

GEMEINDE ZENEGGEN

Revision der Nutzungsplanung

Erläuternder Bericht (Art. 47 RPV)

Exemplar der öffentlichen Auflage

Zeneggen, den

Der Präsident:

.....
Andreas Imstepf

Die Schreiberin:

.....
Barbara Waniek

Zeneggen / Brig, 08. September 2021

RAUMPLANUNG + UMWELT AG
Furkastrasse 3, 3900 Brig

INHALTSVERZEICHNIS

1	EINLEITUNG	5
2	GRUNDLAGEN	5
	2.1 Vorgaben des Bundes	5
	2.2 Gesetzliche Grundlagen	5
	2.3 Kantonale Richtplanung.....	5
	2.4 Kommunalen Nutzungsplan.....	6
3	PLANUNGSABLAUF	7
	3.1 Allgemeines.....	7
	3.2 Verfahrensschritte	7
4	RÄUMLICHE ANALYSE	8
	4.1 Siedlung	8
	4.1.1 Vergangene Siedlungsentwicklung	8
	4.1.2 Bevölkerungsentwicklung.....	8
	4.1.3 Siedlungsstruktur	9
	4.1.4 Grundversorgung und Wohnraumangebot	10
	4.2 Natur- und Kulturlandschaft	10
	4.3 Mobilität.....	10
5	KOMMUNALE ENTWICKLUNGSSTRATEGIEN	11
	5.1 Ausgangslage und Zielsetzung.....	11
	5.2 Strategien.....	11
6	ABSTIMMUNG MIT ÜBERGEORDNETEN PLANUNGEN	13
	6.1 Kantonale Richtplanung	13
	6.2 Konzepte und Sachpläne des Bundes.....	14
7	ÜBERPRÜFUNG UND ANPASSUNG DER BAUZONEN (C.1 / C.2)	15
	7.1 Allgemeines.....	15
	7.2 Bestehende Situation	15
	7.3 Methodik zur Überprüfung der Bauzonerreserven.....	16
	7.4 Erläuterungen zu den vorgesehenen Bauzonenänderungen	17
	7.5 Dimensionierung der Bauzone.....	18
	7.5.1 Allgemeines.....	18
	7.5.2 Grundlagedaten: Einwohner und Arbeitsplätze	19
	7.5.3 Überbauungsdichte und Bauzonenüberschuss	20
	7.5.4 Zusammenfassung.....	21
	7.6 Gesamtbeurteilung der Dimensionierung der Bauzone.....	22

8	ERLÄUTERUNGEN ZU DEN NUTZUNGSZONEN	23
8.1	Bauzone (C.1 / C.2)	23
8.1.1	Dorfzone	23
8.1.2	Wohnzonen W2, W3	23
8.1.3	Bereiche mit Pflicht zur Sondernutzungsplanung SNP	23
8.1.4	Bestandeszone	23
8.1.5	Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen ZÖBA	23
8.2	Landwirtschaftszonen (A.1)	24
8.2.1	Landwirtschaftszone 1 "Landwirtschaftliche Vorrangflächen"	24
8.2.2	Landwirtschaftszone 2 "Im Gesamtinteresse genutzte Agrarflächen"	24
8.2.3	Alp- und Sömmerungsweiden	24
8.3	Reben (A.3)	24
8.4	Schutzzonen und Schutzobjekte	24
8.4.1	Allgemeines	24
8.4.2	Naturschutzzonen (A.9)	25
8.4.3	Landschaftsschutzzonen (A.8)	29
8.4.4	Geschützte Landwirtschaftszone	30
8.4.5	Freihaltezone	30
8.4.6	Schützenswerte Ortsbilder und Gebäude, historische Verkehrswege, archäologische Stätten (C.3)	30
8.4.7	Suonen (A.14)	33
8.5	Weitere Zonen	33
8.5.1	Zone für Sport und Erholung	33
8.5.2	Zonen für Deponien (E.9)	33
8.5.3	Zone für land- und forstwirtschaftliche Lager	34
8.5.4	Maiensässe und landschaftsprägende Bauten (A.5)	34
8.5.5	Bauzone der 2. Erschliessungsetappe (C.1)	34
8.5.6	Zone mit späterer Nutzungszulassung (C.1)	35
8.6	Gebiete nach Spezialgesetzgebung	35
8.6.1	Wald (A.6)	35
8.6.2	Gefahrengebiete (A.16)	36
8.6.3	Quellschutzzonen (E.1 / E.2)	36
8.6.4	Gewässerraum (A.13)	36
8.6.5	Lärmempfindlichkeitsstufen	36
9	INFRASTRUKTUR	37
9.1	Verkehr	37
9.1.1	Strassenerschliessung (D.4)	37
9.1.2	Parkierung	37
9.1.3	Öffentlicher Verkehr (D.1)	37
9.2	Ver- und Entsorgung	37
9.2.1	Wasserversorgung (E.2)	37

9.2.2	Abwasserbeseitigung	37
9.2.3	Energieversorgung (E.3)	38
10	BAU- UND ZONENREGLEMENT	39
11	VORPRÜFUNG DURCH DEN KANTON.....	40
11.1	Allgemeines.....	40
11.2	Vorprüfungsentscheid des Staatsrates	40
12	MITWIRKUNG BEVÖLKERUNG UND INTERESSENABWÄGUNG	42
12.1	Allgemeines.....	42
12.2	Mitwirkung der Bevölkerung.....	42
12.3	Interessenabwägung.....	43

ANHÄNGE

Anhang I	Berechnung Bauzonendimensionierung bestehend
Anhang II	Berechnung Bauzonendimensionierung bestehend, angepasst auf Innenverdichtungspotential
Anhang III	Übersicht Bauzonenänderungen
Anhang IV	Berechnung Bauzonendimensionierung neu
Anhang V	Vorprüfungsentscheid Staatsrat vom 30. September 2020

1 EINLEITUNG

Die Gemeinde Zeneggen verfügt über eine Bau- und Zonenordnung mit Zonenplan und Bau-Reglement, die an der Urversammlung vom 20. März 1976 beschlossen und am 4. Juni 1980 vom Staatsrat homologiert wurde. Bereits im Jahr 1989 wurde mit den Arbeiten an der Gesamtrevision der Nutzungsplanung begonnen.

Im vorliegenden Bericht werden die Grundlagen, die Verfahrensschritte und der Inhalt der Gesamtrevision beschrieben.

2 GRUNDLAGEN

2.1 Vorgaben des Bundes

Gemäss Artikel 22quater der Bundesverfassung hat der Bund dafür zu sorgen, dass die Ziele der Raumplanung, nämlich „eine zweckmässige Nutzung des Bodens und eine geordnete Besiedelung des Landes“, durch die Kantone und Gemeinden verwirklicht werden.

Das Bundesgesetz über die Raumplanung legt die zu berücksichtigenden Ziele (Art. 1 RPG) und die Planungsgrundsätze (Art. 3 RPG) fest.

2.2 Gesetzliche Grundlagen

Die gesetzlichen Grundlagen für die kommunale Nutzungsplanung bilden insbesondere:

- das Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG). Die aktuelle Fassung trat am 1. Januar 2018 in Kraft.
- die Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV)
- das kantonale Ausführungsgesetz zum RPG vom 23. Januar 1987 (kRPG)
- das Bundesgesetz über Zweitwohnungen vom 20. März 2015 (ZWG)
- das Ausführungsgesetz zum Bundesgesetz über Zweitwohnungen vom 9. September 2020 (AGZWG)
- das kantonale Strassengesetz vom 3. September 1965 (StrG)
- das kantonale Baugesetz vom 15. Dezember 2016 (BauG)
- die kantonale Bauverordnung vom 22. März 2017 (BauV)
- die Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV)

Im Weiteren gelten insbesondere die gesetzlichen Bestimmungen im Bereich des Umwelt-, Gewässer-, Natur- und Heimatschutzes.

2.3 Kantonale Richtplanung

Die Kantone haben die kantonalen Richtpläne zu erarbeiten. Der kantonale Richtplan ist das eigentliche raumplanerische Koordinationsinstrument und für die Behörden verbindlich. Die konkrete Anwendung für die Überarbeitung der Nutzungsplanung besteht darin, dass

- a) die Grundlagen der kantonalen Richtplanung wertvolle Aussagen in Bezug auf die Eignung des Bodens und den Stand der bisherigen Entwicklung liefern (Art. 6 RPG)
- b) das kantonale Raumentwicklungskonzept die Vorstellungen über die angestrebte räumliche Entwicklung festhält (Art. 8 RPG) und
- c) die Koordinationsblätter des kantonalen Richtplanes die zu respektierenden Grundsätze und Verfahren in den verschiedenen Bereichen festlegen (Art. 8 RPG).

2.4 Kommunalen Nutzungsplan

Das Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) und das kantonale Ausführungsgesetz (kRPG) legen den Mindestinhalt des Nutzungsplanes fest. Der Nutzungsplan muss über das gesamte Territorium erstellt werden und mindestens folgende Nutzungszonen beinhalten:

- Bauzonen (Art. 15 RPG)
- Landwirtschaftszonen (Art. 16 RPG)
- Schutzzonen (Art. 17 RPG)

Das kantonale Recht kann weitere Zonen vorsehen (Art. 18 RPG). Das kRPG sieht insbesondere folgende Zonen vor:

- Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen (Art. 24 kRPG)
- Zonen für touristische Aktivitäten (Art. 24a kRPG)
- Zonen zur Ausübung von Sport und Erholung (Art. 25 kRPG)
- Zonen für Abbau und Deponien (Art. 26 kRPG)
- Weiler- und Erhaltungszonen (Art. 27 kRPG)
- Zonen für Maiensässe und landschaftsprägende Bauten (Art. 32a kRPG)

Zudem sieht das kRPG Zonen vor, deren Nutzung erst später möglich ist:

- Bauzone der zweiten Erschliessungsetappe (14 kRPG)
- Zone mit späterer Nutzungszulassung (Art. 11 kRPG)
- Zone mit unbestimmter Nutzung (Art. 11 kRPG)

Im Weiteren müssen im Nutzungsplan auch die Gebiete als Hinweis bezeichnet werden, deren Nutzung durch die Spezialgesetzgebung bestimmt wird. Dazu gehören insbesondere:

- das Waldareal,
- die Gefahrenzonen,
- die Quellschutzzonen,
- der Gewässerraum,

Ausserdem verlangt Art. 44 der Lärmschutzverordnung (LSV) die Zuweisung der Empfindlichkeitsstufen (ES) zu den Nutzungszonen.

3 PLANUNGSABLAUF

3.1 Allgemeines

Die Arbeiten zur Revision der Nutzungsplanung wurden in der Gemeinde Zeneggen bereits im Jahr 1989 aufgenommen. Es wurden Vorentwürfe erarbeitet und ein öffentliches Mitwirkungsverfahren durchgeführt. Das Verfahren verzögerte sich einerseits aufgrund der fehlenden Gefahrenkarten, deren Erarbeitung viel Zeit in Anspruch nahm.

Andererseits haben sich die Randbedingungen und Entwicklungsvoraussetzungen, insbesondere aufgrund des Zweitwohnungsgesetzes und des revidierten Bundesgesetzes über die Raumplanung, verändert. In Berücksichtigung der im Vorprüfungsverfahren abgegebenen Stellungnahmen der kantonalen Dienststellen wurde die bestehende Bauzone einer grundsätzlichen Neu Beurteilung unterzogen. Im Kapitel 7 werden die vorgenommenen Änderungen im Detail erläutert.

3.2 Verfahrensschritte

Im Sinne einer Übersicht können die wichtigsten Verfahrensschritte, die seit Beginn der Arbeiten zur Revision der Nutzungsplanung durchgeführt wurden, wie folgt zusammengefasst werden:

- 07.07.1989 Öffentliche Publikation eines ersten Vorentwurfes zur Mitwirkung der Bevölkerung
- 14.07.1989 Orientierungsversammlung
- 15.09.2003 1. Synthesebericht der Dienststelle für Raumentwicklung (1. Vorprüfung)
- 00.00.2005 2. Synthesebericht der Dienststelle für Raumentwicklung (2. Vorprüfung)
- 16.04.2018 Einreichung des überarbeiteten Entwurfs der Nutzungsplanung an den Staatsrat zur 3. Vorprüfung
- 02.05.2019 3. Synthesebericht der Dienststelle für Raumentwicklung (3. Vorprüfung)
- 18.09.2019 Einreichung des gemäss Auflagen und Bemerkungen der Dienststelle für Raumentwicklung überarbeiteten Entwurfs der Nutzungsplanung
- 04.04.2020 Einreichung des gemäss Abgrenzung der TWW-Flächen überarbeiteten Entwurfs der Nutzungsplanung
- 28.05.2020 3. ergänzter Synthesebericht der Dienststelle für Raumentwicklung (3. Vorprüfung angepasst)
- 14.08.2020 Stellungnahme der Gemeinde zum Synthesebericht
- 30.09.2020 Vorprüfungsentscheid des Staatsrates
- 30.10.2020 Mitwirkungsverfahren zur Nutzungsplanung, insbesondere zu den Bauzoneneränderungen
- 10.09.2021 Öffentliche Auflage der Gesamtrevision des Nutzungsplanes und des Bau- und Zonenreglementes

4 RÄUMLICHE ANALYSE

4.1 Siedlung

4.1.1 Vergangene Siedlungsentwicklung

Die Gemeinde Zeneggen befindet sich südwestlich von Visp oberhalb des Vispertals unterhalb der Moosalp. Zeneggen ist eine typische Streusiedlung aus verschiedenen Weilern, wobei bis in das 16. Jahrhundert Zeneggen unter dem Namen des Weilers „im Sisetsch“ erwähnt wird. Mitte des 13. Jahrhundert vor Christus, während der mittleren Bronzezeit, befand sich in Zeneggen bereits eine Siedlung, die heute noch durch mehrere Trockenmauern und Bronze- / Keramikfunde belegt ist. In den Weilern Sisetsch und Widum belegen Topfsteinverarbeitungsteile eine keltische Siedlung. Zeneggen wurde Ende des 19. Jahrhunderts von einer Auswanderungswelle Richtung Amerika erfasst.

Seit Ende des 18. Jahrhunderts bildet Zeneggen eine eigene Pfarrei. Dieser initiale Schritt war ausschlaggebend für die Entwicklung und Ausdehnung der Gemeinde. Zwischen 1877 und 1881 wurde die heutige Pfarrkirche am Standort der ursprünglichen Dreifaltigkeitskapelle errichtet.

Zu Beginn der 1930er Jahren erbaute der Kanton die Strasse nach Zeneggen. Entlang der Strasse vom Dorf ausgehend hat sich eine Hauptsiedlungsachse mit neuen Gebäuden entwickelt.

4.1.2 Bevölkerungsentwicklung

Die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Zeneggen kann wie folgt dargestellt werden (Abb. 1):

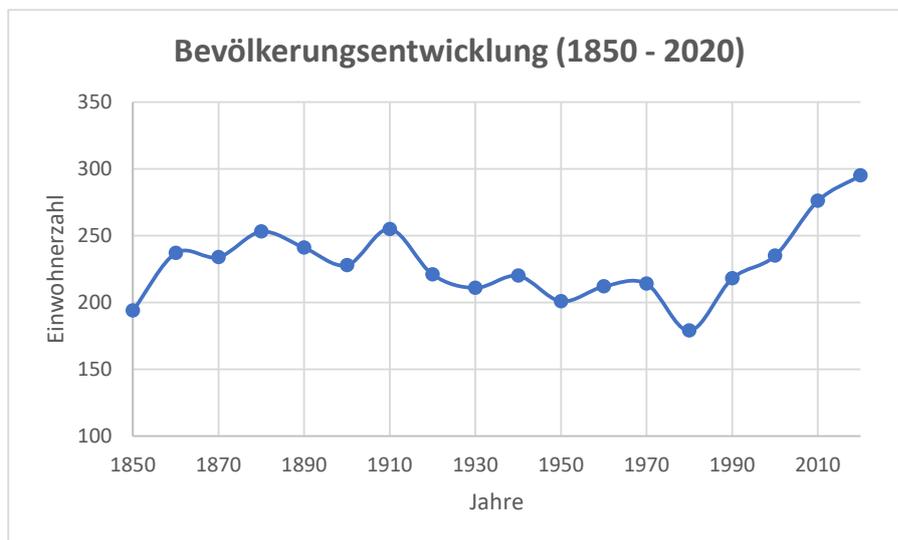


Abb. 1: Bevölkerungsentwicklung von 1850 bis 2018 (Quelle: kantonales Amt für Statistik, VS).

Seit den 1980er Jahren nahm die Einwohneranzahl der Gemeinde Zeneggen kontinuierlich von 180 auf ca. 300 Einwohner zu. In den letzten Jahren ab 2011 wuchs die Bevölkerung um 20 Einwohner an. Der zunehmende Trend kann mit der Nähe zum florierenden Wirtschaftszentrum Visp mit der guten Verkehrslage, sowie der guten Wohnlage begründet werden.

4.1.3 Siedlungsstruktur

Die Gemeinde Zeneggen weist eine dezentrale Siedlungsstruktur mit den beiden Primärsiedlungen Dorf und Alt Zeneggen auf. Die im Jahre 1976 von der Urversammlung beschlossene Bauzone umfasst diese Bereiche und die historischen Weilersiedlungen, die heute noch ganzjährig bewohnt sind:

a) **Hauptsiedlungsachse und lokales Zentrum Zeneggen Dorf (Dorf, Ze Stadlu, Blatt, Gstei)**

Das historisch gewachsene, lokale Zentrum Zeneggen Dorf hat sich in jüngerer Vergangenheit in Form eines schmalen Siedlungsbandes zwischen Ze Stadlu und Gstei ausgedehnt. Diese Ortsteile werden durch die Hauptstrasse direkt erschlossen.

- Das Dorf bildet mit der Kirche und dem Standort der Gemeindeverwaltung das eigentliche Zentrum von Zeneggen.
- Das Dorf verfügt im Gebiet Unner dum Biel und in Ze Stadlu über schützenswerte Ortsbilder, die im ISOS klassiert sind.

b) **Alt Zeneggen (Biina, Hofmatte, Altrumatte)**

Aufgrund der besonderen Lagequalität und Eignung dieses Gebietes war hier im Verlauf der letzten Jahre und Jahrzehnte die grösste Bautätigkeit zu verzeichnen.

- Um den historischen Siedlungskern herum entstand ein Neubaugebiet, das an den Siedlungsrändern teils von TWW überlagert wird.
- Das Gebiet Bina wurde von 1978 bis 2012 teilweise bebaut und in jüngerer Vergangenheit neu erschlossen. Der Staatsrat des Kantons Wallis hat mit Genehmigungsentcheid vom 12. August 2009 nicht nur die Erschliessungsstrasse mit Mehrwertabschöpfung bewilligt, sondern auch die Rechtsgültigkeit des Gebietes als Bauland letztmals ausdrücklich bestätigt.
- Alt Zeneggen ist im Inventar der schützenswerten Ortsbilder (ISOS) als Ortsbild mit lokaler Bedeutung klassiert.

c) **Historische Weilersiedlungen (Egga/Widum, Sisetsch/Trolera, Esch)**

Wegen der Distanz zum Zentrum der Gemeinde fand in diesen historisch gewachsenen, teils ganzjährig bewohnten Ortsteilen nur eine beschränkte bauliche Entwicklung statt. In diesen Siedlungen ist der Substanzerhalt und nicht der Neubau im Vordergrund.

- Die Weiler Egga/Widum, Sisetsch/Trolera und Esch sind im Sachplan Ortsbild als Ortsbild von lokaler Bedeutung bewertet.

d) **Gebiete mit landschaftsprägenden Bauten (Obri, Mittleri und Unnri Hellela, Djepja, Sal)**

Auf Territorium der Gemeinde Zeneggen finden sich – auf verschiedene Höhen- und Nutzungsstufen verteilt – mehrere Gebiete, die als intakte Kulturlandschaften erhalten sind und die im besonderen Masse durch traditionelle Bauten geprägt werden.

- Das Gebiet Obri Hellela ist im Sachplan Ortsbild als Ortsbild mit lokaler Bedeutung bezeichnet.

4.1.4 Grundversorgung und Wohnraumangebot

Im Dorfzentrum Zeneggen befinden sich die öffentlichen Anlagen und die Einrichtungen der Grundversorgung (Kirche, Gemeindebüro, Lebensmittelladen). Diese zentralen Einrichtungen konnten aufgrund des Engagements und der starken Verbundenheit der Bevölkerung mit der Gemeinde bis heute erhalten werden.

Die schulische Ausbildung der Gemeinde Zeneggen kann auf Stufe Kindergarten und Primarschule vor Ort angeboten werden. Die OS-stufe befindet sich in Visp, wobei dort auch eine Tagestruktur angeboten wird.

Der Zweitwohnungsanteil beträgt rund 62%. Die Zweitwohnungen befinden sich sowohl innerhalb als auch ausserhalb der Bauzone in den Maiensässgebieten. Sie werden vor allem für Ferienzwecke genutzt.

Der Leerbestand von Wohnungen ist aktuell sehr tief. In der Gemeinde mangelt es insbesondere an Mietwohnungen, die den heutigen Komfortansprüchen genügen. Dies gilt auch für Eigentumswohnungen. Damit der Verbleib in der Gemeinde ermöglicht wird, ist die Schaffung eines entsprechenden Angebots von grosser Bedeutung. Dazu initiierte die Gemeinde unter anderem den Quartierplan für den Bau von Mehrfamilienhäusern im Gebiet Steiachra / Mal. Die Nachfrage nach Miet- und Eigentumswohnungen in der Gemeinde wird als vorhanden beurteilt.

4.2 Natur- und Kulturlandschaft

Das gesamte Gebiet der Gemeinde Zeneggen erstreckt sich über eine Fläche von 751 ha, mit einem Höhenunterschied, von der Vispa auf ca. 670 m ü.M. bis hinauf zum Weiler Diepja (1'720 m ü.M.).

Auf dem Gemeindegebiet besteht eine wertvolle Natur- und Kulturlandschaft, wobei insbesondere die ausgedehnten Trockenwiesen- und weiden (TWW) erwähnenswert sind. Insgesamt sind über 20 % des Gemeindebodens als Kulturland nutzbar. Das Kulturland der Voralpen wird heute noch landwirtschaftlich genutzt. Die ursprünglichen Wohngebäude und landwirtschaftlichen Ökonomiegebäude sind weitgehend erhalten. Sie werden heute vor allem für den zeitweiligen Aufenthalt und zu Ferienzwecken genutzt. Die flachen Hanglagen von Zeneggen werden heutzutage meist für die Wiesen- und Weidenbewirtschaftung genutzt. Die Hänge im Bereich der Vispa werden als Rebbaugelände genutzt.

Im Gemeindegebiet von Zeneggen sind verschiedene Gebiete durch Steinschlag bedroht. Bei der Festlegung des Siedlungsgebietes muss den Naturgefahren die entsprechende Beachtung geschenkt werden.

4.3 Mobilität

Sämtliche der ganzjährig bewohnten Weiler sind durch Strassen erschlossen.

Zudem sind die Ortsteile entlang der Strasse mit dem öffentlichen Verkehr gut erreichbar. Die Gemeinde verfügt über 13 ÖV-Haltestellen, die von der Postautolinie bedient werden. Gewisse Kurse führen während dem Sommer via Bürchen auf die Moosalpe.

5 KOMMUNALE ENTWICKLUNGSSTRATEGIEN

5.1 Ausgangslage und Zielsetzung

Die Gemeinde Zeneggen weist aktuell eine Bevölkerung von 295 Einwohnern und 17 Arbeitsplätze auf (Angaben Gemeinde). Das Ziel besteht darin, die Zahl der Einwohner und der Arbeitsplätze auch in Zukunft auf diesem Niveau zu halten bzw. eine Zunahme zu erreichen

Die grosse Herausforderung für die Gemeinde Zeneggen besteht darin, die Bauzone gemäss den kantonalen Vorgaben anzupassen und gleichwohl die baulichen Entwicklungspotenziale in den einzelnen Gebieten, welche die Siedlungsstruktur der Gemeinde prägen, zu wahren.

Die Hauptzielsetzung besteht darin, die Bevölkerungszahl vor allem durch den Verbleib der Jugend im Dorf zu halten, um auch in Zukunft über eine intakte und gut funktionierende Dorfgemeinschaft zu verfügen.

5.2 Strategien

Für die Entwicklung der Gemeinde Zeneggen werden im Bereich der Raumplanung folgende drei übergeordnete Strategien festgelegt:

- A: Siedlungsentwicklung gestalten
- B: Natur- und Kulturlandschaft erhalten
- C: Verkehrs- und Infrastrukturanlagen optimieren

Zu jeder übergeordneten Strategie sind Ziele festgehalten, welche mit den formulierten Teilstrategien erreicht werden sollen.

Strategie A: Siedlungsentwicklung gestalten

Ziele

Zeneggen setzt auf eine Entwicklung innerhalb der bestehenden Siedlungsstruktur und bietet eine hohe Lebens-, Umfeld- und Wohnqualität.

Zeneggen verfügt über ein intaktes Ortsbild und bewahrt das schützenswerte bauliche Erbe.

Zeneggen plant ihre Entwicklungspotenziale aktiv und in Kooperation mit den Grundeigentümern und der Öffentlichkeit.

Teilstrategien

- Das Siedlungsgebiet so abgrenzen, dass keine Zersiedelung entsteht und die erwünschte Bauentwicklung umgesetzt werden kann
- In allen Dorfteilen raumplanerische die Voraussetzungen schaffen, dass Eigenheime und Mietwohnungen, die den heutigen Komfortansprüche entsprechen, realisiert werden können
- Das wertvolle Ortsbild und das schützenswerte bauliche Erbe erhalten und aufwerten
- Erweiterungs- und Umbauten in den Dorfzonen sorgfältig und ihrer Umgebung angepasst planen und durchführen

Strategie B: Natur- und Kulturlandschaft erhalten

Ziele

Zeneggen verfügt über eine vielfältige traditionelle Kulturlandschaft, die von den Einwohnern und den Gästen als Landwirtschafts- und Erholungsraum genutzt und geschätzt wird.

Zeneggen bewahrt die schützenswerten Natur- und Kulturelemente und die eindrückliche Naturlandschaft.

Teilstrategien

- Die landwirtschaftlichen Vorrang-Flächen aufgrund ihrer Eignung erhalten, um so die Grundlage für eine umfassende Landschaftspflege zu gewährleisten
- Die ursprünglichen Gebäude in der Kulturlandschaft (Wohngebäude, Stallscheunen, Stadel) als wichtige Elemente der Kulturlandschaft so weit als möglich erhalten, Umnutzungen und Unterhaltsarbeiten unter Respektierung der Identität der Gebäude und ihrer Umgebung sorgfältig durchführen
- Die vorhandenen Natur- und Kulturelemente von nationaler Bedeutung, Trockenwiesen und –weiden (TWW) und historische Verkehrswege (IVS)) durch eine angepasste Bewirtschaftung bzw. Unterhalt erhalten

Strategie C: Verkehr- und Infrastrukturanlagen optimieren

Ziele

Zeneggen verfügt über eine bedürfnisgerechte Infrastruktur zur Sicherstellung der Grundversorgung, wo zweckmässig in Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden.

In Zeneggen sind alle ganzjährig bewohnten Siedlungen mit Strassen gut erschlossen.

Teilstrategien

- Die bereits heute gut ausgebaute Infrastruktur der öffentlichen Bauten und Anlagen unterhalten und bei Bedarf anpassen
- Die Infrastrukturanlagen im Bereich der Versorgung (Wasser, Abwasser, Energie, etc.) unterhalten und erneuern
- Das bestehende Strassen- und Wegnetz gut erhalten und erneuern

6 ABSTIMMUNG MIT ÜBERGEORDNETEN PLANUNGEN

6.1 Kantonale Richtplanung

Für die Bearbeitung der Nutzungsplanung von Zeneggen sind insbesondere folgende Koordinationsblätter des kantonalen Richtplanes relevant:

A. Landwirtschaft, Wald, Landschaft und Natur

- A.1 Landwirtschaftszonen
- A.3 Reben
- A.5 Maiensäss-, Weiler- und Erhaltungszonen
- A.6 Funktionen des Waldes und Waldbewirtschaftung
- A.8 Schutz, Pflege und Aufwertung der Landschaft
- A.9 Naturschutz und Pflege der Natur
- A.13 Wasserbau, Renaturierung und Unterhalt von Fließgewässern
- A.14 Suonen
- A.16 Naturgefahren

B. Tourismus und Freizeit

- B.1 Integrierter Tourismus
- B.2 Touristische Beherbergung

C. Siedlung

- C.1 Dimensionierung der Bauzonen für die Wohnnutzung
- C.2 Bauzonenqualität
- C.3 Schützenswerte Ortsbilder und Gebäude, historische Verkehrswege sowie archäologischen Stätten
- C.8 Öffentliche Anlagen

D. Mobilität und Transportinfrastruktur

- D.1 Öffentlicher Verkehr
- D.4 Strassennetze
- D.5 Alltagslangsamverkehr (ALV)

E. Versorgung und andere Infrastruktur

- E.1 Wasserbewirtschaftung
- E.2 Trinkwasserversorgung und -schutz
- E.3 Energieversorgung
- E.4 Produktion von Energie und Wasserkraft
- E.7 Energietransport und -verteilung
- E.9 Deponien

6.2 Konzepte und Sachpläne des Bundes

Es bestehen keine Konzepte und Sachpläne des Bundes, welche das Territorium der Gemeinde Zeneggen betreffen und im Rahmen der Nutzungsplanung zu berücksichtigen wären.

Berücksichtigt wurden jedoch die Bundesinventare, welche die Gemeinde Zeneggen betreffen, namentlich das Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS), der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS) und der schützenswerten Trockenwiesen und Weiden (TWW).

7 ÜBERPRÜFUNG UND ANPASSUNG DER BAUZONEN (C.1 / C.2)

7.1 Allgemeines

Die Weitläufigkeit des Territoriums der Gemeinde Zeneggen mit dem Hauptdorf und Alt Zeneggen stellt für die Abgrenzung der Bauzonen eine grosse Herausforderung dar.

Die Gemeinde Zeneggen verfügt insgesamt gemäss dem im Jahre 1976 von der Urversammlung beschlossenen Zonenplan über eine beachtliche Bauzonenreserve.

Aufgrund der heutigen Ausgangslage und Randbedingungen wurde die Bauzone eingehend überprüft. Dabei wurden insbesondere folgende Grundlagen berücksichtigt:

- das Koordinationsblatt C.1 „Dimensionierung der Bauzonen für die Wohnnutzung“ des kantonalen Richtplanes;
- die Resultate der Vorprüfungsverfahren, in denen jeweils gestützt auf das neue Bundesgesetz über die Raumplanung eine Reduktion der bestehenden Bauzonen verlangt wurde;
- die neue Gesetzgebung über Zweitwohnungen, die den Bau von neuen Zweitwohnungen in Gemeinden mit einem Zweitwohnungsanteil von mehr als 20 % nur mehr unter besonderen Bedingungen zulässt;
- die erfolgte Bauentwicklung und Baunachfrage in den verschiedenen Dorfteilen während den letzten Jahren;
- die kommunalen Entwicklungsvorstellungen und Strategien (vgl. Kap. 5.2).

7.2 Bestehende Situation

Aufgrund der Neu beurteilung auf der Basis der oben genannten neuen Randbedingungen kann die heutige Situation der Bauzonen im Überblick wie folgt beschrieben werden:

- Die Gemeinde Zeneggen setzt sich seit jeher aus verschiedenen Siedlungen zusammen. Die Bauzonen in diesen Ortsteilen sind aus heutiger Sicht grosszügig dimensioniert. Sie liegen im Allgemeinen über dem zukünftigen Bedarf und können in Zukunft die erwünschte kompakte Siedlungsstruktur in diesen Weilern gefährden.
- Zeneggen verfügt über schützenswerte Ortsbilder (Unner dum Biel, Alt Zeneggen, Ze Stadlu), die im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) von regionaler oder lokaler Bedeutung klassiert bzw. im Sachplan Ortsbild der kantonalen Richtplanung von lokaler Bedeutung (Egga/Widum, Sisetsch/Trolera, Esch, Gstei, Obri Hellela) bewertet wurden und im Rahmen der Zonennutzungsplanung eine angepasste Berücksichtigung verlangen.
- Einzelne Teile der Bauzone sind aufgrund der bestehenden Gefahrensituation als Bauland ungeeignet. Zum Teil befinden sich bestehende Bauten in der roten Steinschlagzone.

7.3 Methodik zur Überprüfung der Bauzonerreserven

Die grösseren nicht überbauten Flächen der Bauzone (Innen- und Aussenraumreserven) wurden gemäss folgenden **Kriterien** analysiert.

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

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

Auf der Grundlage dieses Beurteilungsschemas werden die Reserveflächen der Bauzone verschiedenen **Zonen** zugewiesen. Die Zuweisung erfolgt aufgrund folgender Kriterien:

Zone	Kriterien
a) Bauzone der zweiten Erschliessungsetappe (2ET)	<p>Reserveflächen, die</p> <ul style="list-style-type: none"> - grundsätzlich als Bauland geeignet sind, - nicht bzw. teilweise erschlossen sind, - in Randlagen gelegen sind, - mit Ortsbild, Landschaft verträglich sind, - mittelfristig nachgefragt werden. <p>→ <i>als Reserve geeignet</i></p>
b) Bestandeszone	<p>Gebiete,</p> <ul style="list-style-type: none"> - die zu einem grossen Teil überbaut und zum grossen Teil durch eine minimale Erschliessung erschlossen sind, - in denen aufgrund der Lage, der minimalen Erschliessung und des sensiblen Orts- und Landschaftsbildes eine weitere Überbauung mit Erstwohnungen nicht angezeigt ist. <p>→ <i>Bauzonen nach Art. 15 RPG in denen der Bau neuer Gebäude nicht zugelassen ist</i></p>

Zone	Kriterien
c) Zone mit späterer Nutzungszulassung (ZSN - Gefahren)	Reserveflächen, die <ul style="list-style-type: none"> - bereits überbaut bzw. für die Überbauung grundsätzlich geeignet sind und sich in der roten Gefahrenzone befinden. → <i>Neubeurteilung bei einer Änderung der Gefahrensituation nach der Realisierung von Massnahmen</i>
d) Zone mit späterer Nutzungszulassung (ZSN - Erhaltung Kulturerbe)	Gebäudegruppen ausserhalb der Bauzone, die <ul style="list-style-type: none"> - als Weiler- und Erhaltungszone bzw. Maiensässzone und Zonen mit bestehenden, landschaftsprägenden geschützten Bauten vorgesehen sind → <i>Die definitive Zonenzuweisung erfolgt nach Vorliegen eines noch zu erstellenden Inventars mit den entsprechenden Unterlagen</i>
e) Rückzonung in die Landwirtschaftszone	Reserveflächen, die <ul style="list-style-type: none"> - nicht erschlossen sind, - aufgrund der Topografie für die Überbauung und Erschliessung nicht geeignet sind, - praktisch keine Nachfrage haben. → <i>eine Überbauung wird auch in Zukunft als nicht zweckmässig erachtet.</i>

7.4 Erläuterungen zu den vorgesehenen Bauzonenänderungen

Die Bauzone wurde aufgrund des oben erwähnten Beurteilungsschemas analysiert und die entsprechenden Änderungen der Bauzone vorgenommen. Diese können zusammenfassend wie folgt beschrieben werden:

- In sämtlichen Gebieten der Hauptsiedlungsachse und ausserhalb des Siedlungskerns im Dorf wird die Bauzone reduziert bzw. Flächen der 2. Erschliessungsetappe zugeordnet.
- Aufgrund dieser Anpassungen werden die Bauzonen in diesen Siedlungen und Ortsteilen auf ein Mass reduziert, das einerseits noch angepasste Bauentwicklungsmöglichkeiten ermöglicht und andererseits auf den Charakter der ursprünglichen Siedlungen und das Orts- und Landschaftsbild Rücksicht nimmt.
- In den Gebieten Gstei und Lochachra wurde eine Bestandeszone ausgeschieden, in der keine Neubauten zugelassen sind. Damit soll eine Änderung der bereits bestehenden Bauten und Infrastruktur im heutigen Rahmen genutzt und angepasst werden können.
- Zur Berücksichtigung des Ortsbildschutzes und Sicherung einer zweckmässigen Überbauung wird für die Gebiete Schallmatta-Eggumatta und Bina eine Pflicht zur Sondernutzungsplanung vorgesehen.

- Aussenreserven, die sich im Perimeter der Trockenwiesen und -weiden (TWW) befinden bzw. für die Überbauung nicht geeignet sind oder in Bezug auf das Ortsbild freigehalten werden sollen, werden nicht in die Bauzone eingezont.
- Im Dorf und im Gebiet Gstei befinden sich bestehende überbaute Bauzonen in der roten Gefahrenzone (Steinschlag). Sie werden einer Zone mit späterer Nutzungszulassung ZSN (Gefahren) zugewiesen.

Die flächenmässigen Änderungen der Bauzone sind in der nachfolgenden Tabelle aufgelistet. Im erläuternden Plan 4 sind sie planlich dargestellt:

Änderungen der Bauzone für Wohnnutzung			
Umzonung in	Wohnzone W2	+	0.25 ha
	Bestandeszone	-	1.26 ha
	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	-	0.08 ha
	2.Erschliessungsetappe	-	2.11 ha
	Freihaltezone	-	0.27 ha
	Zone mit späterer Nutzungszulassung	-	1.58 ha
	Verkehr	-	0.08 ha
Zuweisung in	Landwirtschaftszone	-	9.05 ha
Zuweisung in	Perimeter mit Sondernutzungsplanpflicht (SNP)	(3.17 ha)
Total Reduktion der Bauzone für Wohnnutzung			14.18 ha

7.5 Dimensionierung der Bauzone

7.5.1 Allgemeines

Neben der qualitativen Analyse der Bauzone wird auch eine quantitative Analyse der Bauzone vorgenommen.

Die vom Kanton vorgeschlagene Methode zur Berechnung der Bauzonendimensionierung gibt den Gemeinden einen Anhaltspunkt für die Beurteilung der Bauzonenkapazität. Die Berechnung erfolgt auf der Basis folgender Parameter:

- der Anzahl Einwohner und Arbeitsplätze (EA),
- dem Flächenbedarf pro EA (Dichte) und
- der Bauzonenfläche für die Wohnnutzung.

Im Anhang sind die entsprechenden Berechnungen, die sich auf die vom Kanton zur Verfügung gestellten Daten abstützen, dargestellt. Dabei kann auf folgende Punkte hingewiesen werden.

7.5.2 Grundlagedaten: Einwohner und Arbeitsplätze

Ausgangspunkt für die Berechnung bildet die Anzahl der Einwohner und Arbeitsplätze (EA). Dazu bestehen folgende Daten:

Ausgangslage: Einwohner und Arbeitsplätze (EA)		
Statistisches Amt (2018)	DRE bestehende Bauzone	DRE neue Bauzone
346 EA	289 EA	270 EA

Bemerkungen:

- Gemäss den Daten des statistischen Amtes des Kanton Wallis verfügt die Gemeinde Zeneggen im Jahre 2018 über 346 EA.
- Gemäss den Daten der Dienststelle für Raumentwicklung (DRE), die sich auf die Einwohner und Beschäftigten in der bestehenden Bauzone für die Wohnnutzung beziehen, sind es 289 EA. Es besteht eine grosse Differenz von 57 EA.
- Gemäss den Angaben der Dienststelle für Raumentwicklung sind es in der angepassten Bauzone für die Wohnnutzung noch 270 EA. Die Differenz von 19 Einheiten lässt sich insbesondere dadurch erklären, dass bestehenden Bauten aufgrund der Naturgefahren einer Zone mit späterer Nutzungszulassung (ZSN) zugewiesen wurden. Die Einwohner und Arbeitsplätze in dieser Zone werden bei der Berechnung nicht berücksichtigt.

Prognose: Einwohner und Arbeitsplätze (EA)		
Aktuell:	Prognose 15 Jahre:	Zuwachs:
289 EA	108 %	23 EA

Bemerkungen:

- Ausgangslage bildet die aktuelle Anzahl an Einwohner und Arbeitsplätze (EA) in der Bauzone für die Wohnnutzung.
- Gemäss den Vorgaben der kantonalen Richtplanung wird für die Gemeinde Zeneggen mit einer Bevölkerungsentwicklung von 108 % in den nächsten 15 Jahren gerechnet. Dies entspricht einem Zuwachs um 23 EA von 270 EA auf 292 EA innerhalb der angepassten Bauzone für die Wohnnutzung. In den letzten 15 Jahren konnte die Gemeinde Zeneggen jedoch einen grösseren Bevölkerungszuwachs von über 20% verzeichnen.

7.5.3 Überbauungsdichte und Bauzonenüberschuss

In Bezug auf die Überbauungsdichte, den Flächenbedarf pro Einwohner und Arbeitsplatz (EA) kann auf folgendes hingewiesen werden:

Dichte (Flächenbedarf pro EA)	
Effektive Dichte in Zeneggen gemäss Arbeitshilfe	913 m ² /EA
Median	441 m ² /EA

Bemerkungen:

- Die Gemeinde Zeneggen weist heute auf der überbauten Fläche einen Dichtewert von 913 m²/EA auf bzw. aufgrund der angepassten Bauzone einen solchen von 641 m²/EA auf. Die Mediandichte für vergleichbare Gemeinden beträgt 441 m²/EA, d.h. die Bodenbeanspruchung pro Einwohner und Arbeitsplatz ist grösser als in vergleichbaren Gemeinden.
- Der grosse Unterschied in den Dichtewerten ist dadurch erklärbar, dass im Berechnungsmodell die Bewohner von Zweitwohnungen nicht berücksichtigt werden. Die Gemeinde Zeneggen verfügt über einen Zweitwohnungsanteil von 62%, d.h. fast 2/3 der Gebäude werden bei der Berechnung nicht berücksichtigt. Der gemäss dem Berechnungsmodell ermittelte Dichtewert entspricht damit nicht den realen Gegebenheiten. Es resultiert ein unrealistisches Innenentwicklungspotential.

Der Bauzonenüberschuss und die vorgesehenen Rückzonungs- und Blockierungsflächen können wie folgt dargestellt werden:

Bauzonenüberschuss (ha)	
Überschuss bestehende Bauzone (Berechnungsmodell)	18.8 ha
Überschuss bestehende Bauzone (angepasst)	16.8 ha
Vorgesehene Rückzonungs- und Blockierungsflächen	14.2 ha

Bemerkungen:

- Auf der Basis der vom Kanton ermittelten Daten (Basis Jahre 2017) zur Berechnung der Bauzonenkapazität, die als ein Vergleichswert herangezogen werden können, wird für die Bauzonengrösse im Jahre 2030 ein theoretischer Bauzonenüberschuss von 18.8 ha berechnet. In dieser Berechnung ist die Problematik der Zweitwohnungen nicht berücksichtigt. Es wird ein nicht vorhandenes Innenentwicklungspotential ausgewiesen (vgl. Anhang I)
- Bei einer Berechnung unter Berücksichtigung des effektiven Innenentwicklungspotentials wird der Überschuss auf 16.8 ha reduziert (vgl. Anhang II).
- Die vorgesehenen Anpassungen der Bauzone sehen Rückzonungs- und Blockierungsflächen in der Grösse von 14.2 ha vor (vgl. Anhang III).

7.5.4 Zusammenfassung

In der nachfolgenden Tabelle sind die vorgesehenen Änderungen der bestehenden Bauzone für die Wohnnutzung und die Kapazitätsberechnungen gemäss den Modellrechnungen des Kantons zusammenfassend dargestellt:

Bauzone - Fläche	
- aktuell	34.6 ha
- neu	20.4 ha
- Rückzonung	14.2 ha

Bauzone - Auslastung	
- überbaut	17.3 ha
- nicht überbaut	3.1 ha
- Bedarf 15 Jahre	1.0 ha
- Überschuss 2030	2.4 ha
- Überschuss 2045	1.4 ha

Bemerkungen:

- Die heutige Bauzone für die Wohnnutzung von 34.6 ha wird um 14.2 ha auf 20.4 ha reduziert bzw. blockiert. Das entspricht einer Reduktion von rund 41%.
- Von der verbleibenden Bauzone gelten gemäss der Puffermethode 17.3 ha als überbaut. Die nicht überbaute Fläche beträgt 3.1 ha.
- Gemäss dem Berechnungsmodell beträgt der Bauzonenbedarf in den nächsten 15 Jahren 1.0 ha. Der theoretische Überschuss im Jahre 2030 beläuft sich auf 2.4 ha bzw. 1.4 ha im Jahre 2045.

Der theoretische Überschuss lässt sich wie folgt begründen:

- Die Bauzone der Gemeinde Zeneggen erstreckt sich über verschiedene Siedlungen und Ortsteile, in denen bescheidene, aber für die Gemeindeentwicklung wichtige Bauzonenreserven belassen werden müssen. Dies umso mehr, als aufgrund einer Neubeurteilung der Naturgefahren (Steinschlag) bestehende Gebäude der heutigen Bauzone der roten Gefahrenzone zugewiesen werden mussten.
- Die verbleibenden unbebauten Flächen sind in Bezug auf die Zersiedelungsproblematik unproblematisch bzw. durch die Pflicht von Planungsmassnahmen wird eine zweckmässige Überbauung sichergestellt.
- Der verbleibende theoretische Überschuss von 2.4 ha im Jahre 2030 bzw. 1.4 ha im Jahr 2045 ist im Verhältnis zur gesamten Rück- und Blockierungsfläche der bestehenden Bauzone von rund 41% und unter Berücksichtigung der erforderlichen Interessenabwägung klein.
- Aufgrund der erfolgten Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre kann von einer grösseren Bevölkerungszuwachsrates als angenommen ausgegangen werden. Der theoretische Überschuss würde damit gänzlich abgebaut.

7.6 Gesamtbeurteilung der Dimensionierung der Bauzone

Die Überprüfung der Bauzonenreserven erfolgte aufgrund eines systematischen Vorgehens und einer sorgfältigen Interessenabwägung, die in allen Dorfschaften und Ortsteilen die erwünschten Entwicklungsperspektiven ermöglichen. Das Vorgehen und das Ergebnis können wie folgt zusammengefasst werden:

- Ausgangspunkt für die Überprüfung der Bauzone bildet die Formulierung der kommunalen Entwicklungsvorstellungen und Strategien zur Siedlungsentwicklung, die gleichzeitig mit jenen zur Natur- und Landschaft sowie der Gemeindeinfrastruktur festgelegt wurden.
- Die nicht überbauten Bauzonenflächen (Aussenreserven) wurden, gestützt auf den kantonalen Richtplan (Koordinationsblatt C.1), gemäss einer nachvollziehbaren Methode überprüft und die Flächen auf der Basis eines spezifischen Kriterienkatalogs und der festgelegten Siedlungsstrategie einer entsprechenden Zone zugewiesen.
- Mit den vorgenommenen Anpassungen, die für die betroffenen Grundeigentümer eine grosse Herausforderung darstellen, erreicht die Gemeinde einen Auslastungsgrad, bei welchem unter Berücksichtigung der ebenfalls vorzunehmenden umfassenden Interessenabwägung (s. Kap. 12.3) davon ausgegangen werden kann, dass die Bauzone nicht mehr überdimensioniert ist und sich im Einklang mit den übergeordneten raumplanerischen Bestimmungen befindet.
- In der verbleibenden Bauzone befinden sich keine grösseren freien Flächen mehr, die in Bezug auf die Zersiedlung problematisch wären bzw. durch die Verpflichtung zu einer Sondernutzungsplanung wird eine zweckmässige Überbauung sichergestellt. Die weitere Bauentwicklung würde die erwünschte Innenentwicklung der noch nicht überbauten Parzellen zur Folge haben und zu einer kompakteren Siedlungsstruktur führen.
- Zwischen 2008 und 2010 wurden mehrere Erschliessungsstrassen vom Kanton genehmigt, die durch Mehrwertabgaben der angrenzenden Eigentümer finanziert wurden. Aufgrund dessen ist eine bauliche Tätigkeit in den ausgewiesenen Bauzonen entlang dieser realisierten Erschliessungsstrassen zu verzeichnen.

8 ERLÄUTERUNGEN ZU DEN NUTZUNGSZONEN

8.1 Bauzone (C.1 / C.2)

8.1.1 Dorfzone

Ziel und Zweck der Dorfzone ist der Erhalt der Eigenart des Dorfbildes und die Förderung einer zweckmässigen Sanierung. Neu-, An- oder Umbauten haben sich in Höhe, Dachform, Proportionen, Material und Farben den bestehenden Bauten des Dorfkerns anzupassen. Die Dorfzone umfasst die traditionellen Dorfteile und Weiler und unterliegt einem erhöhten Schutz.

8.1.2 Wohnzonen W2, W3

Die Wohnzonen werden unter Berücksichtigung der bestehenden Siedlungsstruktur in Wohnzonen W2 - W3 gegliedert.

8.1.3 Bereiche mit Pflicht zur Sondernutzungsplanung SNP

Für das in Richtung Zeneggen Dorf gelegene Gebiet Steiachra wird eine Pflicht zur Sondernutzungsplanung (SNP) erlassen, um eine qualitätsvolle Bebauung, welche die spezifischen Merkmale des Orts-, Landschafts- und Strassenbildes berücksichtigt, zu gewährleisten.

Für das Gebiet Eggumatte (empfindliches Baugebiet im Ortsbildvordergrund) wurde ein Perimeter mit Pflicht zur Sondernutzungsplanung ausgewiesen. Mit dieser soll eine sorgfältige Planung und Bebauung, abgestimmt auf die traditionelle Siedlungsstruktur, gewährleistet werden.

Um die Erhaltungsziele des ISOS zu berücksichtigen, wurde im Gebiet Biina ein Bereich mit einer Pflicht zur Sondernutzungsplanung bezeichnet. Mit dieser Planungsmaßnahme soll eine sorgfältige Planung und Bebauung dieses empfindlichen Baugebietes im Ortsbildvordergrund – abgestimmt auf die traditionelle Siedlungsstruktur - sichergestellt werden.

8.1.4 Bestandeszone

In den Gebieten Gstei und Lochachra wurde eine Bestandeszone ausgewiesen. Die Bestandeszone ist eine übliche Wohnzone mit dem Unterschied, dass keine Neubauten zugelassen sind. Für Änderungen von bestehenden Bauten gelten die entsprechenden Zonenbestimmungen. Zuständige Baubewilligungsbehörde ist der Gemeinderat. Im Sinne einer erwünschten Entwicklung ist es zweckmässig, die Situation im heutigen Sinne so zu belassen, indem die bestehenden Gebäude und Infrastruktur im heutigen Rahmen genutzt und angepasst werden können.

8.1.5 Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen ZÖBA

Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZÖBA) umfassen die bestehenden öffentlichen Bauten und Anlagen (Kirche, Schulhaus, Gemeindekanzlei) im Dorfzentrum. Im Gebiet Steiachra ist eine ZÖBA ausgeschieden, da dort eine Anlage für Schnitzelfeuerung geplant ist.

Zudem wurde im Gebiet Gländercheer für den Betrieb eines Ökohofs und im Gebiet Ze Stadlu für den Betrieb eines Häckselplatzes eine ZÖBA bezeichnet.

8.2 Landwirtschaftszonen (A.1)

8.2.1 Landwirtschaftszone 1 "Landwirtschaftliche Vorrangflächen"

Die Landwirtschaftszone 1 umfasst „Land, das sich für die landwirtschaftliche Nutzung oder den Gartenbau“ eignet.

Die Flächen, die aufgrund der Topografie und/oder der Bodenqualität gut intensiv nutzbar sind, werden der Landwirtschaftszone 1 zugewiesen. Es handelt sich insbesondere um die Flächen nord-nordwestlich des Dorfes bei Ze Stadlu, Bodme, Mischiru und Rohr sowie die Hellela. Sie machen rund 60 ha aus.

8.2.2 Landwirtschaftszone 2 "Im Gesamtinteresse genutzte Agrarflächen"

Die Landwirtschaftszone 2 umfasst „Land, das im Gesamtinteresse landwirtschaftlich genutzt werden soll“.

Dieser Zone werden insbesondere die nicht bewaldeten Flächen der Hangflanken zugewiesen. Die Kulturlandschaft in den Talflanken, die nicht erschlossen ist, droht durch die Aufgabe der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung zu verbuschen und zu verwalden.

Damit die ursprüngliche Kulturlandschaft erhalten werden kann, muss der Boden landwirtschaftlich genutzt werden. Nach Möglichkeit ist die traditionelle Bewirtschaftung aufrecht zu erhalten.

Der grösste Teil des landwirtschaftlich genutzten Gemeindegebietes, ca. 104 ha, befindet sich in der Landwirtschaftszone 2. Priorität. Sie werden noch meistens als Mähwiesen bewirtschaftet.

8.2.3 Alp- und Sömmerungsweiden

Als Alpweiden werden jene landwirtschaftlichen Gebiete bezeichnet, die besonders wegen ihrer alpwirtschaftlichen oder landschaftlichen Bedeutung landwirtschaftlich genutzt werden sollen.

Dieser Zone sind die traditionellen Alp- und Sömmerungsweiden zugewiesen. Auf Territorium der Gemeinde Zeneggen liegen keine eigentlichen Alpweiden. Weideland macht nur gerade 9 ha aus.

8.3 Reben (A.3)

Die Reben prägen die Kulturlandschaft in der Talflanke gegen Visp. Es befinden sich 8 ha Rebland in der Gemeinde Zeneggen.

8.4 Schutzzonen und Schutzobjekte

8.4.1 Allgemeines

Die Schutzzonen (Natur- und Landschaftsschutzgebiete) umfassen Bäche, Flüsse, Seen und ihre Ufer, wertvolle Landschaften, bedeutende Ortsbilder, geschichtliche Stätten, Natur- und

Kulturdenkmäler, Lebensräume wie Hecken, Feld- und Untergehölze für schutzwürdige Pflanzen und Tiere.

Entsprechend der landschaftlichen und naturkundlichen Vielfalt wurden insbesondere auf der Basis des Sachplanes „Natur und Landschaft“ der kantonalen Richtplanung die verschiedenen Schutzgebiete abgegrenzt.

8.4.2 Naturschutzzonen (A.9)

Naturschutzzonen weisen floristische und/oder faunistische Besonderheiten und Seltenheiten auf. Deshalb sollen die hier vorkommenden Pflanzen und Tiere einen besonderen Schutz geniessen. Dabei geht es nicht bloss um den Schutz von einzelnen Lebewesen, sondern ihr ganzer Lebensraum muss vor störenden Eingriffen bewahrt bleiben. Hauptaufgabe der Gemeinde bei der vorliegenden Revision der Nutzungsplanung ist die Abgrenzung des Siedlungsgebietes durch eine bedarfsgerechte Dimensionierung der Bauzone nach Vorgaben des kantonalen Richtplans. Bestandteil dieser Dimensionierung

Im Rahmen der Gesamtrevision der Nutzungsplanung wurden auch die überdurchschnittliche grossflächige Überlagerung von TWW-Flächen mit der bestehenden Bauzone bereinigt. Die Anpassung des TWW-Perimeters der Objekte in der Gemeinde Zeneggen wurde mit Einbezug der verschiedenen Akteure ausgearbeitet und dem Bundesamt für Umwelt (BAFU) zur Prüfung unterbreitet. Das BAFU hat die Perimeteranpassung der TWW positiv bewertet und wird diese im Rahmen der nächsten Revision des Inventars dem Bundesrat zur Genehmigung unterbreiten. Nachfolgende, angepasste TWW-Objekte wurden in den Zonennutzungsplänen aus-
 geschieden:

Trockenwiesen und -weiden	
TWW 7078	Alt Zeneggen (bisher TWW Anhang2)
TWW 7079	Obri Hellela
TWW 7080	Hasolfura
TWW 7081	Riedbode
TWW 7082	Widum
TWW 7087	Märfälli
TWW 7236	Guferachra (bisher TWW Anhang 2)
TWW 7397	Mittleri Hellela
Bedeutung:	National Die Objekte des Inventars der Trockenwiesen und -weiden von nationaler Bedeutung sind über die Bundesverordnung über den Schutz der Trockenwiesen und -weiden von nationaler Bedeutung vom 13. Januar 2010 geschützt. Sie sind unter Berücksichtigung einer nachhaltigen Land- und Waldwirtschaft ungeschmälert zu erhalten und zu fördern.

Trockenwiesen und -weiden	
Schutzwürdigkeit:	Das Schutzziel umfasst die Erhaltung und Förderung der spezifischen Pflanzen- und Tierwelt sowie ihrer ökologischen Grundlagen, die Erhaltung der für die Trockenwiesen typischen Eigenart, Struktur und Dynamik sowie einer nachhaltig betriebenen Land- und Waldwirtschaft
Schutzziel:	Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen, die dem Schutzziel widersprechen, sind verboten. Ein Abweichen vom Schutzziel ist nur für unmittelbar standortgebundene Vorhaben, die dem Schutz des Menschen vor Naturgefahren oder einem anderen überwiegenden Interesse von nationaler Bedeutung dienen, zulässig.

Auf dem Gebiet der Gemeinde Zeneggen wurden zusätzlich folgende Naturschutzzonen aus-
geschieden:

Riebe	Nkt / 38
Grenzverlauf:	Anschliessend an die Wohnzone W2 von alt Zeneggen bildet die Strasse Richtung Hellela die untere Grenze bis zu Beginn des Waldes. Nach oben hin wird das Schutz-gebiet durch den ersten Grat des Eggwaldes begrenzt.
Bedeutung:	Kantonal
Schutzwürdigkeit:	Traditionelle Kulturen wechseln ab mit Trockenwiesen und trockenem Brachland. Das grossteils verbrachende ehemalige Ackerbau-gebiet bietet gute Brutbedingungen für die seltene Heidelerche und den Steinrötel. Auch die Flora weist einen hohen Wert auf.
Schutzziel:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Unterstützen der traditionellen Bewirtschaftung, um der zunehmenden Vergandung entgegenzuwirken. ▪ Wo nötig, sollten gelegentlich Entbuschungsaktionen durchgeführt werden.

Talflanke Driest – Riedbodo – Wyssi Flüe	Nkt / 51
Lage:	Das Schutzgebiet umfasst die steile Talflanke zwischen Visp und Stalden.
Bedeutung:	Kantonal
Schutzwürdigkeit:	Der Hang unterhalb Zeneggen ist ein Mosaik von Kultur- und Naturlandschaft. Auf vielfältige Weise verzahnen sich Waldflächen, Felsen, Rebberge, Wies- und Brachland. In diesem interessanten Mosaik sind es vor allem die waldfreien Trockenstandorte in den Reben und den Wiesen- und Felsensteppen, welche seltene Pflanzen und Tiere (Vögel, Insekten) beherbergen. Es gibt grosse Flächen mit der höchsten botanischen Bewertungsklasse, vor allem im "Riedbodo" und bei der "Wyssi Flüe" sowie viele weitere wertvolle Gebiete.
Schutzziel:	Unterstützung der traditionellen Bewirtschaftung, um eine allzu starke Vergandung zu vermeiden. Kunstgerechte Restaurierung der Trockenstein-mauern in den Rebbergen. Erhalten der wertvollen Trockenstandorte.

Ze Bifigu	Nkt / 52
Lage:	Das Schutzgebiet beinhaltet die Trockensteppen und Ackerkulturen im Norden der Gemeinde.
Bedeutung:	kantonal
Schutzwürdigkeit:	Das Gebiet nordöstlich unterhalb Alt Zeneggen ist in der Studie "Bedeutende Natur- und Kulturlandschaften verbunden mit einer naturnahen Bewirtschaftung" (Kant. Amt für Raumplanung, 1988) aufgeführt. Dort wird die kantonale Bedeutung der Trockenwiesen (zweithöchste botanische Bewertungsklasse) und der Ackerkulturen (sieben seltene Pflanzenarten) dieses Gebietes hervorgehoben. Als reichstrukturierte Mischlandschaft ist es auch für die Tierwelt sehr interessant.
Schutzziel:	<ul style="list-style-type: none"> • Unterstützung der bisherigen ackerbaulichen Nutzung. • Keine Nutzungsintensivierungen

See und Verlandungszone Oberi Hellela	Nko / 53
Grenzverlauf:	Der Schutz umfasst den See inklusive einer Pufferzone von 20 m.
Bedeutung:	kommunal
Schutzwürdigkeit:	<p>Der in einer natürlichen Geländemulde liegende See unterliegt starken Wasserspiegel-Schwankungen, in niederschlagsarmen Jahren trocknet er im Sommer aus. Die Verlandungszone wird von einem schönen Gross Seggenried gebildet, in welchem gemäss Desfayes 1984 der Schlamm-Schachtelhalm, der Sumpf-Knöterich und der Dreizack vorkommt. Laut Roter Liste (Landolt 1991) ist der erstere (<i>Equisetum fluviatile</i>) im Wallis selten und der zweite (<i>Polygonum amphibium</i>) im Wallis gefährdet.</p> <p>Es konnte eine grosse Grasfrosch-Population festgestellt werden. Keim 1993 gibt 7 Libellenarten an, darunter eine stattliche Population der gemäss Roter Liste 1994 in der Schweiz vom Aussterben bedrohten Glänzenden Binsenjungfer (<i>Lestes dryas</i>) sowie die gefährdeten Arten Alpen-Mosaikjungfer und Kleine Moorjungfer (<i>Aeshna coerulea</i>; <i>Leucohinia dubia</i>).</p>
Schutzziel:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verminderung des Düngereintrages (Pufferzone darf nicht gedüngt werden). ▪ Bei zunehmender Verlandung eventuell Schaffung einer kleinen Vertiefung in der Mitte des Sees (Beizug eines Libellenexperten).

Trockenrasen Oberi Hellela	Nko / 54
Lage:	Der Trockenrasen liegt am südostexponierten Hang nördlich des Sees (nördlich NR/53).
Bedeutung:	kommunal
Schutzwürdigkeit:	Dieser kleinflächige Trockenrasen erhielt im Walliser Wiesen-Inventar den Höchstwert. Da er gemäht wird, weist er einen hohen Artenreichtum auf. Es kommen u.a. folgende Pflanzenarten vor: Aufrechte Trespe, Zwerg-Schneckenklee, Wundklee, Schweizer Schöterich, Büschelige Miere, Hallers Spitzkiel, Walliser Schwingel usw. Zudem gedeiht dort der äusserst seltene Nordische Mannsschild (<i>Androsace septentrionalis</i>).
Schutzziel:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhalten der extensiven Mähnutzung mit jährlich einmaliger Mahd. ▪ keine Düngung, keine Bewässerung

Moor Mittleri Hellela	Nko / 55
Lage:	Dieses Gebiet umfasst das ehemalige (heute praktisch trockene) Moor, welches sich im südöstlichen Teil der Lichtung in der Mittleren Hellela befindet.
Bedeutung:	kommunal
Schutzwürdigkeit:	Dieses Moor weist heute nur noch wenige typische Moorpflanzen auf, u.a. gemäss Welten 1982 die Steife Segge (<i>Carex elata</i>). Es ist jedoch von grossem naturhistorischem Wert. Anhand von Pollenanalysen der Bohrungen (durchgeführt von Prof. Max Welten in den Jahren 1964 und 1968 und von Prof. Brigitta Ammann 1992), welche bis in eine Tiefe von etwa 8.50 m gelangten, kann die Vegetationsgeschichte von Zeneggen in den letzten etwa 10'000 Jahren verfolgt werden. Das Profil der Bohrung wurde von Prof. Welten als ausserordentlich schön und gleichmässig gewachsen bezeichnet.
Schutzziel:	Im Interesse der Gemeinde Zeneggen sollte dieses Moor auf jeden Fall erhalten werden. Womöglich vermögen in Zukunft neu entwickelte Techniken noch mehr Information aus den im Moor konservierten Daten zu holen. Keine Drainagen, auf keinen Fall düngen oder umbrechen.

8.4.3 Landschaftsschutzzonen (A.8)

Es geht um zusammenhängende Räume, in denen keine weiteren künstlichen und störenden Veränderungen gemacht werden dürfen. Man will damit die bestehende Nutzung und natürliche Schönheit aufrechterhalten. Daher werden nur Arbeiten zugelassen, die mit der Bewirtschaftung der Gebiete in Zusammenhang stehen.

Der beste Landschaftsschutz besteht darin, das Kulturland im traditionellen Sinne zu nutzen, bei neuen Infrastrukturanlagen Zurückhaltung zu üben und die notwendigen Anlagen optimal in die Landschaft einzufügen.

Auf dem Gebiet der Gemeinde Zeneggen wurden folgende Landschaftsschutzzonen ausgedehnt:

Biel	Lko / 36
Lage:	Der markante Bielhügel befindet sich gleich oberhalb des Dorfkerns
Bedeutung:	kommunal
Schutzwürdigkeit:	Der Hügel mit der Bielpapelle gilt als Wahrzeichen des Ortes
Schutzziel:	Erhaltung des bestehenden Zustandes

Flüsse, Bäche, Suonen	
Inhalt:	Vispa, alle Zuflüsse sowie alle Suonen
Bedeutung:	kommunal
Schutzwürdigkeit:	<p>Gewässer kommen mit ihrer eigenen Tier- und Pflanzenwelt eine grosse ökologische Bedeutung zu. Diese wird durch die Niederschlagsarmut der Gemeinde Zeneggen noch verstärkt.</p> <p>Die Suonen sind wichtig für das ökologisch sehr vorteilhafte Bewässern, ausserdem können an ihren Böschungen durch Infiltrierung auch an den trockensten Orten Hecken entstehen. Im Weiteren sind sie interessant, weil sie einige künstliche Teiche mit Wasser versorgen. Auch der touristische Aspekt darf nicht vergessen werden.</p>
Schutzziel:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhalten der Suonen und ihrer offenen Führung ▪ Möglichst kein harter Ausbau ▪ Schutz der Bäche und ihrer Ufervegetation vor Zerstörung durch Bauten, Überschütten, Abfälle etc.

8.4.4 Geschützte Landwirtschaftszone

Im Gebiet Hellela wurde die Landwirtschaftszone 2. Priorität mit einem Schutzzonenperimeter ergänzt. Die entsprechenden Bedingungen sind im Bau- und Zonenreglement aufgeführt.

8.4.5 Freihaltezone

Die Freihaltezonen umfassen jene Flächen, welche zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes, im Interesse der Erholung, zur Freihaltung von Aussichtslagen, Gewässerufern und Waldrändern mit einem dauernden Bauverbot oder mit Baubeschränkungen belegt werden können.

8.4.6 Schützenswerte Ortsbilder und Gebäude, historische Verkehrswege, archäologische Stätten (C.3)

a) Schützenswerte Ortsbilder

Die Ortsbilder der Siedlungen in der Gemeinde Zeneggen sind gemäss dem ISOS (Inventar der schützenswerten Ortsbilder) und dem Sachplan Ortsbild der kantonalen Richtplanung wie folgt klassiert.

Ort	ISOS	Kanton	Zone
Unner dum Biel	regional		Dorfzone
Ze Stadlu	lokal		Dorfzone
Alt Zeneggen	lokal		Dorfzone
Egga / Widum		<i>lokal: wertvoll</i>	Dorfzone

Ort	ISOS	Kanton	Zone
Sisetsch / Trolera		<i>lokal: wertvoll</i>	Dorfzone
Esch		<i>lokal: wertvoll</i>	Dorfzone
Gstei		<i>lokal: erhaltenswert</i>	Dorfzone
Obri Hellela		<i>lokal: wertvoll</i>	ZSN (Kulturerbe)

Das Ortsbild Unner dum Biel ist im Inventar der schutzwürdigen Ortsbilder als Ortsbild von regionaler Bedeutung klassiert und die Empfehlung formuliert, die Umgebung im Süden und Norden unbebaut zu belassen. Aufgrund des aktuellen Bebauungs- und Erschliessungsstandes und der Lagequalität der Baufelder, wird für das Gebiet Eggmatte (empfindliches Baugebiet im Ortsbildvordergrund) der Erlass einer Quartierplanpflicht vorgeschlagen. Mit der Pflicht zur Sondernutzungsplanung (SNP) soll eine sorgfältige Planung und Bebauung, abgestimmt auf die traditionelle Siedlungsstruktur, gewährleistet werden.

Ze Stadlu ist im ISOS als Ortsbilder von lokaler Bedeutung klassiert mit der Empfehlung, die Ortsumgebung unbebaut zu belassen. Zur Berücksichtigung dieser Empfehlung wird zwischen der traditionellen Siedlung und dem Neubaugebiet ein Siedlungstrenngürtel eingefügt; die Silhouette des Weilers wird damit von einer weiteren Bebauung freigehalten.

In Alt Zeneggu, welches ebenfalls als Ortsbild von lokaler Bedeutung eingestuft wurde, wird empfohlen, die südliche Umgebung und den Geländesporn unbebaut zu belassen. Aufgrund des aktuellen Bebauungs- und Erschliessungsstandes und der finanziellen Vorleistungen der Gemeinde und der Eigentümer für die Erschliessung, kann auf diese Baufelder nicht verzichtet werden. Um die Erhaltungsziele des ISOS zu berücksichtigen, schlägt deshalb die Gemeinde den Erlass einer Pflicht zur Sondernutzungsplanung (SNP) für das Teilgebiet Biina vor. Mit dieser Planungsmassnahme soll eine sorgfältige Planung und Bebauung dieses empfindlichen Baugebietes im Ortsbildvordergrund, abgestimmt auf die traditionelle Siedlungsstruktur, sichergestellt werden.

Im kantonalen Sachplan Ortsbild sind zudem folgende Gebiete verzeichnet:

- Egga / Widum, Sisetsch / Trolera, Esch: Diese historisch gewachsenen und kompakt gebauten Siedlungskerne sind durchgehend als Dorfzonen mit den entsprechenden reglementarischen Bestimmungen festgelegt. Der Zonenperimeter umfasst den vorhandenen Baubestand. Auf die früheren Erweiterungsgebiete in Widum und Sisetsch wurde verzichtet. Sowohl Schutz und Erhalt der gebauten Ensembles als auch der unbebauten Umgebung sind damit gewährleistet. Hauptzielsetzung der Gemeinde ist der Wert- und Substanzerhalt dieser historischen Siedlungskerne.
- Gstei: Die kleine kompakte Haufensiedlung erfüllt hinsichtlich Struktur und Programm die Voraussetzungen der „klassischen“ Dorfzone; aufgrund der Gefährdungslage (rote Gefahrenzone) der Bauten und Anlagen ist jedoch diese Zonenzuweisung nicht möglich, die Siedlung muss einer Zone mit späterer Nutzungszulassung (ZSN) zugewiesen werden, bis die Voraussetzungen für eine definitive Zonenregelung erfüllt sind. Wegen der Gefährdung sind die Möglichkeiten der weiteren Bewohnbarkeit und des Substanzerhalts begrenzt.

- Obri Hellela: Diese kleinen Baugruppen sind ausserhalb der Bauzone in höheren Lagen in Landwirtschaftszone 2. Priorität gelegen. Die Gemeinde beabsichtigt, diese in eine Maiensässzone oder Zone mit landschaftsprägenden Bauten zu überführen, sobald das dazu erforderliche Verfahren auf kantonaler Stufe geklärt ist. Mit dieser Zonenregelung soll der Schutz und Erhalt der Bauten und die angemessene Bewirtschaftung der umliegenden Nutzflächen besser gewährleistet werden. Die Gebiete sind vorläufig als Zone mit späterer Nutzungszulassung (ZSN) bezeichnet, bis sie einer geeigneten Zone zugewiesen werden können.

Die Ortsplanung trägt dem Schutz und Erhalt der bezeichneten Ortsbilder und Objekte dahingehend Rechnung, indem zum Schutz des äusseren Ortsbildes weitgehende Rückzonung in den sensiblen Umgebungszonen vorgenommen wurden und die Bauten der Dorfzone mit den entsprechenden Zonenvorschriften zugewiesen wurden.

b) Historische Verkehrswege (IVS)

Auf dem Gebiet der Gemeinde Zeneggen befinden sich folgende historische Verkehrswege

national	
Saumweg Visp – Zeneggen – Törbel (VS 21.2)	teilweise mit viel Substanz / mit Substanz, historischer Verlauf

lokal	
(Visp-) Ze Biffigu – Alt Zeneggen (VS 237)	teilweise mit viel Substanz / mit Substanz, historischer Verlauf
Zeneggen – Bürchen (VS 216)	teilweise mit viel Substanz / mit Substanz, historischer Verlauf

Der als national eingestufte Verkehrsweg wurde in den Nutzungsplan übertragen.

c) Archäologische Schutzzonen

In der Gemeinde sind zwei archäologische Schutzzonen ausgeschieden (Widum-Sisetsch-Drieschta und Chaschtel). Zudem wurden verschiedene Standorte in Bezug auf Schalensteine definiert (Obri, Mittleri und Unnri Hellela, Gstei). Alle Entdeckungen archäologischer Funde oder Befunde müssen aber gemäss Art. 20 Abs. 4 des Gesetzes über den Natur- und Heimatschutz (kNHG) sofort der zuständigen kantonalen Dienststelle gemeldet werden.

8.4.7 Suonen (A.14)

Die Suonen (Wässerwasserleitungen) sind ein zentrales Element des soziokulturellen Erbes des Wallis. Sie haben eine wichtige Bedeutung für die traditionelle und moderne Landwirtschaft und die Natur und Landschaft. Zudem haben die Suonen eine wichtige Bedeutung für den Tourismus.

Die Suonen sind nach Möglichkeit unter Berücksichtigung der traditionellen Baumethoden und Materialien zu erhalten.

Im Nutzungsplan wurde folgende Suone gemäss kantonalem Inventar dargestellt:

Suone	Alte Suon (Bürchen)
Lage	Die Alte Suon (Inv. Nr. 124) entspringt am Milibach (Unterbäch) auf 1950 m.ü.M. und führt über eine Distanz von ca. 10 Km mehrheitlich offen entlang eines Weges mit Themenweg bzw. sanierten Abschnitten bis in den Weiler Bobme – Ze Stadlu.
Bedeutung:	kantonal
Schutzwürdigkeit:	von grosser landschaftlicher Bedeutung mit zahlreichen typischen oder bemerkenswerten Bauwerken, dient zur traditionellen Bewässerung.
Schutzziel und Massnahmen	Erhalten der Wasserleitung; keine besonderen Massnahmen

Zudem ist in den Zonennutzungsplänen die Suone „Niw Wärch“ (Augstborderi) dargestellt, die nicht im kantonalen Inventar aufgeführt ist, jedoch für die Gemeinde Zeneggen aufgrund der klimatisch bedingten Trockenheit und der bescheidenen eigenen Wasserressourcen zentral für die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Güter ist. Die „Niw Wärch“ entspringt im Embdbach auf dem Gemeindegebiet Emd.

8.5 Weitere Zonen

8.5.1 Zone für Sport und Erholung

Im Gebiet Schlüecht-Ze Stadlu wird eine Zone für Sport und Erholung bezeichnet. Hier ist ein Tennisplatz vorhanden. Aufgrund der aktuellen Nachfrage nach Sportaktivitäten im Freien soll die bestehende Anlage nach Südosten hin erweitert werden können. Aufgrund der bestehenden Geländesituation lässt sich diese Erweiterung einfach realisieren.

Im Gebiet Bodme-Ze Stadlu besteht ein Löschwasserbecken. Der Nahbereich wird der Zone für Sport und Erholung zugewiesen und soll als naturnaher Aufenthaltsort mit einer minimalen Ausstattung dienen.

8.5.2 Zonen für Deponien (E.9)

Die Gemeinde Zeneggen besitzt im Bereich Gländercheer eine seit vielen Jahren in Betrieb stehende Deponie, die vom Kanton als Deponietyp A (unverschmutztes Aushubmaterial) genehmigt ist.

8.5.3 Zone für land- und forstwirtschaftliche Lager

Östlich des Dorfes direkt an der Strasse ist aufgrund der Nachfrage eine Mischzone für land- und forstwirtschaftliche Lager bezeichnet.

8.5.4 Maiensässe und landschaftsprägende Bauten (A.5)

Das Maiensäss ist ein typisches Merkmal der Walliser Landwirtschaft: Die Maiensässe oder auch Voralpen liegen normalerweise zwischen dem Dorf und den eigentlichen Alpgebieten. Ihre Nutzung erfolgte meistens im Frühjahr (Mai = Maien); d.h. bevor im Frühjahr die Alpen bestossen werden konnten. Weil die Vegetation aufgrund der Höhenlage der Alpen noch zu wenig Futter bot, besuchte man zuerst die Voralpen, bevor man weiter auf die eigentlichen Alpen zog.

Nach dem allgemeinen Rückgang der landwirtschaftlichen Nutzung werden heute viele Voralpen nicht mehr oder nur ungenügend genutzt. Der Bausubstanz droht vielfach der Verfall. Um diesem Verfall vorzubeugen, sieht das kantonale Ausführungsgesetz zum eidgenössischen Raumplanungsgesetz die Schaffung von Zonen für Maiensässe und landschaftsprägende Bauten vor.

Sie enthalten Gebiete, in denen die Landschaft und die Bauten ein schutzwürdiges Ganzes bilden und in denen der Erhalt der Bauten, welche für die Landwirtschaft nicht mehr benötigt werden, für das Landschaftsbild unabdingbar ist.

In diesen Zonen dürfen bestehende Bauten und Anlagen umgenutzt sowie erneuert, teilweise geändert, erweitert oder wieder aufgebaut werden, wenn das äussere Erscheinungsbild und die architektonische Struktur der Bauten im Wesentlichen unverändert bleiben und die Arbeiten mit den wichtigen Anliegen der Raumplanung vereinbar sind. In diesen Zonen bleibt die landwirtschaftliche Nutzung gewährleistet.

Es ist vorgesehen, die Maiensässzonen in einer nächsten Phase aufgrund der zurzeit noch ausstehenden Vorgaben des kantonalen Richtplanes zu bezeichnen.

8.5.5 Bauzone der 2. Erschliessungsetappe (C.1)

Die Bauzone 2. Erschliessungsetappe umfasst Flächen der Bauzone, die an sich gut für die Überbauung geeignet sind, jedoch über den Baulandbedarf der nächsten 15 Jahre hinausgehen. Diese Flächen können bei nachgewiesenem Bedarf unter den Bedingungen gemäss Art. 15 RPG zur Überbauung frei gegeben werden. Das Verfahren richtet sich nach dem kantonalen Recht (Art. 33 ff kRPG).

8.5.6 Zone mit späterer Nutzungszulassung (C.1)

Es werden zwei Arten unterschieden:

a) Zone, deren Nutzung erst später zugelassen wird (Gefahren)

Bereits überbaute Gebiete in der Bauzone, die aufgrund einer Neubeurteilung der Gefahrensituation einer roten Gefahrenzone (erhöhte Gefährdung) zugeordnet wurden, werden einer Zone mit späterer Nutzungszulassung (ZSN) zugewiesen.

Die Zuweisung dieser Flächen in die Bauzone ist möglich, wenn ausreichende Schutzmassnahmen getroffen werden, die eine Rückstufung aus der roten Gefahrenzone rechtfertigen. Das Verfahren richtet sich nach dem kantonalen Recht (Art. 33 ff kRPG).

b) Zone, deren Nutzung erst später zugelassen wird (Erhaltung Kulturerbe)

Diese Zone bezeichnet jene Gebiete, welche als Weiler- und Erhaltungszonen bzw. Maiensässzonen und Zonen mit bestehenden, landschaftsprägenden geschützten Bauten vorgesehen sind.

Die definitive Zonenzuweisung ist in einer nächsten Phase vorgesehen, nach Vorlegen der zurzeit noch ausstehenden Vorgaben des kantonalen Richtplanes. Das Verfahren richtet sich nach dem kantonalen Recht (Art. 33 und ff. kRPG).

8.6 Gebiete nach Spezialgesetzgebung

Gemäss Art. 11 Abs. 3 des kantonalen Ausführungsgesetzes zum RPG sind im Nutzungsplan Gebiete, deren Nutzung von der Spezialgesetzgebung bestimmt wird, als Hinweis darzustellen. Zu diesen speziellen Gebieten gehören insbesondere die Waldflächen, die Gefahrengebiete und die Gewässerschutzzonen.

8.6.1 Wald (A.6)

Der Wald ist durch die Forstgesetzgebung geschützt. Der homologierte Waldkataster innerhalb und im Kontaktbereich zu den Bauzonen wurde in den Zonennutzungsplänen übernommen. Aufgrund dieses mussten keine Bauzonenkorekturen vorgenommen werden. Es bestehen keine Konflikte mit der Bauzone.

Das Waldgebiet wurde aufgrund von Übersichtsplänen, Luftbildinterpretationen und Grundlagen der amtlichen Vermessung in den Nutzungsplan und Zonennutzungsplan eingezeichnet.

8.6.2 Gefahrenggebiete (A.16)

Die neuen Gefahrenzonen wurden gemäss den aktualisierten Gefahrenkarten auf den Zonen-nutzungsplan übertragen. Es wurden die Gefahrenzonen in Bezug auf Steinschlag und Hochwasser gemäss ihrer Gefährdungsstufe (erhebliche, mittlere, geringe Gefährdung) auf dem Plan dargestellt.

Es bestehenden verschiedene Gebiete im Siedlungsgebiet, die durch Steinschlag bedroht sind. Die bedrohten Gebiete wurden aus der Bauzone herausgenommen und der Landwirtschaftszone bzw. einer Zone mit späterer Nutzungszulassung (ZSN) zugewiesen.

8.6.3 Quellschutzzonen (E.1 / E.2)

Für sämtliche gefassten und ungefassten Quellen auf dem Gemeindeterritorium wurden die Quellschutzzonen auf der Grundlage der Berichte der Fachbüros gemäss dem entsprechenden Verfahren ausgeschieden. Diese Quellschutzzonen wurden mit ihrer Unterteilung in die Zonen S1-S3 in den Nutzungsplan übernommen.

8.6.4 Gewässerraum (A.13)

Der Gewässerraum für oberirdische Gewässer bezeichnet den Raumbedarf der Gewässer, der für den Schutz vor Hochwasser und die Gewährleistung der natürlichen Funktionen des Gewässers erforderlich ist. Er wird gemäss der Gewässerschutzverordnung des Bundes bestimmt. Für die Vispa und die Seitenbäche Furzbach und Eschbach wurde der Gewässerraum ausgeschieden.

