

ÜBERBAUUNGSORDNUNG
SANDGRUBE ARCH
(ZPP6)

Überbauungsplan 1:500

Genehmigung

März 1995

	metron	Raumplanung AG, Kirchstrasse 43, 2540 Grenchen, Tel. 065 52 97 87 Fax. 065 52 10 66
Datum: 9. März 95	Entw.: GF	Gez.: SZ/EI
Grösse: 63 x 60	Pl.-Nr.: 42667T	

Genehmigungsvermerke

Mitwirkungsverfahren:	25.1.93 - 23.2.93	
Vorprüfung vom:	6.1.94	
Publikationen:		
im Amtsblatt vom:	20.4.94	
im Amtsanzeiger vom:	20.6.94	
Öffentliche Auflage vom:	27.6.94	
bis:	26.7.94	
Eingereichte Einsprachen:		4
Eingereichte Rechtsverwahrungen:		-
Einspracheverhandlungen am:	2.3.95	
Aufrechterhaltene Einsprachen:		-
In Rechtsverwahrungen umgewandelte Einsprachen:		-

Beschlossen durch den Gemeinderat
der Einwohnergemeinde Arch

am: 28. März 1995

Namens des Gemeinderates:
Präsident Sekretär

[Signature] *[Signature]*



Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Arch, den 18. April 1995

Der Gemeinbeschreiber:

[Signature]

Genehmigt durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung:

GENEHMIGT durch das Amt für
Gemeinden und Raumordnung
am: 3. Juli 1995

[Signature]

Legende

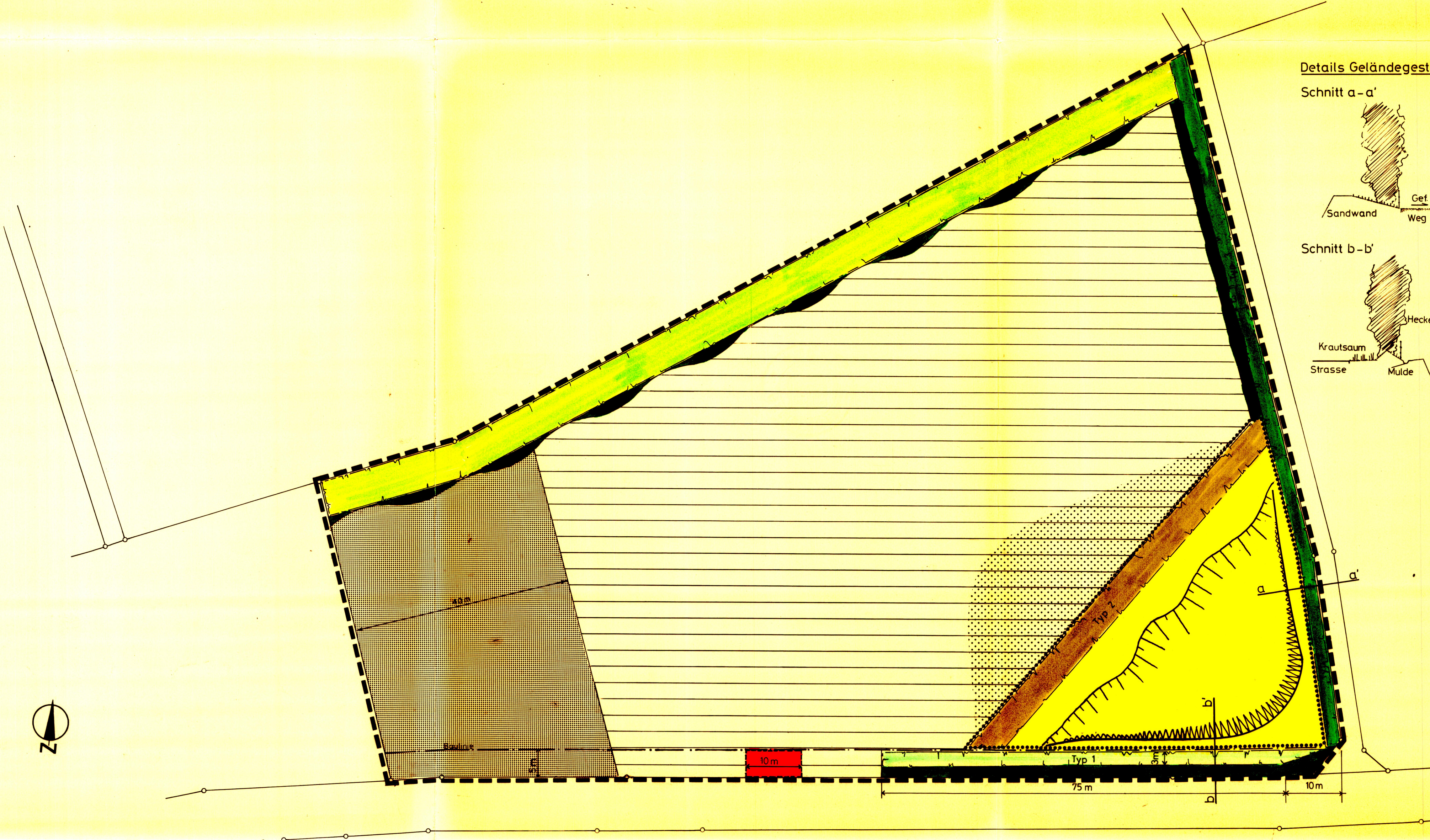
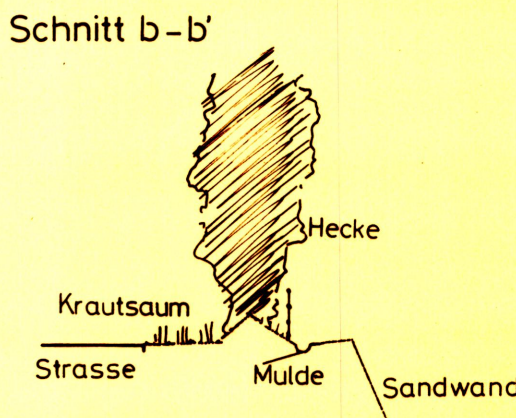
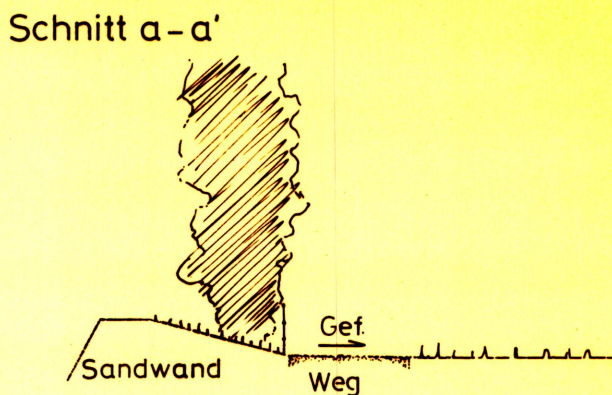
-----	Perimeter ZPP 6
-----	Baulinie
.....	Abschränkung
-----	Einfahrtbereich
-----	Ablagerung
-----	Zwischenlager und Wiederaufbereitung
-----	Landwirtschaftliche Nutzung

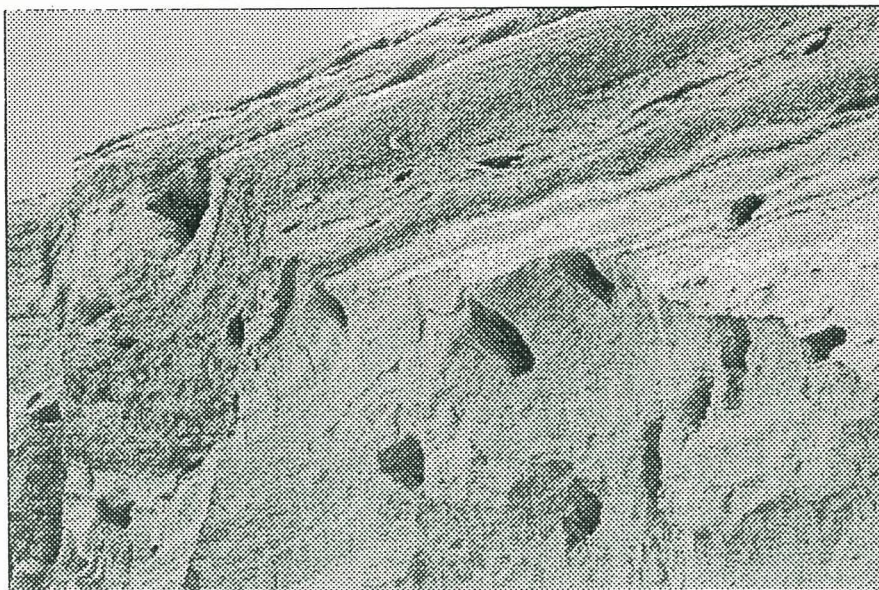
	Kommunales Naturschutzgebiet
-----	Anflugraum für Uferschwalben
-----	Sandwand
-----	Bestehende Hecke, Breite 7m
Typ 1	Hecke auf Schüttung (Höhe 1,2 m), Breite 3,0 m
Typ 2	Hecke ohne Schüttung, Breite 5,0 m
Typ 3	Hecke ohne Schüttung, Breite 3,0 m
-----	Krautsäume, Breite 0-2m

Im Bereich der Sandwand sind in den Hecken v.a. bodenbefestigende und wasserpumpende Pflanzen zu setzen, z. B.:

Bäume:	Grau- und Schwarzerle Silber-, Schwarz- und Zitterpappel Esche Traubenkirsche Baumweiden
Sträucher:	Schwarzer Holunder Gemeiner Schneeball Strauchweiden

Details Geländegestaltung





Gemeinde Arch/Stuag A.G.

Überbauungsordnung Sandgrube (ZPP 6)

Überbauungsvorschriften

März 1995

Genehmigung

**Metron Raumplanung AG
Büro Grenchen
Bürgerhaus
Kirchstrasse 43
2540 Grenchen**

**Tel. 065/52 97 87
Fax 065/52 10 66**

Gemeinde Arch/Stuag A.G.

Überbauungsordnung ZPP6

Überbauungsvorschriften

28.3.95/42667T/üvor667T.doc/GF/BC

Inhalt

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1	Wirkungsbereich	3
Art. 2	Ziel und Zweck	3
Art. 3	Stellung zur Grundordnung und Vorbehalte bezüglich übergeordneter Gesetzgebung	3
Art. 4	Inhalt des Überbauungsplanes	3
Art. 5	Anlagen	4

II. Abgrenzungen

a)	Abbau und Ablagerung	4
Art. 6	Nutzung	4
b)	Zwischenlager und Wiederaufbereitung	4
Art. 7	Nutzung	4
c)	Naturschutz	4
Art. 8	Grundsatz	4
Art. 9	Nutzung	5
Art. 10	Sandwand	5
Art. 11	Pflege	5
d)	Landwirtschaftliche Nutzung	5
Art. 12	Nutzung	5

III. Sicherheit/Umweltschutz

Art. 13	Betrieb	6
Art. 14	Umweltschutz	6
Art. 15	Archäologie	6

IV. Erschliessung

Art. 16	Grundsätze	7
---------	------------------	---

V. Schlussbestimmungen

Art. 17	Umzonung und Rekultivierung	7
Art. 18	Kaution	7
Art. 19	Versicherung	8
Art. 20	Vereinbarungen	8
Art. 21	Abänderungen	8
Art. 22	Kontrolle	8
Art. 23	Inkrafttreten	8

Genehmigungsvermerke	9
----------------------------	---

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1

¹Der Wirkungsbereich der Überbauungsordnung ist im Überbauungsplan dargestellt. Er umfasst das Bezugsgebiet der Zone mit Planungspflicht (ZPP6 Sandgrube) gemäss Art. 65^{ter} Baureglement der Gemeinde Arch.

Wirkungsbereich

²Die Überbauungsordnung besteht aus:

- Überbauungsplan 1 : 500
- Überbauungsvorschriften

Art. 2

1.7.99 Die Überbauungsordnung bezweckt die Sicherstellung ~~eines geordneten Abbaus von Sand~~, die Lagerung und Wiederverwertung von Rückbaumaterialien sowie die Schaffung und Erhaltung von Flächen für die landwirtschaftliche Nutzung und den Naturschutz. Sie legt die dafür notwendigen bau-, planungs- und umweltrechtlichen Rahmenbedingungen fest. Sie stützt sich auf die Bestandesaufnahme vom August 1992 und die Nutzungsabsichten von Gemeinde und Betreiberin.

Ziel und Zweck

Art. 3

¹Soweit die Überbauungsordnung nichts anderes bestimmt, gelten die Vorschriften der kommunalen baurechtlichen Grundordnung.

Stellung zur Grundordnung und Vorbehalte bezüglich übergeordneter Gesetzgebung

²Die Erteilung von Gewässerschutz-, Abbau- und Deponiebewilligung bleibt vorbehalten.

Art. 4

Der Überbauungsplan regelt im einzelnen:

- den Wirkungsbereich der Überbauungsordnung (Perimeter)
- die Abgrenzungen für
 - Abbau und Ablagerung
 - Zwischenlagerung und Aufbereitung
 - Naturschutz
 - Landwirtschaftliche Nutzung

Inhalt des Überbauungsplanes

Art. 5

Im gesamten Areal sind ausser den Erschliessungsrouten sowie *Anlagen* den für den Abbau, die Lagerung und die Aufbereitung der Materialien notwendigen Anlagen und allfälliger der Sicherheit von Mensch und Tier dienenden Vorrichtungen keine Bauten zugelassen.

II. Abgrenzungen**a) Abbau und Ablagerung****Art. 6**

Der Abbau von autochthonem Material und die dauernde Ablagerung von Auskuburterial

In der Südostecke des Areals können noch 2'000 m³ Sand abgebaut werden. Die offenen Grubenteile werden nach Abschluss des Abbaus, mit Ausnahme des Freihaltebereichs für die Uferschwalben, mit sauberem Aushub und Bauschutt aufgefüllt. *Nutzung* und *1.7.99* Andere Materialien gemäss TVA sind nicht zugelassen. *15. Untersagt*

b) Zwischenlager und Wiederaufbereitung**Art. 7**

¹Der Bereich Zwischenlagerung und Aufbereitung dient der Wiederaufbereitung von Rückbaumaterialien im heutigen Rahmen. *Nutzung* Die gesamte Fläche dient als Materialdepot und Wiederaufbereitungsareal. Die Standorte von Depots und Wiederaufbereitung sind flexibel.

²Zur Bearbeitung und Aufbereitung der Materialien sind nur mobile Maschinen und Geräte zulässig.

c) Naturschutz**Art. 8**

Im weiteren Verlauf von Abbau und Ablagerung und der nachfolgenden Wiederaufbereitung sind die bestehenden Naturbereiche zu erhalten oder neu zu schaffen. *Grundsatz*

Art. 9

Die Naturbereiche gelten als kommunales Naturschutzgebiet.

Nutzung

Art. 10

¹Der Sandabbau ist unter Rücksichtnahme auf den Brutzyklus (Mitte April bis Ende September) der Uferschwalben weiterzuführen.

Sandwand

²Nach Abschluss des Abbaus ist in der Südostecke des Areal eine Sandwand für die Uferschwalben zur Verfügung zu stellen. Die Abmessungen und der notwendige Anflugraum richten sich nach dem Überbauungsplan. Vom Nordwesten muss der Grubenboden für Tiere erreichbar sein (Böschung).

Die Grube in der Südostecke des Areals muss für Tiere erreichbar sein. Abdränkungen mit langwöchigen Feuern sind nicht zugelassen.

Art. 11

Die Pflege der Naturschutzbereiche wird vom örtlichen Vogelschutzverein in Zusammenarbeit mit der Einwohnergemeinde und der StuaG AG vorgenommen.

Pflege

d) Landwirtschaftliche Nutzung**Art. 12**

Die im Überbauungsplan enthaltene Landwirtschaftsfläche darf nur landwirtschaftlich genutzt werden.

Nutzung

1.7.99

III. Sicherheit/Umweltschutz

Art. 13

¹Die nach dem Abbau verbleibenden offenen Grubenteile sind mit geeigneten Abschränkungen zu sichern. *Betrieb*

²Die Zufahrt ins Areal muss mit einem abschliessbaren Tor oder einer Barriere versehen sein. Dieses ist, sobald das Areal nicht unter Aufsicht steht, abzuschliessen.

³Beim Abbau und Betrieb sind die Vorschriften der SUVA einzuhalten.

⁴Allenfalls erforderliche Massnahmen zum Schutze der Gewässer richten sich nach der Gewässerschutzbewilligung.

⁵Das Unterhalten und Reparieren von Fahrzeugen ist auf dem Grubenareal mit Ausnahme von Kleinunterhalt und Notfällen nicht gestattet.

⁶Auf dem Areal dürfen keine wassergefährdenden Flüssigkeiten gelagert werden. In mobilen, vom Gewässerschutzamt zugelassenen Behältern dürfen wassergefährdende Flüssigkeiten vorübergehend abgestellt werden.

⁷Das Areal darf nicht für Anlässe wie Motorsport, Freizeitveranstaltungen und dergleichen benutzt werden.

Art. 14

¹Durch den Betrieb dürfen die massgebenden Grenzwerte der Umweltschutzgesetzgebung (Lärm, Luft, Staub etc.) nicht überschritten werden. *Umweltschutz*

²Wird der Betrieb im Sinne des Umweltschutzgesetzes massgeblich geändert, ist eine Neubeurteilung des Projektes vorzunehmen. Die Überbauungsordnung ist zu überarbeiten.

Art. 15

Der archäologische Dienst ist bei Funden unverzüglich zu orientieren, so dass notwendig werdende Rettungsgrabungen durchgeführt werden können. *Archäologie*

IV. Erschliessung

Art. 16

¹Die Ein-/Ausfahrt ins Areal erfolgt über die heute bestehende Einfahrt. Der Einfahrbereich wird mit einem Schwarzbelag versehen. *Grundsätze*

²Die Erschliessung innerhalb des Areals richtet sich nach den jeweiligen Bedürfnissen. Die inneren Erschliessungen weisen keine festen Beläge auf.

V. Schlussbestimmungen

Art. 17

¹Bei einer Aufhebung des Bereichs Zwischenlagerung und Wiederaufbereitung wird das Areal mit Ausnahme der Naturschutzgebiete wieder der Landwirtschaftszone zugewiesen. *Umzonung und Rekultivierung*

²Die Rekultivierung richtet sich nach den Empfehlungen der Eidg. Forschungsanstalt für landwirtschaftlichen Pflanzenbau Reckenholz. Der wiederherzustellende Zustand richtet sich nach der Bonitierung vor der Nutzung als Grubenareal.

Art. 18

¹Die Gesuchstellerin hat für die Erfüllung der Wiederherstellungspflicht entsprechende Sicherheiten zu leisten. *Kaution*

²Art und Höhe der Sicherheit werden vom Gewässerschutzamt in der Betriebsbewilligung festgelegt.

Art. 19

Die Gesuchstellerin hat zur Deckung eventueller Schäden, die Dritten aus dem Betrieb der Grube erwachsen könnten, eine indexierte Haftpflichtversicherung abzuschliessen und zu unterhalten.

Versicherung

Art. 20

Über die Bestimmungen dieser Überbauungsvorschriften hinausgehende privatrechtliche Vereinbarungen bleiben vorbehalten.

Vereinbarungen

Art. 21

Für die Abänderung dieser Überbauungsordnung ist unter Vorbehalt der Genehmigung durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung der Gemeinderat zuständig.

Abänderungen

Art. 22

Die Einhaltung dieser Überbauungsvorschriften wird durch die zuständigen Amtsstellen des Kantons Bern und durch die Baubehörden der Einwohnergemeinde Arch kontrolliert.

Kontrolle

Art. 23

Die Überbauungsordnung tritt mit der Genehmigung durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung.

Inkrafttreten

Genehmigungsvermerke

Mitwirkungsverfahren vom: 25.1.93 - 23.2.93
Vorprüfung vom: 6.1.94
Publikationen:
 im Amtsblatt vom: 20.6.94
 im Amtsanzeiger vom: 20.6.94
Öffentliche Auflage vom: 27.6.94
 bis: 26.7.94

Eingereichte Einsprachen: 4
Eingereichte Rechtsverwahrungen: ---
Einspracheverhandlungen am: 2.3.95
Zurückgezogene Einsprachen 4
Aufrechterhaltene Einsprachen: ---
In Rechtsverwahrungen ---
umgewandelte Einsprachen: ---

Beschlossen durch den Gemeinderat
der Einwohnergemeinde Arch

am: 28. März 1995

Namens des Gemeinderates
Präsident



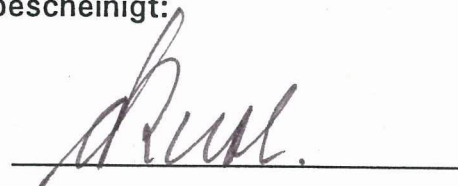
Sekretär



Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Arch, den 18. April 1995

Der Gemeindeschreiber:



Genehmigt durch das kantonale Amt für Gemeinden
und Raumordnung

GENEHMIGT durch das Amt für
Gemeinden und Raumordnung
am: 5. JULI 1995

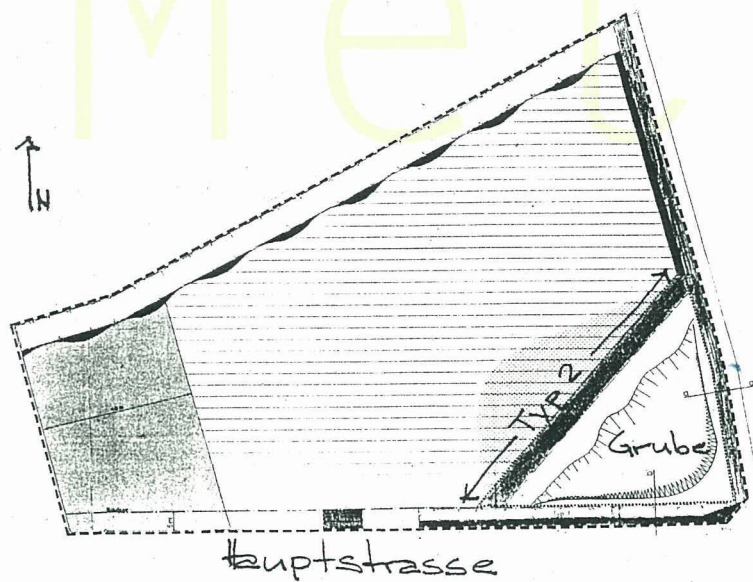


Metron Raumplanung AG

CH - 3000 Bern
Effingerstrasse 17
Fax 031 380 76 81

Telefon 031 380 76 80

Verfahren nach Art. 122 BauV



Gemeinde Arch

Änderung der
Überbauungsordnung
Sandgrube (ZPP 6)

Genehmigung

Gemeinde Arch

März 1999

Inhalt

1.	Ausgangslage	3
2.	Lösungsansatz, Beurteilung, Begründung und Massnahmen	4
2.1	Aktueller Zustand der Grube	4
2.2	Lösungsvorschlag	4
2.3	Vorabklärungen	5
3.	Änderung der Überbauungsvorschriften	6
3.1	Alte Fassung	6
3.2	Neue Fassung	6
4.	Änderung Überbauungsplan	7
4.1	Alte Legende	7
4.2	Neue Legende mit zusätzlichem Querschnitt Bereich Typ 2	8
5.	Genehmigungsvermerke	9

1. Ausgangslage

Die Überbauungsordnung Sandgrube wurde am 28. März 1995 vom Gemeinderat der Einwohnergemeinde Arch beschlossen und am 5. Juli 1995 vom Amt für Gemeinden und Raumordnung genehmigt.

Die damals noch vorhandenen Sandvorkommen von ca. 2'000 m³ sind in der Zwischenzeit ausgebeutet. Die eigentliche Sandgrube ist also stillgelegt und die ehemals vertikalen Sandwände sind erodiert und eingestürzt.

Das restliche Werkareal wird aktuell von der Firma Wüthrich, als Pächterin der Grundeigentümerin Batigroup AG (ehemals Stuag), als Zwischendeponie und Recyclingplatz betrieben. Das Areal liegt im Gewässerschutzbereich B.

Die Nachbarn östlich des Grubenareals haben sich mehrfach über die Lärmmissionen des Werkbetriebes beschwert.

Die Berteiberin und die Einwohnergemeinde Arch sind bereit, angemessene Massnahmen für die Verbesserung der Lärmsituation zu ergreifen. Als Lösung schlagen die Beteiligten die Schüttung eines Dammes als Abgrenzung zwischen der Grube und dem Werkplatz vor.

Die genehmigte Überbauungsordnung lässt die Schüttung eines Dammes am vorgesehenen Ort nicht zu. Eine entsprechende Änderung der Überbauungsordnung, zur Lösung des anstehenden Problems liegt in der Beschlusskompetenz des Gemeinderates. Die Änderung kann im Verfahren nach Art. 122 BauV (geringfügige Änderung von Nutzungsplänen) durchgeführt werden.

2. Lösungsansatz, Beurteilung, Begründung und Massnahmen

2.1 Aktueller Zustand der Grube

Die Grube wurde am 18. Mai und 16. Oktober 1998 durch Mitarbeiter der Metron Raumplanung AG besichtigt. Die eigentliche Sandgrube ist ausgebeutet und wird nicht mehr genutzt.

Dadurch, dass kein Sand mehr abgebaut wird, ist die ehemals vertikale Sandwand erodiert, d.h. die Wand ist eingestürzt, es hat sich eine Böschung mit natürlichem Böschungswinkel gebildet. Die Nistmöglichkeiten für die Uferschwalben sind unter diesen Voraussetzungen nicht mehr gegeben und können unter den heutigen Bedingungen (kein Sandabbau) wohl auch nicht mehr hergestellt werden.

Die Grubensohle wird nicht mehr begangen und befahren. In der Sohle der Grube ist sich ein Tümpel entstanden. Der Tümpel und die ihn umgebenden Böschungen haben eine gewisse ökologische Bedeutung als Trittstein im lokalen Biotopverbund. Auf den Böschungen entwickelt sich eine Ruderalflora.

Die in der Überbauungsordnung festgelegten Terraingestaltungsmassnahmen wurden für das ganze Planungsgebiet mehrheitlich realisiert. Hingegen wurden bis anhin keine Heckenpflanzungen vorgenommen.

2.2 Lösungsvorschlag

Als Lärmschutz soll im Übergang zwischen Grube und Werkplatz anstelle der Hecke Typ 2 (gemäss gültigem Überbauungsplan) ein Damm geschüttet werden.

Die Hecke Typ 2 ist in der Überbauungsordnung bewusst ohne Schüttung vorgesehen, damit der Anflug der Uferschwalben nicht gestört wird. Nachdem nun diese Vögel nicht mehr in der Grube nisten können, kann ohne weiteres anstelle der Hecke, Typ 2, ein Lärmschutzdamm geschüttet werden. Damit kann auch die Schutzzone klar vom Werkareal abgetrennt werden und Ablagerungen durch in die ehemalige Grube, wie sie offenbar noch und noch durch Unbefugte passieren, vermieden werden. Auch wenn die Schutzzone heute nicht mehr die gleiche Funktion wie beim Erlass der Überbauungsordnung hat, soll sie für die Entfaltung ihrer neuen Funktion in ihrer heutigen Grösse beibehalten werden.

Aus landschaftsästhetischen Gründen soll der Damm die Krone des vorhandenen Dammes an der Hauptstrasse nicht wesentlich überragen, d.h. der Lärmschutzdamm soll eine maximale Höhe von 3.00 m ab angrenzendem Werkplatzniveau nicht überschreiten. Damit optisch nicht noch eine weitere Mehrhöhe in Erscheinung tritt, soll die Dammkrone nicht zusätzlich mit einer Hecke bepflanzt werden. Auch die Dammböschung auf der Seite der ehemaligen Sandgrube soll als Ruderalstandort behandelt werden und somit weder humusiert noch bepflanzt werden. Hingegen ist eine Bepflanzung der

werkplatzseitigen Böschung mit einer Hecke aus standortheimischen Sträuchern als Abgrenzung erwünscht.

Aktuell wird der Werkplatz, soweit das anfallende Regenwasser nicht direkt auf dem Platz versickert, über die Schulter in die ehemalige Sandgrube entwässert. Durch die Schüttung des Dammes ginge diese oberflächige Entwässerungsmöglichkeit verloren. Damit der Wasserabfluss weiterhin möglich bleibt, soll der Damm mittels Entwässerungsrohren oder mit einer Sickerpackung für das Oberflächenwasser durchlässig gemacht werden.

Der resultierende Lärmschutz des vorgesehenen Dammes ist rechnerisch in seiner Wirkung nicht nachgewiesen.

Die rechtlichen Bedingungen für die Umsetzung des Lösungsvorschlages werden mit der Änderung der Überbauungsordnung (Überbauungsplan und Überbauungsvorschriften) geschaffen (s. folgende Kapitel).

2.3 Vorabklärungen

Die Einwohnergemeinde, der Betreiber und die betroffenen Nachbarn haben ihre Absichten durch ihre Vorstösse respektive durch den Auftrag für die Änderung der Überbauungsordnung dargelegt. Die Einwohnergemeinde hat vorgängig zu ihrer Auftragserteilung für die Abänderung der Überbauungsordnung eine Stellungnahme zur Einschätzung der Situation durch die Metron Raumplanung AG eingeholt.

Mit dem Betreiber wurden anlässlich einer Besichtigung an Ort die detaillierten Absichten, Möglichkeiten und Randbedingungen besprochen.

Die Firma Batigroup AG (ehemals Stuag) hat als Grundeigentümerin Kenntnis vom Vorhaben und ist mit dem Lösungsvorschlag einverstanden.

Der Vogelschutzverein als Ansprechpartner für die ökologischen Belange und als zuständige Organisation für die Pflege der Naturbereiche im Planungssperimeter (gemäss Art. 11 ÜO) wurde über das Vorhaben orientiert. Herr Martin Durrer bestätigt die Einschätzung des Funktionswandels und des Wertes der Grube. Er unterstützt die im Lösungsvorschlag dargestellten Massnahmen.

Herr Walti vom Amt für Gewässerschutz und Abfallwirtschaft kennt die Grube von verschiedenen Besichtigungen, letztmals im Frühjahr 1998. Die vorgeschlagenen Massnahmen, insbesondere die Entwässerung des Werkplatzes über die Grubenböschung, beurteilt er positiv.

Das Ergebnis der verschiedenen Besprechungen ist im obigen Lösungsvorschlag enthalten.

3. Änderung der Überbauungs- vorschriften

Es werden nur Abschnitte mit Änderungen dargestellt:

3.1 Alte Fassung

Art. 2 Ziel und Zweck

Die Überbauungsordnung bezweckt die Sicherstellung eines geordneten Abbaus von Sand, die Lagerung und Wiederverwertung von Rückbaumaterialien sowie die Schaffung und Erhaltung von Flächen für die landwirtschaftliche Nutzung und den Naturschutz. Sie legt die dafür notwendigen bau-, planungs- und umweltrechtlichen Rahmenbedingungen fest. Sie stützt sich auf die Bestandesaufnahme vom August 1992 und die Nutzungsabsichten von Gemeinde und Betreiberin.

Art. 6 Nutzung

In der Südostecke des Areals können noch 2'000 m³ Sand abgebaut werden. Die offenen Grubenteile werden nach Abschluss des Abbaus, mit Ausnahme des Freihaltbereichs für die Uferschwalben, mit sauberem Aushub und Bauschutt aufgefüllt. Andere Materialien gemäss TVA sind nicht zugelassen.

Art. 10 Sandwand

¹Der Sandabbau ist unter Rücksichtnahme auf den Brutzyklus (Mitte April bis Ende September) der Uferschwalben weiterzuführen.

²Nach Abschluss des Abbaus ist in der Südostecke des Areals eine Sandwand für die Uferschwalben zur Verfügung zu stellen. Die Abmessungen und der notwendige Anflugraum richten sich nach dem Überbauungsplan. Vom Nordwesten muss der Grubenboden für Tiere erreichbar sein (Böschung).

3.2 Neue Fassung

Art. 2 Ziel und Zweck

Die Überbauungsordnung bezweckt die Sicherstellung der Lagerung und Wiederverwertung von Rückbaumaterialien sowie die Schaffung und Erhaltung von Flächen für die landwirtschaftliche Nutzung und den Naturschutz. Sie legt die dafür notwendigen bau-, planungs- und umweltrechtlichen Rahmenbedingungen fest. Sie stützt sich auf die Bestandesaufnahme vom August 1992 und die Nutzungsabsichten von Gemeinde und Betreiberin.

Art. 6 Nutzung

Der Abbau von autochthonem Material und die dauerhafte Ablagerung von Aushubmaterial, Bauschutt und anderen Materialien gemäss TVA ist untersagt.

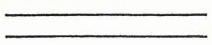
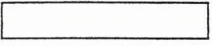
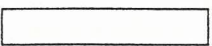
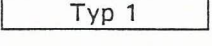
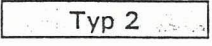
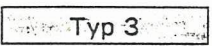
Art. 10 Grube Südostecke

Die Grube in der Südostecke des Areals muss für Tiere erreichbar sein. Abschränkungen mit engmaschigen Zäunen sind nicht zugelassen.

4. Änderung Überbauungsplan

4.1 Alte Legende

Legende

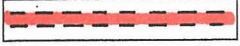
	Perimeter ZPP 6
	Baulinie
	Abschränkung
	Einfahrtbereich
	Ablagerung
	Zwischenlager und Wiederaufbereitung
	Landwirtschaftliche Nutzung
Kommunales Naturschutzgebiet	
	Anflugraum für Uferschwalben
	Sandwand
	Bestehende Hecke, Breite 7m
	Hecke auf Schüttung (Höhe 1,2 m), Breite 3,0 m
	Hecke ohne Schüttung, Breite 5,0 m
	Hecke ohne Schüttung, Breite 3,0 m
	Krautsäume, Breite 0-2m

Im Bereich der Sandwand sind in den Hecken v. a. bodenbefestigende und wasserpumpende Pflanzen zu setzen, z. B.:

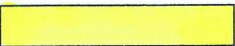
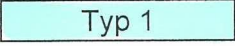
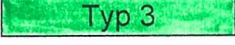
Bäume: Grau- und Schwarzerle
 Silber-, Schwarz- und Zitterpappel
 Esche
 Traubenkirsche
 Baumweiden

Sträucher: Schwarzer Holunder
 Gemeiner Schneeball
 Strauchweiden

Legende

	Perimeter ZPP 6
	Baulinie
	Abschränkung
	Einfahrtbereich
	Ablagerung
	Zwischenlager und Wiederaufbereitung
	Landwirtschaftliche Nutzung

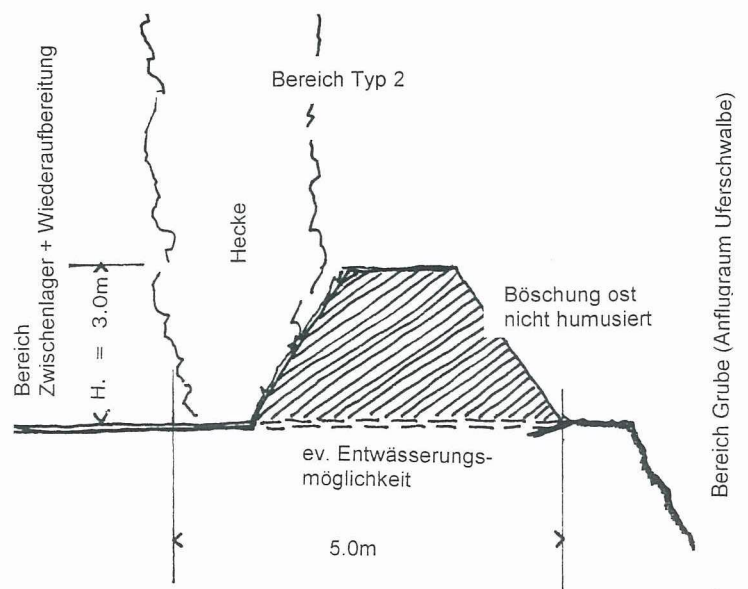
Kommunales Naturschutzgebiet

	Anflugraum für Uferschwalben
	Sandwand
	Bestehende Hecke, Breite 7m
	Hecke auf Schüttung (Höhe 1,2 m), Breite 3,0 m
	Hecke und Schüttung, (Höhe 3,0m) Breite 5,0 m
	Hecke ohne Schüttung, Breite 3,0 m
	Krautsäume, Breite 0-2m

Im Bereich der Sandwand sind in den Hecken v. a. bodenbefestigende und wasserpumpende Pflanzen zu setzen, z. B.:

Bäume: Grau- und Schwarzerle
Silber-, Schwarz- und Zitterpappel
Esche
Traubenkirsche
Baumweiden

Sträucher: Schwarzer Holunder
Gemeiner Schneeball
Strauchweiden



5. Genehmigungsvermerke

Beschlossen durch den Gemeinderat
der Einwohnergemeinde Arch

am: 23. März 1999



Namens des Gemeinderates
Präsident

Sekretär

Genehmigt durch das
Kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung

GENEHMIGT gemäss
Verfügung vom 01. JULI 1999
Amt für Gemeinden und Raumordnung

EINWOHNERGEMEINDE ARCH

Baureglement

vom 26. Mai 2004/9. September 2008

Aenderung von Art. 26

vom 9. Dezember 2009

Art. 26

¹ Die ZPP 4 Sandgrube ist eine Zone mit Planungspflicht gemäss Art. 93/94 BauG (Gemeinderatszone).

² Die ZPP 4 bezweckt den Erlass der bau-, planungs- und umweltrechtlichen Grundlagen für Zwischenlagerung und Aufbereitung von mineralischen Bauabfällen sowie die Schaffung und Erhaltung von Flächen für den Naturschutz.

³ Das Abstellen und das Betreiben der für die Aufbereitung und Lagerung sowie den Umschlag erforderlichen Maschinen und Geräte ist zugelassen.

⁴ Hochbauten sind im beschränkten Mass für das Einstellen der betriebsnotwendigen Maschinen und Geräte sowie für die standortgebundenen Büroräumlichkeiten möglich. Das entsprechende Baufeld wird in der UeO bezeichnet. Der höchste Punkt der Gebäude darf an keiner Stelle die Höhe von 8 m ab bestehendem Terrain (Niveau Kantonsstrasse bei Einfahrt) überschreiten.

⁵ Bei Aufgabe der Nutzung für Lagerung und Aufbereitung von Materialien (Abs. 2) muss das Areal mit Ausnahme des Naturschutzteils wieder der Landwirtschaftszone zugewiesen werden

⁶ Es gelten die Empfindlichkeitsstufen ES IV gemäss Art. 43 LSV.

siehe Genehmigung

AGR

Beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 9. Dezember 2009.

EINWOHNERGEMEINDE ARCH

Der Gemeindepräsident:



Ch. Röthlisberger

Der Gemeindeschreiber:



Ch. Kurth



Auflagezeugnis

Der Gemeindeschreiber von Arch hat die vorliegende Aenderung von Art. 26 des Gemeindebaureglementes während 30 Tage vor der Versammlung öffentlich aufgelegt. Die Auflage wurde zusammen mit der Traktandenliste vorschriftsgemäss im Amtsanzeiger Büren publiziert.

Arch, den 12. Januar 2010

GEMEINDEVERWALTUNG ARCH

Der Gemeindeschreiber:



Ch. Kurth



GENEHMIGT durch das Amt für
Gemeinden und Raumordnung am:

11. AUG. 2010



Informationsinhalte

2700 Parzellengrenze / Parzellennummer

Genehmigungsinhalte

- Wirkungsbereich Überbauungsordnung (Art. 1)
- Baubereich (Art. 6)
- Zwischenlagerung und Aufbereitung (Art. 7)
- Bestehende Hecke (Art. 10 und 11)
- Wall mit mittelhoher Hecke (Art. 8, 10 und 11)
- Wall mit Hecke (Art. 8, 10 und 11)
- Wall mit Niederhecke und Krautsaum (Art. 8, 10 und 11)
- Naturbereich (Art. 9)
- Laichgewässer mit temporärer Wasserführung (Lage und Form variabel) (Art. 9)
- ➔ Anschluss an das übergeordnete Strassennetz (Art. 16)
- Freies Sichtfeld nach SN 640 273

Genehmigungsvermerke

Vorprüfung	vom	20. April 2009 und 9. August 2011
Publikation im Amtsblatt Kanton Bern	am	28. September 2011
Publikations im Anzeiger Büren	am	29. September 2011
Öffentliche Auflage	vom	30.9.-29.10.2011
Einspracheverhandlungen	-	
Rechtsverwahrungen	0	
Erledigte Einsprachen	0	
Unerledigte Einsprachen	0	

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT DER EINWOHNERGEMEINDE ARCH am 29. November 2011

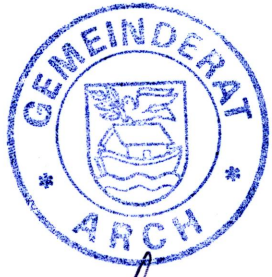
Namens des Gemeinderats:

Präsident, Ch. Rölthlisberger:

Sekretär, Ch. Kurth:

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt: am 28. Dez. 2011

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am 17. JAN. 2012



C. Rölthlisberger
Ch. Kurth

Ch. Kurth

A. M.

Gemeinde Arch Handochw Kanton Bern

Überbauungsordnung
Sandgrube Arch (ZPP 4)

Überbauungsplan
Situation 1:500

Die Überbauungsordnung beinhaltet:

- Überbauungsvorschriften
- Überbauungsplan (Situation 1:500)

Wüthrich Hoch + Tiefbau, Arch

Maßstab	1:500
Gezeichnet	cg 14.12.11
Geprüft	Ra 14.12.11
Nachführung	
Dateiname	Ueo_auch_Arch 20111214.pdf
Format	84 x 60 cm
Objekt Nummer	B0260
Plan Nummer	AU-01

[tensor] Tensor Consulting AG
Langmauerweg 12, 3011 Bern

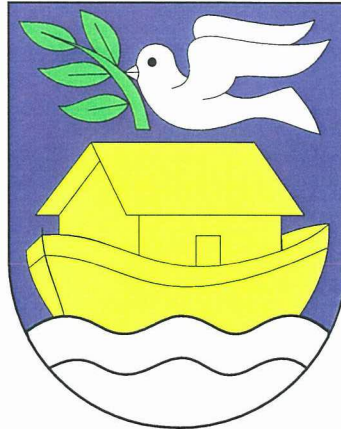
Quellen:
AV-Daten: RSW AG, 3294 Büren, Dezember 2007



Hänbger

Gemeinde Arch

Kanton Bern



Überbauungsordnung Sand- grube Arch (ZPP 4)

beschlossen am 29. November 2011

Überbauungsvorschriften

[tensor]

Tensor Consulting AG

Langmauerweg 12, 3011 Bern

Tel. 031 318 7740 Fax 7741

www.tensor.ch

Inhaltsverzeichnis

I Allgemeine Bestimmungen	3
Art. 1 Wirkungsbereich	3
Art. 2 Ziel und Zweck	3
Art. 3 Stellung zur Grundordnung und Vorbehalte	3
Art. 4 Inhalt des Überbauungsplanes	3
Art. 5 Anlagen	3
II Abgrenzungen	4
a) Zwischenlager und Wiederaufbereitung	4
Art. 6 Nutzung	4
b) Baubereich	4
Art. 7 Hochbauten	4
c) Naturschutz	4
Art. 8 Grundsatz	4
Art. 9 Naturbereich	4
Art. 10 Hecken	5
Art. 11 Bepflanzung und Pflege	5
d) Randwälle.....	5
Art. 12 Wallhöhen	5
III Sicherheit und Umweltschutz	5
Art. 13 Betrieb	5
Art. 14 Umweltschutz	6
Art. 15 Archäologie	6
IV Erschliessung.....	6
Art. 16 Grundsätze	6
V Schlussbestimmungen	7
Art. 17 Umzonung und Rekultivierung	7
Art. 18 Kaution	7
Art. 19 Versicherung	7
Art. 20 Vereinbarungen	7
Art. 21 Abänderungen	7
Art. 22 Aufsicht	7
Art. 23 Inkrafttreten	7

I Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Wirkungsbereich

1 Der Wirkungsbereich der Überbauungsordnung ist im Überbauungsplan dargestellt. Er umfasst das Gebiet der Zone mit Planungspflicht (ZPP 4 Sandgrube) gemäss Art. 26 Baureglement der Gemeinde Arch.

2 Die Überbauungsordnung besteht aus:

- Überbauungsplan 1: 500
- Überbauungsvorschriften

Art. 2 Ziel und Zweck

Die Überbauungsordnung regelt die Zwischenlagerung und Aufbereitung von mineralischen Bauabfällen und unverschmutztem Aushub-, Ausbruch- und Abraummateriale sowie die Schaffung und Erhaltung von Flächen für den Naturschutz. Sie legt die dafür notwendigen bau-, planungs- und umweltrechtlichen Rahmenbedingungen fest.

Art. 3 Stellung zur Grundordnung und Vorbehalte

1 Soweit die Überbauungsordnung nichts anderes bestimmt, gelten die Vorschriften der kommunalen baurechtlichen Grundordnung.

2 Die Erteilung der Gewässerschutz- und der Betriebsbewilligung bleibt vorbehalten.

Art. 4 Inhalt des Überbauungsplanes

Der Überbauungsplan legt die folgenden Bereiche mit ihren Abgrenzungen fest:

- den Wirkungsbereich der Überbauungsordnung (Perimeter)
- den Baubereich für Hochbauten
- den Bereich für Zwischenlagerung und Aufbereitung
- die Randwälle und Hecken
- den Naturbereich
- temporär wasserführende Tümpel (Lage und Form nur beispielhaft)
- die Anbindung an das übergeordnete Strassennetz

Art. 5 Anlagen

Im gesamten Areal sind ausser den Erschliessungsrouten und einer einfachen, demontierbaren Halle für Maschinen und Gerätschaften sowie den für die Lagerung und die Aufbereitung der Materialien notwendigen Anlagen und allfälliger der Sicherheit von Mensch und Tier dienenden Vorrichtungen keine Bauten zugelassen.

II Abgrenzungen

a) Zwischenlager und Wiederaufbereitung

Art. 6 Nutzung

1 Der ganze Platz dient mit Ausnahme des Naturbereiches und der Randwälle der Zwischenlagerung und Aufbereitung von mineralischen Bauabfällen sowie unverschmutztem Aushub-, Ausbruch- und Abraummateriel. Die Standorte von Depots und Wiederaufbereitung sind flexibel.

2 Zur Bearbeitung und Aufbereitung der Materialien sind nur mobile Maschinen und Geräte zulässig.

3 Die restliche Sandgrube darf nur mit sauberem Aushubmaterial aufgefüllt werden.

4 Zulässig für die Platzgestaltung sind nur Aushubmaterial sowie Materialien gemäss Merkblatt des AWA (Gewässerschutzvorschriften für die Herstellung, Lagerung und Verwendung von Recyclingbaustoffen).

5 Pro Jahr dürfen im 5-jährigen laufenden Mittel nicht mehr als 30'000 t mineralische Bauabfälle sowie unverschmutztes Aushub-, Ausbruch- und Abraummateriel aufbereitet werden.

b) Baubereich

Art. 7 Hochbauten

Innerhalb des Baubereichs kann eine einfache, demontierbare Halle für Maschinen und Gerätschaften erstellt werden. Die maximal zulässige Bauhöhe beträgt 8 m.

c) Naturschutz

Art. 8 Grundsatz

Die umlaufenden Hecken und der bezeichnete Naturbereich sind ökologisch wertvoll zu gestalten.

Art. 9 Naturbereich

Der Naturbereich muss so gestaltet werden, dass er in erster Linie als Lebensraum für Amphibien (Laichgewässer für Pionierarten) und Reptilien (Steinhaufen und Steinlinsen) dient. Innerhalb dieses Bereichs sind mehrere Laichgewässer mit temporärer Wasserführung von April bis August mit einer Gesamtfläche von 75 m² anzulegen. Ein Teil dieser Wasserfläche soll ausserhalb des Naturbereichs am Hangfuss der Wälle in der Nordost-ecke des Areals realisiert werden.

Art. 10 Hecken

Die bestehende Hecke auf der Nordseite ist als Baumhecke zu erhalten. Der Lärmschutzwall auf der Ostseite muss mit einer mittelhohen Hecke bepflanzt werden. Auf der Westseite ist eine Niederhecke mit vorgelagertem Krautsaum auf der Aussenseite anzulegen. Für die Pflanzungen sind standortheimische Sträucher und Laubbäume aus regionaler Herkunft zu verwenden.

Art. 11 Bepflanzung und Pflege

1 Für die Bepflanzung der Wälle und die Gestaltung des Naturbereiches ist eine ausgewiesene Fachperson beizuziehen. Diese berät die Betreiberin ausserdem bezüglich der erforderlichen Massnahmen zur Bekämpfung der invasiven Neophyten.

2 Die Pflege der Hecken und des Naturschutzbereiches wird von der Betreiberin in Absprache mit der Einwohnergemeinde vorgenommen. Die Kosten dafür gehen zu Lasten der Betreiberin.

d) Randwälle**Art. 12 Wallhöhen**

Die auf der West-, Süd- und Ostseite vorgesehenen Wälle sind durchgehend (mit Ausnahme der Arealeinfahrt) und von jeweils mindestens 3 m Höhe anzulegen.

III Sicherheit und Umweltschutz**Art. 13 Betrieb**

1 Die Zufahrt ins Areal muss mit einem abschliessbaren Tor oder einer Barriere versehen sein. Dieses ist, sobald das Areal nicht unter Aufsicht steht, abzuschliessen.

2 Das abschliessbare Tor oder die Barriere muss vom Strassenrand 12 m in das Areal zurückgesetzt erstellt werden.

3 Die Bauherrschaft hat für die Planung und Ausführung der Entwässerung eine Fachperson beizuziehen. Im Bereich der ehemaligen Deponie ist die Versickerung von Regenabwasser in Versickerungsanlagen nicht zulässig. Bauvorhaben auf belasteten Standorten sind vom AWA, Fachbereich Grundwasser und Altlasten, beurteilen zu lassen.

4 Auf Flächen, deren Regenabwasser versickert wird, dürfen keinerlei Unterhalts-, Wasch- und Reparaturarbeiten durchgeführt werden.

5 Auf dem Areal dürfen keine wassergefährdenden Flüssigkeiten verwendet, gelagert oder umgeschlagen werden. Ausgenommen ist die Betankung der Baumaschinen aus einem typengeprüften Baustellentank.

6 Das Areal darf nicht für Anlässe wie Motorsport, Freizeitveranstaltungen und dergleichen benutzt werden.

Art. 14 Umweltschutz

1 Bei staubintensiven Arbeiten mit Maschinen und Geräten zur mechanischen Bearbeitung von Baustoffen sind staubmindernde Massnahmen (z.B. Benetzen, Erfassen, Absaugung, Staubabscheiden) zu treffen.

2 Bei Strassen, die zum Anliefern und Abführen von Material dienen, sind geeignete Massnahmen zur Verhinderung von Staubemissionen (z.B. Asphaltieren, Berieselung mit Wasser, Temporeduktion) zu treffen.

3 Stark staubende Schüttgüter sind beim Umschlag, Lagern und Einbau durch Wasserberieselung stets feucht zu halten. Zutrimmen, d.h. das Zusammenschieben von Schüttgütern, ist minimal zu halten.

4 Beim Transport staubender Güter müssen Transporteinrichtungen verwendet werden, welche die Entstehung erheblicher Staubemissionen verhindern.

5 Wird der Betrieb im Sinne des Umweltschutzgesetzes wesentlich geändert, ist eine Neuurteilung vorzunehmen und die Überbauungsordnung zu überarbeiten.

Art. 15 Archäologie

Der archäologische Dienst ist bei Funden unverzüglich zu orientieren, so dass notwendig werdende Rettungsgrabungen durchgeführt werden können.

IV Erschliessung

Art. 16 Grundsätze

1 Die Ein-/Ausfahrt ins Areal erfolgt über die heute bestehende Einfahrt. Der Einfahrbereich wird mit einem Schwarzelag versehen.

2 Die Sichtlinien am Knoten (Ausfahrt vom Areal auf die Kantonsstrasse) halten die Anforderungen der Norm SN 640 273 ein.

3 Die Erschliessung innerhalb des Areals richtet sich nach den jeweiligen Bedürfnissen. Die inneren Erschliessungen weisen keine festen Beläge auf.

V Schlussbestimmungen

Art. 17 Umzonung und Rekultivierung

1 Bei einer Aufhebung der Nutzung gemäss Art. 7 Abs. 1 der Überbauungsvorschriften wird das ganze Gebiet der ZPP/UeO Sandgrube wieder der Landwirtschaftszone zugewiesen und ist zu rekultivieren mit Ausnahme des Naturbereichs und der Hecke auf der Nordseite.

2 Der Naturbereich und die Hecke auf der Nordseite gelten als Schutzgebiete und sind im Zonenplan Landschaft entsprechend nachzutragen.

Art. 18 Kautio

1 Die Gesuchstellerin hat für die Erfüllung der Wiederherstellungspflicht entsprechende Sicherheiten zu leisten.

2 Art und Höhe der Sicherheit werden vom Gewässerschutzamt in der Betriebsbewilligung festgelegt.

Art. 19 Versicherung

Die Gesuchstellerin hat zur Deckung eventueller Schäden, die Dritten aus dem Betrieb der Grube erwachsen könnten, eine indexierte Haftpflichtversicherung abzuschliessen und zu unterhalten.

Art. 20 Vereinbarungen

Über die Bestimmungen dieser Überbauungsvorschriften hinausgehende privatrechtliche Vereinbarungen bleiben vorbehalten.

Art. 21 Abänderungen

Für die Abänderung dieser Überbauungsordnung ist unter Vorbehalt der Genehmigung durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung der Gemeinderat zuständig.

Art. 22 Aufsicht

Die Einhaltung dieser Überbauungsvorschriften wird durch die zuständigen Amtsstellen des Kantons Bern und durch die Baubehörden der Einwohnergemeinde Arch kontrolliert.

Art. 23 Inkrafttreten

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

Genehmigungsvermerke

Beschlossen durch den Gemeinderat der Einwohnergemeinde Arch

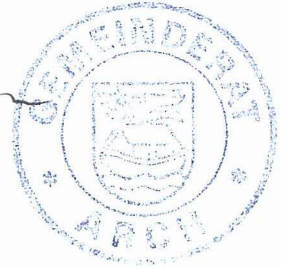
am: **29. November 2011**

Namens der Gemeinderates

Präsident, Ch. Röthlisberger:

Sekretär, Ch. Kurth:

C. Röthlisberger
.....
Ch. Kurth
.....



Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Arch, den

Der Gemeindeschreiber:

28. Dez. 2011
.....
Ch. Kurth
.....

Genehmigt durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung

Bern, den **17 JAN. 2012**

A. M.