



BEILAGE 3

Einleitung und Zweck des Dokumentes

Die von der Bauverwaltung vorgestellte Stossrichtung, in welche sich die Nutzungsplanung im Gebiet Masegga entwickeln könnte, wird von der IG grundsätzlich positiv aufgenommen. Besonders erfreut sind wir darüber, dass die ursprünglich vorgesehenen Bauvolumen überprüft und redimensioniert wurden.

Trotz der aktuell angepassten Bauhöhen möchten wir darauf hinweisen, dass das vorgesehene Volumen und Höhenentwicklungen weiterhin mit Zurückhaltung zu betrachten sind. Unser Ziel ist es, die weiteren planerischen Schritte konstruktiv zu begleiten, damit eine ausgewogene, ortsverträgliche und landschaftlich eingebundene Entwicklung entstehen kann.

Die IG Masegga hält dabei folgende Grundsätze fest:

- Die IG ist nicht grundsätzlich gegen Bauvorhaben im Gebiet Masegga.
- Ziel ist eine ortsverträgliche, verhältnismässige und landschaftsverträgliche Entwicklung, welche die topografischen, ökologischen und gestalterischen Besonderheiten des Gebiets berücksichtigt.
- Übermässig hohe Bauten werden abgelehnt. Die im präsentierten Entwurf enthaltenen Bauhöhen von bis zu 15 Metern sind in den steilsten Hanglagen schwer umsetzbar und erscheinen aus Sicht der IG nach wie vor nicht verhältnismässig. Solche Bauhöhen sollten an die topografischen Gegebenheiten, die bestehenden Nachbarbauten sowie an die örtliche Infrastruktur angepasst werden.

- **Rechtsbezug:**

- **Art. 3 RPG** – Nachhaltige Raumordnung
- **Art. 7 BauG VS** – Planung unter Berücksichtigung von Landschaft und Ortsbild
- **Art. 7 BauG VS (Walliser Baugesetz)**
 - Schutz der landschaftlichen und siedlungsräumlichen Qualität
 - Bauhöhen müssen angepasst an Gelände, Nachbarbauten und Infrastruktur sein.
- **Art. 3 RPG (Raumplanungsgesetz)**
 - Verhältnismässige Nutzung des Bodens, keine Überbauung von Hängen oder Schutzgebieten.
 - Schutz der Umwelt und Landschaft als integraler Bestandteil der Raumplanung

Diskussionspunkte

Die IG möchte einige Punkte im Rahmen der laufenden Planung anbringen und bittet, diese bei der weiteren Bearbeitung zu berücksichtigen. Ziel ist es, dass die Planungen orts- und landschaftsverträglich sowie zweckmässig umgesetzt werden.

1. Transparenz und Mitwirkung (Art. 4 RPG / Art. 13 BauG VS)

- Wir schätzen die Einbindung in den Planungsprozess und den angekündigten weiteren Austausch.
- Gemäss der Gemeinde wird das Mitwirkungsverfahren zur gegebenen Zeit angesetzt. Herzlichen Dank dafür.

2. Rechtliche Grundlagen (Art. 1, 15, 18 RPG)

- Wir bitten darum, die Grundsätze der Nutzungsplanung gemäss Art. 15 RPG zu berücksichtigen, insbesondere den Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen sowie die Anpassung an die bestehende Infrastruktur.

3. Verdichtung und Bauhöhen (Art. 3 RPG / Art. 16 ff. BauG VS)

- Wir haben Bedenken hinsichtlich der geplanten hohen Gebäude im steilen Hangbereich da trotz der Redimensionierung massive Baukörper entstehen könnten, die das Landschaftsbild stark prägen und die bestehende Nachbarschaft überragen. Wir würden eine Bebauung im Rahmen der W2-Höhen begrüssen (Massegga / Haselmattstrasse).

4. Erschliessung und Infrastruktur (Art. 19 RPG / Art. 7 BauG VS)

- Die angedachte Erschliessung erachten wir als zweckmässig und sinnvoll.

5. Bedarf und Zweckmässigkeit (Art. 1 RPG / Richtplan Wallis)

- Wir verstehen nicht, weshalb Verdichtung im Hanggebiet vorgesehen ist, während die Talzonen besser erschlossen sind und rund um das Haselmattenquartier eine offene Bebauung mit geringer Verdichtung geplant ist. Die Verdichtung am Ortsrand mit einer dazwischenliegenden, derzeit offenen Siedlungsstruktur erscheint aus raumplanerischer Sicht wenig sinnvoll.

6. Gestaltung und Landschaft (Art. 3 RPG / Art. 7 BauG VS)

- Die IG begrüsst, dass der Landschaft und der Ortsgestaltung hoher Stellenwert eingeräumt wird.
- Wir bitten, sicherzustellen, dass die geplanten Bauten orts- und landschaftsverträglich sind, insbesondere in Bezug auf Topografie, Hanglinien und Grünflächen.
- Aus unserer Sicht könnten die geplanten zusammenhängenden Grünflächen punktuelle hohe Verdichtungen und Ballungen erzeugen (Dreipunkt). Wir bitten zu prüfen, ob der Grünflächenfaktor und die Ausnützungsziffer so angepasst werden können, dass die Wirkung der Grünflächen über alles erhalten bleibt.

7. Geplante Geschosshöhe und Nutzung (Masterplan, Art. 3 RPG / Art. 7 & 29 BauG VS)

- Wir bitten, die Gebäudevolumen im Sinne von Art. 3 RPG – Verhältnismässige Nutzung und Schutz der Landschaft sowie Raumgestaltung im Einklang mit der Natur und der bestehenden Siedlungsstruktur zu prüfen und gegebenenfalls anzupassen

Ausblick

Wir freuen uns auf einen offenen und konstruktiven Austausch und bitten darum, die Anliegen der IG bei der weiteren Planung angemessen zu berücksichtigen.

Vielen Dank dafür.

Reto Klingenfuss

