

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

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

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.

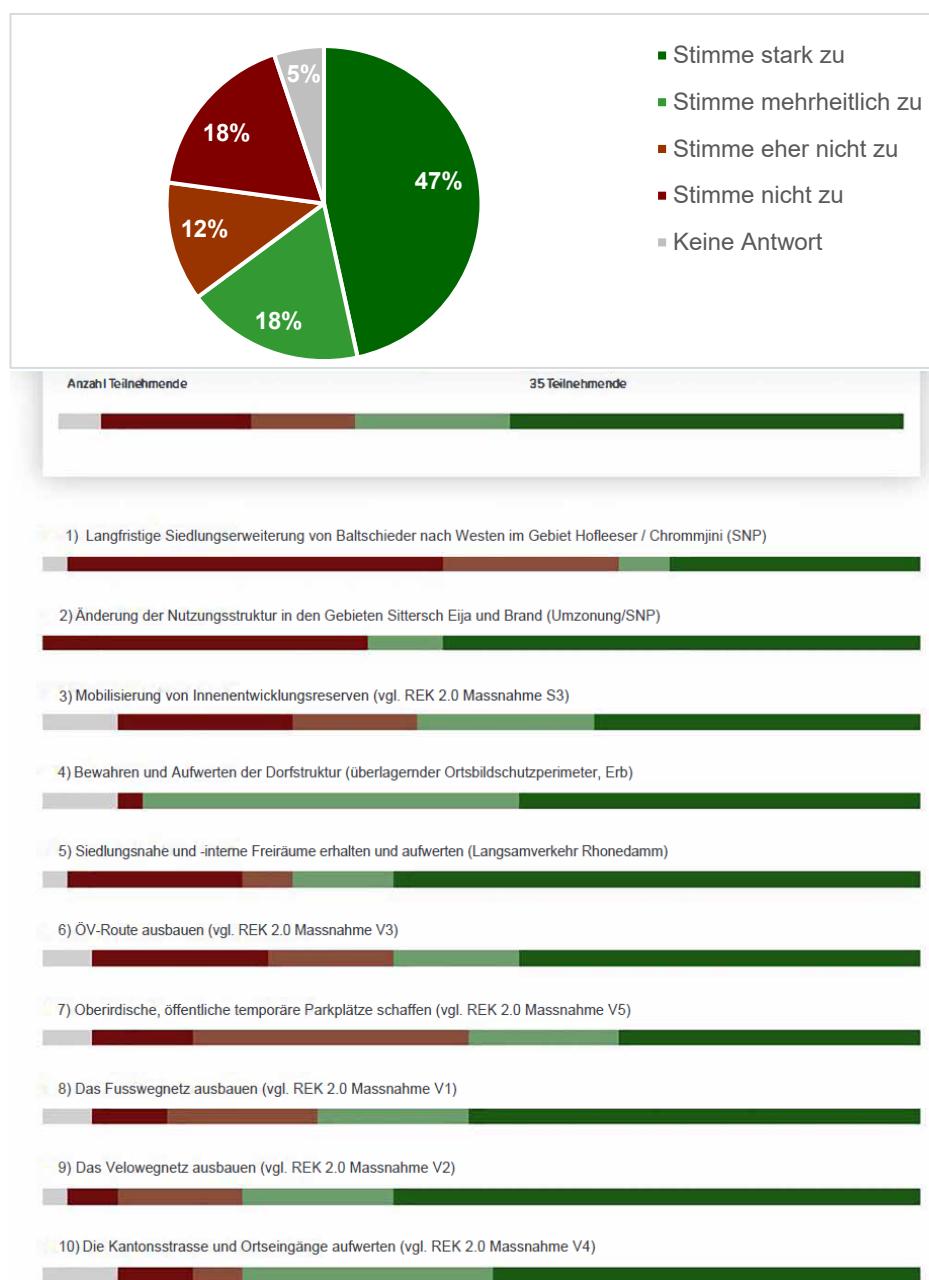
2. Anträge und Vorschläge der Bevölkerung

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 Konfidenznivau 95 % und Fehlerspanne 15%)

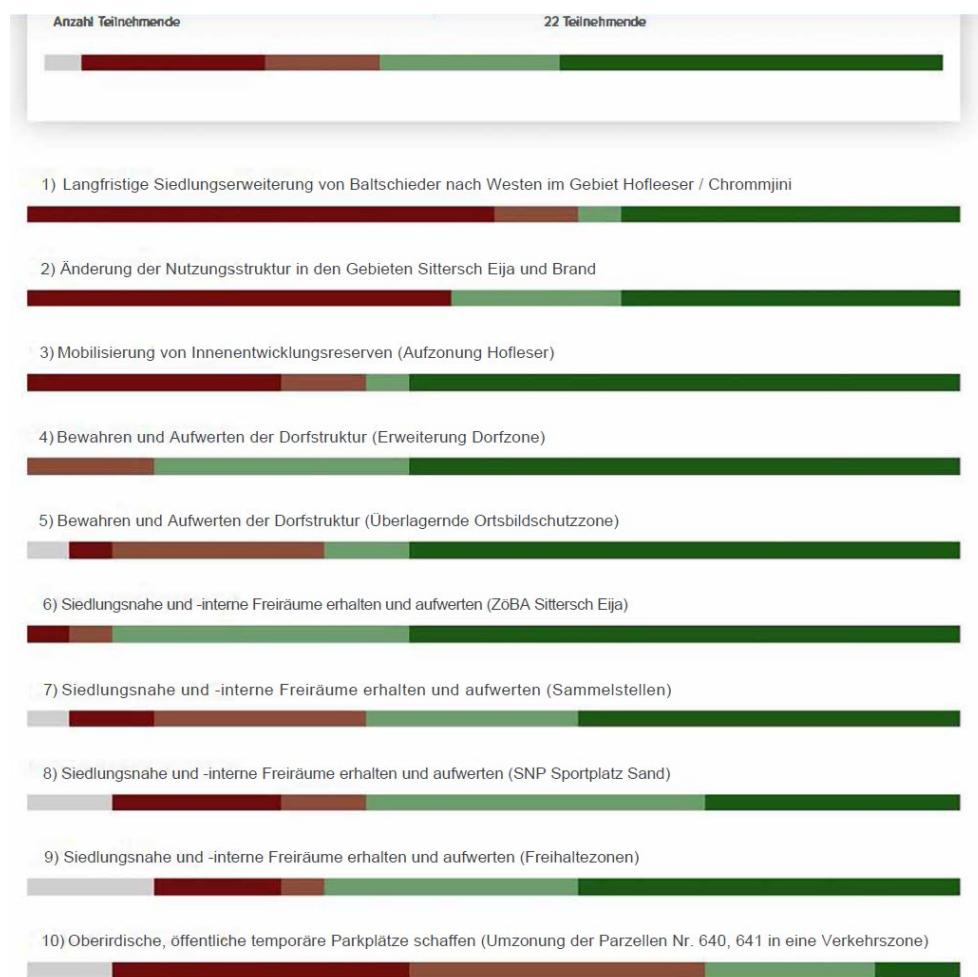
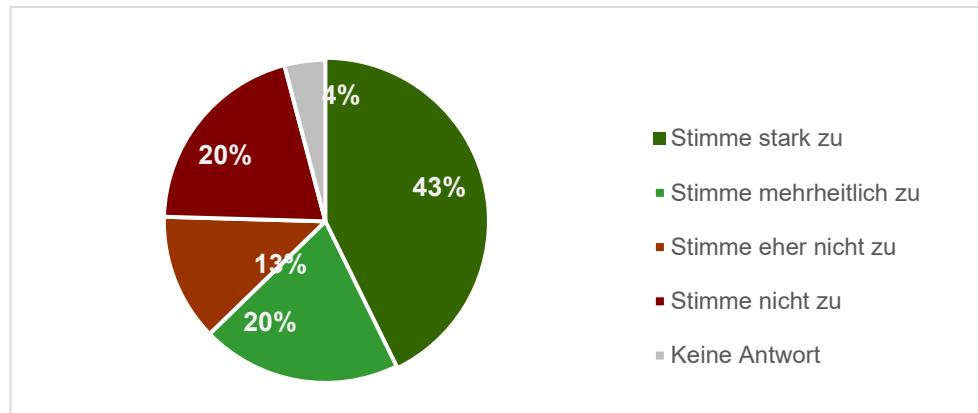
Mehrheitlich wird den geplanten Massnahmen und Änderungen zugestimmt. Es gibt jedoch zum Teil erhebliche Unterschiede bzgl. der Zustimmung der geplanten Massnahmen und Änderungen im BZR und / oder ZNP.

Räumliches Entwicklungskonzept



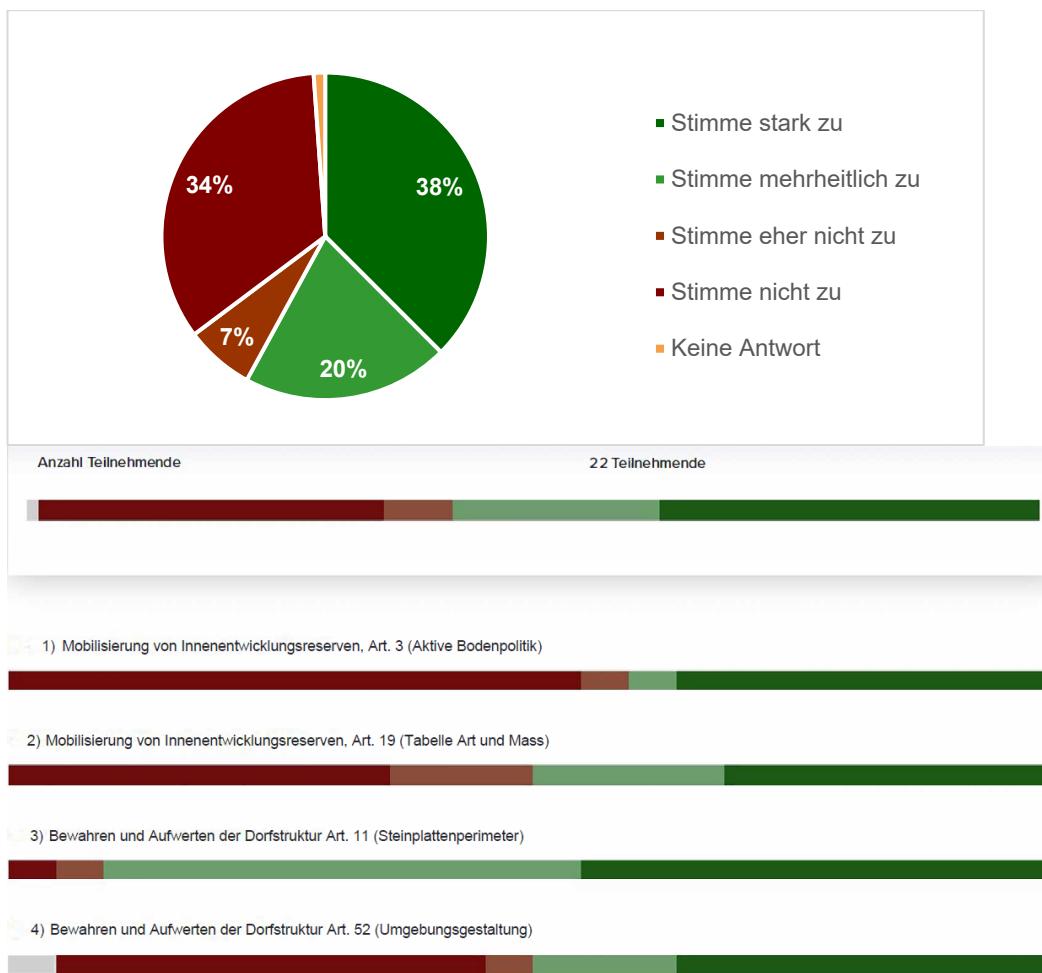
Die Mehrheit der Personen, die am digitalen Fragebogen teilgenommen haben, stimmen den Entwicklungsabsichten und Massnahmen des REK zu. Am Meisten Zuspruch habe die geplanten Stossrichtungen und Massnahmen für den Erhalt und die Aufwertung der Dorfstruktur sowie die Massnahmen für die Aufwertung der Kantsosstrasse sowie des Alltagslangsamverkehrsnetzes erfahren. Am wenigsten Zuspruch erfuhr 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):

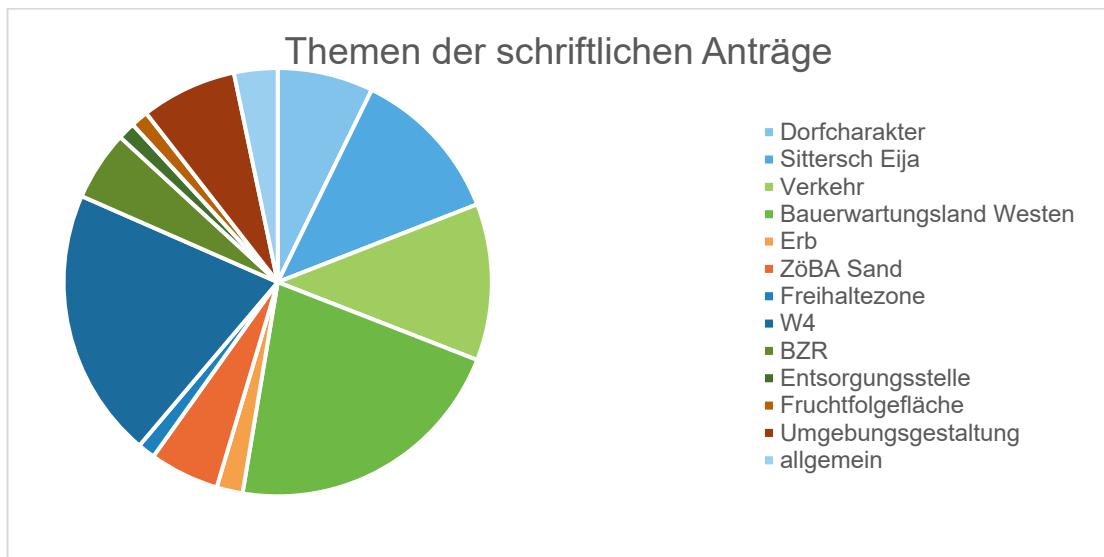
- Langfristige Siedlungserweiterung im Westen
- Schaffung temporärer Parkplätze im Bereich der Parzellen Nr. 640 und 641
- Mobilisierung der Innentwicklungsreserven > Massnahmen der aktiven Bodenpolitik (Art. 3 BZR)

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.

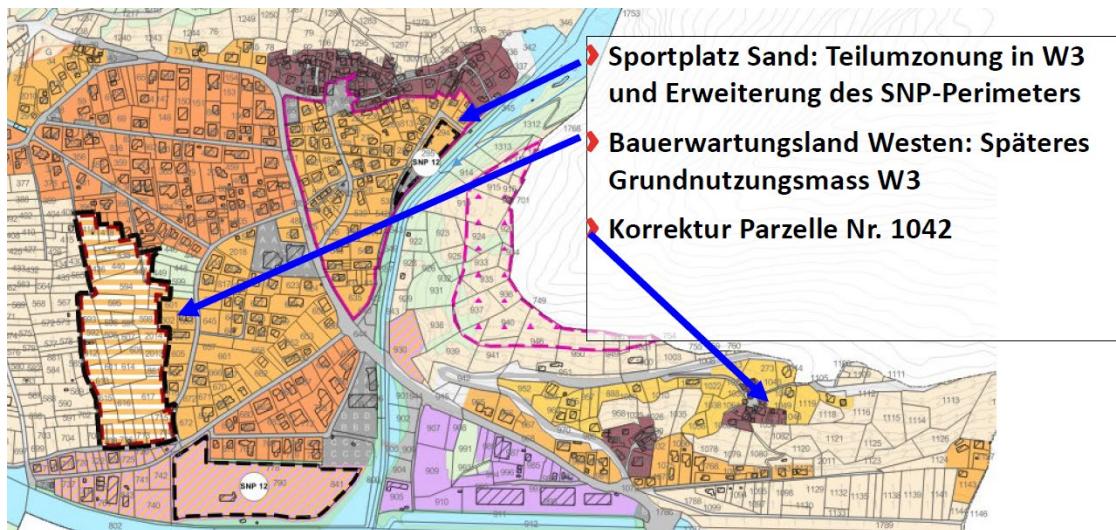
Der Gemeinderat hat zur Richtigstellung dieser und weiterer Unklarheiten eine weitere Informationsveranstaltung am 28. November 2023 für die Bevölkerung einberufen.

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 Bau-ten 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 Eschigrund 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)

² 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 Munizipalgemeinden 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 werdenen.**

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 Be- sucherparkierung 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 **Beufeld 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	Bemerkung = Antrag REK: 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	Bemerkung = Antrag REK: Erweiterung der Sittersch Eja ist mit Pflichtenheft etwas konkreter aber immer noch ganz klar. Wichtige Punkte wären: wird in Etappen eingezogen? Geschieht dies erst bei einem genehmigten und verbindlichen Überbaungsplan? Hat das Volk auch ein Mitspracherecht (Uversammlung)? Der gewaltige Mehrwert, welcher für den Grundgeigentümer entsteht, sollte ein solches Vorgehen durchaus rechtfertigen.	Der GR beschliesst die definitive Erschließungsvariante auf die Norderschliessung über die Kantonsstrasse 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	Bemerkung = Antrag ZNP: 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) eingeozt. Diese soll gemäss aktuellem ZNP-Entwurf in eine Mischzone Wohnen / Gewerbe umgezogen 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 Neuenzonung im Westen (Bauerwartungsland) dar.
4	Bemerkung = Antrag BZR: Im Bereich der W4 Zone befinden sich durchaus Kleinparzellen, 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 Bauleitpläne im Sinne einer aktiven Bodenpolitik nach Art. 3 BZR priorisiert. Ausnahmen gemäss Art. 5 BZR sind bei besonderen Umständen grundsätzlich möglich. Trifft die Umstände wären bsp. die Üntherbaubarkeit der Parzelle aufgrund der vorhandenen umliegenden räumlichen Strukturen.
5	Bemerkungen REK, ZNP, BZR: GR und PlanBu sehen ein, dass die Vision "Sittersch Eja" nicht infrage kommt. Ein Gebiet mit den vorgeschlagenen Nutzungen (Wohnen, Kinderbetreuung, Alters- und Pflegeheim, Hotelleine etc.) entlang der Rhone mit einem breiten Gefahrenkorridor, 5 Meter Antennenanlage zu planen hat nicht mit viel Kenntnis von Siedlungsplanung zu tun. Nutzungen sind am falschen Ort (brauchen Ruhezonen). Das Gebiet Sittersch Eja ist in der Gewerbezone zu belassen. Eine Parzelle in der Gefahrenzone darf nicht in eine Zone Wohnen/ Gewerbe umgezogen werden.	Der Gefahrenkorridor wird durch die Hochwasserschutzzusammenahmen (HWS) Baltschiederbach sowie R3 massgeblich verringert. Das Gebiet befindet sich innerhalb der bestehenden in der Gefahrenstufe gelb.
6	Bemerkungen REK, ZNP, BZR: Sittersch Eja: Geplante Nutzungen gehören in einen ruhigen Ort. Zunächst soll der "Schandfeck" Kieswerk geräumt werden (ohne Kostenbeteiligung der Gemeinde)	Ea sind nur noch massig störende Gewerbebetriebe erlaubt. Die zulässigen Nutzungen sowie die damit einhergehende Lärmpindlichkeitstufe ES III wurde auf die umliegenden Gebiete abgestimmt. Entlang des aufgewerteten Baltschiederadels ist die Aufenthaltsqualität häufig durchaus gegeben. Stand Rückbau Kieswerk, Entschädigung für den ehemaligen Eigentümer vorzulegenden Entwurf eines Quartiersplans muss auch ein entsprechendes Mobilitätskonzept vorweisen.
7	Bemerkungen REK, ZNP, BZR: Aufwertung der Hauptstrasse kommt nur zu Stande, wenn die 40t im Eschigrund wegfallen. Demzufolge die Varianten Süd, jedoch ohne Lademarkt, wie sie auf S. steht.	vgl. Antwort auf Nr. 4. Mit einer Umzonung zu einer Mischzone mit ausschliesslich massig störenden Betrieben werden die Frequenzen grösserer Lastwagen voraussichtlich reduziert. Der durch den Grundgeigentümer vorzulegenden Entwurf eines Quartiersplans muss auch ein entsprechendes Mobilitätskonzept vorweisen.
8	Bemerkungen REK, ZNP, BZR: Bauerwartungsland Seite 7: Fruchtfolgefäche, hat Baltschieder nicht genug Kulturland an die Rhone Korrektion und für Biotope abgetreten? (Bürgerschaft und Private)	Sachlage 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	Bemerkungen REK, ZNP, BZR: Wie kommt man darauf im Erb von einer lockeren Bebauung und im Mischi 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 der traditionellen, kompakten Weilerstruktur. Im Gebiet Mischi hingegen, welches für eine Innenentwicklung vorgesehen ist, befinden sich mehrere Bauteile sowie untergeordnete Parzellen.
10	Bemerkungen REK, ZNP, BZR: Grenzabstand Weiler Erb von 5 Meter kommt für kleinere Parzellen einem Bauverbot gleich. Wie ist der Perimeter der direkt an die Dorfzone angrenzt definiert?	Der Verlauf der homologierten Dorzene 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	Bemerkungen REK, ZNP, BZR: 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 Gefahrenzonenkonkurrenz, welche nach der Fertigstellung des Projekts "HWS Baltschiederbach" gelten soll, liegt im Entwurf vor, kann jedoch erst nach Abschluss des Projekts homologiert werden. Die prov. Karte zeigt eine erhebliche Reduktion des Hochwassergefahrentyps im Dorf südlich des Baltschiederbachs.
12	Bemerkungen REK, ZNP, BZR: Art. 18 Freihaltezonen Seite 11: Wer soll sie zur Verfügung stellen? Ist vom Baltschiederbach ins Giblatt nicht genugend Freifläche?	Diese Freifläche (auf Gemeindegebiet) ist lediglich der korrekten Zone zuzuweisen und dient der Naherholung.
13	Bemerkungen REK, ZNP, BZR: Art. 19 in der Wohnzone W4 müssen min. 3 Geschosse gebaut werden. Wie sieht das mit der Parzelle 154 im "Mischi" mit 429 m ² Bodenfläche aus? Von den 90 nicht überbauten Parzellen der Wohnzone sind etliche die weniger als 500 m ² gross sind. Sind diese Parzellen alle wertlos? Für Tinyhäuser sind die Parzellen zu gross (150 m ²).	Siehe Stellungnahme GR bei Antrag Nr. 4
14	Bemerkungen REK, ZNP, BZR: Art. 43 Geschossflächenziffer: Die bestehende Ausnutzungsziffer würde erhöht. Die Geschossflächenziffer wird aber ganz anders berechnet. Selbst Untergeschosse kommen in die Berechnung. Wird hier der Bodengeigentümer bewusst auf Irrewe geleitet?	Die GFZ ersetzt im Kanton Wallis die AZ. Die Erhöhung basiert auf der kantonalen Umrechnungstabelle gemäss Anhang 1 BauV. D
15	Bemerkung REK: In Sittersch Eja und Westen sind W4 geplant. Dies entspricht nicht der Vision "Baltschieder 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	Bemerkung REK: 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 Anhang 1 BauV.
17	Bemerkung REK: In S4 und S5 soll durch Neuzonenung in W4 Raum für 700 Wohnheiten geschaffen werden. Dazu sollen Parzellen mittels Enteignung zusammengelegt und maximal ausgenutzt werden! Dies entspricht aus unserer Sicht nicht mehr dem Charakter von Baltschieder.	Die Mehrheit der Bevölkerung von Baltschieder 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 Westen hin. Bei einer Landumlegung erhält jeder das zurück, was er einträgt. Der auszurbeitende Quartierplan muss vor die Versammlung. Dieser muss unter anderem die städtebauliche Integration aufzeigen. Zudem ist zu erwählen, dass das Bauerwartungsland im Westen erst mobilisiert werden kann, wenn die aktuell nicht überbauten Parzellen in der Gemeinde mehrheitlich überbaut sind.
18	Bemerkung REK: Die neugeschaffenen W4-Zonen im Süden und Westen verändern den Charakter und das Bild von Baltschieder nachhaltig. Wieso hat der Gemeinderat hier ohne Zwang und Druck von aussen (z.b. vom Kanton, Visp, Raumplanungsgesetz) eigenmächtig die Neuzonenung in W4 und nicht in W3 beschlossen?	Vgl. Antwort Nr. 15 und 17.
19	Bemerkung ZNP: Gen. Beurteilung vom Kanton vom 20.12.21 ist eine „Neuzonenung im Westen in 15 Jahren schwierig zu begründen“. Warum muss dann 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 Siedlungsgebot im Rahmen der nächsten Schritte kritisch überprüfen! Aus der Sicht vom Kanton besteht also absolut kein dringender Handlungsbedarf, mehr als 15 Jahre im Voraus zu planen (was bei einer Rückzündung eher Sinn machen würde).	Der kantionale Richtplan sowie das kantionale Raumplanungsgesetz sehen vor, dass auf 30 Jahre vorausschauend geplant wird (Festlegung Siedlungsgebiet). Die nächste Planungsperiode wird also bereits mitgedacht. Die Grundgeigentümer verbindlichen Bauzonen werden jedoch für den Bedarf der nächsten 15 Jahre planungsrechtlich festgelegt. Eine 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	Bemerkung ZNP: 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 Baltschiederbrücke (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 Altlastenabsammlerverkehrsnetzes macht das kommunale Freiraumkonzept erste Aussagen.
21	Bemerkung BZR: Die geplanten W4/WG4 Wohnzonen passen nicht ins Bild von Baltschieder und verändern den Charakter vom Dorf nachhaltig. Weder von der Gemeinde, der Nachbargemeinde noch vom Kanton scheint es hier eine Notwendigkeit dazu geben. W3 wie bisher fast überall im Dorf ist mehr als nur ausreichend. Art. 49 Dachneigung. Sind in Zukunft keine Flachdächer mehr erlaubt? Dies entspricht nicht mehr der aktuellen Architekturentwicklung, wo immer mehr Gebäude mit Flachdächern gebaut werden.	Vgl. Antwort Nr. 15. Satteldächer sind lediglich in der Dorfzone sowie innerhalb der Ortsdurchfahrtzone und in der W2 vorgeschrieben (vgl. Art. 11 und 12 BZR).
22	Bemerkung Umgebungsgestaltungsplan: Dass nicht bebarbare Flachdächer zu 60% zu begrünen sind, leuchtet mir ein. Bei Solaranlagen auf Flachdächern ist dies kaum möglich. Hier finde ich es besser, entweder zu begrünen oder dann bei Solaranlagen keine weiteren Auflagen zu machen	"Während sich ein herkömmliches Flachdach im Sommer schon mal auf 80°C Celsius aufheizen kann, steigt die Temperatur begünstiger Dächer kaum über 35 Celsius. Experten haben gezeigt, dass der Leistungsniedrig 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 begrünten 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	Anträge REK: In ganz Baltschieder maximal W3/WG3 Zonen	vgl. dazu Antworten Nr. 15, 17, 19, 20. Das revidierte Raumplanungsgesetz sieht explizit Vorgaben zur Verhinderung der Baulandhortung vor. Die Bestimmungen von Art. 14 BZR kommen zur Anwendung wenn das öffentliche Interesse dies hinreichend begründet.
24	Anträge ZNP: Maximal W3/WG3 Zonen in Baltschieder	vgl. dazu Antworten Nr. 15
25	Anträge BZR: Maximal W3/WG3 Zonen	vgl. dazu Antworten Nr. 15
26	Anträge Umgebungsgestaltungsplan: Flachdächer: entweder begrünen oder Solaranlage	vgl. dazu Antworten Nr. 22
27	Anträge REK: Bei V1 fehlen die wichtigsten Querverbindungen. Diese sind JETZT anzugeben, bevor in den verschiedenen Quartieren letzte Korridore verbaul. sind. Das wurde auch zur Entfernung von Verkehrswege und zur Sicherheit von Schulwegen beitragen.	Mögliche Querverbindungen werden im kommunalen Freiraumkonzept aufgezeigt.
28	Anträge RG: V4 Strassenprojekt	Vgl. dazu Antwort Nr. 20.
29	Anträge BZR: Gemäss Umfrage (Ausgabe 2/10 zum ZNP) soll in den Mischzonen Wohnen Gewerbe	Fehler in der Umfrage, gemäss Art. 14 BZR sind massig störende Betriebe mit der ES Stufe III zulässig (diese müssen mit der Wohnnutzung vereinbar sein)
30	Anträge BZR: Art. 52: Benötigt wird eine Definition von „Begründung“ und was genau mit 50% gemeint ist (Bestandteile: Basis ist der gewachsene Boden mit seinen Verwitterungsmerkmalen, darüber liegt ein Überbau, der aus Erde, Holz, Stein, Beton, Gips u. dergl. besteht, auch wenn das Resultat bei Trockenheit nicht grün ist im Sinne einer Pflanzfläche. Begründung soll sicher nicht vereinbart werden als eine per vergraben Blumentopf oder Pflanzgefäß; nicht eine einzige Pflanze mit theoretisch nach mehreren Jahren erreichbarer Krone von 50% der Grundfläche etc.). Abgesessen davon: Wie sieht ein begütter Schottergarten aus? Das ist ein Widerspruch in sich. Lieber Maximalfläche in Quadratmetern festlegen, auf der sich der „Gartenteil des Grauens“ und weitere Versiegelungen befinden dürfen. Der Rest der Grundstücksfäche soll begrünt werden.	Es ist im Art. 52 beschrieben, dass ausschliesslich versickerungsfähige Materialien zu verwenden sind. Schottergärten sind also auch versickerungsfähig zu gestalten, die Begründung 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 gleichmassige Durchgründung der entsprechenden Gesamtfläche. Diese Präzisierung wird in Art. 52 ergänzt.
31	Bemerkung ZNP: Die Parzelle 1042 im Weiler Erb weist oben zur Gasse hin einen weissen Spiegel 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 Zonenutzungsplanes auf den heutig gültigen Zustand.	Dabei handelt es sich effektiv um einen Darstellungsfehler, welcher zwischenzzeitlich behoben wurde.
33	Bemerkungen REK: Die Sammelstellen 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 Einflug von Glas ist extrem störend und belastend. Die Sammelstelle führt zu viel Verkehr auf dieser schmalen Dorfstrasse ohne Trottoir und ist gefährlich für die Passanten, 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	Bemerkung ZNP: 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	Anträge ZNP: Mit der Ausdehnung der Wohnzone nach Süden (Sittertal Eja) begibt sich die Gemeinde in eine gefährliche Abhängigkeits situation 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 Grundeigentumerschaft. Die Berücksichtigung der Interessen der Gemeinde (Schaffung eines öffentlichen Mehrwerts) wird durch das entsprechende Planungs-Pflichtenheft (Erarbeitung durch Gemeinde) sichergestellt.
37	Bemerkung + Antrag REK: Ist mit dem erweiterten REK nicht einverstanden	Wird zur Kenntnis genommen, ohne konkrete Anträge ist keine Stellungnahme möglich.
38	Bemerkung + Antrag ZNP: Ist mit ZNP-Entwurf nicht einverstanden. Insbesondere bezüglich temporäre Parkplätze nicht. Für Parkplätze ist auf Kiesareal genug Platz.	Wird zur Kenntnis genommen, Vgl. zudem Antwort Nr. 20.
39	Bemerkung + Antrag BZR: Ist mit ZNP-Entwurf nicht einverstanden.	Wird zur Kenntnis genommen, ohne konkrete Anträge ist keine Stellungnahme möglich.
40	Bemerkung + Antrag Umgebungsgestaltungsplan: Ist nicht einverstanden.	Wird zur Kenntnis genommen, ohne konkrete Anträge ist keine Stellungnahme möglich.
41	Bemerkung REK: 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	Bemerkung REK: Die Umzonung Parzelle 640 in Verkehrszone nicht notwendig	Wird zur Kenntnis genommen.
43	Anträge BZR: 1) Art 11 Dorfzone D, Absatz 2. Ergänzen mit: "Auf Wunsch der Gemeinde halten sich Denkmalspflege und Heimatschutz für Beratung zur Verfügung; 2) Art 3 Aktive Bodenpolitik/Förderung der Inneneinwicklung stricken; 3) Art 3 Aktive Bodenpolitik / Förderung der Inneneinwicklung, Absatz 3 >Die Gemeinde fordert die verbesserte Bodenausnutzung durch die Regulierung von Tinyhäusern (40m2) streichen; 4) Art. 52 Umgebungs gestaltung ->Steingärten sind zu mindestens 50% zu begrünen. > Andern in: keine Steingärten	1) Diese Möglichkeit ist gesetzlich im Art. 2 des Bau- und Zonenreglement geregelt. 2) Gemäss Art. 10a NRPG ist dies nicht obligatorisch, es handelt sich lediglich um eine Massnahme die Baulandverfügbarkeit zu gewährleisten, sollte sich dies in Zukunft als Problem öffentlichen Interesses heraussetzen (Baufläche erhalten kein Bauland) > vgl. dazu Antwort Nr. 23. Das Weiteren ist bei einer allfälligen späteren öffentlichen Interessenherausstellung (Baufläche erhalten kein Bauland) 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 Inneneinwicklung widerspricht. 3) Die Bezeichnung von Art. 3, Abs. 4 stehen nicht in Konflikt zu Art. 19 BZR. Die Regelung von Tinyhäusern soll grundsätzlich einer flexibleren Nutzung von Parzellen dienen. 4) Der Gemeinderat möchte einen gewissen Gestaltungsspielraum für die Grundeigentümer wahren, auch hinsichtlich einer Gleichbehandlung bezüglich bestehender Steingärten.
44	Bemerkung REK: S5 Neuentwicklung Sittertal Eja / Brand sollte, aufgrund der entstehenden Fusionabschätzung und dem fehlenden Verkehrskonzept, als Planungszone ausgeschieden werden. Speziell das Engagement von den Bodeneigentümern des Bringthen-Areals, insbesondere von Herrn Edy Blatter, schadet dem gesamten Projekt und der Behördenkritik. Siedlungsentwicklung im Westen ja aber ohne zeitliche Angabe „etappenweise Überbauung erst ab 2040.“ Kommt dazu, dass die Aussagen und Präzisierungen vom Raumplanungsamt (VS) weder korrekt sind, noch mit dem schweizerischen Raumplanungsgesetz im Konformen. Nachdem die VS 3 rechtfertigt hat, kann ich Ihnen bestätigen, dass der Baulandteil einer Gewerbezone mit den Raumordnungsvorschriften nichts zu tun hat. Gewerbezonen haben innerhalb der Ortschaften, sofern auch das vorhanden werden. Eine aktive bewirtschaftete Gewerbezone Sittertal Eja wäre eine reine Chance für Baltschieder und die Agglomeration Visp. Es ist schlicht und einfach absolut unprofessionell falsch und unverständlich wie der Kanton (Dad Kuzen) der Gemeinde für Bedingungen stellt, was die Gewerbezone und das Wohnentwicklungsgebiet im Westen betrifft. Es braucht ein sinnvolles Verkehrskonzept, welches die Kummie entlastet und nicht belastet. Die Erschliessung der Gewerbezone von Baltschieder-West verlangt nach einem effizienten Verkehrskonzept. > Antrag REK: Antrag das Bringthen 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 eingerichtet 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 Bauenwartungsland definiert. Der Wortwahl „etappenweise Überbauung ab 2040“ steht lediglich eine Annahme dar, wann die nächste Gesamtrevision ansteht. > Baubozonen, zu denen auch Gewerbezonen zählen, sind jeweils auf den Bedarf der nächsten 15 Jahre hin zu dimensionieren. Die vorhandene und ungenutzte Gewerbezone im Gebiet Sittertal Eja besteht nun seit rund 30 Jahren. Ein konkreter Bedarf konnte bis dato nicht nachgewiesen werden. Es steht sich somit plausibel die Frage der geeigneten künftigen Nutzungsordnung. Aktuell stellt das Gebiet Sittertal Eja eine ungenutzte Brache im Sinne von Art. 3, Abs. 3, a bis 12 RGP im Massnahmenbericht für das 4. Agglomerationsprogramm für die Agglomeration Brig/Visp/Naters wird das Gebiet Sittertal Eja als regionaler Entwicklungsschwerpunkt Wohnen / Arbeiten definiert. Auf regionaler Ebene laufen zudem Bestrebungen die gemeinsame Arbeit mit der Agglomeration Brig/Visp/Wallis und Raron zu konzentrieren, wo bereits gut erschlossene Gewerbegebiete bestehen (Siehe Massnahmenbericht 4. Agglomerationsprogramm Brig/Visp/Naters sowie Fusionserbericht) > Interessenkonflikte könnten auch bei Einfahrt der Gewerbezone mit den angrenzenden Wohnbauten. > Ob Standort als Gewerbe lukrativer ist, sei dahingestellt. > Die Gemeinde wird Anfangs 2024 die Ausarbeitung eines kommunalen Verkehrskonzepts auf Auftrag geben.
45	Bemerkung ZNP: Es macht auch keinen Sinn, das gesamte Bringthen-Areal als gemeinsame zu verwenden, denn hier sind aufgrund der grossen Vielfalt von Woh- und Gewerbemöglichkeiten, die Probleme mit den verschiedenen Interessengruppen zusammenhaften. Bodeneigentümer, Mieter etc. programmieren. Persönlich bin ich der festen Überzeugung, dass das Bringthen-Areal als Gewerbezone der Gemeinde Baltschieder viel mehr als jeder neu erbauter Wohnblock. Die Gemeinde wird mit einer schnellen Wohn-Entwicklung vor enorm grosser Infrastrukturprobleme gestellt. > Anträge REK: Variante b) Das gesamte Bringthen-Areal wird umgehend in die Planungszone verlegt. Ebenfalls sollte der Bericht zur Raumplanung im Rahmen des Fusionsprojektes in die zukünftige Planung des Bringthen-Areals einbezogen werden. Voraussetzung ist eine akzeptable Konsolidierung der bestehenden Siedlung und Ballungsräume mit gemeinsamer Nutzung. Eine weitere Stützung der Raumplanung 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 Kommissionmitglieder im „Boot“ bleiben. Die Zonen-Nutzungsplanung ist einzig und allein Sache der Gemeinde Baltschieder. Die privaten Interessen für das Bringthen-Areal, vertreten durch Edy Blatter, haben hier schlicht und einfach nichts verloren. > Der Bestandszustand der Erschliessung über die Dammmstrasse sollte mit allen Mitteln verteidigt werden – nur so finden wir eine vernünftige und bezahlbare Strassenlösung. Eine Verlegung der aktuellen Hochspannungsleitung auf den Rotterndamm muss in Kombination mit der neuen Swissgrid-Leitung (380 KV) in die Diskussion integriert werden – gleichzeitig entfällt so auch die 220 KW-Leitung, die heute durch unser Dorf (neben dem Schuhhaus) durchfährt. > Gegen die illegal auferlegte Fruchtfolgefläche (Landwirtschaftszone II) im Westen der Schmittendorfstrasse sollte beim Kanton Wallis Einspruch erhoben werden.	Es gibt schwierige geographische Bedingungen, welche die Realisierung einer urbanen Entwicklung schwierig machen. Zudem entspricht eine entsprechende Durchmischung den Kriterien einer qualitativen Inneneinwicklung. 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 Wohnzonen kann das Gebiet zwei Anforderungen gleichzeitig bedienen. Des Weiteren ist nicht bei jedem zu erstellenden Gebäude Wohnen und Gewerbe zu durchmischen, sondern weiterhin möglich. Diese Präzisierung wird durch die Festlegung eines %-Anteils an Gewerbe (über das gesamte Gebiet Sittertal Eja) im Pflichtenheft noch ergänzt. > Beim Art. 3 wurde die Frist von 10 Jahren gewährt, damit bei einem öffentlichen Interesse (fehlende Baulandverfügbarkeit) noch innerhalb einer Planungsperiode gehandelt werden kann. Dies vor dem Hintergrund, dass bei allfälligen Einzonungen der nächsten Ortsplanungsrevision der Nachweis „Mobilisierung der Nutzungsreserven“ aufgeführt werden kann. > Den Kommissionen wurde leider nicht alle Kommissionmitglieder anwesend entbündigt. Zudem konnten sämtliche Kommissionenmitglieder im Rahmen der erfolgten Mithörung erneut Stellung zu den Entwürfen nehmen. > Die Abklärungen bezüglich Besitzstand der Dammmstrasse sind erfolgt. Vgl. dazu Antwort Nr. 2. > Die juristischen Abklärungen bezüglich Fruchtfolgefällen sind erfolgt. Die Rechtmässigkeit der Fruchtfolgefällen ist zu bejahen.
46	Bemerkung BZR: Das Bauland-Zonenreglement stimmt aktuell nicht mit dem IST-Zustand überein. Der Bauland-Zonenreglement hat die Raumordnungszone II ohne die Gemeinde zu begrenzen mit der Fruchtfolgefäche versetzen. Mit der Definition der Fruchtfolgefäche wurde die Gemeinde Baltschieder über den Tisch gezogen und der Staat Wallis hat es bis heute vernachlässigt, den Zonen-Nutzungsplan entsprechend zu korrigieren. > Antrag BZR: Einzelne Artikel sind anzupassen Abs 2.3.4 Art. 3 (10 Jahre ist viel zu kurz)	vgl. dazu Antwort Nr. 45 > Beim Art. 3 wurde die Frist von 10 Jahren gewährt, damit bei einem öffentlichen Interesse (fehlende Baulandverfügbarkeit) noch innerhalb einer Planungsperiode gehandelt werden kann. Dies vor dem Hintergrund, dass bei allfälligen Einzonungen der nächsten Ortsplanungsrevision der Nachweis „Mobilisierung der Nutzungsreserven“ aufgeführt werden kann.
47	Bemerkung Umgebungs gestaltungsplan: Dieses Merkblatt geht mein unserer Sicht viel zu weit und schränkt die Rechte der Bodeneigentümer zu fest ein. > Anträge Umgebungs gestaltungsplan: Dieses Merkblatt geht viel zu weit und sollte deswegen entsprechend entschärft oder weg gelassen 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> Antrag eine erneute PlanKoSitzung einzuberufen um das Konzept nochmals zu besprechen	vgl. dazu Antwort zu Nr. 44
54	Es braucht ein sinnvolles Verkehrskonzept, welches die Kummie entlastet und nicht belastet. Die Erschliessung der Gewerbezone von Baltschieder-West verlangt nach einem effizienten Verkehrskonzept. > Antrag Es braucht ein Verkehrskonzept für das Bringthen-Areal und den Westen	Vgl. dazu Antwort zu Nr. 44
55	Bemerkungen REK: Die Vision „Baltschieder als sicherer und attraktiver Wohn- und (REK) Lebensraum“ zu verfolgen wird mit der Neueinzung von S5 (Sittertal Eja und Brand) und S4 (Westen) in W4 torpediert (Wohnqualität nicht mehr gewährleistet, kein dörflicher Charakter mehr, neu geschaffener 16 m hoher L-Betonriegel im Westen und Süden, Baltschieder wird zu „Little Manhattan“ ausserhalb von Visp etc.)	Vgl. dazu Antwort zu Nr. 15
56	Bemerkungen ZNP: 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 „Grundstücken“ der bisherige Charakter des Gebietes erhalten bleiben. Für W4 könnten allenfalls die Parzellen der Bürgerschaft im Hofsees (wo bereits grössere Blöcke stehen) in Betracht gezogen werden. Dies würde der Bürgerschaft eine dringend notwendige Einnahmequelle ermöglichen.	Vgl. dazu Antwort zu Nr. 15
57	Bemerkungen BZR: 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 Raumplanungsgesetzes und dem bisherigen Zonenzweck steht.
58	Anträge REK: Das REK wurde vor allem auf ein hohes Bevölkerungswachstum ausgelegt und der Dorfcharakter bleibt nicht erhalten und der Verkehr erholt sich, daher zurück auf Anfang	Das REK berücksichtigt die 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	Anträge ZNP: Die Bürgerschaft Baltschieder stellt den Antrag die Parzellen Nr.295 und Nr.537 von "Zone für öffentliche Bauten" in eine Wohnzone W4 umzuozonen.	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 genäss Zusage des Kantons (DRE) keine Auswirkungen auf die bestehende Bauzone. Das Pflichtenheft wird gernfüllig angepasst.
60	Bemerkungen REK: In der Stellungnahme des Kantons wird darauf hingewiesen, dass die in der Bauzone noch unbebaute Parzellen den Bedarf der nächsten 15 Jahre mehrfach überschreitet. Eine Neueinzung im Westen sei daher schwierig. Es erscheint mir nicht logisch warum mit einer solchen Bewertung der Situation Massnahmen wie Erteilung der Parzelleneigentümer im Westen oder Sondernutzungsplanungsfähigen (SNP) zur Förderung der Inneneinwicklung 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 gegenwärtige 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	Bemerkungen BZR: Massnahmen wie Sondernutzungsplanungsfähigen (SNP) zur Förderung der Inneneinwicklung oder Maßnahmen in (SNP) W4 Zonen mindestens W3 bzw. W3 Zonen mindestens W2 zu bauen können aufgrund der kantonalen Abschätzung des Baualandbedarfes nicht begründet werden.	Solche Massnahmen sind mit Blick auf die Vorgaben des revidierten Raumplanungsgesetzes sowie für eine künftige Entwicklung nach Westen hin erforderlich.
62	Anträge REK: > Keine Raumentwicklungsplanung die über den Zeithorizont von 15 Jahren hinausgeht. Die Notwendigkeit einer Neueinzung im Westen in 15 Jahren ist nicht klar ersichtlich und sollte daher auch nicht gegen die Meinung des Kantons vorgetragen 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 Baltschiederbaches sollte geprüft werden.	> vgl. dazu Antworten Nr. 19, 17 sowie 20.
63	Anträge BZR: Es sind keine Massnahmen zur Inneneinwicklung seitens der Gemeinde notwendig oder begründbar	Gemäss Art. 3 Abs.3 lit. a bis 12 RGP haben die Gemeinden Massnahmen zu treffen, um die Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken. Dies gilt zudem auch für Gemeinden der Kategorie B gemäss Richtplan koordinationsblatt C.1
64	Bemerkungen REK: 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. ZöBA und Freizeitzone südlich der Spielhalle) vor zur Schaffung neuer Erholungsräume. Zudem werden im Rahmen des kommunalen Freiraumkonzepts die Aufwertung vorhandener Freiräume geprüft.

65	<p>Bemerkung REK: Die Vision „Baltschieder als sicherer und attraktiver Wohn- und Lebensraum“ zu verfolgen wird mit der Neueinzung von S5 (Sittersch Eja und Brand) und S4 (Westen) in W4 torpediert. Das Entwicklungsziel „Wohnen“ („Möglichkeit einer möglichst hohen Wohnqualität (Baltschieder als Wohndorf) insbesondere die Familien- und Kinderfreundlichkeit wird nicht mehr eingehalten.“)</p> <ul style="list-style-type: none"> > Das Entwicklungsziel „Dorfgestaltung“ als attraktives „Gesamterscheinungsbild wir nicht mehr eingehalten.“ > Die Siedlungsstrategie „C“ (Bewahren und Aufwerten der ortsüblichen Charakteristika) und „F“ (Langfristige Neuentwicklung Wohnen / Nächserholung nach Westen werden nicht mehr eingehalten.) > In S4 und S5 soll durch die Neuenzung 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 Manhattans“ ausserhalb von Visp als einem „Wohndorf“. > Der neu geschaffene 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). > Der Gemeinderat hat scheinbar ohne Zwang eingeräumt die Neueinzung in W4 beschlossen. <p>Auch der kantone Dienststech 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>> Der Erhalt und die Aufwertung der Wohn- und Lebensqualität in Baltschieder sind für den Gemeinderat prioritätär, insbesondere im Zuge der Vorgaben der Raumplanungsgesetzgebung zur verdichten Bauweise. Deswegen sind für die geplanten Neuerentwicklungen im Gebieten Sittersch Eja und Chrommjin auch die Pflicht für eine Quartierplanung vorgesehen (vgl. dazu Pflichtenheft im Anhang BZR), welche auf den angrenzenden Siedlungsstrategien eine gewisse Priorisierung zu haben und eine optimale Überbauung sicherzustellen. Gleichzeitig zeigt das konkrete Projekt derzeit, dass es kein effektiver Friedhof zu einer Fazilität der Wohn- und Lebensqualität ist. Die historische Charakteristik westlich der Kantonstrasse (W3 und W4) soll weiterhin bewahrt bleiben (vgl. dazu bsp. Vorschlag der überliegenden Ortsbidschutzzone). In den Quartieren der W3 und W4 soll basierend auf den bereits jetzt gemass Zonenplan mögliche Massen, 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 beigefügten Visualisierung, die höchstens als Darstellung der Uzonierungfläche verstanden werden kann. Diese gibt keinerlei Auskunft über ein geplantes Überbaungskonzept inkl. Gebäudetypologie und -positionierung, Erschließung oder bsp. Grünflächen und widerspricht den Qualitätsansprüchen des Gemeinderats. Eine allfällige Siedlungsverteilung nach Westen ist aufgrund des Interessenkonflikts mit den vorhandenen Fruchtfolgefällen nur mittels einer entsprechenden Überbaungsdichte möglich. Eine Einzung eines Einfamilienhausquartiers würde dem Grundsatz der bodenschonenden Nutzung und somit insbesondere auch der Beanspruchung des Kulturlandes (Fruchtfolgefällen) widersprechen. Nichtdestotrotz kann durch eine entsprechende Gesamtplanung die Realisierung einer Ortschaft vertraglich überbaute Flächen zu erhalten. Die gesuchte Überbauung ist mit ca. 700 Wohneinheiten innerhalb einer W4-Zone realisiert werden sollte. Es steht auf dem Aufgabe des Quartierplans sein, zum gegebenen Zeitpunkt das entsprechende Wohnungsangebot 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 mit einer durchschnittlichen Nutzungen von 2.2P / Wohneinheit (Referenzwert CH) rund 68 Wohneinheiten entspräche.</p>
66	<p>Bemerkung ZNP: 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> <ul style="list-style-type: none"> > Für W4 könnten allenfalls die Parzellen der Bürgerschaft im Hofseer (wo bereits grössere Blöcke stehen) in Betracht gezogen werden. Dies würde der Bürgerschaft eine dringend notwendige Einnahmequelle ermöglichen. > Auch für das Gebiet Sittersch Eja wäre ein W3 im Sinne oben erwähnter Entwicklungsziele völlig ausreichend. 	<p>vgl. dazu Antworten Nr. 15 und 65</p>
67	<p>Bemerkungen BZR: 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>Anträge REK: Das ganze Raumentwicklungskonzept wurde seit den Informationen im Jahre 2020 völlig entgegen den beschriebenen Entwicklungszielen auf ein möglichst grosses Bevölkerungswachstum ausgerichtet.</p> <ul style="list-style-type: none"> > Unserer Erachtung geht das Raumentwicklungskonzept völlig an den Wünschen und Ansprüchen der bestehenden Bevölkerung vorbei. > Baltschieder will den Dorfcharakter erhalten und nicht zu einem „Little Manhattans“ von Visp werden. > Das Verkehrskonzept für ein solches zusätzliche Wachstum ist zum jetzigen Zeitpunkt viel zu wenig durchdacht - zudem will niemand in Baltschieder diesen zusätzlichen Verkehr durch eine Verdoppelung der Einwohnerzahl. > Bitte zurück auf ANFANG > Falls es trotzdem zu einer Umsetzung der angedachten 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>> 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>> Weitere Anträge siehe Antwort zu Nr. 65 und 20</p>
69	<p>Bemerkung REK: Mit dem neuen REK bin ich nicht einverstanden</p> <ul style="list-style-type: none"> > Das neue Raumentwicklungskonzept eigentlich eigentlich keine Aussagen enthalten und keine Nachfragen enthielt werden. Selbst beim Anlass wurde nicht Klarheit gegeben. Die geplanten Umzonenungen und deren Verwirklichung wurde großstilistisch geschickt der Bevölkerung verschwiegen. > Die Idee der Gemeinde mittleren Erneuerungen und Neuplanierung eine W4-Zone mit 700 Wohneinheiten im S4 Gebiet Hofseer / Chrommjin (Westen) zu schaffen, wurde erst auf ausdrücklichen Nachfragen bekannt gegeben. > Eine Gemeinde hat meiner Meinung nach die gesamte Bevölkerung transparent und offen zu informieren- was hier ganz und gar nicht der Fall war. > Durch die geplanten Änderungen der Gemeinde verliert Baltschieder den Dorfcharakter und das damit verbundene Dorfleben. Das Entwicklungsziel „Dorfgestaltung“ als attraktives Gesamterscheinungsbild wird nicht mehr eingehalten. > Mit den geplanten W4 Zonen im Süden und Westen wird sich die Bevölkerung schlagartig verdoppeln. Das ist nicht im Sinne vieler Einwohner. Baltschieder hat Zugreiter mit einem attraktiven, grünen Dorf angezogen. 700 neue Wohneinheiten reduziert die Attraktivität Baltschiders enorm. 	<p>Der GR hat an der Infoveranstaltung transparent informiert. Etwelche Aussagen über ein künftige Überbauung wurden der Bevölkerung nicht verständlich gemacht? Welche Parzellen werden umgewidmet, wo und wieviel Wohneinheiten werden 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 FFH. Es besteht die Möglichkeit, dass Baulandreserven bei einem erbrachten Nachweis vor der nächsten Ortsplanungszone in die Bazzone aufgenommen werden können (vgl. dazu Antwort zu Nr. 8). Jeden kann nur soviel Bauland eingezenzt werden, dass es dem Bedarf entspricht und diese Umzonung müsste ebenfalls von der Versammlung angenommen werden. Durch die Sondernutzungsplanungspflicht wird die Versammlung ebenso über den Quartierplan entscheiden.</p>
70	<p>Bemerkungen ZNP: Meiner Meinung nach wurde der Zonennutzungsplan der Gemeinde nicht im Sinne der allgemeinen Bevölkerung erstellt. Es sollte eine passende Lösung zur Erweiterung des Dorfes gesucht werden und nicht eine maximale Bevölkerungsdichte angestrebt werden.</p> <p>für das Gebiet Sittersch Eja 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>Bemerkungen BZR: 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>Anträge REK: Aufgrund der mangelnden Transparenz bei dem Entwurf, sollte die Gemeinde einen weiteren Anlass durchführen und die Bevölkerung über den Entwurf informieren. Neben einer Pläne informieren. Neben einem Informationschluss erscheine ichs als simmial ein Einwohner per Post über das Konzept aufzuhören - so dass alle, die nicht beim Informationsanlass anwesend sein können, im Bild sind.</p> <ul style="list-style-type: none"> > 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- & Grünflächenbegrenzung zwischen bebauten Parzellen und alftäglicher Erweiterung hilft den aktuellen Dorfcharakter beizubehalten. 	<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>Bemerkungen REK: Die Baulandverweiterung ist massiv übertrieben. Wenn die Parzellen zum entsprechenden Zeitpunkt umgezogen werden, kann die Baltschieder Bevölkerung innerer kurzer Zeit explodieren. Das bringt derart viele Probleme wie die Erweiterung der Infrastruktur, die massive Vergrösserung Schulen etc.</p> <ul style="list-style-type: none"> > Wir verbaus uns und unseren nachfolgenden Generationen viel wertvolles Lebensraum. > Das aktuelle Wachstum im Oberwallis geht künftig nicht so weiter. Dies ist eine Momentan-Situation, verursacht durch Lonza. Die aktuellen Zahlen können nicht als Gradmesser für die Bevölkerungsentwicklung im Oberwallis herhalten. 	<p>Eine definitive Einzung 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>Anträge REK: Die vorgesehene Baulandverweiterung ist massiv zu redimensionieren und auf W3 zu beschränken.</p>	<p>Vgl. dazu Antwort zu Nr. 73</p>
76	<p>Bemerkung REK: Die Vision „Baltschieder als sicherer und attraktiver Wohn- und Lebensraum“ zu verfolgen wird mit der Neueinzung von S5 (Sittersch Eja und Brand) und S4 (Westen) in W4 torpediert. Das Entwicklungsziel „Wohnen“ („Möglichkeit einer möglichst hohen Wohnqualität (Baltschieder als Wohndorf) insbesondere die Familien- und Kinderfreundlichkeit wird nicht mehr eingehalten.“)</p>	<p>Vgl. dazu Antwort zu Nr. 65</p>
77	<p>Bemerkung ZNP: Vor allem für die zukünftige Entwicklung im Westen sollte an die bestehende Zone W3 ebenfalls ein W3 ins Auge gefasst werden.</p>	<p>Vgl. dazu Antwort zu Nr. 15 und 65</p>
78	<p>Bemerkungen BZR: 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>Anträge REK: Das ganze Raumentwicklungskonzept wurde seit den Informationen im Jahre 2020 völlig entgegen den beschriebenen Entwicklungszielen auf ein möglichst grosses Bevölkerungswachstum ausgerichtet.</p> <ul style="list-style-type: none"> > Unseres Erachtung geht das Raumentwicklungskonzept völlig an den Wünschen und Ansprüchen der bestehenden Bevölkerung vorbei. > Baltschieder will den Dorfcharakter erhalten und nicht zu einem „Little Manhattans“ von Visp werden. > Das Verkehrskonzept für ein solches zusätzliche Wachstum ist zum jetzigen Zeitpunkt viel zu wenig durchdacht - zudem will niemand in Baltschieder diesen zusätzlichen Verkehr durch eine Verdoppelung der Einwohnerzahl. > Bitte zurück auf ANFANG 	<p>Vgl. dazu Antwort zu Nr. 65</p>
80	<p>Bemerkungen REK: Ich bin mit dem neuen Raumplanungsgesetz nicht einverstanden.</p> <p>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 Bevölkerungswachstum und neue Bauten. Seit meiner Schulzeit hier in Baltschieder hat sich die Bevölkerungszahl beinahe verdreifacht. Diese Zunahme ist aber allemal über fast 50 Jahre geschehen. So konnte die Infrastruktur, Schule, Sportplätze und so weiter 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. Der „Architektonische Blickfang des Dorfes mit dem alten Dorfkern und der Kapelle“ wie es auf der Homepage der Gemeinde Baltschieder geschrieben steht, wird dann vom Süden und Westen, hinter den riesigen Wohnblöcken nicht mehr zu sehen sein!!</p> <p>> Der Informationsanlass war vom Gemeinderat und dem Planungsbüro gut vorbereitet und vorgetragen; ABER es wurde nicht alles gesagt, was für die Bevölkerung wichtig war und von grossem Interesse war. So wurde nicht erläutert, dass die Bebauung nach dem Quartierplan nicht mehr mit 700 Wohneinheiten sondern mit ca. 700 Wohneinheiten durchgeplant werden. Dazu haben wir nach konkreten Nachfragen vom zuständigen Gemeinderat erfahren.</p> <p>Auf unsere Einwände, wurde uns erklärt, dass wir dann weniger Wind aus Westen hätten,b das ironisch oder ein Witz sein sollte, weiss ich nicht aber jeden Fall, gehoer man so nicht auf Anliegen von Einwohner ein.</p>	<p>> gegen das schweizweit angenommene revidierte Raumplanungsgesetz (2013) lässt sich nichts mehr aussrichten</p> <p>> vgl. dazu Antwort zu Nr. 65</p> <p>> Die konkrete Bebauung ist während der nächsten Planungsperiode in einem Quartierplan zu erarbeiten, Verfahren gemäss Art. 33 kRPG. Weiteres siehe Antwort zu Nr. 17</p>
81	<p>Bemerkungen ZNP: Ich finde den Zonennutzungsplan nicht gut.</p> <p>Wie schon oben erwähnt gehts im Zonennutzungsplan auch wieder nur um so gross, so hoch und so viele Wohneinheiten wie möglich. Solange der Kanton nicht W4 vorschreibt, sollten W2 und W3 in den Zonen im Süden und Westen geplant werden. Nur so können in Sittersch Eja und in Zukunft im Westen attraktive Quartier entstehen. Zusätzlich sollten über integrierte „Grünstreifen“ der bisherige Charakter des Gebietes erhalten bleiben.</p> <p>> Für W4 könnten allenfalls die Parzellen der Bürgerschaft im Hofseer (wo bereits grössere Blöcke stehen) in Betracht gezogen werden. Dies würde der Bürgerschaft eine dringend notwendige Einnahmequelle ermöglichen.</p>	<p>Vgl. dazu Antwort zu Nr. 15 und 65</p>
82	<p>Bemerkungen BZR: Es braucht keine minimale Ausnutzung im Bau- und Zonenreglement.</p>	<p>Vgl. dazu Antwort zu Nr. 57 und Nr. 15</p>
83	<p>Bemerkungen Umgebungsgestaltung: Ich finde die Vorschriften der Umgebungsgestaltung sehr extrem und einschneidend in den privaten Bereich (privater, grüner Erholungsraum und ums Haus).</p> <ul style="list-style-type: none"> > 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. > Werde ich in Zukunft Gesuche stellen müssen, was ich für Gemüse, Obstbäume oder Blumen pflanzen kann? 	<p>Vgl. dazu Antwort zu Nr. 47</p> <p>> Bepflanzungsverordnungen 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>> Auf Seite 1 des Merkblatts ist definiert, wann ein Umgebungsgestaltungsplan beizulegen ist, nämlich wenn bauliche Arbeiten erfolgen.</p>

84 Anträge REK: 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 Konzept ist kein Raumplan und 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 Eija) aufzunehmen, vgl. dazu die Pflichtenhefte 1 und 3 im Anhang des BZR
85 Bemerkungen REK; vgl. Nr. 76 > Der Informationsanlass zum Raumplanungskonzept war nicht detailliert, um das genaue Vorgehen der Gemeinde zu verstehen und abstimmen zu können. Zudem wurde ein zweiter Informationsanlass erüngt, da die Bevölkerung fast keine Ahnung, dass Baltschieder von zwei W-Zonen umgeben werden soll. Diese Informationen wurden zu wenig aktiv vermittelt und müssen eigenständig über Gemeindewebsiten beschafft werden. Zudem wirds kein Wert über das genaue Vorhaben nach der Umzonung verloren. Die Idee der Gemeinde eine W4-Zone mit 700 Wohneinheiten im S4 (Westen) zu schaffen, wurde erst auf ausdrücklichem Nachfragen bekannt gegeben. Die Einwohnerzahl wird sich durch diese Gross-Projekte mindestens verdoppeln, wodurch man definitiv 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 Bemerkungen REK; vgl. Nr. 78 > Strategie für die einzelnen Wohnquartiere in Baltschieder 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 Bemerkungen Umgebungsgestaltungsplan: Ich bin mit dem Vorschlag gar nicht einig! Die meistegebaute Heckengepflanzen im Dorf sollen auf einmal nicht mehr gestattet sein, die Recke ist hier von Thuja und Glinzinspiel. Dürfen wir gar nichts mehr selbst entscheiden auf unserem Boden?? Wenn die Gemeinde es so schwung macht, passende Pflanzen zu finden für den Garten, werden viele Einwohner sich diese Mühe (einen gepflegten Garten) nicht mehr machen. Dadurch verliert Baltschieder an Grünfläche und Charm!	> Vgl. dazu Antwort zu Nr. 47 und 63
88 Diverses: Ich wünsche mir Transparenz von der Gemeinde nicht nur an der 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 Umzonung bekanntgegeben werden wie die Neuplanierung, die geplanten 700 Wohneinheiten ...	> Vgl. dazu Antwort zu Nr. 15, 65 und 69
89 Anträge REK; 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 Baltschieder 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 Freihaltezonen entlang der Gewässer gesichert. Weitere Grünflächen sind in Quartierplänen vorzusehen, siehe dazu Unterkapitel "Inhalte des Quartierplans" der jeweiligen Pflichtenhefte im Anhang des BZR. > Weiteres vgl. dazu Antwort zu Nr. 2
90 Bemerkungen REK; 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 Baltschieder den Dorfcharakter und das damit verbundene Dorflieben. 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 Neuzeiterung 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 Bemerkungen ZNP: ch bin nicht einverstanden mit dem Zonenennutzungsplan. Dieser ist einseitig auf nur die maximale Verdichtung ausgerichtet, um soviel wie möglich Wohneinheiten zu projektierten. Einige bestehende Quartiere haben sich, trotz Zonenentteilung W3 bzw. W4, bereits als Einfamilienhäuser-Quartiere entwickelt. Das Respektieren dieser Entwicklung ist sehr wichtig. -> Ein fließender Übergang z.B. durch Grünzonen bzw. Erweiterung an diese entstandenen 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 Bemerkungen BZR: 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 A.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 Bemerkungen Umgebungsgestaltungsplan: Ich bin mit dem Vorschlag nicht einverstanden. Um Grünflächen richtig zu planen braucht es Gestaltungsvorstellungen, die sehr rar sind. Grünländer von verschiedenen über Jahrzehnte hinweg, die Gegebenheiten und wechselnde Ideen stetig angepasst. Jetzt soll plötzlich der Garten geplant werden bevor das Haus gebaut wird. -> Wegen Thuja und Glinzinspiel in der Regel für Heckengpflanzen verwenden, diese Pflanzen haben sich an unser Klima sehr gut angepasst und sind eingemessen resistent. Jetzt werden diese Pfliegliche Heckengpflanzen als ortsfremd bezeichnet und verboten. Anders als Immobilien andern einen Garten sich auf natürlich Weise. Wie ist bei Umgestaltungen vorzugehen, wieviel Gestaltungsfreiheit haben wir noch? Und wann ist jeweils ein Baugesuch einzureichen? > Wenn Umgestaltungen vorgeschrieben werden, soll auch eine geeignete Ungeize-Bekämpfung von Gemeinde vorgegeben werden wie z.B. gegen Maiflaefer. > Abschnitt Begründung: Zu beachten sind geschützte Bäume und Hecken, die nicht entfernt werden dürfen (siehe entsprechendes Inventar). Wie wird dieses Inventar geplgt, werden diese geschützte Bäume markiert?	> vgl. dazu Antwort zu Nr. 47 > vgl. dazu Antwort zu Nr. 47 > Begründung von Nephrhys sei auf den Infotafel auf der Gemeindehomepage verwiesen > Gestaltung mit einheimischen Sträuchern (vgl. Umgebungsgestaltungsplan) schafft ein Ökosystem, was auch gegen Ungeziefer hilft > Ein Bäume- und Heckenvinventar gemäss Art. 17 KNGH ist noch zu erstellen und wird in Baltschieder mittamt der Prüfung der Landschafts- und Naturschutzzonen in Angriff genommen (vgl. Art. 36 BZR)
94 Anträge REK: Es wäre hilfreich ein 3D Modell/Zeichnung von Baltschieder 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 Eija und Brand (S5) und im Westen Hofseher / Chrommijn (S4). Im Raumplanungskonzept steht die Bevölkerung der Nachhaltigkeit, einschliesslich der Nutzung erneuerbarer Energiesquellen, der Förderung von öffentlichen Verkehr und der Schaffung von Grünflächen. -> Für W4 könnten allenfalls die Parzellen der Burghausen im Hoflesser (wo bereits grössere Blöcke stehen) in Betracht gezogen werden. -> Wenn doch eine Erweiterung in Westen zu planen ist, dann soll diese mehr westlich (angrenzend an der „Hoflesserstrasse“) die Verbindungsstrasse Hofzu Kreuzmattenstrasse) geplant werden und ein Erholungs-, Grünfläche-Gebiet zwischen den bereits bestehenden bebauten Parzelle (an der Schnittmen- und der neu zu gestaltenden 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 Eija 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 Anträge ZNP: Eine Abstufung von Quartiereinteilungen, 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.	> Es werden zusammenhängende Zonen geschaffen und kein Flächenteppich an Zonen die dem realen Baubestand entsprechen. Die langfristige Entwicklung wird bei der Zonenplanung (künftige Ersatzneubauten) berücksichtigt.
96 Anträge BZR: Anpassen anhand der oben erwähnten Kommentare und Vorschläge	Siehe Kommentare oben
97 Anträge Umgebungsgestaltungsplan: Komplett neue Überarbeitung	Siehe Kommentare oben
98 Diverses: 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 Einsprache 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 Planungsinstanzen im September der 2023 der DRE zur Vorprüfung eingereicht werden. Wir wollen doch alle das Beste für die Bevölkerung von Baltschieder	> Im Mirkungsvertrag 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 KRPZ zur kantonalen Vorprüfung gesendet. Nach Behandlung der Anträge der Dienststellen werden die Unterlagen zur öffentlichen Einsichtnahme inklusive Einsprachemöglichkeit aufgelegt
99 Anträge REK: Werdet 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 Einsprache 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 Planungsinstanzen im September der 2023 der DRE zur Vorprüfung eingereicht werden. Wir wollen doch alle das Beste für die Bevölkerung von Baltschieder	> Vgl. dazu Antwort zu Nr. 20 > Die Wachstumsprognose entspricht der momentanen Entwicklung, vgl. dazu Antwort zu Nr. 65 und 69
100 Anträge ZNP: I Sittersch Eija (Ziffer 20): kein gewerbliche Nutzung belassen Gebiet Hoflesser / Chrommijn (Ziffer 18): falls Erweiterung erfolgt dieses Gebiet für Siedlungsverweiterung bevorzugen. -> Freihaltezone für Rottendorf kann mit zukünftiger Verkehrsführung in Konflikt geraten.	> Wird zur Kenntnis genommen. Hinweis, dass für Sittersch Eija der Schwerpunkt Gewerbe bleibt und für den Westen Wohnen. Weiteres vgl. dazu Antwort zu Nr. 3 und 44 > Dammlrasse bleibt für den Langsamverkehr vorbehalten (vgl. dazu Antwort zu Nr. 2)
101 Anträge BZR: Art. 3: keine Bauverpflichtungen und keine Instrumente für eine aktive Bodenpolitik -> Art. 19: keine Mindestgeschosspflicht	> Vgl. dazu Antwort zu Nr. 43
102 Bemerkungen REK: Gewerbezone beim ehemaligen Kieswerk belassen, so wie sie heute ist	> Vgl. dazu Antwort zu Nr. 100 und Nr. 2
103 Bemerkungen ZNP: Wohnenentwicklung im Westen von Baltschieder ist okay	> Wird zur Kenntnis genommen
104 Bemerkungen Umgebungsgestaltungsplan: Nein; bin dagegen	> Wird zur Kenntnis genommen
105 Bemerkungen REK: Beim Bringen-Areal muss die Gemeinde das letzte Wort haben. Die Vorgehensweise von Blatter (Flugblätter usw) macht mir persönlich Angst. Es sind noch zu viele Fragen unbewortet. (Verkehrsabbindung Hochspannungsleitung/ Gewerbe vs Wohnen / ... -> Ich sehe die Parzelle als grosse Chance für Baltschieder und die Region. Nichts überstürzen!!	Die Eigentümer haben alle Einwohner der Sittersch Eija 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 Eija hat sich dem Revisionsverfahren zu führen und muss den 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 mit einer allfälligen Eingabe eines Baugesuches, welches nicht den Absichten der Gemeinde entspricht, eine Planungszone für die Sittersch Eija besprechen.
106 Bemerkungen BZR: Ich lehne dies klar ab. Innerhalb der Gemeinde haben wir nie über Zonen gesprochen. Dass Baltschieder neu im Süden und im Westen mit W4-Zonen, stadtmaßen-mäßig zumindest wird ist katastrophal.	> Zonenänderungsplan wurde der Kommission am 14.Februar 2023 vorgestellt > FFF vgl. dazu Antwort zu Nr. 45
107 Bemerkungen Umgebungsgestaltungsplan: Ich ziehie mich auf meine Email vom 13.09.2022 an Fabienerne. 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“! Einseitige Reglementierung führt zwangsläufig zu Widersprüchlichkeit.	> 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 Außenanlagen von Baltschieder werden sicher keine Konkurrenz zu bestehenden Spielflächen darstellen als Aufenthalts- und Begegnungsraume für die gesamte Bevölkerung aufzuweisen. Freiraumkonzept vgl. dazu Antwort zu Nr. 64 > Bzgl. Umgebungsgestaltung vgl. dazu Antwort zu Nr. 47
108 Anträge REK: Bringhen-Areal als Planungszone. Sollte nicht vorerst die Fusionsabstimmung abgewartet werden? Der Ausgang dieser Abstimmung bestimmt die Zukunft von Baltschieder entscheidend.	> Vgl. dazu Antwort zu Nr. 44

109 Anträge ZNP: Dito oben Wenn man über Kommissionsarbeit ein gemeinsames Ziel erarbeitet, sollte man meiner Meinung nach auch bis zum Schluss alle Kommissionssmitglieder detailliert informieren. Dies garantiert eine breite Abstützung in der Bevölkerung und schlussendlich den Erfolges eines Projektes.	> Es ist schade, dass die zur Verfügung gestellten Unterlagen (Februar 2023) an die Kommission der Mitwirkung erst kommentiert werden, mit Querverweisen auf interne Unterlagen aus dem Jahre 2022, welche zwischenzeitlich angepasst wurden.
110 Anträge BZR: 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 überliegenden Ortsbildschutzzone sehr offen formuliert. Die Eingliederung in die Umgebung steht inde für die gesamthafte Attraktivität der Gemeinde ein öffentliches Interesse dar. Die Festlegung der Zonenbestimmungen sind gemäss Art. 3 BaG von den Gemeinde zu bestimmen.
111 Anträge Umgebungsgestaltungsplan: Keep it simple	>.. But not simplistic. Ergänzende Vorschriften tragen auch dazu bei, dass Bauwillige und die Baukommission Baugesuche einfacher behandeln können. Je mehr Spielraum, desto mehr Interpretationsspielraum und Angreifbarkeit.