

Teilrevision Nutzungsplanung & Bau- und Zonenreglement

Erweiterung Zone für Skipisten, Kinderskilift Bodmen (Ersatz)

GEMEINDE BÜRCHEN

(Erläuternder Bericht)

Vom Staatsrate genehmigt

In der Sitzung vom **1.6. März 2016**

Siegelgebühr: Fr. **25.-**

Bestätigt:

Der Staatskanzler:



Teilrevision Nutzungsplanung & Bau- und Zonenreglement 2015, Gemeinde Bürchen

Erweiterung Zone für Skipisten, Kinderskilift Bodmen (Ersatz)

1. Einleitung

Die Gesamtrevision der Nutzungsplanung und des Bau- und Zonenreglements der Gemeinde Bürchen wurde vom Staatsrat am 16. Oktober 2005 homologiert. Seither genehmigte er verschiedene Teilrevisionen, zuletzt am 13. August 2014 die Bereinigung der Baurechtsverlegung mit Änderung der Wohnzone Ried und der Verkehrszone.

Mit der vorliegenden Teilrevision möchte die Gemeinde lediglich eine kleinflächige Erweiterung der Zone für Skipisten im Gebiet Bodmen beantragen, die für den Ersatz und die Verlängerung des Kinderskilifts erforderlich ist.

2. Änderung gegenüber bestehendem Zonennutzungsplan [ZNP]

Im Einzelnen beinhaltet die Teilrevision folgende Anpassung:

- Erweiterung der Zone für Skipisten im Gebiet Bodmen-Schluecht.

Die beantragte Änderung begründet sich wie folgt:

2.1 Erweiterung Zone für Skipisten, Kinderskilift Bodmen

Der bestehende Kinderskilift innerhalb der Zone für touristische Anlagen in Bodmen muss dringend ersetzt werden. Gemäss vorliegendem Projekt der Moosalp Bergbahnen AG ist der Ersatz mit einer Verlängerung von rund 100 m ins Gebiet Schluecht geplant, um den Anschluss an die Station Birchji, Sessellift Moosalpexpress zu gewährleisten. Durch die Verlängerung wird ein schmaler Streifen von Wohnzone W2, und in einem etwas grösseren Umfang, von Landwirtschaftszone II beansprucht. In beiden Zonentypen ist die Liftanlage nicht zonenkonform. Um die Zonenkonformität herzustellen, beantragt die Gemeinde die bereits bestehende Skipiste gemäss Planbeilage zu erweitern, damit die Liftanlage innerhalb der neu geplanten Zone zu stehen kommt. Für die Wohnzone W2 ist diese Zonenüberlagerung gleichbedeutend mit einem Bauverbot; die Nutzung der Landwirtschaftszone wird dagegen durch diese Überlagerung nicht beeinträchtigt.

Der bauliche Aufwand für den neuen Kinderskilift und damit die Intervention in die Landschaft kann als gering bezeichnet werden, da lediglich an den beiden Liftenden eine Stütze notwendig ist und nur moderate Terrainveränderungen vorgenommen werden.

2.2. Kompatibilität / Konflikte

Aufgrund des vorliegenden Vorprojekts sind keine bedeutenden Nutzungskonflikte zu erwarten. Die Überlagerung der bestehenden Nutzungszonen durch die Zone für Skipisten wird wie folgt geregelt:

Wohnzone W2

Pistenüberlagerung mit Bauverbot; die Grenze der Pistenzone gilt als Baulinie.

Landwirtschaftszone II

Die landwirtschaftliche Nutzung wird durch die Zonenüberlagerung nicht beeinträchtigt. Es dürfen lediglich keine Hindernisse, im Sinne von Art. 86 Zone für Skipiste aufgebaut werden, die das Anlegen und die Präparation der Piste behindern.

Eigentumsverhältnisse / Durchfahrtsrechte

Die benötigten Parzellen und Flächen werden entweder von der Bauherrschaft erworben oder es werden Durchfahrtsrechte vereinbart.

Natur und Landschaft

Schutzwürdige Gebiete und Lebensräume sind keine betroffen. Die baulichen Veränderungen betreffen lediglich den Bau von zwei neuen Stützen; darüber hinaus sind gewisse Terrainveränderungen erforderlich, deren Ausmass und Umfang jedoch erst auf Stufe Bauprojekt genauer beurteilt werden kann.

Koordination mit Resortplanung „Bürchen Mystik“

Die Koordination mit dem Resortprojekt wird gewährleistet. Im Bereich der Zone für touristische Anlagen sind keine Konflikte zu erwarten, da der Kinderlift ausserhalb des Projektperimeters geplant ist; im Gebiet Schluecht sind im Perimeter des Kinderlifts zum Hotelbetrieb gehörige Wohneinheiten (granaries and villas) geplant. Dieser Konflikt wird entweder durch Redimensionierung des Resorts oder durch spätere Verschiebung des Liftes gelöst.

3. Bau- und Zonenreglement (keine Änderung)

Alle notwendigen Bestimmungen zur Zone sind in Art. 86, Skiabfahrtszone bereits enthalten. Der Artikel wird nicht geändert.

4. Schlussfolgerung

Die beantragte Teilrevision beinhaltet die Erweiterung der Zone für Skipisten im Gebiet Bodmen-Schluecht, um darin den Kinderskilift realisieren zu können. Der Ersatz des bestehenden Liftes ist dringend erforderlich; Aus betrieblichen Gründen drängt sich dabei eine Verlängerung der Anlage um rund 100 m auf, um den direkten Anschluss an den Sessellift Moosalpexpress zu ermöglichen.

Die Teilrevision entspricht dem Bedarf und Interesse der Gemeinde Bürchen, da sie die Zonenkonformität für eine dringend notwendige Erneuerung einer touristischen Anlage gewährleistet. Der Gemeinderat hat die Änderungen an seiner Sitzung vom 24. September 2015 genehmigt und stellt der Urversammlung den Antrag, die Planänderung zu genehmigen.

Gemeindeverwaltung Bürchen

Der Präsident:


Philipp Zenhäusern

Der Schreiber:


Bruno Hostettler

5. Artikel Bau- und Zonenreglement

Art. 86 Skiabfahrtszone S (keine Änderung)

Die Skiabfahrtszone umfasst das für die Ausübung des Skisportes erforderliche Gelände, soweit die allgemeinen Interessen des Wintersportes es als zweckmässig erscheinen lassen. Die Skiabfahrtszone kann mit einem dauernden Bauverbot oder mit der nötigen Baubeschränkung versehen werden.

Betreffend technische Beschneidung der Skipisten sind die Grundsätze des Koordinationsblattes D.10 des kantonalen Richtplans zu berücksichtigen und die entsprechenden Bewilligungsverfahren durchzuführen.

Zur Sicherung der Skiabfahrten kann in einem begrenzten Gebiet verfügt werden, dass nur aufgrund eines Quartierplanes mit eventueller Baulandumlegung gebaut wird (vgl. Artikel 30 und 43). Der Gemeinderat kann im weiteren im Rahmen der laut vorliegendem Reglement die genaue Lage und die Grenzabstände eines Gebäudes festlegen.

Der Gemeinderat kann verlangen, dass im Gebiet der Skipisten und der Loipen bestehende Einfriedungen in der Art ausgeführt werden, dass sie während der Wintersaison demontiert werden können. Es dürfen in dieser Zone keine Umgebungsmauern erstellt werden.

Gemeindeverwaltung Bürchen

Der Präsident:

Der Schreiber:

Philipp Zenhäusern

Bruno Hostettler

So genehmigt von der Urversammlung vom 09. Dezember 2015

Der Präsident:

Der Schreiber:

Philipp Zenhäusern

Bruno Hostettler

6. Formelle Auflage / Entscheid der Urversammlung

Die Vorlage des Gemeinderates wurde im Amtsblatt Nr. 46 von Freitag, 13. November 2015 publiziert und während 20 Tagen auf dem Gemeindebüro öffentlich aufgelegt.

Während der Auflagefrist ging eine (provisorische) Einsprache ein, die vom Gemeinderat zunächst als nicht verfahrensgerecht abgelehnt wurde, da ohnehin Gegenstand von anstehenden Verhandlungen mit dem Einsprecher.

Die Urversammlung der Gemeinde Bürchen hat die Teilrevision am 09. Dezember 2015 genehmigt.

7. Formelle Auflage Urversammlungsentscheid

Der Entscheid der Urversammlung wurde im Amtsblatt Nr. 51 von Freitag, den 18. Dezember 2015 publiziert und anschliessend während 30 Tagen auf dem Gemeindebüro öffentlich aufgelegt.