

Teilrevision Nutzungsplanung & Bau- und Zonenreglement 2008

Gewerbezone Ze *Binne*

Gemeinde Binn

(Begründung)

Teilrevision Nutzungsplanung 08/09, Gemeinde Binn

Gewerbezone Ze Binne

1. Einleitung

Die Gesamtrevision der Zonen- und Nutzungsplanung der Gemeinde Binn mit dem dazugehörigen Bau- und Zonenreglement (BZR) wurde vom Staatsrat am 7. September 1994 homologiert. Seither wurden folgende Teilrevisionen durchgeführt und vom Staatsrat genehmigt: Erhaltungszone *Äbmet* (2. Oktober 2002), Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (öBöA) *Ze Stadle* (9. April 2003).

2. Abänderung gegenüber bestehendem Zonenplan

2.1 Umzonung Verkehrszone in Gewerbezone Ze Binne

Laut homologiertem Zonenplan ist ein Teil der Parzelle 1098 im Ort *Ze Binne* auf Territorium der Gemeinde Binn als Verkehrszone bezeichnet. Die Zone ist mit zwei kleinen Garagen, bei denen es sich um altrechtlichen Baubestand handelt, teilweise überbaut. Der Gemeinde Binn liegt gegenwärtig ein Ausbauprojekt vor, das den Abbruch der bestehenden Garagen sowie einen zweigeschossigen Wiederaufbau mit erweitertem Grundriss vorsieht. Im Obergeschoss ist die Einrichtung eines Lager-raums mit Werkstatt vorgesehen. Das Projekt ist in der Verkehrszone nicht zonenkonform. Die Gemeinde beantragt deshalb eine Umzonung der Verkehrszone in eine Gewerbezone, um die gewerbliche Nutzung der Zone zu ermöglichen und die Zonenkonformität des vorliegenden Projektes zu gewährleisten. Gegenüber dem Ist-Zustand wird die Zone gegen Norden und Westen geringfügig erweitert; für diese Erweiterungen sind Rodungen im Umfang von 157 m² notwendig. Die erforderliche Rodungsbewilligung liegt vor.

Die Gemeinde Binn verfügt bisher lediglich in *Binn* und im Weiler *Heiligkreuz* über kleinflächige Gewerbe-zonen (Fläche ca. 1 ha), in denen auch Stallbauten zugelassen sind, und die inzwischen weitgehend überbaut sind. Aufgrund der insgesamt geringen Baulandreserve ist die kleinflächige Erweiterung der Gewerbezone gerechtfertigt, und der Bedarf ist durch das aktuelle Projekt nachgewiesen.

2.2 Hochwasserschutzkonzept / Gefahrenzonen Hochwasser

Das Hochwasserschutzkonzept der Gemeinde Binn liegt inzwischen vor und wird im Verlauf des Jahres 2009 öffentlich aufgelegt. Nach Abschluss der Auflage und Genehmigung durch den Kanton wird die Gemeinde Binn die Gefahrenzonen Hochwasser auf Zonennutzungsplan und Nutzungsplan übertragen und die erforderlichen Ergänzungen im Bau- und Zonenreglement vornehmen.

3. Bau- und Zonenreglement

Artikel 86 des Bau- und Zonenreglements enthält die für die Gewerbezone und die darin zugelassenen Stallbauten erforderlichen Vorschriften. Dieser Artikel wird lediglich um die zusätzliche Bestimmung erweitert, dass in der Gewerbezone *Ze Binne* keine Stallbauten zugelassen sind.

Begründung: Der Standort eignet sich lediglich für kleinere Bauvolumen für Kleinbetriebe, wodurch auch der Schutz des Ortsbildes *Ze Binne* besser gewährleistet wird.

Art. 86 Zone für gewerbliche und landwirtschaftliche Bauten GL

Nutzungsart: Diese Zone ist für das Gewerbe und alle störenden Betriebe sowie auch landwirtschaftliche Stallbauten bestimmt, die in den Wohnzonen ausgeschlossen sind. Die betriebszugehörigen Wohnungen dürfen errichtet werden. Übermässige Einwirkungen auf Nachbargrundstücke sind untersagt. Reine Wohnbauten sind nicht zulässig.

Geschosszahl: max. 3 Vollgeschosse. Die Höhe des Sockelgeschosses kann vom Gemeinderat unter gebührender Berücksichtigung des öffentlichen und privaten Interesses und der gewerblichen Erfordernisse von Fall zu Fall festgelegt werden.

Gebäudehöhe: max. 14.50 m

Grenzabstand: Als Grenzabstand gilt 1/3 der jeweiligen Fassadenhöhe, mind. aber 3 m

Lärmempfindlichkeitsstufe: III

Die Umgebung und Bepflanzung ist Bestandteil jeder Anlage. Der Gemeinderat kann entsprechende Anordnungen erlassen.

In der Gewerbezone *Ze Binne* sind Stallbauten untersagt.

4. Schlussfolgerung

Mit der beantragten Zonenänderung (Umzonung Verkehrszone in Gewerbezone *Ze Binne*) beabsichtigt die Gemeinde, die am Standort *Ze Binne* geplanten gewerblichen Aktivitäten zu fördern und die Zonenkonformität des vorliegenden Projektes zu gewährleisten. Die Zonenänderung mit einer geringfügigen Anpassung des Bau- und Zonenreglements entspricht dem Bedarf und Interesse der Gemeinde Binn.

Der Gemeinderat hat die Vorlage an seiner Sitzung vom 24. November 2008 genehmigt und stellt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern den Antrag, der vorliegenden Teilrevision zuzustimmen.

Gemeindeverwaltung Binn
(Kt. Wallis)
Der Präsident: B I N N Der Schreiber:

Beat Tenisch
B. Tenisch

Manfred Imhof
M. Imhof

5. Ergebnisse der öffentlichen Auflage / Einigungsverhandlung

Während der öffentlichen Auflage vom 28. November bis 7. Dezember 2008 ging ein Abänderungsantrag auf Erweiterung der Gewerbezone Ze Binne oberhalb der Strasse (ein Teil der Parzelle 905) ein. Der Antragsteller begründet diese Erweiterung mit der geplanten Ansiedlung eines Handwerksbetriebs (Holzverarbeitung) inklusive Erschliessungsanlagen (Zufahrt, Parkierung). Der Gemeinderat hat diesen Abänderungsantrag, gemäss Planbeilage genehmigt und der Urversammlung unterbreitet. Die Urversammlung vom 12. Dezember 2008 hat die Vorlage des Gemeinderates und den Abänderungsantrag einstimmig angenommen.

Gemeindeverwaltung Binn
(Kt. Wallis)
Der Präsident: B I N N Der Schreiber:

Beat Tenisch
B. Tenisch

Manfred Imhof
M. Imhof

6. Artikel Bau- und Zonenreglement

Art. 86 Zone für gewerbliche und landwirtschaftliche Bauten GL

Nutzungsart: Diese Zone ist für das Gewerbe und alle störenden Betriebe sowie auch landwirtschaftliche Stallbauten bestimmt, die in den Wohnzonen ausgeschlossen sind. Die betriebszugehörigen Wohnungen dürfen errichtet werden. Übermässige Einwirkungen auf Nachbargrundstücke sind untersagt. Reine Wohnbauten sind nicht zulässig.

Geschosszahl: max. 3 Vollgeschosse. Die Höhe des Sockelgeschosses kann vom Gemeinderat unter gebührender Berücksichtigung des öffentlichen und privaten Interesses und der gewerblichen Erfordernisse von Fall zu Fall festgelegt werden.

Gebäudehöhe: max. 14.50 m

Grenzabstand: Als Grenzabstand gilt 1/3 der jeweiligen Fassadenhöhe, mind. aber 3 m

Lärmempfindlichkeitsstufe: III

Die Umgebung und Bepflanzung ist Bestandteil jeder Anlage. Der Gemeinderat kann entsprechende Anordnungen erlassen.

In der Gewerbezone Ze Binne sind Stallbauten untersagt.

Gemeindeverwaltung Binn

Der Präsident: (Kt. Wallis) Der Schreiber: *

Beat Tenisch

Manfred Imhof

Vom Staatsrate genehmigt

In der Sitzung vom 2.1. OKT. 2009

Siegelgebühr: Fr. 495. —

Bestätigt:

Der Staatskanzler:



