



Direktion für Inneres und Justiz
Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung

Nydegasse 11/13
3011 Bern
+41 31 633 73 20
ouendr.agr@be.ch
www.be.ch/agr

Samuel Lustenberger
+41 31 636 12 50
samuel.lustenberger@be.ch

Amt für Gemeinden und Raumordnung, Nydegasse 11/13, 3011 Bern

Gemeindeverwaltung Saanen
Schönriedstrasse 8
3792 Saanen

G.-Nr.: 2022.DIJ.7429

22. Dezember 2023

Saanen; Überbauungsordnung Nr. 90, «Seilbahn Rellerli», Vorprüfung Vorprüfungsbericht gemäss Art. 59 BauG und 118 BauV

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 22. November 2022 ist bei uns die Überbauungsordnung (UeO) Nr. 90 «Seilbahn Rellerli» eingegangen. Am 13. Januar 2023 wurden dem Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) überarbeitete Unterlagen digital zugestellt.

Der vorliegende Vorprüfungsbericht bezieht sich auf die unten aufgelisteten Unterlagen. Die einzelnen Dokumente sind alle mit 8. November 2023 datiert, es werden ausschliesslich die am 13. Januar 2023 übermittelten, teilweise überarbeiteten Unterlagen geprüft:

- Überbauungsplan (UeP), 1:5'000 / 1:500 (filename: 1_7040_UeP_230112_VP)
- Überbauungsvorschriften (UeV) (filename: 2_7040_UeV_230112_VP)
- Erläuterungsbericht (filename: 3_7040_EB_230113_VP)
- Zonenplanänderung (filename: 4_7040_ZPAe_230112_VP)
- Mitwirkungsbericht (filename: 5_7040_MW-Bericht_221108)

Wir haben bei folgenden Ämtern und Fachstellen eine Vernehmlassung durchgeführt:

- Amt für Wald und Naturgefahren (AWN), Abt. Naturgefahren, Stellungnahme vom 7. Februar 2023
- Amt für Wasser und Abfall (AWA), Fachbericht vom 17. Februar 2023
- Amt für Wirtschaft (AWI), Stellungnahme vom 21. Februar 2023
- Tiefbauamt (TBA), Oberingenieurkreis (OIK) I, Koordinierte Stellungnahme vom 21. Februar 2023
- Amt für Landwirtschaft und Natur (LANAT), Fachstelle Boden, Fachbericht vom 3. März 2023
- AWN, Abt. Walderhaltung Standort Bern, Fachbericht vom 3. März 2023
- Amt für Umwelt und Energie (AUE), Abt. Immissionsschutz, Fachbericht vom 3. März 2023
- Amt für öffentlichen Verkehr und Verkehrskoordination (AöV), Fachbericht vom 3. März 2023
- Kantonale Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK), Stellungnahme vom 9. März 2023
- LANAT, Abt. Naturförderung (ANF), Fachbericht vom 13. März 2023
- LANAT, Jagdinspektorat (JI), Fachbericht vom 15. März 2023
- Bergregion Obersimmental-Saanenland (BROSSA), Mitbericht vom 6. Oktober 2023

Gestützt auf die Stellungnahmen der Fachstellen und unserer eigenen Beurteilung geben wir Ihnen die Ergebnisse unserer Vorprüfung bekannt:

1. Allgemeines zur Vorprüfung

Zweck der Vorprüfung ist die Feststellung der Genehmigungsfähigkeit von Plänen, Vorschriften und deren Abänderungen. Genehmigungsfähig sind Pläne und Vorschriften, wenn sie rechtmässig und mit den übergeordneten Planungen vereinbar sind (Art. 61 Abs. 1 des Baugesetzes (BauG)). Die Vorprüfung weist auf allfällige Widersprüche zum geltenden Recht oder zu übergeordneten Planungen hin und zeigt auf, wie sie behoben werden können. So wurden auch die Anträge der Amts- und Fachstellen geprüft, entsprechend gewichtet und fanden, wo erforderlich, Eingang im nachfolgenden Bericht.

Mit den nachfolgend formulierten Genehmigungsvorbehalten (**GV**) werden Lücken oder ungelöste Fragen in einer Planung angesprochen, welche bei Nichtberücksichtigung zu einer Nichtgenehmigung einzelner Festlegungen oder gar der ganzen Planung führen können. Die Bereinigung solcher Vorbehalte verhindert nachträgliche, zeitaufwändige Änderungs- und Anpassungsverfahren während der Genehmigung und ist zwingend vorzunehmen.

Wir ergänzen unsere Ausführungen mit Empfehlungen (**E**) und Hinweisen (**H**), deren Umsetzung die Nachvollziehbarkeit und Konsistenz der Planung verbessern soll.

2. Ausgangslage

Die Gondelbahn auf das Rellerli erschloss für den Ortsteil Schönried der Gemeinde Saanen das touristisch bedeutsame überkommunale Erholungsgebiet «Hundsrügg», welches sich vom Jaunpass in Boltigen, über das Sparenmoos in Zweisimmen bis ins Saanenland erstreckt. Nach der Jahrtausendwende geriet die die Gondelbahn Rellerli betreibende Bergbahnen Destination Gstaad (BDG) in Bedrängnis und erarbeitete ab 2008 ein Sanierungskonzept. An der Gemeindeversammlung vom 18. September 2015 wurde eine neue Strategie für eine ganzheitliche und langfristige Lösung für das Skigebiet verabschiedet, welche die Aufgabe der Gondelbahn Rellerli nach Ablauf der Konzession vorsah. In der Folge wurde der Bahnbetrieb im Januar 2019 eingestellt.

Die Gemeinde hat daraufhin die Auflösung der ZöN A52 «Talstation Gondelbahn Rellerli» mit einer Umzonung des Stationsgebäudes, in dem sich auch Wohnungen für Bahnangestellte befinden, in eine Wohn- und Gewerbezone (WG) angestrebt und mit Schreiben vom 10. März 2020 eine entsprechende Nutzungsplanänderung beim AGR zur Vorprüfung eingereicht. Der weitere Umgang mit der Bergstation war zu dem Zeitpunkt noch unklar. Zudem wollte man sich die Option für den Neubau einer privaten Seilbahn offenhalten.

Parallel dazu formierte sich aus dem Widerstand gegen die Aufgabe der Bahn der 2017 gegründete Verein *Freunde des Rellerli*, welcher heute über 1'100 Mitglieder verfügt und die Wiedererschliessung des Ausflugsgebiets für die Öffentlichkeit mit dem Ersatzneubau der Rellerlibahn zum Ziel hat. Mit dem Verzicht der Pistenpräparation im Winter und dem Rückbau der noch vorhandenen Sommerattraktionen (insb. Rodelbahn) soll ein extensiver, naturnaher, «sanfter» Tourismus (Wandern, Biken, Freeriden, Schneeschuhlaufen, o.ä.) am Rellerli etabliert werden.

Die nun vorliegende Planung der Gemeinde Saanen sieht die Schaffung der raumplanerischen Grundlagen für einen Ersatzneubau der Gondelbahn Rellerli vor. Dazu soll eine neue UeO erlassen werden, die den Seilbahnkorridor, einen an das bestehende Berghaus angegliederte und teilweise überlappenden Bereich Bergstation Seilbahn «Rellerli» sowie den Bereich der bisherigen Talstation umfasst. Mit der vorgesehenen Zonenplanänderung soll die bisherige ZöN A52 auf den westlichen Ausläufer reduziert werden.

Für das Berghaus läuft ein separates Baubewilligungsverfahren, gestützt auf die Ausnahmetatbestände des Raumplanungsgesetzes (RPG).

Unter Vorbehalt der in folgenden Kapiteln bezeichneten Genehmigungsvorbehalte können wir der UeO Nr. 90 «Seilbahn Rellerli» zustimmen und eine Genehmigung in Aussicht stellen.

3. Interessenabwägung touristische Nutzungen ausserhalb der Bauzone

Spezielle Nutzungszonen für touristische Nutzungen ausserhalb der Bauzonen im Rahmen von touristischen UeOs nach Art. 18 RPG und deren einzelne Bestandteile sind nur insoweit zulässig, als dass die Bestimmungen der Raumplanungs- und Umweltgesetzgebung eingehalten werden. Dabei ist eine umfassende Interessenabwägung der betroffenen Interessen unter Wahrung der Verhältnismässigkeit vorzunehmen. In dieser sind nebst spezifischen örtlichen Anforderungen insb. folgende grundsätzliche Aspekte zu beachten:

- Standortgebundenheit: Nachweis sachlicher Bedarf für das Vorhaben ausserhalb der Bauzone
- Konzentrationsprinzip: Angliederung von neuen Nutzungen an bestehende Kristallisationspunkte
- Schonung von Landschaft und Natur

Die Planung liegt grossmehrheitlich in dem kantonal bedeutenden Intensiverholungsgebiet (IEG) Nr. 5 *Rellerli*. Innerhalb eines Intensiverholungsgebietes sollen die touristischen Nutzungen konzentriert und bedarfsgerecht unter Berücksichtigung der übergeordneten gesetzlichen Bestimmungen entwickelt werden können.

Mit der vorliegenden Planung wird die Wiederinbetriebnahme, bzw. der Ersatzneubau der aufgehobenen Gondelbahn Rellerli beabsichtigt. Das Vorhaben ist in die regionale Tourismusstrategie, der «Strategie der Destination Gstaad 2021 – 2024» des Gstaad Saanenland Tourismus (GST), eingebunden und wird von der Standortförderung des Kantons Bern in ihrer Stellungnahme vom 21. Februar 2023 und der BROSSA in ihrer Stellungnahme vom 6. Oktober 2023 ausdrücklich begrüsst.

Die Prinzipien für den Umgang mit touristischen Nutzungen ausserhalb der Bauzone im Rahmen von touristischen UeOs nach Art. 18 RPG, wie sie vom AGR ausgelegt werden, erachten wir mit der vorliegenden Planung als im Grundsatz erfüllt.

Die Standortgebundenheit der Bahn kann aufgezeigt werden und eine nachvollziehbare Interessenabwägung gegenüber der zu erwartenden Auswirkungen auf Landschaft und Natur wurde vorgenommen. Dem Konzentrationsprinzip kann entsprochen werden. Das Vorhaben ist weniger als Erweiterung angelegt, sondern vielmehr als Wiederbelebung mit einer Redimensionierung der Nutzung mit Fokus auf einen extensiveren Tourismus.

3.1 Landschaft

Unabhängig der grundsätzlich als positiv beurteilten Interessenabwägung gilt in touristischen UeOs der Grundsatz der grösstmöglichen Schonung von Natur und Landschaft. Es muss bereits im Rahmen der Planung und detaillierter im anschliessenden Bewilligungsverfahren sichergestellt werden, dass die für die neue Nutzung erforderliche Eingriffe auf ein Minimum beschränkt werden und sich neue Bauten und Anlagen gut in die Landschaft einordnen.

Die Planung mit dem Inhalt der Seilbahn und den Stationen hat einen bedeutenden Einfluss auf die Landschaft. Die Thematik wird im Erläuterungsbericht stufengerecht behandelt. Weiter existiert bereits ein Grobentwurf des UVB, der detaillierter darauf eingeht.

Wie die OLK in ihrer Stellungnahme vom 9. März 2023 kommen das AGR als Fachstelle Landschaft zum Schluss, dass die vorgesehene neue Linienführung aus landschaftlicher Sicht sinnvoll ist und dass durch den Rückbau von noch bestehenden Anlagen insgesamt eine Entlastung des Landschaftsraums erwartet werden kann.

Das im Rahmen des Bewilligungsverfahrens vorgesehene qualitätssichernde Verfahren (Gutachterverfahren) für die Berg- und Talstation wird von uns ausdrücklich begrüsst. Eine qualitätsvolle Baugestaltung ist zentral für eine landschaftsverträgliche Umsetzung des Vorhabens. Wir unterstützen daher auch die Forderung der OLK, dass bei der Projektierung der eine qualifizierte Fachperson in Landschaftsplanung miteinzubeziehen sowie eine Qualitätssicherung bestehend aus unabhängigen und für die Aufgabestellung bestens ausgewiesene Fachpersonen einzurichten ist. Eine planungsrechtliche Sicherung dieser Massnahmen über eine Festlegung in den UeV, wie es die OLK fordert, kann jedoch aus rechtlichen

Gründen nicht erfolgen, da die Seilbahnen im Rahmen eines seilbahnrechtlichen PGVs bewilligt werden und keine weitergehenden Vorgaben zur Gestaltung festgelegt werden können (siehe dazu die Ausführungen unter Kapitel 5). Dieser Sachverhalt ist im Vernehmlassungsverfahren vom AGR nicht ausreichend berücksichtigt worden, was dazu führte, dass die OLK mit einer ungeeigneten Fragestellung eingeladen wurde.

Im nachfolgenden PGV wird das AGR in seiner Funktion als kantonale Fachstelle Landschaft im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung miteinbezogen. Das AGR wird dabei die OLK wieder beiziehen. (H)

3.2 Nebennutzungen

In den Baubereichen für die Seilbahnstationen und den Seilbahnkorridor sind gemäss Überbauungsvorschriften wenig definierte Nebennutzungen vorgesehen. Im Erläuterungsbericht auf Seite 13 finden sich einige wenige Ausführungen. So ist in der Bergstation offenbar ein Bistro oder ein Kiosk mit Terrasse vorgesehen. Wie bereits ausgeführt, ist für Nutzungen innerhalb von touristischen UeOs nach Art. 18 RPG eine umfassende Interessenabwägung vorzunehmen. Dabei ist insb. ein sachlich nachvollziehbarer Bedarf für die angestrebten Nutzungen jeweils einzeln nachzuweisen. Es ist aufzuzeigen, wieso diese nicht innerhalb der regulären Bauzone realisiert werden kann. Insb. für die gastronomische Nebennutzung mit Terrasse in der Bergstation ist der Bedarf vor dem Hintergrund des noch bestehenden Berghauses nachzuweisen. Der Baubereich Bergstation Seilbahn «Rellerli» mit einer Fläche von mehr als dreimal dem Grundriss des bestehenden Seilbahnteils der Bergstation und vor dem Hintergrund einer angestrebten Extensivierung der touristischen Nutzungen, die mit einer Reduktion der Förderkapazität einhergeht, ist nicht nachvollziehbar.

Die vorgesehenen Nebennutzungen in den Baubereichen sind zu präzisieren. Für die jeweiligen Nutzungen ist der Bedarf anhand eines Betriebskonzepts nachzuweisen. Die Baubereiche sind entsprechend dem nachweisbaren Bedarf auszuscheiden. (GV)

3.3 Kulturland

Der Seilbahnkorridor liegt teilweise im Kulturland. Der Standortnachweis und die Interessenabwägung bezüglich der Kulturlandgesetzgebung ist im Erläuterungsbericht zu ergänzen. (GV)

4. Planungsbereich

Die vorliegende Planung hat zum Ziel, auf dem Rellerli einen extensiven, naturnahen und sanften Tourismus zu etablieren. Es sollen dazu bestehende Anlagen für Sommer- und Wintertourismus aufgehoben werden und keine Pistenpräparation mehr erfolgen. Nun umfasst die Planung dazu lediglich den unmittelbaren Bereich der Seilbahn. Davon ausgenommen ist auch das bisherige Berghaus, welches bisher die gastronomischen Nutzungen auf dem Rellerli zur Verfügung stellte.

An touristische UeOs im Sinne von Art. 18 RPG gilt grundsätzlich der Anspruch einer ganzheitlichen Regelung des Gebiets. Insb., wenn dieses auf übergeordneter Stufe, wie im vorliegenden Fall im Kantonalen und regionalen Richtplan als Intensiverholungsgebiet, definiert ist.

Aufgrund des bereits vorgängig eingereichten und derzeit noch laufende Baugesuch für die Umgestaltung des Berghauses und der Haltung des AGR im Rahmen der von der Gemeinde getätigten Abklärungen hierzu, hat das AGR auf die Forderung verzichtet, das ganze Gebiet – inkl. des Berghauses – in die vorliegende Planung mitaufzunehmen.

Dies entbindet die Gemeinde jedoch nicht davon, schlüssig aufzuzeigen, wie die im Erläuterungsbericht dargelegte Zielsetzung der Planung (extensiver, naturnaher, «sanfter» Tourismus auf dem Rellerli) trotz ihrer Einschränkung auf den unmittelbaren Bereich der Seilbahn erreicht werden kann. Dies umfasst insb. die nachfolgenden Punkte:

- Der vorgesehene UeO-Perimeter umfasst den südöstlichen Teil des Berghauses, der offenbar bisher der Seilbahnanlage diente. Es ist aufzuzeigen, wie eine sinnvolle Abgrenzung zwischen der vorliegenden Planung und dem laufenden Baugesuch zum Rest des Berghauses erreicht werden kann. Es ist

- zu erläutern, in was für einem Zusammenhang die beiden Gebäudeteile zukünftig stehen sollen und wie sich ihre Nutzungen unterscheiden (siehe dazu auch Kapitel 3.2). (GV)
- Bezüglich den rechtskräftigen Skipisten, welche in der Gemeinde Saanen als ZöN A73 im Zonenplan festgelegt ist, fehlen Aussagen, wie mit diesen Planinhalten umgegangen wird. In der UeO ist die ZöN A73 als Hinweis dargestellt. Der grösste Teil der ZöN A73 liegt östlich der UeO und scheint ohne den offenbar ebenfalls auszuhebenden Schleplift nicht befahrbar. Im Erläuterungsbericht wird ausgeführt, dass keine Skipistenpräparation mehr vorgesehen ist. Da offenbar kein Bedarf mehr besteht, stellt sich die Frage, ob diese ZöN mit einer Zonenplanänderung aufzuheben ist. Dieser Sachverhalt ist zu erörtern. (GV)
 - Es bestehen verschiedene Anlagen deren Nutzung nicht mehr vorgesehen ist. Dies betrifft insb. die Rodelbahn und den Schleplift, aber auch bestehende Pistenverbauungen und offenbar Bike-Pisten. Es ist aufzuzeigen in welchem der Verfahren der jeweilige Rückbau erfolgen soll. (GV)

5. Vereinbarkeit Seilbahnrechtliches Plangenehmigungsverfahren (PGV)

Bestandteile des PGVs sind Bauten und Anlagen die überwiegend dem Bahnbetrieb der Seilbahn dienen. Sogenannte Nebenanlagen, die nicht überwiegend dem Bahnbetrieb dienen, unterstehen den allgemeinen raumplanungs-, bau- und umweltrechtlichen Vorschriften von Bund und Kantonen.

Im Kanton Bern ist die Frage, wann eine Baute oder Anlage als Hauptnutzung der Seilbahn oder als Nebenanlage im Sinne von Art. 10 SebG zu klassifizieren ist, im Rahmen des Beschwerdeentscheids der JGK vom 8. Juni 2017 detailliert dargelegt. Der Entscheid stützt sich auf den Bundesgerichtsentscheid 1C_597/2014 vom 1. Juli 2015 der den Art. 10 SebG eng auslegt. Demnach ist eine überwiegend dem Seilbahnbetrieb dienende Anlage dadurch definiert, dass ein enger sachlicher und räumlicher Zusammenhang mit dem Bahnbetrieb besteht.

Für UeV, welche die planerischen Grundlagen für ein bundesrechtliches Plangenehmigungsverfahren (PGV) bilden, gelten seit demselben Beschwerdeentscheid der JGK vom 8. Juni 2017 ebenfalls besondere Anforderungen bezüglich der baupolizeilichen Masse und Gestaltung. In dem besagten Entscheid wird festgehalten, dass detaillierte Vorschriften betreffend Gebäudehöhe, Anzahl Parkplätze, Lage und Gestaltung der Bauten nicht mit der bundesrechtlichen Seilbahngesetzgebung vereinbar sind und daher nicht genehmigt werden können. Dieser Entscheid muss auf die vorliegende UeO angewandt werden. Somit gilt für alle Planungsgegenstände, die als Bestandteil des PGV bewilligt werden, dass keine Bestimmungen zu Massen und Gestaltung aufgenommen werden dürfen. Es darf einzig folgendes festgelegt werden: «Die baupolizeilichen Masse richten sich nach einer zweckmässigen Bebauung.» sowie der Gestaltung der Gebäude auf «Die Bauten sind nach einem einheitlichen architektonischen Konzept zu erstellen.» Für Bestandteile der Planung, die im Rahmen eines ordentlichen Baubewilligungsverfahrens bewilligt werden, sind hingegen zwingend entsprechende Bestimmungen festzuhalten.

Der Baubereich der Talstation wird teilweise überlagert oder liegt direkt angrenzend an den Baubereich für Wohnen und Gewerbe. Für diesen Bereich gelten gemäss Art. 6 UeV die Bestimmungen des Baureglements der Gemeinde Saanen und somit die baupolizeilichen Masse von Art. 11 GBR. Weiter werden in Art. 8 UeV Bestimmungen zur Baugestaltung festgehalten, welche ebenfalls auf das GBR verweisen. Der Baubereich der Talstation ist dementsprechend zu entflechten. Der Bereich mit Bestimmungen zu Baupolizeilichen Massen und Gestaltung (Wohnen und Gewerbe) ist vom Bereich der Seilbahn klar abzutrennen. Neben einer Trennung im UeP, wobei die Überlappung aufgehoben werden müsste, sehen wir alternativ die Möglichkeit, die betreffenden Bestimmungen in den UeV mit Bedingung zum Bewilligungsverfahren zu ergänzen. Dabei können die betreffenden Abs. um den folgenden Textbaustein ergänzt werden: «sofern nicht ein Plangenehmigungsverfahren zur Anwendung kommt. In diesem Fall richten sich die baupolizeilichen Masse nach einer zweckmässigen Bebauung.» bzw. «sofern nicht ein Plangenehmigungsverfahren zur Anwendung kommt. In diesem Fall hat sich die Baugestaltung nach einem einheitlichen architektonischen Konzept zu richten.» (GV)

In Art. 7 UeV ist der letzte Satz «Die Qualität der Gestaltung ist im Plangenehmigungsverfahren mittels Gutachterverfahren sicherzustellen.» zu streichen. (GV)

6. Nachweis Aufhebung ZöN

Gemäss Art. 77 BauG kann die Gemeinde für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse spezielle Zonen, Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN), ausscheiden. Die Ausscheidung einer ZöN auf einer nicht dem Gemeinwesen gehörenden Fläche geht mit dem Enteignungsrecht einher (Art. 128 Abs. 1 Bst. a BauG). Vor dem Grundsatz der Verhältnismässigkeit muss die Gemeinde darlegen, wieso die Fläche an dem gewählten Standort (Alternativenprüfung) und in dem vorgesehenen Umfang (Bedarfsnachweis) beansprucht wird. Vor diesem Hintergrund hat die Gemeinde bei der Aufhebung einer ZöN aufzuzeigen, dass sie derzeit und in absehbarer Zukunft keinen Bedarf für ZöN-Nutzungen hat, die auf der umzuziehenden Parzelle angesiedelt werden können.

Da die ZöN A52 bis auf den östlichen Ausläufer aufgehoben wird und der Bereich neu durch die UeO geregelt wird, welche einen Bereich Wohn- und Gewerbezone gemäss der Grundordnung der Gemeinde Saanen ausscheidet, ist dieser Nachweis hier erforderlich. (GV)

7. Umsetzung Gewässerräume

Die Kantone haben gemäss Art. 36a Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer vom 24. Januar 1991 (GSchG, SR 814.20) und Art. 21 der eidgenössischen Wasserbauverordnung vom 2. November 1994 (WBV, SR 721.100.1) den Gewässerraum nach Anhörung der betroffenen Kreise festzulegen. Entsprechend Art. 5b Abs. 1 des Wasserbaugesetzes vom 14. Februar 1989 (WBG, BSG 751.11) hat der Kanton Bern die Bestimmung des Gewässerraums an die Gemeinden delegiert. Die Gemeinde Saanen ist daran eine entsprechende Planung zu erarbeiten. Bis die Planung rechtsgültig ist, kommen die Übergangsbestimmungen gem. Abs. 2 der Übergangsbestimmungen zu den Änderungen der GSchV vom 4. Mai 2011 zu tragen. Die Gewässerräume sind in derjenigen Planung festzusetzen, die als nächstes die Genehmigungsfähigkeit erlangt.

Der OIK I fordert entsprechend in seiner Stellungnahme vom 21. Februar 2023, dass die Gewässerräume für das in den Planungsunterlagen nicht eingezeichnete Fraubrunnengräbli und den Hugeligraben im UeP bzw. im Zonenplan festgelegt werden. Er weist dabei darauf hin, dass der Gewässerraum des Fraubrunnengräbli den Baubereich der Talstation zu tangieren droht, wodurch dieser verkleinert werden müsste.

Sofern der Zonenplan Gewässerraum der Gemeinde Saanen nicht vorher erlassen wird, sind in der UeO oder der Zonenplanänderung vermasste Gewässerabschnitte auszuscheiden, in denen der Gewässerraum (beidseitig, als Korridor) festgelegt wird. Die Thematik der Fliessgewässer ist zudem im Erläuterungsbericht zu ergänzen. (GV)

Für die Prüfung der Rechtmässigkeit der Festlegung des Gewässerraums im entsprechenden Abschnitt wird das AGR eine erneute Vernehmlassung der betroffenen Fachstellen durchführen. (H)

Falls die Gewässerräume im UeP festgelegt werden, ist in den UeV ein dem kantonalen Musterbaureglement angelehnter Art. aufzunehmen. (GV) Bei einer Festlegung im Zonenplan empfehlen wir gemäss Praxis AGR auf eine, im Hinblick auf die laufende Gewässerraumplanung, vorzeitige Festlegung im Gemeindebaureglement zu verzichten. (E) Die im Rahmen dieser Planung festgelegten Gewässerräume sind im späteren Zonenplan Gewässerräume hinweisend darzustellen. Es muss sichergestellt werden, dass keine Doppelfestlegungen oder Abschnitte ohne Gewässerraum erfolgen. (H)

8. Hinweise für das Plangenehmigungsverfahren

8.1 Naturgefahren

Der OIK I hält in seiner Stellungnahme vom 21. Februar 2023 fest, dass im Perimeter der UeO mit Murgang-Ereignissen zu rechnen ist. So liegt der Seilbahnkorridor im Bereich der bestimmten Gefahrengebiete teilweise im roten und blauen Gefahrengebiet. Der OIK I hat auf Stufe Nutzungsplanung keine Vor-

behalte gegen das Vorhaben erhoben und weist darauf hin, dass der Prozess Wassergefahren im Rahmen des PGV detailliert zu prüfen ist. Weiter fügt der OIK I an, dass im Bereich der bestehenden Gefahrenkarte das Frabrunnengräbli noch nicht beurteilt wurde. Auch hier sind vertiefte Abklärungen im Rahmen des PGV notwendig. (H)

Die Abteilung Naturgefahren des AWN weist in ihrer Stellungnahme vom 7. Februar 2023 darauf hin, dass weiter die Gefährdung durch Rutschungen, insb. für die Standorte der Masten, frühzeitig beim Erarbeiten des Bauprojekts abzuklären ist. (H)

8.2 Belastete Standorte

Das AWA weist in seinem Fachbericht vom 17. Februar 2023 darauf hin, dass die vorgesehene UeO mit der Parzelle Nr. 5397 den im Kataster der belasteten Standorte eingetragenen Standort mit der Nr. 08430090 tangiert. Bauvorhaben auf belasteten Standorten sind vom Amt für Wasser und Abfall (AWA), Fachbereich Grundwasser und Altlasten, beurteilen zu lassen. Die erforderlichen Auflagen werden im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens festgelegt. In der Regel sind vor der Realisierung solcher Bauvorhaben altlasten- und/oder abfallrechtliche Untersuchungen notwendig (vgl. Art. 24 - 27 der kantonalen Abfallverordnung). Diese Abklärungen müssen von einer Fachperson für Altlastenfragen durchgeführt werden. Das Vorgehen ist vorgängig vom AWA genehmigen zu lassen. (H)

8.3 Gewässerschutz

Das AWA bemerkt in seinem Fachbericht weiter, dass Aufgrund der Lagerung vom wassergefährdenden Stoffe (Öle, Schmierstoffe, Treibstoff usw.) das Merkblatt *Entwässerung von Industrie- und Gewerbeliegenschaften* einzuhalten ist.

Weiter weist das AWA darauf hin, dass bezüglich der Ver- und Entwässerung die jeweiligen kommunalen Planungen (GEP/GWP) einzuhalten und ggf. nachzuführen sind. (H)

8.4 Bodenschutz

Die Fachstelle Boden des LANAT verlangt, dass im Rahmen des PGVs Situationspläne zu allen temporär beanspruchten Flächen, inkl. aller temporärer Zufahrtswege, Depotflächen, Installationsflächen etc. einzureichen sind. (H)

Die Fachstelle Boden bemerkt weiter, dass es aus Sicht Bodenschutz vorzuziehen ist, die alten Trassees zu verwenden, da Seilbahnmasten zu chemischen Belastungen im Boden führen können. Mit einem neuen Trassee bestehe die Gefahr, neue Bodenflächen chemisch zu belasten. Auf dieses Anliegen ist im Rahmen der UVP einzugehen. (H)

8.5 Wasserbaupolizeiliche Abstände

Der OIK I merkt in seiner Stellungnahme vom 21. Februar 2023 an, dass im Rahmen des PGV die wasserbaupolizeilichen Interessen im Seilbahnkorridor zu wahren sind. Konkret ist ein minimaler wasserbaupolizeilicher Abstand von jeglichen Bauten und Anlagen zu den Böschungsoberkanten des Fraubrunnengrabis und des Hugeligrabens von mindestens 5 m freizuhalten und ein vertikaler Freihalteraum von 4.5 m zu gewährleisten. (H)

8.6 Wanderwege / IVS

Der OIK I fordert in seiner Stellungnahme vom 21. Februar 2023, dass die Wanderwege und das IVS Objekt nicht durch die Planung beeinträchtigt werden. Eingriffe in Wanderrouthenetz sind mit den Berner Wanderwegen zu koordinieren. Wanderwege müssen während der gesamten Bauzeit begehbar und sicher sein. Ist dies nicht möglich, so muss eine entsprechende Umleitung gewährleistet werden. Die Forderungen sind als Auflagen für das PGV zu erfassen. (H)

8.7 Wald

Die Abteilung Walderhaltung, Region Alpen des AWA hält fest, dass im Rahmen des PGVs nach aktuellem Kenntnisstand folgende Bewilligungen notwendig sind (H):

- Rodung und Ersatzaufforstung nach Art. 5 bis 7 WaG vom 4. Oktober 1991 und Art. 5ff WaV vom 30. November 1992 und Art. 19 KWaG vom 5. Mai 1997.
- Nachteilige Nutzung (Niederhalteservitude) nach Art. 16 WaG vom 4. Oktober 1991 und Art. 14 WaV vom 30. November 1992.
- Unterschreitung des gesetzlichen Waldabstandes nach Art. 17 WaG und Art. 25-27 KWaG vom 5. Mai 1997.

8.8 Naturschutz

Die ANF geht in ihrem Fachbericht vom 13. März 2023 bereits auf den Entwurf des Umweltverträglichkeitsberichts ein und hält unter anderem fest, dass die Abhandlungen zum Naturschutz noch nicht ausreichend sind.

Die ANF verlangt, dass Datenabfrage bei *Infospecies* vorgenommen wird, um die allfälligen Einwirkungen des Vorhabens auf das Vorkommen der geschützten und Rote Liste Arten darzustellen. Weiter müssen Schutzmassnahmen für geschützte Pflanzen und Tiere konkreter formuliert werden. Die Aussagen zu Ansaaten müssen in dem Sinn ausformuliert werden, dass die Projektleitung bei der Ausführung der Bauarbeiten und Wiederherstellungsarbeiten konkrete, zielführende Vorhaben erhält. Es ist zusätzlich auf die Notwendigkeit einer Umweltbaubegleitung hinzuweisen und diese als Massnahmen zu formulieren. (H)

8.9 Wildtierschutz

Das JI hält in seinem Fachbericht vom 15. März 2023 die nachfolgenden Auflagen für das PGV, bzw. der damit einhergehenden UVP fest (H):

- Tabelle 4 im Grobentwurf zum UVP ist mit der Gämse und dem Rothirsch zu ergänzen.
- In Erwartung, dass durch die Wiederaufnahme des Ganzjahresbetriebs des Gebiets Rellerli eine Verdrängung namentlich der Schalenwildarten in die benachbarten Waldungen erfolgen wird, lehnt das Jagdinspektorat zukünftige Zahlungen für Wildschäden wie Verbiss-und/oder Schälschäden ab. Mit den betroffenen Waldeigentümern ist eine entsprechende Vereinbarung zu treffen, welche als Projektbestandteil in die Genehmigungsfassung integriert wird
- Im Grobentwurf zum UVB ist im Abs. 4.2.2.12 im dritten Alinea die Aussage 'es gibt Arten, die davon (Erg. JI: vom ganzjährig genutzten Tourismusgebiete) durchaus profitieren können' ist entweder zu streichen oder mittels wissenschaftlichen Belegen zu begründen
- Die im Grobentwurf zum UVB aufgeführten projektbegleitenden Massnahmen WV01 bis WV03 'Fauna' sind als verbindliche Elemente in der Genehmigungsfassung zu verankern.

9. Planungsunterlagen

9.1 Überbauungsplan (UeP)

Darstellung Wirkungsbereich	Der Wirkungsbereich der UeO ist im Bereich der Bergstation Seilbahn «Rellerli» im Massstab 1:5'000 und 1:500 unterschiedlich dargestellt. Der UeP ist diesbezüglich zu bereinigen. (GV)
Vermassung	Sämtliche Inhalte der Planung sind zu vermessen oder zu georeferenzieren, sofern sich diese nicht mit der amtlichen Vermessung decken. Dies gilt im Besonderen für die verschiedenen Bereiche der Talstation. (GV)
Waldgrenzen	Gemäss dem AWN wurde im Juni 2017 in dem Gebiet eine Waldfeststellung vorgenommen. Waldgrenzen, die nach Art. 10, Abs. 2a WaG festgestellt worden sind, werden nach Art. 13, Abs. 1 WaG in Nutzungsplänen eingetragen.

Im Wohngebiet Zälg, im Bereich Undere Bodmestrasse/ Sonnigemattenstrasse am Chouflisbach (Koordinaten 2'588'086/1'150'405), grenzt die Bauzone unmittelbar an den Wald. Für diesen Bereich sind die verbindlichen Waldgrenzen im UeP darzustellen. Sie sind aus dem rechtsgültigen Zonenplan zu übernehmen und als «Hinweis» in der Legende aufzuführen. (GV)

9.2 Überbauungsvorschriften (UeV)

- Art. 3 Der Art. verweist auf die geltenden Bestimmungen der baurechtlichen Grundordnung der Einwohnergemeinde Saanen, falls die vorliegenden Überbauungsvorschriften nichts anderes regeln. Da es sich bei der vorliegenden UeO (mit Ausnahme des Bereichs der Talstation) um eine UeO im Sinne von Art. 18 RPG handelt, ist hier zusätzlich auf die entsprechenden Bundesvorschriften zu verweisen. (GV)
- Art. 6 Abs. 1 Siehe Kapitel 5
- Art. 6 Abs. 2 Die Bestimmung und deren Anwendung kann nur bedingt nachvollzogen werden. Der Sachverhalt hierzu ist zu erläutern und der Abs. ggf. zu präzisieren. (GV)
- Art. 8 Abs. 1,3 Siehe Kapitel 5
- Art. 8 Abs. 4 Der Abs. lässt pauschal Anlagen zur Erschliessung, zum Aufenthalt sowie Kleinbauten zu. Hierzu sind für die einzelnen Nutzungen die Art und Anzahl der Anlagen und die baulichen Masse festzulegen (siehe dazu auch Kapitel 5). (GV)
- Art. 9 Abs. 2 Es ist zu erläutern, wo und wie Wurzelstöcke aus den Rodungsflächen wieder eingebaut werden sollen. Das AWN hält fest, dass geplante Eingriffe keine baulichen Massnahmen bedingen und keine negativen Auswirkungen auf den Wald haben dürfen. Der Abs. ist entsprechend anzupassen. (GV)
- Art. 9 Abs.3 Dieser Abs. ist gemäss AWN wie folgt umzuformulieren: «Fällt überschüssiger Waldboden aus den definitiven Rodungsflächen an, ist unter vorgängigem Einbezug der Abteilung Walderhaltung, Region Alpen festzulegen, wie dieser im Wald wiederverwendet wird.» (GV)
- Art. 9 Abs.4 Die Bezeichnung «Waldabteilung» ist mit der Bezeichnung «Abteilung Walderhaltung, Region Alpen» zu ersetzen. (GV)

9.1 Erläuterungsbericht

Der Erläuterungsbericht ist grundsätzlich bezüglich der aufgrund der Genehmigungsvorbehalte im Vorprüfungsbericht vorgenommenen Änderungen zu überarbeiten. (GV)

- Wanderwege / IVS Die Thematik des IVS ist im Erläuterungsbericht aufzunehmen und diejenige der Wanderwege gemäss der Stellungnahme des OIK I detaillierter darzulegen. (GV)
- Gesetzliche Grundlagen des AWN Das AWN hält fest, dass die Auflistung der einzuhaltenden gesetzlichen Regelungen auf den Ebenen Bund und Kanton noch nicht vollständig ist. Im Kapitel Raumplanung des Erläuterungsberichts sind bei den gesetzlichen Regelungen das Bundesgesetz über den Wald (WaG) vom 4. Oktober 1991, die Verordnung über den Wald (WaV) vom 30. November 1992, das Kantonale Waldgesetz (KWaG) BSG 921.11 vom 05.05.1997 sowie die kantonale Waldverordnung (KWaV) vom 29. Oktober 1997 zu ergänzen. (H)

9.1 Zonenplanänderung

Verzicht auf Festlegung des gesamten UeO-Perimeters im Zonenplan

Im Hinblick auf die vorgesehene Einführung von ePlan in der Gemeinde Saanen wird lediglich im Bereich der Talstation eine Zonenplanänderung vorgenommen. Der restliche Bereich der UeO wird nicht im Zonenplan festgelegt. Aufgrund der Grundordnung der Gemeinde Saanen, die keinen Zonenplan mit der Festlegung von Bauzonen aufweist, der den gesamten Perimeter der UeO abbilden kann und im Hinblick darauf, dass nur die Talstation sich in der Bauzone befindet, können wir diesem Vorgehen zustimmen. (H)

10. Weiteres Vorgehen

Aufgrund der festgestellten Genehmigungsvorbehalten wird der Gemeinde grundsätzlich eine zweite Vorprüfung empfohlen.

Falls sich die Gemeinde dagegen entscheidet, ist die Planung nach erfolgter Bereinigung während 30 Tagen zusammen mit dem Vorprüfungsbericht öffentlich aufzulegen (Art. 60 Abs. 1 BauG; Art. 54 Abs. 2 GG). In der Publikation ist darauf hinzuweisen, dass während der Auflagefrist, schriftlich begründet Einsprache erhoben werden kann (Art. 60 Abs. 2 BauG).

Einspracheverhandlungen sind **vor** der Beschlussfassung durch das zuständige Organ abzuhalten (Art. 60 Abs. 2 BauG). Es empfiehlt sich deshalb, zwischen dem Ende der Auflagefrist und dem für die Beschlussfassung vorgesehenen Termin für diesen Zweck hinreichend Zeit auszusparen.

Die Einladung zur Gemeindeversammlung oder zur Urnenabstimmung ist mindestens 30 Tage vorher bekannt zu machen (Art. 9 Abs. 1 GV).

Werden vor oder bei der Beschlussfassung Änderungen angebracht, ist den davon Betroffenen Kenntnis und Gelegenheit zur Einsprache zu geben (Art. 60 Abs. 3 BauG).

Nach der Beschlussfassung und dem Ablauf der 30-tägigen Beschwerdefrist (Art. 67 VRPG) ist die Planung ohne Verzug dem AGR zur Genehmigung einzureichen (Art. 120 Abs. 1 BauV). Eine Kopie des Überweisungsschreibens ist dem Regierungsstatthalteramt zuzustellen.

Die Pläne und Vorschriften sind in **6-facher** Ausfertigung, versehen mit den Genehmigungsvermerken, den Unterschriften der Präsidentin / des Präsidenten und der Sekretärin / des Sekretärs des beschlussfassenden Organs sowie dem Auflagezeugnis der Gemeindeschreiberin / des Gemeindeschreibers einzureichen (Art. 120 Abs. 2 BauV).

Beizulegen sind:

- Aktualisierter Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV (6-fach)
- die Auflageexemplare
- Publikationstexte
- die Einsprachen mit Lokalisierung in einem Übersichtsplan und die Protokolle der Einspracheverhandlungen
- ein Bericht und begründeter Antrag des Gemeinderates über die unerledigten Einsprachen
- ein Protokollauszug der Gemeindeversammlung/der Sitzung des Gemeinderates
- kommunales Reglement über die Mehrwertabgabe (MWAR), resp. Bestätigung, dass kein MWAR erlassen wurde (Art. 142 Abs. 4 BauG).

Vorlagen zu Publikationstexten, zur Behandlung von Einsprachen und weitere Checklisten finden Sie auf unserer Homepage unter Arbeitshilfen/Muster und Checklisten.

Die digitalen Daten sind gleichzeitig mit der Genehmigungseingabe gestützt auf Art. T4-1 Abs. 3 BauG im Datenmodell DM.16-Npl-BE dem Amt für Geoinformation (AGI) zum Download und zur weiteren Verarbeitung zur Verfügung zu stellen (Erfassungsvorschriften und Datenmodell siehe www.geo.apps.be.ch - Datenmodell).

Freundliche Grüsse

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung



Samuel Lustenberger
Raumplaner

Beilagen

- Fachberichte

Kopie per E-Mail mit Beilagen (Fachberichte)

- Gemeinde Saanen (walter.matti-zbaeren@saanen.ch; heinz.vongunten@saanen.ch)
- ecoptima ag (info@ecoptima.ch)

Kopie per E-Mail

- Regierungsstatthalteramt Obersimmental-Saanen
- AöV
- AUE, Abt. Immissionsschutz
- AUE, UVP (cecile.bourigault@be.ch)
- AWA
- AWN, Abt. Naturgefahren
- AWN, Abt. Walderhaltung Standort Bern
- BAV (sarah.salamin@bav.admin.ch)
- Bergregion Obersimmental-Saanenland (agruenig@brossa.ch)
- LANAT, ANF
- LANAT, Fachstelle Boden
- LANAT, JI
- OIK I
- OLK
- AGR-intern: SAS, KUB, RIB

Inhaltsverzeichnis

Titel	geändert am	Seite
03 Mitberichte		
031 Mitberichte für Versand		
2023_02_07_S_AWN_Naturgefahren	13.02.2023 08:37:09	1
2023_02_17_FB_AWA	20.02.2023 13:28:48	2
2023_02_17_FB_AWA Beilage AWA_Entwässerung für Industrie- und Gewerbeliegenschaften - Dez 2020	20.02.2023 13:29:26	4
2023_02_17_FB_AWA Beilage AWA_Merkblatt - Bauen auf belasteten Standorten - Aug 2020	20.02.2023 13:29:38	8
2023_02_21_AWI Standortförderung	22.02.2023 09:08:14	10
2023_02_21_FB_OIK I	23.02.2023 08:26:54	11
2023_03_03_FB_AöV	06.03.2023 10:18:32	15
2023_03_03_FB_AWN_Waldabteilung Alpen	06.03.2023 10:14:20	17
2023_03_03_FB_Fachstelle Boden	06.03.2023 10:13:14	21
2023_03_03_FB_Immissionsschutz	06.03.2023 10:16:23	23
2023_03_09_FB_OLK	22.03.2023 08:09:51	25
2023_03_13_FB_ANF	13.03.2023 16:08:41	28
2023_03_15_FB_JI	16.03.2023 09:58:02	31
2023_10_06_FB_BROSSA (Eingang 13.11.2023, digital)	13.11.2023 09:43:18	33



13. FEB. 2023

22 / 7429 LW

Wirtschafts-, Energie- und Umweltdirektion
Amt für Wald und Naturgefahren
Abteilung Naturgefahren

Schloss 2
3800 Interlaken
+41 31 636 12 00
naturgefahren@be.ch
www.be.ch/naturgefahren

Nils Hählen
+41 31 636 12 01
nils.haehlen@be.ch

Abteilung Naturgefahren, Schloss 2, 3800 Interlaken

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Nydegasse 11/13
3011 Bern

07.02.2023

Geschäfts Nr. der Leitbehörde: 2022.DIJ.7429

Stellungnahme Naturgefahren

Gemeinde: Saanen
Gesuchsteller: Einwohnergemeinde Saanen
Standort: Rellerli
Koordinaten: 2'587'540 / 1'150'726
Vorhaben: Saanen; Überbauungsordnung Nr. 90, Seilbahn Rellerli, Vorprüfung

Beurteilung des Vorhabens

Wir sind mit dem Vorhaben einverstanden und haben keine Einwände.

Hinweise / Empfehlungen

Die Gefährdung durch Rutschungen insbesondere für Masten bei der neuen Linienführung der Bahn muss frühzeitig für ein Bauprojekt abgeklärt werden.

Freundliche Grüsse
Abteilung Naturgefahren

Nils Hählen
Abteilungsleiter



Bau- und Verkehrsdirektion
Amt für Wasser und Abfall

Reiterstrasse 11, 3013 Bern
+41 31 633 38 11
info.awa@be.ch
www.be.ch/awa

Amt für Wasser und Abfall, Reiterstrasse 11, 3013 Bern

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Samuel Lustenberger
Nydegasse 11 / 13
3011 Bern

Geschäfts-Nr. AWA 270270 17. Februar 2023
Geschäfts-Nr. Leitbehörde 2022.DIJ.7429

Fachbericht Wasser und Abfall

Gemeinde	Saanen
Gesuchsteller / Bauherrschaft	Einwohnergemeinde Saanen, Schönriedstrasse 8, 3792 Saanen
Standort	Rellerli, Schönried
Koordinaten	2 586 565 / 1 151 095
Vorhaben	Vorprüfung: Überbauungsordnung Nr. 90, Seilbahn Rellerli
Eingereichte Unterlagen	Vorprüfungsunterlagen (digitale Daten)
Schutzobjekt	Gewässerschutzbereich üB
Ansprechpersonen	Belastete Standorte Kleiber Hans-Peter +41 31 633 39 95 Grundstücksentwässerung Burri Urs +41 31 636 74 54 Industrie, Gewerbe, Tankanlagen Spring Yves +41 31 636 72 74

Weitere Beurteilungsgrundlagen

- Keine

1. Beurteilung des Vorhabens

Allgemein

- 1.1. Der Fachbericht bezieht sich auf die eingereichten Pläne und Unterlagen.

Belastete Standorte

- 1.2. Die vorgesehene Überbauungsordnung Nr. 90 "Seilbahn Rellerli" tangiert den im Kataster der belasteten Standorte eingetragenen Standort mit der Nr. 08430090 (Parzelle Nr. 5397).
- 1.3. Bauvorhaben auf belasteten Standorten sind vom Amt für Wasser und Abfall (AWA), Fachbereich Grundwasser und Altlasten, beurteilen zu lassen. Die erforderlichen Auflagen werden im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens festgelegt. In der Regel sind vor der Realisierung solcher Bauvorhaben altlasten- und/oder abfallrechtliche Untersuchungen notwendig (vgl. Art. 24 - 27 der kantonalen Abfallverordnung). Diese Abklärungen müssen von einer Fachperson für Altlastenfragen durchgeführt werden. Das Vorgehen ist vorgängig vom AWA genehmigen zu lassen.

Grundstücksentwässerung

- 1.4. Sämtliche Gebiete mit Zonenplanänderungen sind gemäss aktuellem generellem Entwässerungsplan (GEP) zu erschliessen. Falls die Erschliessung neuer Bauzonen im GEP nicht vorgesehen ist, muss das Teilprojekt «Entwässerungskonzept» durch den GEP-Ingenieur nachgeführt werden.
- 1.5. Sämtliche Gebiete mit Zonenplanänderungen sind gemäss der aktuellen generellen Wasserversorgungsplanung (GWP) zu erschliessen und mit der zuständigen Wasserversorgung abzusprechen. Falls die Erschliessung neuer Bauzonen in der GWP nicht vorgesehen ist, muss diese vorgängig durch den GWP-Ingenieur nachgeführt werden.

Industrie und Gewerbe

- 1.6. Wir nehmen zur Kenntnis, dass in den Stationen wassergefährdenden Stoffe (Öle, Schmierstoffe, Treibstoff usw.) gelagert und verwendet werden.
- 1.7. Bei allen Projekten im neuen Überbauungsperimeter ist darauf zu achten, dass die Kapazität der Schmutz- oder/und Mischwasserkanalisation ausreicht, um die Auflagen gemäss beiliegendem Merkblatt "Entwässerung von Industrie- und Gewerbeliegenschaften" einhalten zu können.

2. Hinweise

Es wird auf folgendes Merkblatt hingewiesen, das beim geplanten Vorhaben zu beachten ist:

- 2.1. Merkblatt für das Bauen auf belasteten Standorten (August 2020)

3. Gebühren

Es werden keine Gebühren verrechnet.

AWA Amt für Wasser und Abfall
Betriebe und Abfall

Steiner Oliver
PV0P58

Digital signiert von
Steiner Oliver PV0P58
Datum: 2023.02.17
14:29:44 +01'00'

Oliver Steiner
Abteilungsleiter

Beilagen

- Merkblatt für das Bauen auf belasteten Standorten (August 2020)
- Entwässerung von Industrie- und Gewerbeliegenschaften (Dezember 2020)



Bau- und Verkehrsdirektion
Amt für Wasser und Abfall
Industrie und Gewerbe

Reiterstrasse 11
3013 Bern
+41 31 633 38 11
info.awa@be.ch
www.be.ch/awa

Merkblatt vom 1. Dezember 2020

Entwässerung von Industrie- und Gewerbeliegenschaften

Geltungsbereich

Dieses Merkblatt regelt die Entwässerung von Industrie- und Gewerbeliegenschaften ausserhalb von Grundwasserschutzzonen (Zone S) und belasteten Standorten. Ergänzend gilt das AWA - Merkblatt «Allgemeine Auflagen für die Grundstücksentwässerung».

Entwässerung von Flächen / Grundstücksentwässerung

Betroffen sind Aussenarbeitsplätze resp. Umschlag- und Lagerplätze für wassergefährdende Stoffe. Nicht dazu gehören die aus Betrieben abgeleiteten häuslichen Abwässer sowie nicht verschmutztes Niederschlagswasser.

Industrieabwasser

Als Industrieabwasser wird Abwasser aus industriellen oder gewerblichen Verarbeitungs- und Produktionsprozessen, Wasch- und Reinigungsvorgängen und dergleichen bezeichnet.

Die Einleitung von Industrieabwasser in die Kanalisation oder in ein Gewässer benötigt eine Gewässerschutzbewilligung des AWA. Dieses legt allenfalls notwendige Abwasservorbehandlungsanlagen fest.

GRUNDSTÜCKSENTWÄSSERUNG

Nutzung von Aussenflächen

siehe Tabelle
auf Seite 4

Die vorgesehene Nutzung der Teilflächen sowie deren Platzgestaltung und Entwässerung sind in den Gesuchsunterlagen zu umschreiben. Die Entwässerung ist von der Nutzung abhängig, deshalb sind Nutzungsänderungen bewilligungspflichtig. Im Zweifelsfall soll die Entwässerung in die Schmutz- / Mischwasserkanalisation erfolgen (KGV Art. 16 Abs. 2).

Nicht zulässige Nutzungen

Auf Flächen, deren Regenabwasser in ein Gewässer eingeleitet oder einer Versickerung zugeführt wird, dürfen keine wassergefährdenden Stoffe verwendet, gelagert oder umgeschlagen werden. Es dürfen auch keinerlei Unterhalts-, Wasch- und Reparaturarbeiten durchgeführt werden. Zudem dürfen keine Unfall- und Pannenfahrzeuge sowie ausgediente Fahrzeuge oder Teile davon («Altwaren» gemäss Art.36 BauV) abgestellt werden → Tabelle Ziffer 3.

Zwingender Sanierungsbedarf bei bestehender Entwässerung

Bestehende Entwässerungen müssen saniert werden, wenn

- Regenabwasser ab Platzflächen in Anlagen des Typs b (unterirdische Versickerung) versickert wird,
- Regenabwasser ab Platzflächen mit wassergefährdender Nutzung in ein Gewässer oder in die Regenabwasserkanalisation eingeleitet wird.

INDUSTRIEABWASSER

Gebäudeentwässerung	Die Gebäudeentwässerung hat nach der Norm SN 592'000 zu erfolgen.
Vermischung von Abwässern	Die Industrieabwässer eines Betriebes sind innerhalb des Gebäudes in einem separaten Leitungssystem (getrennt vom häuslichen Abwasser, Regenabwasser und Kühlwasser) zu führen und in einen gut zugänglichen Schacht einzuleiten. Erst nach diesem Schacht darf das Industrieabwasser mit dem übrigen Abwasser zusammengeführt werden. Verschiedenartige Industrieabwässer dürfen unter sich oder mit anderem Abwasser nicht vermischt werden, um die Qualitätsanforderungen einzuhalten. Die Möglichkeit zur Entnahme von Proben der einzelnen Abwasserteilströme muss gewährleistet sein.
Bodenabläufe	In Arbeits- und Lagerräumen sind Bodenabläufe grundsätzlich nicht zulässig. Ausnahmen können im Einzelfall durch das AWA bewilligt werden, z.B. zur gezielten Ableitung von Brandlöschwasser oder Industrieabwasser.

GENERELLES

Bezug zur generellen Entwässerungsplanung GEP	Die Fragen bezüglich Entwässerungssystem (Trennsystem, Mischsystem), Versickerung, Retention und Leitungskapazitäten sind mit der Gemeindebehörde abzuklären.
Löschwasserrückhalt	In Abhängigkeit der Gefährlichkeit der gelagerten Stoffe und deren Mengen sind Vorkehrungen zum Löschwasserrückhalt zu treffen. Dieses Dokument ist auf der Webseite des AWA unter Formulare / Merkblätter → Industrie- und Gewerbeabwasser zu finden.
Lagerung von wasser-gefährdenden Stoffen	Für die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen sind der „Leitfaden für die Praxis; Lagerung von gefährlichen Stoffen“ und das Merkblatt «Information über die Lagerung von wassergefährdenden Flüssigkeiten» anzuwenden. Diese Dokumente sind auf der Webseite des AWA unter Formulare / Merkblätter → Industrie- und Gewerbeabwasser und → Tankanlagen zu finden. Bei Tankanlagen gelten insbesondere die Vorschriften gemäss Art. 22 GSchG, Art. 32 GSchV und Anhang 4 GSchV. Je nach Gefährlichkeit der Stoffe und deren Mengen gelten zusätzlich die Vorschriften der Störfallverordnung StFV.
Abfälle	Feste und flüssige Abfälle sind, soweit sie nicht wiederverwendet werden können, nach den Vorschriften bzw. den Anordnungen des AWA zu entsorgen. Sonderabfälle sind gemäss VeVA zu entsorgen.
Kühlwasser	Kühlwasser ist möglichst in separaten Kreisläufen zu führen oder getrennt vom übrigen Abwasser zu erfassen. Wird sichergestellt, dass keine Kontamination durch wassergefährdende Stoffe stattfinden kann, ist das nicht verschmutzte Kühlwasser versickern zu lassen oder in ein oberirdisches Gewässer einzuleiten (dabei müssen die Anforderungen gemäss Anhang 3.3 der Gewässerschutzverordnung eingehalten werden).
Hydraulikanlagen	Hydrauliklifte, Hebebühnen, Anpassrampen etc. sowie ölfördernde Pumpen sind in dichten Wannen mit ölbeständiger Auskleidung aufzustellen und zu betreiben. Ist eine Entwässerung unumgänglich, hat diese über einen Schlammsammler mit Tauchbogen oder einen Mineralölabscheider in die Schmutz- / Mischwasserkanalisation zu erfolgen.

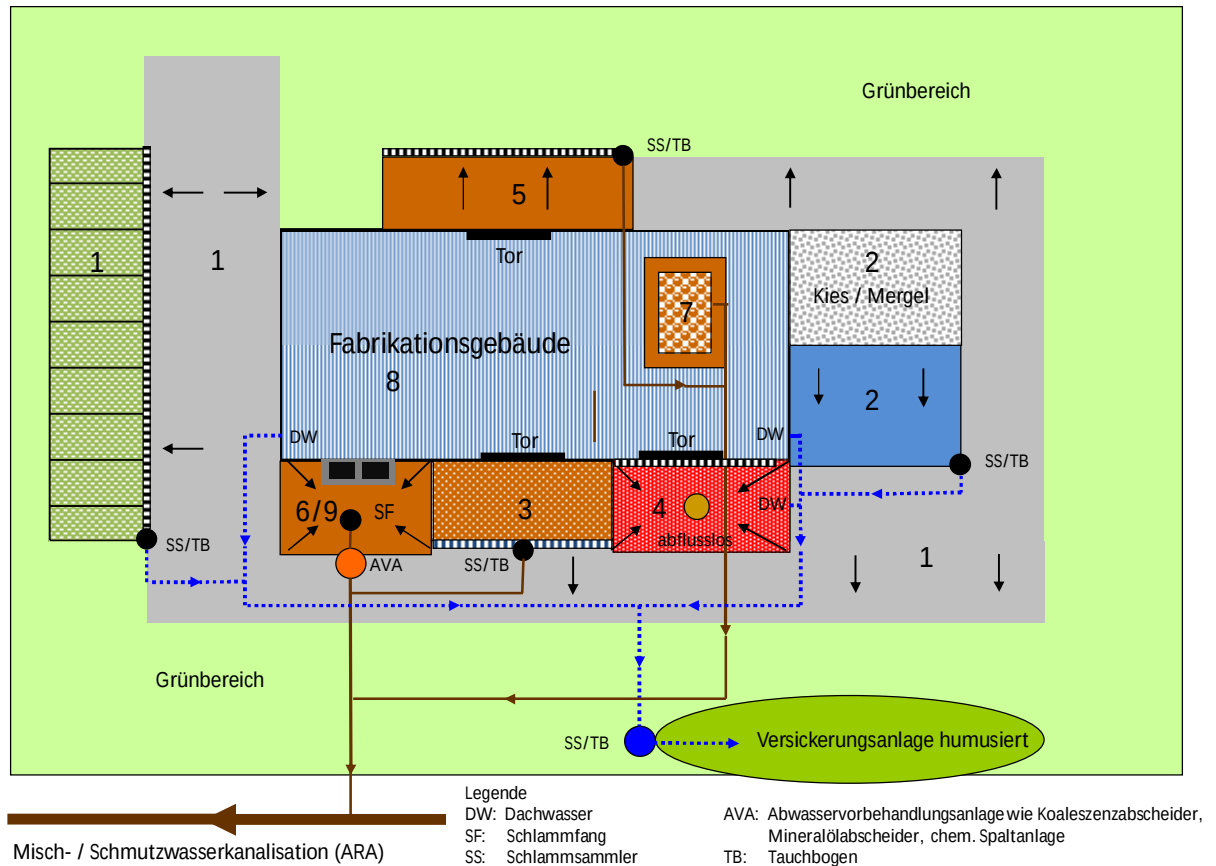
Belastete Standorte, und Zone S

Die Versickerung von Niederschlagswasser auf belasteten Standorten und in Grundwasserschutzzonen (Zone S) benötigt eine Sonderbeurteilung durch das AWA.

Weiterführende Informationen

www.be.ch/awa → Formulare / Merkblätter → Grundstücksentwässerung (inkl. Industrie und Gewerbeabwasser)

Beispiel Entwässerung / Platzgestaltung der Aussenflächen gemäss Tabelle Seite 4



Entsorgung des Regenabwassers / Entwässerung der Aussenflächen

Ziffer	Bezeichnung Nutzung der Flächen	Platzgestaltung		Entwässerung, Vorbehandlung					Regelung des AWA Erläuterungen, Präzisierung der Nutzung
		dichter Belag	Wasser- durch- lässig	Unter- irdische Ver- sickerung (Typ b)	Ver- sickerungs- anlage mit Oberboden- passage (Typ a)	Durch- lässige Platz- gestaltung	Regen- wasser- kanalisation / Gewässer	Schmutz- / Misch- wasserkanalisation	
1	Zufahrten, Wege, Plätze und Parkplätze	(x)	x	0	x	x	(x)	(x)	Nicht unter diese Ziffer fallen Plätze gemäss Ziff. 2 bis 6 und 9.
2	Umschlagplätze, Arbeitsflä- chen und Lagerplätze, deren Nutzung ober- oder unterirdi- sche Gewässer nicht gefähr- den kann	(x)	x	0	x	x	(x)	(x)	Lagerung / Umschlag ausschliesslich von inerten Gütern wie Steine, Gerüstmaterial, saubere Verpackungen, Holz (ohne Holzschutzmittel). Arbeiten ohne Abwasseranfall und ohne wassergefährdende Stoffe. Gemäss SN 592000 (Kap. 6.4 Abs. 4). Bei einer Umnutzung muss die Situation neu überprüft werden.
3	Umschlagplätze, Arbeitsflä- chen und Lagerplätze, deren Nutzung ober- oder unterirdi- sche Gewässer gefährden kann	x	0	0	0	0	0	X	Dazu gehören auch die Flächen für den Werkverkehr mit Fahrzeugen, Staplern etc.; ausge- nommen sind Plätze gemäss Ziff. 4. Ausführung in der Regel gemäss SN 592000 (Kap. 6.4 Abs. 5). Wenn ARA – Anschluss nicht möglich ist, können fallweise Ausnahmen nach erfolgter Zulä- sigkeitsprüfung gemäss VSA bewilligt werden. Siehe auch "Absicherung und Entwässerung von Güterumschlagplätzen"
4	Umschlagplätze, Arbeitsflä- chen und Lagerplätze, deren Nutzung ein Abwasser ergibt, welches nicht abgeleitet werden darf	x	0	0	0	0	0	0	Gilt, wenn wassergefährdende Stoffe (Chemikalien, Mineralölprodukte etc.) gelagert, verwendet oder umgeschlagen werden. Gemäss SN 592000 (Kap. 6.4 Abs. 6). Gegebenenfalls ist eine Löschwasserretention nach Anweisung des AWA vorzusehen. Wenn sich ein Umschlagplatz gezwungenermassen im Freien befindet, sind die nötigen technischen und organisatorischen Absicherungsmassnahmen gemäss Bewilligung des AWA zu realisieren.
5	Gebäudenahe Flächen mit Kontaminationsgefahr	x	0	0	0	0	0	x	Kontaminationsgefahr besteht grundsätzlich • bei den Flächen gemäss Ziffer 3, • bei allen gut zugänglichen Aussenflächen (wo eine Nutzung als Aussenar- beitsplatz, Waschplatz, Umschlagplatz, Lagerplatz nicht ausgeschlossen wer- den kann), • bei potenziellem Brandlöschwasseraustritt. Ein 3-6 m breiter Schutzstreifen mit dichtem Belag vor den entsprechenden Gebäudetei- len muss in die Schmutz- / Mischwasserkanalisation entwässert werden.
6	Waschplätze	x	0	0	0	0	0	X	Nach Vorbehandlung (MA, MAK, AVA) in die Schmutz- / Mischwasserkanalisation. Die Einleitung des Abwassers erfordert eine Bewilligung des AWA. Waschplätze im Freien sind in der Regel zu überdachen. Wenn dies nicht möglich ist, ist das Abwasser durch geeignete Umlenkelemente vom Niederschlagswasser zu trennen. Diese Auftrennung ist nicht erforderlich, wenn für die Behandlung des Waschplatzabwas- sers nur mechanische Abscheideanlagen erforderlich sind.
7	Dachflächen mit Kontaminati- onsgefahr	-	-	0	(x)	-	0	x	Kontaminationsquellen sind beispielsweise Wärmetauscher, Tanks, Kälteanlagen (> 250 kg Wasser/Glykol-Mischung), Abluftrohre, Stäube etc. Diese Teilflächen müssen abge- trennt werden. Ebenfalls betroffen sind Dachflächen mit hohem Metallanteil (Vorbehandlung des Regen- abwassers gemäss den Vorgaben des AWA), sowie Terrassen, Balkone, begehbare Dachflächen etc.
8	Übrige Dachflächen	-	-	(x)	x	-	(x)	(0)	Eine unterirdische Versickerung (Typ b) ist nur als hochliegende Versickerungsanlage (Versickerungsstrang oder -galerie) zulässig. Eine punktuelle Versickerung (Versicke- rungsschacht) ist grundsätzlich nicht zulässig und bedarf einer Ausnahmeregelung durch das AWA. Ausgenommen sind Dachflächen gemäss Ziff. 7 Siehe auch das Merkblatt "Reinigung und Entwässerung von Flächen mit Photovoltaikan- lagen und Sonnenkollektoren sowie Glasdächern" des AWA.
9	Tankstellen	x	0	0	0	0	0	x	Nach Vorbehandlung in die Schmutz- / Mischwasserkanalisation, gemäss SN 592000 (Kap. 6.4, Abs. 13). Wenn der Betankungsplatz überdacht und nicht beregnet ist, dann ist keine Entwässerung nötig.

x anzustrebende Lösung

(x) zulässig, wenn anzustrebende Lösung nicht realisierbar ist

(0) in Ausnahmefällen gestattet

0 unzulässig



Bau- und Verkehrsdirektion
Amt für Wasser und Abfall
Interne Dienstleistungen

Reiterstrasse 11
3013 Bern
+41 31 633 38 11
info.awa@be.ch
www.be.ch/awa

Merkblatt vom 14. August 2020

Merkblatt für das Bauen auf belasteten Standorten

Gegenstand	Dieses Merkblatt erläutert das Vorgehen bei Bauvorhaben auf Grundstücken, die im Kataster der belasteten Standorte (KbS) eingetragen sind. Bei solchen Projekten muss die Bewilligungsbehörde einen Amts- oder Fachbericht beim Amt für Wasser und Abfall (AWA) einholen.
Rechtsgrundlagen	Verordnung vom 26. August 1998 über die Sanierung von belasteten Standorten (AltIV; SR 814.680) Gesetz vom 18. Juni 2003 über die Abfälle (AbfG; BSG 822.1) Abfallverordnung vom 11. Februar 2004 (AbfV; BSG 822.111)
Voruntersuchung	Bei Bauvorhaben, welche einen belasteten Standort tangieren, ist eine Voruntersuchung einzureichen, wenn das Vorhaben insbesondere folgende Arbeiten umfasst (Art. 26 Abs. 1 AbfV): - a Aushub, - b Neubau von Bauten und Anlagen, - c Umbau und Erweiterung von Bauten und Anlagen, wenn der belastete Standort davon betroffen ist (z.B. Veränderung von Grundmauern und Untergrund, in denen Schadstoffe vermutet werden oder Anbau an ein Gebäude, in dessen Umgebung Schadstoffe vermutet werden) oder - d wesentliche Umbauten und Erweiterungen von Bauten und Anlagen, die erhebliche Investitionen auslösen. Eine Voruntersuchung muss insbesondere nicht eingereicht werden (Art. 26 Abs. 2 AbfV): - a bei kleinen Bauvorhaben, die keinen Einfluss auf den belasteten Standort haben (z.B. Fassaden- oder Innenrenovation des Gebäudes, Dachausbau), - b wenn angesichts der geringen Belastung des Standorts die Massnahmen, die zu treffen sind, gestützt auf die bereits vorhandenen Angaben beurteilt werden können.
Zweck der Voruntersuchung	Die Voruntersuchung muss einerseits nachweisen, dass eine allfällige spätere Sanierung des Standortes durch das Bauvorhaben nicht wesentlich erschwert wird und dass das Bauvorhaben nicht dazu führt, dass der Standort sanierungsbedürftig wird (Art. 3 AltIV). Andererseits muss aufgezeigt werden, wie der anfallende belastete Aushub entsorgt wird. Zu diesem Zweck muss ein Triage- und Entsorgungskonzept erarbeitet werden.

Durchführung der Voruntersuchung

Die Voruntersuchung ist Bestandteil der einzureichenden Baugesuchsunterlagen. Deshalb muss sie während der Planungsphase des Bauvorhabens durchgeführt werden. Angesichts des Zeitbedarfs für eine Voruntersuchung ist andernfalls mit erheblichen Verzögerungen sowie Kostensteigerungen bei der Realisierung des Bauvorhabens zu rechnen.

Versickerungsverbot

Auf belasteten Standorten besteht ein generelles Versickerungsverbot für Regenabwasser. Aus diesem Grund muss die Voruntersuchung auch die Grundlagen für die Beurteilung der bestehenden und der geplanten Meteor entwässerung enthalten (Art. 27 AbfV).

Vorgehen

Der Bauherrschaft wird empfohlen, nach Rücksprache mit dem AWA möglichst frühzeitig ein auf Altlasten spezialisiertes Büro für die Planungsarbeiten und die Durchführung der Voruntersuchung beizuziehen.

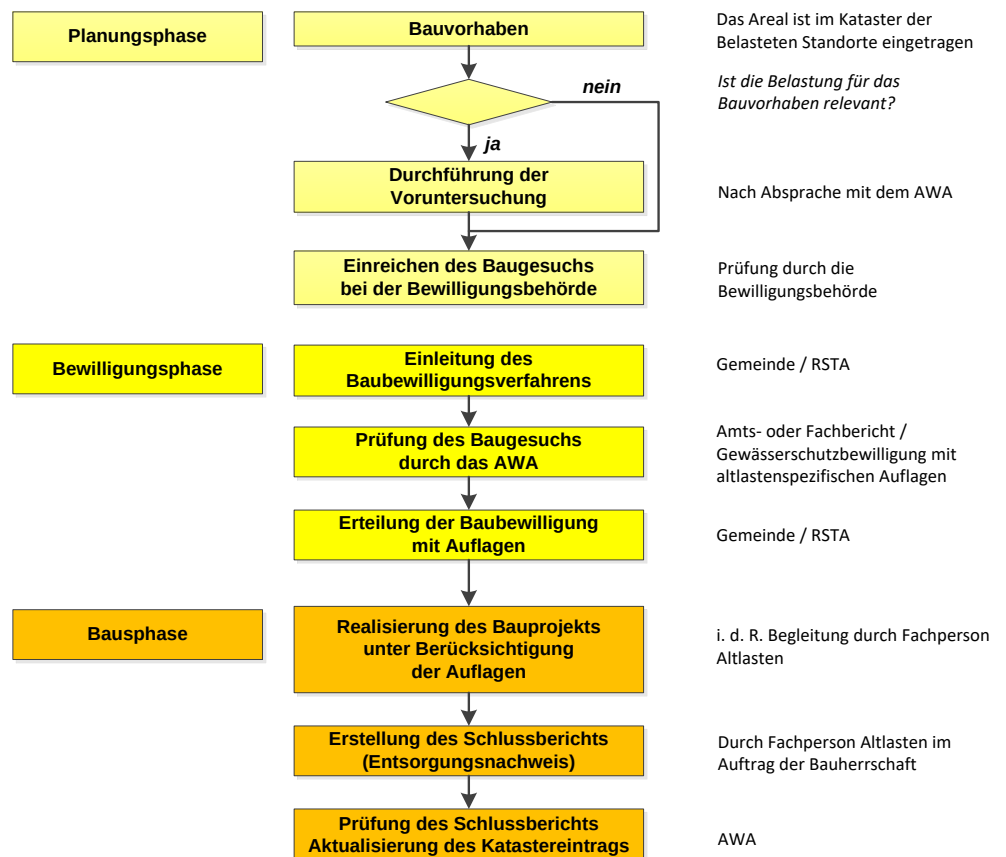
Der Umfang der Voruntersuchung muss mit dem AWA abgesprochen werden.

Ablauf des Bauvorhabens

Zur Sicherstellung des korrekten Ablaufs des Bauvorhabens verlangt das AWA im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens i.d.R., dass ein auf Altlasten spezialisiertes Büro die Bauphase, insbesondere den Aushub, begleitet.

Das von der Bauherrschaft beauftragte begleitende Büro dokumentiert die Triage und Entsorgung von belastetem Material und hält sämtliche relevanten Informationen in einem Schlussbericht fest. Dieser Bericht ist dem AWA nach Bauabschluss zur Stellungnahme zuzustellen. Das AWA aktualisiert auf dieser Grundlage allenfalls den Eintrag im Kataster der belasteten Standorte.

Ablaufschema





Wirtschafts-, Energie- und Umweltdirektion
Amt für Wirtschaft
Tourismus und Regionalentwicklung

Münsterplatz 3a
Postfach
3000 Bern 8
+41 31 633 41 20
info.tourismus@berninvest.be.ch
www.be.ch/tourismus

Martin Tritten
+41 31 633 40 75
martin.tritten@berninvest.be.ch

Amt für Wirtschaft, Münsterplatz 3a, Postfach, 3000 Bern 8

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Planungen Abteilung O+R
Herr Samuel Lustenberger
Nydegasse 11/13
3011 Bern

Bern, 21. Februar 2023

Anfragende Stelle: Amt für Gemeinden und Raumordnung, Abteilung O+R
Gemeinde: Einwohnergemeinde Saanen
Gegenstand: Überbauungsordnung Nr. 90, Seilbahn Rellerli, Vorprüfung,
2022.DIJ.7429

Sehr geehrter Herr Lustenberger

Gerne nehmen wir hiermit wie folgt zu den Vorprüfungsunterlagen Seilbahn Rellerli Stellung:

Generell tragen die geplanten Massnahmen am Rellerli dazu bei, auch inskünftig das Angebot für einen nachhaltigen Tourismus in der Destination Gstaad für Sommer und Winter zu bereichern. Die Erneuerung der Seilbahn Rellerli sowie die vorgesehenen gastronomischen Nutzungen der Bergstation sind als wichtige Elemente hierzu zu betrachten.

Aus tourismuswirtschaftlicher Sicht begrüssen wir das Projekt.

Wir hoffen, Ihnen damit zu dienen.

Freundlicher Gruss

Standortförderung Kanton Bern



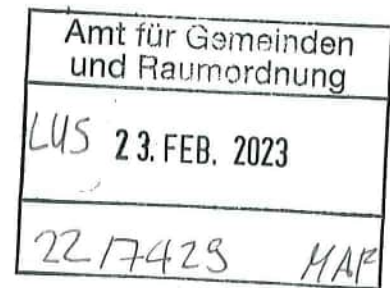
Daniel Wüthrich
Leiter Tourismus und Regionalentwicklung



Bau- und Verkehrsdirektion
Tiefbauamt
Oberingenieurkreis I

Schorenstrasse 39
3645 Gwatt (Thun)
+41 31 636 44 00
info.tbaoik1@be.ch
www.be.ch/tba

Stephan Ansorge / Petra Bylang
+41 31 636 58 68 / -95 96
stephan.ansorge@be.ch
petra.bylang@be.ch



Oberingenieurkreis I, Schorenstrasse 39, 3645 Gwatt (Thun)

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Herr Samuel Lustenberger
Nydegasse 11/13
3011 Bern

21. Februar 2023

Koordinierte Stellungnahme OIK I Vorprüfung Überbauungsordnung Nr. 90 «Seilbahn Rellerli»

Gemeinde:	Saanen
Vorhaben:	Vorprüfung Überbauungsordnung (UeO) Nr. 90 Seilbahn Rellerli
Ortsbezeichnung:	Schönried
Geschäfts-Nr.:	AMT107714 / 2837923
Leitverfahren:	Vorprüfung Nutzungsplanverfahren
Geschäfts-Nr. der Leitbehörde	2022.DIJ.7429

1. Beurteilung der Änderung UeO Nr. 90 Seilbahn Rellerli

Mit der vorliegenden UeO wird beabsichtigt die planerischen Weichen für eine neue Gondelbahn auf das Rellerli zu stellen, um das Sommer- und Wintersportgebiet auf dem Schönrieder Hausberg sowie das überkommunale Ausflugsgebiet «Hundsrügg» wieder für die Öffentlichkeit zugänglich machen.

1.1 Wasserbaupolizei

1.1.1 Seilbahnkorridor

Der Seilbahnkorridor an sich tangiert die wasserbaupolizeilichen Interessen nicht. Es sei an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass im PGV für die Seilbahn die wasserbaupolizeilichen Interessen gewahrt werden müssen. Sprich es muss ein minimaler wasserbaupolizeilicher Abstand von jeglichen Bauten und Anlagen zu den Böschungsoberkanten des Fraubrunnengräblis und des Hugeligrabens von mindestens 5 m freigehalten werden. Ebenfalls ist ein vertikaler Freihaltungsraum von 4.5 m zu gewährleisten (Abstand Terrain bis UK Gondel, Lift etc.).

- 1.1.2 Bergstation
Die Bergstation tangiert keine wasserbaupolizeilichen Interessen.
- 1.1.3 Talstation
Nahe der Talstation fliesst das Fraubrunnengräbli. Dieses ist weder in den Plänen eingezeichnet, noch im Erläuterungs- oder Umweltverträglichkeitsbericht erwähnt. Dies gilt es in der weiteren Planung nachzuholen. Eventuell tangiert das projektierte Gebäude (lila umrandet im UeO-Plan) den Gewässerraum und den wasserbaupolizeilichen Perimeter des Fraubrunnengräblis. Falls dies zutrifft, wäre das Vorhaben anzupassen, damit der Gewässerraum als auch der wasserbaupolizeiliche Perimeter gewahrt bleibt.
- 1.1.4 Erläuterungsbericht
Die Thematik der Fliessgewässer und der Gewässerräume soll im Erläuterungsbericht aufgenommen werden.
- 1.1.5 Überbauungsplan
Das Baureglement der Gemeinde Saanen ist betreffend der Ausscheidung der Gewässerräume nicht konform mit der Gesetzgebung, welche die Ausscheidung der Gewässerräume vorgibt. Es wird beantragt im Überbauungsplan die Gewässerräume des Fraubrunnengräblis und des Hugeligrabens als Korridor auszuweisen. Die Gewässerräume sind in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Saanen auszuschneiden.
⇒ Genehmigungsvorbehalt, Art. 36a GSchG
Eventuell tangiert das projektierte Gebäude (lila umrandet im UeO-Plan) den Gewässerraum und den wasserbaupolizeilichen Perimeter des Fraubrunnengräblis. Falls dies zutrifft, wäre das Vorhaben anzupassen, damit der Gewässerraum als auch der wasserbaupolizeiliche Perimeter gewahrt bleibt. Dies gilt es in der weiteren Planung aufzuzeigen.
⇒ Genehmigungsvorbehalt, Art. 41c GSchV, Art. 48 WBG
- 1.1.6 Überbauungsvorschriften
Im Perimeter der Überbauungsordnung liegen das Fraubrunnengräbli und der Hugeligraben. Da in den Überbauungsvorschriften kein Artikel betreffend Gewässerräumen vorhanden ist und das bestehende Baureglement der Gemeinde Saanen betreffend Gewässerräumen nicht gesetzeskonform ist, wird beantragt einen entsprechenden Artikel in die Überbauungsvorschriften aufzunehmen und Art. 4 mit Gewässerräumen zu ergänzen. Es wird hierbei empfohlen die Vorlagen des Musterbaureglements inklusive Hinweisen und Messweisen zu übernehmen. Die Gewässerräume sind mit der Gemeinde abzustimmen.
⇒ Genehmigungsvorbehalt gestützt auf Art. 36a GSchG, Art. 5b WBG
- 1.1.7 Zonenplanänderung
Im Ausschnitt des Zonenplans Nr. 2 fehlt das Fraubrunnengräbli inklusive zugehörigem Gewässerraum. Dies ist zu ergänzen.
⇒ Genehmigungsvorbehalt gestützt auf Art. 36a GSchG
- 1.2 Naturgefahren (Wasserprozesse)
Der Seilbahnkorridor kreuzt blaues als auch rotes Gefahrengebiet der Gefahrenkarte der Gemeinde Saanen. Es ist mit Murgangereignissen zu rechnen. Die Gefahrenstufe wird mit M4 / M8 bezeichnet. Die Definition lautet:
M4: Murgang mit mittlerer Intensität (Murgangmächtigkeit $h > 1.0$ m oder Fliessgeschwindigkeit $v > 1.0$ m/s) bei sehr seltenen Ereignissen (Wiederkehrperiode 100 - 300 Jahre). Personen sind v.a. ausserhalb von Gebäuden gefährdet, innerhalb ist meist Flucht in höhere Stockwerke möglich. Fenster und Türen können bersten. An und in Gebäuden ist mit erheblichen Schäden, u.a. durch Erosion und Geschiebe, zu rechnen.
M8: Murgang mit starker Intensität (Murgangmächtigkeit $h > 1.0$ m und Fliessgeschwindigkeit $v > 1.0$ m/s) bei seltenen Ereignissen (Wiederkehrperiode 30 - 100 Jahre). Die Zerstörung von

Gebäuden ist möglich. Personen sind sowohl innerhalb als auch ausserhalb von Gebäuden bedroht. Fluchtwege in obere Stockwerke können abgeschnitten sein. Es ist mit grossen Geschiebeablagerungen, Erosionen und Kolken zu rechnen.

Der derzeitige Planungsstand weist eine zu hohe Flughöhe auf, um den Prozess Wassergefahren im Detail prüfen zu können. Zu den Naturgefahren ausgehend von Wasserprozessen wird in den nachfolgenden Verfahren (PGV, Baubewilligungsverfahren) im Detail eingegangen.

In der bestehenden Gefahrenkarte wurde das Fraubrunnengräßli noch nicht beurteilt. Im nachfolgenden Verfahren (PGV, Baubewilligungsverfahren) wird entschieden, ob allfällig eine detaillierte Abklärung hierfür notwendig ist.

1.3 Kantonsstrasse / Erschliessung / Strassenlärm

Wir entnehmen dem Erläuterungsbericht, dass das bestehende Parkplatzangebot für den Ersatzneubau ausreichend ist. Durch die geringere Förderkapazität der neuen Bahnanlage und die Ausrichtung auf einen sanften, naturnahen Tourismus ohne Pistenpräparation ist mit einem reduzierten Verkehrsaufkommen zu rechnen. Aus diesem Grund ist mit keiner Mehrbelastung auf der Kantonsstrasse zu rechnen.

1.4 Wanderwege / IVS

1.4.1 Seilbahnkorridor

Der Seilbahnkorridor tangiert die Wanderweghaupttroute Schönried –Underes Rellerli – Oberes Rellerli sowie das IVS Objekt BE 961 von lokaler Bedeutung, historischer Verlauf mit Substanz. Im Seilbahnkorridor werden 12 neue Stützen erstellt. Es ist darauf zu achten, dass die Stützenstandorte weder den Wanderwegverlauf noch das IVS Objekt BE 961 nicht tangieren.

⇒ Genehmigungsvorbehalt, Art. 7 FWG

⇒ Genehmigungsvorbehalt, Art. 3 NHG, Art. 10 BauG und Art. 13e BauV

1.4.2 Bergstation

Die Bergstation tangiert eine Wanderhaupttroute sowie auch eine Bergwanderhaupttroute. Eingriffe in Wanderrouthenetz sind mit den Berner Wanderwege¹ zu koordinieren. Wanderwege müssen während der gesamten Bauzeit begehbar und sicher sein. Ist dies nicht möglich, so muss eine entsprechende Umleitung gewährleistet werden.

⇒ Genehmigungsvorbehalt, Art. 7 FWG

1.4.3 Talstation

Nördlich der Talstation verläuft eine Wanderhaupttroute. Der Wanderweg muss während der gesamten Bauzeit begehbar und sicher sein. Ist dies nicht möglich, so muss eine entsprechende Umleitung gewährleistet werden.

⇒ Genehmigungsvorbehalt, Art. 7 FWG

1.4.4 Erläuterungsbericht

Wir stellen fest, dass das Thema IVS (historische Verkehrswege Schweiz) im Erläuterungsbericht nicht aufgenommen wurde. Da durch das Vorhaben das IVS Objekt BE 964 tangiert wird, empfehlen wir das Thema im Bericht aufzunehmen.

⇒ Empfehlung: Das Thema IVS im Erläuterungsbericht aufnehmen.

1.4.5 Überbauungsplan

Keine Bemerkungen

1.4.6 Überbauungsvorschriften

Keine Bemerkungen

¹ Berner Wanderwege, Nordring 8, 3013 Bern, 031 340 01 01

- 1.4.7 Zonenplanänderung
Keine Bemerkungen

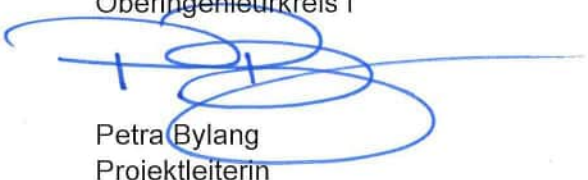
2. Hinweise

Die mit einem Genehmigungsvorbehalt geforderten Anträge sind dem OIK I nochmals zur Beurteilung vorzulegen.

3. Gebühren

Im Vorprüfungsverfahren können keine Gebühren verrechnet werden.

Oberingenieurkreis I



Petra Bylang
Projektleiterin

Kopie an

- FI, Karin Gafner, Beat Rieder (E-Mail)
- ANF, Thomas Mathis (E-Mail)
- Berner Wanderwege BWV (E-Mail)



Bau- und Verkehrsdirektion
Amt für öffentlichen Verkehr und Verkehrskoordination

Reiterstrasse 11
3013 Bern
+41 31 633 37 11
info.aoev@be.ch
www.be.ch/aoev

Thomas Gisi
+41 31 633 37 26
thomas.gisi@be.ch

AÖV, Reiterstrasse 11, 3013 Bern

Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern
Orts- und Regionalplanung
Nydegasse 11/13
3011 Bern

Unsere Referenz: 2023.BVD.1548 / Dok: 2863860
Ihre Referenz: 2022.DiJ.7429

3. März 2023

Saanen; ÜO Nr. 90 Seilbahn Rellerli, Vorprüfung

Fachbericht öffentlicher Verkehr und Verkehrskoordination

Gemeinde	Saanen
Gesuchsteller/ Bauherrschaft	Gemeinderat Saanen
Vorhaben	Überbauungsordnung Nr. 90 Seilbahn Rellerli
Standort	Saanenmöser, Schönried, Rellerli
Unterlagen	Dossier vom 03.02.2023
Verfahren	Vorprüfung (Art. 59 BauG)

1 Ausgangslage

Für den Neubau einer Seilbahnerschliessung von Schönried nach Rellerli Berghaus wird in einer Überbauungsordnung der Seilbahnkorridor definiert. Nach der Stilllegung der Kabinenbahn (2018) und der Ausserbetriebnahme der Beschäftigungsanlagen (Rodelbahn / Skilifte) ermöglicht die Gemeinde Saanen im Interessen des Tourismus, der «Freunde des Rellerlis» sowie des Berghaus Rellerli mittels einer Überbauungsordnung den Neubau einer Seilbahn.

Das touristische Konzept sieht primär eine Sommernutzung und eine sanfte Winternutzung ohne Beschäftigungsanlagen für den Skisport vor.

2 Öffentlicher Verkehr

Die Talstation der Seilbahn Schönried–Rellerli befindet sich rund 420 m (Fussweg) vom Bahnhof Schönried der MOB entfernt und gilt als mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen. Sie liegt in der Erschliessungsgüteklasse D.

3 Seilbahnkorridor

Durch den geführten Prozess und den Seilbahnkorridor werden die kommunalen und kantonalen raumplanerischen Voraussetzung geschaffen, damit das Seilbahnprojekt aufgrund eines Ausführungsprojektes durch die Bundesbehörden (Plangenehmigungsverfahren) geprüft werden können.

4 Antrag

Aus Sicht des Amtes für öffentlichen Verkehrs und Verkehrskoordination kann der ÜO. Nr. 90 und damit der Festlegung des Seilbahnkorridors als Grundlage für das Plangenehmigungsverfahren zugestimmt werden.

5 Gebühren

Es werden keine Gebühren erhoben.

Freundliche Grüsse

Amt für öffentlichen Verkehr
und Verkehrskoordination



Thomas Gisi
Wissenschaftl. Mitarbeiter



Wirtschafts-, Energie- und Umweltdirektion
Amt für Wald und Naturgefahren
Abteilung Walderhaltung Standort Bern

Laupenstrasse 22
3008 Bern
+41 31 633 50 20
wald@be.ch
www.be.ch/wald

Ulrike Marx
+41 31 636 44 66
ulrike.marx@be.ch

Abteilung Walderhaltung Standort Bern, Laupenstrasse 22, 3008 Bern

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung
Herr Samuel Lustenberger
Nydegasse 11/13
3011 Bern

Geschäfts-Nr. Leitbehörde: 2022.DIJ.7429
Reg-Nr. AWN: A.EG-S.23 (ID: BE_2023-244)
GEVER-Geschäftsnr.: 2021.WEU.2374

3. März 2023

Gemeinde Saanen; UeO Nr. 90 Ersatzneubau Seilbahn Rellerli, Vorprüfung

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Lustenberger

Wir danken für die Zustellung der Vorprüfungsunterlagen zur Überbauungsordnung Nr. 90 Ersatzneubau Seilbahn «Rellerli» in der Gemeinde Saanen und die Möglichkeit der Stellungnahme zum Vorhaben.

1. Beurteilungsgrundlagen

- Überbauungsplan 1 : 5'000 / 1 : 500 vom 08.11.2022
- Überbauungsvorschriften vom 08.11.2022
- Erläuterungsbericht vom 08.11.2022
- Zonenplanänderung vom 08.11.2022
- Mitwirkungsbericht vom 08.11.2022
- Grobentwurf Umweltverträglichkeitsbericht vom 22.08.2022

2. Inhalt der formellen und materiellen Prüfung

Die Vorprüfung der Überbauungsordnung beschränkt sich auf die formelle Prüfung aller eingereichten Unterlagen im Hinblick auf die rechtsverbindlichen Waldfeststellungen (Genehmigungsvermerke und Legenden, Publikations- und Auflagepflicht), sowie auf die materielle Prüfung der planerischen Grundlagen und Festlegungen in Waldesnähe und in Überlagerung zum Waldareal. Bei der materiellen Prüfung werden durch die Abteilung Walderhaltung der zuständigen Region die rechtsverbindlichen Waldgrenzen überall dort vor Ort festgelegt bzw. überprüft, wo Wald unmittelbar an eine Bauzone grenzt.

Regelungen zu Hecken, Feld- und Ufergehölzen, Parkanlagen, Alleen, Einzelbäumen und ökologischen Flächen sind nicht Gegenstand unserer Vorprüfung.

3. Zum Verfahren

Der vorliegende Grobentwurf des Umweltverträglichkeitsberichts ist nicht Teil des jetzigen Nutzungsplanverfahrens, er dient in diesem Verfahrensschritt ausschliesslich der Orientierung. Die Rodung und die Umweltverträglichkeit werden im Plangenehmigungsverfahren beurteilt.

4. Sachverhalt

Der Verein Freunde des Rellerli hat zum Vorhaben, die 2019 stillgelegte Seilbahn «Rellerli» mit einem Ersatzneubau wieder in Betrieb zu nehmen. Die Talstation am Rand des Ortskerns von Schönried und die Bergstation auf dem Rellerligrat sollen umgebaut und modernisiert werden. Die Linienführung der Seilbahn wird leicht angepasst, so dass sie nicht mehr geknickt, sondern geradlinig und in einer Höhe von 22 Metern verläuft. Dadurch kann auf eine Mittelstation verzichtet werden und es sind nur noch 13 statt wie bisher 16 Stützmasten notwendig. Zwölf der Masten werden neu gebaut. Die Sockel der alten Masten werden bis unter die Erdoberfläche abgetragen, so dass die Standorte rekultiviert werden können. Der Seilbahnkorridor hat zum jetzigen Planungsstand eine Breite von 22 Meter. An den Standorten der Stützmasten werden definitive Rodungen notwendig sein. Auf mehreren Abschnitten im Bereich des Seilbahnkorridors, bei welchen zukünftig keine Waldvegetation mehr aufkommen kann, sind weitere definitive Rodungen erforderlich. Mögliche Aufforstungsflächen wurden mit der Abteilung Walderhaltung, Region Alpen bereits vorbeprochen und im Gelände begutachtet. Innerhalb des Seilbahnkorridors wird neben der erforderlichen Rodung eine Niederhaltung nötig. Zwar werden die ehemaligen 4er-Kabinen durch grössere 10er-Kabinen ausgetauscht, die Kapazität wird jedoch durch eine niedrigere Beförderungsgeschwindigkeit von 800 auf 650 Personen pro Stunde gesenkt. Der Neubau ist Teil der Destinationsstrategie für das Tourismusgebiet Gstaad-Saanenland und soll zur Entwicklung eines «sanften» Tourismus beitragen.

Das Nutzungsplanverfahren regelt den Ersatzneubau der Seilbahn «Rellerli» mit Stationen und Nebenräumen sowie das Wohn- und Gewerbegebiet an der Talstation. Im Zuge des Ersatzneubaus sollen die einstigen Skiliftanlagen und die Rodelbahn rückgebaut werden. Für den Abbruch dieser Nebenanlagen läuft gegenwärtig ein Baubewilligungsverfahren. Auf diese Massnahmen wird in der Überbauungsordnung hingewiesen, sie sind nicht Gegenstand des vorliegenden Projekts. Die Bauphase für die neue Seilbahn ist für Sommer/ Herbst 2024 vorgesehen, die Betriebsphase ab dem Winter 2024/ 2025.

Das Projekt erfordert **Rodungen von rund 10'000 m² Wald** (genaue Angaben sind noch offen).

Im Vergleich zur bestehenden Seilbahn liegt die geplante neue Linienführung leicht nach Norden versetzt und durchquert Gerinneschutzwald sowie teilweise Objektschutzwald des Bundes. Dieser erfüllt gegenüber Lawinen und Hangmuren eine Schutzfunktion. Die Rodungsvoraussetzungen für den Bau der Seilbahn werden im Rahmen des Plangenehmigungsverfahrens detailliert beurteilt. Die für das Vorhaben geplanten Rodungen sind jedoch grundsätzlich bewilligungsfähig. Aus Sicht Walderhaltung steht der Änderung der Überbauungsordnung im Rahmen des Nutzungsplanverfahrens nichts Grundlegendes im Weg.

5. Ergebnisse der Beurteilung

5.1 Überbauungsplan

Projektbezogene Inhalte des Überbauungsplan sind der Seilbahnkorridor, die Berg- und die Talstation der Seilbahn.

Im Juni 2017 nahm die Abteilung Walderhaltung, Region Alpen eine Waldfeststellung vor. Waldgrenzen, die nach Art. 10, Abs. 2a WaG festgestellt worden sind, werden nach Art. 13, Abs. 1 WaG in Nutzungsplänen eingetragen.

- Im Wohngebiet Zälg, im Bereich Undere Bodmestrasse/ Sonnegemattenstrasse am Chouflisbach (Koordinaten 2'588'086/1'150'405), grenzt die Bauzone unmittelbar an den Wald. Für diesen Bereich sind die verbindlichen Waldgrenzen ist Überbauungsplan darzustellen. Sie sind aus dem rechtsgültigen Zonenplan zu übernehmen und als «Hinweis» in der Legende aufzuführen. > **Genehmigungsvorbehalt**

5.2 Überbauungsvorschriften

Art. 9, Abs. 2: «Wurzelstöcke von gerodeten Flächen (...) sollen in angrenzenden Gehölzen ökologisch sinnvoll zum Vermodern eingebaut werden.»

- Es ist zu erläutern, wo und wie Wurzelstöcke aus den Rodungsflächen wieder eingebaut werden sollen. Der geplante Eingriff darf keine baulichen Massnahmen bedingen und keine negativen Auswirkungen auf den Wald haben. > **Genehmigungsvorbehalt**

Art. 9, Abs. 3: «Bei Rodungsflächen ist der Waldboden für Ersatzaufforstungen wieder zu verwenden.»

- Dieser Absatz ist wie folgt umzuformulieren: «Fällt überschüssiger Waldboden aus den definitiven Rodungsflächen an, ist unter vorgängigem Einbezug der Abteilung Walderhaltung, Region Alpen festzulegen, wie dieser im Wald wiederverwendet wird.» > **Genehmigungsvorbehalt**

Art. 9, Abs. 4: «Die Erneuerung von Anlagen oder Neubauten im Waldabstandsbereich von 30 m erfordern eine Ausnahmegewilligung durch die Waldabteilung.»

- Die Bezeichnung «Waldabteilung» ist mit der Bezeichnung «Abteilung Walderhaltung, Region Alpen» zu ersetzen. > **Genehmigungsvorbehalt**

5.3 Zonenplanänderung

Die Talstation auf Parzelle Nr. 5286, Gemeinde Saanen, wird in die Überbauungsordnung aufgenommen und aus der ZöN entlassen. Von dieser Änderung ist kein Wald betroffen.

5.4 Erläuterungsbericht

Kap. 2.3 Raumplanung: Die Auflistung der einzuhaltenden gesetzlichen Regelungen auf den Ebenen Bund und Kanton ist noch nicht vollständig.

- Im Kapitel Raumplanung des Erläuterungsberichts sind bei den gesetzlichen Regelungen das Bundesgesetz über den Wald (WaG) vom 4. Oktober 1991, die Verordnung über den Wald (WaV) vom 30. November 1992, das Kantonale Waldgesetz (KWaG) BSG 921.11 vom 05.05.1997 sowie die kantonale Waldverordnung (KWaV) vom 29. Oktober 1997 zu ergänzen. > **Hinweis**

6. Waldrechtliche Bewilligungen

Waldrechtlich erfordern die Projekte nach aktuellem Kenntnisstand folgende Bewilligungen:

- **Rodung und Ersatzaufforstung** nach Art. 5 bis 7 WaG vom 4. Oktober 1991 und Art. 5ff WaV vom 30. November 1992 und Art. 19 KWaG vom 5. Mai 1997.

- **Nachteilige Nutzung** (Niederhalteservitute) nach Art. 16 WaG vom 4. Oktober 1991 und Art. 14 WaV vom 30. November 1992.
- **Unterschreitung des gesetzlichen Waldabstandes** nach Art. 17 WaG und Art. 25-27 KWaG vom 5. Mai 1997.

7. Genehmigungsvorbehalte

- 7.1 Im Wohngebiet Zälg, im Bereich Undere Bodmestrasse/ Sonnigemattenstrasse am Chouflisbach (Koordinaten 2'588'086/1'150'405), grenzt die Bauzone unmittelbar an den Wald. Für diesen Bereich sind die verbindlichen Waldgrenzen ist Überbauungsplan darzustellen. Sie sind aus dem rechtsgültigen Zonenplan zu übernehmen und als «Hinweis» in der Legende aufzuführen.
- 7.2 Bezüglich Art. 9, Abs. 2 der Überbauungsvorschriften ist zu erläutern, wo und wie Wurzelstöcke aus den Rodungsflächen wieder eingebaut werden sollen. Der geplante Eingriff darf keine baulichen Massnahmen bedingen und keine negativen Auswirkungen auf den Wald haben.
- 7.3 In Art. 9, Abs. 3 der Überbauungsvorschriften ist «Bei Rodungsflächen ist der Waldboden für Ersatzaufforstungen wieder zu verwenden.» zu ersetzen mit: «Fällt überschüssiger Waldboden aus definitiven Rodungsflächen an, ist unter vorgängigem Einbezug der Abteilung Walderhaltung, Region Alpen festzulegen, wie dieser im Wald wiederverwendet wird.»
- 7.4 In Art. 9, Abs. 4 der Überbauungsvorschriften ist die Bezeichnung «Waldabteilung» mit der Bezeichnung Abteilung Walderhaltung, Region Alpen zu ersetzen.

8. Hinweise

- 8.1 Im Kapitel Raumplanung des Erläuterungsberichts sind bei den gesetzlichen Regelungen das Bundesgesetz über den Wald (WaG) vom 4. Oktober 1991, die Verordnung über den Wald (WaV) vom 30. November 1992, das Kantonale Waldgesetz (KWaG) BSG 921.11 vom 05.05.1997 sowie die kantonale Waldverordnung (KWaV) vom 29. Oktober 1997 zu ergänzen.

9. Gebühren

Die Gebühren werden mit der Genehmigung erhoben.

Wir danken für die Kenntnisnahme und Berücksichtigung unserer Bemerkungen. Bei Unklarheiten oder Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Abteilung Walderhaltung Standort Bern

Ulrike Marx
Wissenschaftliche Mitarbeiterin

Kopie

– Amt für Wald und Naturgefahren, Abteilung Walderhaltung, Region Alpen > waldrecht.alpen@be.ch



Wirtschafts-, Energie- und Umweltdirektion des Kantons Bern
Amt für Landwirtschaft und Natur

Fachstelle Boden
Rütti 5, 3052 Zollikofen
www.be.ch/bodenschutz

Christiane Vögeli Albisser
031 633 39 91
christiane.voegeli@be.ch

Amt für Landwirtschaft und Natur, Rütti 5, 3052 Zollikofen

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Nydegasse 11 / 13
3011 Bern

Geschäfts-Nr. LANAT-GEKO 264916
Geschäfts-Nr. Leitbehörde 2022.DIJ.7429

3. März 2023

Fachbericht Bodenschutz

Gemeinde	Saanen
Gesuchsteller / Bauherrschaft	Einwohnergemeinde Saanen, Schönriedstrasse 8, 3792 Saanen
Parzellen Nrn.	Diverse
Koordinaten	2 588 390 / 1 150 409
Vorhaben	Vorprüfung: Überbauungsordnung Nr. 90 «Seilbahn Rellerli»
Eingereichte Unterlagen	Vorprüfungsdossier (digitale Daten)

Weitere Beurteilungsgrundlagen	Keine
---------------------------------------	-------

1. Beurteilung des Vorhabens

- 1.1. Der Fachbericht bezieht sich auf die eingereichten Pläne und Unterlagen.
- 1.2. Generell ist es aus Sicht Bodenschutz vorzuziehen, die alten Trassees zu verwenden, um möglichst zumindest einen Teil der neuen Stützenstandorte an die alten Standorte platzieren zu können. Seilbahnmasten können zu chemischen Belastungen im Boden führen. Mit einem neuen Trassee besteht die Gefahr, neue Bodenflächen chemisch zu belasten.
- 1.3. Ansonsten gibt es keine Einwände gegen die Überbauungsordnung.
- 1.4. Es sind auch Situationspläne zu allen temporär beanspruchten Flächen, inkl. aller temporärer Zufahrtswege, Depotflächen, Installationsflächen etc. einzureichen.

2. Gebühren

Es werden keine Gebühren verrechnet.

LANAT Amt für Landwirtschaft und Natur
Fachstelle Boden



Digital signiert von Voegeli
Christiane MF7ZLQ
SN: C=CH; O=Admin;
OU=Weisse Seiten; CN=Voegeli
Christiane MF7ZLQ

Christiane Vögeli Albisser
Fachspezialistin Bodenschutz



Wirtschafts-, Energie- und Umweltdirektion
Amt für Umwelt und Energie
Abteilung Immissionsschutz

Laupenstrasse 22
3008 Bern
+41 31 633 57 80
info.luft@be.ch
www.be.ch/luft

Claude Anthamatten
+41 31 633 58 09
claudio.anthamatten@be.ch

Amt für Umwelt und Energie, Laupenstrasse 22, 3008 Bern

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung
Nydegasse 11/13
3011 Bern

Bern, 3. März 2023

Geschäfts-Nr. der Leitbehörde 2022.DIJ.7429

Fachbericht Immissionsschutz

Geschäfts-Nr.	IMM.23.381-1
Dokumenten-Nr.	23.010036
Gemeinde	Saanen
Vorhaben	Überbauungsordnung Nr. 90, Seilbahn Rellerli
Leitverfahren	Nutzungsplanverfahren, Vorprüfung

Im Fachbericht geprüfte Bereiche und die Ansprechpersonen

Luftreinhaltung

- Strassenverkehr: Claude Anthamatten, +41 31 633 58 09, claudio.anthamatten@be.ch
- Stationäre Anlagen: André Sopranetti, +41 633 57 95, andre.sopranetti@be.ch

Lärmschutz

- André Sopranetti, +41 633 57 95, andre.sopranetti@be.ch

Nicht ionisierende Strahlung

- nicht betroffen

A. Beurteilungsgrundlagen

Zusätzlich zu den Planungsakten wurden folgende Unterlagen für die Beurteilung des Gesuchs verwendet:

- Erläuterungsbericht vom 8. November 2022, ecoptima AG, Bern
- UVB Grobentwurf vom 11. August 2022, VFR

Das Gesuch wurde anhand folgender Vorschriften geprüft

- Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 (USG; SR 814.01)
- Luftreinhalte – Verordnung vom 16. Dezember 1985 (LRV; SR 814.318.142.1)
- Lärmschutz – Verordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV; SR 814.41)
- Verordnung vom 23. Dezember 1999 über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV; SR 814.710)

B. Beurteilung des Vorhabens

Luftreinhalte – Strassenverkehr

Die Planung stellt aufgrund ihres Standorts und ihres nutzungsabhängigen Verkehrserzeugungspotentials die lokale Einhaltung der Immissionsgrenzwerte nicht in Frage und trägt den Belangen der Luftreinhalte im Bereich Strassenverkehr genügend Rechnung.

Luftreinhalte – stationäre Anlagen

Die Auswirkungen des Vorhabens werden stufengerecht vollständig und nachvollziehbar dargestellt.

Lärmschutz – Industrie- und Gewerbelärm

Die Auswirkungen des Vorhabens werden stufengerecht vollständig und nachvollziehbar dargestellt. Mit dem im Umweltverträglichkeitsbericht unter Pt. 3.2 erwähnten (noch ausstehenden) Lärmgutachten wird dem Lärmschutz genüge getan.

C. Antrag

Die Planung trägt den Belangen des Immissionsschutzes genügend Rechnung und kann genehmigt werden.

D. Gebühren

Bei Planungsgeschäften (Ortsplanungsrevisionen, UeO ohne Baubewilligung) können gestützt auf die Gebührenverordnung (Art. 17) keine Gebühren erhoben werden.

Gestützt auf das Koordinationsgesetz (KoG) Art. 9 Abs. 4 erwarten wir nach Abschluss des Verfahrens eine Kopie der Genehmigung.

Amt für Umwelt und Energie



Hans-Peter Tschirren
Abteilungsleiter



Kantonale Kommission zur Pflege der
Orts- und Landschaftsbilder OLK
Sekretariat OLK

Nydegasse 11/13
3011 Bern
+41 31 633 77 70
olk@be.ch
www.olk.dij.be.ch

OLK-Sekretariat-Nr.:	2023.DIJ.1702	09.03.2023
OLK-Nr.:	2023.DIJ.1703	
Leitbehörde:	AGR-O+R	

Saanen; Überbauungsordnung Nr. 90 Seilbahn Rellerli, Vorprüfung

1. Grundlagen

- Überbauungsplan 1:500 / 1:500 vom 8. November 2022
- Überbauungsvorschriften vom 8. November 2022
- Erläuterungsbericht vom 8. November 2022
- Zonenplanänderung
- Mitwirkungsbericht
- Begehung vom 23. November 2021

2. Ausstandspflicht

Keine

3. Fragestellung

Fragestellung des Amts für Gemeinden und Raumordnung, Abteilung Orts- und Regionalplanung:

- Beurteilung der Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild des Vorhabens auf der Basis der vorliegenden Grundlagen.
- Die OLK war an der Begehung vom 23. November 2021 abwesend und hat sich gemäss Aktennotiz bezüglich der Situation dahingehend geäußert, dass sie ein Workshopverfahren empfiehlt, bzw. ein minimales qualitätssicherndes Verfahren fordert. Zu dieser Forderung ist eine Stellungnahme abzugeben.
- Der geplante Seilbahnkorridor ist zu beurteilen.

4. Beschreibung

Das Planungsgebiet Rellerli liegt westlich über dem Ortsteil Schönried. Die langgezogene Talflanke zieht sich in nordöstlicher Richtung hin und erschliesst das überkommunale Erholungsgebiet Hundsrügg. Das Gelände ist geprägt von einer sanften Morphologie und vom Mosaik aus Wald, Wiesen und Weideland mit einzelnen eingestreuten landwirtschaftlichen Gebäuden. Strassen, Wege sowie Reste der ehemaligen Skianlagen bleiben ablesbar. Insgesamt eine schöne, naturnahe Berglandschaft.

Die bisherige Bergbahn wurde ausser Betrieb gesetzt, wobei die Infrastruktur nicht zurückgebaut wurde.

Der Ersatzneubau der Seilbahn soll mit der Ausrichtung auf einen sanften Tourismus erfolgen und das Gebiet Rellerli als Naturerlebnisort positionieren.

Die zur Vorprüfung vorliegende Überbauungsordnung soll den baurechtlichen Rahmen für die neue Gondelbahn schaffen. Im kantonalen Richtplan, im regionalen touristischen Entwicklungskonzept sowie im Landschaftsrichtplan der Bergregion Obersimmental ist das Gebiet als Intensiverholungsgebiet ausgeschieden.

Der in der UeO festgelegte Seilbahnkorridor orientiert sich an den bestehenden Tal- und Bergstationen, wobei eine lineare Trassenführung vorgesehen ist. Im Bericht zur UVP-Voruntersuchung werden die geplanten Anlagen sowie die daraus resultierenden Auswirkungen auf das Landschaftsbild beschrieben. Es ist vorgesehen, eine neue Bergstation sowie eine neue Talstation – allerdings im Kontext des bestehenden Hauptgebäudes – zu errichten.

5. Beurteilung

Die OLK-Gruppe Oberland ist sich bewusst, dass jede touristische Anlage auch eine Veränderung des Orts- und Landschaftsbilds bedeutet. Das Bahnprojekt erschliesst das mit touristischen Nutzungen belegte Gebiet Rellerli, welches schon heute durch einzelne Transportanlagen und Freizeitinfrastrukturen geprägt ist. Das Vorhaben führt jedoch zu einer Reduktion der touristischen Infrastruktur, da die alten Skilifte rückgebaut werden und keine Skiinfrastruktur mehr geschaffen werden soll. Trotzdem sind Eingriffe in die Landschaft mit grösstmöglicher Sensibilität vorzunehmen, um das Gleichgewicht zwischen ursprünglicher Landschaft und touristisch genutzten Bereichen zu erhalten. Mit der UVP-Voruntersuchung liegt eine grobe Auseinandersetzung mit den Auswirkungen auf das Landschaftsbild vor.

Seilbahnkorridor

Eine Konzentration der Bahnanlagen mit dem Rückbau von überflüssigen Transportanlagen und Infrastrukturen wird begrüsst, da der Landschaftsraum insgesamt entlastet wird. Es werden zudem keine neuen Landschaftskammern erschlossen, welche nicht schon heute planerisch für die touristischen Nutzungen und den Bau von Transportanlagen vorgesehen und planungsrechtlich gesichert sind.

Der geplante Seilbahnkorridor tangiert einzelne Waldpartien stärker als die bisherige Linienführung mit der «Kurve». Der im Vorprüfungsbericht deklarierte Umgang mit einer niederen Bestockung des Trasse-Bereiches erscheint sinnvoll. Die OLK-Gruppe Oberland beurteilt den gewählten Verlauf der Linienführung als sinnvoll und landschaftsverträglich.

In den Überbauungsvorschriften fehlen Bestimmungen zur Integration der Anlage in die Landschaft. Um für die weiteren Projektierungsschritte den notwendigen Spielraum zu wahren, denkt die OLK-Gruppe Oberland dabei nicht an detaillierte Gestaltungsbestimmungen, sondern an die Stipulierung einer unabhängigen Qualitätssicherung.

Bahnstationen

Die Absicht, einer in seiner Funktion sich unterordnenden Seilbahnarchitektur zu realisieren, wird begrüsst. Die Qualitätssicherung über ein Gutachterverfahren ist zielführend, wenn die Anforderungen an das Verfahren entsprechend festgelegt werden.

Für die Talstation sind die baurechtlichen Rahmenbedingungen für eine einheitliche Baugestaltung zu schaffen (Art. 8 UeOV). Das heisst, dass die Talstation von den Gestaltungsvorschriften des örtlichen Baureglements abgekoppelt wird und der entsprechende gestalterische Spielraum für eine stimmige Seilbahnarchitektur geschaffen werden muss.

6. Antrag

Die Überbauungsvorschriften sind bezüglich Qualitätssicherung (siehe nachstehend) und für eine gute Integration der Bauten, Anlagen und Terrainveränderungen in die Landschaft (namentlich eine landschaftsplanerischer Begleitplanung sowie die optimierte Integration der Bauten in das Gelände und der Umgang mit der Topografie) zu überarbeiten sowie der OLK-Gruppe Oberland nochmals vorzulegen.

Für die Projektierung der Bahnanlagen und deren notwendigen landschaftlichen Veränderungen ist eine qualifizierte Fachperson in Landschaftsplanung miteinzubeziehen sowie eine Qualitätssicherung bestehend aus unabhängigen und für die Aufgabestellung bestens ausgewiesene Fachgutachter:innen einzurichten. Für die Hochbauten sind – wie in den Unterlagen vorgeschlagen – qualitätssichernde Verfahren (nach SIA resp. den Anforderungen gemäss der Revision der kantonalen Baugesetzgebung) durchzuführen.

7. Weitere Bemerkungen

Keine

Für die OLK-Gruppe Oberland

Der Präsident



Urs Fischer

Hinweis:

Der Fachbericht der OLK wird im Auftrag der Leitbehörde verfasst und dieser zugestellt.

Im Bewilligungsverfahren obliegt die Interessenabwägung der Leitbehörde. Bei Fragen und Unklarheiten haben sich Bauherrschaften/Gesuchstellende daher an diese zu wenden.



Wirtschafts-, Energie- und Umweltdirektion
Amt für Landwirtschaft und Natur
Abteilung Naturförderung (ANF)

Schwand 17
3110 Münsingen
+41 31 636 14 50
info.anf@be.ch
www.be.ch/natur

Thomas Mathis
+41 31 635 48 58
thomas.mathis@be.ch

Abteilung Naturförderung (ANF), Schwand 17, 3110 Münsingen

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanungen
Samuel Lustenberger
Nydegasse 11/13
3011 Bern

Reg-Nr.: 5.01.04
Geschäfts-Nr. der Leitbehörde: 2022.DIJ.7429

13. März 2023

Fachbericht: Naturschutz

Gemeinde:	Saanen
Geschäft:	Überbauungsordnung Nr. 90, Seilbahn Rellerli
Verfahrensstand:	Vorprüfung
Vorprüfungsakten:	Überbauungsplan 1:5000 Ausschnitt Zonenplan Nr. 2 Erläuterungsbericht, inkl. Entwurf UVB, 8.11.2022

Gesetzesgrundlagen: Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 1.7.1966 (Art. 18, 20 und 21)
Verordnung über den Natur- und Heimatschutz vom 16.1.1991 (Art. 20)
Bundesgesetz über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel (Art. 1 und 7)
Gesetz über Jagd, Wild- und Vogelschutz vom 9.4.1967 (Art. 1 und 47)
Naturschutzgesetz vom 15.9.1992 (Art. 2,3,16, 7, 15, 19, 20, 27, 29 und 30)
Naturschutzverordnung vom 10.11.1993 (Art. 19, 20 und 25)

Beurteilung zum Fachbereich Flora, Fauna und Lebensräume

1 Allgemeines

Mit der vorliegenden Überbauungsordnung werden die planerischen Grundlagen für eine neue Gondelbahn auf das Rellerli geschaffen, um das Sommer- und Wintersportgebiet auf dem Schönrieder Hausberg und das Ausflugsgebiet «Hundsrügg» wieder für die Öffentlichkeit zugänglich machen.

2 Überbauungsplan

Auf dem Plan ist noch immer die Skipiste als Hinweis eingetragen, obschon die Bahnanlage nicht auf den Skitourismus ausgerichtet ist. Die beiden Skilifte werden demnächst zurückgebaut. Da eine auf dem Überbauungsplan eingetragene Skipiste zu Begehrlichkeiten (z.B. Pistenpräparierung, künstliche Beschneigung etc.) führen würde, ist der Eintrag der Skipiste aus dem Überbauungsplan zu löschen (**Hinweis**).

Ebenfalls fällt der Widerspruch zwischen dem Hinweis «Intensiverholungsgebiet» und der Zielsetzung des Vorhabens (siehe 1.2 Zielsetzung im Erläuterungsbericht, in dem der «sanfte» Tourismus stark betont wird) auf. Wir empfehlen, die Bezeichnung «Intensiverholungsgebiet» aus dem Überbauungsplan zu streichen (**Hinweis**).

3 Überbauungsvorschriften (UEV)

Art. 4

Die Begriffe Intensiverholungsgebiet und Skipiste (hinweisender Charakter) haben gemäss Erläuterungsbericht keine Bedeutung mehr und sind zu streichen.

Art. 9, Abs. 1

Die Formulierung definiert nicht, ob im Bereich der Seilbahn die Waldfläche gerodet oder künftig als Niederhaltung definiert wird. Die walddrechtliche Definition dieser Fläche ist entscheidend für die Rodungsbewilligung. Es ist genau zu definieren, ob die Waldfläche im Einflussbereich der Seilbahn gerodet werden muss oder als Niederhaltebereich bewirtschaftet wird.

Art. 9, Abs. 2

Aus Gründen des Erosionsschutzes dürfen im Niederhaltungs- und / oder Rodungsbereich die Wurzelstöcke nicht ausgegraben werden. Dieser Absatz ist neu zu formulieren. In jedem Fall sollten die die

4 Erläuterungsbericht

Bemerkungen zu den Auswirkungen (Kapitel 5):

5.3

Die Aussage, wonach die neuen Stützen an Stellen gebaut werden, wo keine geschützten Pflanzenarten vorkommen, ist mittels Daten von *Infospecies* und mittels eigener Kartierung abzusichern. Es ist nicht realistisch, dass die Standortwahl der Stützen vom Vorkommen von geschützten Arten abhängt.

5.4

Aufgrund der längeren Bauzeit ist es kaum möglich, auf die Bauarbeiten während der Fortpflanzungszeit (zu verzichten. Es sind realistische und zielführendere Massnahmen zur Reduktion der Störungen der Wildtiere und Vögel vorzuschlagen.

5 Bemerkungen zum Entwurf Umweltverträglichkeitsbericht

Im Folgenden geht der Bericht auf die Naturschutzrelevanten Themen des Entwurfs Umweltverträglichkeitsbericht ein:

3.5 Grundwasserschutz, Oberflächengewässer

Die beiden Themen sind separat zu besprechen.

Es ist eine Bewertung der Gewässerquerungen Hugeligrabe und Josefweidgräbli vorzunehmen.

3.10 Vegetation, Flora, Fauna

Die Vegetationstypen im Einflussbereich des Projektes mit der Methodik Delarze sind korrekt klassiert, die Aussagen zu den schützenswerten Lebensräumen stimmen mit den Daten des kantonalen Geoportals überein.

Es ist eine **Datenabfrage** bei *Infospecies* vorzunehmen, um die allfälligen Einwirkungen des Vorhabens auf das Vorkommen der geschützten und Rote Liste Arten darzustellen.

4.2.2.10 Naturschutz

Die Aussagen «..der Bau der neuen Gondelbahn kann sich ... auf geschützte oder schützenswerte Naturelemente auswirken (..)»:

Diese Aussagen reichen nicht aus, um im Rahmen der UVP die Auswirkungen auf geschützte Naturwerte zu eruieren. Die Aussagen über die zu erwartenden Auswirkungen müssen konkreter und mit genaueren Angaben vorgenommen werden:

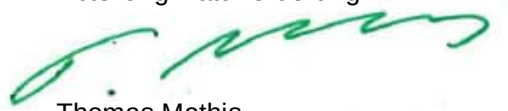
Schutzmassnahmen für geschützte Pflanzen und Tiere müssen konkreter formuliert werden. Die Aussagen zu Ansaaten müssen in dem Sinn ausformuliert werden, dass die Projektleitung bei der Ausführung der Bauarbeiten und Wiederherstellungsarbeiten konkrete, zielführende Vorhaben erhält. Es ist zusätzlich auf die Notwendigkeit einer Umweltbaubegleitung hinzuweisen und diese als Massnahmen zu formulieren.

6 Ausschnitt Zonenplan Nr. 2

Keine Bemerkungen

Mit freundlichen Grüssen

Amt für Landwirtschaft und Natur
Abteilung Naturförderung



Thomas Mathis
Höherer Sachbearbeiter

16. MRZ. 2023

22/7429LH5

Schwand 17
3110 Münsingen
Telefon 031 636 14 30
Telefax 031 636 14 29
www.be.ch/jagd
info.ji@be.ch

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Herr Samuel Lustenberger
Nydegasse 11/13
3011 Bern

Jürg Schindler
031 636 14 35
juerg.schindler@be.ch

J.11 23_039

15. März 2023

2022.DIJ.7429

Fachbericht Wildtierschutz



Gemeinde:	Saanen
GesuchstellerIn:	Einwohnergemeinde
Vorhaben:	Überbauungsordnung Nr. 90 'Seilbahn Rellerli'
Standort:	Rellerli
Unterlagen:	Begehungsprotokoll vom 23.11.21 Erläuterungsbericht ecoptima vom 8.11.22 Grobentwurf UVB Luder vom 11.8.22
Leitverfahren:	Vorprüfung
Gesetzesgrundlagen:	Bundesgesetz über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel vom 20.06.1986, Art. 1 ^{a, b} und Art. 7 Gesetz über Jagd und Wildtierschutz, 25.03.2003, Art. 1 ^{b, c} , 2, 20 und 21 ¹ Verordnung über den Wildtierschutz vom 26.02.2003, Art. 10 ¹ und Art. 11 ¹ .

1. Beurteilung

Besten Dank für die Zustellung der Gesuchunterlagen. Die UeO betrifft das ehemalige Skigebiet Rellerli und beinhaltet den Ersatz der bestehenden Sesselbahn. Die neue Linienführung der Seilbahn entspricht derjenigen, welche wir von Anfang an favorisiert haben. Ein Skibetrieb ist nicht mehr vorgesehen (siehe Protokoll der Begehung vom 23.11.21, Seite 2). Zudem werden die beiden bestehenden Skilifte zurückgebaut. Im Grobentwurf UVB fehlen im Abs. 3.12 'Wildtiere, Vögel' zwei ganz wichtige Arten.

2. Anträge

- 1.1 die auf dem Überbauungsplan eingetragene 'Skipiste' zu streichen
- 1.2 im Abs. 1.2 'Zielsetzung' im Erläuterungsbericht wird von *sanftem Tourismus* gesprochen, im Überbauungsplan aber wird das Gebiet als *Intensiverholungsgebiet* bezeichnet. Dieser Widerspruch ist zu bereinigen, indem der Begriff Intensiverholungsgebiet gestrichen wird.
- 1.3 Tabelle 4 im Grobentwurf UVB ist mit der Gämse und dem Rothirsch zu ergänzen.

- 1.4 in Erwartung, dass durch die Wiederaufnahme des Ganzjahresbetriebs des Gebiets Rellerli eine Verdrängung namentlich der Schalenwildarten in die benachbarten Waldungen erfolgen wird *lehnt das Jagdinspektorat zukünftige Zahlungen für Wildschäden wie Verbiss- und/oder Schälschäden ab*. Mit den betroffenen Waldeigentümern ist eine entsprechende Vereinbarung zu treffen, welche als Projektbestandteil in die Genehmigungsfassung integriert wird
- 1.5 im Grobentwurf zum UVB ist im Abs. 4.2.2.12 im dritten Alinea die Aussage 'es gibt Arten, die davon (Erg. JI: vom ganzjährig genutzten Tourismusgebiete) durchaus profitieren können' ist entweder zu streichen oder mittels wissenschaftlichen Belegen zu begründen
- 1.6 die im Grobentwurf zum UVB aufgeführten *projektbegleitenden Massnahmen WV01 bis WV03 'Fauna'* sind als verbindliche Elemente in der Genehmigungsfassung zu verankern.

Freundliche Grüsse

**Amt für Landwirtschaft und Natur
des Kantons Bern**
Jagdinspektorat



Dr. Jürg Schindler
Fachbereichsleiter Lebensraum und Arten

Kopie an

- Herrn Thomas Mathis, Abteilung für Naturförderung, Münsingen
- Herrn Rolf Zumbrunnen, Wildhüter, Gstaad



Bergregion Obersimmental-Saanenland

Geschäftsstelle

Andreas Grünig

Honeggstr. 14, 3777 Saanenmöser

Saanenmöser, 6.10.2023



M 079 745 48 18

info@kasisa.ch

Direktion für Inneres und Justiz Kt. Bern
Amt für Gemeinden und Raumordnung
Herr Samuel Lustenberger – Planer
Nydegasse 11/13
3011 Bern

Regionale Stellungnahme

Mitbericht Saanen 2022.DIJ.7429 - Überbauungsordnung Nr. 90 «Seilbahn Rellerli»

Sehr geehrter Herr Lustenberger – *lieber Samuel*

Danke für die Möglichkeit zur Stellungnahme der Bergregion Obersimmental-Saanenland zur
Überbauungsordnung Nr. 90 «Seilbahn Rellerli»

Das Gebiet Rellerli ist im Regionalen touristischen Entwicklungskonzept RTEK im funktionalen Raum Gstaad-Saanenland. Die Kriterien für solche Räume beinhalten:

- Gebiete mit ähnlicher Positionierung im Tourismusmarkt
- Zusammenhängend erschlossene Intensiverholungsgebiete oder geplante Zusammenschlüsse
- Gemeinsam benutzte touristische Ausstattung und Infrastrukturen
- bestehende touristische Busnetze
- bestehende touristische Organisation oder Teilräume von Planungsregionen

Die angepasste Streckenführung mit der neuen Bahn befinden sich vollständig im Landschaftsrichtplan der Region LRP als Regionales Intensiverholungsgebiet IEG.

Die Ausscheidung der IEG erfolgt auf Grund der heutigen Sommer- und Wintersportgebieten, auch unter Einbezug der Überlegungen bei der Erarbeitung des RTEK. Die Anlagen und Infrastruktur bedingten Tourismus- und Naherholungsnutzungen sollen vorwiegend auf diesen Flächen stattfinden. Zur Kompensation und als Antwort zu dieser räumlichen Verdichtung und Nutzung werden die «Nutzungsempfindlichen Gebiete» ausgeschieden, welche als Einstands- und Rückzugsraum für die einheimische Tierwelt dienen. Im LRP wurde weiter festgehalten, dass: ... Die Ausscheidung eines Gebietes als IEG kein Freipass für beliebiges Bauen ist. Weil gerade diese Gebiete in besonders attraktiven Landschaften der Regionen liegen, stellen sich an die Bauten und Anlagen erhöhte Qualitätsansprüche sowie eine nachgewiesene gute Integration ins Landschaftsbild. In diesem Zusammenhang stellen wir ausser der geänderten Linienführung der Bahn, keine wesentlichen bauliche Änderungen bei Tal- und Bergstation fest.

Das Rellerli als Tourismusberg hat und hatte im Winter und Sommer eine herausragende Stellung. Mit der Regionalen Mountainbike-Richtplanung - zurzeit in der abschliessenden Vorprüfung beim Kanton – wird die Wichtigkeit des Berges für die Region weiter unterstrichen. Als veritables Wander- und Mountainbike-Paradies verbinden zahlreiche Routen das Saanenland mit dem Obersimmental und den Gemeinden Zweisimmen und Boltigen sowie dem Waadtland und dem Pays-d'Enhaut.

Wir unterstützen die Planung auch ganz im Sinn der Eingabe der Gemeinde Saanen.

Für die Bergregion Obersimmental-Saanenland
Co-Präsident

Albin Buchs

Geschäftsführer

Andreas Grünig