

TYPE_ARE

 Zonen für öffentliche Nutzungen
blockiert

 Eingeschränkte Bauzone

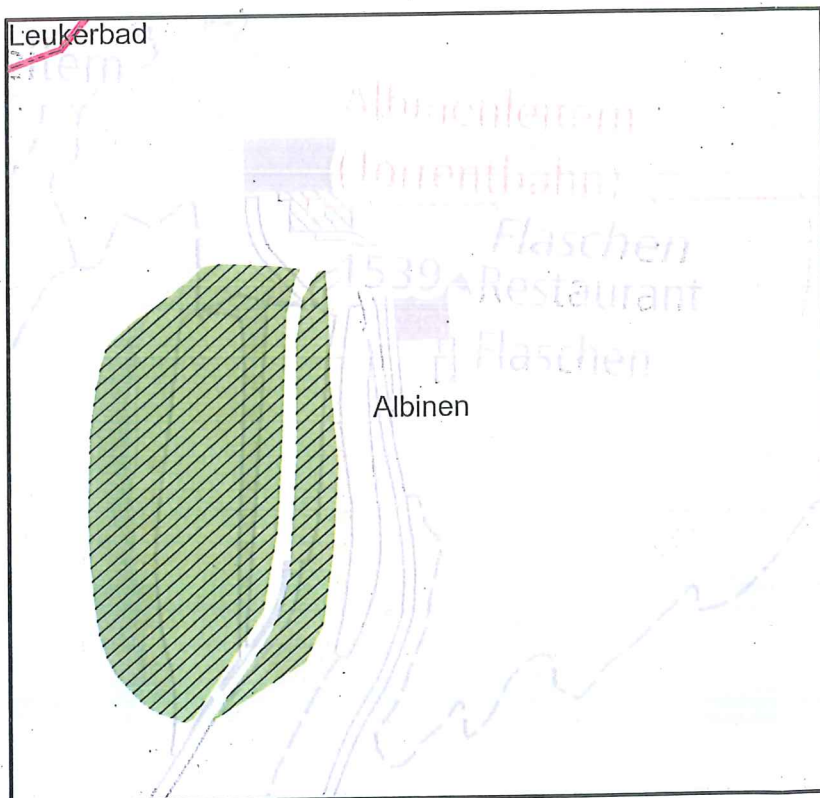
STATUT_BATI

 Überbaut

 Ungewissheit

 Nicht überbaut

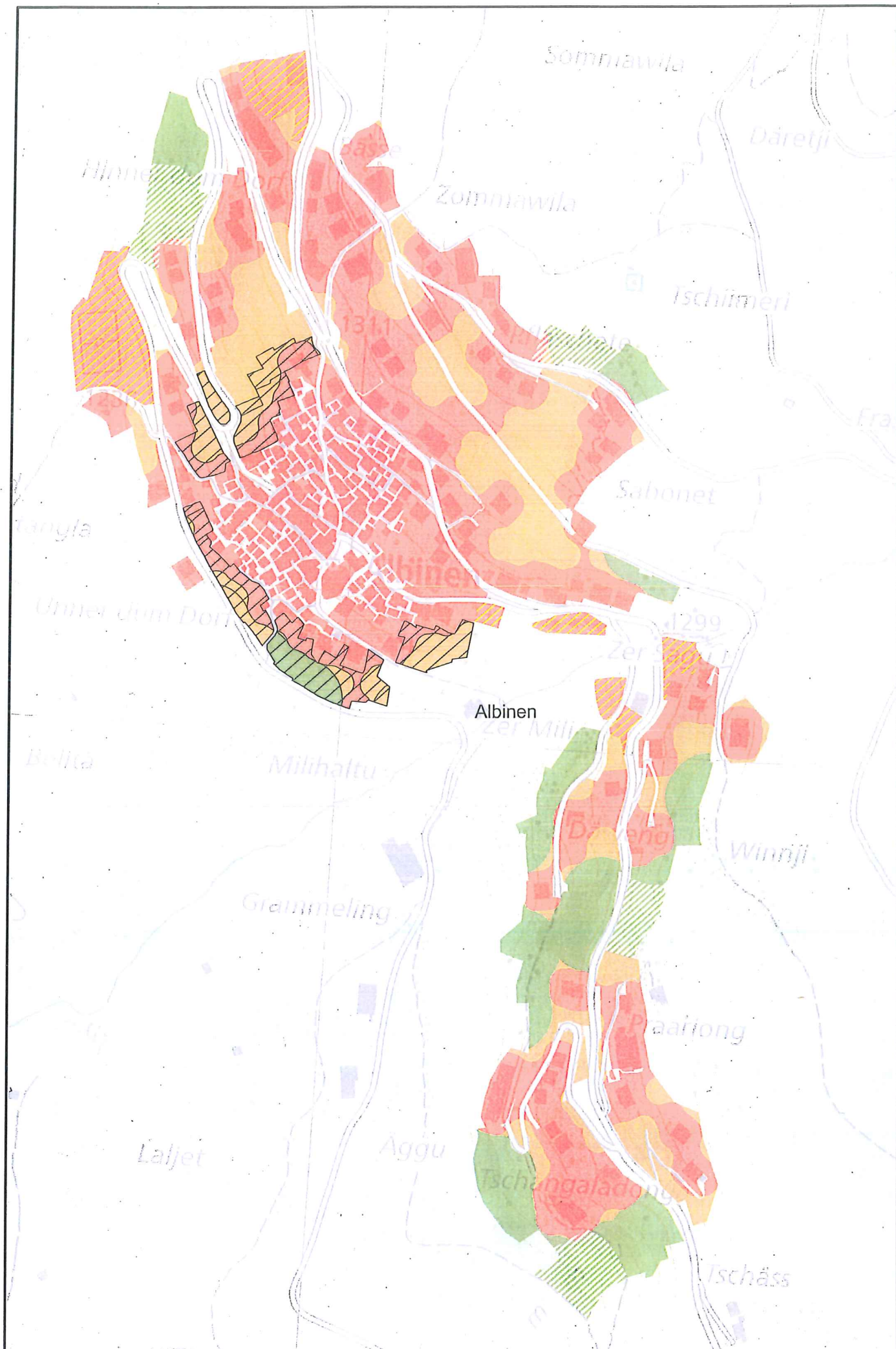
 Gemeindegrenzen



Gemeinde Albinen
Siedlungsgebiet - Projekt

Berechnungsstand 31.01.2022

Dienststelle für Raumentwicklung (DRE)
Kanton Wallis



Eingang	Datum.....Visa.....
Geprüft	Datum.....Visa.....
23. Feb. 2022	
Freigabe	Datum.....Visa.....
Gebucht	

Dienststelle für Raumentwicklung
Avenue du Midi 18
CP 478
1950 Sion

Unsere Ref. RW/MP/DB/26677

Ihre Ref. Theo Imhof

Datum 21.09.2022

Stellungnahme der Dienststelle für Immobilien und Bauliches Erbe zum Entwurf des Räumlichen Entwicklungsleitbildes und der Siedlungsabgrenzung der Gemeinde Albinen

Sehr geehrter Herr Dienstchef
Sehr geehrte Damen und Herren

Basierend auf den Gesetzgebungen des Natur- und Heimatschutzes sowie dem Koordinationsblatt „C.3 Schützenswerte Ortsbilder und Gebäude, historische Verkehrswege sowie archäologische Stätten“ des kantonalen Richtplans, können wir Ihnen zum Entwurf des Räumlichen Entwicklungsleitbildes und der Siedlungsabgrenzung der Gemeinde Albinen nachfolgende Rückmeldung geben.

Die Gemeinde Albinen verfügt innerhalb des Siedlungsgebietes gemäss dem ISOS Inventar mit Albinen über ein Ortsbild von nationaler Bedeutung. Ausserhalb des Siedlungsgebietes verfügt Albinen mit Tschingeren über ein Ortsbild von regionaler Bedeutung und mit Dorben über ein Ortsbild von lokaler Bedeutung. Neben den vorgenannten Ortsbildern im ISOS Inventar, listet der Kantonale Sachplan Ortsbild 1985 ausserhalb des Siedlungsgebietes die Ortsbilder der Torrentalp, Chermignon, Planedri und Bowiiri auf. Nachfolgend äussern wir uns zu den innerhalb des Siedlungsgebietes liegenden Ortsbildern.

- Ziel des ISOS ist es, die Qualitäten, die zum Wert der bezeichneten Ortsbilder führen, zu erhalten und zu vermeiden, dass ihnen irreversibler Schaden zugefügt wird. Das ISOS soll deshalb bei raumplanerischen Entscheiden im Umfeld von Ortsbildern systematisch als Planungsgrundlage beigezogen werden. Der Kanton Wallis hält im Koordinationsblatt C.3 des kantonalen Richtplans fest, dass der Kanton darauf achtet, dass die Ziele zur Erhaltung der in den Inventaren erfassten Objekte, namentlich bei Ortsbildern von nationaler Bedeutung, berücksichtigt werden und dass die Gemeinden die Empfehlungen der zuständigen Instanz, um die schützenswerten Objekte zu erhalten, berücksichtigen. Die in dieser Vormeinung zitierten Inhalte des ISOS sind unter <https://www.bak.admin.ch/bak/de/home/kulturerbe/heimatschutz-und-denkmalspflege/isos.html> einsehbar. Die in der Vormeinung aufgeführten Bemerkungen, sind in den Plänen im Anhang markiert.

Nach Angaben im Bericht verfügte die vormalige Gemeinde Albinen über einen am 22. Oktober 2008 vom Staatsrat homologierten Nutzungsplan.

Albinen

Das ISOS national hält in seiner Fassung von 1997 unter anderem folgende Bewertungen und Ortsbildschutzeempfehlungen fest:

- Lagequalitäten: Besondere Lagequalitäten durch die einmalige Situation des geschlossenen Haufendorfes an einem Steilhang hoch über der Dalaschlucht; Silhouette allerdings zunehmend durch überbaute Umgebungen beeinträchtigt.

- *Räumliche Qualitäten:* Besondere räumliche Qualitäten wegen der äusserst dichten und aussergewöhnlich einheitlichen, unhierarchischen Bebauung mit Wohn- und Nutzbauten mittlerer und kleinerer Grösse, den räumlich interessanten Ansätzen zur Reihenbildung und dank dem reizvollen Dorfplatz.
- *Architekturhistorische Qualitäten:* Hohe architekturhistorische Qualitäten dank dem reichen Bestand an regionaltypischen Blockbauten und dank dem seltenen Beispiel einer architektonisch gut integrierten neuen Pfarrkirche.
- Der reiche Bestand an hölzernen Wohn- und Nutzbauten verlangt nach einem detaillierten Einzelbauinventar.
- Dem Schutz des äusseren Ortsbildes gebührt absolute Priorität, eine Zersiedlung der alten Dorfränder muss unbedingt vermieden werden.
- Die Neubautätigkeit ist auf die Bereiche beidseits des Ortskerns zu beschränken (III).
- Die terrassierten Gärten unterhalb und seitlich des alten Dorfes würden eine intensivere Pflege lohnen.
- Die hässlichen Begleiterscheinungen des Strassenbaus, wie Stützmauern und Garagen, sind auf das notwendige Minimum zu reduzieren.

Die Unterlagen zum Entwurf des Räumlichen Entwicklungsleitbildes und der Siedlungsabgrenzung sowie die bisher unternommenen Arbeitsschritte sehen gegenüber dem homologierten Nutzungsplan unter anderem folgende Änderungen vor, die dazu beitragen die Ziele des ISOS in der kommunalen Nutzungsplanung zu berücksichtigen:

- Die Gemeinde Albinen hat das Inventar des baulichen Erbes innerhalb der Bauzone bereits erstellt und im BZR Schutzbestimmungen festgehalten.
- Im Bericht zur Ortsanalyse existiert ein Kapitel mit Erwägungen der Gemeinde bezüglich der Berücksichtigung des ISOS. Der Planungsstufe entsprechend geht dieses auf die ISOS Perimeter und deren Erhaltungsziele ein.
- Die vorgesehenen Grünzonen und Freiräumen beidseits und unterhalb des alten Dorfkerns befinden sich im Perimeter der Umgebungsrichtung I, welcher im Sinne des ISOS nicht bebaut werden soll.
- Die potentielle Rückzonung der Bauzonen in der Umgebungsrichtung I (unterhalb des Dorfes) und in der Umgebungsrichtung II oberhalb des Dorfes befinden sich in Perimetern, welche im Sinne des ISOS nicht bebaut werden sollen.

Nachfolgende Bauzonen berücksichtigen die Erhaltungsziele des ISOS nicht und sind aus Gründen des Ortsbildschutzes zu überprüfen:

- Die unbebauten Bereiche mit den roten Markierungen der Nr. 1 befinden sich in der Umgebungsrichtung I in Bereichen, welche im Sinne des ISOS nicht bebaut werden sollen.
- Die unbebauten Bereiche mit den roten Markierungen der Nr. 2 befinden sich in der Umgebungsrichtung II in Bereichen, welche im Sinne des ISOS nicht bebaut werden sollen.
- Der Bereich mit der violetten Markierung der Nr. 3 befindet sich in der Umgebungsrichtung II in einem Bereich, welcher im Sinne des ISOS nicht bebaut werden soll. Er ist gegenwärtig von lockerer Bebauung umschlossen, weist aber auch grössere Freiräume auf. Der Leitbildplan sieht in diesem Bereich das Weiter- und Neuentwickeln vor. Um vom Erhaltungsziel des ISOS abzuweichen und zur Verhinderung einer unkoordinierten Entwicklung, müssten entsprechende Planungsmittel installiert werden. Diese müssten vor allem eine bessere Bebaubarkeit der Parzellen (Grenzregulierungen) und damit verbunden eine qualitativ gute räumliche Entwicklung (z.b. Planungspflicht mittels Quartierplan oder eine Testplanung) sicherstellen.
- Der Bereich mit der blauen Markierung Nr. 4 befindet sich in der Umgebungszone III in einem Perimeter, in welchem gemäss ISOS das Erhalten der Eigenschaften, die für die angrenzenden Ortsbildteile wesentlich sind und für Neubauten, Bepflanzung usw. Gestaltungsvorschriften und Auflagen vorzusehen sind. Das ISOS empfahl auch die Neubautätigkeit auf die Bereiche beidseits des Ortskerns zu beschränken (III). Die bauliche Entwicklung von Albinen fand nur zum Teil in diesem Perimeter statt. Der Leitbildplan sieht unter anderem auch in Freihalteperimetern des ISOS eine bauliche Entwicklung vor. Wir erachten es daher zur Berücksichtigung des ISOS als zielführend, in diesem peripheren, unbebauten Bereich keine Bebauung vorzusehen.

Bauliches Erbe

Die Gemeinde Albinen hat die Arbeiten zur Inventarisierung, Klassierung und Unterschutzstellung des baulichen Erbes gemäss dem Leitfaden für die Gemeinden auf der Online Plattform www.iba-vs.ch abgeschlossen und durch den Staatsrat homologieren lassen. Die Instrumente des Inventars und den Schutzbestimmungen zu klassierten Objekten tragen dazu bei, die Ziele des ISOS in der kommunalen Nutzungsplanung zu berücksichtigen.

Vormeinung:

Im Sinne der Vorgaben im Koordinationsblatt „C.3 Schützenswerte Ortsbilder und Gebäude, historische Verkehrswege sowie archäologische Stätten“ beantragen wir, dass:

- die oben aufgeführten Bemerkungen für die weitere Entwicklung des Raumkonzeptes berücksichtigt werden. Insbesondere ist bei der Anordnung der Bauzonen im Bereich Hinner dum Dorf der Hinweis des ISOS, wonach dem Schutz des äusseren Ortsbildes absolute Priorität gebührt und eine Zersiedlung der alten Dorfränder unbedingt vermieden werden muss, verstärkt zu berücksichtigen.
- die Erwägungen der Gemeinde bezüglich der Berücksichtigung des ISOS im erläuternden Bericht im Kapitel Ortsbildschutz hinsichtlich den Zonenbestimmungen stufengerecht weitergeführt werden.

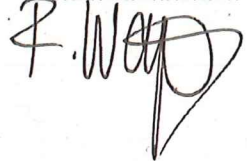
Damian Bellwald
Sektion Bauliches Erbe



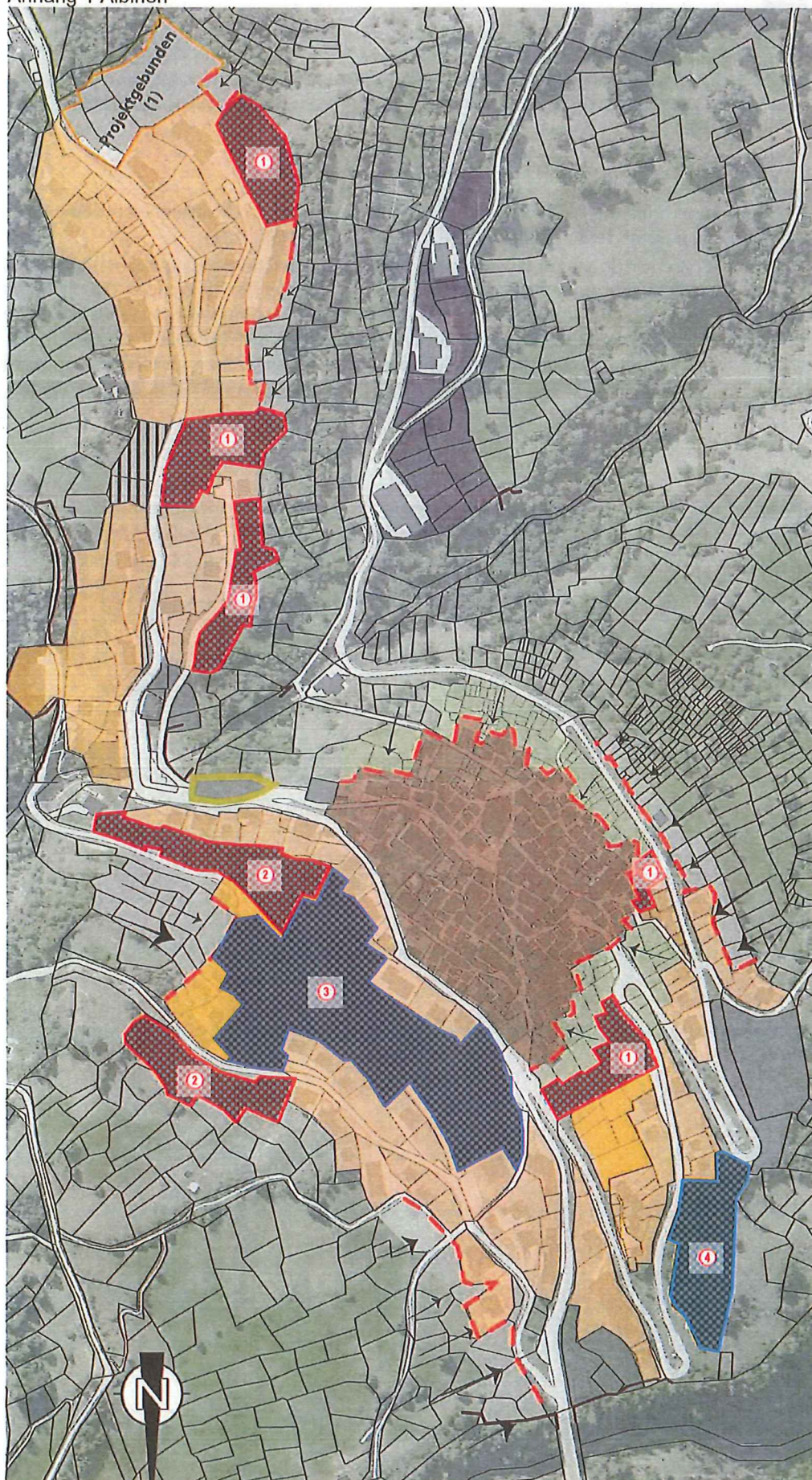
Maria Portmann
Kantonale Denkmalpflegerin
Sektionschefin



Rita Wagner
Stellvertreterin des
Kantonsarchitekten




Anhang 1 Albinen



Eingang	Datum.....Visa.....
Geprüft	Datum.....Visa.....
23. Feb. 2022	
Freigabe	Datum.....Visa.....
Gebucht	

Einschreiben
Gemeindeverwaltung
Albinen



3955 Albinen

Unsere Ref. Communal\ALB\ZNP\GR
Theo Imhof

Ihre Ref.

Datum 21. Februar 2022

GEMEINDE ALBINEN

Stellungnahme zum Raum- und Erschliessungskonzept und zur Ausscheidung des Siedlungsgebiets

Sehr geehrter Herr Präsident, werter Beat
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir beziehen uns auf die Unterlagen zur Siedlungsgebietsabgrenzung und zum Raumkonzept die uns am 26. August 2021 vom Planungsbüro Plan A+/Gruner zusammen mit den digitalen Daten zur Beurteilung übergeben wurden.

Die Gemeinde Albinen liegt mit dem alten Dorfteil innerhalb eines ISOS-Inventars von nationaler Bedeutung. Deshalb haben wir das Raumkonzept und die Siedlungsgebietsabgrenzung der Dienststelle für Immobilien und bauliches Erbe (DIB) zur Vormeinung zugestellt. Der entsprechende Bericht wird in unsere Stellungnahme einfließen und dem Bericht beigelegt.

1. Ausgangslage

Die Gemeinde Albinen hat zusammen mit dem Büro Plan A+ eine Ortsanalyse und ein Raumkonzept erarbeitet. In zwei Dokumenten werden einerseits ein räumliches Entwicklungsbild erstellt und andererseits ein Bericht zur Ortsanalyse vorgelegt. Zudem werden in verschiedenen Karten die Siedlungsabgrenzung und das räumliche Entwicklungsleitbild dargelegt.

Das räumliche Entwicklungsbild behandelt die Themen Siedlung, Verkehr, Natur, Landschaft und Umwelt sowie Wirtschaft und Tourismus. Die Zielsetzungen in den einzelnen Bereichen sind:

- **Siedlung:** Die Siedlungsstruktur der Gemeinde schafft die Voraussetzungen für hohe Wohn- und Lebensqualität.
- **Verkehr:** Die Gemeinde Albinen ist gut über den motorisierten Individual- und den öffentlichen Verkehr erschlossen.
- **Natur, Landschaft und Umwelt:** Die traditionellen und für das Ortsbild wichtigen Kulturlandschaften werden nachhaltig bewirtschaftet.
- **Wirtschaft/Tourismus:** Albinen verfügt über ein differenziertes ganzjähriges touristisches Angebot.

Abgeleitet von diesen Zielen werden anschliessend für die einzelnen Themen Strategien und für die einzelnen Gebiete, Massnahmen abgeleitet. Für den Bereich Siedlung werden für die einzelnen Dorfteile 5 Massnahmen abgeleitet aus der Siedlungsstrategie aufgezeigt und begründet werden. Für die Details verweisen wir auf den Bericht zum räumlichen Entwicklungsleitbild vom 19.08.2021.

Mit Publikation im Amtsblatt vom 5. März 2021 hat die Gemeinde gestützt auf Art. 19 kRPG Planungszonen erlassen, die als Grundlage für die Siedlungsgebietsabgrenzung und das Raumkonzept dienen.



Das Vorgehen der Gemeinde mit der Ausscheidung des Siedlungsgebietes ist im Hinblick auf die Vorgaben des kantonalen Richtplans (kRP) zu begrüssen, wonach gemäss dem Kapitel *Vorgehen* des Koordinationsblattes C.1 «Dimensionierung der Bauzonen für die Wohnnutzung» die Gemeinden für die Erarbeitung des Entwurfs für das Siedlungsgebiet ihre Entwicklungsabsichten (Raumkonzept) festlegen. Dafür sieht der kRP eine Frist von zwei Jahren nach dem Inkrafttreten des kantonalen Richtplans vor. Der Gemeinderat setzt damit erste Prioritäten für die Siedlungsentwicklung der nächsten 25 – 30 Jahre fest.

2. Bauzonenstatistik

Gemäss einer aktualisierten Berechnung des Bedarfs an Bauzonen für die Wohnnutzung anhand der uns vom beauftragten Raumplanungsbüro zugestellten Daten und dem aktualisierten Überbauungsstand ergeben sich folgende Werte:

Ausgangslage gemäss **homologiertem Zonennutzungsplan vom 22. Oktober 2008**

Unterregion MS2	Leuk
Typologie	Talflanken und Seitentäler
Bevölkerungsentwicklung (Periode 2015 bis 2030)	106%

Einwohner 2015 / Arbeitsplätze 2013 (EA) (innerhalb Bauzonen für die Wohnnutzung)	253
Zunahme Einwohner / Arbeitsplätze bis 2030	15 (253 x 0.06)

Gesamtfläche Bauzonen für die Wohnnutzung (BW)	11. ha
Überbaute BW	11.3 ha
Nicht überbaute BW	4.5 ha

Effektive Dichte BW	447 m ² /EA
Mediandichte gemäss kant. Richtplan	441 m ² /EA
Referenzdichte	447 m ² /EA

Innenentwicklungspotenzial EA für 15 Jahre	0 da dichter als Referenzdichte
--	---------------------------------

Bedarf in unüberbauten BW für 15 Jahre	0.7 ha [15x447]
Theoretischer Überschuss BW	3.8 ha (4.5-0.7)

Berechnung gemäss **Entwurf Siedlungsgebiet vom Juni 2021, bzw. Dez. 2021**

Unterregion MS2	Leuk
Typologie	Talflanken und Seitentäler
Bevölkerungsentwicklung (Periode 2015 bis 2030)	106%

Einwohner 2019 / Arbeitsplätze 2018 (EA) (innerhalb Bauzonen für die Wohnnutzung)	276
Zunahme Einwohner / Arbeitsplätze bis 2030	17 (276 x 0.06)

Gesamtfläche Bauzonen für die Wohnnutzung (BW)	12.1 ha
Überbaute BW	10.3 ha
Nicht überbaute BW	1.8ha

Effektive Dichte BW	372 m ² /EA
Mediandichte gemäss kant. Richtplan	441 m ² /EA
Referenzdichte	441 m²/EA

Innenentwicklungspotenzial EA	0 (da dichter als Referenzdichte)
-------------------------------	-----------------------------------

Bedarf in unüberbauten BW für 15 Jahre	0.7 ha (17 x 441)
Theoretischer Überschuss BW	1.1 ha (1.9-0.7)

Für die Erläuterungen zur Berechnung verweisen wir auf unsere Arbeitshilfe "Entwicklungsabsichten – Dimensionierung der Bauzonen für die Wohnnutzung", welche auf unserer Internetseite www.vs.ch/raumentwicklung verfügbar ist.

Die vorliegende Berechnung der Bauzonenstatistik wurde auf der Grundlage der Datenlage des Koordinationsblattes C.1 sowie der vom Planungsbüro zugestellten Daten vorgenommen.

Gemäss dem Schlussbericht des Büro P. Schwendener vom März 1975 ist Albinen ein typisches Haufendorf mit einer relativ hohen Dichte. Der Bericht erwähnt, dass seit den 1960er Jahren eine Streubauweise eingesetzt habe, welche sowohl für das Ortsbild als auch für die Infrastrukturkosten der Gemeinde ungünstige Auswirkungen haben könne.

Bereits in dem Bericht von 1975 wird der Gebäudezustand im alten Dorfteil als «mittel» bezeichnet was einen gewissen Sanierungsbedarf erwarten lässt. Auch die landwirtschaftlichen Gebäude werden als teilweise sanierungsbedürftig und den Anforderungen nicht mehr genügend beurteilt.

Im Bericht zur Ortsanalyse werden für das Kapitel Siedlung Punkte der Stärken /Schwächenanalyse aufgeführt, welche vor allem den Ortskern und die historischen Baugruppen hervorheben. Dabei spielen die Aussengebiete in Berücksichtigung der ISOS-Umgebungsperimeter eine zentrale Bedeutung. Zudem soll am Dorfeingang durch eine neue Bushaltestelle ein attraktiver Umsteigepunkt vom Individual- auf den öffentlichen Verkehr geschaffen werden und dabei der Dorfeingang aufgewertet werden.

Gemäss dem räumlichen Entwicklungsleitbild wird die Siedlung an den Rändern zurückgenommen. Es werden jedoch 4 Gebiete bezeichnet, in welchen projektgebundene Entwicklungen möglich bleiben sollen.

Die effektive Dichte (372 m²/EA) der Gemeinde, liegt unter der Mediandichte des Raumtyps «Talflanken und Seitentäler» (441 m²/EA) des kantonalen Richtplans. Es bestehen somit nur wenige Innenreserven.

Die Gemeinde Albinen verfügt nach Berücksichtigung dieser ersten wichtigen Massnahmen und einem Bedarf von 0.7 ha für die nächsten 15 Jahre noch über einen theoretischen Überschuss von 1.1 ha innerhalb Bauzonen für die Wohnnutzung. Ein kleiner verbleibender theoretischer Überschuss müsste im Rahmen der anstehenden Gesamtrevision im erläuternden Bericht detailliert begründet werden, damit Art. 15 RPG sowie Art. 21 kRPG und die Vorgaben im kantonalen Richtplan insbesondere das Koordinationsblatt C.1 eingehalten wird.

3. Anträge und Bemerkungen der DRE zur Abgrenzung des Siedlungsgebiets

Die folgenden Bemerkungen sind eine raumplanerische Analyse (die auf einer Ortsschau durch die DRE beruhen), welche bei der Überarbeitung und Vertiefung des Raumkonzeptes sowie namentlich im Rahmen der anstehenden Gesamtrevision zu prüfen bzw. zu begründen und ggf. zu berücksichtigen sind. Wir beziehen uns dabei auf die im Bericht zur Ortsanalyse beigelegte Analyse der inneren und äusseren Bauzonenreserven, sowie auf die Ergebnisse der Besprechung mit der Gemeinde am 15.12.2021:

3.1 Tschanganladonga, Praarjong, Däweng

In diesen Gebieten werden die Bauzonen am süd-östlichen Rand aufgrund der Topographie und der fehlenden Erschliessung zurückgenommen. Zudem wird die Parzelle 845 einer zweiten Erschliessungsetappe zugeteilt. Es werden in dem Perimeter zwei Gebiete ausgeschieden, welche projektgebunden in der Bauzone verbleiben sollen. Dazu müssen wir festhalten, dass aus raumplanerischer Sicht dies problematisch scheint, zumal die Parzellen am Siedlungsrand liegen und teilweise ungenügend erschlossen sind und damit die Anforderungen an Bauland nicht erfüllen. Zudem ist der Perimeter 1 fast vollständig von Bäumen eingewachsen und aufgrund der Topographie teilweise ungeeignet als Bauland. Dies wurde im Anschluss an die Besprechung vom 15.12.2021 nochmals überprüft und angepasst. Wir verweisen auch auf die Anmerkungen der DIB in dem Gebiet in der Beilage.

3.2 Sabonet, Pflaschete zer Sagu

Die Bauzonen im Gebiet *Sabonet* werden zurückgenommen, was aufgrund der Lage am Siedlungsrand sinnvoll erscheint. Angrenzend soll die bestehende Wohnzone weiterentwickelt werden. Dabei ist vor allem die ISOS-Umgebungszone zu berücksichtigen was auch in der Vormeinung der DIB angemerkt wurde. (QP-Pflicht Gestaltungsvorschriften im BZR). Oberhalb der Strasse soll analog zu *Tschanganladonga* ein projektgebundener Perimeter ausgeschieden werden. Auch dieser Bereich wurde nochmals überprüft und auf den Bereich in dem ein Baugesuch hängig ist reduziert. Im Gebiet *Zer Sagu* wurde im Rahmen einer Teilrevision eine Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ausgeschieden. Hier soll die Bushaltestelle sowie eine Einstellhalle erstellt werden. Dies ist aus raumplanerischer Sicht sinnvoll.

3.3 Bässe, Hinder dum Dorf

Die nicht überbauten Parzellen im Gebiet *Bässe* werden aus der Bauzone entlassen. Auch hier wird ein projektgebundener Perimeter ausgeschieden, der ebenfalls im Anschluss an die Sitzung vom 15.12.2021 angepasst wurde. Dieser liesse sich aufgrund des vorgesehenen Projektes das eine Anbindung an die Landwirtschaftszone sucht, evtl. begründen.

3.4 Unner dum Dorf

Hier werden die Bauzonen aufgrund der Parzellenstruktur und unter Berücksichtigung des ISOS zurückgenommen, was raumplanerisch sinnvoll ist. In dem von der DIB angemerkte Bereich um die Parzellen 1609 1610 und 1661 erscheint uns eine Prüfung der Abgrenzung der Bauzonen ebenfalls prüfenswert.

3.5 Westlicher Dorfteil

An dieser Stelle wird zur Berücksichtigung des ISOS-Umgebungsperimeters eine Siedlungstrennung eingebracht. Diese liesse sich im ZNP als Freihaltezone innerhalb der Bauzone umsetzen und erlaubt damit die Berücksichtigung der Anforderungen des ISOS. Die von der DIB vorgeschlagene Vergrösserung nach Süd-West ist im Rahmen der Gesamtrevision zu prüfen und evtl. anzupassen, da sie auch aus raumplanerischer Sicht nachvollziehbar erscheint und geeignet erscheint, den noch bestehenden Überschuss an Bauzonen für die Wohnnutzung zu reduzieren.

3.6 Grammeling

Die im heutigen ZNP ausgeschiedene Stallbauzone ist im Rahmen der Gesamtrevision auf ihre Notwendigkeit zu prüfen und entsprechend die Bestimmungen im BZR zu formulieren.

3.7 Leitbild Gesamtgebiet

Die im Leitbild Gesamtgebiet dargelegten Massnahmen sind nachvollziehbar und sollten im Rahmen der Gesamtrevision in die Planungen einfließen. Dabei ist festzuhalten, dass die Schaffung von Zonen für touristische Aktivitäten auf die entsprechenden Grundlagen im Richtplan B.1 und B.2 abgestimmt werden müssen (Gebiet *Flaschen*), dabei müsste der genaue Perimeter geprüft werden damit die bestehenden Bauten eingeschlossen werden.

Wir empfehlen der Gemeinde Albinen im Rahmen der Gesamtrevision gestützt auf Art. 12a kRPG zu prüfen, ob für den Dorfkern die Einführung eines Entwicklungsperimeters mit Sondernutzungsplanpflicht eine Möglichkeit wäre, die bestehenden baulichen Strukturen zu erhalten und trotzdem den architektonischen Spielraum zu nutzen. Sowohl die DRE wie die DIB sind bereit, die Gemeinde dabei zu unterstützen.

Gesamthaft kann festgehalten werden, dass die vorliegende Bauzonenanalyse eine gute Grundlage für das weitere Vorgehen und die anstehende Gesamtrevision darstellt und die einzelnen Gebiete raumplanerisch treffend beschrieben wurden. Die beiden projektbezogenen Gebiete am Siedlungsrand haben jedoch einen negativen Einfluss auf die Bauzonendimensionierung und sollten nochmals überprüft werden. Gemäss der beiliegenden Karte ist ersichtlich, dass nach wie vor sowohl Innen- als auch Aussenreserven bestehen welche im Rahmen der Gesamtrevision detailliert analysiert werden müssen. Wir empfehlen der Gemeinde Albinen nach der Festlegung des Siedlungsgebietes in Planungszonen keine Bewilligungen mehr zu erteilen um die gewählte Entwicklungsstrategie konsequent umsetzen zu können.

4. Generelle Bemerkungen

Wir weisen darauf hin, dass die DRE im November 2020 die Richtlinie *Datenmodell «Nutzungsplanung» - Bezeichnung der Nutzungszonen, Erfassung und Darstellung der Geodaten* publiziert hat. Diese ist auf der Internetseite der DRE aufgeschaltet, unter der Rubrik «Arbeitshilfen, Wegleitungen, Studien und Formulare». Diese ist bei der weiteren Planungsarbeit zu berücksichtigen, bzw. umzusetzen.

5. Schlussfolgerung

Gemäss der vorgelegten Abgrenzung des Siedlungsgebiets der Gemeinde Albinen kann der theoretische Überschuss an Bauzonen für die Wohnnutzung reduziert werden. Diese Reduktion der Bauzonenreserven wird namentlich durch die Zuweisung von Gebieten in Zonen mit späterer Nutzungszulassung, sowie Auszonungen von Randbereichen erzielt.

Mit dem vorliegenden Raumkonzept wurde für die Definition des Siedlungsperimeters eine grosse und gründliche Vorarbeit geleistet, was wir an dieser Stelle ausdrücklich anerkennen. Wir können zu dem vorliegenden Raumkonzept eine positive Vormeinung abgeben. Im Rahmen der weiteren Planungsschritte gilt es, das Raumkonzept aufgrund unserer Bemerkungen evtl. anzupassen und vom Gemeinderat verbindlich zu beschliessen. Die von der Gemeinde erlassenen Planungszonen gemäss Art. 19 kRPG, scheinen geeignet, um unerwünschte Entwicklungen zu verhindern. Im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens erwarten wir vor der Gemeinde gestützt auf Art. 33 Abs.1 kRPG, die Bevölkerung darauf aufmerksam zu machen, dass nach wie vor ein Überschuss an Bauzonen für die Wohnnutzung besteht und evtl. zusätzliche Massnahmen nötig sind, um die Bedingungen der gesetzlichen Anforderungen zu erfüllen.

Auf jeden Fall sind bei den vorgesehenen Umzonungen die Bestimmungen von Art. 15 RPG sowie Art. 21 kRPG und das Koordinationsblatt C.1 des kantonalen Richtplan einzuhalten.

Die Gemeinde hat in Zusammenarbeit mit den zuständigen Dienststellen die Gefahrenzonenkarten (hydrologische- nivoglaziale- und geologische Gefahren) aktualisiert und diese wurden teilweise vom Staatsrat homologiert. Dieser Prozess ist im Rahmen der Gesamtrevision noch abzuschliessen. Zudem sind im Rahmen der Gesamtrevision sämtliche Schutzgebiete (z.B. TWW, kantonale und kommunale Schutzzonen, Deponien etc.) zu prüfen und nötige Detailabgrenzungen in Zusammenarbeit mit den zuständigen Dienststellen zu bereinigen. Im Rahmen der Gesamtrevision ist die Zonennutzungsplanung integral auf die geltenden rechtlichen Bedingungen sowie den kantonalen Richtplan, der vom Bundesrat am 1. Mai 2019 genehmigt wurde, abzustimmen und die entsprechenden Richtplanblätter zu

berücksichtigen.

Ein verbleibender theoretischer Überschuss an Bauzonen für die Wohnnutzung muss bei der Gesamtrevision der kommunalen Zonennutzungsplanung (erläuternder Bericht gemäss Art. 47 RPV) detailliert begründet werden. Wir verweisen diesbezüglich auch auf unsere Arbeitshilfen «Erläuternder Bericht gemäss Artikel 47 RPV» und «Entwicklungsabsichten Dimensionierung der Bauzone für die Wohnnutzung», welche auf unserer Internetseite verfügbar sind.

Nachdem der Staatsrat am 16. Jun 2021 das Subventionsgesuch der Gemeinde Albinen gutgeheissen hat, können wir gestützt auf Art. 10 KRPg und die positive Vormeinung zur Siedlungsgebietsabgrenzung 25% des zugesagten Subventionsbetrages von Fr. 16'910.- ausbezahlen. Wir bitten Sie deshalb, uns nach der Siedlungsgebietsabgrenzung die Originalrechnungen und die Zahlungsbelege zukommen lassen, damit wir die Auszahlung vornehmen können.

Die Dienststelle für Raumentwicklung ist bereit, die Gemeinde Albinen bei den anstehenden Planungsschritten zu unterstützen und dankt für die konstruktive Zusammenarbeit.

Wir hoffen, Ihnen sehr geehrter Herr Präsident, werter Beat, sehr geehrte Damen und Herren, mit diesen Angaben weiter zu helfen und stehen für weitere Auskünfte zur Verfügung.

Freundliche Grüsse.

Nicolas Mettan
Dienstchef

- Beilage:** - Karte
Vormeinung der DIB zum ISOS
- Kopie:** - Dienststelle für innere und kommunale Angelegenheiten
Büro plan A+/gruner per mail