

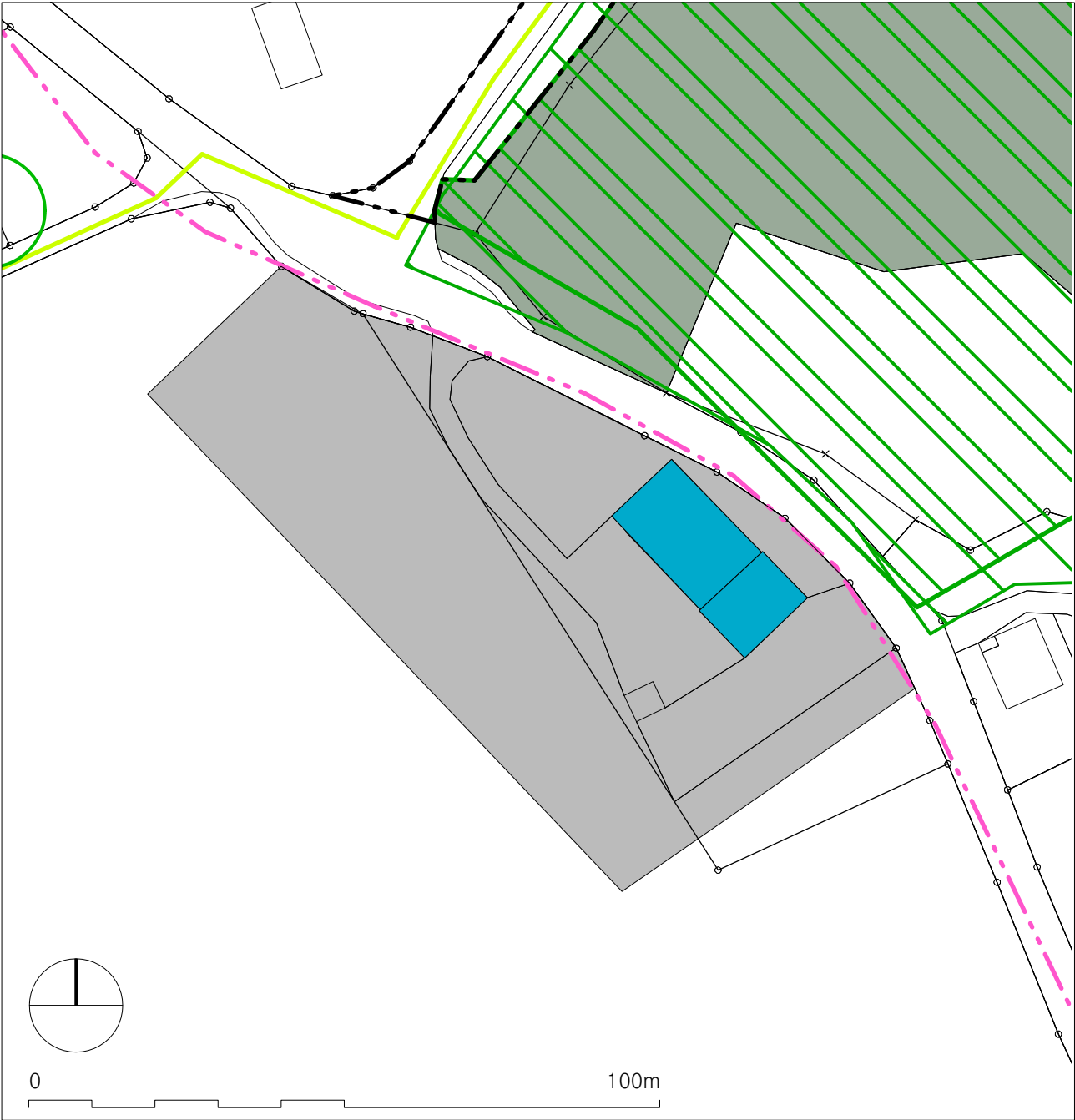
**"Bergquelle"**

**1: 100**







**Anpassung Zonenplan Siedlung und Baureglement**

Gemeinde Lenk | Kanton Bern

Exemplar für die Mitwirkung vom 19. Februar 2019









**Legende**

-  erhaltenswerte Bauten
-  ZöN
-  Wald
-  kommunale Landschaftsschutzgebiete
-  Wanderwegnetz
-  IVS Wege regional



**Legende**

-  erhaltenswerte Bauten
-  M3 Mischzone 3-geschossig
-  Wald
-  kommunale Landschaftsschutzgebiete
-  Wanderwegnetz
-  IVS Wege regional

### Baureglement, Art. 3, ZÖN Nr. 12 (alt)

12	Behindertenwohnheim mit Werkstätte	<p>Zugelassen ist eine max. 3 geschos-sige Bauweise mit folgenden baupoli-zeilichen Massen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- min. Grenzabstand 3.00 m</li><li>- max. Gebäudehöhe 10.50 m</li><li>- max. Gebäudelänge 60.00 m</li><li>- max. Gebäudebreite 20.00 m</li></ul> <p>Gebäudeabstand 8.00 m</p> <p>Die Gestaltung richtet sich nach den Grundsätzen eines qualitativen Ver-fahrens.</p>	III
----	------------------------------------	---	-----

### Baureglement, Art. 3, ZÖN Nr. 12 (neu)

12	Behindertenwohnheim mit Werkstätte	<p>Zugelassen ist eine max. 3-geschos-sige Bauweise mit folgenden baupoli-zeilichen Massen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-min. Grenzabstand 3.00 m</li><li>-max. Gebäudehöhe 10.50 m</li><li>-max. Gebäudelänge 60.00 m</li><li>-max. Gebäudebreite 20.00 m</li></ul> <p>Gebäudeabstand 8.00 m</p> <p>Die Gestaltung richtet sich nach den Grundsätzen eines qualitativen Ver-fahrens.</p>	III
----	------------------------------------	---	-----

## **Genehmigungsvermerke**

Mitwirkung vom

Vorprüfung vom

Publikation im amtlichen Anzeiger vom

Publikation im Amtsblatt vom

Öffentliche Auflage vom

Einspracheverhandlungen am

Erledigte Einsprachen:

Unerledigte Einsprachen:

Rechtsverwahrungen:

Beschlossen durch den Gemeinderat am

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am

Namens der Einwohnergemeinde:

Der Präsident

Die Gemeindeschreiber

René Müller

Thomas Bucher

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Lenk, den

Die Gemeindeschreiber

Thomas Bucher

**Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung AGR am**

## **Erläuterungen**

### **1. Ausgangslage**

Die Parzelle Nr. 4109 war ursprünglich einer Zone für öffentliche Nutzungen ZöN zugeordnet. Mit der Zonenplan- und Baureglementsänderung vom 26. Februar 2014 sollten die Voraussetzungen für den Neubau eines Behindertenwohnheims geschaffen werden. Die Erweiterung der ZöN stützte sich auf einen Architekturwettbewerb.

Die Eigentümerin (Verein Bergquelle - Wohnen und Werken für Menschen mit Beeinträchtigung) plant ein neues Wohnheim in Zweisimmen. Aus diesem Grund soll die Liegenschaft an der Lenk verkauft werden. Im rechtsgültigen Zonenplan ist die ZöN mit dem Nutzungszweck "Behindertenwohnheim mit Werkstatt" versehen, was einen Verkauf der Liegenschaft beinahe verunmöglicht.

### **2. Absicht**

Die überbaute Parzelle Nr. 4109 soll einer Mischzone zugeführt werden. Die noch unbebaute Teilparzelle Nr. 1131 hingegen soll ausgezont, also in die Landwirtschaftszone zurückgeführt, werden.

### **3. Vorabklärung beim Amt für Gemeinden und Raumordnung**

Am 5. September 2018 hat das Amt für Gemeinden und Raumordnung AGR bestätigt, dass der unüberbaute Teil der ZöN (westlich der Erschliessung) in die Landwirtschaftszone zu überführen ist, die bebaute Parzelle Nr. 4109 hingegen einer WMK (Wohn-, Misch-, Kernzone) zugeführt werden kann.

Das AGR empfiehlt aus raumplanerischer Sicht die Auszonung der gesamten ZöN. Die Gemeinde versteht und unterstützt hingegen das Anliegen der Eigentümer und entschied sich in ihrer Rolle als Planungsbehörde für die vorliegende Umzonung.

Gemäss AGR stellen die geänderte Finanzierung solcher Projekte und der deshalb an diesem Standort nicht mehr vorhandene Bedarf eines Behindertenwohnheims erheblich geänderte Verhältnisse dar, weshalb eine Änderung der baurechtlichen Grundordnung möglich ist.

### **4. Verfahren**

Da die ZöN im öffentlichen Interesse liegt, ist das ordentliche Verfahren (mit Mitwirkung, kantonaler Vorprüfung, öffentlicher Auflage, Gemeindeversammlung) durchzuführen.