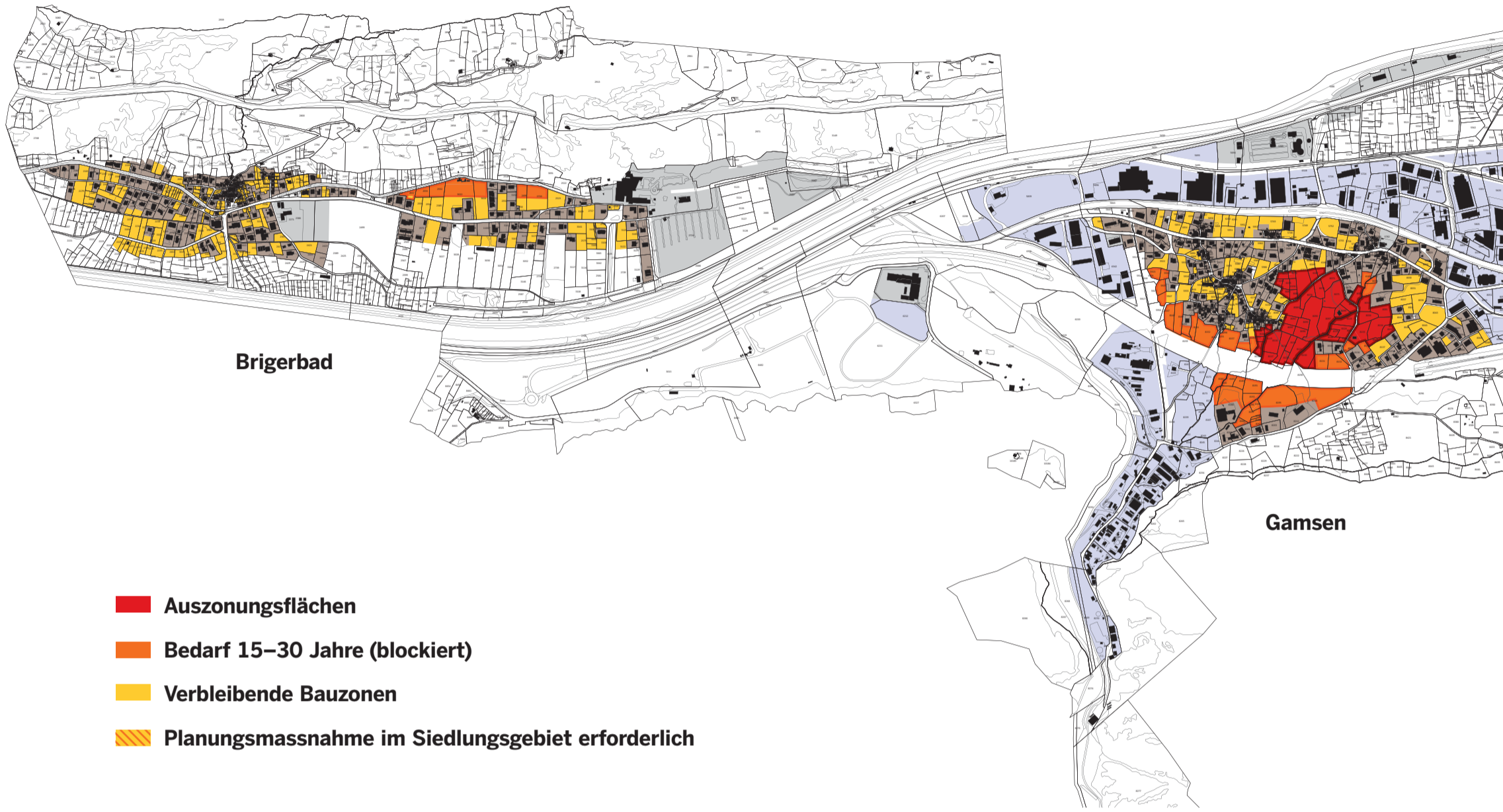
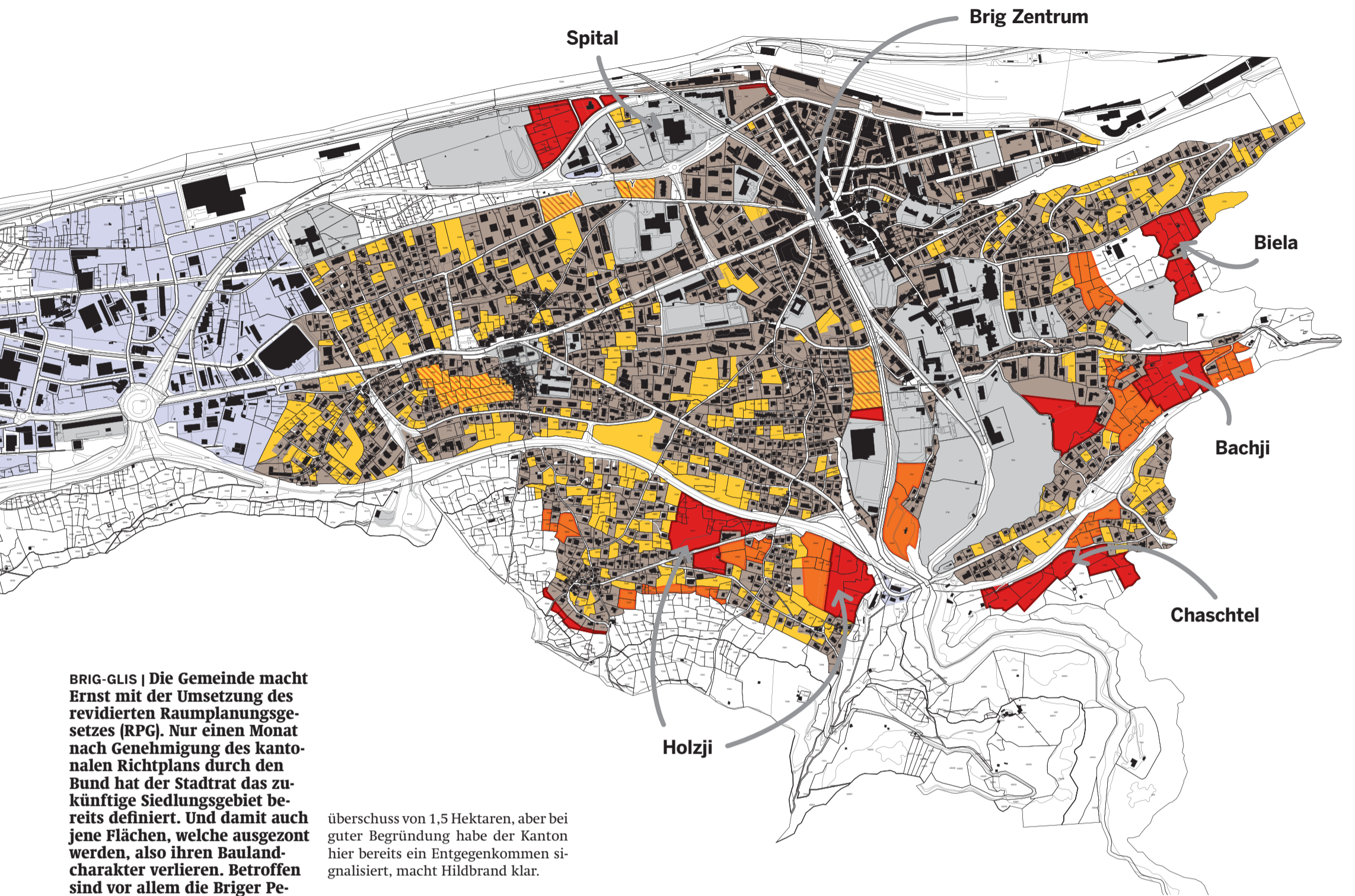


Raumplanung | Ausscheidung des Siedlungsgebiets zeigt, wo künftig noch gebaut werden darf – und wo nicht

Brig-Glis wagt den ersten RPG-Wurf



GRAFIK: GEMEINDE BRIG-GLIS
BEARBEITUNG: WB



BRIG-GLIS | Die Gemeinde macht Ernst mit der Umsetzung des revidierten Raumplanungsgesetzes (RPG). Nur einen Monat nach Genehmigung des kantonalen Richtplans durch den Bund hat der Stadtrat das zukünftige Siedlungsgebiet bereits definiert. Und damit auch jene Flächen, welche ausgezont werden, also ihren Baulandcharakter verlieren. Betroffen sind vor allem die Briger Peripherie sowie ein stattlicher Teil von Gamsen.

Es ist kein leichter Auftritt, den die zuständigen Behördenmitglieder von Brig-Glis da zu bewältigen haben. Immerhin müssen sie – auf Geheiss des eidgenössischen Stimmvolks – in das vielleicht heiligste Gut des Wallisers eingreifen, in seinen Bodenbesitz. 40,9 Hektaren Bauland muss die Gemeinde rückzonen, und damit gleichzeitig Eigentum im Wert von Dutzenden Millionen Franken vernichten.

18 Hektaren werden ausgezont
Dennoch: Man sei ein Rechtsstaat, und als solcher gelte es, das Verdikt des Souveräns, der 2013 das revidierte Raumplanungsgesetz mit 63 Prozent Ja-Stimmen angenommen hatte (Wallis: 80 Prozent Nein-Stimmen), wohl oder übel umzusetzen, sagt der zuständige Gemeinderat Patrick Hildbrand.

Immerhin: Dank der Walliser «Sonderlösung», wonach auch der Baulandbedarf für die nächsten 15 bis 30 Jahre nicht ausgezont werden muss, sondern in Reservezonen verbleiben darf, musste man nicht fast 41, sondern «nur» 18 Hektaren wirklich auszonen. Damit verbleibt theoretisch zwar immer noch ein Bauland-

überschuss von 1,5 Hektaren, aber bei guter Begründung habe der Kanton hier bereits ein Entgegenkommen signalisiert, macht Hildbrand klar.

Der Stadtrat war sich einig

Das am 28. Mai vom Stadtrat einstimmig definierte Siedlungsgebiet zeigt nun, wie und wo man sich im Schloss der Weiterentwicklung des Gemeindegebiets in den nächsten 15 bis 30 Jahren vorstellt – und wo eben nicht. Ausgezont werden sollen zum einen verschiedene Flächen an der Peripherie von Brig-Glis, so vor allem Parzellen im Holzji, beim Chaschtel, im Bachji, auf der Biela und auch nordwestlich des Spitals. Zweiter grosser Betroffener ist das Dorf Gamsen, wo ebenfalls ein stattlicher Teil ausgezont wird (siehe die roten Flächen im Plan).

Verschont bleibt hingegen Brigerbad, wo lediglich einige Parzellen in die Reservezone fallen und wo also während vorerst «nur» 15 Jahren nicht gebaut werden darf. Grössere Reservezonen sind auch im Holzji, beim Bachji, auf der Biela sowie beim Campingplatz geplant, ebenso wie in Gamsen (orange Flächen).

Wer sich den Plan anschaut, muss daher unweigerlich zum Schluss kommen, dass Gamsen verhältnismässig am stärksten betroffen ist. Stadtrat Hildbrand erklärt: «Der Ortsteil hat grosse Bodenreserven, und auch in 30 Jahren kommen in Gamsen nach wie vor 280 Quadratmeter Boden auf einen Einwohner.» Dies im Gegensatz

zu Brig und Glis, die rund 50 bis 80 Quadratmeter Boden pro Einwohner aufweisen werden.

Objektive Kriterien angewandt

Definiert worden ist das Siedlungsgebiet aufgrund professioneller raumplanerischer Kriterien, betont derweil Stadtarchitekt Roland Imhof. Um während der Planung die grösstmögliche Neutralität zu gewährleisten, habe man mit dem «Planteam S» ein unabhängiges Raumplanungsbüro aus der Deutschschweiz zurate gezogen. Das ausgeschiedene Siedlungsgebiet folge die Grundsätze qualitativer Raumplanung.

Demnach habe ein ganzer Kriterienkatalog bestimmt, welche Parzellen Bauland bleiben könnten und welche nicht. Eine Rolle gespielt hätten etwa die Erschliessung und die Emissionen (zum Beispiel durch Autobahn- und Eisenbahnlärm oder durch Hochspannungsleitungen), aber auch der Wille zur Siedlungsentwicklung nach innen und zum verdichteten Bauen. «Weiterhin wollten wir keine Inselbauzonen schaffen, und ebenso galt es, wertvolle Grün- und Naherholungsräume zu erhalten», begründet Imhof.

Nach und nach habe sich so eine Karte herauskristallisiert, welche erstaunlich gut mit dem 2014 herausgegebenen Leitbild «Räumliche Entwicklung Brig-Glis» übereinstimme, sagt der Stadtarchitekt.

Pläne liegen ab morgen im Bauamt auf

Diesem Leitbild, dem drei Jahre später herausgegebenen Leitbild «Verkehr und Mobilität» sowie der Teilnahme am Projekt «Nachhaltige Raumentwicklung» zusammen mit Kanton und Bund ist es zu verdanken, dass die Gemeinde ihr Siedlungsgebiet bereits heute, nur einen Monat nach Genehmigung des kantonalen Richtplans durch den Bundesrat, definieren kann. Denn eigentlich hätten die Gemeinden dafür nun zwei Jahre Zeit.

«Wir haben unsere Hausaufgaben gemacht. Im Sinne der Rechts- und Planungssicherheit wollten wir möglichst bald Klarheit schaffen», erklärt Stadtrat Hildbrand dazu. «Es wäre unhaltbar gewesen, Bürger und Behörden nun zwei Jahre im Ungewissen zu lassen, wo noch gebaut werden darf.»

Allerdings: Rechtskräftig ist die oben abgebildete Ausscheidung des Siedlungsgebiets noch nicht. Stattdessen liegt sie ab morgen Freitag im Bauamt auf; ab dann haben die Bürger einen Monat Zeit, dagegen einzusprechen. Und auch dann ist noch nichts entschieden: Realität wird die Planung erst mit Annahme des Zonennutzungsplans, gegen den vorgängig ebenfalls eingeschrieben werden kann.

Da die Kantonsbehörden dem nun ausgeschiedenen Siedlungsgebiet allerdings positiv gegenüberstehen, seien die Erfolgchancen von Einsprachen wohl eher gering. Allenfalls sei es möglich, dass einzelne Parzellen, die momentan ausgezont sind, sich in die Reservezone «retten» könnten – und umgekehrt, glaubt Bernhard Straub vom «Planteam S».

NOTIERT

Planungszonen

Einige Parzellen wie etwa eine grosse Fläche südlich der Gliser Kirche sind im Plan gelb-orange schraffiert. Dabei handelt es sich um Zonen, in denen weitere Planungsmassnahmen erforderlich sind. Der Boden verbleibt in der Bauzone, allerdings behält sich die Gemeinde das Recht vor, die Baubewilligung nur zu erteilen, falls sie «mitreden» darf. Etwa, was das Gestalterische angeht.

Auch Gemeinde verliert Bauland

Bauland verliert auch die Gemeinde selbst, namentlich im Gebiet Geschina. Des Weiteren hat man den Boden, welchen die Gemeinde in der Nähe des Spitals erworben hat, sowie die Parzellen, auf denen momentan der Campus der Fernfachhochschule und der FernUni entsteht, aus der Fernzone genommen. Damit, so Stadtrat Hildbrand, habe sich die «Statistik» verbessern lassen.

Abermillionen

Wie viel Geld mit der Auszonzung von 18 Hektaren Bauland vernichtet wird, lässt sich aufgrund der unterschiedlichen Parzellenwerte unmöglich bestimmen. Eine sehr grobe Schätzung ist dennoch möglich: Rechnet man mit einem Quadratmeterpreis von 200 Franken, entsteht ein Verlust von 36 Millionen. Mit 300 Franken wären es bereits 54 Millionen Franken.



Heikles Dossier. Von links: Stadtarchitekt Roland Imhof, Stadtrat Patrick Hildbrand und Bernhard Straub vom Raumplanungsbüro «Planteam S» erläutern die Überlegungen hinter dem nun definierten Siedlungsgebiet.

FOTO WB

pac