



Projekt:  
**„WOLLI - ERLEBNISWEG“**

**HOMOLOGATIONSDOSSIER  
TEILREVISION**

- Zone für Landwirtschaft 2. Priorität**
- Zone für Sport und Erholung**

**ZONENNUTZUNGSPLAN 1: 2'000  
BAU- UND ZONENREGLEMENT (BZR)**

**Erläuternder Bericht**

(gemäss Art. 33ff. kRPG)

Brig / Zermatt,  
25. Februar 2019

Einwohnergemeinde Zermatt  
Gemeindeverwaltung  
3920 Zermatt

Erarbeitet durch:

# INHALTSVERZEICHNIS

1. EINLEITUNG / AUSGANGSLAGE	3
2. PROJEKTBESCHRIEB, BEDÜRFNISNACHWEIS, STANDORTGEBUNDENHEIT	4
3. ERFORDERLICHE, VORZUNEHMENDE ANPASSUNG KOMMUNALE BAU- & ZONENORDNUNG	6
4. MASSGEBLICHES VERFAHREN	8
5. SCHLUSSBEMERKUNGEN	9

## ANHANG

Situationspläne 1:1'000 vorgesehene Teilrevision Zonennutzungsplan

## BEILAGEN

Vorprojekt Erlebnisweg

## 1. EINLEITUNG / AUSGANGSLAGE

Die Destination Zermatt – Matterhorn ist seit dem Jahr 2013 Träger des Gütesiegels «Family Destination». So wird auch in der Destinationsstrategie 2018 die Familienfreundlichkeit als Schwerpunkt in der Bergerlebnis-Gestaltung definiert. Dieses Ziel soll durch den Ausbau des Angebots von Themen- und Wanderwegen rund um Zermatt erreicht werden.

Zermatt verfügt noch über keinen Themenweg, der die Förderung motorischer Fähigkeiten von Kindern mit lehrreichen Informationen über die Zermatter Tier- und Bergwelt sowie das Dorf vereint. Das Potenzial solcher Erlebnisinszenierungen zeigt sich beispielsweise in Feriendestinationen wie Serfaus. Zermatt Tourismus ist davon überzeugt, dass ein solcher Erlebnisweg das bestehende Familienangebot in der Destination ideal ergänzen wird.

Mit dem sogenannten „Wolli - Erlebnisweg“, der entlang des bestehenden „AHV - Wege“ zwischen den Ortsteilen „Eischtje“ und „Brachje“ realisiert werden soll, wird nun beabsichtigt diese Angebotslücke zu schliessen. Gemäss des angedachten Wegkonzepts begeben sich Familien auf dem „Wolli - Erlebnisweg“ auf ein Rätselabenteuer und werden unterwegs, durch verschiedene Rätselposten und attraktive Spiel-elemente, zum grübeln und bewegen animiert.

Zur Klärung der raumplanungs-, bau- und umweltschutzrechtlichen Rahmenbedingungen, die für die Genehmigung des Vorhaben von Relevanz sind, wurde bei der kantonalen Baukommission am 25.07.2017 ein sogenanntes „Gesuch um Auskunft“ gestellt. Mit Schreiben vom 13.11.2017 wurde der Einwohnergemeinde mitgeteilt dass, aufgrund des Ausmasses der geplanten Elemente an zwei Standorten, zuerst die raumplanerischen Voraussetzungen geschaffen werden müssen, damit diese Elemente als zonenkonform bewilligt werden können. Dies bedeutet konkret, dass die durch das Vorhaben tangierten Flächen, die sich gemäss homologiertem Zonennutzungsplan in der Landwirtschaftszone 2. Priorität befinden, zuerst einer nutzungsspezifischen, geeigneten Zone zugeordnet werden müssen. Aufgrund der beabsichtigten Nutzung wird eine Umzonung dieser Flächen in eine Zone für Sport und Erholung als geeignet erachtet.

Die kommunale Zonennutzungsplanung (inkl. Bau- und Zonenreglement) der Einwohnergemeinde Zermatt wurde vom Staatsrat am 18. August 1999 homologiert.

Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 06. September 2018 vom Projekt Kenntnis genommen und grundsätzlich beschlossen, dass erforderliche Verfahren zur Teilrevision der Zonennutzungsplanung gemäss Art. 33ff. kRPG einzuleiten. Die Bevölkerung hat an der Urversammlung vom 05. Februar 2019 den Anpassungen zugestimmt.

Der vorliegende Bericht erläutert im Sinne von Art. 33 ff. kRPG die beabsichtigte Anpassung der kommunalen Bau- und Zonenordnung.

## 2. PROJEKTBESCHRIEB, BEDÜRFNISNACHWEIS, STANDORTGEBUNDENHEIT

Die Linienführung des geplanten „Wolli - Erlebnisweges“ verläuft wie bereits einleitend erwähnt, entlang des sogenannten „AHV - Weges“ oder auch „unterer Höhenweg“ genannt, östlich oberhalb des Dorfrandes von Zermatt.

Gemäss des ursprünglichen Wegkonzepts beinhaltet der insgesamt 2 km lange Erlebnisweg 33 Stationen, die jeweils aus einem oder mehreren Rätsel- und oder Spielementen besteht und entlang des Weges verteilt werden. Südlich oberhalb der Kleinsiedlung im Gebiet „Eischtjen“ ist mit der so genannten Station „Steinhausen“ eine grössere Station geplant. Ebenso soll in der Waldlichtung beim Gebiet „Ze Fleegsteine“ eine Art „Wolli - Erlebnisplatz“ mit diversen Picknickmöglichkeiten (Tische, Bänke, Feuerstelle) sowie weiteren Spielementen entstehen.



Abb. 1: Ausschnitt Situation / Orhtofoto Wolli - Erlebnisweg mit Stationen, Büro geoformer igp, 2018.

Im Rahmen der Ausarbeitung des Vorprojektes wurde das Wegkonzept nochmals überarbeitet und insbesondere mit Blick auf Funktionalität, Eingliederung in die Landschaft sowie Realisierbarkeit verfeinert. Die Grundkonzeption wurde beibehalten, jedoch wurden einzelne Stationen wesentlich redimensioniert oder ganz gestrichen. Zudem wurde der Start- und Endpunkt des Erlebnisweges getauscht.

Das Ausbauvorhaben sieht zusammengefasst nun wie folgt aus :

Startpunkt	Endpunkt	Anlagetyp	Länge (km)	Wegbreite (m)	Anzahl Stationen
Sunnegga - Express Zermatt	GGB - Bahnübergang Gebiet "Brachje"	Erlebnisweg	2 km	ca. 2 m	17 Stationen

Tab. 1: Ausbauvorhaben Erlebnisweg Wolli

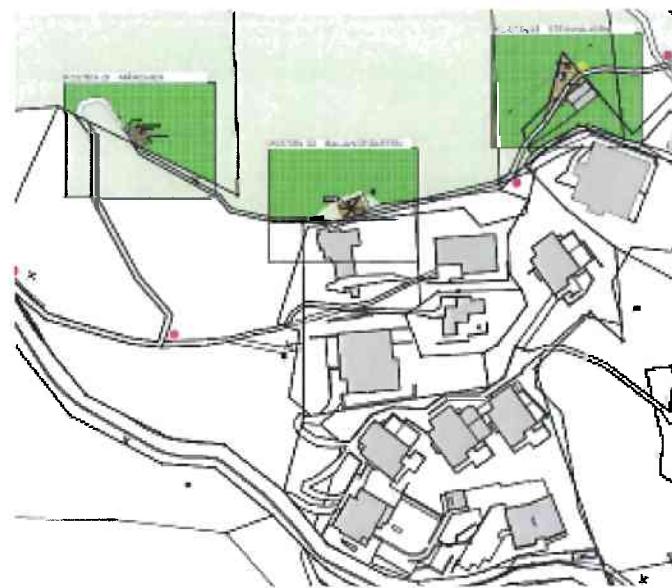


Abb. 2: Ausschnitt Situationsplan Woll - Erlebnisweg mit Stationen Teil 1,  
Büro Architektur & Design Zermatt

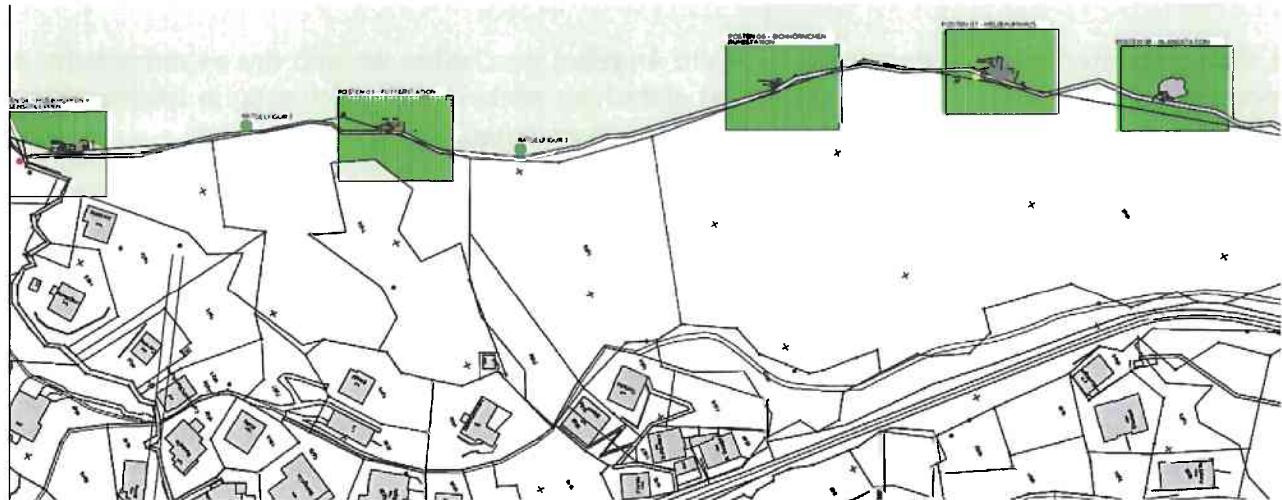


Abb. 3: Ausschnitt Situationsplan Woll - Erlebnisweg mit Stationen Teil 2, Büro Architektur & Design Zermatt



Abb. 4: Ausschnitt Situationsplan Woll - Erlebnisplatz Gebiet „Ze Fleegsteine“  
Büro Architektur & Design Zermatt

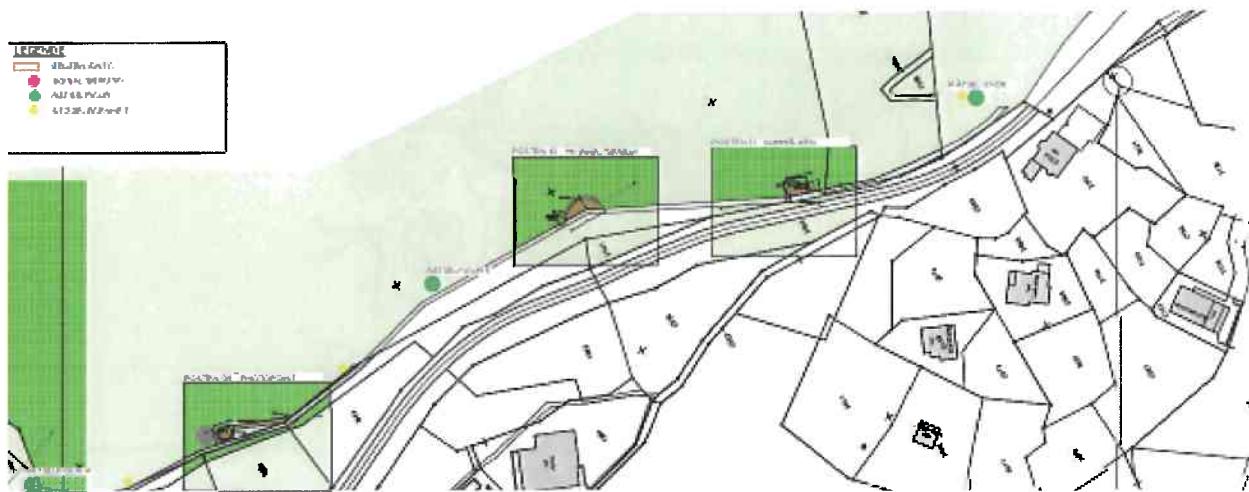


Abb. 5: Ausschnitt Situationsplan Woll - Erlebnisweg mit Stationen Teil 4, Büro Architektur & Design Zermatt

Detailliertere Informationen zum Erlebnisweg und den einzelnen Stationen können aus dem beiliegenden Vorprojekt entnommen werden.

Mit dem geplanten „Wolli - Erlebnisweg“ soll ein Angebot geschaffen werden das es ermöglicht, den imposanten Landschaftsraum rund um Zermatt einfach zu erleben und gleichzeitig in spielerischer Art den Lebensraum der einheimischen Bevölkerung kennen zu lernen.

Der sogenannte „AHV - Weg“ ist bereits heute ein beliebter und oft begangener Weg, welcher vom Dorf aus leicht erreichbar ist. Aufgrund seiner Lage (Nord - Süd Exposition), Breite (rund 2m) sowie praktisch ebenem Verlaufs, erlaubt er einer sehr breiten Nutzergruppe ein angenehmes Bewegungsangebot im Übergangsbereich zwischen Dorf und Wald. Zudem gewährt der Weg zwischenzzeitlich eine fantastische Aussicht auf das Matterhorn.

Die relative Standortgebundenheit für das vorliegende Projekt lässt sich deshalb nicht nur allein auf die bestehende Wegsubstanz begründen, sondern insbesondere auch in Anbetracht der konzipierten Stationselemente, die einen unmittelbaren Bezug zum lokalen Natur- und Landschaftsraum haben.

### 3. ERFORDERLICHE, VORZUNEHMENDE ANPASSUNG KOMMUNALE BAU- & ZONENORDNUNG

Wie bereits erwähnt, hat die kantonale Baukommission in ihrer Stellungnahme zum eingereichten „Gesuch um Auskunft“ festgehalten, dass nicht sämtliche Stationselemente auf der Grundlage einer Ausnahmebewilligung für Bauten ausserhalb der Bauzone nach Art. 24 RPG bewilligt werden können. Für die Stationen „Steinhausen“ und den geplanten Erlebnisplatz im Gebiet „Ze Fleegsteine“ müssten vorerst die raumplanerischen Voraussetzungen geschaffen werden.

Gemäss des homologierten Zonennutzungsplans der Einwohnergemeinde Zermatt (homologiert durch den Staatsrat am 18. August 1999) befinden sich diese Flächen in der Landwirtschaftszone 2. Priorität sowie teilweise im übrigen Gemeindegebiet.

In Anbetracht der vorgesehenen Nutzung (Freizeit - Erholung - Bewegung) ist eine Umzonung der durch das Projekt tangierten Landwirtschaftszonen in eine Zone für Sport und Erholung erforderlich.

Ist-Situation Zonennutzungsplan 1:2'000	Soll-Situation Zonenplan 1:2'000	Anpassung
		<p><b>IST (Parzellen 1812, 1813):</b> LW 2. Prio. = 531 m<sup>2</sup> ÜG = 42 m<sup>2</sup></p> <p><b>SOLL (Parzellen 1812, 1813):</b> Zone für Sport &amp; Erholung: 573 m<sup>2</sup></p>
		<p><b>IST (Parzellen 1967, 1968):</b> LW 2. Prio. = 1'740 m<sup>2</sup></p> <p><b>SOLL (Parzellen 1967, 1968):</b> Zone für Sport &amp; Erholung: 1'740 m<sup>2</sup></p>

Tab.2: Zonenplananpassungen

Insgesamt soll der Zone für Sport und Erholung eine Fläche **von 2'313 m<sup>2</sup>** neu zugeordnet werden. Die im Anhang enthaltenen Situationspläne lokalisieren und verdeutlichen die vorzunehmenden Zonenanpassungen.

Die Nutzungsbestimmungen der Zone für Sport und Erholung werden im Art. 21 des kommunalen Bau- und Zonenreglements (BZR) der Einwohnergemeinde Zermatt definiert.

Im Rahmen der nun beabsichtigten Teilrevision für das Projekt "Wolli - Erlebnisweg" sollen gleichzeitig die Nutzungsbestimmungen von Art. 21 BZR wie folgt angepasst werden:

NUTZUNGSBESTIMMUNGEN ART. 21 BZR	ANPASSUNGEN NUTZUNGSBESTIMMUNGEN ART. 21 BZR
<p><b>Art. 21 - Zone für Sport und Erholung S+E</b></p> <p>1) Die Zone für Sport und Erholung ist für Sport-, Informations- und Freizeitanlagen bestimmt. Ausser den betrieblich bedingten Bauten sind keine Hochbauten gestattet.</p> <p>2) Die weiteren Bestimmungen der Sport- und Freizeitanlagen sind über ein Quartierplanverfahren festzulegen.</p>	<p><b>Art. 21 - Zone für Sport und Erholung S+E</b></p> <p>1) Die Zone für Sport und Erholung ist für Sport-, Informations- und Freizeitanlagen bestimmt. Ausser den betrieblich bedingten Bauten sind keine Hochbauten gestattet. Bei den die Zone für Sport und Erholung überlagernden Skisportzonen gelten zusätzlich die Bestimmungen gemäss Art. 28 BZR.</p> <p>2) Bauten und Anlagen haben den Erfordernissen der Umweltschutzgesetzgebung zu genügen, insbesondere was die Lärmemissionen auf die benachbarten Nutzungszenen betrifft.</p> <p>3) Die weiteren Bestimmungen der Sport- &amp; Freizeitanlagen (Flächenbezogene Nutzung, Dimension etc.) sind mittels eines zonenkonformen Detailnutzungsplans im Rahmen des kantonalen Baubewilligungsverfahrens zu konkretisieren.</p>

Die Anpassung der Nutzungsbestimmungen von Art. 21 BZR erfolgt dabei in materieller Koordination mit der Teilrevision der Zone für Sport und Erholung für das Projekt "Alpine - Coaster" und ist entsprechend identisch.

Mit den vorgesehenen Anpassungen werden die raumplanerischen Voraussetzungen geschaffen, damit das Stationselement „Steinhausen“ sowie der Erlebnisplatz im Rahmen eines später einzuleitenden Baubewilligungsverfahrens als zonenkonform bewilligt werden können.

## 4. MASSGEBLICHES VERFAHREN

Das Verfahren zur Erarbeitung und Änderung der kommunalen Bau- und Zonenordnung (Pläne und Reglemente) richtet sich nach Art. 33 ff. des kantonalen Raumplanungsgesetzes (kRPG).

### Abgekürztes Verfahren

Die Einwohnergemeinde Zermatt verfügt seit dem 18. August 1999 über durch den Staatsrat homologierte, rechtsgültige Zonennutzungspläne inklusive dazugehörigem Bau- und Zonenreglement. Daraus folgend kann, auf der Grundlage von Art. 34 Abs. 4 kRPG, das sogenannte abgekürzte Verfahren angewendet und die öffentliche Auflagefrist auf 20 Tage herabgesetzt werden.

#### 1. Entscheid des Gemeinderates

Der Gemeinderat hat von der vorliegenden Teilanpassung des Zonennutzungsplans 1:2'000 sowie des Bau- und Zonenreglements an seiner Sitzung **vom 06. September 2018** Kenntnis genommen und diese grundsätzlich beschlossen.

#### 2. Öffentliches Auflage- und Einspracheverfahren

**Die öffentliche Auflage fand vom 21. September 2018 bis zum 11. Oktober 2018 statt.**

Während dieser Zeit konnten die Pläne und ergänzenden Dokumente auf der Bauabteilung eingesehen werden.

Zur Einsprache berechtigt waren Personen, die durch die Planungsmaßnahmen direkt berührt wurden und die ein schutzwürdiges Interesse an deren Aufhebung oder Änderung hatten. Einsprachen waren begründet und schriftlich innert 20 Tagen nach der Veröffentlichung im kantonalen Amtsblatt an den Gemeinderat zu richten. Wer nicht fristgerecht Einsprache erhob, kann im weiteren Verfahren seine Rechte nicht mehr geltend machen, außer es werden später Änderungen am Zonennutzungsplan oder am Reglement vorgenommen.

Während der gesetzlich definierten Auflagefrist ist eine Einsprache fristgerecht bei der Einwohnergemeinde eingereicht worden. In der Einsprache wurde nicht die Verletzung eines schutzwürdigen Interesses geltend gemacht sondern die generelle Eignung des Standorts zur Realisierung des Vorhabens in Frage gestellt.

An der Einigungsverhandlung vom 03. Januar 2019 konnte mit der Einsprecherin keine Einigung erzielt werden. Die Einsprache wurde daraufhin aufrechterhalten. Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 10. Januar 2019 die Einsprache behandelt und abgewiesen. Es wird an dieser Stelle auf die entsprechenden, beiliegenden Protokolle verwiesen.

#### 3. Genehmigung durch die Urversammlung

Die vorgesehene Anpassung der kommunalen Planungsinstrumente ist der Bevölkerung an der Urversammlung vom 05. Februar 2019 zur Beschlussfassung vorgelegt worden. Die Anpassung wurde mehrheitlich angenommen (siehe beiliegender Protokollauszug der Urversammlung).

Die Entscheide des Gemeinderates und der Urversammlung unterliegen der Beschwerde an den Staatsrat (Art. 37 Abs. 1 kRPG). Eine Beschwerde muss innert 30 Tagen nach Veröffentlichung des Urversammlungsentscheides im kantonalen Amtsblatt erfolgen.

Zur Beschwerde berechtigt sind nur jene Personen, die Ihre Einsprache aufrechterhalten haben und solche, die durch die allfällige Änderung durch die Urversammlung an den Zonennutzungsplänen<sup>9</sup> berührt sind und ein schutzwürdiges Interesse an deren Aufhebung oder Änderung haben.

## 5. SCHLUSSBEMERKUNGEN

Der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Zermatt sowie die Bevölkerung sind vom Projekt "Wolli-Erlebnisweg" überzeugt und haben der diesbezüglich erforderlichen Anpassung der Bau- und Zonenordnung zugestimmt. Der Gemeinderat ersucht hiermit den Staatsrat, die Teilrevision der kommunalen Bau- und Zonenordnung zu homologieren.

Einwohnergemeinde Zermatt, 25. Februar 2019

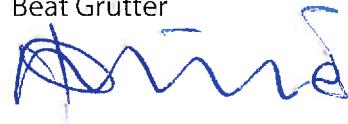
**Die Präsidentin**

Romy Biner-Hauser



**Leiter Verwaltung**

Beat Grütter



Erarbeitet durch:



Sebastiansplatz 1

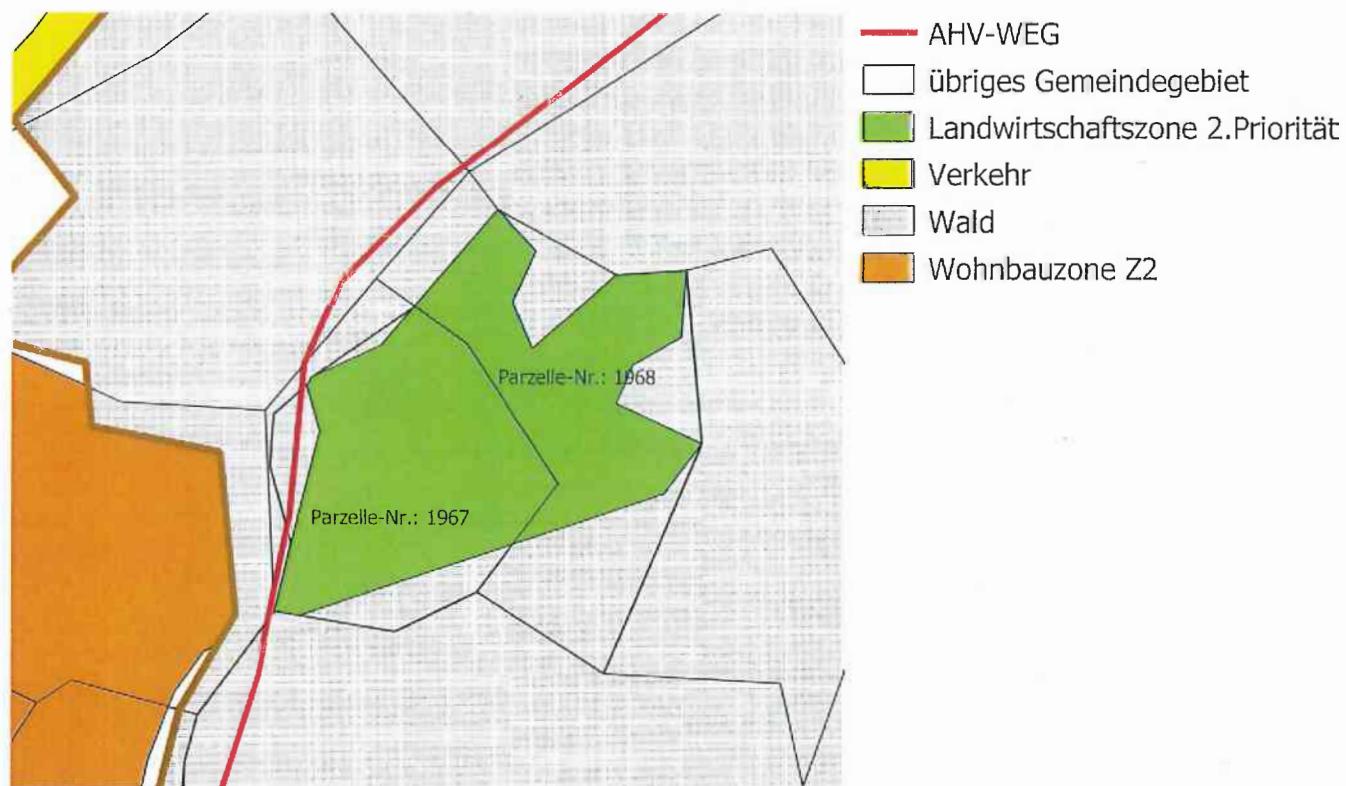
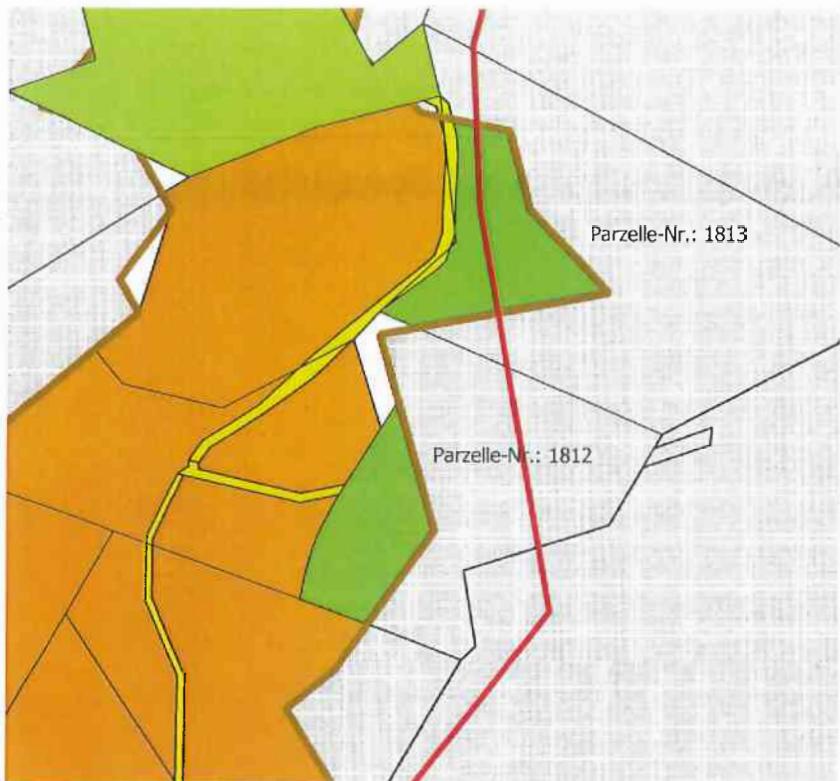
3900 Brig

Tel.: 027 924 34 76

Mail: info@plan-andenmatten.ch

## **ANHANG**

**Situationspläne 1:1'000 vorgesehene Teilrevision Zonennutzungsplan**



Kanton Wallis  
Einwohnergemeinde Zermatt

Zonennutzungsplan 1:2000 (homologiert am 18. August 1999)

Situation IST-Zustand 1 : 1'000

PLAN-NR:

GEZEICHNET: 30.08.2018

GEÄNDERT:

NAME: LB

PLANGRÖSSE: A4



- AHV-WEG
- übriges Gemeindegebiet
- Zone für Sport u. Erholung
- Verkehr
- Wald
- Landwirtschaftszone 2.Priorität
- Wohnbauzone Z2



Kanton Wallis  
Einwohnergemeinde Zermatt

## Zonennutzungsplan 1:2000 / Situation SOLL-Zustand 1 : 1'000

angenommen von der Urversammlung am 05.02.2019

Die Präsidentin

Leiter Verwaltung

PLAN-NR:

GEZEICHNET: 30.08.2018

GEÄNDERT:

NAME: LB

PLANGRÖSSE: A4