

Einwohnergemeinde Niederbipp

**Motocross Trainingspiste
Überbauungsordnung ZPP 3**

04.11.2016



Überbauungsordnung ZPP Nr. 3 Motocross Trainingspiste Colas-Grube

Überbauungsplan 1 : 1'000 mit Überbauungsvorschriften

Index	Datum	Änderungen	gez.	gepr.	gen.	Oensingen, 09.08.2011	gezeichnet:	Plan Nr.
6	01.04.2016	Zur Genehmigung	fst	BJ	BJ			
5	05.08.2015	gemäss 2. Vorprüfung AGR	chh	BJ	BJ	gezeichnet: eww		
4	04.05.2015	Anpassungen LANAT	fst	BJ	BJ	Grösse: 60 / 105		6610 / 1
3	18.03.2015	Gemäss Vorprüfung AGR	fst	BJ	BJ	user: fst		
2	05.03.2014	Änderung Planungsverfahren	chh	BJ	BJ	gedruckt: 15.04.2016 11:29:59		
AV- Grundlage vom: 08.06.2012			CAD-File: M:\Niederbipp\6610 Nutzungsplan Colas-Grube\6610_1.dgn					
www.bsb-partner.ch								
Biberist	Tel. 032 671 22 22	Fax 032 671 22 00	BSB + Partner Ingenieure und Planer bsb+					
Oensingen	Tel. 062 388 38 38	Fax 062 388 38 00						
Grenchen	Tel. 032 654 59 30	Fax 032 654 59 31						
Schliern/Bern	Tel. 031 978 00 78	Fax 031 978 00 79						

Überbauungsvorschriften

A Allgemeine Vorschriften

Art. 1 Planungszweck

- Die Überbauungsordnung ZPP3 „Motocross Trainingspiste Colas-Grube“ und die dazugehörige Betriebsordnung bezwecken
 - den Schutz und die Pflege des bundesrechtlich geschützten Amphibienlaichgebiets von nationaler Bedeutung in der Colas-Grube
 - die planungsrechtliche Sicherstellung und den geregelten Betrieb einer Motocross-Trainingspiste, welche durch ihre Lage und Anordnung die Natur und Umwelt in einem verkraftbaren Rahmen belastet. Auf die umliegende Kulturlandschaft und insbesondere auf die westlich angrenzende Waldfläche ist Rücksicht zu nehmen.
- Im Wirkungsbereich der Überbauungsordnung sind Motocross-Trainingspisten und die zur Durchführung eines geordneten Betriebs erforderlichen Infrastrukturen zugelassen. Auf dem Gelände sind minimale sanitäre Einrichtungen sicherzustellen.
- Die Durchführung von Motorsport-Wettbewerben, Rennen und Publikumsveranstaltungen ist nicht zulässig.

Art. 2 Wirkungsbereich

- Die Überbauungsvorschriften gelten für den im Überbauungsplan ZPP3 Motocross Trainingspiste Colas-Grube (Situationsplan 1:1'000 Nr. 6610/1) rot punktiert umrandeten Bereich. Dieser umfasst einen Teil der Parzelle GB Niederbipp Nr. 1010.

Art. 3 Inhalte

- Die Überbauungsordnung „Colas-Grube“ besteht aus folgenden Dokumenten:
 - Überbauungsplan 1:1'000 mit Überbauungsvorschriften
 - Betriebsordnung vom 20.04. 2015
 - Planungs- und Umweltverträglichkeitsbericht (hinweisendes Dokument)
- Im Überbauungsplan werden der Wirkungsbereich der Überbauungsordnung sowie die Anordnung und Abgrenzung folgender Bereiche verbindlich geregelt:
 - Abgrenzung des Amphibienlaichgebietes von nationaler Bedeutung gemäss Verordnung über den Schutz der Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung (AlgV)
 - Bereich für Motocrosspisten
 - Bereich für Aufenthalt und Aufstellung von Fahrzeugen, „Fahrerlager“
 - Verkehrsflächen und Parkplatz für Gäste/Besucher
 - Bereich für Bauten und Infrastrukturanlagen
 - Grünstreifen, Abgrenzung zur Landwirtschaftszone
- Der Überbauungsplan zeigt als Orientierungsinhalte die weiteren, für die Nutzung des Areals verbindlichen Abgrenzungen, die nicht in der UeO ZPP3 festgelegt werden:
 - Baulinie Bipperkanal (Gewässerabstand) nach Art. 30 des Baureglements der Gemeinde Niederbipp
 - Baulinie der Autobahn A1 nach Art. 22 des Nationalstrassengesetzes (NSG)
 - Verbindliche Waldgrenze nach Art 10 Abs. 2 Waldgesetz (WaG)

Art. 4 Stellung zur Grundordnung

- Soweit durch die vorliegenden Überbauungsvorschriften und den Überbauungsplan nichts anderes festgelegt ist, gelten die Bestimmungen des Zonenplans der Einwohnergemeinde Niederbipp mit den entsprechenden Reglementen.

Art. 5 Wirkungsdauer der Überbauungsordnung

- Die Wirkung der Überbauungsordnung hat solange Bestand, als die Nutzung des Areals als Gelände für motorisierte Freizeitaktivitäten in der hier vorgegebenen Art und Weise erfolgt.
- Nach Aufgabe der Trainingspiste ist die ZPP Nr. 3 in eine Landwirtschaftszone zu überführen. Diese Überführung erfolgt nach dem ordentlichen Planungsverfahren gem. Art. 58 ff. BauG.



Legende

Genehmigungsinhalt

- • • • • Geltungsbereich der Überbauungsordnung
- Bereich für Motocrosspisten
- Bereich für Aufenthalt und Aufstellung von Fahrzeugen "Fahrerlager"
- Verkehrsflächen / Parkplatz für Gäste / Besucher
- Bereich für Bauten und Infrastrukturanlagen
- Grünstreifen, Abgrenzung zur Landwirtschaftszone und Autobahn A1

Orientierungsinhalt

- ■ ■ ■ ■ Grenze Amphibienlaichgebiet von nationaler Bedeutung
- - - - - Baulinie Bipperkanal
- - - - - Baulinie Nationalstrasse A1
- Verbindliche Waldgrenze nach Art.10 Abs.2 WaG
- Gewässer, Weiher
- Wald
- Bestehende Bauten
- Bestehende Pisten
- Bestockung / Einzelbaum
- Private Grundwasserfassung, Konzession Nr. 7 vom 01. August 2003

D Terrainveränderungen, Unterhalt

Art. 18 Zulässigkeit von Terrainveränderungen

- Im Geltungsbereich der Überbauungsordnung sind keine Terrainveränderung zum Zweck des Kiesabbaus oder zur Auffüllung der Colas-Grube zulässig. Die Sohle der Colas-Grube darf gegenüber dem aktuellen Zustand nicht weiter abgetieft werden.
- Zulässig sind Terrainveränderungen für Massnahmen zugunsten der in der Colas-Grube heimischen Amphibien.
- Weiter sind in den Bereichen für Bauten und Infrastrukturanlagen, Fahrerlager, sowie Verkehrsflächen/Parkplatz Terrainveränderungen gestattet, soweit sie für die Errichtung und den Unterhalt der Bauten und Anlagen in diesen Bereichen erforderlich sind. Im Bereich für Motocrosspisten sind Terrainveränderungen für die Anlage und den Unterhalt der Pisten zulässig.
- Bei der Anlage neuer Pistenabschnitte etc. ausgehobenes Bodenmaterial (Humus, A- und B-Horizonte) muss innerhalb des Grubenareals sachgerecht gelagert oder an anderer Stelle im Perimeter direkt wieder eingebaut werden.
- Sämtliche Terrainveränderungen sind vorgängig mit den für den Amphibienschutz zuständigen Amtstellen abzustimmen. Weiter sind bei sämtlichen Grabarbeiten im Perimeter die Bestimmungen von Art. 28 dieser Überbauungsvorschriften „Belasteter Standort“ zu beachten.

Art. 19 Materialzufuhr und -einbau

- Das Zuführen und der Einbau von Material im Bereich für Motocrosspisten ist im Rahmen von Unterhaltsarbeiten (z. B. Ausbesserung von Erosionsrinnen) erlaubt.
- Für Unterhaltsarbeiten ist ausschliesslich nicht belastetes, sickerfähiges Aushubmaterial zu verwenden. Das Einbringen von Recyclingmaterial ist nicht zulässig.

Art. 20 Materialdepots

- Das Lagern von Material wie Holz, Kies, Aushubmaterial etc. ist nur im Hinblick auf die Verwendung für Unterhaltsarbeiten in den Bereichen für Bauten und Infrastrukturanlagen und Fahrerlager zulässig.

E Umwelt

Art. 21 Lärm

- Die Fahrzeuge für die motorisierten Freizeitaktivitäten müssen den gültigen „Technical Rules“ der FIM (Fédération internationale de Motocyclisme) entsprechen. Insbesondere sind die vorgeschriebenen maximalen Schalldruckpegel von 96 dB(A) für Zweitaktmotoren und 94 dB(A) für Viertaktmotoren im Abstand von 50 cm in einem Winkel von 45° zur Auspuffachse bei vorgeschriebener Drehzahl (Umdrehungen pro Minute, U/min) einzuhalten (Technical Rules FIM, Allgemeiner Teil und Teil Motocross CMS, Kap. 01.79 / 01.80).
- Die Betreiber der Trainingspiste sind dafür verantwortlich, dass jeder übermässige Lärm vermieden wird. Sie haben die Teilnehmer entsprechend anzuweisen.
- Das Areal ist der Lärm-Empfindlichkeitsstufe ES IV zugewiesen (Art. 43 der Lärmschutz-Verordnung LSV)

Art. 22 Staub

- Die Betreiber der Trainingspiste sind dafür verantwortlich, dass die Piste bei Trockenheit zur Verminderung der Staubeentwicklung beleuchtet wird.

Art. 23 Gewässerschutz

- Der Betreiber hat Vorkehrungen zu treffen, um das Versickern von Treibstoffen, Schmiermitteln und weiteren umweltgefährdenden Stoffen zu verhindern. Behälter mit Treibstoffen und Schmiermitteln dürfen nur im Bereich für Bauten und Infrastrukturanlagen gelagert werden. Sie sind in dichten Wannen mit 100% Aufnahmekapazität zu lagern, so dass allfällig austretende Flüssigkeiten weder in Gewässer noch in den Boden gelangen können. Die Vorschriften über die Verwendung und Lagerung von umweltgefährdenden Stoffen sind einzuhalten.
- An den Lager- und Umschlagstellen von Treibstoffen und Schmiermitteln ist Ölwehrmaterial für allfällige Zwischenfälle bereit zu halten. Bei Trainings müssen stets in der Handhabung des Ölwehrmaterials ausgebildete Personen anwesend sein. Sollten Öle oder Treibstoffe auslaufen, so sind diese unverzüglich mit Ölbündemittel, wenn nötig durch Ausheben von Erdmaterial, zu entfernen.

- Für die Motocross-Trainingspiste „Colas-Grube“ bewilligte Hoch- und Tiefbauten sind nach Aufgabe der Nutzung innert eines Jahres vollständig zurückzubauen. Die Bauherrschaft hat für die Kosten des Rückbaus Sicherheit zu leisten.

Art. 6 Betriebsordnung

- Betriebsspezifische Auflagen und Bedingungen, namentlich zum Benutzerkreis, zu den Öffnungszeiten und zum Umweltschutz werden in der Betriebsordnung verbindlich geregelt.
- Änderungen der Betriebsordnung können nur in Absprache mit den zuständigen kantonalen Fachstellen, der Grundeigentümerin und der Gemeinde vorgenommen werden.

