

Gemeinde Bürchen

Kanton Wallis

Teilrevision Nutzungsplanung (ZNP)

Bereinigung Baurechtsverlegung / Wohnzone Ried / Verkehrszenen
(Parkplätze und Fusswege)

Gemeinde Bürchen

(Erläuternder Bericht)

Bürchen, den 21. 12. 2013

Teilrevision Nutzungsplanung (ZNP) 2013, Gemeinde Bürchen

INHALT / GEGENSTAND

Zonenänderung	Änderungs-Nr. ZNP
Perimeter Baurechtsverlegung	A2 – 16
Einzonung Ried	A17 - 18
Verkehrsflächen	A19 – 21
Fusswege	A22 - 23

1. Einleitung

Die Gesamtrevision der Nutzungsplanung und des Bau- und Zonenreglements der Gemeinde Bürchen wurde vom Staatsrat am 16. Oktober 2005 homologiert.

Mit der vorliegenden Teilrevision möchte die Gemeinde verschiedene Anpassungen des homologierten Zonennutzungsplans beantragen, das Bau- und Zonenreglement wird nicht geändert.

2. Änderung des aktuellen Zonennutzungsplans (ZNP) Bürchen

Im Einzelnen beinhaltet die Teilrevision folgende Anpassungen:

- Perimeter Baurechtsverlegung (Perimeter-Bereinigung, Rück- und Einzonung)
- Neueinzonung Wohnzone Ried
- Verkehrsflächen, Anpassung an tatsächliche Nutzung
- Fusswege im Baugebiet (Umlegung Wegführung).

Im Folgenden werden die geplanten Änderungen kurz erläutert und begründet:

2.1 Perimeter Baurechtsverlegung F 2B / W 2B / W3 B – A2 - 16

Das Verfahren Baurechtsverlegung Bodmen ist inzwischen soweit fortgeschritten, dass, gestützt auf Art. 76 GBZR, eine Bereinigung der realisierten und nicht realisierten Baulandtransfers vorgenommen und das Verfahren praktisch abgeschlossen werden kann. Die in Bodmen in privater Hand verbleibenden Parzellen werden in absehbarer Zukunft an den Rand der Zone für touristische Anlagen oder auf die beiden verbleibenden Baurechtsflächen A4a, A6a oder A8a verlegt, so dass der grösste Teil des Sektors für eine Arealüberbauung zur Verfügung steht. Auf der Planbeilage ist die Baurechtsverlegung parzellengenau lokalisiert, wobei zwei Flächenkategorien unterschieden werden:

- Vertraglich geregelte Baurechtsverlegung
- Vertraglich nicht geregelte und damit verfallene Baurechtsverlegung.

Die Gemeinde beantragt deshalb:

- Flächenkategorie 1, vertraglich geregelte Baurechte, definitiv der vereinbarten Wohnzone zuzuweisen; dies betrifft die Flächen A2 bis A16, gemäss Nummerierung und Bezeichnung auf Plan. Bei den Sektoren A4a, A6a und A8a ist die Baurechtsverlegung noch nicht abgeschlossen, bzw. vertraglich geregelt, weshalb deren bisheriger Status vorläufig beibehalten werden soll;
- Flächenkategorie 2, vertraglich nicht geregelte und damit verfallene Baurechte, der Landwirtschaftszone zuzuweisen; dies betrifft die Fläche A6B.

Bei der Fläche A4a musste ausserdem eine kleine Korrektur der im Rahmen der Baurechtsverlegung vertraglich vereinbarten, jedoch nicht korrekt auf Plan übertragenen Fläche vorgenommen werden.

Per Saldo reduziert sich damit die Fläche verlegter Baurechte um 1'895 m².

2.2 Einzonung (W2) Ried – A17 - 18

Der Sektor A17, an der Grenze des Baugebietes gelegen, ist mit zwei Wohnbauten überbaut, befindet sich jedoch in der Landwirtschaftszone. Da von Seiten der Eigentümer Bedarf und Interesse an Um-, Aus- und Neubauten in diesem Gebiet besteht, beantragt die Gemeinde die Einzonung der beiden Bauten und ihrer Umgebung in die Wohnzone W2.

Eine kleine Gebäudegruppe im Perimeter A18 befindet sich ebenfalls in Landwirtschaftszone. Auch hier haben die Liegenschaftsbetreiber Bedarf und Interesse an künftigen Um-, Aus- und Neubauten angemeldet, weshalb die Gemeinde auch diese Baugruppe mit dem noch nicht überbauten Freiraum dazwischen in die Wohnzone W2 einzonen möchte.

Unter Berücksichtigung der Redimensionierung der Fläche der verlegten Baurechte hat diese Einzonung per Saldo lediglich eine Erweiterung der Bauzone Bürchen von 1'874 m² zur Folge.

2.3 Verkehrsflächen – A19 - 21

Folgende Verkehrsflächen werden an die aktuelle Nutzung (bestehende oder geplante Parkflächen, Erschliessungsstrasse) angepasst und der Verkehrszone zugewiesen:

- Erschliessungsstrasse und geplante Parkfläche in Nässjere, Plan-Nr. A19
- Verkehrsfläche im Gärlich (Parkplätze bestehend), Plan-Nr. A20
- Anpassung der Verkehrszone an die Parzellengrenze in Nässjere, Plan-Nr. A21

2.4 Fusswege im Siedlungsgebiet – A22- 23

Die Wegführung der beiden Fusswege im Gebiet Gärlich, A22 - 23 wird - entsprechend den Eigentumsverhältnissen und der tatsächlichen Nutzung – gemäss Planbeilage angepasst.

3. Schlussfolgerung

Die beantragte Teilrevision beinhaltet die Bereinigung des Perimeters verlegter Baurechte F 2B, W2 B, W3 B, eine Erweiterung der Wohnzone W2 im Ried sowie die Anpassung von Verkehrsflächen und der Wegführung von Fusswegen im Siedlungsgebiet. Die Zonenänderungen haben per Saldo lediglich eine Erweiterung der Bauzone von 1'874 m² zur Folge. Die Teilrevision entspricht insgesamt dem Bedarf und Interesse der Gemeinde Bürchen und ihrer künftigen Raumentwicklung. Der Gemeinderat hat die Änderungen an seiner Sitzung vom 27. 09. 2012 / 26.02. 2013 genehmigt und stellt der Urversammlung den Antrag, die Planänderung zu genehmigen.

4. Formelle Auflage / UV-Entscheid

Die Vorlage war ab Freitag, den 24. Mai 2013 (Publikationsdatum Amtsblatt Nr. 21) während 20 Tagen auf dem Gemeindeparkett öffentlich aufgelegt. Während der Auflagefrist gingen keine Einsprüche ein.

Die Urversammlung der Einwohnergemeinde Bürchen hat die Teilrevision am 18. Juni 2013 genehmigt. Der Entscheid der Urversammlung war ab Freitag, den 22. November 2013 (Publikationsdatum Amtsblatt Nr. 47) während 30 Tagen öffentlich aufgelegt.

Genehmigt vom Gemeinderat an seiner Sitzung vom 26. Februar 2013.

Genehmigt von der Urversammlung vom 18. Juni 2013

Gemeindeverwaltung Bürchen

Der Präsident:



Philipp Zenhäusern

Der Schreiber:



Bruno Hostettler

Vom Staatsrat genehmigt

In der Sitzung vom 13. Aug. 2014

Siegelgebühr: Fr. 150.-



Bestätigt:

Der Staatskanzler:

