GEMEINDE EISCHOLL

Brig-Glis, 17. Juni 2020

Projekt Nr. 15009.19.002

RAUMENTWICKLUNGSKONZEPT (REK)

Bericht

AGORA-plan ■ Englisch-Gruss-Strasse 15 ■ 3902 Brig-Glis ■ www.agora-plan.ch ■ info@agora-plan.ch

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage	3
1.1	Bundesebene – Revision Raumplanungsgesetz	3
1.2	Kantonsebene – Kantonales Raumplanungsgesetz und Richtplan	3
1.3	Gemeindeebene – Vorgehen Gemeinde Eischoll	4
2	Beschreibung des Ansatzes	5
3	Porträt der Gemeinde	6
3.1	Kantonaler Kontext	6
3.2	Regionaler Kontext	8
3.3	Kennzahlen	10
3.4	Bevölkerungsentwicklung	11
3.5	Historische Entwicklung	11
4	Analyse und Voruntersuchung	14
4.1	Landwirtschaft, Wald, Landschaft und Natur	14
4.2	Siedlung	15
4.3	Mobilität und Transportinfrastruktur	16
4.4	Versorgung und andere Infrastruktur	17
4.5	Einschränkungen Umwelt	18
4.6	Einschränkungen Naturgefahren	19
4.7	Einschränkungen Entwicklung	20
5	Workshop Gemeinderat: Zustandsanalyse	21
5.1	Stärken	22
5.2	Schwächen	23
6	Workshop Gemeinderat: Vision 2045	24
6.1	Landwirtschaft, Wald, Landschaft und Natur	26
6.2	Siedlung	28
6.3	Mobilität und Transportinfrastruktur	30
6.4	Versorgung und andere Infrastruktur	32
6.5	Die schönsten Orte von Eischoll	34
7	Synthesekarte	36
8	Schlussfolgerungen	37
9	Bemerkungen und weiteres Vorgehen	39

1 Ausgangslage

1.1 Bundesebene – Revision Raumplanungsgesetz

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

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

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

1.2 Kantonsebene – Kantonales Raumplanungsgesetz und Richtplan

Der kRP muss festlegen, wie gross die Siedlungsfläche insgesamt sein soll, um dem voraussichtlichen Bedarf für die nächsten 15 Jahre zu decken. Dabei sind der Abstimmung zwischen Siedlung und Verkehr, einer hochwertigen Siedlungsentwicklung nach innen und der Stärkung der Siedlungserneuerung Rechnung zu tragen. Weiter soll der kRP eine Reduktion der überdimensionierten Bauzonen vorsehen. Ausserdem ist im kRP das Siedlungsgebiet (SG) festzulegen, welches die erwünschte räumliche Entwicklung widerspiegelt. Im September 2014 stellte die Dienststelle für Raumentwicklung den Gemeinden eine erste Bauzonenstatistik zu, die basierend auf den im Besitz der kantonalen Dienststellen befindlichen Daten erstellt wurde. Auf Basis der Bevölkerungsentwicklungsdaten und der Referenzdichten (Anzahl m^2, die einem Einwohner oder einem Arbeitsplatz zugewiesen werden) der Bauzonen für die Wohnnutzung (d.h. Zentrums-, Wohn- und Mischzonen) hat der Kanton den Bauzonenbedarf jeder Gemeinde für die nächsten 15 Jahre ermittelt (2030). Nun liegt es an den Gemeinden, zusammen mit dem Kanton die Bauzonen für die Wohnnutzung, die diesem Bedarf entsprechen, zu lokalisieren und ihr Siedlungsgebiet festzulegen.

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

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

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

- Langfristige Raumentwicklung und Entwicklungsoptionen zu definieren (Art. 11 Abs. 5)
- Interkommunale Richtpläne bei Vorhaben mit überkommunaler Auswirkung zu erarbeiten
- Bauzonen zu dimensionieren (Siedlungsgebiet, Planungszone, zweite Erschliessungsetappe, Zone für touristische Aktivitäten)
- Bei erheblichen Vorteilen eine Mehrwertabgabe zu verlangen

- Eine aktive Bodenpolitik (Verfügbarkeit von Bauland, Siedlungsentwicklung nach innen, Landumlegungen) zu betreiben

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

Nach dem Inkrafttreten des Richtplans haben die Gemeinden zwei Jahre Zeit, ihren Siedlungsperimeter festzulegen und allfällige Planungszonen zu erlassen. Anschliessend muss innerhalb von fünf Jahren der kommunale Zonennutzungsplan (ZNP) dem neuen Gesetz angepasst werden. Zusammen mit den ZNP ist auch das Bau- und Zonenreglement an die neuen kantonalen Gesetzes anzupassen.

1.3 Gemeindeebene – Vorgehen Gemeinde Eischoll

Die Gemeinde Eischoll hat ihren Zonennutzungsplan am 20. März 2013 homologieren und vom Staatsrat genehmigen lassen. Damit die kommunalen Planungsgrundlagen den übergeordneten Gesetzten angepasst werden, wird die Gemeinde Eischoll vom Ortsplanungsbüro AGORA-plan GmbH unterstützt.

Der Gemeinderat hat sich entschieden, die Aufgaben zur Festlegung des Siedlungsperimeters sofort in Angriff zu nehmen. Als erster Schritt wird dieses Raumentwicklungskonzept erarbeitet. Mit der Ausarbeitung des vorliegenden Raumkonzeptes machen sich die Gemeinderäte die notwendigen Gedanken und Überlegungen über die räumliche Abgrenzung des Siedlungsgebietes für einen Zeithorizont von dreissig Jahren und die Ausrichtung der Gemeinde in den nächsten fünfzehn Jahren. Dies dient als Grundlage für die Revision des Zonennutzungsplans und wurde in Workshops im Gemeinderat erarbeitet.

Je nach den Ergebnissen des Raumentwicklungskonzeptes wird entschieden, ob und wo Planungszonen ausgeschieden werden müssen.

Bei gutem Verlauf der Arbeiten sollte Mitte 2020 ein erster Entwurf des revidierten Siedlungsperimeters an die kantonale Dienststelle für Raumentwicklung zur Vorprüfung gesendet werden können.

Im Anschluss erfolgt die Revision der Zonennutzungsplanung und dem dazugehörigen Bau- und Zonenreglement, über welche die Urversammlung entscheiden wird.

2 Beschreibung des Ansatzes

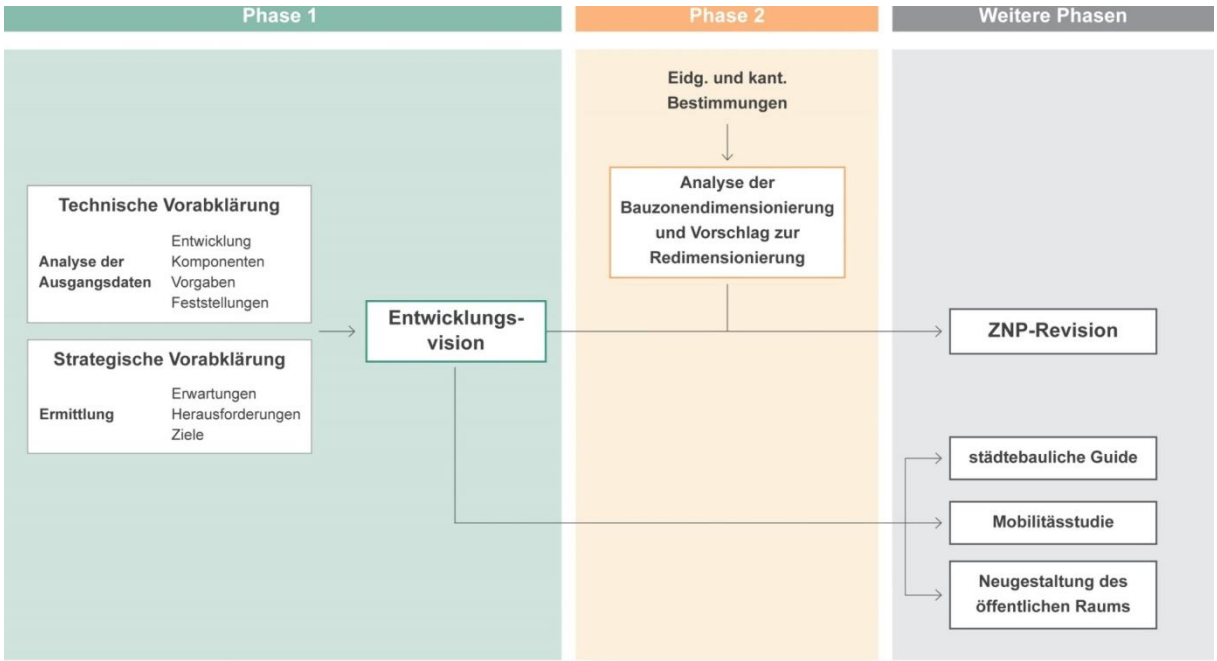
Phase 1

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

Es wird eine Arbeitssitzung mit den für die Raumplanung verantwortlichen Personen (Gemeinderat, Dienstchef, Kommissionen usw.) organisiert, um die kommunalen Entwicklungsziele bis 2045 auszuarbeiten. Diese erste Sitzung erlaubt es allen Teilnehmenden, ihre Erwartungen für die künftige Entwicklung darzulegen. Dialog und Ideenaustausch werden systematisch gefördert, um verschiedene Ansätze für die Zukunft auszuloten.

Phase 2

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



3 Porträt der Gemeinde

3.1 Kantonaler Kontext

Kantonales Raumentwicklungskonzept

Der Kanton Wallis hat für die Bewältigung der vielen Herausforderungen in der Raumplanung ein kantonales Raumentwicklungskonzept (kREK) erarbeitet. Das kREK gehört zum strategischen Teil der kantonalen Richtplanung. Es gibt einen Gesamtüberblick der gewünschten Raumentwicklung des Kantons und seiner verschiedenen Teilräume. Es bietet einen Orientierungsrahmen und eine Entscheidungshilfe für die raumwirksamen Tätigkeiten.

Um die räumliche Entwicklung des Kantons abzubilden, definiert das kREK fünf voneinander abhängige, komplementäre und zueinander solidarische Raumtypen, die das Kantonsgebiet strukturieren.

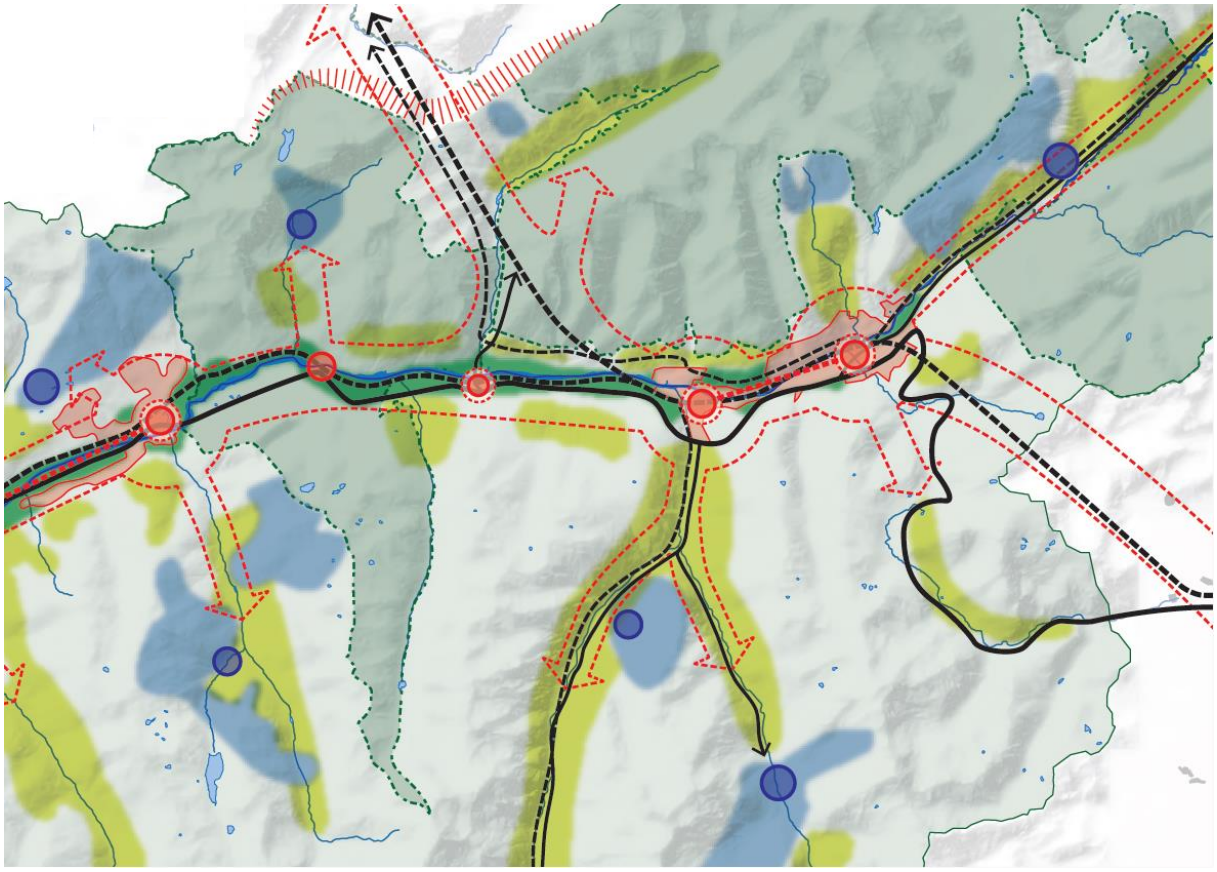


Abbildung 1: Auszug aus der Synthesekarte des KREK, November 2014, Dienststelle für Raumentwicklung

Die Gemeinde Eischoll wurde in den Raumtyp «**Raum der Talflanken und Seitentäler»** eingeteilt.

