

# Ortsplanungsrevision Gemeinde Baltschieder

Bericht zur Mitwirkung nach Art. 33 Abs. 1bis kRPG

Gemeinde Baltschieder  
3937 Baltschieder

—  
Datum  
26. Februar 2024



## **Impressum**

---

26. Februar 2024

---

### **Bericht-Nr.**

20240226\_MWB\_Baltschieder

---

### **Verfasst von**

Claudio Andenmatten

Fabienne Imoberdorf

---

Büro PLAN A+ AG

Sebastiansplatz 1

3900 Brig

T +41 27 924 34 76

---

## **Verteiler**

---

Einwohnergemeinde Baltschieder

# Inhaltsverzeichnis

---

<b>1.</b>	<b>Einleitung</b>	<b>4</b>
1.1	Ausgangslage	4
<b>2.</b>	<b>Anträge und Vorschläge der Bevölkerung</b>	<b>5</b>
2.1	Digitaler Fragebogen	5
2.2	Schriftliche Anträge	8
<b>3.</b>	<b>Schlussfolgerung / Anpassungen der Planungsinstrumente</b>	<b>9</b>
3.1	Anpassungen ZNP	9
3.2	Anpassungen BZR	10
<b>4.</b>	<b>Schlussbemerkungen</b>	<b>11</b>

## 1. Einleitung

### 1.1 Ausgangslage

Im Sinne von Art. 33 des kantonalen Ausführungsgesetzes zum Bundesgesetz über die Raumplanung (kRPG) lag vom 10. März bis 17. April 2023 der Vorentwurf des Zonennutzungsplans und des Bau- und Zonenreglements im Rahmen der laufenden Ortsplanungsrevision der Gemeinde Baltschieder zur Mitwirkung öffentlich auf. Die Lancierung des Mitwirkungsverfahrens wurde im Amtsblatt vom 10. März 2023 ordentlich publiziert.

Am 15. März 2023 erfolgte ein entsprechender Informationsanlass für die Bevölkerung. Während der 30-tägigen Mitwirkungsfrist wurde auf der Gemeindehomepage zusätzlich ein Fragebogen und ein Antragsformular zur Verfügung gestellt. Des Weiteren konnten Anträge per E-Mail oder schriftlich an die Gemeinde eingereicht werden.

Bestandteil der Auflagedokumente bildeten der Zonennutzungsplan (ZNP), der Zonenänderungsplan, das Bau- und Zonenreglement (BZR), das Merkblatt zur Umgebungsgestaltung, sowie das kommunale Raumentwicklungskonzept kurz «REK» genannt. Die grundsätzlich positive Vormeinung der kantonalen Dienststelle für Raumentwicklung (DRE) bezüglich der eingereichten Vorprüfung des REK inkl. Festlegung des Siedlungsgebiets war ebenfalls Bestandteil der Auflagedokumente. Ein Kurzbericht mit Erläuterungen zu den wesentlichsten Änderungen des ZNP's und BZR's konnte auf der Gemeinde und der Gemeindehomepage zusätzlich eingesehen werden.

Während der 37-tägigen Mitwirkungsfrist sind insgesamt **29 Anträge und Bemerkungen** eingegangen. Den Onlinefragebogen haben insgesamt 35 Personen ganz oder teilweise ausgefüllt.

Der vorliegende Mitwirkungsbericht fasst die diversen Anträge und Bemerkungen zusammen und legt dar, ob und in welcher Form die eingegangenen Stellungnahmen im Verlaufe des weiteren Planungsprozesses berücksichtigt werden können. Der Bericht steht nach seiner Validierung durch den Gemeinderat der Bevölkerung zur öffentlichen Einsichtnahme zur Verfügung und dient als weiteres Grundlagendokument für den fortlaufenden Planungsprozess der Gesamtrevision der kommunalen Nutzungsplanung der Gemeinde Baltschieder.

Der Bericht bildet schlussendlich Bestandteil des Planungsberichtes zur Nutzungsplanung im Sinne von Art. 47 RPV.

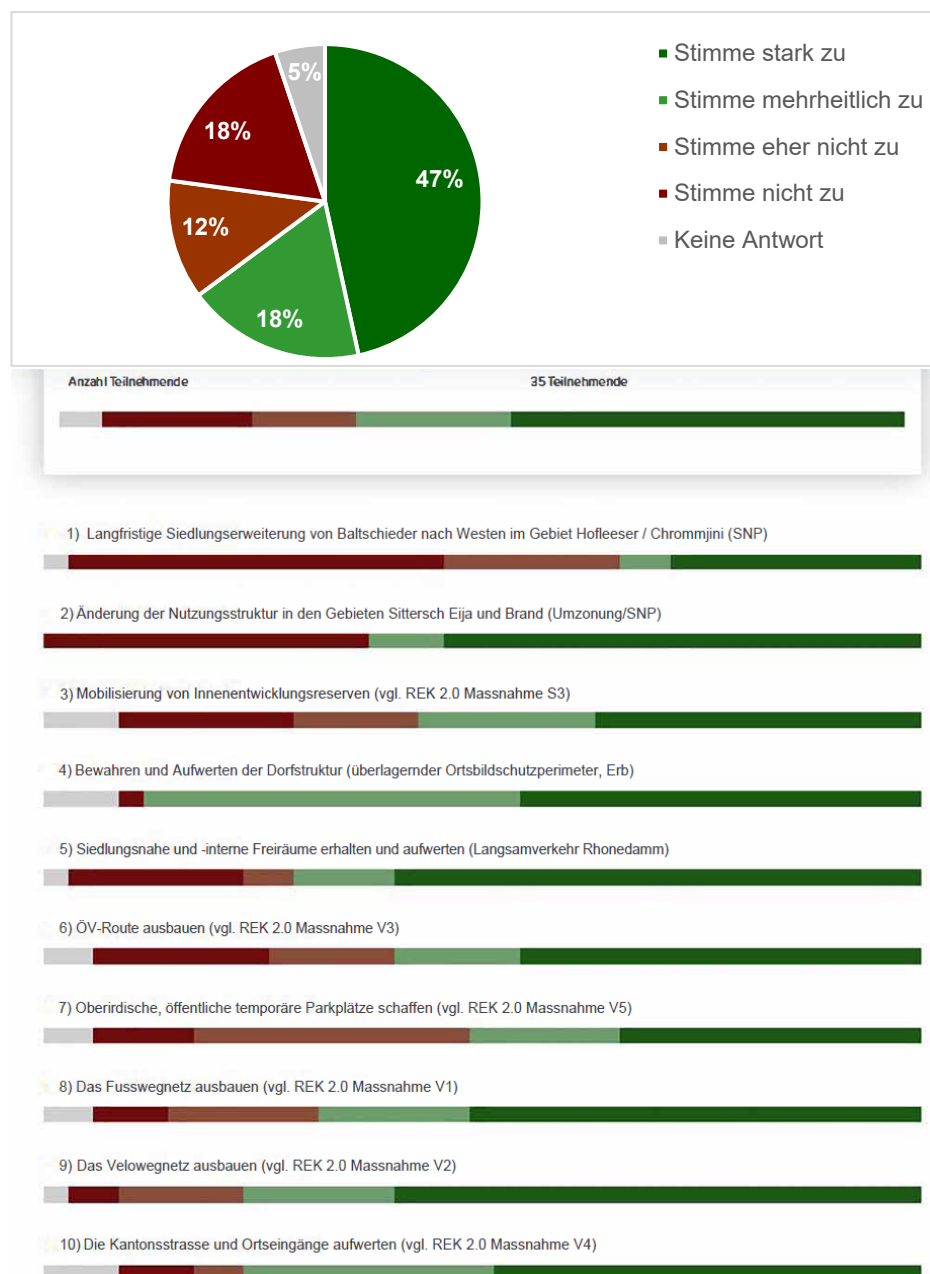
## 2. Anträge und Vorschläge der Bevölkerung

### 2.1 Digitaler Fragebogen

Der Fragebogen hatte zum Ziel, die Akzeptanz der wichtigsten, geplanten Massnahmen und Änderungen des ZNP's und BZR's bei der Bevölkerung zu evaluieren. Die nachfolgenden Resultate sind jedoch in Anbetracht der Teilnehmerzahl (35 Personen) nicht als repräsentativ zu werten (Annahmen Konfidenzniveau 95 % und Fehlerspanne 15%)

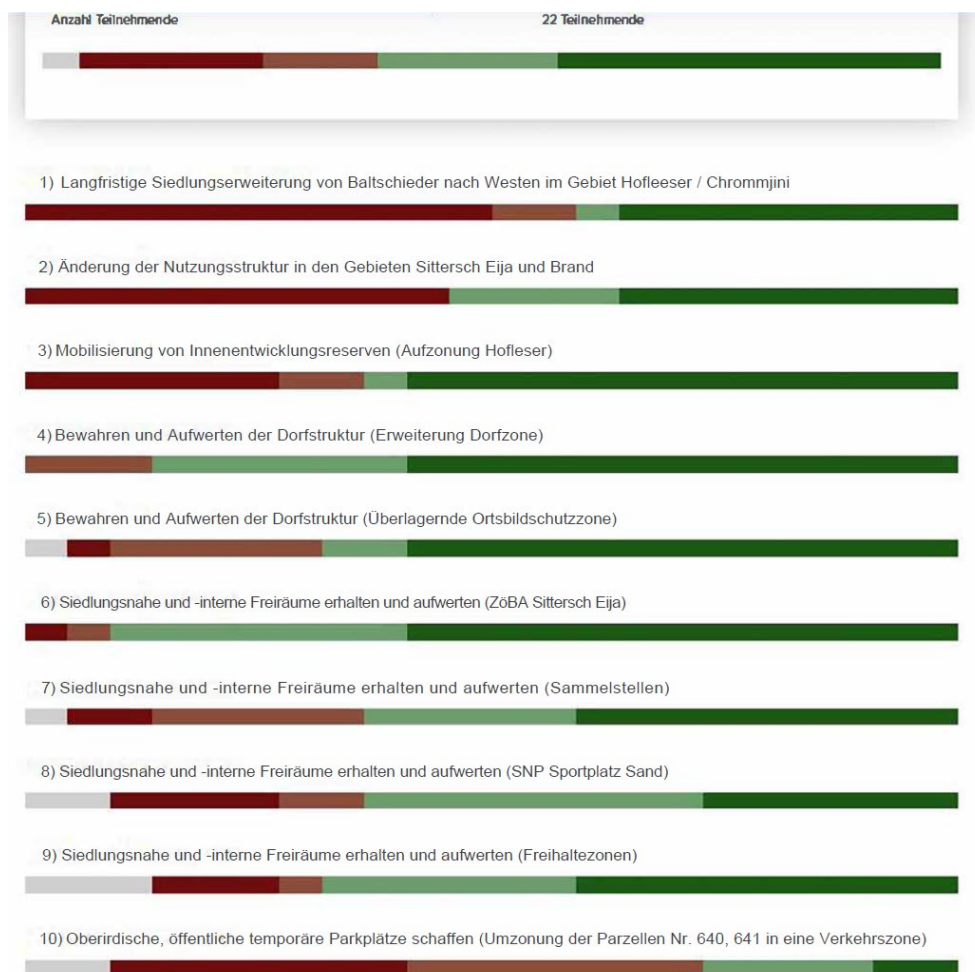
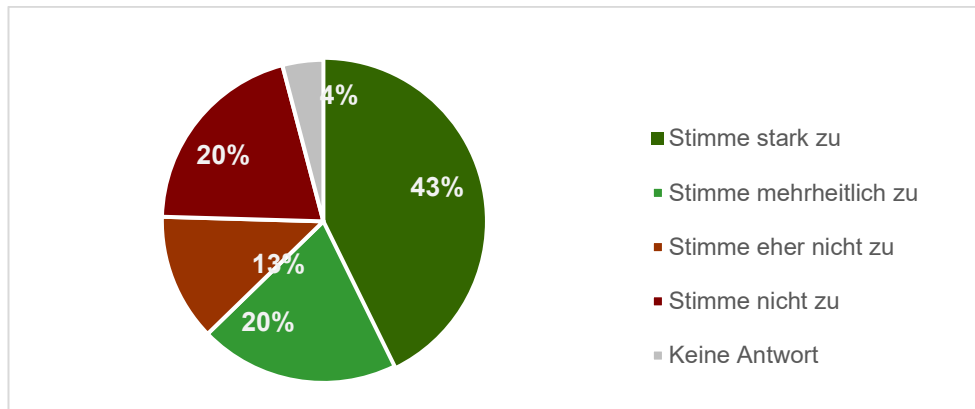
Mehrheitlich wird den geplanten Massnahmen und Änderungen zugestimmt. Es gibt jedoch zum Teil erhebliche Unterschiede bzgl. der Zustimmung der geplanten Massnahmen und Änderungen im BZR und / oder ZNP.

### Räumliches Entwicklungskonzept



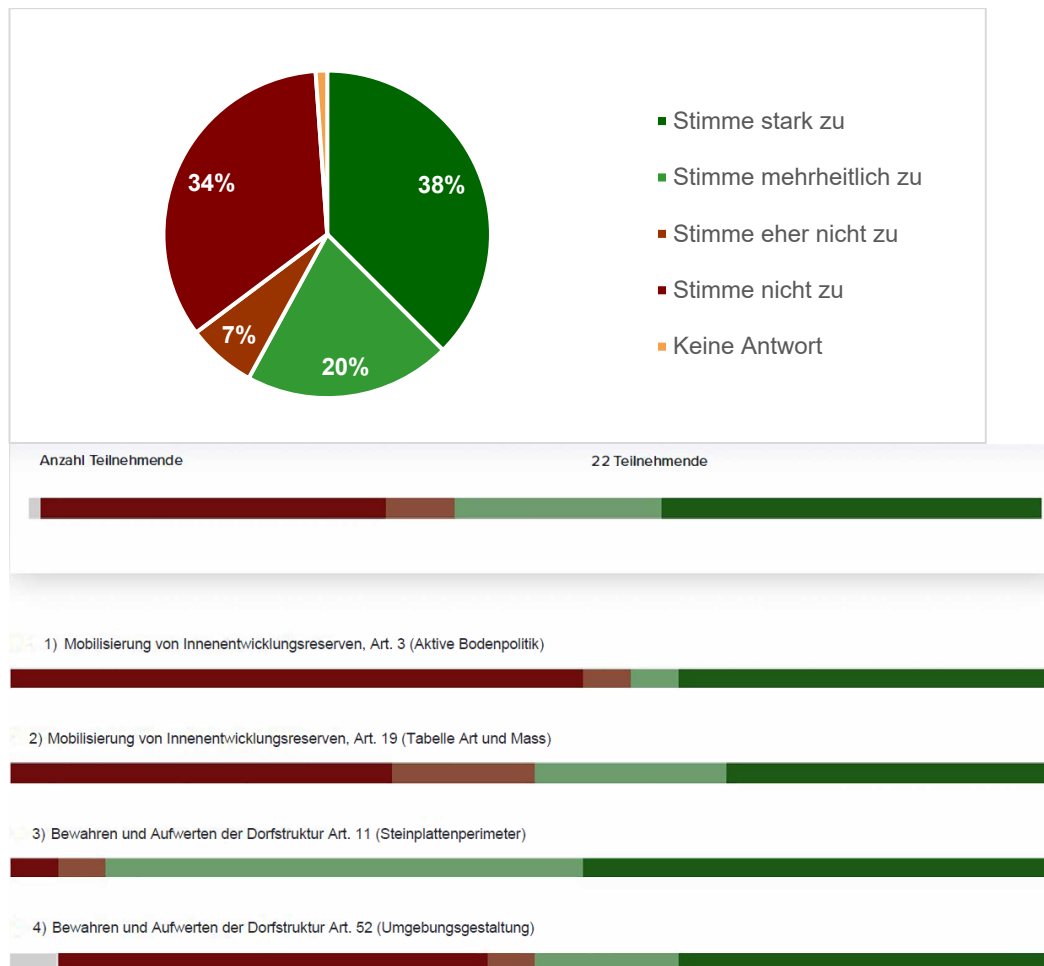
Die Mehrheit der Personen, die am digitalen Fragebogen teilgenommen haben, stimmen den Entwicklungsabsichten und Massnahmen des REK zu. Am Meisten Zuspruch habe die geplanten Stossrichtungen und Massnahmen für den Erhalt und die Aufwertung der Dorfstruktur sowie die Massnahmen für die Aufwertung der Kantonsstrasse sowie des Alltagslangsamenverkehrsnetzes erfahren. Am wenigsten Zuspruch erfährt die geplante Siedlungserweiterung nach Westen.

