



DER STAATSRAT

DES KANTONS WALLIS

15.9.26 PM

Eingesehen das Begehren der Gemeindeverwaltung Leuk um die Genehmigung des Quartierplans "Thel" mit dem dazugehörigen Reglement;

Eingesehen die Art. 10 ff. des Gesetzes vom 19. Mai 1924 betreffend das Bauwesen und die Art. 36 ff. des Strassengesetzes vom 3. September 1965;

Eingesehen die Öffentliche Vernehmlassung, erschienen im Amtsblatt Nr. 52 vom 27. Dezember 1974;

Eingesehen die während der Vernehmlassungsfrist erfolgten Einsprachen;

Eingesehen die Vormeinungen des Kantonalen Forstinspektorates, des Kantonalen Amtes für Strassenunterhalt, der Kantonalen Baukommission, des Kantonalen Umweltschutzamtes und des Kantonalen Planungsamtes;

Erwägend, dass nach der Rechtsprechung des Staatsrates im Genehmigungsverfahren von Quartierplänen volle Kognitionsbefugnis besitzt, d.h. die Quartierpläne nach der Rechts- und Zweckmässigkeit hin überprüfen kann (vgl. nicht veröffentlichtes Bundesgerichtsurteil i.S. Andenmatten und Kons. c/ Staatsrat vom 20.12.1972);

Erwägend, dass es sich um eine Angelegenheit handelt, die vor der Genehmigung der Richtlinien betreffend den Quartierplan durch den Staatsrat bestanden hat;

Erwägend, dass alle Vormeinungen der konsultierten kantonalen Ämter positiv sind;

./.

Erwägend, dass von zuständigen kantonalen Aemtern eine Lösung auf dem Wege des Quartierplans verlangt wurde;

Erwägend, dass der vorliegende Quartierplan sich gemäss dem Siedlungsrichtplan der Gemeinde Leuk im Bauernwartungsland befindet;

Erwägend, was die Einsprache [REDACTED] betrifft : dass die Einsprecherin sich gegen mehrgeschossige Häuser wendet und zudem das Problem der Wasserversorgung erwähnt;

Erwägend, dass diese Einsprache sich nicht gegen das Prinzip des Quartierplans ausspricht; dass der vorliegende Entscheid das Prinzip des Quartierplans betrifft und dass somit jedes Gebäude oder jede Gebäudegruppe Gegenstand eines Baugesuches bildet im Sinne der Bestimmungen der Verordnung vom 13. Januar 1967 über die Organisation und die Befugnisse der kantonalen Baukommission (VKBK), dass gemäss dem Schreiben der Gemeinde Leuk vom 3. April 1976 das Problem der Wasserversorgung geregelt ist; dass somit diese Einsprache gegenstandslos ist;

Erwägend, was die Einsprache [REDACTED] betrifft : dass die Einsprecher gegen die mehrgeschossige Bauweise oberhalb ihrer Liegenschaft sind und dass sie sich beschweren, dass die Abwasserleitung quer durch ihre Liegenschaft gebaut wurde;

Erwägend, dass die Einsprecher nicht gegen das Prinzip des Quartierplans sind; dass die Frage der mehrgeschossigen Bauweise bei der Beschwerde [REDACTED] beantwortet ist; dass die Rüge betreffend die Abwasserleitung zivilrechtlichen Natur ist und deshalb auf den Zivilweg zu verweisen ist; dass somit diese Einsprache gegenstandslos ist;

Erwägend, was die Einsprache [REDACTED] betrifft : dass der Einsprecher das Problem der Wasserversorgung erwähnt; dass er verlangt, dass die Kosten der Wasserversorgung auf die neuen Käufer überwält werden; dass er gegen die mehrgeschossige Bauweise ist und die Ueberbauung zu dicht findet; dass er einwendet, dass die beiden geplanten Chalets im Westen seiner Parzelle Nr. 6877 zu nahe sind und dass er die Gemeinde ersucht, die geplante Schachtelbauweise nicht zu bewilligen;

Erwägend, dass sich der Einsprecher nicht gegen das Prinzip einer Feriensiedlung wendet; dass betreffend Wasserversorgung, mehrgeschossige Bauweise auf die Antwort zur Beschwerde [REDACTED] verwiesen wird; dass die Kosten der Wasserversorgung von der Bauherrschaft zu tragen sind; dass zum Einwand der zu dichten Ueberbauung gemäss den Vormeinungen der zuständigen Amtsstellen festgelten werden muss, dass vom Standpunkt der Struktur der Ueberbauung und des Landschaftsschutzes der vorliegende Quartierplan gutgeheissen werden kann; dass betreffend Abstand der beiden geplanten Chalets im Westen der Parzelle des Einsprechers auf das Baubewilligungsverfahren gemäss den Bestimmungen der VKBK, dass somit diese Einsprache abgewiesen werden muss;

Erwägend, was die Einsprache [REDACTED] betrifft : dass die Einsprecherin sich beschwert, nicht persönlich informiert worden zu sein; dass laut Kaufvertrag ein lebenslängliches Nutzniessungsrecht von 50m², d.h. Parkplatzbenutzungsrecht auf den Parzellen Nr. 4875, 4869 bestehe; dass durch die Wasserversorgung von [REDACTED] kein weiterer Kostenanspruch erhoben werde; dass das Problem der Sickergrube auf dem benachbarten Grundstücke abgeklärt werde; dass bei der Planung der Wasserversorgung die bereits bestehenden Häuser auf dem Gebiete Thel nicht miteinbezogen wurden;

Erwägend, dass die Einsprecherin sich nicht gegen das Prinzip des Quartierplans wendet, dass die öffentliche Auflage des Quartierplans Thel im Amtsblatt Nr. 52 vom 27. Dezember 1974 veröffentlicht wurde; dass die Kosten der Wasserversorgung zu Lasten der Bauherrschaft gehen; dass die übrigen Einwände zivilrechtlicher Natur sind und deshalb auf den Zivilweg verwiesen werden müssen; dass diese Einsprache somit gegenstandslos ist;

Erwägend, was die Einsprache [REDACTED] betrifft : dass die Einsprecherin verlangt, dass zuerst die Wasserversorgung garantiert sei bevor gebaut werden könne; dass ihre Parzellen nicht in den Perimeter des Quartierplans einbezogen werden;

Erwägend, dass betreffend Wasserversorgung auf die Antwort zur Einsprache [REDACTED] verwiesen werden kann; dass gemäss dem Begehren der Einsprecherin ihre Parzellen nicht in der Quartierplan Thel einbezogen werden; dass demzufolge ihre Einsprache angenommen wird;

Auf Antrag des Bau- und Forstdepartementes,

v e r f ü g t :

Der Quartierplan "Thel" und das dazugehörige Reglement auf dem Gebiete der Gemeinde Leuk wird unter folgenden Vorbehalten genehmigt :

- 1) Jedes Gebäude oder jede Gebäudegruppe bildet Gegenstand eines Baugesuches im Sinne der Bestimmungen der Verordnung vom 13. Januar 1967 über die Organisation und die Befugnisse der kantonalen Baukommission.
- 2) Das kantonale Planungsamt wird beauftragt dafür besorgt zu sein, dass die Erstellung der Bauten gemäss vorliegendem^m Entscheid erfolgt.
- 3) Die Verwirklichung des vorliegenden Quartierplans verpflichtet weder den Staat noch die Gemeinde zur Bezahlung von zusätzlichen Kosten, diese gehen ausschliesslich zu Lasten der Bauherrschaft.
- 4) Die Abwasser müssen in die Abwasserreinigungsanlage (ARA) der Gemeinde Leuk geleitet werden, sobald diese in Betrieb ist.

Bis zur Realisierung der ARA wird für jedes Gebäude oder jede Gebäudegruppe ein angemessener Abwasserfaulraum gemäss den Richtlinien der VSA verlangt. In Anbetracht der Verschmutzungsgefahr der darunterliegenden Quellen, muss der Abfluss in einer Leitung bis zum Rotten geführt werden.

./.

- 5) Das Projekt der Trinkwasserversorgung muss vor Baubeginn den zuständigen kantonalen Aemtern (Kantonslaboratorium, Umweltschutzamt) unterbreitet werden.
- 6) Als Planunterlage sind die vom Kantonalen Forstinspektorat genehmigten abgeänderten Pläne massgebend.
- 7) a) Die Einsprachen [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] werden im Sinne der Erwägungen als gegenstandslos erklärt.
b) Die Einsprache [REDACTED] ist im Sinne der Erwägungen abgelehnt.
c) Die Einsprache [REDACTED] wird im Sinne der Erwägungen angenommen und ihre Parzellen sind somit ausserhalb des Perimeters des Quartierplans Thel.
- 8) Die Bauherrschaft wird verpflichtet den Betrag von Fr. 30'000.- an die Gemeinde Leuk zu bezahlen, und zwar : Fr. 10'000.- bei Beendigung der 1. Etappe, Fr. 10'000.- bei Beginn der 2. Etappe und Fr. 10'000.- bei Beginn der "späteren Etappe". Dieser Betrag ist von der Gemeinde im Sinne des öffentlichen Interesses auf dem Gebiete des Quartierplans Thel zu verwenden.
- 9) Für jede Realisierungsstufe kann im Rahmen der Erteilung der Baubewilligung von der kantonalen Baukommission eine Bankgarantie verlangt werden.
- 10) Die Gültigkeitsdauer dieses Beschlusses wird auf 8 Jahre begrenzt. Wenn nach dieser Frist die erste Etappe des Quartierplans nicht grösstenteils realisiert ist, muss ein neues Gesuch eingereicht werden, und die Frage der Zweckmässigkeit und Gesetzmässigkeit wird erneut geprüft werden, unabhängig von dem, was bis zu diesem Zeitpunkt in der vorliegenden Angelegenheit unternommen wurde.

Siegelgebühr : Fr. 100.-

Untersuchung : Fr. 150.-

So entschieden im Staatsrat zu Sitten, den 15. Sep. 1976

DER PRÄSIDENT DES STAATSRATES : DER STAATSKANZLER :

Ch



Verteilung :

6 Ex. Baudepartement