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

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

Die primären Strategien für diesen Raumtyp sind folgende:

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

Kantonaler Richtplan

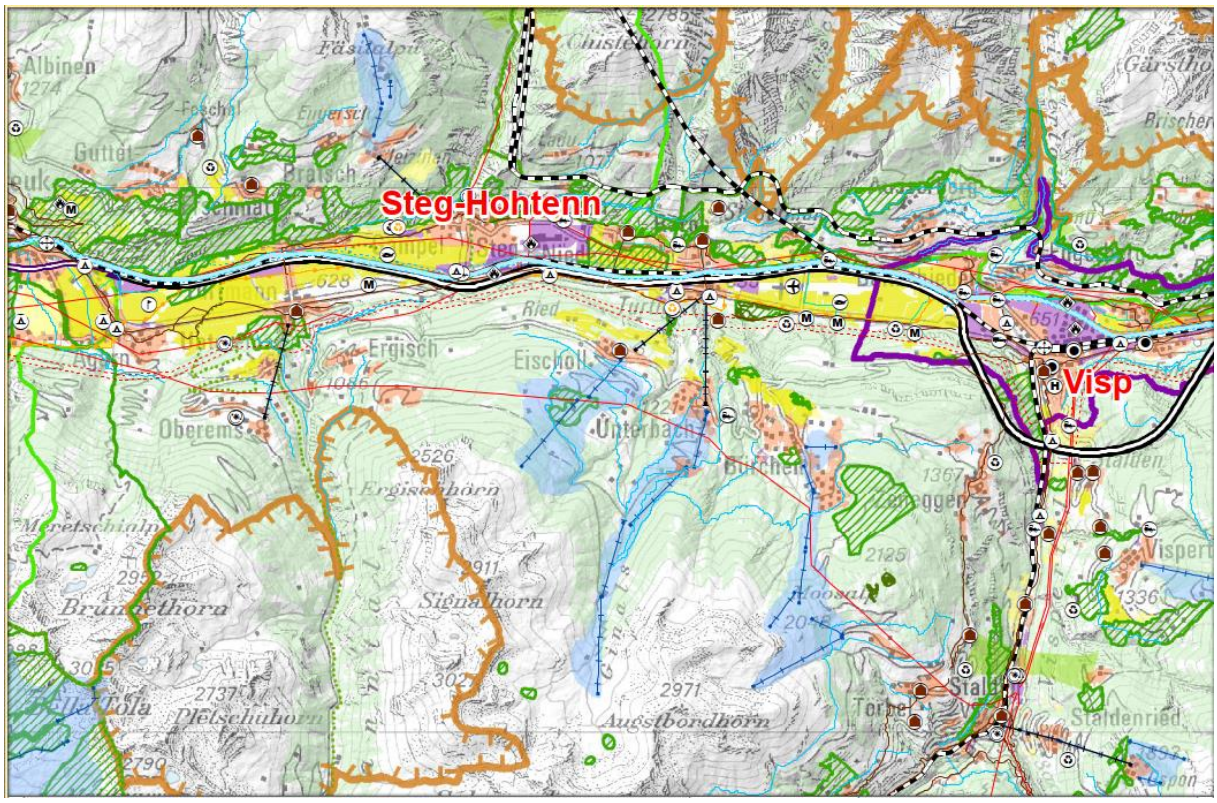


Abbildung 2: Auszug genehmigte Richtplankarte, Mai 2019, Dienststelle für Raumentwicklung

Aus der Grundlage des kREK wurde der kantonale Richtplan erarbeitet, der operative Teil der kantonalen Richtplanung. Er besteht aus einer generellen Karte (Ausschnitt siehe Abb. 2) und den Koordinationsblätter. Der neue Richtplan wurde mit Auflagen vom Bundesrat genehmigt und trat am 1. Mai 2019 in Kraft.

Die Koordinationsblätter sind nach folgenden Themen gegliedert:

- Landwirtschaft, Wald, Landschaft und Natur
- Tourismus und Freizeit
- Siedlung
- Mobilität und Transportinfrastruktur
- Versorgung und andere Infrastruktur

Für den Bereich «Siedlung» sind folgende Grundsätze und Ziele festgelegt worden:

- Funktionsfähigkeit in den Dörfern erhalten
- Wirtschafts- und Innovationsstandorte in den urbanen Räumen stärken
- Hohe Wohn- und Siedlungsqualität fördern
- Hohe bauliche Dichte in geeigneten Gebieten anstreben und gleichzeitig öffentliche Räume aufwerten
- Siedlung begrenzen, um Räume für die Landwirtschaft und die Natur zu bewahren
- Siedlung und den Verkehr aufeinander abstimmen
- Bevölkerung, Tiere, Infrastrukturen, Kulturgüter und Umwelt vor Naturgefahren oder technischen Gefahren schützen
- Versorgungs- und Entsorgungsinfrastrukturen optimieren
- Ganzheitliches Wassermanagement fördern

3.2 Regionaler Kontext

Agglomerationspolitik
Im Jahr 2001 schuf der Bundesrat mit dem Bericht «Agglomerationspolitik des Bundes» die Voraussetzung für eine aktive Agglomerationspolitik. Mit dieser werden verschiedene Strategien verfolgt. Einerseits sollen die Anliegen der Agglomeration in Sektoralpolitiken wie der Siedlungs-, Verkehrs- oder Sozialpolitik stärker berücksichtigt werden. Andererseits möchte der Bundesrat die vertikale Zusammenarbeit zwischen Bund, Kanton und Gemeinden ausbauen sowie horizontale Zusammenarbeit innerhalb der Agglomeration fördern. Im Standortwettbewerb können die Agglomerationen längerfristig bestehen, wenn sie ihre Interessen gemeinsam und koordiniert verfolgen.

Agglomerationsprogramme
Zentrales Ziel der Agglomerationspolitik ist die Abstimmung von Siedlungsentwicklung und Verkehr. Zu diesem Zweck (und um später weitere Koordinationsbereiche einzubeziehen) wurde das Instrument des Agglomerationsprogramms entwickelt. Es handelt sich dabei um ein Planungsinstrument, welches inhaltliche und zeitlich koordinierte Massnahmen zur Lenkung der Siedlungsentwicklung enthält und infrastrukturelle sowie betriebliche Massnahmen der verschiedenen Verkehrsträger eines ganzen Agglomerationsraums umfasst. Mit der fachlichen Erarbeitung dieses Programms bewerben sich die Trägerschaften (in der Regel Kantone, Städte und Agglomerationsgemeinden zusammen) um Bundesbeiträge für den Infrastrukturbau des Agglomerationsverkehrs. Die Bundesbeiträge sind abhängig von den erarbeiteten Agglomerationsprogrammen, welche vom Bund genehmigt werden. Fokussierten sich die Agglomerationsprogramme der ersten Generation noch stark auf grosse Infrastrukturvorhaben, dürften bei den Folgeprogrammen Themen wie Landschaft und Umwelt oder Langsamverkehr stärker gewichtet werden. Die Inhalte der Agglomerationsprogramme werden in die regionalen und kantonalen Richtpläne überführt, um sie für die Behörden verbindlich zu machen.

Agglo Brig-Visp-Naters
2005 gründeten die Gemeinderäte von Brig, Visp und Naters die Agglomeration Brig-Visp-Naters. Der Perimeter der Agglomeration wurde später mit den Umlandgemeinden Baltschieder, Eggerberg, Bitsch, Lalden, Ried-Brig und Termen erweitert. Die Agglo hat 2007 am ersten und 2012 am zweiten Agglomerationsprogramm des Bundes mitgemacht. Zurzeit ist bereits die dritte Generation am Laufen.

Es konnten mehrere Projekte durch die finanzielle Unterstützung des Bundes umgesetzt werden.

Im KREK steht zur Agglo: «Die Agglomeration Brig-Visp-Naters ist das wirtschaftliche und industrielle Zentrum und Verkehrsknoten des Oberwallis.»

Funktionaler Raum
Ein funktionaler Raum bezeichnet eine Raumeinheit, in der zwei oder mehrere Orte oder Regionen durch häufige soziale, wirtschaftliche und kulturelle Beziehungen verflochten sind. So können beispielsweise ein Standortentscheid in einer Gemeinde verkehrliche Auswirkungen auf eine andere Gemeinde oder gar auf einen anderen Kanton haben. Sollen solche raumplanerischen Fragestellungen wirksam angepackt werden, ist deshalb häufig eine gemeinsame Planung verschiedener Einheiten und Staatsebenen erforderlich. Nur so können unerwünschte Entwicklungen bei gebietsübergreifenden Planungen verhindert oder zumindest abgeschwächt werden. In der Schweiz entstanden in den letzten Jahren neue Werkzeuge für die Planung in funktionalen und gebietsübergreifenden Räumen.

Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden / Region
Die Gemeinde Eischoll befindet sich in einem funktionalen Raum durch ihre Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden, der Region, des Bezirks und des Oberwallis.

Hier eine Auflistung der heutigen Zusammenarbeiten:

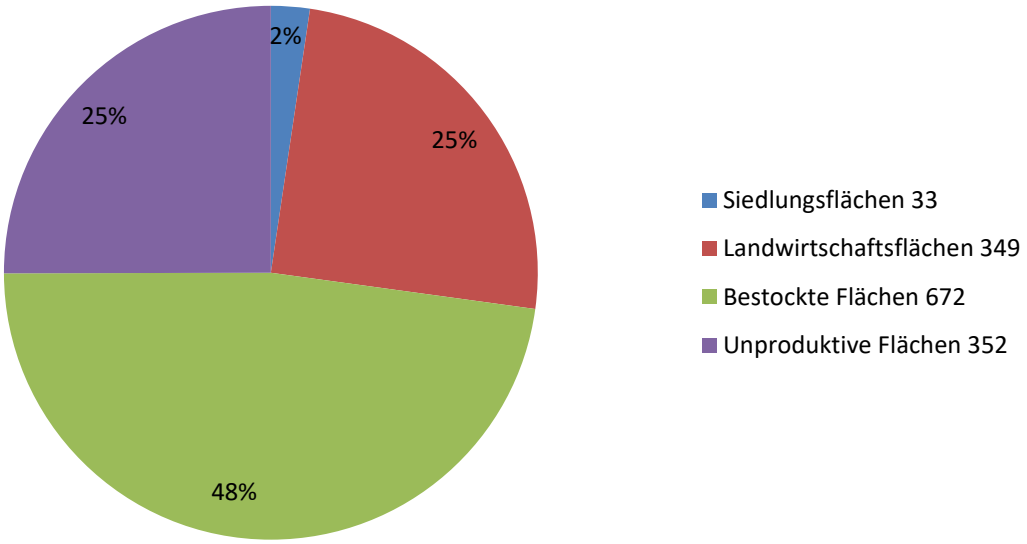
- Kehrichtverwertungsanlage Oberwallis in Gamsen (KVO)
- Kinder- und Erwachsenenschutzbehörde westlich Raron-Leuk (KESB)
- Sozialmedizinisches Zentrum Oberwallis (SMZO)
- Feuerwehr (Eischoll, Unterbäch und Bürchen)
- Regionaler Krisenstab (Eischoll, Unterbäch und Bürchen)
- Schule Raron (4 Gemeinden)
- Tourismus zusammen mit dem Turtmanntal
- Bikeprojekt um Visp und Grächen
- Kirche (Zeneggen, Bürchen, Unterbäch und Eischoll)
- Altersheim Zukunft
- Abwasserreinigungsanlage Radet (ARA)
- Forst rund um Visp (9 Gemeinden)
- Elektrizitätswerk EW (EnAlpin, EVWR)
- Kleinwasserkraftwerk Chriz (Niedergesteln)
- Netzwerk Oberwalliser Berggemeinden (NOB)
- Projekt Smart Villages
- Projekt Art Wallis
- Gemeindetageskarten (GA)

In diesen Bereichen könnte man in Zukunft eine bessere Zusammenarbeit anstreben:

- KITA und Tagesstrukturen und Mittagstisch (Koordination mit Schulregion)
- Tourismus

- Bauverwaltung
- Polizei
- Regionale Gemeindeverwaltung - Allgemeine Professionalisierung mit entsprechender Kostenfolge
- Gemeindewerkhof
- Trinkwasserversorgung (Wasserknappheit)

3.3 Kennzahlen



Die Kennzahlen des Bundesamtes für Statistik teilt das Gemeindegebiet in Siedlungsfläche 33 ha, Landwirtschaftsfläche 349 ha, bestockte Flächen 672 ha und unproduktive Fläche 352 ha ein. Die Siedlungsfläche beträgt somit 2 % der Gemeindefläche.

3.4 Bevölkerungsentwicklung

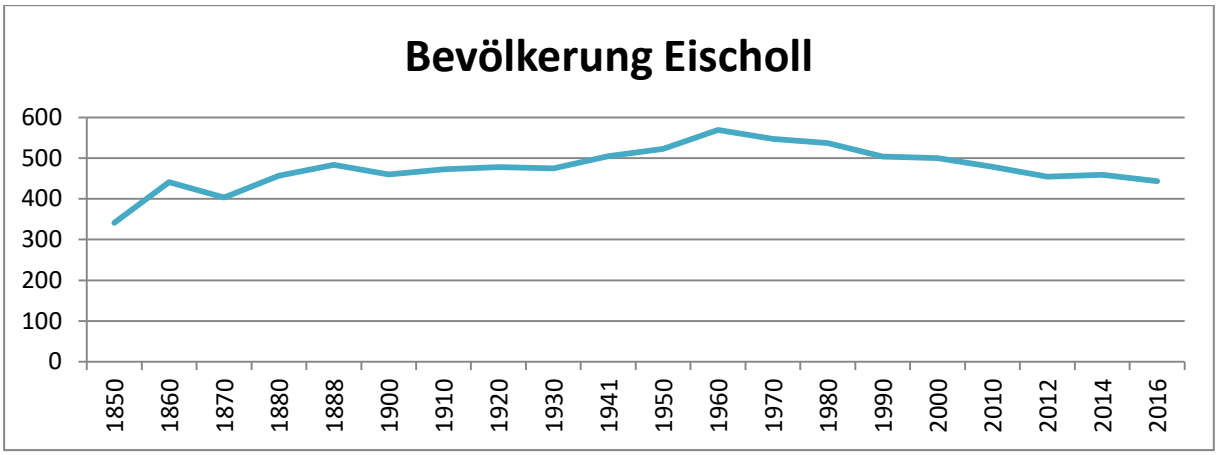


Abbildung 4: Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Eischoll, Quelle: Bundesamt für Statistik

3.5 Historische Entwicklung

Kartenausschnitt swisstopo (www.geo.admin.ch).

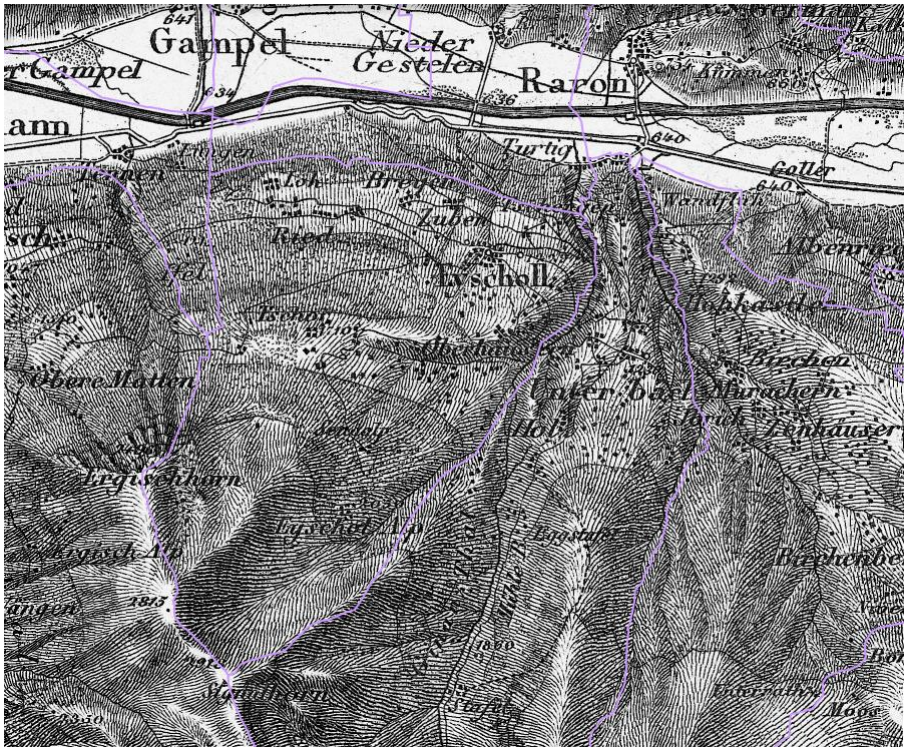


Abbildung 5 Karte 1900

Die einzelnen Dörfer und Weiler sind gut erkennbar und durch Wege miteinander verbunden. Die Siedlungsstruktur vom Dorf Eischoll ist bereits kompakt. Die einzelnen Gebäude ausserhalb der Siedlung wurden vorwiegend landwirtschaftlich genutzt.

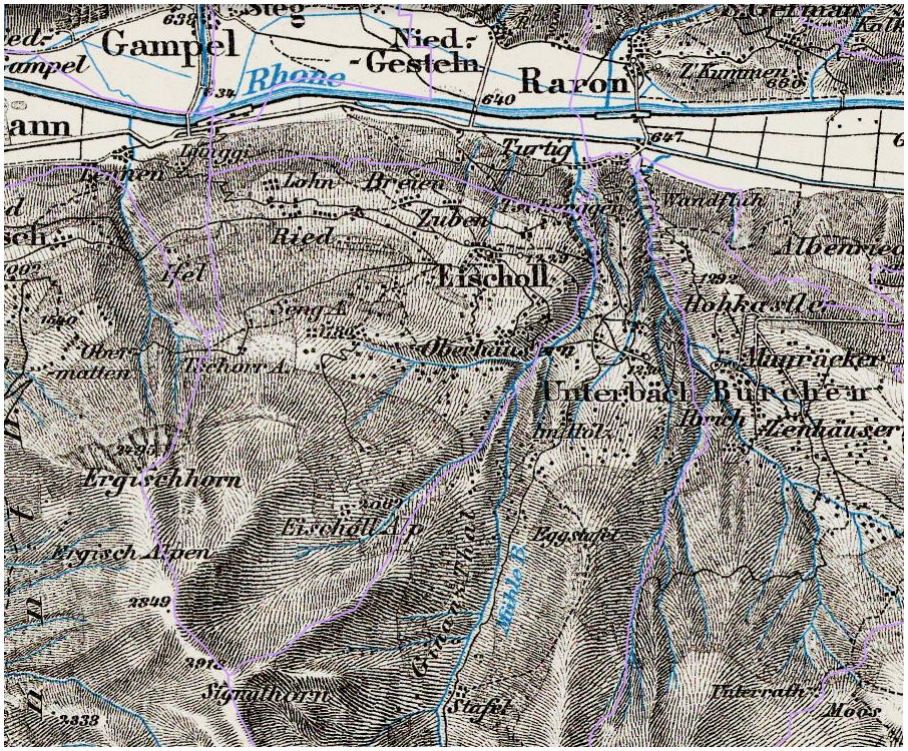


Abbildung 6 Karte 1950

Auf der Karte sind nur wenige Entwicklungen im Vergleich zu 1900 zu erkennen.

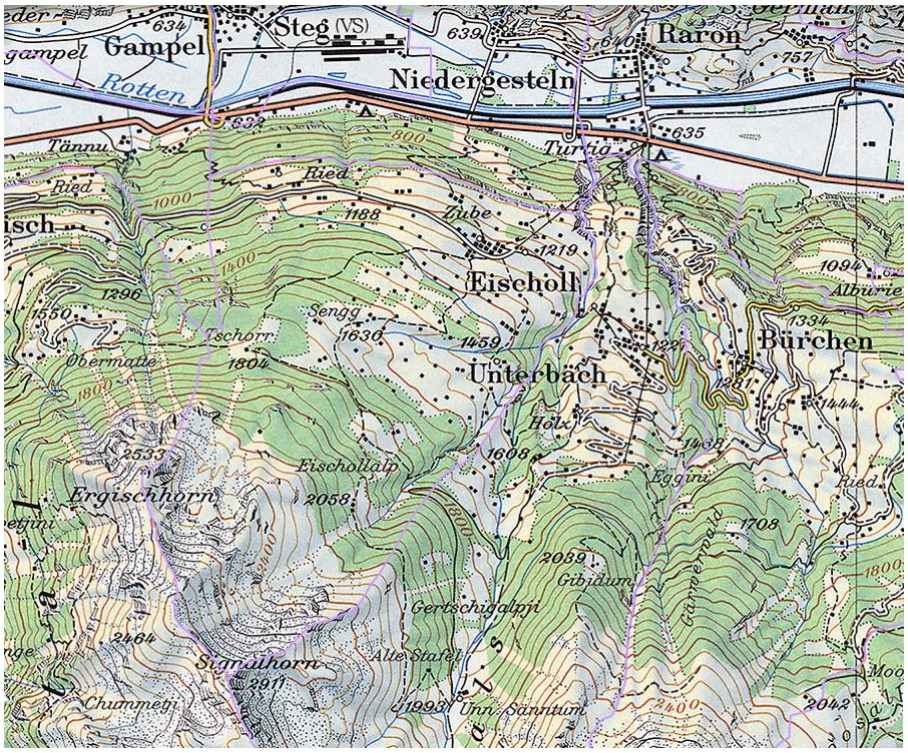


Abbildung 7 Karte 1980

Das Dorf ist immer noch sehr kompakt. Die landwirtschaftlichen Gebäude ausserhalb sind beinahe schachbrettartig in der landwirtschaftlichen Nutzfläche verteilt. Die Strasse von Richtung Turtmann ist als Haupterschliessung erkennbar. Die Strassenerschliessung in Richtung Unterbäch ist weniger gut ausgebaut und wird weniger prominent dargestellt. Ebenso ist die Bahn nach Turtig (Raron) erkennbar.

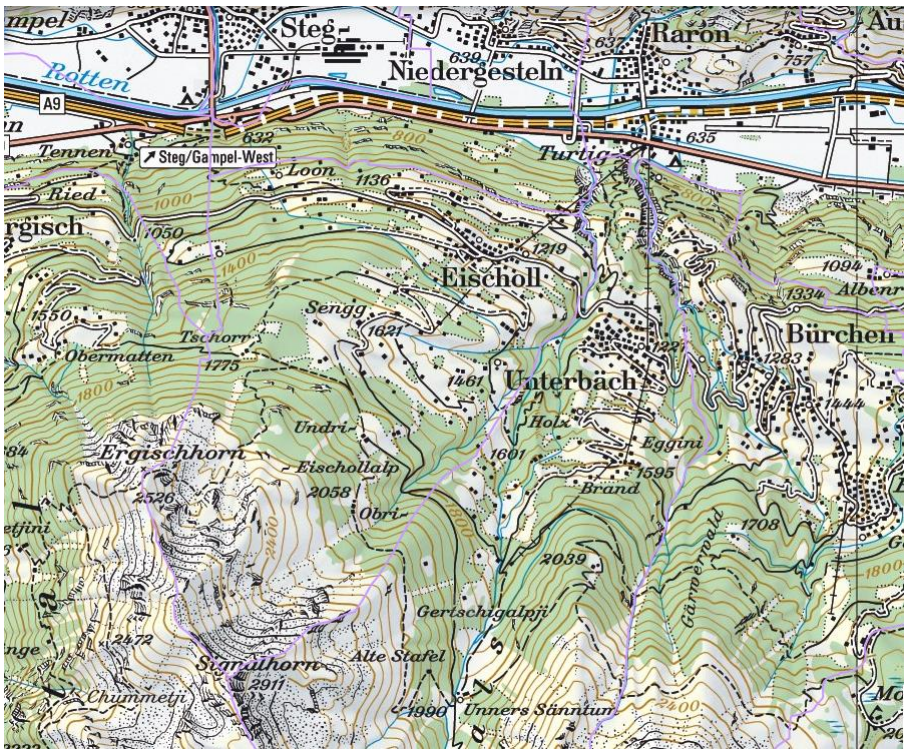


Abbildung 8 Karte 2016

Die Siedlung ist gewachsen, insbesondere entlang der Hauptstrassen. Es fand eine Entwicklung der Erschliessung statt, indem das Flurstrassennetz ausgebaut wurde. Auch die Strassenverbindung in Richtung Unterbäch wird nun mit der gleichen Klasse wie die Strasse in Richtung Turtmann dargestellt. Weiter wird der Skilift ersichtlich.

4 Analyse und Voruntersuchung

4.1 Landwirtschaft, Wald, Landschaft und Natur

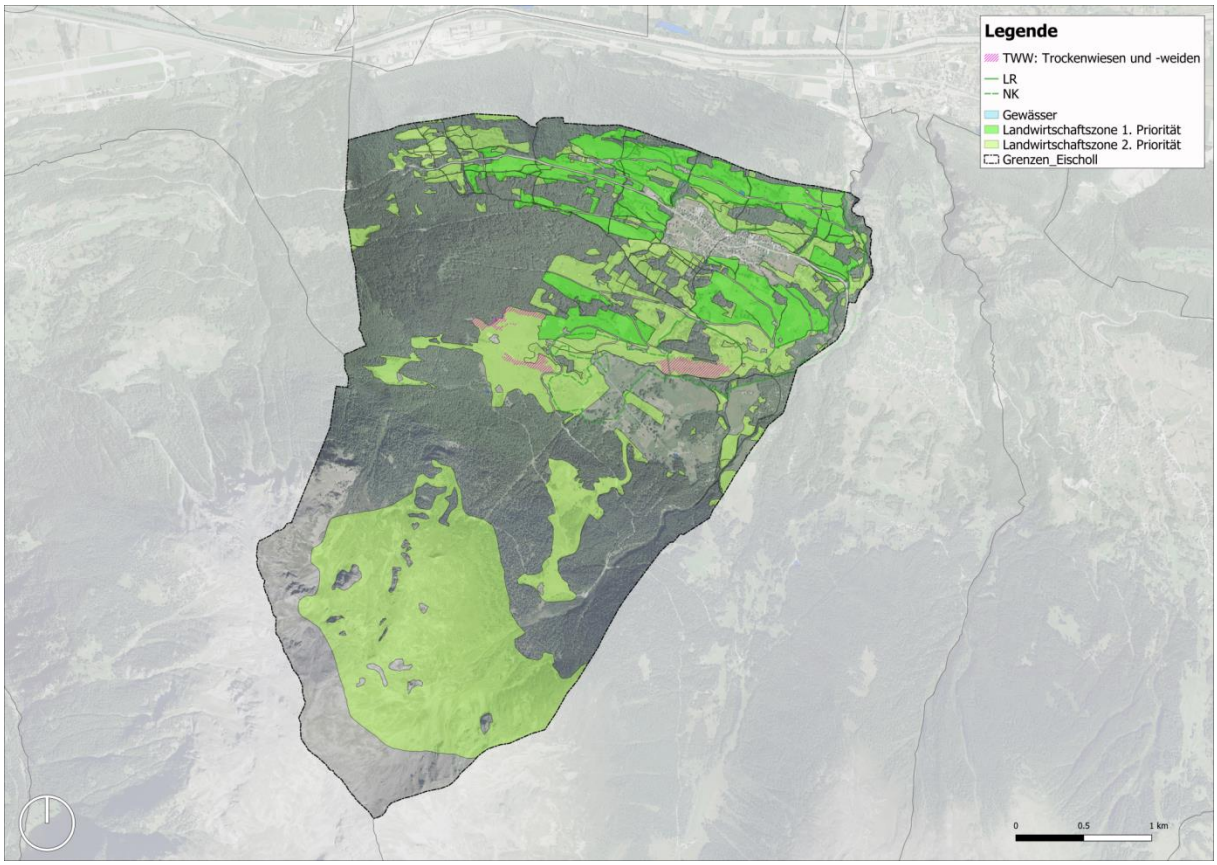


Abbildung 9: Landwirtschaft, Wald, Landschaft und Natur

25 % des Gemeindegebietes werden landwirtschaftlich genutzt. Im Gemeindegebiet hat der Bund mehrere Perimeter für Trockenwiesen- und Weiden ausgeschieden.

Relevante Bereiche:

- Landschaftsschutzzone von kommunaler Bedeutung
- Naturschutzzone von kommunaler Bedeutung
- Trockenwiesen und –weiden
- Landwirtschaftszonen 1. und 2. Priorität
- Bäche und kleine Gewässer

4.2 Siedlung

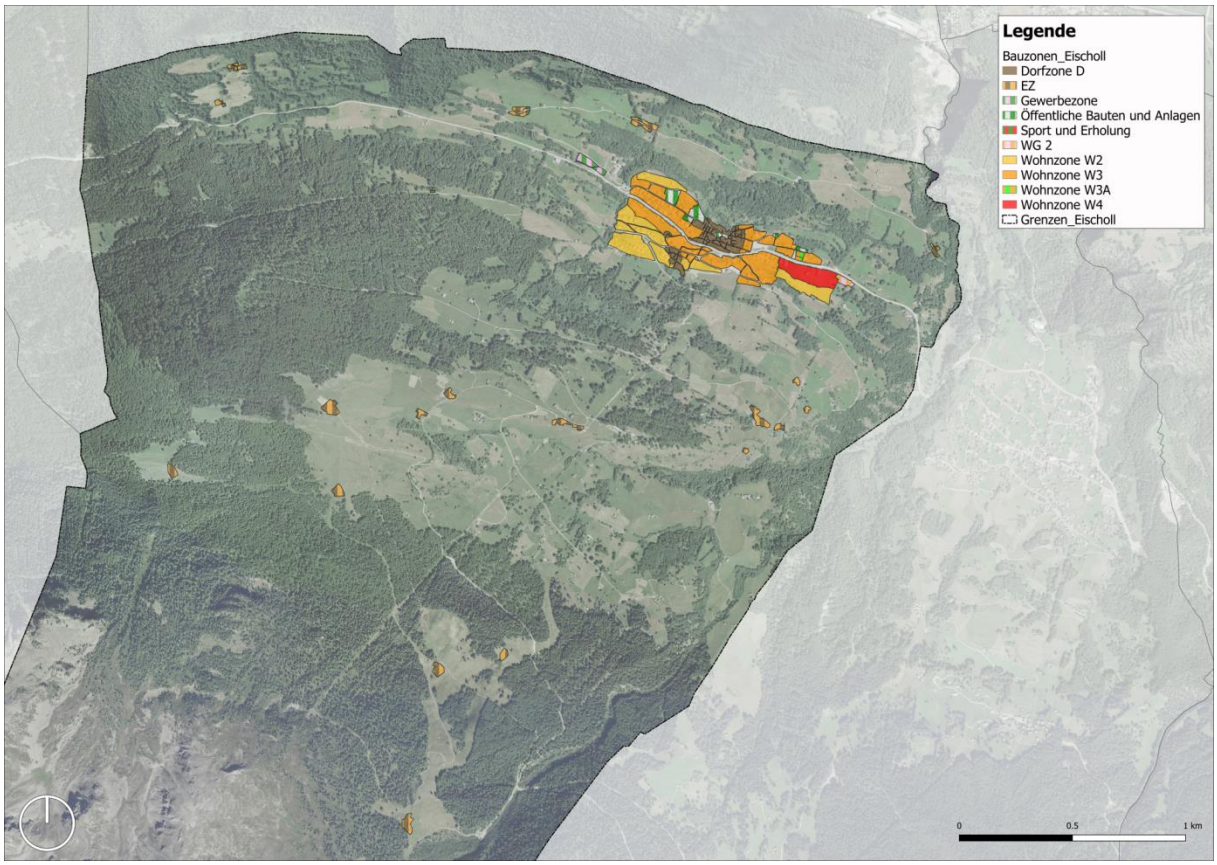


Abbildung 10: Siedlung

Rund 2 % des Gemeindegebietes ist Siedlungsfläche. Der grösste Anteil der Siedlungsfläche ist für Wohnnutzungen bestimmt. Im Speziellen zu erwähnen sind die vielen kleinen Erhaltungszonen, welche Zentren der umliegenden Weiler umfassen.

Relevante Bereiche:

- Sämtliche Dorf- und Wohnzonen
- Mischzonen Wohn- und Gewerbezonen
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
- Zone für Sport und Erholung
- Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS)
- Erhaltungszonen

4.3 Mobilität und Transportinfrastruktur

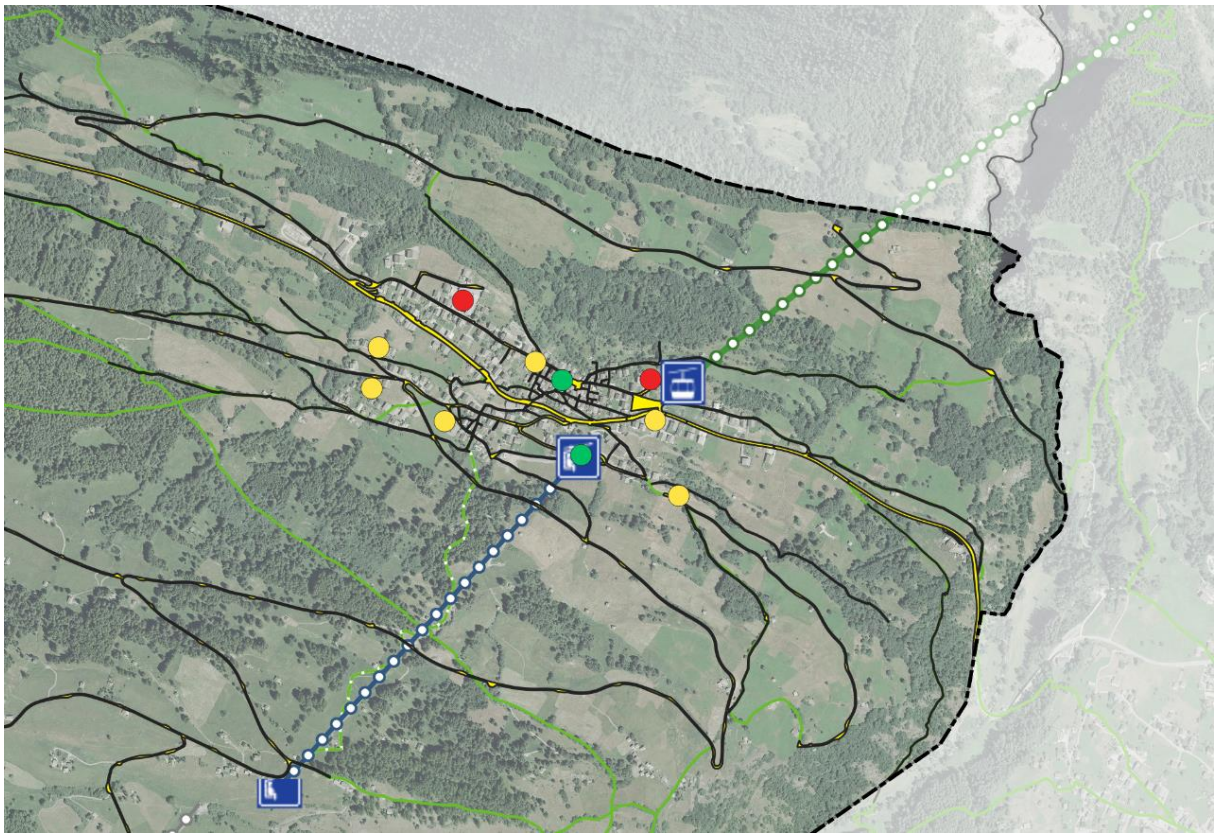


Abbildung 11: Mobilität

Eischoll wird von der Kantonsstrasse von beiden Seiten erschlossen. Eine Verbindung führt Richtung Turtmann und die andere Richtung Unterbäch und Visp. Zudem ist Eischoll mit einer Seilbahn erschlossen, welche von Turtig (Raron) herführt.

Relevante Bereiche:

- Kantonsstrasse
- Gemeinde-, Sammel- und Flurstrassen
- Seilbahn

4.4 Versorgung und andere Infrastruktur

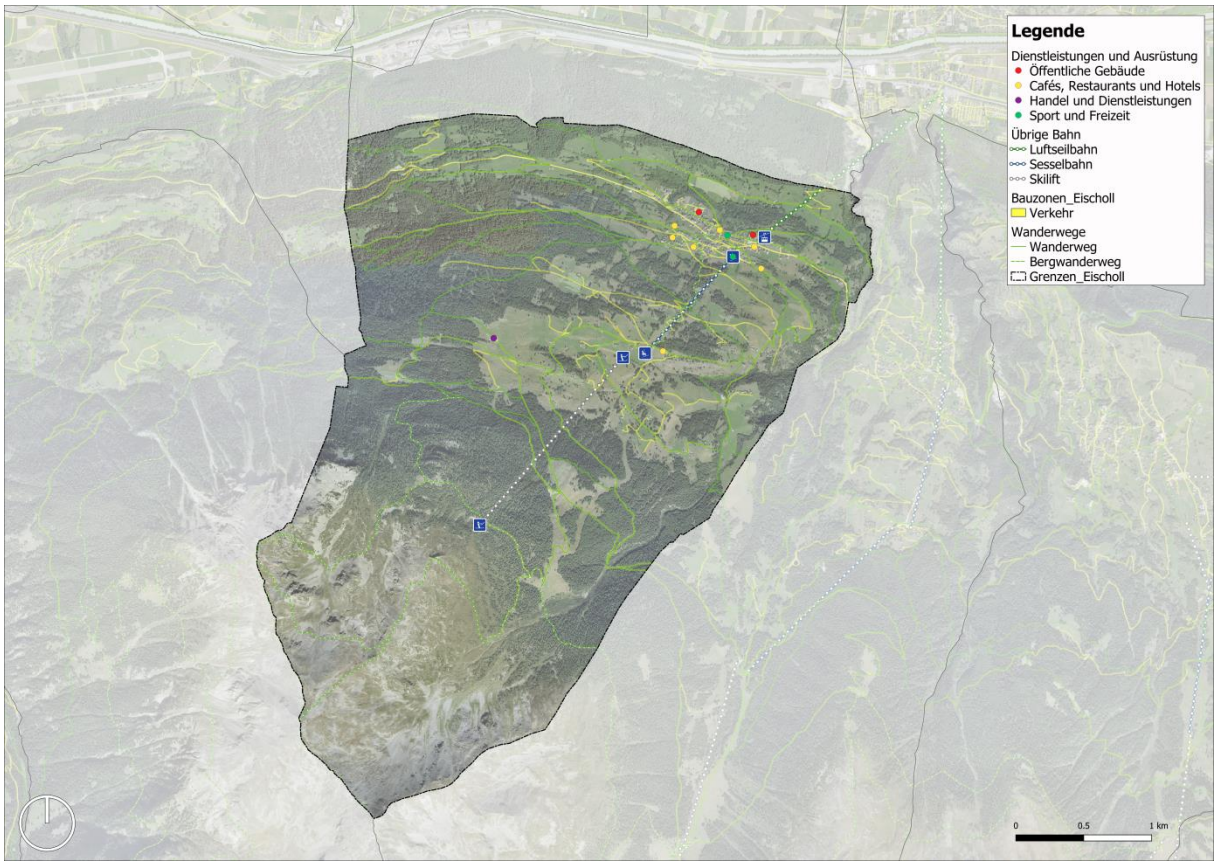


Abbildung 12: Infrastruktur

Die vorhandenen Infrastrukturen befinden sich verstreut im Siedlungsgebiet.

Relevante Bereiche:

- Öffentliche Gebäude
- Restaurants
- Hotels
- Handel und Dienstleistungen
- Sport und Freizeit

4.5 Einschränkungen Umwelt

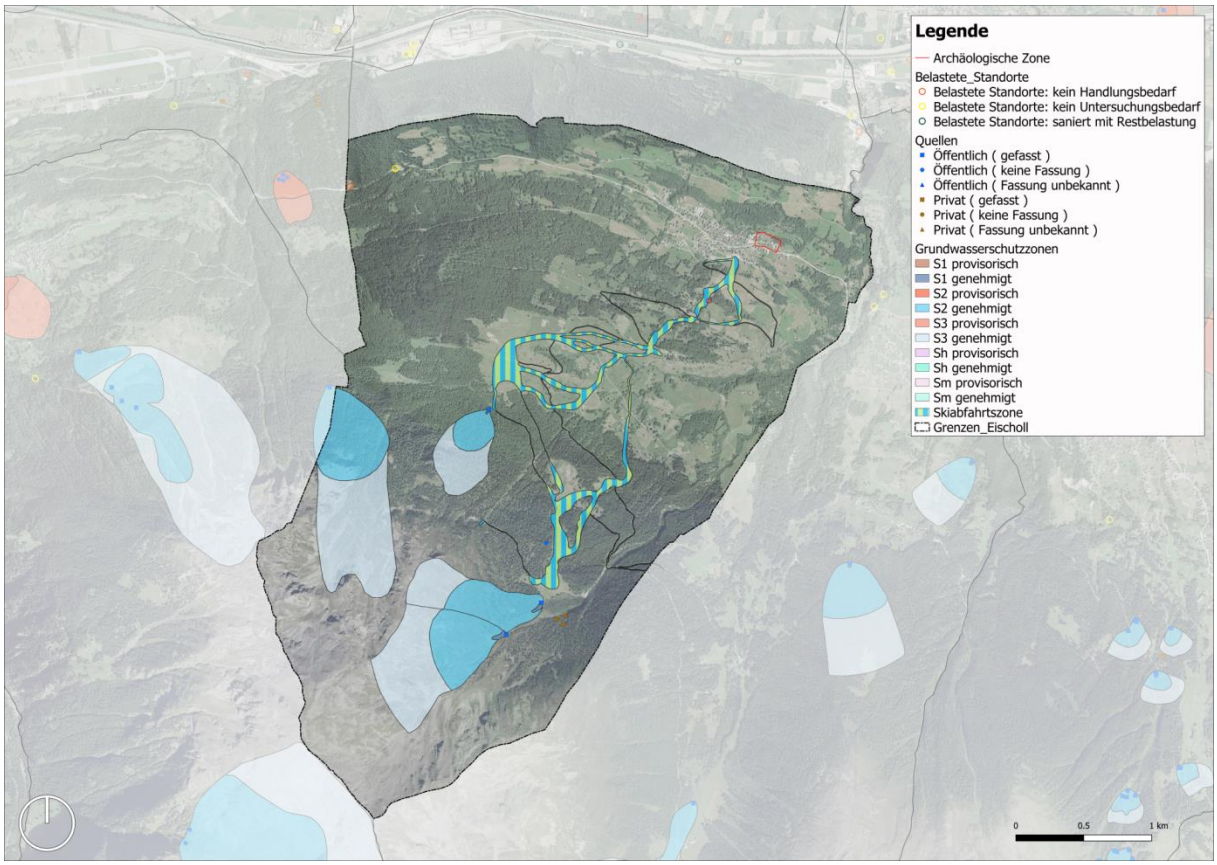


Abbildung 13: Einschränkungen Umwelt

Auf dem Gemeindegebiet befinden sich mehrere Quell- und Grundwasserschutzzonen, belastete Standorte und eine archäologische Schutzzone.

Im Bereich dieser Schutzzonen ist das Bauen nur beschränkt möglich. Das Siedlungsgebiet wird durch diese Schutzzonen aber nicht massgebend beeinflusst.

Relevante Bereiche:

- Archäologische Schutzzone
- Belastete Standorte mit und ohne Untersuchungsbedarf, saniert mit Restbelastung, ohne Handlungsbedarf
- Quellschutzzonen

4.6 Einschränkungen Naturgefahren

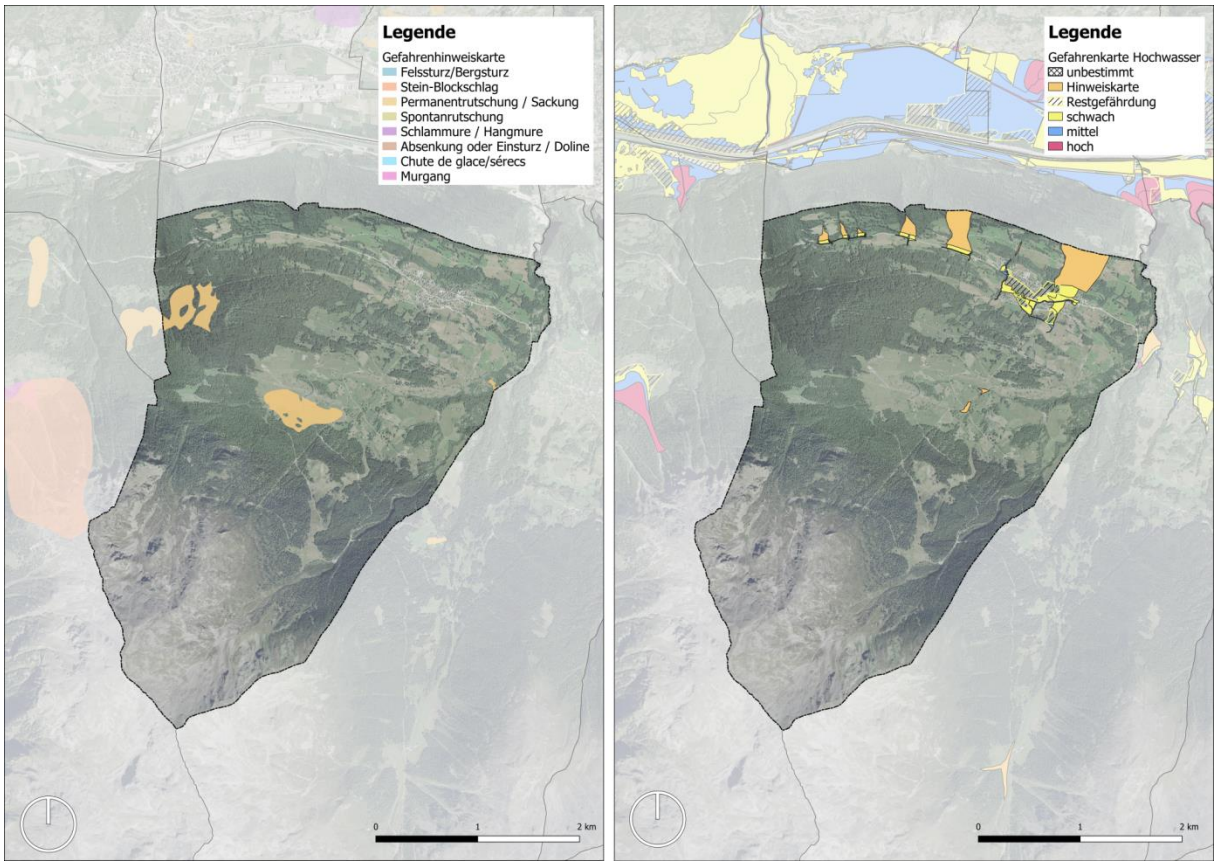


Abbildung 14: Naturgefahren

Relevante Bereiche:

- Zone mit Felssturzgefahr (hoch, mittel, gering)
- Zonen mit Steinschlaggefahr (hoch, mittel, gering)
- Zonen mit Hochwassergefahr (hoch, mittel, gering)
- Zonen mit Lawinengefahr (hoch, mittel, gering)

4.7 Einschränkungen Entwicklung

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

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

Für die Gemeinde Eischoll hat diese Berechnung einen theoretischen Bedarf an Bauzone von 0.8 ha ergeben. Der theoretische Überschuss an Bauland beträgt 3.5 ha. In dieser Berechnung sind nur die Bauzonen für Wohnnutzung enthalten. Weitere Zonen (Gewerbezone, Zone für Sport und Erholung, Zone für öffentliche Bauten und Anlagen usw.) sind nicht Bestandteil der Berechnungen.

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

Die Gemeinde muss in einer ersten Phase ein Siedlungsgebiet festlegen. Dieses Gebiet umfasst die bereits bebaute Bauzone und die Fläche für den künftigen Bedarf der nächsten 15 Jahre. Es kann zusätzlich noch ein Bereich für den Zeitraum bis 30 Jahre festgelegt werden.

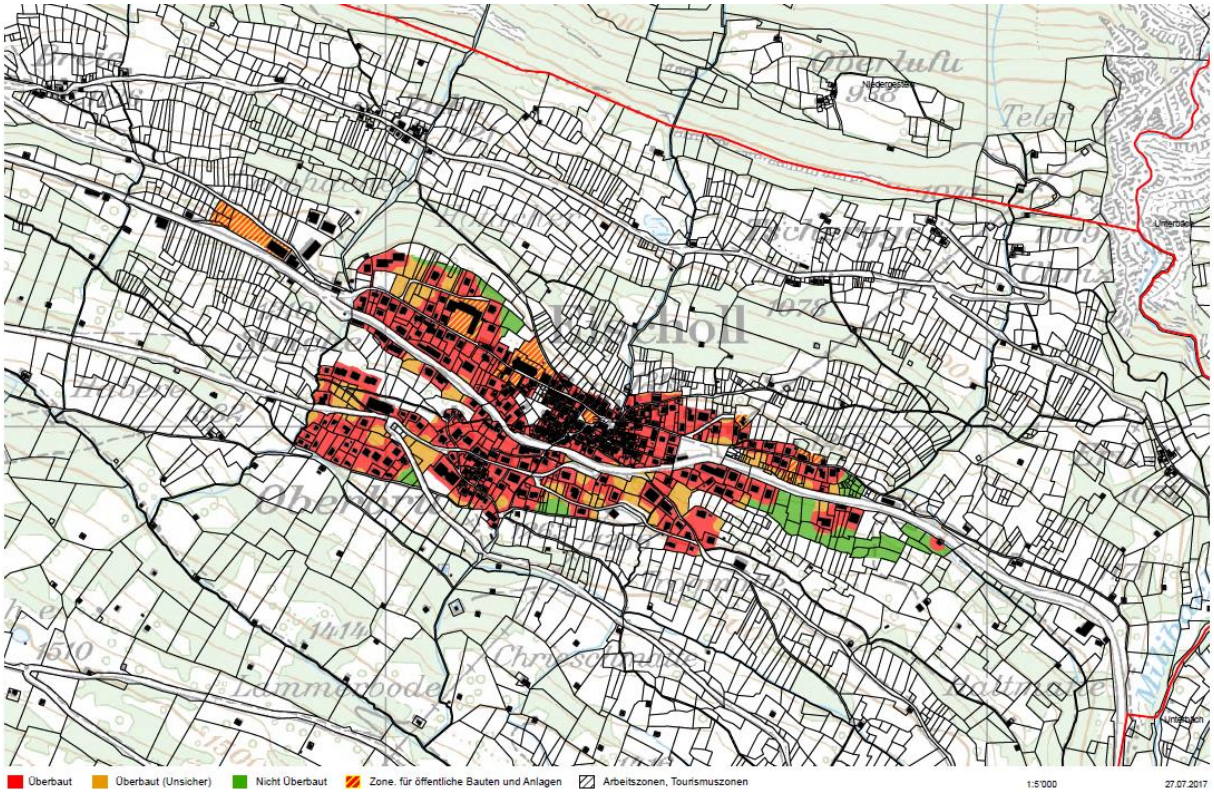


Abbildung 15: Dimensionierung der Bauzonen 2016. Rot = überbaut, grün = nicht überbaut, orange = Unsicherheit; Quelle: Dienststelle für Raumentwicklung Kanton Wallis

Auf der Darstellung der Landeskarte sind die überbauten Bereiche rot dargestellt. Die nichtüberbauten Zwischenräume sind orange und die nicht überbauten Bereiche grün dargestellt. Anhand dieser Darstellung kann gut erkannt werden, wie sich das Siedlungsgebiet gestaltet. Es fällt auf, dass vor allem an den Randgebieten nicht überbaute Bereiche anzutreffen sind.

5 Workshop Gemeinderat: Zustandsanalyse

Bevor eine Vision und ein Raumentwicklungskonzept erarbeitet wurden, haben die Gemeinderäte im Rahmen von Workshops eine Zustandsanalyse der Situation in der Gemeinde durchgeführt. Das Ziel ist, aufgrund dieser Analyse eine Vision 2045 für die Gemeinde Eischoll zu entwickeln. Jeder Teilnehmer konnte die Stärken und die Schwächen der Gemeinde definieren. Die Aussagen der Teilnehmenden zu den Stärken und Schwächen von Eischoll wurden in folgenden sechs Kategorien klassiert.

5.1 Stärken

Im Rahmen der durchgeführten Workshops wurden folgende Stärken der Gemeinde Eischoll erkannt:

Lage

- Gute topographische Lage inmitten der schönen, natürlichen und intakten Bergwelt
- Von der Terrasse hat man eine wunderbare Aussicht und ein atemberaubendes Panorama
- Eischoll ist sehr naturnah und die Bevölkerung ist rasch in der Natur
- Zentral gelegen – nahe an der Agglomeration Brig-Visp-Naters
- Attraktives Voralpengebiet
- Gute klimatische Bedingungen (im Sommer kann man in Eischoll der Hitze im Talgrund entfliehen)

Landschaft

- Grosse Maiensässzone
- Super Wander- und Erholungsgebiet
- Landschaftlich intakte Natur

Siedlung

- Kompakte Bauzone und Bauweise
- Kompaktes und schönes Dorfbild

Mobilität

- Gute Strassenerschliessung von zwei Seiten
- Das Dorf ist mit der Seilbahn immer erreichbar

Infrastruktur

- Gute und funktionierende Infrastruktur (Wasser, Abwasser, Fernwärme), welche in einem sehr guten Zustand sind, da regelmässig investiert wird

Attraktivität

- Hohe Lebensqualität

5.2 Schwächen

Im Rahmen der Workshops wurden folgende Schwächen der Gemeinde Eischoll erkannt:

Lage

- …

Landschaft

- …

Siedlung

- Hohe Wohnungseigentümerquote
- Wenig Mietwohnungen in der Gemeinde vorhanden
- Dorfkern ist nicht belebt – fehlende Wohnnutzungen im Zentrum (mangels Zufahrt, Umschwung, Parkmöglichkeiten, Garagen, usw.)
- Hoher Zweitwohnungsanteil

Mobilität

- Öffentlicher Verkehr zu Randzeiten schlecht (Zug, Bahn, usw.)

Infrastruktur

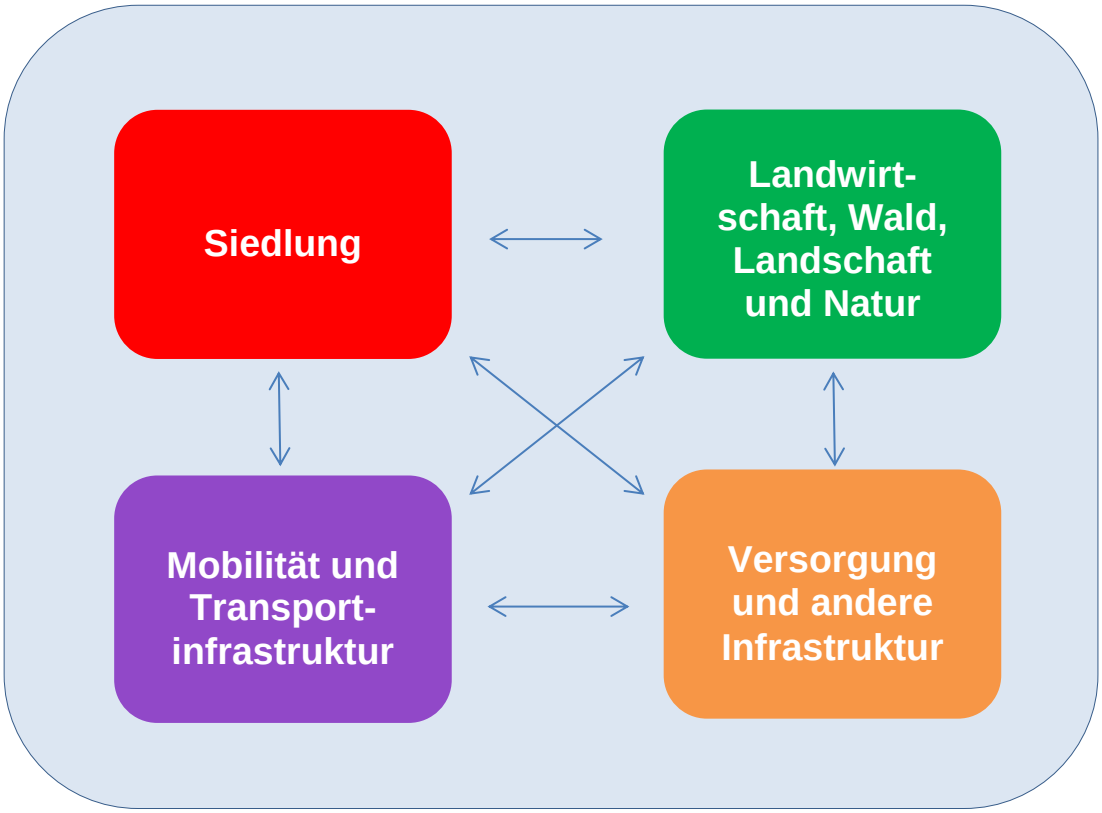
- …

Attraktivität

- …

6 Workshop Gemeinderat: Vision 2045

In einem zweiten Teil der Workshops wurden anhand der Zustandsanalyse die Wünsche und die Ziele für die Vision 2045 definiert. Die einzelnen Vorschläge und Entwicklungen sind Bestandteil der Raumentwicklungsstrategie. Diese wurden gruppiert in vier Bereiche. Die vier Bereiche sind: «Siedlung», «Landwirtschaft, Wald, Landschaft und Natur», «Mobilität und Transportinfrastruktur» und «Versorgung und andere Infrastruktur». Diese spielen alle ineinander und sind voneinander abhängig. Zusammen führen sie zu einer harmonischen Entwicklung der Vision 2045 und des Raumentwicklungskonzeptes.



Eine Zusammenfassung der einzelnen Wünsche und Ziele ergab 8 wichtige Ambitionen für das kommunale Raumentwicklungskonzept.

Bewahren	*Landwirtschaft, Wald, Landschaft und Natur* *Siedlung* *Mobilität und Transportinfrastruktur* *Versorgung und andere Infrastruktur*
Aufwerten	*Landwirtschaft, Wald, Landschaft und Natur* *Siedlung* *Mobilität und Transportinfrastruktur* *Versorgung und andere Infrastruktur*
Fördern	*Landwirtschaft, Wald, Landschaft und Natur* *Siedlung* *Mobilität und Transportinfrastruktur* *Versorgung und andere Infrastruktur*
Umstrukturieren	*Siedlung* *Mobilität und Transportinfrastruktur*
Sichern	
Beruhigen	
Verbinden	
Neu entwickeln	*Mobilität und Transportinfrastruktur*

6.1 Landwirtschaft, Wald, Landschaft und Natur

Bewahren

- Suonen erhalten
- Bewirtschaftung in der Landwirtschaft beibehalten (entgegen der Einwaldung und Vergandung)
- See in der Sengalpe erhalten
- Bekämpfung der invasiven Pflanzen (Neophyten)

Aufwerten

- Skigebiet aufrüsten und erweitern für Sommertourismus – Stichwort: Bikeprojekt Visp und Umgebung

Fördern

- Landwirtschaft in den Alpen aktiver leben (Unternutzung vermeiden)
- Aktiver bewirtschaften
- Organisation von Events und Generierung von Angeboten (Familienferien)
- Wald aktiver und nachhaltig nutzen (Schutzwaldpflege, Nutzung für Energiegewinnung, Schnitzelanlage, usw.)
- Nachhaltige Energiegewinnung (Windkraftanlagen im Alpgebiet – Potentialgebiet von Bundesinteresse)

Umstrukturieren

- …

Sichern

- …

Beruhigen

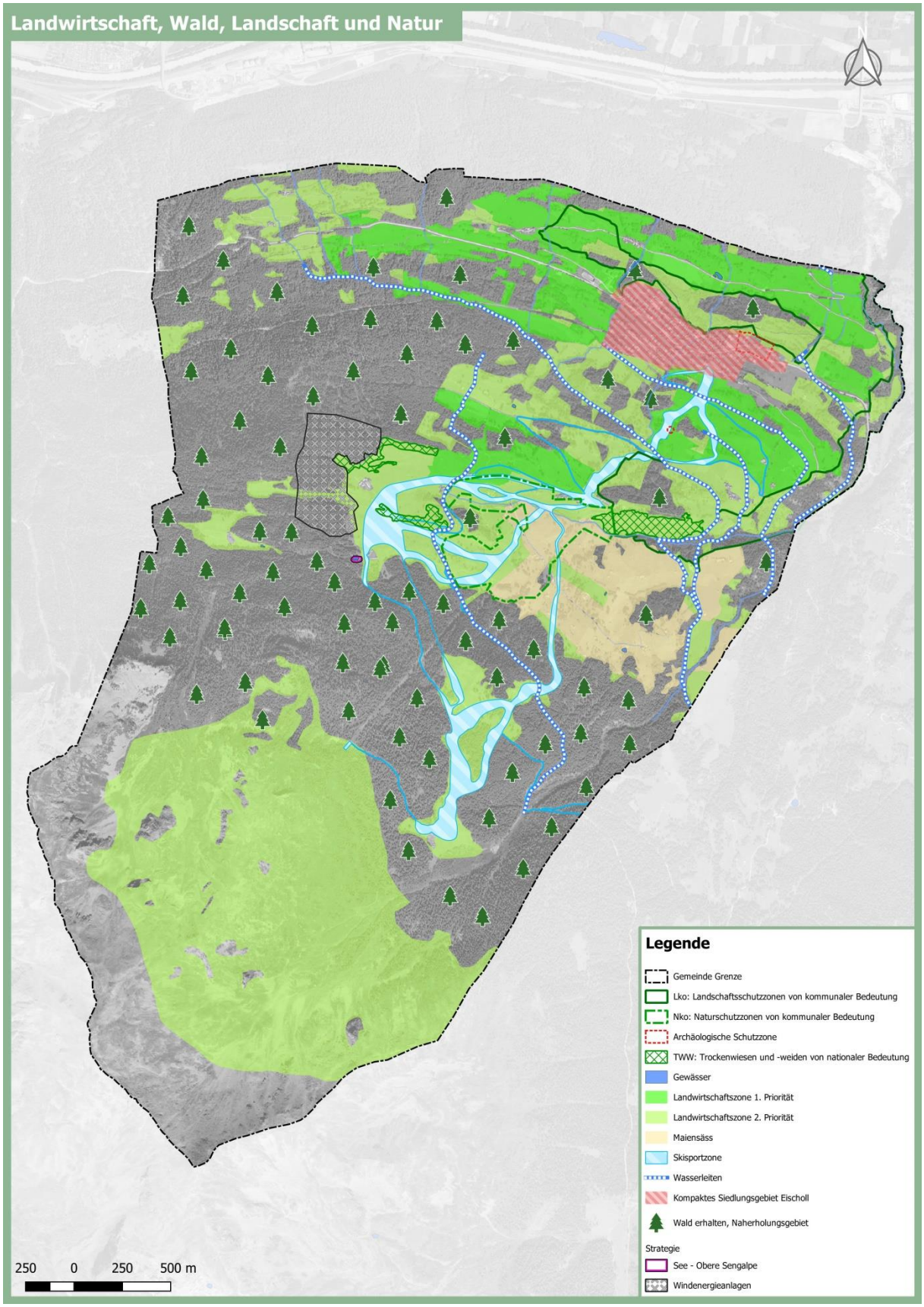
- …

Verbinden

- …

Neu entwickeln

- …


Landwirtschaft, Wald, Landschaft und Natur
Legende
Gemeinde Grenze
Lko: Landschaftsschutzzonen von kommunaler Bedeutung
Nko: Naturschutzzonen von kommunaler Bedeutung
Archäologische Schutzzone
TWW: Trockenwiesen und -weiden von nationaler Bedeutung
Gewässer
Landwirtschaftszone 1. Priorität
Landwirtschaftszone 2. Priorität
Maiensäss
Skisportzone
Wasserleiten
Kompaktes Siedlungsgebiet Eischoll
Wald erhalten, Naherholungsgebiet
Strategie
See - Obere Sengalpe
Windenergieanlagen
250 0 250 500 m

6.2 Siedlung

Bewahren

- Durch die aktuelle Gesetzgebung kann die Gemeinde wenig aktiven Einfluss auf das Siedlungsgebiet nehmen
- Der Bevölkerungstand von rund 500 Einwohnerinnen und Einwohnern halten
- Die Abwanderung stoppen

Aufwerten

- Bei den Maiensässen und Alpen ist viel Bausubstanz vorhanden – Ziel erhalten durch Aufwertung und Umnutzung
- Plätze besser nutzen und umgestalten (Plätze, Parkplatz)
- Bei der Bergstation der Luftseilbahn ist das Dorfbild aufzuwerten
- Ställe in der Bauzone umbauen und umnutzen – Keine Landwirtschaft in der Dorfzone (Lärm, Geruch, usw.)

Fördern

- Investor erstellt Mietwohnungen für Einheimische – Förderung von Mietwohnungen
- Mietwohnungen besonders attraktiv für junge Bevölkerung
- Wohnraum fördern

Umstrukturieren

- Freiräume schaffen

Sichern

- …

Beruhigen

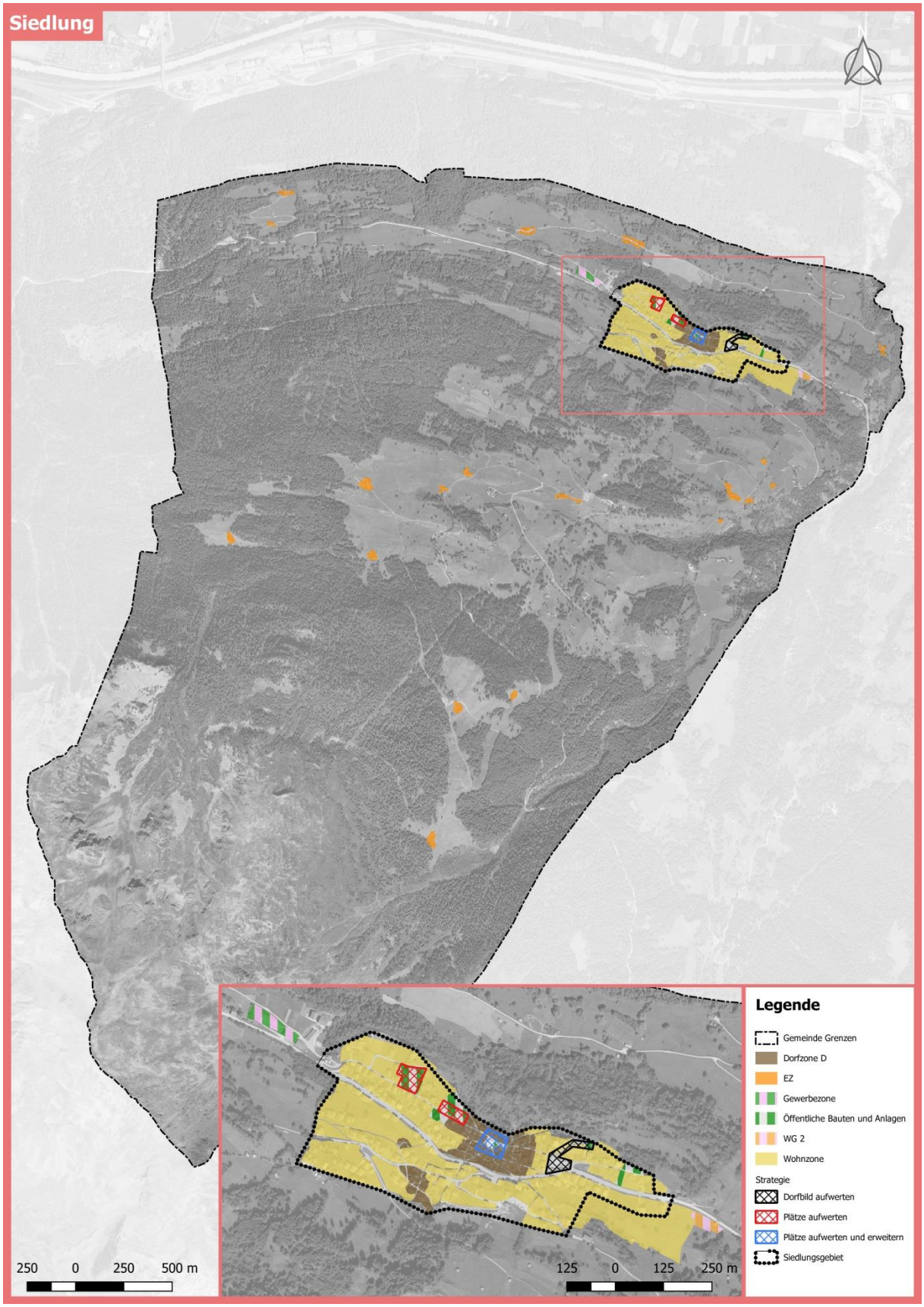
- …

Verbinden

- …

Neu entwickeln

- …


Siedlung
Legende
Gemeinde Grenzen
Dorfzone D
EZ
Gewerbezone
Öffentliche Bauten und Anlagen
WG 2
Wohnzone
Strategie
Dorfbild aufwerten
Plätze aufwerten
Plätze aufwerten und erweitern
Siedlungsgebiet
250 0 250 500 m
125 0 125 250 m

6.3 Mobilität und Transportinfrastruktur

Bewahren

- Öffentlicher Verkehr erhalten (Luftseilbahn)
- Strassen beidseitig gut erhalten (Instandhaltung)
- Land- und forstwirtschaftliche Strassen erhalten (Unterhalt gewährleisten, Gegenwert der Investitionen, gebührenpflichtig)
- Wanderwegenetz erhalten

Aufwerten

- Sesselbahnen erstellen
- Erschliessung vom Voralpengebiet verbessern und aufwerten

Fördern

- ÖV-Verbindung nach Bahnhof Raron und Bahnhof Visp

Umstrukturieren

- Parkanlage (Parkhaus) durch Umgestaltung der Gärten

Sichern

- …

Beruhigen

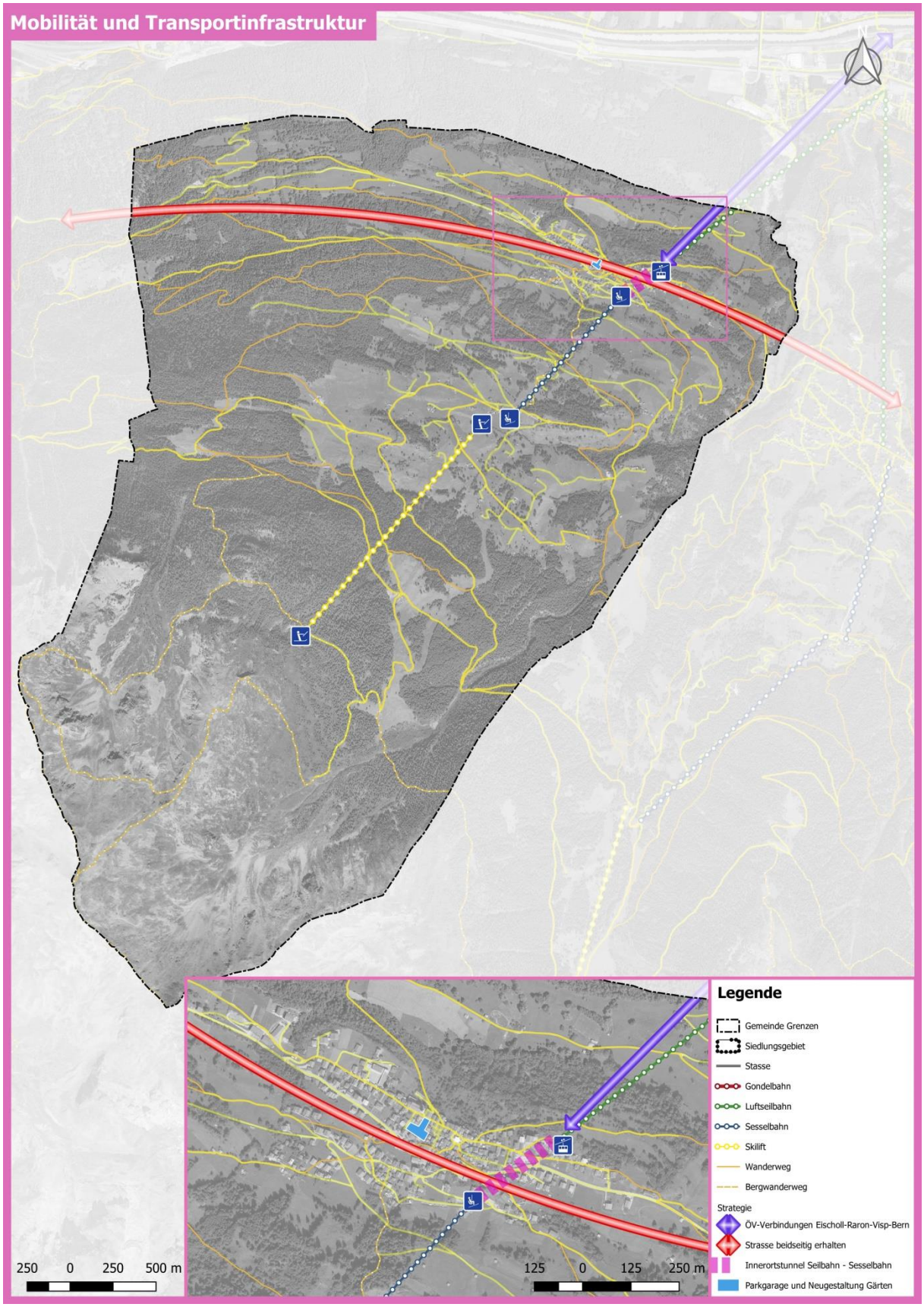
- …

Verbinden

- …

Neu entwickeln

- Drohnenlandeplatz (offen für neue Entwicklungen und Technologien)
- Selbstfahrende Autos (offen für neue Entwicklungen und Technologien)
- Neue vollautomatische Seilbahn (Eischoll – Raron)
- Innerortstunnel Seilbahn – Sesselbahn


Mobilität und Transportinfrastruktur
Legende
Gemeinde Grenzen
Siedlungsgebiet
Stasse
Gondelbahn
Luftseilbahn
Sesselbahn
Skilift
Wanderweg
Bergwanderweg
Strategie
ÖV-Verbindungen Eischoll-Raron-Visp-Bern
Strasse beidseitig erhalten
Innerortstunnel Seilbahn - Sesselbahn
Parkgarage und Neugestaltung Gärten
250 0 250 500 m
125 0 125 250 m

6.4 Versorgung und andere Infrastruktur

Bewahren

- Die bestehende Infrastruktur durch regelmässigen Unterhalt auf neustem Stand erhalten
- Schule erhalten mit zeitgemässer Infrastruktur
- Allgemeine Infrastruktur erhalten und erweitern
- Fussballplatz erhalten
- Grillstelle erhalten (Habere, Tschorr)
- Schiessstand erhalten
- Kinderspielplatze (Brumbiel, Striggen)

Aufwerten

- Friedhofkonzept überarbeiten
- Handlungsbedarf beim Bergrestaurant Striggen (Spielplatz, Bergrestaurant, Bahn)

Fördern

- Konzept „energieautarke Gemeinde“ weiterverfolgen
- Digitalisierung ermöglichen durch neuste Infrastruktur (Glasfaser bereits vorhanden)
- Digitale Arbeitsplätze ansiedeln
- Infrastruktur zur Verfügung stellen für Vereine (Nutzung von öffentlichen Gebäuden)
- Bewirtschaftete Beherbergung und Camping auf der Alpe (Sengalpe, Eischleralpe)
- Festivalgelände Tschorralpe (Stechfest)

Umstrukturieren

- …

Sichern

- …

Beruhigen

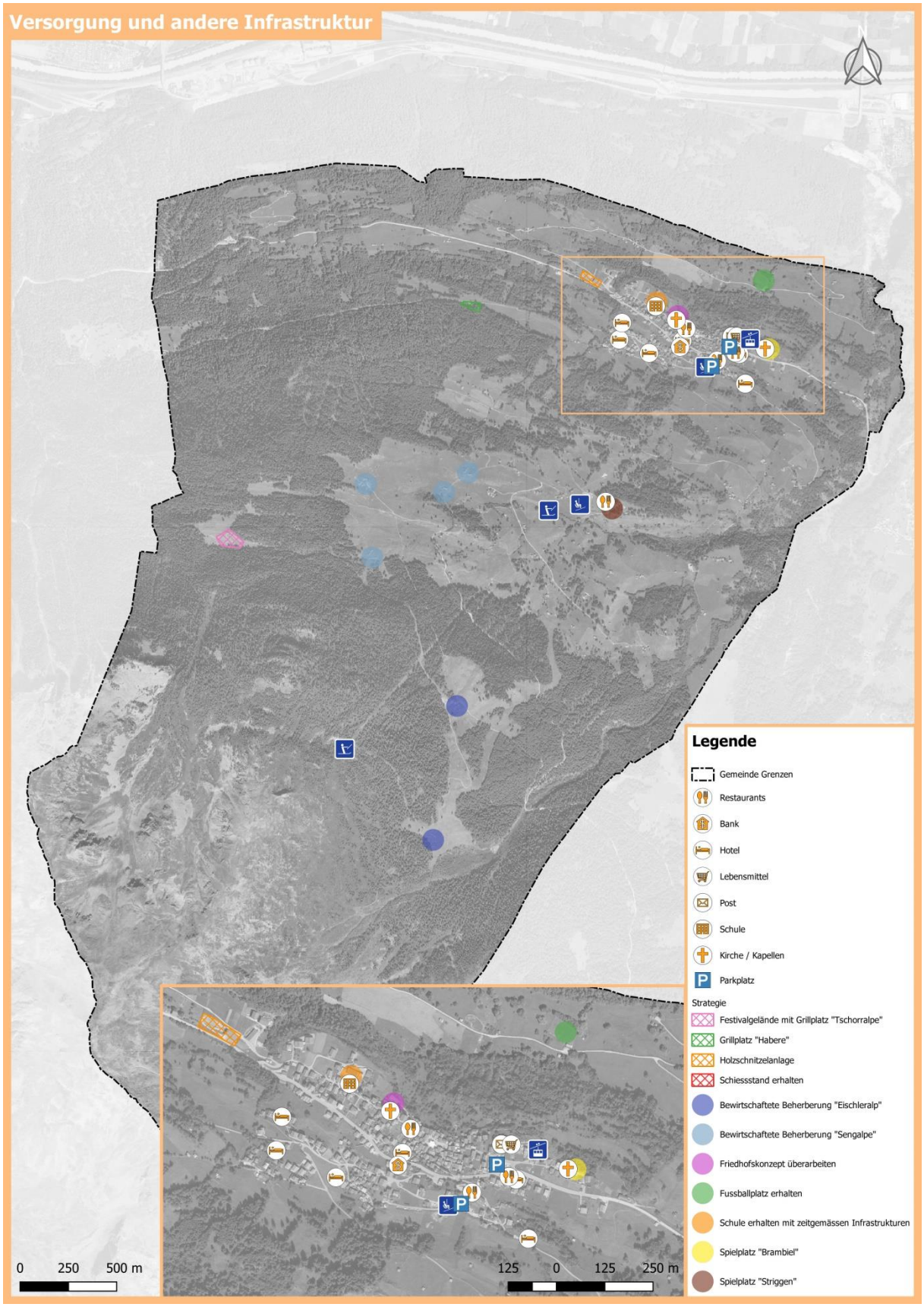
- …

Verbinden

- …

Neu entwickeln

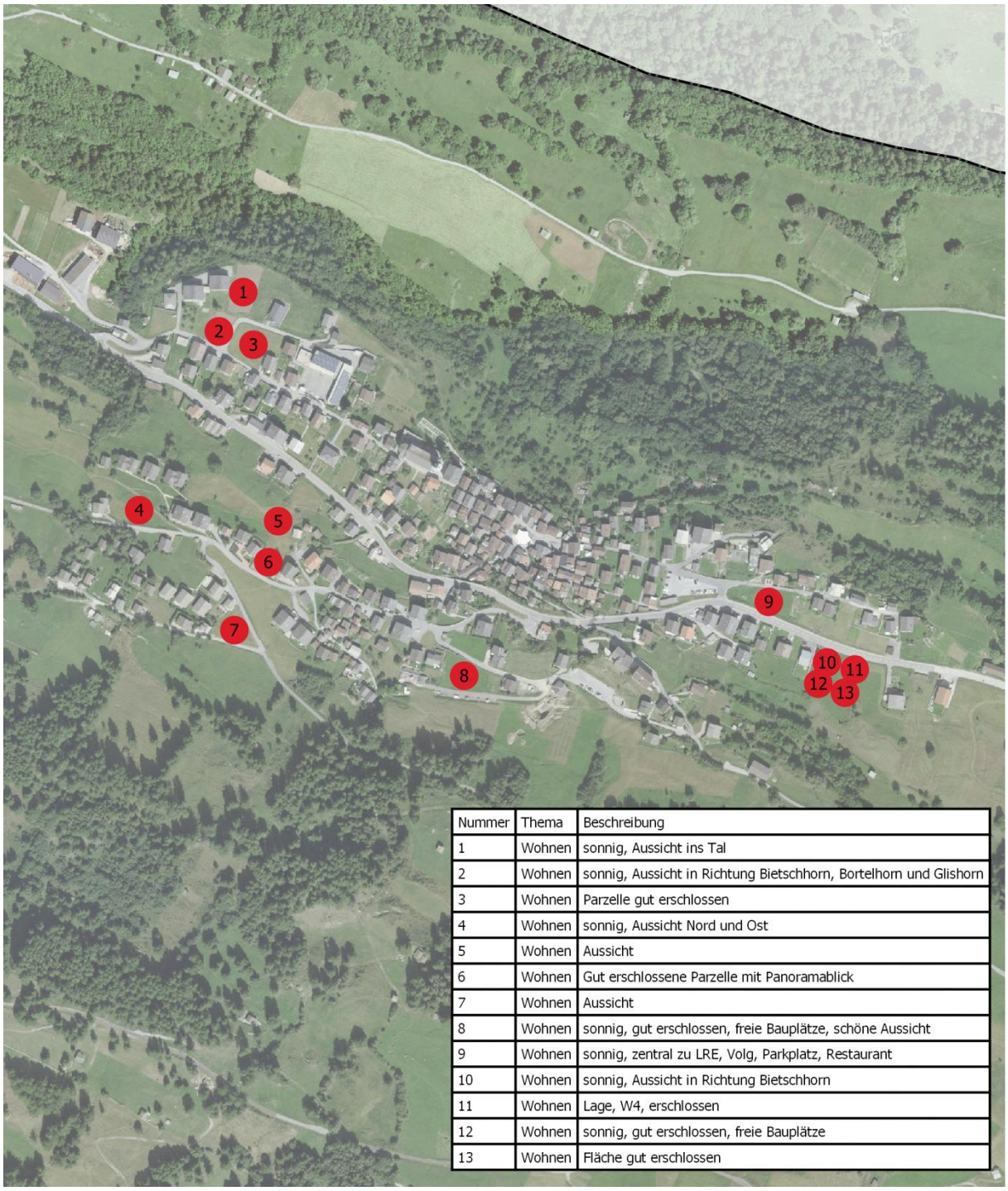
- …


Versorgung und andere Infrastruktur
Legende
Gemeinde Grenzen
Restaurants
Bank
Hotel
Lebensmittel
Post
Schule
Kirche / Kapellen
Parkplatz
Strategie
Festivalgelände mit Grillplatz "Tschorralpe"
Grillplatz "Habere"
Holzschnitzelanlage
Schiessstand erhalten
Bewirtschaftete Beherberung "Eischleralp"
Bewirtschaftete Beherberung "Sengalpe"
Friedhofskonzept überarbeiten
Fussballplatz erhalten
Schule erhalten mit zeitgemässen Infrastrukturen
Spielplatz "Brambiel"
Spielplatz "Striggen"
0 250 500 m
125 0 125 250 m

6.5 Die schönsten Orte von Eischoll

Im Rahmen der Workshops hatten alle Teilnehmer die Möglichkeit ihre favorisierten Orte mit einem Kleber zu markieren. Das Ziel dieser Aufgabe ist die räumliche Auseinandersetzung von verschiedenen Nutzungen.

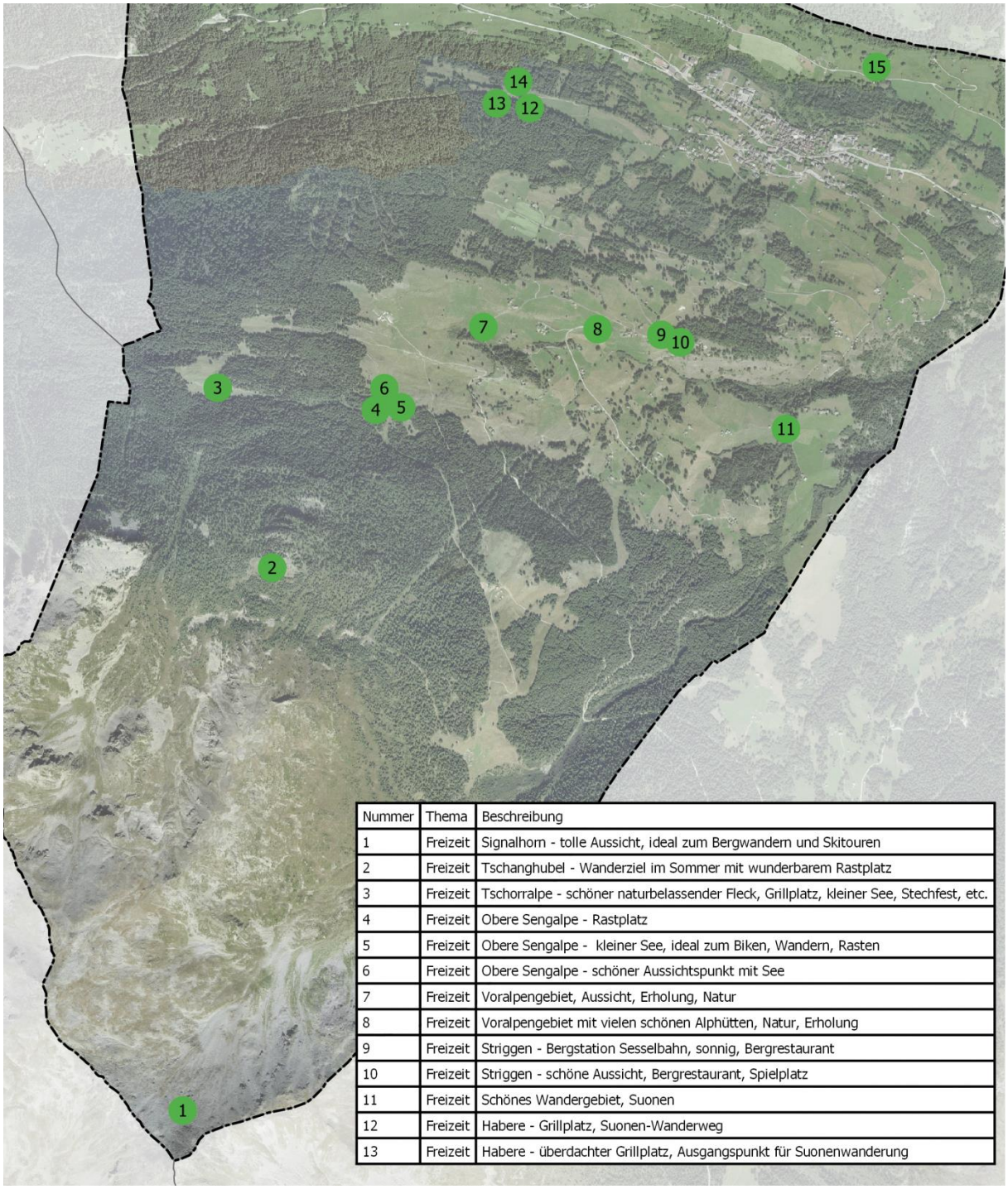
Schönster Ort zum Wohnen



Nummer	Thema	Beschreibung
1	Wohnen	sonnig, Aussicht ins Tal
2	Wohnen	sonnig, Aussicht in Richtung Bietschhorn, Bortelhorn und Glishorn
3	Wohnen	Parzelle gut erschlossen
4	Wohnen	sonnig, Aussicht Nord und Ost
5	Wohnen	Aussicht
6	Wohnen	Gut erschlossene Parzelle mit Panoramablick
7	Wohnen	Aussicht
8	Wohnen	sonnig, gut erschlossen, freie Bauplätze, schöne Aussicht
9	Wohnen	sonnig, zentral zu LRE, Volg, Parkplatz, Restaurant
10	Wohnen	sonnig, Aussicht in Richtung Bietschhorn
11	Wohnen	Lage, W4, erschlossen
12	Wohnen	sonnig, gut erschlossen, freie Bauplätze
13	Wohnen	Fläche gut erschlossen

Abbildung 16 Workshopergebnis: Orte fürs Wohnen

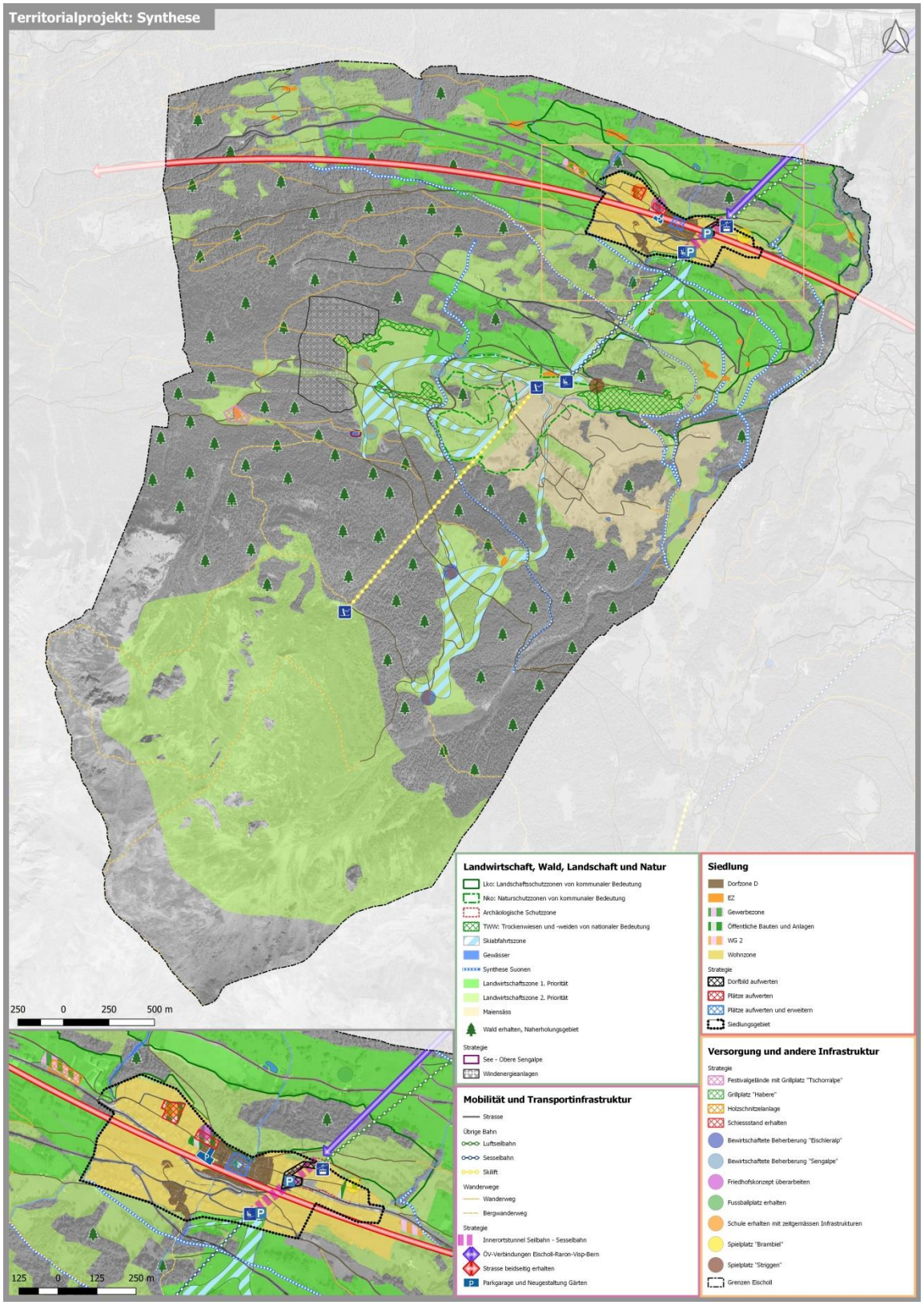
Schönster Ort für die Freizeit



Nummer	Thema	Beschreibung
1	Freizeit	Signalhorn - tolle Aussicht, ideal zum Bergwandern und Skitouren
2	Freizeit	Tschanghubel - Wanderziel im Sommer mit wunderbarem Rastplatz
3	Freizeit	Tschorralpe - schöner naturbelassender Fleck, Grillplatz, kleiner See, Stechfest, etc.
4	Freizeit	Obere Sengalpe - Rastplatz
5	Freizeit	Obere Sengalpe - kleiner See, ideal zum Biken, Wandern, Rasten
6	Freizeit	Obere Sengalpe - schöner Aussichtspunkt mit See
7	Freizeit	Voralpengebiet, Aussicht, Erholung, Natur
8	Freizeit	Voralpengebiet mit vielen schönen Alphütten, Natur, Erholung
9	Freizeit	Striggen - Bergstation Sesselbahn, sonnig, Bergrestaurant
10	Freizeit	Striggen - schöne Aussicht, Bergrestaurant, Spielplatz
11	Freizeit	Schönes Wandergebiet, Suonen
12	Freizeit	Habere - Grillplatz, Suonen-Wanderweg
13	Freizeit	Habere - überdachter Grillplatz, Ausgangspunkt für Suonenwanderung

Abbildung 17 Workshopergebnis: schönste Orte für die Freizeit

7 Synthesekarte



8 Schlussfolgerungen

Die Gemeinde Eischoll liegt auf einer schönen Landschaftsterrasse mit einer wunderbaren Aussicht ins Tal und auf die umliegenden Berggipfel. Oberhalb des Dorfes erschliessen sich weiträumige Voralpengebiete mit einer sehr vielfältigen Fauna und Flora, welche hervorragende Naherholungsqualitäten bieten. Diese Qualitäten sollen auch in Zukunft wirkungsvoll in Szene gesetzt und genutzt werden können. Die bestehenden Gebäude sollen dabei erhalten und im Hinblick dieses Erhaltungszieles teilweise umgenutzt werden können, damit das stimmige Landschaftsbild erhalten werden kann. Das ganze Gebiet wird im Sommer als Wander- und Bikeparadies und im Winter für den Ski- und Schneesport genutzt. In Zukunft sollen die bestehenden Angebote mit neuen ergänzt werden, wie beispielsweise bewirtschaftete Beherbergungsbetriebe, die Vermarktung der authentischen Alpstafel mit idyllischen kleinen Bergseen oder gar ein Festivalgelände auf der Tschorralpe mit regelmässigen Events, wie beispielsweise Ringkuhkämpfen und ähnlichem ist angedacht.

Das Siedlungsgebiet ist bereits kompakt und orientiert sich entlang der alten Dorfgasse über den Dorfplatz und der neuen Kantonsstrasse. Zudem gibt es attraktive Wohnlagen, welche gut durch kommunale Strassen erschlossen sind und sich etwas abseits der Kantonsstrasse befinden. Besonders kompakt ist der alte Dorfkern, welcher sich zudem im Perimeter des ISOS (Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz) befindet. Dieser Siedlungsteil wird die Gemeinde in Zukunft vor grosse Herausforderungen stellen. Die ambitiöse Zielsetzung wird sein, wie dieser Teil des Dorfes attraktiv bleibt, die interessante Bausubstanz erhalten werden kann und dennoch sinnvolle Nutzungen zulässt und wie dieses Gebiet in einen belebten und bewohnten Dorfteil gewandelt werden kann. Das Zentrum des Dorfes liegt auf der Achse vom Dorfplatz, dem Gemeindehaus, der Pfarrkirche bist zum Schulhaus. An der Kantonsstrasse gibt es mehrere Gewerbe- und Gastbetriebe.

Das Dorf ist über die Kantonsstrasse von zwei Seiten gut erschlossen und so gut erreichbar über Turtmann und von der anderen Seite via Visp, Bürchen und Unterbäch. Die Parkplatzsituation im Dorf muss nächstens analysiert werden. Vorgesehen sind eine Aufwertung des Platzes bei der Seilbahnstation sowie die Erstellung eines unterirdischen Parkhauses im Dorfzentrum, damit auch die Wohnungen im sehr dichten Dorfzentrum in den Genuss von attraktiven Einstellplätzen kommen. Neben der Erschliessung von der Kantonsstrasse verfügt Eischoll zusätzlich über eine Seilbahn von Raron herkommend. Diese ÖV-Alternative ist eine interessante Variante gegenüber der Verbindung über die Strasse und ermöglicht eine rasche Verbindung ins Tal. Leider ist die Anbindung von der Talstation der Seilbahn an den öffentlichen Verkehr nicht optimal. Zwischen der Seilbahntalstation bis zum SBB-Bahnhof in Raron liegt ein über 300m langer Fussweg.

Strategisch verfolgt die Gemeinde Eischoll konsequent ihr Ziel eine energieautarke Gemeinde zu werden. Getreu diesem Ziel sind bereits viele Projekte umgesetzt oder in der Planungsphase. Die Wärme der Holzschnitzelanlage am Eingang des Dorfes (Richtung Turtmann) beheizt mehrere Gebäude und ist ein erfolgreiches Beispiel, wie der in der Region gewachsene Holzvorrat lokal genutzt werden kann. So können einerseits Gebäude nachhaltig mit erneuerbarer Energie geheizt werden und andererseits entfallen hohe Transportkosten für das Holz, welches insbesondere durch diese hohen Transportkosten kaum mehr Gewinne abwirft. Auch in Zukunft hält die Gemeinde an dieser Energiestrategie fest und plant weitere Massnahmen in diese Richtung. So wird zurzeit die Machbarkeit einer Windkraftanlage auf dem Gemeindegebiet geprüft, welche getreu dem Motto „energieautarke Gemeinde“ genau in dieses Profil passt.

Die Gemeinde Eischoll ist eigenständig. Dennoch hat sie viele Verknüpfungspunkte mit den umliegenden Gemeinden. Aufgrund der Arbeitsplätze sind die Bewohnerinnen und Bewohner auch teilweise auf das Zentrum von Visp ausgerichtet. Obwohl sich Eischoll nicht in der Agglomeration von Brig-Visp-Naters befindet, gibt es dennoch viele Verbindungen. Durch die neuen Arbeitsplätze, welche in Visp bei der Lonza in nächster Zeit geschaffen werden, erhofft sich auch die Gemeinde mit ihrer attraktiven Lage und guten Wohnqualität zu punkten. Mit dem Projekt „smart Villages“ soll zusammen mit anderen Bergdörfern aufgezeigt werden, dass auch in Bergdörfern durch eine attraktive Infrastruktur Arbeitsplätze erhalten werden können oder teilweise in den Dörfern im Homeoffice gearbeitet werden kann. So sollen die Vorteile der Bergdörfer, welche in einer atemberaubenden Landschaft, mit sehr guter Lebensqualität, dem naturnahen Wohnen und modernen Infrastrukturen

aufgezeigt und wirkungsvoll vermarktet werden, damit sich die Bevölkerung in den Berggemeinden nicht weiter verringert, sondern sogar ansteigt.

9 Bemerkungen und weiteres Vorgehen

Das kommunale Raumentwicklungskonzept wird mit der Dienststelle für Raumentwicklung (DRE) besprochen. In einem nächsten Schritt ist es am Gemeinderat, aufgrund des Raumkonzeptes das Siedlungsgebiet für die nächsten dreissig Jahre zu definieren und dieses dem Staatsrat vorzuschlagen. Dann müssen die hier vorgeschlagenen Massnahmen in die technische Überarbeitung des kommunalen Zonennutzungsplanes gemäss Art. 15 RPG und die Neuerstellung des Bau- und Zonenreglements auf der Basis vom kantonalen Baugesetz einfliessen.

Nach der Definition des Siedlungsgebietes, welches von der DRE genehmigt wurde, empfiehlt es sich, das ausserhalb des neuen Siedlungsgebiets liegende Bauland mit einer Planungszone von fünf Jahren durch den Gemeinderat zu blockieren. Die Dauer von fünf Jahren ist ab Inkrafttreten des kRPG per 15. April 2019 möglich. Durch die Planungszonen kann Rechtssicherheit geschaffen und verhindert werden, dass Grundstücks-eigentümer die kommunalen Planungsabsichten gefährden oder diese Kosten haben bei der Erstellung von Baugesuchen, welche aufgrund des zukünftigen Siedlungsgebietes nicht mehr realisierbar sind.

Weiter gilt dieses Raumentwicklungskonzept als Basis für die Weiterbearbeitung in der kommunalen Konkretisierung der Umsetzung vom Raumplanungsgesetz und kann in den raumplanerischen Bericht, gemäss Art. 47 RPV, einfliessen.