



Gemeinde Varen

Brig-Glis, 30.04.2024

Projekt Nr. 15027.22.002

## Gesamtrevision Nutzungsplanung

ERLÄUTERNDER BERICHT  
GEMÄSS ART. 47 RPV

### Mitwirkungs-exemplar

Varen, .....

.....  
Gemeindepräsident

.....  
Gemeindeführerin



**Areaplan AG Raumplanung und Siedlungsentwicklung**  
Englisch-Gruss-Strasse 15, 3902 Brig-Glis | Weri 1, 3945 Gampel  
Kontakt 027 932 32 10 | info@areaplan-ag.ch | www.areaplan-ag.ch

## Inhaltsverzeichnis

1	Portrait der Gemeinde Varen	8
2	Gegenstand und Zielsetzung der Planung	9
2.1	Anlass für die Gesamtrevision	9
3	Übereinstimmung mit übergeordneten Instrumenten	11
3.1	Kantonaler Richtplan	11
3.2	Kantonales Raumentwicklungskonzept	11
4	Vorgehen und Methodik	13
4.1	Kommunales Raumkonzept und Planungszonen	13
4.2	Bauzonenstatistik	14
4.3	Gesamtrevision der Nutzungsplanung	16
5	Betroffene Themenbereiche	17
5.1	Landwirtschaft, Wald, Landschaft und Natur (Koordinationsblätter A)	17
5.1.1	<i>Landwirtschaftszonen (A.1)</i>	18
5.1.2	<i>Fruchtfolgefleichen (A.2)</i>	19
5.1.3	<i>Reben (A.3)</i>	20
5.1.4	<i>Strukturverbesserungen (A.4)</i>	20
5.1.5	<i>Maiensäss-, Weiler- und Erhaltungszonen (A.5)*</i>	21
5.1.6	<i>Funktionen des Waldes und Waldbewirtschaftung (A.6)</i>	21
5.1.7	<i>Waldausdehnung (A.7)</i>	22
5.1.8	<i>Schutz, Pflege und Aufwertung der Landschaft (A.8)</i>	23
5.1.9	<i>Naturschutz und Pflege der Natur (A.9)</i>	23
5.1.10	<i>Naturpärke und UNESCO-Welterbe (A.10)</i>	26
5.1.11	<i>Ökologische Netzwerke und Wildtierkorridore (A.11)</i>	28
5.1.12	<i>Dritte Rhonekorrektur (A.12)</i>	29
5.1.13	<i>Wasserbau, Renaturierung und Unterhalt von Fliessgewässern (A.13)</i>	30
5.1.14	<i>Suonen (A.14)</i>	31
5.1.15	<i>Ufer des Genfersees (A.15)</i>	32
5.1.16	<i>Naturgefahren (A.16)</i>	32
5.2	Tourismus und Freizeit (Koordinationsblätter B)	35

5.2.1	<i>Integrierter Tourismus (B.1)</i>	36	
5.2.2	<i>Touristische Beherbergung (B.2)</i>	37	
5.2.3	<i>Camping (B.3)</i>	38	
5.2.4	<i>Skigebiete (B.4)</i>	38	
5.2.5	<i>Golfplätze (B.5)</i>	38	
5.2.6	<i>Freizeitlangsamverkehr FLV (B.6)</i>	38	
5.3	<i>Siedlung (Koordinationsblätter C)</i>		40
5.3.1	<i>Dimensionierung der Bauzonen für die Wohnnutzung (C.1)</i>	41	
5.3.2	<i>Bauzonenqualität (C.2)</i>	43	
5.3.3	<i>Schützenswerte Ortsbilder und Gebäude (C.3)</i>	45	
5.3.4	<i>Arbeitszonen (C.4)</i>	46	
5.3.5	<i>Agglomerationen (C.5)</i>	46	
5.3.6	<i>Störfallvorsorge (C.6)</i>	46	
5.3.7	<i>Verkehrsintensive Einrichtungen VE (C.7)</i>	47	
5.3.8	<i>Öffentliche Anlagen (C.8)</i>	47	
5.3.9	<i>Militärische Anlagen (C.9)</i>	47	
5.3.10	<i>Standplatz für Fahrende (C.10)</i>	47	
5.4	<i>Mobilität und Transportinfrastruktur (Koordinationsblätter D)</i>		48
5.4.1	<i>Öffentlicher Verkehr (D.1)</i>	49	
5.4.2	<i>Umsteigeinfrastrukturen (D.2)</i>	50	
5.4.3	<i>Schienennetze (D.3)</i>	50	
5.4.4	<i>Strassennetze (D.4)</i>	50	
5.4.5	<i>Alltagslangsamverkehr ALV (D.5)</i>	51	
5.4.6	<i>Seilbahninfrastrukturen des öffentlichen Verkehrs (D.6)</i>	51	
5.4.7	<i>Güterverkehrsinfrastrukturen (D.7)</i>	52	
5.4.8	<i>Luffahrtinfrastrukturen (D.8)</i>	52	
5.5	<i>Versorgung und andere Infrastruktur (Koordinationsblätter E)</i>		52
5.5.1	<i>Wasserbewirtschaftung (E.1)</i>	53	
5.5.2	<i>Trinkwasserversorgung und -schutz (E.2)</i>	54	
5.5.3	<i>Energieversorgung (E.3)</i>	55	
5.5.4	<i>Produktion von Energie aus Wasserkraft (E.4)</i>	56	
5.5.5	<i>Solaranlagen (E.5)</i>	56	
5.5.6	<i>Windkraftanlagen (E.6)</i>	56	

5.5.7	<i>Energietransport und -verteilung (E.7)</i>	56
5.5.8	<i>Versorgung mit Stein- und Erdmaterial (E.8)</i>	56
5.5.9	<i>Deponien (E.9)</i>	57
5.6	Umwelt (F)	58
5.6.1	<i>Belastete Standorte</i>	59
6	Planungsmassnahmen	59
6.1	Massnahmen Baureglement	59
6.2	Massnahmen Zonennutzungspläne	62
6.2.1	<i>Auszonungen (inkl. Zuweisung zu den Zonen mit späterer Nutzungszulassung)</i>	63
6.2.2	<i>Umzonung Taschuniere</i>	65
6.2.3	<i>Um- und Einzonungen Dorf</i>	67
6.2.4	<i>Aufhebung Deponiezone</i>	69
6.2.5	<i>Aufhebung Zone für Familiengärten und Freihaltezone in Kliibedronji</i>	70
6.2.6	<i>Bereinigungen der Verkehrszone und planhygienische Massnahmen</i>	70
7	Ausgleich und Entschädigung	71
8	Koordination der Verfahren	72
8.1	Interkommunaler Richtplan ikRP Pfy-Finges	72
8.2	Drittplanungen	72
8.2.1	<i>Inventar der schützenswerten Bauten</i>	72
8.2.2	<i>Überprüfung der kommunalen Naturschutzzonen</i>	72
8.2.3	<i>Gefahrenkarte</i>	73
8.3	Teilrevisionen	73
9	Verfahren	74
9.1	Vorentwurf Nutzungsplanung	74
9.2	Mitwirkungsverfahren	74
9.3	Vorprüfung	75
9.4	Auflageverfahren	75
9.5	Urversammlung / Urnengang	75
9.6	Homologationsverfahren	75
10	Anhänge	76
10.1	Anhang 1 – Verfahrensablauf	76
10.2	Anhang 2 – Änderungstabelle	77
10.3	Anhang 3 – Objektblätter Interessenabwägung	83

10.3.1 Auszonungen	83
<i>Auszonungen der Wohnzone W1 (2. Erschliessungsetappe) in die Zone mit späterer Nutzungszulassung (Nr. 26 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle)</i>	83
<i>Auszonungen der Wohnzone W1 (2. Erschliessungsetappe) in die Zone mit späterer Nutzungszulassung (Nr. 27 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle)</i>	84
<i>Auszonung der Wohnzone 2 in die Zone mit späterer Nutzungszulassung (Nr. 28 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle)</i>	86
<i>Auszonung der Wohnzone W2 in die Rebbauzone (Nr. 29 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle)</i>	87
<i>Auszonung der Wohnzone W2 in die Landwirtschaftszone 2. Priorität (Nr. 30 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle)</i>	88
<i>Auszonung der Ferienhauszone nach QP in die Landwirtschaftszone 2. Priorität (Nr. 31 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle)</i>	90
<i>Auszonung der Wohnzone W2 in die Landwirtschaftszone 2. Priorität (Nr. 32 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle)</i>	91
10.3.2 Einzonungen	92
<i>Einzonung Landwirtschaftszone 2. Priorität in die ZöBA B (Nr. 1 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle)</i>	92
<i>Einzonung übriges Gemeindegebiet in die ZöBA C (Nr. 4 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle)</i>	93
<i>Einzonung übriges Gemeindegebiet in die ZöBA D (Nr. 2 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle)</i>	94
<i>Einzonung übriges Gemeindegebiet; Wald in die ZöBA D (Nr. 6 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle)</i>	94
<i>Einzonung übriges Gemeindegebiet, Verkehrsfläche ausserhalb der Bauzone in die ZöBA C (Nr. 10 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle)</i>	95
<i>Einzonung Inertstoffdeponie, Zwischenlagerplatz, übriges Gemeindegebiet in die ZöBA B (Nrn. 3/9 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle)</i>	96
<i>Einzonung übriges Gemeindegebiet in die Wohnzone W2A (Nr. 5, 7 und 8 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle)</i>	97
10.3.3 Umzonungen	98
<i>Umzonung Ferienhauszone nach QP in eine Zone für touristische Aktivitäten (Nr. 18 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle)</i>	98
<i>Umzonung Ferienhauszone nach QP in die Wohnzone W2A (Nr. 20 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle)</i>	98
<i>Umzonung div. Zonen in die Freihaltezone (Nr. 12 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle)</i>	99
<i>Umzonung Freihaltezone in ZöBA A (Nr. 16 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle)</i>	100

<i>Umzonung der Freihaltezone in die ZöBA B (Nr. 23 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle)</i>	<i>100</i>
<i>Umzonung div. Zonen in die Freihaltezone (Nrn. 22/24 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle)</i>	<i>101</i>
<i>Umzonung der Freihaltezone in Rebbauzone (Nr. 11 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle)</i>	<i>102</i>
<i>Umzonung der Wohnzone 1 (2. Erschliessungsetappe) in Wohnzone 2 (Nr. 15 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle)</i>	<i>102</i>
<i>Umzonung der Wohnzone W2A in die Wohn- und Gewerbezone 2 (Nr. 13/14 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle)</i>	<i>103</i>
<i>Umzonung der Wohnzone in die ZöBA A (Nr. 17 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle)</i>	<i>104</i>
<i>Umzonung der Dorfzone in die ZöBA B (Nr. 21 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle)</i>	<i>104</i>
<i>Umzonung der Verkehrszone innerhalb der Bauzone in die ZöBA B (Nr. 19 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle)</i>	<i>105</i>
<i>Umzonung der ZöBA in die ZöBA C (Nr. 25 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle)</i>	<i>106</i>

## **Beilagen**

- Änderungsplan
- Bufferplan
- Überbauungsstand
- Erschliessungsplan
- Bericht Raumkonzept

## **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 Artikel 47 der Verordnung über die Raumplanung vom 28. Juni 2000 erstattet die Behörde, welche Nutzungspläne erlässt, der kantonalen Genehmigungsbehörde Bericht darüber, wie der Zonen-nutzungsplan 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) berücksichtigen und wie sie den Anforderungen des übrigen Bundesrechts, insbesondere der Umweltschutzgesetzgebung, Rechnung tragen. Insbesondere legt sie dar, welche Nutzungsreserven in den bestehenden Bauzonen bestehen und welche notwendigen Massnahmen in welcher zeitlichen Folge ergriffen werden, um diese Reserven zu mobilisieren oder die Flächen einer zonenkonformen Überbauung zuzuführen. Der vorliegende Bericht kommt diesem Auftrag nach. Er bildet somit Bestandteil der Nutzungsplanung, ist jedoch nicht grundeigentümergebunden, da er nur hinweisende Erläuterungen wiedergibt.

## **PLANUNGSPFLICHT - MANDAT**

Gestützt auf das Bundesgesetz 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 Gemeindegebiet zu erarbeiten.

Der Gemeinderat von Varen 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 Artikel 15 RPG / Artikel 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 Varen 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 Varen so während des gesamten Planungsverfahrens begleitet.

## 1 Portrait der Gemeinde Varen

Varen liegt auf der rechten Seite des Rhonetals zwischen Leuk und Salgesch. Im Süden liegt die Gemeindegrenze am Rand des breiten Flussbettes der Rhone, im Osten und Nordosten folgt sie der Dalaschlucht und weiter oben der Felswand der Schattuflüe. Im Westen bildet der Bergbach Gulantschi einen Abschnitt der Gemeindegrenze. Im Nordwesten gehört die Varneralp mit der höher gelegenen Bergweide Chumme zur Gemeinde Varen. Darüber bildet die Bergkette vom Nuseyhorn über den Trubelstock zum Tschajetuhorn den Abschluss der Varner Alplandschaft. Mehrere Bewässerungsleitungen (Suonen) führen von den Bergbächen Wasser zur Feldflur von Varen. Auf dem Plateau über der Rhone und der Dalaschlucht stellt Varen einen fantastischen Aussichtspunkt dar, insbesondere bei der Pfarrkirche. Die örtliche Wirtschaft wird vom Weinbau dominiert.

Die Gemeinde umfasst eine Fläche von 1'276 ha. Das Territorium grenzt an die Nachbargemeinden Leuk, Salgesch, Inden und Crans-Montana, wobei nur zu den Oberwalliser Gemeinden eine direkte Strassenverbindung besteht.



Abb. 1 Ausschnitt aus der Landeskarte (swisstopo)

2022 waren in der Gemeinde 692 Einwohnende registriert. Die Einwohnerzahl stieg zwischen 2018 und 2020 etwas stärker an, ab 2020 bis 2022 war der Zuwachs eher gering. Die Gemeinde punktet mit ihrer Lage auf einer Sonnenterrasse und einem grossartigen Ausblick über das Rhonetal. Als typisches Bergdorf im Wallis sticht zudem das rege Vereinsleben hervor, da die Vereine in der Gemeinde Anlässe organisieren oder diese umrahmen. Zudem umfasst das Dorf mehrere Sportplätze, einen Tennisplatz sowie eine grosse Mehrzweckanlage mit Turnhalle. Neben schönen Wanderungen, die rund um Varen führen, laden die verschiedenen Weinkeller zum Degustieren und Verweilen ein. Varen bietet eine zentrale Wohnlage am Übergang vom Unter- zum Oberwallis zwischen den Agglomerationen Brig-Visp-Naters und Mittelwallis. Die Gemeinde Varen besteht aus einem relativ kompakten Siedlungskern mit einer Siedlungsausdehnung gegen Osten hin zu Leuk und etwas erhöht, liegt westwärts das Ferienhausquartier Taschunieru.

## 2 Gegenstand und Zielsetzung der Planung

Die Nutzungsplanung der Gemeinde Varen mit dem dazugehörigen Bau- und Zonenreglement wurde vom Staatsrat im Jahr 1994 homologiert. Seit dem 1. Mai 2014 ist neu das revidierte Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) in Kraft. Der Gemeinderat von Varen hat entschieden, die Umsetzung des Raumplanungsgesetzes anzupacken und den Zonennutzungsplan, 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 häusliche 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 haben 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.

### 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 einzelnen Koordinationsblätter werden in Kap. 5 detailliert behandelt.

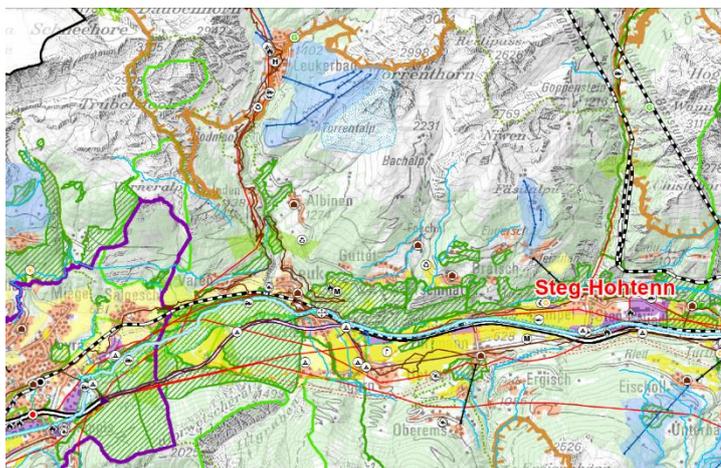


Abb. 2 Ausschnitt der Richtplankarte (Dienststelle für Raumentwicklung)

#### 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.

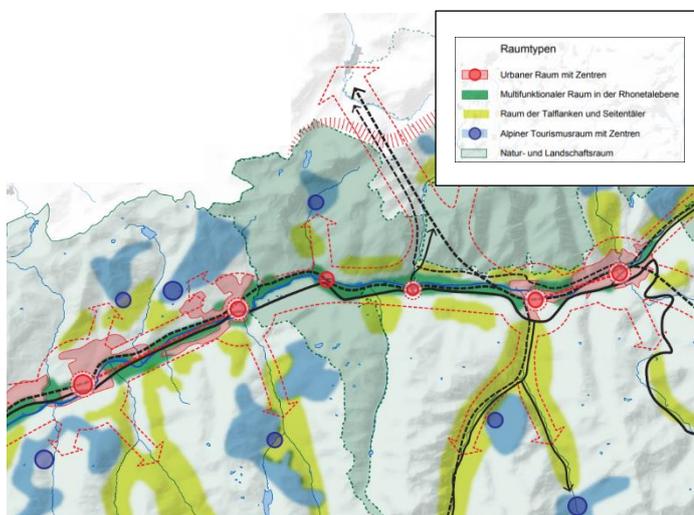


Abb. 3 Ausschnitt aus der Synthesekarte des kREK, November 2015 (Dienststelle für Raumentwicklung)

Die Gemeinde Varen wurde dem Raumtyp **«Raum der Talflanken und Seitentäler»** zugewiesen.

*«Der Raum der Talflanken und Seitentäler mit seinen typischen Ortschaften, die sich in traditionelle Kulturlandschaften einfügen, prägt das Bild des Wallis und hat eine wichtige touristische Bedeutung. Die Dörfer zeichnen sich durch kompakte Ortskerne aus, welche die bauliche und kulturelle Identität prägen. Zeitgemässe Bauten fügen sich in die renovierte und umgenutzte alte Bausubstanz ein. Eine lokale Grundversorgung sowie eine gute verkehrliche Erreichbarkeit tragen zur Attraktivität als Wohn- und Arbeitsorte bei. Die lokale Wirtschaft nutzt in optimaler und nachhaltiger Weise die endogenen Potenziale und stützt sich insbesondere auf den Tourismus, die Landwirtschaft, das Gewerbe und die Wasserressourcen. Der Agrotourismus und ein auf die Natur und Kultur ausgerichteter sanfter Tourismus ergänzen das Angebot bestehender Wintersportgebiete. Die Kulturlandschaften mit Rebflächen, Alpwiesen und Suonen sind geprägt durch die lange Tradition der menschlichen Bewirtschaftung. Sie haben deshalb einen hohen ökologischen und landschaftlichen Wert. Die Bewirtschaftung erhält die abwechslungsreiche freie und bewaldete Landschaft mit hoher Biodiversität und verhindert die ungebremste Ausbreitung des Walds.»*

Die primären Strategien für diesen Raumtyp sind folgende:

- Touristischen Sektor mit einem sich ergänzenden extensiven und intensiven Angebot stärken
- Funktionsfähigkeit und Bevölkerungsbestand erhalten

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 oder in Kap. 6 abgehandelt.

## 4 Vorgehen und Methodik

Wie in Kap. 2 bereits thematisiert, hatten die Gemeinden nach dem Inkrafttreten des Richtplans 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) und das Bau- und Zonenreglement (BZR) dem neuen Gesetz angepasst werden.

### 4.1 Kommunales Raumkonzept und Planungszone

In einer ersten Phase hat die Gemeinde Varen 2017-2019 zusammen mit der Areaplan AG und dem Regions- und Wirtschaftszentrum Oberwallis (RWO) ein **Raumkonzept**, welches auch die Planungszone enthält, erarbeitet. Das vorliegende Raumkonzept umfasst kommunale Massnahmen zur Umsetzung der räumlichen Massnahmen zur Umsetzung der räumlichen Absichten gemäss KREK, um die Lebensräume und natürlichen Ressourcen zu nutzen und zu schützen. Auch die überkommunale Zusammenarbeit ist ein wichtiges Thema. Das Raumkonzept beinhaltet einerseits einen kurzen Analyseteil mit der Darstellung der Faktenlage der drei raumplanerischen Schwerpunktthemen Siedlung, Verkehr und Landschaft. Darauf aufbauen entstanden eine Konzeptskizze und die strategischen Leitsätze zur räumlichen Entwicklung für den Zeithorizont von 15 Jahren. So erarbeitete die Arbeitsgruppe die Inhalte des Raumkonzeptes und die Definition des Siedlungsgebiets.

Die Schlussfolgerungen aus dem **Raumkonzept** sind die folgenden:

- Die Gemeinde Varen setzt auf die Hauptstrategie: zentral Wohnen in prächtiger Landschaft
- Siedlung:
  - Entwicklung im Dorfkern aktiv fördern
  - Randzone zurückhaltend bebauen
  - Ständig bewohnte Siedlungsgebiete priorisieren (Ferienhauszone reduzieren)
- Verkehr:
  - Anbindung an öV optimieren
  - Parkierung im Dorfkern ordnen (Platzgestaltung, Fusswege)
- Landschaft
  - Landschaftselemente hervorheben: Umfahrungsstrasse, Dorfabschluss «ob dem Dorf»
  - Kulturlandschaft stärken: Weinbau und Einwuchsflächen (Entbuschung)

Den Schlussbericht vom Oktober 2018 zum Raumkonzept ist als Beilage enthalten.

Gleichzeitig zum resp. im Rahmen des Raumkonzeptes hat der Gemeinderat von Varen in seiner Sitzung vom 20. Februar 2018, auf Grundlage der kantonalen Bauzonestatistik vorsorglich genügend grosse **Planungszone** für die Dauer von zwei Jahren (bis Februar 2020) 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 Planungszone dienen als Grundlage für die Abgrenzung des Siedlungsgebiets und der vorliegenden Gesamtrevision der kommunalen Nutzungsplanung. Am 14. Januar 2020 wurde die Frist der Planungszone um drei Jahre durch den Gemeinderat verlängert. Schliesslich wurde am 12. Dezember 2022 die Frist der Planungszone auch von der Urversammlung um drei Jahre verlängert, da die Ortsplanungsrevision Ende Februar 2023 nicht abgeschlossen war. Daher gelten die Planungszone nun für drei weitere Jahre bis am 23. Februar 2026.

Für die Dimensionierung der Bauzone und somit die Ausscheidung von Planungszonen legt das Koordinationsblatt C.1 «Dimensionierung der Bauzone für die Wohnnutzung» das Vorgehen fest. Die Gemeinden bestimmen mit einer sorgfältigen Analyse potentielle Auszonungsflächen. Dabei berücksichtigen sie die ortsspezifischen Gegebenheiten, namentlich in Bezug auf das Zersiedelungsrisiko und die Entwicklungsabsichten der Gemeinde. Für die Gemeinde Varen 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. Am 5. März 2018 und am 10. Dezember 2023 wurde die Bevölkerung über den Erlass und die Verlängerung der Planungszonen informiert.

Der Entwurf des zukünftigen Siedlungsgebiets mit den vorgesehenen Planungszonen wurde der kantonalen Dienststelle für Raumentwicklung zur Vormeinung unterbreitet und erhielt am 26. März 2020 eine positive Vormeinung mit Empfehlungen für den weiteren Planungsprozess.

## 4.2 Bauzonenstatistik

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.

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

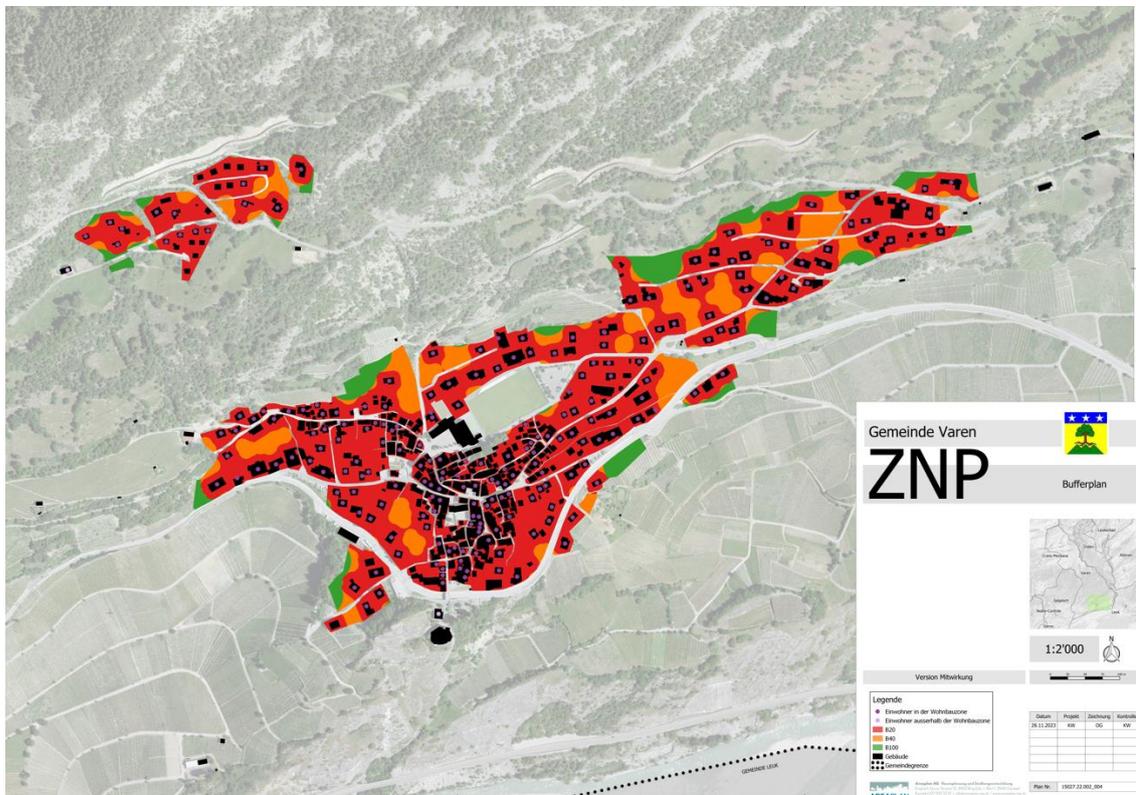


Abb. 4 Bufferplan Gemeinde Varen (eigene Darstellung, Areaplan)

Der Kanton Wallis hat zudem für jede Gemeinde eine Bauzonenstatistik erstellt. Dabei wurde anhand einer theoretischen demographischen Entwicklungsprognose der theoretische Bedarf an Bauland berechnet. Für die Gemeinde Varen hat diese Berechnung einen theoretischen Bedarf an Wohnbauzone von 1.2 ha ergeben. Der theoretische Überschuss an Bauland fürs Wohnen beträgt 2.5 ha. In dieser Berechnung sind nur die Bauzonen, welche Wohnnutzung erlauben, enthalten. Weitere Zonen (Gewerbezone, Zone für Sport und Erholung, Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, usw.) sind nicht Bestandteil der Berechnungen.

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 erneut aktualisiert.

Die Gemeinde muss 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.

Mit der Ausscheidung der Planungszonen konnte der Überschuss an Zonen für die Wohnnutzung auf 1.41 ha (von ausgehend 2.5 ha) verkleinert werden. Der Bedarf an der Bauzone Wohnen umfasst aktuell 1.29 ha. Im Rahmen der Gesamtrevision setzt sich die Gemeinde zum Ziel, den Überschuss der 1.41 ha nochmals zu reduzieren.

### **4.3 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, welches in Kapitel 9 dargelegt wird. 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.

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

A. Landwirtschaft, Wald, Landschaft und Natur			
Themen des kantonalen Richtplans		Von der Planungsmassnahme betroffen?	
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 type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
A.6	<b>Wälder</b>		
A.7	Betrifft die Planungsmassnahme den Waldrand oder den Wald?	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
A.8	<b>Landschaft</b>		
	Ist eine Landschaftsschutzzone von der Planungsmassnahme betroffen?	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
	Können hochwertige und zusammenhängende Landschaften erhalten werden?	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
A.9	<b>Natur</b>		
	Sind eine Naturschutzzone oder Objekte mit Naturwerten (Hecken, Waldränder, Weiden, Feuchtgebiete, Trockenstandorte, Wildtierschutzgebiete usw.) von der Planungsmassnahme betroffen?	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
A.11	<b>Ökologische Netzwerke und Wildtierkorridore</b>		
	Ist ein ökologisches Netzwerk und/oder ein Wildtierkorridor und/oder ein Landschaftsqualitätsprojekt von der Planungsmassnahme betroffen?	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

- A.12 **Dritte Rhonekorrektion**  
 Falls die Gemeinde vom Projekt der 3. Rhonekorrektion betroffen ist:  ja  nein  
 Trägt die Planungsmassnahme diesem Umstand Rechnung?
- A.13 **Wasserbau, Renaturierung und Unterhalt von Fliessgewässern**  
 Sieht die Planungsmassnahme Bauten, Anlagen oder Einrichtungen im  ja  nein  
 Gewässerraum oder im Freiraum der Rhone (gemäss GP-R3) vor?  
 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  ja  nein  
 Anlagen am Ufer des Genfersees vor?
- 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 landwirtschaftlich nutzbare Flächen der Landwirtschaftszone 1. und 2. Priorität sowie der Rebbauzone 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.

Gemeinde Varen: Die Landwirtschaftszone 1. Priorität wird im Rahmen der Gesamtrevision nicht verändert. Generell befindet sich auf dem Gemeindegebiet praktisch keine Landwirtschaftszone 1. Priorität, ausser derjenigen, welche auch die Fruchtfolgefläche im Gemeindegebiet darstellt.

### **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.

Gemeinde Varen: Die Landwirtschaftszone 2. Priorität wird im Rahmen der Gesamtrevision etwas ausgedehnt. Beispielsweise werden südlich der ehemaligen Ferienhauszone nach Quartierplan die steilen Hänge der Landwirtschaftszone 2. Priorität zugewiesen. Ansonsten handelt es sich um marginale Veränderungen.

## **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 Varen: Die Gemeinde hat auf ihrem Gemeindegebiet eine inventarisierte Fruchtfolgefläche. Diese befindet sich im Gebiet «Tschüdanga». Diese Fläche wird durch keine Planungsmassnahmen am Nutzungszonenplan tangiert.

### 5.1.3 Reben (A.3)

**Die Gemeinden:**

- a) erarbeiten in Zusammenarbeit mit der zuständigen Dienststelle die Rebbausektoren für ihr Weinbaugesamt 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 Varen: Auf dem Gemeindegebiet von Varen existiert die Rebbauzone, ihr kommt eine besondere Bedeutung zu. Die Zone wird im Rahmen der Gesamtrevision auf ihre Aktualität hin geprüft und wo nötig, aktualisiert.

### 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 Varen: Die Gemeinde Varen erarbeitet das kommunalen Natur- und Landschaftswerte parallel zur Ortsplanungsrevision, ist jedoch noch nicht soweit, um dieses in die Mitwirkungsunterlagen zu integrieren.

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

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 Varen keine dieser Zonen ausgeschrieben.

### 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 Zonennutzungsplänen, 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 ausgeschrieben 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 Varen: Beim Wald werden planhygienische Massnahmen vorgenommen, welche aufgrund der Luftbilder verifiziert wurden. Die grössten Änderungen sind Umzonungen vom übrigen Gemeindegebiet in den Wald oder gerade umgekehrt. Ansonsten erfolgen diesbezüglich keine wesentlichen Änderungen. Der homologierte Waldkataster 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 Varen: Der homologierte Waldkataster wurde in den Zonennutzungsplan übertragen und bei der Gesamtrevision berücksichtigt.

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

Die Gemeinde Varen erarbeitet das kommunalen Natur- und Landschaftswerte parallel zur Ortsplanungsrevision, ist jedoch noch nicht soweit, um dieses in die Mitwirkungsunterlagen zu integrieren.

### 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. Parks, 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.

Der Naturschutz umfasst alle Massnahmen zum Schutz und zur Förderung der Ökosysteme als Lebensräume für die Tier- und Pflanzenwelt. Die seltenen oder bedrohten Arten und Lebensgemeinschaften sowie ihre Lebensräume erfordern einen besonderen Schutz.

#### **Zonennutzungspläne (ZNP) und kommunale Bau- und Zonenreglemente (BZR)**

Die inventarisierten Biotop von nationaler Bedeutung oder die durch das kantonale Recht geschützten Biotop werden in eine Schutzzone übertragen (Art. 23 kantonales Gesetz zur Ausführung des Bundesgesetzes über die Raumplanung (kRPG)). Die Schutzziele und die erforderlichen Massnahmen für den langfristigen Erhalt der Biotop sind im jeweiligen BZR verankert. Es ist zweckmässig, die folgenden Schutz-zonen und -objekte zu unterscheiden und jeweils die Bedeutung des Objekts aufzuführen (nationale, kantonale, kommunale Bedeutung):

*Naturschutz-zonen (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 Abs. 2 kRPG)*

Natur- und Kulturobjekte von besonderem Wert sind durch geeignete Massnahmen zu schützen.

Gemeinde Varen: Aktuell gibt es in Varen ein Naturschutzgebiet von nationaler Bedeutung KLN3.73, eines von kantonaler Bedeutung NK11, einige Naturschutzgebiete von regionaler Bedeutung NR14 (Bärde), NR15 (Stäge), NR16 (Kliibedronji), NR17 (Flüe), zwei Landschaftsschutzzonen von kantonaler Bedeutung LK 12 und LK 13 sowie eine von regionaler Bedeutung (LR18).

Das Naturschutzgebiet von nationaler Bedeutung KLN3.73, jenes von kantonaler Bedeutung NK11 und die beiden Landschaftsschutzzonen von kantonaler Bedeutung LK 12 und LK 13 werden in den neuen Nutzungszonenplan übernommen.

*KLN3.73: Naturschutzgebiet Pfywald-Illgraben und NK Nr. 11:*

Grenzverlauf: gemäss letzter Revision, vergleiche Plandarstellung

Bedeutung: national

Schutzwürdigkeit: Es handelt sich um das Grenzgebiet des Pfywaldes, einer einzigartigen, sehr vielfältigen Landschaft. Der Rotten kann in diesem Gebiet noch frei mäandrieren und es bilden sich dadurch viele verschiedene ökologische Nischen.

Schutzziel: Erhaltung des freien Laufs des Rottens.

Gefährdung: Kiesausbeutung, Verbauungen.

*LK12: Varnerwald:*

Grenzverlauf: nach kantonalem Vorschlag. Die Schutzzone beginnt oberhalb des Dorfes, auf etwa 800 m.ü.M. und reicht bis zur Varneralpe auf ca. 2200 m.ü.M.

Bedeutung: kantonale

Schutzwürdigkeit: Die Übergangszone Wald-Alpe zeichnet sich durch eine eindrückliche und vielfältige Landschaft aus.

Schutzziel: Beibehaltung der traditionellen Bewirtschaftung.

Gefährdung: Aufgabe der traditionellen Extensivnutzung.

*LK13: Dalaschlucht:*

Grenzverlauf: nach kantonalem Vorschlag

Bedeutung: kantonale

Schutzwürdigkeit: Es handelt sich um den unteren Teil der Dalaschlucht. Die enge Schlucht mit den steil abfallenden Felsgängen gehört zu den eindrücklichsten Flusserosionsformen des Wallis.

Schutzziel: Erhalt des natürlichen Zustandes.

Gefährdung: wilde Deponie.

Die Landschaftsschutzzone von regionaler Bedeutung LR18 wird nicht mehr in den neuen Zonenplan übernommen. Es handelt sich hierbei um die Fläche entlang des Gewässers «Gulantschi». Da neu Gewässerräume rund um die Gewässer ausgeschieden worden sind, welche als eines von mehreren Zielen ebenfalls die Unterschutzstellung der Gewässer befolgen, ist mit dem Gewässerraum die Unterschutzstellung bereits

erfolgt und keine zusätzliche Zone von kommunaler Bedeutung nötig. Zudem war dieses Schutzgebiet im Erläuterungsbericht der letzten Ortsplanungsrevision nicht separat aufgeführt.

Die Naturschutzgebiete von regionaler Bedeutung NR14 (Bärde) und NR15 (Stäge) werden als kommunale Schutzgebiete in den neuen Nutzungszonenplan übernommen. Es handelt sich zweimal um Gebiete, welche sehr nahe an die überkommunalen Natur- oder Landschaftsschutzzonen angrenzen und sich aufgrund ihrer wertvollen Vegetation als Schutzgebiete eignen.

*NR14: Bärde*

Grenzverlauf: gemäss letzter Revision, vergleiche Plandarstellung

Bedeutung: regional

Schutzwürdigkeit: Halboffenes Gelände; das Weideland ist mit Felspartien, mit Gehölzen und Einzelbäumen durchsetzt. Das extensiv genutzte, reich strukturierte Gebiet bietet mannigfaltigen Pflanzen und Tieren Lebensraum.

Schutzziel und Massnahmen: Verhinderung einer weiteren Verbuschung durch extensive Beweidung. Fast abgestorbene Einzelbäume sollten, wenn möglich, stehengelassen werden, da sie u.a. Nistgelegenheiten für seltene Vogelarten bieten können.

Gefährdung: Überweidung, diese hat eine deutlich sichtbare Bodenerosion zur Folge. Verbuschung, durch Aufgabe der traditionellen Extensivnutzung.

Die beiden NR16 (Kliibedronji) und NR17 (Flüe) hingegen überlagern die Rebbauzone. Planerisch macht eine solche Überlagerung als Schutzgebiet keinen Sinn, da sich die Flächen rund *um* das Schutzgebiet nicht von jenen *im* Schutzgebiet unterscheiden und so die Abgrenzung nicht klar argumentiert werden kann. Weiter umfasst die Rebbauzone in ihren Bestimmungen andere Möglichkeiten als jene der Schutzzonen, was eine widersprüchliche Überlagerung darstellt. Zudem waren diese Schutzgebiete im Erläuterungsbericht der letzten Ortsplanungsrevision nicht explizit aufgeführt.

Ebenso existiert der BLN-Perimeter (Objekt Nr. 1716, Pfywald-Illgraben), welcher das Gemeindegebiet von Varen nur entlang der Gemeindegrenze tangiert. Die Schutzziele dieses Perimeters sind die folgenden:

- Die Landschaft des Pfywaldes sowie die Föhrenwälder in Ausdehnung und Qualität erhalten.
- Die verschiedenen Lebensräume mit ihrem Mosaik in Ausdehnung und Qualität sowie mit ihren charakteristischen Pflanzen- und Tierarten erhalten.
- Das Murgangssystem des Illgrabens in seiner natürlichen Dynamik erhalten.
- Die chaotischen Ablagerungen des postglazialen Bergsturzes erhalten.
- Die natürliche Gebirgslandschaft mit ihren charakteristischen geologischen und geomorphologischen Elementen, insbesondere die Relikte der Eiszeit, erhalten.
- Die grossen Schutthalden am Gorwetschgrat erhalten.
- Den natürlichen Charakter der Auenlandschaft erhalten.
- Die Feuchtgebiete in ihrer Qualität sowie mit ihrer ökologischen Funktion und mit ihren charakteristischen Arten erhalten.
- Die Dynamik des Rotten, der andern Fließgewässer und der kleinen Seen erhalten.
- Die Felsgebiete und die grossen Waldflächen erhalten.
- Das Mosaik aus bewaldeten Hügeln und kleinen Seen östlich von Sierre erhalten.

- Die Gorges des Pontis in ihrer Natürlichkeit erhalten.
- Die Heckenlandschaft des Leukergrunds mit ihren Strukturelementen und ihren charakteristischen Arten erhalten.
- Die unbewaldeten Pionierstandorte sowie die Trockenbiotope erhalten.
- Die Ungestörtheit des Illgrabens, der Gorges des Pontis, des Pfywaldes und der Gebirgslandschaft zwischen Bella Tola und Ober Meretschialp erhalten.

#### 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

### Anhang 2: UNESCO-Welterbe (Stand am 30.05.2018)

Nr.	Projekt	Gemeinden	Fläche (km <sup>2</sup> )	Koordinationsstand
1	SAJA	Ausserberg, Baltschieder, Bellwald, Bettmeralp, Blatten, Eggerberg, Ferden, Fieschertal, Kippel, Naters, Niedergesteln, Raron, Riederalp, Steg-Hohtenn, Wiler	824	Festsetzung
2	Suonen			Vororientierung

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 Varen: Die Gemeinde ist Teil vom regionalen Naturpark Pfyn-Finges, welcher sich im Mittelwallis zwischen Gampel und Sierre und von 500 bis 4'100 m.ü.M. erstreckt. Der Park hat im August 2012 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.

### 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.

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, Waldändern, extensiv genutzten Wiesen).

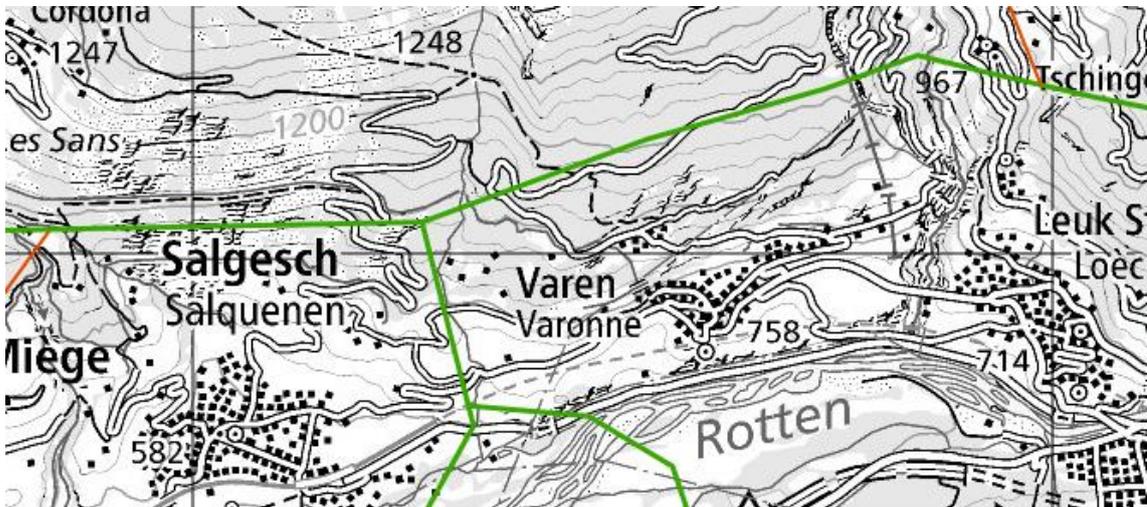


Abb. 5 Ausschnitt swisstopo mit Vernetzungssystem Wildtiere

#### Vernetzungssystem Wildtiere (Bundesamt für Umwelt BAFU)

In einem ersten Schritt wurden aus bestehenden Daten die bekannten Wildtierkorridore kantonsweise erfasst sowie potentielle Korridore mittels GIS ermittelt und in Wildtierkorridore von überregionalem, regionalem und lokalem Interesse eingeteilt. Anschliessend wurde für die ganze Schweiz das überregionale und regionale Vernetzungssystem in den Grundzügen visualisiert. Die Korridore wurden dann entsprechend der Bedeutung der Achse, auf der sie liegen, als Wildtierkorridore von überregionalem resp. regionalem Interesse klassifiziert. Die Daten für die Verbindungsachsen und Wildtierkorridore wurden von der Schweizerischen Vogelwarte Sempach im GIS erfasst und bearbeitet. Die überregionalen Korridore und die Verbindungsachsen wurden 2012 aufgrund der Angaben der kantonalen Jagdverwaltungen durch das BAFU aktualisiert.

#### Legende

 Nationale Verbindungsachse

Gemeinde Varen: Das Vernetzungssystem der Wildtiere wurde bei der Gesamtrevision der Nutzungsplanung berücksichtigt. Die übergeordnete Sicherung von Vernetzungselementen und grossen zusammenhängenden Grünräumen wird auch mit dem sich in Arbeit befindenden interkommunalen Richtplan (ikRP) angestrebt. Dieser Richtplan erlaubt eine gemeindeübergreifende Sichtweise und Sicherung.

#### 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 Dammbrochs 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 90er 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.

