

## **Einwohnergemeinde Lenk**

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

---

---

Mitwirkungsbericht

26. Januar 2022

## **Impressum**

### **Planungsbehörde:**

Gemeinderat Lenk  
3775 Lenk

### **Auftraggeber:**

Lenk Bergbahnen  
Badstrasse 1  
3775 Lenk

### **Auftragnehmer:**

ecoptima, Spitalgasse 34, Postfach, 3001 Bern  
Telefon 031 310 50 80, Fax 031 310 50 81  
[www.ecoptima.ch](http://www.ecoptima.ch), [info@ecoptima.ch](mailto:info@ecoptima.ch)

### **Bearbeitung:**

Beat Kälin, Siedlungsplaner HTL  
Kevin von Wartburg, Raumplaner BSc

## Inhalt

<b>1. Ausgangslage</b>	<b>5</b>
1.1 Planungsgegenstand	5
1.2 Ergebnis und Änderungen aufgrund der Mitwirkung	5
<b>2. Eingebende</b>	<b>6</b>
<b>3. Mitwirkungseingaben</b>	<b>7</b>



## **1. Ausgangslage**

### **1.1 Planungsgegenstand**

Gegenstand der Mitwirkung ist die Zonenplanänderung für den Bau eines Parkhauses, bestehend aus den Zonen für öffentliche Nutzungen ZÖN 4 «Talstation und Parkhaus Metschbahn» und ZÖN 8 «Winterparkplatz».

### **1.2 Ergebnis und Änderungen aufgrund der Mitwirkung**

Aufgrund der Mitwirkungseingaben mit Verzicht auf ein Parkhaus und detaillierte Regelung der Meteorwasserhaltung sowie Vorbehalt zur Umliegung des Entwässerungssystems sind keine Anpassungen an der Planung (Zonenplan und Baureglement) vorzunehmen.

Hingegen soll die erforderliche Anpassung des Entwässerungssystems zum Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzung im Hinblick auf die öffentliche Auflage aufgezeigt und die Funktionstüchtigkeit nachgewiesen werden.

## 2. Eingebende

<b>Nr.</b>	<b>Name</b>	<b>Adresse</b>
1	Katharina und Jürg Thiele	Aegertenstrasse 39, 3775 Lenk
2	Entwässerungsgenossenschaft Lenkmöser, c/o David von Känel (Präsident) und Marlise Tritten (Sekretärin), vertreten durch Rechtsanwalt Hannes Baader, BAADER Rechtsanwälte AG	Ochsengasse 19, 4460 Gelterkinden

### 3. Mitwirkungseingaben

Laufnummer	Verfasser	Eingabe	Stellungnahme
Nutzen des Parkhauses			
1	1	<p>Als Bewohner der Lenk und Aktionäre der Lenk Bergbahnen unterbreiten die Mitwirkenden folgende Hinweise und Gründe, weshalb die Erstellung des Parkhauses zu überdenken ist, insbesondere da dieses gemäss Erläuterungsbericht nur an wenigen Tagen im Jahr unbedingt gebraucht wird:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Die Menge an grauer Energie und der CO2-Ausstoss, die zum Bau eines solchen Betongebäudes notwendig sind, stehen nicht im Verhältnis zum Nutzen des Parkhauses.</li> <li>– Dies insbesondere, weil grosse Zweifel an der langfristigen Praktikabilität des Wintersports unter 2'000 m.ü.M. bestehen. Es sollte aus Sicht der Eingebenden in den Sommertourismus und nicht in den Wintertourismus investiert werden.</li> <li>– Die Lenk wirbt mit «dem schönsten Talabschluss in Europa». Mit einem Parkhaus in der Talsohle kann dies kaum noch behauptet werden.</li> </ul>	<p>Zu beachten ist, dass die Schneeräumung jährlich sehr viele Maschinenstunden für die Schneeräumung sowie für die Bereitstellung der Holzroste und deren Beseitigung erfordert und so insgesamt ein erheblicher CO2-Ausstoss erfordert.</p> <p>Der Wintersport an der Lenk wird auch für die nächsten Generationen noch möglich sein. Dazu sind die weniger stark besonnten Hänge der Metschseite geeignet. Zudem investiert die LBB sehr viel in den Sommertourismus.</p> <p>Das Parkhaus kann nicht für sich alleine betrachtet werden. Daneben entsteht ein grösseres Resort. Zudem wurde die Situierung und Gestaltung des Parkhauses sorgfältig mit einem breiten Variantenfächer evaluiert, um den landschaftlichen Besonderheiten Rechnung zu tragen.</p>

<b>Laufnummer</b>	<b>Verfasser</b>	<b>Eingabe</b>	<b>Stellungnahme</b>
		– Es bestehen andere Lösungen zur Parkierung von Fahrzeugen im Winter, beispielsweise die auf der Wallisermatte benutzten Holzpaletten.	Die Parkierung auf Holzrosten ist wie oben beschrieben betrieblich und vom CO2-Ausstoss nicht befriedigend. Zudem besteht mit der Lagerung der Holzroste bei zunehmender Grösse im Sommer ein Lager- respektive Transportproblem.
2	1	Anstatt des Parkhauses sei weiterhin die Nutzung der Wiese als Parkplatz vorzusehen und die betroffenen Landwirte finanziell seien für den «Landschaden» zu entschädigen. Den verursachten «Landschaden» erachten sie als nützlich für die Natur, da Wiesen heutzutage zu stark gedüngt werden und so die Gräser zu eng stehen. Das Abstellen von Fahrzeugen auf der Wiese soll deshalb für die Biodiversität sogar nützlich sein und kein Grund, ein Parkhaus zu errichten.	Die Entschädigung der Landwirte ist nicht das Problem, sondern die Verfügbarkeit (Parkplätze und Sommerlager für Holzroststapel). Leider ist es nicht so, dass die Parkierung einen Einfluss auf die Düngung hat. Der anfallende Hofdünger kann mit der Wiesenparkierung nur nicht jederzeit ausgebracht werden. Dies hat in der Vergangenheit bereits zu Missstimmungen mit einzelnen Bewirtschaftern geführt.
<b>Entwässerung des Parkhauses</b>			
3	2	Die Mitwirkenden stellen den Antrag, Art. 3 Abs. a BauR mit folgender zweiteiliger Bestimmung zu ergänzen:	
Antrag		«Das anfallende Meteorwasser (Oberflächen- und Dachwasser) des Parkhauses ist an die von der Gemeinde zu erstellende neue Regenwasserleitung entlang der Oberriedstrasse anzuschliessen.»  Die Funktion der bestehenden Flurleitungen als Entwässerungssystem für den Talboden darf durch das Parkhaus nicht beeinträchtigt werden. Wenn zur Sicherstellung der Funktionsfähigkeit Anpassungen an	Die Entwässerung hat nach den Bestimmungen des GEP zu erfolgen. Dies ist Sache des Baubewilligungsverfahrens. Ein Retention ist heute zwingend. Die Ableitung über eine Regenwasserleitung ist nur in speziellen Fällen gestattet, weil die direkte Ableitung von Meteorwasser die Hochwasserproblematik verschärft.  Kenntnisnahme; das liegt auch in einem allgemeinen öffentlichen Interesse. Es ist richtig, dass die entsprechenden Nachweise sind im Baubewilligungsverfahren zu erbringen sind.

<b>Laufnummer</b>	<b>Verfasser</b>	<b>Eingabe</b>	<b>Stellungnahme</b>
		den bestehenden Flurleitungen erforderlich sind, sind diese durch die Bauherrschaft zu planen und zu finanzieren. Der entsprechende Nachweis ist im Baubewilligungsverfahren zu erbringen.»	
	Hintergrund und vorgängiges Planungsgeschäft UeO ZPP 4 «Metschbahnen»	Die oben gestellte Forderung wurde im Rahmen der öffentlichen Auflage der UeO ZPP 4 «Metschbahnen» in einer Einsprache detailliert begründet und dargelegt (siehe Ziffer 1). Es wird davon ausgegangen, dass der damals geschilderte Hintergrund zur Entstehung der Entwässerungsgenossenschaft usw. noch bekannt ist. Deshalb wird auf die Schilderung des weiteren Hintergrundes hier verzichtet.	Das ist so.
	Berechtigung zur Mitwirkung	Die Mitwirkende ist als Genossenschaft mit entsprechenden, vom berner Regierungsrat genehmigten Statuten und als Grundeigentümerin und Betreiberin der Entwässerungsanlagen im Bereich der ZÖN 4 und der ZÖN 8 zur Mitwirkung befugt (Siehe Ziffer 2).	Das wird nicht bestritten. Im Rahmen der Mitwirkung kann jedermann Eingaben und Anregungen einbringen. Im Rahmen der Mitwirkung können jedoch keine Einsprachen erhoben werden. Die Eingabe kann nicht als Einsprache behandelt werden.
	Bestehende Entwässerungsleitungen	Im Talboden im Bereich der betroffenen Grundstücke betreibt die Entwässerungsgenossenschaft Lenk die seit 1919 bestehenden und seither laufend erweiterten Entwässerungsanlagen. Diese dienen der Entwässerung und Nutzbarmachung von Landwirtschaftsland. Diese Anlage besteht aus diversen Leitungen mit verschiedenen Durchmessern. Die Hauptleitung verläuft ab dem Grundstück Nr. 96 und führt in gerader Linie durch die betroffenen Grundstücke. Die kleineren Leitungen speisen alle in diese Hauptleitung ein. Sie gleicht so der im menschlichen Körper bestehenden Hauptschlagader und war damals	

<b>Laufnummer</b>	<b>Verfasser</b>	<b>Eingabe</b>	<b>Stellungnahme</b>
		aufgrund sehr komplexer Rahmenbedingungen und Ziele sehr ausgeklügelt und genau erstellt worden. Sie ist dementsprechend sehr empfindlich und muss zwingend und genau im ursprünglichen Zustand bestehen, um den Talboden zu entwässern.	
	Rechte und Pflichten der Entwässerungsgenossenschaft Lenk	<p>Das Unterhalts- und Betriebsreglement vom 10. Mai 1957 regelt die zulässige Benutzung der zu landwirtschaftlichen Zwecken errichteten Entwässerungsanlagen der Entwässerungsgenossenschaft Lenkmöser, wobei sich das Reglement auf Art. 46 Abs. 1 der kantonale Verordnung über das Verfahren bei Boden- und Waldverbesserungen (VBWV) stützen kann. Dabei sind diverse Artikel zu beachten, die die Rechte und Pflichten der Entwässerungsgenossenschaft hinsichtlich neuer Bauten und Entwässerungsanlagen umschreiben (Anhang I, Ziff. 4):</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Art. 6 Unterhalts- und Betriebsreglement</li><li>– Art. 10 Absätze f), g) &amp; i) Unterhalts- und Betriebsreglement</li><li>– Art. 11 Unterhalts- und Betriebsreglement</li><li>– Art. 14 Unterhalts- und Betriebsreglement</li><li>– Art. 24 Abs. 3 VBWG</li><li>– Art. 46 Abs. 4 &amp; 5 VBMV</li></ul>	Kenntnisnahme
	Begründung zum Anschluss ans öffentliche Netz	Weder die vorgelegten Änderungen des Baureglements noch der zugehörige Erläuterungsbericht äussern sich zur Entwässerung des Parkhauses. Dies war auch im Fall der UeO ZPP 4 «Metschbahnen» der Fall gewesen, weshalb hier wie zuvor in Fall der UeO dieselben Bestimmungen vorgeschlagen werden. Zur Begründung ist erneut festzuhalten, dass es die	Die Erschliessungspflicht für Bauland ist gesetzlich geregelt und liegt bei der Gemeinde. Ebenso geregelt ist die Übertragung von Erschliessungsaufgaben an Dritte. Die Gemeinde hat sich daran zu halten. Öffentliche Leitungen werden durch Gebühren finanziert. Eine finanzielle Abgeltung im Rahmen einer

<b>Laufnummer</b>	<b>Verfasser</b>	<b>Eingabe</b>	<b>Stellungnahme</b>
		<p>Pflicht des Gemeinwesens ist, das von ihr ausgeschiedene Bauland zu erschliessen (vgl. Art. 19 RPG und Art. 108 Abs. 1 BauG). Nur im Rahmen eines Erschliessungsvertrags nach Art. 109 BauG oder wenn besondere Vorschriften des Kantons oder der Gemeinde dies vorsehen, kann das Gemeinwesen ihre Erschliessungspflicht durch Dritte erfüllen lassen. Dies gilt nicht nur für Erschliessungsanlagen wie Strassen, Abwasser und Energie- und Telekommunikationsleitungen, sondern auch für Abflussleitungen für das anfallende Meteorwasser.</p>	<p>Einzonung erfolgt durch die gesetzlich vorgeschriebene Mehrwertabgabe.</p>
		<p>Aus Sicht der Entwässerungsgenossenschaft Lenkmöser kommt ein Anschluss der Abwasserleitung des neuen Parkhauses an das bestehende Entwässerungssystem nicht in Frage. Sowohl Art. 6 und Art. 10 Buchstabe f des Unterhalts- und Benützungsberechtigtenreglements sowie auch Art. 24 Abs. 3 VBMG setzen aber für eine derartige Veränderung an den Entwässerungsanlagen die Zustimmung der Entwässerungsgenossenschaft voraus.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Die Entwässerung des Parkhauses über die bestehenden Flurleitungen würde zu einer Zweckänderung der bestehenden landwirtschaftlichen Entwässerungsanlagen führen, da sie nicht mehr der Nutzbarmachung von Landwirtschaftsland dienen würden.</li><li>– Zudem würde durch die versiegelte Fläche das Regenwasser rascher in die Anlagen einfliessen, was aufgrund der Sensibilität der Anlagen (siehe Ziff. 3 Eingabe) zu Rückstaus und Schäden an den Entwässerungsanlagen führt.</li></ul>	<p>Kenntnisnahme</p>

<b>Laufnummer</b>	<b>Verfasser</b>	<b>Eingabe</b>	<b>Stellungnahme</b>
		<p>– Das Abwasser des Parkhauses ist daher zwingend über die Gemeindeleitungen abzuleiten und die Entwässerungsgenossenschaft verlangt, dass dies entsprechend dem eingangs gestellten Antrag auch bereits zum jetzigen Zeitpunkt klar geregelt wird.</p>	
	Sicherstellung der Funktionsfähigkeit und Kostentragungspflicht	<p>Weiter wird davon ausgegangen, dass zum Bau des Parkhauses Veränderungen an den bestehenden Leitungen vorgenommen werden müssen. Auch dieses Thema wird aber in den zur Verfügung stehenden Unterlagen nicht erwähnt.</p> <p>Neben den lokalen Entwässerungsleitungen verläuft insbesondere die vorstehend beschriebene, für das ganze Entwässerungssystem östlich der Simme zentrale Hauptleitung durch den Planungsbereich der ZÖN 4A bzw. 8. Damit ist davon auszugehen, dass die Leitungen durch den Bau des Parkhauses beeinträchtigt würden und daher vorab entsprechende Änderungen vorgenommen werden müssen. Eine Verlegung der Hauptleitung ist jedoch nicht ohne Weiteres zu bewerkstelligen, weil dadurch die Leitung länger würde und damit in diesem Bereich das ohnehin schon kleine Gefälle (&lt;0.5%) zusätzlich reduziert würde. Dadurch würde die Abflussgeschwindigkeit und die kurzfristige Aufnahmefähigkeit des Systems weiter abnehmen, was zu Rückstaus und Schäden an den Anlagen führen kann. Die Funktionsfähigkeit dieser quasi als Hauptschlagader des gesamten Entwässerungssystems östlich der Simme dienenden Sammelleitung muss deshalb in jedem Fall aufrechterhalten werden. Entsprechend den</p>	<p>Es ist selbstredend, dass eine Anpassung des Entwässerungssystems zu Lasten der Bauherrschaft geht und dieses jederzeit funktionieren können muss. Der entsprechende Nachweis für die Verlegung von Leitungen ist im Hinblick auf die Auflage der Zonenplanänderung zu erbringen.</p>

<b>Laufnummer</b>	<b>Verfasser</b>	<b>Eingabe</b>	<b>Stellungnahme</b>
		<p>Ausführungen zu den Rechten und Pflichten der Entwässerungs-genossenschaft Lenk ist es am Grundeigentümer bzw. dem Bauherrn die erforderlichen Änderungen zu planen und zu finanzieren, wobei die Entwässerungsgenossenschaft der Planung zustimmen muss.</p> <p>Die Entwässerungsgenossenschaft verlangt daher mit dem eingangs gestellten Antrag, dass auch diesbezüglich bereits zum jetzigen Zeitpunkt Klarheit geschaffen wird und dass die nach der Einsprache gegen die Überbauungsordnung zur ZPP Nr. 4 «Metschbahnen» aufgenommene Bestimmung auch hier analog im Baureglement abgebildet wird.</p>	
<b>Vorbehalt von Haftungsansprüchen (Rechtsverwahrung)</b>			
4	2	<p>Die Entwässerungsgenossenschaft behält sich vor, gegen die jeweiligen Grundeigentümer gemäss Art. 28. Abs. 1 der Statuten und Art. 10 Buchst. i) sowie Art. 14 Abs. 2 des Unterhalts- und Betriebsreglements Schadenersatzansprüche geltend zu machen, wenn durch die spätere Bebauung oder das unbewilligte Einleiten von Wasser Schäden an den Leitungen entstehen sollten, insbesondere auch Schäden, die aufgrund von dritten entstehen.</p>	<p>Eine Rechtsverwahrung ist im Rahmen der öffentlichen Auflage und nicht mit der Mitwirkung vorzubringen.</p>