

TEILÄNDERUNG DER NUTZUNGSZONENPLÄNE IN DEN GEBIETEN „KALBERMATTEN“, „HINNER DE ZYNU“, „HIRSCH“ UND „STAFELWALD“

INFORMATION DES GEMEINDERATS ZUR ABSTIMMUNG DER MUNIZIPALGEMEINDE VOM 15. DEZEMBER 2013

Ausgangslage

Die Gebiete Kalbermatten, Hinner de Zynu, Hirsch und Stafelwald befinden sich gegenwärtig gemäss dem kommunalen Nutzungszonenplan in der Landwirtschaftszone. Die Nutzung hierfür ist in Art. 66 des Bau- und Zonenreglements der Gemeinde Saas-Fee wie folgt definiert:

Artikel 66 : Landwirtschaftszone

- 1. Landwirtschaftszonen umfassen gemäss Art. 22 KRPG jenes Land, das:
 - a) sich für die landwirtschaftliche Nutzung oder den Gartenbau eignet oder*
 - b) im Gesamtinteresse landwirtschaftlich genutzt werden soll.**
- 2. Sie dienen der langfristigen Erhaltung der landwirtschaftlichen Produktionsgrundlagen und dürfen ausschliesslich landwirtschaftlich genutzt werden.*
- 3. In der Landwirtschaftszone dürfen Bauten und Anlagen nur bewilligt werden, soweit diese der landwirtschaftlichen Nutzung des Bodens und den damit verbundenen Bedürfnissen der bäuerlichen Bevölkerung oder der Sicherung der bäuerlichen Existenz dienen.*
- 4. Umbauten, welche eine Nutzungsänderung der bestehenden Gebäude bezwecken (Ställe, Scheunen, Alphütten) werden nur bewilligt, wenn die Ver- und Entsorgung gewährleistet ist, der Eingriff bescheiden bleibt und das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt werden.*

Bereits anlässlich der letzten Zonenplanrevision in den Neunziger Jahren wollte die Gemeinde das Gebiet im Süden des Dorfes in eine Sport- und Erholungszone einzonen, um verschiedenartige Nutzungen zu ermöglichen. Der Kanton hat sich, im Gegensatz zur neuen Situation, damals negativ zur Umzonung geäussert und sein Einverständnis verweigert. Bereits dazumal hat der Gemeinderat diverse andere touristische Nutzungen im Auge gehabt.

Im Jahr 2009 haben die StimmbürgerInnen der Gemeinde Saas-Fee eine Teiländerung der Nutzungszonenpläne für dieses Gebiet abgelehnt.

Mit der neuerlichen Einreichung des Gesuchs durch die IG Golf, in welcher neben der Gemeinde ebenfalls Saas-Fee/Saastal Tourismus, die Saastal Bergbahnen AG, der Hotelierverein Saas-Fee/Saastal, Saas-Fee Apartments, Saas-Fee Shopping sowie der Golförderverein Saas-Fee vertreten sind, wurde die Umzonung erneut aktuell.

Der Gemeinderat hat am 23. September 2013 dem Gesuch der IG Golf entsprochen und beschlossen, der Bevölkerung die Umzonung der Flächen im Süden des Dorfes vorzulegen. Damit sollen die raumplanerischen Voraussetzungen für verschiedene Sport- und Freizeitanlagen geschaffen werden.

Im kommunalen Bau- und Zonenreglement, Artikel 67, wird die Nutzung in der Zone für Sport und Erholung wie folgt definiert:

Artikel 67: Zone für Sport und Erholung

- 1. Diese Zone wird – soweit nicht eine prioritäre andere Nutzung dies ausschliesst – primär landwirtschaftlich genutzt.*
- 2. Sie ist, zusätzlich zur landwirtschaftlichen Grundnutzung, für Sport- und Freizeitanlagen vorgesehen. Solche und die dazugehörenden betriebsbedingten Bauten sind erlaubt, sind aber im Rahmen der spezialgesetzlichen Verfahren zu bewilligen.*
- 3. Die genaue Nutzungsart des Bodens ist in dieser Zone in einem Detailnutzungsplan festzulegen. Innerhalb des Privateigentums müssen derartige Detailnutzungspläne der Urversammlung unterbreitet werden.*

Im Oktober 2013 wurde die Teiländerung der Nutzungszonenpläne für die Gebiete Kalbermatten, Hinner de Zynu, Hirsch und Stafelwald ordentlich gemäss einschlägiger Gesetzgebung publiziert und öffentlich aufgelegt.

Die eingegangenen Einsprachen sind gemäss K RPG behandelt worden. Die Einsprachen sind abgewiesen worden, weil entweder kein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung oder Änderung der Planungsmassnahmen nachgewiesen werden konnte, oder weil gegen ein Projekt (Golfplatz) gesprochen wurde, obwohl es im laufenden Umzonungsverfahren lediglich um die Schaffung der raumplanerischen Voraussetzungen für die im ganzen Gebiet möglichen und beabsichtigten Nutzungen geht.

Erläuterungen

Der Gemeinderat hat Kenntnis genommen von verschiedenen offenen Fragen und informiert die Stimmfähigen hierzu wie folgt:

- Durch die Umzonung findet noch keine Umnutzung des Bodens statt, sondern diese ermöglicht eine solche, jedoch im Rahmen der Zonenbestimmungen. Im Umzonungsverfahren geht es noch nicht um einen Golfplatz sondern um die raumplanerische Öffnung der im ganzen Gebiet möglichen und beabsichtigten Nutzungen. Der Boden kann weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.
- Die Umzonung allein statuiert keine Nutzungsänderung, sie ermöglicht eine solche raumplanungsrechtlich. Für eine konkrete Nutzungsänderung oder das Errichten von Bauten und Anlagen im Gebiet sind die in der Baugesetzgebung verlangten Bewilligungsverfahren durchzuführen. Die vorgesehene Zone für Sport und Erholung ermöglicht verschiedenste Nutzungen, u. a. auch den Bau eines Golfplatzes. Ein solcher bedarf eines Detailnutzungsplanes, welcher je nach Ausgestaltung der Urversammlung vorgelegt werden müsste. Solche Bauvorhaben müssten zusätzlich nach eigenem öffentlichen Auflageverfahren mit Einsprachemöglichkeiten erst noch bewilligt werden und zwar durch die kantonale Baukommission. In diesem Verfahren, dessen Auflagefrist 30 Tage betragen wird, sind wieder Einsprachen möglich, die dann durch den Kanton behandelt und entschieden werden.
- In der Zone für Sport und Erholung wird auch in Zukunft die landwirtschaftliche Nut-

zung nicht beeinträchtigt oder verunmöglicht, so lange dort nicht andere Nutzungen bewilligt werden.

- Der Tourismus hat für Saas-Fee eine lebensnotwendige Bedeutung. Beinahe 100 % der Bevölkerung ist vom Tourismus abhängig. Die jetzige Landwirtschaftszone schränkt eine zusätzliche touristische Nutzung des Gebietes ein; resp. erschwert die Realisierung von Projekten, die für den Tourismus wichtig sind.
- Durch die Umzonung werden das wertvolle Naherholungsgebiet und die Wanderwege nicht beeinträchtigt. Ob und in welcher Weise solche mit einem Golfprojekt in Konflikt geraten, und wie eventuelle Konflikte gelöst werden können, lässt sich erst erfassen und beurteilen, wenn ein konkretes Golfprojekt vorliegt.

Empfehlung des Gemeinderats

Nach ausführlicher Abwägung aller Fakten ist der Gemeinderat zum Schluss gekommen, dass für den Ort Saas-Fee, die sich aus der geplanten Umzonung bietenden Möglichkeiten, resp. Chancen zur Weiterentwicklung massiv höher zu gewichten sind als allfällige Risiken, die sich bei einer Ablehnung der Vorlage ergäben. In diesem Sinne würde eine Ablehnung der Vorlage vielfältige Nutzungsmöglichkeiten des Gebiets im Süden des Dorfes auf unbestimmte Zeit verunmöglichen. In Berücksichtigung der Wichtigkeit des Tourismus ist daher der Gemeinderat für die geplante Zonenänderung.

Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 23. September 2013 beschlossen, die schriftliche Abstimmung auf den 15. Dezember 2013 festzulegen. Er gelangt mit folgender Abstimmungsfrage an die stimmfähigen Einwohner:

Stimmen Sie der Teiländerung der Nutzungszonenpläne in den Gebieten „Kalbermatten“, „Hinner de Zynu“, „Hirsch“ und „Stafelwald“ zu?

Der Gemeinderat hat dem vorgeschlagenen Weg mehrheitlich zugestimmt.

Saas-Fee, im November 2013

Der Gemeinderat