

AUFLAGE

Einwohnergemeinde Saanen

Überbauungsordnung Nr. 90 «Seilbahn Rellerli»

Überbauungsvorschriften UeV

Die Überbauungsordnung besteht
aus:

- Überbauungsplan
- Überbauungsvorschriften

weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht
- Zonenplanänderung
- Änderung Baureglement
- Mitwirkungsbericht

29. Oktober 2024

1. Allgemeines

Art. 1

Planungszweck Die Überbauungsordnung (UeO) Nr. 90 «Seilbahn Rellerli» bezweckt die planungsrechtliche Sicherstellung des Ersatzneubaus der Seilbahn «Rellerli» mit Stationen und Nebenräumen.

Art. 2

Wirkungsbereich Der Wirkungsbereich der UeO ist im Überbauungsplan mit einem grau gestrichelten Perimeter festgelegt.

Art. 3

Stellung zur Grundordnung Soweit die vorliegenden Überbauungsvorschriften nichts anderes regeln, gelten die Bestimmungen der baurechtlichen Grundordnung der Einwohnergemeinde Saanen sowie die übergeordnete Gesetzgebung (insbesondere Raumplanungsgesetz (RPG) und Seilbahngesetz (SebG)).

Art. 4

Inhalt des Überbauungsplans¹ Im Überbauungsplan werden verbindlich festgelegt:

- Wirkungsbereich der UeO
- Seilbahnkorridor Seilbahn «Rellerli»
- Bergstation Seilbahn «Rellerli»
- Talstation Seilbahn «Rellerli»
- Umgebungs- und Erschliessungsbereich
- Gewässerraum

² Mit hinweisendem Charakter werden dargestellt:

- Intensiverholungsgebiet
- Abbruch
- Gebäude projektiert/Strasse projektiert
- Zu- und Wegfahrt Einstellhalle und Parkplatz Parz. Nr. 880
- Skipiste
- Wildschutzgebiet
- Trockenwiesen und -weiden (national/kantonal)
- Wald
- Betroffene Waldfläche Rodungs-/Niederhaltungsflächen
- Waldgrenze in / an Bauzone (Art. 42)
- Gewässerraum ausserhalb UeO Perimeter
- Gewässerachse
- Gewässer
- Bauzone

2. Art und Mass der Nutzung

Art. 5

- Art der Nutzung
- ¹ In den Bereichen Seilbahnkorridor, Berg- und Talstation Seilbahn «Rellerli» dürfen die für die Seilbahn erforderlichen, bewilligten technischen Einrichtungen, Anlagen sowie betrieblichen und gastronomischen Nebenräume (z.B. Bistro mit Terrasse, Toilettenanlagen, Technikräume, Verbindungsbau, o.ä.) erstellt und betrieben werden.
- ² Sofern der Betrieb und die Sicherheit der Bahnanlage gewährleistet bleibt, können auf und neben der Talstation Gebäude und Gebäudeteile mit Wohn- und Gewerbenutzungen erstellt werden.
- ³ Innerhalb des Seilbahnkorridors sind keine neuen Bauten zugelassen sofern sie nicht im Zusammenhang mit der Seilbahn stehen. Vorbehalten bleiben zudem Anlagen der allgemeinen Infrastruktur, für die Alpbewirtschaftung und den Tourismus. Bestehende Bauten innerhalb des Seilbahnkorridors können im bisherigen Rahmen zeitgemäss erneuert und geringfügig erweitert werden, sofern die Sicherheit der Bahnanlage gewährleistet bleibt.

Art. 6

- Mass der Nutzung
- Die baupolizeilichen Masse richten sich nach den Bedürfnissen der Seilbahnanlage und einer zweckmässigen Bebauung.

3. Baugestaltung

Art. 7

- Berg- und Talstation Seilbahn
- ¹ Die Bauten in den Bereichen der Berg- und Talstation Seilbahn «Rellerli» sind nach einem einheitlichen architektonischen Konzept zu erstellen.
- ² Die Dachgestaltung der Berg- und Talstationen richtet sich nach den technischen Bedürfnissen der Seilbahnanlage und den gestalterischen Anforderungen zur optimalen Einbettung in das Orts- und Landschaftsbild.

Art. 8

- Umgebungs- und Erschliessungsbereich
- ¹ Im Umgebungs- und Erschliessungsbereich sind unter Vorbehalt von Art. 10 UeV Anlagen zur Erschliessung zulässig.
- ² Die Zu- und Wegfahrt zur Parzelle Nr. 880 ist mittels Wegrechten grundbuchlich sicherzustellen.

4. Weitere Bestimmungen

Art. 9

Wald

¹ Die von der Niederhaltung / Rodung betroffenen Waldflächen sind im Überbauungsplan hinweisend dargestellt.

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

³ Fällt überschüssiger Waldboden aus den definitiven Rodungsflächen an, ist unter vorgängigem Einbezug der Abteilung Walderhaltung, Region Alpen festzulegen, wie dieser im Wald wiederverwendet wird.

⁴ Die Erneuerung von Anlagen oder Neubauten im Waldabstandsbereich von 30 m erfordern eine Ausnahmegewilligung durch die Abteilung Walderhaltung, Region Alpen.

Art. 10

Gewässerraum

¹ Der Raumbedarf der Gewässer (Gewässerraum) gewährleistet die folgenden Funktionen:

- a. die natürliche Funktion der Gewässer;
- b. Schutz vor Hochwasser;
- c. Gewässernutzung.

² Innerhalb des Wirkungsbereichs der UeO Nr. 90 «Seilbahn Rellerli» ist der Gewässerraum als flächige Überlagerung festgelegt (Korridor).

³ Zugelassen sind nur Bauten und Anlagen, die standortgebunden sind und die im öffentlichen Interesse liegen. Alle anderen – bewilligungspflichtigen und bewilligungsfreien – Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen sind unter Vorbehalt des Bundesrechts untersagt.

⁴ Innerhalb des Gewässerraums ist die natürliche Ufervegetation zu erhalten. Zulässig ist nur eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung. Dies gilt nicht für den Gewässerraum von eingedolten Gewässern.

Art. 11

Plangenehmigung
und Betriebsbe-
willigung

Zur Erstellung einer Seilbahn ist vor dem Bau eine Plangenehmigung und vor Inbetriebnahme eine Betriebsbewilligung nach dem Bundesgesetz über Seilbahnen zur Personenbeförderung einzuholen.

Art. 12

Inkrafttreten

Die Überbauungsordnung tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom 30. Aug. – 30. Sept. 2022
Vorprüfung vom 22. Dez. 2023

Publikation im Amtsblatt vom
Publikation im amtlichen Anzeiger vom
Öffentliche Auflage vom

Einspracheverhandlungen vom
Erledigte Einsprachen
Unerledigte Einsprachen
Rechtsverwahrungen

Beschlossen durch den Gemeinderat am
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am

Präsident der Gemeindeversammlung Verwaltungsdirektor

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt
Saanen,

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