

Baubewilligung

nach den Bestimmungen des Baugesetzes vom 08. Februar 1996 (BauG) und
der Bauverordnung vom 02. Oktober 1996 (BauV)

Die kantonale Baukommission

hat nach Massgabe von Art. 2 BauG in ihrer Eigenschaft als Baubewilligungsbehörde
anlässlich der ordentlichen Sitzung vom 19. Dezember 2002

in Erwägung gezogen

A. Aus den Bauakten

Dossier-Nummer :	85140-74-6
Gemeinde :	Wiler
Gesuchsteller (in) :	Gemeindeverwaltung Wiler, 3918 Wiler
Parzelle (n) Nr. :	
Zone gemäss ZNPL :	Zone für touristische Bauten und Anlagen
Bauvorhaben :	Abänderung Quartierplan „Feriendorf Lauchernalp“
Publikation :	Amtsblatt Nr. 05 vom 01. Febr. 2002
Einsprachen :	keine
Rechtsverwahrung :	

B. In tatbeständlicher Hinsicht

1. Das Baugesuch wurde ordnungsgemäss bei der Gemeinde eingereicht und anschliessend im kantonalen Amtsblatt veröffentlicht.
2. Anschliessend wurden die Bauakten an das kantonale Bausekretariat (KBS) übermittelt, das nach Prüfung des Baugesuches gestützt auf Art. 42 Abs. 3

Baubewilligung

nach den Bestimmungen des Baugesetzes vom 08. Februar 1996 (BauG) und
der Bauverordnung vom 02. Oktober 1996 (BauV)

BauV die betroffenen kantonalen Dienststellen konsultierte. In diesem Zusammenhang wird auf die seinerzeitige Empfangsbestätigung des Baugesuches verwiesen. Nach Abschluss des Vernehmlassungsverfahrens hat das kantonale Bausekretariat die Bauakten samt den Stellungnahmen der konsultierten Dienststellen der kantonalen Baukommission (KBK) zur Entscheidung vorgelegt (Art. 47 Abs. 2 BauV).

C. In rechtlicher Hinsicht

1. Allgemeines

Gemäss Art. 24 BauV sind Bauten und Anlagen zu bewilligen, wenn sie den bau- und planungsrechtlichen Vorschriften und den nach anderen Gesetzen im Baubewilligungsverfahren zu prüfenden Vorschriften entsprechen, die öffentliche Ordnung nicht gefährden, in ästhetischer Hinsicht befriedigen und das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen. Diese Voraussetzungen sind vollumfänglich von Amtes wegen zu prüfen, unabhängig davon, ob Einsprachen eingereicht worden sind oder nicht.

2. Behandlung des Baugesuches

Nach Massgabe von Art. 15 RPG und Art. 21 kRPG befindet sich das Bauvorhaben innerhalb der rechtskräftigen Bauzone von Wiler. Für Bauvorhaben, bei denen die Gemeinde Bauherrin ist, ist die kantonale Baukommission (KBK) ebenfalls die zuständige Baubewilligungsbehörde (Art. 2 Abs. 2 BauG).

D. Aus all diesen Erwägungen

verfügt:

1. Baubewilligung

Die nachgesuchte Baubewilligung für das Bauvorhaben von der Gemeindeverwaltung Wiler, gemäss den abgestempelten Plänen vom 19. Dezember 2002, für :

Baubewilligung

nach den Bestimmungen des Baugesetzes vom 08. Februar 1996 (BauG) und
der Bauverordnung vom 02. Oktober 1996 (BauV)

Abänderung Quartierplan „Feriendorf Lauchernalp“

wird unter Vorbehalt der nachstehenden Bedingungen und Auflagen erteilt.

Vorbehalte:

- Die Beschwerde an den Staatsrat innert 30 Tagen (Art. 46 VVRG).
- Die speziellen Bewilligungen gemäss Bauverordnung vom 02. Oktober 1996 (BauV).
- Die Rechte Dritter.

Bedingungen und Auflagen:

- Die Bewilligung ist 3 Jahre gültig. Nach Ablauf dieser Frist ist ein neues Gesuch bei der Gemeindeverwaltung zu stellen.
- Für den Bau, der weniger als 30 m von einer klassifizierten Strasse entfernt erstellt wird, muss die Absteckung vom Strassenmeister nachgeprüft werden.
- Die Ausführung der Arbeiten hat gemäss den von der KBK genehmigten Plänen zu erfolgen. Ebenfalls sind die Bedingungen der Baubewilligung strikte einzuhalten. Allfällige Abänderungen während der Bauzeit sind von der zuständigen Behörde vorerst bewilligen zu lassen.
- Der Standort der Baute darf nicht ohne vorherige Bewilligung geändert werden. Die gesetzlichen Mindestabstände, die in den Gemeindebauvorschriften oder bei deren Fehlen im Art. 22 des Baugesetzes vom 08. Februar 1996 (BauG) vorgeschrieben sind, sind strikte einzuhalten.

DIENSTSTELLE FUER FEUERWESEN:

Die Bedingungen des kant. Feuerinspektorates (KFI), welche in Kopie beigelegt werden, bilden einen integrierenden Bestandteil der Baubewilligung.

Baubewilligung

nach den Bestimmungen des Baugesetzes vom 08. Februar 1996 (BauG) und
der Bauverordnung vom 02. Oktober 1996 (BauV)

DIENSTSTELLE FUER ZIVILSCHUTZ:

Für das Projekt müssen für alle bewohnbaren Räume gemäss den gesetzlichen Bestimmungen die notwendigen Schutzplätze erstellt werden. Dies basiert auf dem Bundesgesetz über die baulichen Massnahmen im Zivilschutz vom 04. Oktober 1963 (Stand 1. Januar 1995), Artikel 2, Absatz 1 und 4 sowie auf Artikel 3, Bst. a der Verordnung über die baulichen Massnahmen im Zivilschutz vom 27. November 1978 (Stand 1. Januar 1995).

Die Gestaltung und die Planung der Schutzanlagen hat gemäss den gesetzlichen Bestimmungen, in Zusammenarbeit mit dem kantonalen Amt für Zivilschutz, Sektion Bauten, zu erfolgen.

Gemäss dem kantonalen Ausführungsgesetz über den Zivilschutz und die Schutzräume vom 27. September 1989 (Stand 5. Juni 1996), Artikel 67, können die Schutzräume in verschiedenen Etappen ausgeführt werden. Die Bewilligung für die Erstellung von Schutzräumen obliegt der Kompetenz des kantonalen Departementes gemäss Artikel 17 des kantonalen Ausführungsreglementes.

Wenn kein Schutzraum erstellt wird, muss ein entsprechender Ersatzbeitrag an die öffentliche Hand überwiesen werden, gemäss Artikel 6 der Schutzbautenverordnung vom 27. November 1978 (Stand 1. Januar 1995).

DIENSTSTELLE FUER WALD UND LANDSCHAFT:

- Im Bereich der blauen Lawinenzone (Lawinenzone 2) sollen nur Chalets mit tiefer Ausnützungsziffer, etwa 0.2, angenommen werden. Bauten und Anlagen, die grössere Menschenansammlungen zur Folge haben, sind zu verbieten (Hotels, grössere Appartementhäuser, Restaurants, Sportanlagen und Campingplätze).
- Für die blaue Zone sind die für die Gefahrenzone 2 erforderlichen Bedingungen zu stellen und strikte einzuhalten.
- Unter diesen Bedingungen kann aus forstlicher Sicht eine positive Vormeinung abgegeben werden.

Baubewilligung

nach den Bestimmungen des Baugesetzes vom 08. Februar 1996 (BauG) und
der Bauverordnung vom 02. Oktober 1996 (BauV)

DIENSTSTELLE FUER UMWELTSCHUTZ:

Standort des Projekts

Der Perimeter des Quartierplans befindet sich im Gewässerschutzbereich üB. Die Sammelleitung der Abwasserkanalisation, welche die Abwässer der künftigen Gebäude aufnehmen soll, ist derzeit nicht an eine funktionierende ARA angeschlossen. Die ARA befindet sich im Bau. Der Perimeter befindet sich zudem im Bereich der Lärmemissionen der bewilligten Beschneiungsanlage bei der Seilbahnstation Lauchneralp.

Auswirkungen des Projekts

Ohne entsprechende Massnahmen haben die vorgesehenen Bauten im Perimeter des Quartierplans Auswirkungen in folgenden Bereichen: Gewässerschutz (Einleitung von ungereinigtem Abwasser in ein Oberflächengewässer), Lärmschutz (die künftigen Bewohner/Gäste werden nachts einem unzulässigen Lärmpegel ausgesetzt sein, falls die Einhaltung der Betriebsdauer der Beschneiungsanlage nicht kontrolliert wird), in der Bau- und/oder Betriebsphase sind zudem Luftreinhaltung, Abfallbewirtschaftung sowie Bodenschutz betroffen.

Unter Vorbehalt der nachstehenden Bedingungen ist die Vormeinung für den Quartierplan „Feriendorf Lauchneralp“ positiv.

Bedingungen

Projekt

- Baubewilligungen dürfen im Perimeter des Quartierplans erst erteilt werden, wenn das Abwasser an eine funktionierende Reinigungsanlage angeschlossen ist. Begründung: Es darf kein ungereinigtes, verschmutztes Abwasser an die Umwelt abgegeben werden (Art. 6 und 7 GSchG).

Baubewilligung

nach den Bestimmungen des Baugesetzes vom 08. Februar 1996 (BauG) und
der Bauverordnung vom 02. Oktober 1996 (BauV)

Betrieb

- Die Lärmimmissionen im Perimeter des Quartierplans sind zu überwachen. Nötigenfalls sind die Betreiber der Beschneiungsanlage zur Einhaltung der Bedingungen ihrer Baubewilligung anzuhalten. Begründung: Wegen der Nähe zum Baugebiet dürfen die Schneekanonen H9, H8, H7 und H6 nachts nur während einer sehr begrenzten Zeit pro Jahr (je nach Standort ca. 1-5 Nächte) betrieben werden.

Bauphase

- Während der Bauphase der einzelnen Häuser sind alle notwendigen Massnahmen zur maximalen Vermeidung von Staubemissionen zu treffen. Insbesondere betrifft dies die Baustrassen sowie die temporären Deponien.
- Die Entsorgung von Bauabfällen richtet sich nach der Empfehlung SIA 430 sowie nach der BUWAL-Richtlinie für die Verwertung mineralischer Bauabfälle vom Juli 1997 (keine wilden Deponien, keine Verbrennung im Freien).
- Die Humusschicht ist vor den Bauarbeiten abzuschälen, fachgerecht zwischen zu lagern und soweit wie möglich bei der Instandstellung der Baustelle wieder zu verwenden.

2. Rechtsmittelbelehrung

Vorliegender Entscheid kann innert 30 Tagen beim Staatsrat in Sitten angefochten werden (Art. 46 VVRG).

Die Beschwerdeschrift ist dem Staatsrat in sovielen Doppelten und auf Stempelpapier einzureichen als Interessierte bestehen. Sie hat eine gedrängte Darstellung des Sachverhaltes, die Begehren und deren Begründung unter Angabe der Beweismittel zu enthalten; die Ausfertigung der angefochtenen Verfügung und die als Beweismittel angerufenen Urkunden sind beizulegen, soweit der Beschwerdeführer sie in den Händen hat.

3. Eröffnung

Dieser Entscheid wird am: 11. April 2003

Baubewilligung

nach den Bestimmungen des Baugesetzes vom 08. Februar 1996 (BauG) und
der Bauverordnung vom 02. Oktober 1996 (BauV)

per **eingeschriebener Postsendung** eröffnet

- dem (der) Baugesuchsteller (in): Gemeindeverwaltung Wiler, 3918 Wiler

Durch Zustellung einer Kopie **mit gewöhnlichem Brief** werden orientiert:

Dienststelle für Umweltschutz
Kantonale Kommission für Heimatschutz
Dienststelle für Wald und Landschaft

4. Kosten und Gebühren

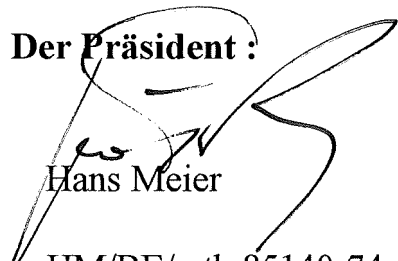
Gestützt auf Art. 1 des Beschlusses vom 15. Januar 1997, welcher die Kosten und Gebühren betreffend die von der kantonalen Baukommission erteilten Baubewilligungen festsetzt, wird der Bauherrschaft nachstehender Betrag in Rechnung gestellt.

Gebühren	Fr.	2033.00
Gesundheitsstempel	Fr.	5.00

TOTAL	Fr.	2038.00
--------------	------------	----------------

KANTONALE BAUKOMMISSION

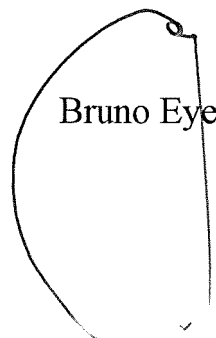
Der Präsident :



Hans Meier

U/Zeichen: HM/BE/mtk 85140-74-6

Der technische Sekretär :



Bruno Eyer

Sitten, 11. April 2003