



MATTERHORN
ZERMATT BERGBAHNEN

ZONE FÜR SPORT UND ERHOLUNG KLEIN MATTERHORN



Reglement Detailnutzungsplan

Angenommen von der Urversammlung am:

Vom Staatsrat homologiert am:

Zermatt, den xx.xx.2024

erarbeitet durch:



PLAN A+
RAUMPLANUNG & ALPIN MANAGEMENT

Sebastiansplatz 1 - 3900 Brig | info@plan-andenmatten.ch

INHALTSVERZEICHNIS

1. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN.....	3
Art. 1 Ingress.....	3
Art. 2 Bestandteile und Geltungsbereich.....	3
Art. 3 Verhältnis zu übergeordnetem Recht.....	3
Art. 4 Zweck.....	3
2. NUTZUNGEN UND BAUTEN	4
Art. 5 Nutzungssektor A.....	4
Art. 6: Nutzungssektor B.....	5
Art. 8: Weitere Nutzungen.....	5
3. ERSCHLIESSUNG.....	6
Art. 10 Externe und interne Erschliessung.....	6
Art. 12 Ver- und Entsorgung.....	6
4. Umweltschutz.....	6
Art. 13 Luft- und Lärmschutz.....	6
Art. 15 Gewässerschutz.....	6
Art. 16 Abfälle.....	7
5. SCHLUSSBESTIMMUNGEN	7

Beilagen:

- Detailnutzungsplan Klein Matterhorn 1:1`000

1. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Art. 1 Ingress

- ¹ Die Einwohnergemeinde Zermatt erlässt, gestützt auf Art. 33 ff des kantonalen Ausführungsgesetzes zum Bundesgesetz über die Raumplanung (kRPG) sowie Art. 21 Abs. 2 des kommunalen Bau- und Zonenreglements (BZR), den Detailnutzungsplan (DNP) «Zone für Sport und Erholung Klein Matterhorn».

Art. 2 Bestandteile und Geltungsbereich

- ¹ Der DNP «Zone für Sport und Erholung Klein Matterhorn» gilt allgemein für die, im DNP Touristische Entwicklung Gebiet Nord, ausgeschiedene Zone für Sport und Erholung sowie im konkreten für den, im beiliegenden Situationsplan 1:1`000 definierten, Perimeter. Dieser weist eine Gesamtfläche von 20`100 m² auf.
- ² Innerhalb des DNP-Perimeters werden die Nutzungssektoren A und B gemäss beiliegendem Situationsplan ausgeschieden.
- ³ Zum DNP gehört das vorliegende Reglement, das zusammen mit den Situationsplan 1:1`000 integrierenden Bestandteil bildet. Anpassungen der, in der Legende des Situationsplans als *Festlegung* bezeichneten, nutzungsplanerischen Inhalte, erfolgen gemäss dem, in Art. 33 ff. des kantonalen Ausführungsgesetzes zum Bundesgesetz über die Raumplanung (kRPG) definierten, Planungsverfahren.

Art. 3 Verhältnis zu übergeordnetem Recht

- ¹ Sofern im vorliegenden Reglement nichts anderes bestimmt wird, gelten die Vorschriften des kommunalen Bau- und Zonenreglements der Einwohnergemeinde Zermatt.
- ² Vorbehalten bleiben die einschlägigen Bestimmungen der kantonalen Raumplanungs-, Bau- und Umweltschutzgesetzgebung sowie der übergeordneten Bundesgesetzgebung.

Art. 4 Zweck

- ¹ Der vorliegende DNP «Zone für Sport und Erholung Klein Matterhorn» stellt die qualitative und geordnete, ganzjährige Freizeit- und Erholungsnutzung rund um den Gipfelbereich des Klein Matterhorns sicher.
- ² Der DNP verortet und regelt die innerhalb der «Zone für Sport und Erholung Klein Matterhorn» zulässigen Nutzungen, basierend auf Art. 21 des kommunalen Bau- und Zonenreglements (BZR) der Einwohnergemeinde Zermatt. Er definiert die baurechtlichen Vorschriften und die Massnahmen zum Schutz und Erhalt von Natur und Landschaft.

2. NUTZUNGEN UND BAUTEN

Art. 5 Nutzungssektor A

¹ **Der Nutzungssektor A** umfasst eine Fläche von 7'129 m². Der Nutzungssektor A wird weiter unterteilt in die zwei Bereiche **Sektor A-NW und Sektor A-S** und ist primär für folgende Nutzungen bestimmt

- Bergstationen von Seilbahnen
- Betriebsbedingte Nebenbauten (Garagierung, Lager- und Werkstattträume, Überwachungsgebäude Betrieb etc.)
- Erforderliche Erschliessungs-, Versorgungs- und Entsorgungswege im Berginneren
- Mit den Seilbahnstationen konstruktiv verbundene, weiteren Nutzungen wie Restauration, Souvenirgeschäfte, Infotainment.

² Bauten und Anlagen müssen innerhalb der definierten Flächen und Höhenkoten gemäss Situationsplan 1:1'000 realisiert werden. Es gelten folgende baurechtlichen Masse:

Sektor A-NW:

- gestaffelte Bauweise
- Maximale Gebäudehöhe von 50m ab gewachsenem Terrain
- Bei bestehende Stützelemente und Verankerungen darf die Gesamthöhe von 80m nicht überschritten werden
- Maximale Gebäudelänge von 65 m
- Maximale Gebäudebreite von 35 m
- Feuerpolizeilicher Gebäudeabstand

Sektor A-S:

- gestaffelte Bauweise
- Maximale Gebäudehöhe 12m ab gewachsenem Terrain
- Maximale Gebäudelänge von 50 m
- Maximale Gebäudebreite von 25 m
- Feuerpolizeilicher Gebäudeabstand

³ Baumaterialien: Grundsätzlich ist eine optimale landschaftliche Integration mittels angepasster Materialisierung und Gebäudeform anzustreben. Dies bedeutet, dass keine grellen oder blendenden Materialien eingesetzt werden. Materialisierung und Formensprache der Bauten und Anlagen hat sich an den natürlichen Felsstrukturen zu orientieren.

⁴ Bei Neu- und wesentlichen Umbauten ist zur Sicherstellung der landschaftlichen Integration und einer angemessenen architektonischen Qualität ein qualitätssicherndes Verfahren durchzuführen. Alternativ kann auch eine Vormeinung der Dienststelle für Immobilien und bauliches Erbe eingeholt werden. Es sind insbesondere die Bestimmungen von Art. 71 BZR gebührend zu berücksichtigen und vom Gemeinderat eine Stellungnahme zum Projekt vorweg einzuholen. Dies hat vor Eingabe der entsprechenden Bau- oder Plangenehmigungsdossier, in Zusammenarbeit mit der Einwohnergemeinde, zu erfolgen.

Art. 6: Nutzungssektor B

¹ **Der Nutzungssektor B** umfasst eine Fläche von 662 m² und ist für folgende Nutzungen bestimmt:

- Oberirdische Bauten, die dem reinen Freizeit- und Erholungszweck dienen, wie beispielsweise:
 - Aussichtsplattformen
 - Sitz- und Ruhegelegenheiten
 - Rettungswege
 - Erforderliche Erschliessungs-, Versorgungs- und Entsorgungswege im Berginneren

² Bauten und Anlagen müssen innerhalb der definierten Flächen realisiert werden. Eine Auskragung über die Ostflanke des Klein Matterhorns ist nur geringfügig erlaubt. Es gelten folgende baurechtlichen Masse:

- Maximale Anlagenhöhe von 12m ab gewachsenem Terrain (inkl. Foundation)
- Maximale Gebäudelänge von 30 m
- Maximale Gebäudebreite von 10 m
- Feuerpolizeilicher Gebäudeabstand

³ Baumaterialien: Grundsätzlich ist eine optimale landschaftliche Integration mittels angepasster Materialisierung und Formensprache anzustreben. Dies bedeutet, dass keine grellen oder blendenden Materialien eingesetzt werden. Materialisierung und Formensprache der Anlagen hat sich an den natürlichen Felsstrukturen zu orientieren.

⁴ Die einzelnen Bauten und Anlagen sind in Zusammenarbeit mit dem Gemeinderat, vor der Eingabe des entsprechenden Baubewilligungsdossiers z. Hd. der kantonalen Baukommission, in einem Gesamtkonzept sowohl räumlich als auch gestalterisch aufeinander abzustimmen.

Art. 8: Weitere Nutzungen

Ausserhalb der Nutzungssektoren A und B sind keine weiteren, touristischen Nutzungen erlaubt. Die Silhouette und Oberflächenstruktur sind ungeschmälert zu erhalten.

3. ERSCHLIESSUNG

Art. 10 Externe und interne Erschliessung

- ¹ Die externe Erschliessung erfolgt für die Öffentlichkeit ausschliesslich über die bestehenden Seilbahnanlagen. Kommerzielle Helikopterflüge auf das Klein Matterhorn sind nicht erlaubt.
- ² Die interne Erschliessung (Logistik und Besucher) erfolgt über die sich im Berginneren befindenden Stollen und Lifte.

Art. 12 Ver- und Entsorgung

- ¹ Die Ver- und Entsorgung erfolgt ausschliesslich über die bestehenden Seilbahnanlagen. Ausnahmen sind während grösseren Umbauten oder Neubauten gestattet.

4. Umweltschutz

Art. 13 Luft- und Lärmschutz

- ¹ Die einschlägigen Bestimmungen der Luftreinhalte- und der Lärmschutzverordnung sind einzuhalten. Bei Bauprojekten sind entsprechende Massnahmen gemäss den Richtlinien *Luftreinhaltung auf Baustellen (BAFU, 2016)* sowie *Baulärm (BAFU, 2006)* zu treffen. Zudem gelten die Vorgaben der *BAFU-Partikelfilterliste* für Baumaschinen mit Verbrennungsmotoren. Vor Beginn von Ausbrucharbeiten sind entsprechende Abklärungen hinsichtlich dem natürlichen Vorhandensein von Asbest zu treffen. Gegebenenfalls sind entsprechende Sanierungs- und Schutzmassnahmen zu treffen.

Art. 15 Gewässerschutz

- ¹ Grundsätzlich gelten die einschlägigen Bestimmungen der eidgenössischen und kantonalen Gewässerschutzgesetzgebung sowie der Wegleitung Grundwasserschutz (BAFU, 2004).
- ² Bei Bauarbeiten sind die üblichen Vorsichtsmassnahmen gemäss SIA-Norm 431 zu treffen. Insbesondere:
 - Lagerung von wasser- und bodengefährdenden Flüssigkeiten stets auf befestigten Oberflächen;
 - Mitführen einer ausreichenden Menge an Ölbindemitteln;
 - Einsatz von doppelwandigen Baustellentanks, die dem heutigen Stand der Technik entsprechen;
 - Einsatz von Maschinen, bei denen Öl-, Diesel- oder Benzinverluste ausgeschlossen werden können.
 - Die Baumaschinen sind gemäss dem Stand der Technik periodisch bezüglich allfälliger Leckagen zu überprüfen;
 - Das Betanken von Gerätschaften vor Ort hat mit der grösstmöglichen Vorsicht zu erfolgen.

Art. 16 Abfälle

- ¹ Grundsätzlich gelten bei Bauvorhaben die Bestimmungen der Verordnung über die Vermeidung und die Entsorgung von Abfällen (Abfallverordnung, VVEA), die Vollzugshilfen für die Verwertung, Behandlung und Ablagerung von Aushub-, Abraum- und Ausbruchmaterial des BAFU sowie die SIA-Empfehlung 430, Entsorgung von Bauabfällen.
- ² Vor Beginn von Ausbruch- und Abbrucharbeiten sind entsprechende Abklärungen hinsichtlich dem natürlichen Vorhandensein von Asbest oder weiterer Bauschadstoffe zu treffen. Gegebenenfalls sind entsprechende Sanierungs- und Schutzmassnahmen zu treffen.
- ³ Anfallende Abfälle müssen fachgerecht entsorgt werden. Während der Bauphase muss zwingend mit entsprechenden Massnahmen sichergestellt werden, dass keine Abfälle durch Winde verweht werden.

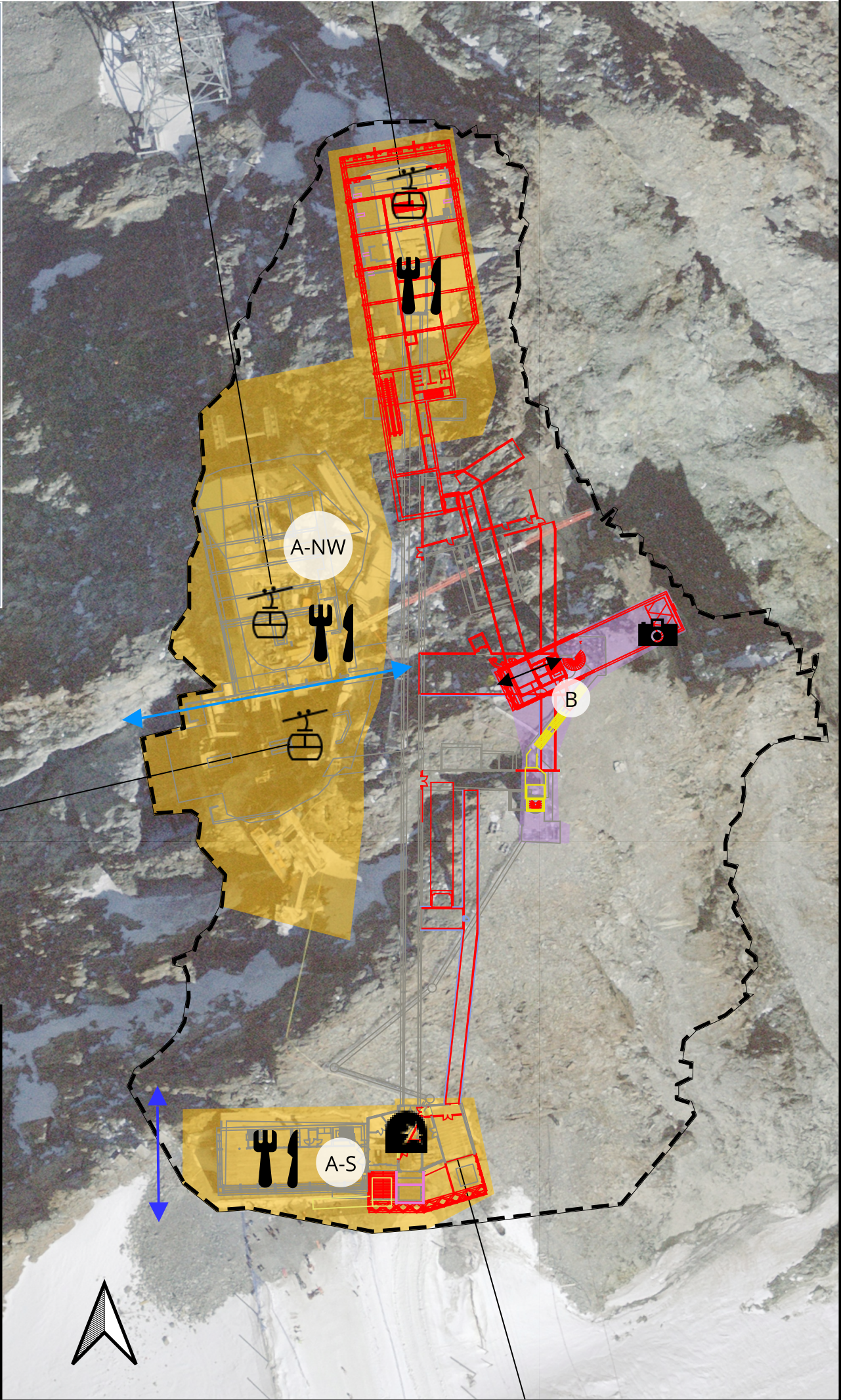
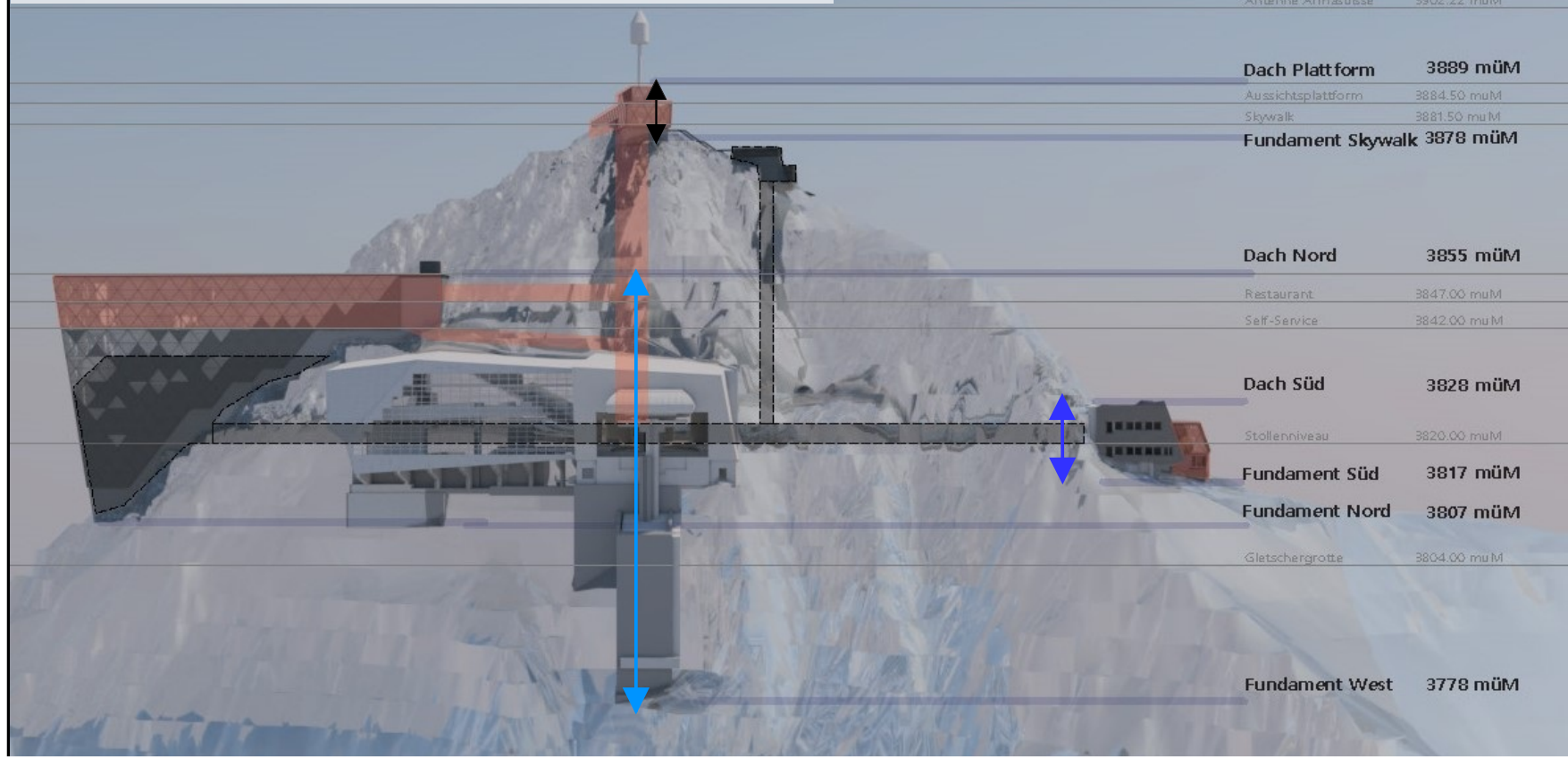
5. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Das vorliegende Reglement tritt nach seiner Genehmigung durch die Urversammlung und den Staatsrat in Kraft.

Zermatt, den xx.xx.xxxx

Einwohnergemeinde Zermatt

Ansicht Westseite - Auszug Höhenkoten Vorprojekt



Auftraggeber:	Zermatt Bergbahnen AG		
Projekt:	Zone für Sport und Erholung Klein Matterhorn		
Planinhalt:	Detailnutzungsplan (DNP)		
Erstellt:	15.05.2024	gez.:	FI
Masstab:	1:1000	Plannr.:	1

Legende

DNP-Perimeter: Zone für Sport und Erholung (gemäss Art. 25 KRPG)

Sektoren

- A-NW: Seilbahninfrastruktur und Restauration
- A-S: Restauration und Stollenportal
- B: Skywalk und oberirdische Bauten

zu berücksichtigende Höhenkoten

Orientierend

- bestehende Anlagen
- geplante Anlagen gemäss Vorprojekt

Hinweisend

- Seilbahnanlagen

Betroffene Liegenschaften und Baurechte

Liegenschaft	Eigentümer	Datum und Unterschrift
10250	Einwohnergemeinde Zermatt	
10250	Baurecht Zermatt Bergbahnen AG	

Erstellt durch:

PLAN A+
 RAUMPLANUNG & ALPIN MANAGEMENT
 Sebastiansplatz 1 - 3900 Brig | info@plan-andenmatten.ch