Gemeinde Varen: Im kommunalen Zonennutzungsplan wird der Raumbedarf des Projektes R3 gemäss dem generellen Projekt GP 2016 hinweisend übertragen. Der ebenfalls im ZNP dargestellte Rhonefreiraum, ergibt sich gemäss kantonalem Richtplan aus der äusseren Abgrenzung des Raumbedarfs R3 wie vorgeannt plus 10.0 m. Innerhalb des Perimeters des Rhonefreiraumes sind in der Regel keine Bauten und Anlagen zugelassen. 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 Varen: Das Verfahren zur Festlegung des Gewässerraumes wurde nach der Auflage am 18. Oktober 2023 vom Staatsrat homologiert. Der Gewässerraum wird in der Gesamtrevision des Zonennutzungsplanes übernommen und hinweisend auf den Zonennutzungsplan übertragen. Ebenso wurde der entsprechende Artikel mit den Bestimmungen im Bau- und Zonenreglement verankert (Art. 38 BZR).

#### 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 kantonalen 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 Varen: Auf dem Gemeindegebiet von Varen sind die drei Suonen «Varen, Grossi Wasserleitig» (kantonal mit grosser Bedeutung), «Dala Wasserleitig» (kantonal mit grosser Bedeutung) und «Tschajetu» (lokal mit mittlerer Bedeutung) inventarisiert. Die zwei kantonalen Suonen, die näher am Siedlungsgebiet sind, sind im Zonennutzungsplan gemäss der Datenbasis des Kanton Wallis hinweisend dargestellt.

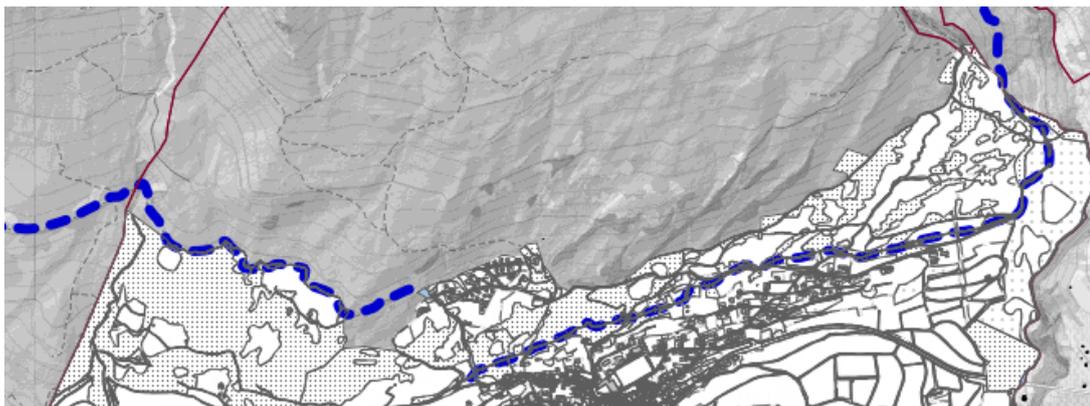


Abb. 6 Die beiden kantonal inventarisierten Suonen auf dem Gemeindegebiet von Varen wurden hinweisend auf den Zonennutzungsplänen übertragen.

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

Die Gemeinde Varen liegt nicht am Ufer des Genfersees. Mit dem Koordinationsblatt Ufer des Genfersees (A.15) hat die Gemeinde 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	realisieren die baulichen Schutzmassnahmen für Objekte in ihrem Eigentum (z.B. für die Fliessgewässer).
	Die Gemeinden	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 (kWBV) 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 Varen: Im ZNP wurden die geologischen und die hydrogeologischen Gefahren übertragen. Ebenso wurden die Vorschriften im Bau- und Zonenreglement verankert (Art. 36 BZR).

## 5.2 Tourismus und Freizeit (Koordinationsblätter B)

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

Gemeinde Varen: Die Gemeinde Varen hat die Aufgaben im Bereich Tourismus an Leukerbad Tourismus delegiert. Zudem wird die Tourismusthematik auch im Rahmen des interkommunalen Richtplanes Pfynges behandelt.

## 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) sowie die Zweitwohnungen im Sinne des Zweitwohnungsgesetzes (ZWG). 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 Varen: Im aktuell gültigen Zonennutzungsplan besteht keine Zone für touristische Aktivitäten in Varen. Im Rahmen der Gesamtrevision wird in «Taschnunieri» aber ein Teil der Ferienhauszone nach QP der Zone für touristische Aktivitäten zugewiesen. Die Zone für touristische Aktivitäten ermöglicht eine ergänzende Beherbergungsform an einer touristisch interessanten Lage. Der restliche (praktisch komplett überbaute) Bereich der ehemaligen Ferienhauszone nach QP wird in die Wohnzone W2A umgezont. Mehr Infos dazu finden sich in Kap. 6.2.

### 5.2.3 Camping (B.3)

Auf dem Gemeindegebiet von Varen gibt es keine Campingzone. Mit dem Koordinationsblatt Camping (B.3) hat die Gemeinde keine Berührungspunkte.

### 5.2.4 Skigebiete (B.4)

Auf dem Gemeindegebiet von Varen gibt es keine Skisportzone. Mit dem Koordinationsblatt Skigebiete (B.4) hat die Gemeinde keine Berührungspunkte.

### 5.2.5 Golfplätze (B.5)

Auf dem Gemeindegebiet von Varen gibt es keine Golfsportzone. Mit dem Koordinationsblatt Golfplätze (B.5) hat die Gemeinde keine Berührungspunkte.

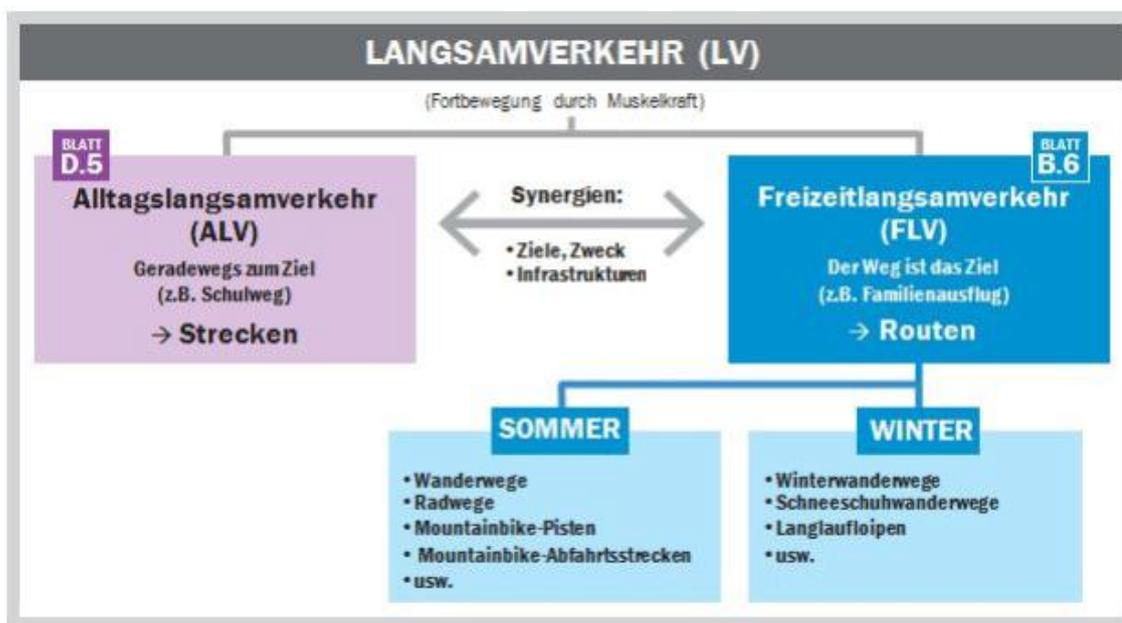
### 5.2.6 Freizeitlangsamverkehr FLV (B.6)

#### Die Gemeinden:

- a) 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;
- b) führen vor der Realisierung der Routen ein Plangenehmigungsverfahren im Sinne des GWFV durch;

- c) 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);
- d) ergreifen sämtliche Massnahmen für die Planung, die Markierung, die Benutzung und den Unterhalt der Wege;
- e) 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)»). Der Zweck des Alltagslangsamverkehrs besteht vorwiegend darin, so schnell und direkt wie möglich von Punkt A nach Punkt B zu gelangen. Dabei ist die Effizienz wichtiger als das Vergnügen, die Landschaftsqualität und die Ruhe.



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 Varen: Die Gemeinde Varen setzt zusammen mit den Gemeinden Albinen, Gampel-Bratsch, Inden, Leuk, Leukerbad, Salgesch und Guttet-Feschel das Mountainbikenetz Region Sonnenberge um. Die Plangenehmigung dieses Netzes ist am 23. September 2020 erfolgt.

Die Thematik des Freizeitlangsamverkehrs wird zudem auch im Rahmen des interkommunalen Richtplanes Pfyn-Fingers behandelt.

### 5.3 Siedlung (Koordinationsblätter C)

<b>C. Siedlung</b>			
Themen des kantonalen Richtplans		Von der Planungs- massnahme be- troffen?	
<b>C.1</b>	<b>Dimensionierung der Bauzonen für die Wohnnutzung</b>		
	Hat die Gemeinde ihre kommunalen Entwicklungsabsichten erarbeitet?	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
	Hat die Gemeinde den Entwurf ihres Siedlungsgebiets auf der Grundlage der theoretischen Richtwerte des kRP festgelegt?	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
	Plant die Gemeinde die Schaffung oder Erweiterung von Bauzonen für die Wohnnutzung?	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
	Gibt es Nutzungsreserven in den bestehenden Zonen?	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
	Hat die Gemeinde Massnahmen ergriffen, um diese Reserven zu mobilisieren? Falls ja, in welcher Reihenfolge?	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
<b>C.2</b>	<b>Bauzonenqualität</b>		
	Ermöglicht die Planungsmassnahme die Sicherstellung einer guten städtebaulichen und architektonischen Qualität?	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
<b>C.3</b>	<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?	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
<b>C.4</b>	<b>Arbeitszonen</b>		
	Ist die Planungsmassnahme Teil eines wirtschaftlichen Entwicklungsschwerpunktes?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Sieht die Planungsmassnahme die Schaffung oder Erweiterung einer Arbeitszone vor?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Gibt es Nutzungsreserven in den bestehenden Zonen?	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
	Hat die Gemeinde Massnahmen ergriffen, um diese Reserven zu mobilisieren? Falls ja, in welcher Reihenfolge?	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
<b>C.5</b>	<b>Agglomeration</b>		
	Betrifft die Planungsmassnahme eine Gemeinde, die sich innerhalb einer Agglomeration befindet?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
<b>C.6</b>	<b>Störfallvorsorge</b>		
		<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein

Steht die Planungsmassnahme im Konflikt mit den Bedingungen der StfV?

**C.7 Verkehrsintensive Einrichtungen (VE)**

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 Rhonetalebene, um genügend grosse und wertvolle Landwirtschaftsflächen sowie natürliche Lebensräume zu erhalten.
4. Ergreifen von Massnahmen bei überdimensionierten Bauzonen für die Wohnnutzung, um die Zersiedelung zu verhindern.
5. Ausscheiden von neuen Bauzonen für die Wohnnutzung nur in Ausnahmefällen aufgrund eines regional ausgewiesenen Bedarfs und unter klaren Bedingungen und Auflagen in Bezug auf die ÖV-Anbindung, die Erschliessung, die verdichtete Bauweise und auf die Eignung des Gebietes sowie einer Kompensation auf kantonaler Ebene.

#### Allgemein

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 Besiedelung, der Anlagen von öffentlichem Interesse, des Verkehrs und der Versorgung. Zudem tragen sie der Eignung des Bodens, den Interessen von Natur und Landschaft, dem Ortsbildschutz und den Naturgefahren Rechnung.

Gemäss 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.

### 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 Rhonetalebene, um genügend grosse und wertvolle Landwirtschaftsflächen sowie natürliche Lebensräume zu erhalten.
4. Ergreifen von Massnahmen bei überdimensionierten Bauzonen für die Wohnnutzung, um die Zersiedelung zu verhindern.
5. Ausscheiden von neuen Bauzonen für die Wohnnutzung nur in Ausnahmefällen aufgrund eines regional ausgewiesenen Bedarfs und unter klaren Bedingungen und Auflagen in Bezug auf die ÖV-Anbindung, die Erschliessung, die verdichtete Bauweise und auf die Eignung des Gebietes sowie einer Kompensation auf kantonaler Ebene.

### Statistik der Wohnbauzone für die Gemeinde Varen

	Ausgangslage	Planungszone	Gesamtrevision 20.11.2023
<b>1. Klassifizierung der Gemeinde</b>			
Unterregion MS2	Leuk	Leuk	Leuk
Typologie	Talflanken und Seitentäler	Talflanken und Seitentäler	Talflanken und Seitentäler
Demografische Prognose	106 [%]	106 [%]	106 [%]
<b>2. Grundlagen</b>			
a') Einwohner in Bauzone Wohnen (2015 / 2019 / 2021)	- [E]	592 [E]	695 [E]
a'') Arbeitsplätze in Bauzone Wohnen (2013 / 2017 / 2019)	- [A]	99 [A]	99 [A]
<b>a) Einwohner / Arbeitsplätze in Bauzone Wohnen</b>	<b>709 [E/A]</b>	<b>691 [E/A]</b>	<b>794 [E/A]</b>
b1) überbaute Bauzone Wohnen (rot)	- [ha]	- [ha]	16.82 [ha]
b2) unsicher überbaute Bauzone Wohnen (orange)	- [ha]	- [ha]	2.97 [ha]
<b>b) Überbaute Bauzone Wohnen (rot + orange)</b>	<b>19.40 [ha]</b>	<b>21.80 [ha]</b>	<b>19.78 [ha]</b>
c) nicht überbaute Bauzone Wohnen (grün)	3.80 [ha]	2.70 [ha]	1.67 [ha]
<b>3. Berechnungsschritte</b>			
d) Bevölkerungsprognose	752 [E/A]	732 [E/A]	842 [E/A]
e) Bevölkerungsveränderung	43 [E/A]	41 [E/A]	48 [E/A]
f) effektive Dichte	274 [m <sup>2</sup> /EA]	315 [m <sup>2</sup> /EA]	249 [m <sup>2</sup> /EA]
f'') Mediandichte	441 [m <sup>2</sup> /EA]	441 [m <sup>2</sup> /EA]	441 [m <sup>2</sup> /EA]
f) Referenzdichte	274 [m <sup>2</sup> /EA]	315 [m <sup>2</sup> /EA]	249 [m <sup>2</sup> /EA]
g') Innenentwicklungspotential Zwischenrechnung	-90 [E/A]	-66 [E/A]	-115 [E/A]
g) Innenentwicklungspotential	0 [E/A]	0 [E/A]	0 [E/A]
h) Kapazität der nicht überbauten Bauzone Wohnen	139 [E/A]	86 [E/A]	67 [E/A]
i) Theoretische Aufnahmekapazität Bauzone Wohnen	848 [E/A]	777 [E/A]	861 [E/A]
<b>4. Schätzung des Bedarfs und des Überschusses</b>			
<b>Bedarf an Bauzone Wohnen</b>	<b>1.18 [ha]</b>	<b>1.29 [ha]</b>	<b>1.20 [ha]</b>
<b>Überschuss an Bauzone Wohnen</b>	<b>2.62 [ha]</b>	<b>1.41 [ha]</b>	<b>0.48 [ha]</b>

Durch die vorgesehenen Massnahmen konnte der Überschuss an Bauzone für die Wohnnutzung stark reduziert werden. Ebenso wird die Dichte der Wohnbauzone deutlich kompakter. Die erforderliche Zieldichte von 441 m<sup>2</sup> / EA wird mit der effektiven Dichte von 249 m<sup>2</sup> / EA erreicht (vgl. Beilage Bufferplan).

Dem Dossier liegt ein Plan mit dem Titel Überbauungsstand bei. Dort sind die weiterhin gültigen Bauzonenreserven und überbauten Bauzonen dargestellt. Anhand einer Triage wurden somit geprüft, welche Bauzonen ausgezont werden können (siehe auch Kap. 6.2). Für jene Parzellen, die weiterhin unüberbaut in der Bauzone verbleiben, hat somit bereits eine fundierte Triage stattgefunden. Diese sind entweder in einer flachen Ebene zu finden, sind erschlossen oder würden bei Auszonungen zu Baulücken führen. Nun sollen diese in den nächsten 15 Jahren im Optimalfall überbaut werden. Geschieht dies nicht, hat die Gemeinde mit dem Art. 5 des Baureglements ein Instrument geschaffen, welches ihr ermöglicht, bei weiterer nicht-Überbauung der Bauzonen den jeweiligen Grundeigentümerschaften eine Überbauungsfrist aufzuerlegen. Dieses Instrument wird spätestens bei der nächsten Ortsplanungsrevision geprüft und evtl. für einige Parzellen angewendet, welche in den letzten Jahren nicht überbaut worden sind. Zudem werden neben dem Instrument der Bauverpflichtung in der nächsten Revision auch nochmals mögliche Auszonungen geprüft.

### 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 Varen: Durch die neuen, präziseren Bestimmungen im Bau- und Zonenreglement oder durch die Ausscheidung von spezifischen Zonen im ZNP stehen der Gemeinde die erforderlichen Instrumente zur Verfügung, um die Bauzonenqualität sicherzustellen.

Im Zonennutzungsplan:

- Verankerung von verschiedenen neuen Perimetern mit Sondernutzungsplanpflicht auf einer grösseren nicht überbauten Fläche in Taschuniere
- Ausscheiden von Freihaltezonen
- Gezielte Auszonungen zu Gunsten des Orts- und Landschaftsbildes

Im Bau- und Zonenreglement:

- Pflichtenheft zum Perimeter mit Sondernutzungsplanpflicht

### 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.

Das Dorf Varen befindet sich im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung als lokales Objekt. Gemäss dem Inventar liegt Varen auf einem terrassenartigen Vorsprung am Hang zwischen Sierre und Leuk, etwa 160 Meter über der Rhone. Der relativ grosse und dichte Kern erstreckt sich entlang der alten Strasse von Salgesch Richtung Leukerbad, der Hauptachse des Orts. Von dieser gehen ein Seitengässchen gegen die Kirche ab, die auf einer markanten Felskante südlich des Siedlungsgebietes steht, sowie eine Gässchen nach Nord-Westen gegen den Ortsteil «Grischeten» hin. Die Bauten stehen in diesem Teil sehr dicht an den schmalen Strassen. Dadurch und auch aufgrund der minimalen Abstände kommt es zur Gassenbildung. Die Gebäude abseits des Strassensystems werden über die schmalen Lücken zwischen den Bauten erschlossen. Landwirtschaftliche Tätigkeiten scheint es im alten Siedlungsgebiet kaum mehr zu geben. Grischeten ist räumlich gesehen relativ stark vom übrigen Ortsbild abgetrennt und im Wesentlichen ein Wohngebiet. Die Bebauung entlang der Seitenstrasse, die von der Hauptachse nach Nord-Westen abzweigt, ist sehr unregelmässig. Die Bauten folgen der Strasse in teilweise lockeren, teilweise dichten Reihen. In den Zwischenbereiche finden sich verhältnismässig viele Bäume und auf der von der Strasse abgewandeten Seiten der Häuser zahlreiche Gemüsegärten. «Paleten», ein etwa 100 Meter breiter Rebhang, zieht sich oberhalb des Ortes als Streifen hin. Unmittelbar vor der Siedlungsgrenze wird das Gelände flacher. Hier befinden sich der Sportplatz und einige Gemüsegärten.

Gemeinde Varen: Das neue Inventar der schützenswerten Bauten ist aktuell in Erarbeitung.

### 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 Mischzonen:

- Die Industriezonen 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), die gewisse Umweltbelastungen generieren und daher nicht in gemischten Zonen oder Wohnzonen bewilligt werden können. Sie stellen eine dezentrale Versorgung sicher;
- Die Mischzonen 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 Varen: Auf dem Gemeindegebiet von Varen befinden sich aktuell keine Arbeitszonen. Neu wird aber eine Mischzone ausgeschrieben, siehe dazu Kap. 6.2.

### 5.3.5 Agglomerationen (C.5)

Mit dem Koordinationsblatt Agglomerationen (C.5) hat die Gemeinde Varen keine Berührungspunkte.

### 5.3.6 Störfallvorsorge (C.6)

Mit dem Koordinationsblatt Störfallvorsorge (C.6) hat die Gemeinde Varen keine Berührungspunkte.

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

Mit dem Koordinationsblatt verkehrsintensive Einrichtungen (C.7) hat die Gemeinde Varen 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 Varen: Bei der Gesamtrevision der Nutzungsplanung sind Ein- und Umzonungen in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen vorgesehen, siehe dazu Kap. 6.2.

### 5.3.9 Militärische Anlagen (C.9)

Mit dem Koordinationsblatt Militärische Anlagen (C.9) hat die Gemeinde Varen keine Berührungspunkte.

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

Mit dem Koordinationsblatt Standplatz für Fahrende (C.10) hat die Gemeinde Varen keine Berührungspunkte.

## 5.4 Mobilität und Transportinfrastruktur (Koordinationsblätter D)

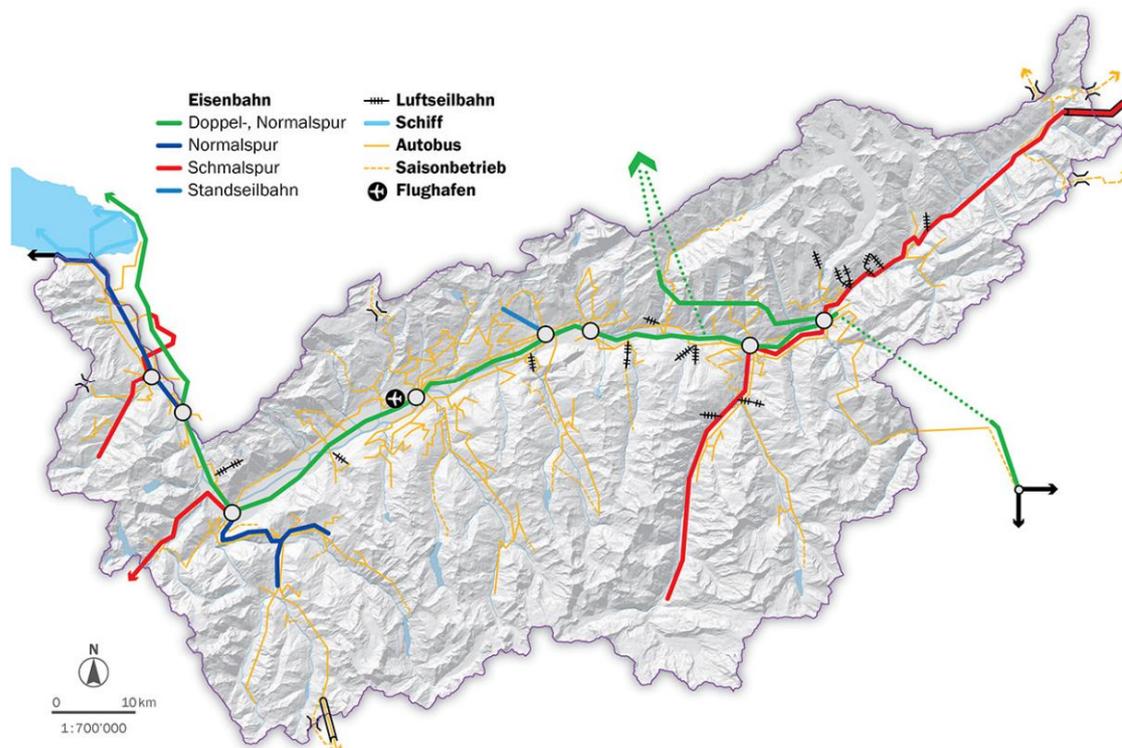
D. Mobilität und Transportinfrastruktur			
Themen des kantonalen Richtplans		Von der Planungs- massnahme be- troffen?	
D.1	<b>Öffentlicher Verkehr</b>		
	Ist die Planungsmassnahme vom öffentlichen Verkehr betroffen?	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
D.2	<b>Umsteigeinfrastrukturen</b>		
	Ist die Planungsmassnahme von einer Umsteigeinfrastrukturen betroffen?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
D.3	<b>Schiennetze</b>		
	Ist die Planungsmassnahme von Schiennetzen betroffen?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
D.4	<b>Strassennetze</b>		
	Ist die Planungsmassnahme von Strassennetzen betroffen?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Hat die Gemeinde den Zugang zum Planungsperimeter sichergestellt?	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
D.5	<b>Alltagslangsamverkehr (ALV)</b>		
	Betrifft die Planungsmassnahme eine Route des Alltagslangsamverkehrs?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
D.6	<b>Seilbahninfrastrukturen des öffentlichen Verkehrs</b>		
	Betrifft die Planungsmassnahme eine Seilbahninfrastruktur des öffentlichen Verkehrs?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" 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:

- schlagen in enger Zusammenarbeit mit dem Kanton eine generelle Verkehrsstrategie auf kommunaler Ebene vor, falls notwendig mittels regionalen Verkehrskonzepten oder interkommunalen Richtplänen;
- setzen ihr Konzept oder ihre interkommunalen Richtpläne im Rahmen der Anpassung des Zonen-nutzungsplans oder bei der Erstellung von öffentlichen Bauten und Anlagen um;
- 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;
- erstellen, bei Bedarf, in unmittelbarer Nähe der Haltestellen des öffentlichen Verkehrs, Veloabstellplätze und stellen den Zugang zum öffentlichen Verkehr für die Fussgänger sicher;
- 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 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 Varen: Bei der Nutzungsplanung sind keine konkreten Massnahmen vom öffentlichen Verkehr vorgesehen.

Die Erschliessung von Varen sowie der umliegenden Dörfer zum SBB Bahnhof Leuk wird durch die Verkehrsbetriebe Leuk-Leukerbad Bus-Reisen (LLB) sichergestellt. Das Angebot vermag die Bedürfnisse der Einwohner:innen zu befriedigen.

Zudem sind Schülertransporte zu der Orientierungsschule in Leuk-Stadt organisiert.

#### **5.4.2 Umsteigeinfrastrukturen (D.2)**

Mit dem Koordinationsblatt Umsteigeinfrastrukturen (D.2) hat die Gemeinde Varen keine Berührungspunkte.

#### **5.4.3 Schienennetze (D.3)**

Mit dem Koordinationsblatt Schienennetze (D.3) hat die Gemeinde Varen keine Berührungspunkte.

#### **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.

Gemeinde Varen: Das übergeordnete Verkehrsnetz mit den kantonalen Haupt- und Nebenstrassen vermag die Bedürfnisse in Varen zu befriedigen.

### 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 Varen: Die Gemeinde Varen setzte zusammen mit den Gemeinden Albinen, Gampel-Bratsch, Inden, Leuk, Leukerbad, Salgesch und Guttet-Feschel das Mountainbikenetz Region Sonnenberge um. Die Plangenehmigung dieses Netzes ist am 23. September 2020 erfolgt. Aktuell plant die Gemeinde Varen keine Veränderungen am Alltagslangsamverkehr, sie orientiert sich weitgehend Richtung Leuk.

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

Mit dem Koordinationsblatt Seilbahninfrastrukturen des öffentlichen Verkehrs (D.9) hat die Gemeinde Varen keine Berührungspunkte.

**5.4.7 Güterverkehrsinfrastrukturen (D.7)**

Die Gemeinde Varen hat mit dem Koordinationsblatt Güterverkehrsinfrastrukturen (D.7) keine Berührungspunkte.

**5.4.8 Luftfahrtinfrastrukturen (D.8)**

Mit dem Koordinationsblatt Luftfahrtinfrastrukturen (D.8) hat die Gemeinde Varen keine Berührungspunkte.

**5.5 Versorgung und andere Infrastruktur (Koordinationsblätter E)**

<b>E. Versorgung und andere Infrastruktur</b>			
Themen des kantonalen Richtplans		Von der Planungsmassnahme betroffen?	
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 Grundwasserschutzareal 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 type="checkbox"/> ja	<input checked="" 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.

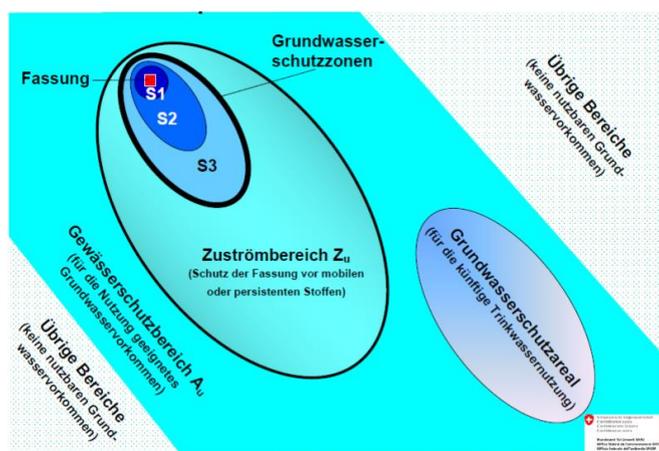
Gemeinde Varen: Der Stand der Erschliessung ist im Erschliessungsplan ersichtlich (siehe Beilage). Sämtliche Parzellen innerhalb der Bauzone sind vollständig erschlossen.

### 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  $A_u$  und  $A_o$  (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  $Z_u$  und  $Z_o$  (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 Varen: Die Quell- und Grundwasserschutzzonen, sowie Gewässerschutzbereiche wurden in der Nutzungsplanung berücksichtigt. Der Stand der Erschliessung ist im Erschliessungsplan (siehe Beilage) ersichtlich.

### 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 Lenkungs-massnahmen und einschränkende Massnahmen.

Bei der konkreten Umsetzung spielen die Gemeinden mit ihrer Vorbild- und Kontrollfunktion eine entscheidende Rolle. Sei dies um raumplanerische Voraussetzungen zu schaffen oder als Baubewilligungs- und Baupolizeibehörde. Für die Erstellung des interkommunalen Energierichtplanes wurde der Verein Energie Region Leuk mandatiert. Der Bericht befindet sich aktuell in der Vernehmlassung bei den kantonalen Dienststellen. In der interkommunalen Energierichtplanung soll:

- Die aktuelle Energieversorgung auf den Gemeindegebieten konkret analysiert,
- Die lokalen Potenziale für erneuerbare Energien und Energieeffizienz identifiziert,
- Diese in Form einer Energieplanung räumlich koordiniert werden und
- Die messbaren Ziele im Energieleitbild definiert und dargestellt werden.

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

Mit dem Koordinationsblatt Produktion von Energie aus Wasserkraft (E.4) hat die Gemeinde Varen keine Berührungspunkte.

#### 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).

Gemeinde Varen: Das Bau- und Zonenreglement sieht keine Schutzzone «Bewilligungspflicht Solaranlagen» vor.

#### 5.5.6 Windkraftanlagen (E.6)

Mit dem Koordinationsblatt Windkraftanlagen (E.6) hat die Gemeinde Varen keine Berührungspunkte.

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

Mit dem Koordinationsblatt Energietransport und -verteilung (E.7) hat die Gemeinde Varen keine Berührungspunkte.

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

Mit dem Koordinationsblatt Versorgung mit Stein- und Erdmaterial (E.8) hat die Gemeinde Varen 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 Ausbautappen 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 insb. des Typs A und B lokalisieren zu können.

**Gemeinde Varen:**

Auf dem Gemeindegebiet von Varen besteht im «Pflantschang» eine Innertstoffdeponie. Diese wird im Rahmen der Gesamtrevision in eine ZöBA umgezont. Die Absicht, die Deponie weiter zu betreiben, wurde im Rahmen des interkommunalen Richtplans ikRP Pfyng-Finges besprochen. Die interkommunale Abstimmung erfolgt im Rahmen des ikRP.

Ansonsten besitzt die Gemeinde Leuk auf ihrem Gemeindegebiet keine Deponie.

## 5.6 Umwelt (F)

F. Umwelt		
Themen des kantonalen Richtplans	Von der Planungs- massnahme be- 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- 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- 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 Strahlung?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Belastete Standorte (Altlasten)		
Betrifft die Planungsmassnahme einen belasteten Standort oder Altlas- ten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein

### 5.6.1 Belastete Standorte

Auf dem Gemeindegebiet von Varen befinden sich folgende belasteten Standorte:

- Ablagerungsstandort «Abfall- und Abwasserbeseitigung» (Parzelle Nr. 3010 u.w.); Belastet, keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen zu erwarten.
- Schiessanlage (Parzelle Nr. 129); Belastet, weder überwachungs- noch sanierungsbedürftig.
- Betriebsstandort «Reparatur von Fahrzeugen und Maschinen, auch mit Tankstelle», Parzelle Nr. 2892, 2984: 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
- Überprüfung Zonenvorschriften
- Innenverdichtung mit Qualität
- Einführung der neuen Messweisen nach IVHB

### 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 Grosse 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.

Generell könnte die Gemeinde auf die Auflistung der übergeordneten Gesetzesbestimmungen verzichten, nichtsdestotrotz möchte die Gemeinde diese auflisten, damit nicht ständig ein anderes Gesetz beigezogen werden muss. Die übergeordnete Gesetzgebung kommt v.a. in folgenden Artikeln zur Anwendung:

- Art. 1-4, Art. 13-15, Art. 41-43, Art. 84-95

### **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 Verträge mit den betroffenen Eigentümern gewährleistet. Weiter ist vorgesehen, dass die Gemeinde Bauverpflichtungen im Grundbuch anmerken kann, oder mittels Entwicklungssperimeter zur Anwendung bringen kann (Art. 5 BZR und Art. 10 BZR).

Die Anwendung dieser Artikel steht der Gemeinde frei. Ist eine Anwendung beabsichtigt, muss das öffentliche Interesse nachgewiesen werden, da hier ein Eingriff ins Eigentum vorgenommen wird. Nichtsdestotrotz ist mit der neuen Gesetzgebung eine Anwendung durchaus zielführend, wenn sich bspw. eine Gemeinde nicht weiterentwickeln kann, da sich gewisse Grundeigentümer:innen weigern, ihr Bauland zu überbauen. Aktuell macht die Gemeinde Varen keinen Gebrauch vom Instrument, legt der Bevölkerung aber transparent dar, dass dieses existiert.

Auch die Mehrwertabgabe ist eine neue Möglichkeit, der Gemeinde finanziell einen Beitrag zusichern kann, sollten Grundeigentümer:innen in den Genuss von mehr Nutzungsmöglichkeiten kommen (Art. 6/7 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, siehe Art. 16-40.

*Art. 17 Dorfkernzone:* Keine relevanten Änderungen, beinahe vollständig gemäss altem Baureglement übernommen.

*Art. 18 Wohnzone W2 und W2A:* Zeitgemäss umgesetzt. Während sich die Masse neu in den beiden Zonen unterscheiden, sind auch die Bestimmungen verändert worden. Es sind neben der Wohnmöglichkeit, nur emissionsarme Gewerbebetriebe in den Zonen möglich. Im Unterschied zur Wohnzone W2 muss in der Wohnzone W2A (Taschonieren) das Sockelgeschoss aus Mauerwerk oder Beton erstellt werden. Der Aufbau ist mehrheitlich in Holz auszuführen oder mit Holz zu verkleiden. Die Wohnzone 1 wurde komplett aufgehoben (auch im Sinne der inneren Verdichtung).

*Art. 19 Wohn- und Gewerbezone WG2:* Diese Zone umfasst u.a. die vielen Kellereibetriebe der Gemeinde. Früher waren diese in der reinen Wohnzone. In der gemischten Zone machen diese aber aufgrund der Vorschriften mehr Sinn. Somit werden neue Bestimmungen für diese Zone aufgenommen. Die Masse gleichen der Wohnzone W2.

*Art. 20 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen:* Hier wird neu zwischen verschiedenen Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse unterschieden. In der Gemeinde Varen kommen vier Unterzonen vor: A, B, C und D.

*Art. 21 Zone für touristische Aktivitäten:* Diese Zone wird neu ausgeschieden und einen Teil der ehemaligen Ferienhauszone nach Quartierplan umfassen.

*Art. 22 Freihaltezone:* Diese wird beinahe vollständig gemäss altem Baureglement übernommen.

*Art. 23 Verkehrszone innerhalb der Bauzone:* Neu wird zwischen einer Verkehrszone inner- und ausserhalb der Bauzone unterschieden.

*Art. 24 Landwirtschaftszone:* Neu wird im Baureglement explizit auf die Unterschiede der Landwirtschaftszone 1 und der Landwirtschaftszone 2 eingegangen. Weiden oder Sömmerungsweiden sowie die geschützte Landwirtschaftszone existiert nicht mehr.

*Art. 25 Rebbauzone:* Hier wurde ein neuer Artikel aufgenommen. Die Zone bestand bereits, jedoch mit keiner expliziten Regelung.

*Art. 26/27 Landschaftsschutzzone und Naturschutzzone:* Die beiden Artikel unterscheiden sich hauptsächlich hierbei: In der Landschaftsschutzzone sind entgegen der Naturschutzzone Bauten und Anlagen möglich, wenn sie auf diesen Standort angewiesen sind. In der Naturschutzzone ist weiter der Einsatz von chemischen Düngemitteln und von Giftstoffen (alle Arten von Pestiziden wie Insekten- und Unkrautvertilgungsmitteln usw.) untersagt.

*Art. 28 Zone für Gewässer und ihre Ufer:* Die Zone für Gewässer und ihre Ufer ist eine Schutzzone. Grundsätzlich dürfen keine Bauten und Anlagen erstellt werden. Für Ausnahmen sind die kantonalen Behörden zuständig. Weitere gewässerschutzbezogenen Vorschriften bleiben vorbehalten.

*Art. 29 Zone mit späterer Nutzungszulassung:* Aktuell gelten diese Flächen nicht als Bauzone und werden somit nicht an den Wohnbaulandbedarf der Gemeinde angerechnet. Sollte die Gemeinde künftig wiederum Bauland einzonen, werden diese Flächen prioritär eingezont.

*Art. 30 Zone für Sport und Erholung:* Keine wesentlichen Änderungen.

*Art. 31 Verkehrszone ausserhalb der Bauzone:* Neu wird zwischen einer Verkehrszone inner- und ausserhalb der Bauzone unterschieden.

*Art. 32 Unproduktive Fläche:* Neue Bezeichnung für die Fläche des ehemals übrigen Gemeindegebiets.

*Art. 33 Waldkataster und -areal:* Keine wesentlichen Änderungen.

*Art. 34 Archäologische Schutzzone:* Neu aufgenommen.

*Art. 35 Historische Verkehrswege IVS:* Neu aufgenommen.

*Art. 36 Naturgefahrenzonen:* Keine wesentlichen Änderungen.

*Art. 37 Quell- und Grundwasserschutzzonen sowie Gewässerschutzbereiche:* Keine wesentlichen Änderungen.

*Art. 38 Gewässerraum / Rhonefreiraum:* Neu aufgenommen.

*Art. 39 Suonen:* Neu aufgenommen.

*Art. 40 Bereiche:* Neu aufgenommen.

### **Innenverdichtung mit Qualität**

Um die zukünftige Zersiedelung der Landschaft zu verhindern und dem Grundsatz des haushälterischen 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. 64 ff BZR betreffend Ortsbildschutz zu erwähnen aber auch Art. 78 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.

Im Spezifischen redet man hierbei von folgenden Änderungen:

- Neue Begrifflichkeiten und Messweisen: Fassadenlinie, massgebendes Terrain, An- und Kleinbauten, Gesamt- und Aushubhöhe, unterirdische Bauten, Unterniveaubauten, Vollgeschosse, Attikageschoss, Untergeschoss, vorspringende Gebäudeteile, Gesamt- und Aushubhöhe

## 6.2 Massnahmen Zonennutzungspläne

Im Zonennutzungsplan hat die Gesamtrevision der Nutzungsplanung mehrere Änderungen zur Folge. Die Planmassnahmen lassen sich in vier Hauptkategorien unterteilen

- Änderungen aufgrund von strategischen Überlegungen (Bedürfnisse der Gemeinde, Entwicklungskonzept, Naturgefahren, Gewässerraum, usw.) wie **Ein- und Umzonungen** sowie **weitere Änderungen**
- Änderungen aufgrund der Vorgaben für die Dimensionierung der Wohnbauzone (**Auszonungen**)
- Änderungen der **Verkehrs-** und **Bauzone**, wobei es hauptsächlich darum geht, Bereinigungen zwischen der Verkehrs- und der Bauzone vorzunehmen
- Änderungen aufgrund von **planhygienischen Massnahmen** (i.d.R. kleinräumige Bereinigungen)

Ein Überblick über sämtlich vorgesehenen Änderungen ist in der Planbeilage und der Änderungstabelle in Anhang 2 ersichtlich. Hier sind alle Änderungen als Ein-, Um- und Auszonungen, übrigen Änderungen, Bereinigung Verkehrszone oder planhygienische Massnahmen dargestellt und im Detail beschrieben. Die Änderungen werden jeweils gemäss ihren Nummern aufgelistet.

### Interessenabwägung Planmassnahmen

Im Rahmen der Vorkonsultation zur Vorprüfung hat der Kanton darauf hingewiesen, dass die Gemeinde jeweils die positiven und negativen Auswirkungen der Planungsmassnahme evaluiert und eine Interessenabwägung vornimmt. Daher sind folgende Elemente darzustellen:

- Gegenstand und Ziel
- Übereinstimmung mit den übergeordneten Instrumenten und Gesetzgebungen
- Bedarfsnachweis und Begründung der Standorte
- Analyse der betroffenen Themengebiete

Die Änderungstabelle in Anhang 2 umfasst wie erwähnt alle Änderungen am Zonennutzungsplan. Während für die Änderungen aufgrund strategischer Überlegungen und die Änderungen aufgrund der Vorgaben für die Dimensionierung der Wohn-, Misch- und Dorfkernzone eine detaillierte Interessenabwägung durchgeführt wird, ist dies bei den Änderungen aufgrund von planhygienischen Massnahmen und den Änderungen der Verkehrs- und Bauzone nicht zielgerichtet. Entweder betreffen die Änderungen nur wenige m<sup>2</sup> oder diese dienen dazu, falsche Plandarstellungen nach ihrer tatsächlichen Gegebenheit zu korrigieren, weswegen die Gründe zur Planänderung wie gegeben sind. Die Änderungstabelle in Anhang 2 umfasst daher zu Beginn die Änderungen mit einer detaillierten Auseinandersetzung und Interessenabwägung (Nrn. 1-32) und erst nachfolgend sämtliche Änderungen ohne Interessenabwägung (Nrn. 33-129).

Die Gemeinde hat entschieden, die drei Themenpunkte Gegenstand und Ziel, Übereinstimmung mit den übergeordneten Instrumenten und Gesetzgebungen sowie teilweise den Bedarfsnachweis und Begründung der Standorte im Hauptteil des Erläuterungsberichtes abzubilden, hingegen ist die Analyse der betroffenen Themengebiete (tabellarisch erfolgt) und gerade bei den Auszonungen auch der Bedarfsnachweis und die Begründung der Standorte im Anhang direkt in der Änderungstabelle zu finden.

### 6.2.1 Auszonungen (inkl. Zuweisung zu den Zonen mit späterer Nutzungszulassung)



Abb. 7 Planausschnitte mit den vorgesehenen Auszonungen (Nrn. 26-32)

### **Änderungen aufgrund der Vorgaben für die Dimensionierung der Wohnbauzone (Auszonungen)**

*Gegenstand und Ziel:* Im Vergleich mit anderen Gemeinden des Kantons Wallis, verzeichnete die Gemeinde Varen vor der Erarbeitung der Planungszonen und der Gesamtrevision keinen so hohen Überschuss an (Wohn)Bauzonen wie dies in anderen Gemeinden des Kantons üblich ist. Der Überschuss an Bauzonen belief sich vor dem Erlass der Planungszonen auf 2.62 ha und wurde mit den Planungszonen und den aktuell vorliegenden Auszonungen auf 0.48 ha reduziert, was bei einem gegenüberstehenden Bedarf von 1.2 ha sehr erfreulich ist. Bei den Auszonungen (die aufgrund der genannten Zahlen nicht einmal zwingend wären) entschied man sich für Gebiete, die nicht oder nur teilweise erschlossen sind, solche in Randzonen oder für Gebiete, die aufgrund von Hanglagen, Parzellenformen, Naturgefahren, Waldabständen, oder dem Ortsbild nicht für eine Überbauung geeignet sind.

Konkret ausgezont und der Landwirtschaftszone 1. Priorität oder der Rebbauzone zugewiesen worden sind: Parzellen Nrn. 443 (Gebiet Taschuniere, aufgrund Abgelegenheit, Nr. 31), 335 (Pflang, ungünstige Parzellenform, Nr. 30), 610/618 (nicht erschlossen, Nr. 29) und 765 (Chälu, steiles Gebiet, Nr. 32).

Einige Parzellen wurden der Zone mit späterer Nutzungszulassung zugeführt. Diese sollen in den nächsten 15 Jahren bei Bedarf zuerst eingezont werden und haben Vorrang vor anderen Einzonungen der Landwirtschaftszone in Wohn-, Misch- oder Kernzonen. Nichtsdestotrotz sind dies faktische Auszonungen, die aktuell als Nicht-Bauzone geführt werden und nicht an das Bauzonenkontingent angerechnet werden. Dabei handelt es sich um folgende Parzellen Nrn.: 338, 341, 343 und 347 (Pflang; Nr. 26), 1221, 1223, 1229 und 1236 (Leischer, Nr. 28) und 308 (Hinner Tschachte, Nr. 27).

Weitere Informationen zu sämtlichen Auszonungen können den Objektblättern im Anhang 3 entnommen werden.

*Übereinstimmung mit den übergeordneten Instrumenten und Gesetzgebungen:* Gemäss Art. 15 RPG umfassen Bauzonen Land, das sich für die Überbauung eignet und das dem voraussichtlichen Bedarf für 15 Jahre entspricht, mit dem Ziel, eine haushälterische Bodennutzung und eine kompakte Entwicklung der Siedlungsgebiete zu fördern, um damit der Zersiedelung entgegenzuwirken und nicht überbaute Flächen zu erhalten. Überdimensionierte Bauzonen müssen reduziert werden. Gemäss dem Koordinationsblatt C.1 des kantonalen Richtplans hat eine Gemeinde im Rahmen der Ortsplanungsrevision bei überdimensionierten Bauzonen für die Wohnnutzung Massnahmen zu ergreifen, um die Zersiedelung zu verhindern. Dem kommt die Gemeinde mit den vorliegenden Auszonungen oder Zuweisungen zu der Zone mit späterer Nutzungszulassung nach.

*Bedarfsnachweis und die Begründung der Standorte sowie Analyse der betroffenen Themengebiete:* Im Rahmen des Erlasses der Planungszonen wurde eine detaillierte Analyse über das gesamte Gemeindegebiet hinweg vorgenommen, welche Bauzonen potentiell ausgezont werden sollen. Im Falle der Auszonungen lag der Fokus auf nicht-erschlossene Gebiete, steile Hanglagen, wenig Nachfrage und Bedarf oder Vorhandensein wertvoller Natur- oder Ortswerte, die gegen eine Überbauung sprechen. Zudem sind im Anhang 3, Interessenabwägung Planmassnahmen, Objektblätter angehängt, welche eine detaillierte Interessenabwägung zu den einzelnen Auszonungen (die auf dem Änderungsplan verortet und auf der Änderungstabelle aufgelistet sind, siehe separater Anhang) umfassen. So ist nachzuvollziehen, wie die Gemeinde die Flächen, die ausgezont werden, ermittelt hat.

*Analyse der betroffenen Themengebiete:* Anhang 3, Interessenabwägung Planmassnahmen.

## 6.2.2 Umzonung Taschuniere

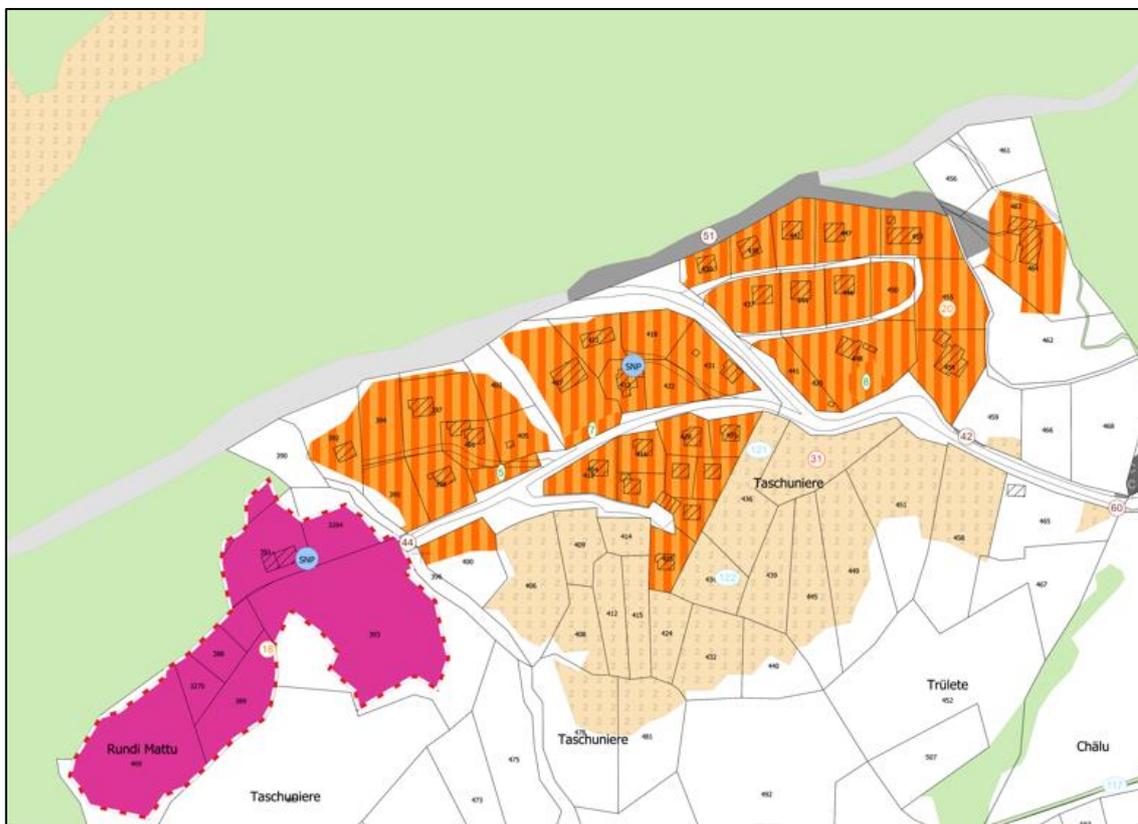


Abb. 8 Planausschnitt mit der vorgesehenen Umzonung

### **Umzonung Ferienhauszone nach QP in Zone für touristische Nutzung**

**Gegenstand und Ziel:** Der südwestliche Bereich der ehemaligen Ferienhauszone nach QP wird in die Zone für touristische Aktivitäten (Nr. 18) umgezont. Die Gemeinde beabsichtigt hier in Zukunft Gebäude und Anlagen für die touristische Nutzung zu erstellen. Der östliche Teil, sprich die ehemalige Ferienhauszone und heutige Wohnzone W2A, ist ansonsten praktisch überbaut und vollständig genutzt. Zudem gab es in den letzten Jahren wenig Bedarf mehr an neue Überbauungen, weswegen ein Teilbereich, der komplett unüberbaut ist, ausgezont wird (siehe Kap. 6.2.1) und der hier erwähnte unüberbaute Teil künftig neu für die touristische Entwicklung der Gemeinde Varen zur Verfügung stehen soll.

Die Gemeinde Varen zeichnet sich aus durch ihre Lage und Nähe zum Naturpark Pfynges wie auch zur touristischen Gemeinde Leukerbad aus. So bildet die Gemeinde die Schnittstelle an einer touristischen Gemeinde, welche im Sommer wie im Winter viele Aktivitäten anbietet und einem Naturpark, welcher durch seine Ruhe, Natur und Landschaft heraussticht. Tourist:innen, welche Freude an Aktivitäten, aber auch Ruhe und Erholung haben, sind daher in Varen gut aufgehoben. Die Gemeinde Varen verfügt zudem über wenig Übernachtungsmöglichkeiten, aktuell hat es nur zwei Bed&Breakfast innerhalb der Gemeinde. Durch die neue touristische Zone sollen weitere Übernachtungsmöglichkeiten geschaffen werden, welche für jene Tourist:innen zur Verfügung stehen soll, welche die Nähe zur Natur und zum Tourismusgebiet schätzen und nicht klar eine Richtung favorisieren. Zudem wird der Übernachtungspreis in der Gemeinde Varen auch tiefer liegen als in der Gemeinde Leukerbad, was für einige Besucher:innen lukrativ wirken kann.

*Übereinstimmung mit den übergeordneten Instrumenten und Gesetzgebungen:* Gemäss dem Koordinationsblatt B1 erarbeiten die Gemeinden in Zusammenarbeit mit den lokalen touristischen Akteuren die Leitlinien der örtlichen Tourismuspolitik und stimmen diese mit den räumlichen Entwicklungsabsichten ab. Die Gemeinde Varen ist hier der Gemeinde Leukerbad unterstellt. Gemäss dem Koordinationsblatt B2 legen die Gemeinden 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; und sie 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.

In der touristischen Destinationsstrategie der Gemeinden Leukerbad, Albinen, Inden und Varen als eines der fünf Hauptziele genannt, dass Leukerbad nicht nur als einzelne Gemeinde, sondern als Destination mit vielen attraktiven Angeboten wahrgenommen wird und so auch die Partnergemeinden Albinen, Inden und Varen gestärkt werden. Somit ist klar, dass die Tourismusregion nicht nur in Leukerbad touristische Übernachtungsmöglichkeiten, sondern auch in weiteren Gemeinden solche anbieten will. Damit sich der Tourismus nicht nur auf die ohnehin starke Gemeinde Leukerbad konzentriert, ist eine Auslagerung und Integration der umliegenden Gemeinden in die Tourismusstrategie eine wichtige Aufgabe. Mit der Ausscheidung dieser touristischen Zone hat auch die Gemeinde Varen die Möglichkeit in die touristische Entwicklung zu investieren. Zudem gibt es in Varen selbst touristisch auch Einiges zu entdecken: So ist in Varen das jahrhundertealte Wissen des Weinanbaus im ganzen Dorf spür- und erlebbar. Neben Übernachtungen können auch exzellente Walliser Weine und Spezialitäten gekostet, Rebwanderungen unternommen oder Kellereien besucht werden, die ausschliesslich als Familienbetriebe geführt werden. Die Aussicht in Taschonieren ins Rhonedelta sucht seinesgleichen und ist äusserst attraktiv.

*Bedarfsnachweis und die Begründung der Standorte:* Es handelt sich um eine Umzonung einer Fläche, die bereits eingezont war. So wird kein neues Bauland ausgeschieden und der Standort ist gegeben. Betreffend Bedarf sind die beiden obigen Unterpunkte «Gegenstand und Ziel» sowie «Übereinstimmung mit den übergeordneten Instrumenten und Gesetzgebungen» zu betrachten.

*Analyse der betroffenen Themengebiete:* Anhang 3, Interessenabwägung Planmassnahmen.

### **Umzonung Ferienhauszone nach QP in Wohnzone WA2**

*Gegenstand und Ziel:* Der restliche (praktisch komplett überbaute) Bereich wird in die Wohnzone W2A umgezont (Nr. 20). Die Ferienhauszone nach QP ist keine «gültige» Bauzone mehr. Da es sich hier teilweise auch um Erstwohnungen handelt, macht eine Umzonung in diese Zone Sinn. Die Zone wird absichtlich als W2A ausgeschieden, da sich dieser Teilbereich doch wesentlich von der Wohnzone 2 im Dorf unterscheidet, sei dies bspw. aufgrund der bestehenden Gebäudevolumen und deren Materialisierung. Im Baureglement wurde daher zwischen der W2 und der W2A unterschieden. Die W2A umfasst bspw. eine maximale Ausnützung von 0.6 und eine maximale Gebäudehöhe von 9.0 m, was durchaus weniger ist als in der W2. Zudem muss in der W2A das Sockelgeschoss aus Mauerwerk oder Beton erstellt werden. Der Aufbau ist mehrheitlich in Holz auszuführen oder mit Holz zu verkleiden.

Teilweise werden zudem noch nicht eingezonte Flächen ebenfalls neu in die WA2 aufgenommen (dabei handelt es sich aber um marginale Bereinigungen), siehe Nrn. 5, 7 und 8. Es handelt sich um Zonenbereinigungen.

*Übereinstimmung mit den übergeordneten Instrumenten und Gesetzgebungen:* Hier sind keine Widersprüche auszumachen. Die Bauzone ist bereits bestehend und erhält lediglich eine neue Nutzung zugewiesen (Umzonung).

*Bedarfsnachweis und die Begründung der Standorte:* Es handelt sich lediglich um eine Zonenbereinigung. Die alte Zone existiert nicht mehr.

*Analyse der betroffenen Themengebiete:* Anhang 3, Interessenabwägung Planmassnahmen.

### **6.2.3 Um- und Einzonungen Dorf**

#### ***Zuweisung der Fläche um die Kirche zur Freihaltezone***

*Gegenstand und Ziel:* Die Freifläche rund um die Kirche, welche für eine der schönsten Aussichten in Varen sorgt, ist teilweise bereits der Freihaltezone zugewiesen. Diese wird im Rahmen der Gesamtrevision noch vergrössert, um den landschaftlich wertvollen Bereich rund um die Kirche vor künftigen Überbauungen zu schützen (Nr. 12 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle im Anhang). Die Kirche selbst war ebenfalls der Freihaltezone zugewiesen gewesen, diese wird nun korrekterweise in die ZöBA A umgezont (Nr. 16 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle im Anhang) und der Friedhof der ZöBA C (war bereits ZöBA, aber ohne Präzisierung) zugewiesen.

*Übereinstimmung mit den übergeordneten Instrumenten und Gesetzgebungen:* Hier sind keine Widersprüche auszumachen.

*Bedarfsnachweis und die Begründung der Standorte:* Es handelt sich lediglich um eine Zonenbereinigung.

*Analyse der betroffenen Themengebiete:* Anhang 3, Interessenabwägung Planmassnahmen.

#### ***Umzonung der Freihaltezone in die ZöBA B***

*Gegenstand und Ziel:* Im Rahmen einer unabhängigen Studie zur Ortsaufwertung kam man zum Entschluss, dass neben der Kirche, welche etwas erhöht zu liegen kommt, eine neue Ausflugsplattform eine attraktive Freizeitmöglichkeit für die Gemeinde darstellt. Diese Plattform kann als touristisches Ausflugsziel wahrgenommen werden wie auch den Einheimischen im Rahmen ihrer Freizeit zur Verfügung stehen. Es ist weiter angedacht, bei den Parkplätzen am Fusse der Plattform einen Lift zu erstellen, welcher direkt auf die Plattform führt. Natürlich kann die Plattform auch zu Fuss erreicht werden. Um die planrechtlichen Voraussetzungen für diese Idee zu schaffen, wird im Rahmen der Gesamtrevision die benötigte Fläche der ZöBA B zugewiesen (Nr. 23 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle im Anhang). Der Hügel soll somit behindertengerecht erschlossen und eine Aussichts- und Eventplattform geschaffen werden, welche besucht werden kann und wo Anlässe, Apéros, Hochzeiten, Firmenevents, etc. stattfinden können. Mit den Lift kann sichergestellt werden, dass jedermann und die notwendige Infrastruktur auf die Plattform transportiert werden können.

*Übereinstimmung mit den übergeordneten Instrumenten und Gesetzgebungen:* Hier sind keine Widersprüche auszumachen.

*Bedarfsnachweis und die Begründung der Standorte:* Der Standort eignet sich aufgrund seiner Aussicht und Höhe sehr gut für eine Plattform. Zudem sind auch andere öffentlichen Nutzungen wie die Kirche und der Friedhof in der näheren Umgebung, was ebenfalls für eine Ausscheidung einer neuen Zone für öffentliche Nutzungen spricht. Die Gemeinde Varen hat eine Studie erarbeiten lassen, welche sich mit der Ortsaufwertung befasst. Einzelne Entscheide und Vorschläge daraus haben demnach auch Auswirkungen auf die Ortsplanungsrevision. Die Gemeinde möchte für Tourist:innen wie auch für die einheimische Bevölkerung gerne eine neue öffentliche Verweilmöglichkeit zur Verfügung stellen.

*Analyse der betroffenen Themengebiete:* Anhang 3, Interessenabwägung Planmassnahmen.

**Zuweisung der Hangfläche am Ortseingang zur Freihaltezone**

*Gegenstand und Ziel:* In Varen existieren viele Reben ausserhalb der Bauzone. Südlich der Fluhstrasse hat es eine grössere Bereichsfläche, die keine Reben umfasst, aufgrund ihrer steilen Lage jedoch nicht für eine Überbauung geeignet ist. Diese Fläche ist teilweise bereits der Freihaltezone zugewiesen und wird gemäss ihrer aktuellen Ausdehnung noch ein wenig erweitert (Nr. 22 und 24 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle im Anhang). Zudem wird ein Teil der Freihaltezone korrekterweise in die Rebbauzone ausgezont (Nr. 11 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle im Anhang).

*Übereinstimmung mit den übergeordneten Instrumenten und Gesetzgebungen:* Hier sind keine Widersprüche auszumachen.

*Bedarfsnachweis und die Begründung der Standorte:* Es handelt sich lediglich um eine Zonenbereinigung

*Analyse der betroffenen Themengebiete:* Anhang 3, Interessenabwägung Planmassnahmen.

**Umzonung der Wohnzone 1 (2. Erschliessungs-Etappe) in die Wohnzone 2**

*Gegenstand und Ziel:* Die Wohnzone W1 (2. Erschliessungs-Etappe) wird in die Wohnzone 2 umgezont (Nr. 15 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle im Anhang). Somit existiert keine Wohnzone W1 mehr im Gemeindegebiet. In Varen waren nur wenige Parzellen (genau gesagt zwei Gebäude) dieser Zone zugewiesen, wobei sich die Gebäude kaum von der normalen W2 unterscheiden, weswegen eine Aufzoning in die Wohnzone 2 plausibel ist. Zudem ist eine eingeschossige Zone auch nicht mehr im Sinne der verdichteten Bauweise.

*Übereinstimmung mit den übergeordneten Instrumenten und Gesetzgebungen:* Hier sind keine Widersprüche auszumachen.

*Bedarfsnachweis und die Begründung der Standorte:* Es handelt sich lediglich um eine Zonenbereinigung, mit möglichen Folgen betreffend Mehrwertabgabe.

*Analyse der betroffenen Themengebiete:* Anhang 3, Interessenabwägung Planmassnahmen.

**Umzonung Wohnzone W2A in Wohn- und Gewerbezone WG 2**

*Gegenstand und Ziel:* In der Wohnzone W2A sind aktuell viele Weinhandlungen und Kleingewerbe zu finden, welche planerisch nicht in der richtigen Zone liegen, da die reine Wohnzone nur emissionsarme Gewerbe und keine Kellereibetriebe zulässt. Demnach ist eine Umzonung dieser Flächen im zentralen Gemeindegebiet rund um die Dorfkernzone mit diversen Kellereien und stillen Gewerben in die Wohn- und Gewerbezone 2 zielführend (Nrn. 13 und 14 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle im Anhang). Da in der Gemeinde keine Arbeitszone existiert, sind zumindest in der Mischzone mässig störende Gewerbe erlaubt. Es ändert sich hier nur die Art der Nutzung für die Zone (neu auch mässig störende Gewerbe möglich), die Messweise im BZR unterscheidet sich zwischen der Wohnzone W2/W2A und der Wohn- und Gewerbezone 2 nicht.

*Übereinstimmung mit den übergeordneten Instrumenten und Gesetzgebungen:* Hier sind keine Widersprüche auszumachen. Die Bauzone ist bereits bestehend und erhält lediglich eine neue Nutzung zugewiesen (Umzonung).

*Bedürfnisnachweis und die Begründung der Standorte:* Jene Parzellen sind betroffen, die entlang der Dorfkernzone zu liegen kommen und häufig Weinkellereien umfassen.

*Analyse der betroffenen Themengebiete:* Anhang 3, Interessenabwägung Planmassnahmen.

### **Umzonungen Wohn-, Dorf- oder Verkehrszone in ZöBA**

*Gegenstand und Ziel:* Die Parzelle Nr. 753 gehört der Gemeinde und kann künftig als Erweiterungsfläche zum Schulhaus gebraucht werden (Nr. 17 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle im Anhang). Die Gemeinde hat keinen Bedarf an reiner Wohnnutzung und will die Fläche künftig im öffentlichen Interesse nutzen.

Zwei Lagerräume der Gemeinde und ein Vereinslokal der Schützengunft werden in die ZöBA B umgezont (Nr. 21 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle im Anhang). Die Böschung, welche nicht mehr überbaut werden soll, wird korrekterweise der ZöBA C zugewiesen (Nr. 25, war bereits ZöBA).

Die bestehenden Parkplätze im Dorf werden richtigerweise der ZöBA B (Nr. 19 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle im Anhang) zugewiesen.

*Übereinstimmung mit den übergeordneten Instrumenten und Gesetzgebungen:* Hier sind keine Widersprüche auszumachen. Die Bauzone ist bereits bestehend und erhält lediglich eine neue Nutzung zugewiesen (Umzonung).

*Bedürfnisnachweis und die Begründung der Standorte:* Es handelt sich lediglich um eine Zonenbereinigung.

*Analyse der betroffenen Themengebiete:* Anhang 3, Interessenabwägung Planmassnahmen.

### **Umzonung Dorfzone in Dorfkernzone**

Hierbei handelt es sich lediglich um eine Präzisierung der Zone, neu Dorfkernzone statt Dorfzone.

### **Einzonungen in ZöBA**

*Gegenstand und Ziel:* Der Werkhof, welcher als Materiallagerung für die Gemeinde genutzt wird, wird in die ZöBA B eingezont (Nr. 1 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle im Anhang). Die Grillstelle der Gemeinde wird in die ZöBA C (Nr. 4 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle im Anhang) eingezont. Zwei öffentliche Kraftwerke der Gemeinde werden in die ZöBA D (Nrn. 2 und 6 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle im Anhang) eingezont. Der Picknick-Platz der Gemeinde im Gebiet Taschunier wird zudem in die ZöBA C (Nr. 10 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle im Anhang) eingezont.

*Übereinstimmung mit den übergeordneten Instrumenten und Gesetzgebungen:* Hier sind keine Widersprüche auszumachen. Die Nutzung wird der korrekten Zone zugewiesen.

*Bedürfnisnachweis und die Begründung der Standorte:* Es handelt sich lediglich um eine Zonenbereinigung.

*Analyse der betroffenen Themengebiete:* Anhang 3, Interessenabwägung Planmassnahmen.

## **6.2.4 Aufhebung Deponiezone**

### **Einzonung Deponiezone in ZöBA B**

*Gegenstand und Ziel:* Die ehemalige Deponiezone wird heute als Ökohof der Gemeinde und als Zwischenlager für das Geschiebe der Seitenbäche genutzt und daher korrekterweise der ZöBA B zugewiesen (Nr. 3 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle im Anhang). Auch die dazugehörigen Parkplätze, welche bereits existieren, werden in die ZöBA B aufgenommen (Nr. 9 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle im Anhang).

*Übereinstimmung mit den übergeordneten Instrumenten und Gesetzgebungen:* Hier sind keine Widersprüche auszumachen. Der Ökohof und die Parkierung sind bereits bestehend und erhalten lediglich die korrekte Zone zugewiesen.

*Bedürfnisnachweis und die Begründung der Standorte:* Bereits bestehend, sowohl Ökohof wie auch die Parkplätze.

*Analyse der betroffenen Themengebiete:* Anhang 3, Interessenabwägung Planmassnahmen

### **6.2.5 Aufhebung Zone für Familiengärten und Freihaltezone in Kliibedronji**

Die Zone für Familiengärten wird aufgehoben und der Landwirtschaftszone zugewiesen. Der Bedarf nach der Zone ist nicht mehr gegeben. Zudem wird die aktuell bestehende Freihaltezone im Gebiet Kliibedronji neu der Rebbauzone zugewiesen, da die Fläche aktuell bewirtschaftet wird.

### **6.2.6 Bereinigungen der Verkehrszone und planhygienische Massnahmen**

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision werden öffentliche Verkehrszone ohne hauptsächliche Erschliessungsfunktion neu der Wohnzone, Mischzone oder Dorfkernzone zugewiesen. Diese Flächen gehören offensichtlich nicht zur Verkehrszone, teilweise bereits zum Umschwung eines Hauses. Umgekehrt wurden Teile der Wohnzone, Mischzone oder Dorfkernzone, die der Erschliessung dienen, der öffentlichen Verkehrszone zugewiesen.

Weiter fanden untergeordnete Anpassungen statt (planhygienische Massnahmen). Hauptsächlich wurden die Zonengrenzen auf die Grundstücksgrenzen oder die Nutzungen den heutigen Gegebenheiten angepasst. Dies beispielsweise bei den Strassenführungen oder bei den Waldgebieten, welche mit Grundlage von Luftbildern (2021) digitalisiert und verifiziert wurden.

Da für die Bereinigungen der Verkehrszone und planhygienische Massnahmen kein Wohnbaulandbedarf geltend gemacht wird, sondern nur eine Bereinigung zur Ist-Situation vorgenommen wird, kann auf eine detaillierte Interessenabwägung verzichtet werden. Die betroffenen Parzellen können dem Änderungsplan resp. der Änderungstabelle entnommen werden (siehe Nrn. 33-129).

## 7 Ausgleich und Entschädigung

Bei der vorliegenden Gesamtrevision der Nutzungsplanung wird ein Mehrwertverfahren nach Art. 5 RPG, Art. 10b ff. kRPG, Art. 14 ff. RkRPG durchgeführt. Nachdem der Homologationsentscheid der Gesamtrevision der Nutzungsplanung in Rechtskraft erwachsen ist, wird der Staatsrat einen beschwerdefähigen Entscheid zur Mehrwertabgabe erlassen (Art. 10g kRPG).

Insgesamt werden 25 Zonenplanänderungen vorgenommen, die entweder Ein- oder Umzonungen sind (siehe Nrn. 1-25 gemäss Änderungsplan). Davon sind sämtliche Einzonungen (Nrn. 1-10) mehrwertabgabepflichtig, solange nicht die Gemeinde Grundeigentümerin der Fläche ist oder der Wert weniger als 20'000.- CHF umfasst. Bei den Umzonungen gestaltet sich die Mehrwertabgabe folgendermassen:

- Umzonung div. in Rebbauzone: Nr. 11, **nicht mehrwertabgabepflichtig**, da keine richtige Bauzone
- Umzonung div. in Freihaltezone: Nrn. 12, 22 und 24, **nicht mehrwertabgabepflichtig**, da keine erhöhte Nutzungsmöglichkeit
- Umzonung W2 in WG2: Nrn. 13 und 14, keine erhöhte Nutzungsmöglichkeit und somit **nicht mehrwertabgabepflichtig**, da sich das Mass der Nutzung nicht unterscheidet
- *Umzonung W1 in Wohnzone W2: Nr. 15 **mehrwertabgabepflichtig**, da mehr gebaut werden kann*
- Umzonung ZöBA in ZöBA A oder C: Nr. 16, 17, **nicht mehrwertabgabepflichtig**, da die Zone an sich die gleiche ist
- Umzonung Ferienhauszone in ZtA: Nr. 18, **nicht mehrwertabgabepflichtig**, da der Boden an Wert verliert
- Umzonung ViB in ZöBA B: Nr. 19, **nicht mehrwertabgabepflichtig**, handelt sich um Parkplätze
- *Umzonung Ferienhauszone in W2A: Nr. 20, **mehrwertabgabepflichtig**, da höher gebaut werden kann*
- Umzonung Dorfzone in ZöBA B/C: Nrn. 21 und 25, **nicht mehrwertabgabepflichtig**, da an Wert verloren wird
- *Umzonung div. in ZöBA B: Nr. 23, **nicht mehrwertabgabepflichtig**, da im Grundeigentum der Gemeinde*

Für sämtliche genannten Umzonungen, die mehrwertabgabepflichtig sein könnten, muss dies auch zuerst im Detail geprüft werden. Es kann sein, dass sich der Mehrwert auf weniger als CHF 20'000.- CHF beläuft, dann wäre keiner abzuschöpfen. Vorliegend wird aufgrund von ersten Abschätzungen geprüft, ob sich eine genauere Analyse aufzwingt oder nicht.

## **8 Koordination der Verfahren**

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

Die Gemeinde Varen beteiligt sich zusammen mit weiteren neun Gemeinden am interkommunalen Richtplan Pfyng-Finges. Dieser befindet sich in Bearbeitung. Ein erster Entwurf liegt seit Herbst 2022 vor, welcher zwischenzeitlich die Vernehmlassung der beteiligten Gemeinden durchlaufen hat, nun entsprechend überarbeitet wird und dann zur Vorprüfung bei den kantonalen Dienststellen eingereicht wird. Als Ziele des Richtplanes werden folgende verfolgt:

Das Instrument des interkommunalen Richtplans dient allgemein als ein Planungsinstrument zur räumlichen Entwicklung und ist ein Koordinationsinstrument für die Umsetzung von raumwirksamen Massnahmen. Die Gemeinden sind dabei, im Rahmen des revidierten Raumplanungsgesetzes ihre Ortsplanung zu revidieren. Der interkommunale Richtplan kann komplementär dazu einen wichtigen Beitrag leisten, übergeordnete Herausforderungen und Bedürfnisse der Region zur räumlichen Entwicklung vor auszuplanen, zu koordinieren und in einem Naturpark von nationaler Bedeutung landschaftsschonend auszugestalten.

Mit der Erarbeitung des ikRP Pfyng-Finges soll:

1. ...die interkommunale Planung und Koordination zur räumlichen Entwicklung gestärkt werden, um den Raum rationell, nachhaltig und optimiert zu nutzen, Ressourcen im Raumplanungsbereich effizient einzusetzen sowie Entwicklungspotentiale in der Region in Wert zu setzen.
2. ...proaktiv, beschleunigt und mit grösserer Durchsetzungskraft die Behandlung raumplanerischer Anliegen der Gemeinden mit dem Kanton koordiniert werden, um die vom Kanton in verschiedenen Raumplanungsbereichen geforderte, interkommunale Abstimmung grösserer, raumwirksamer Projekte abzudecken.
3. ...die Beziehung der multifunktionalen Talebene mit den Ortschaften der Bergflanken gestärkt werden.
4. ...als Grundlage für die Finalisierung der Gesamtrevision der kommunalen Zonennutzungsplanung dienen, welche bis 2026 zu erfolgen hat.

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

### **8.2 Drittplanungen**

#### **8.2.1 Inventar der schützenswerten Bauten**

Das Inventar der schützenswerten Bauten ist in Erarbeitung. Sobald dieses vorliegt, werden allfällige Änderungen an der Nutzungsplanung geprüft. Im Bau- und Zonenreglement sind in Artikel 70 bereits die reglementarischen Bestimmungen zum Inventar der schützenswerten Bauten verfasst.

#### **8.2.2 Überprüfung der kommunalen Naturschutzzonen**

Die Überprüfung ist in Erarbeitung.

### **8.2.3 Gefahrenkarte**

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

### **8.3 Teilrevisionen**

Auf dem Gemeindegebiet von Varen findet aktuell keine Teilrevision der Nutzungsplanung statt.

## 9 Verfahren

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

### 9.1 Vorentwurf Nutzungsplanung

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

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

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

### 9.2 Mitwirkungsverfahren

Die Bevölkerung muss gemäss Artikel 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, wurde die Bevölkerung mittels Amtsblattpublikation im Amtsblatt vom xx. Mai 2024 zum Mitwirken bei der Planung aufgefordert. Interessierte konnten die Vorentwürfe zur Kenntnis nehmen und Anträge und Bemerkungen schriftlich an die Gemeindeverwaltung richten.

\*\*\*

#### **Gemeinde Varen Gesamtrevision Nutzungsplanung – Mitwirkungsverfahren**

Gestützt auf Art. 33 des kantonalen Gesetzes vom 23. Januar 1987 zur Ausführung des Bundesgesetzes über die Raumplanung (kRPG) veröffentlicht die Gemeinde Varen den Vorentwurf der Gesamtrevision der Nutzungsplanung während 30 Tagen.

#### Rechtsmittel / Einsichtnahme

Interessierte Personen können ab dem 13. Mai 2024 während den Bürozeiten auf der Gemeindeverwaltung Einsicht in die Unterlagen nehmen sowie die Daten auf der Webseite der Gemeinde entsprechend herunterladen. Während dieser Frist hat jedermann die Gelegenheit schriftliche Vorschläge an die Gemeinde einzureichen. Am 27. Mai 2024 und am 4. Juni 2024 (jeweils von 18.00-20.00 Uhr) können im Rahmen von Sprechstunden nach vorgängiger Anmeldung bei der Gemeinde Fragen zu den Unterlagen gestellt werden. Falls Bedarf danach besteht, bitte frühzeitig auf der Gemeindeverwaltung per Telefon verbindlich voranmelden.

Kontaktstelle  
Gemeinde Varen

Dorfstrasse 35  
3953 Varen

Frist  
Ablauf der Frist: 12. Juni 2024

### **9.3 Vorprüfung**

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

### **9.4 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.

### **9.5 Urversammlung / Urnengang**

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.

### **9.6 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.

## 10 Anhänge

### 10.1 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. 38 al. 3	30 Tage	30 Tage
15 Beschwerde an das Bundesgericht	100+117 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).

## 10.2 Anhang 2 – Änderungstabelle

Gemeinde Varen

Gesamtrevision Nutzungsplanung

1

### Gesamtrevision der Nutzungsplanung - Vorprüfung vorgesehene Änderungen

Nr.	bestehende Zone	vorgesehene Zone	Fläche m <sup>2</sup>	Art der Änderung
1	Landwirtschaftszone 2. Priorität	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen B	335	1
2	Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Oede, USW.)	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen D	1480	1
3	Inertstoffdeponie	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen B	4638	1
4	Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Oede, USW.)	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen C	1396	1
5	Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Oede, USW.)	Wohnzone W2A	267	1
6	Wald (provisorisch), Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Oede, USW.)	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen D	231	1
7	Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Oede, USW.)	Wohnzone W2A	165	1
8	Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Oede, USW.)	Wohnzone W2A	244	1
9	Zwischenlagerplatz, Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Oede, USW.)	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen B	362	1
10	Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Oede, USW.), Verkehrsfläche ausserhalb der Bauzonen	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen C	638	1
11	Rebbau, Wald (provisorisch), Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Oede, USW.), Freihaltezonen, Landwirtschaftszone 2. Priorität	Rebbauzone	1712	2
12	Wald (provisorisch), Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Oede, USW.), Freihaltezonen	Schutz- und Freihaltezone	10345	2
13	Verkehrszone innerhalb der Bauzonen, Wohnzone W2A	Wohn- und Gewerbezone 2	50443	2
14	Verkehrszone innerhalb der Bauzonen, Wohnzone W2A	Wohn- und Gewerbezone 2	36734	2
15	Wohnzone W1 (2. Erschliessungs-Etappe), Wohnzone W2 (2. Erschliessungs-Etappe)	Wohnzone W2	3784	2
16	Öffentliche Bauten und Anlagen, Freihaltezonen	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen A	1627	2
17	Öffentliche Bauten und Anlagen	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen A	467	2
18	Ferienhauszone nach QP (Quartierplan)	Zone für touristische Aktivitäten	10804	2

Gemeinde Varen

Gesamtrevision Nutzungsplanung

2

19	Verkehrszone innerhalb der Bauzonen	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen B	353	2
20	Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Oede, USW.), Ferienhauszone nach QP (Quartierplan)	Wohnzone W2A	22419	2
21	Dorfzone	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen B	112	2
22	Rebbau, Wald (provisorisch), Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Oede, USW.), Freihaltezonen, Landwirtschaftszone 2. Priorität	Schutz- und Freihaltezone	4197	2
23	Wald (provisorisch), Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Oede, USW.), Freihaltezonen	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen B	1741	2
24	Rebbau, Wald (provisorisch), Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Oede, USW.), Freihaltezonen, Landwirtschaftszone 2. Priorität	Schutz- und Freihaltezone	14877	2
25	Dorfkernzone	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen C	8	2
26	Wohnzone W1 (2. Erschliessungs-Etappe)	Zone mit späterer Nutzungszulassung	1582	3
27	Wohnzone W2A	Zone mit späterer Nutzungszulassung	544	3
28	Wohnzone W2	Zone mit späterer Nutzungszulassung	1295	3
29	Wohnzone W2	Rebbauzone	268	3
30	Wohnzone W2	Landwirtschaftszone 2. Priorität	320	3
31	Ferienhauszone nach QP (Quartierplan)	Landwirtschaftszone 2. Priorität	1241	3
32	Wohnzone W2	Landwirtschaftszone 2. Priorität	508	3
33	Verkehrsfläche ausserhalb der Bauzonen	Verkehrszone innerhalb der Bauzone	859	5
34	Verkehrsfläche ausserhalb der Bauzonen	Wald (provisorisch)	55	5
35	Verkehrsfläche ausserhalb der Bauzonen	Wald (provisorisch)	58	5
36	Verkehrszone innerhalb der Bauzonen	Verkehrszone ausserhalb der Bauzone	1364	5
37	Verkehrszone innerhalb der Bauzonen	Wohnzone W2	33	5
38	Wald (provisorisch)	Verkehrszone ausserhalb der Bauzone	269	5
39	Wald (provisorisch)	Verkehrszone innerhalb der Bauzone	18	5
40	Verkehrszone innerhalb der Bauzonen	Wohnzone W2	63	5

AREAPLAN AG

15003.22.002

Mitwirkung

Gemeinde Varen

Gesamtrevision Nutzungsplanung

3

41	Wald (provisorisch)	Verkehrszone ausserhalb der Bauzone	71	5
42	Wald (provisorisch)	Verkehrszone innerhalb der Bauzone	19	5
43	Zonen für Gewässer und ihre Ufer	Verkehrszone ausserhalb der Bauzone	20	5
44	Zonen für Gewässer und ihre Ufer	Verkehrszone innerhalb der Bauzone	38	5
45	Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Oede, USW.)	Verkehrszone ausserhalb der Bauzone	114	5
46	Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Oede, USW.)	Verkehrszone ausserhalb der Bauzone	59	5
47	Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Oede, USW.)	Verkehrszone ausserhalb der Bauzone	117	5
48	Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Oede, USW.)	Verkehrszone ausserhalb der Bauzone	13	5
49	Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Oede, USW.)	Verkehrszone ausserhalb der Bauzone	305	5
50	Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Oede, USW.)	Verkehrszone ausserhalb der Bauzone	10	5
51	Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Oede, USW.)	Verkehrszone innerhalb der Bauzone	1764	5
52	Landwirtschaftszone 1. Priorität (inkl. Fruchtfolgefläche)	Verkehrszone ausserhalb der Bauzone	18502	5
53	Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Oede, USW.)	Verkehrszone ausserhalb der Bauzone	88	5
54	Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Oede, USW.), Landwirtschaftszone 2. Priorität	Verkehrszone ausserhalb der Bauzone	88657	5
55	Wald (provisorisch)	Verkehrszone ausserhalb der Bauzone	736	5
56	Wald (provisorisch)	Verkehrszone ausserhalb der Bauzone	1898	5
57	Zonen für Gewässer und ihre Ufer, Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Oede, USW.)	Verkehrszone ausserhalb der Bauzone	2498	5
58	Wald (provisorisch), Zonen für Gewässer und ihre Ufer, Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Oede, USW.)	Verkehrszone ausserhalb der Bauzone	33096	5
59	Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Oede, USW.)	Verkehrszone ausserhalb der Bauzone	455	5
60	Wald (provisorisch)	Verkehrszone innerhalb der Bauzone	22	5
61	Wohnzone W2	Verkehrszone innerhalb der Bauzone	345	5
62	Verkehrsfläche ausserhalb der Bauzonen, Wohnzone W2 (2. Erschliessungs-Etappe), Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Oede, USW.)	Verkehrszone innerhalb der Bauzone	1002	5

AREAPLAN AG

15003.22.002

Mitwirkung

Gemeinde Varen

Gesamtrevision Nutzungsplanung

4

63	Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Oede, USW.)	Verkehrszone ausserhalb der Bauzone	199	5
64	Landwirtschaftszone 2. Priorität	Übriges Gemeindegebiet	2241	6
65	Landwirtschaftszone 2. Priorität	Übriges Gemeindegebiet	7871	6
66	Landwirtschaftszone 2. Priorität	Übriges Gemeindegebiet	123	6
67	Landwirtschaftszone 2. Priorität	Übriges Gemeindegebiet	527	6
68	Landwirtschaftszone 2. Priorität	Übriges Gemeindegebiet	4190	6
69	Landwirtschaftszone 2. Priorität	Übriges Gemeindegebiet	1520	6
70	Landwirtschaftszone 2. Priorität	Übriges Gemeindegebiet	97	6
71	Landwirtschaftszone 2. Priorität	Übriges Gemeindegebiet	14	6
72	Wald (provisorisch)	Übriges Gemeindegebiet	3025	6
73	Wald (provisorisch)	Rebbauzone	10	6
74	Öffentliche Bauten und Anlagen	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen B	9186	6
75	Öffentliche Bauten und Anlagen	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen C	320	6
76	Öffentliche Bauten und Anlagen	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen C	1159	6
77	Zonen für Gewässer und ihre Ufer	Wald (provisorisch)	434	6
78	Zone für Familiengärten	Landwirtschaftszone 2. Priorität	476	6
79	Zonen für Gewässer und ihre Ufer	Wald (provisorisch)	78	6
80	Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Oede, USW.)	Wald (provisorisch)	101	6
81	Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Oede, USW.)	Wald (provisorisch)	9	6
82	Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Oede, USW.)	Wald (provisorisch)	195	6
83	Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Oede, USW.)	Rebbauzone	25	6
84	Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Oede, USW.)	Rebbauzone	290	6
85	Öffentliche Bauten und Anlagen	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen B	788	6
86	Öffentliche Bauten und Anlagen	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen C	377	6
87	Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Oede, USW.)	Landwirtschaftszone 2. Priorität	5735	6
88	Öffentliche Bauten und Anlagen	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen C	444	6
89	Öffentliche Bauten und Anlagen	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen B	341	6
90	Öffentliche Bauten und Anlagen	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen A	906	6
91	Öffentliche Bauten und Anlagen	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen B	1639	6
92	Öffentliche Bauten und Anlagen	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen A	27	6
93	Öffentliche Bauten und Anlagen	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen A	40	6

AREAPLAN AG

15003.22.002

Mitwirkung

94	Öffentliche Bauten und Anlagen	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen B	1499	6
95	Öffentliche Bauten und Anlagen	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen C	641	6
96	Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Oede, USW.)	Landwirtschaftszone 2. Priorität	433	6
97	Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Oede, USW.)	Wald (provisorisch)	240	6
98	Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Oede, USW.)	Wald (provisorisch)	2001	6
99	Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Oede, USW.)	Wald (provisorisch)	136	6
100	Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Oede, USW.)	Wald (provisorisch)	933	6
101	Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Oede, USW.)	Landwirtschaftszone 2. Priorität	2166	6
102	Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Oede, USW.)	Wald (provisorisch)	6401	6
103	Freihaltezonen	Rebbauzone	2141	6
104	Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Oede, USW.)	Landwirtschaftszone 2. Priorität	35572	6
105	Verkehrsfläche ausserhalb der Bauzonen, Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Oede, USW.)	Landwirtschaftszone 2. Priorität	5438	6
106	Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Oede, USW.)	Landwirtschaftszone 2. Priorität	781	6
107	Dorfzone	Dorfkernzone	8681	6
108	Dorfzone, Verkehrszone innerhalb der Bauzonen	Dorfkernzone	16103	6
109	Verkehrsfläche ausserhalb der Bauzonen, Landwirtschaftszone 1. Priorität (inkl. Fruchtfolgefläche)	Rebbauzone	1382	6
110	Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Oede, USW.)	Rebbauzone	1071	6
111	Landwirtschaftszone 2. Priorität	Übriges Gemeindegebiet	362	6
112	Landwirtschaftszone 2. Priorität	Übriges Gemeindegebiet	6817	6
113	Landwirtschaftszone 2. Priorität, Verkehrsfläche ausserhalb der Bauzonen, Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Oede, USW.), Landwirtschaft	Wald (provisorisch)	3565723	6
114	Verkehrsfläche ausserhalb der Bauzonen, Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Oede, USW.)	Wald (provisorisch)	1260	6
115	Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Oede, USW.)	Wald (provisorisch)	2301	6
116	Landwirtschaftszone 2. Priorität, Verkehrszone innerhalb der Bauzonen	Wald (provisorisch)	228	6

AREAPLAN AG

15003.22.002

Mitwirkung



### 10.3 Anhang 3 – Objektblätter Interessenabwägung

#### 10.3.1 Auszonungen

##### **Auszonungen der Wohnzone W1 (2. Erschliessungsetappe) in die Zone mit späterer Nutzungszulassung (Nr. 26 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle)**

Die betroffenen Parzellen Nrn. 338, 341, 343 und 347 werden der Zone mit späterer Nutzungszulassung (Nichtbauzone) zugewiesen. Die Parzellen kommen am östlichen Siedlungsrand der Gemeinde zu liegen und befinden sich aktuell in der Wohnzone W1 (2. Erschliessungsetappe). Die Parzellen waren bereits als Planungszone ausgeschieden. Aufgrund der Tatsache, dass die Parzellen bereits erschlossen sind und sich daher für eine künftige Überbauung eignen würden, hat die Gemeinde entschieden, die Parzellen nicht in die Landwirtschaftszone auszuzonen, sondern mit der Zone mit späterer Nutzungszulassung eine Möglichkeit zu schaffen, diese bei einem künftigen Bedarf wiederum einzuzonen. Aktuell ist jedoch kein Bedarf gegeben, weswegen die Parzellen aus der Bauzone entfernt werden.