### Zonennutzungsplan (ZNP)



Zusammengefasst handelt es sich um eine mehrheitliche Zustimmung der vorgestellten Massnahmen, mit Ausnahme der Siedlungserweiterung im Westen und der geplanten öffentlich temporären Parkplätze auf den Parzellen 640 und 641.

### Bau- und Zonenreglement (BZR)



Zusammengefasst generieren folgende Massnahmen die grösste Ablehnung (> 50% dagegen oder eher dagegen):

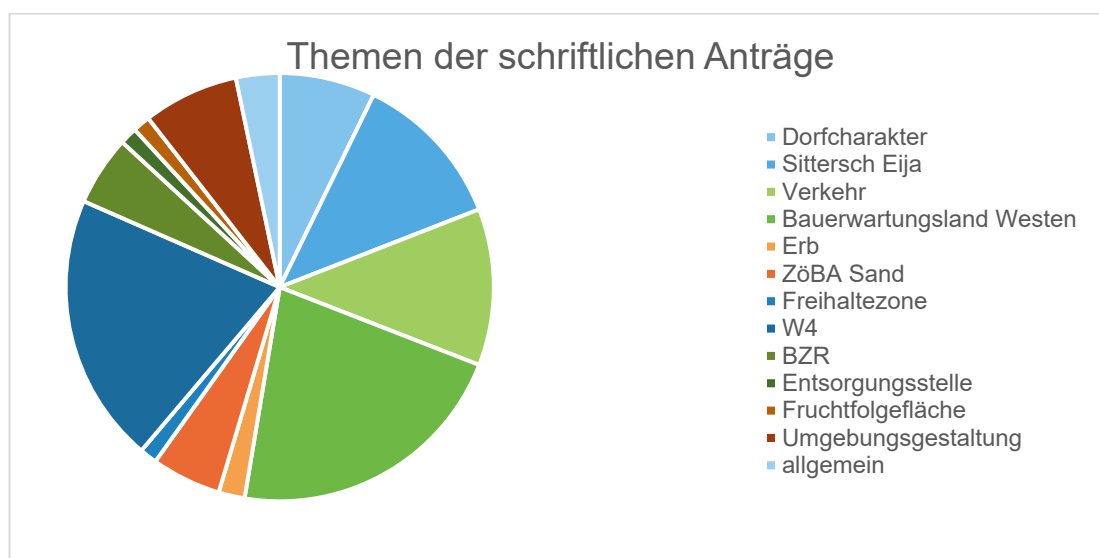
- Langfristige Siedlungserweiterung im Westen
- Schaffung temporärer Parkplätze im Bereich der Parzellen Nr. 640 und 641
- Mobilisierung der Innentwicklungsreserven > Massnahmen der aktiven Bodenpolitik (Art. 3 BZR)

Eine ausgeglichene Bewertung erhielten folgende Massnahmen:

- Änderung der Nutzungsstruktur der Sittersch Eija und Brand
- Mobilisierung der Innentwicklungsreserven > Sicherstellung einer Mindestausnutzung (Art. 19 BZR)
- Aufwertung der Dorfstruktur mittels Vorgaben der Umgebungsgestaltung

Eine qualitative Auswertung dieser Resultate lässt sich ausschliesslich in Kombination mit den schriftlichen Anträgen durchführen. So ist in Bezug auf die Ablehnung der Massnahme der Siedlungserweiterung im Westen festzustellen, dass sich diese primär auf das Nutzungsmass bezieht und nicht auf den Standort an und für sich.

## 2.2 Schriftliche Anträge



In der sich im Anhang befindenden Liste sind die diversen, eingegangenen Anträge anonymisiert aufgelistet. Der Gemeinderatsentscheid pro Antrag kann ebenfalls aus der Liste entnommen werden.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass die Mobilisierung der Bauzonenreserven in Sittersch Eija und das zukünftige Bauerwartungsland im Westen die grössten Diskussionspunkte darstellen.

In der Sittersch Eija sind Anträge über die Notwendigkeit der Umzonung in eine Mischzone eingegangen, sowie Fragen zur Erschliessung des Gebietes.

Beim Bauerwartungsland im Westen wurde der Vorschlag einer künftigen W4 Zone als nicht, mit dem angestrebten Dorfcharakter vereinbar bezeichnet. Zum Teil wurden individuelle Berechnungen in Bezug auf die zu erwartenden Anzahl Wohnungen erstellt, die weder einer qualitativen noch quantitativen Vorstellung der künftigen Nutzung seitens der Gemeinde entsprechen.

Der Gemeinderat hat zur Richtigstellung dieser und weiterer Unklarheiten eine weitere Informationsveranstaltung am 28. November 2023 für die Bevölkerung einberufen.

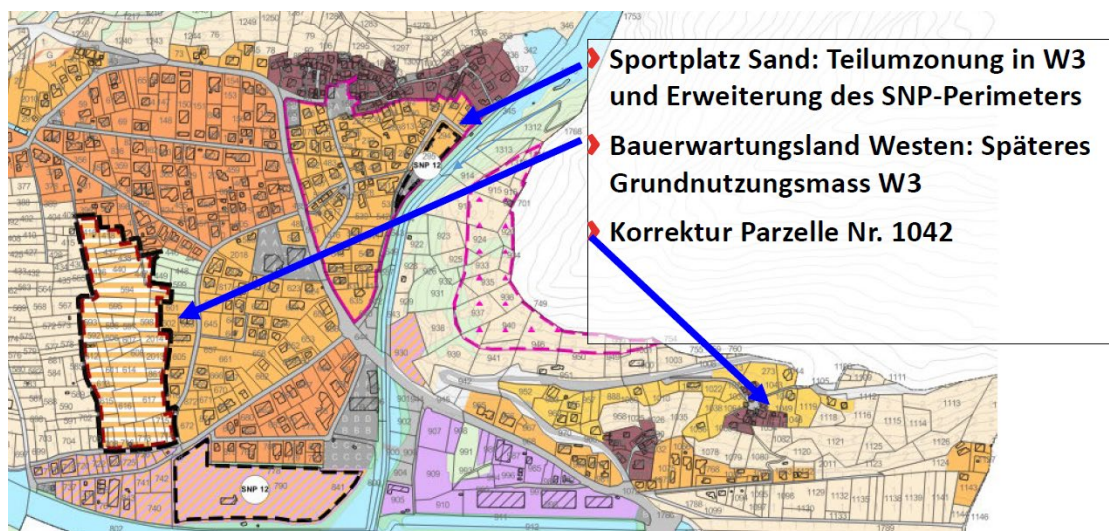


### 3. Schlussfolgerung / Anpassungen der Planungsinstrumente

Aufgrund der eingebrachten Anmerkungen und Vorschläge hat sich der Gemeinderat dazu entschieden, folgende Anpassungen vorzunehmen:

#### 3.1 Anpassungen ZNP

- Das Nutzungsmass für das Bauerwartungsland im Westen wird zum gegebenen Zeitpunkt als W3 festgelegt
- Teilumzonung der unbebauten Flächen beim Sportplatz Sand von einer Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in eine Wohnzone W3
- Korrektur der Parzellenschärfe (Parzelle 1042)



Weitere Anpassungen, die sich aufgrund weiterführenden Abklärungen ergeben, betrifft die Themen Sammelstellen und Aufenthaltsorte:

#### Sammelstellen

Es wird geprüft, ob diese beim neuen Standort des neuen Dienstleistungszentrums im Eschgrund zentralisiert werden können.

#### Aufenthaltsorte

Aufwertung der Bushaltestelle Dorf (Parzellen 525, 2002) gemäss Freiraumkonzept in eine ZöBA C.

Eine Erweiterung der ZöBA in östliche Richtung (Parzellen 732, 733, 737) ist im Hinblick auf die geplante Verlegung der Veloroute 1 entlang des Rotendamms als Aufenthaltsort vorgesehen zur Naherholung.



### 3.2 Anpassungen BZR

- Präzisierung Durchgrünung (Art. 52 Abs. 2)

<sup>2</sup> Es sind ausschliesslich versickerungsfähige Beläge zu verwenden. Die Umgebung ist gleichmässig zu mindestens 50% zu begrünen (dies gilt auch für Steingärten). ~~Steingärten sind zu mindestens 50% zu begrünen.~~

- Pflichtenheft SNP Sand

## ANHANG 1: Pflichtenheft (Art. 8)

### 1. Sportplatz Sand

#### 1A. AUSGANGSLAGE

Der Sportplatz Sand gehört zusammen mit dem Dorfplatz, der Schule inkl. Mehrzweckhalle sowie der Spielhalle und der südlich davon angrenzenden Freifläche, zu den grössten öffentlichen Freiräumen innerhalb des Siedlungskörpers von Baltschieder. ~~Die entsprechenden Flächen befinden sich im Eigentum der Burger- und Municipalgemeinden Baltschieder.~~ Sowohl städtebaulich als auch gesellschaftlich ist der Standort für die Gemeinde Baltschieder von entsprechender Bedeutung. Das vorhandene Flächenpotenzial wird jedoch durch die bis dato stattfindenden Nutzungen nicht vollumfänglich ausgeschöpft. In Anbetracht der regionalen gesellschaftlichen Entwicklungstendenzen und den daraus resultierenden Herausforderungen, ~~beabsichtigt die Burgergemeinde Baltschieder deshalb, dass soll das~~ vorhandene Flächenpotenzial künftig multifunktionaler ~~zu genutzt werden.~~

#### 1B. ZIELE

Ein Teil der Gesamtfläche soll zu Wohnzwecken zur Verfügung gestellt werden, (halb) öffentliche Erdgeschossnutzungen sind erwünscht. Die Zonenbestimmungen richten sich nach der Wohnzone W3, die überlagernde Ortsbildschutzzone ist ebenfalls zu berücksichtigen. Der südlichste Teil des Perimeters verbleibt in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Aufgrund der zentralen Lage ist bei der Nutzung und Aussenraumgestaltung eine hohe Aufenthaltsqualität mit unterschiedlichen Interaktionsräumen zu schaffen. Mit der Pflicht zur Ausarbeitung eines Quartierplans (QP) soll die qualitative, multifunktionale Nutzung dieses Flächenpotenzials sichergestellt werden. ~~Eine entsprechende Planung hat den Fokus primär auf Nutzungen im öffentlichen Interesse auch in einer Wohnzone W3 berücksichtigt werden, wie zum Beispiel mit Angeboten für betreute Alterswohnungen, bezahlbare Mietwohnungen, Kita usw.~~ Die Modalitäten für die Ausarbeitung des Quartierplans werden zwischen der ~~Burgergemeinde Bauherrschaft~~ und der Einwohnergemeinde vertraglich geregelt. Die städtebauliche und gesellschaftliche Bedeutung des Standorts gilt es bei einer künftigen Beplanung gebührend zu berücksichtigen.

#### 2A. INHALTE DES QUARTIERPLANS

Der baulichen Integration in das bebaute Umfeld, mit dessen dörflichen Charakter, ist grösste Aufmerksamkeit zu schenken. Auf einer Teilfläche ist weiterhin ein öffentlicher Freiraum, im Sinne eines attraktiven Begegnungsortes, zu schaffen. Bei der Umgebungsgestaltung ist auf wenig Versiegelung und ausreichend biodiverse Begrünung zu achten.

Es ist ein Mobilitätskonzept zu erarbeiten, damit der motorisierte Individualverkehr auf ein notwendiges Minimum reduziert wird, um die dörfliche Umgebung nicht übermässig zu belasten.

Um die Quartierstrassen nicht übermässig durch motorisierten Individualverkehr zu belasten ist eine dezentrale Besucherparkierung im Rahmen eines entsprechenden Mobilitätskonzepts zu prüfen. Die Parkierung für Anwohner soll primär unterirdisch erfolgen, damit Teile der Umgebung als öffentlich nutzbare Freifläche weiterhin zu Verfügung steht.

Für das Bebauungsschema bedeutet dies, dass etwaige Eigentums- oder Mietwohnungen im nördlichsten ~~Baufeld Bereich~~ angelegt und die ~~zunehmend~~ öffentlich ~~orientierte~~ Nutzung ~~in~~ südlich ~~angrenzender Richtung~~ entwickelt werden ~~soll~~. Da die überlagernde Ortsbildschutzzone bei der Dachgestaltung zu berücksichtigen ist, kann bei einer öffentlichen Erdgeschossnutzung von einem Höhenzuschlag Gebrauch gemacht werden, insofern keine der bestehenden Wohnbauten dadurch einen erheblichen Nachteil erleiden (bsp. Schattenwurf). Das kommunale Verkehrs- und Freiraumkonzept sind bei der Ausarbeitung des Quartierplans einzubeziehen. Der Quartierplan ist in Zusammenarbeit mit der Einwohner- und Burgergemeinde zu erstellen.

#### **4. Schlussbemerkungen**

Der Gemeinderat von Baltschieder erhofft sich, durch die umfassend erfolgten Planungsarbeiten in Zusammenarbeit mit den einberufenen Kommissionen Verkehr / Raumplanung und Umwelt sowie dem beauftragten Raumplanungsbüro eine mehrheitsfähige Weiterentwicklung der Siedlungsplanung von Baltschieder erarbeitet zu haben.

Weiterführende konstruktive Beiträge der Bevölkerung können im Abschluss an die Mitwirkung im Rahmen der Auflage gemäss Art. 34 kRPG geprüft und gegebenenfalls in die Planungsinstrumente integriert werden.

Baltschieder, der 26.02.2024

## **ANHANG**

- **Schriftliche Anträge inkl. Stellungnahme Gemeinde**

Mitwirkung Ortsplanungsrevision - Anträge		
Nr.	Antrag / Bemerkung	Stellungnahme Gemeinderat
1	<b>Bemerkung + Antrag REK:</b> Prüfung Verlegung Entsorgungsstelle auch im Dorf im Sinne der angestrebten Werte wie Wohnqualität, Abbau von Störfaktoren, attraktives Erscheinungsbild etc.	Der GR beschliesst, nur noch eine Sammelstelle im Dorf zu realisieren beim neuen Standort des Lebensmittelgeschäfts. Die übrigen alternativen Sammelstellen im Auflageplan werden wieder in die ursprüngliche Zone überführt.
2	<b>Bemerkung + Antrag REK:</b> Erweiterung der Sittersch Eja ist mit Pflichtenheft etwas konkreter aber immer noch nicht ganz klar. Wichtige Punkte wären: wird in Etappen eingezont? Geschieht dies erst bei einem genehmigten und verbindlichen Überbauplan? Hat das Volk auch ein Mitspracherecht (Übersammlung)? Der gewaltige Mehrwert, welcher für den Grundeigentümer entsteht, sollte ein solches Vorgehen durchaus rechtfertigen.	Der GR beschliesst die definitive Erschliessungsvariante auf die Norderschliessung über die Kantonstrasse und mittels neuer Strasse und neuer Brücke in die Sittersch Eja. Die rechtlichen Gründe sind bekannt. Das weitere Vorgehen zur Realisierung wird mit der kantonalen Dienststelle für Naturgefahren abgesprochen und definiert.
3	<b>Bemerkung + Antrag ZNP:</b> Hat die Einzonung der Sittersch Eja als Gewerbefläche wirklich einen Einfluss auf die weitere Einzonung von Wohnraum?	Das Gebiet Sittersch Eja ist bereits heute als Gewerbezone (=Bauzone) eingezont. Diese soll gemäss aktuellem ZNP-Entwurf in eine Mischzone Wohnen / Gewerbe umgezont werden. Gemäss gängiger Rechtsprechung ist bei einer Umzonung aufzuzeigen, wie die bestehenden Bauzonenreserven und das Verdichtungspotenzial der Gemeinde mobilisiert wurden. Die Sittersch Eja wurde vom Kanton als entsprechende Reserve bezeichnet. Eine Überbauung der Sittersch Eja gilt als Nachweis, dass die vorhandenen Reserven mobilisiert wurden. Dies stellt ein Kriterium für eine allfällige Neueinzonung im Westen (Bauerwartungsland) dar.
4	<b>Bemerkung + Antrag BZR:</b> Im Bereich der W4 Zone befinden sich durchaus Kleinpärzellen, bei welchen die Vorgaben dieser Bauzone kaum sinnvoll umzusetzen sein wird. Es wäre wünschenswert, wenn dafür eine geeignete Flexibilität eingeräumt werden könnte.	In erster Linie werden entsprechende Baulandumlagen im Sinne einer aktiven Bodenpolitik nach Art. 3 BZR priorisiert. Ausnahmen gemäss Art. 5 BZR sind bei besonderen Umständen grundsätzlich möglich. Trifflige Umstände wären bsp. die Unüberbaubarkeit der Parzelle aufgrund der vorhandenen umliegenden räumlichen Strukturen.
5	<b>Bemerkungen REK, ZNP, BZR:</b> GR und PlanBü sehen ein, dass die Vision "Sittersch Eja" nicht infrage kommt. Ein Gebiet mit den vorgeschlagenen Nutzungen (Wohnen, Kinderbetreuung, Alters- und Pflegeheim, Hotelanlage etc.) entlang der Rhone mit einem breiten Gefahrenkorridor, 5 Masten, Antennenanlage zu beplanen hat nicht mit viel Kenntnis von Siedlungsplanung zu tun. Nutzungen sind am falschen Ort (brauchen Ruhezone). Das Gebiet Sittersch Eja ist in der Gewerbezone zu belassen. Eine Parzelle in der Gefahrenzone darf nicht in eine Zone Wohnen/ Gewerbe umgezont werden.	Der Gefahrenkorridor wird durch die Hochwasserschutzmassnahmen (HWS) Balthschieberbach sowie R3 massgeblich verringert. Das Gebiet befindet sich nach realisierten Massnahmen in der Gefahrenstufe gelb. Die Thematik "Strommasten" kann der Gemeinderat kaum beeinflussen. In welchem Zeitraum die Leitungen ersetzt oder in den Boden gelegt werden, können zum heutigen Zeitpunkt nicht zuverlässig erfolgen. Das Gebiet Sittersch Eja steht weiterhin auch für Gewerbetätigkeiten (mässig störend) zur Verfügung. Die entsprechende Aufenthaltsqualität begründet sich unter anderem durch die geplante Aufweitung des Einmündungsbereichs des Balthschieberbachs (siehe unter anderem Massnahmenbericht 4, Agglomerationsprogramm Brig/Visp/Naters). Die koordinierte Planung mit dem Gebiet Sand wird mittels der jeweiligen Pflichtenhefte im Anhang des BZR gewährleistet.
6	<b>Bemerkungen REK, ZNP, BZR:</b> Sittersch Eja: Geplante Nutzungen gehören in einen ruhigen Ort. Zunächst soll der "Schandfleck" Kieswerk geräumt werden (ohne Kostenbeteiligung der Gemeinde)	Es sind nur noch mässig störende Gewerbebetriebe erlaubt. Die zulässigen Nutzungen sowie die damit einhergehende Lärmempfindlichkeitsstufe ES III wurde auf die umliegenden Gebiete abgestimmt. Entlang des aufgewerteten Balthschieberbaches ist die Aufenthaltsqualität künftig durchaus gegeben. Stand Rückbau Kieswerk, Entschädigung für den ehemaligen Eigentümer etc. sind nicht Bestandteil der Raumplanung und werden hier nicht weiterdiskutiert.
7	<b>Bemerkungen REK, ZNP, BZR:</b> Aufwertung der Hauptstrasse kommt nur zu Stande, wenn die 40t im Eschgrund wegfallen. Demzufolge die Varianten Süd, jedoch ohne Lärmschranke, wie sie auf S. 20 steht.	vgl. Antwort auf Nr. 4. Mit einer Umzonung zu einer Mischzone mit ausschliesslich mässig störenden Betrieben werden die Frequenzen grösserer Lastwagen voraussichtlich reduziert. Der durch den Grundeigentümer vorzunehmende Entwurf eines Quartierplans muss auch ein entsprechendes Mobilitätskonzept vorweisen.
8	<b>Bemerkungen REK, ZNP, BZR:</b> Bauerwartungsland Seite 7: Fruchtfolge, hat Balthschieber nicht genug Kulturland an die Rhone Korrektion und für Biotope abgetreten? (Bürgerschaft und Private)	Schläge FFF ist bekannt. Die bisherigen Kompensationen erfolgten jeweils projektspezifisch. Für eine def. Einzonung des Bauerwartungsland sind die Vorgaben der Richtplan-Koordinationsblätter A.2 sowie C.1 zu berücksichtigen.
9	<b>Bemerkungen REK, ZNP, BZR:</b> Wie kommt man darauf im Erb von einer lockeren Bebauung und im Mischl von einer lockeren Bebauung zu sprechen?	Der Wortlaut ist jeweils im Kontext der umliegenden Baustruktur zu verstehen. Die Betrachtung erfolgt jeweils für das gesamte Gebiet. Die neuere Baustruktur unterscheidet sich bsp. im Gebiet Erb von der traditionellen, kompakten Weilerstruktur. Im Gebiet Mischl hingegen, welches für eine Innenentwicklung vorgesehen ist, befinden sich mehrere Baulücken sowie untergenutzte Parzellen.
10	<b>Bemerkungen REK, ZNP, BZR:</b> Grenzabstand Weiler Erb von 5 Meter kommt für kleinere Parzellen einem Baurbot gleich. Wie ist der Perimeter der direkt an die Dorfzone angrenzt definiert?	Der Verlauf der homologierten Dorfzone im Weiler Erb definiert den Perimeter für den zu berücksichtigenden Grenzabstand von 5m innerhalb der Wohnzone W2 (ausschliesslich für direkt an die Dorfzone angrenzende Parzellen relevant). Bestehende Bauten haben Besitzstandsgarantie.
11	<b>Bemerkungen REK, ZNP, BZR:</b> Art. 16 Zone für öffentliche Bauten Seite 10: Dürfen Altersheime und geschützte Wohnungen in der Gefahrenzone gebaut werden? Siehe Räumliches Entwicklungskonzept. 3.2 Schutzgebiete und Gefahrenzonen Seite 15	Die Gefahrenzonenkarte, welche nach der Fertigstellung des Projekts "HWS Balthschieberbach" gelten soll, liegt im Entwurf vor, kann jedoch erst nach Abschluss des Projekts homologiert werden. Die prov. Karte zeigt eine erhebliche Reduktion des Hochwassergefahrenpotenzials im Dorf südlich des Balthschieberbachs.
12	<b>Bemerkungen REK, ZNP, BZR:</b> Art. 18 Freizeitzonen Seite 11: Wer soll sie zur Verfügung stellen? Ist vom Balthschieberbach bis ins Gblätt nicht genügend Freifläche?	Diese Freifläche (auf Gemeindegebiet) ist lediglich der korrekten Zone zuzuweisen und dient der Naherholung.
13	<b>Bemerkungen REK, ZNP, BZR:</b> Art. 19 in der Wohnzone W4 müssen min. 3 Geschosse gebaut werden. Wie sieht das mit der Parzelle 154 im „Mischl“ mit 429 m2 Bodenfläche aus? Von den 90 nicht überbauten Parzellen der Wohnzone sind etliche die weniger als 500 m2 gross sind. Sind diese Parzellen alle wertlos? Für Tinyhäuser sind die Parzellen zu gross (150 m2).	Siehe Stellungnahme GR bei Antrag Nr. 4
14	<b>Bemerkungen REK, ZNP, BZR:</b> Art. 43 Geschossflächenziffer Die bestehende Ausnützungsziffer würde erhöht. Die Geschossflächenziffer wird aber ganz anders berechnet. Selbst Untergeschosse kommen in die Berechnung. Wird hier der Bodeneigentümer bewusst auf Irwege geleitet?	Die GFZ ersetzt im Kanton Wallis die AZ. Die Erhöhung basiert auf der kantonalen Umrechnungstabelle gemäss Anhang 1 BauV. D
15	<b>Bemerkung REK:</b> In Sittersch Eja und Westen sind W4 geplant. Dies entspricht nicht der Vision "Balthschieber als sicherer und attraktiver Wohn- und Lebensraum" und dem Charakter von unserem Dorf und ist höher als z.B. W3 in Visp West. Die bekannte hohe Wohnqualität wird sich zu einer städtischen Agglomeration verändern.	Der GR beschliesst zum gegebenen Zeitpunkt W3 als Grundmass im Bauerwartungsland Westen festzulegen.
16	<b>Bemerkung REK:</b> Die Dorfgestaltung wird nur im Zentrum berücksichtigt und an der Peripherie nicht mehr eingehalten	Der Entwurf des neuen BZR sind diverse Änderungen zur Förderung der städtebaulichen Qualität vor. Bsp. gilt die Pflicht zur Eingabe eines Umgebungsgestaltungsplans gemäss Art. 52 BZR für das gesamte Gebiet.
17	<b>Bemerkung REK:</b> In S4 und S5 soll durch Neueinzonung in W4 Raum für 700 Wohnneinheiten geschaffen werden. Dazu sollen Parzellen mittels Enteignung zusammengelegt und maximal ausgenutzt werden! Dies entspricht aus unserer Sicht nicht mehr dem Charakter von Balthschieber.	Die Mehrheit der Bevölkerung von Balthschieber hat sich für eine künftige Weiterentwicklung nach Westen hin ausgesprochen. Eine Landumlegung zur Sicherstellung der Bebaubarkeit des Bauerwartungslands ist im Sinne von Art. 15 RPG zwingend erforderlich. Eine Einzonung für ein Einfamilienhaus-Quartier widerspricht den Vorgaben des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes und dessen Ziel die Siedlungsentwicklung nach Innen zu lenken. Bei einer Landumlegung erhält jeder das zurück, was er einbringt. Der auszuarbeitende Quartierplan muss vor die Einsammlung. Dieser muss unter anderem die städtebauliche Integration aufzeigen. Zudem ist zu erwähnen, dass das Bauerwartungsland im Westen erst mobilisiert werden kann, wenn die aktuell nicht überbauten Parzellen in der Gemeinde mehrheitlich überbaut sind.
18	<b>Bemerkung REK:</b> Die neugeschaffenen W4-Zonen im Süden und Westen verändern den Charakter und das Bild von Balthschieber nachhaltig. Wieso hat der Gemeinderat hier ohne Zwang und Druck von aussen (z.B. vom Kanton, Visp, Raumplanungsgesetz) eigenmächtig die Neueinzonung in W4 und nicht in W3 beschlossen?	Vgl. Antwort Nr. 15 und 17.
19	<b>Bemerkung ZNP:</b> Gern. Beurteilung vom Kanton vom 20.12.21 ist eine „Neueinzonung im Westen in 15 Jahren schwierig zu begründen“. Warum muss das denn jetzt schon jetzt beschlossen werden? Hat hier nicht die nächste Generation in 15 Jahren das Recht, selber darüber zu entscheiden? Weiter soll die Gemeinde „das Siedlungsgebiet im Rahmen der nächsten Schritte überprüfen!“ Aus der Sicht vom Kanton besteht also absolut kein dringender Handlungsbedarf, mehr als 15 Jahre im Voraus zu planen (was bei einer Rückzonung eher Sinn machen würde).	Der kantonale Richtplan sowie das kantonale Raumplanungsgesetz sehen vor, dass auf 30 Jahre vorausschauend geplant wird (Festlegung Siedlungsgebiet). Die nächste Planungsperiode wird also bereits mitgedacht. Die Grundeigentümer verbindlichen Bauzonen werden jedoch für den Bedarf der nächsten 15 Jahre planungsrechtlich festgelegt. Die definitive Einzonung des Bauerwartungslands erfolgt erst, wenn der entsprechende Bedarf zum gegebenen Zeitpunkt nachgewiesen werden kann und generell die Vorgaben der Richtplan-Koordinationsblätter A.2 sowie C.1 erfüllt werden können.
20	<b>Bemerkung ZNP:</b> Eine Strategie zum Verkehr ist nicht ersichtlich. Wie soll der Süden oder Westen erreicht werden? Was geschieht mit dem Rottenbord? Wie gelangt man in Zukunft von der unteren zur oberen Balthschieberbrücke (zu Fuss oder mit dem Velo)? Wie wird in Zukunft der hintere Dorfteil erreicht? Der aktuelle einspurige Verkehrsweg wird dazu nicht mehr ausreichen.	Bezüglich Erschliessung Sittersch Eja vgl. Antwort 2. Die Gemeinde beabsichtigt zudem ein kommunales Verkehrskonzept auszuarbeiten. Die entsprechenden Arbeiten werden Anfangs 2024 aufgenommen. Bezüglich des Alltagslangsamverkehrsnetzes macht das kommunale Freiraumkonzept erste Aussagen.
21	<b>Bemerkung BZR:</b> Die geplanten W4/W44 Wohnzonen passen nicht ins Bild von Balthschieber und verändern den Charakter vom Dorf nachhaltig. Weder von der Gemeinde, der Nachbargemeinde noch vom Kanton scheint es hier eine Notwendigkeit dazu zu geben. W3 wie bisher fast überall im Dorf ist mehr als nur ausreichend. Art. 49 Dachneigung. Sind in Zukunft mehr Flachdächer mehr erlaubt? Dies entspricht nicht mehr der aktuellen Architekturentwicklung, wo immer mehr Gebäude mit Flachdachern gebaut werden.	Vgl. Antwort Nr. 15. Satteldächer sind lediglich in der Dorfzone sowie innerhalb der Ortsbildschutzzone und in der W2 vorgeschrieben (vgl. Art. 11 und 12 BZR).
22	<b>Bemerkung Umgebungsgestaltungsplan:</b> Nicht begünstigte Flachdächer zu 50% zu begründen sind, leuchtet mir ein. Bei Solaranlagen auf Flachdächern ist dies kaum möglich. Hier fände ich es besser, entweder zu begründen oder dann bei Solaranlagen keine weiteren Auflagen zu machen	"Während sich ein herkömmliches Flachdach im Sommer schon mal auf 80°Celsius aufheizen kann, steigt die Temperatur begrünter Dächer kaum über 35°Celsius. Experten haben gezeigt, dass der Leistungsgrad einer PV-Anlage mit zunehmender Temperatur zu sinken beginnt. Eine Solaranlage mit Dachbegrünung ist also um ein Vielfaches effizienter als jene ohne Dachbegrünung. Folglich produzieren Solaranlagen auf begrüntem Flächen merklich mehr Strom" (Quelle: swissolar.ch). Eine gleichzeitige Begrünung von Flachdächern mit Solaranlagen wird im Merkblatt zum Umgebungsgestaltungsplan als Empfehlung und nicht als Pflicht formuliert (siehe Titel S. 2).
23	<b>Anträge REK:</b> In ganz Balthschieber maximal W3/WG3 Zonen Zeithorizont der Planung für maximal 15 Jahre. Man soll jetzt nichts in den Stein meisseln, was später kaum mehr korrigiert werden kann. Zukünftige Verkehrswege klar definieren und planen und im 1 Konzept ausweisen. Die ursprünglichen Visionen nachvollziehbar umsetzen. Wir wollen ein Dorf und keine städtische Agglomeration. Angedachte Enteignungs- bzw. Zusammenlegestrategien bei nicht überbauten Parzellen oder zukünftigen Bauzonen sind ein absolutes No-Go. Hier könnte eine steuerliche Lenkung (Steuer für nicht überbaute Bauparzellen) ein sanftes Druckmittel sein. Ein Zwang zum Bau darf es nicht geben.	vgl. dazu Antworten Nr. 15, 17, 20. Das revidierte Raumplanungsgesetz sieht explizit Vorgaben zur Verhinderung der Baulandhortung vor. Die Bestimmungen von Art. 3 BZR kommen zur Anwendung wenn das öffentliche Interesse dies hinreichend begründet.
24	<b>Anträge ZNP:</b> Maximal W3/WG3 Zonen in Balthschieber	vgl. dazu Antworten Nr. 15
25	<b>Anträge BZR:</b> Maximal W3/WG3 Zonen	vgl. dazu Antworten Nr. 15
26	<b>Anträge Umgebungsgestaltungsplan:</b> Flachdächer: entweder begrünen oder Solaranlage	vgl. dazu Antworten Nr. 22
27	<b>Anträge REK:</b> Bei V1 fehlen die wichtigen Querverbindungen. Diese sind JETZT anzugehen, bevor in den verschiedenen Quartieren letzte Korridore verbaud sind. Das würde auch zur Entflechtung von Verkehrswegen und zur Sicherheit von Schulwegen beitragen.	Mögliche Querverbindungen werden im kommunalen Freiraumkonzept aufgezeigt.
28	<b>Anträge REK: V4 Strassenraum aufwertung:</b> Von neuen Erschliessungstrassen für die mögliche Entwicklung von Balthschieber West ist abzusehen. Bis dahin sollte der Langsamverkehr und OV so gut ausgebaut sein, dass das unnötig wird. Keine grossen Parkplätze für die Nutzung der Naherholung und der Sportzone im Westen. Via Besucherlenkung und mittels ÖV und Langsamverkehr sicherstellen, dass die Besucher nicht mit dem MVV anreisen!	Vgl. dazu Antwort Nr. 20.
29	<b>Anträge BZR:</b> Gemäss Umfrage (Aussage 2/10 zum ZNP) soll in den Mischzonen Wohnen Gewerbe Brand / Sittersch Eja „stillen“. Gewerbe möglich sein. Das wäre ES II. Anpassen des BZR von ES III auf ES II.	Fehler in der Umfrage, gemäss Art. 14 BZR sind mässig störende Betriebe mit der ES Stufe III zulässig (diese müssen mit der Wohnnutzung vereinbar sein)
30	<b>Anträge BZR:</b> Art. 52. Benötigt wird eine Definition von „Begrünung“ und was genau mit 50% gemeint ist (Bestandteile. Basis ist der gewachsene Boden mit erhaltener Versickerungsfähigkeit und Möglichkeit zum Durchweizen, d.h. ohne Folien im Untergrund, auch wenn das Resultat bei Trockenheit nicht grün ist im Sinne einer Ruderalfläche. Begrünung soll sicher nicht verstanden werden als ein paar vergrabene Blumentöpfe oder Pflanzgefässe; nicht eine einzige Pflanze mit theoretisch nach mehreren Jahren erreichbarer Krone von 50% der Grundfläche etc). Abgesehen davon: Wie sieht ein begrünter Schottergarten aus? Das ist ein Widerspruch in sich. Hierber Maximalfläche in Quadratmetern festlegen, auf der sich der „Gartenstil des Grundst.“ und weitere Versiegelungen befinden dürfen. Der Rest der Grundstücksfläche soll begrünt werden.	Es ist im Art. 52 beschrieben, dass ausschliesslich versickerungsfähige Materialien zu verwenden sind. Schottergärten sind also auch versickerungsfähig zu gestalten. Die Begrünung soll hier die übermässige Überflutung mindern und wird nicht weiter präzisiert. Eine Maximalfläche kann aufgrund der unterschiedlichen Parzellengrössen nicht festgelegt werden. Die 50% beziehen sich auf eine gleichmässige Durchgrünung der entsprechenden Gesamtfläche. Diese Präzisierung wird in Art. 52 ergänzt.
31	<b>Bemerkung ZNP:</b> Die Parzelle 1042 im Weiler Erb weist oben zur Gasse hin einen weissen Spickel auf. Dies ist eine Änderung zur bestehenden Situation. Da ich im Zonenänderungsplan hierzu keinen Eintrag finde, frage ich mich, ob es sich um einen Fehler handelt. ->Antrag ZNP: ich bitte um Korrektur des aufgelegten Zonenumzugsplanes auf den heute gültigen Zustand.	Dabei handelte sich effektiv um einen Darstellungsfehler, welcher zwischenzeitlich behoben wurde.
33	<b>Bemerkungen REK:</b> Die Sammelstelle Post entspricht in keiner Weise der Sicherheit und Wohnqualität, die in der neuen Ortsplanung angestrebt wird. Wegen fehlender Parkplätze parkieren die Autos auf der Strasse und blockieren somit die Zufahrt zu den EFH und den landwirtschaftlichen Gebäuden. Der Lärm beim Einwurf von Glas ist extrem störend und belästigend. Die Sammelstelle führt zu viel Verkehr auf dieser schmalen Dorfstrasse ohne Trottoir und ist gefährlich für die Fussgänger, besonders für die Kinder. Bei der Ortsplanungsrevision wäre die Gelegenheit da, die Sammelstellen endlich ausserhalb der Wohnzone zu planen und so die Wohnqualität und die Sicherheit zu verbessern. -> Anträge REK: Bei der Ortsplanungsrevision wäre die Gelegenheit da, die Sammelstellen endlich ausserhalb der Wohnzone zu planen und so die Wohnqualität und die Sicherheit zu verbessern	vgl. dazu Antwort Nr. 1