8.6.5 Lärmempfindlichkeitsstufen

Die Lärmempfindlichkeitsstufen (ES) werden gemäss den Bestimmungen der Lärmschutzverordnung (LSV) festgelegt und sind im Zonennutzungsplan und Bau- und Zonenreglement beschrieben.

9 INFRASTRUKTUR

9.1 Verkehr

9.1.1 Strassenerschliessung (D.4)

Die Erschliessung der Bauzonen von Zeneggen ist bereits weitgehend realisiert. Als Zubringer dient die Hauptstrasse Visp -Zeneggen.

Die Realisierung einer möglichen Verbindungsstrasse zwischen dem Gebiet Hasolfura und dem Gebiet Gländercheer soll künftig geprüft werden. Insbesondere ist das Inventar der Trockenwiesen und -weiden (TWW) und daraus resultierende Massnahmen zu berücksichtigen.

9.1.2 Parkierung

Im Zusammenhang mit dem privaten Verkehr ist ebenfalls der Parkierung die notwendige Beachtung zu schenken.

Generell kann festgehalten werden, dass Parkplätze von den Verursachern (öffentliche Bauten, Einkaufslokalitäten, Gaststätten, Wohnungen usw.) zu erstellen sind. Nach Möglichkeit sollen gemeinschaftliche Parkflächen erstellt werden.

Die meisten Privaten realisieren beim Wohnungsbau Parkplätze. Zudem stehen verschiedentlich öffentliche Parkplätze zur Verfügung.

9.1.3 Öffentlicher Verkehr (D.1)

Die Gemeinde Zeneggen ist durch die Postautolinie von Visp erschlossen.

9.2 Ver- und Entsorgung

9.2.1 Wasserversorgung (E.2)

Zeneggen ist eine ausgesprochene Berggemeinde, in der weder Industriebetriebe noch sonstige, intensiv wassernutzende Betriebe angesiedelt sind. Für die Bauzonen ist das Leitungsnetz erstellt, die Reservoirs mit Reserven (Löschwasser) vorhanden. Die Basiserschliessung an der Peripherie der Bauzonen wird sukzessive ergänzt. Die Quellen, die im Gebiet Sal, Wiiss Flüe, Baholz und Diepja liegen, ermöglichen den Bedarf der heutigen Situation und einen möglichen Ausbau zu decken. Die Gemeinde Zeneggen besitzt in quantitativer und qualitativer Hinsicht eine zeitgemässe und einwandfreie funktionierende Wasserversorgung.

9.2.2 Abwasserbeseitigung

Das generelle Entwässerungsprojekt (GKP) für Zeneggen wurde in den Jahren 1978 -1985 erstellt. Alle Bauzonen sind angeschlossen. Durch den Bau der Abwasserleitung konnten die verschiedenen Weiler wie Gstei, Winkelried, Alt Zeneggen, Ze Stadiu, Egga und Widum an das Leitungsnetz angeschlossen werden. Das Abwasser wird über die Weiler Ze Stubijine und Riti der kommunalen Abwasserreinigungsanlage (ARA) Stalden zugeführt. Die Gemeinde erarbeitet

zurzeit die Generelle Entwässerungsplanung (GEP), die eine detaillierte Übersicht der Abwasserbehandlung geben wird.

9.2.3 Energieversorgung (E.3)

Die Gemeinde wird durch die Walliser Elektrizitätsgesellschaft (FMV) und die Energiedienste Visp – Westlich Raron AG (EVWR) mit elektrischer Energie versorgt, das Verteilernetz innerhalb der Bauzone erstellt die Elektrizitätsgenossenschaft Zeneggen.

10 BAU- UND ZONENREGLEMENT

Das Bau- und Zonenreglement wurde auf der Grundlage des neuen kantonalen Baugesetzes und der kantonalen Bauverordnung neu erarbeitet.

Bestimmungen, die bereits in einem anderen Gesetz geregelt sind, werden nicht in das Bau- und Zonenreglement aufgenommen. Das Bau- und Zonenreglement stellt eine Ergänzung des kantonalen Baugesetzes und der kantonalen Bauverordnung dar.

11 VORPRÜFUNG DURCH DEN KANTON

11.1 Allgemeines

Die Gesamtrevision wurde in enger Zusammenarbeit mit den kantonalen Stellen erarbeitet. Im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens wurden drei Syntheseberichte der Dienststelle für Raumentwicklung erstellt (vgl. Kap. 3.2 Verfahrensschritte), welche als Grundlage für die Weiterbearbeitung der Dokumente diente.

11.2 Vorprüfungsentscheid des Staatsrates

Am 30. September 2020 hat der Staatsrat *den Vorentwurf der Gesamtrevision und des Bau- und Zonenreglementes der Gemeinde Zeneggen im Rahmen des dritten Vorprüfungsverfahrens in der Fassung gemäss Schreiben vom 3. April 2020 mit der Auflage genehmigt, dass mit der Einreichung des Homologationsdossiers (Art. 34 ff kRPG) beim Staatsrat die im Bericht der DRE vom 28. Mai 2020 enthaltenen Auflagen und Bedingungen umgesetzt sind.*

Vor der öffentlichen Auflage sind insbesondere folgende Punkte anzupassen bzw. zu berücksichtigen:

- *Anpassung der BZR Art. gemäss Vormeinung VRDMRU: 3, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 17, 38, 40, 48, 51, 65, DUW Art. 50, DIB Art. 22 (DIB anstelle von DHDA).*
- *Die Parzellen unterhalb der Strasse im Gebiet Schallmatte sind nicht in die Bauzone aufzunehmen.*
- *Die Parzellen im Gebiet Eggumatta zwischen der Strasse nach Esch sind nicht in die Bauzone aufzunehmen.*
- *Der SNP Perimeter Biina Hofmatte ist gemäss VM DIB zu vergrössern und als SNP nach Art. 33ff. kRPG zu bezeichnen.*
- *Für den SNP Perimeter Steiachra/Mal ist wie in Art. 15 BZR in Bezug auf Etappierung und Gebäudegrösse (Körnung) zu präzisieren.*
- *Die definitive Abgrenzung der TWW-Perimeter ist gemäss den Vorgaben der DWFL vorzunehmen und mit dem ZNP aufzulegen.*
- *Die Perimeter der ZÖBA beim Häckselplatz und der Deponie sind gemäss DUW zu prüfen bzw. anzupassen.*

Diese Punkte wurden eingehend geprüft und mit der Dienststelle für Raumentwicklung (DRE) besprochen. Sie wurden wie folgt angepasst und berücksichtigt:

1. Das BRZ wurde entsprechend den Vormeinungen der Dienststellen angepasst.
2. Bei den für eine Nichteinzonung bezeichneten Parzellen im Gebiet Schallmatte und Eggumatta handelt es sich um erschlossene Parzellen, die für die Überbauung geeignet sind und die sich nicht an sensiblen Standorten in Bezug auf das Orts- und Landschaftsbild befinden. Die Überprüfung zeigte, dass sich eine Nichteinzonung aufgrund der aufgestellten Kriterien nicht begründen lässt.
3. Die Abgrenzung des SNP-Perimeters Biina Hofmatta erfolgte aufgrund der ortsspezifischen Gegebenheiten. Die Überprüfung zeigte, dass keine wichtigen sachlichen Gründe für eine Erweiterung des SNP-Perimeters bestehen. Im Art. 12 kRPG, Abs. 4 ist geregelt, unter welchen Voraussetzungen bei einem SNP das Verfahren nach Art. 34ff zur Anwendung kommt.

4. Der SNP Perimeter Steiachra/Mal wurde inzwischen im Detail ausgearbeitet. Die Planung der vorgesehenen Überbauung ist bereits weit fortgeschritten. Die Überbauung mit Mehrfamilienhäusern ist für die Gemeindeentwicklung von zentraler Bedeutung. Die Urversammlung hat bereits den Kredit für die Eingliederung einer ausserschulischen Betreuung (ABES) in diese Überbauung beschlossen.
5. Die TWW-Perimeter wurden mit den zuständigen Stellen bereinigt und werden mit der Zonnennutzungsplanung (ZNP) öffentlich aufgelegt.
6. Die Perimeter der ZÖBA beim Häckselplatz und der Deponie wurden gemäss den Angaben des DUW überprüft und angepasst.

12 MITWIRKUNG BEVÖLKERUNG UND INTERESSENABWÄGUNG

12.1 Allgemeines

In der Raumplanung gilt es zwei wichtige Prinzipien zu beachten: die Mitwirkung der Bevölkerung (Art. 4 RPG) und die Interessenabwägung (Art. 3 RPV).

Bei der Erarbeitung der Bau- und Zonenordnung muss zum einen eine zweckmässige Mitwirkung der Bevölkerung sichergestellt werden und zum anderen eine Lösung erreicht werden, welche die verschiedenen Interessen berücksichtigt.

Bei der Interessenabwägung ist eine gesamthafte Abwägung aller räumlichen wesentlichen Gesichtspunkte und Interessen vorzunehmen. Dazu zählen neben den Zielen und Grundsätzen der Raumplanung auch öffentliche Interessen ausserhalb der Raumplanung sowie private Interessen.

12.2 Mitwirkung der Bevölkerung

Bereits zu Beginn der Arbeiten für die Erarbeitung der Nutzungsplanung wurde im Jahre 1989 ein öffentliches Mitwirkungsverfahren durchgeführt. Im Rahmen dieses Mitwirkungsverfahrens wurden von der Bevölkerung verschiedentlich Anträge für eine Erweiterung der Bauzone gestellt.

Der vorliegende Entwurf der Revision der Nutzungsplanung sieht gegenüber dem damaligen Dossier eine merkliche Reduktion der Bauzone vor. Er stützt sich auf das in einer ersten Phase erarbeitete Raumkonzept, das verschiedene Massnahmen zur Blockierung bzw. Rückzonung der Bauzone vorsieht.

In Bezug auf das Raumkonzept wurde ein breites Mitwirkungsverfahren gemäss Art. 33 kRPG durchgeführt:

- Am 30. Oktober 2020 erfolgte die öffentliche Publikation zur Mitwirkung. Die entsprechende Auflage startete ab dem 2. November 2020.
- Aufgrund der damals geltenden Corona-Bestimmungen konnte keine Informationsveranstaltung über die gesetzlichen Grundlagen, das Vorgehen und die Methodik der Erarbeitung des Entwurfes des Raumkonzeptes durchgeführt werden.
- Am 5. und 17. November 2020 wurden sogenannte Sprechstunden durchgeführt, in denen in Einzelgesprächen die Anliegen und Vorschläge der Bevölkerung besprochen wurden.

Im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens gingen 32 schriftliche Eingaben ein, die der Gemeinderat geprüft hat. Folgende Anpassungen an der Bauzone wurden aufgrund der Mitwirkung angebracht:

- Anpassung der Dorfzone im Gebiet Unner dum Wald aufgrund des Bauzonenplans von 1976
- Reduktion der Dorfzone im Gebiet Troolera im Bereich des Gewässers
- Zuweisung des Umgebungsbereichs der Dorfzone Alt Zeneggen in die Wohnzone aufgrund von Bauprojekten

- kleine Anpassungen der Wohnzone in diversen Gebieten an die amtliche Vermessung und natürlichen Gegebenheiten
- Ausscheidung einer Zone für öffentliche Bauten und Anlagen im Gebiet Stäger (Anlage für Schnitzelfeuerung)
- Verschiebung der Zone für Sport und Erholung vom Gebiet Niwwi Matte nach Ze Stadlu
- Bestandeszone Gstei und Lochachra
- Ausscheidung einer Zone für land- und forstwirtschaftlichen Lager oberhalb statt unterhalb der Strasse im Gebiet Wicheriejiachra

12.3 Interessenabwägung

Bei der Überprüfung der Bauzonen gilt es insbesondere folgende Interessen abzuwägen.

- die Anliegen der Raumplanung, wonach die Bauzonen so auszuscheiden sind, dass keine Zersiedelung entsteht, die wertvollen Ortsbilder erhalten werden können und eine erwünschte Siedlungsentwicklung gemäss der festgelegten Strategie zur Siedlungsentwicklung erreicht werden kann (vgl. Kap 5.2)
- die Interessen der Grundeigentümer, welche die Möglichkeiten für die Realisierung von Eigenheimen auf ihren Grundstücken erhalten wollen und vielfach bei der Erbteilung die entsprechenden Vorkehrungen getroffen haben.
- Das Interesse der Gemeinde Zeneggen, dass in der Bauzone genügend potenzielle Bauplätze zur Verfügung stehen, damit die Bevölkerung die Möglichkeit hat, Eigenheime zu realisieren und so dem Dorf die Treue halten kann.

Der vorliegende Entwurf des Zonennutzungsplanes beruht auf einer ausgewogenen Abwägung der obgenannten Interessen.

Zeneggen / Brig, 8. September 2021

ANHÄNGE

Bauzonendimensionierung **Anhang I**

Zeneggen

Bestehend

(Berechnungsmodell DRE)

Unterregion MS2:

Visp - Raron

Typologie :

Raum der Talflanken und Seitentäler

Ausgangsdaten

	Fläche	überbaut + Unsicherheit	Unsicherheit	nicht überbaut
Zentrumszonen	ha	ha	ha	ha
Wohnzonen	ha	ha	ha	ha
Mischzonen	ha	ha	ha	ha
Bauzonen für die Wohnnutzung	41.7 ha	26.4 ha	7.6 ha	15.3 ha
Einwohner 2014+ Arbeitsplätze 2012	289 (EA)			
Bevölkerungsentwicklung	108 %			
Einwohner + Arbeitsplätze 2030	312 (EA)			

Dichte

heutige Dichte	$\frac{\text{überbaute Fläche}}{\text{EA}}$	=	$\frac{26.4 \text{ ha}}{289 \text{ EA}}$	=	913 m ² / EA
Mediandichte	441 m ² / EA		relevant		441 m ² / EA

Kapazität

EA aktuell	+ zusätzliche EA durch Verdichtung der überbauten Fläche, davon 1/3	+ zusätzlichen EA in nicht überbauter Fläche	=	Kapazität EA
	$\frac{\text{überbaute Fläche}}{\text{Dichte}} - \text{aktuelle EA}$	$\frac{\text{nicht überbaute Fläche}}{\text{Dichte}}$		
	$\frac{26.4 \text{ ha}}{441 \text{ EA}}$	$\frac{15.3 \text{ ha}}{441 \text{ EA}}$		
	599 - 289 = 310 1/3			
289	+ 103	+ 347	=	739 EA

Theoretischer Überschuss

739 (EA Kapazität)	-	312 (EA 2030)	=	427 (EA Überschuss)
427 (EA Überschuss)	x	441 m ² / EA	=	18.8 ha

Bedarf für 15 Jahren

312 (EA 2030)	-	289 (EA 2012)	=	23 (EA Zunahme)
23 (EA Zunahme)	x	441 m ² / EA	=	1.0 ha

Auslastung 2030

739 (EA Kapazität)	=	100 %
312 (EA 2030)	=	42.2 %

Auslastung 2045

739 (EA Kapazität)	=	100 %
335 (EA 2045)	=	45.4 %

Bauzonendimensionierung **Anhang II**

Zeneggen

Bestehend

(Berechnungsmodell angepasst)

Unterregion MS2:

Visp - Raron

Typologie :

Raum der Talflanken und Seitentäler

Ausgangsdaten

	Fläche	überbaut + Unsicherheit	Unsicherheit	nicht überbaut
Zentrumszonen	ha	ha	ha	ha
Wohnzonen	ha	ha	ha	ha
Mischzonen	ha	ha	ha	ha
Bauzonen für die Wohnnutzung	41.7 ha	26.4 ha	7.6 ha	15.3 ha
Einwohner 2014+ Arbeitsplätze 2012	289 (EA)			
Bevölkerungsentwicklung	108 %			
Einwohner + Arbeitsplätze 2030	312 (EA)			

Dichte

heutige Dichte	$\frac{\text{überbaute Fläche}}{\text{EA}}$	=	$\frac{26.4 \text{ ha}}{289 \text{ EA}}$	=	913 m ² / EA
Mediandichte	441 m ² / EA		relevant		441 m ² / EA

Kapazität

EA aktuell	+ zusätzliche EA durch Verdichtung der überbauten Fläche, davon 1/3 Unsicherheit	+ zusätzlichen EA in nicht überbauter Fläche	=	Kapazität EA
	$\frac{7.6 \text{ ha}}{441 \text{ EA}}$	$\frac{15.3 \text{ ha}}{441 \text{ EA}}$		
	172	= 172		
	-	1/3		
289	+ 57	+ 347	=	693 EA

Theoretischer Überschuss

693 (EA Kapazität)	-	312 (EA 2030)	=	381 (EA Überschuss)
381 (EA Überschuss)	x	441 m ² / EA	=	16.8 ha

Bedarf für 15 Jahren

312 (EA 2030)	-	289 (EA 2012)	=	23 (EA Zunahme)
23 (EA Zunahme)	x	441 m ² / EA	=	1.0 ha

Auslastung 2030

693 (EA Kapazität)	=	100 %
312 (EA 2030)	=	45.0 %

Auslastung 2045

693 (EA Kapazität)	=	100 %
335 (EA 2045)	=	48.3 %

Bauzonenänderungen **Anhang III**

Neue Struktur der Bauzone			
Zentrumszonen	Dorfzone D	4.82 ha	
Wohnzonen	Wohnzone W2, W3	15.59 ha	
Bauzonen für Wohnnutzung			20.41 ha
	Öffentliche Bauten und Anlagen	1.24 ha	
	Zone für Sport und Erholung	0.99 ha	2.23 ha
Total Bauzonen			22.64 ha

Änderungen der Bauzone für Wohnnutzung			
Umzonung in	Wohnzone W2	+	0.25 ha
	Bestandeszone	-	1.26 ha
	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	-	0.08 ha
	2.Erschliessungsetappe	-	2.11 ha
	Freihaltezone	-	0.27 ha
	Zone mit späterer Nutzungszulassung	-	1.58 ha
	Verkehr	-	0.08 ha
Zuweisung in	Landwirtschaftszone	-	9.05 ha
Zuweisung in	Perimeter mit Sondernutzungsplanpflicht (SNP)	(3.17 ha)
Total Reduktion der Bauzone für Wohnnutzung			14.18 ha

Zusammenfassung der Änderungen			
	Total Bauzone für Wohnnutzung	20.41 ha	59 %
	Reduktion der Bauzone für Wohnnutzung	14.18 ha	41 %
Total ursprüngliche Bauzone für Wohnnutzung			34.59 ha 100 %

Bauzonendimensionierung **Anhang IV**

Zeneggen

Neu

(mit angepasster Innenverdichtung)

Unterregion MS2:

Visp - Raron

Typologie :

Raum der Talflanken und Seitentäler

Ausgangsdaten

	Fläche	überbaut + Unsicherheit	Unsicherheit	nicht überbaut
Zentrumszonen	4.8 ha	4.7 ha	0.1 ha	0.1 ha
Wohnzonen	15.6 ha	12.6 ha	3.3 ha	3.0 ha
Mischzonen	ha	ha	ha	ha
Bauzonen für die Wohnnutzung	20.4 ha	17.3 ha	3.4 ha	3.1 ha
Einwohner 2014+ Arbeitsplätze 2012	270 (EA)			
Bevölkerungsentwicklung	108 %	von 289 (EA)		
Einwohner + Arbeitsplätze 2030	312 (EA)			

Dichte

heutige Dichte	$\frac{\text{überbaute Fläche}}{\text{EA}}$	=	$\frac{17.3 \text{ ha}}{270 \text{ EA}}$	=	641 m ² / EA
Mediandichte	441 m ² / EA		relevant		441 m ² / EA

Kapazität

EA aktuell	+ zusätzliche EA durch Verdichtung der überbauten Fläche, davon 1/3 Unsicherheit	+ zusätzlichen EA in nicht überbauter Fläche	= Kapazität EA
	$\frac{\text{Unsicherheit}}{\text{Dichte}}$	$\frac{\text{nicht überbaute Fläche}}{\text{Dichte}}$	
	$\frac{3.4 \text{ ha}}{441 \text{ EA}}$	$\frac{3.1 \text{ ha}}{441 \text{ EA}}$	
	77	= 77	
	-	1/3	
270	+ 26	+ 70	= 366 EA

Theoretischer Überschuss

366 (EA Kapazität)	-	312 (EA 2030)	=	54 (EA Überschuss)
54 (EA Überschuss)	x	441 m ² / EA	=	2.4 ha

Bedarf für 15 Jahren

312 (EA 2030)	-	289 (EA 2012)	=	23 (EA Zunahme)
23 (EA Zunahme)	x	441 m ² / EA	=	1.0 ha

Auslastung 2030

366 (EA Kapazität)	=	100 %
312 (EA 2030)	=	85.2 %

Auslastung 2045

366 (EA Kapazität)	=	100 %
335 (EA 2045)	=	91.5 %

Anhang V



CANTON DU VALAIS
KANTON WALLIS

Le Conseil d'Etat
Der Staatsrat



2020.04146

Entscheid

Eingesehen das Gesuch der **Einwohnergemeinde Zeneggen** vom 28. September 1995 um Vorprüfung der Gesamtrevision der Nutzungsplanung;

eingesehen die Schreiben der Gemeinde vom 16. April 2018 und vom 3. April 2020, womit die überarbeiteten Unterlagen für die dritte Vorprüfung eingereicht wurden;

eingesehen das Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG) und die Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV);

eingesehen die Art. 75 und 78 der Kantonsverfassung vom 8. März 1907 (KV);

eingesehen das Ausführungsgesetz zum Bundesgesetz über die Raumplanung vom 23. Januar 1987 (KRPG);

eingesehen den Beschluss über die Genehmigung des kantonalen Raumentwicklungskonzepts vom 11. September 2014;

eingesehen den kantonalen Richtplan;

eingesehen das Baugesetz vom 15. Dezember 2016 (BauG);

eingesehen die Bauverordnung vom 22. März 2017 (BauV);

eingesehen das Gemeindegesetz vom 5. Februar 2004 (GemG);

eingesehen die eidgenössische und die kantonale Gesetzgebung über den Umweltschutz;

eingesehen den dritten Vorprüfungsbericht der Dienststelle für Raumentwicklung (DRE) vom 28. Mai 2020, mit welchem eine positive Vormeinung abgegeben wurde. Vor der öffentlichen Auflage sind folgende Punkte zu bereinigen:

- Anpassung der BZR Art. gemäss Vormeinung VRDMRU: 3, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 17, 38, 40, 48, 51, 65, DUW Art. 50 DIB Art. 22 DIB anstelle von DHDA.
- Die Parzellen unterhalb der Strasse im Gebiet *Schallmatte* sind nicht in die Bauzone aufzunehmen.
- Die Parzellen im Gebiet *Eggumatta* zwischen der Strasse nach *Esch* sind nicht in die Bauzone aufzunehmen.
- Der SNP Perimeter *Biina Hofmatte* ist gemäss VM DIB zu vergrössern und als SNP nach Art. 33ff. KRPG zu bezeichnen.
- Für den SNP Perimeter *Steiachera/Mal* ist wie in Art. 15 BZR in Bezug auf Etappierung und Gebäudegrösse (Körnung) zu präzisieren.
- Die definitive Abgrenzung der TWW-Perimeter ist gemäss den Vorgaben der DWFL vorzunehmen und mit dem ZNP aufzulegen.
- Die Perimeter der ZöB+A beim Häckselplatz und der Deponie sind gemäss DUW zu prüfen bzw. anzupassen.

eingesehen das Schreiben der Dienststelle für innere und kommunale Angelegenheiten vom 5. Juni 2020, mit welchem der Gemeinde dieser Vorprüfungsbericht zur Kenntnis gebracht und der Schriftenwechsel abgeschlossen wurde;

eingesehen die Ausführungen der Gemeinde in ihrem Schreiben vom 14. August 2020;

eingesehen die abschliessende Stellungnahme der DRE vom 16. September 2020;

eingesehen das Schreiben der Dienststelle für innere und kommunale Angelegenheiten vom 21. September 2020, mit welchem der Schriftenwechsel abgeschlossen wurde;

eingesehen die übrigen Akten;

erwägend, dass die Änderung vom 9. September 2016 des Ausführungsgesetzes zum Bundesgesetz über die Raumplanung (n-KRPG) am 15. April 2019 in Kraft trat. Gemäss

Art. T2-1 n-kRPG werden die bei Inkrafttreten der Änderung vom 9. September 2016 beim Staatsrat hängigen Verfahren nach altem Recht (a-kRPG) weitergeführt;

erwägend, dass das Gesuch um Vorprüfung vor dem 15. April 2019 beim Staatsrat eingereicht wurde, weshalb das vorliegende Verfahren nach altem Recht (d.h. nach a-kRPG) weitergeführt wird;

erwägend, dass der Vorprüfungsbericht der DRE vom 28. Mai 2020 mit den Auflagen integrierender Bestandteil des vorliegenden Prüfungsberichts i.S.v. Art. 34 Abs. 1 a-kRPG bildet;

erwägend, dass die DRE zur Nutzungsplanung der Gemeinde Zeneggen im Rahmen der dritten Vorprüfung eine positive Vormeinung abgab, unter der Voraussetzung, dass die in ihrem Bericht vom 28. Mai 2020 enthaltenen Auflagen und Bedingungen vor der öffentlichen Auflage zu bereinigen sind;

erwägend, dass die Gemeinde Zeneggen über einen theoretischen Überschuss der Bauzone für die Wohnnutzung von 3.8 ha verfügt. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Gemeinde Zeneggen eine Siedlungsstruktur aufweist, die sich neben dem eigentlichen Dorf Zeneggen *Unner dum Biel* auf verschiedene Weiler verteilt, mit einem Neubaugebiet unterhalb von Alt-Zeneggen, dies mit einer Bebauung, die in den alten Weilern und im alten Dorfkern sehr kompakt ist, in den Neubaugebieten jedoch noch zahlreiche Baulücken aufweist. Die effektive Dichte (614 m²/EA) der Gemeinde ist wesentlich geringer als die Mediandichte (441 m²/EA), was sich aus der Siedlungsstruktur mit vielen Weilern, mit den Reserven in Alt-Zeneggen und entlang der Erschliessungsstrassen erklären lässt und ein Indiz für grosse Innenreserven (Baulücken im weitgehend überbauten Gebiet) darstellt;

erwägend, dass die von der Einwohnergemeinde Zeneggen mit Schreiben vom 3. April 2020 hinterlegten Unterlagen die Anforderungen von Art. 47 RPV erfüllen;

aus diesen Gründen;

auf Antrag des Departements für Sicherheit, Institutionen und Sport,

entscheidet

der Staatsrat

als Vorprüfungsbehörde i.S.v. Art. 33 Abs. 4 a-kRPG

Der Vorentwurf der Gesamtrevision der Nutzungsplanung und des Bau- und Zonenreglements der Gemeinde Zeneggen wird im Rahmen des dritten Vorprüfungsverfahrens in der Fassung gemäss Schreiben vom 3. April 2020 mit der Auflage genehmigt, dass mit der Einreichung des Homologationsdossiers (Art. 34 ff. a-kRPG) beim Staatsrat bzw. vor der öffentlichen Auflage die im Bericht der DRE vom 28. Mai 2020 enthaltenen Auflagen und Bedingungen umzusetzen sind.

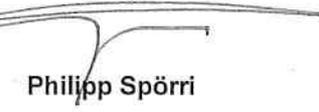
So entschieden im Staatsrat in Sitten, den **30. Sep. 2020**

Im Namen des Staatsrates

Der Präsident

Der Staatskanzler

 Christophe Darbellay

 Philipp Spörri



Entscheidgebühr Fr. 300.-
Gesundheitstempel Fr. 8.-

Verteiler 3 Ausz. DSIS
1 Ausz. FI

A notifier par le Département