

GEMEINDE ULRICHEN

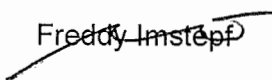
Nutzungsplanung

Erläuternder Bericht zur Nutzungsplanung

Homologationsexemplar April 2006

Gemeinde Ulrichen

Der Präsident:

 Freddy Imstöpfl

Die Schreiberin:

 Uschi Schnydrig

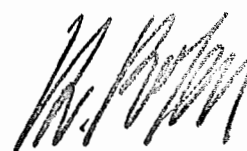
Vom Staatsrate genehmigt

In der Sitzung vom **11. OKT. 2006**

Siegelgebühr: Fr. 150.-

Bestätigt:

Der Staatskanzler:





BSAP Ingenieure und Berater

Bodenmann - Andenmatten und Partner

Furkastr. 3, 3900 Brig-Glis / Kantonsstr. 12, 3930 Visp

INHALTSVERZEICHNIS

1. EINLEITUNG

- | | | | |
|-----|--------------------|----|---|
| 1.1 | Organisation | S. | 4 |
| 1.2 | Verfahrensschritte | S. | 4 |

2. AUSGANGSLAGE UND PLANUNGSABLAUF

- | | | | |
|-----|--|----|---|
| 2.1 | Überblick über den Stand der Ortsplanung | S. | 5 |
| 2.2 | Die Notwendigkeit der Revision | S. | 5 |
| 2.3 | Planungsablauf und Mitwirkungsverfahren | S. | 6 |

3. GRUNDLAGEN

- | | | | |
|-----|-----------------------------------|----|---|
| 3.1 | Kantonaler Richtplan | S. | 8 |
| 3.2 | Anforderungen an den Nutzungsplan | S. | 8 |
| 3.3 | Gesetzliche Grundlagen | S. | 9 |

4. RAUMPLANERISCHE ZIELE FÜR ULRICHEN

- | | | | |
|-----|------------------------------|----|----|
| 4.1 | Siedlung | S. | 10 |
| 4.2 | Landwirtschaft | S. | 10 |
| 4.3 | Natur- und Landschaft | S. | 10 |
| 4.4 | Tourismus und Gewerbe | S. | 10 |
| 4.5 | Verkehr, Ver- und Entsorgung | S. | 11 |

5. ERLÄUTERUNGEN ZUM ENTWURF DES NUTZUNGSPLANES

- | | | | |
|-------|---------------------------------|----|----|
| 5.1 | Einleitung | S. | 12 |
| 5.2 | Bauzone | S. | 12 |
| 5.2.1 | Rückzonungen (Nichteinzonungen) | S. | 12 |
| 5.2.2 | Zonenerweiterungen | S. | 12 |
| 5.2.3 | Bauzonengliederung | S. | 13 |
| 5.2.4 | Bauzonekapazität | S. | 14 |
| 5.3 | Landwirtschaftszonen | S. | 16 |
| 5.3.1 | Landwirtschaftszone 1 | S. | 16 |
| 5.3.2 | Landwirtschaftszone 2 | S. | 16 |
| 5.3.3 | Alp- und Sömmerungsweiden | S. | 16 |
| 5.3.4 | Geschützte Landwirtschaftszone | S. | 16 |
| 5.4 | Schutzzonen und Schutzobjekte | S. | 17 |
| 5.4.1 | Landschaftsschutzzonen | S. | 17 |
| 5.4.2 | Naturschutzzonen | S. | 19 |
| 5.4.3 | Flachmoore | S. | 20 |
| 5.4.4 | Hecken und Feldgehölze | S. | 20 |

5.5	Übrige Zonen	S. 21
5.5.1	Maiensäss- / Erhaltungszone	S. 21
5.5.2	Skipisten und Langlaufloipe	S. 21
5.5.4	Zone, deren Nutzung noch nicht bestimmt ist	S. 21
5.5.4	Zone, deren Nutzung erst später zugelassen wird	S. 22
5.6	Gebiete nach Spezialgesetzgebung	S. 22
5.6.1	Wald	S. 22
5.6.2	Gefahrengebiete	S. 22
5.6.3	Quellschutzzonen	S. 23
5.6.4	Gewässerraum	S. 23
5.6.5	Lärmempfindlichkeitsstufen	S. 23
6.	INFRASTRUKTUR	
6.1	Verkehrsnetz	S. 24
6.2	Wanderwegnetz	S. 24
6.3	Wasserversorgung	S. 24
6.4	Abwasserbeseitigung	S. 24
6.5	Energieversorgung	S. 25
6.6	Kehricht- und Abfallbeseitigung	S. 25
6.7	Stand der Überbauung und Erschliessung	S. 25
7.	PLANUNGSINSTRUMENTE	
7.1	Nutzungsplan	S. 26
7.2	Bau- und Zonenreglement	S. 26
7.3	Übersichtspläne	S. 26

ANHAENGE:

Anhang I Wasserversorgung Ulrichen und Obergesteln, Konzept für den Einbezug zusätzlicher Quellen auf dem Territorium der Gemeinde Ulrichen, Ingenieurbüro Ritz und Paris, 1999

Anhang II Information zur Revision der Nutzungsplanung und des Bau- und Zonenreglementes, Urversammlung vom 16. Februar 2006

1. EINLEITUNG

1.1 Organisation

Das Büro BSAP Ingenieure und Berater wurde mit der Revision der Nutzungsplanung der Gemeinde Ulrichen betraut.

Die Vorentwürfe wurden mit dem Gemeinderat arbeitet und der Bevölkerung zur Mitwirkung vorgelegt.

Im vorliegenden Bericht sind die wichtigsten Angaben zur Revision der Nutzungsplanung zusammengefasst.

1.2 Verfahrensschritte

Das Verfahren für die Revision der Nutzungsplanung kann insbesondere in folgende sechs Hauptschritte gegliedert werden:

- Erarbeitung des Vorentwurfes durch den Gemeinderat mit dem Ortsplaner;
- Orientierung der Bevölkerung und Einladung zur Mitwirkung; Öffentliche Auflage 30 Tage; Entgegennahme der Bemerkungen und Vorschläge;
- Erarbeitung des Entwurfs durch den Gemeinderat;
- Vorprüfungsverfahren beim Kanton; Stellungnahme der Gemeinde und Bereinigung;
- Öffentliche Auflage 30 Tage, Behandlung der Einsprachen;
- Urversammlung;
- Genehmigung durch den Staatsrat.

2. AUSGANGSLAGE UND PLANUNGSABLAUF

2.1 Überblick über den Stand der Ortsplanung

Im Überblick kann der Stand der Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Ulrichen wie folgt dargestellt werden:

- Am 8. August 1976 und am 17. Dezember 1977 beschloss die Urversammlung den Zonenplan mit dem dazugehörigen Bau- und Zonenreglement. Am 29. Juni 1983 erfolgte die Genehmigung durch den Staatsrat mit Vorbehalten.
- Am 12. Juni 1985 beschloss die Urversammlung eine Änderung der Bau- und Zonenordnung. Am 24. Mai 1985 erfolgte die Genehmigung durch den Staatsrat mit Vorbehalten. Der Zonenplan stand jedoch in Konflikt mit der Flugsicherheitszone des Militärflugplatzes Ulrichen. Dies führte jeweils zu gerichtlichen Verfahren für Bauvorhaben im Bereich der Flugsicherheitszone.
- Am 5. Juni 1987 beschloss die Urversammlung die Änderung der Artikel 37,41,81 und 82 der Bau- und Zonenordnung. Am 18. November 1987 erfolgte die Genehmigung durch den Staatsrat.
- Durch die Konzeptänderungen des EMD, die im Rahmen der Armee Reform 95 erfolgten, wurde der Nutzungskonflikt zwischen der Bauzone und dem Militärflugplatz aufgehoben.

2.2 Die Notwendigkeit der Revision

Die Gemeinden sind verpflichtet, ihre Bau- und Zonenordnung den neuen Bestimmungen des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) anzupassen. In der Gemeinde Ulrichen stellen sich insbesondere folgende Planungsprobleme:

- Die *Bauzone* ist in Berücksichtigung der neuen Ausgangslage beim Militärflugplatz, der geänderten Lawinenzonen und der Anliegen des Ortsbildschutzes anzupassen.
- Die *Landwirtschaftszonen* sind aufgrund der landwirtschaftlichen Eignung und Nutzung festzulegen.
- Es sind *Schutzzonen* für schützenswerte Natur- und Landschaftsschutzgebiete auszuscheiden.
- *Weitere Zonen* sind für die Sicherung der Langlaufloipe innerhalb der Bauzone und für die Behandlung der Maiensässgebiete festzulegen.

Im weiteren ist ein neues *Bau- und Zonenreglement* zu erarbeiten und eine zweckmässige *Erschliessung* des Gemeindegebietes durch die notwendigen Verkehrs-, Ver- und Entsorgungsanlagen sicherzustellen.

2.3 Planungsablauf und Mitwirkungsverfahren

Die einzelnen Planungsschritten können wie folgt dargestellt werden:

Vorentwurf

- Ab dem 25. Oktober 1995 lagen die Vorentwürfe des Nutzungsplanes und des Bau- und Zonenreglementes zur Orientierung öffentlich auf.
- Am 27. Oktober 1995 fand im Schulhaus eine Orientierungsversammlung statt, an der das Verfahren und die aufliegenden Vorentwürfe erläutert wurden.
- Innerhalb der 30-tägigen Frist ging ein Änderungsantrag ein. Diese Eingabe betraf die vorgesehene Zone für öffentliche Bauten und Anlagen beim Weiler "Zum Loch". Der Eigentümer des einzigen Stalles in dieser Zone stellte das Gesuch, diese Stallparzelle der Dorfzone zuzuweisen, so wie dies auch bei den Ställen auf der andern Strassenseite der Fall ist.

Entwurf

- Am 12. Dezember 1995 stimmte der Gemeinderat diesem Änderungsantrag zu.
- Am 28. November 1996 reichte die Gemeinde den Entwurf dem Staatsrat zur Vorprüfung ein.

Ergänzter Entwurf

- Am 12. April 2002 wurde im Rahmen der Urversammlung eine Orientierung über die vorgesehenen Änderungen des Zonennutzungsplanes im Bereich des ehemaligen Flugplatzes durchgeführt. Durch die Aufgabe des ehemaligen Militärflugplatzes können diese Flächen einer neuen Nutzung zugewiesen werden. In dieser Urversammlung wurde beschlossen, die Flächen des VBS zu erwerben.
- Ab dem 6. Mai 2002 lag der Vorentwurf dieser Änderungen für Bemerkungen und Vorschläge öffentlich auf. Es gingen keine Aenderungsvorschläge ein.
- Am 22. Oktober 2002 reichte die Gemeinde eine überarbeitete Fassung der Nutzungsplanung als Ergänzung im Rahmen der Vorprüfung beim Kanton ein.

Vorprüfung

- Am 9. Juli 2004 wurde der Gemeinde der Synthesebericht der Dienststelle für Raumplanung mit den Ergebnissen der internen Vermehmlassung bei den betroffenen Dienststellen zur Stellungnahme zugestellt.
- Im März 2005 übermittelte die Gemeinde die bereinigten Unterlagen, auf der Grundlage des Syntheseberichtes, an den Kanton.

Vorprüfungsentscheid

- Am 14. September 2005 genehmigte der Staatsrat den bereinigten Entwurf der Nutzungsplanung im Rahmen der Vorprüfung mit gewissen Vorbehalten. Die Vorbehalte betrafen insbesondere Ergänzungen zum Hochwasserschutz. In der Folge wurden die Dokumente gemäß den verlangten Ergänzungen und Aenderungen angepasst.

Öffentliche Auflage

- Vom 31. Okt. – 30. Nov. 2005 erfolgte die öffentliche Auflage. Es gingen folgende Einsprachen ein:
 - Roman Bernegger
 - Karl Holzer, vertreten durch Advokat Renato Kronig
 - Anton Imoberdorf
 - Olivia Imwinkelried (nach Ablauf der Frist)
 - Beatrice Clausen - Jost (nach Ablauf der Frist)
- Am 11. Januar 2006 wurden mit den vier erstgenannten Einsprechern Einigungsverhandlungen geführt. Aufgrund des späten Eintreffens der Einsprache von Beatrice Clausen - Jost konnte diese für die Einspracheverhandlung nicht mehr berücksichtigt werden.
- Der Einsprecher Roman Bernegger zog aufgrund der im Rahmen der Einspracheverhandlung abgegebenen Erläuterungen die Einsprache zurück. Bei den übrigen Einsprechern konnte keine Einigung erzielt werden.
- Mit Ausnahme der Einsprache von Roman Bernegger bezogen sich alle Einsprachen auf die Rückzonung bzw. Nicht-Einzonung der exponierten Parzellen oberhalb des Dorfes. Alle Einsprecher verlangten die Beibehaltung der Parzellen in der Bauzone bzw. eine Entschädigung für die Nichteinzonung.
- Die Nichteinzonung der heutigen Bauzone oberhalb des alten Dorfkernes ist zum Schutz des Ortsbildschutzes begründet. Ein entsprechender Antrag erfolgte auch im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens durch die zuständigen kantonalen Stellen. Im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) ist Ulrichen als Ortsbild von nationaler Bedeutung eingestuft. Auch in diesem Inventar wird auf die Bedeutung der Freihaltung des Hanges oberhalb des Dorf für den Schutz des Ortsbildes hingewiesen.
- Aufgrund dieser Sachlage hat der Gemeinderat beschlossen, die beantragte Änderung der Bauzone oberhalb des Dorfes vorzunehmen. Dabei wurde auch der Aspekt berücksichtigt, dass die betroffenen Parzellen auch aufgrund der Steilheit und der schlechten Erschliessbarkeit für die Überbauung schlecht geeignet sind.
- Da der bestehende Bauzonenplan nicht den Bestimmungen des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) entspricht, handelt es sich formaljuristisch nicht um eine Rückzonung, sondern um eine Nichteinzonung. Es besteht keine Rechtsgrundlage für die Entschädigung einer Nichteinzonung.
- Im Anschluss an die Einigungsverhandlungen wurde der Entscheid des Gemeinderates den Einsprechern zugestellt.

Urversammlung

- Am 16. Februar 2006 hat die Urversammlung die Revision der Nutzungsplanung und des Bau- und Zonenregementes gemäß den öffentlich aufgelegten Dokumenten zugestimmt. Zudem beschloss sie eine Änderung des Artikels 13. Die Bevölkerung wurde vorgängig mit einem Informationsschreiben informiert (vgl. Anhang II).

Öffentliche Auflage des Urversammlungsbeschlusses

- Im Amtsblatt Nr. 8 vom 24. Februar 2006 wurde der Beschluss der Urversammlung vom 16. Februar 2006 publiziert.

3. GRUNDLAGEN

3.1 Kantonaler Richtplan

Der Kanton erarbeitet die kantonale Richtplanung. Die Aufgabe der kantonalen Richtplanung besteht insbesondere darin:

- Erarbeiten der Vorstellungen über eine räumliche Entwicklung (Grundlagen) und
- Abstimmen der wichtigsten raumwirksamen Tätigkeiten auf die angestrebte räumliche Entwicklung (Richtplan).

Der kantonale Richtplan ist das eigentliche raumplanerische Koordinationsinstrument und für die Behörden verbindlich.

Die kantonale Richtplanung ist somit die Grundlage für die kommunale Nutzungsplanung. Die konkrete Anwendung besteht darin, dass

- a) Die *Grundlagen* (Sachpläne) der kantonalen Richtplanung wertvolle Aussagen in bezug auf die Eignung des Bodens und die Nutzungskonflikte liefern, und
- b) Im *Richtplan* Grundsätze und Verfahren (allgemeine Koordinationsblätter) in den verschiedenen Bereichen festgelegt werden, die zu respektieren sind.

In lokalisierten Koordinationsblättern werden zudem örtliche, koordinationsbedürftige Raumplanungsprobleme festgehalten. Die Gemeinde Ulrichen wird vom lokalisierten Koordinationsblatt b.803 „Militärische Interessenzone Goms“ betroffen. Es geht hier darum, eine Lösung für die militärischen und zivilen Ansprüche zu finden.

3.2 Anforderungen an den Nutzungsplan

Neben den Vorgaben der kantonalen Richtplanung legt das Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) und das kantonale Ausführungsgesetz (K RPG) den Mindestinhalt des Nutzungsplanes fest.

Der Nutzungsplan muss über das gesamte Territorium erstellt werden und mindestens folgende Nutzungszonen beinhalten:

- Bauzonen (Art. 15 RPG).
- Landwirtschaftszonen (Art. 16 RPG).
- Schutzzonen (Art. 17 RPG).

Das kantonale Recht kann weitere Zonen vorsehen (Art. 18 RPG). Das K RPG sieht insbesondere folgende Zonen vor:

- Maiensässzone (Art. 27 K RPG).
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (Art. 24 K RPG).
- Zone für Sport und Erholung (Art. 25 K RPG).
- Zone für Abbau und Deponien (Art. 26 K RPG).

Im weiteren müssen im Nutzungsplan als Hinweis auch die Gebiete bezeichnet werden, deren Nutzung durch die Spezialgesetzgebung bestimmt wird. Dazu gehören insbesondere:

- das Waldareal,
- die Gefahrenzonen (Lawinen),
- die Quellschutzzonen,
- den Gewässerraum,
- die Lärmempfindlichkeitsstufen (ES) gemäss Lärmschutzverordnung.

3.3 Gesetzliche Grundlagen

Die gesetzlichen Grundlagen für die kommunale Nutzungsplanung bilden insbesondere:

- Das Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juli 1979 (RPG);
- Die Bundesverordnung über die Raumplanung vom 20. Oktober 1989 (RPV);
- Das kantonale Ausführungsgesetz zum RPG vom 23. Januar 1987 (K RPG);
- Das kantonale Strassengesetz vom 3. September 1965;
- Das kantonale Baugesetz vom 8. Februar 1996;
- Die kantonale Bauverordnung vom 2. Oktober 1996.

Im weiteren gelten insbesondere die gesetzlichen Bestimmungen im Bereich des Umwelt-, Gewässer-, Natur- und Heimatschutzes.

4. DIE RAUMPLANERISCHEN ZIELE FÜR ULRICHEN

Der Revision der Nutzungsplanung der Gemeinde Ulrichen werden folgende raumplanerischen Zielsetzungen zugrunde gelegt:

4.1 Siedlung

Es wird eine *Bauzone* mit hoher Wohnqualität angestrebt. Die Abgrenzung der Bauzone hat in Berücksichtigung der neu abgegrenzten Lawinenzonen und der neuen Ausgangslage bei den militärischen Anlagen zu erfolgen. Für Gebiete innerhalb der Bauzone mit starker Parzellierung ist eine geordnete Überbauung mit speziellen Massnahmen sicherzustellen.

Das *Ortsbild* von Ulrichen ist gemäss dem Inventar der schützenswerten Ortschaften der Schweiz (ISOS) als Ortsbild von nationaler Bedeutung eingestuft. Das wertvolle Ortsbild ist zu erhalten und bei der Definition der Zonenbestimmungen entsprechende Vorkehrungen zu treffen.

Zum Schutz des äusseren Ortsbildes sind Massnahmen vorzusehen, damit die Sicht auf den alten Dorfkern nicht durch Neubauten beeinträchtigt wird.

4.2 Landwirtschaft

Der für die Landwirtschaft *gut geeignete Boden* ist für die Landwirtschaft zu sichern. Neue Stallbauten sind vornehmlich im Bereich der neu erstellten Stallbauten vorzusehen und gut ins Landschaftsbild einzupassen.

An den *Talflanken* ist die traditionelle Landwirtschaft zur Erhaltung einer vielfältigen Kulturlandschaft im Gesamtinteresse aufrecht zu erhalten. Der Verbrachung ist entgegenzuwirken.

4.3 Natur- und Landschaft

Die *Kulturlandschaft* ist in ihrer Eigenart zu erhalten. Dies verlangt insbesondere die Aufrechterhaltung der traditionellen Landwirtschaft.

Das Vordringen des *Waldes* in den Talflanken ist zu verhindern.

Besondere Naturwerte als Lebensraum für Tiere und Pflanzen entlang der Flusssufer und an Trockenstandorten sind durch besondere Schutz- und Pflegemassnahmen sicherzustellen.

4.4 Tourismus und Gewerbe

Die massvolle Entwicklung eines qualitativen *Ferientourismus* mit Schwerpunkt auf extensive Tourismusformen ist zu fördern. Die entsprechende touristische Infrastruktur (Langlaufloipen, Wanderwege, Parkierung usw.) ist auf diese Zielsetzung auszurichten und die regionale Zusammenarbeit zu fördern.

Es ist ein gutes *Gleichgewicht* zwischen Sommer- und Wintersaison mit einer guten Auslastung des Beherbergungsangebotes anzustreben.

Als Ergänzung zum Tourismus sind die *Gewerbebetriebe* in der Gemeinde zu erhalten und zu fördern. Es ist eine gute und nicht störende Integrierung ins Siedlungs- und Landschaftsbild anzustreben.

Die *militärischen Anlagen* sind in Abstimmung mit den touristischen Interessen zu betreiben. Für nicht mehr benutzte Anlageteile ist nach einer sinnvollen Verwendung zu suchen.

4.5 Verkehr, Ver- und Entsorgung

Der *Durchgangsverkehr* ist aus dem Baugebiet herauszunehmen. Für die *Parkierung* sind zweckmässige öffentliche Parkieranlagen vorzusehen und eine geordnete Parkierung im alten Dorfkern sicherzustellen.

Die *Trinkwasserquellen* sind durch Schutzzonen zu sichern und die Fassungen und Reservoirs entsprechend der Nachfrage auszubauen.

Die *Abwässer* sind in den Sammelkanal zu leiten und in der regionalen ARA zu reinigen. Beim Ausbau des Kanalisationsnetzes ist das Trennsystem einzuführen.

Für die *Abfallentsorgung* (Kehricht und Deponien) sind regionale Lösungen mit den Nachbargemeinden anzustreben.

5. ERLÄUTERUNGEN ZUM ENTWURF DES NUTZUNGSPLANES

5.1 Einleitung

Die Revision der Nutzungsplanung geht vom rechtsgültigen Zonenplan aus. Dieser beinhaltet nur die Bauzonen. Die bestehenden Bauzonen wurden einer umfassenden Prüfung unterzogen und neu festgelegt. Sodann wurde das ganze Gemeindegebiet einer Nutzungszone zugewiesen.

Für jede Nutzungszone sind die entsprechenden Nutzungsbestimmungen im Bau- und Zonenreglement neu festgelegt.

Nachfolgend wird die Ausscheidung der einzelnen Nutzungszonen kurz begründet.

5.2 Bauzone

5.2.1 Rückzonungen (Nichteinzonungen)

Es werden folgende Rückzonungen bzw. Nichteinzonungen in die Bauzone vorgenommen.

- Dorferweiterungszone „Luss“

Die Aenderung der Lawinenzone beim Oberbach macht eine Rückzonung der Dorferweiterungszone „Luss“ notwendig. Die Bauzone muss in diesem Bereich um 4'788 m² verkleinert werden.

- Dorfzone „ob dem Dorf“

In Berücksichtigung der Stellungnahme der Dienststelle für Hochbau, Denkmalpflege und Archeologie werden die Flächen, die in bezug auf das Ortsbild und aufgrund der Steilheit für die Überbauung problematisch sind, zurückgezont. Es handelt sich um eine Fläche von 5'785 m².

5.2.2 Zonenerweiterungen

Es werden folgende Zonenerweiterungen vorgenommen.

- Dorferweiterungszone

Die Dorferweiterungszone wird südlich des Dorfes erweitert. In den letzten Jahren verzeichnete Ulrichen eine grosse Bautätigkeit. Es steht heute wenig baureifes Bauland zur Verfügung. Hinzu kommt, dass die obgenannten Rückzonungen notwendig wurden.

Durch diese bescheidene Bauzonenerweiterung erhält die Gemeinde die Möglichkeit, Boden für den Erstwohnungsbau im Baurecht abzugeben und damit auf die Entwicklung Einfluss zu nehmen.

Zone für Gewerbe und Dienstleistungen

Das Gebiet entlang der Bahngleise, in dem die ehemaligen Hangars stehen, wird einer Zone für Gewerbe und Dienstleistungen zugewiesen. Mit dieser Zuweisung können die bestehenden Hangars für zivile Zwecke genutzt werden.

Zone für Sport und Erholung

Anschliessend an die Zone für Gewerbe und Dienstleistungen wird in westlicher Richtung eine Zone für Freizeitaktivitäten und Sport ausgeschieden. In dieser Zone können die Hangars auch weiter genutzt werden.

5.2.3 Bauzonengliederung

Die Bauzone wird in folgende Zonen gegliedert:

- Dorfzone

Diese Zone umfasst den alten Dorfkern.

- Dorferweiterungszone

Diese Zone schliesst direkt im Süden und Osten an die Dorfzone an. Zum Schutz des Ortsbildes wird vorgeschlagen, die maximale Gebäudehöhe auf 12 m festzulegen.

Das Gebiet „Luss/Millmatte“ ist heute nur teilweise erschlossen und aufgrund der sehr vielen kleinen Parzellen in der Ueberbauung eingeschränkt. Damit eine geordnete Ueberbauung für die Zukunft sichergestellt werden kann, wird für die Ueberbauung ein Strassenplan vorausgesetzt.

- Wohnzone

Diese Zone wird entsprechend der bereits bestehenden Bauten im Bereich südlich des Rottens ausgeschieden.

Die Wohnzone ist für Bauten mit 4 Vollgeschossen und einer max. Gebäudehöhe von 13.0 m bestimmt.

- Gewerbezone

Die bestehende Gewerbezone, die sich losgelöst von der Wohnzone befindet, wird nicht verändert. Sie ist für das Gewerbe bestimmt und für alle störenden Betriebe, die in den Wohnzonen ausgeschlossen sind.

Die Gewerbezone zwischen der Rhone und dem Bahngleise wird insbesondere für die Lagerung und Aufbereitung von Kiesmaterial genutzt. Sie kommt neu in die rote Lawinenzonen zu liegen. Die Zonenbestimmungen werden daher in dem Sinne ergänzt, dass die Nutzung dieser Zone in den Wintermonaten nicht zugelassen ist.

- Zone für Gewerbe und Dienstleistungen

Das Gebiet entlang der Bahngleise, in dem die ehemaligen Hangars stehen, wird einer Zone für Gewerbe und Dienstleistungen zugewiesen.

Mit dieser Zuweisung können die bestehenden Hangars für zivile Zwecke genutzt und neue Bauten erstellt werden. Diese Flächen entlang des Bahngleises sind landschaftlich nicht exponiert und aufgrund der bereits bestehenden Bauten für eine solche Nutzung geeignet.

- Zone für Sport und Erholung

Anschliessend an die Zone für Gewerbe und Dienstleistungen wird in westlicher Richtung eine Zone für Freizeitaktivitäten und Sport ausgeschieden.

In dieser Zone können die Hangars auch weiter genutzt werden. Die Flächen nördlich der Hangars können als Grün- oder Hartplätze für Sport und Freizeitaktivitäten vorgesehen werden.

Aufgrund der Distanz zum Wohngebiet und der bereits bestehenden Anlagen sind diese Flächen für diesen Zweck geeignet.

- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

Neben den bereits bestehenden öffentlichen Bauten und Anlagen wurden auch die militärischen Unterkunftsbauten der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugewiesen.

- Campingzone

Für den bestehenden Camping wurde eine eigene Zone ausgeschieden.

5.2.4 Bauzonenkapazität

Die Bauzone des Nutzungsplanes wurden planimetriert und die Aufnahmekapazität gemäss der nachfolgenden Tabelle „Flächenberechnung zum Nutzungsplan“ berechnet. Die Nettobaufläche beträgt von 17.2 ha und entspricht einer Kapazität von 2'387 EGW (Einwohnergleichwerten = Einwohner + Fremdenbetten + Arbeitsplätze).

Flächenberechnung zum Nutzungsplan:

Zone	NZF ha	abzüglich 10 % FE	NBF ha	AZ %	AG %	BGF/E m2	Total EGW
Dorfzone	3.17	0.31	2.86	0.6	40	35	196
Dorferweiterungszone	9.59	0.96	8.63	0.8	60	35	1'183
Wohnzone	5.05	0.50	4.55	0.8	60	35	624
Gewerbezone	1.53	0.15	1.38	0.7	60	70	82
Gewerbe/Dienstleist.	3.78	0.38	3.40	0.7	60	70	204
T O T A L	19.08	1,88	20,82	0.6 - 0.8	40-60	30-100	2'289

Total Nettobaupläche NBF	20.82		Einwohner 2000:	256
Öffentliche Bauten und Anlagen	7.36	5.14 ZSF	Fremdenbetten 2000:	1'181
Verkehrsflächen inkl 10 % FE	4.41	inkl. Bahnhof	Arbeitsplätze 2000:	169
T O T A L Nettosiedlungsfläche	32.52 ha		EGW 2000:	1'606
NSF / EGW	138			

NZF	=	Nettozonnenfläche	EGW	=	Einwohnergleichwerte
NBF	=	Nettobaupläche	BGF/Kopf	=	Bruttogeschossfläche
NSF	=	Netto Siedlungsfläche	ag	=	Ausbaugrad
FE	=	Feinerschliessung	az	=	Ausnutzungsziffer

Die Gemeinde Ulrichen weist im Jahre 2000 einen Wert von 1'606 EWG auf: (Einwohner 256, Fremdenbetten 1'181, Arbeitsplätze 169). Die bestehende Bauzone verfügt damit über eine Kapazitätsreserve von rund 45 %.

Die Überbaubarkeit der Bauzone im Gebiet „Luss“ und „Millmatte“ ist durch die grosse Parzellierung stark eingeschränkt.

Die Nachfrage nach Bauland ist insbesondere für den Zweitwohnungsbau hoch.

5.3 Landwirtschaftszonen

5.3.1 Landwirtschaftszone 1 "Landwirtschaftliche Vorrangflächen"

Die Landwirtschaftszone 1 umfasst „Land, dass sich für die landwirtschaftliche Nutzung oder den Gartenbau“ eignet.

Dieser Zone werden die landwirtschaftlichen Böden im Talboden ausserhalb der Bauzone sowie die gemäss Nutzungseignungskarte für Ackerbau geeigneten Flächen auf der rechten Talseite westlich des Dorfes zugewiesen.

5.3.2 Landwirtschaftszone 2 " Im Gesamtinteresse genutzte Agrarflächen"

Die Landwirtschaftszone 2 umfasst „Land, das im Gesamtinteresse landwirtschaftlich genutzt werden soll“.

Dieser Zone werden die nicht bewaldeten Flächen der Hangflanken zugewiesen. Die Kulturlandschaft in den Talflanken droht durch die Aufgabe der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung zu verbuschen und zu verwalden.

Damit die ursprüngliche Kulturlandschaft erhalten werden kann, muss der Boden landwirtschaftlich genutzt werden. Nach Möglichkeit ist die traditionelle Bewirtschaftung aufrecht zu erhalten.

Bestockte Flächen, die seit jeher als Wald / Weide genutzt werden, sind weiterhin in dieser Form zu nutzen. Es betrifft vor allem Flächen auf der nördlichen Talseite.

5.3.3 Alp- und Sömmerungsweiden

Als Weiden oder Sömmerungsweiden werden jene landwirtschaftlichen Gebiete bezeichnet, die besonders wegen ihrer alpwirtschaftlichen oder landschaftlichen Bedeutung landwirtschaftlich genutzt werden sollen.

Dieser Zone werden die traditionellen Alp- und Sömmerungsweiden zugewiesen.

5.3.4 Geschützte Landwirtschaftszone

Die geschützte Landwirtschaftszone umfasst jene landwirtschaftlichen Gebiete, die wegen ihrer Qualität oder ihrer Eigenart schützenswert sind. In dieser Zone ist die Erhaltung der traditionellen Nutzung, insbesondere der Ackerkulturen mit kleineren bis mittleren Bewirtschaftungsparzellen zu erhalten und die Bewirtschaftung zu fördern.

Der geschützten Landwirtschaftszone werden die Hangflächen auf der linken und rechten Talseite zugewiesen.

Nordhang

- *Grenzverlauf:* Die Zone umfasst den Nordhang unterhalb der Waldgrenze mit den Orten Ober- und Untersticki, Frümbode, Engbode, Egge und Megge.
- *Schutz-
würdigkeit:* Vielseitige Kulturlandschaft, die als Ackerbaugebiet und als Mähwiese genutzt wird. Die kleinflächigen Parzellen formen eine einmalige Landschaft.
Fauna: Es wurden 7 Brutvogelarten festgestellt, von denen der Ortolan, das Braunkehlchen und der Neutöter in der Roten Liste der gefährdeten und seltenen Vogelarten der Schweiz aufgeführt sind.
Flora: Interessante Adventivflora der Getreideäcker.
- *Schutzziel /
Massnahmen:* Erhaltung der traditionellen Bewirtschaftung mit folgender Zielsetzung:
 - Eindämmung der Verbuschung und Verbrachung,
 - Erhaltung kleiner bis mittlerer Bewirtschaftungsparzellen,
 - Erhaltung des Ackerbaus.

Südhang (Blaswald)

- *Grenzverlauf:* Die Zone umfasst das Gebiet Blaswald oberhalb der Nufenenstrasse bis zur Waldgrenze mit den Orten Heibode und Wingestüde.
- *Schutz-
würdigkeit:* Vielseitige Kulturlandschaft, die als Mähwiesen und Weiden genutzt wird. Es ist ein typisches Maiensässgebiet mit zeitweiligen Aufenthalt von Menschen und Tieren.
- *Schutzziel /
Massnahmen:* Erhaltung der traditionellen Bewirtschaftung. Eindämmung der Verbuschung und Verbrachung.

5.4 Schutzzonen und Schutzobjekte

5.4.1 Landschaftsschutzzonen

Die Landschaftsschutzzone dient der Erhaltung von besonders schönen und wertvollen Landschaften in ihrer Vielfalt und Eigenart.

Der beste Landschaftsschutz besteht darin, das Kulturland im traditionellen Sinne zu nutzen, bei neuen Infrastrukturanlagen Zurückhaltung zu üben und die notwendigen Anlagen optimal in die Landschaft einzufügen.

Es werden folgende Landschaftsschutzzonen von kantonaler (LK) und kommunaler (Lk) Bedeutung unterschieden.

Rhoneufer (LK/2)

- *Grenzverlauf:* Die Schutzzone umfasst die Rhoneufer östlich der Ladsteg-Brücke.
- *Schutz-
würdigkeit:* Abwechslungsreiche grösstenteils unverbaute Uferlandschaft mit zum Teil interessanter Ufervegetation
- *Schutzziel /
Massnahmen:* Die Ufervegetation (Schilf- und Binsenbestände, Auenvegetation sowie andere natürliche Pflanzengesellschaften im Uferbereich) darf weder gerodet noch überschüttet noch auf andere Weise zum Absterben gebracht werden.

Wald / Voralpen Wichel (Lk/6)

- *Grenzverlauf:* Die Schutzzone umfasst die linke Talseite westlich der Ägene.
- *Schutz-
würdigkeit:* Abwechslungsreiche Wald- und Voralpenpartien, Bedeutendes Biotop, naturnahe Landschaft. Rodungsinseln
- *Schutzziel /
Massnahmen:* Beibehalten der traditionellen Nutzung

Hochgebirgsseen (Lk/8)

- *Grenzverlauf:* Die Schutzzone umfasst die Hochgebirgsseen „Obers-Seewji“, „Mittelsee“ und „Milisee“ auf der obersten Hangschulter auf der rechten Talseite auf 2'400 – 2'600 m.ü.M.
- *Schutz-
würdigkeit:* Landschaftlich äusserst wertvolle Kleinseen.
- *Schutzziel /
Massnahmen:* Keine Beeinträchtigung des heutigen Zustandes.

Holiecht (Lk/)

- *Grenzverlauf:* Die Schutzzone umfasst die linke Talseite oberhalb der Waldgrenze mit den Gebieten „Mällige“ und „Holiecht“.
- *Schutz-
würdigkeit:* Schönes wildes Alpental, interessant für Fauna und Flora, sehr reiche und vielfältige Tierwelt.
- *Schutzziel /
Massnahmen:* Keine Beeinträchtigung des heutigen Zustandes und Beibehalten der aktuellen Nutzung.

Lengtal – Griessgletscher (Lk)

- *Grenzverlauf:* Die Schutzzone umfasst den Griess- und Ritzgletscher, den Diestelsee und das Lengtal.
- *Schutz-
würdigkeit:* Das Gebiet bildet eine wertvolle Gebirgslandschaft und beeindruckt in seiner Gesamtheit als Landschaft.
- *Schutzziel /
Massnahmen:* Keine Beeinträchtigung des heutigen Zustandes und Beibehalten der aktuellen Nutzung. Langfristige Erhaltung als Natur- und Kulturraum.

5.4.2 Naturschutzzonen

Die Naturschutzzone schützt naturnahe Standorte, die sich durch eine besondere Artenvielfalt oder das Vorkommen seltener Arten auszeichnen, vor der Zerstörung.

Es sind folgende Naturschutzzonen vorgesehen:

Im Bär (NR/17)

- *Grenzverlauf:* Die Schutzzone befindet sich am Ort „Oberwaldbielti“ westlich des Weilers im Bär.
- *Schutz-
würdigkeit:* Felsensteppen, Trockenwiesen.
- *Schutzziel /
Massnahmen:* Erhalten des heutigen Zustandes durch Aufrechterhaltung der traditionellen Bewirtschaftung (abweiden).

Rhoneufer linke Seite (NR/7)

- *Grenzverlauf:* Die Schutzzone umfasst den bewaldeten Rhonelauf.
- *Schutz-
würdigkeit:* Teilweise naturnaher, bewaldeter Rhonelauf, wertvolle Tierwelt, schöne Auenwälder entlang der Rhone.
- *Schutzziel /
Massnahmen:* Sicherstellen der traditionellen extensiven landwirtschaftlichen Nutzung.

5.4.3 Flachmoor

Blasestafel (FN/1787)

Das Flachmoor von Blasestafel ist im Bundesinventar als Objekt von nationaler Bedeutung (FN) eingestuft. In Teil ist als Objekt von regionaler Bedeutung (FR) eingestuft. Es wird durch einen Wasserüberfluss während der Vegetationsperiode aus zahlreichen Quellen und Bächen gebildet.

Die Modalitäten (Gebote, Verbote, usw.) sind im Staatsratsentscheid vom 19. uni 1996 festgelegt.

- *Grenzverlauf:* Das Flachmoor befindet sich innerhalb der Landschaftsschutzzone „Holiecht“ bei den Orten „Treichbode“ und „Telli“.
- *Schutzwürdigkeit:* Das Flachmoor besteht aus einem Mosaik aus verschiedenen Pflanzengesellschaften. In weiten Teilen wird es dominiert von Sauren Kleinseggenriedern; kleinflächiger kommen auch Feuchtwiesen, Quellfluren und Kalk-Kleinseggenriedern vor.
- *Schutzziel/
Massnahmen:* Ungeschmälerte Erhaltung und Regeneration der heute beeinträchtigten Vegetation.
Kein Errichten von Bauten oder sonstigen Anlagen; keine Bodenveränderungen; keine Beeinflussung des Wasserhaushaltes sowie eine Verminderung der Weideintensität in der Schwemmebene.

5.4.4 Hecken und Feldgehölze

Hecken und Feldgehölze erfüllen wichtige ökologische und landschafts- ästhetische Funktionen. Sie gliedern die Landschaft, beeinflussen das Kleinklima (Wind, Bodenfeuchtigkeit, Taubildung) und bilden Refugien für viele Tier- und Pflanzenarten.

Dies gilt für die Hecken und Feldgehölze in der Talebene. Diese dürfen nicht entfernt werden. Im Nutzungsplan wurden entsprechende Standorte entlang der Ägene und beim alten Bachlauf zwischen dem Weiler „zum Loch“ und der Rhone als Waldflächen ausgeschieden.

In den Seitenhängen stellt sich das Problem umgekehrt. Aufgrund der Aufgabe der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung zeigt sich eine Tendenz zur Verbrachung und Verbuschung der landwirtschaftlichen Flächen. Dies bedeutend ein Verlust der traditionellen Kulturlandschaft.

5.5 Übrige Zonen

5.5.1 Maiensäss-/Erhaltungszone

Die **Maiensässzone** hat zum Ziel, die ursprüngliche Siedlungsstruktur und den Gesamtcharakter der Landschaft als wesentlicher Bestandteil des Walliser Natur- und Kulturgutes zu erhalten, aufzuwerten und vor dem Zerfall zu retten.

In den Maiensässzonen sind demnach keine neuen Bauten vorzusehen. Es geht um die Erhaltung der bestehenden Bausubstanz. Notwendige Zweckänderungen sind erlaubt, wenn der ursprüngliche Zustand im wesentlichen bestehen und die Identität des Gebäudes bewahrt bleiben.

Gebiete, in denen sich früher Menschen und Tiere während gewissen Zeitperioden aufhielten, erfüllen grundsätzlich die Bedingungen für die Ausscheidung einer Maiensässzone.

Diese Gebiete wurden der Maiensässzone zugewiesen. Es handelt sich um das Gebiet „Blaswald“ am Südhang oberhalb der Nufenenstrasse mit den Orten „Heibode“, „Afermatten“ und „Pischlüecht“.

Die **Erhaltungszone** dient der Erhaltung von schützenswerten landwirtschaftlichen Nutzbauten, die wichtige Elemente der traditionellen Kulturlandschaften darstellen und einen besonders hohen Objekt-/ oder Situationswert aufweisen.

Zweckänderungen sind erlaubt, wenn die Erhaltung der Bausubstanz nicht anders sichergestellt werden kann und sich die Baute für die vorgesehene Nutzung eignet.

In folgenden Gebieten wurden die Gruppen von traditionellen Nutzbauten einer Erhaltungszone zugewiesen: „Obergadme“, „Bärg“, „Gade“, „Frümbode“, „Ober- und Unner-Aebmete“.

5.5.2 Skipisten und Langlaufloipe

Für die Sicherung der Skipisten und insbesondere der Langlaufloipe wurde eine entsprechende Zone ausgeschieden.

Die Zone zur Sicherung der Langlaufloipe wurde innerhalb der Bauzone am Rand der Parzellen geführt. Die Flächen der Langlaufloipe können für die Berechnung der Ausnützungsziffer miteinbezogen werden.

5.5.3 Zone, deren Nutzung noch nicht bestimmt ist

Die Fläche im Bereich der Kreuzgasse wird der Zone, deren Nutzung noch nicht bestimmt ist zugewiesen. Diese Fläche soll für eine spätere Bauzonenerweiterung reserviert werden.

Es ist angezeigt die definitive Bauzonenzuweisung erst später vorzunehmen, weil in diesem Gebiet die geplante Umfahrungsstrasse im Detail noch nicht festgelegt ist. Nach Vorliegen des genauen Trasseverlaufes und der konkreten Baubedürfnisse kann die Bauzone definitiv festgelegt werden.

Desgleichen wird auch die Flugpiste westlich des Dorfes der Zone, deren Nutzung noch nicht bestimmt ist, zugewiesen.

Aufgrund der unsicheren wirtschaftlichen Perspektiven kann heute nicht entschieden werden, welche Nutzung für die Flugpiste in Zukunft die zweckmässigste Lösung darstellen wird. Mit der Renaturierung wird demnach noch zugewartet und die definitive Nutzung erst später festgelegt.

5.5.4 Zone, deren Nutzung erst später zugelassen wird

Die bestehende Gewerbezone zwischen dem Rotten und der Bahnlinie kann ein Hochwasserschutzdefizit aufweisen.

Die zulässige Nutzung wird erst nach Vorliegen der Hochwasserschutzkarte festgelegt.

5.6 Gebiete mit Spezialgesetzgebung

Gemäss Art. 11 Abs. 3 des kantonalen Ausführungsgesetzes zum RPG sind im Nutzungsplan Gebiete, deren Nutzung von der Spezialgesetzgebung bestimmt werden, als Hinweise darzustellen. Zu diesen speziellen Gebieten gehören insbesondere die Waldflächen, die Gefahrengebiete und die Gewässerschutzzonen.

5.6.1 Wald

Der Wald ist durch die Forstgesetzgebung geschützt. Die Waldflächen werden im Nutzungsplan ausgewiesen.

Für die Waldflächen im Talgrund wurde eine Waldfeststellung vorgenommen. Die Waldflächen sind in den Grundbuchplänen festgehalten. Sie wurden in den Nutzungsplan „Bauzonen“ übertragen. Konflikte mit der Bauzone bestehen nicht.

Das übrige Waldgebiet wurde aufgrund von Übersichtsplänen und Fotos in den Nutzungsplan „Kulturland“ eingezeichnet.

5.6.2 Gefahrengebiete

Die neuen Gefahrenzonen wurde gemäss den aktualisierten Lawinengefahrenkarten auf den Nutzungsplan übertragen.

Die Bauzone wurde aufgrund dieser neuen Gefahrenzonen angepasst.

5.6.3 Quellschutzzonen

Für sämtliche gefassten und ungefassten Quellen auf dem Gemeindeterritorium von Ulrichen wurden vom Büro für Geologie Schmid Odilo und Partner die Schutzzonen bezeichnet. Diese Quellschutzzonen wurden mit ihrer Unterteilung in die Zonen 1-3 in den Nutzungsplan übernommen.

(vgl. Quellschutzzonen der Gemeinde Ulrichen – Modifizierter Hydrogeologischer Bericht, Odilo Schmid und Partner AG, 2004)

5.6.4 Gewässerraum

Der Raumbedarf der Gewässer, der für den Schutz vor Hochwasser und die Gewährleistung der natürlichen Funktionen des Gewässers erforderlich ist, wurde provisorisch durch Freihaltelinien entlang der Rhone festgelegt.

Der Raumbedarf der Gewässer wird nach Vorliegen der Hochwassergefahrenkarte definitiv festgelegt.

5.6.5 Lärmempfindlichkeitsstufen

Die Lärmempfindlichkeitsstufen (ES) werden gemäss den Bestimmungen der Lärmschutzverordnung festgelegt. Die Wohnzonen werden der ES II und die Gewerbezone der ES III/IV zugeordnet.

6. INFRASTRUKTUR

6.1 Verkehrsnetz

Übergeordnete Strassen

Die Furkastrasse führt heute mitten durch das Dorf und stellt für die Bewohner, insbesondere während den Sommermonaten, eine starke Beeinträchtigung dar. Für eine Umfahrung des Dorfes liegen Varianten im Bereich des Flugplatzes vor. Das lokale Netz kann gut an eine dieser Umfahrungsstrassenvarianten angeschlossen werden.

Lokale Strassen und Wege

Die Eschliessung der Bauzone braucht insbesondere im Gebiet „Luss / Millmatte“ eine Ergänzung.

Parkierung

Die Gemeinde Ulrichen weist verschiedene öffentliche Parkplätze auf. Für eine geordnete Parkierung im alten Dorfkern ist ein Parkierungsreglement auszuarbeiten.

6.2 Wanderwegnetz

Das Fuss- und Wanderwegnetz wurde gemäss den gesetzlichen Bestimmungen in Absprache mit den Nachbargemeinden und den kantonalen Stellen erarbeitet.

6.3 Wasserversorgung

Durch den Bau des Stollens Aeginental – Obergesteln der Transitgas AG wurden verschiedene Quellen der Gemeinden Ulrichen und Obergesteln beeinträchtigt.

In der Folge haben die beiden Gemeinden eine gemeinsames Trinkwasserversorgungsnetz realisiert. Es wurden neue Quellen gefasst und neue Leitungen und Reservoirs gebaut.

(vgl. Anhang: Wasserversorgung Ulrichen und Obergesteln, Ingenieurbüro Ritz und Paris, 1999)

Die Gemeinde Ulrichen bezieht das Trinkwasser aus verschiedenen Quellen am Südhang des Rhonetales. Zurzeit werden die Quellen Altstafel, Gälmer, Gorb, Pischlüecht, Sicke und Rand genutzt.

Die Basiserschliessung der Trinkwasserversorgung ist in der Bauzone weitgehend erstellt.

6.4 Abwasserbeseitigung

Die Gemeinde Ulrichen verfügt über ein generelles Kanalisationsprojekt (GKP).

Der Anschluss an die Sammelleitung der ARA der Region Mittel- und Obergoms ist geplant.

6.5 Energieversorgung

Die Gemeinde Ulrichen wird durch das EW Obergoms mit elektrischer Energie versorgt.

6.6 Kehricht- und Abfallbeseitigung

Die Gemeinde Ulrichen ist dem Gemeindeverband Oberwallis für die Abfallbewirtschaftung angeschlossen. Kehricht wird in der Kehrichtverbrennungsanlage in Gamsen verbrannt. Für die wiederverwertbaren Abfälle werden Separatsammlungen durchgeführt.

Für unverschmutztes Aushub- und Abbruchmaterial werden regionale Inertstoffdeponien zur Verfügung gestellt.

6.7 Stand der Überbauung und Erschliessung

Der Stand der Erschliessung und Ueberbauung wurde gemäss der Bundesverordnung über Raumplanung vom 2. Oktober 1989 ermittelt. Auf der Grundlage des heutigen Zonenplanes, der in bezug auf die neu festgelegte Gefahrenzonen bereinigt wurde sowie in Berücksichtigung der Pläne der ausgeführten Strassen, Trinkwasser- und Kanalisationsleitungen wurden die entsprechenden Flächen planimetriert. Es ergibt sich die nachfolgende Uebersicht:

Nutzungszonen	Total Bauzone	Nicht überbaut	baureif	innert 5 Jahren baureif	übriges Gebiet
<i>Wohnzonen</i>	18.38 ha	11.89 ha	10.50 ha	-	1.24 ha
<i>Gewerbeazonen</i>	4.26 ha	0.87 ha	0.86 ha	-	---
Subtotal	22.64 ha	12.76 ha	11.36 ha	-	1.24 ha
<i>Zonen für öffentl. Bauten u. Anlagen</i>	2.62 ha				
TOTAL	25.26 ha				

7. PLANUNGSINSTRUMENTE

7.1 Nutzungsplan

Das gesamte Gemeindegebiet wird in die Nutzungsplanung einbezogen und einer entsprechenden Zone zugewiesen.

- Der *Nutzungsplan „Kulturland“* Mst 1:10'000 umfasst das ganze Gemeindegebiet. Es werden sämtliche Zonen: Bauzonen, Landwirtschaftszonen, Schutzzonen und weitere Zonen sowie Gebiete mit hinweisendem Charakter dargestellt.
- Im *Nutzungsplan „Bauzone“* Mst. 1:2'500 wird die Bauzone parzellengenau festgelegt und in verschiedene Zonen unterteilt.

7.2 Bau- und Zonenreglement

Das neu verfasste Bau- und Zonenreglement behandelt neben den Bestimmungen zur Bauzone auch die Bestimmungen für alle anderen Zonen und die Gebiete mit hinweisendem Charakter.

Bestimmungen, die bereits in einem anderen Gesetz geregelt sind, werden nicht in das Bau- und Zonenreglement aufgenommen. Das Bau- und Zonenreglement stellt eine Ergänzung des kantonalen Baugesetzes und der kantonalen Bauverordnung dar.

7.3 Übersichtspläne

Im weiteren gehören folgende Übersichtspläne zur Ortsplanung:

- Verkehrs- und Erschliessungsplan
- Fuss- und Wanderwegnetz
- Plan der Trinkwasser- und Kanalisationsleitungen
- Übersicht über den Stand der Erschliessung.

ANHANG I

Wasserversorgung

Ulrichen und Obergesteln

**Konzept für den Einbezug zusätzlicher Quellen
auf Territorium der Gemeinde Ulrichen**

Reckingen, 21. Oktober 1999
3166A118 UP/cb

Ingenieurbüro
Ritz und Paris

U. Paris

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	3
2	Fassen zusätzlicher Quellen.....	3
2.1	Urversammlungsbeschlüsse Ulrichen und Obergesteln.....	3
2.2	Konzeptvorschlag	4
2.3	Qualität des Wassers	4
2.3.1	Chemismus.....	4
2.3.2	Bakteriologie.....	5
2.4	Isotopenmessungen.....	6
2.5	Wassermessungen	7
2.5.1	Quellen Gälmer	7
2.5.2	Quellen Rand.....	7
2.5.3	Quellen Schwarzbrunne (Lage siehe Planausschnitt im Anhang)	7
2.5.4	Quellen Altstafel (Überlauf)	8
2.5.5	Quellen Hohsand (Bürgergemeinde Reckingen).....	8
2.6	Beurteilung der Quellen.....	8
3	Eigentumsverhältnisse	9
3.1	Eigentum beider Gemeinden.....	9
3.2	Eigentum Obergesteln.....	10
3.3	Eigentum Ulrichen	10
4	Finanzierung	10
5	Schlussbemerkungen.....	11

1 Einleitung

Beim Bau des Stollens Aeginental - Obergesteln der Transitgas AG wurden verschiedene Quellen der Gemeinden Ulrichen und Obergesteln beeinträchtigt. Für das Dorf Ulrichen wurde auf Kosten der Transitgas AG, Zürich, eine neue Quelle im Aeginental, im Ort Gälmer, gefasst und dem bestehenden Reservoir Ulrichen zugeführt. Die Transportkapazität dieser Leitung ist beschränkt. An verschiedenen Stellen weist die teilweise an der Stützmauer der Nufenenstrasse aufgehängte Leitung Korrosionsschäden auf.

Für die Maiensässzone konnte erst nach einem langwierigen Gerichtsverfahren eine Einigung gefunden werden. Die Transitgas AG hat der Eigentümergemeinschaft Blaswald eine finanzielle Abgeltung gemacht. Die Erstellung einer neuen Wasserversorgung für die Alpe und die Maiensässzone scheiterte bis anhin an den hohen Kosten.

Obergesteln nahm das fehlende Trinkwasser aus dem Stollen der Gasleitung und pumpte dieses wieder in das Reservoir von Obergesteln. Diese Lösung wurde von der Gemeinde Obergesteln nur als Übergangslösung angesehen. Die Verunreinigung des Stollenwassers oder die Möglichkeit eines Ausfalls der Pumpen beeinträchtigen die Versorgungssicherheit. Deshalb hat die Gemeindeverwaltung gegen das Konzessionsgesuch für den Ausbau der Transitgasleitung Einsprache erhoben und verlangt, zuerst die Pendenzen der alten Leitung in Ordnung zu bringen.

Der Konzeptvorschlag vom Juni 1997 beinhaltet die Erneuerung der bestehenden Wasserversorgung von Ulrichen mit einem Ausbau des Leitungsnetzes bis Obergesteln und zur Senntumhütte sowie das Fassen und Einleiten zusätzlicher Quellen im Aeginental.

2 Fassen zusätzlicher Quellen

2.1 Urversammlungsbeschlüsse Ulrichen und Obergesteln

Die Urversammlung von Ulrichen war nur unter der Bedingung einverstanden, der Gemeinde Obergesteln Wasser abzugeben, wenn zusätzlich zu der bis anhin allein genutzten Quelle Gälmer im Aeginental weitere Quellen gefasst werden.

Andererseits war Obergesteln zu einem Zusammenschluss der Trinkwasserversorgung mit Ulrichen nur bereit, wenn eindeutig nachgewiesen wird, dass zukünftig genügend Trinkwasser zur Verfügung steht.

2.2 Konzeptvorschlag

Im Technischen Bericht mit Kostenschätzung zum Konzeptvorschlag waren folgende Quellen berücksichtigt:

- Fassen von drei Quellen im Gebiet Rand und Einleiten in die Sammelstube Gälmer (Kosten Fr. 265'000.--)
- Einleiten weiterer Quellen im Aeginental, wofür vorerst nur ein Druckrohr im Graben der Transitgas AG eingelegt werden soll (Kosten Fr. 45'000.--).

Vor der definitiven Realisierung dieser Werke sollte zuerst die Eignung der Quellen näher untersucht werden.

2.3 Qualität des Wassers

Die Qualität eines Trinkwassers hängt in erster Linie von der chemischen und bakteriologischen Güte ab. Oberflächengewässer (Bäche, Seen usw.) weisen bakteriologische Verunreinigungen auf, die zur Mikroflora der Humusschichten der Ufer zu zählen sind und auch im Wasser der stehenden sowie fliessenden Gewässer vorkommen.

Der Grad der Mineralisation eines Quellwassers hängt direkt mit dem geologischen Aufbau des Einzugsgebietes der betreffenden Quelle zusammen. Quellwasser, das vornehmlich durch die kristallinen Gesteine oder Blockschutt gleicher Zusammensetzung fliesst, ist in der Regel nur schwach mineralisiert. Quellen, die einen längeren Zirkulationsweg in Lockergesteinen aufweisen, sind dagegen im allgemeinen stärker mit Mineralstoffen angereichert.

In diesem Zusammenhang wird ebenfalls auf unseren Bericht "Qualitätskontrollen bei der Wasserversorgung Ulrichen und Obergesteln" vom Februar 1998 hingewiesen.

2.3.1 Chemismus

Die Quelle Gälmer, welche für die Probe vom 6. Februar 1997 den Hauptteil an Wasser lieferte (die Quellen in der Pischluecht sind im Winter unbedeutend), enthält die auf folgender Seite vom Kantonslaboratorium ermittelten Werte. Die Gesamthärte des Wassers ist mit 6,1 °F als sehr weich einzustufen.



Ref. A-21

Sitten, den 18.03.97



152

Gemeindeverwaltung

3988 ULRICHEN

4.1

CHEMISCHER UNTERSUCHUNGSBERICHT

Muster durch den Lebensmittelinspektor erhoben

Datum der Erhebung : 06.02.97

Datum der Analyse : 07.02.97

Bezeichnung

Trinkwasser

EA-10109

Netz 1 : Ulrichen - Oeff. Holzbrunnen

Analysen Nr.

EA-10109

300	Leitfähigkeit (20°C)	µS/cm	116
301	pH		7.9
304	Gesamthärte	°F	6.1
305	Säureverbrauch	°F	4.9
310	Chlorid (HPLC)	mg/l	0.7
311	Sulfat (HPLC)	mg/l	23
307	Ammonium	mg/l	<0.05
312	Nitrit	mg/l	<0.01
313	Nitrat (HPLC)	mg/l	<0.5
314	Kaliumpermanganat-Verbrauch	mg/l	2.0

Erläuterung : Die chemische Zusammensetzung dieser Wasserprobe ist normal. Sie entspricht den Anforderungen für Trinkwasser des Schweizerischen Lebensmittelgesetzes.

KANTONSLABORATORIUM

Dr. P. Furrer

Kosten : Fr. 267.-- (Rechnung folgt)

Seite 1 von 1

Dieser Bericht betrifft nur die untersuchten Gegenstände und kann nur mit Genehmigung des Kantonslaboratoriums vervielfältigt werden

2.3.2 Bakteriologie

Am 5. Oktober 1997 haben wir von den drei Randquellen Wasserproben analysieren lassen. Am 5. Februar 1998 wurden ebenfalls im Netz in Obergesteln und Ulrichen drei Wasserproben genommen. Die bakteriologischen Untersuchungsberichte des Kantonslaboratoriums halten fest, dass es sich um ein "gutes Resultat für den Tag der Kontrolle" handelt (vgl. folgende Seiten).



DEPARTEMENT FUER VERKEHR, BAU UND UMWELT

Kantonslaboratorium

Pré d'Amédée 2 - 1950 Sitten
Tel. 027/606 49 50
Fax 027/606 49 54

Sitten, den 17.10.97

5.1

Ref. A-21



152

Gemeindeverwaltung

3988 ULRICHEN

BAKTERIOLOGISCHER UNTERSUCHUNGSBERICHT

Muster durch Ingenieurbüro RITZ & PARIS erhoben

Datum der Erhebung : 05.10.97

Datum der Analyse : 07.10.97

Bezeichnung

Trinkwasser

BE-26261

BE-26262

BE-26263

Quelle : Rand Süd

Quelle : Rand Mitte - Quellenaustritt

Quelle : Rand Nord - Schuttquelle

Analysen Nr.

BE-26261

BE-26262

BE-26263

1 Aerobe mesophile Keime

/ml

< 10

< 10

< 10

7 Escherichia coli

/100ml

0

0

0

11 Enterokokken

/100ml

0

0

0

BEFUND

N

N

N

N = Gutes Resultat für den Tag der Kontrolle

KANTONSLABORATORIUM

E. Reynard

Kosten : Fr. 291.-- (facture suivra)

Kopie : Ingenieurbüro RITZ & PARIS, Reckingen

Seite 1 von 1

Dieser Bericht betrifft nur die untersuchten Gegenstände und kann nur mit Genehmigung des Kantonslaboratoriums vervielfältigt werden.
Die Messunsicherheit kann beim Kantonslaboratorium erhalten werden.



Pré d'Amédée 2 - 1950 Sitten
Tel. 027/606 49 50
Fax 027/606 49 54

Sitten, den 13.02.98

5.2

Ref. A-21



152

Gemeindeverwaltung

3988 ULRICHEN

BAKTERIOLOGISCHER UNTERSUCHUNGSBERICHT

Muster erhoben durch Ingenieurbüro Ritz & Paris, Reckingen

Datum der Erhebung : 05.02.98

Datum der Analyse : 06.02.98

Bezeichnung

Trinkwasser

BE-27402

Netz 1 : Ulrichen - Dorfbrunnen Nord

BE-27403

Netz 1 : Obergesteln - Käserei

BE-27404

Netz 1 : Obergesteln - Dorfbrunnen unter Kirche

Analysen Nr.

BE-27402

BE-27403

BE-27404

1 Aerobe mesophile Keime

/ml

< 10

≈ 10

< 10

7 Escherichia coli

/100ml

0

0

0

11 Enterokokken

/100ml

0

0

0

BEFUND

N

N

N

N = Gutes Resultat für den Tag der Kontrolle

KANTONSLABORATORIUM

Dr. P. Furrer

Kosten : Fr. 291.-- (Rechnung folgt)

Kopie : Ingenieurbüro, RITZ & PARIS, Reckingen

2.4 Isotopenmessungen

Folgende Proben wurden hierzu genommen und der Universität Bern zur Auswertung geschickt:

21. September 1997	Quelle Gälmer	1'645 m ü. M.
05. Oktober 1997	mittelste Randquelle	2'170 m ü. M.
14. Februar 1998	Quelle Gälmer	1'645 m ü. M.
28. Februar 1998	unterste Randquelle	2'120 m ü. M.

Der Bericht der Universität (vgl. folgende Seiten) gibt Auskunft über das Wasseralter und schätzt die mittlere Höhe des Einzugsgebietes ab. Zusammenfassend kann gesagt werden:

- mittleres Wasseralter
 - mittelste Randquelle 3 Jahre
 - unterste Randquelle bis 5 Jahre
 - Gälmer 3 Jahre
- mittlere Höhe der Einzugsgebiete
 - Rand 2'300 m ü. M.
 - Gälmer 2'000 m ü. M.

Das mittlere Wasseralter zeigt, dass es sich für unsere Höhenlage um übliche Werte für Trinkwasser handelt.



Universität Bern

Ulrich Schotterer
Physikalisches Institut
KUP-
Abteilung für
Klima und Umweltphysik

Sidlerstrasse 5
CH-3012 Bern
Schweiz

6.1
Fax : +41-31 631 44 05
Telefon: +41-31 631 44 84
e-mail:
schotterer@climate.unibe.ch

Ritz+Paris
Beratende Ingenieure SIA / ASIC

CH -3908 RECKINGEN

Bern, 23.6.1998

Isotopenmessungen an Quellen der Gemeinde Ulrichen VS.

Einleitung:

Deuterium, Sauerstoff-18 und Tritium, die Isotope des Wassermoleküls, markieren den Wasserkreislauf auf natürliche Weise. Sie werden daher in der Hydrogeologie seit Jahrzehnten als zusätzliche Untersuchungsmethode eingesetzt. Ihre weitaus häufigste Anwendung finden sie bei der Bestimmung mittlerer Verweilzeiten junger Grundwässer, der Abschätzung der mittleren Höhe von Einzugsgebieten und der Unterscheidung von Wasserkomponenten. Da die Konzentration der Wasserisotope im Niederschlag zeitlich und räumlich stark variiert, ist die wichtigste Voraussetzung für ihre Anwendung eine möglichst detaillierte Kenntnis dieser Schwankungen. Seit 1992 betreibt die Landeshydrologie- und geologie ein neues eidgenössisches Messnetz *Isotope im Wasserkreislauf*, das in seinen Grundzügen auf den entsprechenden Datenreihen der Klima- und Umweltphysik der Universität Bern aufbaut und Grundlagen für isotopenhydrologische Anwendungen sicherstellt.

Die Abschätzung der mittleren Wasseralter erfolgt meist mit einfachen konzeptionellen Modellen über den zeitlichen Verlauf der Tritiumkonzentration in den Niederschlägen seit dem Beginn der Wasserstoffbomben-Tests und deren entsprechende Verteilung im Grundwasser. Dabei hat sich das sogenannte Exponentialmodell durchgesetzt, bei dem angenommen wird, dass sich die Grundwasserneubildung über das ganze Gebiet eines Aquifers erstreckt und die relativen Fließanteile, bezogen auf den Abstand zum Quellaustritt (und damit zur Fließzeit), exponentiell abnehmen. Enthält eine Wasserprobe kein messtechnisch nachweisbares Tritium, so ist dieses Wasser vor den Wasserstoffbomben-Tests, also vor 1952, als Niederschlag in den Aquifer infiltriert.

Die Abschätzung der mittleren Höhe eines Einzugsgebietes mit Sauerstoff-18 oder Deuterium beruht auf der Abnahme der Isotopenverhältnisse im Niederschlag mit der Höhe. Die Abnahme für Sauerstoff-18 beispielsweise ist aber mit 0.15 bis 0.30‰ pro 100 m relativ klein gegenüber den temperaturbedingten jahreszeitlichen Schwankungen, die in unseren Breiten mehrere Promille betragen. Das bedeutet für eine vernünftige Aussage, dass das Wasseralter hoch genug sein muss (in der Regel grösser als 3-5 Jahre), um solche jahreszeitliche Schwankungen vollständig zu auszdämpfen, damit man für diese Methode auch aus Einzelmessungen einen interpretierbaren Mittelwert erhält.

Die Messung beider Isotope an derselben Probe erlaubt zudem Rückschlüsse auf Verdunstungsvorgänge vor der Infiltration und/oder auf Austauschprozesse in hydrothermalen Gängen. Damit erhält man eine zusätzliche Möglichkeit, einzelne Wasserkomponenten voneinander zu unterscheiden.

Resultate:

Ulrichen

Probe	Datum	Tritium Fehler (TU)	Deuterium (‰)	Sauerstoff-18 Exzess (‰)	Exzess (‰)
Quelle Gälmer	21.09.97	12.4 ± 0.8	-95.3	-13.30	11.1
Bach Aegina	21.09.97	12.0 ± 0.7	-92.9	-13.16	12.4
Randquelle Mitte	05.10.97	10.4 ± 0.7	-98.9	-13.94	12.6
Quelle Gälmer	14.02.98	13.3 ± 0.7	-96.4	-13.39	10.7
Bach Aegina	14.02.98	11.0 ± 0.7	-97.3	-13.57	11.2
Unterste Randquelle	28.02.98	15.3 ± 0.7	-103.7	-14.46	12.0

Kommentar:

Grundlagen zur Beurteilung der Isotopenverhältnisse der untersuchten Quellwässer sind die entsprechenden Monatsmittel in den Niederschlägen von Sion des Messnetzes der Landeshydrologie- und geologie. Ausserdem werden weitere Daten aus der Isotopendatenbank der Abteilung Klima und Umweltphysik des Physikalischen Instituts der Universität Bern verwendet (unter anderem die Isotopenwerte der Niederschläge von Visp). Um die lokalen Isotopenverhältnisse besser abschätzen zu können, wurde neben den Quellwässern auch der Bach Aegina analysiert.

Zum Wasseralter:

Die Jahresmittelwerte von Tritium in den Niederschlägen der Stationen Visp und Sion schwankten in den letzten drei Jahren zwischen 13 und 16 TU, vor dieser Zeit waren sie in Visp (die Station Sion existiert erst seit Mitte 1992) durchwegs höher. Die Monatsmittelwerte können wesentlich stärker schwanken, wobei die niedrigsten Werte in der Regel im Winterhalbjahr auftreten. Der **Bach Aegina** hat mit 12 TU bzw. 11 TU sehr tiefe Werte, die darauf schliessen lassen, dass vor allem sehr junge Wasserkomponenten zum Abfluss gelangen. Wenn man die Isotopenwerte der Quellwässer mit dem Bach vergleicht, zeigt sich zumindest bei zwei von ihnen ein ähnliches Bild. Für das mittlere Wasseralter der **Randquelle Mitte** sind drei Jahre wahrscheinlich eine obere Grenze. Für die **Quelle Gälmer** könnte man ein ähnliches Wasseralters annehmen, allerdings sind ihre Isotopenwerte innerhalb der Fehlergrenzen bei beiden Probenentnahmen gleich. Ob dies Zufall ist, oder ein relativ grosser Grundwasserspeicher die jahreszeitlichen Schwankungen dämpft, müsste durch gezielte Untersuchungen abgeklärt werden. Die **unterste Randquelle** unterscheidet sich in ihrer Isotopenzusammensetzung klar von der **Randquelle Mitte**. Der höhere Tritiumwert lässt auch auf eine etwas höhere unterirdische Verweilzeit (von bis zu fünf Jahren) schliessen. Allerdings wurden die Proben zu unterschiedlichen Zeiten genommen, somit ist ein direkter Vergleich nicht möglich.

Abschätzung der mittleren Höhe des Einzugsgebietes:

Wie eingangs erwähnt, ist dies mit der Isotopenmethode bei jungen Wässern sehr problematisch. Jahreszeitlich bedingte Schwankungen der Isotopenwerte können Höhenangaben, die auf langjährigen Mittelwerten der stabilen Isotopendaten beruhen, oft verfälschen. Ausserdem werden die Sauerstoff-18 oder Deuteriumwerte bei jungen Grundwässern auch durch klimatisch bedingte Variationen beeinflusst. Verdunstung vor der Einsickerung in den Boden kann ebenfalls das Ergebnis beeinflussen. Dieser Porozess ist aber auszuschliessen, da der Deuterium Exzess (die Relation von Sauerstoff-18 und Deuterium) nicht von der Niederschlagsgeraden abweicht.

Für den langjährigen Mittelwert im Niederschlag (und damit auch im Quell- und Oberflächenwasser) auf 2000 m ein $\delta^{18}\text{O}$ von ungefähr -14‰ zu erwarten. Der **Bach Aegina** hatte bei beiden Probenentnahmen höhere $\delta^{18}\text{O}$ Werte als dies entsprechend seinem potentiellen Einzugsgebiet (das im Mittel auf etwa auf 2000 m liegt) zu erwarten wäre. Dieser höhere $\delta^{18}\text{O}$ Wert ist daher ebenfalls ein Indiz für sehr junges Wasser mit Anteilen von Niederschlagswasser aus den Sommermonaten. Für die **Quelle Gälmer** bedeutet dies, dass sie entweder ähnlich junges Wasser aufweist (Zusammenhang mit dem Bach?) und/oder ein sehr lokales Einzugsgebiet hat, das kaum wesentlich höher als der Talboden liegt. Im Gegensatz dazu haben beide Randquellen entsprechend ihrem tieferen (negativeren) $\delta^{18}\text{O}$ auch ein wesentlich höher liegendes Einzugsgebiet. Die **unterste Randquelle**, gute Durchmischung und ein Wasseralter von 3-5 Jahren vorausgesetzt, hat ihr Einzugsgebiet im Mittel auf 2300 Meter über Meer, bei der **Randquelle Mitte** könnte es sich um eine jüngere Komponente des möglicherweise gleichen Grundwasserleiters handeln.

Bern, 23.06.1998

Ulrich Schotterer

2.5 Wassermessungen

2.5.1 Quellen Gälmer

02.11.1994	10,5 l/s	beim Reservoir Ulrichen gemessen, Quelle nur zum Teil eingeleitet
23.04.1995	12,0 l/s	beim Reservoir Ulrichen gemessen, Quelle nur zum Teil eingeleitet
01.02.1997	8,0 l/s	beim Reservoir Ulrichen gemessen, Quelle nur zum Teil eingeleitet
01.06.1997	> 30,0 l/s	gemessen im Sammelschacht Gälmer

Transportkapazität Leitung Gälmer - Hubel gemäss Ausbau-Standard Herbst 1997
ca. 13 l/s.

	Überlauf Gälmer	Transport nach Reservoir Hubel	Überlauf Ulrichen Reservoir	
21.02.1998	8 - 10 l/s	ca. 13 l/s	10.30 Uhr	5,3 l/s
28.02.1998		ca. 13 l/s	11.00 Uhr	3,6 l/s
24.01.1998	ca. 5 ÷ 10 l/s 10 l/s	ca. 13 l/s	10.00 Uhr	4,5 l/s
31.01.1998		ca. 13 l/s		

2.5.2 Quellen Rand

	Süd oberste	Mitte	Nord unterste	Total Quellen Rand
13.07.1997	2,50 l/s	10,00 l/s	4,00 l/s	16,50 l/s
05.10.1997	1,00 l/s	3,55 l/s	2,90 l/s	7,45 l/s
10.01.1998	0,50 l/s	1,74 l/s	5,50 l/s	7,74 l/s
07.02.1998	0,10 l/s	1,33 l/s	4,17 l/s	5,60 l/s
28.02.1998	0,05 l/s	1,87 l/s	3,86 l/s	5,78 l/s
23.09.1998	1,10 l/s	4,50 l/s		
22.07.1999	2,80 l/s	10,00 l/s		

2.5.3 Quellen Schwarzbrunne

13.09.1997	6,00 l/s	
31.01.1998	3,80 l/s	
21.02.1998	6,98 l/s	(nach langer Schlechtwetterperiode, wenig Schnee, Nullgradgrenze hoch)

2.5.4 Quellen Altstafel (Überlauf)

Gemessen wurde nur der Überlauf bei der Quelle. Ein Teil des Quellwassers fliesst ungenutzt in den Stollen des Kraftwerkes Aegina.

05.10.1997	3,60 l/s
24.01.1998	1,38 l/s
21.02.1998	1,13 l/s
18.08.1998	5,0 l/s

2.5.5 Quellen Hohsand (Bürgergemeinde Reckingen)

05.10.1997	6,00 l/s
24.01.1998	3 ÷ 5 l/s
21.02.1998	3 ÷ 4 l/s

2.6 Beurteilung der Quellen

Die **Quelle Gälmer** lieferte im Winter 1997 / 1998 genügend Trinkwasser für beide Gemeinden und es blieb immer noch ein Überlauf bei der Sammelstube im Gälmer von 5 bis 10 l/s. Der Einstieg in den Quellschacht aus einem Brunnenring erfolgt direkt von oben. Die zwei Leitungen vom Quellschacht zur Sammelstube sind teils hochliegend und die Muffen sind nicht wasserdicht. Deshalb kam es während den Sommermonaten gelegentlich zu Beanstandungen, weshalb eine Leitung nicht für das Trinkwasser benutzt wurde. Diese Leitungen wurden durch eine neue, den Qualitätsanforderungen entsprechende Leitung ersetzt. Die Quelle Gälmer ist die ergiebigste der für die Trinkwasserversorgung geeigneten Quellen und wird weiterhin benutzt.

Die drei **Quellen Rand** liefern ebenfalls einwandfreies Trinkwasser. Die jahreszeitlichen Schwankungen sind jedoch wesentlich grösser als bei der Quelle Gälmer. In den Sommermonaten sind die beiden höherliegenden Quellen am ergiebigsten. Die Ergiebigkeit der untersten Quelle entspricht etwa dem Überlauf der Quelle im Altstafel.

Unter Berücksichtigung der gesicherten Wasserversorgung für die Gemeinden Ulrichen und Obergesteln ist die wirtschaftlichste Lösung anzustreben. Die Gemeinde Ulrichen muss ebenfalls die Alpe Blasen (Niw Hitte, Senntumhütte, Lade) und die Maiensässzone Blaswald mit Trinkwasser versorgen. Am Projekt der Alpwasserversorgung beteiligt sich ebenfalls das Meliorationsamt.

Aus topographischen Gründen können nur die obersten beiden Quellen (siehe Plan 1 : 5'000) vom Rand Richtung Senntumhütte abgeführt werden. Im nun vorliegenden Konzept werden die beiden höherliegenden Quellen Rand gefasst und anschliessend über die Alpe Blase zum Reservoir Hubel transportiert.

Das vom Kraftwerk Aegina nicht benötigte Trinkwasser der Quelle Altstafel wird der im Graben der Gasleitung verlegten PE-Leitung, DE = 90 mm, zugeführt, welche im Sammel-schacht Gälmer endet. Verschiedene Al-phütten längs dieser Leitung werden im Sommer ebenfalls mit Trinkwasser versorgt.

3 Eigentumsverhältnisse

3.1 Eigentum beider Gemeinden

Die Gemeinden Ulrichen und Obergesteln haben sich für eine gemeinsame Wasserversorgung ausgesprochen. Im Eigentum beider Gemeinden liegen folgende Anlage-teile, die gemeinsam betrieben und unterhalten werden:

Quellfassungen:

- Gälmer
- oberste und mittelste Rand
- Pischlüecht (4 Stück)

Sammelschacht:

- Gälmer
- Rand

Reservoir:

- Senntumhütte 50 m³
- Hubel 500 m³

Druckbrecherschacht Lade

Druckhalteventilschacht Altstafel

Transportleitung:

- Gälmer - Hubel
- Pischlüecht - Hubel
- Rand - Hubel

Überlaufleitung:

- Hubel - Loch

3.2 Eigentum Obergesteln

- Transportleitung Hubel - Reservoir Obergesteln
- Reservoir Obergesteln
- Verteilnetz Obergesteln

3.3 Eigentum Ulrichen

- Transportleitung Hubel - Reservoir Ulrichen
- Reservoir Ulrichen
- Verteilnetz Ulrichen
- Verteilnetz Maiensässzone Blaswald
- Leitungen ab Haupttransportleitung Rand - Hubel zu Tränkestellen und zur Senn-
tumhütte

4 Finanzierung

Der vorliegende Bericht "Wasserversorgung Ulrichen und Obergesteln, Konzept für den Einbezug zusätzlicher Quellen auf Territorium der Gemeinde Ulrichen" bildet einen integrierenden Bestandteil des Vertrages zwischen der Transitgas AG, Zürich, und den Munizipalgemeinden von Obergesteln und Ulrichen. Er wird als Anhang in diesen Vertrag aufgenommen.

Die Transitgas AG übernimmt die Baukosten für:

- Fassung und Quellschacht Gälmer
- Transportleitung Gälmer - Hubel
- Reservoir Hubel
- Transportleitung Hubel - Reservoir Obergesteln bzw. Ulrichen

im Betrage von ca. Fr. 1'809'000.-- zuzüglich MWSt.

Ferner übernimmt die Transitgas AG die Kosten eines Reserverohres im Aeginental im Graben der Gasleitung von Fr. 45'000.--.

Projekt und Bauleitung werden ebenfalls von der Transitgas AG abgegolten.

Gemäss Abschnitt 1 Wasserversorgung, Punkt 1 der Vereinbarung vom 5. September 1997 beteiligt sich die Transitgas AG am abgeänderten Projekt für die Einleitung zusätzlicher Quellen (im Gebiet Rand, Pischlüecht und Altstafel) im Aeginental höchstens mit dem in der Kostenberechnung vom Juni 1997 vorgesehenen Betrag von Fr. 265'000.-- zuzüglich MWSt., Projekt und Bauleitung.

5 Schlussbemerkungen

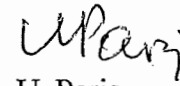
Mit dem Bau des Reservoirs Hubel mit einem Nutzinhalt von 500 m³ ist eine bessere Bewirtschaftung des Quellwassers aus den verschiedenen Quellgebieten Rand, Altstafel, Gälmer, Pischlüecht möglich.

Im Februar 1998 während der Wintersaison war bei einem Quellzufluss von rund 15 l/s immer noch ein Überlauf von 3 bis 5 l/s festgestellt worden. Aufgrund der beschränkten Transportkapazität bei diesem Ausbaugrad war bei der Quelle Gälmer noch ein grösserer Überlauf feststellbar.

In einem durchschnittlichen Jahr kann davon ausgegangen werden, dass im Winter eine Wasserreserve von über 100 % vorhanden ist.

Reckingen, 21. Oktober 1999
3166A118 UP/cb

Ingenieurbüro
Ritz und Paris


U. Paris

ANHANG II

URVERSAMMLUNG VOM 16. FEBRUAR 2006

INFORMATION ZUR REVISION DER NUTZUNGSPLANUNG UND DES BAU- UND ZONENREGLEMENTES

ECKDATEN DES PLANUNGSABLAUFES

- 1995
 - Vorentwurf, öffentliche Auflage
 - Orientierungsversammlung 27.10.1995
- 2002
 - Ergänzungen aufgrund der Aufhebung des Flugplatzes, öffentliche Auflage
 - Orientierungsversammlung 12.04.2002
- 2005
 - Synthesebericht des Kantons
 - Orientierungsversammlung 04.03.2005
 - Genehmigung des Entwurfes durch den Staatsrat am 14. 09.05
 - Öffentliche Auflage vom 31. Okt. – 31 Nov. 2005

INHALT DES DOSSIERS

- Nutzungsplan: Bauzone 1:2'500 ; Kulturland 1 : 10'000 / 1:5'000
- Bau- und Zonenreglement
- Berichte:
 - Erläuternder Bericht zur Nutzungsplanung
 - Bericht über den Stand der Erschliessung und Überbauung
 - Bericht und Inventar zu den Maiensäss- und Erhaltungszonen
 - Inventar der schützenswerten und erhaltenswerten Kulturdenkmäler
- Vorprüfungsentscheid des Staatsrates

Das Dossier und die Einspracheakten liegen im Gemeindebüro während den üblichen Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereit.

Gegenstand des Beschlusses der Urversammlung sind der Zonennutzungsplan und das Bau- und Zonenreglement

ZONENNUTZUNGSPLAN

Der Zonennutzungsplan unterscheidet sich gegenüber dem bestehenden Bauzonenplan insbesondere in folgenden Punkten:

- **Reduktionen der bestehenden Bauzone**

- Dorferweiterungszone „Luss“

Die Aenderung der Lawinenzone beim Oberbach erfordert eine Rückzonung der Dorferweiterungszone „Luss“ (4'788 m²).

- Dorfzone „ob dem Dorf“

Aus Gründen des Ortsbildschutzes wird die heutige Bauzone oberhalb des alten Dorfkernes (5'785 m²) nicht mehr der Bauzone zugeteilt. Dies aufgrund des Antrages der kantonalen Stellen im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens und in Berücksichtigung des Inventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS). Das betroffene Gebiet ist zudem aufgrund der Steilheit und der schlechten Erschliessbarkeit für die Überbauung nicht gut geeignet.

- **Erweiterungen der Bauzone bzw. neue Bauzonen**

- Dorferweiterungszone

Die Dorferweiterungszone wird südlich des Dorfes erweitert. Es steht heute wenig baureifes Bauland zur Verfügung. Durch diese bescheidene Bauzonenerweiterung erhält die Gemeinde die Möglichkeit, Boden für den Erstwohnungsbau im Baurecht abzugeben und damit auf die Entwicklung Einfluss zu nehmen.

- Zone für Gewerbe und Dienstleistungen

Das Gebiet entlang der Bahngleise mit den ehemaligen Hangars wird einer Zone für Gewerbe und Dienstleistungen zugewiesen. Mit dieser Zuweisung können die bestehenden Hangars für zivile Zwecke genutzt werden.

- Zone für Sport und Erholung

Westlich der Zone für Gewerbe und Dienstleistungen wird eine Zone für Freizeitaktivitäten und Sport ausgeschieden.

- Landwirtschaftszonen, Schutzzonen und weitere Zonen

Der Zonennutzungsplan umfasst das ganze Gemeindegebiet. Neben den Bauzonen werden gemäss Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) auch Landwirtschaftszonen und Schutzzonen ausgeschieden. Die Landwirtschaftszone und die Schutzzone werden entsprechend ihrer Eignung und Funktion noch in Unterkategorien unterteilt.

Als weitere Zonen gemäss dem kantonalen Ausführungsgesetz über die Raumplanung (kRPG) werden folgende Zonen ausgeschieden:

- Maiensäss- und Erhaltungszone
- Skipisten und Langlaufloipe
- Zone, deren Nutzung noch nicht bestimmt ist

Im weiteren werden die Gebiete, deren Nutzung von der Spezialgesetzgebung bestimmt wird, im Zonennutzungsplan als Hinweis aufgenommen:

- Wald
- Gefahrengebiete
- Quellschutzzonen
- Gewässerraum
- Lärmempfindlichkeitsstufen

BAU- UND ZONENREGLEMENT

Das Bau- und Zonenreglement löst das bestehende Baureglement ab. Neben den Bestimmungen über die Bauzone enthält es auch Bestimmungen über alle anderen Zonen und die Gebiete mit hinweisendem Charakter.

Das Bau- und Zonenreglement ist als Ergänzung zum kantonalen Baugesetz und zur kantonalen Bauverordnung konzipiert. Sachverhalte, die in der kantonalen Gesetzgebung geregelt sind, werden nicht mehr ins Bau- und Zonenreglement aufgenommen.

03.02.06 / BSAP