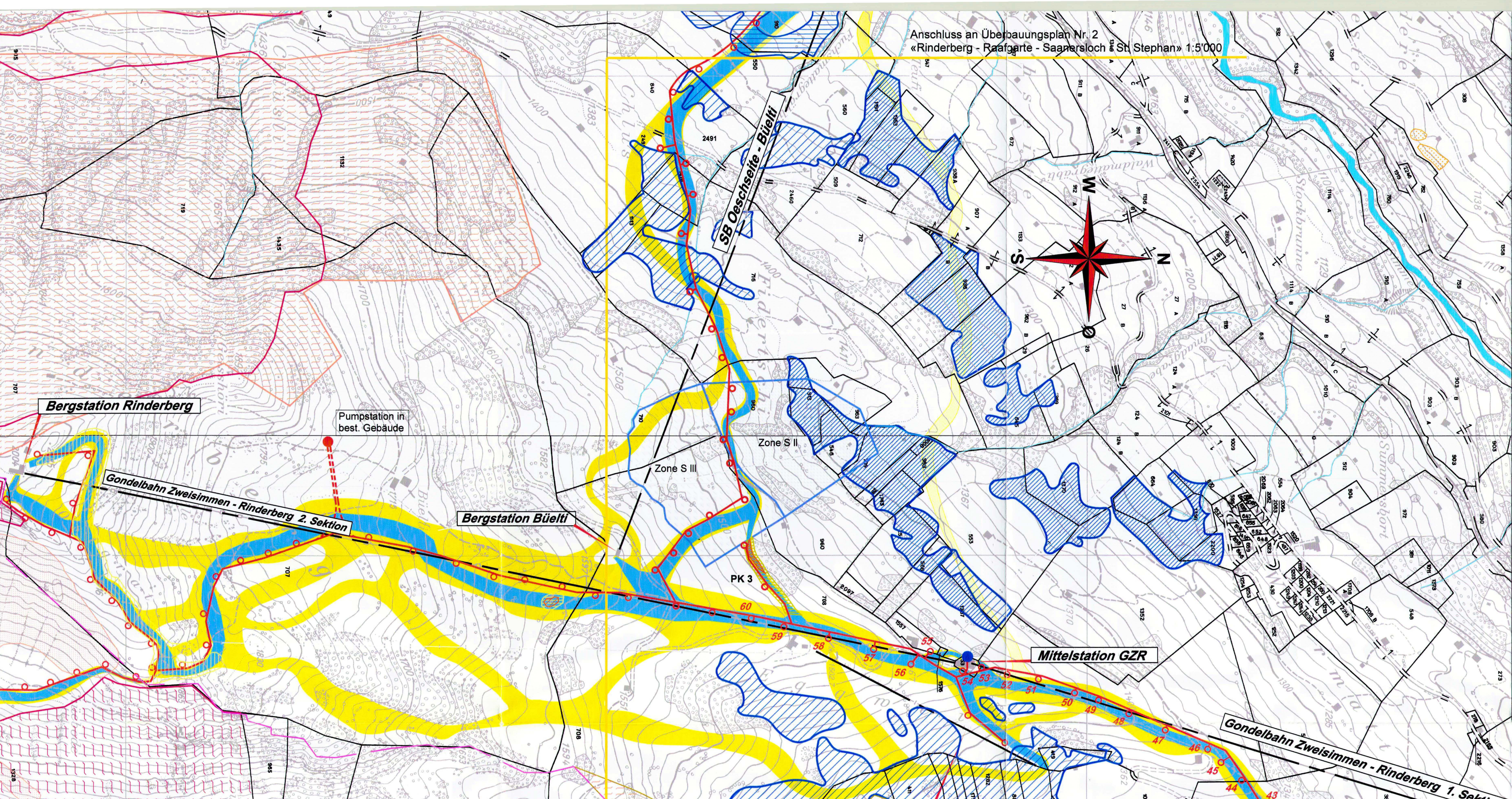




Legende:

Festlegungen

- Skipiste
- Beschneigungsfläche
- Leitung mit Zapfstelle
- Wasserfassung (bestehend)
- Pumpwerk (bestehend)
- Skipiste (nicht mehr präpariert)

Hinweise

- Feuchtgebiete, nationaler Bedeutung
- Feuchtgebiete, regionaler Bedeutung
- Wildruhegebiet, Zonenänderung Gemeinde Zweisimmen
- Wildschutzgebiet neu
- Rodungsfläche
- Gewässer
- Querungen von Fliessgewässern mit Leitungen
- Grundwasserschutzzone Zone S II
- Grundwasserschutzzone Zone S III
- Gemeindegrenze Zweisimmen / St. Stephan
- Pistenkorrektur 3 (PK)
- Trockenstandorte, regional Bedeutung
- Trockenwiesen und Trockenweiden, nationaler Bedeutung (Entwurf 15.12.06)

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom: 28.09.2006 bis 31.10.2006
Vorprüfung vom: 15.02.2008
Publikation im Amtsblatt vom: 13.02.2008
Im Amtsanzeiger vom: 14.02.2008 und 21.02.2008
Öffentliche Auflage vom: 13.02.2008 bis 13.03.2008

Einspracheverhandlungen am: 27.03.2008
Erledigte Einsprachen: 2 (umgewandelt in Rechtsverwahrung)
Unerledigte Einsprachen: 0
Rechtsverwahrungen: 1
Beschlissen durch den Gemeinderat Zweisimmen am: 29.01.2008
Beschlissen durch die Gemeindeversammlung Zweisimmen am: 28.03.2008

Namens des Gemeinderates
Die Präsidentin: Der Sekretär:

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Zweisimmen,19. MAI 2008.....

Der Gemeindegemeinderat:

Genehmigt durch das Kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung

23 JAN. 2009

A. Phil.

Genehmigung

Einwohnergemeinde Zweisimmen

Überbauungsordnung «Schneesportgebiet St. Stephan - Zweisimmen»

mit Änderung der Nutzungspläne

Überbauungsplan Nr. 1 «Beschneigung Rinderberg» 1:5'000

Die Überbauungsordnung beinhaltet:

- Plan Nr. 1 «Beschneigung Rinderberg» 1:5'000
- Plan Nr. 2 «Rinderberg - Raafgarte - Saanersloch - St. Stephan» 1:5'000
- Überbauungsvorschriften

Weitere Unterlagen:

- Baugesuch Nr. 3 (PK)

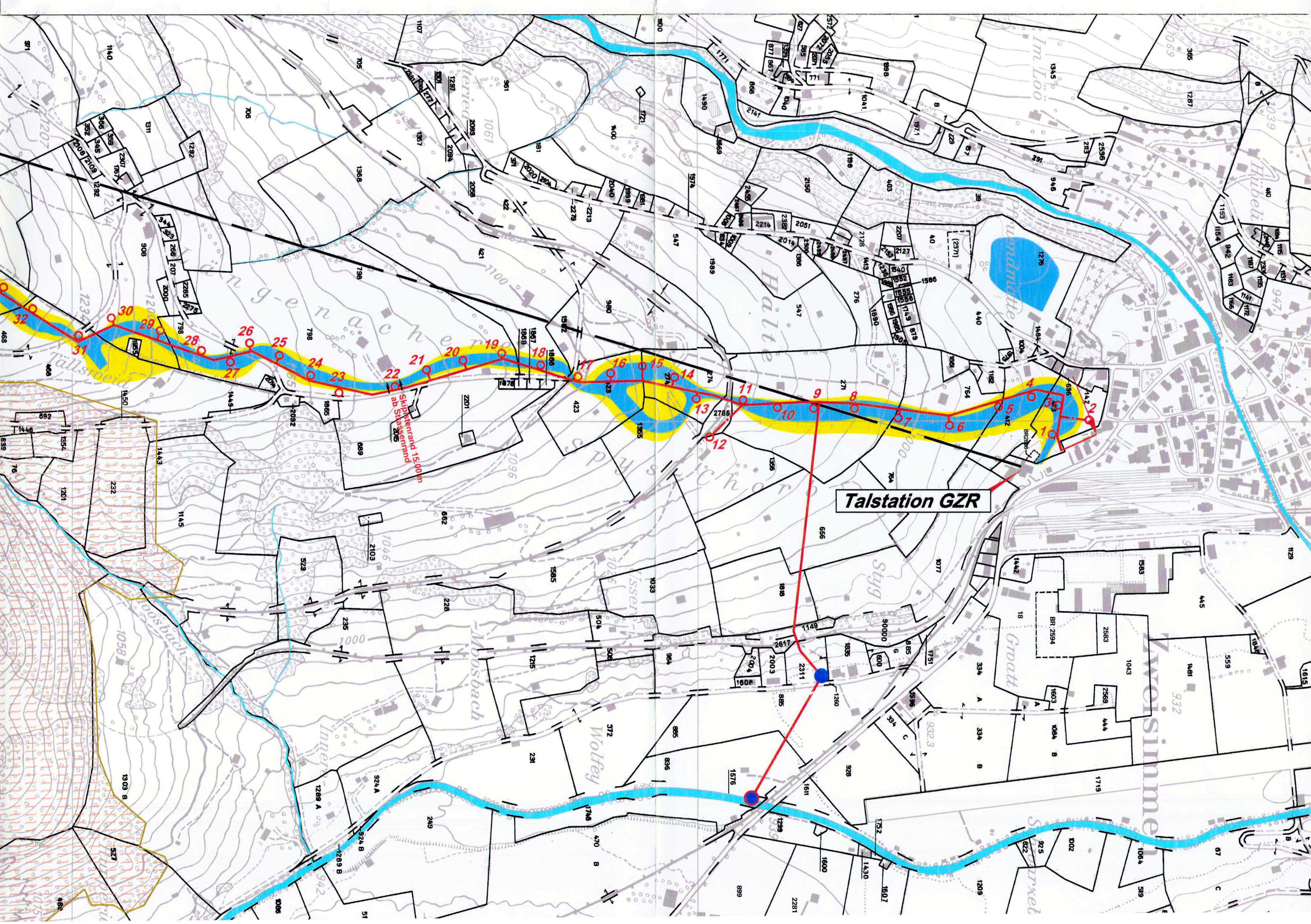
30. April 2008

Bearbeitung:
ecoptima

A. Gerber
(Technisches Projekt)

RAUM VERKEHR UMWELT RECHT
Spitalstrasse 34, Postfach 5965 3001 Bern
Telefon 031 310 50 80 • Fax 031 310 50 82
www.ecoptima.ch info@ecoptima.ch

Ingenieur- und Vermessungsbüro
Hübelstrasse 14 3770 Zweisimmen
Telefon 033 722 13 06 • Fax 033 722 13 06
admin@gerber-ingenieure.ch



Überbauungsordnung
«Schneesportgebiet St. Stephan - Zweisimmen»

mit Änderung der Nutzungspläne

Überbauungsplan Nr. 2
«Rinderberg - Raafgarte - Saanersloch - St. Stephan» 1:5'000

Die Überbauungsordnung beinhaltet:

- Plan Nr. 1 «Beschnellung Rinderberg» 1:5'000
- Plan Nr. 2 «Rinderberg - Raafgarte - Saanersloch - St. Stephan» 1:5'000
- Überbauungsvorschriften

Weitere Unterlagen:

- Baugesuche Nr. 1, 2, 4 - 8 und 11 - 13 (PK)

30. April 2007

Bearbeitung:

ecoptima

A. Gerber

(Technisches Projekt)

RAUM VERKEHR UMWELT RECHT
Spitalstrasse 34 · Postfach 5965 · 3001 Bern
Telefon 031 310 50 80 · Fax 031 310 50 82
www.ecoptima.ch · info@ecoptima.ch

Ingenieur- und Vermessungsbüro
Hübelstrasse 14 · 3770 Zweisimmen
Telefon 033 722 13 06 · Fax 033 722 13 06
admin@gerber-ingenieurs.ch

Legende:

- Eintragungen:**
- Perimeter
 - Skipiste
 - Beschneungsfläche
 - Leitung mit Zapfstelle
 - Wasserfassung (projektiert) / Wasserfassung (bestehend)
 - Pumpwerk (projektiert) / Pumpwerk (bestehend)
 - Wildruhegebiet, Zonenänderung Gemeinde Zweisimmen
 - Wildschutzgebiet neu, St. Stephan
 - Ersatz Flachmoor lokal, Lengebrand
 - Skipiste (nicht mehr präpariert)

Hinweise:

- Transportanlage bestehend
- Transportanlage projektiert «Vororientierung»
- Transportanlage Abbruch
- Skiweg
- Flachmoor national
- Flachmoor regional
- Flachmoor lokal
- Trockenstandorte, regional Bedeutung
- Trockenwiesen und Trockenweiden, nationaler Bedeutung (Entwurf 15.12.06)
- Rodungsfläche
- Schwenflächen am Rinderberg
- Pistenkorrektur Nr. 1, 2, 4 - 8 und 11 - 13 (PK)
- Querungen von Fliessgewässern mit Leitungen
- Grundwasserschutzzone / Quelle gefasst
- Steinhausen (versetzen, Gefahrenstelle beseitigen)
- Parzellen in der Gemeinde Zweisimmen auf welche 'Bau' näher als 30 m vom Wald zu liegen kommt.
- Parzellen in der Gemeinde St. Stephan auf welche 'Bau' näher als 30 m vom Wald zu liegen kommt.

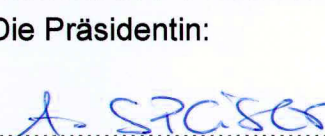
Genehmigungsvermerke

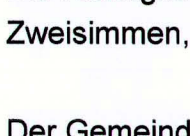
Mitwirkung vom: 28.09.2006 bis 31.10.2006
Vorprüfung vom: 15.02.2008
Publikation im Amtsblatt vom: 13.02.2008
Im Amtsblatt vom: 14.02.2008 und 21.02.2008
Öffentliche Auflage vom: 13.02.2006 bis 13.03.2008

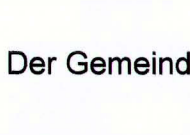
Gemeinde St. Stephan
Einspracheverhandlungen am: 02.04.2008
Erläuterte Einsprachen: 3 (umgewandelt in Rechtsverwahrung)
Unerläuterte Einsprachen: 0
Rechtsverwahrungen: 2
Beschlüssen durch den Gemeinderat St. Stephan am: 30.01.2008
Beschlüssen durch die Gemeindeversammlung St. Stephan am: 23.04.2008

Namens des Gemeinderates
Der Präsident: 
Der Sekretär: 

Gemeinde Zweisimmen
Einspracheverhandlungen am: 27.03.2008
Erläuterte Einsprachen: 2 (umgewandelt in Rechtsverwahrung)
Unerläuterte Einsprachen: 0
Rechtsverwahrungen: 1
Beschlüssen durch den Gemeinderat Zweisimmen am: 29.01.2008
Beschlüssen durch die Gemeindeversammlung Zweisimmen am: 28.03.2008

Namens des Gemeinderates
Der Präsident: 
Der Sekretär: 

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
St. Stephan,  Zweisimmen, 

Der Gemeindegemeinder:  Der Gemeindegemeinder: 

Genehmigt durch das Kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung

GENEHMIGT mit Änderungen

gem. Verfügung vom

23. JAN. 2009

Amt für Gemeinden und Raumordnung:

A. P. L.

Einwohnergemeinden St. Stephan und Zweisimmen

Überbauungsordnung «Schneesportgebiet St. Stephan-Zweisimmen»

mit Änderung der Nutzungspläne

Überbauungsordnung mit Änderung der Nutzungsplanungen

besteht aus:

- Überbauungsplan Nr. 1+2
- Überbauungsvorschriften

weitere Unterlagen:

- Erläuterungs- und Mitwirkungsbericht
- Umweltverträglichkeitsbericht
- Baugesuche

30. April 2008

Impressum

Auftraggeber:

Einwohnergemeinden St. Stephan und Zweisimmen

Auftragnehmer:

ecoptima, Spitalgasse 34, 3001 Bern
Telefon 031 310 50 80, Fax 031 310 50 81
www.ecoptima.ch, info@ecoptima.ch

Bearbeitung:

Beat Kälin, Raumplaner HTL/FSU

Inhaltsverzeichnis

Überbauungsvorschriften	5
1. Allgemeines	5
2. Nutzung	6
3. Betrieb	6
4. Bau	8
5. Verfahren	9
6. Schlussbestimmungen	11
Genehmigungsvermerke	12

Überbauungsvorschriften

1. Allgemeines

Art. 1

Planungszweck Die Überbauungsordnung «Schneesportgebiet St. Stephan–Zweisimmen» bezweckt die Sicherstellung und die Optimierung der Skipisten sowie der Beschneigung im Skigebiet der Gemeinden St. Stephan und Zweisimmen.

Art. 2

Wirkungsbereich Der Wirkungsbereich ist in den Überbauungsplänen Nr. 1 + 2 bezeichnet und erstreckt sich auf die Skipisten und Beschneigungsflächen, die Leitungen mit Zapfstellen, die Wasserfassungen, die Pumpstationen und weitere kommunale Festlegungen.

Art. 3

Stellung zur Grundordnung Soweit die nachfolgenden Überbauungsvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Grundordnung der Standortgemeinde.

Art. 4

Inhalt des Überbauungsplans¹ Im Überbauungsplan werden verbindlich geregelt:

- Skipiste (bewilligt, neu)
- Skipisten (nicht mehr präpariert)
- Beschneigungsfläche (bewilligt, neu)
- Leitung mit ungefähre Lage der Zapfstelle (bestehend, bewilligt, projektiert)
- Wasserfassung (bestehend, projektiert)
- Pumpwerk (bestehend, projektiert)
- Wildruhegebiet, Zonenplanänderung Gemeinde Zweisimmen
- Wildschutzgebiet neu, St. Stephan
- Ersatz Flachmoor lokal, Lengebrand

² Im Überbauungsplan werden mit Richtplancharakter dargestellt:

- Transportanlage (projektiert, ungefähre Lage)
- Transportanlage (Abbruch)
- Bereich mit Pistenkorrektur PK (Geländeanpassung)
- Steinhäufen (versetzen, Gefahrenstelle beseitigen)

³ Der Überbauungsplan enthält weitere Hinweise zu in anderen Plänen festgelegten Inhalten und übergeordneten Festlegungen sowie zu Inventaren.

2. Nutzung

Art. 5

Nutzungsbestimmungen

¹ Für die in den Überbauungsplänen festgelegten Skipisten und -wege sowie Beschneiungsflächen und Anlagen wird eine Zone für öffentliche Nutzungen (ZÖN) mit der Zweckbestimmung «Sicherstellung und Freihaltung der Skipisten und der Beschneiungsflächen» ausgeschieden.

² In den ausgeschiedenen Flächen darf nichts unternommen werden, das den Skibetrieb beeinträchtigen könnte. Bauten und Anlagen sind nur zulässig, soweit sie unmittelbar mit dem Skibetrieb in Zusammenhang stehen und diesen nicht behindern. Mit dem landwirtschaftlichen Boden ist schonend umzugehen. Im Übrigen ist die landwirtschaftliche Nutzung, einschliesslich der Erschliessung, im bisherigen Rahmen gewährleistet.

³ Zur Vorbereitung der Skipisten hat die Bahnträgerschaft das Recht, Zäune, Geräte, Schnittgut, Holz etc. 2 Wochen nach Ende der Weidezeit spätestens auf den 15. November zu entfernen.

⁴ Nach der Ausaperung, spätestens auf Vegetationsbeginn sind durch die Bahnträgerschaft Abschränkungen etc. zu entfernen, die Skipisten zu säubern und die Zäune wieder herzustellen.

⁵ Die Entschädigung (landwirtschaftliche Ertragsausfallentschädigungen, Pistennutzungsrechte und dergl.) erfolgt durch die Bahnträgerschaft.

⁶ Die Beschneigung ist im Rahmen von Art. 6 – 9 hiernach und der jeweils gültigen kantonalen Vorschriften gestattet.

3. Betrieb

Art. 6

Beschneigung

¹ Innerhalb der Beschneiungsflächen ist die Beschneigung im Rahmen der jeweils gültigen kantonalen Vorschriften gestattet.

² Die Beschneigung in der Nähe von dauernd bewohnten Gebäuden ist mit geräuscharmen Geräten vorzunehmen. Für die Beschneigung auf Haufen sind nach Möglichkeit lärmabgeschirmte Standorte zu wählen. Zur Verminderung der Lärmimmissionen ist der Wasserdruck bei regulierbaren Geräten ab 22.00 Uhr auf das technisch mögliche Minimum zu reduzieren.

³ Wird von 22.00 bis 06.00 Uhr im Abstand von weniger als 200 m zu dauernd bewohnten Gebäuden beschneit, so ist die davon betroffene Bevölkerung vorgängig in geeigneter Form zu informieren.

⁴ Für das Beschneien mit Zusatzstoffen und -mitteln gelten die einschlägigen Bestimmungen des BAFU. Das Beschneien von Gewässerschutzzonen ist nicht gestattet.

⁵ Im Bereich von Gewässern, in Biotopen gemäss den Inventaren von Bund, Kanton und Gemeinde, sowie auf Magerrasen (Halbtrockenrasen, alpine Rasen, etc.) darf kein Schneehärter eingesetzt werden.

Art. 7

Wildtierschutz
allgemein

¹ Zur Verminderung der Störungen von Wildtieren wird die Beschneieung abschnittsweise vorgenommen. Die beschneibaren Pisten werden dafür in Absprache mit dem zuständigen Wildhüter in sinnvolle Abschnitte aufgeteilt.

² Vor Saisonbeginn darf der Schnee auf den Beschneiungsflächen nur zur Tageszeit verteilt und weiter präpariert werden.

Art. 8

Wildschutzgebiete

¹ Wildschutzgebiete dienen der Erhaltung von störungsarmen Wildeinständen. Ziel ist der Erhalt einer Ruhezone im stark frequentierten Skigebiet.

² Betreiber von touristischen Transportanlagen haben in Absprache mit dem zuständigen Wildhüter mit geeigneten Mitteln (z.B. Information bei den Stationen, Signaltafeln an wichtigen Stellen im Gelände und örtliche Absperrseile) auf eigene Kosten dafür zu sorgen, dass die Wildschutzgebiete von ihren Kunden nicht für den Wintersport genutzt werden.

³ Die Pistenverantwortlichen melden dem zuständigen Wildhüter festgestellte Verstösse.

⁴ Zur Sicherung der touristischen Transportanlagen und der Pisten ist die Sprengung von Neuschneeansammlungen in den frühen Morgenstunden gestattet (1 – 2 Stunden nach Tagesanbruch, d.h. Mitte Dezember/Januar etwa um 9 Uhr, Mitte Februar etwa um 8.30 Uhr, Mitte März etwa um 7.30 Uhr).

Art. 9

Feuchtgebiete

¹ Die Flachmoore von nationaler Bedeutung dürfen durch den Bau und Betrieb der Beschneiungsanlage weder beschädigt noch dürfen sie beschneit werden.

² Flachmoore von regionaler und lokaler Bedeutung sind geschützt. Es dürfen keine Entwässerungen vorgenommen werden. Der Einsatz von Düngestoffen, Pflanzenbehandlungsmitteln und Pestiziden ist nicht erlaubt.

4. Bau

Art. 10

Boden

¹ Erdarbeiten werden ausgeführt, wenn der Boden genügend abgetrocknet ist, so dass er nicht verdichtet wird. Bei Arbeiten in stau- und hangnassen Böden werden zusätzliche Schutzmassnahmen getroffen.

² Dem Bodenaufbau ist beim Abtrag, der Zwischenlagerung und bei der Wiederherstellung Rechnung zu tragen (separater Abtrag und Lagerung von Rasenziegeln und Untergrundmaterial).

³ Erdarbeiten werden mit Schreitbaggern oder Raupenfahrzeugen ausgeführt. Leichte Geländefahrzeuge können eingesetzt werden, wenn keine Bodenverdichtungen zu erwarten sind.

⁴ Wo für die Rekultivierung die abgetragene Grasnarbe nicht ausreicht, sind Lücken unverzüglich mit Saatgut standortheimischer Pflanzen zu schliessen.

⁵ Nach Beendigung der Bauarbeiten erfolgt eine Bauabnahme. Die Bauherrschaft hat dafür zu sorgen, dass die Rekultivierung erfolgreich zu Ende geführt wird. Insbesondere überwacht sie die von der Umwelt-Baubegleitung (Art. 13) angewiesenen Weideschränkungen.

⁶ Mindestens zwei Wochen vor Beginn der Bauarbeiten ist das Bauprogramm mit den Grundeigentümern abzusprechen.

⁷ Der Ausgangszustand des durch die Bauarbeiten betroffenen Bodens (inkl. Installationsplätze) ist mit Handsondierungen zu erfassen (Bodenmächtigkeit und -eigenschaften). Die Standorte der Handsondierungen sowie die Massnahmen sind in einem Plan darzustellen.

Art. 11

Lebensräume

¹ Schützenswerte Lebensräume sowie geschützte, seltene und bedrohte Pflanzen- und Tierarten sind bestmöglich zu erhalten. Nötigenfalls sind angemessene Schutz- und Wiederherstellungsmassnahmen und allenfalls Ersatzmassnahmen vorzusehen.

² Im Wald und in Feuchtgebieten dürfen keine Bauinstallationen und Zwischendeponien eingerichtet werden.

³ Beschneiungsleitungen und Zapfstellen haben einen Waldabstand von mindestens 2 m einzuhalten (= 5 m ab Stockmittenverbindungsline der Waldrandbäume).

⁴ Sturmflächen entlang von Pisten sind mit geeigneten Mitteln gegen Befahren zu schützen.

Art. 12

Beseitigung von
Steinhaufen

¹ Die Standorte der zu beseitigenden Steinhaufen sind im Überbauungsplan als Hinweis eingezeichnet.

² Sie sind an den Rand der Piste oder abseits in der Nähe zu verlegen und als ökologisch bedeutende Kleinstrukturen zu erhalten.

Art. 13

Umwelt-
Baubegleitung

¹ Für die Vorbereitungs-, Bau- und Rekultivierungsphase ist eine ökologisch- und pedologisch ausgewiesene Fachperson beizuziehen, die die Projektierung und Ausführung begleitet und überwacht. Die Bauleitung hat die Anweisungen der Umwelt-Baubegleitung zu befolgen.

² Die Umweltbaubegleitung orientiert Bewilligungsinstanzen und Fachstellen jährlich mit einem Baujournal über baubedingte Projektänderungen, aufgetretene Probleme und die getroffenen Anordnungen und Lösungen.

5. Verfahren

Art. 14

Rodung und Ersatz-
aufforstung

¹ Die Rodungsflächen sind im Überbauungsplan dargestellt.

² Wurzelstöcke von gerodeten Flächen dürfen nicht vergraben werden. Sie sollen in angrenzenden Gehölzen ökologisch sinnvoll zum Vermodern eingebaut werden.

³ Der Waldboden ist für Ersatzaufforstungen wieder zu verwenden.

⁴ Als Ersatzaufforstung sollen in erster Linie Einwuchsflächen angerechnet werden.

Art. 15

Baubewilligungsver-
fahren

¹ Geringfügige Abweichungen zur Lage der mit der Überbauungsordnung festgelegten Leitungen und Anlagestandorte können im Baubewilligungsverfahren gestattet werden.

² Der Überbauungsplan gilt für den Leitungsbau als Baugesuchsplan (Situation).

³ Die im Überbauungsplan festgelegten und mit den nötigen Projektplänen und Nebengesuchen ergänzten Anlagen, Bauten und Einrichtungen für die Beschneigung sowie die Projekte Nrn. 1–9, 11, 12 und 13 gemäss Eintrag im Überbauungsplan Nr. 2 sowie alle Rodungen gemäss Rodungs- und Aufforstungsplan Nr. 1418.4 vom 27.11.2007 gelten mit der Genehmigung der UeO als ordentlich baubewilligt. Für alle anderen Vorhaben ist ein separates Bewilligungsverfahren durchzuführen.

⁴ Mit der Genehmigung der UeO wird gleichzeitig die Baubewilligung für die Beschneigung der Beschneigungsflächen erteilt.

Art. 16

Anpassung von Skipisten und Beschneigungsflächen

Innerhalb des Wirkungsbereichs der Überbauungsordnung liegt die Kompetenz für die Änderung und Ergänzung von Skipisten und Beschneigungsflächen beim Gemeinderat. Das Verfahren richtet sich für Anpassungen bis zu 5000 m² nach Art. 122 Abs. 5 BauV, darüber hinaus entsprechend dem Erlass von Überbauungsordnungen nach Art. 93 BauG.

Art. 17

Naturgefahren

¹ Der Skiweg Ostgrat-Gandlauenen tangiert ein Gebiet mit Lawinenschutzmassnahmen. Die Lawinenverbauungen wurden vor dem Bau von Schneesportanlagen erstellt.

² Der Schutz des Siedlungsgebiets und der Bevölkerung hat gegenüber der Nutzung als Skiweg Vorrang und darf nicht beeinträchtigt werden.

³ Der Gemeinde dürfen im Zusammenhang mit dem Bau und Nutzung des Skiwegs Ostgrat-Gandlauen keine Nachteile, insbesondere auch finanzieller Art, entstehen.

⁴ Die Betreiber von Schneesportanlagen haben die nötigen Vorkehrungen für die Sicherheit der Schneesportler zu treffen. Die Gemeinde lehnt jegliche Haftung ab.

6. Schlussbestimmungen

Art. 18

Inkrafttreten

Die Überbauungsordnung tritt mit der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft (Art. 110 BauV).

Art. 19

Aufhebung bisheriger
Nutzungspläne zur
Beschneigung

¹ St. Stephan: –

² Zweisimmen: Mit dem in Kraft treten der vorliegenden Überbauungsordnung werden ausser Kraft gesetzt:

- die Überbauungsordnung «Beschneigung Hinderi Matte–Raafgarte–Hinders Chübeli» vom 11. Juli 2001
- die Überbauungsordnung «Beschneigung Rinderberg» vom 12. Mai 2004

³ Die Wildruhegebiete des Landschaftsrichtplans vom 24. Juli 1998 werden im Bereich der UeO «Schneesportgebiet St. Stephan–Zweisimmen» aufgehoben.

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom	28.09.2006 bis 31.10.2006
Vorprüfung vom	11.02.2008
Publikation im Amtsblatt vom	13.02.2008 und 20.02.2008
Publikation im Amtsanzeiger vom	14.02.2008 und 21.02.2008
Öffentliche Auflage vom	13.02.2008 bis 13.03.2008

St. Stephan

Einspracheverhandlungen am: 02.04.2008
Erledigte Einsprachen 4
Unerledigte Einsprachen keine
Rechtsverwahrungen 2
Beschlissen durch den Gemeinderat am 30. Januar 2008
Beschlissen durch die Gemeindeversammlung vom 22. April 2008

St. Stephan, **21. MAI 2008**

Der Präsident:


.....
Fritz Perren

Der Sekretär:


.....
Beat Zahler

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

St. Stephan, **21. MAI 2008** Der Gemeindeschreiber: 

Zweisimmen

Einspracheverhandlungen am: 27.03.2008
Erledigte Einsprachen 2
Unerledigte Einsprachen keine
Rechtsverwahrungen 1
Beschlissen durch den Gemeinderat am 29.01.2008
Beschlissen durch die Gemeindeversammlung vom 28. März 2008

Zweisimmen **14. MAI 2008**

Die Präsidentin:


.....
Anne Speiser

Der Sekretär:


.....
Urs Mathys

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Zweisimmen, **14. MAI 2008** Der Gemeindeschreiber: 

**Genehmigt durch das Kantonale Amt für
Gemeinden und Raumordnung 23. JAN. 2009**



Genehmigung

Einwohnergemeinde Zweisimmen

Überbauungsordnung
«Schneesportgebiet St. Stephan - Zweisimmen»
Änderung «Saanelochbahn»

Überbauungsplan
«Rinderberg - Raafgarte - Saaneloch - St. Stephan» 1:5'000

Die Änderung «Saanelochbahn» bestehend aus:

- Überbauungsplan Nr. 2 1:5'000
- Überbauungsvorschriften

Weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht

April 2017

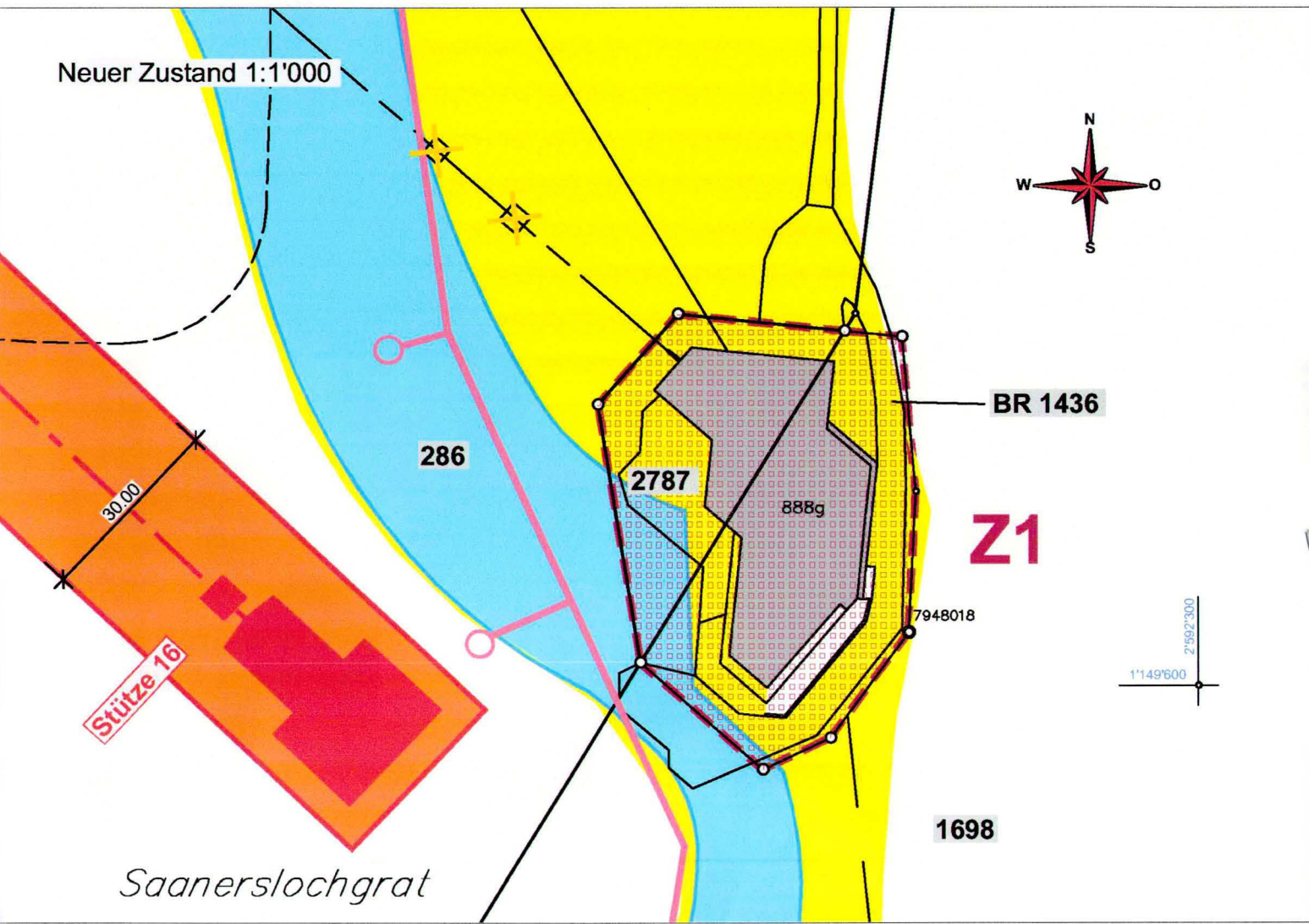
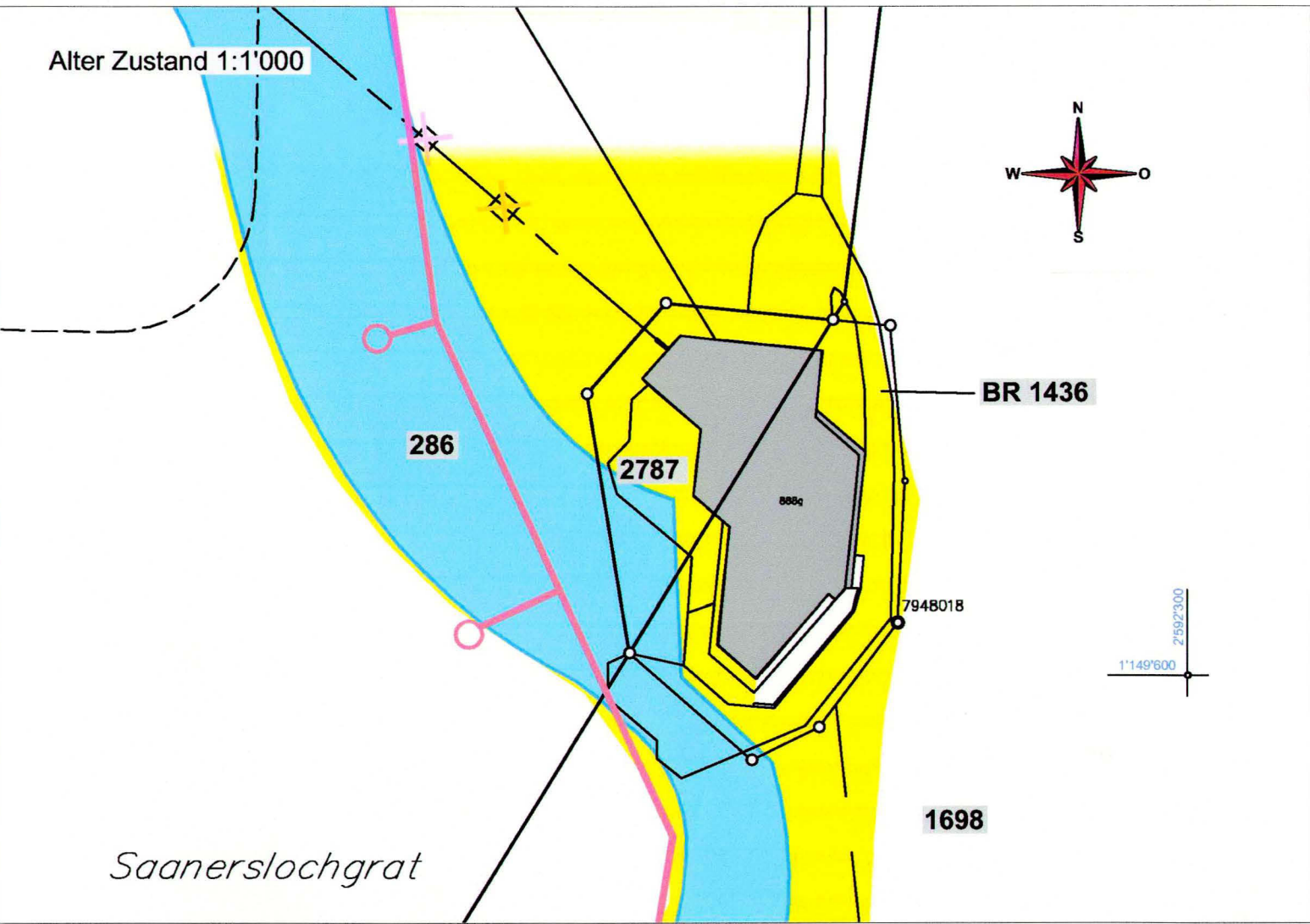
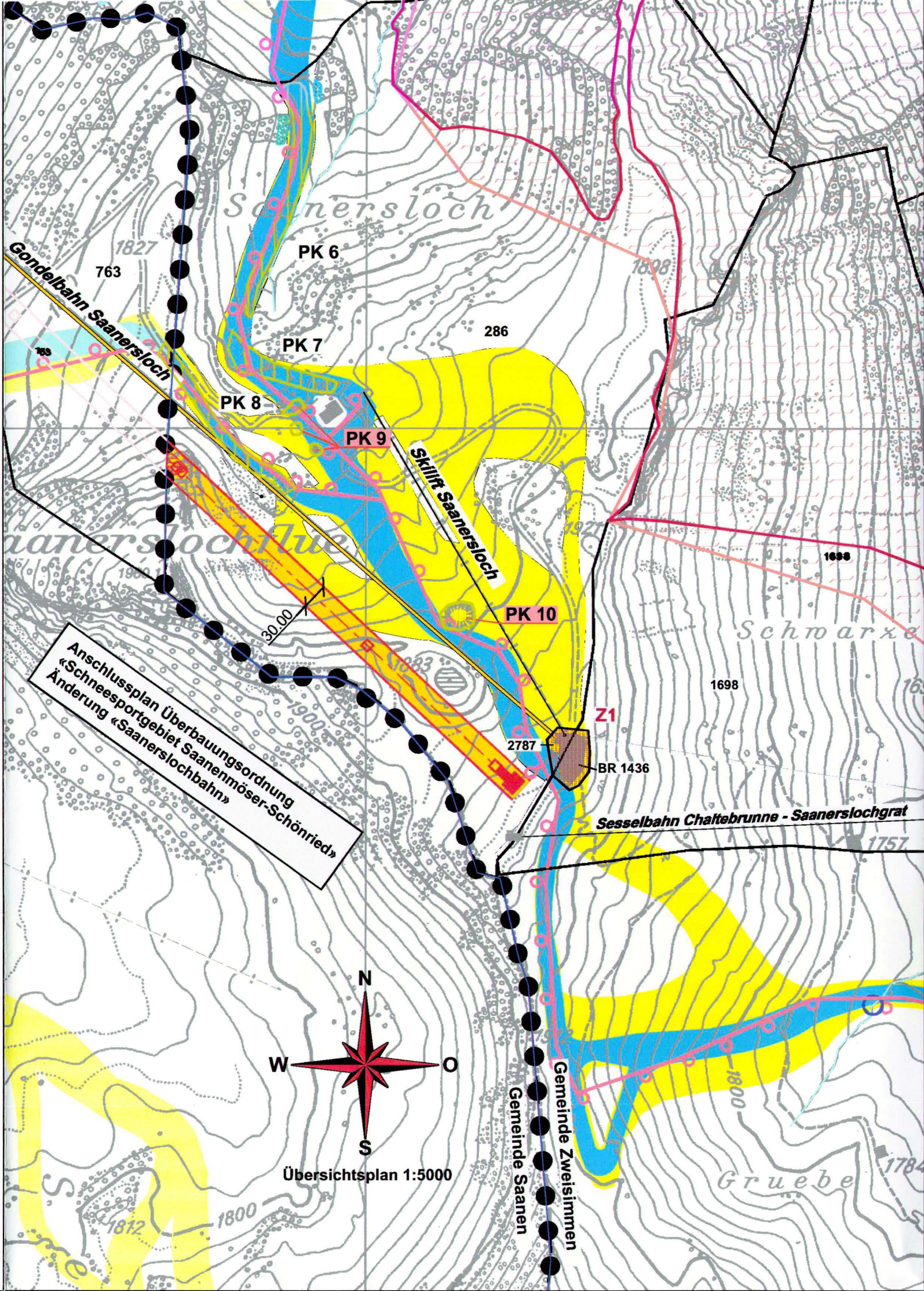
Bearbeitung:

ecoptima

Theiler Ingenieure AG
(Technisches Projekt)

RAUM VERKEHR UMWELT RECHT
Spitalstrasse 34 • Postfach 5965 3001 Bern
Telefon 031 310 50 80 • Fax 031 310 50 82
www.ecoptima.ch info@ecoptima.ch

dipl. Bauingenieure ETH SIA USIC
Hübelistrasse 14 3770 Zweisimmen
Telefon 033 722 13 06 • Fax 033 722 13 06
zweisimmen@theilering.ch



Plangrundlage:	Übersichtsplan 1:5'000 vom 28. Okt. 2002 (AGI des Kantons Bern)
Grundstücksgrenzen:	Übersichtsplan 1:5'000 vom 28. Okt. 2002 (AGI des Kantons Bern)
Ergänzungen:	Grundstücksgrenzen und Nummern gemäss AV vom 10. März 2016
Skipisten:	Erfasst im Januar und Februar 2006 (BDG)

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom: 12. April - 17. Mai 2016
Vorprüfung vom: 20. Juli 2016 / 25. November 2016
Publikation im Amtsblatt vom: 21. Dezember 2016
Publikation im aml. Anzeiger vom: 22. / 29. Dezember 2016
Oeffentliche Auflage vom: 22. Dezember 2016 - 23. Januar 2017
Einspracheverhandlungen am: -
Erledigte Einsprachen: -
Unerledigte Einsprachen: -
Rechtsverwarungen: -

Beschlossen durch den Gemeinderat Zweisimmen am: 14. Februar 2017

Beschlossen durch die Einwohnergemeinde Zweisimmen am: 05. April 2017

Zweisimmen, -8. Mai 2017

Der Gemeindepräsident:

U. Zeller :

Der Sekretär :

U. Mathys :

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Zweisimmen, -8. Mai 2017

Der Gemeindegemeinder:

U. Mathys :

Genehmigt durch das Kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung

[Signature]



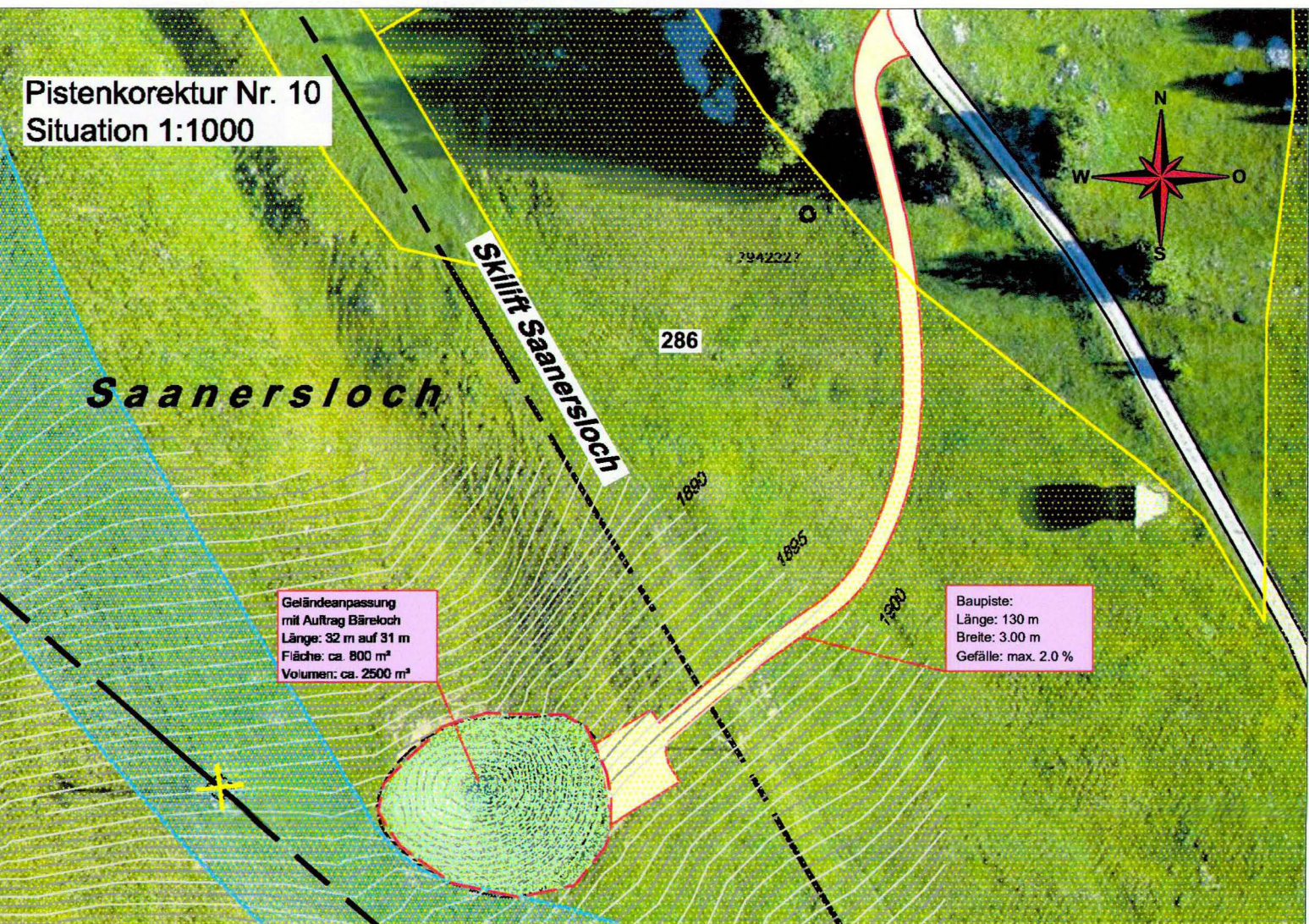
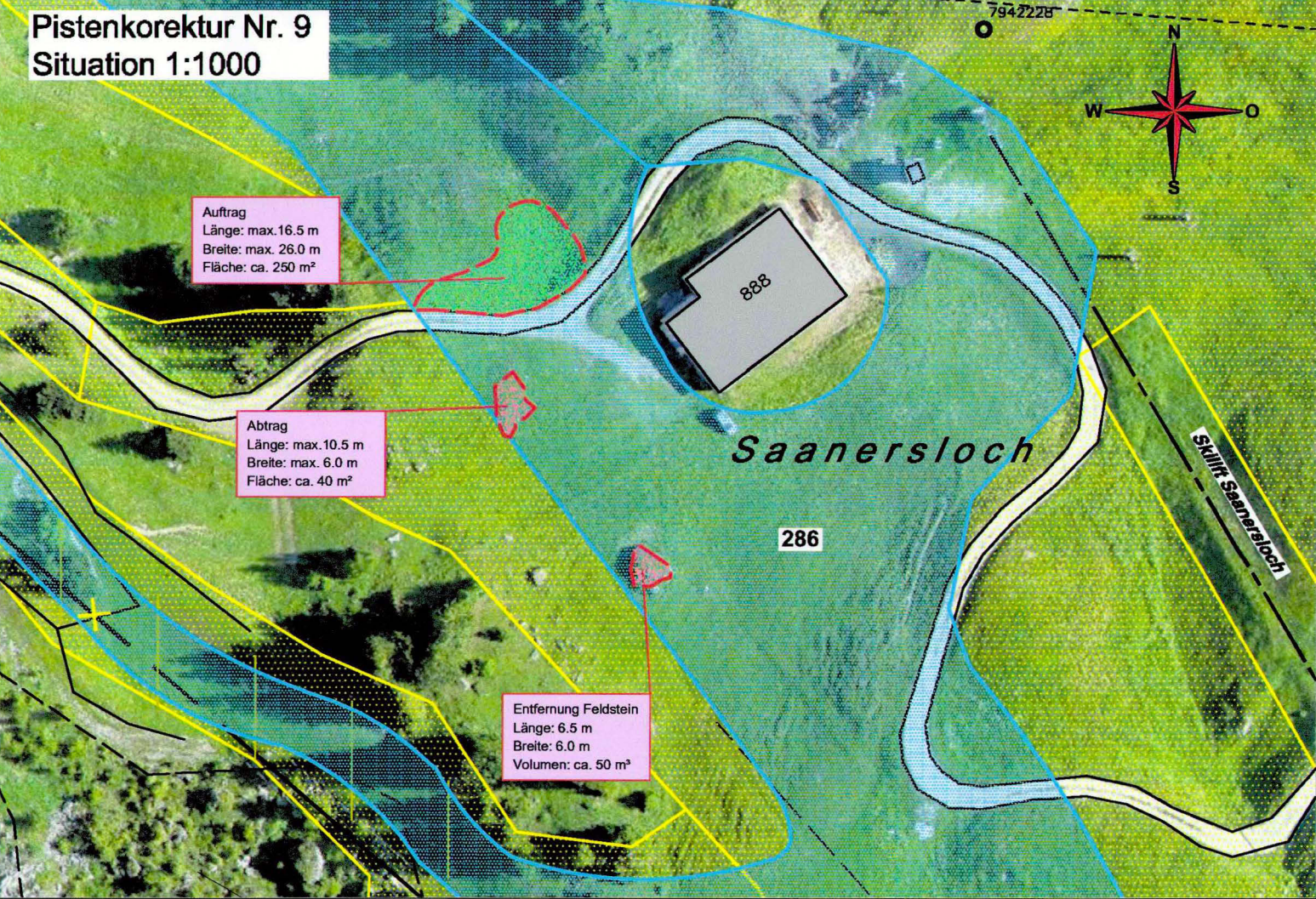
21. Aug. 2017

Legende:

Festlegungen

- Seilbahnkorridor mit Station/Masten in ungefährender Lage
- Baubereich Z1
- Bereich mit Pistenkorrektur Nr. 9 und 10 (PK)
- Perimeter
- Transportanlage bestehend
- Transportanlage projektiert «Vororientierung»
- Transportanlage Abbruch
- Skipiste bewilligt
- Beschneigungsfläche
- Leitungen mit ungefährender Lage der Zapfstelle
- Wildschutzgebiet
- Bereich mit Pistenkorrektur Nr. 6 - 8 (PK)
- Querungen von Fliessgewässern mit Leitungen
- Rodungsfläche

Hinweise



Einwohnergemeinden St. Stephan und Zweisimmen

Überbauungsordnung «Schneesportgebiet St. Stephan-Zweisimmen» Änderung «Saanelochbahn»

schwarz: unverändert

rot: Änderung

blau: Anpassung an BauV

Änderung «Saanelochbahn»

bestehend aus:

- Ausschnitt Überbauungsplan Nr. 2
- Überbauungsvorschriften

weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht

April 2017

BDG UeO-Änderung Schönried-Saaneloch/4/UeV Zweisimmen/5621_ÜV_Zwei_170411_GE.doc/bk

Impressum

Planungsbehörde:

Einwohnergemeinde Zweisimmen

Auftraggeber:

Bergbahnen Destination Gstaad

Auftragnehmer:

ecoptima, Spitalgasse 34, 3001 Bern
Telefon 031 310 50 80, Fax 031 310 50 81
www.ecoptima.ch, info@ecoptima.ch

Bearbeitung:

Beat Kälin, Raumplaner HTL/FSU
Franziska Rösti, Geografin MSc

Inhaltsverzeichnis

Überbauungsvorschriften	5
1. Allgemeines	5
2. Nutzung	6
3. Betrieb	7
4. Bau	9
5. Verfahren	11
6. Schlussbestimmungen	13
Genehmigungsvermerke	15
Genehmigungsvermerke Änderungen «Saannerslochbahn»	16

Überbauungsvorschriften

1. Allgemeines

Art. 1

Planungszweck	Die Überbauungsordnung «Schneesportgebiet St. Stephan–Zweisimmen» bezweckt: a) die Sicherstellung und die Optimierung der Skipisten sowie der Beschneuerung im Skigebiet der Gemeinden St. Stephan und Zweisimmen. b) die Schaffung der nutzungsplanerischen Voraussetzungen für den Ersatz der Gondelbahn «Saaneloch–Saaneloch» zu schaffen. c) die Schaffung der nutzungsplanerischen Voraussetzungen zur Umnutzung der Bergstation Saaneloch
---------------	--

Art. 2

Wirkungsbereich	Der Wirkungsbereich ist in den Überbauungsplänen Nr. 1 + 2 bezeichnet und erstreckt sich auf die Skipisten und Beschneigungsflächen, die Leitungen mit Zapfstellen, die Wasserfassungen, die Pumpstationen und weitere kommunale Festlegungen.
-----------------	---

Art. 3

Stellung zur Grundordnung	Soweit die nachfolgenden Überbauungsvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Grundordnung der Standortgemeinde.
---------------------------	---

Art. 4

Inhalt des Überbauungsplans	¹ Im Überbauungsplan werden verbindlich geregelt: – Skipiste (bewilligt, neu) – Skipisten (nicht mehr präpariert) – Beschneigungsfläche (bewilligt, neu) – Leitung mit ungefähre Lage der Zapfstelle (bestehend, bewilligt, projektiert) – Wasserfassung (bestehend, projektiert) – Pumpwerk (bestehend, projektiert) – Wildruhegebiet, Zonenplanänderung Gemeinde Zweisimmen – Wildschutzgebiet neu, St. Stephan – Ersatz Flachmoor lokal, Lengebrand – Seilbahnkorridor mit Station und Masten in ungefähre Lage – Baubereich Z1 – Bereich mit Pistenkorrektur Nr. 9 und 10 (PK)
-----------------------------	--

² Im Überbauungsplan werden ~~mit Richtplancharakter~~ **hinweisend** dargestellt:

- **Transportanlage bestehend**
- Transportanlage ~~(projektiert, ungefähre Lage)~~
- Transportanlage ~~(Abbruch)~~
- Bereich mit Pistenkorrektur **Nr. 1-- 8 (Geländeanpassung PK)**
- Steinhaufen (versetzen, Gefahrenstelle beseitigen)
- **Rodungsfläche**

³ Der Überbauungsplan enthält weitere Hinweise zu in anderen Plänen festgelegten Inhalten und übergeordneten Festlegungen sowie zu Inventaren.

2. Nutzung

Art. 5

Nutzungsbestimmungen

¹ Für die in den Überbauungsplänen festgelegten Skipisten und -wege sowie Beschneiungsflächen und Anlagen wird eine Zone für öffentliche Nutzungen (ZÖN) mit der Zweckbestimmung «Sicherstellung und Freihaltung der Skipisten und der Beschneiungsflächen» ausgeschieden.

² In den ausgeschiedenen Flächen darf nichts unternommen werden, das den Skibetrieb beeinträchtigen könnte. Bauten und Anlagen sind nur zulässig, soweit sie unmittelbar mit dem Skibetrieb in Zusammenhang stehen und diesen nicht behindern. Mit dem landwirtschaftlichen Boden ist schonend umzugehen. Im Übrigen ist die landwirtschaftliche Nutzung, einschliesslich der Erschliessung, im bisherigen Rahmen gewährleistet.

³ Zur Vorbereitung der Skipisten hat die Bahnträgerschaft das Recht, Zäune, Geräte, Schnittgut, Holz etc. 2 Wochen nach Ende der Weidezeit spätestens auf den 15. November zu entfernen.

⁴ Nach der Ausaperung, spätestens auf Vegetationsbeginn sind durch die Bahnträgerschaft Abschränkungen etc. zu entfernen, die Skipisten zu säubern und die Zäune wiederherzustellen.

⁵ Die Entschädigung (landwirtschaftliche Ertragsausfallentschädigungen, Pistennutzungsrechte und dergl.) erfolgt durch die Bahnträgerschaft.

⁶ Die Beschneuerung ist im Rahmen von Art. 6 – 9 hiernach und der jeweils gültigen kantonalen Vorschriften gestattet.

Art. 5a

Baubereich Be-
triebsbauten

¹ Der Baubereich Z1 ist für die Erweiterung des Bergrestaurants, das Einstellen von Pistenfahrzeugen, Beschneiungsmaterial und dergleichen sowie Trafo und/oder Kompressorstation und andere Infrastrukturen für die Beschneiungsanlage bestimmt.

² Innerhalb des Baubereichs sind die Gebäudelänge und –breite frei. Die zulässige maximale Gesamthöhe in Meter über Meer beträgt 1951.00.

3. Betrieb

Art. 6

Beschneigung

¹ Innerhalb der Beschneiungsflächen ist die Beschneigung im Rahmen der jeweils gültigen kantonalen Vorschriften gestattet.

² Die Beschneigung in der Nähe von dauernd bewohnten Gebäuden ist mit geräuscharmen Geräten vorzunehmen. Für die Beschneigung auf Haufen sind nach Möglichkeit lärmabgeschirmte Standorte zu wählen. Zur Verminderung der Lärmimmissionen ist der Wasserdruck bei regulierbaren Geräten ab 22.00 Uhr auf das technisch mögliche Minimum zu reduzieren.

³ Wird von 22.00 bis 06.00 Uhr im Abstand von weniger als 200 m zu dauernd bewohnten Gebäuden beschneit, so ist die davon betroffene Bevölkerung vorgängig in geeigneter Form zu informieren.

⁴ Für das Beschneien mit Zusatzstoffen und -mitteln gelten die einschlägigen Bestimmungen des BAFU. Das Beschneien von Gewässerschutzzonen ist nicht gestattet.

⁵ Im Bereich von Gewässern, in Biotopen gemäss den Inventaren von Bund, Kanton und Gemeinde, sowie auf Magerrasen (Halbtrockenrasen, alpine Rasen, etc.) darf kein Schneehärter eingesetzt werden.

Art. 6a

Gondelbahn

¹ Im Bereich Seilbahnkorridor dürfen die für die Gondelbahn erforderlichen technischen Einrichtungen und Anlagen erstellt und geführt werden.

² In den zwischen Stationen und Masten liegenden Flächen sind keine neuen Bauten zugelassen. Vorbehalten bleiben Anlagen der allgemeinen Infrastruktur, für die Alpbewirtschaftung und den Tourismus. Bestehende Bauten können im bisherigen Rahmen zeitgemäss erneuert und geringfügig erweitert werden, sofern die Sicherheit der Bahnanlage im bisherigen Umfang gewährleistet bleibt.

Art. 6b

Erwerb, resp. Ent-
eignung von Rechten

Soweit der Landerwerb für die Mastenstandorte, resp. der Erwerb für die Überfahrrechte für das Seilbahntrasse nicht freihändig zustande kommt, kommt Art. 7 SebG¹ zur Anwendung.

Art. 7

Wildtierschutz
allgemein

¹ Zur Verminderung der Störungen von Wildtieren wird die Beschneieung abschnittsweise vorgenommen. Die beschneibaren Pisten werden dafür in Absprache mit dem zuständigen Wildhüter in sinnvolle Abschnitte aufgeteilt.

² Vor Saisonbeginn darf der Schnee auf den Beschneieungsflächen nur zur Tageszeit verteilt und weiter präpariert werden.

Art. 8

Wildschutzgebiete

¹ Wildschutzgebiete dienen der Erhaltung von störungsarmen Wildeinständen. Ziel ist der Erhalt einer Ruhezone im stark frequentierten Skigebiet.

² Betreiber von touristischen Transportanlagen haben in Absprache mit dem zuständigen Wildhüter mit geeigneten Mitteln (z.B. Information bei den Stationen, Signaltafeln an wichtigen Stellen im Gelände und örtliche Absperreile) auf eigene Kosten dafür zu sorgen, dass die Wildschutzgebiete von ihren Kunden nicht für den Wintersport genutzt werden.

³ Die Pistenverantwortlichen melden dem zuständigen Wildhüter festgestellte Verstösse.

¹ Bundesgesetz vom 23. Juni 2010 über Seilbahnen zur Personenbeförderung (Seilbahngesetz, SebG; SR 743.01)

⁴ Zur Sicherung der touristischen Transportanlagen und der Pisten ist die Sprengung von Neuschneeansammlungen in den frühen Morgenstunden gestattet (1 – 2 Stunden nach Tagesanbruch, d.h. Mitte Dezember/Januar etwa um 9 Uhr, Mitte Februar etwa um 8.30 Uhr, Mitte März etwa um 7.30 Uhr).

Art. 9

Feuchtgebiete

¹ Die Flachmoore von nationaler Bedeutung dürfen durch den Bau und Betrieb der Beschneiungsanlage und die Bahnanlagen weder beschädigt noch dürfen sie beschneit werden.

² Flachmoore von regionaler und lokaler Bedeutung sind geschützt. Es dürfen keine Entwässerungen vorgenommen werden. Der Einsatz von Düngestoffen, Pflanzenbehandlungsmitteln und Pestiziden ist nicht erlaubt.

4. Bau

Art. 10

Boden

¹ Erdarbeiten werden ausgeführt, wenn der Boden genügend abgetrocknet ist, so dass er nicht verdichtet wird. Bei Arbeiten in stau- und hangnassen Böden werden zusätzliche Schutzmassnahmen getroffen.

² Dem Bodenaufbau ist beim Abtrag, der Zwischenlagerung und bei der Wiederherstellung Rechnung zu tragen (separater Abtrag und Lagerung von Rasenziegeln und Untergrundmaterial).

³ Erdarbeiten werden mit Schreitbaggern oder Raupenfahrzeugen ausgeführt. Leichte Geländefahrzeuge können eingesetzt werden, wenn keine Bodenverdichtungen zu erwarten sind.

⁴ Wo für die Rekultivierung die abgetragene Grasnarbe nicht ausreicht, sind Lücken unverzüglich mit Saatgut standortheimischer Pflanzen zu schliessen.

⁵ Nach Beendigung der Bauarbeiten erfolgt eine Bauabnahme. Die Bauherrschaft hat dafür zu sorgen, dass die Rekultivierung erfolgreich zu Ende geführt wird. Insbesondere überwacht sie die von der Umwelt-Baubegleitung (Art. 13) angewiesenen Weideschränkungen.

⁶ Mindestens zwei Wochen vor Beginn der Bauarbeiten ist das Bauprogramm mit den Grundeigentümern abzusprechen.

⁷ Der Ausgangszustand des durch die Bauarbeiten betroffenen Bodens (inkl. Installationsplätze) ist mit Handsondierungen zu erfassen (Bodenmächtigkeit und -eigenschaften). Die Standorte der Handsondierungen sowie die Massnahmen sind in einem Plan darzustellen.

Art. 11

Lebensräume

¹ Schützenswerte Lebensräume sowie geschützte, seltene und bedrohte Pflanzen- und Tierarten sind bestmöglich zu erhalten. Nötigenfalls sind angemessene Schutz- und Wiederherstellungsmassnahmen und allenfalls Ersatzmassnahmen vorzusehen.

² Im Wald und in Feuchtgebieten dürfen keine Bauinstallationen und Zwischendeponien eingerichtet werden.

³ Beschneiungsleitungen und Zapfstellen haben einen Waldabstand von mindestens 2 m einzuhalten (= 5 m ab Stockmittenverbindungslinie der Waldrandbäume).

⁴ Sturmflächen entlang von Pisten sind mit geeigneten Mitteln gegen Befahren zu schützen.

Art. 12

Beseitigung von Steinhaufen

¹ Die Standorte der zu beseitigenden Steinhaufen sind im Überbauungsplan als Hinweis eingezeichnet.

² Sie sind an den Rand der Piste oder abseits in der Nähe zu verlegen und als ökologisch bedeutende Kleinstrukturen zu erhalten.

Art. 12a

Pistenkorrekturen

¹ Die Standorte der noch zu bewilligenden Pistenkorrekturen werden im Überbauungsplan festgesetzt. Die bereits bewilligten Pistenkorrekturen werden als Hinweis eingezeichnet.

² Die Pistenkorrekturen Nrn. 9 und 10 sind mit detaillierten Projektplänen zu versehen und im Rahmen der seilbahnrechtlichen Plangenehmigung oder mittels separaten Bewilligungsverfahren bewilligen zu lassen.

Art. 13

Umwelt- Baubegleitung

¹ Für die Vorbereitungs-, Bau- und Rekultivierungsphase ist eine ökologisch- und pedologisch ausgewiesene Fachperson beizuziehen, die die

Projektierung und Ausführung begleitet und überwacht. Die Bauleitung hat die Anweisungen der Umwelt-Baubegleitung zu befolgen.

² Die Umweltbaubegleitung orientiert Bewilligungsinstanzen und Fachstellen jährlich mit einem Baujournal über baubedingte Projektänderungen, aufgetretene Probleme und die getroffenen Anordnungen und Lösungen.

5. Verfahren

Art. 14

Rodung und Ersatz-
aufforstung

¹ Die Rodungsflächen sind im Überbauungsplan dargestellt.

² Wurzelstöcke von gerodeten Flächen dürfen nicht vergraben werden. Sie sollen in angrenzenden Gehölzen ökologisch sinnvoll zum Vermodern eingebaut werden.

³ Der Waldboden ist für Ersatzaufforstungen wieder zu verwenden.

⁴ Als Ersatzaufforstung sollen in erster Linie Einwuchsflächen angerechnet werden.

Art. 15

Baubewilligungsver-
fahren

¹ Geringfügige Abweichungen zur Lage der mit der Überbauungsordnung festgelegten Leitungen und Anlagestandorte können im Baubewilligungsverfahren gestattet werden.

² Der Überbauungsplan gilt für den Leitungsbau als Baugesuchsplan (Situation).

³ Die im Überbauungsplan festgelegten und mit den nötigen Projektplänen und Nebengesuchen ergänzten Anlagen, Bauten und Einrichtungen für die Beschneidung sowie die Projekte Nrn. 1–9, 11, 12 und 13 gemäss Eintrag im Überbauungsplan Nr. 2 sowie alle Rodungen gemäss Rodungs- und Aufforstungsplan Nr. 1418.4 vom 27.11.2007 gelten mit der Genehmigung der UeO als ordentlich baubewilligt. Für alle anderen Vorhaben ist ein separates Bewilligungsverfahren durchzuführen.

⁴ Mit der Genehmigung der UeO wird gleichzeitig die Baubewilligung für die Beschneidung der Beschneidungsflächen erteilt.

Art. 15a

Plangenehmigung
und Betriebsbewilligung

Für den Ersatz der Gondelbahn «Saanenmöser–Saannersloch» ist vor dem Bau eine Plangenehmigung und vor der Inbetriebnahme eine Betriebsbewilligung nach dem Bundesgesetz über Seilbahnen zur Personenbeförderung einzuholen.

Art. 16

Anpassung von Skipisten und Beschneigungsflächen

Innerhalb des Wirkungsbereichs der Überbauungsordnung liegt die Kompetenz für die Änderung und Ergänzung von Skipisten und Beschneigungsflächen beim Gemeinderat. Das Verfahren richtet sich für Anpassungen bis zu 5000 m² nach Art. 122 Abs. 5 7 BauV, darüber hinaus entsprechend dem Erlass von Überbauungsordnungen nach Art. 93 BauG.

Art. 17

Naturgefahren

¹ Der Skiweg Ostgrat-Gandlauenen tangiert ein Gebiet mit Lawinenschutzmassnahmen. Die Lawinenverbauungen wurden vor dem Bau von Schneesportanlagen erstellt.

² Der Schutz des Siedlungsgebiets und der Bevölkerung hat gegenüber der Nutzung als Skiweg Vorrang und darf nicht beeinträchtigt werden.

³ Der Gemeinde dürfen im Zusammenhang mit dem Bau und Nutzung des Skiwegs Ostgrat-Gandlauen keine Nachteile, insbesondere auch finanzieller Art, entstehen.

⁴ Die Betreiber von Schneesportanlagen haben die nötigen Vorkehrungen für die Sicherheit der Schneesportler zu treffen. Die Gemeinde lehnt jegliche Haftung ab.

6. Schlussbestimmungen

Art. 18

Inkrafttreten

¹ Die Überbauungsordnung tritt mit der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft (Art. 110 BauV).

² Die UeO-Änderungen treten am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.

Art. 19

Aufhebung bisheriger Nutzungspläne zur Beschneigung

¹ St. Stephan: –

² Zweisimmen: Mit dem in Kraft treten der vorliegenden Überbauungsordnung werden ausser Kraft gesetzt:

- die Überbauungsordnung «Beschneigung Hinderi Matte–Raafgarte–Hinders Chübeli» vom 11. Juli 2001
- die Überbauungsordnung «Beschneigung Rinderberg» vom 12. Mai 2004

³ Die Wildruhegebiete des Landschaftsrichtplans vom 24. Juli 1998 werden im Bereich der UeO «Schneesportgebiet St. Stephan–Zweisimmen» aufgehoben.

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom	28.09.2006 bis 31.10.2006
Vorprüfung vom	11.02.2008
Publikation im Amtsblatt vom	13.02.2008 und 20.02.2008
Publikation im Amtsanzeiger vom	14.02.2008 und 21.02.2008
Öffentliche Auflage vom	13.02.2008 bis 13.03.2008

St. Stephan

Einspracheverhandlungen am: 02.04.2008
Erledigte Einsprachen 4
Unerledigte Einsprachen keine
Rechtsverwahrungen 2
Beschlussen durch den Gemeinderat am 30. Januar 2008
Beschlussen durch die Gemeindeversammlung vom 22. April 2008

St. Stephan, ...

Der Präsident:

Der Sekretär:

Sig.

Fritz Perren

Sig.

Beat Zahler

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

St. Stephan, Der Gemeindeschreiber:

Zweisimmen

Einspracheverhandlungen am: 27.03.2008
Erledigte Einsprachen 2
Unerledigte Einsprachen keine
Rechtsverwahrungen 1
Beschlussen durch den Gemeinderat am 29.01.2008
Beschlussen durch die Gemeindeversammlung vom 28. März 2008

Zweisimmen

Die Präsidentin:

Der Sekretär:

Sig.

Anne Speiser

Sig.

Urs Mathys

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Zweisimmen, Der Gemeindeschreiber:

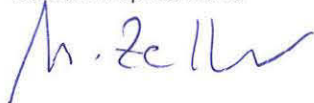
**Genehmigt durch das Kantonale Amt für
Gemeinden und Raumordnung**

Genehmigungsvermerke Änderungen «Saannerslochbahn»

Mitwirkung vom	12. April - 17. Mai 2016
Vorprüfung vom	20. Juli 2016/25. Nov. 2016
Publikation im Amtsblatt vom	21. Dezember 2016
Publikation im amtl. Anzeiger vom	22. / 29. Dezember 2016
Öffentliche Auflage vom	22. Dezember 2016 – 23. Januar 2017
Einspracheverhandlungen am	–
Erledigte Einsprachen	–
Unerledigte Einsprachen	–
Rechtsverwahrungen	–

Beschlossen durch den Gemeinderat Zweisimmen am: 14. Februar 2017
Beschlossen durch die Einwohnergemeinde Zweisimmen am 05. April 2017

Gemeindepräsident:



U. Zeller

Sekretär:



U. Mathys

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Zweisimmen, ~~am~~ 8. Mai 2017

Gemeindeschreiber:



U. Mathys

**Genehmigt durch das kantonale Amt für
Gemeinden und Raumordnung**



21. Aug. 2017