34	<b>Bemerkung ZNP:</b> Betrifft Art 19 und 14 Wohnzone 4 In der Wohnzone 4 müsste der gA (10 m) genauer definiert werden. a) Abstand zur Strassenmitte oder zum Strassenrand? b) Abstand zur Kantonsstrasse oder der Dorfstrasse?	Der Grenzabstand wird immer ausgehend von der Parzellengrenze zur Fassadenlinie bemessen (vgl. Art. 44 BZR).
36	<b>Anträge ZNP:</b> Mit der Ausdehnung der Wohnzone nach Süden (Sittersch Eija) einer einzelnen Familie (Fima) begibt sich die Gemeinde in eine gefährliche Abhängigkeitsituation von einzelnen Personen. Es müsste bald möglichst Gespräche mit der Firma geführt werden und eine gemeinsame Lösung gesucht werden.	Die Arealentwicklung erfolgt in enger Zusammenarbeit zwischen der Gemeinde und der Grundeigentümerschaft. Die Berücksichtigung der Interessen der Gemeinde (Schaffung eines öffentlichen Mehrwerts) wird durch das entsprechende Planungs-Pflichtenheft (Erarbeitung durch Gemeinde) sichergestellt.
37	<b>Bemerkung = Antrag REK:</b> Ist mit dem erweiterten REK nicht einverstanden.	Wird zur Kenntnis genommen, ohne konkrete Anträge ist keine Stellungnahme möglich.
38	<b>Bemerkung = Antrag ZNP:</b> Ist mit ZNP-Entwurf nicht einverstanden. Insbesondere bezüglich temporäre Parkplätze nicht. Für Parkplätze ist auf Kieswerkareal genug Platz.	Wird zur Kenntnis genommen. Vgl. zudem Antwort Nr. 20.
39	<b>Bemerkung = Antrag BZR:</b> Ist mit ZNP-Entwurf nicht einverstanden.	Wird zur Kenntnis genommen, ohne konkrete Anträge ist keine Stellungnahme möglich.
40	<b>Bemerkung = Antrag Umgebungsgestaltungsplan:</b> Ist nicht einverstanden.	Wird zur Kenntnis genommen, ohne konkrete Anträge ist keine Stellungnahme möglich.
41	<b>Bemerkung REK:</b> Die erweiterte Dorfzone östlich der Kantonsstrasse ist nicht notwendig	Es wird davon ausgegangen, dass damit die überlagernde Ortsbildschutzzone gemeint ist. Die Schutzzone dient zum Erhalt des dörflichen Charakters, welcher ein Qualitätsmerkmal dieses Quartiers darstellt.
42	<b>Bemerkung REK:</b> Die Umzonung Parzelle 640 in Verkehrszonen nicht notwendig	Wird zur Kenntnis genommen.
43	<b>Anträge BZR:</b> 1) Art. 11 Dorfzone D, Absatz 2: Ergänzen mit: "Auf Wunsch der Gemeinde halten sich Denkmalpflege und Heimatschutz für Beratung zur Verfügung; 2) Art. 3 Aktive Bodenspolitik/Förderung der Innenentwicklung streichen; 3) Art. 3 Aktive Bodenspolitik/Förderung der Innenentwicklung, Absatz 2 -> Die Gemeinde fördert die verbesserte Bodennutzung durch die Regulierung von Tinyhäusern (40m2) streichen; 4) Art. 52 Umgebungsgestaltung ->Steingärten sind zu mindestens 50% zu begründen. > Ändern in: keine Steingärten	1) Diese Möglichkeit ist gesamthaft im Art. 2 des Bau- und Zonenreglement geregelt. 2) Gemäss Art. 16b RPKG ist dies nicht obligatorisch, es handelt sich lediglich um eine Massnahme die Baulandverfügbarkeit zu gewährleisten, sollte sich in Zukunft als Problem öffentlichen Interessens herausstellen (Bauwillige erhalten kein Bauland) -> vgl. dazu Antwort Nr. 23. Des Weiteren ist bei einer allfälligen späteren Neueinzonung von Bauland (Westen) der Nachweis zu erbringen, dass bestehende Verdichtungspotenziale aktiviert wurden (vgl. Richtplan Koordinationsblatt) Es ist zudem als öffentliches Interesse zu werten, dass in einer Zone W4 keine Einfamilienhäuser mehr erstellt werden, da dies dem Zonenzweck und insgesamt den gesetzlichen Vorgaben zur Innenverdichtung widerspricht. 3) Die Bestimmungen von Art. 3, Abs. 4 stehen nicht in Konflikt zu Art. 19 BZR. Die Regelung von Tinyhäusern soll grundsätzlich einer flexibleren Nutzbarkeit von Parzellen dienen. 4) Der Gemeinderat möchte einen gewissen Gestaltungsspielraum für die Grundeigentümer wahren, auch hinsichtlich einer Gleichbehandlung bezüglich bestehender Steingärten.
44	<b>Bemerkung REK:</b> SS Neuentwicklung Sittersch Eija / Brand sollte, aufgrund der anstehenden Fusionsabstimmung und dem fehlenden Verkehrskonzept, als Planungszone ausgeschlossen werden. Speziell das Engagement von den Bodeneigentümern des Bringen-Areals, insbesondere von Herrn Eddy Blatter, schadet dem gesamten Projekt und der Behördenintegrität. Siedlungsentwicklung im Westen ja aber ohne zeitliche Angaben wie „etappenweise Überbauung erst ab 2040.“ Kommt dazu, dass die Aussagen und Präzisierungen vom Raumplanungsamt (VS) weder korrekt sind, noch mit dem schweizerischen Raumplanungsgesetz im Kontext stehen. Nach Rücksprache mit 3 renommierten Raumplanern kann ich Ihnen bestätigen, dass der Ausbaustand einer Gewerbezone, mit dem Wohnentwicklungsgebiet nichts zu tun hat. Gewerbezone haben einen regionalen Charakter und sollten auch als das behandelt werden. Eine aktiv bewirtschaftete Gewerbezone Sittersch Eija wäre eine riesen Chance für Balthsieder und die Agglomeration Visp. Es ist schlicht und einfach absolut ungründlich, falsch und merkwürdig wie der Kanton (David Kucen) der Gemeinde für Bedingungen stellt, was die Gewerbezone (Bringen-Areal) und das Wohnentwicklungsgebiet im Westen betrifft. Es braucht ein sinnvolles Verkehrskonzept, welches die Kümme entlastet und nicht belastet. Die Erschliessung der Gewerbezone von Balthsieder-West verlangt nach einem effizienten Verkehrskonzept. > <b>Antrag REK:</b> Antrag das Bringen-Areal bleibt in der Gewerbezone und wird mit einer Planungszone versehen zudem soll der Bericht zur Fusion darin einfließen. Die Privatinteressen haben darin nichts verloren	> Eine Planungszone wird aktuell nicht als notwendig erachtet, da die laufende Planung partizipativ mit dem Bodeneigentümer und der Gemeinde erfolgt. Sollte dennoch ein Projekt vor Ablauf der Gesamtrevision eingereicht werden, welches nicht dem Pflichtenheft und den Interessen der Gemeinde entsprechen sollte, so ist die Ausscheidung einer Planungszone jederzeit möglich. > In den Behörden und Grundeigentümer verbindlichen Planungsinstrumenten (REK, BZR und ZNP) wird kein Zeithorizont für eine Überbauung des Bauverwaltungsland definiert. Der Wortlaut "etappenweise Überbauung ab 2040" stellt lediglich eine Annahme dar, wann die nächste Gesamtrevision ansteht. > Bauzonen, zu denen auch Gewerbezone zählen, sind jeweils auf den Bedarf der nächsten 15 Jahre hin zu dimensionieren. Die vorhandene und ungenutzte Gewerbezone im Gebiet Sittersch Eija besteht nun seit rund 30 Jahren. Ein konkreter Bedarf konnte bis dato nicht nachgewiesen werden. > In den Behörden und Grundeigentümer verbindlichen Planungsinstrumenten (REK, BZR und ZNP) wird kein Zeithorizont für eine Überbauung des Bauverwaltungsland definiert. Der Wortlaut "etappenweise Überbauung ab 2040" stellt lediglich eine Annahme dar, wann die nächste Gesamtrevision ansteht. > Interessenskonflikte bestehen auch bei Erhalt der Gewerbezone mit den angrenzenden Wohnbauten. > Ob Standort als Gewerbe lukrativer ist, sei dahingestellt. > Die Gemeinde wird Anfangs 2024 die Ausarbeitung eines kommunalen Verkehrskonzepts in Auftrag geben.
45	<b>Bemerkung ZNP:</b> Es macht auch keinen Sinn, das gesamte Bringen-Areal als gemischte Zone zu definieren, denn hier sind aufgrund der grossen Vielfalt von Wohn- und Gewerbemöglichkeiten, die Probleme mit den verschiedenen Interessengemeinschaften. Bodeneigentümer, Mieter, etc. programmiert. Persönlich bin ich der festen Überzeugung, dass das Bringen-Areal als Gewerbezone der Gemeinde Balthsieder viel mehr bringt als jeder neu erbaute Wohnblock. Die Gemeinde wird mit einer zu schnellen Wohn-Entwicklung vor enorm grosse Infrastrukturprobleme gestellt. > <b>Anträge ZNP:</b> Variante D) Das gesamte Bringen-Areal wird umgehend in die Planungszone verlegt. Ebenfalls sollte der Bericht zur Raumplanung im Rahmen des Fusionsprojektes in die zukünftige Planung des Bringen-Areals einbezogen werden. Grundsätzlich braucht es vorgängig ein akzeptables Verkehrskonzept, welches das Bringen-Areal und Balthsieder West optimal erschliessen. Eine weitere Sitzung mit der Raumplanungskommission ist aus verschiedenen Gründen äusserst wichtig und sollte umgehend einberufen werden. Es ist wichtig, dass die Kommission eine abschliessende Stellungnahme zum aufgelegten Raumplanungskonzept abgeben kann und dass möglichst viele Kommissionsmitglieder im „Boot“ bleiben. Die Zonen-Untersuchungsplanung ist einzig und allein Sache der Gemeinde Balthsieder. Die privaten Interessen für das Bringen-Areal, vertreten durch Eddy Blatter, haben hier schlicht und einfach nichts verloren. > Der Besitzstand der Erschliessung über die Dammsstrasse sollte mit allen Mitteln verteidigt werden – nur so finden wir eine vernünftige und bezahlbare Strassenlösung. Eine Verlegung der aktuellen Hochspannungseleitung auf dem Rottendamm muss in Kombination mit der neuen Swissgrid-Leitung (380 KV) unbedingt in die Diskussion integriert werden – gleichzeitig entfällt so auch die 220 KV-Leitung, die heute durch unser Dorf (neben dem Schuhaus) durchführt. > Gegen die illegal aufgelegte Fruchtfolgefläche (Landwirtschaftszone II) im Westen der Schmittenstrasse sollte beim Kanton Wallis Einspruch erhoben werden.	> Es gibt schweizweit zahlreiche Beispiele erfolgreicher Arealentwicklungen mit einer Durchmischung von Wohn- und mässig störenden Gewerbebetrieben. Zudem entspricht eine entsprechende Durchmischung den Kriterien einer qualitativen Innenverdichtung. Es ist Aufgabe des Eigentümers, einen entsprechenden Quartierplan zu erstellen, welcher die genannten Interessen der Gemeinde sowie die Vorgaben gemäss Pflichtenheft berücksichtigt. Als Gewerbe- und Wohnzone kann das Gebiet zwei Anforderungen gleichzeitig bedienen. Des Weiteren ist nicht bei jedem zu erstellenden Gebäude Wohnen und Gewerbe zu durchmischen. Reine Gewerbebetriebe sind weiterhin möglich. Diese Präzisierung wird durch die Festlegung eines %-Anteils an Gewerbe (über das gesamte Gebiet Sittersch Eija) im Pflichtenheft noch ergänzt. > bezüglich der Thematik Planungszone und Verkehrskonzept vgl. dazu Antwort Nr. 44 > Den Kommissionsmitgliedern wurden die zur öffentlichen Mitwirkung aufgelegten Entwürfe des ZNP und BZR am 14. Februar 2023 präsentiert. An besagter Sitzung waren leider nicht alle Kommissionsmitglieder anwesend / entschuldigt. Zudem konnten sämtliche Kommissionsmitglieder im Rahmen der erfolgten Mitwirkung erneut Stellung zu den Entwürfen nehmen. > Die Abklärungen bezüglich Besitzstand der Dammsstrasse sind erfolgt. Vgl. dazu Antwort Nr. 2. > Die juristischen Abklärungen bezüglich Fruchtfolgeflächen sind erfolgt. Die Rechtmässigkeit der Fruchtfolgeflächen ist zu bejahen.
46	<b>Bemerkung BZR:</b> Das Bau- und Zonenreglement stimmt aktuell nicht mit dem IST-Zustand überein. Der Kanton Wallis hat die Landwirtschaftszone I ohne die Gemeinde zu begrüssen mit der Fruchtfolgefläche versehen. Mit der Definition der Fruchtfolgefläche wurde die Gemeinde Balthsieder über den Tisch gezogen und der Staat Wallis hat es bis heute vernachlässigt, den Zonen-Nutzungsplan entsprechend zu korrigieren. > <b>Antrag BZR:</b> Einzelne Artikel sind anzupassen Abs 2,3,4 Art. 3 (10 Jahre ist viel zu kurz)	vgl. dazu Antwort Nr. 45
47	<b>Bemerkung Umgebungsgestaltungsplan:</b> Dieses Merkblatt geht aus meiner Sicht viel zu weit und schränkt die Rechte der Bodeneigentümer zu fest ein. > <b>Antrag Umgebungsgestaltungsplan:</b> Dieses Merkblatt geht viel zu weit und sollte deswegen entsprechend entschärft oder weggelassen werden.	Das Merkblatt wurde bereits massgeblich abgeschwächt. Der Inhalt der zweiten Seite des Merkblatts hat für die Bodeneigentümer empfehlenden Charakter und dient zur Sensibilisierung für das Thema.
53	Siedlungsentwicklung im Westen ja, aber ohne zeitliche Angaben wie "etappenweise Überbauung erst ab 2040" <b>Antrag eine erneute PlanKSitzung einberufen um das Konzept nochmals zu besprechen</b>	vgl. dazu Antwort zu Nr. 44
54	Es braucht ein sinnvolles Verkehrskonzept, welches die Kümme entlastet und nicht belastet. Die Erschliessung der Gewerbezone von Balthsieder-West verlangt nach einem effizienten Verkehrskonzept. <b>&gt; Antrag es braucht ein Verkehrskonzept für das Bringen-Areal und den Westen</b>	Vgl. dazu Antwort zu Nr. 44
55	<b>Bemerkungen REK:</b> Die Vision "Balthsieder als sicherer und attraktiver Wohn- und (REK) Lebensraum" zu verfolgen wird mit der Neueinzonung von S5 (Sittersch Eija und Brand) und S4 (Westen) in W4 torpediert (Wohnqualität nicht mehr gewährleistet, kein dörflicher Charakter mehr, neu geschaffener 16.5 m hoher L-Betonriegel im Westen und Süden, Balthsieder wird zu "Little Manhattan" ausserhalb von Visp etc.)	Vgl. dazu Antwort zu Nr. 15
56	<b>Bemerkungen ZNP:</b> Vor allem für die zukünftige Entwicklung im Westen sollte an die bestehende Zone W3 ebenfalls ein W3 ins Auge gefasst werden. Zusätzlich sollten über integrierte „Grünstreifen“ der biederige Charakter des Gebietes erhalten bleiben. Für W4 könnten allfällige Parzellen der BURGERSCHAFT im Hofseer (wo bereits grössere Blöcke stehen) in Betracht gezogen werden. Dies würde der BURGERSCHAFT eine dringend notwendige Einnahmequelle ermöglichen.	Vgl. dazu Antwort zu Nr. 15
57	<b>Bemerkungen BZR:</b> Bis jetzt war im Bau- und Zonenreglement keine minimale Ausnutzung (im W4 muss mindestens 3 Vollgeschosse VG gebaut werden) vorgesehen.	Was dazu führte, dass in der W4 Einfamilienhäuser stehen, was in jeglicher Hinsicht im Widerspruch zu den Vorgaben des revidierten Raumplanungsgesetz und dem bisherigen Zonenzweck steht.
58	<b>Anträge REK:</b> das REK wurde vor allem auf ein hohes Bevölkerungswachstum ausgelegt und der Dorfcharakter bleibt nicht erhalten und der Verkehr erhöht sich, daher zurück auf Anfang	Das REK berücksichtigt das reale Bevölkerungswachstum der letzten 10 Jahre sowie die Entwicklungstrends in der Agglomeration Brig/Visp/Naters. Die Wahrung des Dorfcharakters soll bsp. mit der geplanten Ortsbildschutzzone bewahrt werden. Zudem sehen die Gebietsentwicklungen im Westen und Süden eine qualitative Überbauung in Abstimmung mit der vorhandenen, umliegenden Baustruktur vor. Vgl. dazu Antwort zu Nr. 15
59	<b>Anträge ZNP:</b> Die BURGERSCHAFT Balthsieder stellt den Antrag die Parzellen Nr.295 und Nr.537 von "Zone für öffentliche Bauten" in eine Wohnzone W4 umzuzeichnen.	Der GR beschliesst, die Parzellen Nr. 295 und 296 in die Wohnbauzone W3 aufzunehmen und die Parzelle Nr. 537 in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zu belassen. Ein Aufnahme in die Wohnbauzone hat gemäss Zusage des Kantons (DRE) keine Auswirkungen auf die bestehende Bauzone. Das Pflichtenheft wird geringfügig angepasst.
60	<b>Bemerkungen REK:</b> In der Stellungnahme des Kantons wird darauf hingewiesen, dass die in der Bauzone noch unbebauten Parzellen den Bedarf der nächsten 15 Jahre mehrfach überschreitet. Eine Neueinzonung im Westen sei daher schwierig zu begründen. Es erschließt sich mir nicht warum mit einer solchen Bewertung der Situation Massnahmen wie Enteignung der Parzelleneigentümer im Westen oder Sondernutzungsplanungspflichten (SNP) zur Förderung der Innenentwicklung begründet werden können. Gleiches gilt für die Massnahmen in W4 Zonen mindestens W3 bzw in W3 Zonen mindestens W2 bauen zu müssen. Es handelt sich bei den Parzellen um Privat Eigentum über deren Nutzung die Eigentümer entscheiden sollten. Solch einschneidende Massnahmen sollten nicht von der Gemeinde verhängt werden, solange geteilte Meinungen seitens des Kantons vorliegen. Solange über den wirklichen Bedarf an Bauland keine Klarheit herrscht, erschließt es sich mir nicht einen Plan vorzulegen, der über 15 Jahre hinausgeht.	Vgl. dazu Antwort zu Nr. 15, 17 und 19
61	<b>Bemerkungen BZR:</b> Massnahmen wie Sondernutzungsplanungspflichten (SNP) zur Förderung der Innenentwicklung oder Massnahmen in (SNP) W4 Zonen mindestens W3 bzw. W3 Zonen mindestens W2 zu bauen können aufgrund der Kantonalen Abschätzung des Baulandbedarfes nicht begründet werden.	Solche Massnahmen sind mit Blick auf die Vorgaben des revidierten Raumplanungsgesetzes sowie für eine künftige Entwicklung nach Westen hin erforderlich.
62	<b>Anträge REK:</b> > Keine Raumentwicklungsplanung die über den Zeithorizont von 15 Jahren hinausgeht. > Die Notwendigkeit einer Neueinzonung im Westen in 15 Jahren ist nicht klar ersichtlich und sollte daher auch nicht gegen die Meinung des Kantons vorangebracht werden > Für Überbauung Sportplatz San muss ein geeignetes Verkehrskonzept entwickelt werden. Es ist zu prüfen ob die jetzige Zufahrt über die Sandstrasse für das geplante Verkehrsaufkommen geeignet ist. Ein alternativer Zugang zu diesem Gebiet entlang des Balthsiederbaches sollte geprüft werden.	> vgl. dazu Antworten Nr. 19, 17 sowie 20.
63	<b>Anträge BZR:</b> Es sind keine Massnahmen zur Innenentwicklung seitens der Gemeinde notwendig oder begründbar	Gemäss Art. 3 Abs 3 lit a bis 12 RPKG haben die Gemeinden Massnahmen zu treffen, um die Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken. Dies gilt zudem auch für Gemeinden der Kategorie B gemäss Richtplankoordinationsblatt C.1.
64	<b>Bemerkungen REK:</b> Verdichtetes Bauen und die Abwertung des Naherholungsgebiet Rottenbord wegen der Rottenkorrektur (alle Bäume gefällt) fordern meiner Meinung ein Sport und Naherholungsgebiet wie z.B. ein schöner Park mit Bäumen, Spielplatz, Grillstellen ein kleines Gewässer und einen Weg zum Laufen und Joggen sowie z.B. in Brig-Glis. Dies würde unsere Gemeinde extrem aufwerten. Es sollte unbedingt nicht alles verbaut werden wie in Visp! Das ist nicht schön und lebenswert.	> Entwurf ZNP sieht die Schaffung entsprechender Zonen (bsp. 20Ba und Freizeitzone südlich der Spielhalle) vor zur Schaffung neuer Erholungsäume. Zudem werden im Rahmen des kommunalen Freiraumkonzepts die Aufwertung vorhandener Freiräume geprüft.



65	<p><b>Bemerkung REK:</b> Die Vision 'Baltschieder als sicherer und attraktiver Wohn- und Lebensraum' zu verfolgen wird mit der Neueinzonung von S5 (Sittersch Eija und Brand) und S4 (Westen) in W4 torpediert. Das Entwicklungsziel „Wohnen“ (Ermöglichen einer möglichst hohen Wohnqualität [Baltschieder als Wohnort]) insbesondere die „Familien- und Kinderfreundlichkeit wird nicht mehr eingehalten.</p> <p>&gt; Das Entwicklungsziel „Dorfgestaltung“ als attraktives „Gesamterscheinungsbild“ wird nicht mehr eingehalten.</p> <p>&gt; Die Siedlungsstrategie "C" (Bewahren und Aufwerten der ortsbaulichen Charakteristika) und "F" (Langfristige Neuentwicklung Wohnen / Nacherholung nach Westen werden nicht mehr eingehalten</p> <p>&gt; H4 und S5 soll durch die Neueinzonung in W4 Raum für 700 Wohneinheiten geschaffen werden. Mittels Enteignungen sollen Parzellen zusammengelegt werden um eine optimale Ausnutzung/ Bebauung zu erreichen. Das entspricht eher einem „Little Manhattan“ ausserhalb von Visp als einem „Wohndorf“.</p> <p>&gt; Der neugeschaffene 16.5 m hohe L-Betonriegel im Westen und Süden entspricht in keiner Art und Weise den bisherigen Aussagen des Gemeinderats von der zukünftigen Entwicklung (vgl. Visualisierung).</p> <p>&gt; Der Gemeinderat hat scheinbar ohne Zwang eigenmächtig die Neueinzonung in W4 beschlossen.</p> <p>Auch der kantonale Dienstchef weist bereits in seinem Schreiben vom 20. Dezember 2021 darauf hin, dass die Gemeinde „das Siedlungsgebiet im Rahmen des nächsten Planungsschritts nochmals kritisch überprüfen“ solle.</p>	<p>&gt; Der Erhalt und die Aufwertung der Wohn- und Lebensqualität in Baltschieder sind für den Gemeinderat prioritär, insbesondere im Zuge der Vorgaben der Raumplanungsgesetzgebung zur verdichteten Bauweise. Deswegen sind für die geplanten Neuentwicklungen in den Gebieten Sittersch Eija und Chrommijn auch die Pflicht für eine Quartierplanung vorgesehen (vgl. dazu Minderhefte im Anhang BZR), welche auf die angrenzenden Siedlungsstrukturen gebührend Rücksicht zu nehmen und eine qualitative Überbauung sicherzustellen hat. Gleichzeitig zeigt das kommunale Freiraumkonzept auf, wie öffentliche Freiräume zur Förderung der Wohn- und Lebensqualität aufgewertet werden können. Der dörfliche Charakter bezüglich der Kantonsstrasse soll weiterhin bewahrt bleiben (vgl. dazu bsp. Vorschlag der Überlagernden Ortsbildschutzzone). In den Quartieren westlich der Kantonsstrasse (W3 und W4) soll basierend auf den bereits jetzt gemäss Zonenplan mögliche Massnahmen, eine Nachverdichtung erfolgen. Der Bau von reinen Einfamilienhäusern in einer W3 oder W4-Zone ist mit den Vorgaben des revidierten Raumplanungsgesetzes nicht mehr vereinbar.</p> <p>Der Gemeinderat distanziert sich von der vereinfachten Darstellung der beigelegten Visualisierung, die höchstens als Darstellung der Umzonungsfälle verstanden werden kann. Diese gibt keinerlei Auskunft über ein geeignetes Überbauungskonzept inkl. Gebäudeökologie und -positionierung, Erschliessung oder bsp. Grünflächen und widerspricht den Qualitätsansprüchen des Gemeinderats. Eine allfällige Siedlungseinsparung im Westen ist aufgrund des intensiven Konflikts mit den vorhandenen Fruchtfolgeflächen nur mittels einer entsprechenden Überbauungsdichte möglich. Eine Einzonung für ein Einfamilienhausquartier würde dem Grundsatz der bodenschonenden Nutzung und somit insbesondere auch der Beanspruchung des Kulturlandes (Fruchtfolgeflächen) widersprechen. Nichtsdestotrotz kann durch eine entsprechende Gesamtplanung die Realisation einer Ortsbild vertraglichen Überbauung und dem Erhalt wichtiger Sichtachsen und Freiräume sichergestellt werden.</p> <p>&gt; Ebenfalls distanziert sich der Gemeinderat von der Aussage, dass im Zuge der langfristigen Siedlungsentwicklung nach Westen 700 Wohneinheiten innerhalb einer W4-Zone realisiert werden sollen. Es wird Aufgabe des Quartierplans sein, zum gegebenen Zeitpunkt das entsprechende Wohnungspotenzial aufzuzeigen. Fakt ist, dass Baltschieder mit einer angenommenen Wachstumsrate von 10 - 12 % pro Planungsperiode (15 Jahre) mit einer Zunahme an Einwohner- und Arbeitsplätzen in der Höhe von rund 150 ausgehen kann. Man bedenke, dass dies eine durchschnittlichen Nutzungen von 2.2 P / Wohneinheit (Referenzwert CH) rund 68 Wohneinheiten entspräche.</p>
66	<p><b>Bemerkung ZNP:</b> Vor allem für die zukünftige Entwicklung im Westen sollte an die bestehende Zone W3 ebenfalls ein W3 ins Auge gefasst werden. Zusätzlich sollten über integrierte „Grünstreifen“ der bisherige Charakter des Gebietes erhalten bleiben.</p> <p>&gt; Für W4 könnten allenfalls die Parzellen der BURGERSCHAFT im Hofseer (wo bereits grössere Blöcke stehen) in Betracht gezogen werden. Dies würde der BURGERSCHAFT eine dringend notwendige Einnahmequelle ermöglichen.</p> <p>&gt; Auch für das Gebiet Sittersch Eija wäre ein W3 im Sinne oben „erwarteter“ Entwicklungsziele völlig ausreichend.</p>	<p>vgl. dazu Antworten Nr. 15 und 65</p>
67	<p><b>Bemerkungen BZR:</b> Bis jetzt war im Bau- und Zonenreglement keine minimale Ausnutzung (im W4 muss mindestens 3 Vollgeschosse VG gebaut werden) vorgesehen.</p>	<p>vgl. dazu Antwort zu Nr. 57</p>
68	<p><b>Anträge REK:</b> Das ganze Raumentwicklungskonzept wurde seit den Informationen im Jahre 2020 völlig entgegen den beschriebenen Entwicklungszielen auf ein möglichst grosses Bevölkerungswachstum ausgerichtet.</p> <p>&gt; Unseres Erachtens geht das Raumentwicklungskonzept völlig an den Wünschen und Ansprüchen der bestehenden Bevölkerung vorbei.</p> <p>&gt; Baltschieder will den Dorfcharakter erhalten und nicht zu einem „Little Manhattan“ von Visp werden.</p> <p>&gt; Das Verkehrskonzept für ein solches zusätzliches Wachstum ist zum jetzigen Zeitpunkt viel zu wenig durchdacht - zudem will niemand in Baltschieder diesen zusätzlichen Verkehr durch eine Verdoppelung der Einwohnerzahl.</p> <p>&gt; Bitte zurück auf ANFANG</p> <p>&gt; Falls es trotzdem zu einer Umsetzung der angesprochen Massnahmen kommen sollte (Zone W4 im Westen) erwarten wir, dass für unser Grundstück auf Grund der geografischen Lage (westlich der bestehenden Schmittenstrasse liegend und unmittelbar an die neu zu schaffende Zone angrenzend) in Zukunft dieselbe Nutzungszone (W4) gilt.</p>	<p>&gt; Die Entwicklungsziele des Raumkonzepts wurden basierend nach den Rückmeldungen der informellen Mitwirkung des ersten Entwurfs im Jahre 2020 sowie den politischen Entwicklungsabsichten entsprechend überarbeitet (in Zusammenarbeit mit einer, durch den Gemeinderat einberufenen Raumplanungs- und Verkehrskommission).</p> <p>&gt; Weitere Anträge siehe Antwort zu Nr. 65 und 20</p>
69	<p><b>Bemerkung REK:</b> Mit dem neuen REK bin ich nicht einverstanden</p> <p>&gt; Das wahre Raumentwicklungskonzept musste eigenständig und durch aktives Nachfragen erhüllt werden. Selbst beim Infoanlass wurde nicht Klarheit gesprochen. Die geplanten Einzonnungen und deren Verwirklichung wurde grösstenteils geschickt der Bevölkerung unterschlagen.</p> <p>&gt; Die Idee der Gemeinde mittels Enteignungen und Neuparzellierung eine W4-Zone mit 700 Wohneinheiten im S4 Gebiet Hofseer / Chrommijn (Westen) zu schaffen, wurde erst auf ausdrücklichen Nachfragen bekannt gegeben.</p> <p>&gt; Eine Gemeinde hat meiner Meinung nach die gesamte Bevölkerung transparent und offen zu informieren - was hier ganz und gar nicht der Fall war.</p> <p>&gt; Durch die geplanten Änderungen des Entwicklungszieles verliert Baltschieder den Dorfcharakter und das damit verbundene Dorfleben. Das Entwicklungssziel „Dorfgestaltung“ als attraktives Gesamterscheinungsbild wird nicht mehr eingehalten.</p> <p>&gt; Mit den geplanten W4 Zonen im Süden und Westen wird sich die Bevölkerung schlagartig verdoppeln. Das ist nicht im Sinne vieler Einwohner. Baltschieder hat Zuzüger mit einem attraktiven, grünen Dorf angezogen. 700 neue Wohneinheiten / reduziert die Attraktivität Baltschieders enorm.</p>	<p>Der GR hat an der Infoveranstaltung transparent informiert. Etwaliche Aussagen über ein künftige Überbauung wurden der Bevölkerung nicht verschwiegen sondern liegen im Ermessen der nächsten Gesamtsitzung der Ortsplanung, wo ein allfällige Einzonnung der Baulandreserven definiert werden muss. Mit der Aufnahme in die Baulandreserven sind die betroffenen Parzellen nicht gleich Bauland. Die Parzellen bleiben in der landwirtschaftlichen Zone und dienen als FFF. Es besteht die Möglichkeit, dass Baulandreserven bei einem ertrachteten Nachweis vor der nächsten Ortsplanungsrevision in die Bazzone aufgenommen werden können (vgl. dazu Antwort zu Nr. 8). Jedoch kann nur soviel Bauland eingeplant werden, dass es dem Bedarf entspricht und diese Umzonnung müsste ebenfalls von der Versammlung angenommen werden. Durch die Sonderungspflicht wird die Versammlung ebenso über den Quartierplan entschieden.</p>
70	<p><b>Bemerkungen ZNP:</b> Meiner Meinung nach wurde der Zonenutzungsplan der Gemeinde nicht im Sinne der allgemeinen Bevölkerung erstellt. Es sollte eine passende Lösung zur Erweiterung des Dorfes gesucht werden und nicht eine maximale Bevölkerungsverdichtung angestrebt werden.</p> <p>&gt; für das Gebiet Sittersch Eija ist ein W3 im Sinne der Bevölkerung völlig ausreichend. W4 Zonen könnten allenfalls im Hofseer - wo bereits grössere Blöcke stehen - in Betracht gezogen werden</p>	<p>Vgl. dazu Antwort zu Nr. 15, 65, 68</p>
71	<p><b>Bemerkungen BZR:</b> Bis jetzt war im Bau- und Zonenreglement keine minimale Ausnutzung (im W4 muss mindestens 3 Vollgeschosse VG gebaut werden) vorgesehen.</p>	<p>Vgl. dazu Antwort zu Nr. 15</p>
72	<p><b>Anträge REK:</b> Aufgrund der mangelnden Transparenz bei dem Infoanlass, sollte die Gemeinde einen weiteren Anlass durchführen und die Bevölkerung über ihre wahren Pläne informieren. Neben einem Informationsanlass erreicht es als sinnvoll alle Einwohner per Post über das Konzept aufzuklären - so dass alle, die nicht beim Informationsanlass anwesend sein können, im Bild sind</p> <p>&gt; Bei der Entwicklung im Westen sollte die bestehende W3 Zone respektiert und weitergeführt werden. Zusätzlich sollte über integrierte Grünstreifen der bisherige Charakter beibehalten werden. Ein Erholungs- &amp; Grünflächengebiet zwischen bebauten Parzellen und allfälliger Erweiterung hilft den aktuellen Dorfcharakter beizubehalten.</p>	<p>Vgl. dazu Antwort zu Nr. 15 und 69</p> <p>Eine weitere Infoveranstaltung wird es geben, wenn die definitiven Entwürfe aufliegen.</p>
73	<p><b>Bemerkungen REK:</b> Die Baulandentwicklung ist masslos übertrieben. Wenn die Parzellen zum entsprechenden Zeitpunkt umgezogen werden, kann die Baltschieder Bevölkerung innert kurzer Zeit explodieren. Das bringt derart viele Probleme wie die Erweiterung der Infrastruktur, die massive Vergrößerung der Schule etc.</p> <p>&gt; Wir verbauen uns und unseren nachfolgenden Generationen viel wertvollen Lebensraum.</p> <p>&gt; Das aktuelle Wachstum im Oberwallis geht künftig nicht so weiter. Dies ist eine Momentan-Situation, verursacht durch Lonz. Die aktuellen Zahlen können nicht als Gradmesser für die Bevölkerungsentwicklung im Oberwallis herhalten.</p>	<p>Eine definitive Einzonnung erfolgt erst, wenn zum gegebenen Zeitpunkt der effektive (regionale) Bauzonenbedarf nachgewiesen werden kann. Dieser ist von der realen Bevölkerungsentwicklung abhängig. Vgl. dazu Antwort zu Nr. 15, 65, 68</p>
74	<p><b>Anträge REK:</b> Die vorgesehene Baulandverweigerung ist massiv zu dimensionieren und auf W3 zu beschränken.</p>	<p>Vgl. dazu Antwort zu Nr. 73</p>
76	<p><b>Bemerkung REK:</b> Die Vision 'Baltschieder als sicherer und attraktiver Wohn- und Lebensraum' zu verfolgen wird mit der Neueinzonung von S5 (Sittersch Eija und Brand) und S4 (Westen) in W4 torpediert. Das Entwicklungsziel „Wohnen“ (Ermöglichen einer möglichst hohen Wohnqualität [Baltschieder als Wohnort]) insbesondere die „Familien- und Kinderfreundlichkeit wird nicht mehr eingehalten.</p> <p>&gt; Das Entwicklungsziel „Dorfgestaltung“ als attraktives „Gesamterscheinungsbild“ wird nicht mehr eingehalten.</p> <p>&gt; Die Siedlungsstrategie "C" (Bewahren und Aufwerten der ortsbaulichen Charakteristika) und "F" (Langfristige Neuentwicklung Wohnen / Nacherholung nach Westen werden nicht mehr eingehalten</p> <p>&gt; H4 und S5 soll durch die Neueinzonung in W4 Raum für 700 Wohneinheiten geschaffen werden. Mittels Enteignungen sollen Parzellen zusammengelegt werden um eine optimale Ausnutzung/ Bebauung zu erreichen. Das entspricht eher einem „Little Manhattan“ ausserhalb von Visp als einem „Wohndorf“.</p> <p>&gt; Der neugeschaffene 16.5 m hohe L-Betonriegel im Westen und Süden entspricht in keiner Art und Weise den bisherigen Aussagen des Gemeinderats von der zukünftigen Entwicklung (vgl. Visualisierung).</p> <p>&gt; Der Gemeinderat hat scheinbar ohne Zwang eigenmächtig die Neueinzonung in W4 beschlossen.</p> <p>Auch der kantonale Dienstchef weist bereits in seinem Schreiben vom 20. Dezember 2021 darauf hin, dass die Gemeinde „das Siedlungsgebiet im Rahmen des nächsten Planungsschritts nochmals kritisch überprüfen“ solle.</p>	<p>Vgl. dazu Antwort zu Nr. 65</p>
77	<p><b>Bemerkung ZNP:</b> Vor allem für die zukünftige Entwicklung im Westen sollte an die bestehende Zone W3 ebenfalls ein W3 ins Auge gefasst werden. Zusätzlich sollten über integrierte „Grünstreifen“ der bisherige Charakter des Gebietes erhalten bleiben.</p> <p>&gt; Für W4 könnten allenfalls die Parzellen der BURGERSCHAFT im Hofseer (wo bereits grössere Blöcke stehen) in Betracht gezogen werden. Dies würde der BURGERSCHAFT eine dringend notwendige Einnahmequelle ermöglichen.</p> <p>&gt; Auch für das Gebiet Sittersch Eija wäre ein W3 im Sinne oben „erwarteter“ Entwicklungsziele völlig ausreichend.</p>	<p>Vgl. dazu Antwort zu Nr. 15 und 65</p>
78	<p><b>Bemerkungen BZR:</b> Bis jetzt war im Bau- und Zonenreglement keine minimale Ausnutzung (im W4 muss mindestens 3 Vollgeschosse VG gebaut werden) vorgesehen.</p>	<p>vgl. dazu Antwort zu Nr. 57</p>
79	<p><b>Anträge REK:</b> Das ganze Raumentwicklungskonzept wurde seit den Informationen im Jahre 2020 völlig entgegen den beschriebenen Entwicklungszielen auf ein möglichst grosses Bevölkerungswachstum ausgerichtet.</p> <p>&gt; Unseres Erachtens geht das Raumentwicklungskonzept völlig an den Wünschen und Ansprüchen der bestehenden Bevölkerung vorbei.</p> <p>&gt; Baltschieder will den Dorfcharakter erhalten und nicht zu einem „Little Manhattan“ von Visp werden.</p> <p>&gt; Das Verkehrskonzept für ein solches zusätzliches Wachstum ist zum jetzigen Zeitpunkt viel zu wenig durchdacht - zudem will niemand in Baltschieder diesen zusätzlichen Verkehr durch eine Verdoppelung der Einwohnerzahl.</p> <p>&gt; Bitte zurück auf ANFANG</p>	<p>vgl. dazu Antwort zu Nr. 65</p>
80	<p><b>Bemerkungen REK:</b> Ich bin mit dem neuen Raumplanungsgesetz nicht einverstanden. Ich bin der Meinung es wird zu sehr auf möglichst viele Wohneinheiten, auf grosse Wohnblöcke mit maximaler Höhe geplant. Dabei geht für mich der Dorfcharakter von Baltschieder verloren. Ich bin nicht allgemein gegen Bevölkerungszuwachs und neue Bauten. Seit meiner Schulzeit hier in Baltschieder hat sich die Bevölkerungszahl beinahe verdreifacht. Diese Zunahme ist aber allmählich über fast 50 Jahre geschehen. So konnte die Infrastruktur, Schulaus und Sportanlagen usw. mit der Zunahme der Einwohner langsam angepasst und neu gebaut werden. Aber mit den geplanten W4 Zonen im Süden und Westen wird sich die Bevölkerung schlagartig verdoppeln. Das ist sicher nicht im Sinne der meisten Einwohner von Baltschieder. Viele sind nach Baltschieder gezogen um in einem attraktiven, grünen Dorf zu leben.</p> <p>Der „Architektonische Blickfang des Dorfes mit dem alten Dorf Kern und der Kapelle“ wie es auf der Homepage der Gemeinde Baltschieder geschrieben steht, wird dem vom Süden und Westen, hinter den riesigen Wohnblöcken nicht mehr zu sehen sein!!!</p> <p>&gt; Der Informationsanlass war vom Gemeinderat und dem Planungsbüro gut vorbereitet und vorgetragen; ABER es wurde nicht alles gesagt, was für die Bevölkerung sicher wichtig und von grossem Interesse wäre. So wurde nicht erwähnt, dass das Gebiet im Westen nach einer Umzonung, neu parzelliert wird und Wohnblöcke mit ca. 700 Wohneinheiten dort gebaut werden soll. Dies haben wir erst nach konkretem Nachfragen vom zuständigen Gemeinderat erfahren. Auf unsere Einwände, wurde uns nur erklärt, dass wir dann weniger Wind aus Westen hätten. Das ist ironisch oder ein Witz sein sollte, weiss ich nicht aber auf jeden Fall, geht man so nicht auf Anliegen von Einwohner ein.</p>	<p>&gt; gegen das schweizweit angenommene revidierte Raumplanungsgesetz (2013) lässt sich nichts mehr ausrichten</p> <p>&gt; vgl. dazu Antwort zu Nr. 65</p> <p>&gt; Die konkrete Bebauung ist während der nächsten Planungsperiode in einem Quartierplan zu erarbeiten. Verfahren gemäss Art. 33 KRG. Weiteres siehe Antwort zu Nr. 17</p>
81	<p><b>Bemerkungen ZNP:</b> Ich finde den Zonenutzungsplan nicht gut.</p> <p>Wie schon oben erwähnt geht's im Zonenutzungsplan auch wieder nur um so gross, so hoch und so viele Wohneinheiten wie möglich Solange der Kanton nicht W4 vorschreiben sollten W2 und W3 W4 Zonen im Süden und Westen geplant werden. Nur so können in Sittersch Eija und in Zukunft im Westen attraktive Quartier entstehen. Zusätzlich sollten über integrierte „Grünstreifen“ der bisherige Charakter des Gebietes „erhalten bleiben.“</p> <p>&gt; Für W4 könnten allenfalls die Parzellen der BURGERSCHAFT im Hofseer (wo bereits grössere Blöcke stehen) in Betracht gezogen werden. Dies würde der BURGERSCHAFT eine dringend notwendige Einnahmequelle ermöglichen.</p>	<p>Vgl. dazu Antwort zu Nr. 15 und 65</p>
82	<p><b>Bemerkungen BZR:</b> Es braucht keine minimale Ausnutzung im Bau- und Zonenreglement.</p>	<p>Vgl. dazu Antwort zu Nr. 57 und Nr. 15</p>
83	<p><b>Bemerkungen Umgebungs-gestaltungssplan:</b> Ich finde die Vorschriften der Umgebungsgestaltung sehr extrem und einschneidend in den privaten Bereich der persönlichen, grünen Erholungszone und um's Haus.</p> <p>&gt; Ich bin auch der Meinung, dass invasive Pflanzen nicht mehr angepflanzt und bekämpft werden sollen, aber das Heckenpflanzen (Thuja usw.) plötzlich nicht mehr gepflanzt werden dürfen, kann ich nicht nachvollziehen.</p> <p>&gt; Werde ich in Zukunft Gesuche stellen müssen, was ich für Gemüse, Obstbäume oder Blumen pflanzen kann?</p>	<p>Vgl. dazu Antwort zu Nr. 47.</p> <p>&gt; Befruchtungsanträge wurden von ortskundigen Biologen eingeholt.</p> <p>Die Thuja ist zwar nicht heimisch, aber auch nicht invasiv. Es wäre wünschenswert, wenn mehr einheimische Pflanzen verwendet würden.</p> <p>&gt; Auf Seite 1 des Merkblatts ist definiert, wann ein Umgebungs-gestaltungssplan beigelegt ist, nämlich wenn bauliche Arbeiten erfolgen.</p>

84	<b>Anträge REK:</b> Das ganze Raumentwicklungskonzept wurde seit den Informationen im Jahre 2020 völlig entgegen den beschriebenen Entwicklungszielen auf ein möglichst grosses Bevölkerungswachstum ausgerichtet. > Das REK geht völlig an den Wünschen und Ansprüchen der bestehenden Bevölkerung vorbei. > Dieses schnelle und enorme Wachstum wird sehr viele zusätzliche Probleme mit sich bringen. Das Schulhaus ist jetzt, oder spätestens im neuen Schuljahr schon total ausgelastet. Die Vor- und Nachschulbetreuung, sowie eine Kita brauchen Räume, die nicht vorhanden sind usw. > Ein geeignetes Verkehrskonzept ist ebenfalls nicht vorhanden > Das ganze Konzept muss nochmals neu überdacht werden.	Vgl. dazu Antwort zu Nr. 65 und 69 > Bzgl. zusätzlicher Räume des öffentlichen Nutzens, so sind diese in den Quartierplänen (Sand/Sittersch Eja) aufzunehmen, vgl. dazu die Pflichthefte 1 und 3 im Anhang des BZR
85	<b>Bemerkungen REK:</b> vgl. Nr. 76 > Der Informationsanlass zum Raumplanungskonzept war nicht detailliert, um das genaue Vorgehen der Gemeinde zu verstehen und abschätzen zu können. Deshalb wäre ein zweiter Informationsanlass dringend nötig. Die Mehrheit der Bevölkerung hat keine Ahnung, dass Batschieder von zwei W4-Zonen eingekläut werden soll. Diese Informationen wurden zu wenig aktiv vermittelt und müssen eigenständig über Gemeindevorstellungen beschaffen werden. Zudem wurde kein Wort über das genaue Vorgehen nach der Umsetzung verloren. Die Idee der Gemeinde W4-Zone mit 700 Wohneinheiten im S4 (Westen) zu schaffen, wurde erst auf ausdrücklichen Nachfragen bekannt gegeben. Die Einwohnerzahl wird sich durch dieses Gros-Projekts mindestens verdoppeln, wodurch man definitiv nicht mehr von einem Dorfleben sprechen kann. Dass jeder jeden kennt, kann man dann wohl vergessen! Um die Meinung der Bevölkerung so authentisch wie möglich zu erhalten, sind die genauen Ideen und Pläne zu präsentieren.	> Das Verfahren zum REK wurde in der ersten Hälfte der Präsentation der Infoveranstaltung behandelt (PowerPoint wurde ebenfalls hochgeladen). Die Ortsanalyse wurde bereits 2020 bei der Mitwirkung präsentiert. Die zwischenzeitlich angepassten Massnahmen im REK 2 wurden in der Mitwirkung aufgelegt. > Bzgl. genauere Pläne vgl. dazu Antwort zu Nr. 2 > Weiteres vgl. dazu Antwort zu Nr. 65
86	<b>Bemerkungen REK:</b> vgl. Nr. 78 > Strategie für die einzelnen Wohnquartiere in Batschieder sollten erstellt werden um die Wohnqualität zu erhalten und die Bedürfnisse der Bevölkerung zu berücksichtigen	> Dies ist in den Zonenbestimmungen (inkl. überlagernder Ortsbildschutzzone siehe Art. 32 BZR) bereits aufgenommen. Der abgeänderte Art. 52 und 53 BZR (Umgebungsgestaltung, Frei- und Erholungsräume) tragen zur Sicherung der Qualität der nicht bebauten Flächen bei und zwar in allen Zonen.
87	<b>Bemerkungen Umgebungsgestaltungsplan:</b> Ich bin mit dem Vorschlag gar nicht einig! Die meistgebrauchten Heckenpflanzen im Dorf sollen auf einmal nicht mehr gestaltet sein, die Rode ist hier von Thuja und Glanzmispel. Dürfen wir gar nichts mehr selbst entscheiden auf unserem Boden??? Wenn die Gemeinde es so schwierig macht, passende Pflanzen zu finden für den Garten, werden viele Einwohner sich diese Mühe (einen gepflegten Garten) nicht mehr machen. Dadurch verliert Batschieder an Grünfläche und Charm!	Vgl. dazu Antwort zu Nr. 47 und 83
88	<b>Diverses:</b> Ich wünsche mir Transparenz von der Gemeinde nicht nur was die Bekanntgabe von allen Informationen betrifft, sondern auch die Anregungen und Meinungen der Bevölkerung. Zudem sollte ein zweiter Informationsanlass stattfinden, in der Details über das genaue Vorgehen nach der Umsetzung bekanntgegeben werden wie die Neuzapfelerlinie, die geplanten 700 Wohneinheiten ...	Vgl. dazu Antwort zu Nr. 15, 65 und 69
89	<b>Anträge REK:</b> vgl. Nr. 79 > Im Raumplanungskonzept fehlt die Schaffung von öffentlichen Grünflächen. Wenn von einer Erweiterung im Westen gesprochen wird, sollte dies an das bereits bestehende Quartier angepasst werden mit Grünflächen und Einfamilienhäusern oder kleinen Mehrfamilienhäusern. > Damit sich die Bevölkerung das ganze Vorhaben vorstellen kann, sollten 3D Modelle/Zeichnungen präsentiert werden von einem Batschieder 2040+, welches die neuen Wohneinheiten enthält. > Es wäre sinnvoll bereits nach der Analyse und Einbringung der Mitwirkungsformulare, eine erneute Informationsveranstaltung durchzuführen, bei der die Gemeinde transparent alle Informationen teilt. Laut Planungsprozess wird die Bevölkerung erst im Oktober 2024 erneut informiert, was definitiv zu spät ist. > Das ganze Konzept muss noch einmal überarbeitet werden	> Erholungsräume werden grossräumig bereits durch die Freihalbzonen entlang der Gewässer gesichert. Weitere Grünflächen sind in Quartierplänen vorzusehen, siehe dazu Unterkapitel "Inhalte des Quartierplans" der jeweiligen Pflichthefte im Anhang des BZR. > Weiteres vgl. dazu Antwort zu Nr. 2
90	<b>Bemerkungen REK:</b> vgl. Nr. 85 > Um die Meinung der Bevölkerung so authentisch wie möglich zu erhalten, sind die genauen Ideen und Pläne zu präsentieren. > Durch die geplanten Änderungen der Gemeinde verliert Batschieder den Dorfcharakter und das damit verbundene Dorfleben. Grob abgeschätzt wird die Einwohnerzahl mindestens verdoppelt bis sogar verdreifacht. > In der Stellungnahme zum Entwurf des Siedlungsgebiets von 20. Dez. 2021 unter Anträge und Bemerkungen zum Entwurf des Siedlungsgebiets, heisst es: "Eine Neueinzonung im Westen in 15 Jahren ist somit schwierig zu begründen" Und doch wird hier geplant.	> Konkrete Pläne vgl. dazu Antwort zu Nr. 2 > Vgl. dazu Antwort zu Nr. 65 > Vgl. dazu Antwort zu Nr. 19 und 68
91	<b>Bemerkungen ZNP:</b> Ich bin nicht einverstanden mit dem Zonennutzungsplan. Dieser ist einseitig auf nur die maximale Verdichtung ausgerichtet, um sowie wie möglich Wohneinheiten zu projektieren. Einige bestehende Quartiere haben sich, trotz Zoneneinteilung W3 bzw. W4, bereits als Einfamilienhäuser-Quartiere entwickelt. Das Respektieren dieser Entwicklung fehlt: > Ein fließender Übergang z.B. durch Grünzonen bzw. Erweiterung an diese entstehenden Quartiere fehlt. > Durch die Anzahl an bebauten Einfamilienhäusern ist die Nachfrage für solche Objekte sehr gross, welche mit dem neuen Konzept nicht mehr gegeben ist.	> Vgl. dazu Antwort zu Nr. 15, 65, 68 > Bzgl. Grünflächen ist dies in den Quartierplänen zu integrieren, vgl. dazu Antwort zu Nr. 89 > Was innerhalb der bestehenden Zonen (W2,W3) weiterhin realisierbar ist, für Einzonungen jedoch nicht in Frage kommt, vgl. dazu Antwort zu Nr. 15
92	<b>Bemerkungen BZR:</b> Ich bin mit der minimalen Anzahl an Vollgeschossen nicht einverstanden. Einführung einer Mindestgeschosspflicht von 3 Geschossen für die W4 sowie 2 Geschossen für die W2 > Die Definition Aushubhöhe ist nicht erklärt in der Tabelle Art. 19 Art und Masse der Bauzonen "Gh+Ah(m)"	> vgl. dazu Antwort zu Nr. 15 und 57 > Die Aushubhöhe ist nicht weiter definiert, da im BauG geregelt (vgl. Art 12 BauG) und ist nicht neu
93	<b>Bemerkungen Umgebungsgestaltungsplan:</b> Ich bin mit dem Vorschlag nicht einverstanden. Um Grünflächen richtig zu planen braucht es Gestaltungsrichtlinien welche in Wallis sehr rar sind. Grünflächen werden meistens über Jahre weiterentwickelt, die Gegebenheiten und wechselnde Ideen stetig angepasst. Jetzt soll plötzlich der Garten geplant werden bevor das Haus gebaut wird. > In Wallis werden Thuja und Glanzmispel in der Regel für Heckenpflanzen verwendet, diese Pflanzen haben sich an unser Klima sehr gut angepasst und sind eingemessen resistent. Jetzt werden diese Pfliegelichte Heckenpflanzen als Ortsfremd bezeichnet und verboten. Anders als Immobilien ändert er 20 Garten sich auf natürlich Weise. Wie ist bei Umgestaltungen vorzugehen, wieviel Gestaltungsfreiheit haben wir noch? Und wann ist jeweils ein Baugesuch einzureichen? > Wenn Gartengestaltungen vorgeschrieben werden, soll auch eine geeignete Ungeziefer-Bekämpfung von der Gemeinde vorgegeben werden wie z.B. gegen Makiäfer. > Abschrift Begründung: Zu beachten sind geschützte Bäume und Hecken, die nicht entfernt werden dürfen (siehe entsprechendes Inventar). Wie wird dieses Inventar gepflegt, werden diese geschützte Bäume markiert?	> vgl. dazu Antwort zu Nr. 47 > vgl. dazu Antwort zu Nr. 83 > Bzgl. Bekämpfung von Neophyten sei auf den Infopuffer auf der Gemeindehomepage verwiesen > Gestaltung mit einheimischen Sträuchern (vgl. Umgebungsgestaltungsplan) schafft ein Ökosystem, was auch gegen Ungeziefer hilft > Ein Bäume- und Heckeninventar gemäss Art. 17 KNHG ist noch zu erstellen und wird in Batschieder mitsamt der Prüfung der Landschaft- und Naturschutzzonen in Angriff genommen (vgl. Art. 36 BZR)
94	<b>Anträge REK:</b> Es wäre hilfreich ein 3D Modell/Zeichnung von Batschieder 2035+ zu sehen mit den vorgesehenen Wohneinheiten, sowohl im Süden (S5) als auch im Westen (S4) mit einer optimalen Erschliessung und den benötigten Anpassungen der Infrastruktur, Verkehrsplanung, Grünflächenplanung um dieses Wachstum zu bewältigen. Zudem fehlen jegliche Zahlen zu den prognostizierten Ausnutzungsziffern und den geplanten Wohneinheiten in der Sittersch Eja und Brand (S5) und im Westen Hofleeser / Chrommjin (S4). Im Raumplanungskonzept fehlt mir die Berücksichtigung der Nachhaltigkeit, einschliesslich der Nutzung erneuerbarer Energiequellen, der Förderung von öffentlichem Verkehr und der Schaffung von Grünflächen. > Für W4 könnten allenfalls die Parzellen der Bürgerschaft im Hofleeser (wo bereits grössere Blöcke stehen) in Betracht gezogen werden. > Wenn doch eine Erweiterung im Westen zu planen ist, dann soll diese mehr westlich (angrenzend an der „Hofleeserstrasse“ die Verbindungsstrasse Hof- zu Kreuzmatenstrasse) geplant werden und ein Erholungs-, Grünfläche-Gebiet zwischen der bereits bestehenden bebauten Parzelle (an der Schmitten- und der neu zu gestalteten Erweiterung. Diese Fläche kann als Einfamilienhäuser-Quartier erweitert werden.	> Grundsätzlich wurde auf ein 3D verzichtet, da im Westen erst in der nächsten Planungsperiode geplant wird (vgl. dazu Antwort Nr. 65). Für die Sittersch Eja soll ein Vorprojekt Details zu Bebauung und Erschliessung erarbeitet werden, vgl. dazu Antwort zu Nr. 2 > Bzgl. W4 siehe Antwort zu Nr. 15 > Bzgl. Grünstreifen siehe Antwort zu Nr. 65
95	<b>Anträge ZNP:</b> Eine Abstufung von Quartierenteilungen, Einfamilienhäuser, W2 und W3 Zone ist ebenso nicht gegeben. Hier sollten Ziele und Strategien für jedes Quartier entwickelt werden, um sicherzustellen, dass sie den Bedürfnissen der Bewohner entsprechen und ihre Lebensqualität verbessern oder erhalten. > Eigenständige entwickelte Einfamilienhäuser-Quartiere sollen entsprechend in der Zonennutzungsplan markiert werden	> Es werden zusammenhängende Zonen geschaffen und kein Flickenteppich an Zonen die dem realen Baubestand entsprechen. Die langfristige Entwicklung wird bei der Zonenplanung (künftige Ersatzneubauten) berücksichtigt.
96	<b>Anträge BZR:</b> Anpassen anhand der oben erwähnten Kommentare und Vorschläge	Siehe Kommentare oben
97	<b>Anträge Umgebungsgestaltungsplan:</b> Komplette neue Überarbeitung	Siehe Kommentare oben
98	<b>Diverses:</b> Werden alle Inputs und Anregungen der Bevölkerung offen dargelegt? Wird hier Transparenz geschaffen? Laut Planungsprozess wird die Bevölkerung erst in Oktober 2024 informiert und kann hier Einsprüche erhoben werden. Meiner Meinung ist es sinnvoll die Bevölkerung über allfällige Anpassungen zu informieren! Damit wir eine Chance haben diese Änderungen zu kommentieren, bevor die Planungsinstrumente im September 2023 der ORE zur Vorprüfung eingereicht werden. Wir wollen doch alle das Beste für die Bevölkerung von Batschieder	> Im Mitwirkungsbericht werden alle Anträge der Bevölkerung und Stellungnahmen des Gemeinderats öffentlich zur Verfügung gestellt und etwaige Anpassungen kommuniziert. Diese werden dann gesamthaft, gemäss Verfahren nach Art. 33 KRPg zur kantonalen Vorprüfung gesendet. Nach Behandlung der Anträge der Dienststellen werden die Unterlagen zur öffentlichen Einsichtnahme inklusive Einsprachemöglichkeit aufgelegt
99	<b>Anträge REK:</b> Raumentwicklungskonzept muss Hand in Hand mit einem Verkehrskonzept gehen. > Wachstum ist kein Muss. Dorfcharakter mit ruhigen und überschaubaren Wohnverhältnissen wahren und - wenn überhaupt - nur sehr langsames Wachstum an Wohn-/Gewerbeeinheiten anstreben.	> Vgl. dazu Antwort zu Nr. 20 > Die Wachstumsprognose entspricht der momentanen Entwicklung, vgl. dazu Antwort zu Nr. 65 und 69
100	<b>Anträge ZNP:</b> Sittersch Eja (Ziffer 20): rein gewerbliche Nutzung belassen Gesetz Hofleeser / Chrommjin (Ziffer 18): falls Erweiterung nötig, dieses Gebiet für Siedlungserweiterung bevorzugen. > Freihalbzonen für Rotterboden kann mit zukünftiger Verkehrsführung in Konflikt geraten.	> Wird zur Kenntnis genommen. Hinweis, dass für Sittersch Eja der Schwerpunkt Gewerbe bleibt und für den Westen Wohnen. Weiteres vgl. dazu Antwort zu Nr. 3 und 44 > Dammtrasse bleibt für den Langsamverkehr vorbehalten (vgl. dazu Antwort zu Nr. 2)
101	<b>Anträge BZR:</b> Art. 3: keine Bauverpflichtungen und keine Instrumente für eine aktive Bodenpolitik > Art. 19: keine Mindestgeschosspflicht	> Vgl. dazu Antwort zu Nr. 43
102	<b>Bemerkungen REK:</b> Gewerbezone beim ehemaligen Kieswerk belassen, so wie sie heute ist > Verkehr neu regeln. Verkehr von Ausserberg und von einem grossen Teil von Batschieder mit einer Umfahrung auf die Dammstrasse verlegen. Die ganze Gemeinde würde so an Wohnqualität profitieren.	> Vgl. dazu Antwort zu Nr. 100 und Nr. 2
103	<b>Bemerkungen ZNP:</b> Wohnentwicklung im Westen von Batschieder ist okay	> Wird zur Kenntnis genommen
104	<b>Bemerkungen Umgebungsgestaltungsplan:</b> Nein, bin dagegen	> Wird zur Kenntnis genommen
105	<b>Bemerkungen REK:</b> Beim Bringen-Areal muss die Gemeinde das letzte Wort haben. Die Vorgehensweise von Blätter (Flugblätter usw) macht mir persönlich Angst. Es sind noch zu viele Fragen unbeantwortet. (Verkehrsabbindung/ Hochspannungsleitung/ Gewerbe vs Wohnen / ... > Ich sehe die Parzelle als grosse Chance für Batschieder und die Region. Nichts überstürzen!	Die Eigentümer haben alle Anwohner der Sittersch Eja über ein zukünftiges Bauvorhaben informiert. Der GR hat das Flugblatt bis dato nicht erhalten. Der GR lässt sich von niemandem unter Druck setzen. Auch der Eigentümer der Sittersch Eja hat sich dem Revisionsverfahren zu fügen und muss dem GR erstmal einen Quartierplan vorlegen. Ob dies schon vor der Annahme des neuen ZNP möglich ist, ist fraglich. Der GR wird jedoch das Revisionsverfahren transparent umsetzen und bei einer allfälligen Eingabe eines Baugesuches, welches nicht den Absichten der Gemeinde entspricht, eine Planungszone für die Sittersch Eja besprechen.
106	<b>Bemerkungen BZR:</b> Ich lehne dies klar ab. Innerhalb der Kommission haben wir nie über Zonen gesprochen. Dass Batschieder neu im Süden und im Westen mit W4-Zonen „staudamm-mässig“ zubetoniert wird ist katastrophal! > Eigentlich wollte ich mich zum Thema nicht äußern, da ich ja in der Kommission mitgearbeitet haben. Viele Personen haben mich jedoch auf unsere Arbeit angesprochen. Ich finde es schade, dass unsere Namen mit dem vorliegenden Konzept in Verbindung gebracht werden! > Die relativ wichtigen Schluss-Entscheidungen wurden ohne Kommission gefällt! > Bezüglich FFF sollte man als Gemeinde nochmals beim Kanton nachhaken, irgendjemand hat Batschieder diesen Bremsklotz angehängt. Wer? Warum? Rechtlich korrekt? Prozess?	> Zonenänderungsplan wurde der Kommission am 14. Februar 2023 vorgestellt > FFF vgl. dazu Antwort zu Nr. 45
107	<b>Bemerkungen Umgebungsgestaltungsplan:</b> Ich beziehe mich auf meine Email vom 13.09.2022 an Fabienne. Zitat: Wie ich bereits in der letzten Sitzung angemerkt habe, bin ich nicht Fan von einer zu starken Reglementierung, ich würde eher nach dem Grundsatz leben: „So wenig wie möglich, so viel wie nötig“ Beispiel 1: Wir verlangen im Baureglement, dass ab einer gewissen Gebäudegrösse zwingend ein Spielplatz zu erstellen sei. Mit diesem Entscheid brummen wir einerseits der Bauerschaft CHF 15'000-20'000.- auf und es entstehen in jedem Vorgarten fürchterliche Klettertürme > Andererseits reden wir in der Kommission über die Erstellung oder Aufwertung von Treffpunkten im Dorf, konkurrenzieren aber per Reglement die bereits bestehenden Spielplätze. Als 3-fach Familienvater kann ich aus Erfahrung sagen, dass der Spielplatz in Batschieder ein wichtiger Treffpunkt für junge Familien und Kinder ist. Mögliche Lösung: Anstatt Pflichtspielplätze zu reglementieren, können wir unsere Energie nutzen, Lösungen zu finden, wie Kleinkinder und junge Familien sicher zu den bereits bestehenden Spiel- und Fussballplätzen gelangen. Beispiel 2: Das Beiblat für die Umgebungsgestaltung zeigt bis hinunter zum Saatgut vor meiner Eingangstüre schön auf, zu was Überreglementierung führen kann. Die Gemeinde macht sich einmündig Plan für Papageios was von der dem Merkblatt hier Freude haben. Mit dieser zu starken Reglementierung fördert man diese überbeurten Büros, da die Privatperson nicht mehr imstande sein wird, den eigenen Vorgarten zu planen. „Keep it simple“ wäre hier wahrscheinlich die bessere Devise! All diese Paragraphen verteuern zudem das Bauen in Batschieder massiv.	> Der Art. 53 BZR entspricht nicht mehr dem erwähnten Artikel bzgl. Spielplätze, sondern ist neu als "Flächen für Frei- und Erholungsräume" definiert, und daher den aufgeführten Antrag berücksichtigt und eine Lockerung zum bisherigen Artikel darstellt. > Die geplanten Aufwertungen von Treffpunkten stellen keine Konkurrenz zu bestehenden Spielflächen dar sondern sind als Aufenthalts- und Begegnungsräume für die gesamte Bevölkerung aufzuwerten. Freiraumkonzept vgl. dazu Antwort zu Nr. 64 > Bzgl. Umgebungsgestaltung vgl. dazu Antwort zu Nr. 47
108	<b>Anträge REK:</b> Bringen-Areal als Planungszone. Sollte nicht vorerst die Fusionsabstimmung abgewartet werden? Der Ausgang dieser Abstimmung bestimmt die Zukunft von Batschieder entscheidend.	> Vgl. dazu Antwort zu Nr. 44

109	<b>Anträge ZNP:</b> Dito oben Wenn man über Kommissionsarbeit ein gemeinsames Ziel erarbeitet, sollte man meiner Meinung nach auch bis zum Schluss alle Kommissionsmitglieder detailliert informieren. Dies garantiert eine breite Abstützung in der Bevölkerung und schlussendlich den Erfolges des Projektes.	> Es ist schade, dass die zur Verfügung gestellten Unterlagen (Februar 2023) an die Kommission im Rahmen der Mitwirkung erst kommentiert werden, mit Querverweisen auf interne Unterlagen aus dem Jahre 2022, welche zwischenzeitlich angepasst wurden.
110	<b>Anträge BZR:</b> Wir wollen attraktiv sein für junge Familien. Diese sind breit, für ihren Wohnraum bis zu einer Million Franken in Baltschieder zu investieren. Eine gewisse Freiheit sollte man diesen Familien also zugestehen. > Architektur ist oftmals relativ subjektiv	> Die Architektur ist abgesehen von der Dorfzone und der überlagernden Ortsbildschutzzone sehr offen formuliert. Die Eingliederung in die Umgebung stellt indes für die gesamtsitruhe Attraktivität der Gemeinde ein öffentliches Interesse dar. Die Festlegung der Zonenbestimmungen sind gemäss Art. 3 BauG von den Gemeinde zu bestimmen.
111	<b>Anträge Umgebungsgestaltungsplan:</b> Keep it simple	>.. But not simplistic. Ergänzen die Vorschriften tragen auch dazu bei, dass Bauwillige und die Baukommission Baugesuche einfacher behandeln können. Je mehr Spielraum, desto mehr Interpretationspielraum und Angreifbarkeit.