



Teilumzonung von der Freihaltezone FZ in die Kernzone K

**Erläuternder Kurzbericht
Gemäss Art. 47 RPV und Art. 38 KRPG**

Anpassungen Zonennutzungsplan 1:2'000
Angenommen an der Urversammlung
vom 16. Juni 2012

Vom Staatsrate genehmigt
In der Sitzung vom **24. April 2013**

Siegelgebühr: Fr. 150.-

Bestätigt:
Der Staatskanzler:

Inhalt

1	Sachverhalt	2
2	Umzonungsbegehren	2
2.1	Umzonung von der Freihaltezone FZ in die Kernzone K	2
2.2	Bau- und Zonenreglement	3
3	Schlusswort	3
4	Anhang	4
4.1	Anhang I	5
4.2	Anhang II	6
4.3	Verfahrens-Dokumentation	7

1 Sachverhalt

Die Parzelle Nr. 3910 befand sich im ehemaligen Zonenplan der Gemeinde Zermatt in der Kernzone. Im Rahmen der Revision der Zonennutzungsplanung in den 90er Jahren wurde die Parzelle nach der Vorprüfung der Freihaltezone FZ zugewiesen. Die Revision der Nutzungsplanung wurde am 18. August 1999 durch den Staatsrat homologiert (siehe Anhang I).

Die Zuweisung bzw. die Rückzonung von der Kernzone in die Freihaltezone FZ wurde seinerzeit mit der Topographie und dem stark exponierten Gelände begründet. Der südliche Teil der Parzelle Nr. 464 – dieser entspricht der heutigen Parzelle Nr. 3910 - war als ungeeignet für eine Überbauung beurteilt worden.

Gemäss Art. 29 des rechtsgültigen Bau- und Zonenreglement der Einwohnergemeinde Zermatt werden Freihaltezonen FZ zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes, im Interesse der Erholung, zur Freihaltung von Aussichtslagen, Gewässerufern und Waldrändern oder auch zur Gliederung von Siedlungsgebieten ausgeschieden.

Am 1. Oktober 2008 wurde bei der Einwohnergemeinde Zermatt ein Gesuch um eine Wiedereinzonung der Parzelle-Nr. 3910 in die angrenzende Kernzone K eingereicht. Daraufhin wurde die Zonenzuteilung der Parzelle erneut überprüft. Der Gemeinderat kam zum Schluss, dass bezüglich des Ortsbildschutzes in diesem Gebiet kein Handlungsbedarf bestehe. Ebenso kam seiner Ansicht nach auch den weiteren Punkten des Art. 29 eine unterordnete Bedeutung zu. Die Überbaubarkeit, welche ehemals ein Kriterium für die Zuteilung zur Freihaltezone war, könne seiner Ansicht nach nicht als Hauptkriterium gewertet werden, existieren in Zermatt doch einige Bauzonen in gleicher Lage.

Nach Abwägung der oben aufgeführten Punkte, hat der Gemeinderat an seiner Sitzung vom 18. Dezember 2008 der Umzonung zugestimmt. Ursprünglich war die Umzonung eines Teils der Freifläche (360m²) mit einer Baulinie (5m ab Riedweg) im Osten und dem benötigten Landerwerb für die geplante Verbreiterung des Riedweges in diesem Bereich verknüpft. Auf die Verkoppelung der Landabtretung verzichtete der Gemeinderat (GR-Beschluss vom 22. 12. 2009) und nach Verhandlungen mit den Eigentümern wurde auch die Baulinie fallen gelassen.

2 Umzonungsbegehren

2.1 Umzonung von der Freihaltezone FZ in die Kernzone K

Die Gemeinde beantragt im Gebiet Oberhäusern innerhalb der Parzelle-Nr. 3910 eine Fläche von der Freihaltezone FZ in die Kernzone K umzuzonen. Zur Sicherung des Ausbaus der Strasse wird entlang derselben ein 5m breiter Streifen in der Freihaltezone belassen. Als äussere östliche Baulinie gilt künftig der Abstand von 5m ab heutiger Parzellengrenze.

Die beanspruchte Fläche der Parzelle-Nr. 3910 beträgt 360 m². Diese als Kernzone K benutzte Fläche ändert die vorhandenen Einwohnergleichwerte der Gemeinde Zermatt nur unwesentlich.

2.2 Bau- und Zonenreglement

Die rechtsgültigen Artikel, welche die Umzonung betreffen, sind die folgenden

Art. 29 Freihaltezone FZ

- 1) Die Freihaltezonen umfassen jene Flächen, welche zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes, im Interesse der Erholung, zur Freihaltung von Aussichtslagen, Gewässerufern und Waldrändern, zur Gliederung von Siedlungsgebieten mit einem dauernden Bauverbot oder mit Baubeschränkungen belegt werden.
- 2) Bauten dürfen nur umgebaut werden, soweit sie dem Zonenzweck nicht widersprechen.

Art. 14 - Kernzone K, K-A, K-B, K-SNP

- 1) Die Kernzone ist für Wohn-, Laden-, Geschäfts-, Verwaltungs- und kulturelle sowie gewerbliche Bauten bestimmt.
- 2) In der Kernzone K-A (Vorbehalt Lawinen) darf nur unterirdisch gebaut werden, sofern der Zugang von der Kernzone K aus gesichert und die Zustimmung der kantonalen Forstinstanzen vorliegt.
- 3) In der Kernzone K-B (Vorbehalt Wald) darf nur gebaut werden, sofern die Zustimmung der kantonalen Forstinstanzen vorliegt.
- 4) In der Kernzone K-SNP darf nur im Rahmen der Bestimmungen des Quartierplanes Oberermatten und seiner privatrechtlichen Vereinbarungen gebaut werden.

Am rechtsgültigen Art. 14, welcher künftig für die Fläche gilt, werden keine Änderung vorgenommen.

3 Schlusswort

Das Gesuch um Umzonung wurde am 1. Oktober 2008 bei der Gemeinde eingereicht. Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 18. Dezember 2008 der Umzonung zugestimmt.

Die Publikation des Umzonungsgesuches erfolgte im Amtsblatt vom 22. Januar 2010. Während der 20-tägigen Einsprachefrist ging eine Einsprache ein.

Die Urversammlung nahm die Umzonung an der Urversammlung vom 16. Juni 2012 an. Der entsprechende Urversammlungsentscheid wurde im Amtsblatt vom 22. Juni 2012 veröffentlicht.

Die Einwohnergemeinde Zermatt bedankt sich bei den zuständigen Behörden und hofft auf eine baldige Homologation dieses Umzonungsbegehrens.

Zermatt, im Oktober 2012

Einwohnergemeinde Zermatt

Präsident

Leiter Verwaltung

EINWOHNERGEMEINDE ZERMATT

4 Anhang

4.1 Anhang I

Homologierter Zonennutzungsplan vom 19. August 1999

00-OP ZERMATT Dorf

1:2'000

ZONENNUTZUNGSPLAN

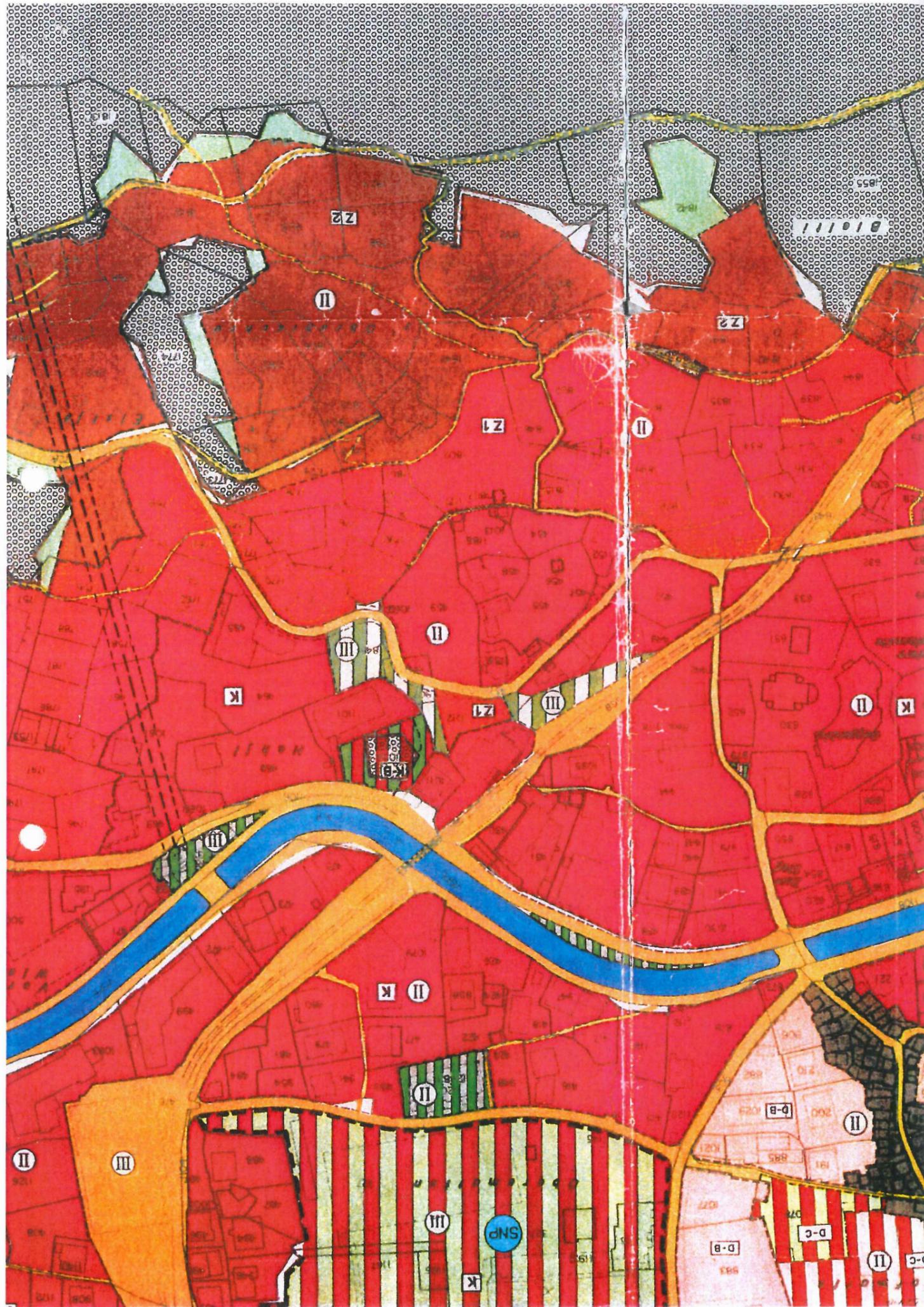
DAT: Aug. 1990	REV: Apr. 90/HP
GEZ: WB / HP	REV: Nov. 95/HP
REV: Okt. 89/HP	REV: Sept. 95/HP
REV: Jan. 90/HP	REV: Jan. 96/HP

abw BÜRO FÜR ARCHITEKTUR + ORL - PLANUNG ST. MARTINISTRASSE 4 3930 VISP
 BLOETZER WERNER, DIPL. ARCH. ETH SIA, PLANER NDS - ETH TEL. 028 46 43 61

Angenommen durch die Urversammlung am 7./8. Juni 1997
 Genehmigt durch den Staatsrat am 18. August 1999

Feb 96/HP
 Mai 97/HP
 Juli 98/HP

2^a



BAUZONEN (kant. RPG: Art. 21) BZ

- | | | | | |
|--|--|--|--------------------------------------|--------|
| | DORFZONE A D-A | | DORFZONE D - C Freifläche | LES II |
| | DORFZONE B D-B | } siehe auch
Quartierplan
Dorfzone | | II |
| | DORFZONE C D-C | | II | |
| | DORFZONE C D-D nach SNP | | II | |
| | DORFZONE C - nur Erdgeschoss | | II | |
| | DORFZONE C - Freifläche | | II | |
| | KERNZONE K | | KERNZONE K-A (Vorbehalt Gefahren) | II |
| | KERNZONE K nach SNP (Oberematten) | | KERNZONE K-B (Vorbehalt Wald) | II |
| | ZONE 1 Z1 | | ZONE Z1-C | II |
| | ZONE 2 Z2 | | ZONE Z2-A (Vorbehalt Gefahren) | II |
| | | | ZONE Z2-B (bei Baurechtsverlegung) | II |
| | ZONE 3 Z3 | | ZONE Z2-C | II |
| | | | ZONE Z3-B (nach SNP) | II |
| | ZONE 3 (2. Erschliessungs - Etappe) | | ZONE Z3-C (nach SNP) | II |
| | GEWERBEZONE G | | ZONE Z3-F (Freifläche, nach SNP) | II |
| | ZONE für ÖFFENTLICHE BAUTEN und ANLAGEN öff. B u. A | | GEWERBEZONE G-A (Vorbehalt Gefahren) | IV |
| | ZONE TOURISTISCHE BAUTEN + ANLAGEN tour. B + A (Bahnhofsareal) | | GEWERBEZONE G-B (nach SNP) | IV |
| | ZONE für SPORT + ERHOLUNG S + E | | GEWERBEZONE G-C (nach SNP) | IV |
| | VERKEHR (Bahnen, Strassen) | | VERKEHR (projektiert) | III |
| | | | VERKEHR (Strasse für Talverkehr) | III |

LANDWIRTSCHAFTSZONEN (kant. RPG: Art. 22) LZ

- LANDWIRTSCHAFTSZONEN (2. PRIORITÄT) III
- ZONE für LANDWIRTSCHAFTLICHE BAUTEN nach SNP III

SCHUTZZONEN (kant. RPG: Art. 23) N/L

- LR: LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET von regionaler Bedeutung
- NK: NATURSCHUTZGEBIET von kantonaler Bedeutung
- NR: NATURSCHUTZGEBIET von regionaler Bedeutung
- LK / LR: Bäche, Flüsse, Seen (inkl. Ufer / Art. 23 kant. RPG)
- ARCHÄOLOGISCHE SCHUTZZONE

WEITERE ZONEN

- FRÜHHALTEZONE FZ
- ZONE für SKISPORT (vorgeschlagen)

ÜBRIGES

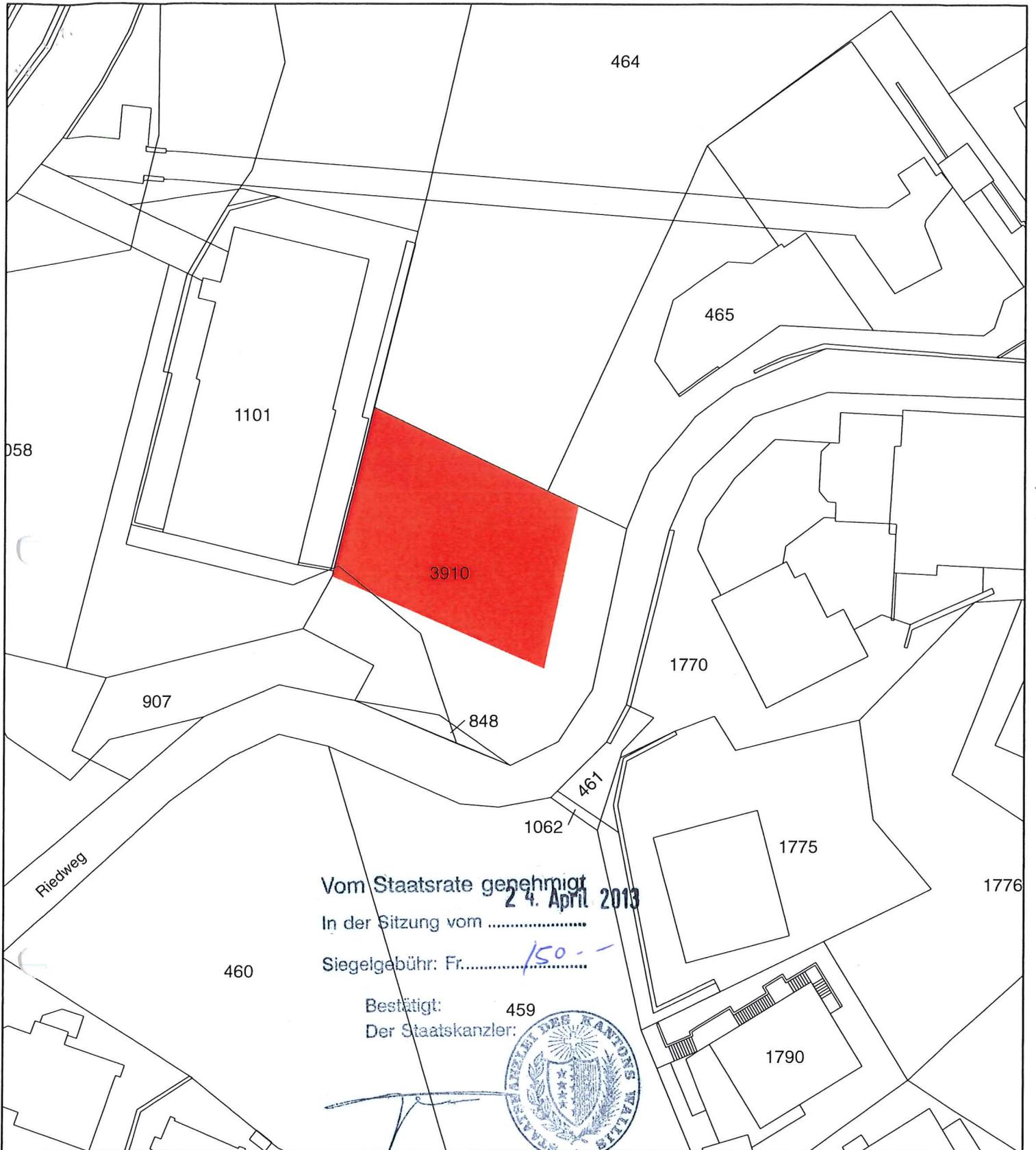
GEFÄHRENZONE

Vom Staatsrat genehmigt

Gemeinde Zermatt

4.2 Anhang II

Umzonung Oberhäusern Parzelle Nr. 3910



Vom Staatsrate genehmigt
 24. April 2013
 In der Sitzung vom
 Siegelgebühr: Fr. 150.-
 Bestätigt: 459
 Der Staatskanzler:



Zermatt, den

Der Präsident:

Leiter Verwaltung:

319 Gemeinde Zermatt

1:500

**Umzonung 14 Taugwalder-Julen Andrea
 Oberhäusern Parzelle Nr. 3910**

Angenommen durch die Urversammlung am 16. Juni 2012
 Genehmigt durch den Staatsrat am

 Heute: Freihaltezone FZ
 Nachher: Kernzone K



Michlig + Partner GmbH
 Raumplaner/Umweltfachleute
 Furkastrasse 3, 3904 Naters
 www.michlig-partner.ch

Druckdatum: 14.05.2012

Gez: 12.01.10, AB Kontr: DM
 Rev: 05.04.11, AB Kontr: DM
 Rev: 10.05.11, AB Kontr

4.3 Verfahrens-Dokumentation