<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 liegen an der Strasse und sind erschlossen.
<input checked="" type="checkbox"/> Überbauungseignung	Die Parzellen liegen etwas an der Hanglage, da die beiden Parzellen direkt angrenzend daneben überbaut sind, sind auch die vier betroffenen Parzellen überbaubar.
<input checked="" type="checkbox"/> Nachfrage/Lage/Zentralität	Die betroffenen Parzellen gehören zur Wohnzone W1 (2. Erschliessungsetappe) im Gebiet «Pflang» und kommen somit am östlichen Siedlungsrand zu liegen. Der Siedlungsrand eignet sich planerisch gut, um Flächen auszuzonen.
<input checked="" type="checkbox"/> Orts- und Landschaftsbild	Orts- und landschaftsbildtechnisch würde eine Überbauung dieser Flächen zu einer Ausdehnung der Siedlung beitragen, was nicht im Sinne der Siedlungsentwicklung nach innen ist.
<input type="checkbox"/> Gewässer	-
<input checked="" type="checkbox"/> Naturwerte	Der nördliche Bereich der Parzellen liegt im Inventar der Trockenwiesen und -weisen. Zudem kommt auch ein Waldstück im Norden der Flächen angrenzend zu liegen.
<input type="checkbox"/> Archäologisches Schutzgebiet	-

<input checked="" type="checkbox"/> Raumentwicklungsstrategie	Die Gemeinde ist aufgrund der neuen Gesetzgebung an der Reduktion von Bauland interessiert.
<input type="checkbox"/> Naturgefahren	-
<input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiete	-
<input type="checkbox"/> Naturschutzgebiete	-
<p>Fazit Interessenabwägung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Gemeinde verfügt über genügend Bauzonenreserven. Obwohl die Gemeinde den Bedarf nach Wohn-, Misch oder Kernzonen nicht überschritten hat, werden einzelne Flächen ausgezont. Hier wird auf eine Erweiterung der Siedlungsfläche gegen Osten verzichtet, weshalb eine Zuführung der betroffenen Parzellen zur Zone mit späterer Nutzungszulassung Sinn macht.</li> <li>Aufgrund der kantonalen Aufgabe die Bauzonen im Gemeindegebiet Varen zu redimensionieren, nimmt die Gemeinde Auszonungen vor. Mit einer detaillierten Siedlungsgebietsanalyse (siehe separater Bericht) und der vorliegenden Interessenabwägung sind die Auszonungen nachvollziehbar.</li> </ul>	

### **Auszonungen der Wohnzone W1 (2. Erschliessungsetappe) in die Zone mit späterer Nutzungszulassung (Nr. 27 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle)**

Die betroffene Parzelle Nr. 308 wird der Zone mit späterer Nutzungszulassung (Nichtbauzone) zugewiesen. Die Parzelle liegt am südwestlichen Siedlungsrand der Gemeinde und befindet sich aktuell in der Wohnzone W2A. Die Parzelle war bereits als Planungszone ausgeschieden. Aufgrund der Tatsache, dass die Parzelle bereits erschlossen ist und sich daher für eine künftige Überbauung eignen würde, hat die Gemeinde entschieden, die Parzelle nicht in die Landwirtschaftszone auszuzonen, sondern mit der Zone mit späterer Nutzungszulassung eine Möglichkeit zu schaffen, diese bei einem künftigen Bedarf wiederum einzuzonen. Aktuell ist jedoch kein Bedarf gegeben, weswegen die Parzelle aus der Bauzone entfernt wird.

<b>Bedarfsnachweis und die Begründung der Standorte sowie Analyse der betroffenen Themengebiete</b>	
<i>Betroffene Interessen</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> Erschliessung, Strasse	Die Parzelle liegt an der Strasse und ist erschlossen.
<input checked="" type="checkbox"/> Überbauungseignung	Die Parzelle befindet sich in der Hanglage, was eine Überbauung ein wenig erschwert. Nichtsdestotrotz sind

	nördlich der Parzelle einige Wohngebäude erstellt worden.
<input checked="" type="checkbox"/> Nachfrage/Lage/Zentralität	Die Parzelle befindet sich unterhalb der Kantonsstrasse, wo sich einige, aber eher wenige Bauparzellen und Gebäude befinden. Um die Siedlung der Gemeinde Varen weiter zu entwickeln, gibt es interessantere und geeignetere Flächen als die vorliegende.
<input checked="" type="checkbox"/> Orts- und Landschaftsbild	Orts- und landschaftsbildtechnisch ist eine weitere Überbauung im Gebiet nicht ideal, da sich südlich der Kantonsstrasse eher Rebberge an Rebberge gliedern und nur wenig Überbauungen vorkommen. Landschaftlich sollte die Geländekuppe nicht mehr an neue Überbauungen gewinnen, sondern eher von Bauten freibleiben.
<input type="checkbox"/> Gewässer	-
<input checked="" type="checkbox"/> Naturwerte	Es hat einige Reben und ein Waldabschnitt in der näheren Umgebung.
<input checked="" type="checkbox"/> Archäologisches Schutzgebiet	Teilweise liegt die Parzelle im archäologischen Schutzgebiet.
<input checked="" type="checkbox"/> Raumentwicklungsstrategie	Die Gemeinde ist aufgrund der neuen Gesetzgebung an der Reduktion von Bauland interessiert.
<input type="checkbox"/> Naturgefahren	-
<input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiete	-
<input type="checkbox"/> Naturschutzgebiete	-
<p>Fazit Interessenabwägung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Obwohl die Gemeinde den Bedarf nach Wohn-, Misch oder Kernzonen nicht überschritten hat, werden einzelne Flächen ausgezont. Hier wird im Sinne der Siedlungsentwicklung im Dorfkern auf eine Erweiterung der Siedlungsfläche gegen Südwesten, unterhalb der Kantonsstrasse verzichtet, weshalb eine Zuführung der Parzelle zur Zone mit späterer Nutzungszulassung Sinn macht.</li> <li>• Aufgrund der kantonalen Aufgabe die Bauzonen im Gemeindegebiet Varen zu redimensionieren, nimmt die Gemeinde Auszonungen vor. Mit einer detaillierten Siedlungsgebietsanalyse (siehe separater Bericht) und der vorliegenden Interessenabwägung sind die Auszonungen nachvollziehbar.</li> </ul>	

### Auszonung der Wohnzone 2 in die Zone mit späterer Nutzungszulassung (Nr. 28 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle)

Die betroffenen Parzellenteile Nrn. 1221, 1225, 1229 und 1236 werden der Zone mit späterer Nutzungszulassung (Nichtbauzone) zugewiesen. Die Parzellen liegen am nördlichen Siedlungsrand der Gemeinde und befinden sich aktuell in der Wohnzone W2. Die Parzellen waren bereits als Planungszone ausgeschieden. Aufgrund der Tatsache, dass die Parzellen bereits erschlossen sind und sich daher für eine künftige Überbauung eignen würden, hat die Gemeinde entschieden, die Parzellen nicht in die Landwirtschaftszone auszuzonen, sondern mit der Zone mit späterer Nutzungszulassung eine Möglichkeit zu schaffen, diese bei einem künftigen Bedarf wiederum einzuzonen. Aktuell ist jedoch kein Bedarf gegeben, weswegen die Parzellen aus der Bauzone entfernt werden.

<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 sind alle erschlossen, der neuen Zone werden auch nur die nördlichen Bereiche der Parzellen zugeführt.
<input checked="" type="checkbox"/> Überbauungseignung	Die Parzellen liegen am Hang, der nördliche Bereich liegt jeweils noch steiler. Östlich davon wurden jedoch bereits einige Parzellen überbaut.
<input checked="" type="checkbox"/> Nachfrage/Lage/Zentralität	Die betroffenen Parzellen befinden sich am nördlichen Rand der Wohnzone im Bereich «Leischer». Um die Siedlung der Gemeinde Varen weiter zu entwickeln, gibt es interessantere und geeignetere Flächen als die vorliegende.
<input checked="" type="checkbox"/> Orts- und Landschaftsbild	Die betroffenen Flächen liegen am Rande einer teilweise bewaldeten Gegend. Gerade westlich und nördlich der Parzellen befinden sich unberührte, schöne Gegenden.
<input checked="" type="checkbox"/> Gewässer	Die Parzellen grenzen teilweise an eine Suone an.
<input checked="" type="checkbox"/> Naturwerte	Es hat einige Bäume und Waldbereiche in der näheren Umgebung.
<input type="checkbox"/> Archäologisches Schutzgebiet	-
<input checked="" type="checkbox"/> Raumentwicklungsstrategie	Die Gemeinde ist aufgrund der neuen Gesetzgebung an der Reduktion von Bauland interessiert.
<input type="checkbox"/> Naturgefahren	-

<input checked="" type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiete	Die Parzellen grenzen teilweise an eine kantonale Landschaftsschutzzone an.
<input type="checkbox"/> Naturschutzgebiete	-
<p>Fazit Interessenabwägung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bei der Auszonung wird im Sinne der Siedlungsentwicklung im Dorfkern auf eine Erweiterung der Siedlungsfläche gegen Norden verzichtet, weshalb eine Zuführung der Parzelle zur Zone mit späterer Nutzungszulassung Sinn macht. Diese Flächen werden im Vergleich mit den Auszonungen Nr. 26 und 27 als letzte wiederum eingezont, da es sich nur um kleinere Teil-Bereiche der Parzellen handelt.</li> <li>• Aufgrund der kantonalen Aufgabe die Bauzonen im Gemeindegebiet Varen zu redimensionieren, nimmt die Gemeinde Auszonungen vor. Mit einer detaillierten Siedlungsgebietsanalyse (siehe separater Bericht) und der vorliegenden Interessenabwägung sind die Auszonungen nachvollziehbar.</li> </ul>	

#### **Auszonung der Wohnzone W2 in die Rebbauzone (Nr. 29 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle)**

Die betroffenen (Teil)parzellen Nrn. 610 und 618 werden der Rebbauzone zugewiesen. Die Parzellen liegen am nordwestlichen Siedlungsrand der Wohnzone W2 der Gemeinde und befinden sich aktuell in der Wohnzone W2. Die Parzellen waren bereits als Planungszone ausgeschieden. Aufgrund der Tatsache, dass die Parzellen nicht erschlossen sind und sich daher auch nicht für eine künftige Überbauung eignen würden, hat die Gemeinde entschieden, die Parzellen auszuzonen. Es wird nur der westlichste Teil der Parzellen ausgezont, welcher am schwierigsten zu überbauen sein wird. Die restlichen Parzellen in der Wohnzone W2, welche auch eine Planungszone umfassten, verbleiben aktuell in der Wohnzone.

<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 sind nicht erschlossen, da sie nicht direkt an der Strasse liegen.
<input checked="" type="checkbox"/> Überbauungseignung	Die Parzellen befinden sich am Hang, was eine Erschliessung erschwert.
<input checked="" type="checkbox"/> Nachfrage/Lage/Zentralität	Die betroffenen Parzellen befinden sich am oberen Siedlungsrand der Gemeinde Varen. Eine

	Siedlungsentwicklung ist hier aufgrund der Siedlungsentwicklung nach innen wenig sinnvoll.
<input checked="" type="checkbox"/> Orts- und Landschaftsbild	Die Parzellen liegen unterhalb von Waldflächen. Im Falle einer Überbauung müsste der Waldabstand eingehalten werden.
<input type="checkbox"/> Gewässer	-
<input checked="" type="checkbox"/> Naturwerte	Es hat einige Bäume und Waldflächen in der näheren Umgebung.
<input type="checkbox"/> Archäologisches Schutzgebiet	-
<input checked="" type="checkbox"/> Raumentwicklungsstrategie	Die Gemeinde ist aufgrund der neuen Gesetzgebung an der Reduktion von Bauland interessiert.
<input type="checkbox"/> Naturgefahren	-
<input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiete	-
<input type="checkbox"/> Naturschutzgebiete	-
<p>Fazit Interessenabwägung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Das auszuzonende Gebiet umfasst nicht erschlossene Parzellen und eignet sich aufgrund der Hanglage auch baulich nicht gut zur Überbauung.</li> <li>• Aufgrund der kantonalen Aufgabe die Bauzonen im Gemeindegebiet Varen zu redimensionieren, nimmt die Gemeinde Auszonungen vor. Mit einer detaillierten Siedlungsgebietsanalyse (siehe separater Bericht) und der vorliegenden Interessenabwägung sind die Auszonungen nachvollziehbar.</li> </ul>	

### **Auszonung der Wohnzone W2 in die Landwirtschaftszone 2. Priorität (Nr. 30 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle)**

Die betroffene Parzelle Nr. 335 wird der Landwirtschaftszone zugewiesen. Die Parzelle liegt am nordöstlichen Siedlungsrand der Gemeinde und befindet sich aktuell in der Wohnzone W2. Der Parzellenbereich war bereits als Planungszone ausgeschieden. Aufgrund der Tatsache, dass die Parzelle eine sehr ungünstige Parzellenform umfasst und sich aufgrund der Baulinienabstände (Strassenabstand) nicht für eine künftige Überbauung eignen würde, hat die Gemeinde entschieden, die Parzelle auszuzonen. Es wird nur der östliche Teil der Parzelle ausgezont, welcher aufgrund der Grenzabstände nicht überbaubar sein wird. Der restliche Parzellenbereich in der Wohnzone W2, verbleibt in der Wohnzone.

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

<i>Betroffene Interessen</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> Erschliessung, Strasse	Die Parzelle ist erschlossen und liegt direkt an der Strasse.
<input checked="" type="checkbox"/> Überbauungseignung	Das Terrain eignet sich aufgrund der Parzellenform nicht für eine Überbauung (zu schmal).
<input checked="" type="checkbox"/> Nachfrage/Lage/Zentralität	Die betroffene Parzelle kommt am östlichen Siedlungsrand zu liegen. Der Siedlungsrand eignet sich planerisch jeweils gut, um Flächen auszunutzen.
<input type="checkbox"/> Orts- und Landschaftsbild	-
<input type="checkbox"/> Gewässer	-
<input checked="" type="checkbox"/> Naturwerte	Es hat einige Bäume in der näheren Umgebung.
<input type="checkbox"/> Archäologisches Schutzgebiet	-
<input checked="" type="checkbox"/> Raumentwicklungsstrategie	Die Gemeinde ist aufgrund der neuen Gesetzgebung an der Reduktion von Bauland interessiert.
<input type="checkbox"/> Naturgefahren	-
<input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiete	-
<input type="checkbox"/> Naturschutzgebiete	-
<p>Fazit Interessenabwägung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Das auszunutzende Gebiet umfasst eine ungünstige Parzellenform und eignet sich deshalb nicht für eine Überbauung.</li> <li>• Aufgrund der kantonalen Aufgabe die Bauzonen im Gemeindegebiet Varen zu redimensionieren, nimmt die Gemeinde Auszonungen vor. Mit einer detaillierten Siedlungsgebietsanalyse (siehe separater Bericht) und der vorliegenden Interessenabwägung sind die Auszonungen nachvollziehbar.</li> </ul>	

### Auszonung der Ferienhauszone nach QP in die Landwirtschaftszone 2. Priorität (Nr. 31 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle)

Die betroffene Parzelle Nr. 443 wird der Landwirtschaftszone zugewiesen. Die Parzelle liegt im Gebiet Taschuniere und befindet sich aktuell in der Ferienhauszone nach QP. Diese Zone existiert gemäss dem neuen kantonalen Richtplan nicht mehr und muss umgezont werden. Aufgrund der Tatsache, dass das Gebiet eher abgelegen vom Dorfkern zu liegen kommt und daher keine Siedlungsentwicklung vor Ort geplant ist, hat die Gemeinde entschieden, die Parzelle auszuzonen. Es handelt es sich hierbei um einen Bereich, welcher südlich der Strasse zu liegen kommt (im Hang) und noch komplett unüberbaut ist, was ebenfalls für eine Auszonungsfläche spricht.

<b>Bedarfsnachweis und die Begründung der Standorte sowie Analyse der betroffenen Themengebiete</b>	
<i>Betroffene Interessen</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> Erschliessung, Strasse	Die Parzelle ist erschlossen, liegt aber abgelegen vom Dorfgeschehen.
<input checked="" type="checkbox"/> Überbauungseignung	Die Parzelle liegt am Hang, wäre aber überbaubar.
<input checked="" type="checkbox"/> Nachfrage/Lage/Zentralität	Die Nachfrage nach Erstwohnungsüberbauungen im Gebiet «Taschuniere» ist gering. In den letzten Jahren wurden auf den freien Bauzonen in der näheren Umgebung nur mehr wenig Baugesuche bewilligt.
<input checked="" type="checkbox"/> Orts- und Landschaftsbild	Orts- und landschaftsbildtechnisch ist eine Überbauung dieser Flächen planerisch grundsätzlich denkbar, da im Gebiet bereits gebaut wurde. Nichtsdestotrotz handelt es sich gerade mit der vorhandenen Aussicht um eine schöne Landschaftsfläche, welche so erhalten bleibt.
<input type="checkbox"/> Gewässer	-
<input checked="" type="checkbox"/> Naturwerte	Es hat einige Bäume in der näheren Umgebung.
<input type="checkbox"/> Archäologisches Schutzgebiet	-
<input checked="" type="checkbox"/> Raumentwicklungsstrategie	Die Gemeinde ist aufgrund der neuen Gesetzgebung an der Reduktion von Bauland interessiert.
<input type="checkbox"/> Naturgefahren	-
<input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiete	Die Parzelle wird von einer kantonalen Landschaftsschutzzone überlagert. Demnach machen eine Auszonung und Nicht-Überbauung der Fläche ebenfalls Sinn.

<input type="checkbox"/> Naturschutzgebiete	-
<p>Fazit Interessenabwägung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Das auszuzonende Gebiet umfasst eine Lage, welche in der Gemeinde Varen baulich nicht weiterentwickelt werden soll (Ausnahme: touristische Bauten und Anlagen).</li> <li>• Aufgrund der kantonalen Aufgabe die Bauzonen im Gemeindegebiet Varen zu redimensionieren, nimmt die Gemeinde Auszonungen vor. Mit einer detaillierten Siedlungsgebietsanalyse (siehe separater Bericht) und der vorliegenden Interessenabwägung sind die Auszonungen nachvollziehbar.</li> </ul>	

**Auszonung der Wohnzone W2 in die Landwirtschaftszone 2. Priorität (Nr. 32 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle)**

Die betroffene Parzelle Nr. 765 wird der Landwirtschaftszone 2. Priorität zugewiesen. Die Parzelle liegt am nördlichen Siedlungsrand der Gemeinde und befindet sich aktuell in der Wohnzone W2. Der Parzellenbereich war bereits als Planungszone ausgeschieden. Aufgrund der Tatsache, dass die Parzelle eine sehr steile Hanglage einnimmt und sich daher eher mässig für eine künftige Überbauung eignen würde, hat die Gemeinde entschieden, die Parzelle auszuzonen. Da in der Gemeinde Varen der Überschuss der Bauzonen unter dem Bedarf liegt, ist die Gemeinde nicht zwingend auf Auszonungen angewiesen. Der bereits überbaute Parzellenbereich in der Wohnzone W2, verbleibt in der Wohnzone.

<b>Bedarfsnachweis und die Begründung der Standorte sowie Analyse der betroffenen Themengebiete</b>	
<i>Betroffene Interessen</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> Erschliessung, Strasse	Die Parzelle ist erschlossen und liegt direkt an der Strasse.
<input checked="" type="checkbox"/> Überbauungseignung	Das Terrain eignet sich aufgrund seiner steilen Lage nicht ideal für eine Überbauung.
<input checked="" type="checkbox"/> Nachfrage/Lage/Zentralität	Die betroffene Parzelle kommt am nördlichen Siedlungsrand zu liegen. Der Siedlungsrand eignet sich planerisch jeweils gut, um Flächen auszuzonen, damit die Siedlung eher nach innen, statt nach aussen wächst.
<input checked="" type="checkbox"/> Orts- und Landschaftsbild	Die betroffenen Flächen liegen am Rande einer teilweise bewaldeten Gegend. Gerade östlich und nördlich der der Parzellen befinden sich unberührte, schöne Gegenden.

<input type="checkbox"/> Gewässer	-
<input checked="" type="checkbox"/> Naturwerte	Es hat einige Bäume in der näheren Umgebung.
<input type="checkbox"/> Archäologisches Schutzgebiet	-
<input checked="" type="checkbox"/> Raumentwicklungsstrategie	Die Gemeinde ist aufgrund der neuen Gesetzgebung an der Reduktion von Bauland interessiert.
<input checked="" type="checkbox"/> Naturgefahren	Die Parzelle liegt im gelben Gefahrengebiet (geringe Gefährdung, Schutzmassnahmen liegen im Ermessen der Grundeigentümerschaft).
<input checked="" type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiete	Die Parzelle grenzt an eine kantonale Landschaftsschutzzone an.
<input type="checkbox"/> Naturschutzgebiete	-
<p>Fazit Interessenabwägung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Das auszuzonende Gebiet umfasst eine sehr steile Hanglage und eignet sich deshalb nicht für eine Überbauung.</li> <li>• Aufgrund der kantonalen Aufgabe die Bauzonen im Gemeindegebiet Varen zu redimensionieren, nimmt die Gemeinde Auszonungen vor. Mit einer detaillierten Siedlungsgebietsanalyse (siehe separater Bericht) und der vorliegenden Interessenabwägung sind die Auszonungen nachvollziehbar.</li> </ul>	

### 10.3.2 Einzonungen

#### **Einzonung Landwirtschaftszone 2. Priorität in die ZöBA B (Nr. 1 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle)**

Hierbei handelt es sich um die Einzonung des öffentlichen Werkshofs der Gemeinde.