B Nutzungen

Art. 7 Amphibienlaichgebiet von nationaler Bedeutung

- Ein grosser Teil des Perimeters der Colas-Grube ist ein Amphibienlaichgebiet von nationaler Bedeutung und durch die AlgV vom 15. Juni 2001 bundesrechtlich geschützt. Alle Nutzungen, baulichen Massnahmen und Aktivitäten im Amphibienlaichgebiet von nationaler Bedeutung unterstehen den Bestimmungen zum Schutz der Amphibienlebensräume.
- Zur Sicherung der Amphibienbestände ist in der Grube ein geschützter Bereich mit einer ungestörten, sonnigen Wasserfläche von mindestens 200 m² sicherzustellen, davon etwa die Hälfte in Form von flachen, vegetationsarmen Tümpeln für die Pionierarten. Als Lebensraum sind ungestörte, sonnige und unverbüschte Ruderalflächen und –hänge in Gewässernähe zu sichern.
- Bestehende Wasserflächen dürfen nicht ohne Zustimmung des Amts für Landwirtschaft und Natur des Kantons Bern (LANAT), Abteilung Naturförderung verändert werden. Die Abteilung Naturförderung ist rechtzeitig im Voraus über Pflege-massnahmen zu informieren.
- Massnahmen zum Schutz, der Pflege und des Unterhalts des Amphibienlaichgebiets haben sich nach der Vereinbarung vom 30.1.2008 zwischen dem Kanton Bern, vertreten durch das Naturschutzinspektorat (heute Abteilung Naturförderung) und der Betreiberin, bzw. einer Nachfolgevereinbarung zu richten.
- Diese Massnahmen einschliesslich der Verantwortlichkeiten, Fristen, Kommunikationswege und der Finanzierung sind in einem Pflegekonzept zu konkretisieren. Dieses Pflegekonzept wird gemeinsam durch die Betreiberin und die Abteilung Naturförderung erarbeitet und spätestens zum Zeitpunkt der Genehmigung der Überbauungsordnung von beiden Seiten unterzeichnet.

Art. 8 Baulinien

- Der Perimeter der Überbauungsordnung ZPP Nr. 3 liegt zum Teil innerhalb der Baulinien entlang der Autobahn A1 bzw. der Baulinien des Bipperkanals (Gewässerabstand).
- Nach Art. 23 NSG sind Neu- oder Umbauten zwischen den Nationalstrassenbaulinien nur mit Bewilligung des ASTRA zulässig. Dies gilt auch, wenn die Neu- oder Umbauten von der Baulinie nur angeschnitten werden.
- Die Fläche innerhalb der Baulinie des Bipperkanals darf ausschliesslich als Grünbereich genutzt werden.

Art. 9 Bereich für Bauten und Infrastrukturanlagen

- Im Bereich für Bauten und Infrastrukturanlagen sind die für Betrieb und Unterhalt der Anlage notwendigen eingeschossigen Bauten (Betriebsgebäude, Sitzplatz, Lagerraum) zulässig. Weiter dürfen im Bereich Abstellplätze für Unterhaltsfahrzeuge sowie Flächen für das Auftanken der eingesetzten Motocross-Motorräder und für kleine Wartungsarbeiten errichtet werden. Nicht überbaute Flächen in diesem Bereich dürfen als Parkplatz benutzt werden.
- Die Bauten und Anlagen im Bereich für Bauten und Infrastrukturanlagen sind mit Rücksicht auf das Landschaftsbild zu gestalten. Bauten, Container und Baracken sind so anzuordnen, dass der Bereich als Einheit in Erscheinung tritt. Die Höhe der Gebäude beträgt maximal 5,0 m.
- Sanitäre Anlagen sind ausschliesslich im Bereich für Bauten und Infrastrukturanlagen und nur mit Sammelbehälter zulässig. Die Einleitung von Abwasser und Stoffen in die Grube oder in ein Fliessgewässer ist untersagt.
- Maschinen zum Unterhalt der Motocross Trainingspiste sind auf einem befestigten, dicht versiegelten Wartungsfeld abzustellen. Das Wartungsfeld kann überdacht werden. Es ist sicherzustellen, dass allfällig auslaufende wassergefährdende Stoffe auf geeignete Weise zurückgehalten, gesammelt und entsorgt werden.
- Geländemodellierungen und Terrainanpassungen sind nur soweit zulässig, wie dies für die Errichtung der unter Abs. 1 genannten Bauten notwendig ist. Vergleiche dazu Abschnitt D „Terrainveränderungen, Unterhalt“ dieser Überbauungsvorschriften.

Art. 10 Bereich für Motocrosspisten

- Im Bereich für Motocrosspisten ist die Austragung der Freizeit-, Trainings- und Schulfahrten mit Motorrädern zulässig. Das Anlegen von Pisten ist nur in diesem Bereich zulässig und benötigt eine Ausnahmebewilligung der Abteilung Naturförderung.
- Die Motocrosspisten dürfen nicht versiegelt werden.
- Sämtliche Flächen im Bereich für Motocrosspisten, die nicht als Piste ausgestaltet sind, sind Grünland, welches gemäss dem Pflegekonzept der Abteilung Naturförderung sachgerecht zu unterhalten und zu pflegen ist.

Art. 11 Bereich für Aufenthalt und Aufstellung von Fahrzeugen „Fahrerlager“

- Der Bereich des Fahrerlagers dient dem Ein- und Auslad und der Bereitstellung der Motocrossfahrzeuge und dem Aufenthalt der anwesenden Personen.
- Einfache temporäre Infrastrukturen wie Tische, Bänke oder eine Feuer- und Brätelstelle sind während dem Trainingsbetrieb erlaubt.
- Der Aufenthaltsplatz darf nicht befestigt oder versiegelt werden.

Art. 12 Verkehrsflächen, Parkplatz für Gäste und Besucher

- Die Verkehrsflächen sowie der Parkplatz dienen der Verkehrserschliessung des Areals sowie der Parkierung von Fahrzeugen für die Gäste/Besucher der Anlage.
- Verkehrsflächen und der Parkplatz sind wasserdurchlässig zu gestalten und dürfen nicht versiegelt werden.

Art. 13 Beleuchtung des Areals und der Infrastrukturen

- Es ist keine Beleuchtung des Areals, insbesondere der Trainingspisten, des Fahrerlagers oder der Parkplätze zulässig.
- Ausserhalb geschlossener Bauten ist einzig die Beleuchtung der Gebäude-Eingangsbereiche sowie der überdachten Aussenflächen zulässig.

Art. 14 Grünstreifen

- Der Grünstreifen entlang der Nordgrenze des Areals dient der Abgrenzung des Motocross-Trainingsgeländes von der angrenzenden Landwirtschaftszone. Er ist als naturnaher Wiesenstreifen extensiv zu nutzen oder durch einheimische, standortgerechte Gehölze zu bestocken.
- Entlang der Parzellengrenze zur Autobahn A1 ist ein Grünstreifen von 2 m Breite freizuhalten. Innerhalb dieses Grünstreifens sind keine Bauten und Anlagen, Motocrosspisten oder Aufschüttungen und Abgrabungen zulässig.

C Erschliessung und Parkierung, Absperrung

Art. 15 Zu- und Wegfahrt

- Die Zufahrt zur Colas-Grube erfolgt ausschliesslich über den Moosmattweg. Es ist den Benützern der Anlage strikte untersagt, Flunwege zu befahren.
- Das Einhalten dieser Bestimmungen ist durch die Betreiber der Anlage durchzusetzen.

Art. 16 Parkierung

- Das Parkieren von Fahrzeugen ist einzig auf den dafür vorgesehenen Parkplätzen, im Bereich des Fahrerlagers sowie im Bereich für Bauten und Infrastrukturanlagen zulässig.
- Im Bereich für Motocrosspisten sowie ausserhalb des Geltungsbereichs der Überbauungsordnung dürfen keine Fahrzeuge parkiert werden.

Art. 17 Absperrung

- Das Trainingsareal ist so abzusperren, dass es von Unbefugten nicht betreten werden kann.

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom 21. Februar bis 25. März 2013

Vorprüfung vom 8. Juli 2015

Publikation im Amtsanzeiger vom 12. und 19. November 2015, Nrn. 46 und 47

Publikation im Amtsblatt vom 11. November 2015, Nr. 46

Öffentliche Auflage vom 16. November bis 15. Dezember 2015

Einspracheverhandlung am -

Erledigte Einsprachen -

Unerledigte Einsprachen -

Rechtsverwahrung -

Beschlossen durch den Gemeinderat der Gemeinde Niederbipp am 15. Februar 2016

Namens der Einwohnergemeinde:

Der Präsident:

Der Sekretär:

Peter Haudenschild

Thomas Reber

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Der Gemeindeschreiber:

Niederbipp, den 27.4.2016

Thomas Reber

Genehmigt durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung

— 4. Nov. 2016



- Das Auftanken und Warten von Fahrzeugen hat ausschliesslich im Bereich für Bauten und Infrastrukturanlagen auf einer mit einer Sägemehlschicht bedeckten Fläche zu erfolgen. Mit Oel oder Benzin getränktes Sägemehl ist einwandfrei zu entsorgen. Das Auftanken und Warten von Motorfahrzeugen oder Geräten im freien Gelände ist strikt untersagt.
- Über Oel- und Treibstoffunfälle sowie über Unfälle mit Personenschäden ist der Gemeinderat unverzüglich zu informieren.

Art. 26 Versiegelung, Entwässerung

- Innerhalb des Geltungsbereichs der Überbauungsordnung dürfen keine Flächen befestigt und/oder versiegelt werden. Einzige Ausnahme bildet der Bereich für Bauten und Infrastrukturanlagen, vgl. Abschnitt B, Nutzungen.
- Das Einleiten von Abwässern jeder Art in den Bipperkanal ist verboten. Abwasser, das nicht vor Ort versickert werden darf und kann, ist auf geeignete Weise zu sammeln und fachgerecht zu entsorgen.
- Das Gelände innerhalb des Geltungsbereichs darf nicht flächig entwässert werden.

Art. 27 Flora und Fauna

- Beeinträchtigungen von Flora und Fauna sind zu vermeiden.
- Die Gehölze im Bereich für Motocrosspisten sind durch geeignete Massnahmen zu schützen, so dass sie in ihrem Umfang erhalten bleiben und im Fortbestand gesichert sind. Von dieser Bestimmung ausgenommen sind naturschützerisch begründete Pflegemassnahmen in Absprache mit der Abteilung Naturförderung.
- Die Betreiber haben die Benützer der Anlage bezüglich der Rücksichtnahme gegenüber Flora und Fauna zu informieren und instruieren.
- Der Perimeter der Überbauungsordnung ist soweit möglich von invasiven Neophyten, insbesondere vom Japanischen Staudenknocher, freizuhalten. Geeignete Pflegemassnahmen sind in Absprache mit der Abteilung Naturförderung zu planen und durchzuführen.
- Die Betreiber haben mit geeigneten Mitteln zu verhindern, dass die Benutzer der Anlage Flächen ausserhalb der bestehenden Pisten und Platzflächen befahren, betreten oder vernunreinigen. Namentlich sind alle Feuchstellen sowie bewachsene Partien vor schädlichen Einflüssen jeglicher Art zu schützen.

Art. 28 Entsorgung, Abfall

- Im Bereich für Bauten und Infrastrukturanlagen sowie im Bereich des Fahrerlagers sind Behälter für die fachgerechte und getrennte Abfallentsorgung zur Verfügung zu stellen.

Art. 29 Belasteter Standort

- Die Colas-Grube ist ein untersuchungsbedürftiger belasteter Standort gemäss dem Kataster der belasteten Standorte des Kantons Bern (Standort Nr. 09810003). Die Nutzung der Colas-Grube als Motocross-Trainingsgelände ist gemäss den vorliegenden Bestimmungen unabhängig von der Durchführung der entsprechenden Untersuchungen zulässig.
- Bei sämtlichen Grabarbeiten im Geltungsbereich der Überbauungsordnung ist auf das mögliche Auftreten von belastetem Aushubmaterial, Ablagerungen von Abfällen oder Altlasten zu achten. Bei Auffälligkeiten sind die Arbeiten einzustellen und die zuständigen kantonalen Fachstellen zu informieren. Das weitere Vorgehen ist mit den Fachstellen festzulegen.

F: Schlussbestimmungen

Art. 30 Inkrafttreten

- Die Überbauungsordnung ZPP3 Motocross Trainingspiste Colas-Grube tritt am Tag nach Publikation der Genehmigung in Kraft.