

GEMEINDE GSTEIG

KANTON BERN

ÜBERBAUUNGSORDNUNG
Deponie Typ A SAALI b - Erweiterung Süd

bestehend aus:

Überbauungsplan Istzustand und Endzustand (Plan Nr. 1)
Überbauungsvorschriften

ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN

2. September 2024

Exemplar für die Auflage

I ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Art. 1

Zweck

¹ Die vorliegende Überbauungsordnung (UeO) „Deponie Typ A Saali “ bezweckt:

- a) den ordnungsgemässen Bau und Betrieb einer Aushub- und Ausbruchdeponie (Deponie Typ A gem. Verordnung über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen, VVEA);
- b) die Festlegung von Massnahmen zum Schutz der Umwelt und der Umgebung;

² Die Überbauungsordnung besteht aus den Überbauungsplänen „Istzustand und Endzustand“ (Plan Nr. 1) sowie den vorliegenden Überbauungsvorschriften.

Art. 2

Wirkungsbereich (UeO Perimeter)

Der Wirkungsbereich der Überbauungsordnung (UeO Perimeter) ist im zugehörigen Überbauungsplan Nr. 1 dargestellt.

Art. 3

Anwendbares Recht

Soweit in der Überbauungsordnung nichts Anderes festgelegt ist, gilt die baurechtliche Grundordnung der Einwohnergemeinde Gsteig.

Art. 4

Regelungsinhalt

In der Überbauungsordnung werden verbindlich geregelt:

- Perimeter Überbauungsordnung
- Perimeter Deponie
- Bereich für Infrastruktur
- Topografie Endzustand
- Bereich für Bodendepots
- Landwirtschaftliche Erschliessung Endzustand
- Neue Drainage
- Wasserabgabe an Feuchtgebiet
- Nährstoffpuffer

Art. 5

Geltungsdauer

Die Bestimmungen gelten nur für die Dauer des Deponiebetriebs sowie der Rekultivierung. Bei Betriebsende wird der Perimeter wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt.

II NUTZUNG UND BETRIEB

Art. 6

Deponie-Perimeter

Der Deponieperimeter (Deponie Typ A) ist im Überbauungsplan (Plan Nr. 1) verbindlich festgelegt.

Art. 7

Deponiematerial und Volumen

¹ Für die Deponierung sind Abfälle des Typs A (Aushub- und Ausbruchmaterial) gemäss Anhang 5, Ziffer 1 der VVEA zugelassen.

² Das maximale Deponievolumen beträgt 90'000 m³.

³ Die Betreiberin hat den Eingang des Deponiematerials sachgerecht zu kontrollieren.

Art. 8

Deponievorgang

¹ Die Deponierung erfolgt kontinuierlich nach Massgabe des angelieferten Deponiematerials.

² Die örtliche Abfolge der Deponierung richtet sich nach den Erfordernissen des Betriebs, der Endgestaltung und Rekultivierung.

Art. 9

Bereich für Infrastruktur, Erschliessung und Anlagen

¹ Für die Materialkontrolle, Parkierung und Betankung der Maschinen wird im Eingangsbereich der Deponie ein Bereich für Infrastrukturen (Betriebsareal) ausgeschieden.

² Innerhalb des Infrastrukturbereichs dürfen für den Deponiebetrieb erforderliche temporäre Anlagen (Schranke Zufahrt, Ladungsscanner, Personalcontainer, Betankungsanlage, mobile WC-Anlage) errichtet werden.

³ Für Bauten im Zusammenhang mit der Deponie beträgt die maximale Höhe Ok Dachkonstruktion 8.00 m.

⁴ Innerhalb des UeO-Perimeters dürfen für den Deponiebetrieb erforderliche Erschliessungspisten erstellt werden.

Art. 10

Bereich für Bodendepots

¹ Das abgetragene Bodenmaterial wird direkt für die Rekultivierung bereits aufgefüllter Bereiche eingesetzt.

² Bei Bedarf kann das Bodenmaterial bis zur Rekultivierung auf den in der UeO als „Bereich für Bodendepots“ ausgeschiedenen Bereichen zwischengelagert werden.

Art. 11**Ökologische
Ausgleichs-
mass-
nahme nach
NHG**

¹ Die ökologische Ausgleichsmassnahme besteht in der Aufwertung und Pflege einer naturnah gestalteten Feuchtwiese.

² Die Gestaltungs- und Pflegemassnahmen erfolgen im Rahmen der Umweltbaubegleitung und in Absprache mit der Abteilung Naturförderung des Kantons Bern.

³ Pflege und Unterhalt der ökologischen Ausgleichsmassnahme obliegt für die Dauer des Betriebs der Firma SLAD.

Art. 12**Begleitkommis-
sion**

¹ Zur Begleitung des Deponiebetriebs wird eine Begleitkommission (BK) eingesetzt.

² Die Begleitkommission begleitet den Deponiebetrieb sowie die Rekultivierung und dient dem Austausch zwischen der Betreiberin, der Standortgemeinde und den Grundeigentümern.

³ Die Kommission besteht aus 3 stimmberechtigten Mitgliedern. Der Begleitkommission gehören die folgenden stimmberechtigten Mitglieder an:

- Vertretung der Standortgemeinde
- Vertretung der Betreiberin
- Vertretung der Grundeigentümer

Die verschiedenen Parteien bestellen ihre Vertreter selbst.
Die Kommission kann bei Bedarf weitere (nicht stimmberechtigte) Fachleute mit beratender Funktion beiziehen.

⁴ Den Vorsitz in der Kommission hat die Standortgemeinde. Die Kommission tagt mindestens einmal im Jahr. Sie nimmt ihre Arbeit mit dem Inkrafttreten der UeO auf.

⁵ Das Pflichtenheft der Begleitkommission beinhaltet:

- Überwachung der Einhaltung der Bewilligung und der darin enthaltenen Auflagen und Kenntnisnahme von den Berichten der Unternehmung über die Einhaltung der Bewilligungsaufgaben.
- Überwachung des Deponiefortschritts unter Einbezug der betrieblichen Erfordernisse und umweltrelevanten Belange.
- Periodische Überprüfung der generellen Zielsetzungen und Schutzbestimmungen (Erfolgskontrolle).
- Jährliche Rapportierung zuhanden des Gemeinderats und bei unvorhergesehenen Vorkommnissen oder allfälligen Veränderungen der Rahmenbedingungen.
- Protokolle und Berichte sind der kantonalen Fachstelle AWA sowie weiteren zuständigen kantonalen Behörden und Fachstellen unaufgefordert zuzustellen.

III ENDGESTALTUNG UND REKULTIVIERUNG

Art. 13

Topografie Endzustand Die Topografie Endzustand ist im Überbauungsplan „Betriebszustand und Endgestaltung“, Plan Nr. 1 verbindlich festgelegt.

Art. 14

Ziel der Rekultivierung ¹ Ziel der Rekultivierung ist die Wiederherstellung von landwirtschaftlicher Nutzfläche.

² Die Bodenqualität der rekultivierten Landwirtschaftsfläche soll mindestens derjenigen vor dem Deponiebetrieb entsprechen. Die Rekultivierung erfolgt nach dem Stand der Technik durch die Bewilligungsnehmerin und richtet sich nach den Richtlinien des Fachverbandes der Schweizerischen Kies- und Betonindustrie (FSKB).

³ Die Abnahme des Bodenaufbaus hat stufenweise (Unter- und Oberboden) in Koordination mit der Bodenschutzfachstelle oder einer von ihr akzeptierten Fachperson zu erfolgen. Sie beurteilen, ob die Rekultivierung fachgemäss erfolgt ist und ob die Flächen wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden können.

V Erschliessung

Art. 15

Erschliessung ¹ Die Erschliessung der Deponie erfolgt über die Saalstrasse und Gsteigstrasse.

VII SCHUTZBESTIMMUNGEN

Art. 16

Umweltschutz ¹ Beim Betrieb der Deponie sind alle zumutbaren technischen und organisatorischen (betrieblichen) Massnahmen zu ergreifen, um die Auswirkungen auf die Umwelt resp. die Bevölkerung zu minimieren (v.a. Luftreinhaltung und Lärmschutz).

² Die zu treffenden Massnahmen sind im Gesamtentscheid, bzw. im Raumplanungsbericht nach Art. 47 festgelegt.

Art. 17

Gewässerschutz ¹ Der Einbau des Deponiematerials hat sich nach den Vorgaben der VWEA zu richten.

² Errichtung, Betrieb und Kontrolle des Entwässerungssystems sowie weitere Auflagen und Bestimmungen, welche dem Gewässerschutz dienen, werden im Rahmen der Gewässerschutz- und Betriebsbewilligung festgelegt.

Fliessgewässer Art. 18

¹ Der Gewässerraum für das Steffensgräbli beträgt 11 m.

² Entlang des Fliessgewässers gilt zur Sicherung des Raumbedarfs für Massnahmen des Hochwasserschutzes und der ökologischen Funktionsfähigkeit des Gewässers für sämtliche – bewilligungspflichtige und bewilligungsfreie – Bauten und Anlagen, sowie für Terrainveränderungen die Bauabstände ab Mittelwasserlinie am Böschungsfuss, die in Abs. 1 verbindlich festgelegt sind.

³ Gegenüber der Ufervegetation ist mindestens ein Abstand von 3.00 m zu wahren.

⁴ Für Bauten, die standortgebunden sind und an denen ein öffentliches Interesse besteht, kann die zuständige Behörde abweichende Abstände festlegen.

⁵ Innerhalb des Bauabstandes ist die natürliche Ufervegetation zu erhalten und eine extensive landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung anzustreben.

Art. 19

Bodenschutz Abtrag, Auftrag und Lagerung des Bodens haben gemäss den Richtlinien des Fachverbandes der Schweizerischen Kies- und Betonindustrie (FSKB), den kantonalen Merkblättern sowie den Bodenschutzauflagen im Raumplanungsbericht zu erfolgen.

Naturschutz Art. 20

Die Massnahmen zum Schutz der Natur sind umzusetzen. Dabei ist besonders darauf zu achten, dass das Flachmoor von nationaler Bedeutung nicht tangiert wird (Eintrag Schwebstoffe, Änderung Wasserhaushalt). Die Umsetzung von Ersatzmassnahme FFL-7 wird verbindlich in Verträgen zwischen der SL Abbau und Deponie AG und den Grundeigentümern geregelt.

Art. 21**Folgebewirtschaftung / Nachsorge**

¹ Die Bewirtschaftung nach der Rekultivierung hat sich nach dem kantonalen Merkblatt „Folgebewirtschaftung rekultivierter Flächen“ zu richten.

² Der rekultivierte Boden ist während 5 Jahren zu überprüfen und allenfalls zu verbessern. Setzungen sind auszugleichen. Die Nachsorge des rekultivierten Gebiets geht während den ersten 5 Jahren zu Lasten der Betreiberin.

³ Die übrigen Nachsorgemassnahmen für die Deponie richten sich nach der VVEA. Die Nachsorge dauert bis zur Schlussabnahme durch das Amt für Wasser und Abfall, AWA und geht zu Lasten der Betreiberin.

⁴ Es sind Pufferzonen gegen die Flachmoore einzurichten. Insbesondere darf in diesen Flächen kein Dünger ausgebracht werden und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist eingeschränkt. Die Bewirtschaftung richtet sich nach den kantonalen gesetzlichen Vorgaben.

VII SCHLUSSBESTIMMUNGEN**Art. 22****Vertragliche Sicherstellung**

¹ Für die Nutzung des Deponieperimeters besteht eine privatrechtliche Vereinbarung mit den Grundeigentümern.

Art. 23**Baubewilligung**

Der Überbauungsplan „Istzustand und Endzustand“ Plan Nr. 1 gilt gleichzeitig als Baubewilligung gemäss Baubewilligungsdekret Artikel 45.

Art. 24**Inkrafttreten**

Die Überbauungsordnung tritt am Tag nach der Genehmigung durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkung	10. August bis 8. September 2021
Vorprüfung	25. Oktober 2023 / 4. Juni 2024
Publikation kantonales Amtsblatt	
Publikation Amtsanzeiger	
Öffentliche Auflage	
Einspracheverhandlung	-
Erledigte Einsprachen	-
Unerledigte Einsprachen	-
Rechtsverwahrungen	1

Beschlossen durch den Gemeinderat am

Beschlossen durch die Einwohnergemeinde am

Namens der Einwohnergemeinde

Obmann:

Sekretär:

.....
.....

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Gsteig, den

Der Gemeindeschreiber:

GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG: