

Gemeinde Zermatt

Teil-Änderungen des Zonennutzungsplanes

Erweiterung der Deponiezone „Zum Biel“

(Erweiterung II)

Homologationsgesuch

Erläuternder Bericht

Zermatt, den 7. April 2003

Gemeinde Zermatt

3920 Zermatt

Vom Staatsrate genehmigt

In der Sitzung vom ... 13/02/03

Siegelgebühr: Fr. 150.-

Bestätigt:

Der Staatskanzler:



Erarbeitet durch:

WRU

Büro für Wirtschafts-,
Raum- und Umweltplanung
Stany Andenmatten

3925 Grächen

I. Anlass zur Zonenplan-Änderung

Deponieprojekt 1993

Seit dem 6. Mai 1994 verfügt die Gemeinde Zermatt über eine rechtsgültige Baubewilligung zur Errichtung einer Inertstoffdeponie im Gebiet „Zum Biel“.

Die Deponie ist bisher von der Burgergemeinde Zermatt betrieben worden. Diese verfügt auch über eine rechtsgültige Betriebsbewilligung, die vom zuständigen Departement für Verkehr, Bau und Umwelt am 20. März 2000 für weitere 5 Jahre erneuert worden ist.

Erweiterung I von 2001

Weil die Kapazität der damals bewilligten Deponie im Sommer 2001 ausgeschöpft war, hat die Burgergemeinde im September 2001 ein Baugesuch zur Erweiterung der Deponie eingereicht.

Die Bau- und die Rodungsbewilligung sind vom Kanton am 6. Juni 2002 erteilt worden.

Die Urversammlung von Zermatt hat, im Zusammenhang mit dem Baugesuch für die Erweiterung, am 20. Juni 2002 einer Teilumzonung zugestimmt.

Diese Zonen-Teiländerungen sind vom Staatsrat des Kantons Wallis mit Entscheid vom 20. November 2002 genehmigt (homologiert) worden.

Im Mai 2002 war auch das Volumen der Erweiterung schon ausgeschöpft, so dass sich die Burgergemeinde gezwungen sah, die Deponie zu schliessen und vorübergehend andere Lösungen anzubieten (Golfplatz Randa und Deponie Schwarzer Graben, St. Niklaus).

Erweiterung II von 2003

Aufgrund der weiterhin zu erwartenden Aushubmengen muss zwingend weiterer Deponieraum zur Verfügung gestellt werden.

Die Gemeinde Zermatt plant deshalb eine zweite Erweiterung der Deponie „Zum Biel“, und zwar unmittelbar nordöstlich neben der bestehenden.

Die betroffene Fläche befindet sich grösstenteils im Privateigentum. Mit den Eigentümern sind bereits erste Verhandlungen geführt worden. Mit diesen werden Mietverträge abgeschlossen.

Weil die geplante zweite Erweiterung der Deponie über den Perimeter der rechtsgültigen Deponiezone hinausgeht, ist eine **Erweiterung dieser Zone** erforderlich, dies zum Schaffen der Zonenkonformität.

II. Stand der Zonennutzungsplanung

Homologierte Zonennutzungspläne sowie BZR

Die Zonennutzungspläne sowie das überarbeitete Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Zermatt sind vom Staatsrat am 18. August 1999 homologiert worden.

Rechtsgültige Deponiezone „Zum Biel“

Für die heutige Deponie „Zum Biel“ ist im Jahre 1994 im Rahmen einer vorzeitigen Einzonung, resp. Teilrevision der Nutzungsplanung, die erforderliche und heute rechtsgültige Deponiezone geschaffen worden.

Die Urversammlung hat am 28. Januar 1994 der erwähnten Teilrevision zugestimmt. Am 13. April 1994 hat der Staatsrat diese dann auch homologiert.

In der Folge ist die Deponiezone in die Abstimmungsexemplare der Nutzungszonenpläne der Gemeinde Zermatt vom Mai 1997 aufgenommen worden.

Die Erweiterung I im Norden der Deponie ist vom Staatsrat am 20. November 2002 homologiert worden. Eine entsprechende Anpassung der Zonennutzungspläne konnte seither noch nicht vorgenommen werden.

Gemäss Artikel 26 Absatz 1 des kantonalen Gesetzes zur Ausführung des Bundesgesetzes über die Raumplanung (kRPG) vom 23. Januar 1987, geändert am 1. Dezember 1998, umfassen die Zonen für Abbau und Deponien jene Gebiete, „...*die für diese Nutzung geeignet und vorgesehen sind.*“

Dies gilt auch für die neu geplante Erweiterung II, doch muss für diese, wie vorangehend erwähnt, noch die **Zonenkonformität** geschaffen werden

Bestimmungen des Bau- und Zonenreglementes

Das Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Zermatt enthält zur Deponiezone „Zum Biel“ die folgenden Bestimmungen:

Artikel 30: Abbau- und Deponiezonen

„Jede Abbaustelle und Deponie ist bewilligungspflichtig und ist im Rahmen der Nutzungsplanung festzulegen. Zuständig für die Erteilung der Bewilligung ist der Kanton.“

Ausserhalb der bewilligten Zonen sind keine Ablagerungen und Abbauarbeiten erlaubt.

Jede Ablagerung muss umweltgerecht erfolgen. Dazu wird auf die kantonalen und eidgenössischen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf das Bundesgesetz über den Umweltschutz (USG).“

Betriebsreglement

Der Betrieb der Deponie wird durch die Betriebsbewilligung vom 7. Juli 1994 sowie durch das Deponiereglement geregelt, das vom zuständigen Departementschef am 7. Juli 1994 genehmigt worden ist.

Diese Betriebsbewilligung ist am 20. März 2000 durch das Departement für Verkehr, Bau und Umwelt für weitere 5 Jahre erneuert worden.

Für den Betrieb der Deponie in der Erweiterung II wird in Zukunft die Munizipalgemeinde verantwortlich sein.

III. Bewilligte Inertstoffdeponie

Für die Deponie waren damals eine **Bau- resp. Errichtungsbewilligung, Rodungsbewilligungen** sowie eine **Betriebsbewilligung** erforderlich.

Diese sind wie folgt erteilt worden:

Erste Bewilligungen:

Baubewilligung/Errichtungsbewilligung:	am 3. Mai 1994 durch die KBK (zugestellt am 6. Mai 1994);
Rodungsbewilligung:	am 26. Mai 1994 durch das Bundesamt für Umwelt, Wald und Landschaft;
Betriebsbewilligung:	am 7. Juli 1994 durch den Vorsteher des damaligen Departementes für Umwelt und Raumplanung.

Erweiterung I

Baubewilligung/Errichtungsbewilligung:	am 6. Juni 2002 durch die KBK
Rodungsbewilligung:	am 6. Juni 2002 durch die KBK (im Rahmen der Verfahrenskoordination)

Wie oben bereits erwähnt, ist die Betriebsbewilligung durch das Departement für Verkehr, Bau und Umwelt am 20. März 2000 für weitere 5 Jahre erneuert worden.

IV. Notwendige Umzonungen

Weil die Kapazität der bestehenden Deponie bereits wieder erschöpft ist, muss diese ein zweites Mal erweitert werden. Andere Möglichkeiten zum Ablagern von Bauaushubmaterialien und Bauschutt gibt es auf Territorium der Gemeinde Zermatt und auch im inneren Mattertal keine.

Die Gemeinde Zermatt plant deshalb eine **Ausdehnung der Deponie in nord-östlicher Richtung**, und zwar unmittelbar angrenzend an die bestehende Deponie.

Dazu ist eine entsprechende **Erweiterung der heute rechtsgültigen Deponiezone** notwendig.

Es handelt sich dabei um eine Fläche von insgesamt rund 18'000 m², die sich grösstenteils in Privateigentum befindet.

In die Deponiefläche miteinbezogen wird auch eine Teilstrecke des alten Talweges (Parzelle Nr. 4603, im Eigentum der Munizipalgemeinde Zermatt) sowie der untere Teil der bereits bestehenden Deponie auf Boden der Burgergemeinde (Parzelle Nr. 4602).

Die Böden werden von der Munizipalgemeinde Zermatt gemietet. Diesbezügliche Verhandlungen mit den Bodeneigentümern laufen seit einiger Zeit und sollten demnächst abgeschlossen werden können. Grundsätzliche Zustimmungen liegen vor; es sind aber noch die konkreten Bedingungen und die definitiven Entschädigungen in Mietverträgen festzulegen.

Der beiliegende Plan 1 : 1'000 zeigt den Perimeter der geplanten Deponieerweiterung II resp. der notwendigen Zonenänderungen.

Reglementsbestimmungen

Für die Erweiterung II der Deponie sind **keine neuen Reglementsbestimmungen** erforderlich.

Es gelten jene des rechtsgültigen Bau- und Zonenreglementes der Gemeinde Zermatt (siehe weiter oben). Es ist jedoch vorgesehen, das bestehende Betriebsreglement den neuen Gegebenheiten und Anforderungen anzupassen.

V. Massgebliches Verfahren

Das Verfahren zur Erarbeitung und Änderung von Zonenplänen und Reglementen ist in den Artikeln 33 ff. des kantonalen Raumplanungsgesetzes (kRPG) festgelegt.

Im vorliegenden Fall **handelt es sich um teilweise Änderungen der rechtsgültigen Zonen-nutzungspläne**.

Für solche ist gemäss Artikel 33 Absatz 5 kRPG das ordentliche Verfahren nicht anwendbar, sondern es ist das sog. **abgekürzte Verfahren** einzuhalten.

Dazu bestimmt der Artikel 34 Absatz 4: „ *Im Falle einer teilweisen Änderung des Zonen-nutzungsplanes und des Baureglementes sowie für die Sondernutzungspläne werden die Fristen für die öffentliche Auflage und die Einsprachen auf zehn Tage reduziert*“.

Diese Vorgaben werden, wie nachstehend dargelegt, von der Gemeinde eingehalten.

VI. Vorgehen

Für die geplante Umzonung ist das vom kantonalen Raumplanungsgesetz verlangte Verfahren wie folgt durchgeführt worden:

Öffentliche Einsprache-Auflage

Der Umzonungsantrag des Gemeinderates ist gemäss Publikation im kantonalen Amtsblatt Nr. 7 vom 14. Februar 2003 während 10 Tagen zur Information der Bevölkerung öffentlich aufgelegt worden.

Einsprachen

Während dieser Frist hatten die Betroffenen und Interessierten gemäss Artikel 34 Absatz 2 und 3 des kantonalen Raumplanungsgesetzes das Recht und die Möglichkeit, gegen das Umzonungsvorhaben der Gemeinde Einsprache zu erheben.

Von diesem Recht haben die folgenden Eigentümer Gebrauch gemacht:

- Adolf Schaller AG
- Andreas Perren
- Advokat und Notar Dr. Marcel Mangisch für die Frauen Marie-Therese Tenisch-Julen, Beatrice Brantschen-Julen und Elfriede Schaller-Julen
- Ewald Sarbach
- Gebrüder Alexander und German Perren
- Frau Marielle Perren.

Diese Einsprachen richteten sich, weil gleichzeitig auch das Baugesuch zum Errichten der Deponie (-erweiterung) aufgelegt hat, zum grösseren Teil gegen dieses Baugesuch und zum kleineren Teil gegen die Umzonung.

Einigungsverhandlungen

Mit den Einsprechern sind dann gemäss den gesetzlichen Vorgaben (Art. 35 Abs. 1 kRPG) am 7. und am 10. März 2003 Einigungsverhandlungen geführt worden. Zu den Ergebnissen ist folgendes festzuhalten (siehe Protokoll im Anhang):

Mit den Einsprechern **Alexander und German Perren** konnte keine Einigung erzielt werden. Der Gemeinderat hat daraufhin beschlossen, die Parzelle dieser beiden Eigentümer aus dem Projekt herauszunehmen.

Einsprecher **Andreas Perren** machte lediglich geltend, dass die früheren Entschädigungsansprüche nun durch die Burgergemeinde geregelt werden müssten. Er sei nicht gegen das Deponieprojekt und sei bereit, seinen Boden gegen eine angemessene Entschädigung zur Verfügung zu stellen. Dennoch ist die Parzelle des Einsprechers dann aus dem Projekt herausgenommen worden, dies aufgrund der im Süden notwendig gewordenen Projektanpassung (siehe oben).

Mit dem Einsprecher **Ewald Sarbach** wurde eine Einigung auch bezüglich der Entschädigungen erzielt. Er hatte sich schon früher bereit erklärt, seine Böden für die Deponieerweiterung zur Verfügung zu stellen.

Ein grundsätzliches Einverständnis konnte auch mit **Gottlieb Perren**, in Vertretung seiner Frau Marielle Perren, erreicht werden; es muss nur noch die Entschädigung definitiv geregelt werden.

Dies gilt in gleicher Art auch für die durch **Dr. Mangisch** vertretenen **Schwestern Tenisch, Brantschen und Schaller**

Den betroffenen Eigentümern sind von der Gemeinde Zermatt mit Schreiben vom 26. März 03 konkrete Vorschläge für die Entschädigung sowie ein Vereinbarungsentwurf zugestellt worden, dies mit der Bitte um Prüfung und Stellungnahme, damit anschliessend eine definitive Regelung gefunden werden könne.

Sobald die Vereinbarungen mit den Bodeneigentümern und Einsprechern abgeschlossen sind (dies mit Rückzug der Einsprachen als Bestandteil der Vereinbarungen) wird die Gemeinde diese mit einem entsprechenden Kommentar nachliefern.

Urversammlung

Der Gemeinderat hat die bereinigten Grundlagen gemäss Publikation im kantonalen Amtsblatt Nr. 11, vom 14. März 2003 öffentlich aufgelegt und dann am 27. März 2003 der Urversammlung zur Annahme vorgelegt.

An der oben erwähnten Urversammlung ist die vom Gemeinderat vorgelegte Umzonung mit 43 Ja gegen 4 nein, bei 4 Enthaltungen, angenommen worden.

Öffentliche Auflage

Die gemäss Art. 36 und 37 kRPG erforderliche öffentliche Auflage der Urversammlungsbeschlüsse ist mit der Publikation im kantonalen Amtsblatt Nr. 14 vom 4. April 2003 eingeleitet worden.

Bis zum Ablauf der Rekursfrist will die Gemeinde mit den betroffenen Eigentümern definitive Einigungen in Bezug auf die Inanspruchnahme der Böden und deren Entschädigungen erzielen.

VII. Anträge des Gemeinderates

Die von der Urversammlung angenommene Teilumzonung, resp. Erweiterung der Deponiezone „Zum Biel“ dient dazu, die dort bestehende und inzwischen ausgeschöpfte Inertstoffdeponie ein zweites mal erweitern zu können. Es geht darum, dazu die notwendige Zonenkonformität zu schaffen.

Die Erweiterung der Deponie ist ein absolut zwingendes und dringliches Erfordernis, da im ganzen Einzugsgebiet von Zermatt keine Deponiekapazitäten mehr bestehen und bereits für die kommende Bausaison, in der grössere Vorhaben - mit entsprechend grossen Aushubmengen - geplant sind, unbedingt Ablagerungsmöglichkeiten zur Verfügung gestellt werden müssen.

Der Gemeinderat hat, wie vorangehend dargelegt, das gesetzlich vorgeschriebene Verfahren durchgeführt und ist zur Zeit intensiv bemüht, die mit den Einsprechern laufenden Verhandlungen bis zum Abschluss der Rekursfrist zum Abschluss zu bringen.

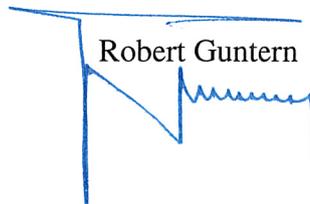
Der Gemeinderat ersucht hiermit den Staatsrat, die von der Urversammlung am 27. März 2003 angenommene Erweiterung der Deponiezone „Zum Biel“ so bald wie möglich zu genehmigen.

Zermatt, den 7. Februar 2003

Gemeinde Zermatt

der Präsident

Robert Guntern



der Schreiber

Peter Bittel



Anhang: Protokollauszug der Einigungsverhandlungen

Aktennotiz vom Freitag, 11.3.03

Deponie „zum Biel“ Erweiterung II

Einigungsverhandlungen zum Baugesuch und der Zonnenerweiterung + -änderung

Anwesend: Rafael Biner GR
 Stany Andenmatten Büro WRU Grächen
 Erhard Schrage LB (entschuldigt)

Einsprache Andreas Perren des Herbert, Parzelle 4631, 228 m2

Herr Andreas Perren zieht seine Einsprache mit Vorbehalt zurück, spricht Einigung mit der Burgergemeinde Zermatt betreff ausstehender früherer Entschädigungen. Diesbezüglich nimmt Herr Andreas Perren direkt mit der Burgergemeinde Kontakt auf. Die Einwohnergemeinde ihrerseits bittet die Burgergemeinde die Angelegenheit mit Andreas Perren umgehend zu bereinigen.

Was die Frage der Bodenentschädigung betrifft schliesst sich Herr Andreas Perren den anderen Bodenbesitzern an.

Ein handgeschriebenes Protokoll wurde von Herren Andreas Perren, Stany Andenmatten und Rafael Biner unterzeichnet.

Einsprache Baugeschäft Schaller AG, Adolf Schaller Parzelle 4698, Zugang zur Erweiterung II

Herr Adolf Schaller teilt mit, dass aus betrieblichen Überlegungen einem Durchfahrtsrecht nicht stattgegeben werden kann. Die Arbeiten würden durch die durchfahrenden Camions beeinträchtigt. Ebenso bezweifelt Herr Adolf Schaller, dass die Zufahrt wegen der Arbeiten ständig frei wäre und so zu Beeinträchtigungen für eine reibungslose Zufahrt zur Deponie führen würde.

Die Fahrzeuge können auf der schmalen Zufahrt nicht kreuzen, deshalb wären Ausweichstellen und Signalisationen anzubringen.

Herr Adolf Schaller befürchtet, dass auf seiner Parzelle wilde Deponien entstehen. Der RV befindetet, dass diese Kontrolle auch durch die Betreiberin sichergestellt werden muss (zumindest während den Öffnungszeiten der Deponie).

Eine zweite Schranke wie besprochen müsste erstellt werden.

Herr Schaller sieht durch die neue Deponie eine neue zusätzliche Lawinen-Gefährdung seiner Gebäude (Restaurant und Ställe).

Die Frage des Talweges ab Einmündung Kantonsstrasse wird ebenfalls besprochen, wie auch der Betrieb der Deponie und das zur Verfügung stellen von Maschinen.

Herr Adolf Schaller bemängelt, dass derzeit drei Baugesuche auf der EWG pendent sind und er immer noch nicht wisse, ob der Gemeinderat sein Baugesuch zum Betrieb der Aufbereitungsanlage positiv behandelt habe.

Herr Schaller will das Durchfahrtsrecht mit seinen beiden Söhnen besprechen. Die EGZ wird sich mit Herrn Schaller zur Fortsetzung der Einigungsverhandlung in Kontakt setzen.

**Einsprache Marie-Therese Tenisch-Julen, Beatrice Brantschen-Julen, Elfriede Schaller-Julen mitanwesend Dr. Marcel Mangisch Advokat Brig
Parzellen 4619, 5'248 m², 4623, 3'698 m²**

Das neue Angebot von CHF 20.— als Entschädigung kommt den Interessen der Eigentümerinnen schon näher. Die EWG soll transparent darlegen warum keine höhere Summe in Frage kommt. Es wird erwartet, dass eine Berechnungsgrundlage vorgewiesen wird.

Die Eigentümerinnen sprechen sich für eine Entschädigung nach Kubikmeter statt nach Quadratmeter aus. Die Gemeindevertreter und der Planer teilen mit, dass eine Entschädigung nach Kubatur äusserst schwierig und problematisch ist.

Der Deponieverlauf im Norden wird so nicht akzeptiert. Der Planer und Gemeindevertreter sprechen sich dafür aus, diese zugunsten der Einsprecherinnen anzupassen.

Die Einsprecherinnen erwarten eine Zustellung des Dossiers (Béatrice Brantschen-Julen)

**Einsprache Herr Ewald Sarbach
Parzelle 4620 632 m²**

Herr Sarbach wird informiert, dass das Angebot des GR unterbreitet. Herr Sarbach erklärt sich mit einer Entschädigung von CHF 20.—pro m² zufrieden. (Falls höhere Entschädigungen für andere Bodeneigentümer ausgesprochen werden fordert er Gleichbehandlung).

Herr Sarbach stellt die Frage der Entschädigung für den Minderwert seines Gebäudes im Norden. Zwei verschiedene von ihm angefragte Schätzer setzen die Summe auf CHF 45'000 und CHF 50'000 fest. (Bausumme / Sanierung Gebäude CHF 280'000).

Herr Andenmatten unterbreitet den Vorschlag, dass die Parzelle für die Humusdeponie ebenfalls mit CHF 20.—pro m² entschädigt werden soll (früherer Vorschlag Miete zu CHF 0.35/a) und somit die Minderwertentschädigung als miteinbezogen und erledigt werden kann.

Herr Ewald Sarbach sieht dies als mögliche Variante und bittet die EWG einen entsprechenden Vorschlag an seinen Rechtsanwalt Jodok Wyer, Visp zuzustellen.

**Einsprache Herren Alex Perren und German Perren
Parzelle 4634, 633 m²**

Wegen Abwesenheit konnte leider keine Einigungsverhandlung geführt werden. Ein neuer Termin muss vereinbart werden.

**Einsprache Frau Marielle Perren
Parzelle 4626, 4471 m²**

Herr Gottlieb Perren ist bevollmächtigt Frau Marielle Perren zu vertreten.

Herr Gottlieb Perren ist mit dem Angebot der CHF 20.-- /m² schon zufriedener, macht aber Aufmerksam, dass auch eine Entschädigung über Kubikmeter eine Möglichkeit darstellt.

Herr Gottlieb Perren erwartet unter Umständen ein noch höherer Entschädigungsbetrag und stellt fest, dass die Deponiegebühr auf CHF 15.—/m² angehoben werden sollte.

Herr Perren erwartet eine jährlich aufzustellende Erfolgsrechnung und die Aufteilung des verbleibenden Ertrages unter die Bodeneigentümer

Herr Gottlieb Perren verlangt, dass Abklärungen getroffen werden, damit die heutige Deponiezone (allenfalls) Humusiert und naturiert wird um der Staubentwicklung entgegenzuwirken und macht touristische Gründe für seinen Antrag gültig.

Die Einigungsverhandlungen werden um 11.45 Uhr beendet.

Für das Protokoll: Rafael Biner

Stany Andenmatten
Rafael Biner