



CANTON DU VALAIS
KANTON WALLIS

Présidence du Conseil d'Etat
Chancellerie d'Etat

Präsidium des Staatsrates
Staatskanzlei



Extrait du procès-verbal des séances du Conseil d'Etat
Auszug aus dem Protokoll der Sitzungen des Staatsrates

Séance du 24. JUNI 2009
Sitzung vom -

DER STAATSRAT,

als Homologationsbehörde i.S.v. Art. 38 Abs. 2 kRPG

Eingesehen das Gesuch der Stadtgemeinde Brig-Glis vom 1. Februar 2008 mit dem Antrag auf Homologation der von der Urversammlung der Stadtgemeinde Brig-Glis am 13. Dezember 2007 beschlossenen Teilrevision des Zonennutzungsplans und des Bau- und Zonenreglements (BZR): Umzonung der Parz. Nrn. 5312 und 5482, im "Grundbiel", bei der Migros, von der Gewerbezone in die Zone Einkaufszentrum nach Quartierplan ZEZ nach QP und Art. 70 (neu) BZR;

Eingesehen das Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG);

Eingesehen die Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV);

Eingesehen die Art. 75 und 78 der Kantonsverfassung vom 8. März 1907 (KV);

Eingesehen das Gesetz zur Ausführung des Bundesgesetzes über die Raumplanung 23. Januar 1987 (kRPG);

Eingesehen den Entscheid des Grossen Rates über die Raumplanungsziele vom 2. Oktober 1992;

Eingesehen den kantonalen Richtplan;

Eingesehen das Gemeindegesetz vom 5. Februar 2004 (GemG);

Eingesehen das Baugesetz vom 8. Februar 1996 (BauG);

Eingesehen die Bauverordnung vom 2. Oktober 1996 (BauV);

Eingesehen die öffentliche Auflage im Amtsblatt Nr. 45 vom 9. November 2007;

Eingesehen den Beschluss der Urversammlung der Stadtgemeinde Brig-Glis vom 13. Dezember 2007, womit die oben genannte Teilrevision des Zonennutzungsplans und des Bau- und Zonenreglements beschlossen wurde;

Eingesehen die öffentliche Auflage dieses Urversammlungsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 51 vom 21. Dezember 2007;

Eingesehen den Bericht (Voruntersuchung & Pflichtenheft) des Büros für Umweltfragen Pronat vom November 2007 sowie den Mitbericht der Sektion Umweltverträglichkeitsprüfungen und Bauten vom 21. Mai 2008;

✓

Eingesehen das Urteil der öffentlichrechtlichen Abteilung des Kantonsgericht (A1 08 153) vom 5. Dezember 2008, womit die Verwaltungsgerichtsbeschwerde von Toni Mutter, Brig-Glis, vom 18. August 2008 gegen den Staatsratsentscheid vom 18. Juni 2008 gutgeheissen und die Sache im Sinne der Erwägungen zu neuem Entscheid an den Staatsrat zurückgewiesen wurde;

Erwägend, dass durch dieses Urteil auch der Genehmigungsbeschluss des Staatsrates vom 18. Juni 2008 hinfällig wurde;

Erwägend, dass die Genehmigung eines Nutzungsplans nach Art. 26 Abs. 3 RPG konstitutive Bedeutung hat, weshalb die Anordnungen des Nutzungsplans erst angewendet werden dürfen, wenn der Genehmigungsbeschluss rechtskräftig geworden ist, und dass die Koordinationsgrundsätze gemäss Art. 25a RPG eine Abstimmung des Rechtsmittelentscheids auf den Genehmigungsentscheid im Rahmen des kantonalen Rechtsmittelverfahrens erfordern;

Erwägend, dass in der heutigen Sitzung der Rechtsmittelentscheid i.S. Toni Mutter gemäss den Erwägungen des Urteils A1 08 153 gefällt wurde;

Erwägend, dass in diesem Entscheid die im kantonalen Richtplan (Koordinationsblatt Einkaufszentren B.3/5) verlangte Bedarfsabklärung vorgenommen und vom Staatsrat bzw. der Dienststelle für Raumentwicklung entschieden wurde, dass die strittige Umzonung richtplankonform ist;

Erwägend, dass die bau- und anlagebezogene Umweltverträglichkeitsprüfung der Erweiterung der Migros zur "Aletsch-Arena" nach erfolgter Umzonung der Parzellen Nm. 5312 und 5482, im "Grundbiel", im nachfolgenden Sondernutzungsplanverfahren zu erfolgen hat;

Erwägend, dass diese Teilrevision des Zonennutzungsplans und des Bau- und Zonenreglements der Stadtgemeinde Brig-Glis (Nutzungsplanungsverfahren) die Ziele und Grundsätze der Raumplanung (Art. 1 und 3 RPG), die Anregungen aus der Bevölkerung (Art. 4 Abs. 2 RPG) und den Richtplan (Art. 8 RPG) berücksichtigt sowie den Anforderungen des übrigen Bundesrechts, insbesondere des Umweltrechts, Rechnung trägt;

Auf Antrag des Departements für Finanzen, Institutionen und Gesundheit,

b e s c h l i e s s t :

Die von der Urversammlung der Stadtgemeinde Brig-Glis am 13. Dezember 2007 beschlossene Umzonung der Parz. Nm. 5312 und 5482, Glis, in die Zone Einkaufszentrum nach Quartierplan (ZEZ nach QP) gemäss Art. 70 (neu) BZR wird homologiert.

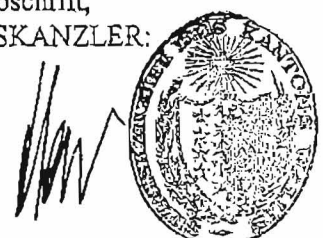
Kostenaufteilung:

Entscheidgebühr Fr. 150.--
Gesundheitsstempel Fr. 5.--

Verteiler:

6 Ausz. DFIG
1 Ausz. FI

Für getreue Abschrift,
DER STAATSKANZLER:



61-OP GEMEINDE BRIG-GLIS

Teilweise Änderung des Zonennutzungsplanes

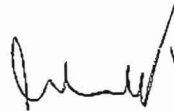
„MIGROS GLIS“

von Gewerbezone G in
Zone Einkaufszentrum ZEZ laut QP Art. 70 (neu)

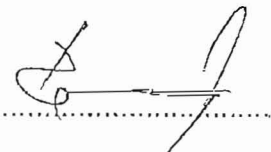
laut:

- Urversammlungsbeschluss vom 13. Dezember 2007

Die Stadtpräsidentin:



Der Stadtschreiber:



Homologation durch den Staatsrat am: Vom Staatsrat genehmigt

..... In der Sitzung vom 18. Juni 2008

Siegelgebühr: Fr. 150.-

Bestätigt:

Der Staatskanzler:

9. November 2007

ABW Architektur + Raumplanung AG
Bloetzer Werner, dipl. Arch., Raumplaner NDS-ETH
Postfach 48, 3930 Visp



Kurzbericht zur teilweisen Änderung des Zonennutzungsplanes

1. Lage der Liegenschaft (Plan Mst. 1:2'000)

Das Gesuch um eine teilweise Änderung des Zonennutzungsplanes diverser Parzellen (Nr. 5312 und 5482) im Gebiet „Grundbiel“ betrifft eine Liegenschaft, welche nördlich der Kantonsstrasse in Glis liegt, und seit dem Homologationsentscheid des Staatsrates vom 10. Januar 2007 einer Gewerbezone zugeordnet ist.

2. Stand der Revision zur Nutzungsplanung

Seit der Homologation vom 10. Januar 2007 ist im betreffenden Quartier keine Zonenänderung mehr homologiert worden. Jedoch sind seit dem Inkrafttreten des kRPG 1987 in den Jahren 1991 bis 2004 vier Vorprüfungsphasen durchgeführt worden, in denen die fragliche Zone als „Gewerbezone“ bezeichnet wurde.

3. Grund der Umzonung

1. Die Migros plant im Glisergrund das bestehende Geschäft zu einem MMM auszubauen und ein Einkaufszentrum Aletsch Arena entstehen zu lassen. Die Verkaufsflächen sollen von 5'979 m² auf 14'822 m², die Lagerflächen von 2'914 auf 4'522, die Mall von 357 m² auf 4'798 m² und die Gesamtfläche von 9'250 m² auf 18'286 m² ausgebaut werden. Die Arbeitsplätze sollen von 90 auf 180 verdoppelt werden.
2. Gemäss kantonalem Richtplan B.3/5 erfordern Einkaufszentren mit Verkaufsflächen über 5'000 m² die Schaffung einer Spezialzone „Zone für Einkaufszentrum nach Quartierplan“ und das Erarbeiten eines Umweltverträglichkeitsberichts.

4. Perimeter der Umzonung

Der Perimeter der beantragten Umzonung ist auf dem beiliegendem Planausschnitt (Mst. 1:2'000) dargestellt.

5. Zonenordnung

Die Zonenvorschrift „Zone Einkaufszentrum ZEZ laut QP“ wird neu in Art. 70 wie folgt definiert:

Art. 70 Zone Einkaufszentrum ZEZ laut QP

Die Zone Einkaufszentrum nach Quartierplan ist für Verkaufsflächen von über 5000 m² bestimmt.

<i>Bauweise:</i>	<i>offen oder geschlossen</i>
<i>Bauhöhe:</i>	<i>max. 15.00 m Seitenhöhe (OK Fusspfette/OK feste Brüstung)</i>
	<i>max. 21.00 m Gebäuhöhe (OK Firstpfette/OK feste Brüstung)</i>
<i>Grenzabstand:</i>	<i>1/3 der Fassadenhöhe, mind. aber 5.00 m</i>

Besondere Bestimmungen:

- *In der Zone Einkaufszentrum sind nur betriebszugehörige Wohnungen gestattet.*
- *Für Einkaufszentren mit einer Verkaufsfläche von über 5000m² ist ein Quartierplan zu erarbeiten. Er richtet sich nach dem ordentlichen Baubewilligungsverfahren und kann von der Gemeinde bewilligt werden.*

- *Für Einkaufszentren mit einer Verkaufsfläche von über 5000m² ist ein Umweltverträglichkeitsbericht zu erstellen.*
- *Die Umgebung und Bepflanzung bei Gewerbebauten und Einkaufszentren muss sorgfältig gestaltet werden. Nach Möglichkeit sind hochstämmige Bäume zu pflanzen. Hochstämmige Bäume auf der gemeinsamen Grenze gelten als Bestandteil der Bepflanzung beider Parzellen. Die Baubewilligungsbehörde kann entsprechende Auflagen verfügen.*

Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) III

6. Erschliessung

Die diversen Parzellen im Bereich „Grundbiel“ liegen an der Kantonsstrasse und sind an das Trinkwasser- und Kanalisationsnetz angeschlossen.

7. Antrag zur Homologation

Der Gemeinderat von Brig-Glis bittet den Staatsrat, die vorliegende Änderung im Raume Brig-Glis „Grundbiel“ laut vorliegendem Plan und Bericht (Ergänzung vom obigen Art. 70 des Bau- und Zonenreglementes) zu homologieren und durch Stempel und Unterschrift in je 8 Exemplaren bestätigen zu lassen. Er dankt den kantonalen Instanzen für eine umgehende Erledigung des vorliegenden Gesuches und verbleibt