



Gemeinde Zermatt

Quartierplan Oberematten

Erläuternder Bericht

Zermatt, den 13. 02.2006

Gemeinde Zermatt
Gemeinderat
3920 Zermatt

Vom Staatsrate genehmigt

In der Sitzung vom ...12. APR. 2006

Siegelgebühr: Fr.150.-

Bestätigt:

Der Staatskanzler:



1. Anlass zur Überarbeitung des bestehenden Quartierplans

Heute bestehender Quartierplan

Gemäss rechtsgültigem Zonennutzungsplan vom 19. August 1999 ist das Gebiet der Oberematten heute eingezont **als Kernzone mit Sondernutzungsplan**.

Gemäss diesem Sondernutzungsplan besteht der rechtsgültige Quartierplan mit dem Quartierreglement mit Datum vom 9. Juni 1985.

Handlungsbedarf

Das Quartierplanreglement und der Quartierplan „Oberematten“ datiert vom 09. Juni 1985 bedarf einer Aktualisierung damit die bestehenden Bauten (Kunsteisbahn, Tennisplätze, etc.) der wirklichen Situation entsprechen sowie projektierte Bauten seitens der Bodeneigentümer (Seiler Hotels Zermatt AG, eventuell später Einwohnergemeinde) realisiert werden können. Diese Anpassung stützt ebenfalls die Vereinbarung – Florence Girault und Philippe Pont haben ihre Beschwerde gegen diese Vereinbarung ans Bundesgericht zwischenzeitlich zurückgezogen - zwischen der Einwohnergemeinde Zermatt und der Seiler Hotels Zermatt AG vom 20. März 2003, welcher an der Urversammlung vom 20. Mai 2003 seitens des Souveräns zugestimmt wurde.

Die Anpassung des Quartierplanreglements und des Quartierplans „Oberematten“ fällt in die Entscheidungsbefugnis der Urversammlung.

Quartierplan als geeignetes Instrument

Nach den gesetzlichen Vorgaben (Art. 12 K RPG) und den Richtlinien des Kantons gilt für den Quartierplan nachstehende Definition:

Der Quartierplan, bestehend aus Plan und entsprechenden Reglementsbestimmungen, legt vor allem die bauliche Gliederung und Gestaltung einzelner Zonen und Zonenteile fest. Die Anordnung der Bauten, ihre Form, Grösse und Ausmasse, sowie die Erschliessung werden darin definiert.

Der Quartierplan besteht aus dem Richtplan, dem Nutzungsplan, den erläuternden typischen Querprofilen sowie den Reglementsbestimmungen und entspricht dem obigen Vorgehen.

2. Der erarbeitete neue Quartierplan

Grundlage für den erarbeiteten Vorschlag ist:

der bestehende Quartierplan vom 9. Juni 1985
Nutzungsverträge zwischen der Gemeinde und Privaten resp. Unternehmungen

Das Quartierreglement und der Quartierplan datiert vom 9. Juni 1985 werden entsprechend der bestehenden Situation aktualisiert und die projektierten Bauten seitens der Bodeneigentümer (Seiler Hotels Zermatt AG und / oder Einwohnergemeinde) mit einbezogen. Diese Anpassung stützt sich auf die Vereinbarung zwischen der Einwohnergemeinde und der Seiler Hotels Zermatt AG vom 20.3.2003.

Planänderungen:

Bereich Park/ Kunsteisbahn	Anpassung an die erstellte Sportanlage
Bereich Eishalle /Tennisplätze	Geringfügige Bereinigung der Baulinien
Bereich Eingangsgebäude Ost	Verzicht auf Überbauung des Eingangsbereiches
Bereich Sporthalle / Curling	Anpassung im Bereich der erstellten Sportanlage
Bereich Neubau Seiler Hotels AG	Einfügen des neuen Projektes
Bereich Haus zur Matte	Anpassung an die erstellten Gebäude
Bereich Annyvonne	Anpassung an die erstellten Gebäude

Reglementsänderungen:

Dem Auflagedossier liegen die Bestimmungen in der bisherigen und neuen Form vor.

3. Massgebliches Verfahren

Das Verfahren zur Erarbeitung und Änderung der Zonenpläne und Reglemente ist in den Artikeln 33 ff. des kantonalen Raumplanungsgesetzes (kRPG) festgelegt.

Da die Gemeinde Zermatt über rechtsgültige Zonennutzungspläne verfügt, ist in diesem Fall gemäss Art. 33 Absatz 5 kRPG das ordentliche Verfahren nicht anwendbar, sondern das sog. Abgekürzte Verfahren ist einzuhalten.

Art. 34 Absatz 4: Im Falle einer teilweisen Änderung des Zonennutzungsplanes und des Baureglements 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.

4. Vorgehen

Weil die Gemeinde Zermatt über rechtsgültige Zonennutzungspläne (homologiert vom Staatsrat 18.8.1999) verfügt, kann das sog. abgekürzte Verfahren angewendet werden.

Der Gemeinderat hat den vorliegenden Quartierplan an verschiedenen Sitzungen beraten und in seiner Sitzung vom 31. März 2005, resp. 04. August 2005, zuhanden des Auflageverfahrens und der Urversammlung verabschiedet.

Öffentliches Auflage – und Einspracheverfahren

Vom **23. September 2005 bis 03. Oktober 2005** fand die 10-tägige öffentliche Auflage statt (sog. Einspracheauflage).

In der gesetzlichen Frist ist keine Einsprache eingereicht worden.

Die Entscheide der Urversammlung wurden anschliessend im kantonalen Amtsblatt publiziert und die Unterlagen nochmals während 30 Tagen öffentlich aufgelegt.

5. Annahme durch die Urversammlung und öffentliche Auflagen

Der Gemeinderat hat den Quartierplan Oberematten am 15. Dezember 2005 an der Urversammlung zur Annahme vorgelegt.

Wie aus dem beiliegenden Protokollauszug hervorgeht, hat die Versammlung dem Quartierplan Oberematten mit **164 Ja** gegen **0 Nein**, bei **4 Enthaltungen** klar zugestimmt.

Die Pläne, zusammen mit dem Protokoll der Urversammlung sind danach, gemäss Artikel 36 Absatz 3 KRPG, erneut während 30 Tagen öffentlich aufgelegt worden, mit entsprechender Publikation im kantonalen Amtsblatt Nr. 51 vom 23. Dezember 2005 (siehe Kopie im Dossier).

Inzwischen ist die gesetzliche Rekursfrist abgelaufen; deshalb unterbreitet die Gemeinde Zermatt hiermit die von der Urversammlung angenommenen Quartierplan Oberematten dem Staatsrat zur Genehmigung.

6. Anträge des Gemeinderates

Der Gemeinderat ersucht hiermit den Staatsrat, den Quartierplan Oberematten zu genehmigen.

Zermatt, den 13. Februar 2006

GEMEINDE ZERMATT

Der Präsident
Bürgli Christoph



Der Leiter
Bittel Peter

