



Protokollauszug der Gemeinderatssitzung vom 22. Mai 2019

729 7.60.100 Nutzungsplanung
Revision Nutzungsplanung / Reservezonen - Diskussion Planungszone
Howete

Sachverhalt – RV (Vgl. GR-Protokoll vom 21. Februar 2019)

Die Planungszone Howete wurde nochmals eingehend diskutiert. An deren Bedarf ist aus raumplanerischer Sicht grundsätzlich nicht zu zweifeln. Deren Ausscheidung würde ohne Vorgeschichte analog zu den anderen Bauzonen wohl auch keine Diskussionen aufwerfen. Das Gebiet Howete hat jedoch bereits eine Planungszonengeschichte.

Feststellungen

Windegga

Die Bauzone Windegga hat raumplanerisch ohnehin keine Daseinsberechtigung mehr. Durch den Wegfall der Skispiste ist sie rückzuzonen und ist momentan „Joker“ für andere Einzonungen von öffentlichem Interesse.

Howete

Die Planungszone stellt nicht nur eine Last für den Eigentümer dar, sie setzt auch die Gemeinde in die Pflicht. Im Gebiet Howete ist die Gemeinde seit der Festlegung der ersten Planungszone vor sechs Jahren in der Pflicht ihre Versäumnisse in Sachen Erschliessung nachzuholen. Grösstenteils ist dies vollbracht worden (Kanalisation und Wegerschliessung). Lediglich die momentan noch aufrechterhaltene Doppelnutzung des Riedweges ist hinsichtlich ganzjähriger Erschliessung ein „Dorn“ im Auge. Diese Planungszone ist nun vor einem Jahr ausgelaufen. Die hängigen Baugesuche waren sistiert. Dies jedoch nur bis April letzten Jahres.

Nun soll erneut eine Planungszone erlassen werden und die Baubewilligungsverfahren erneut sistieren.

Ist die neue Gesetzeslage (Raumplanung, Richtplanung, Gesamtrevision, Baurecht, etc.) wohl auch eine überzeugende Begründung, könnte in einem allfälligen Beschwerdeverfahren gegen neue Planungszone(n) dennoch Vorwürfe der Enteignung vorgebracht werden. Es erscheint zu unsicher, ob man hier obsiegen würde oder ob man zu „anfällig“ auf Schadensersatzpflichten wäre.

Abwägen Pro und Contra

Raumplanerisch und im Sinne der ganzheitlichen Betrachtung ist die Festlegung einer Planungszone Howete das einzig richtige. Politisch gesehen gilt es hier nochmals abzuwägen.

Was meint der Gemeinderat hierzu?

Hier gilt gleiches, wie bei Trakt. Nr. 26 vorne. Die Howete soll ebenfalls in die Planungszone aufgenommen werden. Die Befürchtungen bezüglich Vertrauensschutzes werden als unbegründet erachtet.

Umwandlung in A-Geschäft einstimmig

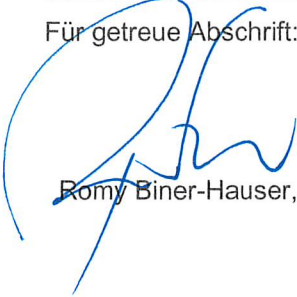
BESCHLUSS

Das Gebiet Howete, ohne Windegga, ist die die Planungszone zur Schaffung von Reservezonen aufzunehmen.

Anhang: Planungszone Howete

Für getreue Abschrift:

Zermatt, 11. Mai 2023



Romy Biner-Hauser, Präsidentin



Daniel Feuz, Leiter Verwaltung