

# 61-OP GEMEINDE BRIG-GLIS

Teilweise Änderung des Zonennutzungsplanes

„MIGROS GLIS“

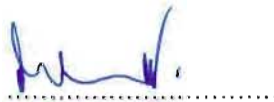
von Gewerbezone G in  
Zone Einkaufszentrum ZEZ laut QP Art. 70 (neu)

---

laut:

- Urversammlungsbeschluss vom 13. Dezember 2007

Die Stadtpräsidentin:



Der Stadtschreiber:



Homologation durch den Staatsrat am:

Vom Staatsrat genehmigt  
in der Sitzung vom 23. Juni 2010

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 m<sup>2</sup> auf 14'822 m<sup>2</sup>, die Lagerflächen von 2'914 auf 4'522, die Mall von 357 m<sup>2</sup> auf 4'798 m<sup>2</sup> und die Gesamtfläche von 9'250 m<sup>2</sup> auf 18'286 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> bestimmt.*

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

### *Besondere Bestimmungen:*

- *In der Zone Einkaufszentrum sind nur betriebszugehörige Wohnungen gestattet.*
- *Für Einkaufszentren mit einer Verkaufsfläche von über 5000m<sup>2</sup> 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 5000m<sup>2</sup> 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