

## Planungszonen Ernen

Gemeinde Ernen

---

Erläuternder Bericht

## INHALTSVERZEICHNIS

1. PLANUNGSGEGENSTAND
  - 1.1 Ausgangslage
  - 1.2 Anlass
  - 1.3 Übergeordnete Rahmenbedingungen
2. PLANUNGSZIELE
  - 2.1 Entwicklungsabsichten der Gemeinde
  - 2.2 Zielsetzung der Planungszonen
3. PLANUNGSMASSNAHMEN
  - 3.1 Erlass von Planungszonen
  - 3.2 Perimeter Planungszonen
    - 3.2.1 Perimeter Planungszone Niederernen-Ernen
    - 3.2.2 Perimeter Planungszone Ausserbinn
    - 3.2.3 Perimeter Planungszone Mühlebach
    - 3.2.4 Perimeter Planungszone Steinhaus
4. ÜBEREINSTIMMUNG MIT ÜBERGEORDNETEN PLANUNGEN
5. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG
6. PLANUNGSVERFAHREN

## 1. PLANUNGSGEGENSTAND

### 1.1 Ausgangslage

Die Gemeinde Ernen zählt, gemäss kantonalem Richtplan, Koordinationsblatt C1 «Dimensionierung der Bauzonen für die Wohnnutzung» zu den Gemeinden der Kategorie D, deren Bauzonengrösse den voraussichtlichen Bedarf für die nächste Planungsperiode überschreitet. Für Gemeinden dieser Kategorie sieht der Richtplan die Strategie «Regulierung» für die Dimensionierung der Bauzone vor. Zur Umsetzung dieser Strategie sind diese Gemeinden gehalten, in einer ersten Phase ihr Siedlungsgebiet festzulegen und danach möglichst Planungszone zu erlassen, um eine RPG konforme Umsetzung der kommunalen Nutzungsplanung zu gewährleisten.

Die Gemeinde Ernen hat inzwischen ihr Siedlungsgebiet festgelegt (Raumkonzept, genehmigt am 27.05.2020, mit Änderungen am 05.10.2020) und beabsichtigt nun, für jene Teile des Siedlungsgebiets, deren künftige Zugehörigkeit zur Bauzone unsicher ist, Planungszone zu erlassen. Dieser Entscheid stützt sich auf Art 27 RPG und Art. 19 kRPG und die Vorgaben des kantonalen Richtplans zur Dimensionierung der Bauzonen für die Wohnnutzung (Stand 05-2017). Die Gültigkeitsdauer dieses Entscheides ist auf fünf Jahre begrenzt und kann durch Urversammlungsentscheid um weitere drei Jahre verlängert werden.

### 1.2 Anlass

Der Erlass der Planungszone durch den Gemeinderat erfolgt gestützt auf die Eckdaten der kantonalen Bauzonengrösse und das bereits entwickelte Raumkonzept Ernen, das die Entwicklungsabsichten der Gemeinde für die nächste Planungsperiode formuliert, die Grenzen des künftigen Siedlungsgebiets festlegt und eine bedarfsgerechte Dimensionierung der Bauzone vornimmt. Das Konzept wurde anlässlich von zwei Informationsveranstaltungen (26. Juni / 1. Juli 2020) der Bevölkerung präsentiert und während 30 Tagen öffentlich aufgelegt. Während der Auflagefrist gingen 24 Änderungsvorschläge ein; diese wurden vom Gemeinderat behandelt und - soweit mit der Planungsabsicht und den kantonalen Vorgaben vereinbar - berücksichtigt. Mit den Planungszone ergreift der Gemeinderat eine Übergangsmassnahme im Sinne von Art. 27 RPG und Art. 19 kRPG bis die Gesamtrevision der Nutzungsplanung abgeschlossen ist. Sie betrifft diejenigen Sektoren und Parzellen des Siedlungsgebiets, die den voraussichtlichen Bedarf an Bauland für die nächste Planungsperiode überschreiten und in denen die Nutzungsplanung angepasst werden muss.

### 1.3 Übergeordnete Rahmenbedingungen

An übergeordneten Rahmenbedingungen ist für den Erlass der Planungszone neben dem eidgenössischen und kantonalen Raumplanungsgesetz auch der kantonale Richtplan, insbesondere der Themenbereich Siedlung, Koordinationsblatt C.1 „Dimensionierung der Bauzonen für die Wohnnutzung“ zu berücksichtigen. Andere übergeordnete Planungen, die ebenfalls relevant sind, beinhalten vor allem räumliche Festlegungen wie Wald, Naturgefahren oder Schutzzonen, die mit bestehenden Bauparzellen in Konflikt geraten können (u.a. Koordinationsblätter: A.7 Waldausdehnung, A.8/9 Landschafts- und Naturschutz, A.16 Naturgefahren, C.3 Schützenswerte Ortsbilder).

## 2. PLANUNGSZIELE

### 2.1 Entwicklungsabsichten der Gemeinde

Erstes Planungsziel der Gemeinde war die Erarbeitung des bereits erwähnten Raumkonzepts, das die Entwicklungsabsichten der Gemeinde formuliert und jene Gebiete bezeichnet, in denen die Gemeinde ihre künftige Entwicklung sieht, sowie diejenigen, wo keine weitere Entwicklung erwartet wird. An diesen strategischen Zielsetzungen orientiert, hat die Gemeinde – unter Mitwirkung einer kommunalen

Planungskommission - das Siedlungsgebiet festgelegt und eine bedarfsgerechte Dimensionierung der Bauzone vorgenommen. Auf der Grundlage einer Eignungs- und Bedarfsbeurteilung des gesamten Baugebiets wurden die Entwicklungsschwerpunkte definiert und die Überschussflächen abgegrenzt; letztgenannte wurden als potenzielle Rückzonungsflächen bezeichnet, als Bauzonen der 2. Erschliessungsetappe zurückgestellt oder für eine andere Nutzungszone vorgesehen. Dieser Entwurf des Gemeinderates ist ausschliesslich behördenverbindlich; er bildet jedoch einen wichtigen Meilenstein, der im weiteren Planungsverlauf im Rahmen der Gesamtrevision der Nutzungsplanung konkretisiert und vertieft werden muss.

Mit dem Erlass der Planungszonen ergreift die Gemeinde eine vorsorgliche Massnahme, um unerwünschte Entwicklungen im Hinblick auf die anstehende Anpassung der Nutzungsplanung zu vermeiden.

## **2.2 Zielsetzung der Planungszone**

Die Notwendigkeit der Planungszonen ergibt sich aus den Vorgaben des kantonalen Richtplans, wonach die Gemeinde Ernen, innerhalb von zwei Jahren nach dem Inkrafttreten des kRP, raumplanerische Massnahmen, wie die Festlegung des Siedlungsgebiets und den Erlass von Planungszonen, ergreifen muss, um ihre Bauzonen zu blockieren oder zu verkleinern. Hauptzielsetzung der erlassenen Planungszonen ist die vorübergehende räumliche Sicherung derjenigen Gebiete und Parzellen, deren künftige Zugehörigkeit zum Baugebiet unsicher ist und deren Zonenzugehörigkeit überprüft und angepasst werden muss. Innerhalb dieser Planungszonen darf nichts unternommen werden, was der Planungsabsicht widerspricht. Die Planungsabsicht besteht demnach darin, die Nutzungsplanung und die zugehörige Reglementierung für die bezeichneten Gebiete anzupassen, um den revidierten kantonalen Richtplan sowie die neuen kantonalen Rechtsgrundlagen der Raumplanung umzusetzen

In diesem Sinne stellt das Instrument der Planungszone eine vorsorgliche Massnahme im Hinblick auf die Überarbeitung der kommunalen Bau- und Zonenordnung dar; sie dient primär dazu, unerwünschte Entwicklungen, wie die Realisierung von Bauvorhaben oder Erschliessungsprojekten in jenen Teilen des Baugebietes zu vermeiden, die später, mangels Eignung und Bedarf, eventuell ausgezont werden müssen.

## **3. PLANUNGSMASSNAHMEN**

### **3.1 Erlass von Planungszonen**

Gestützt auf die im kommunalen Raumkonzept vorgeschlagenen Festlegungen und Zonenzuweisungen, hat der Gemeinderat rund 22 ha des Baugebiets in den Ortsteilen Niederernen-Ernen, Mühlebach, Steinhaus und Ausserbinn als Planungszonen bestimmt. Die Planungszone ist, gemäss Art. 27 RPG, eine raumplanerische Massnahme von zeitlich begrenzter Dauer für die bezeichneten Gebiete. Sie beinhaltet ein bedingtes vorsorgliches Bauverbot. Während der Dauer der Planungszone dürfen keine Bauten bewilligt werden, die den Zielsetzungen der Planungszone widersprechen. Sie wird für die Dauer des Verfahrens der Gesamtrevision der Nutzungsplanung, jedoch maximal für fünf Jahre, erlassen. Vorbehalten bleibt eine Fristverlängerung durch die Urversammlung.

Das Planungsinstrument beinhaltet den Erlass des Gemeinderates mit den dazugehörigen Plänen mit den Perimetern der Planungszonen und dem erläuternden Bericht.

### **3.2 Perimeter Planungszonen**

Der Perimeter der Planungszonen überlagert in allen Ortsteilen jene Flächen und Parzellen der Bauzonen, die unbebaut und ungenügend erschlossen sind, und / oder den Bedarf für die nächste Planungsperiode übersteigen; schwerpunktmässig sind sie in eher peripheren Lagen zu den jeweiligen Ortszentren gelegen und verfügen über eine eher geringe Bauzonenqualität. Auf den Plänen zur Festlegung

des Siedlungsgebiets sind sie entweder als potenzielle Auszonungsflächen bestimmt, als Bauzonen der 2. Erschliessungsetappe zurückgestellt oder für eine andere Nutzungszone vorgesehen - ausgenommen die beiden ISOS-Umgebungszonen Ernen (Bieuti-Wäschper) und Mühlebach (Biine-Hobacher): sie gelten als „empfindliche Baugebiete“, zählen jedoch gleichzeitig zu den Entwicklungsschwerpunkten der Gemeinde und sind mit einer besonderen Planungspflicht (SNP) belegt. In diesen „empfindlichen Baugebieten“ wird eine differenzierte Zonenregelung angestrebt, die sowohl Bau- als auch Freihaltebereichen umfasst.

Die Planungszonen sind auf den beiliegenden Teilplänen parzellengenau abgegrenzt. Sie umfassen, nach Ortsteilen und Teilplänen aufgelistet, folgende Gebiete und Parzellen:

### 3.21 Perimeter Planungszone Niederernen – Ernen, Dorf und Umgebung, Teilplan 6.1

Betroffene Gebiete:

Niederernen

- Grösseres, zusammenhängendes Gebiet unterhalb der Kantonsstrasse zwischen Biina, Niderärne und Balematta;
- Teilgebiet oberhalb der Kantonsstrasse, in Nachbarschaft der Kapelle.

Ernen

- Grösseres, zusammenhängendes Gebiet unterhalb der Kantonsstrasse zwischen Schüfla, Jänufäud und Hobacher;
- Teilgebiete oberhalb der Kantonsstrasse zwischen Zimmerschgade und Chiuchegüet sowie am oberen Dorfrand zwischen Lärchematta und Mutterschgade;
- Weitläufige ISOS Umgebungszone im Gebiet Bieuti, Wäspen sowie Blattermoos;
- Gebietsstreifen entlang dem Wüer zwischen Blattermoos und Chumma, Parzellen im Gebiet Chumma.

Tab. 3.1 Perimeter Planungszone Niederernen-Ernen, Gebietsbezeichnung, Parzellen\_Nr., Fläche ha

Ortsteil	Gebietsbezeichnung	Parzellen Nr.	Fläche ha
Niederernen	Bode	544, 549, 551	0.03
	Niederärne	1172, 621, 627, 631, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 700, 701, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 728, 729, 730, 731, 735, 736, 737, 738, 742	2.48
	Ob Niederärne	786, 787, 788, 789, 790, 791, 792	0.26
	Wichuhauta	5320, 549	0.06
Ernen	Aragon	1008, 1009, 1010, 1023, 1024, 859, 860, 861, 862, 863, 883	1.07
	Bieuti	19, 20, 28, 29, 33, 34, 35, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 5309, 54, 55, 62, 64	0.91
	Blattermoos	1031, 1038, 1041, 1042	0.37
	Brunnematte	179	0.04
	Chiuchegüet	1022, 475, 476, 477, 478, 494, 495, 496, 504, 505, 506	0.84
	Chumma	1086, 1086, 1087, 1088, 1096, 1097, 1098, 1118, 1121, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143	0.89

	Hauta	883, 885, 886	0.32
	Hobacher	234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 319, 320, 321, 322, 323	1.58
	Jännefäud	432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 924, 927, 929, 930	1.06
	Lärchmatta	174, 175, 176, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 509, 510	0.68
	Mossji	1032, 1033, 1035, 1037, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1850, 5317	0.13
	Schüfla	1000, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 856, 857, 926, 967, 968, 969, 971, 973, 999	0.64
	Wäschper	121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153	0.84
	Zimmerschgade	871, 873, 878	0.17

### 3.22 Perimeter Planungszone Ausserbinn, Teilplan 6.2

Betroffene Gebiete:

- Weitläufige, zusammenhängende Fläche am Hang oberhalb der Hauptsiedlung in den Gebieten Spitz, Hausii, Uner Eschachara und Egge;
- Mehrere jeweils zusammenhängende Parzellen am Hang westlich der Hauptsiedlung in den Gebieten Wengi und Flieggi;
- Einzelne Parzellen am Dorfrand in der Gegend Schwiimatte, Brunne.

Tab. 3.2 Perimeter Planungszone Ausserbinn, Gebietsbezeichnung, Parzellen\_Nr., Fläche ha

Ortsteil	Gebietsbezeichnung	Parzellen Nr.	Fläche ha
Ausserbinn	Flieggi	1438, 1442, 1443, 1444, 1446, 1449, 1450, 1451, 1452, 1453, 1491	0.95
	Unner Eschachera	1185, 1333, 1334, 1335, 1336, 1337, 1338, 1339, 1340, 1341, 1342, 1343, 1344, 1345, 1346, 1353, 1354, 1355, 1356, 1357, 1358, 1359, 1360, 1364, 1370, 1371, 1373, 1376, 1474, 1481, 1482, 1483	2.03
	Wengi	1456, 1457, 1458, 1459, 1461, 1463, 1466, 1467, 1468, 1469, 1471, 1490, 1492	1.93

**3.23 Perimeter Planungszone Mühlebach, Teilplan 6.3**

## Betroffene Gebiete:

- Peripher gelegene Parzellen in den Gebieten Schmitta und Löübgarte am oberen Rand des alten Dorfteils;
- Weitläufige ISOS Umgebungszone um den Kapellenhügel, Ortsbildvordergrund des alten Ortsteils, Gebiete Biine, Hinnerem Bieu und Hobacher;
- Am unteren Siedlungsrand gelegene Parzellen in den Gebieten Brigga, Mossji, Lengbode, Wandflüe, Eschacher und Hanfgarte;
- Vom Gewässerraum überlagerte Parzellen am Ufer des Milibachs;
- Teilgebiete Chäserstatt.

Tab. 3.3 Perimeter Planungszone Mühlebach, Gebietsbezeichnung, Parzellen\_Nr, Fläche ha

Ortsteil	Gebietsbezeichnung	Parzellen Nr.	Fläche ha
Mühlebach	Biine	1817, 1818, 1819, 1820, 1821, 1822, 1823, 1824, 1826, 1827, 1828	0.49
	Brigga	1560, 1580, 1581, 1582, 1585	0.16
	Eschacher	1787, 1788, 1789, 1790	0.36
	Hanfbieu	1795, 1796, 1801	0.15
	Hinnerem Bieu	1182, 1591, 1595, 1598, 1600, 1601, 1602, 1603, 1607, 1837, 1839, 1843, 1844	0.63
	Hobacher	1691, 1692, 1693, 1694, 1699, 1700, 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706	0.41
	Löübgarte	1620, 1621, 1845, 1846, 1847, 1848, 4574	0.06
	Lengbode	1516, 1517, 1518, 1520, 1521, 1522, 1525, 1526, 1567, 1568	0.60
	Mossji	1573, 1574, 1575, 1577	0.10
	Sanji	1719, 1720, 1721, 1725, 1728, 1729, 1733, 1734	0.09
	Schmitta	1626, 1627, 1749, 1750, 1751	0.13
	Chäserstatt	4335, 4341, 4345	0.84

**3.24 Perimeter Planungszone Steinhaus, Teilplan 6.4**

## Betroffene Gebiete:

- Peripher gelegene Parzellen am oberen und unteren Dorfrand in den Gebieten Ort, Bircha, Spitzacher;
- Grössere, zusammenhängende Fläche im Ortsbildvordergrund, insbesondere in den Gebieten Steihüs und Lägni sowie Bodegarte.

Tab. 3.4 Perimeter Planungszone Steinhaus, Gebietsbezeichnung, Parzellen\_Nr., Fläche ha

Ortsteil	Gebietsbezeichnung	Parzellen Nr.	Fläche ha
Steinhaus	Bircha	1869	0.03
	Karlehaute	1987, 1988, 1989, 1990, 1991, 1992, 1994, 2002, 2003, 2014, 2019	0.57
	Ober Spitzacher	1891, 1892	0.02
	Staale	1971, 1972, 1974	0.13

#### 4. ÜBEREINSTIMMUNG MIT ÜBERGEORDNETEN PLANUNGEN

Die Planungsmassnahme stimmt mit den übergeordneten kantonalen und eidgenössischen Planungen überein, wonach Planungszonen als Übergangsmassnahme zur bedarfsgerechten Dimensionierung von Bauzonen in Gemeinden mit beträchtlichem Bauzonenüberschuss empfohlen werden. Mit diesem Instrument kann die Bewilligungsbehörde vermeiden, dass Bauvorhaben oder Erschliessungsprojekte in jenen Teilen des Baugebietes realisiert werden, die später, mangels Eignung und Bedarf, eventuell ausgezont werden müssen.

#### 5. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Die Massnahme hat zur Folge, dass während der Dauer der Planungszone innerhalb des Planungsperrimeters nichts unternommen werden darf, was der Planungsabsicht widerspricht.

Bauvorhaben innerhalb des Planungsperrimeters werden von der zuständigen Baubewilligungsbehörde dahingehend überprüft und beurteilt, ob sie mit Zielsetzungen der Planungszonen vereinbar sind.

Bauprojekte, die dieser Zielsetzung widersprechen, können von der Bewilligungsbehörde verweigert werden.

Für die betroffenen Eigentümer ist die Planungsmassnahme mit zeitlich begrenzten Nutzungsbeschränkungen verbunden, die jedoch von der übergeordneten Gesetzgebung im Interesse an einer nachhaltigen Raum- und Siedlungsentwicklung vorgegeben sind und als zumutbar gelten.

#### 6. PLANUNGSVERFAHREN

Der Gemeinderat der Gemeinde Ernen hat die Planungszonen an seiner Sitzung vom 05. Oktober 2020 beschlossen, im Amtsblatt Nr. 42 vom 16.10.2020 publiziert und anschliessend während 30 Tagen öffentlich aufgelegt. Mit der Publikation im Amtsblatt wurden die Planungszonen rechtskräftig.

Die vom Gemeinderat beschlossenen Planungszonen haben eine Gültigkeitsdauer von fünf Jahren und können von der Urversammlung um weitere drei Jahre verlängert werden.

Gemeindeverwaltung Ernen

Die Präsidentin:

Der Schreiber:

Christine Clausen

Stefan Clausen