<i>Betroffene Interessen</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> Erschliessung, Strasse	Der Werkhof ist erschlossen.
<input type="checkbox"/> öV	-
<input checked="" type="checkbox"/> Gewässer	Eine Suone ist gleich angrenzend.
<input checked="" type="checkbox"/> Naturwerte	Bäume und Wald befinden sich in unmittelbarer Nähe.
<input type="checkbox"/> Archäologisches Schutzgebiet	-
<input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiete	-

<input checked="" type="checkbox"/> Naturschutzgebiete	Die Parzelle grenzt an eine kantonale Naturschutzzone an.
<input type="checkbox"/> Ortsbild	-
<input checked="" type="checkbox"/> Naturgefahren	Die Parzelle liegt im blauen Gefahrengebiet (mittlere Gefährdung).
<p>Fazit Interessenabwägung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es spricht raumplanerisch nichts gegen eine Einzonung dieses bereits gebauten und genutzten Werkhofs.</li> </ul>	

### **Einzonung übriges Gemeindegebiet in die ZöBA C (Nr. 4 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle)**

Hierbei handelt es sich um die Einzonung des öffentlichen Picknick-Platzes der Gemeinde.

<i>Betroffene Interessen</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> Erschliessung, Strasse	Der Platz ist erschlossen.
<input type="checkbox"/> öV	-
<input type="checkbox"/> Gewässer	-
<input type="checkbox"/> Naturwerte	-
<input checked="" type="checkbox"/> Archäologisches Schutzgebiet	Die Parzellen liegen im archäologischen Schutzgebiet.
<input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiete	-
<input checked="" type="checkbox"/> Naturschutzgebiete	Südlich kommt eine kommunale Naturschutzzone zu liegen.
<input type="checkbox"/> Ortsbild	-
<input checked="" type="checkbox"/> Naturgefahren	-
<p>Fazit Interessenabwägung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es spricht raumplanerisch nichts gegen eine Einzonung und Sicherung dieses Picknick-Platzes.</li> </ul>	

### **Einzonung übriges Gemeindegebiet in die ZöBA D (Nr. 2 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle)**

Hierbei handelt es sich um die Einzonung des öffentlichen Kraftwerks der Gemeinde.

<i>Betroffene Interessen</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> Erschliessung, Strasse	Das Kraftwerk ist erschlossen.
<input type="checkbox"/> öV	-
<input checked="" type="checkbox"/> Gewässer	Ein Gewässer grenzt an.
<input checked="" type="checkbox"/> Naturwerte	Bäume und Wald befinden sich in unmittelbarer Nähe.
<input type="checkbox"/> Archäologisches Schutzgebiet	-
<input checked="" type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiete	Die Parzelle liegt in einer kantonalen Landschaftsschutzzone.
<input type="checkbox"/> Naturschutzgebiete	-
<input type="checkbox"/> Ortsbild	-
<input checked="" type="checkbox"/> Naturgefahren	Die Parzelle liegt teilweise im roten Gefahrengebiet (aufgrund der zwingenden Nähe des Gewässers).
Fazit Interessenabwägung: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es spricht raumplanerisch nichts gegen eine Einzonung des Kraftwerks.</li> </ul>	

### **Einzonung übriges Gemeindegebiet; Wald in die ZöBA D (Nr. 6 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle)**

Hierbei handelt es sich um die Einzonung des öffentlichen Kraftwerks der Gemeinde.

<i>Betroffene Interessen</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> Erschliessung, Strasse	Das Kraftwerk ist erschlossen.
<input type="checkbox"/> öV	-
<input checked="" type="checkbox"/> Gewässer	Ein Gewässer grenzt an.
<input checked="" type="checkbox"/> Naturwerte	Bäume und Wald befinden sich in unmittelbarer Nähe.

<input type="checkbox"/> Archäologisches Schutzgebiet	-
<input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiete	-
<input type="checkbox"/> Naturschutzgebiete	-
<input type="checkbox"/> Ortsbild	-
<input type="checkbox"/> Naturgefahren	-
<p>Fazit Interessenabwägung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es spricht raumplanerisch nichts gegen eine Einzonung des Kraftwerks.</li> </ul>	

**Einzonung übriges Gemeindegebiet, Verkehrsfläche ausserhalb der Bauzone in die ZöBA C (Nr. 10 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle)**

Hierbei handelt es sich um die Einzonung des Picknick-Platzes der Gemeinde im Gebiet Taschuniere.

<i>Betroffene Interessen</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> Erschliessung, Strasse	Der Platz ist erschlossen.
<input type="checkbox"/> öV	-
<input type="checkbox"/> Gewässer	-
<input checked="" type="checkbox"/> Naturwerte	Bäume und Wald befinden sich in unmittelbarer Nähe.
<input type="checkbox"/> Archäologisches Schutzgebiet	-
<input checked="" type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiete	Die Parzelle liegt in einer kantonalen Landschaftsschutzzone.
<input type="checkbox"/> Naturschutzgebiete	-
<input type="checkbox"/> Ortsbild	-
<input type="checkbox"/> Naturgefahren	-
<p>Fazit Interessenabwägung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es spricht raumplanerisch nichts gegen eine Einzonung und Sicherung dieses Picknick-Platzes.</li> </ul>	

**Einzonung Inertstoffdeponie, Zwischenlagerplatz, übriges Gemeindegebiet in die ZöBA B (Nrn. 3/9 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle)**

Hierbei handelt es sich um die Einzonung des Ökohofs der Gemeinde.

<i>Betroffene Interessen</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> Erschliessung, Strasse	Der Ökohof ist erschlossen.
<input type="checkbox"/> öV	-
<input type="checkbox"/> Gewässer	-
<input checked="" type="checkbox"/> Naturwerte	Bäume, Reben und Wald befinden sich in unmittelbarer Nähe.
<input checked="" type="checkbox"/> Archäologisches Schutzgebiet	Die Parzellen liegen teilweise im archäologischen Schutzgebiet.
<input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiete	-
<input checked="" type="checkbox"/> Naturschutzgebiete	Südlich grenzt eine kantonale Naturschutzzone an.
<input type="checkbox"/> Ortsbild	-
<input type="checkbox"/> Naturgefahren	-
<p>Fazit Interessenabwägung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es spricht raumplanerisch nichts gegen eine Einzonung und Sicherung des Ökohofs.</li> </ul>	

### **Einzonung übriges Gemeindegebiet in die Wohnzone W2A (Nr. 5, 7 und 8 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle)**

Hierbei handelt es sich um die Einzonung einzelner kleinerer Flächen in die Wohnzone W2A, dies sind lediglich Zonenkorrekturen.

<i>Betroffene Interessen</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> Erschliessung, Strasse	Die Parzellen sind erschlossen.
<input type="checkbox"/> öV	-
<input type="checkbox"/> Gewässer	-
<input type="checkbox"/> Naturwerte	-
<input type="checkbox"/> Archäologisches Schutzgebiet	-
<input checked="" type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiete	Die Parzellen werden von einer kantonalen Landschaftsschutzzone überlagert.
<input type="checkbox"/> Naturschutzgebiete	-
<input checked="" type="checkbox"/> Ortsbild	Das Gebiet ist beinahe vollständig überbaut und weist praktisch keine Baulandreserven mehr auf.
<input checked="" type="checkbox"/> Naturgefahren	Teilweise liegen Parzellen im gelben und blauen Gefahrengebiet, wobei mit Objektmassnahmen auf Stein- und Blockschlaggefahren reagiert werden muss.
Fazit Interessenabwägung:	
Es spricht raumplanerisch nichts gegen eine Einzonung dieser Kleinstflächen in die Wohnzone W2A (alle < 300 m <sup>2</sup> ).	

### 10.3.3 Umzonungen

#### Umzonung Ferienhauszone nach QP in eine Zone für touristische Aktivitäten (Nr. 18 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle)

<i>Betroffene Interessen</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> Erschliessung, Strasse	Die Parzellen sind vollständig erschlossen.
<input checked="" type="checkbox"/> öV	Es fährt kein Bus bis nach Taschoniere.
<input checked="" type="checkbox"/> Gewässer	Östlich der Zone verläuft ein Gewässer.
<input checked="" type="checkbox"/> Naturwerte	Die Parzellen grenzen an den Waldrand an.
<input type="checkbox"/> Archäologisches Schutzgebiet	-
<input checked="" type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiete	Die Parzellen werden von einer kantonalen Landschaftsschutzzone überlagert. Demnach ist bei der Erarbeitung des Sondernutzungsplans darauf Rücksicht zu nehmen.
<input type="checkbox"/> Naturschutzgebiete	-
<input checked="" type="checkbox"/> Ortsbild	Bei der Ausarbeitung des Sondernutzungsplans ist darauf Rücksicht zu nehmen.
<input type="checkbox"/> Naturgefahren	Teilweise liegen Parzellen im gelben und blauen Gefahrenggebiet, wobei mit Objektmassnahmen auf Stein- und Blockschlaggefahren reagiert werden muss.
Fazit Interessenabwägung:	
Die Umzonung dieser Flächen in die Zone für touristische Aktivitäten erhält mit der Pflichtaufgabe, einen Sondernutzungsplan zu erarbeiten, den gewünschten Qualitätsanspruch.	

#### Umzonung Ferienhauszone nach QP in die Wohnzone W2A (Nr. 20 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle)

<i>Betroffene Interessen</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> Erschliessung, Strasse	Die Parzellen sind erschlossen.
<input type="checkbox"/> öV	Es fährt kein Bus bis nach Taschoniere.

<input checked="" type="checkbox"/> Gewässer	Westlich und östlich der W2A verlaufen zwei Gewässer.
<input type="checkbox"/> Naturwerte	Die Parzellen grenzen an den Waldrand an.
<input type="checkbox"/> Archäologisches Schutzgebiet	-
<input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiete	Die Parzellen werden von einer kantonalen Landschaftsschutzzone überlagert.
<input type="checkbox"/> Naturschutzgebiete	-
<input checked="" type="checkbox"/> Ortsbild	Das Gebiet ist beinahe vollständig überbaut und weist praktisch keine Baulandreserven mehr auf.
<input type="checkbox"/> Naturgefahren	Teilweise liegen Parzellen im gelben und blauen Gefahrengelände, wobei mit Objektmassnahmen auf Stein- und Blockschlaggefahren reagiert werden muss.
Fazit Interessenabwägung:	
Es spricht raumplanerisch nichts gegen eine Umzonung dieser Flächen in die Wohnzone W2A. Da die Ferienhauszone nicht mehr existiert, ist eine Umzonung unumgänglich. Die Spezialzone W2A wird der speziellen Bauweise im Gebiet gerecht.	

#### Umzonung div. Zonen in die Freihaltezone (Nr. 12 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle)

<i>Betroffene Interessen</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> Erschliessung, Strasse	-
<input checked="" type="checkbox"/> öV	-
<input type="checkbox"/> Gewässer	-
<input checked="" type="checkbox"/> Naturwerte	Die Parzellen grenzen teils an Reben oder TWW an.
<input checked="" type="checkbox"/> Archäologisches Schutzgebiet	Die Parzellen liegen teils im archäologischen Schutzgebiet.
<input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiete	-
<input checked="" type="checkbox"/> Naturschutzgebiete	Südlich grenzt eine Naturschutzzone an die Freihaltezone.
<input checked="" type="checkbox"/> Ortsbild	Mit der Ausscheidung der Freihaltezone wird Rücksicht auf das Ortsbild genommen.
<input type="checkbox"/> Naturgefahren	-
Fazit Interessenabwägung:	

Es spricht raumplanerisch nichts gegen eine Umzonung dieser Flächen in die Freihaltezone, da es sich bei der Kirche um ein Gebiet handelt, welches weitgehend (bis auf die Aussichtsplattform) von Bauten und Anlagen freigehalten werden soll.

#### Umzonung Freihaltezone in ZöBA A (Nr. 16 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle)

<i>Betroffene Interessen</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> Erschliessung, Strasse	Die Kirche ist vollumfänglich erschlossen.
<input checked="" type="checkbox"/> öV	Mit der Bushaltestelle Varen, Frayen existiert eine in unmittelbarer Nähe.
<input type="checkbox"/> Gewässer	-
<input type="checkbox"/> Naturwerte	Die Kirche grenzt teils an Wald oder TWW an.
<input type="checkbox"/> Archäologisches Schutzgebiet	Die Kirche liegt im archäologischen Schutzgebiet.
<input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiete	-
<input type="checkbox"/> Naturschutzgebiete	-
<input checked="" type="checkbox"/> Ortsbild	Mit der Ausscheidung der Freihaltezone rund um die Kirche wird Rücksicht auf das Ortsbild genommen.
<input type="checkbox"/> Naturgefahren	-
Fazit Interessenabwägung: Es spricht raumplanerisch nichts gegen eine Umzonung dieser Fläche in die ZöBA A, da es sich um die bestehende Kirche der Gemeinde handelt, welche bis anhin nicht in der korrekten Zone war.	

#### Umzonung der Freihaltezone in die ZöBA B (Nr. 23 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle)

<i>Betroffene Interessen</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> Erschliessung, Strasse	Die Plattform ist vollumfänglich erschlossen.
<input checked="" type="checkbox"/> öV	Mit der Bushaltestelle Varen, Frayen existiert eine in unmittelbarer Nähe.
<input type="checkbox"/> Gewässer	-

<input type="checkbox"/> Naturwerte	Die Plattform grenzt teils an Wald oder TWW an.
<input type="checkbox"/> Archäologisches Schutzgebiet	Die Plattform liegt im archäologischen Schutzgebiet.
<input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiete	-
<input type="checkbox"/> Naturschutzgebiete	-
<input checked="" type="checkbox"/> Ortsbild	Mit der Ausscheidung der Freihaltezone rund um die Plattform wird Rücksicht auf das Ortsbild genommen.
<input type="checkbox"/> Naturgefahren	-
<p>Fazit Interessenabwägung:</p> <p>Es spricht raumplanerisch nichts gegen eine Umzonung dieser Fläche in die ZöBA B, da es sich um eine Investition in die öffentliche Nutzung handelt, durch welche die Gemeinde an Attraktivität gewinnt. Der Standort eignet sich zudem aufgrund der Aussicht ideal für eine Aussichtsplattform.</p>	

**Umzonung div. Zonen in die Freihaltezone (Nrn. 22/24 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle)**

<i>Betroffene Interessen</i>	
<input type="checkbox"/> Erschliessung, Strasse	-
<input type="checkbox"/> öV	-
<input checked="" type="checkbox"/> Gewässer	Zwischen der Zone verläuft ein Gewässer.
<input checked="" type="checkbox"/> Naturwerte	Die Parzellen grenzen teils an Reben oder TWW an.
<input checked="" type="checkbox"/> Archäologisches Schutzgebiet	-
<input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiete	-
<input checked="" type="checkbox"/> Naturschutzgebiete	-
<input checked="" type="checkbox"/> Ortsbild	Mit der Ausscheidung der Freihaltezone wird Rücksicht auf das Ortsbild genommen.
<input type="checkbox"/> Naturgefahren	-
<p>Fazit Interessenabwägung:</p> <p>Es spricht raumplanerisch nichts gegen eine Umzonung dieser Flächen in die Freihaltezone, da es sich bei um ein Gebiet handelt, welches von Bauten und Anlagen freigehalten werden soll und nicht für den Rebbau genutzt werden kann.</p>	

**Umzonung der Freihaltezone in Rebbauzone (Nr. 11 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle)**

<i>Betroffene Interessen</i>	
<input type="checkbox"/> Erschliessung, Strasse	-
<input type="checkbox"/> öV	-
<input type="checkbox"/> Gewässer	-
<input type="checkbox"/> Naturwerte	-
<input type="checkbox"/> Archäologisches Schutzgebiet	-
<input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiete	-
<input type="checkbox"/> Naturschutzgebiete	-
<input type="checkbox"/> Ortsbild	-
<input type="checkbox"/> Naturgefahren	-
<p>Fazit Interessenabwägung:</p> <p>Es spricht raumplanerisch nichts gegen eine Umzonung dieser Fläche in die Rebbauzone, da die Fläche bereits so genutzt wird.</p>	

**Umzonung der Wohnzone 1 (2. Erschliessungsetappe) in Wohnzone 2 (Nr. 15 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle)**

<i>Betroffene Interessen</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> Erschliessung, Strasse	Die Parzellen sind vollumfänglich erschlossen.
<input checked="" type="checkbox"/> öV	Mit der Bushaltestelle Varen, Deliry existiert eine in unmittelbarer Nähe.
<input type="checkbox"/> Gewässer	-
<input checked="" type="checkbox"/> Naturwerte	Die Parzellen grenzen teils an Reben oder Wald an.
<input type="checkbox"/> Archäologisches Schutzgebiet	-
<input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiete	-

<input type="checkbox"/> Naturschutzgebiete	-
<input checked="" type="checkbox"/> Ortsbild	Die Überbauungen in der bisherigen W1 entsprechen der Wohnzone W2.
<input checked="" type="checkbox"/> Naturgefahren	Teilweise liegen Parzellen im blauen Gefahrengebiet, wobei mit Objektmassnahmen auf Stein- und Blockschlaggefahren reagiert werden muss.
<p>Fazit Interessenabwägung:</p> <p>Es spricht raumplanerisch nichts gegen eine Umzonung dieser Flächen in die Wohnzone W2, da die Gebäude bereits diesen Massen entsprechen und die Gemeinde keine eingeschossigen Zonen mehr umfassen möchte.</p>	

**Umzonung der Wohnzone W2A in die Wohn- und Gewerbezone 2 (Nr. 13/14 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle)**

<i>Betroffene Interessen</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> Erschliessung, Strasse	Die Parzellen sind vollumfänglich erschlossen.
<input checked="" type="checkbox"/> öV	Mit den Bushaltestellen Varen, Frayen und Deliry existieren zwei in unmittelbarer Nähe.
<input type="checkbox"/> Gewässer	-
<input type="checkbox"/> Naturwerte	-
<input type="checkbox"/> Archäologisches Schutzgebiet	Die Parzellen liegen teilweise im archäologischen Schutzgebiet.
<input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiete	-
<input type="checkbox"/> Naturschutzgebiete	-
<input checked="" type="checkbox"/> Ortsbild	In den Bestimmungen zum Baureglement wird auf das Ortsbild Rücksicht genommen.
<input checked="" type="checkbox"/> Naturgefahren	Teilweise liegen Parzellen im blauen oder gelben Gefahrengebiet, wobei mit Objektmassnahmen auf Stein- und Blockschlaggefahren reagiert werden muss.
<p>Fazit Interessenabwägung:</p>	

Es spricht raumplanerisch nichts gegen eine Umzonung dieser Flächen in die Wohn- und Gewerbezone WG2, da es sich bei vielen Gebäuden um Kellereien handelt, für welche die Bestimmungen der Mischzone besser passen als jene der Wohnzone.

#### Umzonung der Wohnzone in die ZöBA A (Nr. 17 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle)

<i>Betroffene Interessen</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> Erschliessung, Strasse	Die Parzelle ist erschlossen.
<input checked="" type="checkbox"/> öV	Mit den Bushaltestellen Varen, Frayen und Deliry existieren zwei in unmittelbarer Nähe.
<input type="checkbox"/> Gewässer	-
<input type="checkbox"/> Naturwerte	-
<input checked="" type="checkbox"/> Archäologisches Schutzgebiet	Die Parzelle liegt teilweise im archäologischen Schutzgebiet.
<input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiete	-
<input type="checkbox"/> Naturschutzgebiete	-
<input type="checkbox"/> Ortsbild	-
<input type="checkbox"/> Naturgefahren	-
<p>Fazit Interessenabwägung:</p> <p>Es spricht raumplanerisch nichts gegen eine Umzonung dieser Fläche in die ZöBA A, da die Gemeinde die Parzelle für öffentliche Zwecke nutzen möchte.</p>	

#### Umzonung der Dorfzone in die ZöBA B (Nr. 21 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle)

<i>Betroffene Interessen</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> Erschliessung, Strasse	Die Parzellen sind erschlossen.
<input checked="" type="checkbox"/> öV	Mit den Bushaltestellen Varen, Frayen und Deliry existieren zwei in unmittelbarer Nähe.
<input type="checkbox"/> Gewässer	-
<input type="checkbox"/> Naturwerte	-

<input checked="" type="checkbox"/> Archäologisches Schutzgebiet	Die Parzellen liegen im archäologischen Schutzgebiet.
<input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiete	-
<input type="checkbox"/> Naturschutzgebiete	-
<input type="checkbox"/> Ortsbild	-
<input type="checkbox"/> Naturgefahren	-
<p>Fazit Interessenabwägung:</p> <p>Es spricht raumplanerisch nichts gegen eine Umzonung dieser Fläche in die ZöBA B, da die Gebäude für die öffentliche Nutzung zur Verfügung stehen.</p>	

**Umzonung der Verkehrszone innerhalb der Bauzone in die ZöBA B (Nr. 19 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle)**

<i>Betroffene Interessen</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> Erschliessung, Strasse	Die Parzellen sind erschlossen.
<input checked="" type="checkbox"/> öV	Unwichtig, da es sich um Parkplätze handelt.
<input type="checkbox"/> Gewässer	-
<input type="checkbox"/> Naturwerte	-
<input checked="" type="checkbox"/> Archäologisches Schutzgebiet	Die Parzellen liegen im archäologischen Schutzgebiet.
<input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiete	-
<input type="checkbox"/> Naturschutzgebiete	-
<input type="checkbox"/> Ortsbild	-
<input type="checkbox"/> Naturgefahren	-
<p>Fazit Interessenabwägung:</p> <p>Es spricht raumplanerisch nichts gegen eine Umzonung dieser Fläche in die ZöBA B, da die Parkplätze für die öffentliche Nutzung zur Verfügung stehen.</p>	

**Umzonung der ZöBA in die ZöBA C (Nr. 25 gemäss Änderungsplan und Änderungstabelle)**

<i>Betroffene Interessen</i>	
<input type="checkbox"/> Erschliessung, Strasse	-
<input type="checkbox"/> öV	-
<input type="checkbox"/> Gewässer	-
<input type="checkbox"/> Naturwerte	-
<input checked="" type="checkbox"/> Archäologisches Schutzgebiet	Die Parzelle liegt im archäologischen Schutzgebiet.
<input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiete	-
<input type="checkbox"/> Naturschutzgebiete	-
<input checked="" type="checkbox"/> Ortsbild	Mit der Ausscheidung der ZöBA C wird Rücksicht auf das Ortsbild und die bestehende Böschung genommen.
<input type="checkbox"/> Naturgefahren	-
Fazit Interessenabwägung:	
Die Böschung wird der ZöBA C zugewiesen.	