



CANTON DU VALAIS
KANTON WALLIS

Le Conseil d'Etat
Der Staatsrat



2022.05674

Entscheid

Eingesehen das Gesuch der **Einwohnergemeinde Visp** vom 22. Dezember 2020 mit dem Antrag auf Homologation der von der Urversammlung der Einwohnergemeinde Visp am 22. September 2020 beschlossenen Teilrevision der Zonennutzungsplanung in den Gebieten «Bahnhof Nord», «Dreiecksparzelle», «Sägematte» und «Bäret» Süd, samt deren Bestimmungen;

eingesehen das Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG);

eingesehen die Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV);

eingesehen die Kantonsverfassung vom 8. März 1907 (KV);

eingesehen das Ausführungsgesetz zum Bundesgesetz über die Raumplanung vom 23. Januar 1987 (KRPG);

eingesehen das Reglement betreffend die Förderungsmassnahmen und die Ausgleichsregelung in Sachen Raumplanung vom 27. März 2019 (nachfolgend RkRPG);

eingesehen den Beschluss des Grossen Rates über die Genehmigung des kantonalen Raumentwicklungskonzepts vom 11. September 2014;

eingesehen den kantonalen Richtplan;

eingesehen das Gemeindegesetz vom 5. Februar 2004 (GemG);

eingesehen das Baugesetz vom 15. Dezember 2016 (BauG);

eingesehen die Bauverordnung vom 22. März 2017 (BauV);

eingesehen das Gesetz über das Verwaltungsverfahren und die Verwaltungsrechtspflege vom 6. Oktober 1976 (VVRG);

eingesehen die Publikation der öffentlichen Mitwirkung im Amtsblatt Nr. 16 vom 19. April 2019;

eingesehen die fakultative kantonale Vorprüfung vom Mai 2019;

eingesehen die öffentliche Auflage im Amtsblatt Nr. 24 vom 12. Juni 2020;

eingesehen den Beschluss der Urversammlung der Einwohnergemeinde Visp vom 22. September 2020, womit die Änderung der Zonennutzungsplanung in den Gebieten «Bahnhof Nord», «Dreiecksparzelle», «Sägematte» und «Bäret» Süd, samt deren Bestimmungen, grossmehrheitlich angenommen wurde;

eingesehen die öffentliche Auflage dieses Urversammlungsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 40 vom 2. Oktober 2020;

eingesehen den Mitbericht der Dienststelle für Raumentwicklung (DRE) vom 25. Juni 2021, womit Ergänzungen und Abänderungen der zur Homologation eingereichten Unterlagen verlangt wurden und eine negative Vormeinung abgegeben wurde;

eingesehen die verfahrensleitende Verfügung der Dienststelle für innere und kommunale Angelegenheiten (DIKA) vom 9. Juli 2021, womit die Einwohnergemeinde Visp um Stellungnahme ersucht wurde;

eingesehen die Eingaben der Einwohnergemeinde Visp vom 16. Juli 2021 und 19. Oktober 2021, welche am 21. Juni 2021 und 26. Oktober 2021 der DRE zur Kenntnis übermittelt wurden;

eingesehen die Beschlüsse des Gemeinderates von Visp vom 12. Oktober 2021 und 7. Dezember 2021, wonach die Änderung der Zonennutzungsplanung in den Gebieten «Bahnhof Nord», «Dreiecksparzelle», «Sägematte» und «Bäret» Süd, samt deren Bestimmungen, in ergänzter Form dem Kanton im Dezember 2021 erneut zur abschliessenden Behandlung zugestellt werde;

eingesehen die Eingabe der Einwohnergemeinde Visp vom 17. Dezember 2021;

eingesehen den Mitbericht der DRE vom 27. Juni 2022, womit eine Ergänzung der zur Homologation eingereichten Unterlagen verlangt und eine positive Vormeinung abgegeben wurde;

eingesehen die verfahrensleitende Verfügung der DIKA vom 5. Juli 2022, mit welcher die Einwohnergemeinde Visp eingeladen wurde, die zur Homologation unterbreiteten Unterlagen vollumfänglich an den Mitbericht der DRE anzupassen und diese erneut einzureichen;

eingesehen die Eingabe der Einwohnergemeinde Visp vom 6. September 2022, womit die an den Mitbericht angepassten Unterlagen eingereicht wurden;

eingesehen den abschliessenden Synthesebericht der DRE vom 20. September 2022, womit die kantonale Fachstelle betreffend die Änderung der Zonennutzungsplanung in den Gebieten «Bahnhof Nord», «Dreiecksparzelle» und «Sägematte» eine positive Vormeinung abgab und festhielt, dass Bedingungen in den Homologationsentscheid aufzunehmen seien. Des Weiteren wies sie darauf hin, der abschliessende Synthesebericht betreffend das Gebiet «Bäret» Süd werde folgen;

eingesehen die verfahrensleitende Verfügung der DIKA vom 7. Oktober 2022. Darin wurde der Einwohnergemeinde der abschliessende Synthesebericht betreffend die Gebiete «Bahnhof Nord», «Dreiecksparzelle» und «Sägematte» zur Kenntnis gebracht und festgehalten, dass die Verfahren betreffend die Änderung der Zonennutzungsplanung in den Gebieten «Dreiecksparzelle» und «Sägematte» abgeschlossen sei sowie der Verfahrensstand betreffend die Gebiete «Bahnhof Nord» und «Bäret» Süd dargelegt;

eingesehen den Staatsratsentscheid vom 9. November 2022, mit welchem die von der Urversammlung der Einwohnergemeinde Visp am 22. September 2020 angenommene Teilrevision der Zonennutzungsplanung in den Gebieten «Dreiecksparzelle» und «Sägematte» mit Bedingungen und Auflagen homologiert wurde;

eingesehen die übrigen Akten;

erwägend, dass gemäss Art. 11b Abs. 2 VVRG die Behörde aus Gründen der Zweckmässigkeit die Trennung von Verfahren anordnen kann. Vorliegend war das Verfahren betreffend die Änderung der Zonennutzungsplanung in den Gebieten «Dreiecksparzelle» und «Sägematte» früher abgeschlossen als jenes betreffend die Gebiete «Bahnhof Nord» und «Bäret» Süd. Es rechtfertigte sich daher aus Gründen der Zweckmässigkeit und im Hinblick auf das Gebot der Verfahrensbeschleunigung die Vornahme einer Verfahrenstrennung (vgl. den erwähnten Staatsratsentscheid vom 9. November 2022);

erwägend, dass vorliegend die Änderung der Zonennutzungsplanung in den Gebieten «Dreiecksparzelle» und «Sägematte» bereits homologiert wurde und nun das Verfahren betreffend die Änderung der Zonennutzungsplanung im Gebiet «Bahnhof Nord» abgeschlossen ist, während dies für das Gebiet «Bäret» Süd noch nicht der Fall ist;

erwägend, dass vorliegend die Änderung der Zonennutzungsplanung im Gebiet «Bahnhof Nord» gesondert zu behandeln ist;

erwägend, dass die Änderung der Nutzungsplanung der Einwohnergemeinde Visp im Gebiet «Bahnhof Nord» die Ziele und Grundsätze der Raumplanung (Art. 1 und 3 RPG), die Anregungen aus der Bevölkerung (Art. 4 Abs. 2 RPG) und den Richtplan (Art. 8 RPG) berücksichtigt sowie den Anforderungen des übrigen Bundesrechts, insbesondere des Umweltrechts, Rechnung trägt;

erwägend, dass die vorliegende Änderung der Nutzungsplanung dem Mehrwertabgabeverfahren (Art. 5 RPG; Art. 10b ff. kRPG; Art. 14 ff. RkRPG) unterliegt. Sobald der vorliegende Entscheid rechtskräftig ist, erlässt der Staatsrat eine Veranlagungsverfügung, gegen welche Einsprache erhoben werden kann (Art. 10g Abs. 1 kRPG);

erwägend, dass der vorliegende Homologationsentscheid gemäss Bundesratsentscheid zur Genehmigung des kantonalen Richtplans vom 1. Mai 2019 im Sinne von Art. 46 RPV dem Bundesamt für Raumentwicklung ARE zu eröffnen ist: Bei der Sondernutzungszone «Bahnhof Nord» handelt es sich um eine Arbeitszone (Baufeld mit einer Fläche von 1'227 m²) mit umgebenden Flächen (zur Nutzung als öffentliche Aussenräume sowie öffentlicher Abstellplatz für Velos und Autos), bei welchen es sich nicht um eine Bauzone für eine Wohn-, Arbeits- oder Tourismusnutzung handelt (5'505 m²). Gemäss dem heutigen Zonennutzungsplan gibt es im Quartierplan-Perimeter folgende Nutzungen: Zone Verkehrsanlagen (4'579 m²), Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (1'541 m²) und Wohnzone W4 (612 m²). Mit der Teilrevision Spezialzone «Bahnhof Nord» werden die Bauzonen für die Wohn-, Arbeits- oder Tourismusnutzung um 615 m² erhöht. Der abschliessende Synthesebericht der DRE hält fest, dass das Erfordernis der Mehrfachkompensation auf kantonomer Ebene weiterhin erfüllt ist;

erwägend, dass die gegen die Teilrevision des Zonennutzungsplanes betreffend das Gebiet «Bahnhof Nord» erhobene Verwaltungsbeschwerde mit gesondertem Rechtsmittel beurteilt wurde;

auf Antrag des Departements für Sicherheit, Institutionen und Sport,

**entscheidet
der Staatsrat**

als Homologationsbehörde i.S.v. Art. 38 Abs. 2 kRPG

Die von der Urversammlung der Einwohnergemeinde Visp am 22. September 2020 angenommene Teilrevision der Zonennutzungsplanung im Gebiet «Bahnhof Nord» wird unter nachfolgender Bedingung/Auflage homologiert:

Im Rahmen der weiteren Planung sind prioritär Bauten vorzusehen, deren Untergrundbauten dauerhaft oberhalb des mittleren Grundwasserspiegels liegen.

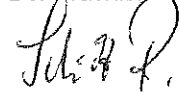
Der vorliegende Homologationsentscheid wird gestützt auf den Entscheid des Bundesrates zur Genehmigung des kantonalen Richtplanes vom 1. Mai 2019 im Sinne von Art. 46 RPV dem Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) eröffnet.

11. Jan. 2023

So entschieden im Staatsrat in Sitten, den

Im Namen des Staates

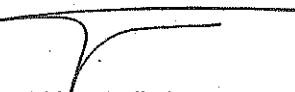
Der Präsident



Roberto Schmidt



Der Staatskanzler



Philipp Spörri

Kostenaufteilung
Entscheidgebühr Fr. 300.-
Gesundheitsstempel Fr. 8.-

Verteiler 5 Ausz. DSIS
1 Ausz. FI
1 Ausz. DRE

St. notifiziert per le Département