

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

Einwohnergemeinde Lenk

Änderung ZÖN 4 «Talstation und Parkhaus Metschbahn» und ZÖN 8 «Winterparkplatz»

Änderungen sind **in roter Farbe** dargestellt.

Änderung Baureglement

Die Änderung der ZÖN 4 und 8 besteht aus:

- Zonenplanänderung
- Änderung Baureglement

Weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht
- Mitwirkungsbericht vom 26.01.2022
- Objektschutzgutachten Hochwasser vom 3. Juni 2026
- UVP-Voruntersuchung vom 8. Juni 2026

10. Juni 2026

Lenk/ZPÄ Parkhaus Metsch 06900/4_Resul-
tate/GBRÄ_ZöN-4-8/06900_BRA_260610_AL.docx/kw,
nh, mj

A Nutzungszonen

Art. 3 Zonen für öffentliche Nutzungen (ZÖN)

Die Zonen für öffentliche Nutzungen sind für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse bestimmt. Vorbestehende Bauten und Anlagen anderer Nutzungen dürfen nur unterhalten werden.

Nr.	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung	ES
1	Skipisten, Schlittelhang und Skischulensammelplätze	<i>unverändert</i>	III
2	Talstation und Parkplatz Walleggbahnen	<i>unverändert</i>	IV
3	Talstation, Parkhaus und Autoabstellplätze Betelbergbahnen	<i>unverändert</i>	IV
4	Talstation und Parkplatz Metschbahn, Personal- und Material- haus mit Einstellplätzen, Sportshop und Gastwirtschaft	<p>Für die Talstation gelten folgende maximalen baupolizeilichen Masse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gebäudelänge 45.00 m, - Gebäudebreite 40.00 m, - Gebäudehöhe 9.00 m. <p>Auf der Nordseite der Talstation ist eine Gebäudeerweiterung zur Talstation mit folgenden baupolizeilichen Massen zugelassen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - max. Gebäudelänge 30.00 m - max. Gebäudebreite 20.00 m - max. Gebäudehöhe 9.00 m - max. 2 Geschosse <p>Es sind separate Trafostationen für die Stromversorgung auf der Nordseite der Talstation zugelassen (1 BKW, 1 LBB).</p> <p>Es sind bauliche Massnahmen für Pistenüberführungen (Fischbächli) zugelassen.</p> <p>Anlagen für eine Bewirtschaftung der Parkplätze sind gestattet.</p> <p>Für das bestehende Wohnhaus (Parzelle 1910) gilt die Besitzstandsgarantie.</p> <p>Flachdächer sind zulässig. Talstation und Erweiterungen in Holz, technische Bauwerke in Massivbau/Mauerwerk.</p>	IV

		<p>Bäume gemäss Gestaltungskonzept im Erläuterungsbericht sind beim Bau der Gebäudeerweiterung/Trafostationen im Bereich der ZÖN 4 gleichwertig zu ersetzen. Der Ersatz kann auf der danebenliegenden ZPP 4 stattfinden.</p> <p>Im Rahmen von zukünftigen Baubewilligungsverfahren ist der Nachweis zu erbringen, dass geplante Bauten und Anlagen genügend geschützt sind und keine unzulässige Mehrgefährdung von Dritten bewirkt.</p> <p>Unmittelbar an der Westseite des Parkhauses (ZÖN 4a), ist auf einer Fläche von max. 400 m² parallel zur Fassadenlinie des Parkhauses die Stationierung von Campern zulässig. Für die Erstellung der Camper-Abstellplätze gilt die Hochwasser-Schutzkote von 1'072.30 m ü. M. Mit geeigneten organisatorischen Massnahmen ist innerhalb des ZÖN-Perimeters sicherzustellen, dass keine Camper ausserhalb des zulässigen Bereichs abgestellt werden.</p> <p>Weiter gelten die Grundsätze zur Qualitätssicherung, Gestaltung, Erschliessung und Umgebungsgestaltung gemäss Anhang 5.</p>	
4a	Parkhaus Metsch	<p>Sektor a: Parkhaus</p> <p>Der Sektor a dient der Erstellung eines Parkhauses mit folgenden baupolizeilichen Massen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - max. Gebäudelänge 92.5 m - max. Gebäudebreite 41.5 m - max. Fassadenhöhe 14.20 m - min. Überbauungsziffer 60% - mind. 4 oberirdische Parkierungsebenen <p>Gegenüber der Bauzonengrenze (Grenze zur Nichtbauzone) gilt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Für Bauten und Anlagen, welche max. 1.2 m über das massgebende Terrain hinausragen, ein Zonenabstand von 1.0 m; - Für Bauten und Anlagen, welche mehr als 1.2 m über das massgebende Terrain hinausragen, ein Zonenabstand von 3.0 m. <p>Die Hochwasser-Schutzkote von 1'072.30 m ü. M gilt sogleich als massgebendes Terrain. Alle Gebäudeöffnungen sind über dem massgebenden Terrain anzuordnen.</p>	III

		<p>Mit der Eröffnung des Parkhauses sind die Kundenabstellplätze zu bewirtschaften.</p> <p>Mit dem ersten Bauvorhaben in der ZÖN 4a ist der Rückbau der befestigten Flächen in der ZÖN 8 sowie in der Landwirtschaftszone im ehemaligen Bereich der ZÖN 4 vorzunehmen (Rückführung zur landwirtschaftlichen Nutzung). Dies ist zwingend im Baugesuch nachzuweisen und in der Baubewilligung als Auflage zu formulieren.</p> <p>Es ist zwingend ein Flachdach zu erstellen. Das Flachdach ist im Hinblick auf eine optimale Einpassung in das Landschaftsbild in Kombination mit den gesetzlich vorgeschriebenen Photovoltaikanlagen zu begrünen.</p> <p>Weiter gelten die Grundsätze zur Qualitätssicherung, Gestaltung, Erschliessung und Umgebungsgestaltung gemäss Anhang 5.</p> <p>Sektor b: Extensive Bewirtschaftung Der Sektor b dient der Einpassung des Parkhausgebäudes durch die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern (z.B. Weichholzaue, Grauerle) sowie der Erstellung der erforderlichen Erschliessungsanlagen (Fusswege Notausgänge). Gebäude, An- oder Kleinbauten sind nicht zulässig.</p> <p>weiter gelten die Grundsätze zur Qualitätssicherung, Gestaltung, Erschliessung und Umgebungsgestaltung gemäss Anhang 5.</p> <p>Nicht für Bepflanzungen, Gestaltungsmassnahmen oder Fusswege vorgesehene Flächen sind extensiv zu bewirtschaften.</p>	
5	Beschneigungszone	unverändert	III
6 + 7		unverändert	
8	Winterparkplätze	<p>Die Winterparkplätze dienen im Winter als Parkplätze zum Skigebiet der Lenk Bergbahnen. Die Parkierung von Motorfahrzeugen wird ausschliesslich auf Holzrosten oder schneebedecktem gefrorenem Boden erlaubt.</p> <p>Im Bereich der Parzelle Nr. 455, Rothenbach dürfen nur soviele PW-Parkplätze erstellt werden, wie bei</p>	IV

		<p>der jeweiligen Bebauung der ZÖN 4 und der ZPP 4 wegfallen.</p> <p>Die temporäre Befestigung ist vom 15. November bis am Ostermontag (spätestens aber 15. April) gestattet.</p> <p>Leicht entfernbar Anlagen für eine Bewirtschaftung der Parkplätze sind gestattet.</p> <p>In der übrigen Zeit ist die landwirtschaftliche Nutzung sichergestellt. Es dürfen keine Vorkehrungen getroffen werden, die die vorgesehenen Nutzungen beeinträchtigen.</p>	
9 - 19		unverändert	

E Schlussbestimmungen

Art. 52 Inkrafttreten

¹ Die baurechliche Grundordnung, bestehend aus Zonenplan Siedlung mit Gefahrengeländen, Zonenplan Landschaft mit den Teilgeländen «Nord» und «Süd» und Baureglement tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.

² Die Zonenplanänderung im Teilgelände «Süd» betreffend ZÖN 4, 4a und 8 sowie die Änderung im Baureglement in Art. 3 und im Anhang 5 tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung 9. Dez. 2021 – 10. Jan. 2022
Vorprüfung 13. Januar 2025

Publikation im Amtsblatt ...
Publikation im amtl. Anzeiger ...
Öffentliche Auflage ...

Einspracheverhandlungen ...
Erledigte Einsprachen ...
Unerledigte Einsprachen ...
Rechtsverwahrungen ...

Beschlossen durch den Gemeinderat ...

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung ...

Einwohnergemeinde Lenk

Gemeindepräsident Sekretär

René Müller Thomas Bucher

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Lenk,

Gemeindeschreiber

Thomas Bucher

Genehmigt durch das kantonale Amt für
Gemeinden und Raumordnung

Anhang 5: Gestaltungs-, Erschliessungs- und Umgebungsgestaltungsgrundsätze ZÖN 4, 4a, 8 mit Gestaltungskonzept

Allgemeine Grundsätze

Zur Sicherung einer guten Funktionalität und einer optimalen Einbindung in die Landschaft sind die einzelnen Planungsschritte und Ausführungsdetails zur Beurteilung einem unabhängigen fachlich anerkannten Gremium oder einer fachlich anerkannten Fachperson vorzulegen. Dies betrifft insbesondere die Ausbildung der Fassade sowie den Umgebungsgestaltungsplan, mit:

- Der generellen Begrünung (Bepflanzung und Dachbegrünung);
- Der Auswahl der Bodenbeläge;
- Der Ausgestaltung der Aufenthaltsbereiche.

Allg. Gestaltungsgrundsätze

Das Gesamtareal der ZÖN 4 und ZÖN 4a sowie der ZÖN 8 sind gestalterisch aufeinander sowie auf die ZPP 4 abzustimmen.

Insb. sind die Neubauten entlang der Oberriedstrasse hinsichtlich ihrer Erscheinung und Fassadengestaltung aufeinander abzustimmen.

Wegleitende Grundlage für die Abstimmung bildet das Gestaltungskonzept in Anhang 6 (bestehend aus Plan und Bericht), welches die Details der Fassadengestaltung, die Bepflanzung sowie die Grundzüge der Erschliessung umfasst.

Allg. Erschliessungsgrundsätze

Die Erschliessung und die arealinterne Verkehrsführung sind auf die ZPP 4 abzustimmen.

Die unterschiedlichen Verkehrsteilnehmenden (Fussgänger, ÖV und motorisierter Individualverkehr) sind weitmöglichst zu entflechten.

Die Parkierung für die Metschbahn (Parkhaus ZÖN 4a, offene Parkierungsfläche ZÖN 4, Winterparkplatz ZÖN 8) erfolgt über die nördliche Zufahrt beim Parkhaus.

Der ÖV sowie Reisebusse nutzen die südliche Zufahrt bei der ZPP 4, südlich der Parzelle Gbbl. Nr. 1910.

Allg. Grundsätze der Umgebungsgestaltung Die Umgebungsgestaltung im Bereich der ZÖN4 und ZÖN 4a ist mit der ZPP 4 abzugleichen. Grundlage bildet ein übergreifendes Bepflanzungskonzept, welches sich an die örtliche potenzielle Vegetation, insbesondere an die Grauerlenbestockung der Ufervegetation von Simme und Iffigenbach anlehnt, sowie das Gestaltungskonzept (Anhang 6). Das Bepflanzungskonzept ist im Rahmen des ersten Baubewilligungsverfahrens in den ZÖN 4 und 4a mit abzugeben.

Innerhalb der ZÖN 8 richtet sich die Gestaltung nach den Bedürfnissen der landwirtschaftlichen Nutzung.

Aufwertung Fischbächli Die Ufer des Fischbächli sind mit dem Rückbau der befestigten Parkierungsfläche auf der ZÖN 8 (Art. 3 Baureglement) ökologisch aufzuwerten.

Die Uferausbildung soll so gestaltet werden, dass sich eine standortgerechte Hochstaudenflur mit Röhricht etablieren kann.

Die Pflege des Uferstreifens erfolgt nach den Auflagen einer Streufläche nach Biodiversitätsförderfläche mit Qualitätsstufe II (vgl. Art. 59 DZV).

Zonenspezifische Grundsätze

Gestaltung ZÖN 4a (Parkhaus) Die Fassadengestaltung des Parkhauses bildet mit der Grauerlen-Ufervegetation eine Einheit. Die Verkleidung hat durch eine vertikale, grobe Holzlattung von unterschiedlicher Stärke zu erfolgen.

Die Nord- und Westfassade sind in flächiger Ausbildung auszuführen (Fassade mind. 50% geschlossen), während die Süd- und die Ostfassade offene Bereiche (unter 50% geschlossen) aufweisen können.
