

Gemeinde Obergesteln

Kanton Wallis

Teilrevision der Nutzungsplanung

Wohn- und Ferienhauszone "Obermatte"

Gemeinde Obergesteln

(Begründung)

Obergesteln, den 15. Juni 2006

Teilrevision der Nutzungsplanung, Wohn- und Ferienhauszone "Obermatte"

1. Einleitung

Die Gesamtrevision der Zonen- und Nutzungsplanung der Gemeinde Obergesteln mit dem dazugehörigen Bau- und Zonenreglement wurde vom Staatsrat am 29. 09. 1993 homologiert. Ausserdem homologierte er mehrere Teilrevisionen, so am 29. September 1993, 28. Mai 1997, 17. Dezember 1997, 5. April 2000, 20. September 2000, am 1. September 2004 und 27. April 2005.

2. Abänderung des bestehenden Nutzungs- und Zonennutzungsplanes

2.1 Wohn- und Ferienhauszone W3, speziell "Obermatte"

Der Perimeter der Wohn- und Ferienhauszone W2 "Obermatte" wurde im Rahmen der Teilrevision 2000 der wesentlich entschärften Lawinen-Gefahrensituation - durch den Bau des Ablenkdamms am Milibach - angepasst. Das Baubegiet wies ausserdem eine sehr ungünstige Parzellenstruktur auf, die eine zweckmässige Überbauung nicht zulies.

Die Gemeinde hat deshalb eine Baulandumlegung mit Quartiererschliessung durchgeführt und eine Abänderung der Zonenordnung, von der W2 in eine W3, *speziell* mit den entsprechenden Zonenvorschriften beantragt, um eine haushälterische Nutzung der neuen Parzellenstruktur durch eine dichtere Überbauung zu gewährleisten. Diese Abänderung wurde von der Urversammlung der Gemeinde Obergesteln genehmigt und vom Staatsrat am 1. September 2004 homologiert.

In die Baulandumlegung wurde am Ostrand des Bauzonenperimeters ein schmaler Gebietsstreifen ausserhalb der Bauzone (Landwirtschaftszone 1 und 2 und Gefahrenzone 1 (rote Lawinenzone)) einbezogen; die darin befindlichen Grenzparzellen werden durch diesen ungünstigen Grenzverlauf zerschnitten und sind nicht überbaubar. Der Gemeinderat hat deshalb bei der Dienststelle für Wald und Landschaft eine Überprüfung des Grenzverlaufs der Gefahrenzone beantragt, um eine eventuelle Grenzbereinigung durchführen zu können. Auf der Grundlage der inzwischen vorliegenden, aktualisierten Gefahrenkarte beantragt nun der Gemeinderat, diese Grenzbereinigung durchzuführen und die betroffenen Teilparzellen in die Bauzone einzuzonen. Es handelt sich dabei um eine geringfügige Erweiterung der Bauzone „Obermatte“ um 1'000 m². Der einschlägige Art. 82, Bau- und Zonenreglement bleibt unverändert in Kraft.

2.2 Aktualisierte Gefahrenkarte 2006

Die aktualisierte und von der Dienststelle für Wald und Landschaft (21.05.06) genehmigte Gefahrenkarte ergibt folgende Modifikation des Grenzverlaufs Bauzone/Gefahrenzone:

- praktisch der gesamte Bauzonensektor „Obermatte“ wird neu von der Gefahrenzone 2 (blaue Lawinenzone) überlagert;
- nördlich des Baugebietes Obermatte (Landwirtschaftszone 1 und 2) wird der Grenzverlauf der roten und blauen Gefahrengebiete angepasst;
- am Ostrand des Baugebietes wird die Grenze der roten Zone geringfügig nach Osten verschoben, sie verläuft nun entlang der Grenze des Perimeters der Baulandumlegung. Auf Basis dieser Grenzbereinigung beantragt der Gemeinderat, den schmalen Streifen Landwirtschaftszone in die Bauzone „Obermatte“ aufzunehmen, um die Überbaubarkeit dieser Grenzparzellen zu gewährleisten.

3. Schlussfolgerung

Die beantragte Teilrevision des Zonennutzungs- und Nutzungsplanes Wohn- und Ferienhauszone W3, speziell "Obermatte" erfolgt in der Absicht – gestützt auf die überarbeitete Gefahrenkarte -, eine Grenzbereinigung am Ostrand des Bauzonensektors vorzunehmen, indem die Bauzonengrenze an die Grenze des Perimeters Baulandumlegung verschoben wird, um die Überbaubarkeit dieser Grenzparzellen zu gewährleisten. Sie entspricht dem Bedarf der Gemeinde Obergesteln, zumal die Nachfrage nach Bauland in "Obermatte" gegeben ist und für das Gebiet bereits ausführungsfähige Bauprojekte vorliegen.

Der Gemeinderat hat die Teilrevision an seiner Sitzung vom 08. 06. 2006 genehmigt und stellt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern den Antrag, der Vorlage zuzustimmen.

Gemeindeverwaltung Obergesteln



Der Präsident:

Philipp Imwinkelried

Die Schreiberin:

Patrizia Näpfl

Vom Staatsrate genehmigt

In der Sitzung vom - 6. DEZ. 2006

Siegelgebühr: Fr. 150.-

Bestätigt:

Der Staatskanzler:

