

Teilrevision Nutzungsplanung "Boduacher"

Gemeinde Stalden

(Erläuternder Bericht, mit Anhang Zusatzunterlagen Februar 14)

Teilrevision Nutzungsplanung „Boduacher“ ÖBÖA

1. Einleitung

Die durch die Urversammlung am 20. Februar 1994 angenommene Gesamtrevision des Zonennutzungsplans und der Nutzungsplanung mit dem dazugehörigen Bau- und Zonenreglement homologierte der Staatsrat in seiner Sitzung vom 22. Februar 1995. Die Teilrevision Weilerzone *Unnerflie* homologierte er am 19. August 1998 und die Zonenanpassungen *Riedje*, Zone für öffentliche Bauten und Anlagen und *Chilchachra*, Verkehrsanlage am 09. Juni 2004. Eine weitere Teilrevision, nämlich die Umzonung „*Merje*“, genehmigte der Staatsrat am 28. Februar 2007

2. Abänderungen gegenüber dem bestehenden Zonennutzungs- und Nutzungsplan Stalden

2.1 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen "Boduacher"

Die vorgesehene Umzonungsfläche befindet sich in der Landwirtschaftszone gemäss Zonennutzungsplan der Gemeinde Stalden.

Die Fläche wird durch die Bahnlinie sowie durch die Vispa begrenzt und liegt unmittelbar gegenüber den Kraftwerkanlagen im Ackersand.



Abb. I: Gebiet *Boduacher*, Geländeterrasse

Die Parzellen sind über die Zufahrtstrasse zum Sportplatz sowie die Vispa-Brücke, die ausschliesslich dieses Teilgebiet erschliesst, erreichbar.



Abb. 2: Gebiet *Boduacher*, Hanglage

Die Gemeinde sieht vor, die Fläche einer Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zuzuweisen. Die Ufervegetation entlang der Vispa bleibt unverändert gegenüber dem homologierten Zonennutzungsplan bestehen. Hinzu kommt, dass im südlichen Bereich der Zone, aufgrund der Querung der Hochspannungszuleitung, ein Bauverbot im Zonennutzungsplan aufgenommen wird.

Die im homologierten Zonennutzungsplan ausgeschiedenen Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen in der Gemeinde Stalden umfassen ausschliesslich bestehende öffentliche Einrichtungen wie Kirche, Friedhof, Schulhaus, Parkieranlagen mit Sportplatz, Bahnhofanlagen sowie Telefonzentrale.

Im Sinne einer nachhaltigen Abfallbewirtschaftung fehlt in der Gemeinde Stalden ein Sammelplatz für Grünabfälle. Der Standort Boduacher eignet sich für die Errichtung eines entsprechenden Sammelplatzes sowie als Holzlagerplatz und ist hinreichend erschlossen.

3. Schlussfolgerungen

Die Schaffung eines Sammelplatzes für die Grünabfälle und die Holzlagerung abseits der Kantonsstrasse entspricht einem echten Bedürfnis.

Gemeindeverwaltung Stalden

Der Präsident:

Der Schreiber:

Klaus Ruppen

Pius Abgottspon

4. Urversammlungsentscheid

Die Urversammlung der Gemeinde Stalden hat die Teilrevision „Boduacher“ am 08. Juni 2000 einstimmig genehmigt.

5. Ergebnisse der kantonalen Vernehmlassung / Stellungnahme der Gemeinde

Die Stellungnahme der konsultierten Dienststellen ist im Folgenden in Normalschrift dargestellt; *die Replik der Gemeinde Stalden ist in Kursivschrift hervorgehoben.*

Im Rahmen des Vernehmlassungsverfahrens zur Beurteilung der vorliegenden Zonenutzungsplanänderung kontaktierten wir nachstehende Dienststellen, die folgende Stellungnahmen abgaben.

5.1 Dienststelle für Wald und Landschaft (DWL)

Aus forstlichen/forstrechtlichen Gründen ist zur Umzonung eine **positive Vormeinung** abgegeben worden.

➤ *Keine Bemerkungen*

Auch aus der Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes wurde eine **positive Stellungnahme** verfasst. Es wird jedoch darauf aufmerksam gemacht, dass die angrenzende Naturschutzzone (Vispe mit der Ufervegetation) nicht tangiert werden darf, und dass die notwendigen Vorkehrungen getroffen werden müssen, damit diese nicht negativ beeinträchtigt wird.

➤ *Die Naturschutzzone inkl. Ufervegetation wird nicht tangiert; durch die Festlegung des Gewässerfreiraums mit Bauverbot (15m ab Uferrand) wird der Schutzperimeter erweitert und als Freihaltezone festgelegt.*

5.2 Meliorationsamt (AM)

Negative Vormeinung mit folgenden Bemerkungen:

- Die beabsichtigte Einzonung des Gebietes "Boduacher" in die "Zone für öffentliche Bauten und Anlagen" entzieht der Landwirtschaft ca. 5'000 m² wertvollen Boden.
- Zudem wird im entsprechenden Gebiet gegenwärtig mit der Gemeinde Stalden über ein Meliorationsprojekt betreffend die Umstellung der traditionellen Bewässerung auf eine Beregnungsanlage diskutiert.
- Die im Rahmen der geplanten Beregnungsanlage durchgeführte Bodenkartierung hat gezeigt, dass das Gebiet von "Boduacher" für Staldner Verhältnisse bestgeeignetes Landwirtschaftsland aufweist, das sich auch als Fruchtfolgefläche (FFF) eignen würde.
- *Als gut geeignete Landwirtschaftsfläche kann nur die flachere Geländepartie bezeichnet werden, sie macht rund 50% der gesamten Nutzfläche aus. Die steileren Hanglagen gegen die Vispa (Uferbereich) und die MGBahn hin sind dagegen, aufgrund der Topografie, Bestockung und des unregelmässigen Reliefs, nur als Weide geeignet. Die Landwirtschaftsfläche Boduacher wird zurzeit mit Schafen (Nebenerwerbsbetrieb) genutzt und ist zum Teil ungenügend gepflegt und unterhalten.*
- *Das erwähnte Meliorationsprojekt zur Installation einer Beregnungsanlage in Boduacher wurde inzwischen aufgegeben.*
- *Zusätzlich zu dem im Jahre 2000 angegebenen Zonenzweck plant die Gemeinde inzwischen die Einrichtung von naturnahen Erholungsräumen in bestimmten Sektoren des Gebietes. Pflege und Unterhalt der nicht überbauten Flächen und Freiräume werden gewährleistet.*

5.3 Dienststelle für Umweltschutz (DUS)

Positive Vormeinung mit folgenden Bedingungen:

- Für die Realisierung eines Kompostplatzes sind laut Technischer Abfallverordnung gewisse Einrichtungen notwendig.
- Sobald der Standort "Boduacher" für die Aufnahme von Grünabfällen bereit ist, muss der Standort Nr. 431 "Illias" saniert und geschlossen werden.
 - *Die Gemeinde wird in Zusammenarbeit mit der DUS die Einrichtung einer Feldrandkompostierung prüfen*
 - *Der Standort „Illias“ ist inzwischen geschlossen.*

5.4 Dienststelle für Energie und Wasserkraft (DEWK)

Positive Vormeinung ohne Auflagen.

- *Keine Bemerkungen*

5.5 Dienststelle für Strassen und Flussbau (DSFB)

5.5.1 Sektion Strassenunterhalt

Positive Vormeinung ohne speziellen Bemerkungen

- *Keine Bemerkungen*

5.5.2 Sektion Strassenbau

Positive Vormeinung ohne Bemerkungen

- *Keine Bemerkungen*

5.5.3 Sektion Flussbau

Damit aus der Sicht des Hochwasserschutzes eine abschliessende Stellungnahme abgegeben werden kann, müssen folgende Bedingungen erfüllt sein:

- Die Hochwassergefahrenzonen müssen in den Zonennutzungsplan aufgenommen werden.
- Der für die Vispa reservierte Raum ist gemäss der Wasserbauverordnung des Bundes (Art. 21) in den Plänen einzuzeichnen (vgl. dazu beiliegende Graphik) **und** im Bau- und Zonenreglement ist festzulegen, dass innerhalb dieses Raumes keine Bauten erstellt werden dürfen und dass sämtliche Gesuche der DSFB zur Prüfung unterbreitet werden müssen; dies gilt auch für die Industriezone "EL-Werk Ackersand".
- Die Auswirkungen der Projekte BVZ und Vispa müssen in die vorliegende Nutzungsplanänderung einbezogen werden.
- Im Bau- und Zonenreglement müssen aufgrund der Ergebnisse der Gefahrenstudie die notwendigen Objektschutzmassnahmen für die sich innerhalb der Gefahrenzone befindenden Gebäude präzisiert werden.
- *Das Hochwasserschutzkonzept Vispa inkl. Gefahrenkarte ist seit längerem in Arbeit, liegt aber noch nicht vor. Der Gewässerfreiraum wurde anhand der Schlüsselkurve berechnet und auf Plan übertragen. Der Freiraum ist linksufrig als Freihaltezone festgelegt, rechtsufrig (homologierte Gewerbezone) ist er mit Bauverbot belegt. Der Freiraum wird gleichzeitig als Freihaltezone S (Artikel 93 GBR) festgesetzt.*
- *Zur Gefährdung und zu eventuellen Schutzmassnahmen für gefährdete Objekte (Bauten, Infrastruktur Bahn und Werksareal) können im Moment, da das HWSK noch nicht vorliegt, keine genaueren Angaben gemacht werden.*

- *Das Bau- und Zonenreglement wird durch folgenden Artikel ergänzt:*

Art. xx Raumbedarf Fließgewässer

Innerhalb des Perimeters Raumbedarf Fließgewässer dürfen weder bewilligungspflichtige noch bewilligungsfreie Bauten und Anlagen erstellt werden.

Ausnahmen vom Bauverbot können für standortgebundene Bauten und Anlagen gewährt werden, an denen ein überwiegendes öffentliches Interesse besteht. Allfällige Bauvorhaben sind der Dienststelle für Strassen- und Flussbau zur Stellungnahme zu unterbreiten.

Im Bereich Raumbedarf Fließgewässer ist die natürliche Ufervegetation zu erhalten und eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder naturnahe Landschaftsgestaltung anzustreben.

5.4 Raumplanerische Beurteilung und Antrag

Damit aus raumplanerischer Sicht zu einer Homologation der vorgeschlagenen Zone für öffentliche Bauten und Anlagen "Boduacher" auf Gebiet der Gemeinde Stalden eine abschliessende Stellungnahme abgegeben werden kann, sind aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen der kontaktierten Dienststellen zusätzliche Überprüfungen, Ergänzungen und Angaben vorzunehmen (vgl. Punkt 5, "Ergebnisse der internen Vernehmlassung").

- *Die Anträge und Ergänzungen werden, wie oben dargelegt, berücksichtigt. Ausserdem beantragt die Gemeinde folgende zusätzliche Zonendifferenzierung: Der Gewässerfreiraum und der Korridor der Hochspannungsleitung werden als Freihaltezone S im Sinne von Artikel 93 Bau- und Zonenreglement Stalden festgesetzt.*

Im weiteren möchten wir bei dieser Gelegenheit daran erinnern, dass die Gemeinden aufgrund der geltenden Gesetzgebung Art. 19 RPG und Art. 14 und 15 kRPG verpflichtet sind, ein Erschliessungsprogramm in Form eines öffentlichen Dokumentes zu erarbeiten, das den Gemeinderat bindet. Dies soll aufzeigen, zu welchem Zeitpunkt und mit welchen Mitteln das Gemeinwesen seine Bauzonen innerhalb von 15 Jahren zu erschliessen beabsichtigt. Das erste Erschliessungsprogramm hätte der Gemeinderat bereits bis zum 31. Dezember 2000 erstellen sollen.

- *Das Baugebiet Stalden ist hinreichend erschlossen (Groberschliessung: Strassen, Werksleitungen), das gilt inzwischen auch für das bisher ungenügend erschlossene Quartier Unneri Merje, wo im Rahmen der Quartierplanung eine Quartierstrasse realisiert wurde. Ausserdem verfügt die Gemeinde über ein gutes Angebot an öffentlichem Verkehr (Bahn und Bus).*

Genehmigt an der Gemeinderatssitzung vom 21.10.2010

Der Präsident:

Egon Furrer



Der Schreiber:

Hans-Jörg Arnold

ANHANG: Zusatzunterlagen zur Stellungnahme der Gemeinde Stalden vom 21.10.2010 zur kantonalen Vernehmlassung // Homologationsverfahren

[I] Zonennutzungsplan (ZNP) und Nutzungsplan (NP)

Gegenüber der 2010 eingereichten Version der Teilrevision *Boduacher* (Stellungnahme der Gemeinde vom 21. 10. 2010) werden – im Einvernehmen mit der Dienststellen für Raumentwicklung, Strassen, Verkehr und Flussbau sowie dem Kantonsgeologen - die nachfolgenden Anpassungen und Ergänzungen vorgenommen; Diese betreffen die Gefahrensituation Stein- und Blockschlag sowie die Festlegung des Gewässerraums.

ZWECK DER ZONE, ÖFFENTLICHE BAUTEN UND ANLAGEN

Die Zone ist ausschliesslich für Bauten, Anlagen und Einrichtungen bestimmt, die – im Sinne von Art. 90 GBZR - im öffentlichen Interesse sind, private Überbauungen sind untersagt.

Die Gemeinde plant eine zurückhaltende bauliche Ausstattung der Zone, vorgesehen sind primär Einrichtungen für Sport, Erholung und Freizeit, wie Grillstelle mit kleinem Gebäude, Kleinkaliberschiesstand, eventuell auch einzelne Spielfelder.

GEFAHRENKARTE STEIN- UND BLOCKSCHLAG *BODUACHER* (2013)

Die Gefahrenkarte Stein- und Blockschlag inklusive Schutzmassnahmen liegt inzwischen vor und wird – im Einvernehmen mit dem Kantonsgeologen - wie folgt berücksichtigt:

Der Grenzverlauf der blauen Gefahrenzone bildet die Baulinie für die Überbaubarkeit der Zone; innerhalb des roten Zonenbereichs sind Hochbauten untersagt. Nach Abschluss der Schutzmassnahmen wird die Gefahrensituation neu überprüft und die Baulinie angepasst.

HOCHWASSERSCHUTZ / GEWÄSSERRAUM

Das Hochwasserschutzkonzept Vispa / Stalden liegt inzwischen vor, ist jedoch noch nicht öffentlich aufgelegt und auf Zonenplan übertragen. Die Gemeinde beantragt deshalb, den Gewässerraum für den betroffenen Gebietsabschnitt gemäss Übergangsbestimmungen der Gewässerschutzverordnung (Stand 04. Mai 2011) provisorisch festzulegen: Gerinnesohle > 12 m, provisorischer Gewässerraum = 20m, beidseitiger Streifen. Der linksufrige Streifen wird gleichzeitig von Freihaltezone S im Sinne von Art. 96 GBZR überlagert.

Die Festlegung des Gewässerraums inkl. Artikel im Bau- und Zonenreglement erfolgt im Einvernehmen mit der DSVF, Sektion Flussbau.

[II] Bau- und Zonenreglement (GBZR)

Art. 90 GBZR, Zone für öffentliche Bauten und Anlagen erfährt keine Änderung. Baugesuche in blauer Gefahrenzone müssen, gemäss Artikel 103, NAGE (Gefahrenzonen) der Dienststelle für Wald und Landschaft, Sektion Naturgefahren und dem Kantonsgeologen zur Stellungnahme unterbreitet werden.

Der im Jahre 2010 vorgeschlagene Artikel Raumbedarf / Fliessgewässer wird durch den Musterartikel „Gewässerraum“ der DSVF ersetzt:

Art. 33bis Gewässerraum

Die Bestimmungsart sowie die Festlegung des Gewässerraums im Zonennutzungsplan (indikativ) unterliegen den einschlägigen Gesetzgebungen und Verfahren.

Der Gewässerraum wird gemäss Art. 41a ff. der eidgenössischen Gewässerschutzverordnung (GSchV) bestimmt. Für die Bodennutzung innerhalb des Gewässerraums gelten die Einschränkungen der Bundesgesetzgebung. Die Übergangsbestimmungen der GSchV haben Gültigkeit, bis ein rechtskräftiger Genehmigungsentscheid des Staatsrats zum Gewässerraum, der im Rahmen eines formellen Genehmigungsverfahrens gefällt wird, vorliegt. Nach Abschluss des formellen Verfahrens wird der Gewässerraum indikativ auf ZNP übertragen.

Gemeindeverwaltung Stalden



Der Präsident:

Egon Furrer

Der Schreiber:

Hans-Jörg Arnold

Vom Staatsrate genehmigt

In der Sitzung vom **16. April 2014**

Siegelgebühr: Fr.....**700.-**.....

Bestätigt:

Der Staatskanzler: