

Teilrevision 1999, Zonenplan und Nutzungsplan Bettmeralp

1. Einleitung

Die durch die Urversammlung am 25. Sept. 1994 angenommene Gesamtrevision des Zonenplanes und der Nutzungsplanung mit dem dazugehörenden Bau- und Zonenreglement homologierte der Staatsrat in seiner Sitzung vom 1. Febr. 1995. Ferner homologierte er am 11. September 1985 den von der Urversammlung am 7. Juni 1985 angenommenen Baulinienplan für die touristischen Transportanlagen und die dazugehörenden Skipisten innerhalb der Bauzonen auf der Bettmeralp.

2. Abänderungen gegenüber dem bestehenden Zonen- und Nutzungsplan Bettmeralp

2.1 Waldabgrenzung

Der Waldkataster im Bereiche Quartier Tanzboden sowie im westlichen Teil des Skiliftes Alpmatten ist nun rechtsgültig. Dabei wurden die Teilbereiche gemäss Einigungsverhandlungen mit der Burgergemeinde angepasst.

Die Aufnahme der definitiven Waldgrenze in diesen Bereichen ermöglicht eine eindeutige Zuordnung in die Nutzungszonen mit entsprechenden Anpassungen der Bauzonen.

Demnach können folgende Bauzonenbereiche angepasst werden:

- Wald

Das Gebiet links und rechts vom Bettmerbach sowie im nördlichen Bereich unterhalb Tanzboden wird von der Zone ohne Nutzungszuordnung dem Wald bzw. der angrenzenden Bauzone je nach Waldkataster zugewiesen.

- Wohnzone W2

Hinzu kommt, dass im nordwestlichen Bereich des Skiliftes Alpmatten von der Zone für Skipiste ein Teil der Wohnzone W2 zugewiesen wird. Diese Anpassung kompensiert zum Teil Bauparzellen, die durch den Waldkataster nicht konkretisiert werden konnten und schränkt die Pistennutzung in diesem Bereich nicht ein.

- Abgrenzung Wohnzone W2 mit Quartierplanpflicht

Aufgrund des Waldkatasters unterhalb Tanzboden und des in der Zwischenzeit als feste Anlage erstellten Skiliftes ist eine Anpassung der Fläche namentlich eine Reduktion im nördlichen Bereich erforderlich. Der Quartierplan Tanzboden wird aufgrund des angepassten Perimeters anschliessend ausgearbeitet.

3. Umzonung Wohnzone W2 in Wohnzone W3

Aufgrund des Überbauungsstandes sowie der topografischen Lage ist eine Umzonung von der Wohnzone W2 in die Wohnzone W3 östlich der Bergstation der Luftseilbahn sinnvoll und zweckmässig. Dadurch wird eine angestrebte Verdichtung der Nutzung erreicht.

4. Gewerbezone Schweiben

Die Anforderungen des Transportgewerbes auf der Bettmeralp haben in den letzten Jahren gezeigt, dass auf der Bettmeralp neben Einstellmöglichkeiten auch Werkstätten für das Transportgewerbe erforderlich sind.

Im Bedürfnisnachweis und der Standortevaluation für eine Einstellhalle mit Werkstatt vom Oktober 1999 wird nachgewiesen, dass ein echtes Bedürfnis nach entsprechenden Einstellmöglichkeiten und einer Werkstätte besteht und dass als Standort nur Schweiben am westlichen Rand der Bettmeralp in Frage kommt.

Aufgrund dieser Ausgangslage wird westlich der Bergstation der Luftseilbahn im Gebiet Schweiben eine Gewerbezone ausgeschieden. Der Standort unmittelbar unterhalb des bedeutenden Weges Bettmeralp - Riederalp erfordert jedoch erhöhte Gestaltungsauflagen. Demnach wird der Art. 78 des Bau- und Zonenreglementes wie folgt angepasst:

Art. 78 Abs. 5

„In der Gewerbezone Schweiben auf der Bettmeralp sind nur Flachdächer gestattet, die das Strassenniveau der nördlich angrenzenden Strasse nicht überragen. Die Flachdächer sind auf der gesamten Fläche mit Humus abzudecken, einzusäen und mit ortsüblichen Pflanzen zu versehen.“

5. Änderung Baulinienplan

Im Bereiche der Baurechtsparzelle Nr. 150 auf der Bettmeralp ist eine Detailanpassung des Baulinienplanes erforderlich. Aufgrund der Skifahrerströme wird durch die Anpassung des Baulinienplanes die Nutzung der Skipiste in diesem Bereich nicht eingeschränkt.

Die entsprechende Detailkorrektur bildet ebenfalls Bestandteil dieser Teilrevision.

6. Skipistenzone

Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens für die Erweiterung der Beschneiungsanlage Bettmeralp wurde festgestellt, dass Anlageteile der Beschneiungsanlage aber auch Pistenbereiche ausserhalb der Skipistenzone gemäss Nutzungsplan liegen. Um unnötige Konflikte künftig zu eliminieren, sind verschiedene Detailanpassungen der Skipistenzone erforderlich. Gestützt auf die von den Verkehrsbetrieben Betten-Bettmeralp erarbeiteten Grundlagen wurde die Skipistenzone im Nutzungsplan in Teilbereichen den effektiven Verhältnissen angepasst.

7. Redaktionelle Anpassungen Baureglement

Das kantonale Baugesetz (BauG) vom 8. Februar 1996 sowie die entsprechende Bauverordnung vom 2. Oktober 1996 (in Kraft seit dem 1.1.1997) erfordern eine redaktionelle Anpassung des Bau- und Zonenreglementes. Dabei sind Teilbereiche wie Grenzabstand und Gebäudeabstand sowie Definition Vollgeschoss und Ausnützungsziffer abschliessend in der kantonalen Baugesetzgebung geregelt, so dass diese Bestimmungen integral übernommen werden müssen.

Gemäss Art. 59 des BauG bilden die redaktionellen Änderungen Gegenstand eines Beschlusses des Gemeinderates und unterliegen der Genehmigung durch den Staatsrat. Der Gemeinderat unterbreitet die redaktionellen Änderungen den Stimmbürgerinnen und Stimmbürger zur Kenntnis.

8. Schlussfolgerung

Die beabsichtigten Änderungen entsprechen einem echten Bedürfnis und stellen eine zweckmässige Überbauung und eine geordnete Nutzung sicher.

Der Gemeinderat beantragt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, am 3. Dezember 1999 der vorliegenden Teilrevision zuzustimmen.

Gemeindeverwaltung Betten-Bettmeralp

Der Präsident: Der Schreiber:

Ignaz Imhof Uli Karlen



So genehmigt von der Urversammlung am 3. Dezember 1999

Gemeindeverwaltung Betten-Bettmeralp

Der Präsident: Der Schreiber:

Ignaz Imhof Uli Karlen



Vom Staatsrate genehmigt

In der Sitzung vom ... 20. September 2000

Siegelgebühr: Fr. ... 1.10

Bestätigt:

Der Staatskanzler:


