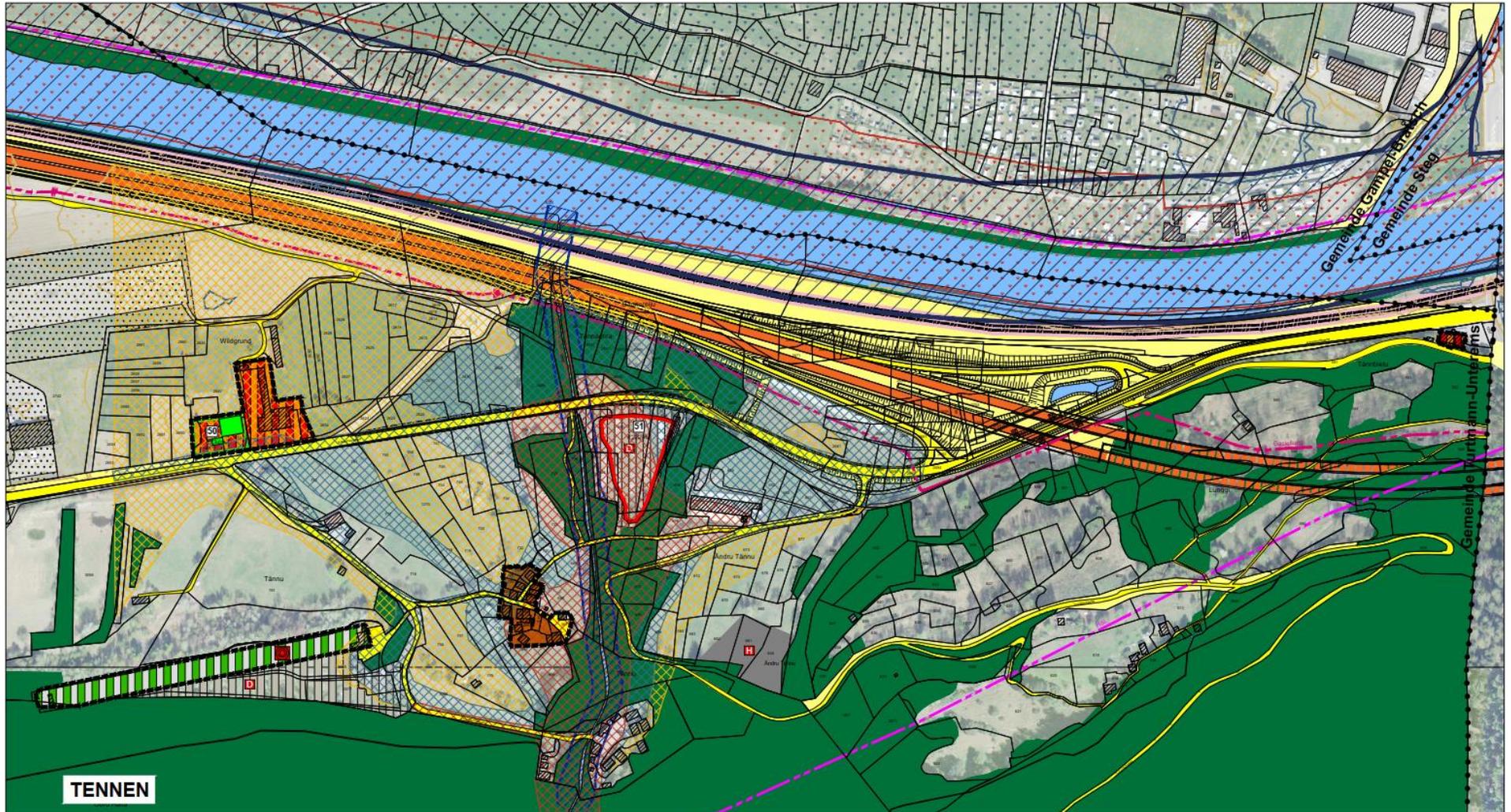
LANDSCHAFT

- 9 Erhalt der landschaftlichen Vielfalt sowie der Naturwerte
- 10 Erhalt der offenen Kulturlandschaft
- 11 Erhalt von landschaftsprägenden traditionellen Strukturen und -elementen

4. Raumkonzept



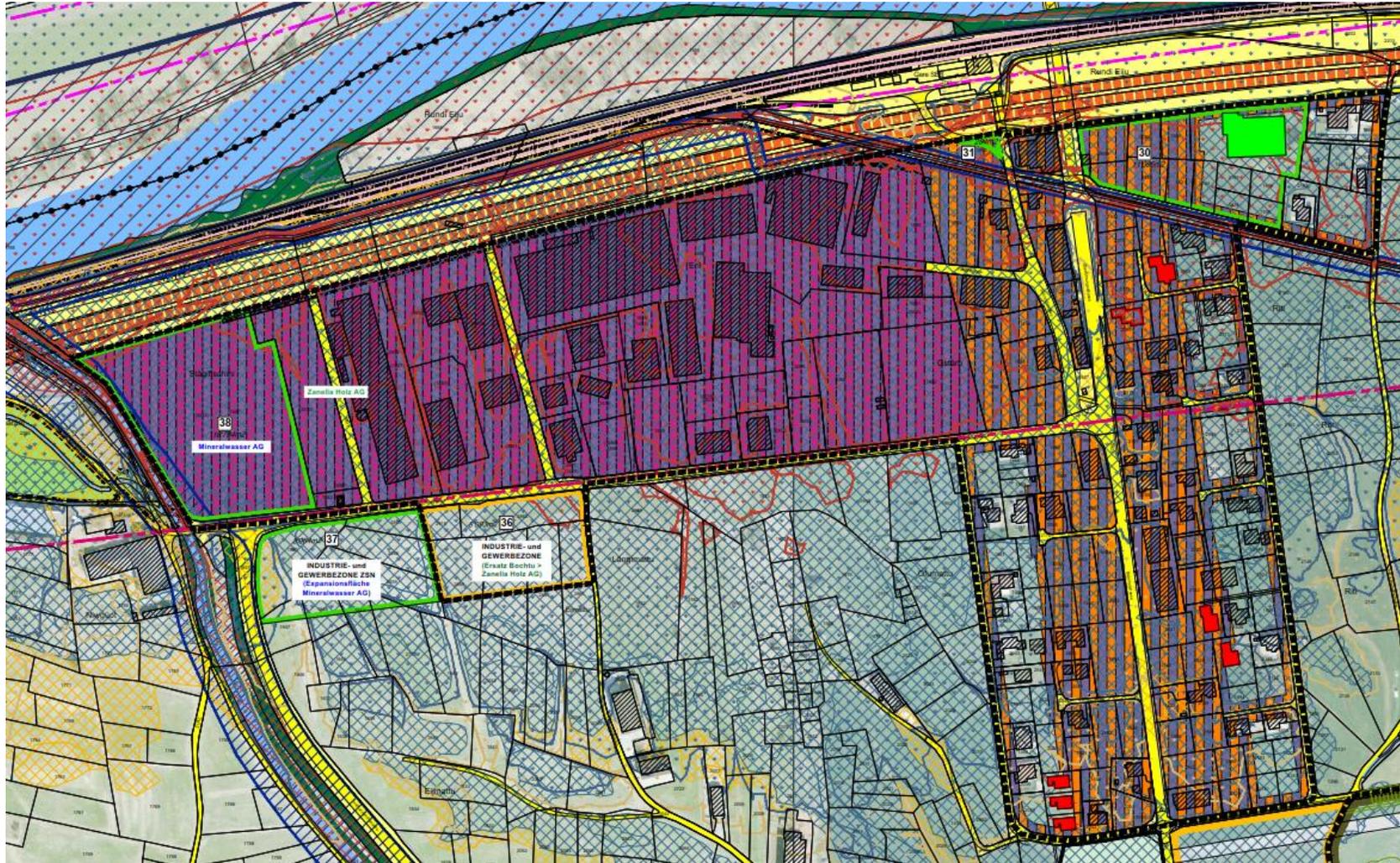
Tennen



4. Raumkonzept



Bahnhof



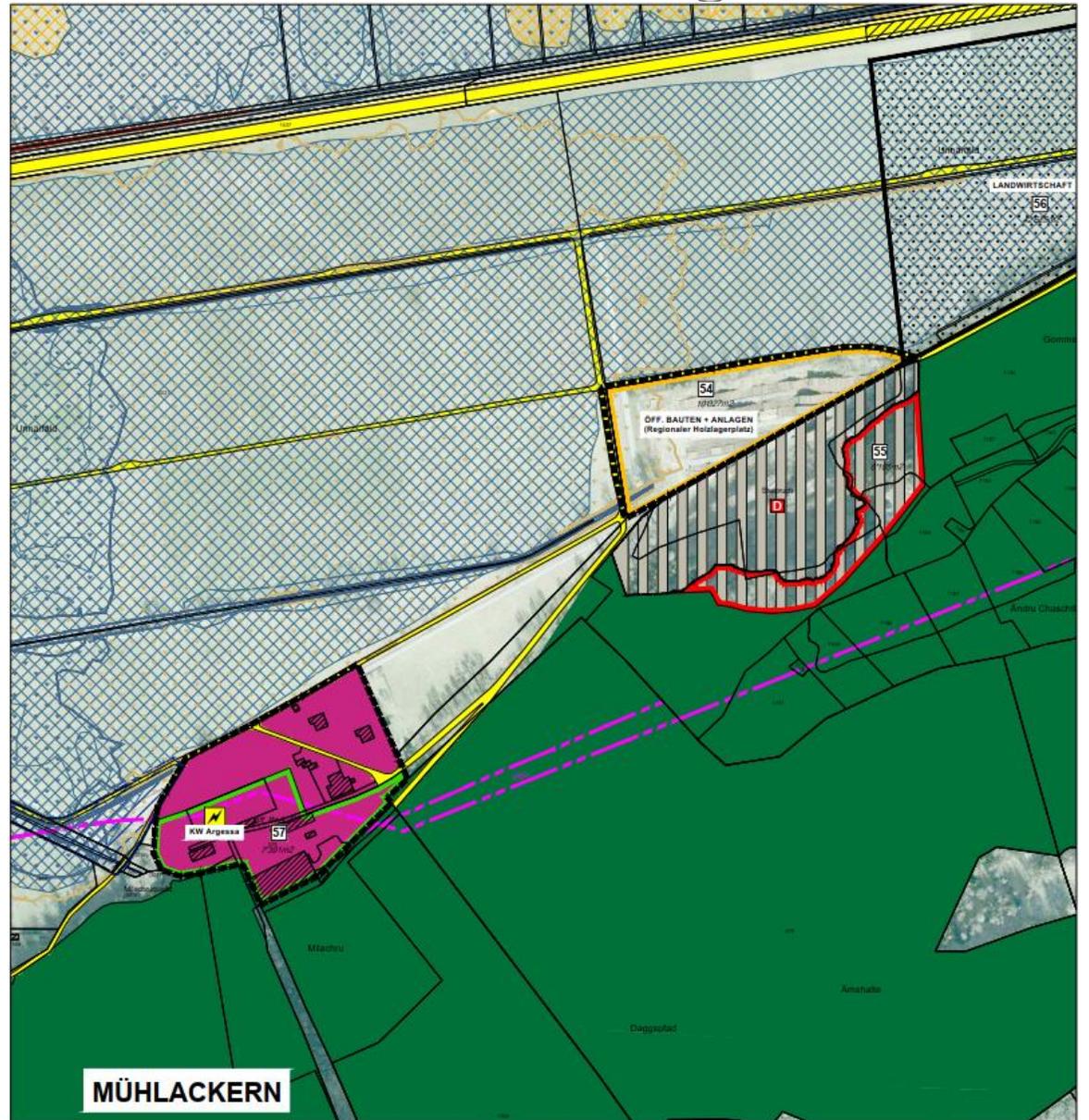


Flugplatz



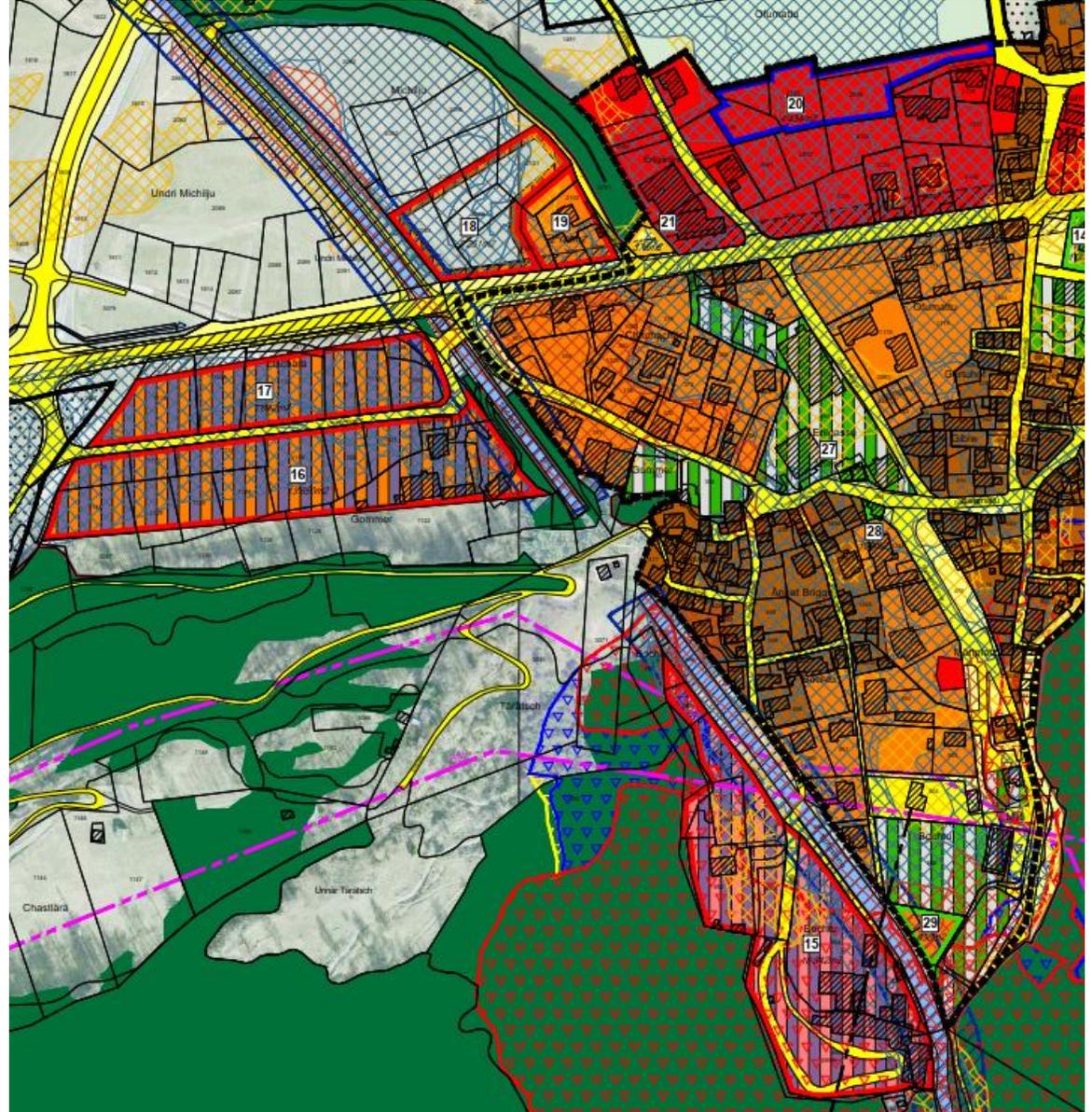
4. Raumkonzept

Mühlackern



4. Raumkonzept

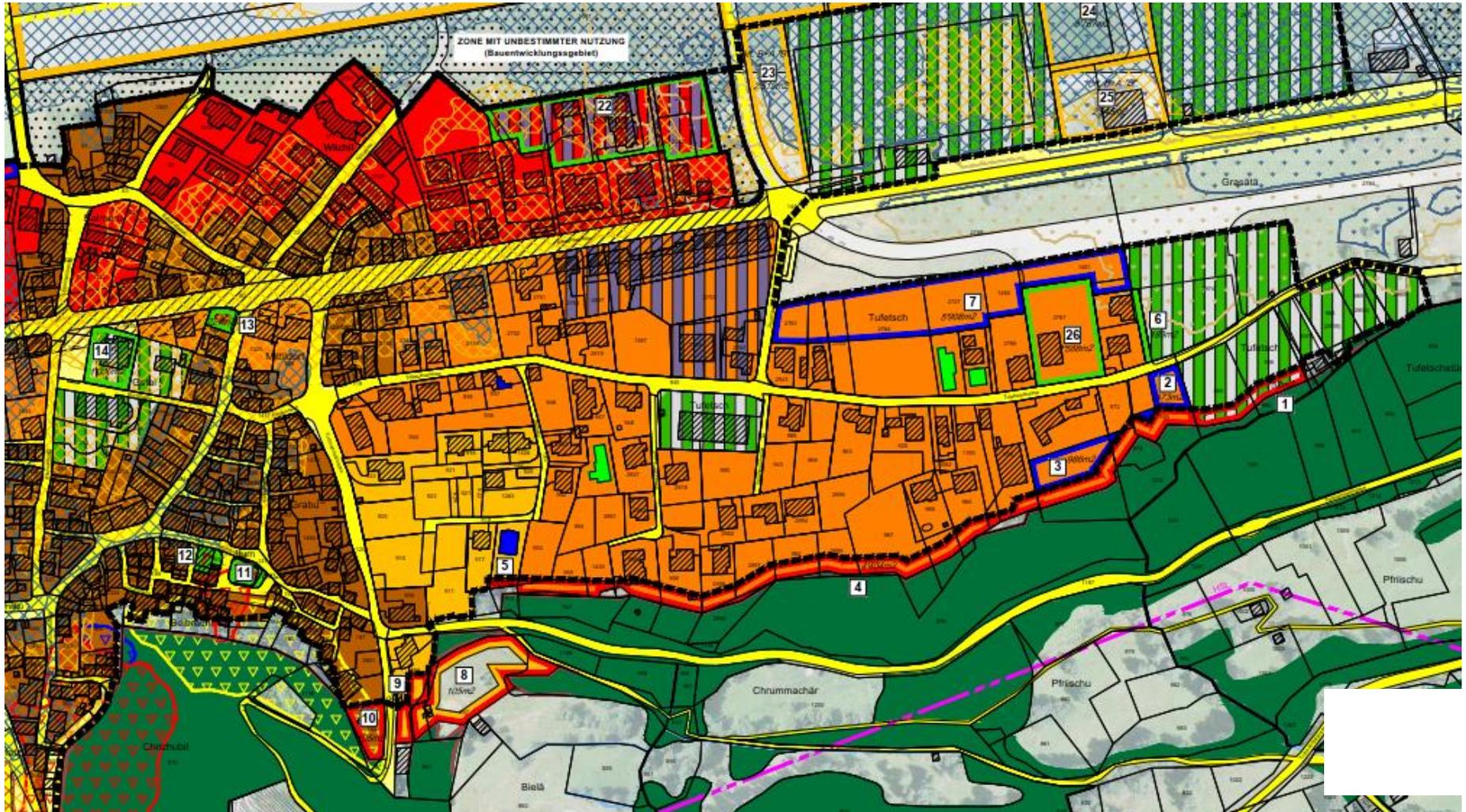
Turtmann West



4. Raumkonzept



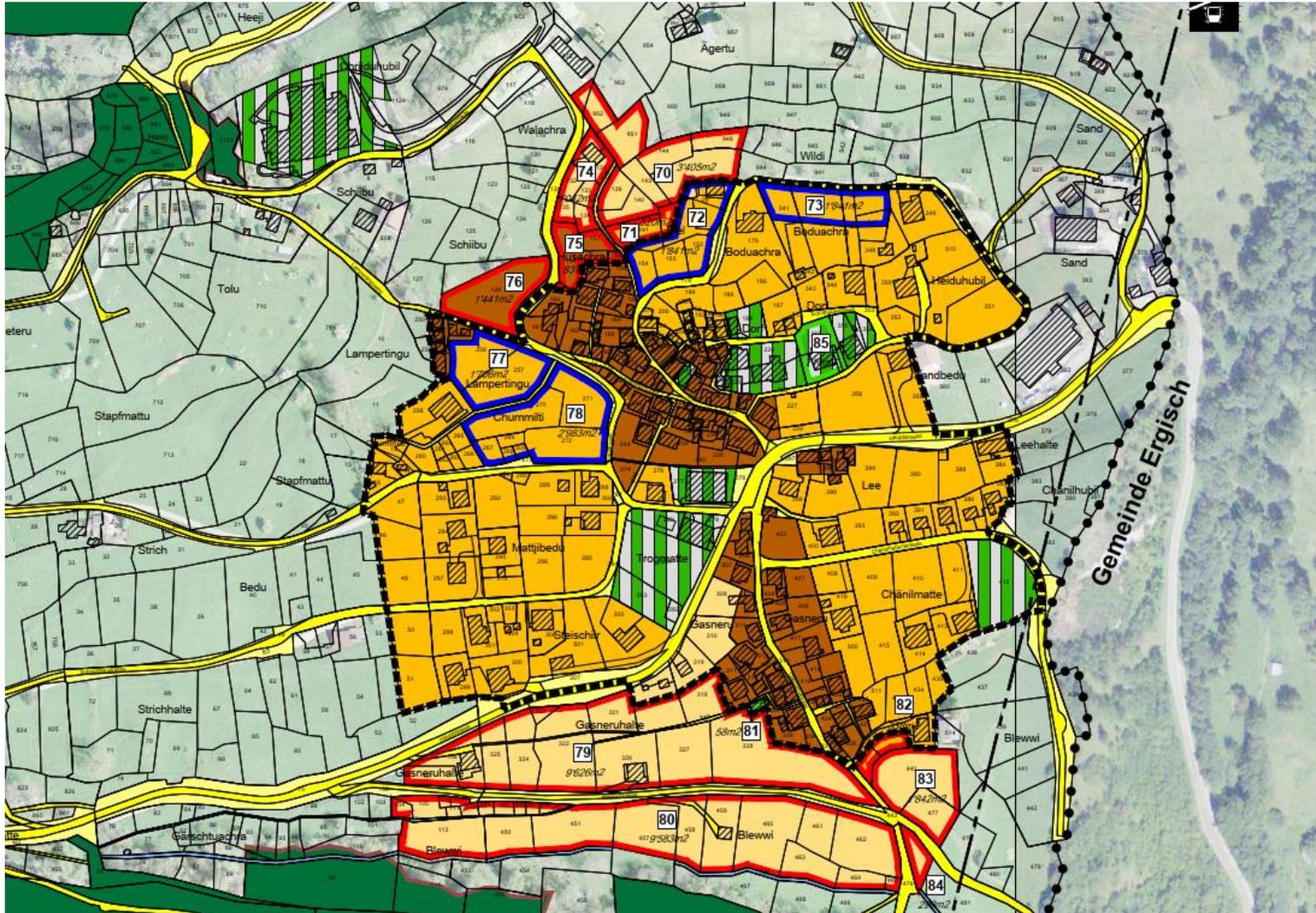
Turtmann Ost



4. Raumkonzept



Unterems



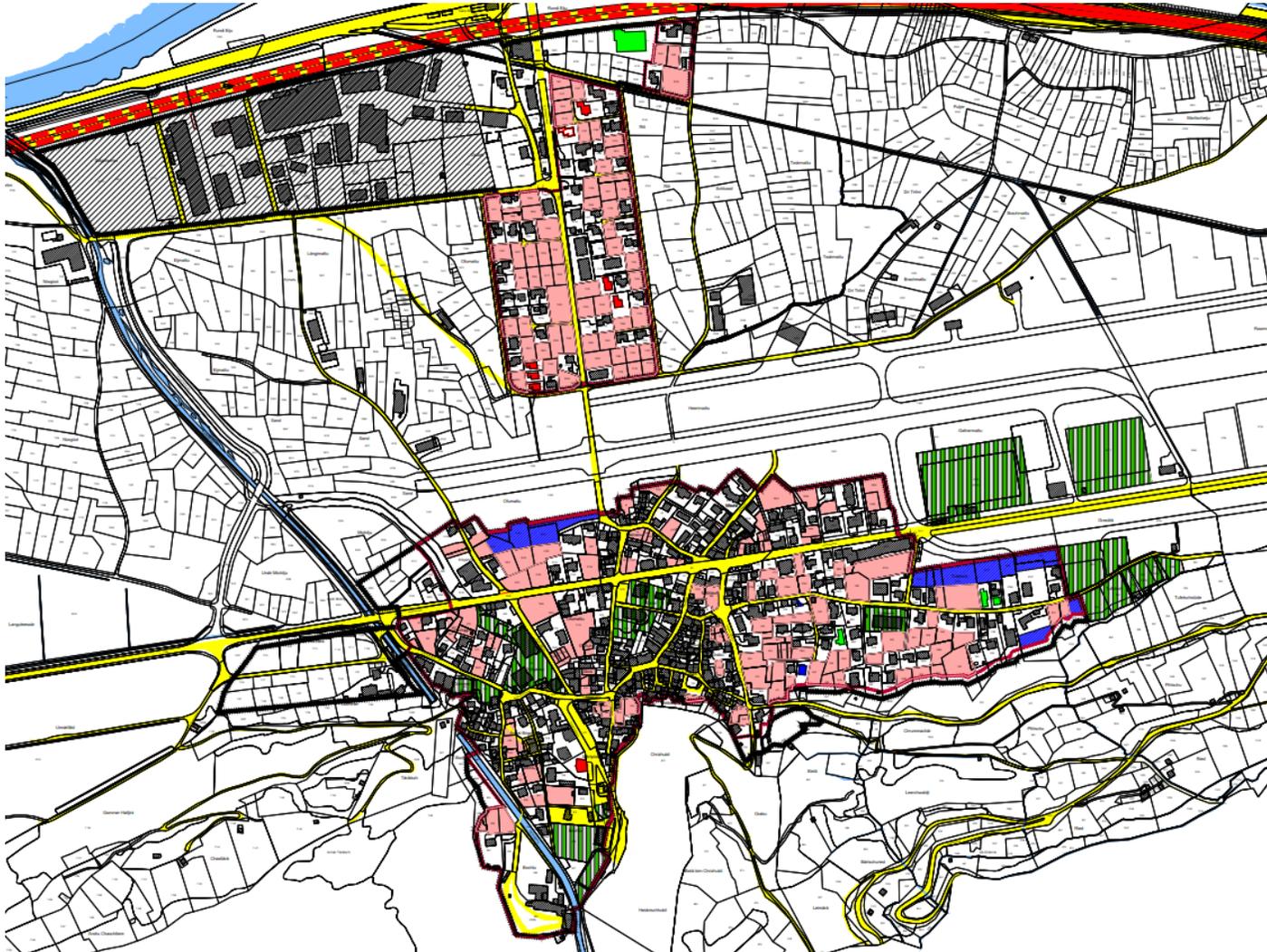


Unterems - Prupräsu





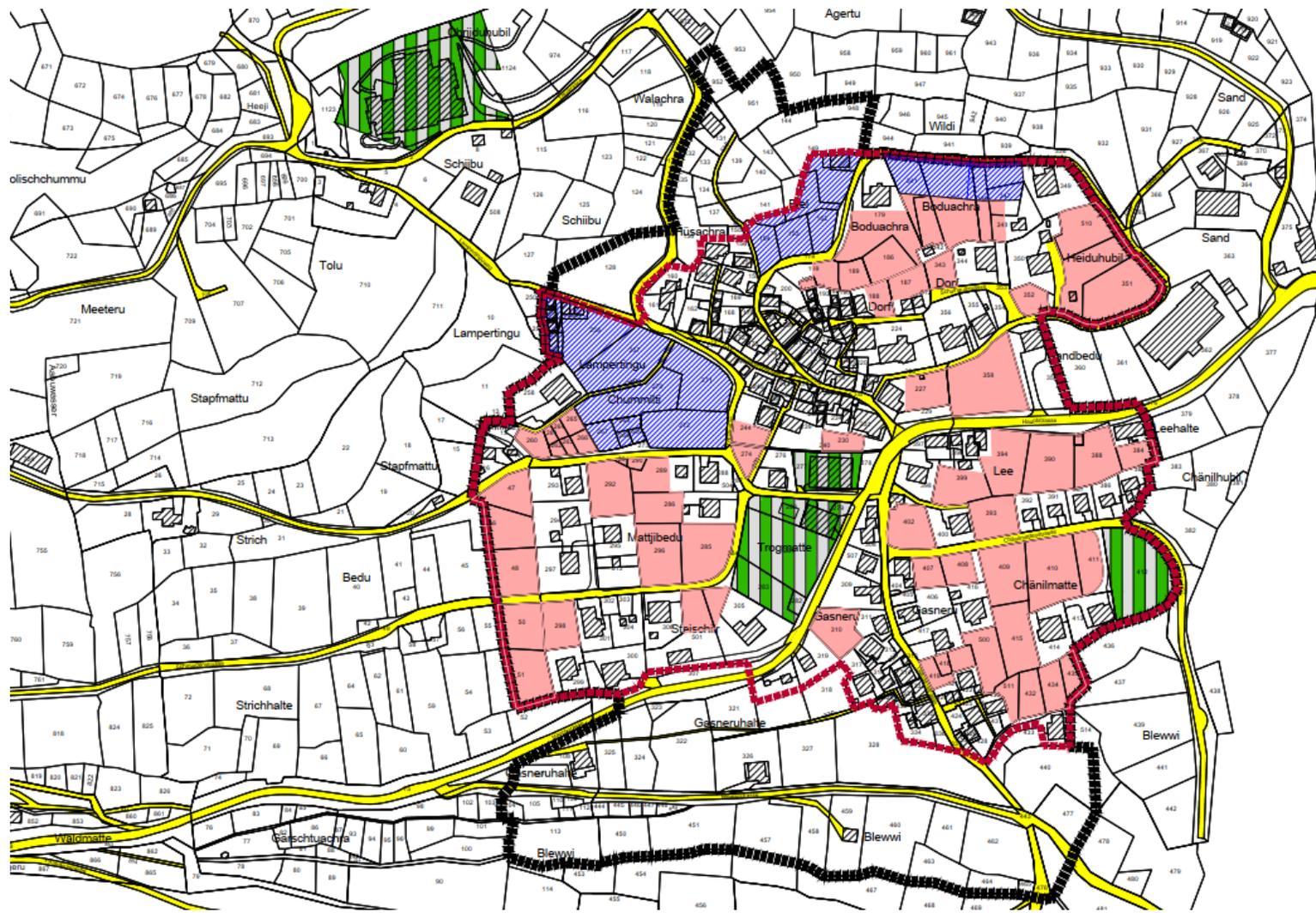
Turtmann – Nicht überbaute Flächen



4. Raumkonzept



Unterems – Nicht überbaute Flächen





Weiteres Vorgehen Raumkonzept

Raumkonzept, Abgrenzung Siedlungsgebiet (Entwurf) - *Mitwirkungsverfahren*

MITWIRKUNGSVERFAHREN

- Information Bevölkerung: 23. 06. 2022
- Öffentliche Auflage: 15. 08. 2022

Auflagedokumente: Raumkonzept inkl. Plan Abgrenzung Siedlungsgebiet

Innerhalb der Auflagefrist bis zum 15. August 2022 hat jedermann die Gelegenheit bei der Gemeinde schriftlich Vorschläge / Bemerkungen einzubringen



Planungszone – Vorsorgliche Massnahme

5. TEIL



Dimensionierung der Bauzone – Planungszonen

- Die Gemeinden müssen bis am **1. September 2021** ihr Siedlungsgebiet definieren
- Der Gemeinderat erlässt bis zu diesem Termin Planungszonen für 5 Jahre (i.d.R. Informationsveranstaltung, Publikation Amtsblatt, Einsprachebehandlung)
- Durch die Urversammlung können diese Planungszonen um weitere 3 Jahre verlängert werden (insgesamt 8 Jahre)

- **Planungszone ≠ Auszonung**

- Umzonung
- Bauland mit späterer Nutzungszulassung
- Nichteinzonung / Auszonung



Umzonung



Etappierung (spätere Nutzungszulassung)



Rückzonung



Planungszonen – Wirkung

- Innerhalb der **Planungszonen** darf nichts unternommen werden, was die Planungsabsicht beeinträchtigen könnte
- Die **Planungsabsicht** besteht darin, den Nutzungsplan und die diesbezüglichen Reglementierungen anzupassen, um die Realisierung der kommunalen Raumplanungsziele auf den betroffenen Parzellen sicherzustellen und einen dem revidierten kantonalen Richtplan und den neuen eidgenössischen und kantonalen Rechtsgrundlagen der Raumplanung entsprechende Entwicklung zu fördern
- Die Planungszone gelten für eine **Dauer** von 5 Jahren
- Die Planungszone werden **rechtgültig** mit der Publikation im kantonalen Amtsblatt

5. Planungszone – Vorsorgliche Massnahme



Gemeinde Turtmann-Unterems 

PLANUNGSZONE TENNEN

Beschlossen vom Gemeinderat am 21. Juni 2022

Der Präsident: _____ Der Sekretär: _____

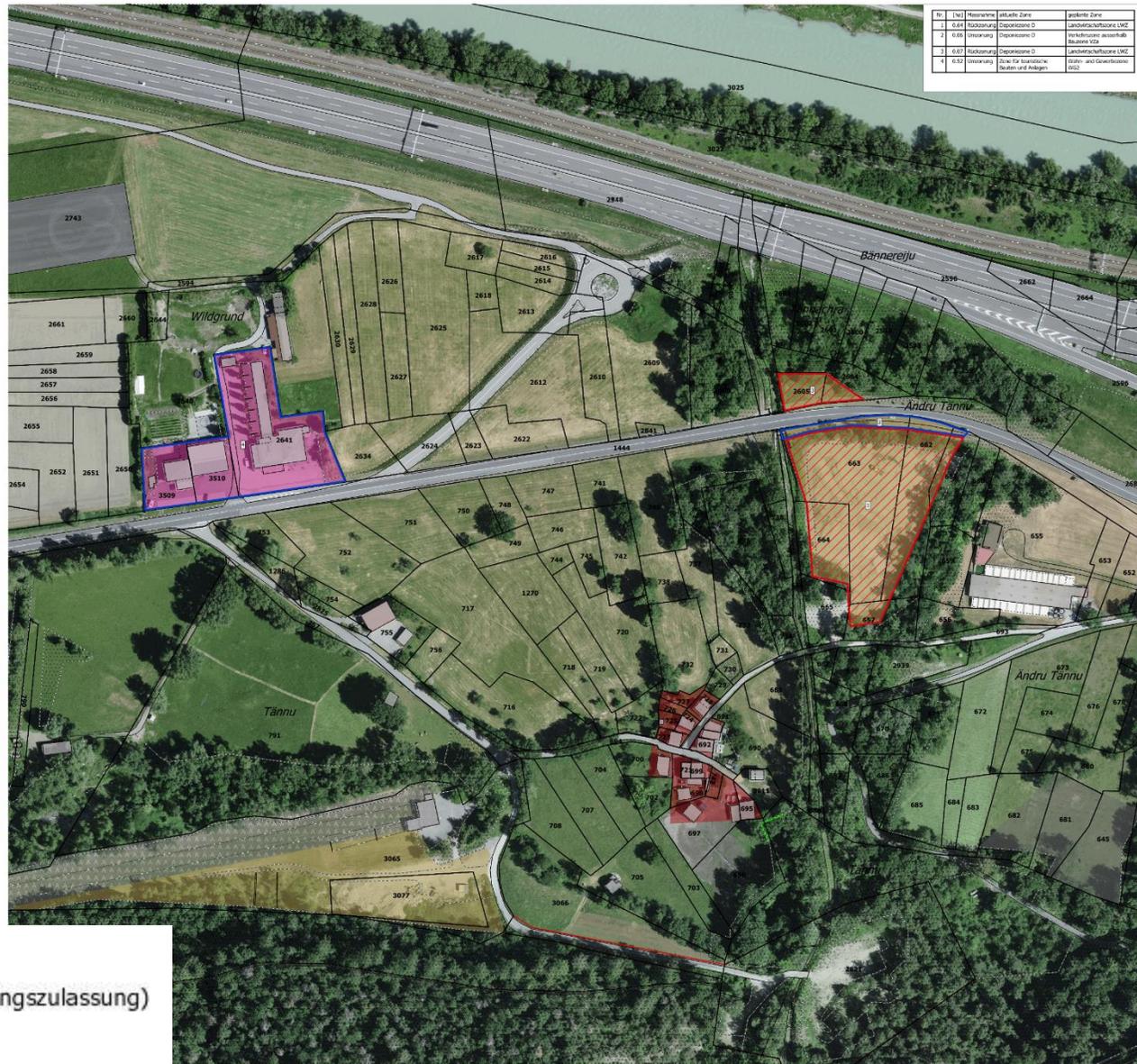
Publiziert im Amtsblatt Nr. 25 am 24. Juni 2022

1:1'000

AUFLAGE 24.06.2022

Datum	Projekt	Gesamtheit	Transferricht
18.06.2022	SA	akt.	SA

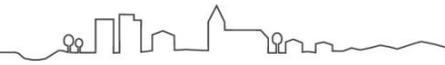
AREAPLAN AREAPLAN AG Raumplanung und Stadtgestaltungsplanung
Ebnikerstrasse 20a, CH-3601 Wetzli, 3600 Grenchen
Kontakt: 078 933 32 01 | info@areaplan.ch | www.areaplan.ch



Nr.	(W)	Nennbreite	Altlastenzone	gesteigerte Zone
1	0.01	Freizeitanlage	Errechenzone D	Landwirtschaftliche LMZ
2	0.01	Umzonung	Errechenzone D	Industriezone innerhalb Bauzone W2
3	0.01	Rückzonung	Errechenzone D	Landwirtschaftliche LMZ
4	0.01	Umzonung	Zone für touristische Bauten und Anlagen	Indus- und Gewerbezone W2

-  Umzonung
-  Etappierung (spätere Nutzungszulassung)
-  Rückzonung

5. Planungszone – Vorsorgliche Massnahme



Gemeinde Turtmann-Unterems

PLANUNGSZONE **BAHNHOF**

Verbindungsplan Gemeindeamt vom 21. Juni 2022

UW ist in: LWF ist in:

Publiziert im Amtsblatt Nr. 25 am 24. Juni 2022

1:1'000

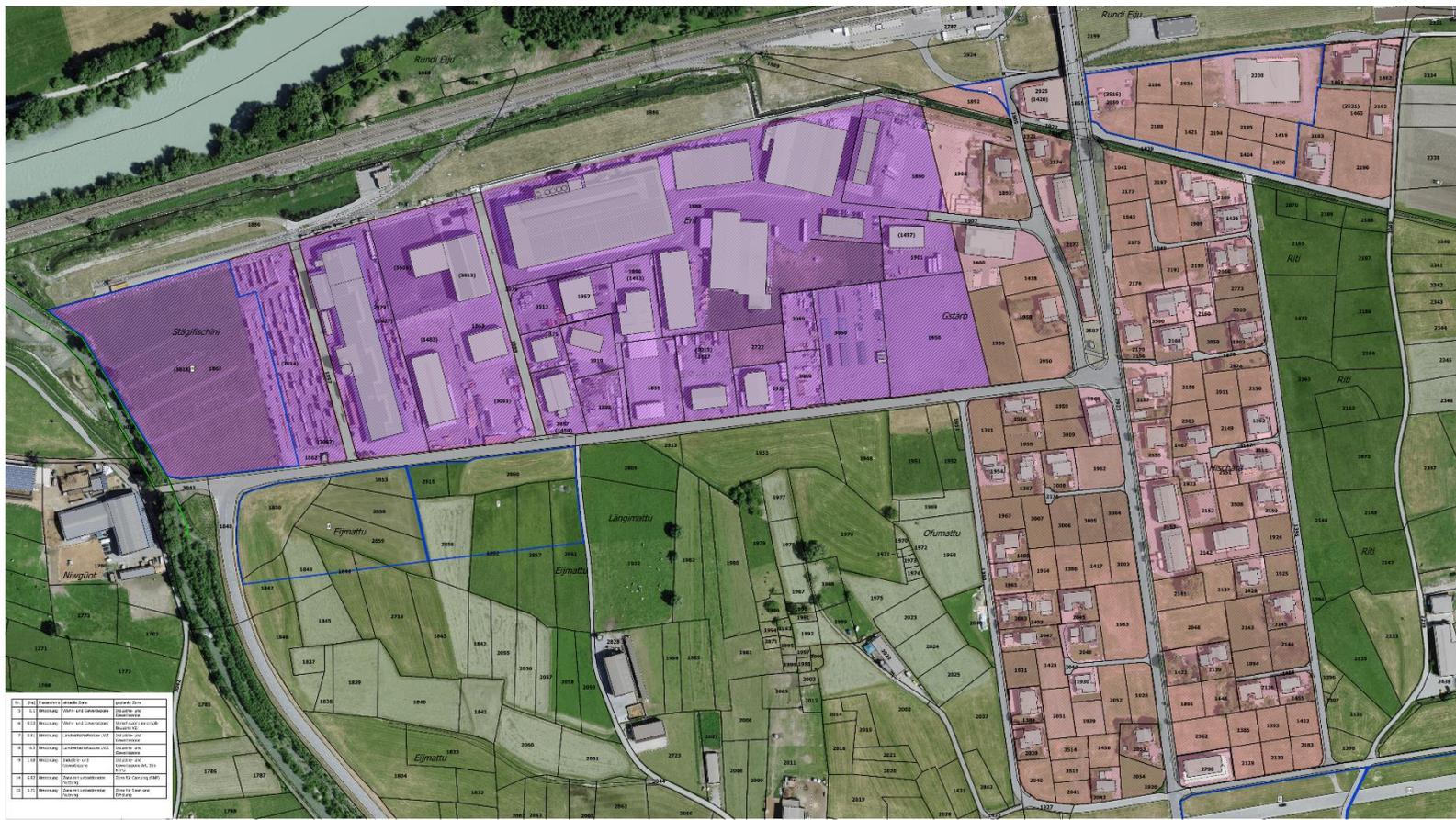
AUFLAGE 24.06.2022

UW	LWF	UW	LWF
2022	21	21	21

AREAPLAN Anzahl der Revisionen und Änderungen:
Revisions-Nr. Datum: 001 14.06.2022
Revisions-Nr. Datum: 002 21.06.2022

Legende

<ul style="list-style-type: none"> ZWP Bauweisen Dachform D Dachform D1 Dachform M1 Dachform M2 Dachform M2 (Landschaftsangepasst) Dachform M3 Dachform M3 (Landschaftsangepasst) Dachform M4 Dachform M4 (Landschaftsangepasst) Dachform M5 (Landschaftsangepasst) Dachform M6 (Landschaftsangepasst) Dachform M7 (Landschaftsangepasst) Dachform M8 (Landschaftsangepasst) Dachform M9 (Landschaftsangepasst) Dachform M10 (Landschaftsangepasst) Dachform M11 (Landschaftsangepasst) Dachform M12 (Landschaftsangepasst) Dachform M13 (Landschaftsangepasst) Dachform M14 (Landschaftsangepasst) Dachform M15 (Landschaftsangepasst) Dachform M16 (Landschaftsangepasst) Dachform M17 (Landschaftsangepasst) Dachform M18 (Landschaftsangepasst) Dachform M19 (Landschaftsangepasst) Dachform M20 (Landschaftsangepasst) Dachform M21 (Landschaftsangepasst) Dachform M22 (Landschaftsangepasst) Dachform M23 (Landschaftsangepasst) Dachform M24 (Landschaftsangepasst) Dachform M25 (Landschaftsangepasst) Dachform M26 (Landschaftsangepasst) Dachform M27 (Landschaftsangepasst) Dachform M28 (Landschaftsangepasst) Dachform M29 (Landschaftsangepasst) Dachform M30 (Landschaftsangepasst) Dachform M31 (Landschaftsangepasst) Dachform M32 (Landschaftsangepasst) Dachform M33 (Landschaftsangepasst) Dachform M34 (Landschaftsangepasst) Dachform M35 (Landschaftsangepasst) Dachform M36 (Landschaftsangepasst) Dachform M37 (Landschaftsangepasst) Dachform M38 (Landschaftsangepasst) Dachform M39 (Landschaftsangepasst) Dachform M40 (Landschaftsangepasst) Dachform M41 (Landschaftsangepasst) Dachform M42 (Landschaftsangepasst) Dachform M43 (Landschaftsangepasst) Dachform M44 (Landschaftsangepasst) Dachform M45 (Landschaftsangepasst) Dachform M46 (Landschaftsangepasst) Dachform M47 (Landschaftsangepasst) Dachform M48 (Landschaftsangepasst) Dachform M49 (Landschaftsangepasst) Dachform M50 (Landschaftsangepasst) Dachform M51 (Landschaftsangepasst) Dachform M52 (Landschaftsangepasst) Dachform M53 (Landschaftsangepasst) Dachform M54 (Landschaftsangepasst) Dachform M55 (Landschaftsangepasst) Dachform M56 (Landschaftsangepasst) Dachform M57 (Landschaftsangepasst) Dachform M58 (Landschaftsangepasst) Dachform M59 (Landschaftsangepasst) Dachform M60 (Landschaftsangepasst) Dachform M61 (Landschaftsangepasst) Dachform M62 (Landschaftsangepasst) Dachform M63 (Landschaftsangepasst) Dachform M64 (Landschaftsangepasst) Dachform M65 (Landschaftsangepasst) Dachform M66 (Landschaftsangepasst) Dachform M67 (Landschaftsangepasst) Dachform M68 (Landschaftsangepasst) Dachform M69 (Landschaftsangepasst) Dachform M70 (Landschaftsangepasst) Dachform M71 (Landschaftsangepasst) Dachform M72 (Landschaftsangepasst) Dachform M73 (Landschaftsangepasst) Dachform M74 (Landschaftsangepasst) Dachform M75 (Landschaftsangepasst) Dachform M76 (Landschaftsangepasst) Dachform M77 (Landschaftsangepasst) Dachform M78 (Landschaftsangepasst) Dachform M79 (Landschaftsangepasst) Dachform M80 (Landschaftsangepasst) Dachform M81 (Landschaftsangepasst) Dachform M82 (Landschaftsangepasst) Dachform M83 (Landschaftsangepasst) Dachform M84 (Landschaftsangepasst) Dachform M85 (Landschaftsangepasst) Dachform M86 (Landschaftsangepasst) Dachform M87 (Landschaftsangepasst) Dachform M88 (Landschaftsangepasst) Dachform M89 (Landschaftsangepasst) Dachform M90 (Landschaftsangepasst) Dachform M91 (Landschaftsangepasst) Dachform M92 (Landschaftsangepasst) Dachform M93 (Landschaftsangepasst) Dachform M94 (Landschaftsangepasst) Dachform M95 (Landschaftsangepasst) Dachform M96 (Landschaftsangepasst) Dachform M97 (Landschaftsangepasst) Dachform M98 (Landschaftsangepasst) Dachform M99 (Landschaftsangepasst) Dachform M100 (Landschaftsangepasst) 	<ul style="list-style-type: none"> Rezeptionsbau Umspannung (spätere Nutzungszulassung) Rückzonung
---	---



BK	Bestandteil	Bestandteil	Bestandteil
1	Bestandteil	Bestandteil	Bestandteil
2	Bestandteil	Bestandteil	Bestandteil
3	Bestandteil	Bestandteil	Bestandteil
4	Bestandteil	Bestandteil	Bestandteil
5	Bestandteil	Bestandteil	Bestandteil
6	Bestandteil	Bestandteil	Bestandteil
7	Bestandteil	Bestandteil	Bestandteil
8	Bestandteil	Bestandteil	Bestandteil
9	Bestandteil	Bestandteil	Bestandteil
10	Bestandteil	Bestandteil	Bestandteil
11	Bestandteil	Bestandteil	Bestandteil
12	Bestandteil	Bestandteil	Bestandteil
13	Bestandteil	Bestandteil	Bestandteil
14	Bestandteil	Bestandteil	Bestandteil
15	Bestandteil	Bestandteil	Bestandteil
16	Bestandteil	Bestandteil	Bestandteil
17	Bestandteil	Bestandteil	Bestandteil
18	Bestandteil	Bestandteil	Bestandteil
19	Bestandteil	Bestandteil	Bestandteil
20	Bestandteil	Bestandteil	Bestandteil
21	Bestandteil	Bestandteil	Bestandteil
22	Bestandteil	Bestandteil	Bestandteil
23	Bestandteil	Bestandteil	Bestandteil
24	Bestandteil	Bestandteil	Bestandteil
25	Bestandteil	Bestandteil	Bestandteil
26	Bestandteil	Bestandteil	Bestandteil
27	Bestandteil	Bestandteil	Bestandteil
28	Bestandteil	Bestandteil	Bestandteil
29	Bestandteil	Bestandteil	Bestandteil
30	Bestandteil	Bestandteil	Bestandteil
31	Bestandteil	Bestandteil	Bestandteil
32	Bestandteil	Bestandteil	Bestandteil
33	Bestandteil	Bestandteil	Bestandteil
34	Bestandteil	Bestandteil	Bestandteil
35	Bestandteil	Bestandteil	Bestandteil
36	Bestandteil	Bestandteil	Bestandteil
37	Bestandteil	Bestandteil	Bestandteil
38	Bestandteil	Bestandteil	Bestandteil
39	Bestandteil	Bestandteil	Bestandteil
40	Bestandteil	Bestandteil	Bestandteil
41	Bestandteil	Bestandteil	Bestandteil
42	Bestandteil	Bestandteil	Bestandteil
43	Bestandteil	Bestandteil	Bestandteil
44	Bestandteil	Bestandteil	Bestandteil
45	Bestandteil	Bestandteil	Bestandteil
46	Bestandteil	Bestandteil	Bestandteil
47	Bestandteil	Bestandteil	Bestandteil
48	Bestandteil	Bestandteil	Bestandteil
49	Bestandteil	Bestandteil	Bestandteil
50	Bestandteil	Bestandteil	Bestandteil

- Umzoning
- Etappierung (spätere Nutzungszulassung)
- Rückzonung

5. Planungszone – Vorsorgliche Massnahme



Gemeinde Turtmann-Unterems 

PLANUNGSZONE MÜHLACKERN

Beschlossen vom Gemeinderat am 21. Juni 2022

Der Präsident: _____ Der Schreiber: _____

Publiziert im Amtsblatt Nr. 25 am 24. Juni 2022



1:1'000

AUFLAGE 24.06.2022

Datum	Proz.	Gemeinderat	Korrekturen
18.06.2022	SA	AB	SA

AREAPLAN Analyse AG, Raumplanung und Stadtentwicklung
Kaiser-Greif-Strasse 10, 3000 St. Gallen, Schweiz
Kontakt: 022 742 32 90 - info@areaplan.ch

Plan Nr.: 10042/002_05

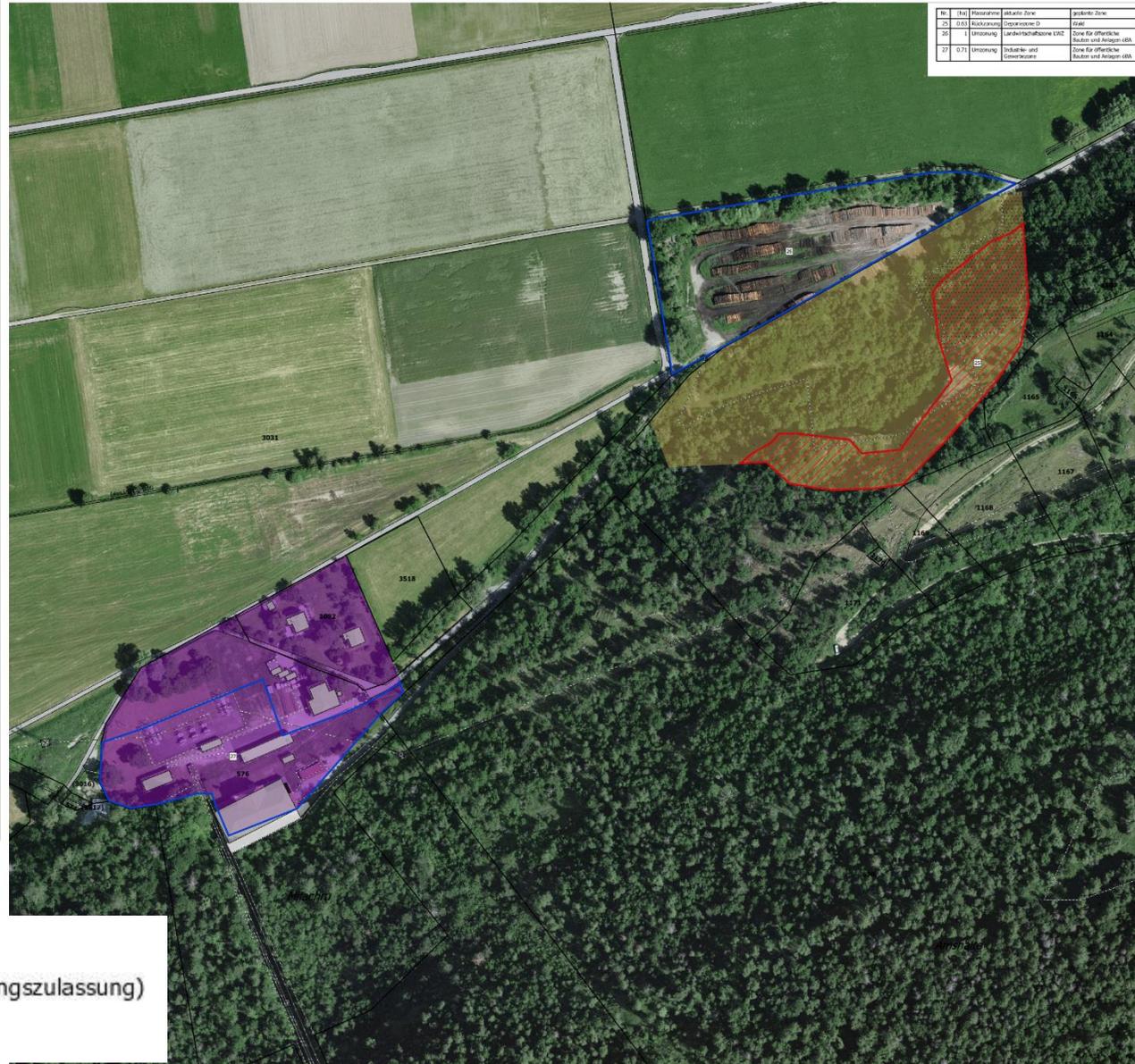
Legende

ZNP

- Bauzonen
- Dorfzone D
- Dorfzone D1
- Wohnzone W1
- Wohnzone W2
- Wohnzone W2 (2. Erschliessungs-Etappe)
- Wohnzone W3
- Wohnzone W3A (2. Erschliessungs-Etappe)
- Wohnzone W4
- Wohn- und Gewerbezone WG2
- Wohn- und Gewerbezone WG2 (2. Erschliessungs-Etappe)
- Wohn- und Gewerbezone WG3 A (Vorbehalt Gefährten)
- Wohn- und Gewerbezone WG4
- Öffentliche Bauten und Anlagen
- Friedhofzone
- Industriezone EW
- Industriezone und Gewerbezone IG1 (2. Erschliessungs-Etappe)
- Zone für touristische Bauten und Anlagen
- Verkehrszone innerhalb der Bauzonen
- Häckselsplatz
- Deponiezone

Legende

- Massnahmen
- Umzonung
- Etapplierung (spätere Nutzungszulassung)
- Rückzonung



-  Umzonung
-  Etapplierung (spätere Nutzungszulassung)
-  Rückzonung

5. Planungszone – Vorsorgliche Massnahme



Gemeinde Turtmann-Unterems 

PLANUNGSZONE **UNTEREMS**

Beschlossen vom Gemeinderat am 21. Juni 2022

Der Präsident: _____ Der Schreiber: _____

Publiziert im Amtsblatt Nr. 25 am 24. Juni 2022

1:1'000

AUFLAGE 24.06.2022

Datum	Präz.	Gezeichnet	Kontrolliert
15.04.2022	SA	AK	SA

AREAPLAN Angehörig AG, Bauplanung und Stellungsanmeldung, Engler-Casas-Strasse 10, 3012 Birmensdorf, Schweiz, Telefon: 054 610 6100, Fax: 054 610 6101, E-Mail: info@areaplan.ch, www.areaplan.ch

Map No.: 2004 22 303 01

Legende

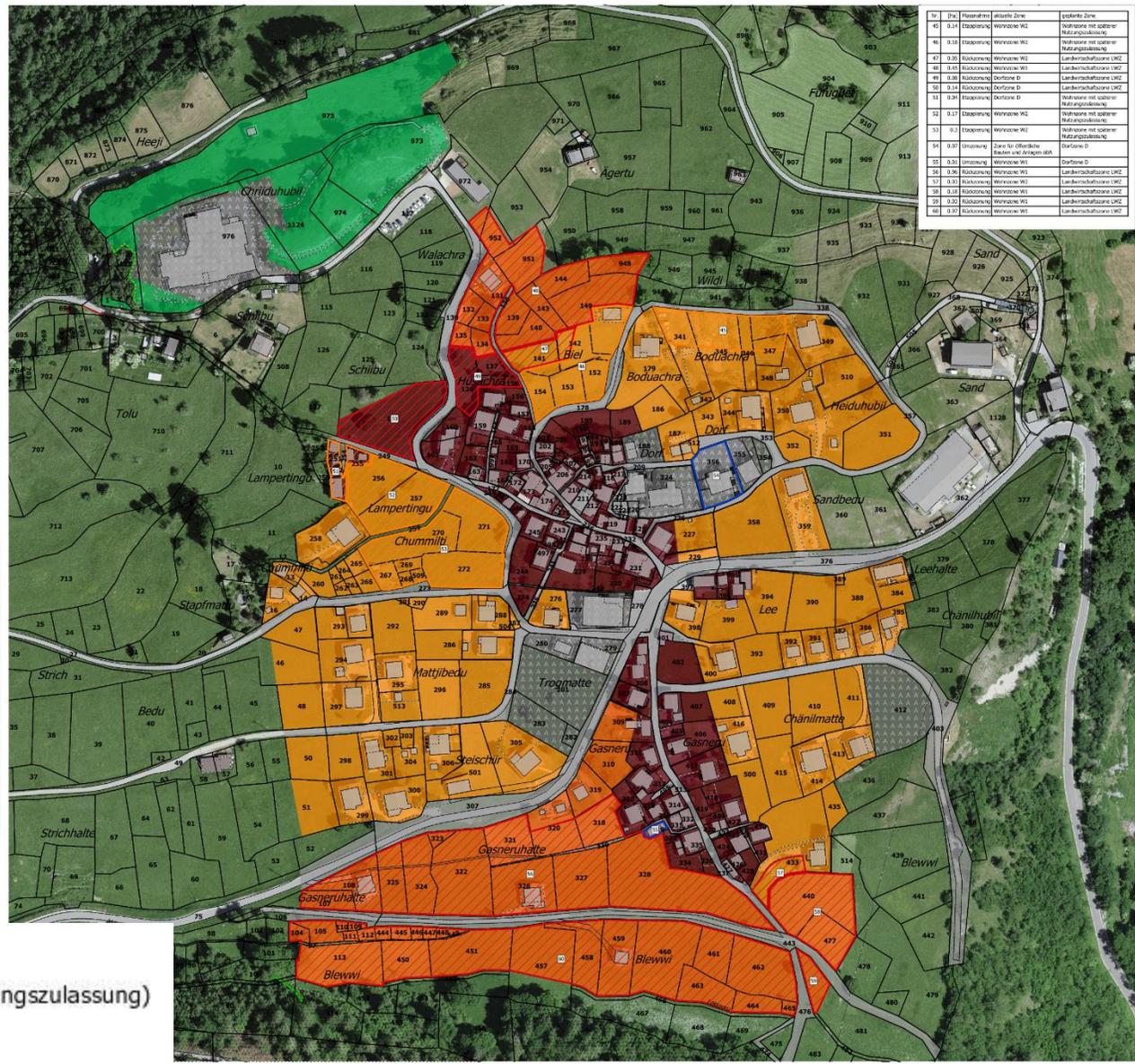
ZNP

- Bauzone
- Dorfzone D
- Dorfzone D1
- Wohnzone W1
- Wohnzone W2
- Wohnzone W2 (2. Erschliessungs-Etappe)
- Wohnzone W3
- Wohnzone W3A (2. Erschliessungs-Etappe)
- Wohnzone W4
- Wohn- und Gewerbezone WG3
- Wohn- und Gewerbezone WG3 A (Vorbehalt Gefahren)
- Wohn- und Gewerbezone WG4
- Öffentliche Bauten und Anlagen
- Freizeitzone
- Industriezone EW
- Industriezone und Gewerbezone IG1 (2. Erschliessungs-Etappe)
- Zone für touristische Bauten und Anlagen
- Verkehrszone innerhalb der Bauzonen
- Hübschplatz
- Depositionzone

Legende

Massnahmen

- Umzonung
- Etappierung (spätere Nutzungszulassung)
- Rückzonung



Nr.	Fläche	Massnahmen	aktuelle Zone	geplante Zone
45	0.14	Etappierung	Wohnzone W2	Wohnzone mit späterer Nutzungszulassung
46	0.18	Etappierung	Wohnzone W2	Wohnzone mit späterer Nutzungszulassung
47	0.38	Rückzonung	Wohnzone W2	Landwirtschaftszone LW2
48	0.18	Rückzonung	Dorfzone D	Landwirtschaftszone LW2
49	0.38	Rückzonung	Dorfzone D	Landwirtschaftszone LW2
50	0.14	Rückzonung	Dorfzone D	Landwirtschaftszone LW2
51	0.38	Rückzonung	Dorfzone D	Wohnzone mit späterer Nutzungszulassung
52	0.17	Etappierung	Wohnzone W2	Wohnzone mit späterer Nutzungszulassung
53	0.3	Etappierung	Wohnzone W2	Wohnzone mit späterer Nutzungszulassung
54	0.37	Umzonung	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	Dorfzone D
55	0.31	Umzonung	Wohnzone W1	Dorfzone D
56	0.36	Rückzonung	Wohnzone W1	Landwirtschaftszone LW2
57	0.3	Rückzonung	Wohnzone W1	Landwirtschaftszone LW2
58	0.18	Rückzonung	Wohnzone W1	Landwirtschaftszone LW2
59	0.32	Rückzonung	Wohnzone W1	Landwirtschaftszone LW2
60	0.37	Rückzonung	Wohnzone W1	Landwirtschaftszone LW2

Umzonung

Etappierung (spätere Nutzungszulassung)

Rückzonung

5. Planungszone – Vorsorgliche Massnahme



Gemeinde Turtmann-Unterems 

PLANUNGSZONE **UNTEREMS PRUPRÄSSU**

Beschlossen vom Gemeinderat am 21. Juni 2022

Der Präsident: _____ Der Schreiber: _____

Publiziert im Amtsblatt Nr. 25 am 24. Juni 2022

1:1'000

AUFLAGE 24.06.2022

Datum	Proz. SA	Gemeinderat	Korrekturen
15.06.2022	SA	ab	SA

AREAPLAN Analyse AG, Raumplanung und Stadtentwicklung
Kreuzstrasse 20, 3000 Bern, Schweiz
Kontakt: 078 22 32 30 - info@areaplan.ch | www.areaplan.ch

Projekt: 150421002_02



Nr.	Fläche	Planname	aktuelle Zone	geplante Zone
01	0.04	Rückzonung	Wohnzone W1	Landwirtschaftszone L102
02	0.32	Rückzonung	Wohnzone W1	Landwirtschaftszone L102
03	0.04	Rückzonung	Wohnzone W1	Landwirtschaftszone L102

-  Umzonung
-  Etapplierung (spätere Nutzungszulassung)
-  Rückzonung



Planungszonen – Verfahren

- Gemeinderatsbeschluss am 21. Juni 2022
- Informationsveranstaltung am 23. Juni 2022
- Publikation mit Rechtsmittelbelehrung im Amtsblatt vom 24. Juni 2022 und Inkrafttreten
- Öffentliche Auflage von 60 Tagen auf der Gemeindeverwaltung mit Einsprachemöglichkeit



Planungszonen – Einsprache

- Gründe für eine Einsprache (ausschliesslich diese 3 Möglichkeiten)
 - Notwendigkeit der Planungszone
 - Dauer der Planungszone
 - Zweckmässigkeit der Planungszone

- Behandlung der Einsprache
 - Anhörung durch Gemeinderat
 - Entscheid durch den Staatsrat



Ausblick Gesamtrevision Nutzungsplanung

6. TEIL



Aufgaben der Gemeinden

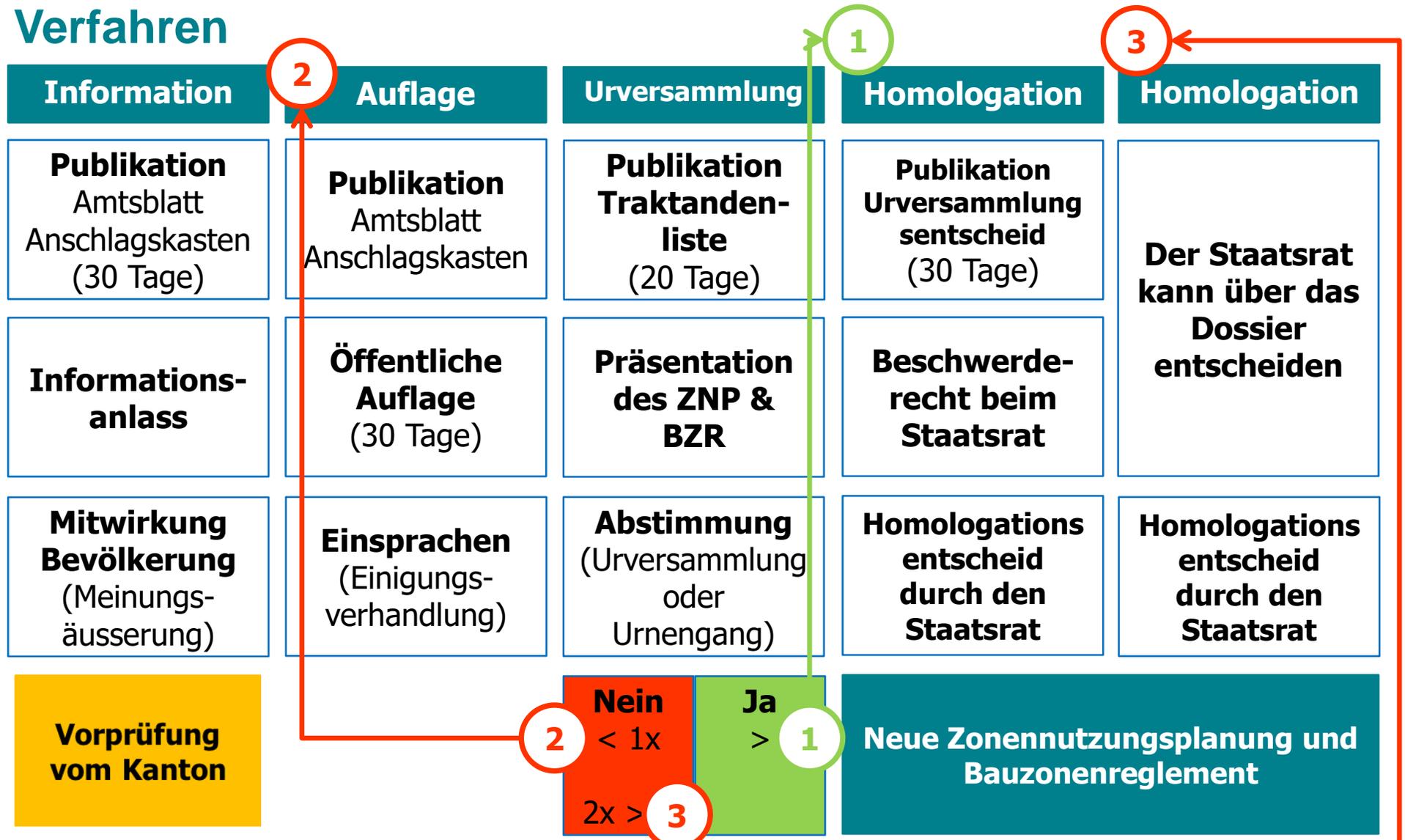
- Gesamtrevision des Zonennutzungsplanes und des Baureglements erfolgen während der Laufzeit der Planungszonen (5 bis 8 Jahre)

- **Aufgaben der Raumplanung**
 - Umsetzung einer aktiven Bodenpolitik
 - Förderung der Verfügbarkeit von Bauland
 - Baulandumlegungen
 - Kaufrecht der Gemeinde (Marktpreis)
 - Festlegung von Baufristen (öffentliches Interesse, Marktpreis)
 - Lokalisierung der verschiedenen Funktionen mit dem Ziel die Wege kurz zu halten (kompakte Siedlungen)
 - Anpassung der Nutzung von Zonen an ungeeigneten Standorten und, falls nötig, Verlegung in Zentrumsnähe
 - Qualität vor Quantität

6. Ausblick Gesamtrevision Nutzungsplanung



Verfahren





Fragen / Diskussion

7. TEIL