

Brig-GLIS, 7. Juli 2025

Projekt Nr. 15014.22.002

## Gesamtrevision Nutzungsplanung

ERLÄUTERNDER BERICHT  
GEMÄSS ART. 47 RPV

### Mitwirkung

Turtmann-Unterems, .....

.....  
Gemeindepräsident

.....  
Gemeindeschreiber

## Inhaltsverzeichnis

|        |                                                                          |    |
|--------|--------------------------------------------------------------------------|----|
| 1      | Portrait der Gemeinde Turtmann-Unterems                                  | 7  |
| 2      | Gegenstand und Zielsetzung der Planung                                   | 8  |
| 2.1    | Anlass für die Gesamtrevision                                            | 8  |
| 3      | Übereinstimmung mit übergeordneten Instrumenten                          | 10 |
| 3.1    | Kantonaler Richtplan                                                     | 10 |
| 3.2    | Kantonales Raumentwicklungskonzept                                       | 10 |
| 3.3    | Interkommunaler Richtplan (ikRP)                                         | 11 |
| 4      | Vorgehen und Methodik                                                    | 12 |
| 4.1    | Beschreibung des Ansatzes                                                | 12 |
| 4.2    | Analyse der Bauzonen                                                     | 13 |
| 4.2.1  | <i>Bauzonenstatistik</i>                                                 | 13 |
| 4.2.2  | <i>Bauzonenstatistik – Differenzierte Betrachtung (2021)</i>             | 14 |
| 4.3    | Masterplan Gemeinde Turtmann-Unterems                                    | 15 |
| 4.4    | Kommunales Raumentwicklungskonzept                                       | 15 |
| 4.5    | Erlass von Planungszonen                                                 | 15 |
| 4.6    | Gesamtrevision der Nutzungsplanung                                       | 17 |
| 5      | Betroffene Themenbereiche                                                | 18 |
| 5.1    | Landwirtschaft, Wald, Landschaft und Natur (Koordinationsblätter A)      | 18 |
| 5.1.1  | <i>Landwirtschaftszonen (A.1)</i>                                        | 20 |
| 5.1.2  | <i>Fruchtfolgeflächen (A.2)</i>                                          | 21 |
| 5.1.3  | <i>Reben (A.3)</i>                                                       | 22 |
| 5.1.4  | <i>Strukturverbesserungen (A.4)</i>                                      | 23 |
| 5.1.5  | <i>Maiensäss-, Weiler- und Erhaltungszonen (A.5)*</i>                    | 23 |
| 5.1.6  | <i>Funktionen des Waldes und Waldbewirtschaftung (A.6)</i>               | 23 |
| 5.1.7  | <i>Waldausdehnung (A.7)</i>                                              | 25 |
| 5.1.8  | <i>Schutz, Pflege und Aufwertung der Landschaft (A.8)</i>                | 25 |
| 5.1.9  | <i>Naturschutz und Pflege der Natur (A.9)</i>                            | 27 |
| 5.1.10 | <i>Naturpärke und UNESCO-Welterbe (A.10)</i>                             | 28 |
| 5.1.11 | <i>Ökologische Netzwerke und Wildtierkorridore (A.11)</i>                | 30 |
| 5.1.12 | <i>Dritte Rhonekorrektur (A.12)</i>                                      | 31 |
| 5.1.13 | <i>Wasserbau, Renaturierung und Unterhalt von Fliessgewässern (A.13)</i> | 32 |

|        |                                                                      |    |    |
|--------|----------------------------------------------------------------------|----|----|
| 5.1.14 | <i>Suonen (A.14)</i>                                                 | 33 |    |
| 5.1.15 | <i>Ufer des Genfersees (A.15)</i>                                    | 34 |    |
| 5.1.16 | <i>Naturgefahren (A.16)</i>                                          | 34 |    |
| 5.2    | <i>Tourismus und Freizeit (Koordinationsblätter B)</i>               |    | 36 |
| 5.2.1  | <i>Integrierter Tourismus (B.1)</i>                                  | 37 |    |
| 5.2.2  | <i>Touristische Beherbergung (B.2)</i>                               | 38 |    |
| 5.2.3  | <i>Camping (B.3)</i>                                                 | 39 |    |
| 5.2.4  | <i>Skigebiete (B.4)</i>                                              | 41 |    |
| 5.2.5  | <i>Golfplätze (B.5)</i>                                              | 41 |    |
| 5.2.6  | <i>Freizeitlangsamverkehr FLV (B.6)</i>                              | 41 |    |
| 5.3    | <i>Siedlung (Koordinationsblätter C)</i>                             |    | 43 |
| 5.3.1  | <i>Dimensionierung der Bauzonen für die Wohnnutzung (C.1)</i>        | 44 |    |
| 5.3.2  | <i>Bauzonenqualität (C.2)</i>                                        | 53 |    |
| 5.3.3  | <i>Schützenswerte Ortsbilder und Gebäude (C.3)</i>                   | 55 |    |
| 5.3.4  | <i>Arbeitszonen (C.4)</i>                                            | 58 |    |
| 5.3.5  | <i>Agglomerationen (C.5)</i>                                         | 59 |    |
| 5.3.6  | <i>Störfallvorsorge (C.6)</i>                                        | 59 |    |
| 5.3.7  | <i>Verkehrsintensive Einrichtungen VE (C.7)</i>                      | 61 |    |
| 5.3.8  | <i>Öffentliche Anlagen (C.8)</i>                                     | 61 |    |
| 5.3.9  | <i>Militärische Anlagen (C.9)</i>                                    | 62 |    |
| 5.3.10 | <i>Standplatz für Fahrende (C.10)</i>                                | 62 |    |
| 5.4    | <i>Mobilität und Transportinfrastruktur (Koordinationsblätter D)</i> |    | 63 |
| 5.4.1  | <i>Öffentlicher Verkehr (D.1)</i>                                    | 64 |    |
| 5.4.2  | <i>Umsteigeinfrastrukturen (D.2)</i>                                 | 65 |    |
| 5.4.3  | <i>Schienennetze (D.3)</i>                                           | 65 |    |
| 5.4.4  | <i>Strassennetze (D.4)</i>                                           | 65 |    |
| 5.4.5  | <i>Alltagslangsamverkehr ALV (D.5)</i>                               | 66 |    |
| 5.4.6  | <i>Seilbahninfrastrukturen des öffentlichen Verkehrs (D.6)</i>       | 67 |    |
| 5.4.7  | <i>Güterverkehrsinfrastrukturen (D.7)</i>                            | 67 |    |
| 5.4.8  | <i>Luftfahrtinfrastrukturen (D.8)</i>                                | 67 |    |
| 5.5    | <i>Versorgung und andere Infrastruktur (Koordinationsblätter E)</i>  |    | 68 |
| 5.5.1  | <i>Wasserbewirtschaftung (E.1)</i>                                   | 69 |    |
| 5.5.2  | <i>Trinkwasserversorgung und -schutz (E.2)</i>                       | 70 |    |
| 5.5.3  | <i>Energieversorgung (E.3)</i>                                       | 71 |    |
| 5.5.4  | <i>Produktion von Energie aus Wasserkraft (E.4)</i>                  | 72 |    |

|       |                                                                                         |    |    |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------|----|----|
| 5.5.5 | Solaranlagen (E.5)                                                                      | 72 |    |
| 5.5.6 | Windkraftanlagen (E.6)                                                                  | 73 |    |
| 5.5.7 | Energietransport und -verteilung (E.7)                                                  | 74 |    |
| 5.5.8 | Versorgung mit Stein- und Erdmaterial (E.8)                                             | 74 |    |
| 5.5.9 | Deponien (E.9)                                                                          | 75 |    |
| 5.6   | Umwelt (F)                                                                              |    | 76 |
| 5.7   | Weitere Themen                                                                          |    | 77 |
| 6     | Planungsmassnahmen                                                                      |    | 78 |
| 6.1   | Massnahmen Baureglement                                                                 |    | 78 |
| 6.2   | Massnahmen Zonennutzungspläne                                                           |    | 79 |
| 6.2.1 | Was passiert in Turtmann (Talgrund)?                                                    | 80 |    |
| 6.2.2 | Was passiert im Dorf Unterems?                                                          | 84 |    |
| 6.2.3 | Was passiert in den Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen? (Gesamtes Gemeindegebiet) | 87 |    |
| 6.2.4 | Was passiert in den übrigen Ortschaften?                                                | 89 |    |
| 6.2.1 | Weitere Änderungen ausserhalb der Bauzone                                               | 91 |    |
| 7     | Ausgleich und Entschädigung                                                             |    | 91 |
| 8     | Ausblick                                                                                |    | 91 |
| 9     | Koordination der Verfahren                                                              |    | 94 |
| 9.1   | Interkommunaler Richtplan ikRP Pfy-Finges                                               |    | 94 |
| 9.2   | Drittplanungen                                                                          |    | 94 |
| 9.2.1 | Inventar der schützenswerten Bauten                                                     | 94 |    |
| 9.2.2 | Überprüfung der kommunalen Natur- und Landschaftswerte                                  | 94 |    |
| 9.2.3 | Gefahrenkarte                                                                           | 94 |    |
| 10    | Verfahren                                                                               |    | 94 |
| 10.1  | Vorentwurf Nutzungsplanung                                                              |    | 94 |
| 10.2  | Mitwirkungsverfahren                                                                    |    | 94 |
| 10.3  | Vorprüfung                                                                              |    | 95 |
| 10.4  | Auflageverfahren                                                                        |    | 95 |
| 10.5  | Urversammlung                                                                           |    | 95 |
| 10.6  | Homologationsverfahren                                                                  |    | 95 |
| 11    | Anhänge                                                                                 |    | 96 |
| 11.1  | Anhang 1 – Verfahrensablauf                                                             |    | 96 |
| 11.2  | Anhang 2 – Objektblätter Interessenabwägung                                             |    | 97 |



|        |                                                   |     |     |
|--------|---------------------------------------------------|-----|-----|
| 11.2.1 | <i>Einzonungen in Turtmann (Talgrund)</i>         | 97  |     |
| 11.2.2 | <i>Umzonungen in Turtmann (Talgrund)</i>          | 100 |     |
| 11.2.3 | <i>Auszonungen Turtmann (südlich Flugplatz)</i>   | 107 |     |
| 11.2.4 | <i>Auszonungen in Dorf Unterems:</i>              | 113 |     |
| 11.2.5 | <i>Umzonungen im Dorf Unterems</i>                | 118 |     |
| 11.2.6 | <i>Campingzone Turtmann (Massnahmen 95 – 101)</i> | 120 |     |
| 11.3   | Anhang 3 – Änderungstabelle                       |     | 122 |
| 11.4   | Anhang 4 – Statistik der Wohnbauzone              |     | 123 |

**Beilagen**

- 1 Änderungsplan vom 7. Juli 2025
- 2 Bufferplan vom 7. Juli 2025
- 3 Mobilisierung der Bauzonen» vom 7. Juli 2025
- 4 Erschliessungsplan Leitungen vom 7. Juli 2025
- 5 Erschliessungsplan Strassen vom 7. Juli 2025
- 6 Bilanz Fruchtfolgefächern (FFF) vom 7. Juli 2025

## **EINLEITUNG**

Es gehört zu den übergeordneten Grundsätzen der Raumplanung, dass die Bevölkerung über Ziele und Ablauf der Planung informiert und bei der Planung und Festlegung der Bodennutzung miteinbezogen wird.

Aufgrund von Art. 47 der Verordnung über die Raumplanung vom 28. Juni 2000 erstattet die Behörde, welche Nutzungspläne erlässt, der kantonalen Genehmigungsbehörde Bericht darüber, wie der Zonennutzungsplan die Ziele und Grundsätze der Raumplanung (Art. 1 und 3 RPG), die Anregungen aus der Bevölkerung (Art. 4 Abs. 2 RPG), die Sachpläne und Konzepte des Bundes (Art. 13 RPG) und den Richtplan (Art. 8 RPG) berücksichtigt werden und wie sie den Anforderungen des übrigen Bundesrechts, insbesondere der Umweltschutzgesetzgebung, Rechnung tragen.

Der vorliegende Bericht kommt diesem Auftrag nach. Er bildet somit Bestandteil der Nutzungsplanung.

## **PLANUNGSPFLICHT - MANDAT**

Gestützt auf die Bundesgesetze über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979 sowie die kantonale Anschlussgesetzgebung sind die Gemeinden aufgefordert worden, die kommunale Nutzungsplanung den neuzeitlichen Bedingungen anzupassen und eine flächendeckende Planung über das gesamte Territorium zu erarbeiten.

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

Das Planungsmandat wurde dem Raumplanungsbüro *Areaplan AG* übertragen, welches in enger Zusammenarbeit mit dem Gemeinderat von Turtmann-Unterems und unter Berücksichtigung der übergeordneten gesetzlichen Vorgaben ein Raumkonzept erarbeitet, die Dimensionierung der Bauzonen überprüft, das zukünftige Siedlungsgebiet festlegt, die erforderlichen Dokumente für die Gesamtrevision der Nutzungsplanung erarbeitet und die Gemeinde Turtmann-Unterems mit dem Planungsverfahren begleitet.

## 1 Portrait der Gemeinde Turtmann-Unterems

Die Gemeinde Turtmann-Unterems im Bezirk Leuk entstand 2013 durch den Zusammenschluss der beiden Gemeinden Turtmann und Unterems. Sie liegt an der südlichen Talseite des Rhonetals, wobei Unterems auf einer Terrasse oberhalb von Turtmann in einer Höhe von 1003 m ü. M. liegt. Das Gemeindegebiet ist in zwei Teile geteilt, wobei nur der nördliche Teil Wohnzonen umfasst. Dieser nördliche Teil grenzt an die Nachbargemeinden Leuk, Gampel-Bratsch, Steg-Hottnen, Niedergesteln, Eischoll, Ergisch, Oberems und Agarn. Der südliche Teil des Gemeindegebiets im Turtmantal grenzt zusätzlich an die Gemeinden St. Niklaus und Randa und umfasst den Ort Gruben an der «Turtmänna».

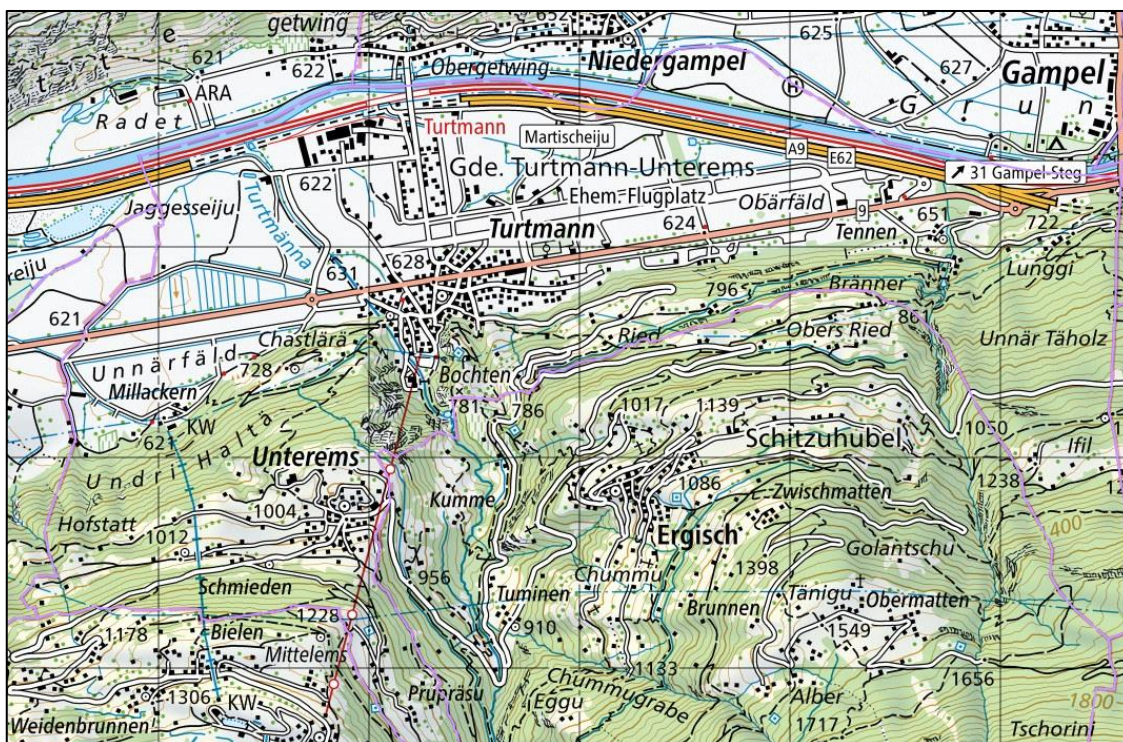


Abb. 1 Ausschnitt aus der Landkarte (swisstopo)

In der Gemeinde ist in den letzten Jahren ein breitgefächertes Angebot an wirtschaftlich interessanten Branchen und Dienstleistungen entstanden. Die Statistik zeigt, dass heute ca. 55 Betriebe angesiedelt sind. Auch hat die Landwirtschaft auf dem ganzen Gemeindegebiet noch einen wichtigen Stellenwert. Die Gemeinde ist als Teil des Naturparks Pfyn-Finges und mit ihrer Nähe zum Turtmantal besonders attraktiv für Naturliebhaber. Turtmann-Unterems ist der ideale Ausgangspunkt für Wanderungen im Turtmantal und Umgebung. Es gibt diverse Wanderpfade in Turtmann-Unterems.

Das umfassende Dienstleistungsangebot macht die Gemeinde auch für Familien und ältere Menschen als Lebens- und Wohnraum attraktiv. Für den täglichen Bedarf finden sich Bäckerei, Käserei und Metzgerei in Turtmann. Zusätzlich entstehen in Turtmann Mehrfamilienhäuser in denen Mietwohnungen frei werden. Durch den Bau eines Gemeindezentrums kann das Angebot der Kindertagesstätten erweitert und in Zukunft ein zusätzliches Betreuungsangebot für die Vor- und Nachschulbetreuung angeboten werden. Die Gemeinde besitzt eine Kita sowie Kindergarten- und Primarschulklassen. Die regionale Orientierungsschule befindet sich in Gampel.

## 2 Gegenstand und Zielsetzung der Planung

Die Nutzungsplanung der ehemaligen Gemeinde Turtmann mit dem dazugehörigen Bau- und Zonenreglement wurde vom Büro ABW, Werner Blötzer, Visp erarbeitet und vom Staatsrat am 13. August 1997 homologiert. Die ehemalige Gemeinde Unterems hat ihre Nutzungsplanung mit dem dazugehörigen Bau- und Zonenreglement ebenfalls vom Büro ABW, Werner Blötzer, Visp erarbeitet und am 22. April 1998 vom Staatsrat genehmigen lassen. Die vorliegende Gesamtrevision sieht eine umfassende Überarbeitung der Nutzungsplanung für das gesamte Gemeindegebiet von Turtmann-Unterems vor.

Seit dem 1. Mai 2014 ist das revidierte Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) in Kraft. Der Gemeinderat von Turtmann-Unterems hat entschieden, die Umsetzung des Raumplanungsgesetzes anzupacken und den Zonnennutzungsplan, das Bau- und Zonenreglement sowie Planungsinstrumente, dem überarbeiteten kantonalen Richtplan (Genehmigung durch den Grossrat 8. März 2018) anzupassen.

Die Raumplanungsgesetzgebung beauftragt den Bund, die Kantone und die Gemeinden, gemeinsam dafür zu sorgen, dass die wesentlichen Ziele erreicht werden:

Die haushälterische Nutzung des Bodens, die Trennung des Baugebiets vom Nichtbaugebiet, die Koordination von raumwirksamen Tätigkeiten sowie die Sicherstellung einer geordneten Entwicklung.

### 2.1 Anlass für die Gesamtrevision

#### **Bundesebene – Revision Raumplanungsgesetz**

Im Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) und der dazugehörigen Verordnung (RPV) gelten seit dem 1. Januar 2014 folgende Grundsätze:

- Das Baugebiet ist vom Nichtbaugebiet zu trennen
- Die Siedlungsentwicklung ist unter Berücksichtigung der Wohnqualität nach innen zu lenken
- Der Richtplan legt die Grösse und Verteilung der Siedlungsfläche im Kanton fest (Art. 8a RPG)
- Überdimensionierte Bauzonen sind zu reduzieren und Bauzonenerweiterungen sind regional abzustimmen (Art. 15 RPG)
- Zur kommunalen Nutzungsplanung ist ein erläuternder Bericht zu erstellen (Art. 47 RPV)

Mit der Gesetzesrevision wurden somit neue Bestimmungen betreffend Bereich «Siedlung» des kantonalen Richtplans (kRP) eingeführt. In Artikel 15 und 8a RPG werden die genauen Anforderungen an die Bauzonen und der Richtplaninhalt im Bereich «Siedlung» definiert.

#### **Kantonebene – Kantonales Raumplanungsgesetz und Richtplan**

Der kantonale Richtplan (kRP) muss festlegen, wie gross die Siedlungsfläche insgesamt sein soll, um den voraussichtlichen Bedarf für die nächsten 15 Jahre zu decken. Dabei sind der Abstimmung zwischen Siedlung und Verkehr, einer hochwertigen Siedlungsentwicklung nach innen und der Stärkung der Siedlungserneuerung Rechnung zu tragen. Weiter soll der kRP eine Reduktion der überdimensionierten Bauzonen vorsehen. Ausserdem ist im kRP das Siedlungsgebiet (SG) festzulegen, welches die erwünschte räumliche Entwicklung widerspiegelt. Im September 2014 stellte die Dienststelle für Raumentwicklung den Gemeinden

eine erste Bauzonenstatistik zu, die basierend auf den im Besitz der kantonalen Dienststellen befindlichen Daten erstellt wurde. Auf Basis der Bevölkerungsentwicklungsdaten und der Referenzdichten (Anzahl m<sup>2</sup>, die einem Einwohner oder einem Arbeitsplatz zugewiesen werden) der Bauzonen für die Wohnnutzung (d.h. Zentrums-, Wohn- und Mischzonen) hat der Kanton den Bauzonenbedarf jeder Gemeinde für die nächsten 15 Jahre ermittelt (2030). Nun liegt es an den Gemeinden, zusammen mit dem Kanton die Bauzonen für die Wohnnutzung, die diesem Bedarf entsprechen, zu lokalisieren und ihr Siedlungsgebiet festzulegen.

Zur Lenkung der räumlichen Entwicklung im Kanton, beschloss der Grosse Rat im September 2014 ein neues kantonales Raumentwicklungskonzept (KREK). Folgende vier Punkte sind dabei grundlegend:

1. Die Raumtypen: urbaner Raum, multifunktionale Rhone Ebene, Talflanken und Seitentäler, alpiner Tourismusraum, Natur- und Landschaftsraum
2. Nutzen und Schätzen des Lebensraums und der natürlichen Ressourcen
3. Stärkung der Verbindung und Offenheit gegenüber Nachbarräumen
4. Förderung der überkommunalen Zusammenarbeit

Das Walliser Stimmvolk hat am 21. Mai 2017 dem kantonalen Raumplanungsgesetz zugestimmt. Das kantonale Ausführungsgesetz zum RPG (kRPG) trat per 15. April 2019 in Kraft. Darin sind folgende Grundsätze verankert, welche die Gemeinden in ihren raumplanerischen Aufgaben fordert:

- Langfristige Raumentwicklung und Entwicklungsoptionen zu definieren (Art. 11 Abs. 5)
- Interkommunale Richtpläne bei Vorhaben mit überkommunaler Auswirkung zu erarbeiten
- Bauzonen zu dimensionieren (Siedlungsgebiet, Planungszone, zweite Erschliessungsetappe, Zone für touristische Aktivitäten)
- Bei erheblichen Vorteilen eine Mehrwertabgabe zu verlangen
- Eine aktive Bodenpolitik zu betreiben (Verfügbarkeit von Bauland, Siedlungsentwicklung nach innen, Landumlegungen)

Der neu überarbeitete kantonale Richtplan wurde Ende 2017 im Grossen Rat behandelt, erhielt die Genehmigung vom Bund mit einzelnen Auflagen und trat am 1. Mai 2019 in Kraft.

Nach dem Inkrafttreten des Richtplans hatten die Gemeinden zwei Jahre Zeit, ihren Siedlungsperimeter festzulegen und allfällige Planungszone zu erlassen. Aufgrund der Covid19-Pandemie wurde diese Frist auf den 1. September 2021 verschoben. Anschliessend muss innerhalb von fünf Jahren der kommunale Zonennutzungsplan (ZNP) dem neuen Gesetz angepasst werden. Gleichzeitig ist auch das Bau- und Zonenreglement (BZR) an die neuen kantonalen Gesetze anzupassen.

Am 1. Januar 2018 traten zudem das neue Baugesetz und die neue Bauverordnung in Kraft. Fünf Jahre nach dem Inkrafttreten haben sich das Baugesetz und die -verordnung im Grossen und Ganzen als zweckmässig erwiesen. Die praktische Anwendung hat jedoch zu der Erkenntnis geführt, dass einige Bestimmungen präzisiert, angepasst oder geändert werden müssen. Ab Dezember 2023 bis Februar 2024 lief die Vernehmlassung zu den Gesetzesänderungen. Diese werden aktuell kantonsintern geprüft.

### **Gemeindeebene – Nutzungsplanung**

In den vergangenen Jahren fand eine beachtliche bauliche Entwicklung statt in den Ortschaften des Wallis statt. Auch wandelten sich die gesetzlichen Grundlagen, die Anschauungen und die äusseren Umstände seit der letzten Revision der Nutzungsplanung beträchtlich. Die Nutzungsplanung ist digital aufzuarbeiten, im vorgegebenen Datenmodell des Kantons zu erfassen und in dessen Darstellungsmodell darzustellen. Eine zeitgemässe Darstellung in digitaler Form entspricht dem heutigen Standard.



### 3 Übereinstimmung mit übergeordneten Instrumenten

#### 3.1 Kantonaler Richtplan

In seiner Sitzung vom 1. Mai 2019 hat der Bundesrat den vom Grossen Rat am 8. März 2018 angenommenen kantonalen Richtplan genehmigt.

Das Planungsvorhaben entspricht dem kantonalen Richtplan. Die Themen des Richtplans im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung werden in Kapitel 5 abgehandelt.

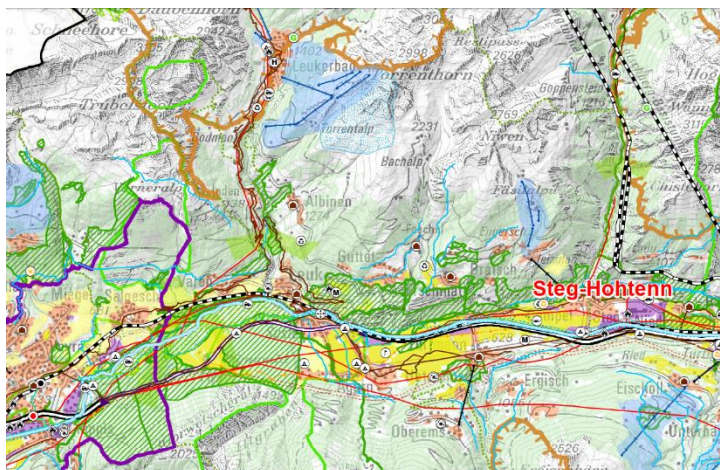


Abb. 2 Ausschnitt aus dem kantonalen Richtplan (kRP), 2019, DRE

#### 3.2 Kantonales Raumentwicklungskonzept

Das kantonale Raumentwicklungskonzept wurde am 11. September 2014 durch den Grossen Rat beschlossen und ist am 1. Januar 2015 in Kraft getreten.

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

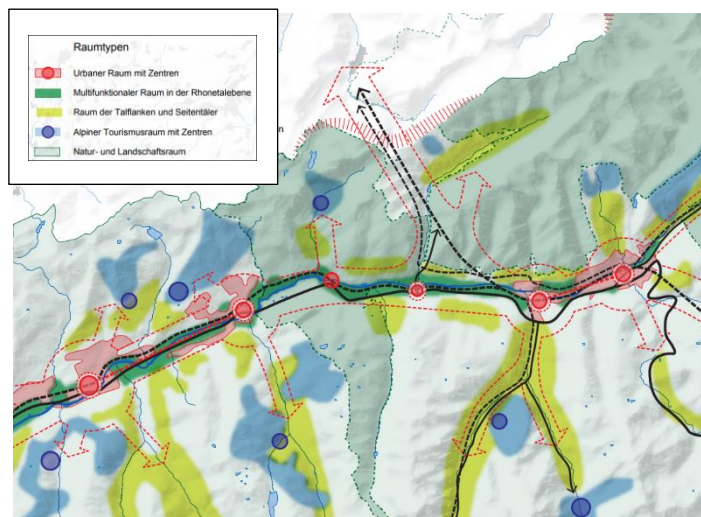


Abb. 3 Auszug aus der Synthesekarte des REK, 2015, DRE

Die Siedlungsgebiete der Gemeinde Turtmann-Unterems wurden in folgende Raumtypen eingeteilt:

- Talebene Turtmann: «**Multifunktionaler Raum in der Rhonetalebene**»
- Unterems: «**Raum der Talflanken und Seitentäler**»

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

- Unverbaute Flächen in der Rhonetalebene freihalten + Siedlungen begrenzen

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

- Funktionsfähigkeit der Siedlungen und Bevölkerungsbestand erhalten

### 3.3 Interkommunaler Richtplan (ikRP)

Der ikRP beabsichtigt verschiedene Themenfelder zu bearbeiten: Siedlung, Landschaften und Naturräume, Mobilität, Tourismus, sonstige Infrastrukturen vor. Für die Gemeinde Turtmann-Unterems ist u.a. auch das Themenfeld «Tourismus» von Bedeutung. Nebst den Standortfragen und der regionalen Abstimmung von Campinganlagen soll auch das Beherbergungsangebot und die Freizeitanlagen geklärt werden.



Abb. 4 Ausschnitt aus dem interkommunalen Richtplan (ikRP)

Der ikRP soll als Grundlage bei der Finalisierung der Gesamtrevision der kommunalen Zonennutzungsplanung dienen.

Sind weitere übergeordnete Planungsgrundlagen wie bspw. **ISOS**, **IVS**, **BLN** oder **übergeordnete Gesetze** (bspw. BauG, BauV, NHG, ZWG, LwG, etc.) von der Gesamtrevision betroffen, werden diese explizit in Kap. 5 abgehandelt.

## 4 Vorgehen und Methodik

### 4.1 Beschreibung des Ansatzes

#### Phase 1

Das Gemeindegebiet wird zunächst einer Vorabklärung unterzogen, um sich ein Bild über dessen Aufbau und Eigenschaften zu machen. Anschliessend können erste Ausrichtungen und Ziele definiert und das Entwicklungspotenzial samt den strategisch wichtigen Sektoren bestimmt werden.

Es wird eine erste Arbeitssitzung mit den für die Raumplanung verantwortlichen Personen (Gemeinderat, Dienstchef, Kommissionen usw.) organisiert, um die kommunalen Entwicklungsziele auszuarbeiten. Diese erste Sitzung erlaubt es allen Teilnehmenden, ihre Erwartungen für die künftige Entwicklung darzulegen. Dialog und Ideenaustausch werden systematisch gefördert, um verschiedene Ansätze für die Zukunft auszuloten.

#### Phase 2

Die *Areaplan AG* hat eine effiziente Methode für die Redimensionierung der Bauzonen in den Gemeinden entwickelt. Diese basiert auf den Bestimmungen des neuen RPG und des kantonalen Richtplans. Die Methode wurde von der Dienststelle für Raumentwicklung (DRE) validiert. Neben der Erfüllung der kantonalen Anforderungen im Bereich der Raumplanung hilft dieses Vorgehen auch, die kommunalen Entwicklungsziele gegenüber den kantonalen Instanzen zu verteidigen. So wird eine Redimensionierung der Bauzonen möglich, ohne die gewünschte Entwicklung aus den Augen zu verlieren. Grundlage für die Redimensionierung ist die Bestimmung des Siedlungsgebiets. Hierfür werden objektive Kriterien herangezogen und die Aspekte der kommunalen Entwicklung betrachtet.

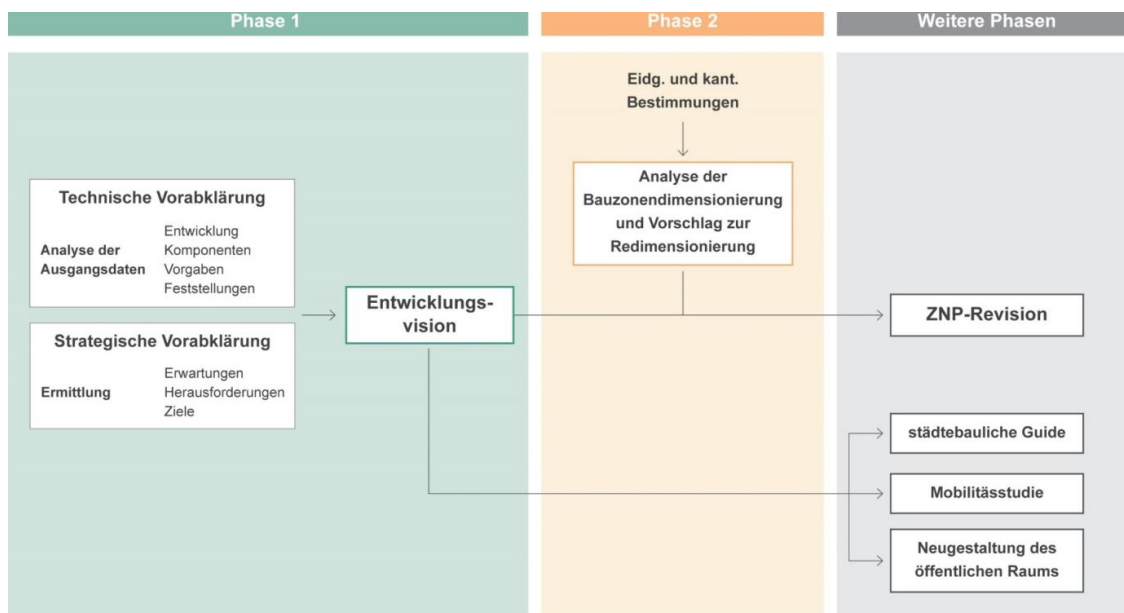


Abb. 5 Vorgehensweise bei der Gesamtrevision



## 4.2 Analyse der Bauzonen

Der Kanton Wallis hat für jede Gemeinde eine Bauzonenstatistik erstellt. Dabei wurde anhand einer theoretischen demographischen Entwicklungsprognose der theoretische Bedarf an Bauland berechnet.

Die verwendete Berechnungsmethode entspricht der vom Bundesamt für Raumentwicklung angewandten «Buffermethode». Diese Methode besteht darin, eine Pufferzone um die Gebäude zu errichten, um die überbauten Flächen von den nicht überbauten Flächen zu unterscheiden, die gleichzeitig die Bauzonenreserven bilden.

### 4.2.1 Bauzonenstatistik

Für die Gemeinde Turtmann-Unterems hat diese Berechnung einen theoretischen Bedarf an Wohnbauzone von 0.0 ha ergeben. Der theoretische Überschuss an Bauland fürs Wohnen beträgt 13.1 ha. In dieser Berechnung sind nur die Bauzonen für Wohnnutzung enthalten. Weitere Zonen (Gewerbezone, Zone für Sport und Erholung, Zone für öffentliche Bauten und Anlagen usw.) sind nicht Bestandteil der Berechnungen.

| Gemeinde          | Gemeindetyp     | Aktuelle demographische 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 |                      |                           |                           |                               |                      |
| Turtmann-Unterems | Multifunktional | 1308                                   | 100                        | 270                                      | 276      | 36.0                 | 12.9                      | 0.0                       | 13.1                          | D                    |

49.0 ha

Abb. 6 Kantonaler Richtplan: Bauzonenstatistik: theoretischer Bedarf und Überschuss (Stand 24.05.2017, DRE)

Für die Gemeinde Turtmann-Unterems ergibt dies folgende Struktur der Bauzone:

■ Überbaut   
 ■ Überbaut (unsicher)   
 ■ Nicht überbaut   
 ▨ Zone für öffentliche Bauten und Anlagen   
 ▨ Arbeitszonen, Tourismuszonen

### Talgrund Turtmann

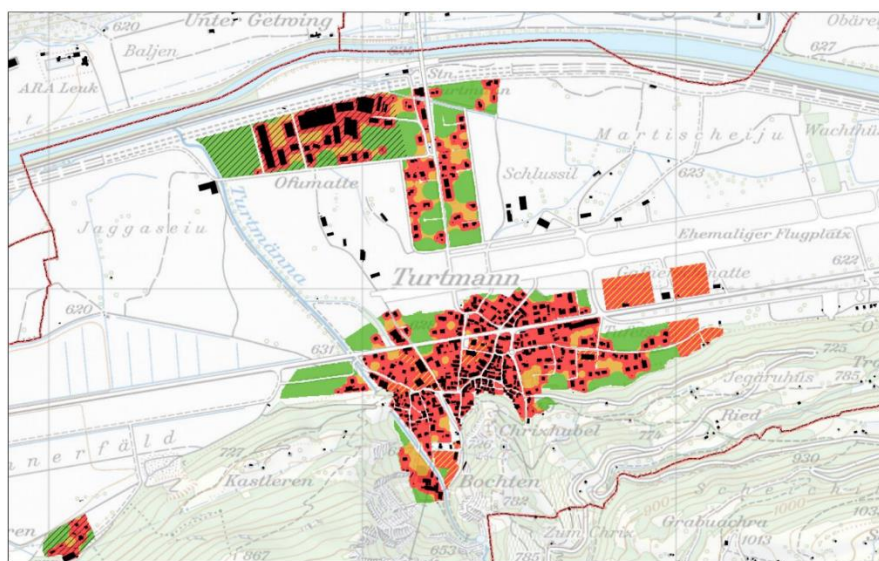


Abb. 7 Kantonale Richtplanung: Bauzonenstatistik 2016

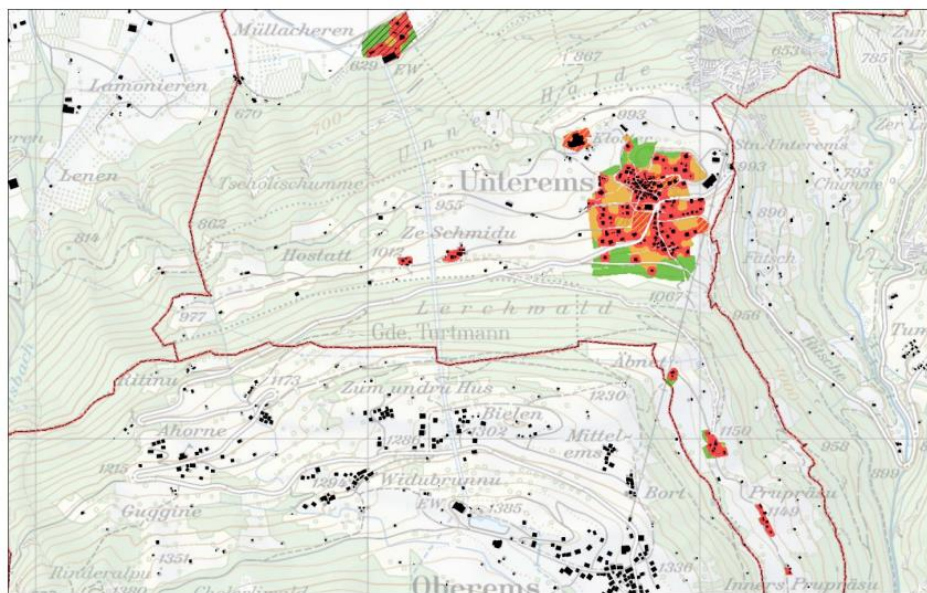
Unterems

Abb. 8 Kantonale Richtplanung: Bauzonenstatistik 2016

Die Zahlen für die Bedarfsberechnung stammen aus dem Jahr 2016. Aufgrund der aktuellen und künftigen Bautätigkeit sind diese Zahlen ständig im Wandel. Die definitiven Zahlen werden erst kurz vor der Auflage des neuen Zonennutzungsplans berechnet.

Die Gemeinde musste auf diese Werte basierend in einer ersten Phase ihr zukünftiges Siedlungsgebiet festlegen. Dieses Gebiet umfasst die bereits bebaute Bauzone und die Fläche für den künftigen Bedarf der nächsten 15 Jahre. Es kann zusätzlich noch ein Bereich für den Zeitraum bis 30 Jahre festgelegt werden («Zonen mit späterer Nutzungszulassung»).

#### 4.2.2 Bauzonenstatistik – Differenzierte Betrachtung (2021)

Gemäss den Grundlagen zur kantonalen Richtplanung wurde Turtmann-Unterems als «Multifunktionaler Raum in der Rhonetalebene» eingestuft, was zu einem theoretischen Überschuss an Wohnbauzonen von 13.1 ha führt. Die Gemeinde hinterfragte diese Zahlen kritisch und beantragte im März 2021 eine differenzierte Betrachtung bei der DRE. Turtmann soll dabei mit einer Dichte von 270 Quadratmeter je Einwohner ( $m^2/E$ ) und Unterems mit 441  $m^2/E$  gerechnet werden. Dem Antrag wurde stattgegeben, da die Gemeinde kein Wachstum verzeichnet und eine differenzierte Betrachtung zulässig ist.

Als Konsequenz davon hat sich der theoretische Überschuss der Bauzonen für die Wohnnutzung in der Gemeinde Turtmann-Unterems von 13.1 ha um 2.3 ha auf **10.8 ha** verringert.

### 4.3 Masterplan Gemeinde Turtmann-Unterems

In der vom Gemeinderat ausgearbeiteten Strategieplanung wurde beschlossen, die augenfällige Entleerung und Verödung des alten Dorfkerns aufzuhalten, den Lebensraum nachhaltig aufzuwerten und wieder zu beleben. Weiter sollen die Aufenthaltsqualität und Sicherheit auf den Strassen verbessert werden.

Mit gezielten Massnahmen soll die Unterstützung und das Vertrauen der Bevölkerung schrittweise gewonnen werden, damit das damalige prächtige und lebendige Dorfzentrum, wie im goldenen Zeitalter im 16. und 17. Jahrhundert inmitten von wertvollen historischen Bauten, wieder in neuem Glanz erstrahlt. Es soll ein bedeutender Mehrwert für die ganze Bevölkerung, die Gewerbebetriebe und den Tourismus geschaffen werden. Turtmann ist als Strassendorf bekannt. Zeigen wir mit Stolz auf, dass wir mehr zu bieten haben: Charmante, interessante Gassenzüge, hofartige Gebäudegruppen, Plätze mit hoher Aufenthaltsqualität. Das alles umgeben von einem wunderschönen Naturerholungsgebiet.

Der Masterplan wurde vom Atelier Summermatter Ritz, Brig sowie EXTRA Landschaftsarchitekten, Bern 2019 ausgearbeitet und der Bevölkerung vorgestellt.

Bereits im Jahr 2021 wurden erste Ideen vom Strategieplan realisiert. Gleichzeitig mit der Erneuerung der Infrastruktur werden Synergien geschaffen. Anhand einer Mehrjahresplanung sollen kontinuierlich Erneuerungsarbeiten erfolgen.

### 4.4 Kommunales Raumentwicklungskonzept

Die konkreten strategischen Überlegungen, die den später erlassenen Planungszonen sowie der vorliegenden Gesamtrevision zugrunde liegen, wurden im kommunalen Raumkonzept erarbeitet. Diese Überlegungen wurden im Erläuterungsbericht zum Raumkonzept vom Oktober 2021 festgehalten.

Das kommunale Raumkonzept wurde gleichzeitig mit den jeweiligen Plänen zur Siedlungsgebietsabgrenzung mit Schreiben vom 9. November 2021 der kantonal zuständigen Dienststelle zur Beurteilung zugestellt. Diese gab in Form eines Syntheseberichts vom 18. April 2022 eine positive Vormeinung dazu ab. Darin ebenfalls enthalten war eine Stellungnahme der Dienststelle für bauliches Erbe, betreffend die Ortsbilder von nationaler Bedeutung in Turtmann und von regionaler Bedeutung in Unterems.

Mit dem Raumkonzept wurde die Strategie bzw. die Entwicklungsabsichten in Bezug auf eine nachhaltige räumliche Entwicklung der Gemeinde Turtmann-Unterems festgehalten. Dies sollte der Gemeinde helfen, die Ziele der Raumplanung aktiv zu verfolgen. Im Hinblick auf die Dimensionierung der Bauzonen und der damit verbundenen Festlegung des Siedlungsgebietes war der Gemeinderat - gestützt auf Art. 15 Abs. 2 RPG - verpflichtet, überdimensionierte Bauzonen zu reduzieren. Dieser Prozess erfolgte aufgrund einer eingehenden Analyse auf der Basis der Kriterien aus der Tabelle in Kap. 5.1 sowie aufgrund einer Interessenabwägung. In Bezug auf die künftige räumliche Entwicklung bzw. die Abgrenzung des Siedlungsgebietes war es Ziel der Gemeinde, in erster Linie das Siedlungsgebiet mit Wachstumspotential in Zentrumsnähe zu verdichten und gleichzeitig eine qualitative Entwicklung anzustreben. Demgegenüber sollten vor allem in weiter vom Ortszentrum entfernten Randzonen raumplanerische Massnahmen ergriffen werden.

### 4.5 Erlass von Planungszonen

Auf Grundlage der kantonalen Bauzonenstatistik hat die Gemeinde mit Gemeinderatsbeschluss vom 6. April 2022 und der Publikation im kantonalen Amtsblatt vom 24. Juni 2022 vorsorglich genügend grosse Planungszonen für die Dauer von 5 Jahren erlassen, um zu verhindern, dass mögliche bauliche Aktivitäten allenfalls notwendige raumplanerische Massnahmen beeinträchtigen. 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 erlassenen Planungszonen wurden der Bevölkerung anlässlich einer Informationsveranstaltung am 23. Juni 2022 in Turtmann präsentiert.

Die erlassenen Planungszonen dienen als Grundlage für die Abgrenzung des Siedlungsgebiets und der vorliegenden Gesamtrevision der kommunalen Nutzungsplanung. Gegen die erlassenen Planungszonen sind 23 Einsprachen eingegangen. Die entsprechenden Einsprachebehandlungen zur Gewährung des rechtlichen Gehörs fanden am 4. und 7. sowie am 21. November 2022 im Büro der Gemeindeverwaltung Turtmann-Unterems statt. Die unerledigten Einsprachen wurden daraufhin dem Staatsrat zur Behandlung übergeben. Ein rechtskräftiger Entscheid steht aktuell noch aus.

Für die Dimensionierung der Bauzone legt das Koordinationsblatt C.1 «Dimensionierung der Bauzone für die Wohnnutzung» das Vorgehen fest. Die 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. Für die Gemeinde Turtmann kamen folgende Kriterien zur Anwendung:

- Gefahrenzonen
- Erschliessungsstand
- Überbauungseignung
- Orts- und Landschaftsbild
- Nachfrage / Lage / Zentralität
- Raumentwicklungsstrategie
- Kantonaler Richtplan (Statistik und Buffermethode)

Mit diesen Kriterien konnte das Siedlungsgebiet gut beurteilt und entsprechende Rückzonungsflächen lokalisiert werden. Für die nun vorliegende Gesamtrevision wurden die Kriterien erneut geschärft. Die grosse Herausforderung für die Gemeinde Turtmann-Unterems ist hierbei die Gleichbehandlung der beiden ehemaligen Gemeindegebiete, die jeweils unterschiedlicher Perspektiven und Lösungsansätzen bedürfen. Eine weitere Herausforderung stellt zudem das prognostizierte Nullwachstum dar. Zu diesem Zweck muss eine raumplanerische Interessenabwägung vorgenommen werden. Dabei handelt es sich um eine Methode zur Entscheidungsfindung (ein Wertungsprozess), welche sich nicht auf eine Formel reduzieren lässt. Bei der Interessenabwägung gilt es eine gesamthafte Abwägung aller wesentlichen Aspekte und Interessen vorzunehmen.

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

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

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

Privatinteressen: Die Interessen der Grundeigentümer: innen, welche die Möglichkeiten für die Realisierung von Wohneigentum auf ihren Grundstücken für sich oder ihre Rechtsnachfolger erhalten wollen.

Öffentliche Interessen: Das Interesse der Gemeinde, dass genügend, geeignetes und verfügbares Bauland, insbesondere an gut geeigneten Standorten, vorhanden ist und so eine harmonische auf das Zentrum

ausgerichtete Siedlungsentwicklung ermöglicht wird. Gleichzeitig sollen Gebiete mit ständig bewohnten Gebäuden gegenüber Zweitwohnungsgebieten bevorzugt behandelt werden, sodass für die einheimische Jugend die Möglichkeit zum Bau/Erwerb von Wohneigentum in Zentrumsnähe erhalten bleibt.

Die übergeordneten Interessen der Raumplanung, namentlich der haushälterische Umgang mit dem Baugebiet (Art. 15 RPG), dem Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen, bei überdimensionierten Bauzonen die Verhinderung einer zusätzlichen Zersiedelung, bzw. Lenkung der Siedlungsentwicklung nach innen (Art 1 RPG, Grundsätze Koordinationsblatt C.1 des Kantonalen Richtplans).

#### **4.6 Gesamtrevision der Nutzungsplanung**

Der Gemeinderat hat einen Vorentwurf der Nutzungsplanung basierend auf den bestehenden Grundlagen erarbeitet. Dabei kamen die übergeordneten Vorgaben zum Tragen, aber auch das erarbeitete Raumkonzept und die Überlegungen zum Erlass der Planungszonen, welche das zukünftige Siedlungsgebiet provisorisch definiert. Das Verfahren für die Gesamtrevision richtet sich nach den Vorgaben im kRPG. Die Überlegungen zu den einzelnen Themenbereichen werden in den folgenden Kapiteln erörtert.

## 5 Betroffene Themenbereiche

Es handelt sich um eine Gesamtrevision der Nutzungsplanung, somit werden alle Themenbereiche des Nutzungsplanes und des Bau- und Zonenreglements grundlegend überarbeitet. Im Rahmen der Überarbeitung gilt es deshalb die übergeordneten Planungen, namentlich jene des Kantons (bspw. kantonaler Richtplan) sowie des Bundes, zu berücksichtigen.

Übersicht der Themenbereiche:

|   |                                                                                |
|---|--------------------------------------------------------------------------------|
| A | Landwirtschaft, Wald, Landschaft und Natur (Koordinationsblätter A.1 bis A.16) |
| B | Tourismus und Freizeit (Koordinationsblätter B.1 bis D.8)                      |
| C | Mobilität und Transportinfrastruktur (Koordinationsblätter D.1 bis D.8)        |
| D | Versorgung und andere Infrastruktur (Koordinationsblätter D.1 bis D.8)         |
| E | Versorgung und andere Infrastruktur (Koordinationsblätter E.1 bis E.9)         |
| F | Umwelt                                                                         |

### 5.1 Landwirtschaft, Wald, Landschaft und Natur (Koordinationsblätter A)

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

Themen des kantonalen Richtplans

Von der Planungs-  
massnahme be-  
troffen?

|     |                                                                                                                                                                                                     |                                        |                                          |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------|
| A.1 | <b>Landwirtschaftszonen, Reben und landwirtschaftliche</b>                                                                                                                                          |                                        |                                          |
| A.3 | <b>Infrastruktur</b>                                                                                                                                                                                |                                        |                                          |
| A.4 | Betrifft die Planungsmassnahme Landwirtschaftszonen und/oder Reben?                                                                                                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein            |
|     | Sieht die Planungsmassnahme Bauten, Anlagen oder Einrichtungen vor, die Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Infrastruktur haben?                                                               | <input type="checkbox"/> ja            | <input checked="" type="checkbox"/> nein |
|     | Müssen Strukturverbesserungsmassnahmen (landwirtschaftliche Planungen, landwirtschaftliche Zugänge, Bewässerung, regionales Entwicklungsprojekt usw.) mit der Planungsmassnahme koordiniert werden? | <input type="checkbox"/> ja            | <input checked="" type="checkbox"/> nein |
| A.2 | <b>Fruchtfolgeflächen (FFF)</b>                                                                                                                                                                     |                                        |                                          |
|     | Betrifft die Planungsmassnahme Flächen, die als FFF ausgewiesen sind?                                                                                                                               | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein            |
| A.5 | <b>Maiensäss-, Weiler- und Erhaltungszonen</b>                                                                                                                                                      |                                        |                                          |
|     | Betrifft die Planungsmassnahme Maiensässzonen und Zonen mit landschaftsprägenden geschützten Bauten?                                                                                                | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein            |
| A.6 | <b>Wälder</b>                                                                                                                                                                                       |                                        |                                          |
| A.7 | Betrifft die Planungsmassnahme den Waldrand oder den Wald?                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/> ja            | <input checked="" type="checkbox"/> nein |

- A.8 Landschaft**
- Ist eine Landschaftsschutzzone von der Planungsmassnahme betroffen? ☒ ja ☐ nein
- Können hochwertige und zusammenhängende Landschaften erhalten werden? ☒ ja ☐ nein
- A.9 Natur**
- Sind eine Naturschutzzone oder Objekte mit Naturwerten (Hecken, Waldränder, Weiden, Feuchtgebiete, Trockenstandorte, Wildtierschutzgebiete usw.) von der Planungsmassnahme betroffen? ☐ ja ☒ nein
- A.11 Ökologische Netzwerke und Wildtierkorridore**
- Ist ein ökologisches Netzwerk und/oder ein Wildtierkorridor und/oder ein Landschaftsqualitätsprojekt von der Planungsmassnahme betroffen? ☐ ja ☒ nein
- A.12 Dritte Rhonekorrektur**
- Falls die Gemeinde vom Projekt der 3. Rhonekorrektur betroffen ist: Trägt die Planungsmassnahme diesem Umstand Rechnung? ☒ ja ☐ nein
- A.13 Wasserbau, Renaturierung und Unterhalt von Fliessgewässern**
- Sieht die Planungsmassnahme Bauten, Anlagen oder Einrichtungen im Gewässerraum oder im Freiraum der Rhone (gemäss GP-R3) vor? ☐ ja ☒ nein
- Ist der Zugang zu den Ufern der Fliessgewässer gewährleistet? ☒ ja ☐ nein
- A.14 Suonen**
- Sind Suonen von der Planungsmassnahmen betroffen? ☐ ja ☒ nein
- A.15 Ufer des Genfersees**
- Sieht die Planungsmassnahme eine Nutzungsänderung einer Zone oder Anlagen am Ufer des Genfersees vor? ☐ ja ☒ nein
- A.16 Naturgefahren**
- Werden Naturgefahren erwähnt? ☒ ja ☐ nein



### 5.1.1 Landwirtschaftszonen (A.1)

#### Die Gemeinden:

- a) bezeichnen in ihrem ZNP zusammenhängende Landwirtschaftsflächen aufgrund der festgelegten Prioritäten und erarbeiten die diesbezüglichen Reglementsbestimmungen gemäss der festgelegten Klassierung der Bundesgesetzgebung und der kantonalen Gesetzgebung:
  - Landwirtschaftszone I: «Landwirtschaftliche Vorrangflächen, inkl. FFF»;
  - Landwirtschaftszone II: «Im Gesamtinteresse genutzte Agrarflächen»;
  - Geschützte Landwirtschaftszone;
  - Spezielle Landwirtschaftszone.
- b) berücksichtigen in ihrem ZNP die verschiedenen Funktionen der Landwirtschaftszonen und sehen Planungsmassnahmen im Hinblick auf eine zweckmässige Erschliessung vor;
- c) unterstützen die Landwirte in ihrer Absicht, bestehende traditionelle landwirtschaftliche Bauten zu erhalten und aufzuwerten indem die verschiedenen Möglichkeiten bezüglich deren Um- und Ausbau (z.B. Produktion und Verkauf von regionalen Produkten, Handwerksbetriebe, Angebote für den Agrotourismus) aufgezeigt werden;
- d) stimmen Lage und Grösse der speziellen Landwirtschaftszone über die Gemeindegrenze hinaus ab und erarbeiten für die entsprechenden Vorhaben einen DNP, namentlich unter Berücksichtigung der unter Grundsatz 11 aufgeführten Ziele und Interessen.

Auf dem Gemeindegebiet werden die landwirtschaftlich nutzbaren Flächen der Landwirtschaftszone 1. und 2. Priorität sowie der geschützten Landwirtschaftszone zugewiesen.

#### **Landwirtschaftszone 1. Priorität**

Der Landwirtschaftszone 1. Priorität sind die landwirtschaftlichen Flächen zugewiesen, die unbedingt erhalten werden müssen und die sich vorrangig für die landwirtschaftliche Nutzung, den Obst- oder den Gartenbau eignen. Es handelt sich dabei insbesondere um Fruchtfolgeflächen FFF und grundsätzlich um alle landwirtschaftlichen Flächen, die maschinell bewirtschaftet werden können, wobei die Vielfalt der Landschaften und die Biodiversität sowie die natürlichen Ressourcen bewahrt bleiben.

#### **Landwirtschaftszone 2. Priorität**

Der Landwirtschaftszone 2. Priorität sind die Flächen zuzuweisen, welche im Gesamtinteresse landwirtschaftlich genutzt werden sollen. Es handelt sich dabei insbesondere um Flächen an steilen Lagen, mit geringer Bodentiefe und mit schwierigen klimatischen Verhältnissen, vor allem in Alpgebieten, die über eine natürlich bedingte eingeschränkte Fruchtbarkeit und Produktivität verfügen. Sie können sowohl in der Ebene als auch in den Bergen liegen. Die Bewirtschaftung der Landwirtschaftszone 2. Priorität dient neben der landwirtschaftlichen Produktion auch dazu, die Waldausdehnung zu begrenzen und die Vielfalt der Landschaft und die Biodiversität zu fördern.

#### **Geschützte Landwirtschaftszone**

Geschützte Landwirtschaftszonen umfassen landwirtschaftliche Flächen, die wegen ihrer agrarökologischen Eigenart, besonderen Schönheit oder bestehenden natürlichen und traditionellen Strukturen schützenswert sind, wie z.B. die Heckenlandschaft in Susten. Der Hauptzweck bleibt die landwirtschaftliche Nutzung. Diese Zonen sind von Schutzzonen zu unterscheiden, in denen der Schutz im Vordergrund steht, obwohl eine Überlagerung möglich ist, wenn die Ziele vereinbar sind. In geschützten Landwirtschaftszonen sind die Erhaltung der Landschaftsmerkmale und eine geeignete landwirtschaftliche Pflege essenziell. Böden und landwirtschaftliche Flächen sind aufgrund ihrer Eigenart, Schönheit, ihres natürlichen und landwirtschaftlichen Wertes sowie traditioneller Anbaumethoden schützenswert.

**Gemeinde Turtmann-Unterems:** Die Landwirtschaftszonen werden im Rahmen der Ortsplanungsrevision aufgrund von Auszonungen erweitert. Die raumplanerischen Überlegungen und Begründungen finden sich im Kapitel 6.2.

### 5.1.2 Fruchtfolgeflächen (A.2)

#### Die Gemeinden:

- a) informieren sich bei der Dienststelle, welche mit der Raumplanung beauftragt ist, vor jeglichen Planungsmassnahmen über den Stand der FFF auf ihrem Gebiet;
- b) treffen für den qualitativen und quantitativen Schutz der FFF die notwendigen raumplanerischen Massnahmen (z.B. Zuweisung in die Landwirtschaftszone, Festlegen von spezifischen Vorschriften);
- c) begründen in einem Bericht, welcher der zuständigen Stelle vorzulegen ist, sämtliche beanspruchte FFF und schlagen flächengleiche Kompensationen von entsprechender Qualität vor;
- d) stellen sicher, dass die Qualität der FFF geschützt wird und untersagen jegliche Aktivitäten, welche zur Degradierung des Bodens führen kann.

Ziel der Raumentwicklung ist eine haushälterische Nutzung des Bodens, um insbesondere genügend Flächen geeigneten Kulturlandes zu erhalten und damit zur Sicherstellung der Grundversorgung der Schweiz beizutragen. In diesem Sinne und um die Infrastruktur- und Siedlungsentwicklung zu lenken, müssen die bestgeeigneten Landwirtschaftsflächen geschützt werden, insbesondere durch deren Inventarisierung als Fruchtfolgeflächen (FFF). Dabei handelt es sich gemäss Artikel 26 der Verordnung über die Raumplanung (RPV) um Gebiete, welche für die Landwirtschaft geeignet sind; sie umfassen das ackerfähige Kulturland, vorab das Ackerland und die Kunstwiesen in Rotation sowie die ackerfähigen Naturwiesen.

**Gemeinde Turtmann-Unterems:** Im Gemeindegebiet befinden sich mehrere inventarisierte Fruchtfolgeflächen. Für die Realisierung des neuen Campings auf dem ehemaligen Flugplatzareal wird künftig eine kleinere Fläche dieser Fruchtfolgeflächen beansprucht. Weiter beansprucht die Erweiterung der Industriezone in den «Eijmattu», welche für die Umsiedlung der der Zanella Holz vorgesehen ist, Fruchtfolgeflächen. Die Unternehmung muss aufgrund des Hochwasserschutzprojektes vom heutigen Standort in Turtmann weichen. Die Kompensation der entsprechenden Flächen beziehungsweise der Nachweis der neuen Fruchtfolgeflächen erfolgt in einem separaten Verfahren.

Ansonsten stehen keine Planungsmassnahmen im Konflikt mit den Fruchtfolgeflächen. Die Fruchtfolgeflächen werden in einem kantonalen Inventar definiert (nicht im Verfahren der Gesamtrevision), weshalb auf eine Darstellung im Zonennutzungsplan verzichtet wird. In der Beilage zum vorliegenden Dossier findet sich jedoch der Plan «Bilanz FFF», welcher den aktuellen Bestand sowie geplante Massnahmen abbilden.



Abb. 9 Inventarisierte Fruchtfolgeflächen auf dem Gemeindegebiet von Turtmann-Unterems

### 5.1.3 Reben (A.3)

#### Die Gemeinden:

- a) erarbeiten in Zusammenarbeit mit der zuständigen Dienststelle die Rebbausektoren für ihr Weinbaugebiet sowie ihren Rebbaukataster;
- b) bestimmen in ihrem ZNP die Rebflächen und weisen diese der Landwirtschaftszone I, „landwirtschaftliche Vorrangflächen“ oder der geschützten Landwirtschaftszone zu;
- c) unterstützen die Strukturverbesserungsprojekte, namentlich den Schutz und den Erhalt der Trockensteinmauern.

Reben sind Landwirtschaftsflächen, die traditionell oder mechanisch bewirtschaftet werden und einen hohen landschaftlichen, ökologischen und kulturellen Wert besitzen. Da sie Bestandteil der traditionellen Kulturlandschaften bilden, sind die Rebberge auch aus touristischer Sicht von Interesse und leisten einen Beitrag zur Diversifizierung der Walliser Landschaft. Die Rebflächen sind Teil der strukturierenden Elemente, die die traditionelle Kulturlandschaft des Rhonetals prägen. Sie sind aber durch andere Interessen im Zusammenhang mit der Bodennutzung bedroht. Die Zerstückelung der Rebberge schreitet voran, obwohl es noch Bauzonenreserven gibt.

**Gemeinde Turtmann-Unterems:** Die Gemeinde verfügt über eine Rebbauzone im Gebiet Millackern, die etwa 0,9 Hektar umfasst. Weitere Rebbauzonen befinden sich im Gebiet «Leimärä / Chrizhubil», wobei die meisten Rebparzellen hier auf dem Boden der Gemeinde Ergisch liegen. Im Gebiet «Leimärä» befand sich bisher eine grössere, südlich gelegene zusammenhängende Rebbaufäche fälschlicherweise in der Landwirtschaftszone anstatt in der Rebbauzone. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision wird diese Fläche nun ihrer tatsächlichen Nutzung entsprechend der Rebbauzone zugewiesen. Im Gebiet «Millackern» wird eine geringfügige, planungshygienische Massnahme durchgeführt. Es existieren keine geschützten Rebbauzonen auf dem Gemeindegebiet von Turtmann-Unterems.

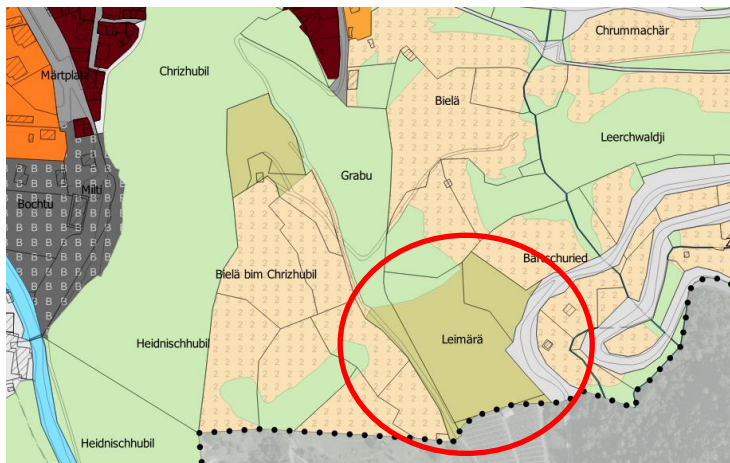


Abb. 10 Das südliche Rebbaugebiet «Leimärä», bisher Landwirtschaftszone, wird im Rahmen der Ortsplanungsrevision der Rebbauzone zugewiesen.

#### 5.1.4 Strukturverbesserungen (A.4)

**Die Gemeinden:**

- a) erstellen bei Bedarf alleine oder in Zusammenarbeit mit weiteren Gemeinden ein REP und legen die zweckmässigen Strukturverbesserungsmassnahmen für die verschiedenen landschaftlichen und landwirtschaftlichen Einheiten fest;
- b) legen auf ihrem Gemeindegebiet die Perimeter der geeigneten und förderungswürdigen Strukturverbesserungen fest;
- c) initiieren und unterstützen die Realisierung von Strukturverbesserungen auf ihrem Gemeindegebiet;

Die Strukturverbesserungen umfassen verschiedene Bereiche, wie die landwirtschaftlichen Bodenverbesserungen, den Bau und die Sanierung landwirtschaftlicher Gebäude sowie den Erhalt und die Verbesserung traditioneller landwirtschaftlicher Strukturen wie z.B. Suonen, Trockensteinmauern und Alpgebäude. Die Strukturverbesserungen erhalten zudem das einzigartige landwirtschaftliche, kulturelle, landschaftliche und ökologische Erbe. Grundsätzlich ermöglicht die Strukturpolitik eine rationelle und nachhaltige Entwicklung der Produktionsstrukturen im ländlichen Raum, dies umfasst sowohl die Kulturtechnik (z.B. Regionale Entwicklungsprojekte, landwirtschaftliche Planungen, Güterzusammenlegungen, Strassenbau, Mauern, Bewässerungen, Suonen) als auch den landwirtschaftlichen Hochbau (z.B. Ökonomiegebäude, Alpgebäude). Landwirtschaftliche Strukturverbesserungen sind auch bei der Begleitung von Ausführungsprojekten angezeigt, wie den Bau neuer Verkehrsinfrastrukturen (A9), die Dritte Rhonekorrektur und weitere Wasserbauprojekte sowie Renaturierungsprojekte von Fliessgewässern. Die Strukturverbesserungen zielen darauf ab, den Flächenbedarf dieser Grossprojekte einzuschränken und die Auswirkungen bestmöglich auf die bewirtschafteten Böden und die Landwirtschaftsbetriebe zu verteilen.

**Gemeinde Turtmann-Unterems:** Durch die vorgesehenen Massnahmen in der Nutzungsplanung sind keine spezifischen Strukturverbesserungsprojekte vorgesehen. Die Gemeinde erarbeitet das Inventar der kommunalen Natur- und Landschaftswerte parallel zur Ortsplanungsrevision. Aus dieser Arbeit können allenfalls Potentiale für Strukturverbesserungsprojekte entstehen. Dieses ist jedoch noch nicht soweit, um es in die Vorprüfungsunterlagen zu integrieren.

#### 5.1.5 Maiensäss-, Weiler- und Erhaltungszonen (A.5)\*

**Gemeinde Turtmann-Unterems:** Aufgrund der Tatsache, dass das Koordinationsblatt A.5 vom Bundesrat nicht genehmigt wurde, fehlt für die genannten Zonen die rechtliche Grundlage. Aus diesem Grund wurden in der Gemeinde Turtmann-Unterems keine dieser Zonen ausgeschieden.

#### 5.1.6 Funktionen des Waldes und Waldbewirtschaftung (A.6)

**Die Gemeinden:**

- a) stellen die Zugänglichkeit des Waldes sicher und passen ihre Verkehrsnetzpläne falls notwendig an;
- b) stellen die Koordination zwischen den kommunalen Verkehrsplänen, den Zonnennutzungsplänen, den Entwicklungsplänen des ländlichen Raumes und den Grundlagendokumenten der Waldplanung namentlich den Waldfeststellungsplänen sicher;
- c) unterstützen die Schaffung, die Pflege und die Wiederinstandstellung der Schutzwälder und der entsprechenden Infrastrukturen sowie die Biodiversitätsprojekte im Wald und die Umsetzung von generellen Aufgaben im öffentlichen Interesse, für welche die Förster zuständig sind;
- d) prüfen im Rahmen des Baus oder Umbaus von kommunalen Gebäuden die Zweckmässigkeit der Verwendung von einheimischem Holz.

Der Wald als wichtige Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen erfüllt verschiedene wichtige Funktionen für die Gesellschaft. Er ist Teil unserer vielfältigen Kulturlandschaft und hat je nach Lage im urbanen oder ländlichen Raum eine andere Bedeutung. Es werden grundsätzlich folgende Funktionen des Waldes unterschieden:

#### **Schutz gegen Naturgefahren (Schutzwald)**

Zurzeit haben fast 87% der Walliser Wälder eine prioritäre Schutzfunktion. Ziel der Eingriffe ist es, diese Wälder in einem Zustand zu erhalten, welcher es erlaubt, deren Funktionen optimal und ohne Unterbrüche zu erfüllen. Der Wald bietet nachweisbar das beste «Kosten-Nutzen-Verhältnis» für den passiven Schutz gegen Lawinen, Steinschlag, Rutschungen und Bodenerosion. Die Schutzwaldpflege verlangt ausserdem präventive Massnahmen gegen Gefährdungen, welche das Gleichgewicht oder den Bestand des Waldes stören können (z.B. Waldbrand, Wildschäden, Klimawandel). Die Forstdienste fördern dabei die natürliche Verjüngung der Schutzwälder durch angepasste Bewirtschaftungsformen.

#### **Holzproduktion (z.B. von Bauholz, Brennholz)**

Auf Kantonsebene wird die Ressource Holz für den Bau- und Brennholzmarkt aufgrund der steigenden Nachfrage immer wichtiger. Der Holzverkauf stellt dabei einen Teil der Finanzierung der Eingriffe, welche zur Erhaltung der Schutzfunktion der Wälder erforderlich sind, sicher. Gemäss schweizerischem Landesforstinventar weist der Walliser Wald einen hohen Holzvorrat auf. Es wächst jährlich fünf Mal mehr als geschlagen wird. Grosse Mengen Holz bleiben im Wald zurück und der Wald überaltert. Mit einer auf die Nachhaltigkeit ausgerichteten Waldwirtschaft können die Voraussetzungen für eine optimale Nutzung und Vermarktung des Holzes geschaffen werden.

#### **Natur- und Landschaft (Biodiversität)**

Der Wald ist Lebensraum für Wildtiere und Pflanzen; rund 35% aller Arten sind vom Wald unmittelbar abhängig. Ausserdem leben im Wald rund die Hälfte der 3'550 national Prioritären Arten. Die Waldbewirtschaftung muss somit naturnah erfolgen, um die Artenvielfalt zu fördern und die Vernetzung der Lebensräume zu verbessern. Waldflächen können als Waldreservate ausgeschieden werden, um die biologische Vielfalt zu fördern und die natürliche Entwicklung des Wald-Ökosystems zu begünstigen. Ausserdem ermöglichen Eingriffe zugunsten der Biodiversität im Wald die Aufwertung der prioritären Biotope, die Bewahrung wichtiger Lebensräume und den Fortbestand der wertvollen traditionellen Bewirtschaftungsformen (z.B. Waldweiden, Kastanienselven).

#### **Freizeit, Erholung und Tourismus (Wohlfahrt)**

Sei es für Freizeitaktivitäten (z.B. Wege des Freizeitverkehrs, Seilpärke im Wald) oder als Naherholungsgebiet, die Wohlfahrtsfunktion des Waldes ist von zentraler Bedeutung und trägt zum Wohlbefinden der Bevölkerung bei.

Die Bewirtschaftung der Wälder ist Sache deren Eigentümer. Damit die verschiedenen Waldfunktionen (Schutz, Produktion, Biodiversität, Wohlfahrt) sichergestellt werden können, sind die entsprechenden Massnahmen für die Pflege und den Schutz der Wälder unter Aufsicht der zuständigen Dienststelle durchzuführen. Ziel dieser Massnahmen ist es, den Fortbestand der verschiedenen Waldfunktionen zu gewährleisten. Die unterschiedlichen Waldfunktionen und die Bedeutung des Waldes für die Raumentwicklung erfordern eine Koordination der verschiedenen Interessen.

**Gemeinde Turtmann-Unterems:** Beim Wald werden untergeordnete, planhygienische Massnahmen vorgesehen, welche aufgrund von Luftbildern verifiziert worden sind (vgl. Anhang 3 – Änderungstabelle und Beilage 1 – Änderungsplan). Ansonsten erfolgen diesbezüglich keine wesentlichen Änderungen. Der homologierte Waldkataster (2002) ist im Zonennutzungsplan enthalten.



### 5.1.7 Waldausdehnung (A.7)

#### Die Gemeinden:

- a) bezeichnen in Zusammenarbeit mit dem Kanton unter Berücksichtigung der Vorgaben des kantonalen Leitfadens die prioritär offen zu haltenden bzw. die wieder zu öffnenden Flächen;
- b) legen Massnahmen gegen das Fortschreiten des Brachlandes und die unkontrollierte Waldausdehnung fest und erstellen falls erforderlich in Zusammenarbeit mit dem Kanton eine entsprechende landwirtschaftliche Planung;
- c) unterstützen die Bewirtschafter und den Kanton bei der Erarbeitung von Bewirtschaftungsverträgen;
- d) erarbeiten in Ansprache mit den zuständigen kantonalen Stellen die erforderlichen Dokumente für die Waldfeststellung im Bereich der Bauzone und falls erforderlich in Gebieten ausserhalb der Bauzone, in denen eine Waldausdehnung verhindert werden soll;
- e) übertragen die definitiven Waldgrenzen als Hinweis in den Zonennutzungsplan und passen diesen falls erforderlich an;
- f) verfolgen in Zusammenarbeit mit dem Kanton die Entwicklung der Brachlandflächen und des Waldareals auf ihrem Gemeindegebiet und überprüfen die Wirksamkeit der getroffenen Massnahmen.

Mit der Waldgesetzrevision vom 1. Juli 2013 hat der Bund verschiedene Instrumente geschaffen, um die unkontrollierte Waldausdehnung einzudämmen, das Kulturland besser zu schützen und Rechtssicherheit für die Bodeneigentümer zu schaffen. Dabei soll der Waldeinwuchs in erster Linie mit aktiven Bewirtschaftungsmassnahmen eingedämmt werden. Dort wo der Kanton die Zunahme der Waldfläche verhindern will, kann er zusätzlich definitive Waldgrenzen festlegen (Art. 10 des Bundesgesetzes über den Wald).

Im Sinne einer geordneten Landschaftsplanung und einer koordinierten Nutzung des Bodens ist es notwendig, dass die Entwicklung und der Zustand des Waldes in Zusammenarbeit mit der Landwirtschaft, der Raumplanung und dem Natur- und Landschaftsschutz als Ganzes analysiert und soweit notwendig gelenkt wird.

**Gemeinde Turtmann-Unterems:** Der homologierte Waldkataster (2002) ist im Zonennutzungsplan enthalten und wurde bei der Gesamtrevision mitberücksichtigt.

### 5.1.8 Schutz, Pflege und Aufwertung der Landschaft (A.8)

#### Die Gemeinden:

- a) führen auf ihrem Gemeindegebiet eine Erfassung der Landschaftselemente von kommunaler Bedeutung durch;
- b) übertragen die Schutzgebiete von nationaler, kantonaler und kommunaler Bedeutung sowie die schützenswerten traditionellen Landwirtschaftsflächen in ihren ZNP und integrieren die Schutzziele und die Bewirtschaftungsmodalitäten hinsichtlich dem Schutz der Landschaft ins kommunale Bau- und Zonenreglement (BZR);
- c) nehmen im kommunalen Bau- und Zonenreglement Grundsätze betreffend der architektonischen Qualität und der landschaftliche Integration von Bauten und Anlagen auf;
- d) erarbeiten in sensiblen Gebieten einen Sondernutzungsplan gemäss Art. 12 kRPG, um durch entsprechende raumplanerische Massnahmen die landschaftliche Integration der Siedlungsentwicklung, der Infrastrukturprojekte oder aller weiteren Projekte mit erheblichen Auswirkungen auf die Landschaft sicherzustellen;
- e) setzen konkrete Projekte im Sinne der LEK um und unterstützen namentlich die LQP und die regionalen Kompensationsprojekte;

- f) legen landschaftliche Pflegemassnahmen für ihr Gemeindegebiet fest (z.B. Säuberungsschnitt der Wiesen, Pflanzung einheimischer Hecken, Massnahmen gegen die Verbuschung);
- g) werten durch innovative kommunale oder regionale Projekte die Vielfalt der Landschaft auf;
- h) sensibilisieren die Bevölkerung in Bezug auf den Wert der Landschaft als Faktor der Lebensqualität, der kulturellen Identität und des touristischen Kapitals.

Das Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG) überträgt dem Bundesrat die Aufgabe, Inventare für Objekte von nationaler Bedeutung zu erstellen. Die Objekte, welche in den Bundesinventaren aufgenommen sind, gilt es ungeschmälert zu erhalten. Diese Inventare geben Auskunft über Gebiete, die aufgrund ihrer besonderen Schönheit, ihrer Seltenheit oder ihrer Bedeutung für das Ortsbild zu erhalten oder bestmöglich zu schonen sind. Bezüglich Landschaft sind folgende Bundesinventare zu erwähnen:

- das Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN)
- das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS)
- das Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS)

Diese Bundesinventare müssen nicht nur bei der Erfüllung der Aufgaben des Bundes berücksichtigt werden, sondern auch bei der Erfüllung der kantonalen und kommunalen Aufgaben.

Die Aufgaben der Raumplanung müssen gemäss den Vorgaben der Landwirtschafts- sowie der Natur- und Heimatschutzgesetzgebung insbesondere mit den Fördermassnahmen für die Nutzung und Pflege der Landschaft koordiniert werden. Es ist zweckmässig im Zonennutzungsplan (ZNP) die folgenden Landschaftsschutzobjekte und -zonen zu unterscheiden:

- Landschaftsschutzzone (Art. 17 Abs. 1 Raumplanungsgesetz (RPG), Art. 23 kRPG)  
Sie dient der Erhaltung von schönen und wertvollen Landschaften in ihrem räumlichen Zusammenhang und in ihrer Vielfalt sowie Eigenart. Besonders hohe Anforderungen sind bezüglich Bedürfnisnachweis, Lokalisierung und Integration in die Landschaft bei neuen Bauten oder Anlagen verlangt.

**Gemeinde Turtmann-Unterems:** Das Gemeindegebiet umfasst ein Landschaftsschutzgebiet von kantonaler Bedeutung. Zwei weitere Landschaftsschutzgebiete, beide jeweils von kommunaler Bedeutung, erstrecken sich nördlich entlang der Kantonsstrasse und umfassen jeweils die Alleen am Strassenrand. Weiter umfasst das Gemeindegebiet im Talgrund zwei grossflächige zusammenhängende Landwirtschaftsgebiete, die geschützt sind (geschützte Landwirtschaftszonen). Die Schutzziele und Bewirtschaftungsmodalitäten zum Schutz der Landschaft wurden ins Bau- und Zonenreglement integriert. Die Inventarisierung der kommunalen Natur- und Landschaftswerte wurde von der Gemeinde vergeben und befindet sich aktuell in Erarbeitung.

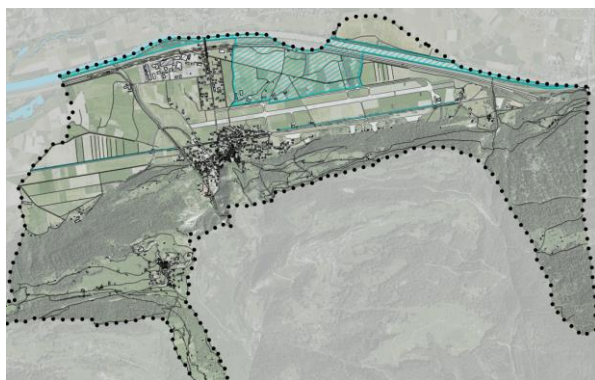


Abb. 11 Landschaftsschutzgebiete auf dem Gemeindegebiet von Turtmann-Unterems.



### 5.1.9 Naturschutz und Pflege der Natur (A.9)

#### Die Gemeinden:

- a) übertragen die Naturschutzgebiete von nationaler, kantonaler und kommunaler Bedeutung in ihren ZNP und legen die Schutzziele und die Bewirtschaftungsmodalitäten im BZR fest;
- b) können Rückzugsgebiete für Wildtiere schaffen und diese in ein entsprechendes kommunales Planungsinstrument übertragen;
- c) unterstützen Projekte für neue Naturschutzgebiete in Übereinstimmung mit dem kantonalen ökologischen Netz der Rhone-Ebene (REC);
- d) berücksichtigen den Naturschutz bei der Erarbeitung von Projekten mit erheblichen räumlichen Auswirkungen und schlagen Massnahmen zur Projektoptimierung vor;
- e) erfassen auf ihrem Gemeindegebiet die schützenswerten natürlichen Lebensräume von kommunaler Bedeutung;
- f) berücksichtigen die Aspekte des Naturschutzes im Rahmen der Bewirtschaftung und des Unterhalts ihrer Infrastrukturen (z.B. Pärke, öffentliche Plätze, Strassenböschungen), fördern die Schaffung von Grünflächen und/oder urbanen Naturflächen und schenken dem Übergang zwischen Stadt und Natur ein besonderes Augenmerk;
- g) beugen dem Auftreten von Neobiota vor und bekämpfen diese mittels der Sensibilisierung der Bevölkerung in Bezug auf mögliche Präventionsmassnahmen.

Das Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG) überträgt dem Bundesrat die Aufgabe, Inventare für Objekte von nationaler Bedeutung zu erstellen. Diese Inventare liefern Informationen über Objekte, die aufgrund ihrer besonderen Schönheit, ihrer Seltenheit, ihrer Bedeutung für das Ortsbild oder im Hinblick auf den Artenschutz zu erhalten oder bestmöglich zu schonen sind. Im Bereich des Naturschutzes hat der Bund die folgenden Biotopinventare erstellt:

- Moorlandschaften von besonderer Schönheit;
- Hoch- und Übergangsmoore;
- Flachmoore;
- Auengebiete;
- Amphibienlaichgebiete;
- Trockenwiesen und -weiden (TWW).

In Anlehnung an das Gesetz über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel (JSG) legt der Bund im Einvernehmen mit den Kantonen zudem die eidgenössischen Jagdbanngebiete fest. Diese können in Ergänzung zu den eidgenössischen auch kantonale Jagdbanngebiete festlegen. Jagdbanngebiete dienen sowohl dem Schutz seltener und bedrohter sowie ebenfalls der Erhaltung ökologisch verträglicher Bestände jagdbarer Arten.

Die konkrete Umsetzung des Naturschutzes erfolgt in erster Linie mittels der folgenden Instrumente:

- Zonennutzungspläne (ZNP) und kommunale Bau- und Zonenreglemente (BZR): die inventarisierten Biotope von nationaler Bedeutung oder die durch das kantonale Recht geschützten Biotope werden in eine Schutzzone übertragen (Art. 23 kantonales Gesetz zur Ausführung des Bundesgesetz über die Raumplanung (kRPG)). Die Schutzziele und die erforderlichen Massnahmen für den langfristigen Erhalt der Biotope sind im jeweiligen BZR verankert. Es ist zweckmässig, die folgenden Schutzzonen und -objekte zu unterscheiden und jeweils die Bedeutung des Objekts aufzuführen (nationale, kantonale, kommunale Bedeutung):
  - Naturschutzzonen (Art. 17 Abs. 1 Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG), Art. 23 kRPG) Sie bezweckt die Bewahrung und Pflege naturwissenschaftlich interessanter oder ökologisch wertvoller Gebiete, den Schutz bedrohter Pflanzen und Tiere sowie die Sicherung ihrer Lebensräume. Jegliche

Bauten und Anlagen sind untersagt, ausser sie sind zum Unterhalt oder zur Bewirtschaftung dieser Zone erforderlich.

- Geschützte Einzelobjekte (Art. 17 Abs. 2 RPG, Art. 23 Ab. 2 kRPG)  
Natur- und Kulturobjekte von besonderem Wert sind durch geeignete Massnahmen zu schützen.
- Schutzentscheide: durch Entscheid des Staatsrates sind etwa 45 Gebiete unter Schutz gestellt worden.
- Wildruhezonen: der Kanton hat ein Netz von Wildruhezonen aufgebaut, um Störungen der Wildtiere im Winter zu verhindern.

**Gemeinde Turtmann-Unterems:** Das Gemeindegebiet umfasst zwei Naturschutzzonen von regionaler Bedeutung. Die Naturschutzzonen wurden in den Zonennutzungsplan übertragen und die Schutzziele im Bau- und Zonenreglement verankert. Ebenso werden die inventarisierten Trockenwiesen und -weiden in den Zonennutzungsplan hinweisend übertragen. Die Inventarisierung der kommunalen Natur- und Landschaftswerte wurde von der Gemeinde vergeben und befindet sich aktuell in Erarbeitung.

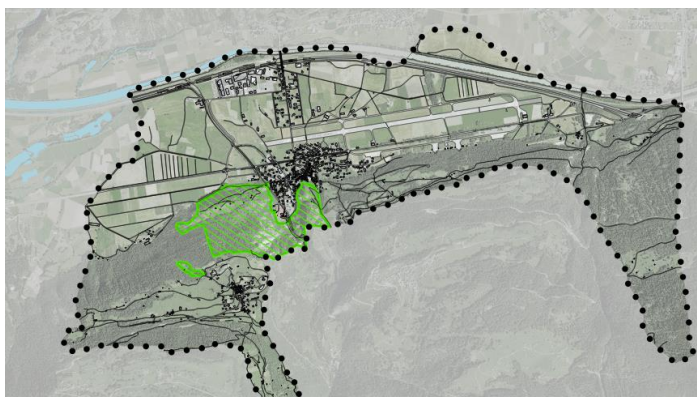


Abb. 12 Naturschutzgebiete auf dem Gemeindegebiet von Turtmann-Unterems.

#### 5.1.10 Naturpärke und UNESCO-Welterbe (A.10)

##### Die Gemeinden:

- a) beteiligen sich an der Errichtung der Trägerschaft des Parks oder des UNESCO-Welterbes, in welcher sie massgeblich vertreten sind;
- b) arbeiten an der Ausgestaltung des partizipativen Prozesses mit;
- c) legen die Parkprojekte von nationaler Bedeutung der Urversammlung zur Annahme vor;
- d) beschliessen in Zusammenarbeit mit dem Kanton und der Trägerschaft das Leitbild für den Betrieb und die Qualität des Parks oder des UNESCO-Welterbes;
- e) setzen die spezifischen Parkziele um, die im Leitbild für die nächsten mind. 10 Jahre festgelegt wurden;
- f) berücksichtigen die Parkziele und koordinieren diese mit den raumwirksamen Tätigkeiten, gegebenenfalls im Rahmen eines interkommunalen Richtplans;
- g) gewährleisten des Schutzes der aussergewöhnlichen universellen Werte (OUV) des UNESCO-Welterbes über kommunale Raumplanungsinstrumente (Pläne und Planungsreglemente);
- h) bewahren das Gebiet des UNESCO-Welterbe Schweizer Alpen Jungfrau-Aletsch in seiner gesamten Vielfalt für die heutige und für die kommenden Generationen und streben dabei eine nachhaltige Entwicklung als Lebens-, Wirtschafts-, Erholungs- und Naturraum im Sinne der unterzeichneten Charta an.

## Anhang 1: Naturpärke von nationaler Bedeutung im Wallis (Stand am 10.11.2021)

| Nr. | Projekt          | Parktyp              | Gemeinden                                                                                                                           | Fläche (km <sup>2</sup> ) | Koordinationsstand |
|-----|------------------|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------|
| 1   | Binntal          | Regionaler Naturpark | Binn, Bister, Goms (Blitzingen, Niederwald), Ernen, Grengiols                                                                       | 181.2                     | Festsetzung        |
| 2   | Pfyn-Finges      | Regionaler Naturpark | Agarn, Albinen, Crans-Montana, Gampel-Bratsch, Guttet-Feschel, Leuk, Leukerbad, Oberems, Salgesch, Siders, Turtmann-Unterems, Varen | 318.9                     | Festsetzung        |
| 3   | Vallée du Trient | Regionaler Naturpark | Evionnaz, Finhaut, Martigny-Combe, Saint-Maurice, Salvan, Trient, Vernayaz                                                          | 222                       | Zwischenergebnis   |

Ein Park von nationaler Bedeutung ist ein ergänzendes raumplanerisches Entwicklungsinstrument auf freiwilliger Basis mit dem vorrangigen Ziel, die nachhaltige Entwicklung einer Region zu fördern. Die Schaffung eines Parks erfordert grundsätzlich keine neuen Schutzbestimmungen und basiert auf einem partizipativen gemeindeübergreifenden Vorgehen. Ziel eines Parks ist es keineswegs, eine Region abzuschotten, sondern im Gegenteil die Bevölkerung in diesem Gebiet mittels der Förderung nachhaltiger sozioökonomischer Aktivitäten, welche mit dem Natur- und Landschaftsschutz vereinbar sind, zu halten. Die Wahrnehmung, welche mit der Verleihung des Park-Labels erzielt wird, ist ein Plus für die Regionen, welche darauf abzielt, sich als nachhaltige Tourismusdestination zu entwickeln und die optimale Inwertsetzung ihres natürlichen und kulturellen Reichtums sowie der regionalen landwirtschaftlichen, forstwirtschaftlichen und handwerklichen Produkte zu fördern.

Das Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG) unterscheidet folgende drei Pärkekategorien von nationaler Bedeutung:

**Der Nationalpark** ist ein grosses Gebiet, welches der einheimischen Tier- und Pflanzenwelt unberührte Lebensräume bietet und der natürlichen Entwicklung der Landschaft dient.

**Der regionale Naturpark** ist ein grösseres, teilweise besiedeltes ländliches Gebiet, das sich im Speziellen durch hohe Natur- und Landschaftswerte auszeichnet. Die Gebäude und Infrastrukturen sind gut in die Landschaft integriert und die nachhaltige wirtschaftliche Entwicklung wird im Park gefördert. Ein regionaler Naturpark kann zudem unter bestimmten Bedingungen das UNESCO-Label „Biosphärenreservat“ erlangen.

**Der Naturerlebnispark** ist ein Gebiet, das in einer dicht besiedelten Region liegt (im Umkreis von 20 km des Kerns einer Agglomeration, in topographisch ähnlicher Höhenlage sowie mit dem öffentlichen Verkehr gut erreichbar ist). Dieser Park soll über naturnahe Gebiete verfügen, welche sich für die didaktische Vermittlung von Naturerlebnissen anbieten und die Lebensqualität der städtischen Bevölkerung verbessern. Ein Naturerlebnispark umfasst eine Fläche von mindestens 6 km<sup>2</sup> und ist in zwei Zonen mit folgenden Besonderheiten gegliedert: Eine mindestens 4 km<sup>2</sup> grosse Kernzone und eine Übergangszone, welche eine Pufferfunktion zwischen der Kernzone und der Umgebung hat.

**Gemeinde Turtmann-Unterems:** Beim Urnengang vom Juni 2020 hat die Bevölkerung von Turtmann-Unterems dem Beitritt in den Regionalen Naturpark klar zugestimmt. Im August 2012 hat der regionale Naturpark Pfyn-Finges das «Parklabel» erhalten und befindet sich derzeit in der Betriebsphase. Er zeichnet sich insbesondere durch seine Lage an der Sprachgrenze des Kantons aus. Der regionale Naturpark Pfyn-Finges verfolgt die folgenden spezifischen Ziele:

- Qualitätssteigerung der Produkte und Leistungen;
- Verbesserung der Koordination und Nutzen von Synergien;

- Bevölkerungswachstum (insbesondere in den Berggemeinden);
- Stärkung der Naturwerte;
- Stärkung der Kulturwerte;
- Stärkung der Vermarktung;
- Optimierung der Infrastruktur;
- Koordination der raumwirksamen Projekte innerhalb des Parkperimeters;
- Sensibilisierung in Bezug auf die Umwelt, die Werte des Parks und die nachhaltige Entwicklung;
- Reduktion der Naturgefahren bzw. Naturgefahrenprävention.

Die Ziele des Naturparks Pfyn-Finges wurden in der Ortsplanungsrevision berücksichtigt. Insgesamt sind keine bedeutenden Planungsmassnahmen mit dem regionalen Naturpark zu koordinieren.

### 5.1.11 Ökologische Netzwerke und Wildtierkorridore (A.11)

#### Die Gemeinden:

- a) können die verschiedenen ökologischen Netzwerke und die Wildtierkorridore in die entsprechenden kommunalen Planungsinstrumente integrieren;
- b) unterstützen in Zusammenarbeit mit dem Kanton die regionalen ökologischen Vernetzungsprojekte;
- c) berücksichtigen die Aspekte der Fortbewegung der Wildtiere bei ihren Planungs- oder Unterhaltungsarbeiten, namentlich denjenigen im Zusammenhang mit der Strasseninfrastruktur und den Deponien und Abbaustellen sowie im Rahmen der Überlegungen bezüglich der Siedlungsentwicklung;
- d) berücksichtigen die regionalen Naturschutzkonzepte im Rahmen der Überarbeitung der Zonennutzungspläne und bei der Planung von Infrastrukturprojekten.

Ein ökologisches Netzwerk besteht aus prioritären Lebensräumen für die Biodiversität, die durch Korridore oder biologische Netze miteinander verbunden sind. Der Kanton Wallis hat ein kantonales Leitkonzept REC (Kantonales ökologisches Netz der Rhone-Ebene) erarbeitet, das sich in die Überlegungen des Bundes einfügt. Das Konzept soll einen Beitrag zum Ausgleich der aktuellen ökologischen Defizite im Talgrund und der Rhone leisten, die Verbindung zwischen den bestehenden Biotopen aufzeigen und die Lebensbedingungen für bedrohte Tier- und Pflanzenarten verbessern. Es umfasst alle Objekte, die für das ökologische Netzwerk wertvoll sind, definiert deren aktuellen und potenziellen Funktionen und lokalisiert die Flächen, in denen Massnahmen umgesetzt werden müssen, um die biologische Kontinuität kantonsweit wiederherzustellen, zu erhalten oder zu stärken.

Ein Wildtierkorridor ist ein zentrales Element der ökologischen Vernetzung. Es handelt sich um eine funktionelle Verbindung zwischen verschiedenen Lebensräumen einer Art. Ein Wildtierkorridor fördert die Fortbewegung und die Verbreitung der Tierarten und besteht aus natürlichen miteinander verbundenen Strukturen (z.B. kleineren Wäldern, Waldrändern, extensiv genutzten Wiesen). Der Bund hat das nationale ökologische Netzwerk (REN) erarbeitet und verabschiedet und dazu eine Grundlagendokumentation erstellt, welche die Wildtierkorridore von überregionaler Bedeutung erfasst.

**Gemeinde Turtmann-Unterems:** Durch das Gemeindegebiet von Turtmann-Unterems führen mehrere Wildtierkorridore (Regionale Verbindungachse). Besonders Augenmerk gilt der regionalen Verbindungsachse in der Talebene. Durch die Anpassung der Nutzungsplanung – insbesondere durch die Redimensionierung der Bauzonen – wird sichergestellt, dass der offene Raum zwischen dem südlichen und nördlichen Talgebiet weiterhin für Wildtiere durchquerbar ist bleibt. Im höher gelegenen Gemeindegebiet treffen keine Wildtierkorridore auf den Siedlungsraum. Die Übergeordnete Sicherung von Vernetzungselementen und



grossen Zusammenhängenden Grünräumen, wird auch mit dem sich in Arbeit befindende interkommunale Richtplan ikRP angestrebt. Dies erlaubt eine Gemeindeübergreifende Sichtweise und Sicherung über die Gemeindegrenzen hinaus.

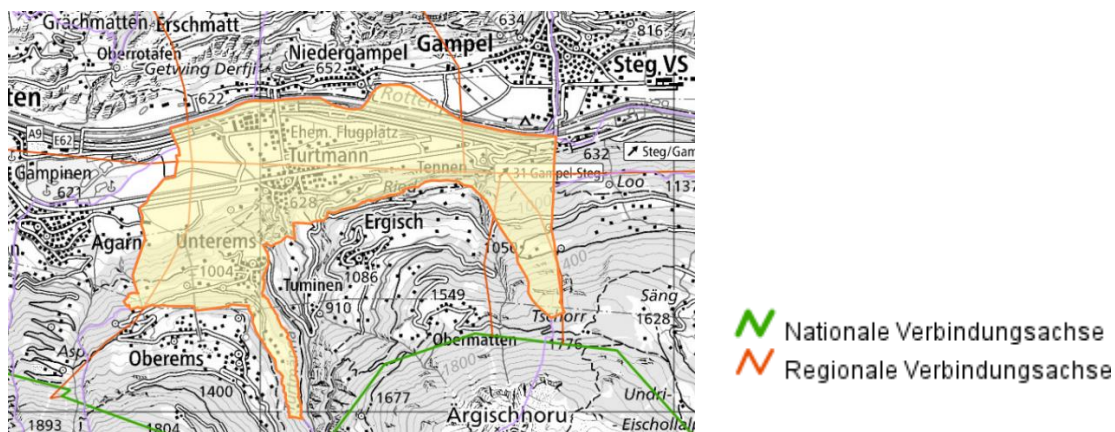


Abb. 13 Ausschnitt swisstopo mit dem Vernetzungssystem Wildtiere auf dem Gemeindegebiet von Turtmann-Unterems

### 5.1.12 Dritte Rhonekorrektur (A.12)

#### Die Gemeinden:

- überprüfen ihre räumlichen Entwicklungsziele in Berücksichtigung des Generellen Projekts der Rhone;
- passen ihre ZNP und ihre GBR an und garantieren den notwendigen Rhone-Freiraum, indem die Überbauungsgrenzen bezeichnet (Baulinien) oder eine spezielle Zone ausgeschieden wird (z.B. eine Schutzzone gemäss Art. 23 kRPG);
- setzen die aus dem Gefahrenzonenplan der Rhone abgeleiteten Vorgaben um;
- stellen die vom Kanton delegierten fachgerechten Unterhaltsarbeiten an der Rhone unter Einhaltung der Richtlinien sicher.

Nach den zwei grossen Korrekturen, die in den Jahren 1860 bis 1890 und zwischen 1930 und 1960 realisiert wurden, ist die Rhone schrittweise eingedämmt worden, um eine bessere Sicherheit gegen Hochwasser zu gewährleisten und die Talebene besser nutzen zu können. Diese Flusskorrekturen ermöglichten eine bedeutende Entwicklung der Landwirtschaft, der Siedlungen und der Infrastrukturen in der ganzen Talebene. Sie haben jedoch auch zu einer Verarmung der mit dem Fluss verbundenen natürlichen Lebensräume und zu einem Verlust der landschaftlichen Vielfalt geführt. Die letzten Hochwasser von 1987 und 1993 haben zudem gezeigt, dass die früheren Flusskorrekturen keine genügende Sicherheit mehr gewährleisten. Aufgrund der beschränkten Abflusskapazität und des schlechten Zustands der Dämme besteht die Gefahr eines Dammbruchs bereits vor der Erreichung der maximalen Kapazität. Das Hochwasser vom Oktober 2000 hat die Notwendigkeit einer Dritte Rhonekorrektur aufgezeigt. Heute sind in der Rhoneebene rund 11'000 Hektaren Land, davon 3'000 Hektaren in Bauzonen, der Überschwemmungsgefahr ausgesetzt. Die potentiellen Schäden innerhalb dieses Perimeters werden heute auf mehr als 10 Milliarden Franken geschätzt. Diese Ausgangslage und die in den neunziger Jahren durchgeführten Studien haben den Grossen Rat im September 2000 veranlasst, sich für die Verbesserung der Sicherheit in der Talebene auszusprechen, indem die generellen Zielsetzungen und grundlegenden Prinzipien der Dritte Rhonekorrektur genehmigt wurden. In Übereinstimmung mit der eidgenössischen und kantonalen Gesetzgebung über den Wasserbau, die eine globale und nachhaltige Strategie des Schutzes verfolgt, bei der die verschiedenen Funktionen eines Flusslaufes einbezogen werden, visiert die Dritte Rhonekorrektur folgende Ziele an:

- den Schutz vor Hochwasser;

- die Erhaltung oder Wiederherstellung der natürlichen Funktionen des Flusses;
- die Ausschöpfung des sozioökonomischen Potentials (Landwirtschaft, Tourismus, Wasserkraftnutzung, usw.).

Die Realisierung des Projektes ist, entsprechend dem Beschluss des Grossen Rates vom September 2000 und den Bestimmungen im kantonalen Gesetz über den Wasserbau (kWBG), in drei Etappen vorgesehen.

#### Der Kanton:

- a) erarbeitet den Entwurf des Gefahrenzonenplans der Rhone und passt ihn bei Bedarf entsprechend dem Realisierungsfortschritt des Rhoneprojekts an;
- b) legt, falls notwendig, Planungszonen gemäss Art. 15 kWBG fest und erwirbt gezielt Böden, die für das Projekt oder die Durchführung von Strukturverbesserungen nützlich sind;
- c) legt den Raum, der auf beiden Seiten der Rhone von Bauten frei zu halten ist + 10 m gemäss dem Generellen Rhoneprojekt fest;

**Gemeinde Turtmann-Unterems:** Gemäss Kommunikation des Bundes zum Dossier «Grossprojekte Hochwasserschutz – 3. Rhonekorrektur» sind im Abschnitt, der das Gemeindegebiet von Turtmann-Unterems tangiert, diverse Arbeiten vorgesehen. Im kommunalen Zonennutzungsplan wird der Rhonefreiraum hinweisend übertragen. Innerhalb des Perimeters des Rhonefreiraumes sind in der Regel keine Bauten und Anlagen zugelassen. Dies wurde im Rahmen der Ortsplanungsrevision berücksichtigt. Über Ausnahmen entscheidet die Dienststelle für Naturgefahren DNAGE.

### 5.1.13 Wasserbau, Renaturierung und Unterhalt von Fliessgewässern (A.13)

#### Die Gemeinden:

- a) legen auf ihrem Gemeindegebiet basierend auf dem kantonalen Gewässernetz und unter Berücksichtigung der Renaturierungsplanung und der Hochwassergefahrenstudien den Gewässerraum für die Fliessgewässer und die stehenden Gewässer fest;
- b) legen den Gewässerraum öffentlich auf und übertragen diesen in ihren ZNP;
- c) erarbeiten in Zusammenarbeit mit dem Kanton die Wasserbauprojekte und setzen die erforderlichen baulichen Massnahmen (inkl. diejenigen des Hochwasserschutzes) und die Renaturierungsmassnahmen um;
- d) stellen einen fachgerechten Unterhalt der Fliessgewässer sicher und bevorzugen dabei extensive Methoden;
- e) bekämpfen die invasiven Pflanzen auf effiziente Art und Weise und beseitigen die exotischen Arten;
- f) stimmen sich über das Einzugsgebiet hinweg mit den anderen Gemeinden ab.

Die Bewirtschaftung der Fliessgewässer und der stehenden Gewässer (Seen) muss der Multifunktionalität der verschiedenen Lebensräume (z.B. Wald, Landwirtschaft, Siedlung) Rechnung tragen. Die Bewirtschaftung stellt somit den Schutz vor Hochwasser für die Bevölkerung und Güter sicher. Die erforderlichen Arbeiten erfüllen dabei ökologische Funktionen (Wildtiere, Flora, Netzwerke) und Erholungsfunktionen (Tourismus und Erholung).

Die Gemeinden sind namentlich verpflichtet den Gewässerraum auf ihrem Gemeindegebiet festzulegen. Der Gewässerraum ist eine nicht überbaubare Fläche und muss extensiv bewirtschaftet werden. Innerhalb der Siedlungen, genauer gesagt in den dicht überbauten Gebieten, kann die Breite des Gewässerraums jedoch reduziert werden, um die bauliche Nutzung der noch nicht überbauten Flächen und eine Verdichtung zu ermöglichen, sofern diese die Interessen der Nutzung des Gewässerraums überwiegen. Ferner ist es verboten (von Ausnahmen abgesehen) Fliessgewässer zu überdecken oder zu verrohren.

Die Hochwasserschutzprojekte, für welche die Gemeinden zuständig sind, werden parallel zur kantonalen Renaturierungsplanung der Gewässer durchgeführt.



**Gemeinde Turtmann-Unterems:** Die Gewässerräume der Gemeinde Turtmann-Unterems wurden vom Staatsrat genehmigt und sind im neuen Zonnennutzungsplan enthalten. Die baurechtlichen Rahmenbedingungen für die Nutzung und Bebaubarkeit der Gewässerräume, ergeben sich aus dem konkreten Artikel im Bau- und Zonenreglement und den übergeordneten Gesetzgebungen.

#### 5.1.14 Suonen (A.14)

##### Die Gemeinden:

- a) bezeichnen die auf ihrem Gemeindegebiet liegenden Suonen unter Berücksichtigung des kantonalen Inventars;
- b) bestimmen die Suonen von kantonaler und regionaler Bedeutung als Schutzobjekte und legen die entsprechenden Bedingungen in ihrem Bau- und Zonenreglement fest;
- c) informieren die Dienststelle für Landwirtschaft über die Aufgabe und Wiederinstandstellung einer Suone oder über Arbeiten bzw. Massnahmen, welche ihre traditionelle Funktion beeinträchtigen könnten.

Neben der zentralen Bedeutung, welche die Suonen (Wässerwasserleitungen) für die traditionelle und moderne Landwirtschaft und die Natur und Landschaft haben, bilden diese ein zentrales Element des soziokulturellen Erbes des Wallis. Im Übrigen haben die Suonen seit Anfang der Achtzigerjahre für den Tourismus zunehmend an Bedeutung gewonnen und führen oft entlang von Freizeitverkehrswegen (z.B. Wanderwegen). Im Rahmen einer zeitgemässen Wasserbewirtschaftung verfügen die Suonen über ein besonderes Potenzial, unter anderem in der Waldbrandbekämpfung sowie bei der Regulierung und Ableitung des Oberflächenwassers von den Talflanken. Schliesslich können die Suonen im Rahmen des aktuellen Klimawandels, aufgrund ihrer genossenschaftlichen Bewirtschaftung und Verwaltung einer begrenzten natürlichen Ressource, künftig als Referenzbeispiel für eine nachhaltige Wasserbewirtschaftung dienen. In diesem Zusammenhang hat der Verein Walliser Suonen am 23. Februar 2016 beim Bundesamt für Kultur ein Kandidaturdossier zur Aufnahme der Suonen ins UNESCO Welterbe hinterlegt.

Aufgrund ihrer Bedeutung, müssen die Suonen erhalten und falls erforderlich wiederhergestellt werden. Im Rahmen der Erarbeitung der Grundlagen zum kantonalen Richtplans wurde 1993 ein Inventar der Suonen im Wallis erarbeitet. Dieses wurde 1998, 2002 und 2018 aktualisiert. Die Suonen wurden inventarisiert und gemäss ihrer Bedeutung (kantonal, regional, lokal) eingestuft. Diese Klassierung berücksichtigt einerseits ihre Funktion, Länge, den Bauwerkstyp, die Art der Wasserführung, die historische Bedeutung und andererseits ihr Interesse insbesondere für die Landwirtschaft, für die Natur und Landschaft sowie für den Tourismus.

Das kantonale Inventar der Suonen zeigt, dass die Anzahl der betriebenen Suonen im 20. Jahrhundert stark abgenommen hat (207 zu Beginn, 120 am Ende des 20. Jahrhunderts).

**Gemeinde Turtmann-Unterems:** Auf dem Gemeindegebiet von Turtmann-Unterems sind folgende Suonen inventarisiert:

##### Regionale Bedeutung:

- Undri Leiggeru (dient zur Berieselung, mehrheitlich verrohrt)
- Riederu (dient zur traditionellen Bewässerung, mehrheitlich verrohrt)
- Fätschi (dient zur Berieselung, mehrheitlich verrohrt)

##### Kantonale Bedeutung:

- Tenneri (dient zur traditionellen Bewässerung, mehrheitlich offen)

Sie werden im Zonnennutzungsplan dargestellt auf der Datenbasis des Kanton Wallis. Die Suonen werden neu spezifisch im Bau- und Zonenreglement abgehandelt.

### 5.1.15 Ufer des Genfersees (A.15)

Die Gemeinde Turtmann-Unterems liegt nicht am Ufer des Genfersees. Mit dem Koordinationsblatt Ufer des Genfersees (A.15) hat die Gemeinde Turtmann-Unterems somit keine Berührungspunkte.

### 5.1.16 Naturgefahren (A.16)

| Aufgaben                                                        | Instanzen                    | Tätigkeiten                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1. Erfassen und Kartieren der potenziellen Naturgefahren</b> |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Ereignisinventare                                               | Der Kanton und die Gemeinden | analysieren die Ereignisse und erfassen diese (inkl. der Schäden), erarbeiten und aktualisieren die diesbezüglichen Kataster und Inventare.                                                                                                                                                                          |
| Gefahrenkarten                                                  | Die Gemeinden                | erstellen die Gefahrenkarten für die besiedelten Gebiete und die potenziell durch Naturgefahren bedrohten Infrastrukturanlagen unter Berücksichtigung der eidgenössischen und kantonalen Richtlinien und aktualisieren diese Karten auf der Grundlage neuer Ereignisse oder neuer wissenschaftlicher Methoden.       |
|                                                                 | Die Gemeinden                | erarbeiten gemäss den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen die entsprechenden Gefahrenzonenprojekte und legen diese öffentlich auf.                                                                                                                                                                               |
| <b>2. Definieren der Schutzdefizite und Risikobewertung</b>     |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Schadenpotenzial                                                | Der Kanton und die Gemeinden | beurteilen das Schadenpotenzial für die besiedelten Gebiete und die Infrastrukturanlagen (z.B. Strassen, Eisenbahnlinien) und legen die entsprechenden Schutzziele fest.                                                                                                                                             |
| Risikoanalyse                                                   | Der Kanton und die Gemeinden | erfassen basierend auf systematischen und wissenschaftlich abgestützten Verfahren sowohl die Intensität und die Häufigkeit von Naturgefahren als auch die zu erwartenden Schäden. Mit der anschliessenden Risikobewertung wird entschieden, welche Risiken als akzeptabel respektive inakzeptabel betrachtet werden. |
| Schutzkonzept                                                   | Der Kanton und die Gemeinden | definieren auf der Grundlage der Schutzdefizite und der Risikobewertung die Schutzprioritäten (der Kanton für die Rhone und die Gemeinden auf ihrem Gemeindegebiet).                                                                                                                                                 |
| <b>3. Planen von Schutzmassnahmen</b>                           |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Passive Massnahmen                                              | Die Gemeinden                | berücksichtigen bei all ihren raumwirksamen Tätigkeiten die Gefahrenkarten, übertragen die Gefahrenzonen mit hinweisendem Charakter in den ZNP und legen die entsprechenden Bestimmungen im GBR fest sowie passen bei Bedarf ihren ZNP an.                                                                           |
|                                                                 | Die Gemeinden                | können Planungszonen festlegen, um die geeigneten Schutzmassnahmen zu prüfen und gegeneinander abzuwägen.                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                 | Der Kanton und die Gemeinden | sorgen dafür, dass im Rahmen der Baubewilligungsverfahren ihre Bedingungen und Auflagen berücksichtigt werden.                                                                                                                                                                                                       |
| Aktive Massnahmen                                               | Die Gemeinden                | sorgen in Zusammenarbeit mit dem Kanton und unter Berücksichtigung der Umweltschutzvorschriften (z.B. Grundwasser, Boden) für eine geeignete Schutzwaldpflege und den Unterhalt der Gewässer sowie der bestehenden Schutzbauten.                                                                                     |

|                                   |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                   | Der Kanton und die Gemeinden<br>Die Gemeinden | realisieren die baulichen Schutzmassnahmen für Objekte in ihrem Eigentum (z.B. für die Fliessgewässer).<br>treffen bei ausserordentlichen Lagen mit Unterstützung des Kantons die erforderlichen Schutzmassnahmen auf ihrem Gemeindegebiet, namentlich die Schliessung von kommunalen Verkehrswegen und die Evakuierung gefährdeter Personen. |
| <b>4. Periodisches Überprüfen</b> |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Neue Ereignisse                   | Die Gemeinden                                 | melden der verantwortlichen kantonalen Behörde alle neu festgestellten Ereignisse auf ihrem Gemeindegebiet.                                                                                                                                                                                                                                   |

### Sichtbare Naturgefahren

Aufgrund seiner geografischen und geomorphologischen Lage ist der Kanton Wallis in besonderem Masse von Naturgefahren betroffen. Durch die charakteristische topografische Form der Bergtäler sind diese allen gravitativen Naturgefahrenarten ausgesetzt. Weiter besteht insbesondere in der Rhoneebene ein erhöhtes Schadenspotenzial durch Hochwasser. Um einen zweckmässigen Schutz zu gewährleisten und eine angemessene Planungsstrategie zu entwickeln, erfasst der Kanton Wallis die verschiedenen Arten von Naturgefahren wie folgt:

- Hydrologische Gefahren: Hochwasser, Überschwemmungen, Murgänge, Ufererosionen und Anschwemmungen, Regenabfluss;
- geologische Gefahren: Massenbewegungen (Rutschungen, Sackungen, Bodenabsenkungen, Bergstürze, Hangmuren, Steinschläge) und Erdbeben;
- nivo-glaziale Gefahren: Lawinen und Gletscherabbrüche.

Die Gemeinden erstellen mit finanzieller und fachlicher Unterstützung des Bundes Gefahrenkarten. Als Gefahrenkarten gelten technische Dokumente, die gemäss Artikel 14 Absatz 2 der kantonalen Verordnung über den Wasserbau (kWVB) als Grundlage für die Ausscheidung der Gefahrenzonen dienen. Diese Gefahrenzonen, die vom Staatsrat genehmigt wurden, werden in Übereinstimmung mit Artikel 11 Absatz 3 kRPG mit hinweisendem Charakter in die Zonennutzungspläne (ZNP) übertragen. Die dazugehörigen Vorschriften sind dem Bau- und Zonenreglement (BZR) anzufügen. Die Vorschriften legen die Beschränkungen der Eigentumsrechte und die baulichen Anforderungen fest, die je nach Zonentyp und Gefahrenstufen anzuwenden sind.

| GEFAHRENSTUFE           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Stufe                   | Auswirkung auf Bauvorhaben                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Rot - Erheblich</b>  | Grundsätzlich ist jegliches Bauen verboten, es sei denn, dass aufgrund einer Expertise der gesamten Zone eine positive Vormeinung für eine bedingte Bebauung erteilt wird.                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Blau - Mittel</b>    | Bauen nur möglich auf Grundlage einer technischen Expertise, welche die baulichen Massnahmen zur Verringerung der Gefahr beschreibt und vom Gesuchsteller zusammen mit dem Baugesuch einzureichen ist.                                                                                                                                                                       |
| <b>Gelb - Gering</b>    | Bauen möglich unter Einhaltung der Vormeinung der zuständigen kantonalen Stelle und der darin enthaltenen individuellen Schutzauflagen.                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Gelb schraffiert</b> | Bauen möglich in Abhängigkeit der Bauklassen gemäss SIA-Normen bzw. der Siedlungsdichte. In der Vormeinung der kantonalen Behörde werden die Schutzauflagen festgehalten. Im Falle einer hydrologischen Gefahr ist von der Errichtung von Bauwerken abzusehen, die ein Hindernis für den Durchfluss im Restrisikobewirtschaftungskorridor darstellen können (z.B. Querdamm). |
| <b>Restgefährdung</b>   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

Um das Risiko, welches von Naturgefahren ausgeht zu reduzieren, werden Schutzmassnahmen ausgearbeitet. Diese umfassen die folgenden drei Kategorien:

- passive Massnahmen (Raumplanung)
- Aktive Massnahmen (Bauliche, Waldbauliche und Unterhaltsmassnahmen)
- Organisatorische Massnahmen (Beobachtungs- und Alarmnetz, Evakuationspläne, usw.)

**Erdbeben**

Obwohl das Auftreten von Naturgefahren unmittelbar mit dem Klimawandel in den Berggebieten in Verbindung steht, darf nicht vergessen werden, dass das Wallis schweizweit einer der Kantone ist, welcher im besonderen Masse der Erdbebengefährdung ausgesetzt ist. Die Besonderheit von Erdbeben bringt es mit sich, dass für diese Art von Gefahr nur eine grossflächige Kartierung durchgeführt werden kann. Damit wird sowohl das Verfahren der öffentlichen Auflage durch die Gemeinden als auch dasjenige zur Genehmigung durch den Staatsrat hinfällig. Zum Schutz vor Erdbeben ist in der kantonalen Baugesetzgebung für alle Bauvorhaben die Anwendung der SIA-Normen 260 und Folgende vorgeschrieben.

Die Überprüfung der Einhaltung der Vorschriften erfolgt im Baubewilligungsverfahren.

**Gemeinde Turtmann-Unterems:**

Die Naturgefahrenzonen stellen eine wichtige Komponente im Planungsprozess dar. Planungsmassnahmen, die aufgrund von Naturgefahren durchgeführt werden, sind im Anhang (Objektblätter Interessensabwägung) ersichtlich. Sie werden gemäss dem aktuellen kantonalen Geodatenmodell auf dem Zonennutzungsplan dargestellt. Ebenso wurden die Vorschriften im Bau- und Zonenreglement verankert.

**5.2 Tourismus und Freizeit (Koordinationsblätter B)**

| <b>B. Tourismus und Freizeit</b> |                                                                                                       |                                                |                               |
|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------|
| Themen des kantonalen Richtplans |                                                                                                       | Von der Planungs-<br>massnahme be-<br>troffen? |                               |
| <b>B.1</b>                       | <b>Integrierter Tourismus</b>                                                                         |                                                |                               |
|                                  | Hat die Gemeinde ihre Leitlinien der lokalen Tourismuspolitik definiert?                              | <input type="checkbox"/> ja                    | X nein                        |
|                                  | Verfügt die Gemeinde über einen interkommunalen Richtplan, der den Themenbereich Tourismus behandelt? | X ja                                           | <input type="checkbox"/> nein |
| <b>B.2</b>                       | <b>Touristische Beherbergung</b>                                                                      |                                                |                               |
|                                  | Betrifft die Planungsmassnahme die Schaffung einer Zone für touristische Aktivitäten?                 | <input type="checkbox"/> ja                    | X nein                        |
|                                  | Handelt es sich um eine Zone mit Sondernutzungsplanpflicht?                                           | <input type="checkbox"/> ja                    | X nein                        |
| <b>B.3</b>                       | <b>Camping</b>                                                                                        |                                                |                               |
|                                  | Betrifft die Planungsmassnahme die Schaffung oder Änderung einer Campingzone?                         | X ja                                           | <input type="checkbox"/> nein |
| <b>B.4</b>                       | <b>Skigebiete</b>                                                                                     |                                                |                               |
|                                  | Betrifft die Planungsmassnahme ein Skigebiet?                                                         | <input type="checkbox"/> ja                    | X nein                        |
|                                  | Handelt es sich um eine Erweiterung oder eine Verbindung?                                             | <input type="checkbox"/> ja                    | X nein                        |
| <b>B.5</b>                       | <b>Golfplätze</b>                                                                                     |                                                |                               |
|                                  | Betrifft die Planungsmassnahme einen Golfplatz?                                                       | <input type="checkbox"/> ja                    | X nein                        |
| <b>B.6</b>                       | <b>Freizeitlangsamverkehr</b>                                                                         |                                                |                               |

Betrifft die Planungsmassnahme eine Route des Freizeitlangsamverkehrs? ☐ ja ☒ nein

### 5.2.1 Integrierter Tourismus (B.1)

#### Die Gemeinden:

- a) erarbeiten in Zusammenarbeit mit den lokalen touristischen Akteuren die Leitlinien der örtlichen Tourismuspolitik und stimmen diese mit den räumlichen Entwicklungsabsichten ab. Im Rahmen dieser Koordination sind namentlich die folgenden Aspekte zu behandeln:
  - die erwünschte touristische Entwicklung;
  - die intensiv und extensiv genutzten touristischen Gebiete;
  - die Verbindungen zwischen Siedlung, Verkehr und touristischer Infrastruktur;
  - die Beherbergungsformen, die Restauration und den Agrotourismus;
  - die Erreichbarkeit und die interne Verkehrserschliessung.
- b) überprüfen die Übereinstimmung der Projekte mit den Leitlinien der örtlichen Tourismuspolitik;
- c) stellen die erforderliche Koordination zwischen der Siedlungs-, Verkehrs- und Infrastrukturplanung sicher, gegebenenfalls mittels eines interkommunalen Richtplans.

Der integrierte Tourismus ist eine Grundlage für eine durchdachte und vernünftige Tourismusentwicklung, die auf ein Gleichgewicht zwischen Wirtschaft, Natur und Landschaft sowie der Gesellschaft ausgerichtet ist. Diese Tourismusform vereint intensive und extensive Nutzungen sowie Einheimische und Feriengäste während des ganzen Jahres.

Diese ambitionierte Entwicklung ist nur auf einer überregionalen, nationalen, sogar internationalen Ebene möglich und muss – um die Kundenbedürfnisse zu erfüllen – die Gemeindegrenzen überwinden.

Ein Wachstum des Bergtourismus ist nur möglich, wenn er auf den ganzjährigen Betrieb und ein diversifiziertes und integriertes Angebot ausgerichtet ist. Die für den Wintertourismus erstellten Infrastrukturanlagen sollten auch im Sommer genutzt werden können. Die Kombination von Landwirtschaft und Tourismus trägt wesentlich dazu bei, die Bergregionen als Lebens- und Wirtschaftsraum zu erhalten. Diese touristische Entwicklung sollte nicht nur den Anbietern touristischer Leistungen, sondern ebenfalls der gesamten Walliser Bevölkerung dienen. Die neuen Bauten, Anlagen und Infrastrukturen sollten von hoher ästhetischer Qualität sein und sich gut in die Landschaft und die Dörfer integrieren.

**Gemeinde Turtmann-Unterems:** Die Gemeinde Turtmann-Unterems wird ihre Leitlinien der lokalen Tourismuspolitik noch zeitnah definieren. Die Gemeinde ist zusammen mit den Gemeinden Agarn, Ergisch, Eischoll und Oberems Mitglied des Vereins Turtmantal Tourismus. Der Verein vermarktet die touristischen Angebote der Mitgliedergemeinden auf einer gemeinsamen Plattform.



## 5.2.2 Touristische Beherbergung (B.2)

### Die Gemeinden:

- a) legen die für die touristische Entwicklung notwendigen strategischen Flächen anhand der „Leitlinien der örtlichen Tourismuspolitik“ und ihrer kommunalen Entwicklungsabsichten fest, falls notwendig mittels eines interkommunalen Richtplans;
- b) scheiden für die grossen touristischen Beherbergungsprojekte in ihren Nutzungsplänen eine Zone für touristische Aktivitäten gemäss Art. 15 RPG im Siedlungsgebiet aus und gewährleisten deren Verfügbarkeit, indem die für ihre Entwicklung notwendigen strategischen Perimeter gesichert werden;
- c) scheiden für innovative und alternative Beherbergungsformen, welche der Zweitwohnungsgesetzgebung entsprechen, Zonen für touristische Aktivitäten gemäss Art. 18 RPG aus, unter Wahrung des grundlegenden Prinzips der Trennung von Baugebiet und Nichtbaugebiet. Diese Zonen halten die folgenden Kriterien ein:
  - das Projekt ist aufgrund seiner Lage gegeben und/oder erlaubt die Wiederinstandstellung oder die Inwertsetzung einer bestehenden Einrichtung oder resultiert aus einem Variantenstudium;
  - das alternative Angebot ist für einen wettbewerbsfähigen Nischenmarkt bestimmt und trägt zur touristischen Attraktivität der Region bei;
  - die potenziellen Konflikte mit der Raumentwicklung, der Landwirtschaft, dem Wald, der Umwelt (z.B. Störfälle, Lärm, Gewässer), dem Natur- und der Landschaftsschutz (z.B. BLN, IVS, ISOS, Biotope), dem Gewässerraum, den Anlagen Dritter und den Naturgefahren wurden mittels einer Umweltnotiz beurteilt. Die Integration des Vorhabens in das Landschafts- und Siedlungsbild kann gewährleistet werden;
  - die Einzonung erfolgt projektbezogen mittels eines Sondernutzungsplans. Falls das Vorhaben innerhalb einer festgelegten Frist nicht realisiert wird, werden die betroffenen Flächen automatisch wieder der ursprünglichen Nutzung zugeführt;
  - die Zuständigkeit für die Erteilung der Baubewilligungen innerhalb der Zonen für touristische Aktivitäten, die sich ausserhalb des überbauten Gebiets befinden (Art. 18 RPG), wird von der Gemeinde an den Kanton (Kantonale Baukommission) delegiert;
  - der vollständige Rückbau der Anlagen und der Einrichtungen nach Beendigung des Betriebs ist sichergestellt.
- d) erarbeiten einen Sondernutzungsplan, falls der Perimeter der touristischen Beherbergungsprojekte unter die Definition von Grundsatz 7 fällt;
- e) prüfen die Möglichkeiten bestehende Strukturen weiter zu nutzen, identifizieren die wichtigsten Hotels an strategischen Standorten und definieren Massnahmen für deren Schutz (z.B. Festlegung von Hotelzonen);
- f) fördern eine bessere Auslastung der Zweitwohnungen und unterstützen die Hotellerie und günstige Erstwohnungen durch Ergreifen der entsprechenden Massnahmen (z.B. Analyse der Baulandreserven und die Anpassung der raumplanerischen Instrumente, Festlegung von Planungszonen, Definition eines maximalen Anteils an Zweitwohnungen);
- g) beobachten die Entwicklung der Situation in Bezug auf die touristische Beherbergung und führen die erforderlichen Erhebungen durch;
- h) erstellen ein Inventar des baulichen Erbes (gemäss Art. 8 und ff des kantonalen Gesetzes über den Natur- und Heimatschutz), welches unverzichtbar für eine eventuelle Identifizierung von schutzwürdigen oder ortsbildprägenden Bauten gemäss Art. 9 Abs. 1 und 2 ZWG ist.

Der Begriff der touristischen Beherbergung umfasst die strukturierten Beherbergungsbetriebe (z.B. Hotellerie und Parahotellerie). Touristische Anlagen oder Resorts (Hotelanlagen oder Feriendörfer) sind Projekte mit erheblichen räumlichen Auswirkungen. Dasselbe gilt für innovative Formen der Beherbergung, die eine Sondernutzungsplanung erfordern können (z.B. Baumhäuser). Die touristischen Beherbergungsbetriebe sind ein fester Bestandteil der Destinationen und über die generierten Logiernächte tragen diese zur Wertschöpfung aller anderen touristischen Unternehmen der Destination bei.



Das ZWG vom 20. März 2015, welches am 1. Januar 2016 in Kraft getreten ist, beschränkt den Anteil an Zweitwohnungen auf 20% des Gesamtwohnungsbestands. Das Gesetz löst jedoch das Problem der «kalten Betten» die fast die Hälfte aller Gästebetten ausmachen, nicht.

Grosse touristische Beherbergungsprojekte mit einem Flächenbedarf von mehr als 10'000 m<sup>2</sup>, oder die einen Umweltverträglichkeitsbericht gemäss UVPV erfordern, haben erhebliche Auswirkungen auf die Raumordnung. Diese müssen in der Kategorie «Festsetzung» klassiert sein, bevor die Zonennutzungsplan- und Baubewilligungsverfahren durchgeführt werden.

**Gemeinde Turtmann-Unterems:** In der Gesamtrevision der Nutzungsplanung werden keine neuen Hotelzonen oder Zone für touristischen Aktivitäten ausgeschieden. Im Gebiet «Tännbielu» wird die bestehende Zone für touristische Aktivitäten geringfügig erweitert (Parkplatz Buffet de la Gare).

### 5.2.3 Camping (B.3)

#### Die Gemeinden:

- a) scheiden in ihren Zonennutzungsplänen (ZNP) die Campingzonen (Art. 15 oder 18 RPG, Art. 21 oder 25 kRPG) gemäss den verschiedenen Typen (Durchgangscamping, gemischter Camping und Residenzcamping) aus und binden die Zonen für gemischten Camping und Residenzcamping an die Ausarbeitung eines Detailnutzungsplan (DNP), wobei der Bedarf, die Lokalisierung und die Eignung des Standorts nachzuweisen sind. Dabei berücksichtigen sie alle Interessen, insbesondere jene bezüglich der Natur- und Landschaftswerte und der Naturgefahren;
- b) arbeiten bei der Festlegung der Bereiche für den Camping auf dem Land und der allfälligen „Pufferstreifen“ bei den Durchgangscampings mit den betroffenen kantonalen Dienststellen (KBK als Bewilligungsbehörde) und den Bodeneigentümern zusammen;
- c) legen die reglementarischen Bestimmungen für jeden Campingtyp im Bau- und Zonenreglement (GBR) oder gegebenenfalls in einem Detailnutzungsplan fest;
- d) erarbeiten den Erschliessungsplan für die Residenzcampingplätze und die gemischten Campingplätze;
- e) erteilen die Baubewilligungen innerhalb der Residenzcampingzonen (inkl. in den Bereichen für Residenzcamping der gemischten Campingplätze);
- f) ergreifen die notwendigen Massnahmen betreffend den Verkauf von Stellplätzen auf Residenzcampingplätzen für Gemeinden, die in den Geltungsbereich der Zweitwohnungsgesetzgebung fallen;
- g) sorgen für eine optimale landschaftliche Integration und die Verminderung der Belastungen (z.B. Lärm, Aussicht, Geruch);
- h) achten darauf, dass die festen und auf Dauer ausgelegten Elemente der Baubewilligungspflicht unterstellt sind.

|                                      | Camping auf dem Land                                                                           | Durchgangscamping                                      | Gemischter Camping                                                                                 | Residenzcamping           |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| <b>Terraingestaltung</b>             | natürlich belassen, keine Eingriffe                                                            | Veränderungen möglich                                  | Veränderungen möglich                                                                              | Veränderungen möglich     |
| <b>Einrichtungen</b>                 | minimale Ausstattung, bestehende Infrastrukturen (gemäss Normen) in der Nähe (z. B. Bauernhof) | minimale Ausstattung (gemäss Normen) und zentralisiert |                                                                                                    |                           |
|                                      |                                                                                                |                                                        | komplette Ausstattung (gemäss Normen) und zentralisiert                                            |                           |
| <b>Stellplätze</b>                   | keine                                                                                          | keine                                                  | > 70% Durchgangscamping (Stellplätze und Fläche)<br>Residenzcamping < 30% (Stellplätze und Fläche) |                           |
|                                      |                                                                                                |                                                        | DNP obligatorisch (Teil Residenzcamping = Bauzone)                                                 |                           |
| <b>Geeignete Nutzungszone</b>        | Nebenbetrieb (24b RPG, 22 kRPG)                                                                | Durchgangscamping : andere Zonen (18 RPG, 25 kRPG)     |                                                                                                    | Bauzone (15 RPG, 21 kRPG) |
|                                      |                                                                                                | andere Zonen (18RPG, 25 kRPG)                          | Residenzcamping : Bauzone (15 RPG, 21 kRPG)                                                        |                           |
| <b>Zuständigkeit (Bewilligungen)</b> | Kantonale Baukommission (KBK)                                                                  |                                                        |                                                                                                    | Gemeinde                  |

Das Campieren stellt in seinen verschiedenen Formen eine Alternative zu den traditionellen Ferien im Hotel oder in der Ferienwohnung dar. Im Konkurrenzkampf zu den anderen Beherbergungsformen platziert sich das Campieren aufgrund seiner geringen Kosten an vorderster Front.

Es wird unterschieden zwischen Residenzcamping, Gemischter Camping, Durchgangscamping und Camping auf dem Land. Ausser bei der letztgenannten Kategorie ist im Zonennutzungsplan (ZNP) eine entsprechende Nutzungszone auszuscheiden. Beim Durchgangscamping, auf welchem Wohnwagen und Zelte nur saisonal aufgestellt werden, handelt es sich um eine weitere Zone gemäss Artikel 18 Absatz 1 RPG und Artikel 25 kRPG. Beim gemischten Camping, auf welchem der Anteil fester Wohnwagen weniger als 30 % beträgt (Stellplätze und Fläche), ist ein Detailnutzungsplan (DNP) zu erstellen, damit die Flächen für feste und mobile Stellplätze separat ausgeschieden werden können. Gleiches gilt bei Residenzcampinganlagen, auf welchen der grösste Teil der Wohnwagen ganzjährig abgestellt werden (jedoch max. 80%), ist eine Bauzone gemäss Artikel 15 RPG auszuscheiden; die Wohnwagen werden an die kommunalen Versorgungsnetze (Elektrizität, Trinkwasser, Abwasser) angeschlossen. Dabei sind die festen Stellplätze, der Empfangsbereich, die zentralen Erschliessungsbereiche und Parkflächen wieder als Bauzone gemäss Artikel 15 RPG auszuscheiden und die Flächen für mobile Anlagen, Grünflächen und Pufferzonen als weitere Zone gemäss Artikel 18 Absatz 1 RPG. Es geht darum, die verschiedenen Funktionen sinnvoll anzuordnen und die fixen Bauten zu gruppieren. Die inneren Erschliessungsflächen befinden sich entweder in der Bauzone gemäss Artikel 15 RPG oder in der Zone für Durchgangscamping gemäss Artikel 18 RPG, je nachdem in welchem Sektor des Campingplatzes sie sich befinden. Im Bau- und Zonenreglement (BZR) wird die Bewilligungskompetenz geregelt. Der Gemeinderat ist zuständig für die Bauvorhaben in den Bauzonen (Art. 15 RPG). Die Kantonale Baukommission (KBK) ist zuständig für die Bauvorhaben in den Sektoren des Durchgangscampings (Zonen gemäss Art. 18 RPG). Der Anteil an Residenzcamping (<30% der Stellplätze und Flächen), wie er im Koordinationsblatt B.3 des kRP definiert ist, betrifft lediglich den Vergleich der Flächen und Stellplätze des Bereichs für Residenzcamping und des Bereichs für Durchgangscamping. Die anderen Flächen (Erschliessungsflächen, Betriebsgebäude, ...) werden nicht berücksichtigt.

**Gemeinde Turtmann-Unterems:** Im Gebiet «Heerimattu» liegt der ehemalige Militärflugplatz, der sich heute im Besitz der Gemeinde Turtmann-Unterems befindet. Das Gelände liegt grösstenteils im übrigen Gemeindegebiet, teils in der Landwirtschaftszone. Südlich und westlich des Geländes befinden sich die Wohn- und Mischzonen von Turtmann. Aufgrund seiner Lage und räumlichen Beschaffenheit bietet dieses Gelände erhebliches touristisches und wirtschaftliches Potenzial für die gesamte Region Turtmann-

Unterems. Daher ist geplant, hier einen neuen Campingplatz zu errichten. Erläuterungen finden sich in Kapitel 6.2.

#### 5.2.4 Skigebiete (B.4)

Die Gemeinde Turtmann-Unterems verfügt über kein Skigebiet. Mit dem Koordinationsblatt Skigebiete (B.4) hat die Gemeinde Turtmann-Unterems somit keine Berührungspunkte.

#### 5.2.5 Golfplätze (B.5)

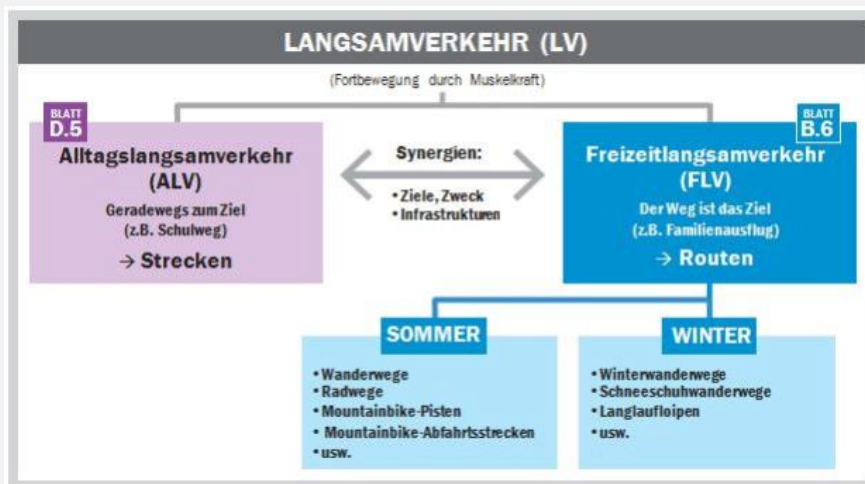
Die Gemeinde Turtmann-Unterems verfügt über keinen Golfplatz. Mit dem Koordinationsblatt Golfplätze (B.5) hat die Gemeinde Turtmann-Unterems somit keine Berührungspunkte.

#### 5.2.6 Freizeitlangsamverkehr FLV (B.6)

##### Die Gemeinden:

- planen in Zusammenarbeit mit dem Kanton ihre FLV-Netze unter Berücksichtigung der Strecken des ALV und in Übereinstimmung mit den eidgenössischen und kantonalen Normen und Richtlinien;
- führen vor der Realisierung der Routen ein Plangenehmigungsverfahren im Sinne des GWFV durch;
- ergreifen raumplanerische Massnahmen (Anpassung des Zonennutzungsplans und/oder des kommunale Bau- und Zonenreglements) für Nebenanlagen und nahe beieinanderliegende Pisten innerhalb einer klar definierten Fläche (z.B. Bikepark, breit angelegte Langlaufloipen, technisch beschneite Pisten);
- ergreifen sämtliche Massnahmen für die Planung, die Markierung, die Benutzung und den Unterhalt der Wege;
- liefern dem Kanton anlässlich jeder neuen Homologation die GIS-Daten, welche auf dem kantonalen Datenmodell basieren.

Der Freizeitlangsamverkehr (FLV) umfasst die Fortbewegung durch menschliche Muskelkraft für Aktivitäten im Zusammenhang mit Freizeit, Sport und Erholung (siehe Schema unten). Der FLV unterscheidet sich vom Alltagslangsamverkehr (ALV), obwohl ihnen mehrere wichtige Kriterien (z.B. Sicherheit, Komfort, Netzkontinuität) gemeinsam sind (siehe D.5 «Alltagslangsamverkehr (ALV)»).



Nach dem Inkrafttreten des Bundesgesetzes über Fuss- und Wanderwege (FWG) verfügte der Kanton Wallis seit Anfang der 1990er-Jahre über ein ausgedehntes und qualitativ hochstehendes Wanderwegnetz. Mit dem Aufkommen des Mountainbikings und Winterwanderns um Mitte 90er-Jahre wurden lokal einige Wege und Pisten neu erstellt, die oftmals namentlich mit den Wanderwegen nicht koordiniert wurden und bezüglich Verantwortlichkeit und Verfahren über keine rechtliche Grundlage verfügten. Um diesem Problem zu begegnen, wurde das Gesetz

über die Wege des Freizeitverkehrs (GWFV) geschaffen. Das im Jahre 2012 in Kraft gesetzte GWFV schafft somit die Basis „jeden Weg, der einer nicht motorisierten Art der Fortbewegung dient, dessen primärer Zweck der Freizeitgestaltung, der körperlichen Betätigung oder der Erholung dient“ zu regeln und/oder anzuerkennen.

Die Planungsphase ist für den Aufbau eines qualitativ hochstehenden FLV-Netzes unerlässlich. Die Planung definiert die Ausgangspunkte, die Ziele und die Zwischenziele der Routen, legt deren Linienführung fest und verknüpft die Gesamtheit der Wege zu einem zusammenhängenden Netz, welches auf die Schnittstellen mit dem öffentlichen Verkehr abgestimmt ist. Es ist daher wichtig, gut strukturierte, attraktive und sichere Wegnetze und Routen zu schaffen, die mit den anderen Raumnutzungsansprüchen und mit den Interessen der Fauna, Natur, Landschaft und der Landwirtschaft koordiniert sind und welche die Naturgefahren berücksichtigen. Eine besondere Herausforderung besteht darin, Konflikte zwischen dem Alltags- und dem Freizeitlangsamverkehr (ALV und FLV) zu vermeiden und vor allem deren Synergiepotenziale zu identifizieren und zu nutzen, indem die entsprechenden Strategien und Planungen aufeinander abgestimmt werden. Dem auf den jeweiligen Wegtyp angepassten Unterhalt, der normenkonformen Signalisation sowie dem Erhalt eines geeigneten Belags gilt es ein besonderes Augenmerk zu schenken, um die Attraktivität der bestehenden Routen langfristig sicherzustellen.

**Gemeinde Turtmann-Unterems:** Das Gemeindegebiet von Turtmann-Unterems umfasst mehrere Wander-, Bike- und Radwege. Einige Abschnitte erfüllen dabei mehrere Funktionen gleichzeitig. Insbesondere sollte künftig geprüft werden, ob die teils asphaltierten Bikestrecken auch als Radwege genutzt werden können. Die meisten Abschnitte innerhalb des Siedlungsgebiets von Turtmann und Unterems liegen in Verkehrszonen, sodass keine bedeutenden Planungsmassnahmen zur Koordination mit den Strecken des Freizeitlangsamverkehrs erforderlich sind.



Abb. 14 Wanderwege (grün), Bikewege (orange) und Radwege (blau) auf dem Gemeindegebiet von Turtmann-Unterems.

### 5.3 Siedlung (Koordinationsblätter C)

| C. Siedlung                      |                                                                                                                                      |                                                |                               |
|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------|
| Themen des kantonalen Richtplans |                                                                                                                                      | Von der Planungs-<br>massnahme be-<br>troffen? |                               |
| C.1                              | <b>Dimensionierung der Bauzonen für die Wohnnutzung</b>                                                                              |                                                |                               |
|                                  | Hat die Gemeinde ihre kommunalen Entwicklungsabsichten erarbeitet?                                                                   | X ja                                           | <input type="checkbox"/> nein |
|                                  | Hat die Gemeinde den Entwurf ihres Siedlungsgebiets auf der Grundlage der theoretischen Richtwerte des kRP festgelegt?               | X ja                                           | <input type="checkbox"/> nein |
|                                  | Plant die Gemeinde die Schaffung oder Erweiterung von Bauzonen für die Wohnnutzung?                                                  | <input type="checkbox"/> ja                    | X nein                        |
|                                  | Gibt es Nutzungsreserven in den bestehenden Zonen?                                                                                   | X ja                                           | <input type="checkbox"/> nein |
|                                  | Hat die Gemeinde Massnahmen ergriffen, um diese Reserven zu mobilisieren? Falls ja, in welcher Reihenfolge?                          | X ja                                           | <input type="checkbox"/> nein |
| C.2                              | <b>Bauzonenqualität</b>                                                                                                              |                                                |                               |
|                                  | Ermöglicht die Planungsmassnahme die Sicherstellung einer guten städtebaulichen und architektonischen Qualität?                      | X ja                                           | <input type="checkbox"/> nein |
| C.3                              | <b>Schützenswerte Ortsbilder und Gebäude, historische Verkehrswege sowie archäologische Stätten</b>                                  |                                                |                               |
|                                  | Sind schützenswerte Ortsbilder und Gebäude, historische Verkehrswege und archäologische Stätten von der Planungsmassnahme betroffen? | X ja                                           | <input type="checkbox"/> nein |
| C.4                              | <b>Arbeitszonen</b>                                                                                                                  |                                                |                               |
|                                  | Ist die Planungsmassnahme Teil eines wirtschaftlichen Entwicklungsschwerpunktes?                                                     | X ja                                           | <input type="checkbox"/> nein |
|                                  | Sieht die Planungsmassnahme die Schaffung oder Erweiterung einer Arbeitszone vor?                                                    | X ja                                           | <input type="checkbox"/> nein |
|                                  | Gibt es Nutzungsreserven in den bestehenden Zonen?                                                                                   | X ja                                           | <input type="checkbox"/> nein |
|                                  | Hat die Gemeinde Massnahmen ergriffen, um diese Reserven zu mobilisieren? Falls ja, in welcher Reihenfolge?                          | X ja                                           | <input type="checkbox"/> nein |
| C.5                              | <b>Agglomeration</b>                                                                                                                 |                                                |                               |
|                                  | Betrifft die Planungsmassnahme eine Gemeinde, die sich innerhalb einer Agglomeration befindet?                                       | <input type="checkbox"/> ja                    | X nein                        |
| C.6                              | <b>Störfallvorsorge</b>                                                                                                              |                                                |                               |
|                                  | Steht die Planungsmassnahme im Konflikt mit den Bedingungen der StfV?                                                                | X ja                                           | <input type="checkbox"/> nein |
| C.7                              | <b>Verkehrsintensive Einrichtungen (VE)</b>                                                                                          |                                                |                               |



- Sieht die Planungsmassnahme die Schaffung oder Erweiterung einer Zone für verkehrsintensive Einrichtungen (VE) vor? ☐ ja ☒ nein
- C.8 Öffentliche Anlagen**
- Sieht die Planungsmassnahme die Schaffung oder Erweiterung einer Zone für öffentliche Bauten und Anlagen vor? ☒ ja ☐ nein
- C.9 Militärische Anlagen**
- Betrifft die Planungsmassnahme eine Zone für militärische Bauten und Anlagen? ☒ ja ☐ nein

### 5.3.1 Dimensionierung der Bauzonen für die Wohnnutzung (C.1)

#### 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 der Städte und Dörfer und im Bereich der Verkehrsknoten des öffentlichen Verkehrs.
3. Begrenzen der Bauzonen für die Wohnnutzung, insbesondere in der Rhonetaebene, 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.

Als Bauzonen gelten 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 Besiedlung, 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 Artikel 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.

Mit dem wirtschaftlichen und demographischen Wachstum nimmt der Platzbedarf sowohl für Wohnen, Arbeit, Freizeit und Verkehr, als auch für die Entwicklung des Tourismus zu. Dieses Wachstum übt, ausgelöst durch Siedlungsentwicklung und Zersiedelung, Druck auf die Landschaft und die Landwirtschaftsflächen aus, mit den entsprechenden Konsequenzen: negative Auswirkungen auf die Landwirtschaft, die Landschaft und die Natur, Schwächung der Zentren, grössere Bodennutzung und stärkere Flächenversiegelung, hohe Infrastruktur- und Anlagenkosten, zunehmender Individualverkehr, Lärmbelastung und Luftverschmutzung, höherer Energieverbrauch.



**Statistik der Wohnbauzone**

|                                                      | Ausgangslage             | Gesamtrevision           |
|------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>1. Klassifizierung der Gemeinde</b>               |                          |                          |
| Unterregion MS2                                      | Turtmann-Oberems         | Turtmann-Oberems         |
| Typologie                                            | Multifunktional          | Multifunktional          |
| Demografische Prognose                               | 100 [%]                  | 100 [%]                  |
| <b>2. Grundlagen</b>                                 |                          |                          |
| a) Einwohner / Arbeitsplätze in Bauzone Wohnen       | 1308 [E/A]               | 1308 [E/A]               |
| b) Überbaute Bauzone Wohnen (rot + orange)           | 36.00 [ha]               | 35.09 [ha]               |
| c) nicht überbaute Bauzone Wohnen (grün)             | 12.90 [ha]               | 2.71 [ha]                |
| <b>3. Berechnungsschritte</b>                        |                          |                          |
| d) Bevölkerungsprognose                              | 1308 [E/A]               | 1308 [E/A]               |
| e) Bevölkerungsveränderung                           | 0 [E/A]                  | 0 [E/A]                  |
| f) effektive Dichte                                  | 275 [m <sup>2</sup> /EA] | 268 [m <sup>2</sup> /EA] |
| f') Mediendichte                                     | 270 [m <sup>2</sup> /EA] | 270 [m <sup>2</sup> /EA] |
| f) Referenzdichte                                    | 270 [m <sup>2</sup> /EA] | 268 [m <sup>2</sup> /EA] |
| g) Innenentwicklungspotential                        | 8 [E/A]                  | 0 [E/A]                  |
| h) Kapazität der nicht überbauten Bauzone Wohnen     | 478 [E/A]                | 101 [E/A]                |
| i) Theoretische Aufnahmekapazität Bauzone Wohnen     | 1794 [E/A]               | 1409 [E/A]               |
| <b>4. Schätzung des Bedarfs und des Überschusses</b> |                          |                          |
| Bedarf an Bauzone Wohnen                             | 0.00 [ha]                | 0.00 [ha]                |
| Überschuss an Bauzone Wohnen                         | 13.13 [ha]               | 2.71 [ha]                |

**Gemeinde Turtmann-Unterems:**

Das Vorgehen zur Redimensionierung der Bauzonen bildet die Kernaufgabe dieser Gesamtrevision. Es orientiert sich einerseits an qualitativen Kriterien und ist verbunden mit der Analyse und der Kenntnis des Gebietes und somit auch der Bestimmung der Entwicklungsabsichten. Andererseits sind aber auch quantitative Faktoren entscheidend, die sich aus den Berechnungen zur Dimensionierung der Bauzonen für die Wohnnutzung ergeben. In der Arbeitshilfe steht geschrieben, dass der für 2030 geschätzte Überschuss nicht der Fläche entspricht, die rückgezont werden muss. Die Gemeinden müssen ihre Entwicklungsabsichten definieren, um ausgehend davon ihr Siedlungsgebiet festzulegen. Dieses Gebiet umfasst Bauzonen für die Wohnnutzung, mit denen der Bedarf für die nächsten 25 bis 30 Jahre im gesamten Kanton gedeckt werden kann. Nur Flächen ausserhalb des Siedlungsgebietes müssen rückgezont werden.

Der Entwurf des zukünftigen Siedlungsgebiets mit den vorgesehenen Planungszonen wurde der kantonalen Dienststelle für Raumentwicklung zur Vormeinung unterbreitet und erhielt am 18. April 2022 eine positive Vormeinung mit Empfehlungen für den weiteren Planungsprozess.

**Anpassung Bauzonenüberschuss:**

Durch die vorgesehenen raumplanerischen Massnahmen konnte der Überschuss an Bauzone für die Wohnnutzung stark reduziert werden. Ebenso wird die Dichte der Wohnbauzone deutlich kompakter. Die gemäss KREK-Raumtyp erforderliche Zieldichte von 270 m<sup>2</sup> / EA wird mit der effektiven Dichte von 268 m<sup>2</sup> / EA erreicht (vgl. Beilage Bufferplan). Im Rahmen der Ortsplanungsrevision kommt die Gemeinde Turtmann-Unterems mit den Auszonungen der Redimensionierung der Bauzone nach. Der Überschuss nach Massnahmen beträgt nach vorläufigen Zahlen und Berechnungen 2.71 ha. Diese Zahl ist vertretbar, da insbesondere in Turtmann entlang der Bahnhofstrasse eine beachtliche bauliche Entwicklung stattgefunden hat. Bei der Erarbeitung des Richtplans betrug der Überschuss noch 12.9 ha.

Die Redimensionierung der Bauzonen, das Hauptthema der Gesamtrevision, wurde somit umgesetzt. Im Folgenden wird dargelegt, wie der verbleibende Überschuss gemäss dem Bufferplan zu interpretieren und einzuordnen ist.



Abb. 15 Bufferplan Gebiet Bahnhofstrasse (nördlich Flugplatzareal)

- Nr. 1, 2, 5, 9: Die unbebauten Restflächen (grün) existieren aufgrund der Grösse der jeweiligen Parzellen, eine Auszonung würde zu einer ungünstigen Zweiteilung der Parzelle (Wohnzone/Landwirtschaftszone) führen.
- Nr. 3, 7: Die Parzellen befinden sich in idealer Lage entlang zweier Verkehrsachsen. Die Flächen markieren die Grenze des bestehenden Siedlungsmusters an der Bahnhofstrasse und sind Teil des gesamten Siedlunggefüges, welches prädestiniert ist für eine geordnete und kompakte Siedlungsentwicklung.
- Nr. 4, 6: Hohes Innenverdichtungspotential mit unmittelbarem Anschluss an die Hauptverkehrsachse. Eine Auszonung würde zu einer unvorteilhaften Baulücke innerhalb der Bauzone führen.
- Nr. 8: Die grüne Restflächen ist Teil der Parzelle 2190, welche die bestehenden Gebäude im Bauland miteinander verbindet. Die Parzelle ist zweiseitig an die Strasse erschlossen.



Abb. 16 Bufferplan Gebiet nördlich der Kantonsstrasse

- Nr. 11, 14, 12 (**Parzelle 2936**): Die unbebauten Restflächen existieren aufgrund der Grösse der jeweiligen Parzellen, eine Auszonung würde zu einer ungünstigen Zweiteilung der Parzelle (Wohnzone/Landwirtschaftszone) führen.
- Nrn. 12, 13: Die unbebaute Fläche liegt unmittelbar an der Kantonsstrasse innerhalb des Siedlungsgebiets.
- Nr. 15: Die unbebaute Fläche ist beidseitig erschlossen und überschreitet die bestehende Bautiefe nicht. Mit ihrer Grösse bietet sie grosses Potenzial für eine zweckmässige Bebauung.
- Nr. 16: Die Parzellen 2450 und 2900 sind erschlossen und liegen von der Kantonsstrasse aus in der zweiten Bautiefe. Zweckgemässe Überbauungen können hier die bestehende Siedlungsstruktur ergänzen.



Abb. 17 Bufferplan Gebiet südlich der Kantonsstrasse / Gebiet Wildgrund

- Nr. 17: Die unbebaute Fläche liegt unmittelbar an der Kantonsstrasse innerhalb des Siedlungsgebiets.



- Nr. 18, 22, 23: Die unbebauten Restflächen existieren aufgrund der Grösse der jeweiligen Parzellen, eine Auszonung würde zu einer ungünstigen Zweiteilung der Parzelle (Wohnzone/Landwirtschaftszone) führen.
- Nr. 19: Die unbebauten Restflächen existieren aufgrund der Grösse der jeweiligen Parzellen, eine Auszonung würde zu einer ungünstigen Zweiteilung der Parzelle (Wohnzone/Landwirtschaftszone) führen. Die Bebaubarkeit ist insbesondere durch den einzuhaltenden Waldabstand eingeschränkt.
- Nr. 20: Die unbebauten bzw. nicht projektierten Parzellen bilden eine Baulücke in der zweiten, bereits bestehenden Bautiefe. Es gilt, den Waldabstand einzuhalten.
- Nr. 21: Die unbebauten Restflächen existieren aufgrund der Grösse der jeweiligen Parzellen, eine Auszonung würde zu einer ungünstigen Zweiteilung der Parzelle (Wohnzone/Landwirtschaftszone) führen. Die Bebaubarkeit ist insbesondere durch den einzuhaltenden Waldabstand eingeschränkt.



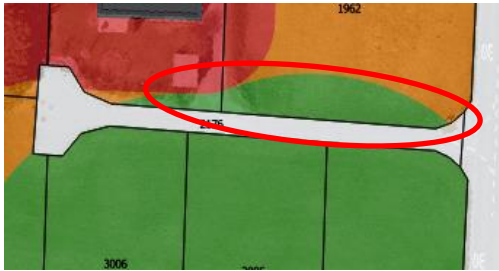
Abb. 18 Bufferplan Gebiet Unterems

- Nr. 24: Auf der Parzelle 4048 befindet sich ein EFH, welches von der bisherigen bestehenden Bautiefe abweicht. Die gegenüberliegende Parzelle 4050 soll künftig die neu geschaffene Bautiefe

ergänzen. Um dies zu realisieren, kann die Parzelle nicht zweigeteilt werden (Wohnzone / Landwirtschaftszone).

- Nr. 25, 26, 27: Die unbebaute Restfläche existiert aufgrund der Grösse der Parzelle, eine Auszonung würde zu einer ungünstigen Zweiteilung der Parzelle (Wohnzone/Landwirtschaftszone) führen.

#### Bauzonenüberschuss – Differenzierte Betrachtung

| Nr.         | Fläche             | Erklärung                                                                                                                                                                                               |
|-------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1,<br>1.2 | 152 m <sup>2</sup> |  <p>Die Restflächen stellen keine grünen Reserven im eigentlichen Sinne dar. Sie liegen im Grenzabstandsbereich.</p>   |
| 2           | 207 m <sup>2</sup> |  <p>Die Restflächen stellen keine grünen Reserven im eigentlichen Sinne dar. Sie liegen im Grenzabstandsbereich.</p> |
| 4           | 165 m <sup>2</sup> |  <p>Die Restflächen stellen keine grünen Reserven im eigentlichen Sinne dar. Sie liegen im Grenzabstandsbereich.</p> |
| 9.1         | 117 m <sup>2</sup> |                                                                                                                     |

|    |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                     | Die Restflächen stellen keine grünen Reserven im eigentlichen Sinne dar. Sie liegen im Grenzabstandsbereich.                                                                                                                                                       |
| 11 | 419 m <sup>2</sup>  |  <p>Die Flächen befinden sich am Waldrand. Weitere bauliche Entwicklungen sind hier sowohl aufgrund der Gebäudeabstands- als auch der Waldabstandslinie (10 m) nicht möglich.</p> |
| 12 | 2717 m <sup>2</sup> |  <p>Die unbebaute Fläche liegt unmittelbar an der Kantonsstrasse innerhalb des Siedlungsgebiets.</p>                                                                             |
| 14 | 98 m <sup>2</sup>   |  <p>Die Restflächen stellen keine grünen Reserven im eigentlichen Sinne dar. Sie liegen im Grenzabstandsbereich.</p>                                                           |



|    |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 19 | 1227 m <sup>2</sup> |  <p>Die rot gestrichelte Linie stellt die gesetzlich vorgeschriebene Waldabstandslinie mit einem Abstand von 10 Metern dar. Die innerhalb dieser Pufferzone liegenden Grünflächen können nicht als «grüne Reserven» im eigentlichen Sinne betrachtet werden – sie sind differenziert zu bewerten und scheiden aus den «grünen Reserven» aus.</p> |
| 20 | 788 m <sup>2</sup>  |  <p>Vgl. Kommentar zu Nr. 19</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 21 | 436 m <sup>2</sup>  |  <p>Vgl. Kommentar zu Nr. 19</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|    |                   |                                                                                   |
|----|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| 25 | 55 m <sup>2</sup> |  |
| 26 |                   |                                                                                   |
| 27 |                   |                                                                                   |

Die Restflächen stellen keine grünen Reserven im eigentlichen Sinne dar. Sie liegen im Grenzabstandsbereich.

Tab. 1 Differenzierte Betrachtung der grünen Reservezonen im Bufferplan

Werden die in der Tabelle 1 aufgeführten Flächen zusammengezählt, ergibt dies eine Fläche von 1.07 ha. Korrekterweise muss diese von den aktuell Total 2.71 ha grüner Fläche abgezogen werden, da diese Zahl kein richtiger Überschuss ist, da diese Flächen nicht zweckmässig überbaut werden können und demnach eigentlich aus der Buffermethode verschwinden. Somit verbleiben  $(2.71 - 1.07 \text{ ha})$  1.64 ha. Für diese 1.64 ha Überschuss wurden oben Argumente aufgeführt.

Aufgrund der Tatsache, dass die Gemeinde Turtmann-Unterems die Reserven bereits um über 10 ha verkleinert hat und aufgrund der oben aufgeführten raumplanerischen Argumente wird der Überschuss nicht noch weiter reduziert. Diese Argumente gelten für die vorliegende Revision. Die Gemeinde ist sich bewusst, dass im Rahmen einer weiteren Revision wiederum Massnahmen zur erneuten Reduktion zu prüfen und evtl. umzusetzen sind. Mögliche künftige Massnahmen sind im Kapitel «Ausblick» zusammengefasst.

### 5.3.2 Bauzonenqualität (C.2)

#### Die Gemeinden:

- a) legen, für eine hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen, strategische Ziele (Strategie, Richt- oder Masterplan) betreffend ihrer Raum- und Siedlungsentwicklung fest, welche die funktionelle, soziale und intergenerationelle Durchmischung fördern;
- b) definieren zweckmässige Bestimmungen in ihren Planungsinstrumenten (ZNP, GBR, Detailnutzungsplan, Quartierplan), wie beispielsweise festlegen einer minimalen Nutzungsziffer und von städtebaulichen und architektonischen Bestimmungen;
- c) mobilisieren die ungenutzten Parzellen und Gebäude innerhalb des bebauten Gebietes, falls nötig, zum Beispiel mittels Baulandumlegungen oder, in Ausnahmefällen, Anwendung des Kaufrechts und sichern Flächen für qualitativ- hochwertige Frei- und Grünräume;
- d) stellen sicher, dass Renovationen und Verdichtungen (z.B. Aufstockungen, Vergrösserungen, Aufwertungen oder Ersatzbauten, sowie Schliessen von Baulücken) unter Berücksichtigung des bebauten und unbebauten Erbes (ISOS-Inventar, IVS, BLN) sowie unter Wahrung der Identität des jeweiligen Ortes vorgenommen werden;
- e) gestalten die öffentlichen Räume und Grünflächen auf attraktive Weise (Verringerung der Verkehrsbelastungen, Multifunktionalität, Sicherheit, Aufenthaltsqualität) und realisieren sichere und direkte Wege und Infrastrukturen für den Langsamverkehr indem diese, falls nötig, auf interkommunaler Ebene koordiniert werden;
- f) entwickeln energiesparende Siedlungsformen und fördern erneuerbare Energieformen im Rahmen von Renovationen und Neubauten durch Festlegen von entsprechenden klaren Vorgaben im BZR falls notwendig;
- g) begünstigen die Ausschreibung von Architekturwettbewerben für Projekte an strategischen Lagen;
- h) fördern die Erschliessung mit öffentlichen Verkehrsmitteln soweit möglich.

Die Qualität von Bauzonen wie Wohn- und Arbeitszonen bzw. solchen für öffentliche Bauten und Anlagen wird in einem umfassenden Sinn verstanden. Sie betrifft die bebauten und die unbebauten Flächen und umfasst sowohl die städtebauliche und die architektonische Konzeption, wie auch die funktionellen Beziehungen (z.B. kurze Distanzen zwischen den Funktionen, Mischung der Nutzungen), die sozialen Bedürfnisse (z.B. Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen in der Nähe, Erhaltung der kulturellen Identität), die ökonomischen Erfordernisse (z.B. Investitionskosten, zahlbare Mieten) und die Umweltaspekte (z.B. Energieeffiziente Bauten, «Natur in der Stadt», tiefe Lärmbelastung, gute Luftqualität).

Es ist wichtig, dass eine Entwicklung nach Innen im Gleichschritt mit einer Verbesserung des Lebensraumes erfolgt. Einerseits muss dem städtebaulichen Kontext (unter anderem Lage und Dimension der Bauten) und den charakteristischen, identitätsstiftenden Bauten (Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder von nationaler Bedeutung (ISOS)) sowie den Lärmschutznormen Rechnung getragen werden. Andererseits muss dafür gesorgt werden, dass die Verdichtung durch die Schaffung von hochwertigen, nicht bebauten öffentlichen (z.B. Strassen, Plätze, Parks, Grünflächen) und privaten Räumen (z.B. Plätze, Gärten) begleitet wird. Diese freien Flächen ermöglichen es, im bebauten Gebiet Erholungsräume zu schaffen, das architektonische und landschaftliche Erbe aufzuwerten, die Luftqualität und das Klima in den Wohngebieten zu verbessern, das Zusammenleben zu fördern und der Natur und der Biodiversität im städtischen Raum Platz zu schaffen.

Sofern es die Bedingungen erlauben, sind die öffentlichen Räume so zu gestalten, dass sie mehrere Funktionen übernehmen können: Verkehrserschliessung, Verbindungen für den Langsamverkehr, Begegnungsorte (z.B. Bänke, Spielplätze), Geschäfte (z.B. Gartenrestaurants und Cafés), Märkte und Veranstaltungen. Sie sollten zudem so gestaltet werden, dass sie für alle Nutzer zugänglich (z.B. Personen mit eingeschränkter Mobilität, Kinder) und sicher sind. Eine hohe Qualität der öffentlichen Räume kann zudem Anreize für private Siedlungserneuerungsprojekte schaffen.

**Gemeinde Turtmann-Unterems:** Im Rahmen des Masterplans 2019 hat sich die Gemeinde Turtmann-Unterems intensiv mit der qualitativen Entwicklung auseinandergesetzt. Dabei wurden ungenutzte Potenziale ermittelt und umfassende Analysen zu Freiraumstrukturen, Vegetation, Umnutzungen und weiteren Aspekten durchgeführt. Diese Überlegungen wurden in die Ortsplanungsrevision integriert, wobei die Gemeinde eine qualitativ hochwertige Siedlungsentwicklung anstrebt. Dazu hat sie in ihrer baurechtlichen Grundordnung (ZNP / BZR) bereits wichtige Instrumente und Vorschriften verankert.

Im Zonennutzungsplan:

- Verankerung von neuen Bereichen mit Planungspflicht («Heerimattu»)
- Ausscheiden von Freihaltezonen
- Gezielte Auszonungen zu Gunsten des Orts- und Landschaftsbildes und Vereinheitlichung der Bautiefen.

Im Bau- und Zonenreglement:

- Verankerung der Aussenraumgestaltung
- Festlegen von fixen (nicht mehr fassadenhöhenabhängigen) Grenzabständen, was die Aufstockung von bestehenden Gebäuden erleichtert
- Pflichtenhefte zu den Perimetern mit Sondernutzungsplanpflicht im Anhang des BZR

Neben den einzelnen Zonenbestimmungen Art.17 ff. BZR, sollen die Bestimmungen betreffend Ortsbildschutz (Art. 74 ff. BZR) aber auch die weiteren Vorschriften über die Bodennutzung (Art.80 ff BZR), darunter insbesondere Art. 90 BZR betreffend Aussenraumgestaltung dazu beitragen, dass die zuständige Baubehörde über Instrumente verfügt, um die zukünftige bauliche Weiterentwicklung der Ortschaften qualitativ weiterführen zu können. Zur Sicherstellung einer angemessenen Bauzonenqualität sind ausserdem neue und präzisere Bestimmungen im Bau- und Zonenreglement vorgesehen. Eine Planungspflicht (DNP) ist im Gebiet «Heerimattu» vorgesehen. Mehr dazu findet sich im Kapitel 6.2.

### 5.3.3 Schützenswerte Ortsbilder und Gebäude (C.3)

#### Die Gemeinden:

- a) berücksichtigen die Empfehlungen der zuständigen Instanz, um die schützenswerten Objekte zu erhalten;
- b) erstellen und aktualisieren in Zusammenarbeit mit den zuständigen kantonalen Fachstellen das Inventar der schützenswerten Objekte von kommunaler Bedeutung;
- c) identifizieren potenzielle räumliche Konflikte im Rahmen der Revision des ZNP und ergreifen, falls erforderlich, provisorische Massnahmen (z.B. Planungszonen), um unerwünschte Entwicklungen zu verhindern;
- d) setzen mittels geeigneter Massnahmen die Inhalte der eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Inventare um. Dabei lokalisieren sie die schützenswerten Objekte, scheiden in ihrem ZNP eine Schutzzone aus und übertragen die Vorschriften bezüglich der Erhaltungsziele in ihr kommunales Bau- und Zonenreglement (GBR);
- e) wägen die Interessen ab, falls die Realisierung eines Bau-, Renovations- oder Ausbauprojekts mit den Erhaltungszielen eines Objekts in Konflikt steht und bewahren das Objekt so weit wie möglich durch geeignete Wiederherstellungs- oder Ersatzmassnahmen, falls die Schutzinteressen überwiegen;
- f) übertragen die archäologischen Stätten mit hinweisendem Charakter in ihren ZNP und legen die Vorschriften hinsichtlich der Schutzziele und der Verhinderung von Schäden in ihrem GBR fest;
- g) informieren und sensibilisieren die betroffenen Kreise und die Bevölkerung bezüglich der kulturellen und sozialen Bedeutung der historischen und archäologischen Stätten und Objekte.

Das bauliche Kulturgut des Kantons ist sehr vielfältig und umfasst Ortsbilder, einzelne Denkmäler und Gebäude, historische Verkehrswege und archäologische Stätten und Funde von hohem Wert, sowohl in den städtischen als auch in den ländlichen Gebieten. Es reflektiert die frühere Besiedlung und die gesellschaftliche, politische, wirtschaftliche und architektonische Geschichte des Kantons sowie einstige Lebens- und Bauweisen. Das bauliche Kulturgut und das archäologische Erbe prägen ebenfalls die Landschaft und tragen zur Definition und Qualität des Lebensraums der Einwohner bei. Sie sind nicht nur Träger kultureller Identität, und damit Teil des kulturellen Gedächtnisses der aktuellen und künftigen Generationen, sondern haben auch einen hohen touristischen Wert und tragen somit zur kantonalen Wirtschaft bei.

Auf der Grundlage des Natur- und Heimatschutzgesetzes (Art. 5 NHG) hat der Bund verschiedene Inventare von Objekten von nationaler Bedeutung erstellt: namentlich das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder von nationaler Bedeutung (ISOS), das Inventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS) und das Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN). Die Aspekte zum BLN werden ausführlicher im Koordinationsblatt A.8 «Schutz, Pflege und Aufwertung der Landschaft» behandelt.

Das seit 1973 vom Bund erstellte ISOS wurde 2004 revidiert und veröffentlicht. In der Regel umfasst es Daur-siedlungen, die mindestens zehn Hauptgebäude (Städte, Dörfer, Weiler usw.) umfassen und deren topografische, räumliche und architekturhistorische Qualitäten anerkannt wurden. Es beschreibt ebenfalls die Störfaktoren und die erwünschten Schutzmassnahmen. Für das Wallis wurde das ISOS vom Bundesrat 1994 auf der Grundlage der Stellungnahmen des Bundes, des Kantons und der Gemeinden homologiert. Es umfasst 101 Ortsbilder von nationaler Bedeutung. Dieses Inventar wird durch eine gemäss der ISOS-Methode erstellte Liste der Ortsbilder von regionaler und lokaler Bedeutung sowie durch ein kantonales Inventar der zahlreichen Temporärsiedlungen (z.B. Maiensässe, Weiler, Alpstafel) ergänzt.

Das IVS umfasst die Wege, Strassen und Wasserwege (ganze Strecken oder Abschnitte), deren traditionelle Substanz noch sichtbar ist sowie die Wegbegleiter oder Kunstbauten von hohem historischem Wert.

**Gemeinde Turtmann-Unterems:** Die Gemeinde Turtmann-Unterems hat zur Kenntnis genommen, dass das Inventar der schützenswerten Bauten noch zu erarbeiten ist. Artikel 76 BZR regelt bereits den Umgang



mit den betroffenen Objekten im Zusammenhang mit den kantonal vorgegebenen Erhaltungszielen gemäss Leitfaden für die Inventarisierung, Klassifizierung und Unterschutzstellung. Bestehende Objektblätter mit Schutzziele zu Bauten und Ortsbilder in Turtmann und Unterems aus anderen Inventaren (ISOS, kantonal geschützte Baudenkmäler) dienen dem neuen Inventar als wertvolle Grundlage und werden in die bevorstehende Inventarisierung der schützenswerten Bauten einfließen.

### **Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz**

Turtmann ist im Inventar für schützenswerte Ortsobjekte der Schweiz national eingestuft (Objekt-Nr. 5156). Diesem Umstand wurde bei der Nutzungsplanung Rechnung getragen, indem durch die vorgesehenen Massnahmen die charakteristische Dorfsilhouette in Turtmann erhalten bleibt. Ebenso wurden mit den Bestimmungen des Bau- und Zonenreglements Werkzeuge vorgesehen, die zum Erhalt des Ortsbilds eingesetzt werden.

#### Lagequalitäten

Hohe Lagequalitäten dank dem unverbauten Ortsbildvorder- und -hintergrund: der völlig flachen Rhoneebene mit dem Militärflugplatz und dem Berghang mit dem Kreuzhube.

#### Räumliche Qualitäten

Hohe räumliche Qualitäten wegen der Kontinuität des gebogenen Hauptgassenraums am historischen Talweg, wegen der verschiedenartigen seitlichen Gassen- und Platzräume und wegen der besonders geradlinig angelegten Kantonsstrasse mit bedeutenden Resten der Pappelallee.

#### Architekturhistorische Qualitäten

Besondere architekturhistorische Qualitäten als historischer Etappenort am Zugang zu den Alpenpässen, als Dorf mit selten reichem Bestand an herrschaftlichen Wohnhäusern des 17. Jahrhunderts und wegen der guten Ablesbarkeit der Verkehrs- und Siedlungsentwicklung

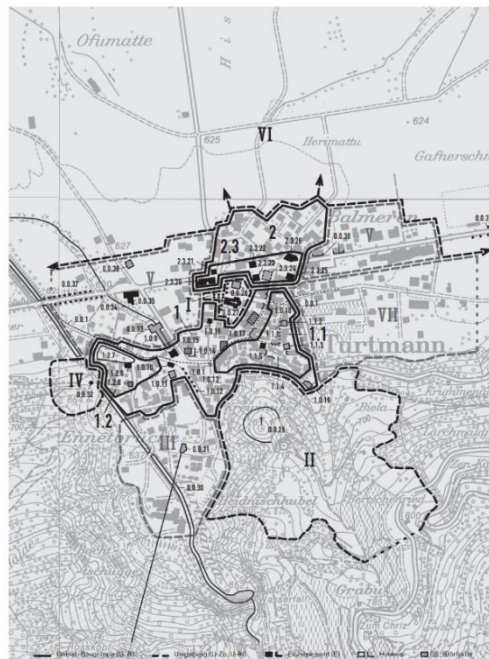


Abb. 19 ISOS Objekt-Nr. 5156: Aufnahmeplan 1:5000

### **KGS-Inventar 2021**

Die Gemeinde Turtmann-Unterems weist im Inventar der kantonal geschützten Baudenkmäler folgende Objekte auf:

- Bielerhaus (Objekt-Nr. 17450)
- Feliserhaus (Objekt-Nr. 17451)
- Gasnerhaus (Objekt-Nr. 17448)
- Meiden, Kapelle Hl. Familie (Objekt-Nr. 07146)
- Ruinen der Sust von Stockalper (Objekt-Nr. 07147)
- Schützenlaube (Objekt-Nr. 17430)
- Wäbihüs (Objekt-Nr. 07148)
- Zumsteinhaus (Objekt-Nr. 17449)

### Kantonal geschützte Baudenkmäler

Die Gemeinde Turtmann-Unterems weist in der Liste der geschützten Denkmäler folgende Objekte auf:

- Haus D. und H.-J. Jäger
- Scheune
- 2 Speicher
- Haus Raphael Jäger
- Speicher «Turilji»
- Schützenlaube
- Wäbi-Haus
- Bürgerhaus

### Archäologisches Schutzgebiet

Auf der Nutzungsplanung wurden die archäologischen Schutzbereiche übertragen. Diese befinden sich in Unterems sowie in den Gebieten «Kastleren» und «Heidnischhubel».

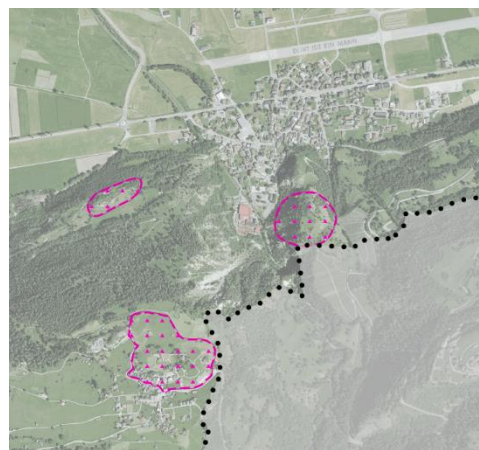


Abb. 20 Archäologische Schutzgebiete Turtmann-Unterems

### Inventar der historischen Verkehrswege der Schweiz

Die Gemeinde Turtmann-Unterems verzeichnet historische Verkehrswege. Es handelt sich um historische Verkehrswege von kommunaler, regionaler und nationaler Bedeutung.

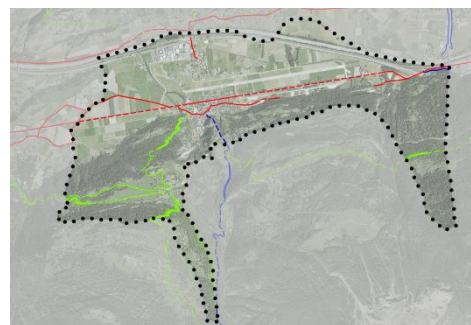


Abb. 21 Historische Verkehrswege Turtmann-Unterems

### 5.3.4 Arbeitszonen (C.4)

#### Die Gemeinden:

- a) definieren in Zusammenarbeit mit dem Kanton und den Regions- und Wirtschaftszentren die Funktion, die Lokalisierung und die Abgrenzung ihrer Arbeitszonen aufgrund einer Bedarfsanalyse und einer regionalen Strategie und erarbeiten falls erforderlich einen interkommunalen Richtplan;
- b) legen für die verschiedenen Arbeitszonentypen in ihrem ZNP und in ihrem kommunalen Bau- und Zonenreglement bauliche Vorschriften betreffend der Erschliessung und Nutzung (namentlich im Hinblick auf die optimale Ausnutzung der Flächen) sowie der architektonischen Qualität und der Integration in die Landschaft fest und erarbeiten bei Bedarf einen Sondernutzungsplan (Detailnutzungsplan, Quartierplan);
- c) stellen nach Möglichkeit die Verfügbarkeit des Bodens sicher und reservieren Grundstücke, die durch ein Gleis erschlossen sind oder deren Anschlusskosten auf die Unternehmen beschränkt sind, welche die Eisenbahn nutzen könnten;
- d) fördern die Schaffung von Synergien zwischen den Unternehmen in Sachen Ressourcen (Wasser, Energie, Rohstoffe, Abfälle), Dienstleistungen und Einrichtungen in den bestehenden oder noch zu schaffenden Arbeitszonen.

Die Arbeitszonen sind Standorte, die für die Ansiedlung von Unternehmen des sekundären und tertiären Sektors vorbehalten sind. Ihre Planung spielt eine sehr wichtige Rolle für die wirtschaftliche, soziale und umweltrelevante Entwicklung. Vor dem Hintergrund des interkantonalen und internationalen Wettbewerbs müssen die Unternehmen über ein breites, an ihre Bedürfnisse angepasstes Angebot an Grundstücken verfügen, um ein leistungsfähiges, vielseitiges und innovatives Wirtschaftsgefüge bilden zu können, womit Arbeitsplätze erhalten und neue geschaffen werden können.

Die Arbeitszonen können unterteilt werden in Industriezonen, Gewerbezone und Mischzone:

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

#### Gemeinde Turtmann-Unterems:

Die Gewerbe- und Industriezone in Turtmann weisen derzeit eine geringe Nutzungsdichte auf. Dies bietet die Möglichkeit, auf bereits überbauten Flächen eine höhere Ausnutzung zu ermöglichen und gleichzeitig eine ortsbauliche Aufwertung des Areals zu erzielen. Sämtliche Massnahmen im Bezug zur Industriezone werden im Kapitel 6.2 genauer erläutert.

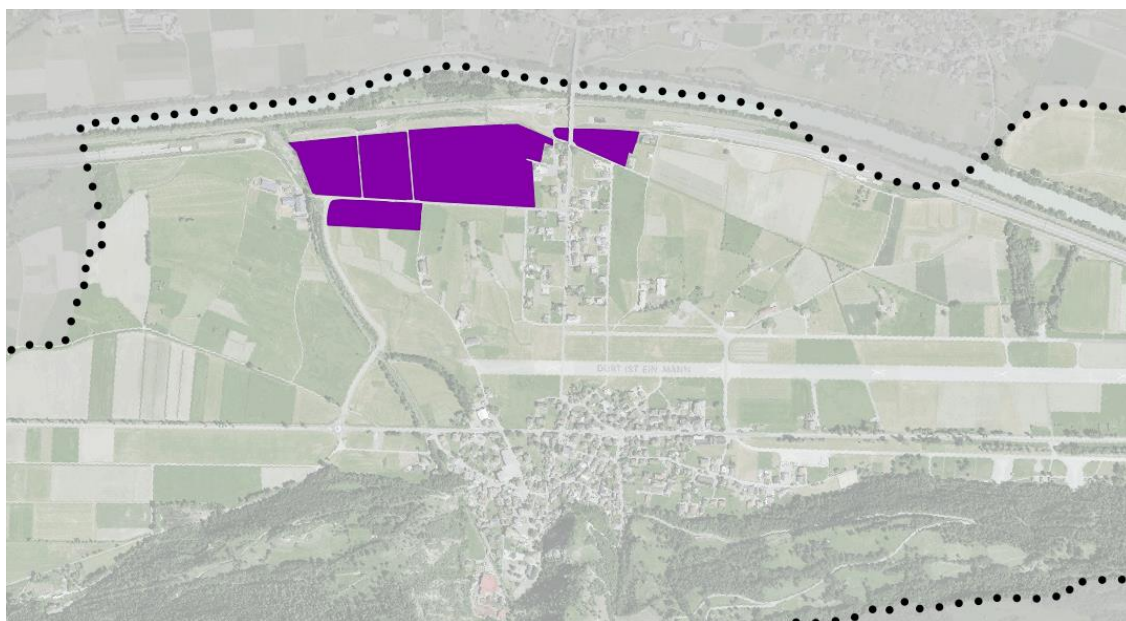


Abb. 22 Industriezone der Gemeinde Turtmann-Unterems

### 5.3.5 Agglomerationen (C.5)

Die Gemeinde Turtmann-Unterems ist keine Agglomerationsgemeinde. Mit dem Koordinationsblatt Agglomerationen (C.5) hat die Gemeinde Turtmann-Unterems somit keine Berührungspunkte.

### 5.3.6 Störfallvorsorge (C.6)

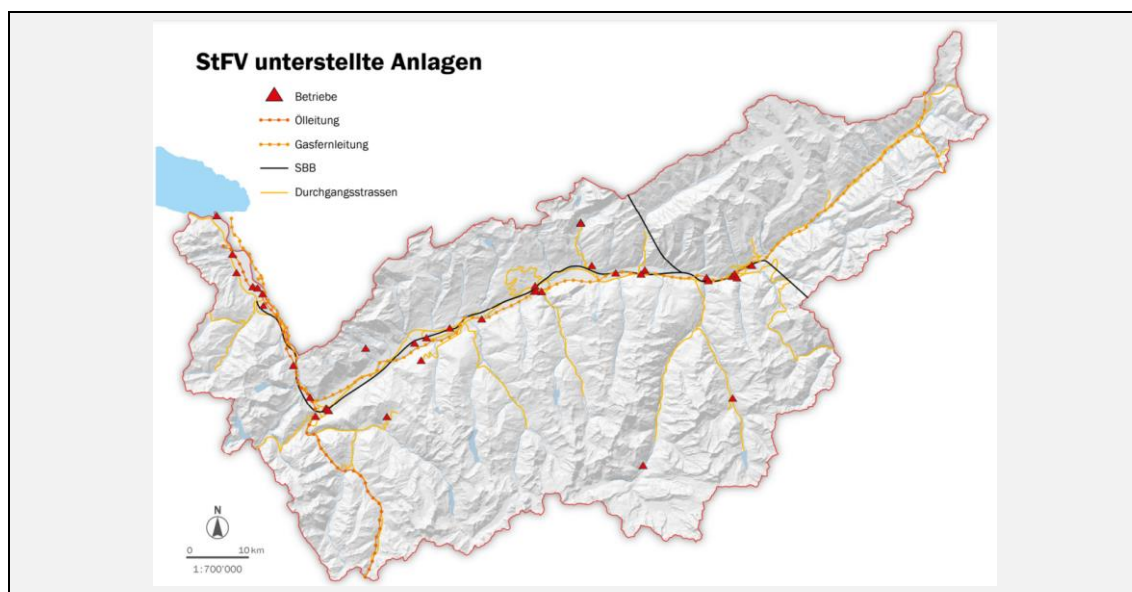
#### Die Gemeinden:

- a) berücksichtigen die bestehenden Risikoanlagen bei der Anpassung der ZNP, namentlich bezüglich der Wohnzonen und der Zonen für publikumsintensive Einrichtungen;
- b) passen, falls notwendig, unter Berücksichtigung des Risikokatasters und den angeordneten Sicherheitsmassnahmen ihren ZNP und ihr kommunales Bau- und Zonenreglement an;
- c) treffen mit Unterstützung des Kantons die erforderlichen Schutz- und Notstandsmassnahmen auf ihrem Gemeindegebiet im Fall eines Störfallereignisses.

Treibstoffe, Brennstoffe, sowie chemische Grundstoffe und deren Zubereitungen sind unverzichtbare Elemente unserer Gesellschaft und Wirtschaft. Die Produktion, die Lagerung und der Transport dieser Güter, innerhalb der bestehenden Verkehrs- und Siedlungsstruktur, sind immer mit Risiken verbunden. Die Störfälle, welche durch diese Aktivitäten verursacht werden, haben erhebliche Auswirkungen auf die Bevölkerung und die Umwelt. Neben den Naturgefahren kommt damit den technischen Gefahren, die von Risikoanlagen ausgehen, eine zunehmende Bedeutung zu.

Durch die Siedlungsentwicklung in der Umgebung von Risikoanlagen und Transportachsen steigt die Zahl der Personen, die durch einen Störfall betroffen sind. Die Konsequenzen für den Inhaber können so weit gehen, dass die notwendigen Massnahmen sehr aufwändig werden oder von ihm aus wirtschaftlichen oder technischen Gründen kaum mehr umsetzbar sind. Deshalb sind die Anliegen der Störfallvorsorge auch auf Stufe Raumplanung zu berücksichtigen (Art. 11a der Störfallverordnung (StFV)).





**Gemeinde Turtmann-Unterems:** Die SwissGas-Leitung «Rhone» verläuft durch den Talgrund von Turtmann-Unterems und wird grundsätzlich als störfallrelevant eingestuft. Mit Ausnahme des Ortsteils «Hischära» verläuft die Leitung grösstenteils entlang der Landwirtschaftszone. Im überwiegend bebauten Ortsteil erfolgen im Rahmen der Ortsplanungsrevision lediglich Umzonungen und Zonenkorrekturen, ohne eine Erweiterung der Bauzonen. Ausserdem verläuft die Bahnlinie der SBB entlang der südlichen Uferseite der Rhone. Um den Bahnhof Turtmann (unmittelbare Nähe) sind keine weiteren Wohn- oder Gewerbebauten vorgesehen. Die Gasleitung (Swissgas Achse) sowie die entsprechenden Leitungsbaulinien (Swissgas Baubeschränkung) wurden hinweisend in den ZNP übertragen. Im Bau- und Zonenreglement wurde zudem eine allgemeine Bestimmung betreffend die Störfallvorsorge verankert (Art. 81 BZR).

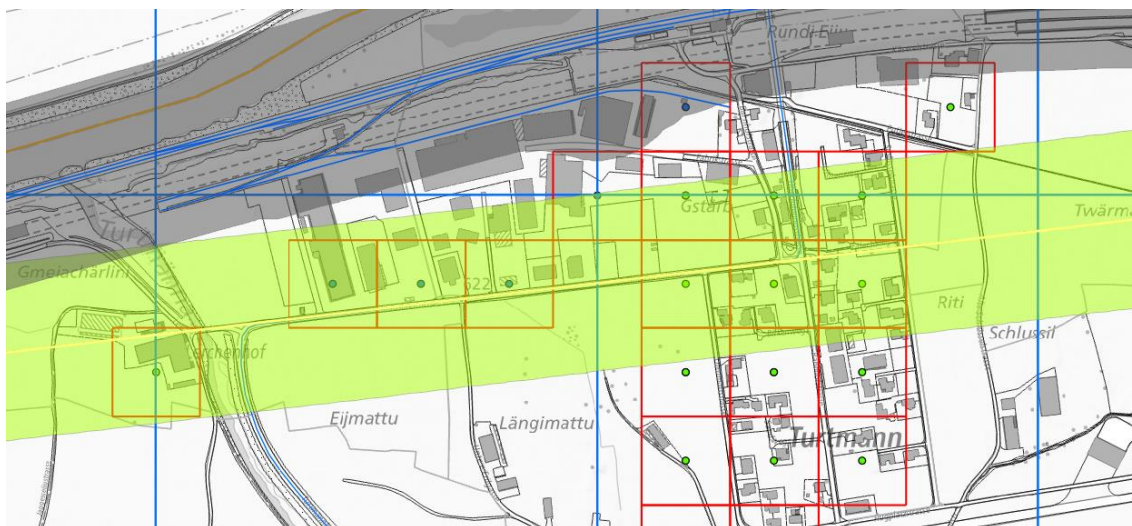


Abb. 23 Betroffene Parzellen der Gemeinde Turtmann-Unterems, die sich in im Konsultationsbereich der StFV Objekte befinden.

Sämtliche betroffene Zonen und Parzellen, die sich im Konsultationsbereich der StFV Objekte befinden, können unter [sitonline.vs.ch/OPAM](https://sitonline.vs.ch/OPAM) eingesehen werden.



### 5.3.7 Verkehrsintensive Einrichtungen VE (C.7)

Die Gemeinde Turtmann-Unterems verfügt über keine verkehrsintensiven Einrichtungen. Mit dem Koordinationsblatt Verkehrsintensive Einrichtungen (C.7) hat die Gemeinde Turtmann-Unterems somit keine Berührungspunkte.

### 5.3.8 Öffentliche Anlagen (C.8)

#### Die Gemeinden:

- a) prüfen, nachdem das Bedürfnis nachgewiesen ist, welche öffentlichen Dienstleistungen auf ihrem Gemeindegebiet und welche in Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden angeboten werden können und prüfen Lösungen, um Synergien zwischen den verschiedenen multifunktionalen, öffentlichen Dienstleistungen zu nutzen;
- b) scheiden im Rahmen der Anpassung ihres Zonennutzungsplans anhand des Bedürfnisnachweises und der Begründung der Zweckmassigkeit des Standorts eine geeignete Zone für öffentliche Bauten und Anlagen aus und legen die entsprechenden Bestimmungen im kommunalen Bau- und Zonenreglement fest;
- c) stellen im Einvernehmen mit dem Kanton und den anderen Partnern die gute Erreichbarkeit zu den auf ihrem Gebiet gelegenen öffentlichen Anlagen sicher;
- d) prüfen für ihre eigenen öffentlichen Anlagen die Möglichkeit, die bestehenden Bauten zu nutzen oder diese umzunutzen, bevor neue geplant werden;
- e) analysieren die Möglichkeit, die Industriebrachen für die Ansiedlung öffentlicher Anlagen zu nutzen.

Die öffentlichen Anlagen sind öffentliche Infrastrukturen, die für das gute Funktionieren des sozio-ökonomischen Lebens einer Gemeinde, eines Gemeindeverbands beziehungsweise einer Region notwendig sind. Es handelt sich dabei namentlich um Verwaltungszentren (z.B. Post, Banken), Geschäfte mit weniger als 2'000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, Schulzentren, Spitäler und Langzeitpflegestrukturen (z.B. Sozialmedizinische Zentren (SMZ), Alters- und Pflegeheime (APH), Tagesheime), Sport- und Kulturinfrastrukturen von kommunaler oder regionaler Bedeutung sowie Asylzentren. Mit dem Begriff öffentliche Anlagen werden also hauptsächlich Unternehmen und Infrastrukturen bezeichnet, die ein minimales Dienstleistungsangebot gewährleisten, insbesondere in den kleineren Gemeinden. Diese Anlagen sollen zudem dazu beitragen auf lokaler, überkommunaler und regionaler Ebene attraktive, konkurrenzfähige und vernetzte Zentren zu schaffen.

**Gemeinde Turtmann-Unterems:** Bei der Gesamtrevision der Nutzungsplanung sind mehrere Umzonungen in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen vorgesehen (vgl. Kapitel 6.2.4). Die im neuen Zonenplan ausgewiesenen öffentlichen Zonen wurden den kommunalen Bedürfnissen entsprechend angepasst.

### 5.3.9 Militärische Anlagen (C.9)

#### Die Gemeinden:

- scheiden gegebenenfalls in ihrem Zonennutzungsplan (ZNP) eine zweckmässige Zone für Militäranlagen aus und legen die entsprechenden Bestimmungen im kommunalen Bau- und Zonenreglement fest;
- informieren den Kanton und das VBS über Bauprojekte oder Änderungen des ZNP, welche militärische Interessen betreffen könnten;
- überprüfen alle Projekte von militärischen Anlagen, die der Bund aufgeben möchte und an denen der Kanton nicht interessiert ist und beteiligen sich gegebenenfalls am Verfahren für den Verkauf dieser Anlagen im Hinblick auf deren zivile Nutzung;
- arbeiten bei der Verfassung des Nutzungsreglements für militärische Anlagen auf ihrem Gemeindegebiet mit dem Bund zusammen (z.B. Reglement für die räumliche und zeitlich begrenzte Nutzung des Bodens bezüglich der zivilen und militärischen Bedürfnisse) und setzen sich bei Bedarf mit Hilfe des Kantons beim Bund ein, wenn ihre wirtschaftlichen Interessen nicht gewahrt werden, falls zivile Ansprüche berührt werden könnten;
- prüfen in Koordination mit dem Kanton die Möglichkeit, die ehemaligen militärischen Anlagen für die Ansiedelung öffentlicher Anlagen zu nutzen (z.B. Sportzentrum, Innovationspark, Standplatz für Fahrende).

Die militärischen Anlagen umfassen Waffenplätze, Schiess- und Übungsplätze, Kasernen, Truppenunterkünfte, Logistik- und Einsatzzentren, Ausbildungszentren, die Posten der Militärpolizei, Übersetzstellen sowie Besondere Anlagen.

**Gemeinde Turtmann-Unterems:** Auf dem Gemeindegebiet von Turtmann liegt der Übungsplatz Turtmann. Dieser ist Bestandteil der Liste der Infrastrukturen im Wallis, die im Sachplan Militär (SPM) aufgeführt sind (Stand am 30.05.2025). Der Übungsplatz liegt dezentral und ist vom Siedlungsgebiet isoliert.

|        |                      |          |                                               |            |
|--------|----------------------|----------|-----------------------------------------------|------------|
| 23.302 | Übungsplatz Turtmann | Turtmann | Fahrtraining, Einsatzübungen diverser Truppen | > 10 Jahre |
|--------|----------------------|----------|-----------------------------------------------|------------|



Abb. 24 Übungsplatz des Militärs in Turtmann

### 5.3.10 Standplatz für Fahrende (C.10)

Die Gemeinde Turtmann-Unterems verfügt gemäss heutigem Planungsstand über keinen Standplatz für Fahrende. Mit dem Koordinationsblatt Standplatz für Fahrende (C.10) hat die Gemeinde Turtmann-Unterems somit keine Berührungspunkte.

#### 5.4 Mobilität und Transportinfrastruktur (Koordinationsblätter D)

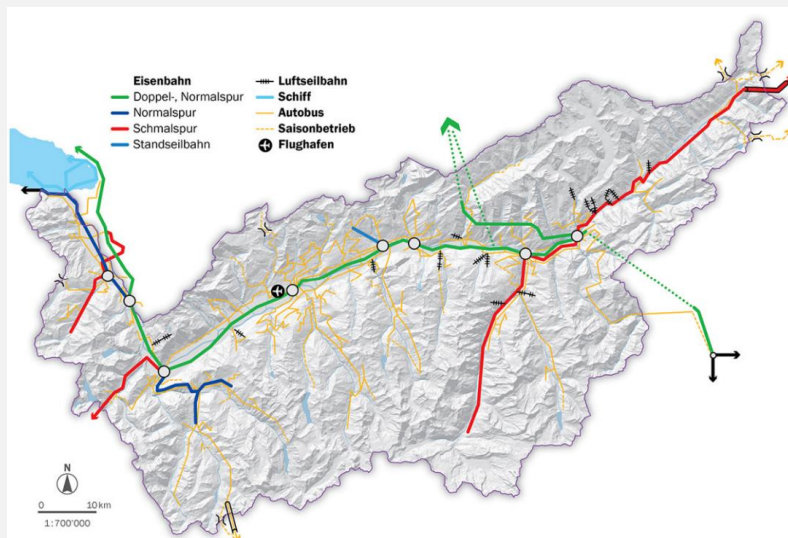
| D. Mobilität und Transportinfrastruktur |                                                                                                      |                                                |                                          |
|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Themen des kantonalen Richtplans        |                                                                                                      | Von der Planungs-<br>massnahme be-<br>troffen? |                                          |
| D.1                                     | <b>Öffentlicher Verkehr</b>                                                                          |                                                |                                          |
|                                         | Ist die Planungsmassnahme vom öffentlichen Verkehr betroffen?                                        | <input type="checkbox"/> ja                    | <input checked="" type="checkbox"/> nein |
| D.2                                     | <b>Umsteigeinfrastrukturen</b>                                                                       |                                                |                                          |
|                                         | Ist die Planungsmassnahme von einer Umsteigeinfrastrukturen betroffen?                               | <input type="checkbox"/> ja                    | <input checked="" type="checkbox"/> nein |
| D.3                                     | <b>Schienennetze</b>                                                                                 |                                                |                                          |
|                                         | Ist die Planungsmassnahme von Schienennetzen betroffen?                                              | <input type="checkbox"/> ja                    | <input checked="" type="checkbox"/> nein |
| D.4                                     | <b>Strassennetze</b>                                                                                 |                                                |                                          |
|                                         | Ist die Planungsmassnahme von Strassennetzen betroffen?                                              | <input checked="" type="checkbox"/> ja         | <input type="checkbox"/> nein            |
|                                         | Hat die Gemeinde den Zugang zum Planungssperimeter sichergestellt?                                   | <input checked="" type="checkbox"/> ja         | <input type="checkbox"/> nein            |
| D.5                                     | <b>Alltagslangsamverkehr (ALV)</b>                                                                   |                                                |                                          |
|                                         | Betrifft die Planungsmassnahme eine Route des Alltagslangsamverkehrs?                                | <input checked="" type="checkbox"/> ja         | <input type="checkbox"/> nein            |
| D.6                                     | <b>Seilbahninfrastrukturen des öffentlichen Verkehrs</b>                                             |                                                |                                          |
|                                         | Betrifft die Planungsmassnahme eine Seilbahninfrastruktur des öffentlichen Verkehrs?                 | <input checked="" type="checkbox"/> ja         | <input type="checkbox"/> nein            |
| D.7                                     | <b>Güterverkehrsinfrastrukturen</b>                                                                  |                                                |                                          |
|                                         | Ist die Planungsmassnahme von einer Güterverkehrsinfrastruktur betroffen?                            | <input type="checkbox"/> ja                    | <input checked="" type="checkbox"/> nein |
| D.8                                     | <b>Luftinfrastrukturen</b>                                                                           |                                                |                                          |
|                                         | Beabsichtigt die Gemeinde die Schaffung oder Erweiterung einer Zone für eine Luftfahrtinfrastruktur? | <input type="checkbox"/> ja                    | <input checked="" type="checkbox"/> nein |

### 5.4.1 Öffentlicher Verkehr (D.1)

#### Die Gemeinden:

- a) schlagen in enger Zusammenarbeit mit dem Kanton eine generelle Verkehrsstrategie auf kommunaler Ebene vor, falls notwendig mittels regionalen Verkehrskonzepten oder interkommunalen Richtplänen;
- b) setzen ihr Konzept oder ihre interkommunalen Richtpläne im Rahmen der Anpassung des Zonen-nutzungsplans oder bei der Erstellung von öffentlichen Bauten und Anlagen um;
- c) planen geeignete Massnahmen, um die Erstellung von Park&Ride-Anlagen in unmittelbarer Nähe der Bahnhöfe oder von peripher gelegenen Parkings in der Nähe der Autobahnausfahrten, welche gut an den öffentlichen Verkehr angeschlossen sind, zu ermöglichen;
- d) erstellen, bei Bedarf, in unmittelbarer Nähe der Haltestellen des öffentlichen Verkehrs, Veloabstellplätze und stellen den Zugang zum öffentlichen Verkehr für die Fussgänger sicher;
- e) entwickeln ihr lokales öffentliches Verkehrsnetz und sorgen dafür, dass es das kantonale und regionale Angebot sinnvoll ergänzt.

Im Wallis ist der Betrieb des öffentlichen Verkehrs (ÖV) durch die topografischen Verhältnisse und die dezentrale Siedlungsstruktur erschwert. Obwohl die Nutzung des motorisierten Individualverkehrs (MIV) von der Bevölkerung als Synonym für Unabhängigkeit, Freiheit und Lebensqualität aufgefasst wird, geht dieser mit grossen Nachteilen einher (z.B. Umweltbelastungen, Überlastung der Strassen während der Stosszeiten). Die ständige Zunahme der Fahrten und des MIV wird zusätzliche Belastungen mit sich bringen und Kapazitäts- und Verkehrsregelungsprobleme verursachen. Folglich ist es wichtig, eine verantwortungsvolle, nachhaltige Mobilität zu fördern, insbesondere durch eine Verlagerung des MIV auf den ÖV.



**Gemeinde Turtmann-Unterems:** Die Bahnhaltestelle in Turtmann (Gebiet «Niwu Achra») wird durch die Regionalzüge der Linie Brig-Sion-Monthey/St.Gingolph im Halbstundentakt bedient. Die Gemeinde ist zudem an den öffentlichen Busverkehr gebunden. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision sind keine Massnahmen mit dem öffentlichen Verkehr zu koordinieren.

#### 5.4.2 Umsteigeinfrastrukturen (D.2)

Mit dem Koordinationsblatt Umsteigeinfrastrukturen (D.2) hat die Gemeinde Turtmann-Unterems keine Berührungspunkte.

#### 5.4.3 Schienennetze (D.3)

**Die Gemeinden:**

- a) schaffen im Rahmen der Anpassung ihres Zonennutzungsplans die raumplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der obgenannten Grundsätze;
- b) sehen geeignete Massnahmen vor, um die Umsteigeinfrastrukturen zu stärken und aufzuwerten und setzen, bei Bedarf, die dafür erforderlichen baulichen Anpassungen um (z.B. öffentliche Plätze, Taxisstände, Park&Ride, Autoparkplätze und Veloabstellplätze, Informationsstände, Geschäfte).

Das Wallis ist auf ein an die Besonderheiten des Kantonsgebiets angepasstes Verkehrsnetz und einen qualitativ guten Anschluss an das nationale und internationale Strassen-, Bahn-, Flug- und Schifffahrtsnetz angewiesen. Aufgrund seiner geographischen Lage ist das Wallis ebenfalls ein wichtiger Transitkorridor für den Eisenbahnverkehr durch die Alpen. Demnach müssen die Infrastrukturen einerseits den Durchgangsverkehr sicher und flüssig gewährleisten und andererseits an die spezifischen Gegebenheiten des Berggebiets (Topographie, Klima, Naturgefahren) angepasst sein.

Der Sachplan Verkehr, Infrastruktur Schiene (SIS) koordiniert die Projekte auf Stufe Bund. Dieser umfasst namentlich den Gesamtausbau des Lötschberg-Basistunnels, der für die wirtschaftliche Entwicklung des Kantons Wallis von besonderer Bedeutung ist.

**Gemeinde Turtmann-Unterems:** Die Gemeinde ist an das regionale Schienenverkehrsnetz angebunden. Der Bahnhof von Turtmann befindet sich an der nördlichen Gemeindegrenze zu Gampel-Bratsch. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision sind keine Massnahmen im Bereich des Schienenverkehrs vorgesehen.

#### 5.4.4 Strassennetze (D.4)

**Die Gemeinden:**

- a) schaffen im Rahmen der Anpassung ihres Zonennutzungsplans die raumplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der obgenannten Grundsätze;
- b) achten im Rahmen ihrer Kompetenzen auf die optimale Integration der Strassen bei Ortsdurchfahrten;
- c) vernetzen attraktive, komfortable und sichere Infrastrukturen für den LV;
- d) erfüllen ihre Planungs- und Unterhaltsaufgaben in Bezug auf das Gemeindestrassennetz sowie ihre Aufgaben bezüglich der Bauzonenerschliessung.

Das nationale und kantonale Strassennetz im Kanton Wallis umfasst eine Länge von fast 2'000 km, davon sind 1'850 km Kantonsstrassen. Dieses muss eine qualitative Erschliessung sowie die Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen innerhalb aller Raumtypen gewährleisten, um namentlich den Erhalt der einheimischen Bevölkerung zu gewährleisten. Aufgrund der dezentralen Siedlungsstruktur des Kantons kommen der Instandhaltung des Strassennetzes, der Anpassung und der Sicherstellung seiner Funktionalität und dessen Schutz vor Naturgefahren eine zentrale Bedeutung zu.

Eines der wichtigsten Ziele der Walliser Verkehrspolitik ist die Sicherstellung und die Verbesserung der Erschliessung des gesamten Kantonsgebiets.



## Anhang 2: Nationalstrassenprojekte (2. und 3. Klasse) im Wallis im SPV (Teil Programm und Teil Infrastruktur Strasse)

| Nr. SIN | Projekt                                            | Gemeinde(n)                                             | Koordinationsstand |
|---------|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------|
|         | Fertigstellung der Autobahn A9 im Oberwallis       | Sierre bis Brig-Glis                                    | Festsetzung        |
|         | Unterhaltsarbeiten auf der Simplonpassstrasse (A9) | Brig-Glis bis Zwischbergen                              | Festsetzung        |
| OB 11.1 | Pfynwald                                           | Sierre, Salgesch, Varen, Leuk, Agarn, Turtmann-Unterems | Festsetzung        |
| OB 11.2 | Raron                                              | Raron                                                   | Zwischenergebnis   |

**Gemeinde Turtmann-Unterems:** Das übergeordnete Verkehrsnetz mit den kantonalen Haupt- und Nebenstrassen vermag die Bedürfnisse grundsätzlich zu befriedigen. Mit der Inbetriebnahme der Autobahn A9 verlagert sich der Durchgangsverkehr von der Kantonsstrasse auf die Autobahn A9. Dies führt zu einer Entlastung der Ortsdurchfahrt und gleichzeitigen Aufwertung des Siedlungsgebietes im Talgrund. Die Baulinien Nationalstrassen werden im ZNP hinweisend dargestellt.

### 5.4.5 Alltagslangsamverkehr ALV (D.5)

#### Die Gemeinden:

- planen und erstellen die ALV-Netze unter Berücksichtigung der FLV-Netze und stellen in Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden, -kantonen und -ländern die Anschlüsse an die Haltestellen des ÖV sicher;
- setzen bei der Erfüllung ihrer Planungs- und Unterhaltsaufgaben in Bezug auf das Gemeindestrassennetz und im Rahmen der Bauzonenerschliessung die obgenannten Grundsätze um;
- integrieren die ALV-Netze in ihren Erschliessungsplan und ergreifen sämtliche Massnahmen für deren Anlage, Markierung, Unterhalt und Betrieb;
- schaffen neue Verbindungen und verbessern die fehlenden, die mangelhaften oder die zu sichernden Verbindungen, unter Berücksichtigung bestehender Planungen;
- schaffen, bei Bedarf, attraktive, komfortable und sichere Infrastrukturen (z.B. Radwege und -streifen, Veloabstellplätze).

Der Alltagslangsamverkehr (ALV) oder Pendlerverkehr umfasst das Zurücklegen von Strecken im Alltag – insbesondere zu Fuss und mit dem Velo – zwischen der Wohnung, dem Arbeitsort, dem Ausbildungsort, dem Einkaufsort und den Dienstleistungen. Der ALV, dessen Ziel es ist, so schnell und direkt wie möglich von Punkt A nach Punkt B zu gelangen, muss von einer zweiten Art von Langsamverkehr unterschieden werden, obschon ihnen mehrere grundlegende Kriterien (z.B. Sicherheit, Komfort, Kontinuität) gemeinsam sind. Die Rede ist vom Freizeitlangsamverkehr (FLV), welcher eher auf das Vergnügen, das Erlebnis ausgerichtet ist und für welchen Kriterien wie Landschaft und Ruhe wichtiger sind als Effizienz.

**Gemeinde Turtmann-Unterems:** Im Rahmen der Ortsplanungsrevision sind lediglich einzelne Korrekturen in den Verkehrszonen vorgesehen.

#### 5.4.6 Seilbahninfrastrukturen des öffentlichen Verkehrs (D.6)

**Die Gemeinden:**

- a) berücksichtigen die bestehenden Seilbahnanlagen in ihren Planungen;
- b) beteiligen sich aktiv an der konkreten Umsetzung der obgenannten Grundsätze;
- c) scheiden die entsprechenden Zonen in ihren Zonennutzungsplänen aus und bestimmen die erforderlichen Baulinien und Freiflächen (z.B. Linienführung, Stationen, Parkplätze).

Mitte des 20. Jahrhunderts führten verschiedene Überlegungen zum Bau von Luft- oder Standseilbahnen zwischen der Talebene und den Bergdörfern. Solche Transportmittel stellten in der damaligen Zeit, angesichts der noch fehlenden befahrbaren Strassen und des nur kleinen Fahrzeugparks, die beste Lösung dar. Mit dem Bau eines leistungsfähigen und komfortablen Strassennetzes sind einige dieser Anlagen, die weiterbetrieben wurden, zu einem Ergänzungsangebot der Strasse geworden.

Der Bau und Erhalt solcher Anlagen bildet, bei Einwohnern und Touristen aufgrund deren Nachfrage nach schnellen öffentlichen Verkehrsverbindungen in die Bergdörfer, Tourismusstationen und zu den Skigebieten, eine interessante Perspektive. Zum einen kann durch die Schaffung einer Verbindung zu den leistungsfähigen intermodalen Umsteigepunkten in der Rhonetalebene oder direkt zu den Agglomerationen als wichtige Pendlereinzugsgebiete die Wohnattraktivität des Berggebiets gesteigert werden. Zum anderen erweisen sich diese öffentlichen Verkehrsverbindungen auch für die Touristen als attraktiv, vor allem wenn die Verbindung direkt bis ins Skigebiet führt. Diese touristische Komponente kann nur schwer von derjenigen des öffentlichen Verkehrs (ÖV) unterschieden werden; den Seilbahnanlagen kommt somit eine Doppelfunktion zu.

**Gemeinde Turtmann-Unterems:** Die Gemeinde verfügt über eine Luftseilbahn, welche die Ortschaften Turtmann, Unterems und Oberems miteinander verbindet. Die Talstation von Turtmann ist mit dem Bus an der SBB-Bahnstation erreichbar. Die Baulinien Luftseilbahn werden im Zonennutzungsplan hinweisend dargestellt.

#### 5.4.7 Güterverkehrsinfrastrukturen (D.7)

Die Gemeinde Turtmann-Unterems hat mit dem Koordinationsblatt Güterverkehrsinfrastrukturen (D.7) keine Berührungspunkte.

#### 5.4.8 Luftfahrtinfrastrukturen (D.8)

Der Flugverkehr im Talgrund der Gemeinde Turtmann-Unterems ist ausser Betrieb. Die Gemeinde beschäftigt sich seit längerer Zeit mit der Weiterentwicklung des Areals, wodurch sie mit dem Koordinationsblatt Luftfahrtinfrastrukturen (D.8) somit keine Berührungspunkte mehr hat.

## 5.5 Versorgung und andere Infrastruktur (Koordinationsblätter E)

| E. Versorgung und andere Infrastruktur |                                                                                                                                               |                                                |                                          |
|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Themen des kantonalen Richtplans       |                                                                                                                                               | Von der Planungs-<br>massnahme be-<br>troffen? |                                          |
| E.1                                    | <b>Wasserbewirtschaftung</b>                                                                                                                  |                                                |                                          |
|                                        | Betrifft die Planungsmassnahme eine koordinierte oder vorausschauende Wasserbewirtschaftung?                                                  | <input type="checkbox"/> ja                    | <input checked="" type="checkbox"/> nein |
| E.2                                    | <b>Trinkwasserversorgung und -schutz</b>                                                                                                      |                                                |                                          |
|                                        | Ist die Planungsmassnahme von einer Grundwasserschutzzone oder einem Grundwasserschutzbereich betroffen?                                      | <input checked="" type="checkbox"/> ja         | <input type="checkbox"/> nein            |
| E.3                                    | <b>Energieversorgung, -transport und -verteilung</b>                                                                                          |                                                |                                          |
| E.7                                    | Plant die Gemeinde die Erarbeitung einer kommunalen Energieplanung?                                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> ja         | <input type="checkbox"/> nein            |
| E.4                                    | <b>Produktion von Energie aus Wasserkraft</b>                                                                                                 |                                                |                                          |
|                                        | Betrifft die Planungsmassnahme die Erstellung eines Wasserkraftwerks mit mehr als 3 MW auf dem Gemeindegebiet?                                | <input type="checkbox"/> ja                    | <input checked="" type="checkbox"/> nein |
| E.5                                    | <b>Solaranlagen</b>                                                                                                                           |                                                |                                          |
|                                        | Betrifft die Planungsmassnahme die Erstellung einer grossen isolierten Solaranlage auf dem Gemeindegebiet?                                    | <input type="checkbox"/> ja                    | <input checked="" type="checkbox"/> nein |
| E.6                                    | <b>Windkraftanlagen</b>                                                                                                                       |                                                |                                          |
|                                        | Betrifft die Planungsmassnahme die Erstellung eines Windparks auf dem Gemeindegebiet?                                                         | <input type="checkbox"/> ja                    | <input checked="" type="checkbox"/> nein |
| E.8                                    | <b>Versorgung mit Stein- und Erdmaterial</b>                                                                                                  |                                                |                                          |
|                                        | Betrifft die Planungsmassnahme die Schaffung oder Erweiterung einer Zone für den Abbau von Erd- und Steinmaterial?                            | <input type="checkbox"/> ja                    | <input checked="" type="checkbox"/> nein |
| E.9                                    | <b>Deponien</b>                                                                                                                               |                                                |                                          |
|                                        | Betrifft die Planungsmassnahme die Schaffung oder Erweiterung einer Zone, die als Standort für eine Deponie des Typs A oder B vorgesehen ist? | <input type="checkbox"/> ja                    | <input checked="" type="checkbox"/> nein |

### 5.5.1 Wasserbewirtschaftung (E.1)

**Die Gemeinden:**

- a) setzen ihre Erschliessungspläne und -programme um und aktualisieren diese, insbesondere:
  - das Trinkwassernetz;
  - den generellen Entwässerungsplan (GEP);
  - die empfohlenen Massnahmen basierend auf den hydrologischen Gefahrenkarten.
- b) gewährleisten die Qualität des an die Bevölkerung gelieferten Wassers, erstellen Rückhaltesysteme für Regenwasser, stellen den Schutz der Trinkwasserfassungen sicher und verbessern die Versorgungssicherheit durch eine verstärkte interkommunale Zusammenarbeit (Verbindung der Netze);
- c) optimieren die Funktionalität des Abwassersystems (vorgegebene Massnahmen des GEP, Reduktion der Verluste und des Fremdwassers) und gewährleisten den Unterhalt und die Erneuerung der Infrastruktur und passen ihre Reglemente und Gebühren an;
- d) stellen die Verfügbarkeit von Löschwasser sicher und bewirtschaften das zur Bewässerung verwendete Wasser auf effiziente und wirtschaftliche Art und Weise;
- e) stellen einen Unterhalt der Fliessgewässer sicher, der die Naturwerte und die Funktionen berücksichtigt, und legen den Gewässerraum für Fliessgewässer und stehende Gewässer in Übereinstimmung mit dem kantonalen Gewässernetz fest;
- f) berücksichtigen die kantonalen Planungen bezüglich der Revitalisierung der Gewässer, renaturieren die Fliessgewässer, die Seen und Feuchtgebiete und fördern die Vernetzung von kleinen Biotopen;
- g) fördern die interkommunale Zusammenarbeit je nach Einzugsgebiet und die Sensibilisierung der verschiedenen Akteure.

Wasser ist eine für Mensch und Umwelt unentbehrliche Ressource. Es erfüllt viele Funktionen (z.B. ökologische, landschaftsrelevante, wirtschaftliche) und wird in unterschiedlichster Form genutzt (z.B. als Trinkwasser, zur Bewässerung, für die Wasserkraft und Industrie). Nur eine umfassende Wasserbewirtschaftung, welche die Grundsätze der nachhaltigen Entwicklung berücksichtigt, kann langfristig die Verfügbarkeit und die Qualität dieser lebenswichtigen Ressource gewährleisten und in Wert setzen. Die Bewirtschaftung dieses öffentlichen Guts muss alle Aspekte des hydrologischen Systems berücksichtigen, diese umfassen das Grundwasser, die Oberflächengewässer und das Gewässer-Ökosysteme sowie den Hochwasserschutz.

Die Bewirtschaftung soll, wenn möglich nach Einzugsgebiet im Sinne einer Ausweitung des Generellen Entwässerungsplans (GEP), der Regionalen Entwässerungspläne (REP) sowie der Wasserbaupläne geplant werden. Die Zusammenarbeit zwischen den Gemeinden (und den Kantonen in Bezug auf die Rhone) und den verschiedenen Nutzern muss gefördert und vorangetrieben werden.

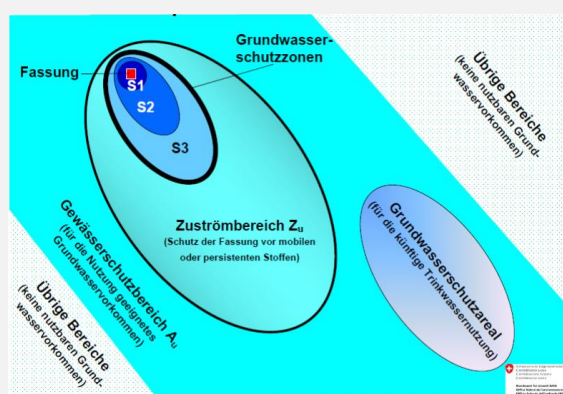
**Gemeinde Turtmann-Unterems:** Die Gemeinde Turtmann-Unterems verfügt über einen generellen Entwässerungsplan (GEP).

## 5.5.2 Trinkwasserversorgung und -schutz (E.2)

### Die Gemeinden:

- unterteilen ihr Gebiet gemäss dem kantonalen Gewässerschutzgesetz in Grundwasserschutzzonen (kGSchG) und -areale unter Berücksichtigung der Risiken, welchen das für die Trinkwasserversorgung genutzte Grundwasser ausgesetzt ist, übertragen die festgelegten Schutzzonen und -areale mit hinweisendem Charakter in ihren ZNP und erarbeiten die diesbezüglichen Vorschriften;
- erarbeiten einen generellen Trinkwasserversorgungsplan unter Berücksichtigung der Pläne der Nachbargemeinden und der Aufnahmekapazität ihres ZNP und erstellen die erforderlichen Infrastrukturen gemäss ihrem Erschliessungsprogramm (inkl. die für die Brandbekämpfung notwendigen Anlagen);
- treffen in Zusammenarbeit mit dem Kanton die in ihrem Zuständigkeitsbereich liegenden Massnahmen für die Sicherstellung der Trinkwasserversorgung in Notlagen;
- erarbeiten ein Sanierungs- und Unterhaltsprogramm für die Trinkwasseranlagen aufgrund der entsprechenden Inspektionsberichte und lassen das Trinkwasser periodisch chemisch und bakteriologisch kontrollieren (Selbstkontrolle);
- führen die notwendigen Unterhaltsarbeiten an der Trinkwasserversorgungsinfrastruktur aus und prüfen die Möglichkeit einer interkommunalen Zusammenarbeit bei der Erarbeitung der Versorgungspläne oder dem Bau von Trinkwasseranlagen;
- gewährleisten die Einhaltung und die Umsetzung der Massnahmen hinsichtlich der Einschränkungen der Nutzung des Bodens innerhalb der Grundwasserschutzzonen und -areale und zeigen gegebenenfalls diesbezügliche Verstösse an;
- achten auf die sparsame Verwendung des Trinkwassers für Bewässerungszwecke, für die technische Beschneidung, für industrielle Aktivitäten, bei der Wasserkraftproduktion oder bei Geothermieprojekten;
- unterbreiten der zuständigen kantonalen Stelle jedes Baubewilligungsgesuch, welches sich innerhalb einer Grundwasserschutzzone oder eines Grundwasserschutzareals befindet.

Im Wallis stellen rund 3'600 Quellen, Grundwasserfassungen und Pumpbrunnen zu 90 % die Trinkwasserversorgung der Wohnbevölkerung und der Gäste sicher. Für den nachhaltigen Schutz von Qualität und Quantität der Grundwasserressourcen sieht das Bundesgesetz raumplanerische Massnahmen vor.



Gemäss dem obenstehenden Schema wird unterschieden zwischen den Grundwasserschutzbereichen Au und Ao (Schutz der nutzbaren Grundwasservorkommen und deren Zuströmbereiche), den Grundwasserschutzzonen S1, S2 und S3 (Schutz gegen chemische und bakteriologische Verschmutzungen des gefassten Trinkwassers), den Grundwasserschutzarealen (Schutz des Zuströmbereichs geplanter Fassungen oder Pumpbrunnen) und den Zuströmbereichen Zu und Zo (Schutz oder Wiederherstellung der Qualität des gefassten Wassers bzw. Trinkwassers).



Die Aktivitäten innerhalb dieser Bereiche, Zonen und Areale und sind reglementiert und die Nutzung des Bodens ist mehr oder weniger stark eingeschränkt.

**Gemeinde Turtmann-Unterems:** Die gegenwärtige Wasserversorgung ist im Erschliessungsplan (Beilage) ersichtlich. Quell- und Grundwasserschutzbereiche werden im Zonenplan dargestellt.

### 5.5.3 Energieversorgung (E.3)

#### Die Gemeinden:

- a) legen bei sämtlichen Planungsverfahren fest, wie ihr Gemeindegebiet mit Energie versorgt werden soll (Wärme und Elektrizität);
- b) erstellen eine kommunale bzw. eine interkommunale oder regionale Energiestrategie, welche den kantonalen Zielsetzungen Rechnung trägt;
- c) ergänzen bei Bedarf die durch den Kanton erarbeiteten Energieförderprogramme;
- d) analysieren im Rahmen der Anpassung ihres Zonennutzungsplanes (ZNP) und ihres kommunalen Bau- und Zonenreglements die Möglichkeit, den Energiebedarf zu reduzieren, namentlich jenen des Verkehrs durch die Förderung des öffentlichen Verkehrs und des Langsamverkehrs sowie erneuerbare einheimische Energien zu nutzen;
- e) untersuchen ihr Energieproduktionspotenzial, legen geeignete Gebiete für die Nutzung erneuerbarer Energien fest und übertragen diese Gebiete als Hinweis in ihren ZNP;
- f) koordinieren die Projekte der Untiefen-Geothermie;
- g) prüfen die Möglichkeit „Energistadt“ zu werden.

Mit dem Anstieg des weltweiten Energieverbrauchs in den vergangenen Jahrzehnten ging ein gesteigertes Bewusstsein einher, dass die fossilen Energieträger begrenzt sind. Je nach Verwendungszweck hat die Nutzung der Energieträger mehr oder weniger starke Auswirkungen auf die Umwelt (Luft, Wasser, Boden, Lärm, nicht ionisierende Strahlung) sowie auf die Gesundheit des Menschen. Der Ausstoss von CO<sub>2</sub> in die Atmosphäre, entstanden aus der übermässigen Nutzung fossiler Energieträger, ist nicht vernachlässigbar für die natürlichen Kreisläufe und beeinflusst den Klimawandel.

Um eine rationelle und wirtschaftliche Nutzung der Energie sowie eine genügende, diversifizierte, sichere, wirtschaftliche und eine den Anforderungen der Umwelt entsprechenden Energieversorgung zu gewährleisten, muss der Kanton zweckmässige Massnahmen umsetzen, diese umfassen namentlich Lenkungsmassnahmen und einschränkende Massnahmen.

Auch die Gemeinden werden eine wichtige Rolle zu spielen haben, damit die Ziele der Energiepolitik des Bundes und der Kantone erreicht werden: Bestandesaufnahme im Energiegebiet auf ihrem Gemeindegebiet, Festlegung klarer Ziele und Prioritäten für die Energieversorgung, Erstellung einer kommunalen Energieplanung.

**Gemeinde Turtmann-Unterems:** Die Gemeinde ist Mitglied des Vereins Energieregion Leuk. Der Verein setzt sich für die Förderung von regionaler nachhaltiger Energie sowie die Steigerung der Energieeffizienz durch eine verstärkte regionale Zusammenarbeit zwischen Gemeinden, Energieversorgern und Fachspezialisten ein. Im Rahmen des Ortsplanungsrevision sind keine Planungsmassnahmen mit der Energieversorgung zu koordinieren. Das interkommunale Energiekonzept und der Energierichtplan Region Leuk werden derzeit erarbeitet.

### 5.5.4 Produktion von Energie aus Wasserkraft (E.4)

**Die Gemeinden:**

- a) erteilen die Wasserrechtskonzessionen, für welche sie zuständig sind, in Übereinstimmung mit den kantonalen Strategien bezüglich der Wasserbewirtschaftung und der Wasserkraftnutzung;
- b) arbeiten mit dem Kanton hinsichtlich der Förderung der Wasserkraft zusammen;
- c) passen, falls erforderlich und nach Genehmigung der Pläne gemäss Art. 31 des kantonalen Gesetzes über die Nutzbarmachung der Wasserkräfte, ihren Zonennutzungsplan an und legen die entsprechenden Bestimmungen im kommunalen Bau- und Zonenreglement fest;
- d) stellen die Übereinstimmung der Projekte mit dem kommunalen Wasserbewirtschaftungsplan sicher.

Die Energie aus Wasserkraft stellt einen bedeutenden Reichtum des Kantons dar. Ausserdem stellt sie die wesentlichste Säule der Energiestrategie 2050 des Bundes dar, wenn es um die Versorgung der Bevölkerung und der Wirtschaft mit einheimischer erneuerbarer Elektrizität in der Zukunft geht.

Die Nutzung dieser natürlichen, einheimischen, sauberen, erneuerbaren Ressource hat auf der anderen Seite jedoch direkte Auswirkungen auf die Umwelt und beinhaltet Anlagen, die in Konflikt mit anderen Interessen in Zusammenhang mit der Nutzung des Bodens und des Untergrundes, insbesondere mit jenen des Natur- und Landschaftsschutzes, des Grundwasser- und Gewässerschutzes oder der Landwirtschaft und Fischerei stehen können. Es können auch Immissionen in den Bereichen Lärm oder nicht ionisierende Strahlung auftreten. Es bestehen zudem oft auch Konflikte zwischen den verschiedenen Nutzungen der Gewässer, was eine umfassende Wasserbewirtschaftung und einen erhöhten Koordinationsbedarf erfordert. Die Nutzung des Wassers für die Wasserkraft muss daher in Verbindung mit anderen Wassernutzungen betrachtet (z.B. Trinkwasser, Bewässerungen) und mit den verschiedenen Interessen abgestimmt werden (z.B. Hochwasserschutz sowie Gewässer-, Natur- und Landschaftsschutz).

**Gemeinde Turtmann-Unterems:** Die Argessa AG ist ein Grosswasserkraftwerk in der Region Leuk, welches sich im Besitz der Gemeinden Oberems, Turtmann, Agam, Leuk und Ergisch, sowie dem Energie Service Biel AG befindet. Die bestehenden Anlagen wurden in der Nutzungsplanung der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen D zugewiesen. Auf dem Gemeindegebiet von Turtmann-Unterems sind keine neuen Wasserkraftwerke in Planung.

### 5.5.5 Solaranlagen (E.5)

**Die Gemeinden:**

- a) gewährleisten auf ihrem Gemeindegebiet die Planung der Energieversorgung, die ihnen von Gesetzes wegen übertragen wird;
- b) können in einem kommunalen Reglement die schutzwürdigen Gebiete bestimmen, in denen für die Installation einer Solaranlage eine Baubewilligung erforderlich ist;
- c) untersuchen beim Bau oder beim Umbau ihrer Gebäude die Möglichkeit, die Solarenergie für die Warmwasseraufbereitung, die Heizung bzw. für die Stromproduktion zu nutzen;
- d) erfüllen die mit der Solarenergie zusammenhängenden Planungsaufgaben, welche in ihren Zuständigkeitsbereich fallen, insbesondere die Erstellung eines Detailnutzungsplanes (DNP) für den Bau grosser isolierter Solaranlagen;
- e) berücksichtigen die vom Kanton erarbeiteten Entscheidungsgrundlagen im Rahmen der Baubewilligungsverfahren für Solaranlagen auf ihrem Gemeindegebiet.

Die Solarenergie kann passiv als ein erneuerbarer einheimischer Energieträger genutzt werden, um den Energieverbrauch zu senken, oder aktiv, um mit Hilfe von Kollektoren, Solarzellen und Hybridkollektoren Wärme und Strom zu produzieren. Diese Ressource trägt zur angestrebten Strom- und Wärmeproduktion im Rahmen der Energiestrategie 2050 des Bundes sowie der kantonalen Energiestrategie bei. Wenn die aktive Nutzung der Sonnenenergie gewisse Vorschriften bezüglich Integration nicht berücksichtigt, kann dies zu bedeutenden landschaftlichen, ökologischen und räumlichen Auswirkungen führen, dies gilt für Anlagen auf Gebäuden oder freistehende Anlagen. Deshalb ist eine raumplanerische Koordination erforderlich insbesondere bei grossen isolierten Solaranlagenprojekten (von mehr als > 5 MW).

Die Solaranlagen können nicht verboten werden, wenn diese den festgelegten Kriterien der rechtlichen (z.B. kantonale Baugesetzgebung) und administrativen Vorgaben entsprechen. Der Kanton legt für die Errichtung von Solaranlagen jedoch die folgenden Prioritäten fest:

- Priorität 1: Solaranlagen auf Bauten (auf Gebäuden oder Infrastrukturanlagen):
  - a. auf Gebäuden in der Bauzone oder auf Gebäuden in der Landwirtschaftszone;
  - b. auf Gebäuden ausserhalb der Bauzone und ausserhalb der Landwirtschaftszone;
  - c. auf Infrastrukturanlagen (z.B. Böschungen, Lawinenverbauungen, Schallschutzwänden, Staumauern).
- Priorität 2: freistehende Solaranlagen (ausserhalb von Gebäuden oder Infrastrukturanlagen):
  - a. in der Bauzone (z.B. Gärten, Wiesen, Rasenflächen);
  - b. ausserhalb der Bauzone (z.B. Abbau- oder Deponiezonen, Landwirtschaftszonen, Schutzzonen)
- Priorität 3: grosse isolierte Solaranlagen

An letzter Stelle können grosse isolierte Solaranlagen an besonders geeigneten Standorten erstellt werden. Gemäss Art. 8 Abs. 2 Raumplanungsgesetz (RPG) bedürfen Vorhaben mit gewichtigen Auswirkungen auf Raum und Umwelt einer Grundlage im Richtplan. Sie unterliegen strengen kantonalen Koordinationsregeln, die im Kapitel «Einzuhaltende Bedingungen für die Festsetzung» aufgeführt sind.

Als gewichtige Auswirkungen auf den Raum gelten insbesondere bedeutende Auswirkungen auf die Nutzung des Bodens und die Erschliessung sowie entgegenstehende Interessen hinsichtlich der Nutzung des Bodens, bedeutende Verkehrsströme und die Erzeugung von Mehrverkehr sowie erhebliche Immissionen und hohe Umweltbelastungen (z.B. Luft, Lärm, Landschaft, natürliche Lebensräume).

#### **Gemeinde Turtmann-Unterems:**

Keine Berührungspunkte.

#### **5.5.6 Windkraftanlagen (E.6)**

**Gemeinde Turtmann-Unterems:** Gemäss der Teilstrategie «Windenergie» des Kantons Wallis gibt es auf dem Gemeindegebiet von Turtmann-Unterems keinen geeigneten Standort für Windkraftanlagen. Somit hat die Gemeinde Turtmann-Unterems mit dem Koordinationsblatt Windkraftanlagen (E.6) keine Berührungspunkte.

### 5.5.7 Energietransport und -verteilung (E.7)

**Die Gemeinden:**

- a) überdenken ihre Energieplanung auf überkommunaler Ebene;
- b) erarbeiten aufgrund der Entwicklungsprognosen ein kommunales oder interkommunales Leitbild für die Versorgungsnetze;
- c) erstellen eine Energieplanung, welche die Schaffung von Fernwärmenetzen innerhalb geeigneter Zonen fördert und die Rolle des Gases im Sinne der Energie- und Klimaziele bei der kommunalen Energieversorgung optimiert;
- d) untersuchen die Möglichkeit, den Hausbesitzern den Anschluss an ein Fernwärmenetz oder an eine Gemeinschaftsanlage mehrerer Gebäude vorzuschreiben, falls die verteilte Energie vorwiegend aus erneuerbaren Energieträgern besteht oder durch Abwärme produziert wird.

Die meisten Energieträger müssen von den Produktionsstandorten bis zum Endverbraucher transportiert werden, natürlich mit Ausnahme der thermischen Solarenergie, die grundsätzlich vor Ort genutzt und produziert wird. Das Energieversorgungssystem, das auf einer sehr zentralisierten Produktion basiert, besteht aus weitläufigen Transport- und Verteilnetzen. Dies gilt gleichermassen für die Versorgung mit Strom, Gas, Erdöl und Erdölprodukten. Davon ausgenommen ist die Versorgung von abgelegenen Gebäuden insbesondere Berghütten oder landwirtschaftlichen Wohn- und Betriebsgebäuden im Alpengebiet, für welche separate Lösungen gefunden werden müssen. Um das Heizöl zu ersetzen, wurde seit der Ölkrise 1973 die Planung des Energietransports und der Verteilung der Energie hauptsächlich auf den Ausbau des Gasnetzes ausgerichtet. Seit Kurzem zeichnet sich eine Planung ab, die darauf abzielt, die Produktion von erneuerbaren Energien und die Nutzung von Abwärme zu integrieren, sowie die Energieeffizienz des gesamten Versorgungssystems zu verbessern.

**Gemeinde Turtmann-Unterems:** Swissgrid baut im Wallis die Stromübertragungsleitungen aus. Dazu ist auch der Bau einer rund 44 km neuen 380-kV-Freileitung zwischen Chippis und Mörel vorgesehen. Die neue Leitung wird entlang dem linken Rhoneufer führen. Die bestehenden 220-kV- und 65-kV-Leitungen können nach Inbetriebnahme der neuen Leitung rückgebaut werden. Damit wird auch das Siedlungsgebiet in Turtmann-Unterems entlastet. Zudem findet mit der Bündelung der bestehenden Leitungen im Pfynwald ebenfalls eine Entlastung statt. Die Inbetriebnahme der neuen 380-kV-Leitung Chippis – Mörel ist für 2025 vorgesehen.

### 5.5.8 Versorgung mit Stein- und Erdmaterial (E.8)

Die Gemeinde Turtmann-Unterems verfügt über keine Abbauzone. Mit dem Koordinationsblatt Versorgung mit Stein- und Erdmaterial (E.8) hat die Gemeinde Turtmann-Unterems somit keine Berührungspunkte.

### 5.5.9 Deponien (E.9)

#### Die Gemeinden:

- a) stimmen sich untereinander und mit dem Kanton ab, um die Standorte, die ihren Bedürfnissen am besten entsprechen, zu bestimmen;
- b) scheiden für die Deponiestandorte eine geeignete Zone im Sinne von Art. 18 RPG und von Art. 26 KRPg aus und legen die diesbezüglichen reglementarischen Bestimmungen fest;
- c) übertragen die stillgelegten und die sanierten Deponien entsprechend der geplanten künftigen Nutzung in den Zonennutzungsplan (ZNP);
- d) erstellen bei Bedarf oder für alle neuen Deponien des Typs C, D und E sowie für die Deponien des Typs A und B mit einem Deponievolumen von mehr als 500'000 m<sup>3</sup> einen DNP, welcher im Detail die Nutzung des Bodens regelt und die raumplanerischen Massnahmen präzisiert (z.B. die verschiedenen Ausbaustufen und die Wiederinstandstellung des Standorts);
- e) erarbeiten für die Deponien des Typs C, D und E sowie für die Deponien des Typs A und B mit einem Deponievolumen von mehr als 500'000 m<sup>3</sup> im Rahmen des Detailnutzungsplan- oder des Zonennutzungsplanverfahrens einen Umweltverträglichkeitsbericht.

Die Abfälle, die keiner Material- oder Energierückgewinnung zugeführt werden können, sind nach einer geeigneten Behandlung auf einer gesetzeskonformen Deponie abzulagern. Die Ablagerung der Abfälle unterliegt insbesondere den Bestimmungen der Verordnung über die Vermeidung und die Entsorgung von Abfällen (Abfallverordnung, VVEA), gemäss welcher es in der Schweiz fünf zulässige Deponietypen gibt. Deponien des Typs A enthalten hauptsächlich unbelastetes Aushub-, Bohr- oder Erdmaterial. Die Deponien des Typs B werden hauptsächlich für mineralische Bauabfälle und wenig belastetes Aushubmaterial verwendet. Deponien des Typs C sind hauptsächlich für Rückstände aus der Rauchgasreinigung, die bei der Abfallverbrennung anfallen, vorgesehen. Die Deponien des Typs D enthalten hauptsächlich Schlacke (Rückstände aus der Abfallverbrennung). Deponien des Typs E nehmen im Wesentlichen Baustellenabfälle auf, deren Eigenschaften eine Entsorgung in einer Deponie des Typs B nicht zulässt (z. B. stark verschmutztes Aushubmaterial aus Industriebrachen).

Gemäss den Vorgaben des Bundes sollten Abfälle in erster Linie einer stofflichen oder thermischen Verwertung zugeführt werden. Demzufolge ist die Ablagerung auf einer Deponie nur als letztes Mittel zu betrachten, wenn eine Verwertung technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht tragbar ist. Aufgrund ihrer Bedeutung für die Abfallentsorgung ist es daher wichtig, Deponien gesetzeskonform einzurichten und sie so zu planen, dass über den ganzen Kanton ein flächendeckendes und ausreichendes Deponievolumen angeboten werden kann. Die nutzbaren und bewilligten Volumina für die Endlagerung der Abfälle sind auf lange Sicht mittels einer nachvollziehbaren Bewirtschaftung der Deponien sicherzustellen. Um dies zu erreichen, legte die Dienststelle für Umweltschutz nach der Genehmigung des KABP am 4. September 2009 ein kantonales Deponiekonzept vor, um die potenziellen Standorte für Deponien insbesondere des Typs A und B lokalisieren zu können.

**Gemeinde Turtmann-Unterems:** Die Gemeinde Turtmann-Unterems verfügt im Talgrund über eine Losholzdeponie im Gebiet «Unnärfäld». Aktuell sind im Perimeter des interkommunalen Richtplans drei Deponien des Typs A (Guttet-Feschel, Turtmann, Leukerbad) und eine des Typs B (Gampel-Bratsch) in Betrieb. Die Kleindeponien Typ A in Leukerbad, Turtmann und Guttet-Feschel besitzen ein regionales Einzugsgebiet. Die Beibehaltung dieser Standorte reduziert die Transportwege im Berggebiet.

Die Deponiezone im Gebiet «Gommer Haltjini» bleibt bestehen, wird jedoch im Rahmen der Anpassung des Zonennutzungsplans flächenmässig reduziert, um dem kantonalen Walddatenmodell zu entsprechen. Sie wird neu dem Zonentyp «Holzlagerplatz» zugewiesen.



## 5.6 Umwelt (F)

| F. Umwelt                                                                                                   |                                                |                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Themen des kantonalen Richtplans                                                                            | Von der Planungs-<br>massnahme be-<br>troffen? |                                          |
| Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) 29                                                                      |                                                |                                          |
| Ist die Planungsmassnahme UVP-pflichtig?                                                                    | <input type="checkbox"/> ja                    | <input checked="" type="checkbox"/> nein |
| Falls nein: Hat die Planung dennoch Auswirkungen auf mehrere Umwelt-<br>bereiche?                           | <input checked="" type="checkbox"/> ja         | <input type="checkbox"/> nein            |
| Luftreinhaltung                                                                                             |                                                |                                          |
| Berücksichtigt die kommunale Planung die Luftreinhaltevorgaben                                              | <input checked="" type="checkbox"/> ja         | <input type="checkbox"/> nein            |
| Schutz vor Lärm                                                                                             |                                                |                                          |
| Hat die Gemeinde den verschiedenen Nutzungszonen die entsprechen-<br>den Empfindlichkeitsstufen zugewiesen? | <input checked="" type="checkbox"/> ja         | <input type="checkbox"/> nein            |
| Respektiert die Planung die gesetzlichen Grenzwerte?                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> ja         | <input type="checkbox"/> nein            |
| Schutz vor nichtionisierender Strahlung                                                                     |                                                |                                          |
| Betrifft die Planungsmassnahme das Thema der nichtionisierenden<br>Strahlung?                               | <input type="checkbox"/> ja                    | <input checked="" type="checkbox"/> nein |
| Belastete Standorte (Altlasten)                                                                             |                                                |                                          |
| Betrifft die Planungsmassnahme einen belasteten Standort oder Altlas-<br>ten?                               | <input type="checkbox"/> ja                    | <input checked="" type="checkbox"/> nein |

## 5.7 Weitere Themen

### Siedlungsabfallbewirtschaftung

Der Gemeinde- und Gebührenverband Oberwallis wird neu organisiert. Es wird neu ein Verband für die Abfallbewirtschaftung geschaffen. Dieser nennt sich REVO (Recycling Entsorgung Verwertung Oberwallis).

Folgende Etappen, Aufgaben und Ziele werden nun laufend erarbeitet und umgesetzt:

- Aufhebung des Gebührenverbundes
- Umbenennung des Gemeindeverbandes
- Statuten Verband revidieren
- Neues einheitliches Abfallreglement für Verbandsgemeinden ausarbeiten
- Optimieren der Zusammenarbeit mit dem Ökohof
- Zusammenarbeit mit dem Transporteuren verbessern
- Organisationsstruktur des Verbandes erweitern
- Entlastung der Gemeinden bei der Abfallbewirtschaftung
- Kostenoptimierung

Weiter hat der Staatsrat im November 2016 das kommunale Kehrrechtreglement der Gemeinde Turtmann-Unterems genehmigt, nachdem dieses ein Jahr zuvor von der Urversammlung angenommen wurde. Das Reglement regelt die Abfuhr und die Bewirtschaftung aller Abfälle aus Haushalt, Gewerbe und Industrie auf dem Gemeindegebiet sowie die Gebühren für die Kehrrechtbeseitigung und das Recycling der wieder verwertbaren Abfälle.

### Nicht ionisierende Strahlung

Im Rahmen der Gesamtrevision wird neu der Art. 78 BZR Antennenanlagen im BZR aufgenommen. Der Artikel zielt darauf ab, Anlagen, die dem draht- und kabellosen Empfang und Übermittlung von Signalen dienen (Parabolantennen, Radio, Fernsehen, Amateurfunk, Mobilfunk), mit den ortsspezifischen Gegebenheiten abzustimmen. Sämtliche Neueinzonungen tangieren keine Anlagen, die nichtionisierende Strahlung erzeugen.

### Strassenlärnkataster

Grundsätzlich werden die massgebenden Lärmempfindlichkeitsstufen auf dem Gemeindegebiet von Turtmann-Unterems eingehalten. Entlang der Kantonsstrasse gibt es vereinzelt Überschreitungen. In den betroffenen Bereichen werden keine neuen Wohnzonen ausgeschrieben.

### Belastete Standorte

Im Gemeindegebiet von Turtmann-Unterems sind folgende belastete Standorte aufgeführt:

| Gebiet         | Typ                  | Status                                                              |
|----------------|----------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Eril           | Betriebsstandort (2) | Belastet, keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen zu erwarten. |
| Rottubett      | Ablagerungsstandort  | Belastet, weder überwachungs- noch sanierungsbedürftig.             |
| Ändru<br>Tännu | Ablagerungsstandort  | Belastet, weder überwachungs- noch sanierungsbedürftig.             |
| Obru Haltä     | Schiessanlage        | Belastet, keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen zu erwarten. |
| Erilgärtjini   | Betriebsstandort     | Belastet, keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen zu erwarten. |

|                 |                     |                                                                     |
|-----------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Tärätsch        | Schiessanlage       | Belastet, keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen zu erwarten  |
| Gommer Haltjini | Ablagerungsstandort | Belastet, weder überwachungs- noch sanierungsbedürftig.             |
| Meeteru         | Ablagerungsstandort | Belastet, keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen zu erwarten. |
| Leerschwald     | Ablagerungsstandort | Belastet, keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen zu erwarten. |

## 6 Planungsmassnahmen

### 6.1 Massnahmen Baureglement

Das Bau- und Zonenreglement hat eine vollumfängliche Revision erfahren mit folgenden wesentlichen Änderungen:

- Anpassung an die übergeordnete Gesetzgebung
- Einführung von Werkzeugen für eine aktive Bodenpolitik
- Innenverdichtung mit Qualität
- Einführung der neuen Messweisen nach IVHB (Interkommunale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe vom 22.09.2005)

#### Anpassung an die übergeordnete Gesetzgebung

Viele übergeordnete Gesetzgebungen haben seit der letzten Nutzungsplanungsrevision verschiedene Änderungen erfahren. So hat das Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG) am 1. Mai 2014 eine Teilrevision erfahren. Die Revision hatte folgende Hauptziele:

- Siedlungsentwicklung nach innen
- unkontrollierte Zersiedelung verhindern
- Bauland muss dem Bedarf von 15 Jahren entsprechen
- überdimensionierte Bauzone reduzieren

Auf Kantonsebene hatte diese Revision die Erstellung eines neuen kantonalen Richtplanes zur Folge, welcher festlegt, wie gross die Siedlungsfläche insgesamt sein soll, um den voraussichtlichen Bedarf für die nächsten 15 Jahre zu decken. Dabei sind der Abstimmung zwischen Siedlung und Verkehr, einer hochwertigen Siedlungsentwicklung nach innen und der Stärkung der Siedlungserneuerung Rechnung zu tragen. Der neu überarbeitete kantonale Richtplan wurde Ende 2017 im Grossen Rat behandelt, erhielt die Genehmigung vom Bundesrat mit einzelnen Auflagen und trat am 1. Mai 2019 in Kraft.

Weiter erfuhr die kantonale Baugesetzgebung bestehend aus dem Baugesetz, welches am 15. Dezember 2016 in Kraft trat, und der Bauverordnung, welche am 22. März 2017 in Kraft trat, eine Revision mit gewissen Übergangsbestimmungen bis die kommunalen Bau- und Zonenreglemente ebenfalls überarbeitet sind.

#### Einführung von Werkzeugen für eine aktive Bodenpolitik

Die öffentliche Hand soll Werkzeuge erhalten um Fehlentwicklungen entgegenzuwirken und eine aktive Bodenpolitik zu betreiben. So sollen die Umsetzung des Zonennutzungsplanes oder die Realisierung von Projekten von öffentlichem Interesse erleichtert werden, indem die Gemeinde strategische Grundstücke zu

Marktbedingungen erwerben oder die Verfügbarkeit von Bauland mittels Verträgen mit den betroffenen Eigentümern gewährleistet. Weiter ist vorgesehen, dass die Gemeinde Bauverpflichtungen im Grundbuch anmerken kann, oder mittels Entwicklungsperimeter zur Anwendung bringen kann (Art. 5 BZR).

### **Überprüfung Zonenvorschriften**

Die Gemeinde überarbeitet ihren aktuellen Nutzungszonenplan. Demnach werden einige bestehende Zonen aufgehoben oder angepasst sowie neue Zonen ausgeschieden. Es werden entweder Art und das Mass der Nutzung im Baureglement aufgelistet oder bspw. auch Schutzvorschriften für die Naturwerte der Gemeinde ausformuliert.

### **Innenverdichtung mit Qualität**

Um die zukünftige Zersiedelung der Landschaft zu verhindern und dem Grundsatz des häuslicherischen Umgangs mit Ressourcen nachzukommen, ist das bestehende Bauland konzentrierter zu bebauen. Diese vorgesehene Innenverdichtung kann nur erfolgreich umgesetzt werden, wenn zusätzlich zur angestrebten Verdichtung auch Qualitäten im Siedlungsraum geschaffen werden und Aufenthaltsqualitäten in den Ortschaften generiert werden. Mit den Bestimmungen des Bau- und Zonenreglements sollen den Gemeindebehörden die Werkzeuge in die Hände gelegt werden, um diese Qualitäten einzufordern und zu erreichen. Insbesondere sind hierfür die Art. 74 ff BZR betreffend Ortsbildschutz zu erwähnen aber auch Art. 90 BZR mit Vorgaben betreffend Aussenraumgestaltung.

### **Einführung der neuen Messweisen nach IVHB**

Der Kanton Wallis ist der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) beigetreten mit Inkrafttreten am 1. Januar 2018. Diese Vereinbarung stellt unter den Mitgliederkantonen sicher, dass nicht neue Baubegriffe kreiert werden oder Missverständnisse aufgrund von unterschiedlichen Definitionen entstehen. Die Einführung dieser neuen Messweisen nach IVHB hat weitreichende Änderungen in den kommunalen Bau- und Zonenreglementen zur Folge, welche im Rahmen der Gesamtrevision der Nutzungsplanung umzusetzen sind.

## **6.2 Massnahmen Zonennutzungspläne**

Im Zonennutzungsplan hat die Gesamtrevision der Nutzungsplanung mehrere Änderungen zur Folge. Die Änderungen lassen sich unterteilen in drei Kategorien

- Änderungen aufgrund von strategischen Überlegungen (Entwicklungskonzept, Naturgefahren, Gewässerraum, usw.)
- Änderungen aufgrund der Vorgaben für die Dimensionierung der Wohnbauzone
- Änderungen aufgrund von planhygienischen Massnahmen (i.d.R. kleinräumige Bereinigungen, Regularisierungen, usw.)

Einen Überblick über die vorgesehenen Änderungen ist in der Planbeilage und der Änderungstabelle im Anhang ersichtlich. Im vorliegenden Kapitel werden die wichtigsten dieser Massnahmen (**1-101**) detailliert erläutert.

### 6.2.1 Was passiert in Turtmann (Talgrund)?

*Gegenstand und Zielsetzung:* Die zukünftige räumliche Entwicklung der Gemeinde konzentriert sich vor allem auf den Talgrund. Der neue Zonennutzungsplan verfolgt das Ziel, in Turtmann attraktive Wohnmöglichkeiten zu schaffen und gleichzeitig eine optimale Abstimmung aller Nutzungen zu gewährleisten, um eine nachhaltige und ausgewogene Entwicklung der Gemeinde sicherzustellen. Die wichtigsten Massnahmen werden im Folgenden detailliert erläutert. Planhygienische Massnahmen sowie Bereinigungen der Verkehrszonen werden nicht näher erläutert. Diese können dem Änderungsplan bzw. der Änderungstabelle in der Beilage entnommen werden.

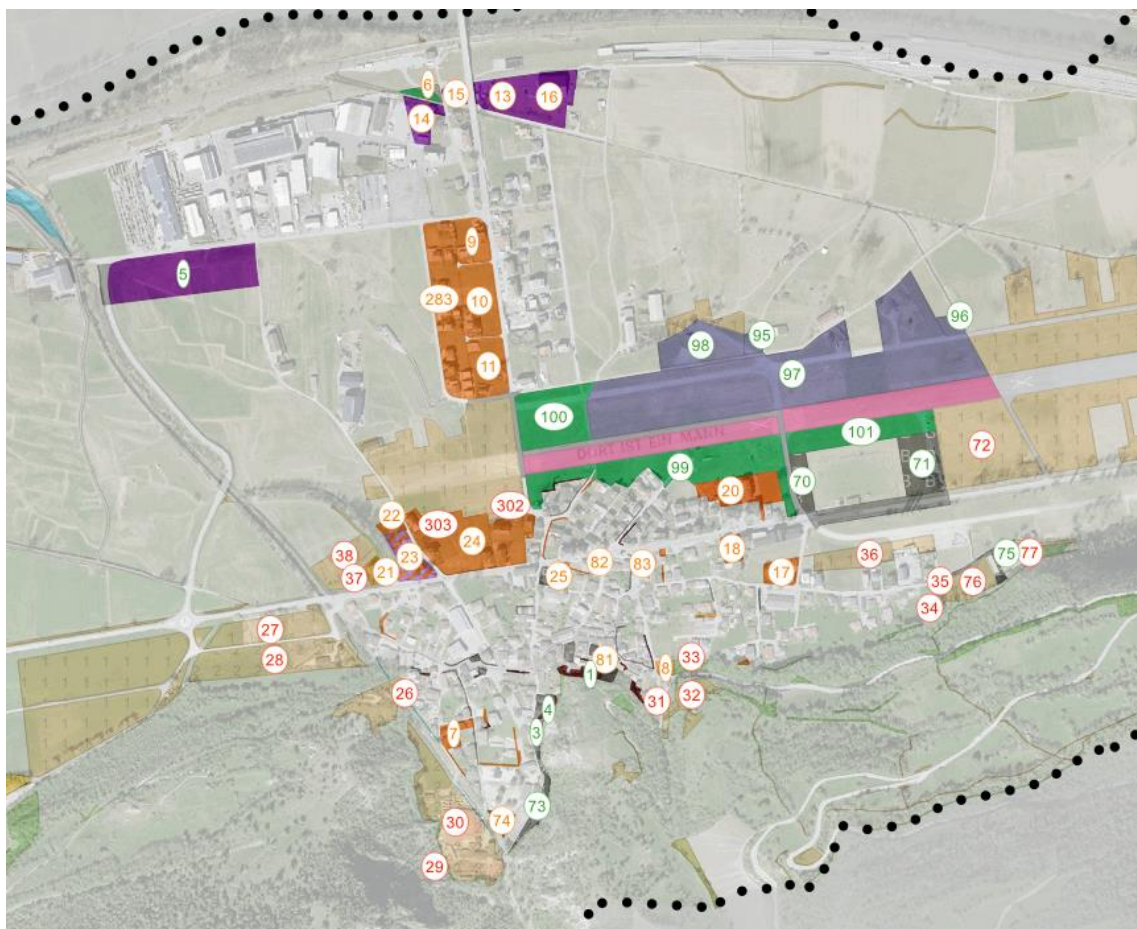


Abb. 25 Ausschnitt aus dem Änderungsplan Gebiet Turtmann (Siedlungsgebiet, Talgrund)

#### 6.2.1.1 Einzonungen in Turtmann (Talgrund)

- **Massnahme 1:** Im Gebiet «Beibrächi» (Parzellen 183, 211) werden die bestehenden Dorfkernzonen bis an den südlichen Parzellenrand erweitert.

*Bedürfnisnachweis und Begründung der Standorte:* Im kantonalen Walddatenmodell wurde der bestehende Wald festgelegt. Der Wald tangiert die genannten Parzellen nicht, wodurch die bestehende Dorfkernzone erweitert werden kann. Es handelt sich um eine Bereinigung.

- **Massnahme 2:** Parzellen 2641, 3509 und 3510 im Gebiet Wildgrund werden neu in die Wohn- und Gewerbezone umgezont.



*Bedürfnisnachweis und Begründung der Standorte:* Im Gebiet Wildgrund haben sich in den vergangenen Jahren auch Dienstleistungsbetriebe, wie beispielsweise eine Weinkellerei, angesiedelt. Sämtliche Bauten befanden sich bisher in der Zone für Touristische Bauten und Anlagen, welche gemäss den übergeordneten Bestimmungen nicht der Bauzone angehört.

- **Massnahmen 3, 4:** Im Gebiet «Bärgmattu» (Parzellen 488, 503, 502, 1484, 1500) werden die bestehenden Dorfkernzonen parzellenscharf angepasst. Der betroffene Streifen befand sich bisher in der Zone «Übriges Gemeindegebiet».

*Bedürfnisnachweis und Begründung der Standorte:* Durch die Massnahme wird kein zusätzliches, zweckmässiges Bauland geschaffen. Es handelt sich vielmehr um eine erforderliche Regulierung, da bestehende Einzel- oder Anbauten in der Zone «übriges Gemeindegebiet» liegen. Mit der Massnahme wird die Zonenkonformität wiederhergestellt.

- **Massnahme 5:** Die bestehende Industriezone im Gebiet Eijmattu wird südlich erweitert. Es betrifft dies Parzellen bzw. Parzellenabschnitte 1844, 1847, 1848, 1849, 1850, 1852, 1853, 2719, 2857, 2858, 2859, 2860, 2861, 2915, 5856.

*Bedürfnisnachweis und Begründung der Standorte:* Die Verlegung des Sägereibetriebs der «Zanella Holz AG» aus der Gefahrenzone im Gebiet «Bochtu» bzw. der Ersatzstandort für den Bau einer Sägerei im Gebiet Eijmatte - unmittelbar dem bestehenden Hobelwerk der «Zanella Holz AG» im Süden angrenzend - ist raumplanerisch begründet und nachvollziehbar. Auch betriebswirtschaftlich macht die neue Nähe zwischen Sägerei und Hobelwerk Sinn. Die aufgrund der Massnahmen 73 und 74 notwendige Kompensationsfläche (Industriezone) im Gebiet Eijmatte schliesst im Süden unmittelbar an die bestehende Industriezone an. Die bestehende Industriezone hat sich als äusserst attraktiver Standort für Gewerbebetriebe etabliert, was die Nachfrage nach zusätzlichem Raum für industrielle Nutzung belegt. Die betroffenen Parzellen sind erschlossen und grenzen unmittelbar an die bestehende Industriezone an, was eine nahtlose Integration ermöglicht. Aufgrund der Lage können Lärmemissionen, die benachbarte Wohnsiedlungen beeinträchtigen könnten, ausgeschlossen werden.

#### 6.2.1.2 Umzonungen in Turtmann (Talgrund)

- **Massnahme 6:** Parzelle 1892, bisher Wohn- und Gewerbezone WG3, wird neu der Freihaltezone zugewiesen.

*Bedürfnisnachweis und Begründung der Standorte:* Die Parzelle befindet sich am nördlichen Rande der Industriezone eignet sich aufgrund der Lage und Parzellenstruktur nicht für zweckgemässe Überbauungen.

- **Massnahme 7:** Parzellen Nrn. 453, 456-459, bisher Dorfzone, werden neu vollständig der Wohnzone 3 zugewiesen.

*Bedürfnisnachweis und Begründung der Standorte:* Sämtliche Parzellen sind bereits überbaut, teilweise aber noch ohne Wohnfunktion (Scheune). Da es sich insgesamt – zusammen mit den südlich angrenzenden Parzellen – um ein Gebiet mit Innerverdichtungspotential handelt, kann die Massnahme sicherstellen, dass zukünftige Entwicklungen einheitlich erfolgen und eine klare Abgrenzung zur nördlichen Dorfkernzone besteht.

- **Massnahme 8:** Parzelle Nr. 909 (bisher Dorfkernzone) wird der Wohnzone 2 zugewiesen.

*Bedürfnisnachweis und Begründung der Standorte:* Die Parzelle ist überbaut und gehört zur bestehenden Wohnzone 2. Die Massnahme stellt eine planhygienische Bereinigung dar.

- **Massnahmen 9, 10, 11, 12:** Sämtliche Parzellen westlich der Bahnhofstrasse werden neu der Wohnzone 3 zugewiesen. Es betrifft dies Parzellen 1386, 1387, 1388, 1391, 1417, 1425, 1453, 1458, 1480, 1928, 1929,

1930, 1931, 1954, 1955, 1959, 1960, 1962, 1963, 1964, 1965, 1966, 1967, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2045, 2047, 2049, 2051, 2052, 2053, 2054, 3003, 3004, 3005, 3006, 3007, 3008, 3009, 3514 und 3515.

*Bedürfnisnachweis und Begründung der Standorte:* Im nördlichen Talgrund von Turtmann hat in den letzten Jahren eine bemerkenswerte bauliche Entwicklung stattgefunden. Besonders das westlich der Bahnhofstrasse gelegene Wohngebiet bietet weiterhin ideale Voraussetzungen für kompakten und zweckmässigen Wohnungsbau. Die Gemeinde beabsichtigt in diesem Bereich vorrangig eine Wohnnutzung. Im Gebiet östlich der Bahnhofstrasse soll hingegen weiterhin eine Mischnutzung (WG3) möglich bleiben.

- **Massnahmen 13, 14, 15, 16:** Parzellen 1419, 1421, 1424, 1904, 1934, 1936, 2180, 2194, 2195, 2196, 2200, 2925 und 2959 werden neu der Industriezone zugewiesen. Die Parzellen befanden sich bisher in der Wohn- und Gewerbezone WG3.

*Bedürfnisnachweis und Begründung der Standorte:* Die Massnahme stellt sicher, dass sich die Parzellen künftig ausschliesslich auf die Industrie konzentriert. Mit Amacker Holzbau und der Augstbordkäserei sind bereits zwei Betriebe im Gebiet ansässig. Aus raumplanerischer Sicht ist eine rein industrielle Nutzung ohne Wohnfunktion auf den Reserveflächen zwischen den Betrieben zweckmässiger und wirtschaftlicher. Die östlich angrenzenden Parzellen verbinden die beiden bestehenden Betriebe nicht und können daher in der Wohn- und Gewerbezone (WG3) verbleiben. Parzelle 1904 gehört der Schumacher Transport AG, welche sich angrenzend bereits in der Industriezone befindet.

- **Massnahme 17, 18:** Parzellen Nrn. 2759 und 2760 (bisher WG3) werden neu der Wohnzone 3 zugewiesen.

*Bedürfnisnachweis und Begründung der Standorte:* Die Parzellen sind grösstenteils bereits überbaut und weisen keine Mischnutzung auf. Die östlich bzw. nördlich angrenzende Mischzone WG3 (Tankstelle, Eisenwarengeschäft) bleibt aufgrund der Funktion unverändert bestehen.

- **Massnahme 20:** Parzellen Nrn. 2840, 2447, 2448, 2450, 2900 werden neu der Wohnzone 4 zugewiesen.

*Bedürfnisnachweis und Begründung der Standorte:* Das Gebiet wird mit der Wohnzone 4 vereinheitlicht. Es besteht kein Bedarf an eine Mischnutzung.

- **Massnahme 21:** Parzellen 2102, 2829 und 2030 (bisher Wohnzone W3) werden neu der Wohnzone W2 zugeiwesen.

*Bedürfnisnachweis und Begründung der Standorte:* Parzelle 2102 ist bereits mit einem zweigeschossigen Wohnhaus überbaut. Bei einer möglichen Überbauung der Parzellen 2829 und 2030 soll die Höhe des Wohnhauses als Massstab beibehalten werden.

- **Massnahme 22:** Parzelle 2103 (bisher W4) wird neu der Wohnzone W3 zugewiesen.

*Bedürfnisnachweis und Begründung der Standorte:* Das bestehende Gebäude entspricht nicht der Wohnzone W4. Die Parzelle bietet allenfalls Platz zur Weiterentwicklung, wobei die durch das Gebäude gegebene Höhe als Massstab dient.

- **Massnahme 23:** Parzellen 2109, 2114 und 2116 werden neu der Wohn- und Gewerbezone 3 zugewiesen. Die Parzellen befanden sich bisher in der Wohnzone W4.

*Bedürfnisnachweis und Begründung der Standorte:* Die betroffenen Parzellen umfassen sowohl gewerbliche Nutzungen (Autowerkstatt und Tankstelle) als auch Wohnnutzungen.

- **Massnahme 24:** Parzellen 1371, 1304, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2901, 2936, 2872 (bisher Wohnzone W4) werden neu der Wohnzone W3 zugewiesen.

*Bedürfnisnachweis und Begründung der Standorte:* Im Gebiet «Ofumattu» gibt es keine vierstöckigen Gebäude. Um künftige bauliche Entwicklungen gezielt in die bestehende Umgebung zu integrieren, werden die

Parzellen daher in die Wohnzone W3 umgezont. Auf diese Weise kann sichergestellt werden, dass zukünftig keine erheblichen Abweichungen in den Bauvolumina auftreten.

- **Massnahme 25:** Parzelle 87 (bisher ZöBA) werden neu der Wohnzone 3 zugewiesen.

*Bedürfnisnachweis und Begründung der Standorte:* Die Überbauung auf Parzelle 87 (Wohnbau und nicht störende Gewerbebetriebe) entspricht nicht dem Zweck einer Zone für öffentliche Bauten und Anlagen.

#### 6.2.1.3 Auszonungen in Turtmann (Talgrund)

- **Massnahme 26:** Parzellen 416 und 417 im Gebiet Ännet Briggu werden neu der Landwirtschaftszone 2. Priorität zugewiesen. Die beiden Parzellen befanden sich bisher in der Dorfkernzone.

*Bedürfnisnachweis und Begründung der Standorte:* Die gemeindeeigene Parzelle 417 liegt am Siedlungsrand der alten Kernsiedlung von Turtmann. Die topographischen Verhältnisse erlauben hier keine zweckmässigen Bauten.

- **Massnahme 27, 28 :** Die Wohn- und Gewerbezone im Gebiet Lischärä und Gommer (Parzellen 1101, 1104, 1106, 1108, 1111-1113, 1115-1122, 1124, 1126, 1129, 1131, 1227-1228, 1248, 1408) wird neu der Landwirtschaftszone 1. Priorität (Lischärä) bzw. 2. Priorität (Gommer) zugewiesen.

*Bedürfnisnachweis und Begründung der Standorte:* Das betroffene Gebiet ist, abgesehen von einem Biolandwirtschaftsbetrieb (bestehend aus einem Ökonomiegebäude und Wohnbau), weitgehend unbebaut. Im Rahmen der damaligen Ortsplanung wurde hier grosszügig eine Mischzone ausgewiesen, deren angestrebte Entwicklungen jedoch nicht realisiert wurden. Aufgrund der räumlichen Trennung durch die Turtmäna ist das Gebiet klar vom übrigen Siedlungsgebiet von Turtmann abgegrenzt. Wohnnutzungen an diesem Standort wären daher nicht vereinbar mit den Grundsätzen einer zeitgemässen Raumplanung. Es gilt, den bestehenden Landwirtschaftsbetrieb ordnungsgemäss der Landwirtschaftszone zuzuweisen und das unbebaute Land weiterhin landwirtschaftlich zu nutzen.

- **Massnahme 29, 30:** Die Wohn- und Gewerbezone im Gebiet Bochtu (Parzellen 837, 840, 859, 882, 884, 890, 892, 894, 895, 896, 897, 2990) wird neu der Landwirtschaftszone 2. Priorität bzw. dem Wald zugewiesen.

*Bedürfnisnachweis und Begründung der Standorte:* Im Einzugsgebiet der Turtmäna kann eine grosse Menge an Geschiebe und Holz mobilisiert werden. Das Flussbett wird in der Rhoneebene immer flacher, wodurch sich Geschiebe ablagert. Die zahlreichen Brücken über der Turtmäna erhöhen das Risiko von Verklausungen. Aus diesem Grund ist im Gebiet «Bochtu» eine Hochwasserschutzmassnahme für die Turtmäna geplant. Im Jahr 2023 wurden hierfür verschiedene Varianten vom Ingenieurbüro Hunziker, Zarn & Partner erarbeitet. Geplant sind sowohl Uferschutzmassnahmen als auch die Schaffung eines Rückhalterums für das Geschiebematerial der Turtmäna (Variante 4). Um die Hochwasserschutzmassnahme umzusetzen, müssen die betroffenen Gebäude der Zanella Holz AG umgesiedelt werden, da der Raum als Rückhalteraum für das Geschiebematerial benötigt wird. Das Unternehmen wird sich im Industriegebiet „E-ril“ ansiedeln.

- **Massnahme 31, 32:** Der nördliche und westliche Abschnitt Parzelle 856 wird neu der Landwirtschaftszone 2. Priorität zugewiesen. Der Abschnitt befand sich bisher in der Wohnzone W2 / W2 (2. Erschliessungs- etappe).

*Bedürfnisnachweis und Begründung der Standorte:* Das Gebiet unterscheidet sich deutlich vom übrigen Siedlungsgebiet des Dorfes durch seine abgeschiedene Lage und Topographie. Die Flächen werden

vorwiegend landwirtschaftlich genutzt und sind kaum zweckmässig erschliessbar. Aufgrund der topographischen Bedingungen ist der Bereich für eine sinnvolle bauliche Nutzung ungeeignet.

- **Massnahme 33:** Die Parzellenabschnitte 911 und 914 werden neu dem Wald zugewiesen. Diese befanden sich bisher in der Wohnzone W2.

*Bedürfnisnachweis und Begründung der Standorte:* Die Parzellenabschnitte sind im kantonalen Geodatenmodell als Waldflächen kategorisiert. Aufgrund der höheren Instanz wird auf eine detailliertere Interessenabwägung (Anhang Objektblätter Interessenabwägung) verzichtet.

- **Massnahmen 34, 35:** Die Parzellen(-abschnitte) 973 und 974 werden neu dem Wald bzw. der Landwirtschaftszone 2. Priorität zugewiesen. Die betroffenen Parzellen befanden sich bisher in der Wohnzone W3.

*Bedürfnisnachweis und Begründung der Standorte:* Die betroffenen Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt oder befinden sich im Wald. Die Auszonung der Parzelle Nr. 974 erfolgt aus dem Grund, dass keine weiteren Bauten die gegenwärtige Bautiefe nach Osten überschreiten.

- **Massnahme 36:** Die Parzellen(-abschnitte) 973, 974, 1451, 2262, 2727, 2763, 2764, 2766, 2974 werden neu der Landwirtschaftszone 2. Priorität zugewiesen. Die betroffenen Parzellen befanden sich bisher in der Wohnzone W3.

*Bedürfnisnachweis und Begründung der Standorte:* Die betroffenen Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt oder befinden sich im Wald. Um ein geordnetes und kompaktes Siedlungsgebiet im Bereich Tufetsch zu gewährleisten, werden die genannten Parzellen an die bestehende Bautiefe angepasst. Dadurch wird sichergestellt, dass sich zukünftige Überbauungen in die bestehende Siedlungsstruktur einfügen und das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird. Gleichzeitig entsteht eine Pufferzone zwischen der Kantonsstrasse und dem Wohngebiet, die dazu beiträgt, Abgas- und Lärmemissionen wirksam zu reduzieren.

- **Massnahmen 37, 38:** Parzellen 2098 und 2100 wie Abschnitt der Parzellen 2093, 2095, 2097 und 2101 werden neu der Landwirtschaftszone 1. Priorität zugewiesen. Die Parzellen befanden sich bisher in der Wohnzone W3/ W3A (2. Erschliessungsetappe).

*Bedürfnisnachweis und Begründung der Standorte:* Sämtliche Parzellen und Parzellenabschnitt befinden sich am westlichen Siedlungsrand im Talgrund und bilden eine Pufferzone zwischen der Turtmäna und der Siedlung (mittleres Hochwassergefahrengbiet). Die Parzellen liegen direkt an der Kantonsstrasse, was die Wohnqualität aufgrund der Abgas- und Lärmemissionen erheblich einschränkt. Eine Überbauung dieser Parzellen wäre sowohl aus städtebaulicher als auch aus raumplanerischer Sicht nicht mehr zeitgemäss, da sie weder räumlich noch funktional sinnvoll in die bestehende Wohnsiedlung eingebunden werden können. Auch aus ökologischer Sicht ist der Erhalt der gepflegten Wiesen von hoher Bedeutung. Aufgrund der landwirtschaftlichen Eignung kann das betroffene Gebiet der Landwirtschaftszone der ersten Priorität zugewiesen werden. Schliesslich sorgt die Massnahme für den Erhalt des bestehenden Ortsbilds (Blick in die unbebaute Landschaft von der Kantonsstrasse aus).

## 6.2.2 Was passiert im Dorf Unterems?

*Gegenstand und Zielsetzung:* Die räumliche Entwicklung wird weiterhin im Talgrund stattfinden. Obwohl Unterems eine attraktive Lage bietet, wird sich die Entwicklung voraussichtlich, wie bisher, eher mässig gestalten. Einzelne Neubauten sowie An-, Um- und Ausbauten im alten Dorfkern stellen eine eher bescheidene bauliche Weiterentwicklung dar. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision sind daher vor allem Auszonungen und kleinere planhygienische Massnahmen vorgesehen. Die wichtigsten Massnahmen werden im Folgenden detailliert erläutert. Planhygienische Massnahmen sowie Bereinigungen der Verkehrszonen

werden nicht näher erläutert. Diese können dem Änderungsplan bzw. der Änderungstabelle in der Beilage entnommen werden.



Abb. 26 Ausschnitt Änderungsplan Gebiet Unterems

#### 6.2.2.1 Auszonungen im Dorf Unterems

- **Massnahmen 39, 40, 41, 42:** Parzellen Nrn. 4251 – 4252, 4255 - 4257, 4261 – 4272 und 4509 sowie Abschnitte der Parzellen 4128, 4250 und 4253 werden neu der geschützten Landwirtschaftszone zugewiesen. Die Parzellen befanden sich bisher entweder in der Wohnzone (W2) oder in der Dorfzone.

*Bedürfnisnachweis und Begründung der Standorte:* Das betroffene Gebiet umfasst neben Kleingärten auch hochwertige landwirtschaftliche Flächen, die aufgrund ihrer Qualität der geschützten Landwirtschaftszone zugewiesen werden. Die unbebauten Flächen, deren Erhalt von grosser Bedeutung ist, stellen eine wertvolle landschaftliche Zäsur dar. Überbauungen würden das Siedlungsgebiet optisch nach aussen erweitern. Unter den betroffenen Parzellen befinden sich zudem solche, die aufgrund ihrer Grösse und Struktur nicht überbaut werden können.



- **Massnahme 43, 44, 45:** Parzellen Nrn. 4131 - 4135, 4137, 4139 - 4144, 4152 - 4156 sowie Abschnitte der Parzellen Nrn. 4136, 4149, 4948, 4951, 4952 und 4972 werden neu der Landwirtschaftszone zugewiesen. Die Parzellen befanden sich bisher entweder in der Wohnzone (W1, W2) oder in der Dorfzone.

*Bedürfnisnachweis und Begründung der Standorte:* Sämtliche Parzellen befinden sich am nördlichen Siedlungsrand des Dorfes Unterems. Mit wenigen Ausnahmen (Parzellen am Strassenrand) sind die betroffenen Flächen nicht erschlossen und weisen teilweise ein ungünstiges Relief auf, was eine Bebauung ohne erhebliche Eingriffe in das natürlich gewachsene Terrain ausschliesst. Die Mehrheit der Parzellen wird bereits landwirtschaftlich genutzt und zeichnet sich durch eine hohe Qualität aus, weshalb sie der Landwirtschaftszone 1. Priorität zugewiesen werden. Ein Verbleib dieser Parzellen im Bauland würde eine signifikante Ausweitung des Siedlungsgebiets nach sich ziehen, was den Zielen der Verdichtung und den zeitgemässen Prinzipien der Raumplanung widerspricht.

- **Massnahmen 46, 48, 49:** Parzellen Nrn. 4104 - 4105, 4108 - 4113, 4321 - 4328, 4318, 4435, 4440, 4444 - 4451, 4458 - 4460, 4460 - 4465 und 4477 sowie Abschnitte der Parzellen 4107, 4320, 4457 und 4481 werden neu der Landwirtschaftszone zugewiesen. Sämtliche Parzellen befanden sich bisher in der Wohnzone W1, mit Ausnahme von Parzelle 4435 (W2).

*Bedürfnisnachweis und Begründung der Standorte:* Die betroffenen Flächen stellen unbebaute Aussenparzellen dar, die sich südlich oberhalb der bestehenden Siedlung des Dorfes Unterems befinden. Zukünftige Siedlungsentwicklungen in diesem Gebiet sind aufgrund der Randlage nicht sinnvoll. Stattdessen soll die Entwicklung im Dorf dort erfolgen, wo sich funktionale Überbauungen sinnvoll realisieren lassen. Abgesehen von wenigen Ausnahmen sind die betroffenen Flächen nicht bebaut und können daher aufgrund der überdimensionierten Bauzonenreserven der Gemeinde Turtmann-Unterems nicht als Bauland ausgewiesen werden. Ein Verbleib dieser Parzellen im Bauland könnte eine Ausweitung des Siedlungsgebiets zur Folge haben, was den Zielen der Verdichtung und den zeitgemässen Prinzipien der Raumplanung widerspricht. Es ist daher erforderlich, die bestehende Siedlungsstruktur in Unterems zu erhalten und die Nutzungen optimal aufeinander abzustimmen. Für die bestehenden Gebäude, die von dieser Massnahme betroffen sind, gilt die Besitzstandsgarantie gemäss Art. 5 BauG. Die Massnahmen 44 und 49 gewährleisten, dass wertvolles Kulturland weiterhin unbebaut und das bestehende Ortsbild erhalten bleibt.

- **Massnahmen 50, 51:** Parzelle Nr. 4047 sowie Abschnitte der Parzellen Nrn. 4046 und 4051, allesamt bisher Wohnzone W2, werden neu der Landwirtschaftszone zugewiesen.

*Bedürfnisnachweis und Begründung der Standorte:* Die betroffenen Parzellen befinden sich am äusseren, westlichen Siedlungsrand des Dorfes Unterems. Um eine Bebauung der Parzellen 4046 und 4051 zu realisieren, wäre ohne das Vorhandensein eines Wegerechts eine Erschliessung über die Landwirtschaftszone erforderlich, was jedoch nicht zulässig ist. Um zu verhindern, dass auf Parzelle 4046 eine Baulücke entsteht, wird die Landwirtschaftszone bis zur nördlichen Erschliessungsstrasse ausgeweitet. Dies ermöglicht es, Störungen des Ortsbilds zu vermeiden und wertvolles Kulturland zu bewahren. Für die Parzellen 4048 und 4050 liegen bereits Bauprojekte vor.

#### 6.2.2.2 Umzonungen im Dorf Unterems

- **Massnahmen 52, 53, 54, 55, 56:** Parzellen Nrn. 4189, 4227, 4310, 4319, 4402, 4407 werden neu der Wohnzone 2 zugewiesen. Die Parzellen befanden sich bis auf Parzellen 4310 und 4319 (W1) bisher in der Dorfzone.

*Bedürfnisnachweis und Begründung der Standorte:* Aufgrund der baulichen Entwicklungen rund um die genannten Parzellen ist es aus raumplanerischer und ortsbildtechnischer Sicht sinnvoll, künftige Neubauten gemäss den Vorgaben der Wohnzone 2 zu entwickeln. Die Massnahmen stellen sicher, dass sich zukünftige Neubauten den lokalen Gegebenheiten entsprechen.

- **Massnahmen 57, 58, 84:** Parzellen 4309 (bisher W1) und 4273 (bisher W2) werden neu der Dorfkernzone zugewiesen.

*Bedürfnisnachweis und Begründung der Standorte:* Die Parzellen sind ganz oder teilweise überbaut. Zukünftige bauliche (Weiter-)Entwicklungen sollen sich an die bestehenden Bauten anpassen. Ebenfalls wird die angrenzende Parzelle 4277 der Dorfkernzone zugewiesen.

- **Massnahme 59:** Parzellen Nrn. 4341, 4345 – 4347 sowie der westliche Abschnitt der Parzelle 4349 werden neu der Freihaltezone zugewiesen. Die Parzellen befanden sich bisher in der Wohnzone W2.

*Bedürfnisnachweis und Begründung der Standorte:* Die überwiegende Mehrheit des betroffenen Gebiets besteht aus Kleingärten und landwirtschaftlich genutztem Land. In diesem Kontext stellt eine Freihaltefläche eine Lösung dar, um die aktuelle Nutzung der Parzellen zu erhalten und gleichzeitig das bestehende Bauland faktisch kompakt zu halten. Gemäss dem Bau- und Zonenreglement umfasst die Freihaltezone jene Flächen, die zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes, zur Erhaltung besonderer Objekte, zur Förderung der Erholung und zur Wahrung von Aussichtsflächen festgelegt wurden. Diese Flächen unterliegen grundsätzlich einem Bauverbot, um die Struktur des Siedlungsgebiets zu sichern.

### 6.2.3 Was passiert in den Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen? (Gesamtes Gemeindegebiet)

*Gegenstand und Zielsetzung:* Die wichtigsten Massnahmen im Bereich der öffentlichen Bauten und Anlagen werden im Folgenden aufgezählt. Auf eine detaillierte Erklärung der Massnahmen wird verzichtet, da die Massnahmen kein Bauland für Wohnzwecke betreffen. Sämtliche Änderungen können dem Änderungsplan bzw. der Änderungstabelle in der Beilage entnommen werden.



Abb. 27 Ausschnitt Änderungsplan: Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen

- **Massnahmen 60, 61, 62:** Der Schiessstand im Gebiet «Obru Haltä» (Parzelle 3065), der bereits in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen liegt, wird bis an Parzelle 3077 erweitert. Damit wird die südliche Deponezone bis auf letztere Parzelle verkleinert.

- **Massnahmen 63, 64, 65:** Die bestehende Zone für öffentliche Bauten und Anlagen beim Alters- und Pflegeheim Emsberg wird erweitert. Die ZöBA A ist für Alters- und Pflegeheime vorgesehen. Parzelle 4117 umfasst einen Besucherparkplatz und wird dem Bau- und Zonenreglement entsprechend der ZöBA B zugeordnet.
- **Massnahme 66, 67, 68:** Die gemeindeeigene Parzelle 3522 wird neu vollständig der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen B zugewiesen.
- **Massnahme 69:** Parzellen Nrn. 4369 und 4370 werden neu der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen B zugewiesen. Die Parzellen befanden sich bisher in der Landwirtschaftszone. Die beiden Parzellen umfassen die Zwischenstation der Luftseilbahn Turtmann-Unterems-Oberems (LTUO). Gemäss Bau- und Zonenreglement ist die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen vorgesehen für Seilbahnstationen.
- **Massnahmen 70, 71, 72:** Das Hauptterrain der Sportanlage im Gebiet «Gafnermattu» (Parzelle 2942) liegt bereits in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Die Zone wird östlich und westlich erweitert und somit als gesamthafte Sportanlage erfasst (Massnahmen 70, 71). Der rund 40 m breite Grünstreifen nördlich der Anlage soll mittels Freihaltezone geschützt werden (vgl. Massnahme 101). Die bestehende Zone für öffentliche Bauten und Anlagen B auf Parzelle 2971 wird der Landwirtschaftszone zugewiesen (Massnahme 72). Betroffen ist davon auch ein Abschnitt «Übriges Gemeindegebiet», der ebenfalls der Landwirtschaftszone zugewiesen wird.
- **Massnahmen 73, 74:** Im Gebiet Bochtu / Milti werden sämtliche, nicht überbaute Flächen der bestehenden Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugewiesen. Betroffen ist die gemeindeeigene Parzelle 907 (bisher W3), Parzelle 904 (bisher Verkehrszone) sowie die Zufahrtsstrasse östlich der Seilbahntalstation (Parkplatz Wasserfall). Weiter werden hier diverse planhygienische Massnahmen vorgenommen.
- **Massnahmen 75, 76, 77:** Die bestehende Zone für öffentliche Bauten und Anlagen im Gebiet «Tufetsch» (Tennisplatz, Spielplatz, Parkplatz mit Fahrrad- und Trottinettebahn) wurde in früheren Ortsplanungen über den Bedarf hinaus ausgeschieden. Sie wird deshalb den heutigen Nutzungsansprüchen entsprechend angepasst (Redimensionierung und Kohärenz).
- **Massnahmen 78:** Die Parzelle 2742 (Eigentum Schweizerische Eidgenossenschaft) im Gebiet Wildgrund wird neu der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen B zugewiesen. Es handelt sich um eine ehemalige militärische Anlage, deren Umgebung ausreichend Platz für Parkmöglichkeiten bietet.
- **Massnahmen 79, 80:** Das Elektrowerk im Gebiet «Milachru» wurde in früheren Ortsplanungen der «Industriezone Elektrowerk (EW)» zugewiesen. Im Entwurf des neuen Bau- und Zonenreglements ist vorgesehen, Kraftwerkanlagen der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen D zuzuweisen. Planhygienische Bereinigungen wurden aufgrund des kantonalen Walddatenmodells vorgenommen.
- **Massnahmen 81, 82, 83:** Die öffentlichen Plätze mit beschatteten Sitzgelegenheiten (Parzellen 93 und 108, Gemeindeeigentum) wird neu der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugewiesen. Der Parkplatz bei der Bushaltestation «Soleil» (Parzelle 116) wird ebenfalls der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugewiesen.
- **Massnahme 84:** Die Parzelle Nr. 4277 in Unterems wird neu vollständig der Dorfkernzone zugewiesen. Sie ist bereits überbaut und lag bisher in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Auch die Parzellen Nrn. 4356 und 4355 (östlich der Kirche), bislang ebenfalls dieser Zone zugeordnet, werden neu der Dorfkernzone zugewiesen. Diese Umzonungen schaffen flexiblere Rahmenbedingungen für mögliche künftige Umnutzungen der bestehenden Bauten.

- **Massnahme 85:** Parzellen 4281 und 4283 in Unterems wird vollständig der Wohnzone 2 zugewiesen. Die Parzellen befanden sich bisher in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Es besteht kein Bedarf nach einer ungenutzten öffentlichen Zone. Die Grundeigentümer haben hier die Möglichkeit, das Innenentwicklungspotential auszunutzen die Parzellen in den kommenden Jahren zweckmässig zu entwickeln.
- **Massnahme 86:** Die Parzelle gehört der Pfarrei. Die Parzelle lag bisher in der Wohnzone W1.
- **Massnahme 87:** Parzelle 4412 in Unterems (Eigentum Pfarrei) wird neu der Landwirtschaftszone zugewiesen. Die unbebauten Flächen wurden bis heute nicht als ZöBA genutzt.

#### 6.2.4 Was passiert in den übrigen Ortschaften?

*Gegenstand und Zielsetzung:* Die wichtigsten Massnahmen ausserhalb vom Siedlungsgebiet Turtmann oder Unterems werden im Folgenden aufgelistet. Planhygienische Massnahmen sowie Bereinigungen der Verkehrszonen werden nicht näher erläutert. Diese können dem Änderungsplan bzw. der Änderungstabelle in der Beilage entnommen werden. Die deutlich ausserhalb des Siedlungsgebiets liegenden Ortschaften stellen sogenannte Kleinstsiedlungen dar. Kleinstsiedlungen sind unzulässige Kleinbauzonen nach RPG. Sie weisen nur wenige Gebäude und keine typische Siedlungsstruktur auf.

- **Massnahmen 88:** Sämtliche Parzellen im Weiler «Fälischhüs» werden neu der Landwirtschaftszone zugewiesen. Die betroffenen Parzellen befanden sich bisher in der Dorfzone.
- **Massnahmen 89, 90:** Sämtliche Parzellen im Weiler «Ze Schmidu» werden neu der Landwirtschaftszone zugewiesen. Die betroffenen Parzellen befanden sich bisher in der Dorfzone.
- **Massnahmen 91:** Sämtliche Parzellen im Weiler «Vorder Prupräsu» werden neu der Landwirtschaftszone zugewiesen. Die betroffenen Parzellen befanden sich bisher in der Dorfzone.
- **Massnahmen 92, 93:** Sämtliche Parzellen im Weiler «Inner Prupräsu» werden neu der Landwirtschaftszone zugewiesen. Die betroffenen Parzellen befanden sich bisher in der Dorfzone.
- **Massnahme 94:** Die Dorfzone im Gebiet «Tännu» wird aufgehoben und der Landwirtschaftszone zugewiesen.

##### 6.2.4.1 Massnahmen Flugplatzareal 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101

- **Massnahmen 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101:** Das Gebiet «Heerimattu» liegt grösstenteils in der Zone «Übriges Gemeindegebiet» und ist für Turtmann sowie dessen Vergangenheit im Luftverkehr prägend. Durch Freihaltezonen sowie eine Zone für Sport und Erholung soll das Gebiet bestmöglich erhalten werden. Gleichzeitig sind die brachen Flächen heute jedoch nicht wirtschaftlich für die Gemeinde Turtmann. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision werden daher die notwendigen raumplanerischen Voraussetzungen für die Weiterverfolgung des Campingprojekts «Camp4» geschaffen. Der Staatsrat hat am 10.02.2025 das Vernehmlassungsverfahren zur Teilrevision des kantonalen Richtplans (kRP) eröffnet. Die Überarbeitung von Blatt B.3 zum Thema Camping sorgt für eine klarere Struktur und neue Regelungen zur besseren Steuerung des Campingsektors. Anstelle der bisherigen vier Campingplatz-Typen soll die Unterscheidung künftig nun nach dem Standort: innerhalb oder ausserhalb der Bauzone erfolgen. Ausserhalb der Bauzone darf maximal 20 % der Fläche für dauerhaft belegte Unterkünfte genutzt werden, insbesondere für Glamping-Angebote. Die touristische Zweckbestimmung von Campingplätzen wird betont, um eine Nutzung als Wohnsitz zu verhindern.



Abb. 28: Blick auf das Flugplatzareal

*Bedürfnisnachweis und Begründung der Standorte:* Im Gebiet «Heerimattu» wird im Rahmen der Ortsplanungsrevision eine Zone für gemischten Camping ausgeschieden. Damit werden die notwendigen raumplanerischen Voraussetzungen für die Weiterführung des Projekts Camp4 geschaffen. Vorgesehen ist die Festlegung einer Zone für gemischten Camping mit Planungspflicht (vgl. Zonennutzungsplan). Der Planungssperimeter umfasst etwa 0.52 ha Fruchtfolgeflächen, die kompensiert werden müssen. Der Nachweis der Kompensationseignung erfolgt in einem separaten Verfahren. Dem vorliegenden Dossier ist ein Plan «Bilanz Fruchtfolgeflächen» beigelegt, der aufzeigt, welche Flächen aus den Fruchtfolgeflächen entfallen und welche neu hinzukommen.

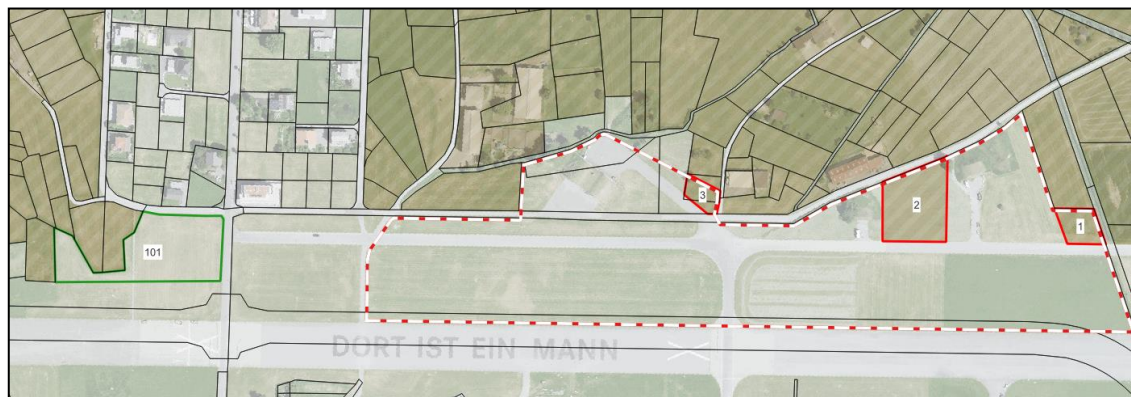


Abb. 29 Beanspruchte Fruchtfolgeflächen innerhalb des Planungssperimeters (rot); vorgeschlagene Kompensationsflächen (grün)

Durch die vorgestellten Massnahmen wird das gesamte Gebiet als Einheit betrachtet. Die Lösung konkretisiert die strategischen Überlegungen der Gemeinde: eine zweckmässige Nutzung des Gebiets in der Zukunft sicherzustellen und gleichzeitig dessen Identität bestmöglich zu bewahren. Das Flugplatzareal wurde bereits im Rahmen des kommunalen Entwicklungskonzepts (kREK) intensiv thematisiert. Folgende Strategie konnte im kREK festgehalten werden:

- Schnittstelle zwischen dem alten Dorf Turtmann und dem Bahnhofquartier soll als öffentlicher Raum an Bedeutung gewinnen.
- Erhalten der Flugpiste (Asphalt/Betonflächen) als überregionales Angebot für die Freizeitnutzung
- Raumplanerische Sicherstellung der heute bereits für öffentliche Zwecke genutzten Flächen.
- Raumplanerische Voraussetzungen für die Realisierung eines Campings schaffen.
- Längerfristige Entwicklungsmöglichkeiten am südlichen Siedlungsrand des Dorfes Turtmann vorsehen (Bauentwicklungsgebiet).



### 6.2.1 Weitere Änderungen ausserhalb der Bauzone

Im Rahmen der Gesamtrevision werden gewisse Zonen auch ausserhalb der Bauzone korrigiert und allenfalls an die vom kRp vorgegebenen Begriffe angepasst. Nennenswerte Massnahmen werden nachfolgend aufgelistet. Auf eine detaillierte Interessensabwägung wird jedoch verzichtet, da keine Baulanddimensionierung vorgenommen wird. Die Massnahmen sind der Änderungstabelle und dem Änderungsplan zu entnehmen.

- Im Rahmen der Ortsplanungsrevision wurde auch das südliche Gemeindegebiet im Turtmantal (inkl. Gruben / Meiden) abgehandelt. Bis auf den Wald fehlte hier eine entsprechende Zonierung bisher ganzheitlich. Entsprechend werden die Flächen, die landwirtschaftlich genutzt werden bzw. nutzbar sind, der Landwirtschaftszone zugewiesen. Nicht für die Landwirtschaft nutzbares Gebiet wird der Zone «Unproduktive Fläche» zugewiesen. Die Gebäude in Gruben und Meiden werden ebenfalls der Landwirtschaftszone zugewiesen. Vorenthalten bleibt auch hier die zukünftige Option «Weilerzone», die nach der Genehmigung des neuen Richtplans eine Alternative zur Landwirtschaftszone darstellen kann.
- Die Maiensässzone im Gebiet «Massoltru» wird der Landwirtschaftszone zugewiesen.

## 7 Ausgleich und Entschädigung

Bei der vorliegenden Gesamtrevision der Nutzungsplanung wird ein Mehrwertverfahren nach Art. 5 RPG, Art. 10b ff. kRPG, Art. 14 ff. kRPG durchgeführt. Nachdem der Homologationsentscheid der Gesamtrevision der Nutzungsplanung in Rechtskraft erwachsen ist, wird der Staatsrat einen beschwerdefähigen Entscheid zur Mehrwertabgabe erlassen (Art. 10g kRPG). Für sämtliche genannten Umzonungen, die mehrwertabgabepflichtig sein könnten, muss dies auch zuerst im Detail geprüft werden. Es kann sein, dass sich der Mehrwert unterhalb des Schwellenwerts von 20'000 Franken beläuft.

## 8 Ausblick

Der Schwerpunkt dieser Gesamtrevision war die Redimensionierung der Bauzone. Künftig wird sich die Gemeinde Turtmann-Unterems mit Themen der Innenentwicklung auseinandersetzen. Dazu wurden im Rahmen dieser Revision bereits erste Überlegungen gemacht. Die Gemeinde weist weiterhin einen gewissen Überschuss über dem Bedarf an Wohnbauzone aus. Dieser wird künftig nochmals geprüft und bei Bedarf werden planerische Massnahmen umgesetzt, damit die Gemeinde neues Bauland mobilisieren kann.

**Künftige raumplanerische Massnahmen aufgrund Nutzungsreserven (siehe dazu Plan «Mobilisierung der Bauzonenreserven»)**

Ziele der am 1. Mai 2014 in Kraft getretenen RPG-Teilrevision sind der sorgsame und haushälterische Umgang mit dem Boden, die massvolle Festlegung von Bauzonen und die Förderung von kompakten Siedlungen, indem Dörfer und Städte insbesondere durch das Bauen im Bestand oder die Umnutzung von Brachen gezielt nach innen entwickelt werden. Die Zersiedelung der Landschaft soll gestoppt werden. Die neuen gesetzlichen Grundlagen, insb. die Themen Siedlungsentwicklung nach innen, das Bauen im Bestand und

der Grundsatz «Innenentwicklung kommt vor Aussenentwicklung», führen zu einem Paradigmenwechsel auf allen Stufen der Raumplanung, also auch für die Ortsplanungen.

Siedlungsentwicklung nach innen ist auch für ländliche Gemeinden und Berggebiete ein wichtiges Thema, insbesondere im Zusammenhang mit der Nutzung bestehender Bauzonenreserven.

#### ▪ **Schritt 1: Übersicht der wichtigsten Nutzungsreserven** (unüberbaute und überbaute Flächen)

Dem Plan «Mobilisierung der Bauzonenreserven» sind die unüberbauten und überbauten (Wohn)Flächen zu entnehmen. Als **unüberbaute** Flächen werden Parzellen(teile) aufgenommen, die mehr als 500 m<sup>2</sup> umfassen und somit noch einen Hauptbau (EHF) zulassen oder jene, welche mit den Grenzabständen (grosszügig 4x 3 m gerechnet) noch einen Bau von mind. 100 m<sup>2</sup> Grundfläche zulassen. Diese sind gelblich dargestellt. Als **überbaut** gelten geteerte Flächen (bspw. Strasse/Parkfläche) oder solche die mit Bauten und Anlagen überbaut sind. Diese sind blau dargestellt. In diesem Plan wurden auch Flächen dargestellt, welche aufgrund der oben genannten Kriterien nicht überbaubar sind (Grösse < 500 m<sup>2</sup> oder ungünstige Parzellenform). Diese sind rötlich dargestellt. Zählt man die Flächen zusammen, resultieren folgende Flächenangaben (gerundet):

Rötliche Flächen = 1.44 ha

Gelbliche Flächen = 9.56 ha

Blaue Flächen = 26.79 ha

Somit sind innerhalb des Siedlungsgebietes noch 9.56 ha unüberbaute Flächen vorhanden. Diese Zahl ist um Einiges grösser als die 2.71 ha, welche aus der Puffermethode resultiert.

Eine Annäherung an die bestehenden **Nutzungsreserven in den unüberbauten Bauzonen** erfolgt anhand von zwei Schätzmethoden. Für die darauf aufbauende Analyse wird deren Mittelwert verwendet:

- Schätzung 1: In den knapp 9.56 ha unüberbauten Wohnzonen besteht im Falle einer Überbauung mit einer Geschossflächenziffer oberirdisch von 0.4 (=3.82 ha) sowie einer Geschossfläche pro Raumnutzer von durchschnittlich 60 m<sup>2</sup> eine Reserve für 637 zusätzliche Raumnutzer: innen (3.98ha/60 m<sup>2</sup>).
- Schätzung 2: Im Falle einer Nutzung mit der Raumnutzerdichte gemäss kantonalem Richtplan (270 m<sup>2</sup>/EA) ergibt sich eine Reserve für 354 (9.56 ha / 270) zusätzliche Raumnutzer: innen.

Gemittelt umfassen die Reserven innerhalb der unüberbauten Bauzone Platz für 496 Personen. Für die 9.56 ha werden im Schritt 2 anschliessend Massnahmen genannt (siehe auch Plan «Mobilisierung der Bauzonenreserven»), welche im Rahmen einer nächsten Revision geprüft werden.

Die Gemeinde Turtmann-Unterems weist heute auf der überbauten Fläche einen Dichtewert von 368 m<sup>2</sup>/EA auf. Die Mediandichte für vergleichbare Gemeinden beträgt 270 m<sup>2</sup>/EA, d.h. die Bodenbeanspruchung pro Einwohner:innen und Arbeitsplatz ist im Vergleich zu vergleichbaren Gemeinden leicht tiefer. Die Gemeinde verfügt damit im bereits überbauten Gebiet über kein theoretisches Innenverdichtungspotential.

#### ▪ **Schritt 2: Aktivierung der (unüberbauten) Nutzungsreserven**

Die Nutzungsreserven wurden im Rahmen dieser Revision durch die folgenden Massnahmen redimensioniert oder optimiert:

- Raumentwicklungskonzept 2021
- Überprüfung Zonenzuteilung 2024

- Überprüfung BZR 2025
- Aufnahme kleinere Grenzabstände, Minstdichten etc. 2024
- Bauzonendimensionierung

Für die 9.56 Hektaren werden zudem Massnahmen zur Mobilisierung dieser Flächen deklariert, **welche spätestens in der nächsten Gesamtrevision** nochmals zu prüfen und teilweise (je nach Begründung) grundeigentümergebunden umzusetzen sind. Dazu gehören (siehe auch Plan «Mobilisierung der Bauzonenreserven):

- Art. 5 Bodenpolitik (Bauverpflichtung und/oder Verträge mit Grundeigentümer/innen anwenden), gilt sowieso im 5-Jahresrhythmus erneut zu prüfen
- Erneute Auszonung (gilt nur für Randflächen), Rückzuweisung zu ZSN
- Freihaltezone prüfen
- SNP-Perimeter prüfen und festlegen, entweder da grösseres Gebiet eine Gesamtplanung voraussetzt oder damit die Erschliessung geregelt werden kann.

Die Gemeinde setzt keine weiteren direkten Massnahmen in dieser Revision um. Die Massnahmen wurden aber geprüft und bereitgestellt, damit diese in der nächsten Revision oder einer Teilrevision umgesetzt werden zu können.

### ▪ Schritt 3: Monitoring / Controlling

Die Zahl der unüberbauten Flächen wird jeweils nach jeder Revision wieder geprüft und aktualisiert. Zudem wird der Gemeinderat im 5-Jahresrhythmus den Art. 5 Bodenpolitik heranziehen und prüfen, ob dieser zur Anwendung kommen soll.

## **9 Koordination der Verfahren**

### **9.1 Interkommunaler Richtplan ikRP Pfyng-Finges**

Die Resultate des interkommunalen Richtplanes werden in der Gesamtrevision berücksichtigt. Sobald diese konkretisiert sind, werden allfällige Widersprüche zur vorliegenden Nutzungsplanung aufgearbeitet.

### **9.2 Drittplanungen**

#### **9.2.1 Inventar der schützenswerten Bauten**

Das Inventar der schützenswerten Bauten ist in Erarbeitung.

#### **9.2.2 Überprüfung der kommunalen Natur- und Landschaftswerte**

Die Überprüfung ist in Erarbeitung.

#### **9.2.3 Gefahrenkarte**

Die aktuell gültigen Gefahrenkarten (hydrologische und nivo-glaziale Gefahren) werden bei der Nutzungsplanung berücksichtigt. Die Gefahrenkarten werden hinweisend auf den Zonennutzungsplan übertragen auf Grundlage des Datenstandes vom Kanton Wallis.

## **10 Verfahren**

Das Verfahren der Gesamtrevision der Nutzungsplanung erfolgt in mehreren Phasen (vgl. Anhang 1 - Verfahrensablauf).

### **10.1 Vorentwurf Nutzungsplanung**

Der Gemeinderat hat in Zusammenarbeit mit dem Ortsplaner folgende Vorentwürfe erarbeitet:

- Zonennutzungsplan im Massstab 1 : 2'000
- Nutzungsplan im Massstab 1 : 10'000
- Bau- und Zonenreglement
- Erläuternder Bericht

Der Gemeinderat hat die Vorentwürfe der Zonennutzungspläne und des Bau- und Zonenreglements anlässlich verschiedener Gemeinderatssitzungen beraten.

### **10.2 Mitwirkungsverfahren**

Die Bevölkerung muss gemäss Art. 4 RPG (Art. 33 und 34 kRPG) über die Erarbeitung der Pläne und Reglemente sowie deren Ziele und den Ablauf des Verfahrens informiert werden und die Möglichkeit haben in geeigneter Weise mitzuwirken.

Um diese Anforderung zu erfüllen, wird die Bevölkerung mittels Amtsblattpublikation im Amtsblatt vom 18. Juli 2025 zum Mitwirken bei der Planung aufgefordert. Interessierte können die Vorentwürfe zur Kenntnis nehmen und Anträge und Bemerkungen schriftlich an die Gemeindeverwaltung richten.

Zusätzlich zur Publikation im Amtsblatt wird am 11. August 2025 eine Informationsveranstaltung («Abend der offenen Türen») durchgeführt in welcher die Bevölkerung sich über den Stand der Arbeiten und den vorliegenden Entwurf des Nutzungsplanes, des Zonennutzungsplanes und des Bau- und Zonenreglements informieren kann.

### **10.3 Vorprüfung**

Die Vorprüfung wird durch die kantonalen Dienststellen durchgeführt. Die leitende Stelle ist die Dienststelle für Raumentwicklung (DRE).

### **10.4 Auflageverfahren**

Die öffentliche Auflage der Dokumente (erläuternder Bericht, Zonennutzungsplan, Nutzungsplan, Bau- und Zonenreglement) während 30 Tagen findet voraussichtlich 2025 statt. Bei der öffentlichen Auflage haben Betroffene die Möglichkeit zur Einsprache. Bei allfälligen Einsprachen werden Einigungsverhandlungen durchgeführt und der Gemeinderat entscheidet über diese.

### **10.5 Urversammlung**

Die Gesamtrevision der Nutzungsplanung wird anlässlich einer Urversammlung traktandiert, präsentiert und behandelt. Der Gemeinderat unterbreitet den Zonennutzungsplan, das Bau- und Zonenreglement, die Einspracheakten und die Stellungnahme des Gemeinderates der Urversammlung. Die erforderliche Abstimmung kann dann direkt an der Urversammlung erfolgen oder mittels kommunaler Abstimmung in einem Urnengang.

### **10.6 Homologationsverfahren**

Der Entscheid der Urversammlung wird öffentlich publiziert. Die Entscheide des Gemeinderats und der Urversammlung können mittels Beschwerde an den Staatsrat angefochten werden. Der Staatsrat entscheidet über allfällige Beschwerden und führt die Homologation der Gesamtrevision der Nutzungsplanung durch. Der weitere Rechtsweg sieht die Beschwerdemöglichkeit an das Kantonsgericht und allenfalls der Weiterzug an das Bundesgericht vor.



## 11 Anhänge

### 11.1 Anhang 1 – Verfahrensablauf

| Verfahrensablauf                                                                                       | Art. kRPG             | 1*       | 2**      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------|----------|
| 1 Erarbeitung des Vorentwurfs des ZNP und des BZR                                                      | 11                    |          |          |
| 2 Information über den Vorentwurf des ZNP & BZR (Gelegenheit Vorschläge einzureichen)                  | 33 al. 1bis           | 30 Tage  | 30 Tage  |
| 3 ZNP & BZR Entwurf an die Dienststelle für Raumentwicklung zur Vorprüfung                             | 33 al. 2              |          |          |
| 4 Öffentliche Auflage des ZNP & BZR                                                                    | 34 al. 1              | 30 Tage  | 30 Tage  |
| 5 Einsprachemöglichkeiten                                                                              | 34 al. 3              | 30 Tage  | 30 Tage  |
| 6 Einigungsverhandlungen                                                                               | 35 al. 2              |          |          |
| 7 Entscheid des Gemeinderates über die Einsprachen                                                     | 35 al.2               |          |          |
| 8 Allfällige Bereinigung des ZNP & BZR durch den Gemeinderat                                           | 35 al. 3              |          |          |
| 9 Unterbreitung des ZNP & BZR & Einspracheakten & Stellungnahme des Gemeinderates an die Urversammlung | 36 al. 1              |          |          |
| 10 Beratung und Beschluss der Urversammlung über ZNP & BZR                                             | 36 al. 2              |          |          |
| 11 Öffentliche Auflage des von der Urversammlung beschlossenen ZNP & BZR                               | 36 al. 3              | 30 Tage  | 30 Tage  |
| 12 Beschwerde gegen Entscheide des Gemeinderats und der Urversammlung an den Staatsrat                 | 37 al. 1+3            | 30 Tage  | 30 Tage  |
| 13 Homologation von ZNP & BZR durch den Staatsrat                                                      | 38 al. 2              | 6 Monate | 3 Monate |
| 14 Beschwerdemöglichkeit an das Kantonsgericht (gegen Homologations- oder Beschwerdeentscheid)         | 37 al. 4.<br>38 al. 3 | 30 Tage  | 30 Tage  |
| 15 Beschwerde an das Bundesgericht                                                                     | 100+117<br>OG         | 30 Tage  | 30 Tage  |

1\* Erarbeitung und Gesamtrevision von ZNP und BZR

2\*\* Teilweise Änderung von ZNP und BZR sowie Erarbeitung oder Änderung von SNP

Erarbeitung oder Änderung von SNP, welche die Vorschriften des ZNP und die im BZR festgelegten Bedingungen einhalten, ist das ordentliche Baubewilligungsverfahren anwendbar (Art. 12 al. 4 kRPG).

## 11.2 Anhang 2 – Objektblätter Interessenabwägung

### 11.2.1 Einzonungen in Turtmann (Talgrund)

#### Massnahme 1

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Betroffene Interessen</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <input type="checkbox"/> Erschliessung, Strasse                                                                                                                                                                                                                                                                                   | -                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <input checked="" type="checkbox"/> öV-Anschluss                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Das Gebiet befindet sich wenige Gehminuten von der Bushaltestelle Turtmann, Soleil entfernt.                                                                                                                                                          |
| <input type="checkbox"/> Archäologisches Schutzgebiet                                                                                                                                                                                                                                                                             | -                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <input checked="" type="checkbox"/> Orts- und Landschaftsbild                                                                                                                                                                                                                                                                     | Aus orts- und landschaftsbildtechnischer Sicht ist die Einzonung unproblematisch. Die betroffenen Parzellen sind grösstenteils bereits überbaut und werden lediglich ergänzt. Aufgrund der Waldabstandslinie sind kaum Änderungen am Bestand möglich. |
| <input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiete                                                                                                                                                                                                                                                                                 | -                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <input type="checkbox"/> Naturschutzgebiete                                                                                                                                                                                                                                                                                       | -                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <input checked="" type="checkbox"/> Naturwerte                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Die Parzellen grenzen unmittelbar an den Waldrand.                                                                                                                                                                                                    |
| <input type="checkbox"/> Gewässer                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | -                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <input type="checkbox"/> Naturgefahren                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Die betroffenen Parzellen befinden sich im gelben, teils im roten Gefahrenggebiet. Hier sind – auch aufgrund des Waldabstands – keine weiteren Bauten möglich.                                                                                        |
| <p>Fazit Interessenabwägung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es spricht raumplanerisch nichts gegen eine Einzonung dieses Gebiets, da es sich um eine planhygienische Erweiterung der Dorfkernzone handelt.</li> <li>• Mit der Massnahme kann das Gebiet einheitlich als Dorfkernzone dargestellt werden.</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                                       |

#### Massnahme 2

|                                                            |                                                                                        |
|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Betroffene Interessen</i>                               |                                                                                        |
| <input checked="" type="checkbox"/> Erschliessung, Strasse | Das Gebiet liegt unmittelbar an der Kantonsstrasse und ist vollumfänglich erschlossen. |
| <input checked="" type="checkbox"/> öV-Anschluss           | Das Gebiet befindet sich wenige Gehminuten von der Bushaltestelle entfernt.            |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Archäologisches Schutzgebiet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | -                                                                                                     |
| <input type="checkbox"/> Orts- und Landschaftsbild                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | -                                                                                                     |
| <input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiete                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | -                                                                                                     |
| <input type="checkbox"/> Naturschutzgebiete                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | -                                                                                                     |
| <input type="checkbox"/> Naturwerte                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                       |
| <input type="checkbox"/> Gewässer                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | -                                                                                                     |
| <input type="checkbox"/> Naturgefahren                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Das Gebiet, welches mehrheitlich überbaut ist, liegt im gelben, teilweisen im blauen Gefahrenggebiet. |
| <p>Fazit Interessenabwägung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es spricht raumplanerisch nichts gegen eine Einzonung dieses Gebiets, da es sich um eine planhygienische Massnahme aufgrund der Nutzungen handelt.</li> <li>• Das Gebiet « Wildgrund» umfasst faktisch keine primär touristischen Aktivitäten, sondern Produktion, Dienstleistungen und Wohnnutzung.</li> </ul> |                                                                                                       |

### Massnahmen 3, 4

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| <i>Betroffene Interessen</i>                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                      |
| <input checked="" type="checkbox"/> Erschliessung, Strasse                                                                                                                                                                                                                                     | Die betroffenen Parzellen sind überbaut und vollständig erschlossen. |
| <input type="checkbox"/> öV-Anschluss                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                      |
| <input type="checkbox"/> Archäologisches Schutzgebiet                                                                                                                                                                                                                                          | -                                                                    |
| <input type="checkbox"/> Orts- und Landschaftsbild                                                                                                                                                                                                                                             | -                                                                    |
| <input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiete                                                                                                                                                                                                                                              | -                                                                    |
| <input type="checkbox"/> Naturschutzgebiete                                                                                                                                                                                                                                                    | -                                                                    |
| <input type="checkbox"/> Naturwerte                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                      |
| <input type="checkbox"/> Gewässer                                                                                                                                                                                                                                                              | -                                                                    |
| <input type="checkbox"/> Naturgefahren                                                                                                                                                                                                                                                         | Die Flächen tangieren teilweise blaues bzw. gelbes Gefahrenggebiet.  |
| <p>Fazit Interessenabwägung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es spricht raumplanerisch nichts gegen eine Einzonung dieses Gebiets, da es sich um Planhygiene handelt. Die Parzellenabschnitte werden lediglich ihrer Nutzung entsprechend der Dorfkernzone zugewiesen.</li> </ul> |                                                                      |

**Massnahme 5**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Betroffene Interessen</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <input checked="" type="checkbox"/> Erschliessung, Strasse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Das betroffene Gebiet ist vollumfänglich erschlossen und baureif. Es befindet sich unmittelbar an der bestehenden Industriestrasse.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <input checked="" type="checkbox"/> öV-Anschluss                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Die Industriezone von Turtmann ist an den Bus- und Regionalzugverkehr angebunden (ARE ÖV-Güteklasse C).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <input type="checkbox"/> Archäologisches Schutzgebiet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <input checked="" type="checkbox"/> Orts- und Landschaftsbild                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Die südliche Erweiterung der Industriezone ist hinsichtlich des Orts- und Landschaftsbildes als vertretbar einzustufen. Das betroffene Gebiet ist von der Bahnhofstrasse aus aufgrund der bestehenden Überbauungen nur wenig sichtbar. Ebenso ist es aus der nördlichen Perspektive vom Zug her wenig sichtbar, bedingt durch die bestehenden Gewerbebauten. Darüber hinaus wird das westliche Gemeindegebiet durch die Turtmänner und den dichten Baumbestand entlang dieses Gewässers räumlich vom Areal abgegrenzt. |
| <input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiete                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <input type="checkbox"/> Naturschutzgebiete                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <input type="checkbox"/> Naturwerte                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <input type="checkbox"/> Gewässer                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <input checked="" type="checkbox"/> Naturgefahren                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Die betroffenen Parzellen tangieren blaues und rotes Gefahrengebiet (statisch, h > 2h)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Fazit Interessenabwägung: <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Auslagerung des Sägereibetriebs der „Zanella Holz AG“ nach Eijmatte ist sowohl raumplanerisch als auch betriebswirtschaftlich sinnvoll, da sie eine nahtlose Integration in die bestehende Industriezone ermöglicht, die Flächenanforderungen erfüllt und Lärmemissionen für benachbarte Wohnsiedlungen ausschliesst.</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

### 11.2.2 Umzonungen in Turtmann (Talgrund)

#### Massnahme 6

|                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| <i>Betroffene Interessen</i>                                                                                                                                                                                                                                                            |                              |
| <input checked="" type="checkbox"/> Erschliessung, Strasse                                                                                                                                                                                                                              | Erschliessung ist bestehend. |
| <input type="checkbox"/> öV-Anschluss                                                                                                                                                                                                                                                   | -                            |
| <input type="checkbox"/> Archäologisches Schutzgebiet                                                                                                                                                                                                                                   | -                            |
| <input type="checkbox"/> Orts- und Landschaftsbild                                                                                                                                                                                                                                      | -                            |
| <input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiete                                                                                                                                                                                                                                       | -                            |
| <input type="checkbox"/> Naturschutzgebiete                                                                                                                                                                                                                                             | -                            |
| <input type="checkbox"/> Naturwerte                                                                                                                                                                                                                                                     | -                            |
| <input type="checkbox"/> Gewässer                                                                                                                                                                                                                                                       | -                            |
| <input type="checkbox"/> Naturgefahren                                                                                                                                                                                                                                                  | -                            |
| <p>Fazit Interessenabwägung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Freihaltung der Parzelle ist aus raumplanerischer Sicht sinnvoll, da diese nicht zweckmässig bzw. wirtschaftlich überbaut werden kann und zudem an einen zukünftigen Autobahnabschnitt angrenzt.</li> </ul> |                              |

#### Massnahme 7

|                                                               |                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Betroffene Interessen</i>                                  |                                                                                                                                                                                                             |
| <input checked="" type="checkbox"/> Erschliessung, Strasse    | Die Parzellen sind vollumfänglich erschlossen.                                                                                                                                                              |
| <input type="checkbox"/> öV-Anschluss                         | Die Parzellen befinden sich wenige Gehminuten von der Bushaltestelle entfernt.                                                                                                                              |
| <input type="checkbox"/> Archäologisches Schutzgebiet         | -                                                                                                                                                                                                           |
| <input checked="" type="checkbox"/> Orts- und Landschaftsbild | Die Parzellen sind bereits überbaut und gehören räumlich zu einem Abschnitt, der in erster Linie keine traditionelle Bauweise (vgl. Dorf-kernzonen) aufweist und zudem Innenverdichtungspotential aufweist. |
| <input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiete             | -                                                                                                                                                                                                           |
| <input type="checkbox"/> Naturschutzgebiete                   | -                                                                                                                                                                                                           |
| <input type="checkbox"/> Naturwerte                           | -                                                                                                                                                                                                           |

|                                                                                                                                                                                                                         |                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Gewässer                                                                                                                                                                                       | -                                                                       |
| <input type="checkbox"/> Naturgefahren                                                                                                                                                                                  | Die Parzellen befinden sich im blauen Gefahrengebiet (Hochwassergefahr) |
| <p>Fazit Interessenabwägung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Umzonung in die Wohnzone W3 ist im Hinblick auf die angrenzenden Gebäude und Freiflächen (Innenverdichtungspotentiale) sinnvoll.</li> </ul> |                                                                         |

**Massnahme 8**

|                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Betroffene Interessen</i>                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                            |
| <input checked="" type="checkbox"/> Erschliessung, Strasse                                                                                                                                                                                                                  | Die Parzelle ist vollumfänglich erschlossen.                                                                                                               |
| <input type="checkbox"/> öV-Anschluss                                                                                                                                                                                                                                       | Das Gebiet liegt wenige Gehminuten zur Bushaltestelle entfernt.                                                                                            |
| <input type="checkbox"/> Archäologisches Schutzgebiet                                                                                                                                                                                                                       | -                                                                                                                                                          |
| <input checked="" type="checkbox"/> Orts- und Landschaftsbild                                                                                                                                                                                                               | Die Parzelle ist bereits überbaut und weitestgehend ausgenutzt (modernem Anbau westlich). Demzufolge sind keine Auswirkungen auf das Ortsbild zu erwarten. |
| <input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiete                                                                                                                                                                                                                           | -                                                                                                                                                          |
| <input type="checkbox"/> Naturschutzgebiete                                                                                                                                                                                                                                 | -                                                                                                                                                          |
| <input type="checkbox"/> Naturwerte                                                                                                                                                                                                                                         | -                                                                                                                                                          |
| <input type="checkbox"/> Gewässer                                                                                                                                                                                                                                           | -                                                                                                                                                          |
| <input type="checkbox"/> Naturgefahren                                                                                                                                                                                                                                      | -                                                                                                                                                          |
| <p>Fazit Interessenabwägung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Parzelle wurde in früheren Ortsplanungen als einzige Parzelle im Gebiet der Dorfzone zugewiesen. Durch die Massnahme kann Kohärenz in der bestehenden Wohnzone W3 geschaffen werden.</li> </ul> |                                                                                                                                                            |

**Massnahmen 9, 10, 11, 12**

|                                                            |                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Betroffene Interessen</i>                               |                                                                                                                                             |
| <input checked="" type="checkbox"/> Erschliessung, Strasse | Die betroffenen Parzellen sind erschlossen und liegen direkt an der Bahnhofstrasse.                                                         |
| <input checked="" type="checkbox"/> öV-Anschluss           | Das Gebiet ist insgesamt sehr gut erschlossen, sowohl über den regionalen Zugverkehr als auch über den regionalen und örtlichen Busverkehr. |



|                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Archäologisches Schutzgebiet                                                                                                                                                                                                  | -                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> Orts- und Landschaftsbild                                                                                                                                                                                          | Angesichts des hohen Verdichtungspotentials werden weitere bauliche Entwicklungen erwartet. Das Gebiet (östlich Bahnhofstrasse) hat sich als reines Wohngebiet bewährt. Die Umzonung entspricht sowohl dem bestehenden Charakter als auch dem Ortsbild. |
| <input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiete                                                                                                                                                                                                      | -                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <input type="checkbox"/> Naturschutzgebiete                                                                                                                                                                                                            | -                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <input type="checkbox"/> Naturwerte                                                                                                                                                                                                                    | -                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <input type="checkbox"/> Gewässer                                                                                                                                                                                                                      | -                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <input type="checkbox"/> Naturgefahren                                                                                                                                                                                                                 | Einzelne Parzellen befinden sich im blauen Gefahrengebiet (Hochwasser / Hochwasser Rhone, statisch)                                                                                                                                                     |
| <p>Fazit Interessenabwägung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aus raumplanerischer Sicht ist die Umzonung in eine reine Wohnzone sinnvoll, um den Fokus westlich der Bahnhofstrasse ausschliesslich auf die Wohnnutzung zu legen.</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                                         |

**Massnahmen 13, 14, 15, 16**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Betroffene Interessen</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                             |
| <input checked="" type="checkbox"/> Erschliessung, Strasse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Sämtliche Parzellen sind erschlossen.                                                                                                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> öV-Anschluss                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Das Gebiet ist insgesamt sehr gut erschlossen, sowohl über den regionalen Zugverkehr als auch über den regionalen und örtlichen Busverkehr. |
| <input type="checkbox"/> Archäologisches Schutzgebiet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -                                                                                                                                           |
| <input type="checkbox"/> Orts- und Landschaftsbild                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                             |
| <input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiete                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | -                                                                                                                                           |
| <input type="checkbox"/> Naturschutzgebiete                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | -                                                                                                                                           |
| <input type="checkbox"/> Naturwerte                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -                                                                                                                                           |
| <input type="checkbox"/> Gewässer                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | -                                                                                                                                           |
| <input checked="" type="checkbox"/> Naturgefahren                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Das Gebiet tangiert teilweise blaues und rotes Gefahrengebiet (statisch).                                                                   |
| <p>Fazit Interessenabwägung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Umzonung in eine reine Industriezone erscheint aus raumplanerischer Sicht sinnvoll, da sie die Nutzungskonflikte zwischen Wohn- und Industriegebieten verringert. Die Reduzierung von Störfaktoren, wie Lärmemissionen durch die Holzbau AG und andere Industriegebäude, wird in einer reinen Industriezone</li> </ul> |                                                                                                                                             |

wesentlich unproblematischer, da hier solche Emissionen eher akzeptiert werden als in einem gemischt genutzten Gebiet.

**Massnahme 17, 18**

|                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| <i>Betroffene Interessen</i>                                                                                                                                                                                                                      |                                                                         |
| <input checked="" type="checkbox"/> Erschliessung, Strasse                                                                                                                                                                                        | Die betroffenen Parzellen sind vollumfänglich erschlossen und überbaut. |
| <input checked="" type="checkbox"/> öV-Anschluss                                                                                                                                                                                                  | Das Gebiet liegt wenige Gehminuten zur Bushaltestelle entfernt.         |
| <input type="checkbox"/> Archäologisches Schutzgebiet                                                                                                                                                                                             | -                                                                       |
| <input type="checkbox"/> Orts- und Landschaftsbild                                                                                                                                                                                                |                                                                         |
| <input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiete                                                                                                                                                                                                 | -                                                                       |
| <input type="checkbox"/> Naturschutzgebiete                                                                                                                                                                                                       | -                                                                       |
| <input type="checkbox"/> Naturwerte                                                                                                                                                                                                               | -                                                                       |
| <input type="checkbox"/> Gewässer                                                                                                                                                                                                                 | -                                                                       |
| <input type="checkbox"/> Naturgefahren                                                                                                                                                                                                            | -                                                                       |
| Fazit Interessenabwägung: <ul style="list-style-type: none"> <li>Die bestehenden Gebäude dienen primär dem Wohnzweck. Die übrigbleibende Mischzone (Parzellen 2753, 2756 und 3070) bieten genügend Raum für zukünftige Mischnutzungen.</li> </ul> |                                                                         |

**Massnahme 20**

|                                                            |                                                                     |
|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| <i>Betroffene Interessen</i>                               |                                                                     |
| <input checked="" type="checkbox"/> Erschliessung, Strasse | Die betroffenen Parzellen sind vollumfänglich erschlossen.          |
| <input checked="" type="checkbox"/> öV-Anschluss           | Das Gebiet liegt wenige Gehminuten zur Bushaltestelle entfernt.     |
| <input type="checkbox"/> Archäologisches Schutzgebiet      | -                                                                   |
| <input type="checkbox"/> Orts- und Landschaftsbild         |                                                                     |
| <input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiete          | -                                                                   |
| <input type="checkbox"/> Naturschutzgebiete                | -                                                                   |
| <input type="checkbox"/> Naturwerte                        | -                                                                   |
| <input type="checkbox"/> Gewässer                          | -                                                                   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Naturgefahren          | Die Parzellen tangieren teilweise gelbes und blaues Gefahrengebiet. |

## Fazit Interessenabwägung:

- Die bestehenden Gebäude dienen hauptsächlich Wohnzwecken. Zukünftige Mischnutzungen können in unmittelbarer Nähe auf den Parzellen 2753, 2756 und 3070 realisiert werden.

**Massnahme 21**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Betroffene Interessen</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <input checked="" type="checkbox"/> Erschliessung, Strasse                                                                                                                                                                                                                                                           | Die betroffenen Parzellen sind vollumfänglich erschlossen. Sie liegen direkt an der Kantonsstrasse.                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <input checked="" type="checkbox"/> öV-Anschluss                                                                                                                                                                                                                                                                     | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <input type="checkbox"/> Archäologisches Schutzgebiet                                                                                                                                                                                                                                                                | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <input checked="" type="checkbox"/> Orts- und Landschaftsbild                                                                                                                                                                                                                                                        | Die Parzelle 2102 ist bereits bebaut. Damit sich eventuelle Neubauten an das bestehende zweigeschossige Gebäude sowie die Umgebung anpassen und integrieren, werden die betroffenen Parzellen einheitlich der Wohnzone 2 zugeordnet. Das Ortsbild hat hier eine besondere Bedeutung, da die Parzellen gut sichtbar und direkt von der Kantonsstrasse aus einsehbar sind. |
| <input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiete                                                                                                                                                                                                                                                                    | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <input type="checkbox"/> Naturschutzgebiete                                                                                                                                                                                                                                                                          | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <input checked="" type="checkbox"/> Naturwerte                                                                                                                                                                                                                                                                       | Die Parzellen befinden sich in der unmittelbaren Nähe zum Waldrand.                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <input type="checkbox"/> Gewässer                                                                                                                                                                                                                                                                                    | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <input type="checkbox"/> Naturgefahren                                                                                                                                                                                                                                                                               | Die Parzellen befinden sich teilweise im blauen und gelben Gefahrengebiet.                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Fazit Interessenabwägung: <ul style="list-style-type: none"> <li>Eine Umzonung in die Wohnzone W2 macht aus ortsbildtechnischer Sicht Sinn. Die Parzellen befinden sich am Ortseingang von Turtmann direkt an der Kantonsstrasse, weshalb hier ein einheitliches und abgestimmtes Gesamtbild wichtig ist.</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

**Massnahme 22**

|                                                            |                                                                         |
|------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| <i>Betroffene Interessen</i>                               |                                                                         |
| <input checked="" type="checkbox"/> Erschliessung, Strasse | Die Parzelle ist erschlossen und liegt direkt an der unteren Erilgasse. |
| <input type="checkbox"/> öV-Anschluss                      | -                                                                       |
| <input type="checkbox"/> Archäologisches Schutzgebiet      | -                                                                       |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Orts- und Landschaftsbild                                                                                                                                                                                                                                                                                | Das bestehende Gebäude entspricht nicht der Wohnzone W4. Aus Gründen des Ortsbildschutzes ist sicherzustellen, dass sich weitere, allfällige bauliche Entwicklungen auf der Parzelle an den Gegebenheiten orientieren. |
| <input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiete                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -                                                                                                                                                                                                                      |
| <input type="checkbox"/> Naturschutzgebiete                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | -                                                                                                                                                                                                                      |
| <input type="checkbox"/> Naturwerte                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | -                                                                                                                                                                                                                      |
| <input type="checkbox"/> Gewässer                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -                                                                                                                                                                                                                      |
| <input type="checkbox"/> Naturgefahren                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Die betroffene Parzelle befindet sich im gelben Gefahrengebiet.                                                                                                                                                        |
| <p>Fazit Interessenabwägung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Massnahme ist aus Gründen des Ortsbildes nachvollziehbar.</li> <li>Das bestehende Gebäude entspricht nicht der Wohnzone W4. Die Parzelle bietet allenfalls Platz zur Weiterentwicklung, wobei die durch das Gebäude gegebene Höhe als Massstab dient.</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                        |

**Massnahme 23**

|                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Betroffene Interessen</i>                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                      |
| <input checked="" type="checkbox"/> Erschliessung, Strasse                                                                                                                                                                             | Die Parzellen sind vollumfänglich erschlossen und liegen direkt an der Kantonsstrasse bzw. an der unteren Erilgasse. |
| <input type="checkbox"/> öV-Anschluss                                                                                                                                                                                                  | -                                                                                                                    |
| <input type="checkbox"/> Archäologisches Schutzgebiet                                                                                                                                                                                  | -                                                                                                                    |
| <input checked="" type="checkbox"/> Orts- und Landschaftsbild                                                                                                                                                                          |                                                                                                                      |
| <input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiete                                                                                                                                                                                      | -                                                                                                                    |
| <input type="checkbox"/> Naturschutzgebiete                                                                                                                                                                                            | -                                                                                                                    |
| <input type="checkbox"/> Naturwerte                                                                                                                                                                                                    | -                                                                                                                    |
| <input type="checkbox"/> Gewässer                                                                                                                                                                                                      | -                                                                                                                    |
| <input type="checkbox"/> Naturgefahren                                                                                                                                                                                                 | Die Parzellen befinden sich im blauen Gefahrengebiet.                                                                |
| <p>Fazit Interessenabwägung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Zone wird ihrer Nutzung entsprechend angepasst. Sie umfasst sowohl gewerbliche Nutzungen (Autowerkstatt und Tankstelle) als auch Wohnnutzungen.</li> </ul> |                                                                                                                      |

**Massnahme 24**

|                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Betroffene Interessen</i>                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                            |
| <input checked="" type="checkbox"/> Erschliessung, Strasse                                                                                                                                                                            | Sämtliche Parzellen sind erschlossen.                                                                                                                                                                                      |
| <input type="checkbox"/> öV-Anschluss                                                                                                                                                                                                 | -                                                                                                                                                                                                                          |
| <input type="checkbox"/> Archäologisches Schutzgebiet                                                                                                                                                                                 | -                                                                                                                                                                                                                          |
| <input type="checkbox"/> Orts- und Landschaftsbild                                                                                                                                                                                    | Im Gebiet «Ofumattu» gibt es keine vierstöckigen Gebäude. Um künftige bauliche Entwicklungen im Sinne des Ortsbildschutzes gezielt in die bestehende Umgebung zu integrieren, bedarf es einer Umzonung in die Wohnzone W3. |
| <input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiete                                                                                                                                                                                     | -                                                                                                                                                                                                                          |
| <input type="checkbox"/> Naturschutzgebiete                                                                                                                                                                                           | -                                                                                                                                                                                                                          |
| <input type="checkbox"/> Naturwerte                                                                                                                                                                                                   | -                                                                                                                                                                                                                          |
| <input type="checkbox"/> Gewässer                                                                                                                                                                                                     | -                                                                                                                                                                                                                          |
| <input type="checkbox"/> Naturgefahren                                                                                                                                                                                                | -                                                                                                                                                                                                                          |
| Fazit Interessenabwägung: <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Umzonung ist aus raumplanerischer und ortsbildtechnischer Sicht sinnvoll. Künftige Neubauten sind in die bestehende Umgebung sinnvoll zu integrieren.</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                            |

**Massnahme 25**

|                                                            |                                                                               |
|------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Betroffene Interessen</i>                               |                                                                               |
| <input checked="" type="checkbox"/> Erschliessung, Strasse | Die Parzelle ist erschlossen. Sie befindet sich direkt an der Kantonsstrasse. |
| <input type="checkbox"/> öV-Anschluss                      | Die Parzelle befindet sich in der Nähe zur Bushaltestelle.                    |
| <input type="checkbox"/> Archäologisches Schutzgebiet      | -                                                                             |
| <input type="checkbox"/> Orts- und Landschaftsbild         | -                                                                             |
| <input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiete          | -                                                                             |
| <input type="checkbox"/> Naturschutzgebiete                | -                                                                             |
| <input type="checkbox"/> Naturwerte                        | -                                                                             |
| <input type="checkbox"/> Gewässer                          | -                                                                             |
| <input type="checkbox"/> Naturgefahren                     | Die Parzelle befindet sich im gelben Gefahrengebiet.                          |

Fazit Interessenabwägung:

- Es handelt sich vorliegend nicht um eine öffentliche Zone gemäss Baureglement.

### 11.2.3 Auszonungen Turtmann (südlich Flugplatz)

#### Massnahme 26:

| Bedarfsnachweis und die Begründung der Standorte sowie Analyse der betroffenen Themengebiete                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Betroffene Interessen</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                     |
| <input checked="" type="checkbox"/> Erschliessung, Strasse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Die Parzelle ist nicht an eine befahrbare Strasse erschlossen.                                                                                                                      |
| <input checked="" type="checkbox"/> Überbauungseignung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Eine zweckmässige Bebaubarkeit ist aufgrund der Topographie nicht möglich.                                                                                                          |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nachfrage/Lage/Zentralität                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Die Parzelle liegt am Siedlungsrand der alten Kernsiedlung von Turtmann.                                                                                                            |
| <input type="checkbox"/> Orts- und Landschaftsbild                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                     |
| <input type="checkbox"/> Gewässer                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                     |
| <input type="checkbox"/> Naturwerte                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                     |
| <input checked="" type="checkbox"/> Archäologisches Schutzgebiet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Das betroffene Gebiet tangiert teilweise das archäologische Schutzgebiet (Umgebung Kirch und Friedhof).                                                                             |
| <input checked="" type="checkbox"/> Raumentwicklungsstrategie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Die Gemeinde Turtmann-Unterems ist aufgrund ihrer hohen Bauzonensumme auf Auszonungen angewiesen, da der Bedarf an zusätzlicher Wohnbauzone zurzeit nicht nachgewiesen werden kann. |
| <input type="checkbox"/> Naturgefahren                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                     |
| <input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiete                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                     |
| <input type="checkbox"/> Naturschutzgebiete                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                     |
| <p>Fazit Interessenabwägung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die gemeindeeigene Parzelle 417 liegt am Siedlungsrand der alten Kernsiedlung von Turtmann. Die topographischen Verhältnisse erlauben hier keine zweckmässigen Bauten.</li> <li>• Aufgrund der kantonalen Aufgabe die Bauzonen im Gemeindegebiet Turtmann-Unterems zu redimensionieren, muss die Gemeinde Auszonungen vornehmen. Mit einer detaillierten Siedlungsgebietsanalyse und der vorliegenden Interessenabwägung sind die Auszonungen nachvollziehbar.</li> </ul> |                                                                                                                                                                                     |



**Massnahme 27, 28:**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Bedarfsnachweis und die Begründung der Standorte sowie Analyse der betroffenen Themengebiete</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <i>Betroffene Interessen</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> Erschliessung, Strasse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | -                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <input checked="" type="checkbox"/> Überbauungseignung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Die Parzellen werden landwirtschaftlich genutzt. Es sind keine Überbauungen, die nicht dem landwirtschaftlichen Zweck dienen, vorgesehen.                                                                                                             |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nachfrage/Lage/Zentralität                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Aufgrund der räumlichen Trennung durch die Turtmäna ist das Gebiet klar vom übrigen Siedlungsgebiet von Turtmann abgegrenzt.                                                                                                                          |
| <input checked="" type="checkbox"/> Orts- und Landschaftsbild                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Überbauungen in diesem Gebiet wären aus orts- und landschaftsbildlicher Sicht problematisch. Sie würden zu einer deutlichen Ausweitung des Siedlungsgebiets nach aussen führen und das bestehende Orts- und Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen |
| <input checked="" type="checkbox"/> Gewässer                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Die Parzellen befinden sich in der unmittelbaren Umgebung der Turtmäna.                                                                                                                                                                               |
| <input checked="" type="checkbox"/> Naturwerte                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Gepflegte, landwirtschaftlich genutzte Wiesen.                                                                                                                                                                                                        |
| <input type="checkbox"/> Archäologisches Schutzgebiet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | -                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <input checked="" type="checkbox"/> Raumentwicklungsstrategie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Die Gemeinde Turtmann-Unterems ist aufgrund ihrer hohen Bauzonensumme auf Auszonungen angewiesen, da der Bedarf an zusätzlicher Wohnbauzone zurzeit nicht nachgewiesen werden kann.                                                                   |
| <input type="checkbox"/> Naturgefahren                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Blaue (mittlere) Hochwassergefahrenzone                                                                                                                                                                                                               |
| <input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiete                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | -                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <input checked="" type="checkbox"/> Naturschutzgebiete                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Das regionale Naturschutzgebiet liegt unmittelbar südlich des betroffenen Gebiets.                                                                                                                                                                    |
| <p>Fazit Interessenabwägung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es gilt, den bestehenden Landwirtschaftsbetrieb ordnungsgemäss der Landwirtschaftszone zuzuweisen und das unbebaute Land weiterhin landwirtschaftlich zu nutzen.</li> <li>• Aufgrund der kantonalen Aufgabe die Bauzonen im Gemeindegebiet Turtmann-Unterems zu redimensionieren, muss die Gemeinde Auszonungen vornehmen. Mit einer detaillierten Siedlungsgebietsanalyse und der vorliegenden Interessenabwägung sind die Auszonungen nachvollziehbar.</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                                       |

**Massnahme 29, 30:**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Bedarfsnachweis und die Begründung der Standorte sowie Analyse der betroffenen Themengebiete</b>                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                     |
| <i>Betroffene Interessen</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                     |
| <input type="checkbox"/> Erschliessung, Strasse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                     |
| <input type="checkbox"/> Überbauungseignung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                     |
| <input type="checkbox"/> Nachfrage/Lage/Zentralität                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                     |
| <input type="checkbox"/> Orts- und Landschaftsbild                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                     |
| <input checked="" type="checkbox"/> Gewässer                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Das Gebiet befindet sich im Gewässerraum der Turtmäna.                                                              |
| <input checked="" type="checkbox"/> Naturwerte                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Das Gebiet befindet sich am Waldrand (gem. Waldkataster) sowie im Gewässerraum.                                     |
| <input type="checkbox"/> Archäologisches Schutzgebiet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                     |
| <input checked="" type="checkbox"/> Raumentwicklungsstrategie                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Die Hochwasserschutzmassnahmen wurden bereits im kommunalen Raumkonzept behandelt.                                  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Naturgefahren                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Das Gebiet befindet sich im roten, blauen und gelben Gefahrengebiet. Es sind Hochwasserschutzmassnahmen vorgesehen. |
| <input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiete                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                     |
| <input type="checkbox"/> Naturschutzgebiete                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                     |
| <p><b>Fazit Interessenabwägung:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Hochwasserschutzmassnahmen im Gebiet Bochtu erfordern den Umzug der Sägerei „Zanella Holz AG“, die derzeit im Gewässerraum und in Gefahrenzonen liegt. Ein Umzug würde sowohl der Gemeinde Turtmann (Erhöhung der Sicherheit) als auch der Sägerei einen Mehrwert bringen.</li> </ul> |                                                                                                                     |
| <p><b>Technische Elemente V4</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: red;">■</span> Rückbau Gebäude</li> <li><span style="color: green;">■</span> Rückhalteraum<br/>- Geländeanpassung</li> <li><span style="color: red;">■</span> Rückbau Brücke</li> </ul>                                                                                  |                                  |
| <i>HWSK: Geschieberückhalt (Variante 4)</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                     |

**Massnahme 31, 32**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Bedarfsnachweis und die Begründung der Standorte sowie Analyse der betroffenen Themengebiete</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                     |
| <i>Betroffene Interessen</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                     |
| <input checked="" type="checkbox"/> Erschliessung, Strasse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | -                                                                                                                                                                                   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Überbauungseignung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Der betroffene Abschnitt ist aufgrund der topografischen Bedingungen nicht für zweckgemässe Überbauungen vorgesehen.                                                                |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nachfrage/Lage/Zentralität                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Der betroffene Abschnitt befindet sich am südlichen Siedlungsrand des Dorfes von Turtmann.                                                                                          |
| <input checked="" type="checkbox"/> Orts- und Landschaftsbild                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Die Massnahme trägt zum Erhalt des bestehenden Ortsbilds bei.                                                                                                                       |
| <input type="checkbox"/> Gewässer                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | -                                                                                                                                                                                   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Naturwerte                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Landwirtschaftlich genutzte Wiesen., hoher Baumbestand                                                                                                                              |
| <input type="checkbox"/> Archäologisches Schutzgebiet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -                                                                                                                                                                                   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Raumentwicklungsstrategie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Die Gemeinde Turtmann-Unterems ist aufgrund ihrer hohen Bauzonensumme auf Auszonungen angewiesen, da der Bedarf an zusätzlicher Wohnbauzone zurzeit nicht nachgewiesen werden kann. |
| <input type="checkbox"/> Naturgefahren                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | -                                                                                                                                                                                   |
| <input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiete                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | -                                                                                                                                                                                   |
| <input type="checkbox"/> Naturschutzgebiete                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | -                                                                                                                                                                                   |
| <p>Fazit Interessenabwägung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Gebiet erfüllt die Kriterien an eine Wohnbauzone nicht und wird der Landwirtschaftszone zugewiesen.</li> <li>• Aufgrund der kantonalen Aufgabe die Bauzonen im Gemeindegebiet Turtmann-Unterems zu redimensionieren, muss die Gemeinde Auszonungen vornehmen. Mit einer detaillierten Siedlungsgebietsanalyse und der vorliegenden Interessenabwägung sind die Auszonungen nachvollziehbar.</li> </ul> |                                                                                                                                                                                     |

**Massnahmen 34, 35:**

|                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Bedarfsnachweis und die Begründung der Standorte sowie Analyse der betroffenen Themengebiete</b> |
|                                                                                                     |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Betroffene Interessen</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                          |
| <input checked="" type="checkbox"/> Erschliessung, Strasse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | -                                                                                                                                                                                                                        |
| <input checked="" type="checkbox"/> Überbauungseignung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Entlang der Tufetschgasse gibt es bereits bestehende Bauten. Mit der Massnahme wird lediglich sichergestellt, dass die zukünftige Entwicklung des Ortsteils geordnet und der bestehenden Struktur entsprechend verläuft. |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nachfrage/Lage/Zentralität                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | -                                                                                                                                                                                                                        |
| <input checked="" type="checkbox"/> Orts- und Landschaftsbild                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Die Massnahme trägt zum Erhalt des bestehenden Ortsbilds bei.                                                                                                                                                            |
| <input checked="" type="checkbox"/> Gewässer                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | -                                                                                                                                                                                                                        |
| <input checked="" type="checkbox"/> Naturwerte                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Gepflegte, landwirtschaftlich genutzte Wiesen.                                                                                                                                                                           |
| <input type="checkbox"/> Archäologisches Schutzgebiet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | -                                                                                                                                                                                                                        |
| <input checked="" type="checkbox"/> Raumentwicklungsstrategie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Die Gemeinde Turtmann-Unterems ist aufgrund ihrer hohen Bauzonensumme auf Auszonungen angewiesen, da der Bedarf an zusätzlicher Wohnbauzone zurzeit nicht nachgewiesen werden kann.                                      |
| <input type="checkbox"/> Naturgefahren                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | -                                                                                                                                                                                                                        |
| <input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiete                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -                                                                                                                                                                                                                        |
| <input checked="" type="checkbox"/> Naturschutzgebiete                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | -                                                                                                                                                                                                                        |
| <p>Fazit Interessenabwägung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es handelt sich vorliegend um eine Massnahme von grösserer planhygienischer Natur, wobei sichergestellt wird, dass keine zukünftigen Überbauungen störend wirken.</li> <li>• Aufgrund der kantonalen Aufgabe die Bauzonen im Gemeindegebiet Turtmann-Unterems zu redimensionieren, muss die Gemeinde Auszonungen vornehmen. Mit einer detaillierten Siedlungsgebietsanalyse und der vorliegenden Interessenabwägung sind die Auszonungen nachvollziehbar.</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                          |

**Massnahme 36:**

|                                                                                                     |   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| <b>Bedarfsnachweis und die Begründung der Standorte sowie Analyse der betroffenen Themengebiete</b> |   |
| <i>Betroffene Interessen</i>                                                                        |   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Erschliessung, Strasse                                          | - |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Überbauungseignung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Entlang der Tufetschgasse gibt es bereits bestehende Bauten. Mit der Massnahme wird lediglich sichergestellt, dass die zukünftige Entwicklung des Ortsteils geordnet und der bestehenden Struktur entsprechend verläuft. |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nachfrage/Lage/Zentralität                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | -                                                                                                                                                                                                                        |
| <input checked="" type="checkbox"/> Orts- und Landschaftsbild                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Die Massnahme trägt zum Erhalt des bestehenden Ortsbilds bei.                                                                                                                                                            |
| <input checked="" type="checkbox"/> Gewässer                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | -                                                                                                                                                                                                                        |
| <input checked="" type="checkbox"/> Naturwerte                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Gepflegte, landwirtschaftlich genutzte Wiesen.                                                                                                                                                                           |
| <input type="checkbox"/> Archäologisches Schutzgebiet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | -                                                                                                                                                                                                                        |
| <input checked="" type="checkbox"/> Raumentwicklungsstrategie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Die Gemeinde Turtmann-Unterems ist aufgrund ihrer hohen Bauzonensumme auf Auszonungen angewiesen, da der Bedarf an zusätzlicher Wohnbauzone zurzeit nicht nachgewiesen werden kann.                                      |
| <input type="checkbox"/> Naturgefahren                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | -                                                                                                                                                                                                                        |
| <input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiete                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -                                                                                                                                                                                                                        |
| <input checked="" type="checkbox"/> Naturschutzgebiete                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | -                                                                                                                                                                                                                        |
| <p>Fazit Interessenabwägung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es handelt sich vorliegend um eine Massnahme von grösserer planhygienischer Natur, wobei sichergestellt wird, dass keine zukünftigen Überbauungen störend wirken.</li> <li>• Aufgrund der kantonalen Aufgabe die Bauzonen im Gemeindegebiet Turtmann-Unterems zu redimensionieren, muss die Gemeinde Auszonungen vornehmen. Mit einer detaillierten Siedlungsgebietsanalyse und der vorliegenden Interessenabwägung sind die Auszonungen nachvollziehbar.</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                          |

**Massnahmen 37, 38:**

| <b>Bedarfsnachweis und die Begründung der Standorte sowie Analyse der betroffenen Themengebiete</b> |                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Betroffene Interessen</i>                                                                        |                                                                                                                                                                             |
| <input checked="" type="checkbox"/> Erschliessung, Strasse                                          | Eine detaillierte Erschliessung wäre erforderlich, was einen erheblichen Eingriff in das natürliche Terrain verursachen würde.                                              |
| <input checked="" type="checkbox"/> Überbauungseignung                                              | Schon die Erschliessung erweist sich aufgrund der Beschaffenheit des Gebiets als schwierig.                                                                                 |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nachfrage/Lage/Zentralität                                      | Die Parzellen befinden sich am Siedlungsrand und entlang einer viel befahrenen Hauptstrasse. In der unmittelbaren Nähe gibt es keine umfassende Angebote (Dienstleistungen, |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Haltestellen), weshalb hier zukünftiger Wohnungsbau nicht sinnvoll ist.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Orts- und Landschaftsbild                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Überbauungen wären hier aus orts- und landschaftsbildtechnischer Sicht nicht mehr zeitgemäss, da sie zu einer deutlichen Ausweitung der Siedlung nach aussen führen und das bestehende Ortsbild stören würden. Das Gebiet sollte von Überbauungen verschont bleiben, da es eine wertvolle Landschaftszäsur darstellt, die eine klare Trennung zwischen Siedlungs- und Nicht-Siedlungsgebiet schafft. Einzelne Parzellen gehören zum ISOS Perimeter (nationale Bedeutung). |
| <input checked="" type="checkbox"/> Gewässer                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Die Parzellen befinden sich in der unmittelbaren Umgebung der Turtmänner, wodurch sie eine wichtige Pufferzone zum bestehenden Siedlungsgebiet bilden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <input checked="" type="checkbox"/> Naturwerte                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Die betroffenen Flächen umfassen gepflegte Wiesen und weisen ideale landwirtschaftliche Qualitäten auf. Sie grenzen an Fruchtfolgeflächen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <input type="checkbox"/> Archäologisches Schutzgebiet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <input checked="" type="checkbox"/> Raumentwicklungsstrategie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Die Gemeinde Turtmann-Unterems ist aufgrund ihrer hohen Bauzonensumme auf Auszonungen angewiesen, da der Bedarf an zusätzlicher Wohnbauzone zurzeit nicht nachgewiesen werden kann.                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <input type="checkbox"/> Naturgefahren                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Blaue (mittlere) Hochwassergefahrenzone                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiete                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <input type="checkbox"/> Naturschutzgebiete                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p>Fazit Interessenabwägung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Parzellen umfassen gepflegte Grünflächen am Siedlungsrand, die es zu schützen und aufgrund ihrer Eignung der Landwirtschaftszone 1. Priorität zuzuweisen gilt. Eine weitere Zersiedlung muss verhindert werden, weshalb eine Auszonung der betroffenen Parzellen aus raumplanerischer Sicht sinnvoll ist.</li> <li>Aufgrund der kantonalen Aufgabe die Bauzonen im Gemeindegebiet Turtmann-Unterems zu re-dimensionieren, muss die Gemeinde Auszonungen vornehmen. Mit einer detaillierten Siedlungsgebietsanalyse und der vorliegenden Interessenabwägung sind die Auszonungen nachvollziehbar.</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

#### 11.2.4 Auszonungen in Dorf Unterems:

##### Massnahmen 39, 40, 41, 42:

**Bedarfsnachweis und die Begründung der Standorte sowie Analyse der betroffenen Themengebiete**



|                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Betroffene Interessen</i>                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <input checked="" type="checkbox"/> Erschliessung, Strasse     | Einzelne Parzellen sind nur mässig, z.B. über eine landwirtschaftliche Strasse erschlossen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <input checked="" type="checkbox"/> Überbauungseignung         | Das betroffene Gebiet umfasst neben Kleingärten auch hochwertige landwirtschaftliche Flächen, die aufgrund ihrer Qualität der geschützten Landwirtschaftszone zugewiesen werden. Die unbebauten Flächen, deren Erhalt von grosser Bedeutung ist, stellen eine wertvolle landschaftliche Zäsur dar. Überbauungen würden das Siedlungsgebiet optisch nach aussen erweitern. Unter den betroffenen Parzellen befinden sich zudem solche, die aufgrund ihrer Grösse und Struktur nicht überbaut werden können (sogenannte „Hosenträgerparzellen“). Darüber hinaus würden Bebauungen im zentralen Bereich des betroffenen Gebiets aufgrund der topographischen Gegebenheiten erhebliche Eingriffe in das natürlich gewachsene Terrain erfordern. Die Entwicklung im Dorf sollte daher gezielt an Orten erfolgen, an denen sich funktionale Überbauungen sinnvoll realisieren lassen. |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nachfrage/Lage/Zentralität | Die Nachfrage nach Überbauungen in Unterems ist klein. In den letzten Jahren wurden auf den freien Bauzonen nur mehr wenig Bauvorhaben bewilligt. Die zukünftige räumliche Entwicklung in Bezug auf den Wohnungsbau soll vor allem in Turtmann im Talgrund stattfinden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <input checked="" type="checkbox"/> Orts- und Landschaftsbild  | Die Zersiedlung, die durch den Verbleib der genannten Parzellen im Bauland entsteht, wirkt sich stark auf das Ortsbild von Unterems aus. Deshalb ist es umso wichtiger, die offenen Freiräume unterhalb des heutigen Siedlungsgebiets zu erhalten, damit die Kulturflächen weiterhin das lokale Ortsbild prägen können.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <input type="checkbox"/> Gewässer                              | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <input checked="" type="checkbox"/> Naturwerte                 | Es handelt sich bei der Planungsmassnahme um gepflegte, landwirtschaftlich genutzte Wiesen. Aufgrund der Bodenqualität werden die Parzellen der geschützten Landwirtschaftszone oder der Landwirtschaftszone 1. Priorität zugewiesen werden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <input type="checkbox"/> Archäologisches Schutzgebiet          | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <input checked="" type="checkbox"/> Raumentwicklungsstrategie  | Die Gemeinde Turtmann-Unterems ist aufgrund ihrer hohen Bauzonensumme auf Auszonungen angewiesen, da der Bedarf an zusätzlicher Wohnbauzone zurzeit nicht nachgewiesen werden kann.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <input type="checkbox"/> Naturgefahren                         | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiete              | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <input type="checkbox"/> Naturschutzgebiete                    | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

**Fazit Interessenabwägung:**

- Die freien Flächen oberhalb des Siedlungsgebiets gilt es zu schützen. Eine weitere Zersiedlung muss verhindert werden, weshalb eine Auszonung der betroffenen Parzellen Sinn macht.
- Aufgrund der kantonalen Aufgabe die Bauzonen im Gemeindegebiet Turtmann-Unterems zu redimensionieren, muss die Gemeinde Auszonungen vornehmen. Mit einer detaillierten Siedlungsgebietsanalyse (siehe separater Bericht) und der vorliegenden Interessenabwägung sind die Auszonungen nachvollziehbar.

**Massnahmen 43, 44, 45:**

| <b>Bedarfsnachweis und die Begründung der Standorte sowie Analyse der betroffenen Themengebiete</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Betroffene Interessen</i>                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <input checked="" type="checkbox"/> Erschliessung, Strasse                                          | Sämtliche Parzellen, die nicht unmittelbar an einer Hauptverkehrsstrasse liegen, müssten aufwändig erschlossen werden, was nebst allfälligen Neubauten mit einem erheblichen Kultur- und Landverlust einhergehen würde.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <input checked="" type="checkbox"/> Überbauungseignung                                              | Das Terrain ist aufgrund der Topographie nicht zweckmässig überbaubar. Den meisten der betroffenen Parzellen liegt ein konvexer Hang zugrunde.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nachfrage/Lage/Zentralität                                      | Die Nachfrage nach Überbauungen in Unterems ist im Vergleich zum Talgrund der Gemeinde eher gering. In den letzten Jahren sind auf den freien Bauzonen in der näheren Umgebung praktisch nur wenige Baugesuche eingegangen worden. Aufgrund der damaligen Ortsplanung wurden im Massnahmeperimeter vereinzelt Gebäude realisiert, die gesondert vorliegen und nicht dem Siedlungsgebiet entsprechend in die Landschaft integriert wurden. Dies gilt es in Zukunft zu vermeiden, indem die bauliche Entwicklung nach innen gelenkt wird. Für die bestehenden Gebäude, die von dieser Massnahme betroffen sind, gilt die Besitzstandsgarantie gemäss Art. 5 BauG. |
| <input checked="" type="checkbox"/> Orts- und Landschaftsbild                                       | Orts- und landschaftsbildtechnisch ist eine Überbauung dieser Flächen nicht mehr zeitgemäss, da die übriggebliebene Freifläche im betroffenen Gebiet eine trennende Wirkung zwischen Wald und Siedlung bewirkt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <input checked="" type="checkbox"/> Gewässer                                                        | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <input checked="" type="checkbox"/> Naturwerte                                                      | Es handelt sich bei der Planungsmassnahme um gepflegte, landwirtschaftlich genutzte Wiesen. Aufgrund der Bodenqualität werden die Parzellen der Landwirtschaftszone 1. Priorität zugewiesen werden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <input checked="" type="checkbox"/> Archäologisches Schutzgebiet                                    | Sämtliche betroffene Parzellen befinden sich im Archäologischen Schutzgebiet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Raumentwicklungsstrategie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Die Gemeinde Turtmann-Unterems ist aufgrund ihrer hohen Bauzonensumme auf Auszonungen angewiesen, da der Bedarf an zusätzlicher Wohnbauzone zurzeit nicht nachgewiesen werden kann. |
| <input checked="" type="checkbox"/> Naturgefahren                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | -                                                                                                                                                                                   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiete                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | -                                                                                                                                                                                   |
| <input type="checkbox"/> Naturschutzgebiete                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | -                                                                                                                                                                                   |
| <p>Fazit Interessenabwägung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eine Überbauung der betroffenen Parzellen würde sowohl zu erheblichen Eingriffen in die Landschaft als auch zu einem Verlust von hochwertigem Kulturland führen und die Ausdehnung des Siedlungsgebiets zur Folge haben.</li> <li>• Aufgrund der kantonalen Aufgabe die Bauzonen im Gemeindegebiet Turtmann-Unterems zu redimensionieren, muss die Gemeinde Auszonungen vornehmen. Mit einer detaillierten Siedlungsgebietsanalyse (siehe separater Bericht) und der vorliegenden Interessenabwägung sind die Auszonungen nachvollziehbar.</li> </ul> |                                                                                                                                                                                     |

**Massnahmen 46, 48, 49:**

| <b>Bedarfsnachweis und die Begründung der Standorte sowie Analyse der betroffenen Themengebiete</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Betroffene Interessen</i>                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <input checked="" type="checkbox"/> Erschliessung, Strasse                                          | Die Parzellen an der Blewwistrasse sind teilweise nur über eine Schotterstrasse erreichbar.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <input checked="" type="checkbox"/> Überbauungseignung                                              | Die von der Massnahme betroffenen Parzellen befinden sich am Rande des heutigen Siedlungsgebiets von Unterems. Abgesehen von wenigen Ausnahmen sind die betroffenen Flächen nicht bebaut und können daher aufgrund der überdimensionierten Bauzonenreserven der Gemeinde Turtmann-Unterems nicht als Bauland ausgewiesen werden. Ein Verbleib dieser Parzellen im Bauland würde eine Ausweitung des Siedlungsgebiets zur Folge haben, was den Zielen der Verdichtung und den zeitgemässen Prinzipien der Raumplanung widerspricht.                                                                                                                                             |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nachfrage/Lage/Zentralität                                      | <p>Die Nachfrage nach Überbauungen in Unterems ist im Vergleich zum Talgrund der Gemeinde eher gering. In den letzten Jahren sind auf den freien Bauzonen in der näheren Umgebung praktisch nur wenige Baugesuche eingegangen worden.</p> <p>Aufgrund der damaligen Ortsplanung wurden im Massnahmepereimeter vereinzelt Gebäude realisiert, die gesondert vorliegen und nicht dem Siedlungsgebiet entsprechend in die Landschaft integriert wurden. Dies gilt es in Zukunft zu vermeiden, indem die bauliche Entwicklung nach innen gelenkt wird. Für die bestehenden Gebäude, die von dieser Massnahme betroffen sind, gilt die Besitzstandsgarantie gemäss Art. 5 BauG.</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Orts- und Landschaftsbild                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Orts- und landschaftsbildtechnisch ist eine Überbauung dieser Flächen nicht mehr zeitgemäss, da die übriggebliebene Freifläche im betroffenen Gebiet eine trennende Wirkung zwischen Wald und Siedlung bewirkt. |
| <input checked="" type="checkbox"/> Gewässer                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Es gibt vereinzelt kleinere Fliessgewässer in der unmittelbaren oder näheren Umgebung der betroffenen Parzellen.                                                                                                |
| <input checked="" type="checkbox"/> Naturwerte                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Die betroffenen Parzellen befinden sich unterhalb des Waldrandes und umfassen mehrheitlich gepflegte Bergfettwiesen.                                                                                            |
| <input type="checkbox"/> Archäologisches Schutzgebiet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | -                                                                                                                                                                                                               |
| <input checked="" type="checkbox"/> Raumentwicklungsstrategie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Die Gemeinde Turtmann-Unterems ist aufgrund ihrer hohen Bauzonensumme auf Auszonungen angewiesen, da der Bedarf an zusätzlicher Wohnbauzone zurzeit nicht nachgewiesen werden kann.                             |
| <input type="checkbox"/> Naturgefahren                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | -                                                                                                                                                                                                               |
| <input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiete                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | -                                                                                                                                                                                                               |
| <input type="checkbox"/> Naturschutzgebiete                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -                                                                                                                                                                                                               |
| <p>Fazit Interessenabwägung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die freien Flächen oberhalb des Siedlungsgebiets gilt es zu schützen. Eine weitere Zersiedlung muss verhindert werden, weshalb eine Auszonung der betroffenen Parzellen Sinn macht.</li> <li>Aufgrund der kantonalen Aufgabe die Bauzonen im Gemeindegebiet Turtmann-Unterems zu redimensionieren, muss die Gemeinde Auszonungen vornehmen. Mit einer detaillierten Siedlungsgebietsanalyse (siehe separater Bericht) und der vorliegenden Interessenabwägung sind die Auszonungen nachvollziehbar.</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                 |

**Massnahmen 50, 51:**

| <b>Bedarfsnachweis und die Begründung der Standorte sowie Analyse der betroffenen Themengebiete</b> |                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Betroffene Interessen</i>                                                                        |                                                                                                                                                                            |
| <input checked="" type="checkbox"/> Erschliessung, Strasse                                          | Um eine Bebauung der Parzellen 4046 und 4051 zu realisieren, wäre ohne das Vorhandensein eines Wegerechts eine Erschliessung über die Landwirtschaftszone erforderlich.    |
| <input checked="" type="checkbox"/> Überbauungseignung                                              | Die betroffenen Parzellen befinden sich am äusseren, westlichen Siedlungsrand des Dorfes Unterems.                                                                         |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nachfrage/Lage/Zentralität                                      | Die Nachfrage nach Überbauungen in Unterems ist klein. In den letzten Jahren wurden auf den freien Bauzonen nur mehr wenig Bauvorhaben bewilligt. Die zukünftige räumliche |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Entwicklung in Bezug auf den Wohnungsbau soll vor allem in Turtmann im Talgrund stattfinden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <input checked="" type="checkbox"/> Orts- und Landschaftsbild                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Orts- und landschaftsbildtechnisch ist eine Überbauung dieser Flächen nicht mehr zeitgemäss, da das bestehende Siedlungsgebiet deutlich nach aussen erweitert würde. Um zu verhindern, dass auf Parzelle 4046 eine Baulücke entsteht, wird die Landwirtschaftszone bis zur nördlichen Erschliessungsstrasse ausgeweitet. Dies ermöglicht es, Störungen des Ortsbilds zu vermeiden und wertvolles Kulturland zu bewahren. |
| <input type="checkbox"/> Gewässer                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <input checked="" type="checkbox"/> Naturwerte                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Es handelt sich bei der Planungsmassnahme um gepflegte, landwirtschaftlich genutzte Wiesen. Aufgrund der Bodenqualität werden die Parzellen der Landwirtschaftszone 1. Priorität zugewiesen werden.                                                                                                                                                                                                                      |
| <input type="checkbox"/> Archäologisches Schutzgebiet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <input checked="" type="checkbox"/> Raumentwicklungsstrategie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Die Gemeinde ist aufgrund ihrer hohen Bauzonensumme auf Auszonungen angewiesen, da der Bedarf an zusätzlicher Wohnbauzone zurzeit nicht nachgewiesen werden kann.                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <input type="checkbox"/> Naturgefahren                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiete                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <input type="checkbox"/> Naturschutzgebiete                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p>Fazit Interessenabwägung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Parzellen umfassen gepflegte Grünflächen am Siedlungsrand, die es zu schützen und aufgrund ihrer Eignung der Landwirtschaftszone 1. Priorität zuzuweisen gilt. Eine weitere Zersiedlung muss verhindert werden, weshalb eine Auszonung der betroffenen Parzellen aus raumplanerischer Sicht sinnvoll ist.</li> <li>Aufgrund der kantonalen Aufgabe die Bauzonen im Gemeindegebiet Turtmann-Unterems zu redimensionieren, muss die Gemeinde Auszonungen vornehmen. Mit einer detaillierten Siedlungsgebietsanalyse und der vorliegenden Interessenabwägung sind die Auszonungen nachvollziehbar.</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

### 11.2.5 Umzonungen im Dorf Unterems

#### Massnahmen 52, 53, 54, 55, 56

|                                                            |                                                  |
|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| <i>Betroffene Interessen</i>                               |                                                  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Erschliessung, Strasse | Sämtliche betroffene Parzellen sind erschlossen. |
| <input type="checkbox"/> öV-Anschluss                      | -                                                |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Archäologisches Schutzgebiet                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Parzellen 4227, 4229 und Parzelle 4189 (Massnahmen 29 und 35) befinden sich im archäologischen Schutzgebiet.                                                                                                               |
| <input checked="" type="checkbox"/> Orts- und Landschaftsbild                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Im Sinne des Ortsbildschutzes haben die Umzonungen zum Ziel die bestehende Zone an die tatsächliche Bauweise anzupassen oder zukünftige Bauten in Übereinstimmung mit den umliegenden Gebäuden zweckmässig zu integrieren. |
| <input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiete                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | -                                                                                                                                                                                                                          |
| <input type="checkbox"/> Naturschutzgebiete                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | -                                                                                                                                                                                                                          |
| <input type="checkbox"/> Naturwerte                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | -                                                                                                                                                                                                                          |
| <input type="checkbox"/> Gewässer                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | -                                                                                                                                                                                                                          |
| <input type="checkbox"/> Naturgefahren                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                            |
| Fazit Interessenabwägung: <ul style="list-style-type: none"> <li>Aufgrund der baulichen Entwicklungen rund um die genannten Parzellen ist es aus raumplanerischer und ortsbildtechnischer Sicht sinnvoll, künftige Neubauten gemäss den Vorgaben der Wohnzone 2 zu entwickeln.</li> <li>Es handelt sich somit mehrheitlich um Zonenkorrekturen</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                            |

**Massnahmen 57, 58**

|                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Betroffene Interessen</i>                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> Erschliessung, Strasse                                                                                                                                                              | Beide betroffenen Parzellen befinden sich unmittelbar an der Strasse und sind ganz oder teilweise überbaut und bieten noch Raum für weitere bauliche Entwicklungen (Parzelle 4309).   |
| <input type="checkbox"/> öV-Anschluss                                                                                                                                                                                   | -                                                                                                                                                                                     |
| <input type="checkbox"/> Archäologisches Schutzgebiet                                                                                                                                                                   | -                                                                                                                                                                                     |
| <input checked="" type="checkbox"/> Orts- und Landschaftsbild                                                                                                                                                           | Parzelle 4273 ist bereits überbaut (Zonenkorrektur). Die Umzonung der teils noch freien Parzelle 4309 stellt sicher, dass zukünftige bauliche Entwicklungen der Umgebung entsprechen. |
| <input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiete                                                                                                                                                                       | -                                                                                                                                                                                     |
| <input type="checkbox"/> Naturschutzgebiete                                                                                                                                                                             | -                                                                                                                                                                                     |
| <input type="checkbox"/> Naturwerte                                                                                                                                                                                     | -                                                                                                                                                                                     |
| <input type="checkbox"/> Gewässer                                                                                                                                                                                       | -                                                                                                                                                                                     |
| <input type="checkbox"/> Naturgefahren                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                       |
| Fazit Interessenabwägung: <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Parzellen sind ganz oder teilweise überbaut. Zukünftige bauliche (Weiter-)Entwicklungen sollen sich an die bestehenden Bauten anpassen.</li> </ul> |                                                                                                                                                                                       |



**Massnahme 59**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Betroffene Interessen</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <input type="checkbox"/> Erschliessung, Strasse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <input type="checkbox"/> öV-Anschluss                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <input type="checkbox"/> Archäologisches Schutzgebiet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Sämtliche Parzellen befinden sich im Archäologischen Schutzgebiet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <input checked="" type="checkbox"/> Orts- und Landschaftsbild                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Die überwiegende Mehrheit des betroffenen Gebiets besteht aus Kleingärten und landwirtschaftlich genutztem Land. Im Kontext des lokalen Ortsbildes stellt eine Freihaltefläche eine sinnvolle Lösung dar, um die bestehende Nutzung der Parzellen zu bewahren und gleichzeitig das Bauland in seiner kompakten Form zu erhalten, wodurch das Erscheinungsbild des Ortes gewahrt bleibt. |
| <input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiete                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <input type="checkbox"/> Naturschutzgebiete                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <input type="checkbox"/> Naturwerte                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <input type="checkbox"/> Gewässer                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <input type="checkbox"/> Naturgefahren                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Fazit Interessenabwägung: <ul style="list-style-type: none"> <li>Die überwiegende Mehrheit des betroffenen Gebiets besteht aus Kleingärten und landwirtschaftlich genutztem Land. In diesem Kontext stellt eine Freihaltefläche eine Lösung dar, um die aktuelle Nutzung der Parzellen zu erhalten und gleichzeitig das bestehende Bauland faktisch kompakt zu halten.</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

**11.2.6 Campingzone Turtmann (Massnahmen 95 – 101)**

|                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Bedarfsnachweis und die Begründung der Standorte sowie Analyse der betroffenen Themengebiete</b> |                                                                                                                                                                                                  |
| <i>Betroffene Interessen</i>                                                                        |                                                                                                                                                                                                  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Erschliessung, Strasse                                          | Das Gebiet ist an das Abwasserleitungssystem erschlossen. Es bedarf einer Erschliessung an das Trinkwassernetz. Das Gebiet ist sowohl mit dem MIV als auch via ÖV erreichbar (ARE Güteklasse D). |
| <input checked="" type="checkbox"/> Überbauungseignung                                              | Die topographischen Bedingungen für einen Campingplatz sind ideal. Die Groberschliessung wird durch die ehemalige                                                                                |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Verkehrsinfrastruktur des Flugplatzes gewährleistet. Die bestehenden Gebäude können optimal in den zukünftigen Betrieb integriert werden. Es bietet sich auch die Möglichkeit, das bisher wenig genutzte Areal optisch aufzuwerten und neue Infrastruktur sinnvoll in die bestehende Landschaft zu integrieren.                                                                                                 |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nachfrage/Lage/Zentralität                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Die Ansiedlung der Industrie in Turtmann hat das Siedlungsgebiet im Tal zweigeteilt. Der Flugplatz trennt seither das nördliche mit dem südlichen Siedlungsraum. Die brachen Flächen sind in ihrer heutigen Form nicht wirtschaftlich für die Gemeinde und stellt aufgrund der idealen Lage heute ein ungenutztes Potential dar. Die Nachfrage nach einem Campingplatz auf (über-)regionaler Ebene ist gegeben. |
| <input checked="" type="checkbox"/> Orts- und Landschaftsbild                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Das Ortsbild von Turtmann wird durch einen Campingplatz nicht beeinträchtigt. Die Nutzung der brachen Flächen zu Campingzwecken auf dem Flugplatzareal hat keine negativen Auswirkungen und wird für das Ort- und Landschaftsbild eine Aufwertung bringen.                                                                                                                                                      |
| <input checked="" type="checkbox"/> Gewässer                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Westlich und nördlich des Planungspereimeters verläuft ein Wässerwasserkanal, der abschnittsweise offen oder geschlossen ist. Das Vorhaben tangiert keinen Gewässerraum.                                                                                                                                                                                                                                        |
| <input checked="" type="checkbox"/> Naturwerte                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Der Planungspereimeter umfasst etwa 0.52 ha Fruchtfolgeflächen, die kompensiert werden müssen. Der Nachweis der Kompensationseignung erfolgt in einem separaten Verfahren. Dem vorliegenden Dossier ist ein Plan «Bilanz Fruchtfolgeflächen» beigelegt, der aufzeigt, welche Flächen aus den Fruchtfolgeflächen entfallen und welche neu hinzukommen.                                                           |
| <input type="checkbox"/> Archäologisches Schutzgebiet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <input checked="" type="checkbox"/> Raumentwicklungsstrategie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <input type="checkbox"/> Naturgefahren                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Der Planungspereimeter befindet sich teilweise im gelben und blauen Gefahrengbiet .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiete                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Der Planungspereimeter grenzt im Norden an eine Landschaftsschutzzone von kantonaler Bedeutung. In den letzten Jahren wurde dieser Bereich jedoch baulich weiterentwickelt, weshalb der Schutzpereich im Rahmen der Ortsplanungsrevision neu überdacht und angepasst werden muss.                                                                                                                               |
| <input type="checkbox"/> Naturschutzgebiete                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p>Fazit Interessenabwägung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Gebiet bietet aufgrund der idealen topographischen Bedingungen und der vorhandenen Infrastruktur ein vielversprechendes Potenzial für die Ansiedlung eines Campingplatzes, der das Ortsbild aufwerten und die ungenutzten brachliegenden Flächen sinnvoll nutzen würde.</li> <li>• Die Kompensation der betroffenen Fruchtfolgeflächen sowie die Anpassung des Landschaftsschutzpereichs sind im Rahmen eines separaten Verfahrens zu klären.</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

### **11.3 Anhang 3 – Änderungstabelle**

## Gesamtrevision der Nutzungsplanung - Mitwirkungsverfahren

### vorgesehene Änderungen

| Nr. | bestehende Zone                                      | vorgesehene Zone                          | Fläche | Art der Änderung |
|-----|------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------|------------------|
| 1   | Wald                                                 | Dorfkernzone                              | 402    | 1                |
| 2   | Zone für Touristische Bauten und Anlagen             | Wohn- und Gewerbezone 2                   | 5200   | 1                |
| 3   | Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Öde, etc...)         | Dorfkernzone                              | 255    | 1                |
| 4   | Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Öde, etc...)         | Dorfkernzone                              | 217    | 1                |
| 5   | Landwirtschaftszonen 1. Priorität                    | Industriezone                             | 17128  | 1                |
| 6   | Wohn- und Gewerbezone WG3                            | Freihaltezone                             | 720    | 2                |
| 7   | Dorfzone D                                           | Wohnzone 3                                | 1429   | 2                |
| 8   | Dorfzone D                                           | Wohnzone 2                                | 689    | 2                |
| 9   | Wohn- und Gewerbezone WG3                            | Wohnzone 3                                | 3850   | 2                |
| 10  | Wohn- und Gewerbezone WG3                            | Wohnzone 3                                | 6975   | 2                |
| 11  | Wohn- und Gewerbezone WG3                            | Wohnzone 3                                | 5376   | 2                |
| 13  | Wohn- und Gewerbezone WG3                            | Industriezone                             | 4506   | 2                |
| 14  | Wohn- und Gewerbezone WG3                            | Industriezone                             | 2789   | 2                |
| 15  | Wohn- und Gewerbezone WG3                            | Industriezone                             | 990    | 2                |
| 16  | Wohn- und Gewerbezone WG3 (2. Erschliessungs-Etappe) | Industriezone                             | 6532   | 2                |
| 17  | Wohn- und Gewerbezone WG3                            | Wohnzone 3                                | 2105   | 2                |
| 18  | Wohn- und Gewerbezone WG3                            | Wohnzone 3                                | 1276   | 2                |
| 20  | Wohn- und Gewerbezone WG4                            | Wohnzone 4                                | 3735   | 2                |
| 21  | Wohnzone W3                                          | Wohnzone 2                                | 1434   | 2                |
| 22  | Wohnzone W4                                          | Wohnzone 3                                | 1078   | 2                |
| 23  | Wohnzone W4                                          | Wohn- und Gewerbezone 3                   | 3264   | 2                |
| 24  | Wohnzone W4                                          | Wohnzone 3                                | 11523  | 2                |
| 25  | Öffentliche Bauten und Anlagen                       | Wohnzone 3                                | 997    | 2                |
| 26  | Dorfzone D                                           | Landwirtschaftszone 2. Priorität          | 366    | 3                |
| 27  | Wohn- und Gewerbezone WG3                            | Landwirtschaftszone 1. Priorität          | 7349   | 3                |
| 28  | Wohn- und Gewerbezone WG3                            | Landwirtschaftszone 2. Priorität          | 13271  | 3                |
| 29  | Wohn- und Gewerbezone WG3 A (Vorbehalt Gefahre       | Wald                                      | 280    | 3                |
| 30  | Wohn- und Gewerbezone WG3 A (Vorbehalt Gefahre       | Landwirtschaftszone 2. Priorität          | 15627  | 3                |
| 31  | Wohnzone W2                                          | Landwirtschaftszone 2. Priorität          | 210    | 3                |
| 32  | Wohnzone W2 (2. Erschliessungs-Etappe)               | Landwirtschaftszone 2. Priorität          | 2631   | 3                |
| 33  | Wohnzone W2                                          | Wald                                      | 497    | 3                |
| 34  | Wohnzone W3                                          | Wald                                      | 217    | 3                |
| 35  | Wohnzone W3                                          | Landwirtschaftszone 1. Priorität          | 746    | 3                |
| 36  | Wohnzone W3                                          | Landwirtschaftszone 1. Priorität          | 5530   | 3                |
| 37  | Wohnzone W3                                          | Landwirtschaftszone 1. Priorität          | 655    | 3                |
| 38  | Wohnzone W3A (2. Erschliessungs-Etappe)              | Landwirtschaftszone 1. Priorität          | 5234   | 3                |
| 39  | Dorfzone D                                           | Geschützte Landwirtschaftszone            | 1421   | 3                |
| 40  | Dorfzone D                                           | Geschützte Landwirtschaftszone            | 405    | 3                |
| 41  | Wohnzone W2                                          | Geschützte Landwirtschaftszone            | 3431   | 3                |
| 42  | Wohnzone W2                                          | Geschützte Landwirtschaftszone            | 1709   | 3                |
| 43  | Dorfzone D                                           | Landwirtschaftszone 1. Priorität          | 797    | 3                |
| 44  | Wohnzone W1                                          | Landwirtschaftszone 1. Priorität          | 4494   | 3                |
| 45  | Wohnzone W2                                          | Landwirtschaftszone 1. Priorität          | 1843   | 3                |
| 46  | Wohnzone W1                                          | Landwirtschaftszone 1. Priorität          | 9536   | 3                |
| 48  | Wohnzone W2                                          | Landwirtschaftszone 1. Priorität          | 227    | 3                |
| 49  | Wohnzone W1                                          | Landwirtschaftszone 2. Priorität          | 9908   | 3                |
| 50  | Wohnzone W2                                          | Landwirtschaftszone 1. Priorität          | 614    | 3                |
| 51  | Wohnzone W2                                          | Landwirtschaftszone 1. Priorität          | 967    | 3                |
| 52  | Dorfzone D                                           | Wohnzone 2                                | 556    | 2                |
| 53  | Dorfzone D                                           | Wohnzone 2                                | 313    | 2                |
| 54  | Dorfzone D                                           | Wohnzone 2                                | 248    | 2                |
| 55  | Dorfzone D                                           | Wohnzone 2                                | 229    | 2                |
| 56  | Wohnzone W1                                          | Wohnzone 2                                | 910    | 2                |
| 57  | Wohnzone W1                                          | Dorfkernzone                              | 383    | 2                |
| 58  | Wohnzone W2                                          | Dorfkernzone                              | 400    | 2                |
| 59  | Wohnzone W2                                          | Freihaltezone                             | 2530   | 2                |
| 60  | Deponiezone                                          | Zone für öffentliche Bauten und Anlagen S | 4322   | 1                |
| 61  | Wald                                                 | Zone für öffentliche Bauten und Anlagen S | 939    | 1                |
| 62  | Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Öde, etc...)         | Zone für öffentliche Bauten und Anlagen S | 540    | 1                |
| 63  | Geschützte Landwirtschaftszone                       | Zone für öffentliche Bauten und Anlagen B | 494    | 1                |
| 64  | Freihaltezone                                        | Zone für öffentliche Bauten und Anlagen A | 399    | 2                |
| 65  | Freihaltezone                                        | Zone für öffentliche Bauten und Anlagen A | 2778   | 2                |
| 66  | Häckselplatz                                         | Zone für öffentliche Bauten und Anlagen B | 2419   | 1                |
| 67  | Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Öde, etc...)         | Zone für öffentliche Bauten und Anlagen B | 607    | 1                |
| 68  | Wald                                                 | Zone für öffentliche Bauten und Anlagen B | 533    | 1                |
| 69  | Landwirtschaftszone 1                                | Zone für öffentliche Bauten und Anlagen B | 392    | 1                |
| 70  | Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Öde, etc...)         | Zone für öffentliche Bauten und Anlagen B | 2507   | 1                |
| 71  | Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Öde, etc...)         | Zone für öffentliche Bauten und Anlagen B | 6710   | 1                |

|     |                                                       |                                           |        |   |
|-----|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------|---|
| 72  | Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Öde, etc...),Zone für | Landwirtschaftszone 1. Priorität          | 161807 | 3 |
| 73  | Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Öde, etc...)          | Zone für öffentliche Bauten und Anlagen B | 1667   | 1 |
| 74  | Wohnzone W3                                           | Zone für öffentliche Bauten und Anlagen B | 832    | 2 |
| 75  | Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Öde, etc...)          | Zone für öffentliche Bauten und Anlagen B | 345    | 1 |
| 76  | Öffentliche Bauten und Anlagen                        | Landwirtschaftszone 1. Priorität          | 3151   | 3 |
| 77  | Öffentliche Bauten und Anlagen                        | Wald                                      | 767    | 3 |
| 78  | Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Öde, etc...)          | Zone für öffentliche Bauten und Anlagen B | 5305   | 1 |
| 79  | Wald                                                  | Zone für öffentliche Bauten und Anlagen D | 431    | 1 |
| 80  | Industriezone EW                                      | Zone für öffentliche Bauten und Anlagen D | 14829  | 2 |
| 81  | Dorfzone D                                            | Zone für öffentliche Bauten und Anlagen B | 1331   | 2 |
| 82  | Dorfzone D                                            | Zone für öffentliche Bauten und Anlagen C | 222    | 2 |
| 83  | Dorfzone D                                            | Zone für öffentliche Bauten und Anlagen B | 354    | 2 |
| 84  | Öffentliche Bauten und Anlagen                        | Dorfkernzone                              | 669    | 2 |
| 85  | Öffentliche Bauten und Anlagen                        | Wohnzone 2                                | 650    | 2 |
| 86  | Wohnzone W1                                           | Zone für öffentliche Bauten und Anlagen B | 308    | 2 |
| 87  | Öffentliche Bauten und Anlagen                        | Landwirtschaftszone 1. Priorität          | 1412   | 3 |
| 88  | Dorfzone D1                                           | Landwirtschaftszone 2. Priorität          | 1127   | 3 |
| 89  | Dorfzone D1                                           | Landwirtschaftszone 1. Priorität          | 627    | 3 |
| 90  | Dorfzone D1                                           | Landwirtschaftszone 2. Priorität          | 1019   | 3 |
| 91  | Dorfzone D1                                           | Landwirtschaftszone 2. Priorität          | 3942   | 3 |
| 92  | Dorfzone D1                                           | Landwirtschaftszone 2. Priorität          | 286    | 3 |
| 93  | Dorfzone D1                                           | Landwirtschaftszone 2. Priorität          | 1588   | 3 |
| 94  | Dorfzone D1                                           | Landwirtschaftszone 1. Priorität          | 2384   | 3 |
| 95  | Landwirtschaftszonen 1. Priorität                     | Zone für gemischten Camping               | 847    | 1 |
| 96  | Landwirtschaftszonen 1. Priorität                     | Zone für gemischten Camping               | 1103   | 1 |
| 97  | Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Öde, etc...)          | Zone für gemischten Camping               | 65920  | 1 |
| 98  | Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Öde, etc...)          | Zone für gemischten Camping               | 7570   | 1 |
| 99  | Rebbau RZ                                             | Landwirtschaftszone 2. Priorität          | 677    | 4 |
| 99  | Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Öde, etc...)          | Freihaltezone                             | 20154  | 1 |
| 100 | Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Öde, etc...)          | Freihaltezone                             | 11133  | 1 |
| 101 | Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Öde, etc...)          | Freihaltezone                             | 9224   | 1 |
| 102 | Deponiezone                                           | Verkehrszone ausserhalb der Bauzone       | 108    | 6 |
| 103 | Deponiezone                                           | Zone für Gewässer und Ihre Ufer           | 30     | 6 |
| 104 | Deponiezone                                           | Verkehrszone ausserhalb der Bauzone       | 443    | 5 |
| 105 | Deponiezone                                           | Verkehrszone ausserhalb der Bauzone       | 16     | 6 |
| 106 | Deponiezone                                           | Wald                                      | 6268   | 4 |
| 107 | Dorfzone D                                            | Wohnzone 2                                | 27     | 6 |
| 108 | Dorfzone D                                            | Zone für Gewässer und Ihre Ufer           | 6      | 6 |
| 109 | Dorfzone D                                            | Wohnzone 3                                | 90     | 6 |
| 110 | Dorfzone D                                            | Wohnzone 3                                | 25     | 6 |
| 111 | Dorfzone D                                            | Zone für öffentliche Bauten und Anlagen A | 93     | 6 |
| 112 | Dorfzone D                                            | Wohnzone 3                                | 79     | 6 |
| 113 | Dorfzone D                                            | Verkehrszone innerhalb der Bauzone        | 13     | 6 |
| 114 | Dorfzone D                                            | Verkehrszone innerhalb der Bauzone        | 5      | 6 |
| 115 | Dorfzone D                                            | Zone für öffentliche Bauten und Anlagen A | 130    | 6 |
| 116 | Dorfzone D                                            | Verkehrszone innerhalb der Bauzone        | 9      | 6 |
| 117 | Dorfzone D                                            | Verkehrszone innerhalb der Bauzone        | 791    | 5 |
| 118 | Dorfzone D                                            | Verkehrszone innerhalb der Bauzone        | 8      | 6 |
| 119 | Dorfzone D                                            | Zone für öffentliche Bauten und Anlagen C | 31     | 6 |
| 120 | Dorfzone D                                            | Verkehrszone innerhalb der Bauzone        | 7      | 6 |
| 121 | Dorfzone D                                            | Verkehrszone innerhalb der Bauzone        | 430    | 5 |
| 122 | Freihaltezone                                         | Landwirtschaftszone 1. Priorität          | 343    | 6 |
| 123 | Freihaltezone                                         | Wald                                      | 65     | 6 |
| 124 | Geschützte Landwirtschaftszone                        | Zone für Gewässer und Ihre Ufer           | 2252   | 4 |
| 125 | Geschützte Landwirtschaftszone                        | Verkehrszone ausserhalb der Bauzone       | 4006   | 5 |
| 126 | Geschützte Landwirtschaftszone                        | Verkehrszone ausserhalb der Bauzone       | 8046   | 5 |
| 127 | Geschützte Landwirtschaftszone                        | Verkehrszone ausserhalb der Bauzone       | 226    | 5 |
| 128 | Geschützte Landwirtschaftszone                        | Landwirtschaftszone 2. Priorität          | 1215   | 4 |
| 129 | Häckselplatz                                          | Landwirtschaftszone 1. Priorität          | 3225   | 4 |
| 130 | Landwirtschaftszone 1                                 | Landwirtschaftszone 2. Priorität          | 130    | 6 |
| 131 | Landwirtschaftszone 1                                 | Landwirtschaftszone 2. Priorität          | 369    | 4 |
| 132 | Landwirtschaftszone 1                                 | Freihaltezone                             | 189    | 6 |
| 133 | Landwirtschaftszone 1                                 | Wohnzone 2                                | 26     | 6 |
| 134 | Landwirtschaftszone 1                                 | Verkehrszone ausserhalb der Bauzone       | 7      | 5 |
| 135 | Landwirtschaftszone 2                                 | Wald                                      | 19     | 6 |
| 136 | Landwirtschaftszone 2                                 | Wald                                      | 1691   | 4 |
| 137 | Landwirtschaftszone 2                                 | Wald                                      | 26     | 6 |
| 138 | Landwirtschaftszone 2                                 | Landwirtschaftszone 1. Priorität          | 5520   | 4 |
| 139 | Landwirtschaftszone 2                                 | Landwirtschaftszone 1. Priorität          | 51     | 6 |
| 140 | Landwirtschaftszone 2                                 | Landwirtschaftszone 1. Priorität          | 89     | 6 |
| 141 | Landwirtschaftszonen 1. Priorität                     | Wald                                      | 83     | 6 |
| 142 | Landwirtschaftszonen 1. Priorität                     | Wald                                      | 31     | 6 |
| 143 | Landwirtschaftszonen 1. Priorität                     | Zone für Gewässer und Ihre Ufer           | 32     | 6 |
| 144 | Landwirtschaftszonen 1. Priorität                     | Verkehrszone ausserhalb der Bauzone       | 7      | 6 |
| 145 | Landwirtschaftszonen 1. Priorität                     | Verkehrszone ausserhalb der Bauzone       | 11     | 6 |

|     |                                        |                                           |      |   |
|-----|----------------------------------------|-------------------------------------------|------|---|
| 146 | Landwirtschaftszonen 1. Priorität      | Deponiezone                               | 10   | 6 |
| 147 | Landwirtschaftszonen 1. Priorität      | Verkehrszone ausserhalb der Bauzone       | 1665 | 5 |
| 148 | Landwirtschaftszonen 1. Priorität      | Verkehrszone ausserhalb der Bauzone       | 6108 | 5 |
| 149 | Landwirtschaftszonen 1. Priorität      | Rebbauzone                                | 8    | 6 |
| 150 | Landwirtschaftszonen 1. Priorität      | Verkehrszone ausserhalb der Bauzone       | 1458 | 5 |
| 151 | Landwirtschaftszonen 1. Priorität      | Verkehrszone ausserhalb der Bauzone       | 8596 | 5 |
| 152 | Landwirtschaftszonen 2. Priorität      | Wald                                      | 322  | 4 |
| 153 | Landwirtschaftszonen 2. Priorität      | Verkehrszone ausserhalb der Bauzone       | 17   | 6 |
| 154 | Landwirtschaftszonen 2. Priorität      | Verkehrszone ausserhalb der Bauzone       | 129  | 6 |
| 155 | Landwirtschaftszonen 2. Priorität      | Wald                                      | 24   | 6 |
| 156 | Landwirtschaftszonen 2. Priorität      | Zone für öffentliche Bauten und Anlagen B | 94   | 6 |
| 157 | Landwirtschaftszonen 2. Priorität      | Wald                                      | 5    | 6 |
| 158 | Landwirtschaftszonen 2. Priorität      | Wald                                      | 14   | 6 |
| 159 | Landwirtschaftszonen 2. Priorität      | Verkehrszone ausserhalb der Bauzone       | 134  | 6 |
| 160 | Landwirtschaftszonen 2. Priorität      | Dorfkernzone                              | 367  | 4 |
| 161 | Landwirtschaftszonen 2. Priorität      | Wald                                      | 52   | 6 |
| 162 | Landwirtschaftszonen 2. Priorität      | Dorfkernzone                              | 26   | 6 |
| 163 | Landwirtschaftszonen 2. Priorität      | Wald                                      | 212  | 4 |
| 164 | Landwirtschaftszonen 2. Priorität      | Dorfkernzone                              | 30   | 6 |
| 165 | Landwirtschaftszonen 2. Priorität      | Dorfkernzone                              | 94   | 6 |
| 166 | Landwirtschaftszonen 2. Priorität      | Wald                                      | 189  | 6 |
| 167 | Landwirtschaftszonen 2. Priorität      | Rebbauzone                                | 22   | 6 |
| 168 | Landwirtschaftszonen 2. Priorität      | Wald                                      | 235  | 4 |
| 169 | Mayensässzone                          | Landwirtschaftszone 2. Priorität          | 8039 | 4 |
| 170 | Mayensässzone                          | Verkehrszone ausserhalb der Bauzone       | 141  | 6 |
| 171 | Verkehrsfläche ausserhalb der Bauzonen | Verkehrszone ausserhalb der Bauzone       | 2487 | 5 |
| 172 | Verkehrsfläche ausserhalb der Bauzonen | Wald                                      | 540  | 5 |
| 173 | Verkehrsfläche ausserhalb der Bauzonen | Wald                                      | 174  | 6 |
| 174 | Verkehrsfläche ausserhalb der Bauzonen | Wald                                      | 103  | 6 |
| 175 | Verkehrsfläche ausserhalb der Bauzonen | Wald                                      | 661  | 5 |
| 176 | Verkehrsfläche ausserhalb der Bauzonen | Verkehrszone innerhalb der Bauzone        | 1000 | 5 |
| 177 | Verkehrsfläche ausserhalb der Bauzonen | Wald                                      | 541  | 5 |
| 178 | Verkehrsfläche ausserhalb der Bauzonen | Landwirtschaftszone 2. Priorität          | 134  | 6 |
| 179 | Verkehrsfläche ausserhalb der Bauzonen | Landwirtschaftszone 2. Priorität          | 164  | 6 |
| 180 | Verkehrsfläche ausserhalb der Bauzonen | Verkehrszone innerhalb der Bauzone        | 5611 | 5 |
| 181 | Verkehrsfläche ausserhalb der Bauzonen | Geschützte Landwirtschaftszone            | 109  | 6 |
| 182 | Verkehrsfläche ausserhalb der Bauzonen | Zone für touristische Aktivitäten         | 719  | 5 |
| 183 | Verkehrsfläche ausserhalb der Bauzonen | Landwirtschaftszone 1. Priorität          | 2037 | 5 |
| 184 | Verkehrsfläche ausserhalb der Bauzonen | Landwirtschaftszone 2. Priorität          | 230  | 5 |
| 185 | Verkehrsfläche ausserhalb der Bauzonen | Landwirtschaftszone 2. Priorität          | 821  | 5 |
| 186 | Verkehrsfläche ausserhalb der Bauzonen | Landwirtschaftszone 2. Priorität          | 299  | 5 |
| 187 | Verkehrsfläche ausserhalb der Bauzonen | Landwirtschaftszone 2. Priorität          | 930  | 5 |
| 188 | Verkehrsfläche ausserhalb der Bauzonen | Wald                                      | 228  | 5 |
| 189 | Verkehrsfläche ausserhalb der Bauzonen | Verkehrszone innerhalb der Bauzone        | 660  | 5 |
| 190 | Verkehrsfläche ausserhalb der Bauzonen | Landwirtschaftszone 2. Priorität          | 11   | 6 |
| 191 | Verkehrsfläche ausserhalb der Bauzonen | Zone für gemischten Camping               | 1167 | 5 |
| 192 | Verkehrsfläche ausserhalb der Bauzonen | Wald                                      | 41   | 6 |
| 193 | Verkehrsfläche ausserhalb der Bauzonen | Landwirtschaftszone 1. Priorität          | 147  | 6 |
| 194 | Verkehrsfläche ausserhalb der Bauzonen | Zone für Gewässer und Ihre Ufer           | 109  | 6 |
| 195 | Verkehrsfläche ausserhalb der Bauzonen | Geschützte Landwirtschaftszone            | 1120 | 5 |
| 196 | Verkehrsfläche ausserhalb der Bauzonen | Geschützte Landwirtschaftszone            | 245  | 5 |
| 197 | Verkehrsfläche ausserhalb der Bauzonen | Wald                                      | 286  | 5 |
| 198 | Verkehrsfläche ausserhalb der Bauzonen | Geschützte Landwirtschaftszone            | 2174 | 5 |
| 199 | Verkehrszone innerhalb der Bauzonen    | Wohnzone 2                                | 136  | 5 |
| 200 | Verkehrszone innerhalb der Bauzonen    | Zone für öffentliche Bauten und Anlagen B | 5    | 5 |
| 201 | Verkehrszone innerhalb der Bauzonen    | Dorfkernzone                              | 6    | 5 |
| 202 | Verkehrszone innerhalb der Bauzonen    | Verkehrszone ausserhalb der Bauzone       | 154  | 5 |
| 203 | Verkehrszone innerhalb der Bauzonen    | Industriezone                             | 34   | 5 |
| 204 | Verkehrszone innerhalb der Bauzonen    | Dorfkernzone                              | 24   | 5 |
| 205 | Verkehrszone innerhalb der Bauzonen    | Dorfkernzone                              | 124  | 5 |
| 206 | Verkehrszone innerhalb der Bauzonen    | Dorfkernzone                              | 6    | 5 |
| 207 | Verkehrszone innerhalb der Bauzonen    | Wohnzone 4                                | 8    | 5 |
| 208 | Verkehrszone innerhalb der Bauzonen    | Wohnzone 2                                | 87   | 5 |
| 209 | Verkehrszone innerhalb der Bauzonen    | Wohnzone 2                                | 66   | 5 |
| 210 | Verkehrszone innerhalb der Bauzonen    | Landwirtschaftszone 2. Priorität          | 192  | 5 |
| 211 | Verkehrszone innerhalb der Bauzonen    | Landwirtschaftszone 1. Priorität          | 142  | 5 |
| 212 | Verkehrszone innerhalb der Bauzonen    | Landwirtschaftszone 2. Priorität          | 652  | 5 |
| 213 | Verkehrszone innerhalb der Bauzonen    | Landwirtschaftszone 1. Priorität          | 96   | 5 |
| 214 | Verkehrszone innerhalb der Bauzonen    | Geschützte Landwirtschaftszone            | 37   | 5 |
| 215 | Verkehrszone innerhalb der Bauzonen    | Wald                                      | 20   | 5 |
| 216 | Verkehrszone innerhalb der Bauzonen    | Zone für öffentliche Bauten und Anlagen B | 446  | 5 |
| 217 | Verkehrszone innerhalb der Bauzonen    | Verkehrszone ausserhalb der Bauzone       | 371  | 5 |
| 218 | Verkehrszone innerhalb der Bauzonen    | Landwirtschaftszone 1. Priorität          | 74   | 5 |
| 219 | Verkehrszone innerhalb der Bauzonen    | Verkehrszone ausserhalb der Bauzone       | 181  | 5 |
| 220 | Verkehrszone innerhalb der Bauzonen    | Verkehrszone ausserhalb der Bauzone       | 185  | 5 |

|     |                                                      |                                           |       |   |
|-----|------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------|---|
| 221 | Verkehrszone innerhalb der Bauzonen                  | Zone für öffentliche Bauten und Anlagen A | 5     | 5 |
| 222 | Verkehrszone innerhalb der Bauzonen                  | Verkehrszone ausserhalb der Bauzone       | 506   | 5 |
| 223 | Verkehrszone innerhalb der Bauzonen                  | Landwirtschaftszone 2. Priorität          | 90    | 5 |
| 224 | Verkehrszone innerhalb der Bauzonen                  | Verkehrszone ausserhalb der Bauzone       | 624   | 5 |
| 225 | Verkehrszone innerhalb der Bauzonen                  | Verkehrszone ausserhalb der Bauzone       | 327   | 5 |
| 226 | Verkehrszone innerhalb der Bauzonen                  | Wohnzone 3                                | 109   | 5 |
| 227 | Verkehrszone innerhalb der Bauzonen                  | Wald                                      | 14    | 5 |
| 228 | Verkehrszone innerhalb der Bauzonen                  | Wohnzone 3                                | 101   | 5 |
| 229 | Verkehrszone innerhalb der Bauzonen                  | Verkehrszone ausserhalb der Bauzone       | 1600  | 5 |
| 230 | Verkehrszone innerhalb der Bauzonen                  | Verkehrszone ausserhalb der Bauzone       | 533   | 5 |
| 231 | Verkehrszone innerhalb der Bauzonen                  | Verkehrszone ausserhalb der Bauzone       | 153   | 5 |
| 232 | Verkehrszone innerhalb der Bauzonen                  | Wohnzone 4                                | 21    | 5 |
| 233 | Verkehrszone innerhalb der Bauzonen                  | Wohn- und Gewerbezone 3                   | 375   | 5 |
| 234 | Verkehrszone innerhalb der Bauzonen                  | Verkehrszone ausserhalb der Bauzone       | 524   | 5 |
| 235 | Verkehrszone innerhalb der Bauzonen                  | Verkehrszone ausserhalb der Bauzone       | 2303  | 5 |
| 236 | Verkehrszone innerhalb der Bauzonen                  | Dorfkernzone                              | 59    | 5 |
| 237 | Verkehrszone innerhalb der Bauzonen                  | Wohnzone 4                                | 263   | 5 |
| 238 | Verkehrszone innerhalb der Bauzonen                  | Wohnzone 3                                | 7     | 5 |
| 239 | Verkehrszone innerhalb der Bauzonen                  | Verkehrszone ausserhalb der Bauzone       | 551   | 5 |
| 240 | Verkehrszone innerhalb der Bauzonen                  | Landwirtschaftszone 2. Priorität          | 34    | 5 |
| 241 | Verkehrszone innerhalb der Bauzonen                  | Zone für öffentliche Bauten und Anlagen B | 5     | 5 |
| 242 | Verkehrszone innerhalb der Bauzonen                  | Dorfkernzone                              | 7     | 5 |
| 243 | Verkehrszone innerhalb der Bauzonen                  | Verkehrszone ausserhalb der Bauzone       | 525   | 5 |
| 244 | Verkehrszone innerhalb der Bauzonen                  | Landwirtschaftszone 2. Priorität          | 477   | 5 |
| 245 | Wald                                                 | Zone für Gewässer und Ihre Ufer           | 7     | 6 |
| 246 | Wald                                                 | Deponiezone                               | 488   | 4 |
| 247 | Wald                                                 | Landwirtschaftszone 2. Priorität          | 304   | 4 |
| 248 | Wald                                                 | Dorfkernzone                              | 171   | 6 |
| 249 | Wald                                                 | Verkehrszone ausserhalb der Bauzone       | 35    | 6 |
| 250 | Wald                                                 | Verkehrszone ausserhalb der Bauzone       | 1677  | 5 |
| 251 | Wald                                                 | Verkehrszone ausserhalb der Bauzone       | 311   | 5 |
| 252 | Wald                                                 | Landwirtschaftszone 1. Priorität          | 10    | 6 |
| 253 | Wald                                                 | Landwirtschaftszone 1. Priorität          | 213   | 4 |
| 254 | Wald                                                 | Landwirtschaftszone 1. Priorität          | 53    | 6 |
| 255 | Wald                                                 | Landwirtschaftszone 2. Priorität          | 16    | 6 |
| 256 | Wald                                                 | Verkehrszone ausserhalb der Bauzone       | 1237  | 5 |
| 257 | Wald                                                 | Verkehrszone ausserhalb der Bauzone       | 7     | 6 |
| 258 | Wald                                                 | Verkehrszone ausserhalb der Bauzone       | 1331  | 5 |
| 259 | Wald                                                 | Verkehrszone ausserhalb der Bauzone       | 193   | 6 |
| 260 | Wald                                                 | Verkehrszone ausserhalb der Bauzone       | 944   | 5 |
| 261 | Wald                                                 | Verkehrszone ausserhalb der Bauzone       | 432   | 5 |
| 262 | Wald                                                 | Verkehrszone ausserhalb der Bauzone       | 187   | 6 |
| 263 | Wald                                                 | Verkehrszone ausserhalb der Bauzone       | 1873  | 5 |
| 264 | Wald                                                 | Zone für öffentliche Bauten und Anlagen B | 188   | 6 |
| 265 | Wald                                                 | Deponiezone                               | 202   | 6 |
| 266 | Wald                                                 | Wohnzone 3                                | 27    | 6 |
| 267 | Wald                                                 | Verkehrszone innerhalb der Bauzone        | 53    | 6 |
| 268 | Wald                                                 | Landwirtschaftszone 2. Priorität          | 114   | 6 |
| 269 | Wald                                                 | Zone für öffentliche Bauten und Anlagen B | 14    | 6 |
| 270 | Wald                                                 | Landwirtschaftszone 1. Priorität          | 1227  | 4 |
| 271 | Wald                                                 | Landwirtschaftszone 2. Priorität          | 38    | 6 |
| 272 | Wald                                                 | Landwirtschaftszone 1. Priorität          | 221   | 4 |
| 273 | Wald                                                 | Landwirtschaftszone 2. Priorität          | 108   | 6 |
| 274 | Wald                                                 | Rebbauzone                                | 15    | 6 |
| 275 | Wald                                                 | Landwirtschaftszone 2. Priorität          | 1787  | 4 |
| 276 | Wald                                                 | Landwirtschaftszone 2. Priorität          | 30    | 6 |
| 277 | Wald                                                 | Landwirtschaftszone 1. Priorität          | 2866  | 4 |
| 278 | Wald                                                 | Landwirtschaftszone 2. Priorität          | 794   | 4 |
| 279 | Wald                                                 | Verkehrszone ausserhalb der Bauzone       | 322   | 5 |
| 280 | Wald                                                 | Landwirtschaftszone 2. Priorität          | 208   | 4 |
| 281 | Wohn- und Gewerbezone WG3                            | Verkehrszone innerhalb der Bauzone        | 14    | 6 |
| 282 | Wohn- und Gewerbezone WG3                            | Verkehrszone innerhalb der Bauzone        | 316   | 5 |
| 283 | Wohn- und Gewerbezone WG3 (2. Erschliessungs-Etappe) | Wohnzone 3                                | 13902 | 2 |
| 284 | Wohn- und Gewerbezone WG3 A (Vorbehalt Gefährer)     | Zone für Gewässer und Ihre Ufer           | 8     | 6 |
| 285 | Wohn- und Gewerbezone WG3 A (Vorbehalt Gefährer)     | Wald                                      | 58    | 6 |
| 286 | Wohn- und Gewerbezone WG3 A (Vorbehalt Gefährer)     | Wald                                      | 52    | 6 |
| 287 | Wohn- und Gewerbezone WG3 A (Vorbehalt Gefährer)     | Wald                                      | 13    | 6 |
| 288 | Wohnzone W1                                          | Wohnzone 2                                | 11    | 6 |
| 289 | Wohnzone W1                                          | Dorfkernzone                              | 71    | 6 |
| 290 | Wohnzone W2                                          | Wald                                      | 43    | 6 |
| 291 | Wohnzone W2 (2. Erschliessungs-Etappe)               | Wald                                      | 8     | 6 |
| 292 | Wohnzone W3                                          | Dorfkernzone                              | 11    | 6 |
| 293 | Wohnzone W3                                          | Verkehrszone innerhalb der Bauzone        | 5     | 6 |
| 294 | Wohnzone W3                                          | Verkehrszone innerhalb der Bauzone        | 10    | 6 |
| 295 | Wohnzone W3                                          | Wald                                      | 10    | 6 |



|     |                                              |                                           |       |   |
|-----|----------------------------------------------|-------------------------------------------|-------|---|
| 296 | Wohnzone W3                                  | Wald                                      | 39    | 6 |
| 297 | Wohnzone W3                                  | Wald                                      | 70    | 6 |
| 298 | Wohnzone W3                                  | Verkehrszone innerhalb der Bauzone        | 5     | 6 |
| 299 | Wohnzone W3                                  | Dorfkernzone                              | 13    | 6 |
| 300 | Wohnzone W3                                  | Verkehrszone innerhalb der Bauzone        | 10    | 6 |
| 301 | Wohnzone W3                                  | Zone für öffentliche Bauten und Anlagen A | 17    | 6 |
| 302 | Wohnzone W4                                  | Landwirtschaftszone 1. Priorität          | 276   | 3 |
| 303 | Wohnzone W4                                  | Landwirtschaftszone 1. Priorität          | 335   | 3 |
| 304 | Wohnzone W4                                  | Freihaltezone                             | 50    | 6 |
| 305 | Wohnzone W4                                  | Verkehrszone innerhalb der Bauzone        | 383   | 5 |
| 306 | Zone mit unbestimmter Nutzung                | Landwirtschaftszone 2. Priorität          | 861   | 4 |
| 307 | Zone mit unbestimmter Nutzung                | Verkehrszone ausserhalb der Bauzone       | 3396  | 5 |
| 308 | Zonen für Gewässer und ihre Ufer             | Wald                                      | 499   | 4 |
| 309 | Zonen für Gewässer und ihre Ufer             | Wald                                      | 55    | 6 |
| 310 | Zonen für Gewässer und ihre Ufer             | Wald                                      | 7     | 4 |
| 311 | Zonen für Gewässer und ihre Ufer             | Geschützte Landwirtschaftszone            | 111   | 6 |
| 312 | Zonen für Gewässer und ihre Ufer             | Wohnzone 2                                | 123   | 6 |
| 313 | Zonen für Gewässer und ihre Ufer             | Landwirtschaftszone 2. Priorität          | 55    | 6 |
| 314 | Zonen für Gewässer und ihre Ufer             | Landwirtschaftszone 2. Priorität          | 17    | 6 |
| 315 | Zonen für Gewässer und ihre Ufer             | Landwirtschaftszone 2. Priorität          | 9     | 4 |
| 316 | Zonen für Gewässer und ihre Ufer             | Landwirtschaftszone 2. Priorität          | 104   | 6 |
| 317 | Zonen für Gewässer und ihre Ufer             | Landwirtschaftszone 2. Priorität          | 151   | 6 |
| 318 | Zonen für Gewässer und ihre Ufer             | Landwirtschaftszone 2. Priorität          | 123   | 6 |
| 319 | Zonen für Gewässer und ihre Ufer             | Dorfkernzone                              | 15    | 6 |
| 320 | Zonen für Gewässer und ihre Ufer             | Dorfkernzone                              | 48    | 6 |
| 321 | Zonen für Gewässer und ihre Ufer             | Landwirtschaftszone 2. Priorität          | 55    | 6 |
| 322 | Zonen für Gewässer und ihre Ufer             | Wald                                      | 153   | 6 |
| 323 | Zonen für Gewässer und ihre Ufer             | Wald                                      | 658   | 4 |
| 324 | Zonen für Gewässer und ihre Ufer             | Landwirtschaftszone 2. Priorität          | 125   | 6 |
| 325 | Zonen für Gewässer und ihre Ufer             | Wald                                      | 107   | 6 |
| 326 | Zonen für Gewässer und ihre Ufer             | Wald                                      | 232   | 4 |
| 327 | Zonen für Gewässer und ihre Ufer             | Landwirtschaftszone 2. Priorität          | 404   | 4 |
| 328 | Zonen für Gewässer und ihre Ufer             | Verkehrszone ausserhalb der Bauzone       | 79    | 6 |
| 329 | Zonen für Gewässer und ihre Ufer             | Verkehrszone ausserhalb der Bauzone       | 432   | 5 |
| 330 | Zonen für Gewässer und ihre Ufer             | Verkehrszone ausserhalb der Bauzone       | 140   | 6 |
| 331 | Zonen für Gewässer und ihre Ufer             | Verkehrszone ausserhalb der Bauzone       | 934   | 5 |
| 332 | Zonen für Gewässer und ihre Ufer             | Verkehrszone ausserhalb der Bauzone       | 846   | 5 |
| 333 | Zonen für Gewässer und ihre Ufer             | Verkehrszone ausserhalb der Bauzone       | 25    | 6 |
| 334 | Zonen für Gewässer und ihre Ufer             | Verkehrszone ausserhalb der Bauzone       | 78    | 6 |
| 335 | Zonen für Gewässer und ihre Ufer             | Wald                                      | 12    | 4 |
| 336 | Zonen für Gewässer und ihre Ufer             | Wald                                      | 73    | 6 |
| 337 | Zonen für Gewässer und ihre Ufer             | Wald                                      | 10    | 4 |
| 338 | Zonen für Gewässer und ihre Ufer             | Wald                                      | 8     | 4 |
| 339 | Zonen für Gewässer und ihre Ufer             | Wald                                      | 21    | 6 |
| 340 | Zonen für Gewässer und ihre Ufer             | Wald                                      | 95    | 6 |
| 341 | Öffentliche Bauten und Anlagen               | Dorfkernzone                              | 38    | 6 |
| 342 | Öffentliche Bauten und Anlagen               | Wald                                      | 5     | 6 |
| 343 | Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Öde, etc...) | Landwirtschaftszone 1. Priorität          | 162   | 6 |
| 344 | Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Öde, etc...) | Verkehrszone ausserhalb der Bauzone       | 90398 | 5 |
| 345 | Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Öde, etc...) | Wald                                      | 873   | 4 |
| 346 | Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Öde, etc...) | Wald                                      | 499   | 4 |
| 347 | Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Öde, etc...) | Wald                                      | 404   | 4 |
| 348 | Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Öde, etc...) | Verkehrszone innerhalb der Bauzone        | 1850  | 5 |
| 349 | Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Öde, etc...) | Wohnzone 3                                | 49    | 6 |
| 350 | Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Öde, etc...) | Rebbauzone                                | 542   | 4 |
| 351 | Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Öde, etc...) | Verkehrszone innerhalb der Bauzone        | 99    | 6 |
| 352 | Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Öde, etc...) | Verkehrszone innerhalb der Bauzone        | 721   | 5 |
| 353 | Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Öde, etc...) | Wald                                      | 119   | 6 |
| 354 | Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Öde, etc...) | Dorfkernzone                              | 50    | 6 |
| 355 | Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Öde, etc...) | Landwirtschaftszone 2. Priorität          | 807   | 4 |
| 356 | Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Öde, etc...) | Verkehrszone innerhalb der Bauzone        | 7     | 6 |
| 357 | Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Öde, etc...) | Verkehrszone innerhalb der Bauzone        | 6406  | 5 |
| 358 | Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Öde, etc...) | Verkehrszone innerhalb der Bauzone        | 624   | 5 |
| 359 | Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Öde, etc...) | Landwirtschaftszone 2. Priorität          | 397   | 4 |
| 360 | Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Öde, etc...) | Verkehrszone ausserhalb der Bauzone       | 24    | 6 |
| 361 | Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Öde, etc...) | Landwirtschaftszone 1. Priorität          | 117   | 6 |
| 362 | Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Öde, etc...) | Verkehrszone ausserhalb der Bauzone       | 4292  | 5 |
| 363 | Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Öde, etc...) | Dorfkernzone                              | 5     | 6 |
| 364 | Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Öde, etc...) | Wald                                      | 55    | 6 |
| 365 | Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Öde, etc...) | Verkehrszone ausserhalb der Bauzone       | 149   | 6 |
| 366 | Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Öde, etc...) | Wohnzone 4                                | 8     | 6 |
| 367 | Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Öde, etc...) | Wald                                      | 13    | 6 |
| 368 | Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Öde, etc...) | Landwirtschaftszone 2. Priorität          | 2214  | 4 |
| 369 | Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Öde, etc...) | Landwirtschaftszone 2. Priorität          | 303   | 4 |
| 370 | Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Öde, etc...) | Rebbauzone                                | 1383  | 4 |

|     |                                              |                                     |        |   |
|-----|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------|---|
| 371 | Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Öde, etc...) | Landwirtschaftszone 1. Priorität    | 576    | 4 |
| 372 | Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Öde, etc...) | Zone für Gewässer und Ihre Ufer     | 4263   | 4 |
| 373 | Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Öde, etc...) | Wald                                | 7      | 6 |
| 374 | Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Öde, etc...) | Landwirtschaftszone 2. Priorität    | 290    | 4 |
| 375 | Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Öde, etc...) | Wald                                | 12     | 6 |
| 376 | Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Öde, etc...) | Landwirtschaftszone 2. Priorität    | 4862   | 4 |
| 377 | Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Öde, etc...) | Wohnzone 3                          | 100    | 6 |
| 378 | Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Öde, etc...) | Wald                                | 6      | 6 |
| 379 | Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Öde, etc...) | Wald                                | 126    | 6 |
| 380 | Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Öde, etc...) | Wald                                | 111    | 6 |
| 381 | Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Öde, etc...) | Wald                                | 6      | 6 |
| 382 | Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Öde, etc...) | Wald                                | 533    | 4 |
| 383 | Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Öde, etc...) | Wald                                | 695    | 4 |
| 384 | Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Öde, etc...) | Verkehrszone ausserhalb der Bauzone | 283    | 5 |
| 385 | Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Öde, etc...) | Landwirtschaftszone 1. Priorität    | 99     | 6 |
| 386 | Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Öde, etc...) | Wald                                | 883    | 4 |
| 387 | Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Öde, etc...) | Landwirtschaftszone 2. Priorität    | 219    | 4 |
| 388 | Wald                                         | Landwirtschaftszone 2. Priorität    | 599060 | 4 |
| 389 | Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Öde, etc...) | Landwirtschaftszone 2. Priorität    | 9      | 6 |
| 390 | Wald                                         | Landwirtschaftszone 1. Priorität    | 938    | 4 |
| 391 | Rebbau RZ                                    | Landwirtschaftszone 1. Priorität    | 3321   | 4 |
| 392 | Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Öde, etc...) | Landwirtschaftszone 1. Priorität    | 1288   | 4 |
| 393 | Zone mit unbestimmter Nutzung                | Landwirtschaftszone 1. Priorität    | 38741  | 4 |
| 394 | Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Öde, etc...) | Landwirtschaftszone 1. Priorität    | 3054   | 4 |
| 395 | Verkehrsfläche ausserhalb der Bauzonen       | Landwirtschaftszone 1. Priorität    | 1891   | 5 |
| 396 | Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Öde, etc...) | Landwirtschaftszone 1. Priorität    | 161807 | 4 |
| 397 | Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Öde, etc...) | Landwirtschaftszone 1. Priorität    | 36416  | 4 |
| 398 | Mayensässzone                                | Landwirtschaftszone 2. Priorität    | 1055   | 4 |
| 399 | Verkehrsfläche ausserhalb der Bauzonen       | Landwirtschaftszone 2. Priorität    | 688    | 5 |
| 400 | Verkehrsfläche ausserhalb der Bauzonen       | Landwirtschaftszone 2. Priorität    | 452    | 5 |
| 401 | Zonen für Gewässer und ihre Ufer             | Landwirtschaftszone 2. Priorität    | 488    | 4 |
| 402 | Zonen für Gewässer und ihre Ufer             | Landwirtschaftszone 2. Priorität    | 569    | 4 |
| 403 | Zonen für Gewässer und ihre Ufer             | Landwirtschaftszone 2. Priorität    | 123    | 6 |
| 404 | Landwirtschaftszone 1                        | Landwirtschaftszone 2. Priorität    | 301    | 4 |
| 405 | Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Öde, etc...) | Landwirtschaftszone 2. Priorität    | 3648   | 4 |
| 406 | Wald                                         | Landwirtschaftszone 2. Priorität    | 748    | 4 |
| 407 | Zonen für Gewässer und ihre Ufer             | Landwirtschaftszone 2. Priorität    | 997    | 4 |
| 408 | Verkehrsfläche ausserhalb der Bauzonen       | Landwirtschaftszone 2. Priorität    | 204    | 5 |
| 409 | Verkehrsfläche ausserhalb der Bauzonen       | Landwirtschaftszone 2. Priorität    | 1160   | 5 |
| 410 | Deponiezone                                  | Landwirtschaftszone 2. Priorität    | 7199   | 4 |
| 411 | Wald                                         | Verkehrszone ausserhalb der Bauzone | 9405   | 5 |
| 412 | Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Öde, etc...) | Verkehrszone ausserhalb der Bauzone | 34463  | 5 |
| 413 | Wald                                         | Verkehrszone ausserhalb der Bauzone | 6459   | 5 |
| 414 | Wald                                         | Verkehrszone ausserhalb der Bauzone | 6994   | 5 |
| 415 | Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Öde, etc...) | Wald                                | 160209 | 4 |
| 416 | Öffentliche Bauten und Anlagen               | Wald                                | 587    | 6 |
| 417 | Verkehrsfläche ausserhalb der Bauzonen       | Wald                                | 5139   | 5 |
| 418 | Verkehrsfläche ausserhalb der Bauzonen       | Wald                                | 2001   | 5 |
| 419 | Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Öde, etc...) | Wald                                | 44     | 6 |
| 420 | Wald                                         | Zone für Gewässer und Ihre Ufer     | 1233   | 4 |
| 421 | Wald                                         | Zone für Gewässer und Ihre Ufer     | 27635  | 4 |
| 422 | Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Öde, etc...) | Zone für Gewässer und Ihre Ufer     | 422030 | 4 |
| 423 | Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Öde, etc...) | Zone für Sport und Erholung         | 26885  | 4 |
| 424 | Landwirtschaftszone 2                        | Wald                                | 70     | 6 |
| 425 | Dorfzone D                                   | Verkehrszone innerhalb der Bauzone  | 40     | 6 |
| 426 | Verkehrsfläche ausserhalb der Bauzonen       | Landwirtschaftszone 1. Priorität    | 417    | 5 |
| 427 | Landwirtschaftszone 1. Priorität             | Holzlagerplatz                      |        | 4 |

## **11.4 Anhang 4 – Statistik der Wohnbauzone**

## Analyse Siedlungsgebiet

### Statistik für die Wohnbauzone

|                                                        | Ausgangslage                                   | Gesamtrevision                                 |
|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| <b>1. Klassifizierung der Gemeinde</b>                 |                                                |                                                |
| Unterregion MS2<br>Typologie<br>Demografische Prognose | Turtmann-Oberems<br>Multifunktional<br>100 [%] | Turtmann-Oberems<br>Multifunktional<br>100 [%] |
| <b>2. Grundlagen</b>                                   |                                                |                                                |
| a) Einwohner / Arbeitsplätze in Bauzone Wohnen         | 1308 [E/A]                                     | 1308 [E/A]                                     |
| b) Überbaute Bauzone Wohnen (rot + orange)             | 36.00 [ha]                                     | 35.09 [ha]                                     |
| c) nicht überbaute Bauzone Wohnen (grün)               | 12.90 [ha]                                     | 2.71 [ha]                                      |
| <b>3. Berechnungsschritte</b>                          |                                                |                                                |
| d) Bevölkerungsprognose                                | 1308 [E/A]                                     | 1308 [E/A]                                     |
| e) Bevölkerungsveränderung                             | 0 [E/A]                                        | 0 [E/A]                                        |
| f') effektive Dichte                                   | 275 [m <sup>2</sup> /EA]                       | 268 [m <sup>2</sup> /EA]                       |
| f'') Mediandichte                                      | 270 [m <sup>2</sup> /EA]                       | 270 [m <sup>2</sup> /EA]                       |
| f) Referenzdichte                                      | 270 [m <sup>2</sup> /EA]                       | 268 [m <sup>2</sup> /EA]                       |
| g) Innenentwicklungspotential                          | 8 [E/A]                                        | 0 [E/A]                                        |
| h) Kapazität der nicht überbauten Bauzone Wohnen       | 478 [E/A]                                      | 101 [E/A]                                      |
| i) Theoretische Aufnahmekapazität Bauzone Wohnen       | 1794 [E/A]                                     | 1409 [E/A]                                     |
| <b>4. Schätzung des Bedarfs und des Überschusses</b>   |                                                |                                                |
| Bedarf an Bauzone Wohnen                               | 0.00 [ha]                                      | 0.00 [ha]                                      |
| Überschuss an Bauzone Wohnen                           | 13.13 [ha]                                     | 2.71 [ha]                                      |