

AUSSERORDENTLICHE URVERSAMMLUNG

PROTOKOLL NR. 03/2004

Datum:	Donnerstag, 04. November 2004
Zeit:	18.00 Uhr - 20.40 Uhr
Ort:	Schulhaus Turnhalle Walka
Anwesend:	72 Personen, darunter die Gemeinderatsmitglieder: Robert Guntern, Christoph Bürgin, Rafael Biner und Franziska Lutz-Marti
Entschuldigt:	Walter Willisch Bernard Perren Mario Julen
Fachpersonen:	Stany Andenmatten, Büro für Wirtschafts-, Raum- und Umweltplanung Paul-Marc Petrig, dipl. Arch. EPF Erhard Schrage, Leiter Bauabteilung
Vorsitz:	Robert Guntern, Gemeindepräsident
Protokoll:	Peter Bittel, Leiter Verwaltung

1. BEGRÜSSUNG

Der Gemeindepräsident heisst die anwesenden Bürgerinnen und Bürger zur heutigen Versammlung herzlich willkommen.

2. FORMELLES

Robert Guntern, Gemeindepräsident, Peter Bittel, Leiter Verwaltung

Einberufung und Tagesordnung

Die Einladung zur heutigen ausserordentlichen Urversammlung erfolgte gestützt auf das Gemeindegesetz vom 05. Februar 2004 (Art. 8, 9, 10) am 13. Oktober 2004 im Anschlagkasten am Gemeindehaus. Die gesetzliche Frist ist damit gewahrt.

Weitere Publikationen und Berichte zu den Geschäften erfolgten im Zermatt Inside, im Walliser Bote und im Internet.

Die artikelweise Beratung des Quartierplan-Reglementes Spiss erfolgt im Sinne von Art. 16 GG.

Das Auflage- und Einspracheverfahren richtet sich bei allen Zonenplanänderungen nach den Bestimmungen des Gesetzes zur Ausführung des Bundesgesetzes über die Raumplanung.

3. STIMMENZÄHLER

Als Stimmzähler werden ernannt: Thomas Julen und Bruno Imboden, 1964.

4. TAGESORDNUNG

1. Protokoll vom 22. Juni 2004
2. Quartierplan Spiss - Plan und Reglement
- ~~3. Quartierplan Windegga - Plan und Reglement~~
4. Parzelle Nr. 2576, Biele, Eigentum der Burgergemeinde - Umzonung von der Freihaltezone FZ in die Wohnzone Z2, 1'228 m²
5. Parzelle Nr. 3963, Eistje, Eigentum der Zermatt Bergbahnen AG - Umzonung von Wald in die Verkehrszone, 295 m²
6. Parzelle Nr. 646 und 2735, Walke bzw. Tschugge, Eigentum EWZ Zermatt AG und Gebrüder Sepp, Rüedi und Paul Julen - Umzonung von der Wohnzone Z1 in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen einerseits und von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in die Wohnzone Z1 andererseits, je 16m²
7. Parzelle Nr. 2561, Schlüematta, Eigentum von Anton Dorsaz - Umzonung von Wald in die Wohnzone Z1, 32 m²
8. Verschiedenes

Das Geschäft "Quartierplan Windegga" wurde gemäss Beschluss des Gemeinderates vom 28. Oktober 2004 im Anschluss an die Einigungsverhandlungen mit den Einsprechern von der Tagesordnung gestrichen.

Der Grund: Der Skipistenverlauf steht noch nicht definitiv fest. Die Eingabe der Skisportzone Nord durch die Zermatt Bergbahnen AG bleibt abzuwarten.

5. PROTOKOLL

Das Protokoll der ordentlichen Urversammlung vom 22. Juni 2004 wird einhellig gutgeheissen.

Das Protokoll wird als Beschlussprotokoll abgefasst (Art. 99 GG). Einzelvoten werden nur soweit sie mit dem jeweiligen Geschäft von wesentlicher Bedeutung sind festgehalten; und zwar in reduzierter und zusammengefasster Form.

6. QUARTIERPLAN SPISS

Robert Guntern, Gemeindepräsident

EINLEITUNG

Mit dem Quartierplan Spiss kriegen wir ein Instrument in die Hand, mit welchem wir den Schandfleck am Eingang von Zermatt endlich eliminieren könnten. Zwischen baufälligen Baracken stapeln sich immer noch Mengen von Materialien aller Art – teilweise ungeordnet und landschaftsstörend.

Dieser erste Anblick vermittelt dem ankommenden Gast keinen positiven Eindruck über die Destination Zermatt. Es besteht dringender Handlungsbedarf, umso mehr Zermatt gemäss CASH-Test (Ausgabe vom 04. November 2004) zum Champion der Schweizer Wintersportorte erkoren worden ist. Dieses erfreuliche Rating verpflichtet!

Heute soll der Quartierplan vorgestellt und das dazugehörige Reglement artikelweise beraten werden (ohne Schlussabstimmung).

Der Entscheid über den Quartierplan und das Reglement soll am 28. November 2004 (eidg. Abstimmungen) an der Urne gefällt werden.

Rafael Biner, Gemeinderat

HEUTIGE EINZONUNG

Gemäss rechtsgültigem Zonennutzungsplan ist das Gebiet Spiss heute eingezont als Gewerbezone G und Gewerbezone G - A.

RAUMPLANERISCHER HANDLUNGSBEDARF

Das Gebiet vermittelt heute einen wenig geordnet Eindruck. Es geht darum, im Norden von Zermatt ein siedlungspolitisch interessantes "Eingangsportale" mit geordneten Bebauungsmöglichkeiten zu schaffen.

Dabei sind die Bedürfnisse des örtlichen Gewerbes zu berücksichtigen, insbesondere für Lager- und Güterumschlaghallen, für Parkhäuser, aber auch für Wohnbauten (gemischte Nutzung).

Weiter müssen die Verkehrsströme entflochten und so geregelt werden, dass ein flüssiger Verkehr und die notwendige Sicherheit gewährleistet werden können. Dazu ist eine Trennung des An- und Abreiseverkehrs einerseits und des Güterumschlags andererseits erforderlich.

Schliesslich gilt es auch noch den Anforderungen des Hochwasser- und des Lawinenschutzes gerecht zu werden.

QUARTIERPLAN-VORSCHLÄGE

Die erarbeiteten Vorschläge enthalten insgesamt sieben Teilzonen.

- Teilzone 1: Reine Gewerbezone zwischen Spissstrasse und Bahntrasse und nördlicher Teil zwischen Spissstrasse und Bahntrasse
Zugelassen sind eingeschossige Bauten
Teilweise in der roten Lawinengefahrenezone
- Teilzone 2: Wohn- und Gewerbezone, direkt an der Spissstrasse
Wohnbauten in geschlossener Bauweise, mit obligatorischer Baulinie, eventuell gestaffelt
Gewerbebauten analog 1
- Teilzone 3: Teilzone zwischen der Spissstrasse und der Vispa, wie Teilzone 2
- Teilzone 4 a: Wohn- und Gewerbezone, offene Bauweise
- Teilzone 4 b: analog wie 4 a, aber mit Staffelung der Höhe
- Teilzone 5: Reine Gewerbezone
Mehrgeschossige Überbauung mit Flachdach
Teilweise rote und teilweise blaue Gefahrenezone
- Teilzone 0: Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
Umschlagplatz Spiss

ERSCHLIESSUNG

Vorgesehen ist ein Einbahnstrassenverkehr etwa ab heutiger Brücke bei der "Kantine Imboden". Dort ist ein erster Kreisels Nord vorgesehen. Von dort bis zum zweiten Kreisels Süd beim heutigen Umschlagplatz gilt Einbahnverkehr auf der bestehenden Strasse und dann der Vispe entlang zurück.

Der Lastwagenschlag erhält beidseits der Einfahrtsstrecke je eine Fahrspur (kein eigentlicher Umschlagplatz für Lastwagen).

Taxi-Umschlagplätze sind in der Teilzone O südlich der "Schreinerei Brigger" vorgesehen; der dazu notwendige Boden müsste erworben werden. Dies gilt auch für die Fläche westlich der Strasse.

Insgesamt ist wenig öffentlicher Boden vorgesehen.

EINSPRACHEN

Insgesamt gingen acht Einsprachen ein. Es handelt sich um die Parzellen 1404, 1356, 1529/1493, 1507, 1422/1358, 1341/1347, 1397 und 1346. Nach erfolgten Einigungsverhandlungen am 27. Oktober 2004 hiess der Gemeinderat die Einsprachen zu den Parzellen 1422 und 1397 am 28. Oktober 2004 gut. Die übrigen Einsprachen mussten abgelehnt werden.

REGLEMENTSBESTIMMUNGEN

Für den Quartierplan sind eigene Reglementsbestimmungen erarbeitet worden, die nachfolgend artikelweise beraten werden.

ANTRÄGE

Jürg Biner - Antrag I

Anstelle der Flachdächer sind Satteldächer vorzusehen (Ortsbildaufwertung).

Die anwesenden Fachleute, welche das Projekt erarbeiteten, schlagen folgende mögliche Lösung vor:

"Ergänzung Satteldach - Firstgiebel rechtwinklig zur Strasse - Kreuzgiebel gestattet - Maximale Giebelhöhe 12 m ab OK Erdgeschoss. Maximale Seitenhöhe 9 m ab OK Erdgeschoss" - diese Ergänzung ist für die Segmente 2 und 3 anwendbar.

Nach erfolgten Auskünften und Klarstellungen auf Fragen aus dem Plenum, gelangt die vorerwähnte Antragsformulierung zur Abstimmung.

ABSTIMMUNGSERGEBNIS ANTRAG I

Ursprünglicher Vorschlag Gemeinderat	3 Stimmen
Antrag Jürg Biner	42 Stimmen

Damit wird der Antrag von Jürg Biner als ergänzendes Element in die Reglementsbestimmungen einfließen (Art. 8.2 c und Art. 8.3 c).

Agathe M. Wirz-Julen - Antrag II

Die Nutzung im Segment 1 müsste dem Segment 5 angepasst werden. Das heisst: Das Erdgeschoss kann zu gewerblichen Zwecken oder als Parking genutzt werden.

Nach den Ausführungen von GR Rafael Biner und Architekt Paul-Marc Petrig verfolgt das Projekt u.a. das Ziel, zu Gunsten bestehender oder neuer Gewerbebetriebe zusätzlich Raum zu schaffen. Das bestehende Angebot ist äusserst knapp - um dem Gewerbe auch in Zukunft gute Perspektiven zu eröffnen, müsste hier und jetzt der notwendige Platz dafür gesichert werden. Unterlassen wir dies, besteht Gefahr, dass das Gewerbe ihre Betriebsstätten ins Tal verlegen müsste - was nicht im Interesse des Ortes sein dürfte.

Der Antrag II wird in der Folge zurückgezogen.

Zu allen übrigen Bestimmungen gingen keine Gegenanträge ein.

7. UMZONUNG PARZELLE NR. 2576, BIELE, IN DIE WOHNZONE Z2

Robert Guntern, Gemeindepräsident

Zwischen der Einwohnergemeinde und der Burgergemeinde sind verschiedene Vereinbarungen und Regelungen über Bodenabtretungen zu treffen. Im Sinne einer Kompensation bzw. eines Leistungsausgleichs beantragt die Burgergemeinde, jenen Teil der Parzelle Nr. 2576, Biele, welcher heute der Freihaltezone FZ zugeteilt ist (1228 m²), in die Wohnzone Z2 umzuzonen.

Durch die Bebauung der umliegenden Grundstücke hat die fragliche Fläche ihre Bedeutung als Freihaltezone weitgehend verloren.

Der Gemeinderat befürwortete die Umzonung am 07. Oktober 2004.

EINSPRACHEN

Gegen die Umzonung sind zwei Einsprachen der Grundeigentümer der Parzellen Nr. 2590 und 2591 eingegangen.

Die Einigungsverhandlungen führten zu keiner Lösung. Der Gemeinderat musste die Einsprachen ablehnen.

ABSTIMMUNGSERGEBNIS

Mit 45 JA und 2 ENTHALTUNGEN spricht sich die Versammlung für die Umzonung in die Wohnzone Z2 aus.

8. UMZONUNG PARZELLE NR. 3963, EISTJE, IN DIE VERKEHRSSZONE

Christoph Bürgin, Vizepräsident

Die Parzelle befindet sich im Eigentum der Zermatt Bergbahnen AG. Für den Bau des Personenliftes der Zermatt Bergbahnen AG von Eistje zur Standseilbahn muss eine Waldfläche von 295 m² gerodet werden. Diese Fläche wird benötigt für das Liftgebäude, für den vorgeschriebenen Gebäudeabstand und für den Zugang vom Weg zum Gebäude.

Die aus dem Wald entlassene Fläche wird neu der Verkehrszone zugeordnet, entsprechend der zukünftigen Nutzung einer Anlage der Zermatt Bergbahnen AG. Der Zonennutzungsplan ist entsprechend anzupassen.

Dieser Teiländerung hat der Gemeinderat am 07. Oktober 2004 zugestimmt.

ABSTIMMUNGSERGEBNIS

Mit 50 JA ohne Gegenstimmen und 1 ENTHALTUNG spricht sich die Versammlung für die Umzonung einer Teilfläche der Parzelle Nr. 3963 aus.

9. UMZONUNG DER PARZELLEN NR. 646 UND 2735, WALKA BZW. TSCHUGGE, IN DIE WOHNZONE Z1 BZW. DIE ZONE FÜR ÖFFENTLICHE BAUTEN UND ANLAGEN

Robert Guntern, Gemeindepräsident

Für den Bau des Schul- und Bürogebäudes der EWZ AG auf der Parzelle Nr. 646, Walka, war es notwendig, den gemeinsamen Grenzverlauf mit der Parzelle Nr. 2735, Tschugge, zu korrigieren. Durch die Grenzmutation ergibt sich ein gegenseitiger Flächentausch von je 16 m².

Weil die beiden Grundstücke, zwischen welchen die Flächen getauscht werden, in unterschiedlichen Nutzungszonen liegen, ist eine Teiländerung des Zonennutzungsplanes erforderlich. 16 m² der Wohnzone Z1 werden neu der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugeteilt, 16 m² der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen gehören neu zur Wohnzone Z1.

Der Gemeinderat hat der Änderung des Zonennutzungsplanes am 07. Oktober 2004 zugestimmt.

ABSTIMMUNGSERGEBNIS:

Mit 54 JA (ohne Gegenstimmen und ohne Enthaltungen) stimmt die Versammlung der Umzonung von 16 m² zu.

10. UMZONUNG PARZELLE NR. 2561, SCHLÜEMATTA, IN DIE WOHNZONE Z1, 32 m²

Christoph Bürgin, Vizepräsident

Für den Bau des neuen Wohnhauses auf der Parzelle Nr. 2561, Schlüematta, musste eine Waldfläche von 32 m² gerodet werden. Diese Fläche wird benötigt für den vorgeschriebenen Abstand des Gebäudes zum Wald (der Abstand muss eingehalten werden, weil das alte Wohnhaus, auf dem gleichen Grundriss wie der Neubau, vollständig abgebrochen worden war).

Die aus dem Wald entlassene Fläche wird neu der Wohnzone Z1 zugeordnet, entsprechend der zukünftigen Nutzung. Der Zonennutzungsplan ist anzupassen.

Dieser Teiländerung hat der Gemeinderat am 07. Oktober 2004 zugestimmt.

ABSTIMMUNGSERGEBNIS:

Mit 45 JA, 4 NEIN und 4 ENTHALTUNGEN stimmt die Versammlung der Umzonung zu.

11. VARIA

Sibylle Davis-Perren: Laut Urversammlungsbeschluss vom Frühjahr ist u.a. die Bauzeit im Herbst auf vier Wochen beschränkt worden. Warum hält sich der Gemeinderat nicht an diese Bestimmung (nachträgliche Sonderbewilligungen)? Die Gemeinde müsste auf ihren eigenen Baustellen mit gutem Beispiel voran gehen, indem sie keine Verlängerungen beansprucht.

Robert Guntern, Gemeindepräsident: Wegen der Verzögerung beim Strassenbau Zer Bännu konnten die privaten Baustellen in diesem Gebiet mitunter nicht bedient werden. Der Gemeinderat musste dieser Sondersituation Rechnung tragen und im Sinne einer Gleichbehandlung Verlängerungen bewilligen.

Zudem sind Ausnahmbewilligungen im öffentlichen Interesse (Gemeinde, Hochwasserschutzkonzept Triftbach, Bergbahnen etc.) unumgänglich (vgl. Reglement) und in Notfällen nicht gänzlich vermeidbar.

Thomas Julen will wissen, wann seine drei Eingaben i.S. Zonennutzungsplanungs-Änderungen im Gemeinderat behandelt und der Urversammlung vorgelegt würden.

Robert Guntern, Gemeindepräsident: Der Gemeinderat hat von diesen Eingaben bereits Kenntnis genommen. Er wird in den allernächsten Sitzungen hierüber konkret beraten und entscheiden.

Die gesetzliche Frist hätte für eine Behandlung an der heutigen Urversammlung ohnehin nicht mehr eingehalten werden können.

12. DANK

Der Gemeindepräsident dankt den Anwesenden für ihre Teilnahme an der heutigen Urversammlung und wünscht einen guten und erfolgreichen Start in die bevorstehende Wintersaison.

Peter Bittel, Protokollführer

Robert Guntern, Gemeindepräsident