

**Änderung und Neufassung der
ÜBERBAUUNGSORDNUNG
„Abbau + Auffüllung Balmholz“**

bestehend aus:
Überbauungsvorschriften
Überbauungsplan
Richtplan Endzustand

ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN

1. Allgemeines

Artikel 1

Wirkungsbereich

Der Wirkungsbereich ist im Überbauungsplan durch den Perimeter "Wirkungsbereich" gekennzeichnet.

Artikel 2

Stellung zur Grundordnung

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

Artikel 3

Inhalt des Überbauungsplanes

Im Überbauungsplan wird geregelt:

- a) die Lage der Abbauzonen A und B
- b) die Lage des Deponieperimeters
- c) die Lage des Waldschutzgürtels
- d) die Schutzzone Chrutbach
- e) der Raum der bestehenden und projektierten sowie aufzuhebenden Erschliessungsstrassen und Wege
- f) die Uferbestockung
- g) Rastplatz, neu anzulegen

Artikel 4

Richtplan Endzustand

¹ Der Richtplan ist für die Endtopographie der Deponieoberfläche und die Renaturierung der verbleibenden Abbauwände sowie für die Wiederherstellung des Pilgerweges verbindlich.

² Der Gemeinderat kann nach Anhörung der kantonalen Bodenschutzfachstelle, des Naturschutzinspektorats und des Amtes für Gemeinden und Raumordnung in begründeten Fällen Abweichungen vom Richtplan bewilligen, wenn dadurch das Renaturierungskonzept nicht beeinträchtigt wird.

2. Nutzung

Artikel 5

Geltungsdauer

Die Nutzungsbestimmungen gelten nur für die Dauer des Materialabbaus, der Auffüllung mit Inertstoffen und Aushubmaterial und der Rekultivierung.

Artikel 6

Art der Nutzung Abbauzone A

¹ In der Abbauzone A sind alle durch den Betrieb für den Materialabbau und die Wiederaufbereitung von Fremdmaterial bedingten Nutzungen zugelassen. Wohnungen für Betriebspersonal sind zugelassen.

² Ein weiterer Abbau ist untersagt. Materialzwischenlager sind gestattet.

³ Im Uferbereich ist eine Nachnutzung gemäss See- und Flussumgesetz möglich. Entsprechende Nutzungsbestimmungen sind rechtzeitig zu erlassen.

Artikel 7

Art der Nutzung Abbauzone B

¹ In der Abbauzone B sind der Gesteinsabbau in Etappen bis auf Kote 560 m.ü.M., Materialzwischenlager und, innerhalb des Deponieperimeters, die etappierte Auffüllung mit Inertstoffen, Aushubmaterial und Abraum gestattet.

² Es sind nur betriebsnotwendige Einrichtungen und Anlagen sowie Fahrnisbauten gestattet.

³ In der Abbauzone B sind alle durch den Betrieb für den Materialabbau und die Wiederaufbereitung von Fremdmaterial bedingten Nutzungen zugelassen.

⁴ Die Nachnutzung erfolgt in Form extensiver Land- und Forstwirtschaft.

Artikel 8

Bewilligungsfreie Aktivitäten

Die Bauherrschaft ist verpflichtet, bewilligungsfreie Aktivitäten innerhalb des Wirkungsperrimeters (Sport, Veranstaltungen etc.) mit dem kantonalen Naturschutzinspektorat abzusprechen.

Artikel 9

Mass der Nutzung

In der Abbauzone A darf mit Hochbauten und Zwischendeponien die Überbauungsziffer (Art. 96 BauV) von 50 % nicht überschritten werden.

Artikel 10

Rodungen

¹ Die mit Waldbäumen oder Waldsträuchern bestockte Fläche innerhalb der Abbauzone B gilt als Rodungsfläche innerhalb einer Bauzone.

² Ihre Rodung hat dem Abbaufortschritt entsprechend in Etappen zu erfolgen. Nicht durch den Abbau oder für die Erstellung von Infrastrukturen für den Deponiebetrieb bedingte Rodungen sind untersagt.

Artikel 11

Waldschutzgürtel

¹ Der Waldschutzgürtel dient einerseits dem Landschaftsschutz und andererseits dem Schutz der Strasse.

² Neue oberirdische bauliche Anlagen sind untersagt. Unterirdisch sind die für den Abbau notwendigen Anlagen gestattet.

³ Der Waldschutzgürtel ist zu erhalten und zu pflegen.

Artikel 12

Schutzzone Chrutbach

¹ In der Schutzzone Chrutbach sind sämtliche Bauten und Anlagen untersagt.

² Die naturnahen Ufer und die Uferbestockung sind zu erhalten und zu pflegen. Die für den Hochwasserschutz notwendigen Verbauungen sind naturnah auszuführen.

³ Die Entnahme von Geschiebe unter Einhaltung der Verfahren nach WBauG nach Unwettern zur Wiederherstellung des vorhergehenden Zustandes ist gestattet.

3. Gestaltung

Artikel 13

Hochbauten

¹ Für Hochbauten beträgt in der Abbauzone A die max. zulässige Gebäudelänge 50 m und die Gebäudehöhe 15m. Punktuell können grössere, betriebsbedingte Gebäudehöhen bewilligt werden. Gebäudeabstände haben mindestens der Summe der halben Gebäudehöhen zu entsprechen.

² Gestaltung, Materialwahl und Farbgebung sind der natürlichen Umgebung (Fels, Wald, Wasser) anzupassen.

Artikel 14

Abbauwände

¹ Die Renaturierung der Abbauwände in der Abbauzone A ist, soweit bestehend, zu erhalten, wo notwendig zu ergänzen und zu unterhalten.

² In der Abbauzone B hat die Ausgestaltung und die Renaturierung der Oberkante der Abbauwand und der ausserhalb des Deponieperimeters liegenden Abbauwände gemäss Richtplan Endzustand (Art. 4) und gemäss Grobskizze, Seite 14, Umweltverträglichkeitsbericht 2, Teil A: Umweltbereich Flora/Fauna; UNA (datiert Mai/Juni 1995) zu erfolgen. Hierfür ist ein Oekologe bei zu ziehen. Die Renaturierung ist jeweils bei Erreichung der Endlage der Abbauwand sofort durchzuführen, soweit damit der Weiterabbau und der künftige Deponiebetrieb nicht verhindert wird.

³ Folgende Massnahmen sind zu realisieren:

- Stufiger Aufbau des Waldrandes
- Buchtige, nicht geometrische Ausprägung der oberen Kante des Steinbruchs
- Terrassen sollen nicht durchgehend geführt werden
- Die Wände zwischen den Bermen sollen möglichst strukturiert und mit kleinen Vorsprüngen gestaltet werden.
- Nach Beendigung der Gestaltung wird Walderde über die Böschungskante gekippt, um das Aufkommen von Vegetation zu beschleunigen
- Die Bermen werden wenn möglich nicht angepflanzt

Artikel 15

Uferbestockung

In der Abbauzone A ist die vorhandene Begrünung des Seeufers mit Hochstammbäumen, Sträucher und Stauden zu unterhalten. Allfällige Ergänzungen haben mit standortheimischen Arten zu erfolgen.

Artikel 16

Begrünung

In der Abbauzone A sind Flächen, die weder durch Bauten und Erschliessungsanlagen noch mit Zwischendeponien und Lagerflächen beansprucht werden, weitmöglichst mit standortheimischen Büschen und Bäumen zu begrünen.

4. Erschliessung

Artikel 17

Arealerschliessung

¹ Die Zu- und Wegfahrt der Abbauzonen erfolgt ab der Staatsstrasse über die bestehenden und projektierten Areal- und Walderschliessungsstrassen sowie über Stollen und Strossen.

² Sämtliche Erschliessungsanlagen innerhalb des Wirkungsbereiches sind mit Ausnahme der Staatsstrasse arealinteme Erschliessungsanlagen und somit weder Anlage der Basis- noch der Detailerschliessung.

5. Ver- und Entsorgung

Artikel 18

Trink- Lösch-und Brauchwasser

Die Abbauzonen sind durch die Betreiberin des Abbaus von den Anlagen der Gemeinde unabhängig mit Trink-, Lösch- und Brauchwasser zu versorgen.

Artikel 19

Entsorgung

Die Klärung der Abwässer aus Abbau- und Ablagerungsbetrieb und die Abfallentsorgung hat durch die Betreiberin des Abbaus vorschriftsgemäss zu erfolgen.

6. Anlagen gemäss SFG

Artikel 20

Pilgerweg

¹ Der Überbauungsplan legt den Verlauf des öffentlichen Pilgerweges während der Zeit des Abbaus und der Rekultivierung fest. Der verlegte Weg wird, sowie er innerhalb des Wirkungssperimeters liegt, von der Betreiberin unterhalten.

² Der Richtplan Endzustand zeigt den ungefähren Verlauf des wieder herzustellenden Pilgerweges nach erfolgter Rekultivierung. Die Wiederherstellung ist Sache der Betreiberin.

Artikel 21

Rastplatz

¹ Die im Überbauungsplan bezeichneten Rastplätze sind mit der Verlegung des Pilgerweges in Absprache mit dem Naturschutzinspektorat und der Forstinspektion Oberland neu zu erstellen.

² Der Rastplatz ist mit Bänken und Tischen auszustatten; dabei sind natürliche Materialien (Holz, Naturstein etc.) zu verwenden.

7. Weitere Bestimmungen

Artikel 22

Umzäunung

Die Abbauwände sind mit einem Zaun zu sichern. Dieser ist dem etappenweisen Abbau jeweils anzupassen.

Artikel 23

Baubewilligungsverfahren

¹ Für Anlagen und Bauten, die nicht in Absatz 2 bezeichnet werden, ist das Baubewilligungsverfahren gemäss Baubewilligungsdekret (BewD) durchzuführen.

² Die Überbauungsordnung "Balmholz" gilt für folgende Gegenstände als ordentliche Baubewilligung:

- in der Abbauzone B der Materialabbau, die Ablagerung und Zwischendeponien, die Renaturierung gemäss Richtplan, die mit dem Abbau- und Auffüllbetrieb direkt zusammenhängenden Einrichtungen, Anlagen und Fahrnisbauten
- die Erschliessungsstrassen gemäss Überbauungsplan
- der Pilgerweg und die Rastplätze
- Zwischendeponien in den Abbauzonen A und B
- Umzäunungen innerhalb und um die Abbau- und Ablagerungszone

³ Die genehmigte Überbauungsordnung "Balmholz" gilt als Errichtungsbewilligung für eine Inertstoffdeponie.

Artikel 24

Vereinbarungen

¹ Zwischen der Gemeinde, den Grundeigentümern im Wirkungsbereich der Überbauungsordnung und der Betreiberin des Abbaubetriebes ist ein Erschliessungsvertrag gemäss Art. 109 BauG abzuschliessen.

² Die Realisierung der Überbauungsordnung ist mit privatrechtlichen Vereinbarungen sicherzustellen (Eigentums- und Benützungsrecht usw.).

³ Die Bewilligungsnehmerin orientiert die Gemeinde jährlich über den Stand von Abbau und Ablagerung.

Artikel 25

Inkrafttreten

Die Überbauungsordnung tritt nach der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung mit der Rodungsbewilligung durch den Bund in Kraft.

Artikel 26

Die Änderungen treten mit der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

ÄNDERUNGSBESCHLUSS

VORPRÜFUNG VOM 16. AUGUST 2005 (AGR)

PUBLIKATION IM AMTSBLATT VOM 12. APRIL 2006 IM AMTSANZEIGER VOM 13. UND 20. APRIL 2006

ÖFFENTLICHE AUFLAGE DER ÜBERBAUUNGSORDNUNG VOM 13. APRIL 2006 BIS 15. MAI 2006

EINSPRACHEVERHANDLUNG AM ---- / RECHTSVERWAHRUNGEN 0

ERLEDIGTE EINSPRACHEN 0 / UNERLEDIGTE EINSPRACHEN 0

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 18. APRIL 2006

BESCHLOSSEN DURCH DIE
GEMEINDEVERSAMMLUNG AM 2. JUNI 2006

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE BEATENBERG

PRÄSIDENTIN

SEKRETÄRIN

B. Mose

S. Füss

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT:

BEATENBERG, DEN 26.3.2007 DIE GEMEINDESCHREIBERIN

S. Füss

~~GENEHMIGT DURCH DAS
AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG~~

GENEHMIGT mit Aenderungen
gem. Verfügung vom

17. AUG. 2007

Amt für Gemeinden und Raumordnung:

B. Wiedner

GENEHMIGUNGSVERMERKE

VORPRÜFUNG VOM 27.3.1997

12.4.1997,

10.4.1997

PUBLIKATION IM AMTSBLATT VOM 16.4.1997. IM AMTSANZEIGER VOM 17.4.1997

ÖFFENTLICHE AUFLAGE DER ÜBERBAUUNGSORDNUNG VOM 14.4.1997 - 13.5.1997

EINSPRACHEVERHANDLUNG AM / RECHTSVERWAHRUNGEN 2

ERLEDIGTE EINSPRACHEN / UNERLEDIGTE EINSPRACHEN /

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 27.12.1995

BESCHLOSSEN DURCH DIE
GEMEINDEVERSAMMLUNG AM 20. Juni 1997

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE

PRÄSIDENT

SEKRETÄR

Gez. Bühlmann Anton

Gez. Beatrice Winter

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT:

BEATENBERG, DEN 12.5.1998 DIE GEMEINDESCHREIBERIN

Gez. Beatrice Winter

GENEHMIGT DURCH DAS
AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG



Vorprüfung vom 27.3.1997
Publikation im Amtsblatt vom 12.4.1997
Öffentliche Auflage vom 16.4.1997 bis 13.5.1997

Einspracheverhandlung am --
Erledigte Einsprachen --

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 27.12.1995
BESCHLOSSEN DURCH DIE GEMEINDERVERSAMMLUNG AM 20.6.1997
Namens der Einwohnergemeinde
Präsident Sekretär
Gez. Bühlmann Anton Gez. Beatrice Winter

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Beatenberg, den 12.5.1998 Die Gemeindegemeinschaftin Gez. Beatrice Winter

GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG

Änderungsbeschluss
Vorprüfung vom 16.8.2005 (AGR)
Publikation im Amtsblatt vom 12.4.2006
Öffentliche Auflage vom 13.4.2006 bis 15.5.2006

Einspracheverhandlung am --
Erledigte Einsprachen 0

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 18.4.2006
BESCHLOSSEN DURCH DIE GEMEINDERVERSAMMLUNG AM 2.6.2006
Namens der Einwohnergemeinde Beatenberg
Präsidentin Sekretärin
L. Müller L. Fux

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Beatenberg, den 26.3.2007 Die Gemeindegemeinschaftin L. Fux

GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG 17. AUG. 2007 J. Wiedmer

Einwohnergemeinde
Beatenberg

Änderung und Neufassung der UEBERBAUUNGSORDNUNG "Abbau und Auffüllung BALMHOLZ"

Die Ueberbauungsordnung "Balmholz" beinhaltet:

- Ueberbauungsvorschriften
- **Ueberbauungsplan**
- Richtplan Endzustand

Masstab: 1:1000
Datum: August 2005
Planverfasser: CSD Ingenieure und Geologen AG,
Hessstrasse 27d, 3097 Liebefeld

LEGENDE

Wirkungsbereich Überbauungsordnung
"Abbau und Auffüllung Balmholz"

Deponieperimeter

Abbauzone B

Abbauzone A

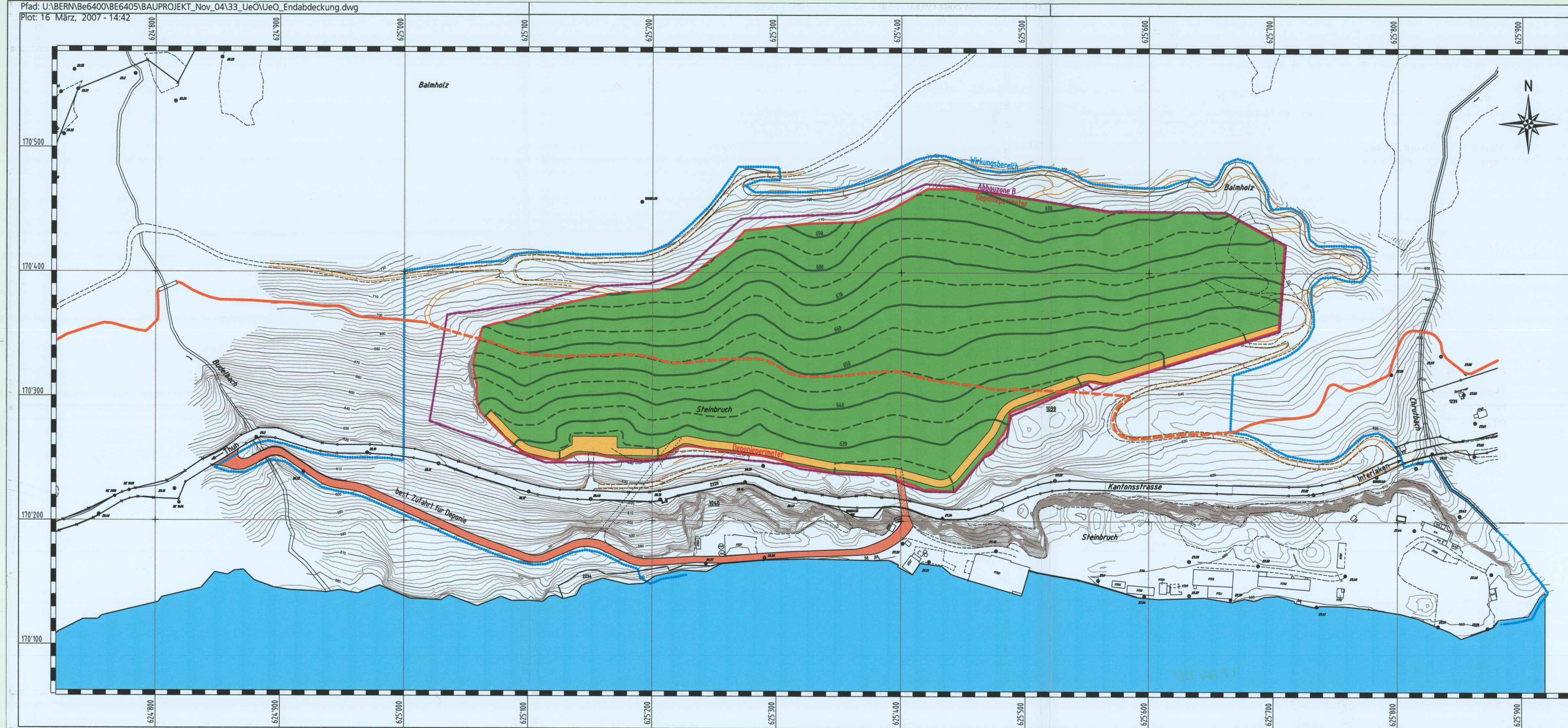
Schutzzone Chrutbach

Waldschutzgürtel

Uferbestockung

Rastplatz

bestehender /
verlegter
Pilgerweg



Vorprüfung vom 27.3.1997
 Publikation im Amtsblatt vom 12.4.1997
 Öffentliche Auflage vom 16.4.1997 bis 13.5.1997

Einspracheverhandlung am --
 Erledigte Einsprachen --

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 27.12.1995
 BESCHLOSSEN DURCH DIE GEMEINDERVERSAMMLUNG AM 20.6.1997

Namens der Einwohnergemeinde
 Präsident Sekretär
 Gez. Bühlmann Anton Gez. Beatrice Winter

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
 Beatenberg, den 12.5.1998 Die Gemeindeschreiberin Gez. Beatrice Winter

GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG

Änderungsbeschluss
 Vorprüfung vom 16.8.2005 (AGR)
 Publikation im Amtsblatt vom 12.4.2006
 Öffentliche Auflage vom 13.4.2006 bis 15.5.2006

Einspracheverhandlung am --
 Erledigte Einsprachen 0

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 18.4.2006
 BESCHLOSSEN DURCH DIE GEMEINDERVERSAMMLUNG AM 2.6.2006

Namens der Einwohnergemeinde Beatenberg
 Präsidentin Sekretärin
 Gez. Moser Gez. Furrer

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
 Beatenberg, den 26.3.2007 Die Gemeindeschreiberin Gez. Furrer

GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG 17. AUG. 2007

Einwohnergemeinde Beatenberg Änderung und Neufassung der UEBERBAUUNGSORDNUNG "Abbau und Auffüllung BALMHOLZ"

Die Ueberbauungsordnung "Balmholz" beinhaltet:

- Ueberbauungsvorschriften
- Ueberbauungsplan
- Richtplan Endzustand

Massstab: 1:2'000
 Datum: August 2005
 Planverfasser: CSD Ingenieure und Geologen AG,
 Hessestrasse 27d, 3097 Liebfeld

LEGENDE

- Wirkungsbereich Überbauungsordnung Balmholz
- Abbauzone B
- Deponieperimeter
- bestehender / wiederherzustellender Pilgerweg
- Endabdeckung
- Unterhaltspiste
- Zufahrt bestehend