

Gemeinde Goms

## Nutzungsplanung

# Entwurf Raumkonzept

Im Rahmen der Gesamtrevision der Nutzungsplanung



## Übersicht über die Methodik der Bauzonendimensionierung und das Verfahren

### Kurzbericht

Brig, 18.12.2020

**PLANAX AG**  
Ingenieure, Geometer,  
Raumplaner  
dipl. Ingenieure ETH/SIA  
pat. Ing.-Geometer

Furkastrasse 3  
Postfach 47, 3900 Brig  
T 027 922 00 00

Sägematte 6  
3930 Visp  
T 027 948 00 70

Matterstrasse 59  
3920 Zermatt  
T 027 966 86 66

Oberdorf 9  
3988 Ulrichen  
T 027 973 12 24

[www.planax.ch](http://www.planax.ch)  
[info@planax.ch](mailto:info@planax.ch)

## 1 AUSGANGSLAGE

Die Gemeinde Goms besteht seit der Fusion am 01. Januar 2017 und setzt sich zusammen aus den ehemaligen Gemeinden Münster-Geschinen, Reckingen-Gluringen, Grafschaft, Blitzingen und Niederwald.

Gestützt auf das neue Bundesgesetz über die Raumplanung legt der kantonale Richtplan im Koordinationsblatt C1. „Dimensionierung der Bauzonen für die Wohnnutzung“ die Vorgaben für die Bauzonen in den Gemeinden fest. Gemäss diesen Vorgaben übersteigt die bestehende Bauzone der Gemeinde Goms den Bedarf der nächsten 15 Jahre.

Die Bauzone wurde daher im Rahmen der Gesamtrevision der Nutzungsplanung überprüft. Dazu wurden die kommunalen Entwicklungsabsichten definiert und ein Entwurf zum Raumkonzept erarbeitet, in dem die vorgesehenen Anpassungen der Bauzone dargestellt werden. Nachfolgend wird die Methodik zur Überprüfung der Bauzone erläutert.

Der Gemeinderat Goms hat den Entwurf des Raumkonzepts an der Gemeinderatssitzung vom 15. Dezember 2020 genehmigt.

## 2 METHODIK ZUR ÜBERPRÜFUNG DER BAUZONE

Für die Analyse der Bauzone bzw. der grösseren nicht überbauten Flächen (Aussen- und Innenreserven) stehen folgende **Kriterien** im Vordergrund:

Kriterium	ungünstig	neutral	günstig
Gefahrenzone	rot	blau	gelb/keine
Erschliessungsstand	nicht erschlossen	teils erschlossen	erschlossen
Überbauungseignung	ungünstig	mittel	günstig
Ortsbild, Landschaft	hoch	mittel	tief
Nachfrage, Lage	tief	mittel	hoch

Aufgrund dieser Beurteilung können die ortsspezifischen Gegebenheiten gut erfasst werden. Flächen, die sich eher im ungünstigen Bereich befinden, kommen prioritär als Reserve- bzw. Rückzonungsflächen in Frage.

Auf der Grundlage dieses Beurteilungsschemas werden die Reserveflächen (Aussen- und Innenreserven) der Bauzone verschiedenen künftigen **Zonen** zugewiesen. Die Zuweisung erfolgt aufgrund folgender Kriterien:

Zone	Kriterien
<b>a) Bauzone der zweiten Erschliessungs- etappe (2ET)</b>	Reserveflächen, die <ul style="list-style-type: none"> <li>- grundsätzlich als Bauland geeignet sind;</li> <li>- über den voraussichtlichen Baulandbedarf der nächsten 15 Jahre hinausgehen (Art. 14 Abs. 1<sup>bis</sup> kRPG);</li> <li>- nicht bzw. nur teilweise erschlossen sind;</li> <li>- an Randlagen gelegen sind;</li> <li>- mit Orts- und Landschaftsbild verträglich sind;</li> <li>- mittelfristig nachgefragt werden.</li> </ul> → <i>als Reserve geeignet. Die Flächen können bei nachgewiesenem Bedarf nach Massgabe von Art. 15 RPG zur Überbauung freigegeben werden. Das Verfahren richtet sich nach dem kantonalen Recht (Art. 33 ff. kRPG)</i>
<b>b) Zone mit unbestimmter Nutzung (ZUN)</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> → <i>Reservegebiete für die weitere Zukunft bzw. deren künftige Nutzung aufgrund späterer Entwicklungsvorstellungen und Randbedingungen festgelegt wird (Art. 11 kRPG). Das Verfahren richtet sich nach dem kantonalen Recht (Art. 33 ff. kRPG)</i>
<b>c) Zone für touristische Aktivitäten</b>	Reserveflächen, die <ul style="list-style-type: none"> <li>- grundsätzlich als Bauland geeignet sind;</li> <li>- aufgrund des Zweitwohnungsgesetzes nicht mehr als Ferienhauszonen genutzt werden können;</li> <li>- ein Potential für touristische Aktivitäten haben.</li> </ul> → <i>Bauzonen, die für die touristische Nutzung im Sinne der Zweitwohnungsgesetzgebung vorgesehen werden</i>
<b>d) Rückzonung in die Landwirtschaftszone</b>	Reserveflächen, die <ul style="list-style-type: none"> <li>- nicht erschlossen sind;</li> <li>- aufgrund der Topographie und/oder dem Orts- und Landschaftsbild für die Überbauung und Erschliessung nicht geeignet sind;</li> <li>- praktisch keine Nachfrage haben.</li> </ul> → <i>eine Überbauung wird auch in Zukunft als nicht zweckmässig erachtet</i>

### 3 VORGEGEHENE MASSNAHMEN

Aufgrund der Überprüfung der Bauzone nach der vorerwähnten Methodik wurden folgende Massnahmen zur Festlegung des Siedlungsgebiets vorgenommen:

#### 3.1 Bauzone Münster-Geschinen

Die vorgesehenen Änderungen der Bauzone in Münster und Geschinen können zusammenfassend wie folgt dargestellt werden:

- Zuweisung des westlichen Teils des Gebietes «Wieschi» in eine Zone für touristische Bauten und Anlagen, sowie Ausscheidung einer Bauzone der 2. Erschliessungsetappe
- Vorsehen eines Perimeters mit Sondernutzungsplanungspflicht (SNP) im Gebiet «Unnerr Dorf»
- Umzonung der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen im Gebiet «Hüsmatte» in eine Zone für öffentliche Bauten und Anlagen und Gewerbe
- Rückzonung der Parzellen im Südhang, die sich in der roten Gefahrenzone befindet.

#### 3.2 Bauzone Reckingen-Gluringen

In Reckingen und Gluringen sind folgende Schwerpunkte bei der künftigen Handhabung der Bauzone vorgesehen:

- Zuweisung von Bauzonen im Siedlungsrand und im Gebiet «Obem Dorf» in eine Zone mit unbestimmter Nutzung (ZUN).
- Zuweisung der Bauzone innerhalb der Siedlung («Styge») in eine Zone mit SNP-Pflicht zum Schutz des Ortsbildes.
- Des Weiteren ist eine Vergrösserung der bestehenden Gewerbezone in der «Eje» vorgesehen, um die regionalen Bedürfnisse für einen Umschlageplatz des Forstdienstes und für die Abfallbewirtschaftung sowie ein Schotterdepot der MG-Bahn abzudecken.
- Rückzonung von nicht erschlossenen Gebieten am östlichen Siedlungsrand («Oberbirch») und Aussenreserven am westlichen Siedlungsrand.
- Zuweisung der Bauzone oberhalb und östlich des Dorfes zum Schutz des Ortsbildes in eine Zone mit unbestimmter Nutzung (ZUN).
- Des Weiteren ist eine Erweiterung der Gewerbezone unter der Berücksichtigung einer Etappierung und eine Anpassung der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZÖBA) der ehemaligen Militäranlagen in eine ZÖBA + Gewerbe vorgesehen.

#### 3.3 Bauzone Grafschaft

Die Revision der Nutzungsplanung erfolgte 2017. Es sind keine weiteren Anpassungen vorgesehen.

### 3.4 Bauzone Blitzingen

In Blitzingen sind folgende Schwerpunkte bei der künftigen Handhabung der Bauzone vorgesehen:

- Zuweisung der Bauzone im Westen des Dorfes in eine Zone der 2. Erschliessungsetappe.
- Des Weiteren wird die Wohnzone unterhalb der Kantonsstrasse in eine Mischzone umgezont.
- Zuweisung der Randparzellen der Ferienhauszone «Chastebiel» in die Landwirtschaftszone bzw. in eine Zone für touristische Aktivitäten.
- Zuweisung der nicht bebauten Parzellen im Weiler «Bodmen» zum Schutz des Ortsbildes in die Landwirtschaftszone.

### 3.5 Bauzone Niederwald

In Niederwald sind folgende Schwerpunkte bei der künftigen Handhabung der Bauzone vorgesehen:

- Rückzonung der nicht bebauten Parzellen um den bestehenden Ortskern zum Schutz des Ortsbildes.
- Rückzonung der Parzellen in der Wohnzone unterhalb des Weges im «Bord» und der Parzellen, die sich in der mittleren Gefahrenzone befinden.

## 4 VERFAHREN

Die Gesamtrevision der Nutzungsplanung erfolgt in zwei Phasen:

<b>Phase 1: Mitwirkungsverfahren Raumkonzept</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- öffentliche Bekanntmachung des Mitwirkungsverfahrens zum Raumkonzept (inkl. Bauzonenänderung) im Amtsblatt vom 18. Dezember 2020</li><li>- ab dem 4. Januar bis zum 19. Februar 2021 können die Dokumente während den üblichen Öffnungszeiten bei der Gemeinde eingesehen und schriftlich Vorschläge eingereicht werden</li><li>- Die Dokumente werden während der Auflagefrist zusätzlich auf der Homepage der Gemeinde Goms publiziert</li><li>- Sprechstunden auf Voranmeldung am 29. Januar (14 – 17 Uhr) und 6. Februar 2021 (8.30 -11.30 Uhr)</li><li>- bei Bedarf Anpassung des Raumkonzeptes</li></ul>

**Phase 2: Revision Zonennutzungsplan und Bau- und Zonenreglement**

- öffentliche Auflage der Dokumente (detaillierter erläuternder Bericht, Pläne und Bau- und Zonenreglement)
- Einsprachemöglichkeit
- Urversammlungsentscheid
- Homologation durch den Staatsrat

## 5 SCHLUSSBEMERKUNGEN

Im Rahmen der Revision der Nutzungsplanung wurden die nicht überbauten Bauzonenflächen (Aussen- und Innenraumreserven), gestützt auf den kantonalen Richtplan, gemäss einer nachvollziehbaren Methode überprüft und die Flächen auf der Basis eines spezifischen Kriterienkataloges und unter Berücksichtigung der kommunalen Entwicklungsvorstellungen einer entsprechenden Zone zugewiesen.

Mit dem vorliegenden Dossier wird die erste Phase der Gesamtrevision der Nutzungsplanung der Gemeinde Goms eingeleitet (Art. 33ff kRPG). Dadurch soll eine zweckmässige Mitwirkung der Bevölkerung gemäss Art. 4 RPG sichergestellt werden.

Gluringen / Brig, den 18. Dezember 2020