



EINGEGANGEN

27. JAN. 2023

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

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

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

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

Gemeindeverwaltung Saanen
Schönriedstrasse 8
3792 Saanen

G.-Nr.: 2022.DIJ.1136

26. Januar 2023

Saanen; Überbauungsordnung Nr. 86, Erschliessung Meielsgrundgässli mit Nachführung und Änderung Zonenplan Nr. 5 und Baugesuch (KoG), Vorprüfung Vorprüfungsbericht gemäss Art. 59 BauG und 118 BauV

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 11. Februar 2022 ist bei uns die Überbauungsordnung (UeO) Nr. 86, Erschliessung Meielsgrundgässli mit Nachführung und Änderung Zonenplan Nr. 5 und Baugesuch (KoG) mit den nachfolgenden Akten zur Vorprüfung eingegangen. Am 23. Dezember 2022 wurde der Plan «Schleppkurve 1:200» in aktualisierter Form nachgereicht.

Nutzungsplanung:

- Überbauungsplan 1:500, Januar 2022
- Landerwerbsplan 1:500, Februar 2021
- Nachführung und Änderung Zonenplan Nr. 5, Januar 2022
- Erläuterungsbericht, Januar 2022
- Mitwirkungsbericht, Januar 2022

Baugesuch:

- Situation 1:200, 14. Januar 2022
- Längenprofil 1:200/20, 14. Januar 2022
- Querprofile 1:100, 14. Januar 2022
- Normalprofil, 1:50, 14. Januar 2022
- Schnitte Versickerungsbecken 1:100, 14. Januar 2022
- Werkleitungen 1:200, 14. Januar 2022
- Schleppkurve 1:200, 22. Dezember 2022
- Grabenprofil 1:20, 14. Januar 2022
- Baugesuchsformulare 1.0, 3.0, 5.0, NG, Boden, EbS, 20 Januar 2022
- Entsorgungstabelle Bauabfälle, 20. Januar 2022

Wir haben bei folgenden Ämtern und Fachstellen eine Vernehmlassung durchgeführt:

- Amt für Wald und Naturgefahren (AWN), Abt. Naturgefahren, Verzicht auf Stellungnahme
- Procap, Fachstelle für Hindernisfreies Bauen, Fachbericht vom 21. April.2022
- Einwohnergemeinde Saanen, Amtsbericht vom 10. Mai 2022

- LANAT, Fachstelle Boden, Fachbericht vom 13. Mai 2022
- Amt für Wasser und Abfall (AWA), Amtsbericht vom 3. Juni 2022
- Tiefbauamt (TBA), Oberingenieurkreis (OIK) I, Stellungnahme vom 13.01.2023

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 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

Im Rahmen der 1994 genehmigten Ortsplanungsrevision (OPR) wurde im Gebiet Grund bei Gstaad beim Meielsgrundgässli eine neue Wohnzone geschaffen. Bei der Ortsplanungsrevision 2012 wurde diese mit der Parzelle Nr. 5649 erweitert. Die zwischen dem seit 1994 bestehendem Baugebiet und dem 2012 neu eingezontem Bauland liegende Parzelle 5654 hatte bereits die Form einer möglichen Erschliessung. Sie wurde in der Landwirtschaftszone belassen und gar um einen Teil der Parzelle 1160 erweitert. Vorgesehen war, über die Parzelle 5654 eine Erschliessung für die neue eingezonte Parzelle 5649 wie auch die damals bereits im Bauland liegenden Parzellen 5652 und 5653 zu realisieren.

Mit der Revision des Baugesetzes im Jahr 2017 haben sich dann die gesetzlichen Rahmenbedingungen geändert. Seither wird dem Schutz des Kulturlandes ein besonderes Interesse beigemessen, wobei für die Beanspruchung von Kulturland Alternativen zu prüfen sind und eine umfassende Interessenabwägung vorzunehmen ist. Die Erstellung von Erschliessungsstrassen in der Landwirtschaftszone bei Kulturland ist dementsprechend nur dann möglich, wenn nachweislich keine alternative Erschliessung über die Bauzone besteht.

Die Gemeinde ist in der Pflicht, die Bauzonen innert 15 Jahren nach rechtskräftiger Genehmigung genügend zu erschliessen, weshalb von Seiten der Gemeinde bereits seit 2014 Bestrebungen bestehen, die Erschliessungssituation zu lösen. In diesem Zusammenhang sind im Rahmen von mehreren Voranfragen und Besprechungen verschiedene Abklärungen mit unserem Amt getroffen worden.

Die vorliegende UeO Nr. 86, Erschliessung Meielsgrundgässli mit Nachführung und Änderung Zonenplan Nr. 5 und Baugesuch entspricht den Resultaten der Vorabklärungen. Unter Vorbehalt der in folgenden Kapiteln bezeichneten Genehmigungsvorbehalte können wir der Planung mit Baugesuch zustimmen und eine Genehmigung bzw. eine Baubewilligung in Aussicht stellen.

3. Kulturland

Gemäss Erläuterungsbericht werden für die UeO 530 m² Kulturland dauerhaft beansprucht. Zusätzlich werden mit der damit einhergehenden Zonenplanänderung insgesamt 284 m² Kulturland neu der Bauzone zugeführt. Kulturland ist gemäss Art. 3 des Raumplanungsgesetzes RPG zu erhalten. Für eine Beanspruchung von Kulturland gelten besondere Anforderungen:

Standortnachweis: Kulturland darf nur beansprucht werden, falls der damit verfolgte Zweck ohne die Beanspruchung von Kulturland nicht sinnvoll erreicht werden kann (Art. 8a Abs. 2 Bst. a BauG). Daher ist in einem ersten Schritt ein Standortnachweis (Interessenabwägung und die Prüfung von Alternativen) zu erbringen (Art. 11b Abs. 1 und 3 BauV).

Mit der Einzonung wird die Erschliessung der bestehenden Bauzonen ermöglicht. Die Erläuterungen im Erläuterungsbericht insbesondere in Kapitel 2.2 *Alternativenprüfung und Interessenabwägung* sind nachvollziehbar. Interessenabwägung und die Prüfung von Alternativen sind erfolgt und der Standortnachweis ist erbracht.

Optimale Nutzung: Die Beanspruchung von Kulturland erfordert, dass die beanspruchten Flächen im Sinne der Raumplanungsgesetzgebung optimal genutzt werden (Art. 11c, 11d BauV).

Die Ausführungen zu den Anforderungen der optimalen Nutzung werden zwar nicht explizit ausgeführt, aber es ist nachvollziehbar dargelegt, dass die Variante mit dem geringsten Flächenverbrauch gewählt wurde. Daher ist auch die optimale Nutzung gegeben.

Im Rahmen Ihrer Voranfrage vom 6. April 2021 haben wir bezüglich des Kulturlandbedarfs der UeO bereits positiv Stellung genommen. Aus dem oben Aufgeführten ergibt sich, dass die gewählte Linienführung nachvollziehbar ist und die Beanspruchung des Kulturlandes aus raumplanerischer Sicht akzeptiert werden kann. Durch die Beanspruchung des Kulturlandes kann einerseits sichergestellt werden, dass die noch unüberbauten Bauparzellen mit einer hohen Nutzungsdichte überbaut werden können und andererseits auch die bereits bebauten Parzellen entsprechende Nachverdichtungsmöglichkeiten behalten. Jedoch ist das Kapitel 3.2 *Kulturland* bezüglich Zonenplanänderung anzupassen. Es wird darin argumentiert, dass durch die gleichzeitige flächengleiche Auszonung die Kulturlandfläche gleich bleibe und impliziert damit, dass keine entsprechenden Nachweise erbracht werden müssen. Dies ist nicht zutreffend. Kulturland kann nicht abgetauscht werden. Bei der Beanspruchung von Kulturland sind die entsprechenden Nachweise zu erbringen, unabhängig von einer gleichzeitigen Auszonung von potentiell Kulturland. Wir erachten die erforderlichen Nachweise für die von der Zonenplanänderung betroffenen Kulturlandflächen jedoch grundsätzlich als erbracht, da diese in direkter Abhängigkeit der nachweislich für das Kulturland besten Erschliessungsvariante stehen, bzw. die Zonenplanänderung eine Folge daraus ist. Der Erläuterungsbericht ist diesbezüglich anzupassen. (GV)

4. Erhebung der unüberbauten Bauzonen

Saanen hat die Erhebung der unüberbauten Bauzonen noch nicht gemacht. Bei einem ordentlichen Verfahren mit Einzonung müssten diese vorgängig erhoben werden. Da die vorliegende Zonenplanänderung im gemischtgeringfügigen Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV vorgenommen werden können, verzichten wir in dem vorliegenden Fall auf die Forderung nach der Erhebung der unüberbauten Bauzonen. Im Hinblick auf zukünftige Planungen empfehlen wir der Gemeinde jedoch die Erhebung zeitnah vorzunehmen. (E)

5. Naturgefahren

Der OIK I hält in seinem FB vom 13. Januar 2023 fest, dass es sich beim Chapfgrabe um einen murgangfähigen Wildbach handelt, wobei im Ereignisfall mit Ausuferungen auf dem Schwemmkegel zu rechnen ist. Das geplante begrünte Versickerungsbecken befindet sich im randlichen Auslaufbereich von Übermurungen (mittlere Gefährdung, blaues Gefahrengebiet, Gefahrenstufe M4). Der OIK I verzichtet

aufgrund des unwesentlichen Sachrisikos auf Objektschutzaufgaben, empfiehlt jedoch auf der Nordseite des Versickerungsbeckens einen kleinen Erddamm o. dgl. vorzusehen, um im Ereignisfall ein Überschwappen von Wasser und Geschiebe in die Vertiefung des Versickerungsbeckens zu verhindern oder zu minimieren. (E)

6. Planungsunterlagen

6.1 Überbauungsplan (UeP)

Vermassung Im UeP sind alle Festlegungen zu vermessen. (GV)

6.2 Zonenplanänderung

Vermassung Die Aus- und Einzonungen sind in der Zonenplanänderung zu vermessen. Weiter sind die genauen Flächenangaben der einzelnen Teilflächen in m² im Plan anzugeben. (GV)

6.3 Baugesuch

Unterzeichnung Die Baugesuchunterlagen sind nicht gehörig unterzeichnet. Der unterzeichnende Projektverfasser, die Theiler Ingenieure AG, Dipl. Bauing. ETH SIA USIC, Thomas Gruber, ist gemäss Zefix nicht einzelzeichnungsberechtigt, sondern nur Kollektiv zu zweien. (GV)

Auflagen Einzelne Fachstellen haben Baugesuch in ihren Amts- und Fachberichten Auflagen formuliert. Diese werden hier nicht näher aufgeführt, können aber den jeweiligen Berichten entnommen werden. Die Auflagen werden in den Gesamtentscheid aufgenommen. (H)

7. Weiteres Vorgehen

Die bereinigte Planung ist 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.

Verträge zum Ausgleich von Planungsvorteilen bei der Zuweisung von Land in Materialabbau- und Deponiezonen sind **vor** der Beschlussfassung über die mehrwertbegründende Planung abzuschliessen (Art. 142d Abs. 4 BauG).

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 Amt für Gemeinden und Raumordnung 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). Die Baugesuchsunterlagen genügen in 3-facher Ausfertigung.

Beizulegen sind:

- Aktualisierter Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV (6-fach)
- Ausdruck Bericht über die Erhebung der unüberbauten Bauzonen (aktualisiert per Datum Beschlussfassung)
- 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 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. 61 Abs. 6 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).

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung



Samuel Lustenberger
Raumplaner

Beilagen

- Fachberichte
- Baugesuchsexemplare (2x)

Kopie per E-Mail mit Beilagen (Fachberichte)

- ecoptima ag: info@ecoptima.ch, Franziska.Roesti@ecoptima.ch
- Gemeindeverwaltung Saanen: Walter.Matti-Zbaeren@saanen.ch

Kopie per E-Mail

- Regierungstatthalteramt Obersimmental-Saanen
- AWN, Abt. Naturgefahren
- Procap
- LANAT, Fachstelle Boden
- AWA
- TBA, OIK I
- AGR-intern: SAS, KUB
- Rf

für Menschen
mit Handicap

procap Fachstelle Hindernisfreies Bauen Kanton Bern

Kontakt Beatrix Grunder
Funktion Fachberaterin
Telefon 031 941 37 07
E-Mail beatrix.grunder@procap.ch
Datum 21. April 2022

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



Fachbericht 1

Wir beantragen der Baubewilligungsbehörde die Auflagen zu prüfen und den Fachbericht 1 als verbindlichen Bestandteil in den Bauentscheid aufzunehmen.

Die örtliche Baukontrolle muss nach der Bauvollendung die Bauausführung mit den bewilligten Plänen und dem Fachbericht 1 überprüfen.

Baugesuch	G.-Nr.: 2022.DIJ.1136
Projektbezeichnung	Neubau Detailerschliessungstrasse für die Erschliessung der unüberbauten Wohnbaulandparzellen
Gemeinde	Saanen
Standort / Adresse	Meielsgrundgässli
Parzellen Nr.	5649, 5653 und 5652 über die Parzelle 5654
Gesuchsteller / Bauherrschaft	Einwohnergemeinde Saanen, Schönriedstr. 8, 3792 Saanen
Projektverfasser	Theiler Ingenieure AG, Oberdorfstrasse 17, 3792 Saanen
Leitverfahren	Baugesuchsverfahren
Beurteilungsgrundlagen	Überbauungsplan 1:500, Januar 2022 Situation 1:200, 14.1.2022 Längenprofil 1:200/20, 14.1.2022 Querprofile 1:100, 14.1.2022 Normalprofil 1:50, 14.1.2022

1. Grundlagen

1.1 Gesetze

- Bundesverfassung (BV) Art. 8
- Behindertengleichstellungsgesetz (BehiG) Art. 3 Abs. a für öffentlich zugängliche Bauten und Abs. c für Wohngebäude
- Verordnung über die Beseitigung von Benachteiligungen von Menschen mit Behinderungen (BehiV)
- Kantonales Baugesetz (BauG) Art. 22)
- Kantonale Bauverordnung (BauV) Art. 44 Abs.2, Art. 85, 88

1.2 Norm

- Norm SIA 500:2009 ‚Hindernisfreie Bauten‘
- Norm VSS SN 640075 „Fussgängerkehr - Hindernisfreier Verkehrsraum“, 01.12.2014

2. Beurteilung des Vorhabens gemäss Gesetze, Normen und Richtlinien

Kriterium	Projekt	Auflagen / Einwände
Gehweg -gem. VSS SN 640075, Anhang 5.1	Kein Gehweg geplant.	Das Fehlen von Gehwegen bzw. das Unterbrechen eines durchgängigen Gehwegs ist aus Sicht der Behinderten mit erhöhtem Schutzbedürfnis unbefriedigend aber bei Detailerschliessungsstrassen oft der Normalfall.
Quergefälle -gem. VSS SN 640075, Anhang 5.3	Quergefälle Strasse mit 3 % geplant	Das Quergefälle muss wo überall irgendwie möglich auf max. 2% reduziert werden. 3% ist oberster Grenzwert falls sonst die Entwässerung nicht gesichert ist.
Längsgefälle -gem. VSS SN 640075, Anhang 6.1	Längsgefälle max. 11 % geplant. Dies wird in dieser Situation toleriert.	Bei der Ausführungsplanung nebenstehende Beurteilungskriterien einhalten.

3. Auflagen / Einwände

Gemäss obiger Tabelle

4. Anträge

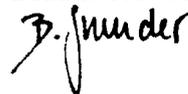
Laut Beschrieb auf der Titelseite

5. Gebühren

Rechtsgrundlage: Entscheid Regierungsrat Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion des Kantons Bern vom 7. Februar 2012.

Kosten für Fachbericht 1: Fr. 180.- Fussgängerkehr / Hindernisfreier Verkehrsraum (Inkl. MWST CHE-105.774.552)

Beatrix Grunder



Fachstelle Hindernisfreies Bauen
Kanton Bern

Beilagen: - Rechnung

Einwohnergemeinde Saanen



Saanen, 10. Mai 2022

Abteilung BRI

Bauinspektorat, Raumplanung, Infrastrukturen

Tel. +41 33 748 92 58
Fax +41 33 748 92 61
Mail toni-beat.romang@saanen.ch
Web www.saanen.ch

Fachbereich: Bauinspektorat
Sachbearbeiter/in: Toni-Beat Romang / vm

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

Amt für Gemeinden
und Raumordnung

13. MAI 2022

2022.1136/LUS

Amtsbericht

Überbauungsordnung Nr. 86 Erschliessung "Meielsgrundgässli" mit Baubewilligung nach Art. 88 Abs. 6 BauG und Zonenplanänderung nach Art. 122 Abs. 7 BauV Vorprüfungsverfahren

Gemeinde	Saanen
Gesuchstellende	Einwohnergemeinde Saanen
Vorhaben	Neubau Detailerschliessungstrasse für die Erschliessung der unüberbauten Wohnbaulandparzellen Nrn. 5649, 5653 und 5652 über die Parzelle 5654
Standort	Meielsgrundgässli, Saanen

Sehr geehrter Herr Lustenberger

Wir beziehen uns auf Ihre Leitverfügung vom 11.04.2022 (G-Nr. 2022.DIJ.1136) und danken Ihnen für die Gelegenheit zur Stellungnahme.

Das Projekt wurde durch uns am 09.05.2022 formell geprüft (siehe Beilage).

Die Bau- und Planungskommission hat dem vorliegenden Projekt am 09.05.2022 zugestimmt.

Auf das Einholen von Amts- und Fachberichten sowie Stellungnahmen betreffend Brandschutz, Grabarbeiten auf öffentlichem Grund, Anschlüsse Elektrizität, Fernmeldenetz und Wasser, Wasser- / Abwasserinstallationen wurde verzichtet.

Wir beantragen dem Amt für Gemeinden und Raumordnung die Überbauungsordnung Nr. 86 Erschliessung "Meielsgrundgässli" mit Baubewilligung nach Art. 88 Abs. 6 BauG und Zonenplanänderung nach Art. 122 Abs. 7 BauV positiv vorzuprüfen.

Folgende Auflagen sind im späteren Bauentscheid aufzunehmen:

1. **MELDUNG BAUBEGINN:**

Die Meldung des Baubeginns hat durch den Baugesuchsteller mittels Formular Selbstdeklaration Baukontrolle 1 (SB1) zu erfolgen
(www.jgk.be.ch/de/index/baubewilligungen/baubewilligungen/baugesuchsformulare/Formulare_fuer_die_selbstdeklaration)

2. **MELDUNG FERTIGSTELLUNG:**

Die Meldung der Fertigstellung hat durch den Baugesuchsteller mittels Formular Selbstdeklaration Baukontrolle 2 (SB2) zu erfolgen
(www.jgk.be.ch/de/index/baubewilligungen/baubewilligungen/baugesuchsformulare/Formulare_fuer_die_selbstdeklaration)

3. **ZUSTANDSPROTOKOLL:**

Vor Baubeginn ist vom Meielsgrundgässli im Beisein von Vertretern der Bauverwaltung Saanen ein Zustandsprotokoll aufzunehmen.

4. **ENTSORGUNGSTABELLE BAUABFÄLLE:**

Eine Entsorgungstabelle Bauabfälle wurde am 14.01.2022 eingereicht.
Die Entsorgungsbelege sind aufzubewahren und auf Verlangen der Behörde vorzuweisen.

5. **BAUARBEITEN MIT HELIKOPTER:**

Falls Bauarbeiten oder Umgebungsarbeiten mit einem Helikopter ausgeführt werden, benötigen diese gestützt auf Art. 37, Abs. 2 Baureglement der Einwohnergemeinde Saanen eine Bewilligung der Baubewilligungsbehörde. Das schriftliche Gesuch muss spätestens 4 Arbeitstage vor den Bauarbeiten auf der Bauverwaltung Saanen, z. H. der Bau- und Planungskommission eingereicht werden. Untersagt sind Arbeiten mit dem Helikopter vom 20. Dezember bis 28. Februar des Jahres sowie während wichtigen öffentlichen und touristischen Anlässen.

6. **ALLGEMEINE SIGNALE / ÖFFENTLICHE WEGWEISER UND HINWEISSCHILDER:**

Allgemeine Signale, öffentliche Wegweiser und Hinweisschilder dürfen nicht ohne Rücksprache mit der Abteilung Infrastrukturen oder dem Werkhof versetzt werden. Falls ein Versetzen notwendig ist, ist vorgängig beim Werkhof, Tel. 033 744 44 47 eine Bewilligung einzuholen.

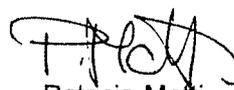
Auf die Erhebung einer Gebühr für diesen Amtsbericht wird verzichtet.

Besten Dank für Ihre Bemühungen!

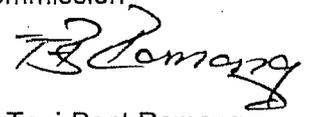
Freundliche Grüsse

EINWOHNERGEMEINDE SAANEN

Bau- und Planungskommission



Patricia Matti
Präsidentin



Toni-Beat Romang
Verfahrensleiter

Beilage:

- 1.0.2 Vorläufige formelle Prüfung

Kopie an:

- Bauverwaltung (RP, Baugesuchsdossier)

1.0.2	Vorläufige formelle Prüfung	<input type="checkbox"/> Baugesuch	Gemeinde-Nr: 2022-057 / 484 Saanen
		<input type="checkbox"/> Projektänderung	Eingang: 14. Januar 2022

PLZ / Gemeinde: 3792 Saanen

Strasse / Ort: Meielsgrundgässli, 3783 Grund bei Gstaad Nr.: _____ Parzelle(n) / Baurecht-Nr.(n): 5649 / 7149

Bewilligungsart des Gesuches

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Ordentliche Baubewilligung Art. 32a BauG | <input type="checkbox"/> Generelle Baubewilligung nach Art. 32d BauG |
| <input type="checkbox"/> Kleine Baubewilligung nach Art. 32b BauG | <input type="checkbox"/> Vorzeitige Baubewilligung nach Art. 37 BauG |
| <input type="checkbox"/> Teilbaubewilligung nach Art. 32c BauG | <input type="checkbox"/> Vorzeitiger Baubeginn nach Art. 39 BewD |
| <input type="checkbox"/> _____ | <input checked="" type="checkbox"/> Überbauungsordnung mit Baubewilligung |

Profilierung

Überprüfen der Profile nach den Vorschriften von Art. 16 BewD (insbesondere auch Kote Erdgeschoss).

Prüfungsvermerke

Prüfungsergebnis Gemeindeverwaltung:

Verplockung der Strasse bei Auflage

Baugesuchformulare



a) Prüfen, ob alle für den Bauentscheid erforderlichen Formulare eingereicht sind.

Prüfungsergebnis Gemeindeverwaltung:

i.o

b) Prüfen, ob die Formulare vollständig ausgefüllt und unterzeichnet sind.

Unterschriften Grundeigentümer auf Landerwerbsplan vom Februar 2021

c) Prüfen, ob alle mit den Formularen verlangten Beilagen vorhanden sind.

i.o

d) Prüfen, ob die in Formular 1.0 bezeichneten, weiteren Unterlagen vollständig vorliegen.

i.o

Prüfungsergebnis Baubewilligungsbehörde:

Ausnahmen

Prüfen, ob die Begründungen vorliegen (liegen besondere Verhältnisse vor - Art. 26 BauG, oder bei Kleinbauten Art. 28 BauG?).

Prüfungsergebnis Gemeindeverwaltung:

keine

Prüfungsergebnis Baubewilligungsbehörde:

Situationsplan

Prüfungsvermerke

Prüfen, ob Form und Inhalt den Art. 12 und 13 BewD entsprechen.

Auf dem Plan die Richtigkeit und Vollständigkeit der baupolizeilichen Eintragungen (Art. 12 Abs. 3 BewD) bestätigen.

Prüfungsergebnis Gemeindeverwaltung:

i.o.

Prüfungsergebnis Baubewilligungsbehörde:

Projektpläne

Prüfen, ob alle Projektpläne im Sinne von Art. 14 BewD vorhanden sind und ob die Planinhalte den Anforderungen entsprechen.

Prüfungsergebnis Gemeindeverwaltung:

i.o.

Prüfungsergebnis Baubewilligungsbehörde:

Ergebnis der vorläufigen formellen Prüfung (bei Mängeln: siehe Briefvorlage)

Prüfungsergebnis Gemeindeverwaltung:

Unterschriften Grundeigentümer auf Landerwerbsplan vom Februar 2021

Prüfungsergebnis Baubewilligungsbehörde:

offenkundige materielle Mängel

Prüfungsergebnis Gemeindeverwaltung:

Prüfungsergebnis Baubewilligungsbehörde:

Zuständigkeit - Art. 33 BauG / Art. 8 und 9 BewD

→ siehe Schema "Wer ist Baubewilligungsbehörde" ←

Das Bauvorhaben erfordert neben der Baubewilligung:

nicht mehr als

- den Anschluss an das Strassen- und Energieleitungsnetz, an die Wasserversorgung und Kanalisation
- den Anschluss an Fernmeldeanlagen, Gemeinschaftsantennenanlagen und dgl.
- die Gewässerschutzbewilligung
- die Konzession zum Entzug von Wärme aus einem öffentlichen Gewässer
- die Haustechnik
- den energietechnischen Massnahmennachweis
- die Prüfung der technischen Belange der Feuerpolizei und des Zivilschutzes
- die Ausnahmegewilligung nach Art. 24 - 24d oder Art. 37a RPG
- den Entscheid über die Zonenkonformität einer Baute ausserhalb der Bauzone
- die Ausnahme nach Art. 26 oder 28 BauG oder nach Art. 81 SG

mehr als die vorgenannten Anforderungen, oder die Baukosten liegen über 1 Million Franken

eine UVP

Das Bauvorhaben

betrifft einen Gastgewerbebetrieb

ist für Zwecke der Gemeinde bestimmt

betrifft Gewässer ohne Gemeindehoheit (Art. 101 BauV)

Bauvorhaben in der Landwirtschaftszone bedürfen in jedem Fall einer Verfügung des Amtes für Gemeinden und Raumordnung hinsichtlich der Zonenkonformität (Art. 16/22 RPG) oder für die Ausnahmegewilligung nach Art. 24 - 24d oder Art. 37a RPG.

Zuständige Baubewilligungsbehörde

Gemeinde

Regierungsstatthalteramt

Zuständigkeit unklar; Entscheid Regierungsstatthalteramt erbeten

Zuständig ist: Amt für Gemeinde und Raumordnung

Bemerkungen der Gemeindeverwaltung

keine

SachbearbeiterIn; Frist: 7 Arbeitstage nach Eingang (Art. 17.1 BewD)

Gemeindeverwaltung:

SachbearbeiterIn: Romang Toni-Beat

Tel.-Nr.: 033 748 92 58 Fax-Nr.: _____ Mail: toni-beat.romang@saanen.ch

Geprüft am: 09.05.2022

Weitergeleitet am: 11.05.2022

Baubewilligungsbehörde (Gemeinde oder Regierungsstatthalteramt):

SachbearbeiterIn: _____

Tel.-Nr.: _____ Fax-Nr.: _____ Mail: _____

Geprüft am: _____



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
Samuel Lustenberger
Nydegasse 11 / 13
3011 Bern

Geschäfts-Nr. LANAT-GEKO 263513
Geschäfts-Nr. Leitbehörde 2022.DIJ.1136

13. Mai 2022

Fachbericht Bodenschutz

Gemeinde	Saanen
Gesuchsteller / Bauherrschaft	Einwohnergemeinde Saanen, Schönriedstrasse 8, 3792 Saanen
Standort	Meielsgrundgässli
Parzellen Nr.	5649, 5653, 5652, 5654
Koordinaten	2 587 183 / 1 144 286
Gesuch vom	Januar 2022
Vorhaben	Überbauungsordnung Nr. 86 Erschliessung «Meielsgrundgässli» mit Baubewilligung: Neubau Detailerschliessungstrasse für die Erschliessung der unüberbauten Wohnbaulandparzellen Nrn. 5649, 5653 und 5652 über die Parzelle 5654
Gesuchsformulare	Boden
Gesuchsunterlagen	Dossier (digitale Daten)
Leitverfahren	Nutzungsplanverfahren

Weitere Beurteilungsgrundlagen Keine

1. Beurteilung des Vorhabens

- 1.1. Der Fachbericht bezieht sich auf die eingereichten Pläne und Unterlagen. Die Gesuchstellerin wird bei ihren Angaben behaftet.

- 1.2. Das Vorhaben beansprucht eine Bodenfläche von ca. 670 m².
- 1.3. Gemäss Gesuchsunterlagen fallen ca. ca. 385 m³ Ober- und ca. 100 m³ Unterboden an. Die gemachten Angaben zum Oberboden zeigen einen überdurchschnittlich mächtigen Oberboden für dieses Gebiet an. Es liegt die Vermutung nahe, dass hier auch Unterboden zum Oberboden gezählt wurde. Dabei stellt sich die Frage, ob dann die gemachten Angaben zum Unterboden den Untergrund darstellen oder ob die 100 m³ ebenfalls noch aus Unterboden besteht.
- 1.4. Ober- und Unterboden sind für die Verwertung als lebender Boden relevant, der Untergrund hingegen zählt im bodenkundlichen Sinne nicht mehr zu Boden und darf somit nicht als solcher eingebaut werden. Eine fachlich korrekte Trennung von Unterboden und Untergrund muss gewährleistet sein.
- 1.5. Die Erdarbeiten sind für den Herbst bis Frühling geplant. Es sei darauf hingewiesen, dass eine für Erdarbeiten genügende Bodenabtrocknung i.d.R. nur während der Vegetationsperiode erreicht werden kann. Sofern eine Winterbaustelle in Betracht gezogen wird, sollte der Bodenabtrag möglichst rechtzeitig vor der Nässeperiode erfolgen. Ansonsten muss mit längeren Zeitverzögerungen gerechnet werden. Ein genügend grosser Spielraum ist deshalb in der Zeitplanung bereits im Voraus einzuberechnen.

2. Antrag

Wir beantragen, folgende Auflagen in den Gesamtentscheid aufzunehmen:

3. Auflagen

Generell

- 3.1. Der abgetragene Ober- und Unterboden ist entsprechend seiner Eignung wieder als funktionierender Boden einzusetzen.
- 3.2. Eine fachlich korrekte Abgrenzung von Oberboden (A-Horizont) - Unterboden (B-Horizont) und Untergrund (C-Horizont) ist sicher zu stellen.
- 3.3. Spätestens einen Monat vor Beginn der Erdarbeiten (d.h. vor dem "Abhumusieren") ist das beiliegende Formular *Deklaration zur Verwertung von abgetragenen Boden* mit den fachlich überprüften Bodenkubaturen und vollständig auszufüllen, zu unterzeichnen und der Fachstelle via Leitbehörde zuzustellen.
- 3.4. Der an den Projektperimeter angrenzende, gewachsene Boden ist während des Baus mit einem Absperrband o.ä. vor unerlaubtem Befahren oder anderen temporären Beanspruchungen zu schützen.

Während der Bauphase

- 3.5. Die Erdarbeiten sind gemäss dem BAFU-Leitfaden: BUWAL (Hrsg.) 2001: *Bodenschutz beim Bauen* und entsprechend der Normen SN 40 581 (Erdbau, Boden - Bodenschutz und Bauen), durchzuführen.
- 3.6. Erdarbeiten (ohne den Boden zu befahren) dürfen nur bei genügend abgetrocknetem, schütffähigem Boden über 6 cbar durchgeführt werden. Sofern der Boden dennoch befahren werden muss, müssen 10 cbar (bei tonigem Boden 20 cbar) eingehalten werden. Beim Einsatz von Pneufahrzeugen, darf der zwingend ausreichend begrünzte Boden nicht ohne zusätzliche Schutzmassnahmen wie Kiespisten (gewalzt, 50 cm mächtig) u.a. befahren werden.
- 3.7. Der Boden ist entsprechend seiner natürlichen Schichtung (Oberboden, Unterboden) und immer getrennt vom Untergrund abzutragen, getrennt zwischenzulagern und auf der Zielfläche wieder aufzutragen. Ober- und Unterboden dürfen auch dabei nicht verdichtet werden.
- 3.8. Ober- und Unterboden sind streifenweise (rückwärtsgerichtet) abzutragen und in entsprechender Weise lose geschüttet wieder einzubauen. Frisch geschütteter Ober- und Unterboden darf mit dem Bagger nicht mehr befahren werden. Unterboden darf nie befahren werden.

4. Hinweise

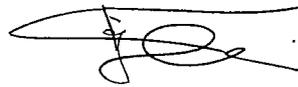
Es wird auf folgende Vorschriften, Merkblätter oder Richtlinien hingewiesen, die beim geplanten Vorhaben zu beachten sind:

- 4.1. BAFU (Hrsg.) Bellini E. 2015: Boden und Bauen. Stand der Technik und Praktiken. Bundesamt für Umwelt, Bern. Umwelt-Wissen Nr. 1508

5. Gebühren

Gestützt auf die Verordnung vom 22.02.1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung ist für unsere Aufwendungen eine Gebühr von Fr. 240.00 zu erheben. Die Gebühr wird Ihnen mit separater Post in Rechnung gestellt.

LANAT Amt für Landwirtschaft und Natur
Fachstelle Boden



Christiane Vögeli Albisser
Fachspezialistin Bodenschutz

Beilagen

Formular Deklaration zur Verwertung von abgetragenem Boden mit Erläuterung (2020)



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

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

Verteiler:

- | | |
|--|--------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Bodenkundliche Baubegleitung (BBB) | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> Bauherrschaft | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> BodenabnehmerIn | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> Bauleitung | <input type="checkbox"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> Amt für Landwirtschaft und Natur (LANAT) | <input type="checkbox"/> |

Projektangaben		
Gemeinde		
Koordinaten	x	y
Parzellen-Nr.		
Gesuchs-Nr.	Leitbehörde	LANAT-GEKO
BauherrIn (Firma und Kontaktperson)		
Bauunternehmung (Firma und Kontaktperson)		

Mit der Unterschrift werden die Richtigkeit der obigen und rückseitigen Angaben bestätigt wie auch die Erläuterung zum vorliegenden Verwertungsformular zur Kenntnis genommen zu haben.

BBB (ProtokollführerIn)	Bauherrschaft	Bauleitung	BodenabnehmerIn
Datum	Datum	Datum	Datum
Vor- und Nachname	Vor- und Nachname	Vor- und Nachname	Vor- und Nachname
Unterschrift	Unterschrift	Unterschrift	Unterschrift



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

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

Das Formular *Deklaration zur Verwertung von abgetragenem Boden* ist dem LANAT zur Genehmigung zuzusenden, sofern $\geq 500 \text{ m}^3$ Bodenmaterial den Projektperimeter verlässt.

Abgetragener Ober- (A-Horizont) und Unterboden (B-Horizont) ist für Aufwertungen und Rekultivierungen von Landwirtschaftsböden in der Landwirtschaft zu verwenden (Art. 8c Baugesetz (BauG)) und muss möglichst vollständig verwertet werden (Art. 18 Verordnung über die Vermeidung und die Entsorgung von Abfällen (VVEA), Art. 7 Verordnung über Belastungen des Bodens (VBBo)). Ausgenommen von der Verwertungspflicht sind u.a. Böden mit einer chemischen oder biologischen Bodenbelastung (z.B. invasive Neophyten). Gemäss kantonalen Vorgaben^{1,2} dürfen ausserhalb der Bauzone bis maximal 200 m^3 Oberboden pro Bewirtschaftungseinheit bewilligungsfrei aufgebracht werden, sofern das Vorhaben nicht im geschützten Uferbereich, im Wald, innerhalb Naturschutzobjekten oder in einer Grundwasserschutzzone liegt. Für Terrainveränderungen mit Unterboden oder mit $>200 \text{ m}^3$ Oberboden ist eine Baubewilligung erforderlich.

Über die Verwendung des zwischengelagerten Bodens muss die Bauunternehmung Protokoll führen. Dieses muss auf Verlangen der BBB oder der Behörde vorgewiesen werden. Die Bodendepots dürfen mit einer maximalen Mächtigkeit von 1.5 m für Oberboden und 2.5 m für Unterboden geschützt werden. Der/die Unterzeichnende bestätigt, das genannte Bodenmaterial (A- und B-Horizont) gesetzeskonform als funktionierenden Boden zu verwerten und dieses Formular der Deklaration zur Verwertung erneut dem LANAT, spätestens zum Zeitpunkt der definitiven Verwertung (Boden verlässt Zwischenlager) zuzusenden. Die Wiederverwendung des Bodens muss spätestens 3 Jahre nach Verlassen des Projektperimeters resp. der Zwischenlagerung erfolgt sein. Die Frist kann in begründeten Fällen um höchstens zwei Jahre verlängert werden und muss vom LANAT rechtzeitig genehmigt werden.

Was wird unter Boden verstanden?



Oberboden (A-Horizont):

oberste dunklere Bodenschicht mit grösster (mikro-)biologischer Aktivität, wurzelreich; Ort der stärksten Humus- und Strukturbildung, nährstoffreich.

Unterboden (B-Horizont):

weniger durchwurzelt und belebt, geringer Humusanteil; geprägt durch Verwitterungs- und Verlagerungsvorgänge. Die Mächtigkeit ist entscheidender Faktor für den Wasser- und Lufthaushalt.

Untergrund (C-Horizont):

un- oder teilweise verwittertes Muttergestein, Ausgangsmaterial der Bodenbildung.

¹ Richtlinien Terrainveränderung (2015), AGR, AWA, LANAT des Kantons Bern

² Merkblatt Terrainveränderungen (2015), AGR, AWA, LANAT des Kantons Bern



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 267187 3. Juni 2022
Geschäfts-Nr. Leitbehörde 2022.DIJ.1136

Amtsbericht Wasser und Abfall

Gemeinde	Saanen
Gesuchsteller / Bauherrschaft	Einwohnergemeinde Saanen, Schönriedstrasse 8, 3792 Saanen
Standort	Meielsgrundgässli
Koordinaten	2 587 205 / 1 144 294
Gesuch vom	20. Januar 2022
Vorhaben	Überbauungsordnung Nr. 86 Erschliessung Meielsgrundgässli mit Baubewilligung nach Art. 88 Abs. 6 BauG und Zonenplanänderung Neubau Detailerschliessungsstrasse für die Erschliessung der unüberbauten Wohnbaulandparzellen Nrn. 5649, 5653 und 5652 über die Parzelle 5654
Gesuchsformulare	1.0, 3.0
Gesuchsunterlagen	Baugesuch mit Beilagen
Schutzobjekt	Gewässerschutzbereich Au
Beantragte Bewilligung nach	Art. 11 des kantonalen Gewässerschutzgesetzes vom 11.11.1996 (KGSchG)
Leitverfahren	Nutzungsplanverfahren
Ansprechpersonen	Baulicher Grundwasserschutz Schmocker Martin +41 31 633 80 80 Trinkwasser und Abwasser Wörner Dorothee +41 31 633 39 42

Weitere Beurteilungsgrundlagen • Keine

1. Beurteilung des Vorhabens

Allgemein

- 1.1. Der Amtsbericht bezieht sich auf die eingereichten Pläne und Unterlagen. Die Gesuchstellerin wird bei ihren Angaben behaftet.

Abwasser

- 1.2. Die Strassenentwässerung erfolgt via Versickerungsmulde. Dies ist aus Sicht Abwasserentsorgung (Zulässigkeit der Entsorgungsart) zulässig. Dimensionierung, Detailprojektierung und Zulässigkeit der Versickerungsmulde wurde durch uns nicht überprüft.

2. Antrag

Wir beantragen, folgende Auflagen in den Gesamtentscheid aufzunehmen:

3. Auflagen

Generell

Abwasser

- 3.1. Die Erschliessung der zu überbauenden Parzellen bezüglich Abwasserentsorgung (Schmutzwasserleitung und Entsorgung Regenwasser von den zu überbauenden Parzellen) muss gemäss dem Generellen Entwässerungsplan (GEP) der Gemeinde erfolgen.

Versickerung

- 3.2. Die Bauherrschaft hat für die Belange der Versickerung (Planung und Ausführung) eine hydrogeologisch kompetente Fachperson beizuziehen. Versickerungsanlagen sind bezüglich Ausführung und Dimensionierung von dieser Fachperson gemäss der Richtlinie Abwasserbewirtschaftung bei Regenwetter (VSA, 2019) überprüfen zu lassen.

Während der Bauphase

Versickerung

- 3.3. Für Sickerschichten bei Versickerungsanlagen ist ausschliesslich unverschmutztes Material wie Sand oder Kies zu verwenden. Ausgeschlossen sind demnach Recyclingbaustoffe sowie andere Materialien wie Elektroofenschlacke (EOS), Altschotter und dergleichen.
- 3.4. Das Erstellen einer (direkten) Verbindung zwischen der Versickerungsanlage und der Schmutz- oder Mischwasserkanalisation als Notüberlauf ist nicht zulässig (vgl. Richtlinie Abwasserbewirtschaftung bei Regenwetter, Modul DA (VSA, 2019)). Es sind nur Notüberläufe von Versickerungsmulden in eine Regenabwasserleitung oder mit Mündung an die Terrainoberfläche, von wo ein oberflächliches Abfliessen möglich ist, zulässig.
- 3.5. Nach der Fertigstellung sind neue oder veränderte Versickerungsanlagen der Gemeinde zur Abnahme und zum Eintrag in den Versickerungskataster zu melden.

Während des Betriebs

Versickerung

- 3.6. Ablaufschächte oder Rinnen von Verkehrs- und Platzflächen, deren Regenabwasser in eine Versickerungsmulde entwässert wird, sind mit dem Hinweis «Kein Schmutzwasser ins Gewässer» zu kennzeichnen.
- 3.7. Bei der Erstellung von Versickerungsanlagen für die Entwässerung von Regenabwasser aus Verkehrsflächen ist der Bodenaufbau gemäss Richtlinie Abwasserbewirtschaftung bei Regenwetter (VSA, 2019) resp. VSS-Norm SN 640 361 vorzunehmen. Diese Arbeiten sind durch eine ausgewiesene, bodenkundlich geschulte Fachperson (Pedologe) zu planen und bei der Ausführung zu begleiten.

- 3.8. Versickerungsmulden dürfen erst nach erfolgter Begrünung in Betrieb genommen werden. Zum Schutz der Humusschicht sind bei den Einlaufstellen in die Versickerungsmulden geeignete Prall- oder Kolkschutzmassnahmen vorzusehen.
- 3.9. Versickerungsanlagen sind einwandfrei zu unterhalten. Versickerungsmulden dürfen nicht für andere Nutzungen zweckentfremdet werden.
- 3.10. Bauliche Veränderungen an Versickerungsanlagen dürfen nur durch kompetente Fachpersonen ausgeführt werden und benötigen eine Gewässerschutzbewilligung. Dies betrifft auch den nachträglichen Anschluss von zusätzlichen Flächen.

4. Hinweise

- 4.1. Bei der Begrünung von Versickerungsmulden ist eine geschlossene Dauergrünlanddecke (Bspw. Wiese) anzustreben, die den Oberboden gut durchwurzelt und den Erhalt der Porenstruktur sicherstellt, ohne gleichzeitig tiefere Bodenschichten zu erschliessen. Tiefwurzelnde Pflanzen sind ungeeignet, da sie präferentielle Fliesswege und Bypass-Effekte begünstigen, was zu einem reduzierten Schutz des Grundwassers gegen den Eintrag von Schadstoffen führen kann. Nicht geeignet sind damit Sträucher und Bäume (vgl. «Richtlinie Abwasserbewirtschaftung bei Regenwetter», Modul DA [VSA, 2019]).
- 4.2. Für die Versickerung von Regenabwasser über eine belebte Bodenschicht sind Versickerungsmulden als naturnahe Anlagen mit begrüntem Böschungen und Böschungsneigungen bis maximal 2:3 auszuführen. Vgl. die oben genannte VSA-Richtlinie. Versickerungsmulden mit Betonwänden oder Steinblöcken entsprechen nicht den geltenden Richtlinien.
- 4.3. Bei der Planung von Versickerungsanlagen in Hanglagen ist die Vollzugshilfe «Schutz vor Massenbewegungsgefahren» (BAFU 2016) zu beachten.
- 4.4. Beim Verband Schweizer Abwasser- und Gewässerschutzfachleute (VSA) können Hinweisplaketten «Kein Schmutzwasser ins Gewässer» inkl. Montageanleitung bezogen werden (www.vsa.ch).

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

- 4.5. Merkblatt Gewässerschutz- und Abfallvorschriften für Baustellen (Dezember 2020)

5. Gebühren

Gestützt auf die Verordnung vom 22.02.1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Anhang VIII, Ziff. 1) ist für unsere Aufwendungen eine Gebühr von CHF 330.- zu erheben. Die Gebühr wird Ihnen mit separater Post in Rechnung gestellt.

AWA Amt für Wasser und Abfall
Betriebe und Abfall

Locher Patrick
N700C2

Digital signiert von Locher
Patrick N700C2
Grund: in Vertretung
Datum: 2022.06.03 11:27:53
+02'00'

Oliver Steiner
Abteilungsleiter

Beilagen

- Merkblatt Gewässerschutz- und Abfallvorschriften für Baustellen (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

Gewässerschutz- und Abfallvorschriften auf Baustellen

Geltungsbereich Die nachfolgenden Hinweise gelten für sämtliche Bautätigkeiten innerhalb der Gewässerschutzbereiche Au, Ao und B. Sie **ergänzen** die projektbezogenen Auflagen in der entsprechenden Gewässerschutz- oder Baubewilligung.
Innerhalb von Grundwasserschutzzonen S gelten die Vorschriften gemäss Merkblatt „Allgemeine Auflagen für Bauvorhaben innerhalb Grundwasserschutzzonen S“.

Vorschriften und Richtlinien Die Entwässerung von Baustellen richtet sich nach der Empfehlung SIA/VSA 431, Entwässerung von Baustellen, 1997

- Es ist insbesondere verboten: Die Einleitung von alkalischem oder trübem Abwasser in ein Oberflächengewässer, das Versickern von alkalischem Abwasser sowie die Einleitung von alkalischem oder mit Feststoffen belastetem Abwasser in eine Kanalisation (vorbehältlich der Ausnahmen gemäss SIA/VSA 431).
- Bei der Einleitung von vorbehandeltem Baustellenabwasser (Absetzbecken, Neutralisationsanlage) und nicht verschmutztem Baustellenabwasser in die Schmutzwasserkanalisation muss abgeklärt werden, ob die Kapazität der Kanalisation und der Kläranlage (ARA) ausreicht. Einleitungen sind durch die Inhaber der Kanalisation und der ARA genehmigen zu lassen.
- Die Einleitung von nicht verschmutztem Baustellenabwasser in ein Gewässer bedarf einer Wasserbaupolizeibewilligung (WBG Art. 48 Abs. 1; WBV Art. 2a) sowie einer fischereirechtlichen Bewilligung (BGF Art. 8 Abs. 3).
- Die in der eidgenössischen Gewässerschutzverordnung festgelegten Anforderungen müssen eingehalten werden, das sind insbesondere:

Einleitung in:	<u>Gewässer</u>	<u>öffentliche Kanalisation/ARA</u>
pH-Wert	6.5 - 9.0	6.5 - 9.0
Kohlenwasserstoffe	< 10 mg/Liter	< 20 mg/Liter
Gesamte unlösliche Stoffe	< 20 mg/Liter	keine Ablagerungen

Zuständigkeit Wenn durch den Bauvorgang unter- oder oberirdische Gewässer oder Abwasserreinigungsanlagen beeinträchtigt werden können, muss vor Abschluss der Werkverträge ein Entwässerungskonzept nach SIA/VSA 431 (siehe Anhang) erarbeitet und von der **Gemeinde** genehmigt werden (Art. 47 BauD). Dies ist insbesondere der Fall bei:

- Anlagen zum Umschlag von Beton, sofern pro Tag mehr als 1 m³ Abwasser

anfallen oder die gewässerschutzrelevanten Arbeiten länger als 3 Monate dauern;

- Baugrubenentwässerungen;
- Bohr- und Fräsarbeiten

Die Gemeinde kann beim Amt für Wasser und Abfall (AWA) Unterstützung anfordern.

Vom AWA werden zwingend folgende Bauvorhaben bewilligt:

- Bauvorhaben auf Altlasten, belasteten Standorten;
- Grundwasserabsenkungen und Bauten im Grundwasser (siehe Merkblatt BiG);
- Betreiben von Anlagen für die Herstellung von Beton sowie Untertagebau

Kontrollen

Das genehmigte Entwässerungskonzept ist als verbindlicher Bestandteil in den Werkvertrag aufzunehmen. Gewässerschutztechnische Auflagen auf Baustellen sind durch die Gemeindebaupolizeibehörde zu kontrollieren (Art. 47 BauD). Das AWA kann als Fachstelle beigezogen werden.

Reinigung der Kanalisation

Alle durch die Bauarbeiten verschmutzten Anlagen der öffentlichen Kanalisationen sind vom Bauherrn auf eigene Kosten periodisch und nach Abschluss der Bauarbeiten reinigen zu lassen.

Wassergefährdende Stoffe, Betankung

Behälter (Fässer, Kanister, Tanks) zur Lagerung wassergefährdender Flüssigkeiten (Treibstoffe, Schmierstoffe, Brennstoffe, Bauchemikalien etc.) sind so zu lagern, dass Verluste leicht erkannt und zurückgehalten werden. Die Behälter sind in überdachten Auffangwannen oder Räumen zu lagern und gegen das Abhebern und den Zugriff durch Unbefugte zu sichern. Das Betanken von Fahrzeugen und Maschinen hat mit der grösstmöglichen Vorsicht, unter ständiger Aufsicht und unter Bereithaltung von geeignetem Ölwehrmaterial, zu erfolgen. Der Unternehmer muss Ölbindemittel in ausreichender Menge auf dem Areal zur Verfügung haben.

Umgang mit Boden / Humusierung

Die Struktur und der Aufbau des natürlich gewachsenen Bodens sind auf den unversiegelten Flächen zu erhalten. Der Boden darf nicht verdichtet und insbesondere nicht in nassem Zustand befahren, ausgehoben oder angelegt werden. Der Boden ist entsprechend der natürlichen Schichtung (Oberboden, Unterboden, Untergrund) getrennt abzutragen, locker zwischenzulagern und bei der Rekultivierung wieder in 3 Schichten locker anzulegen.

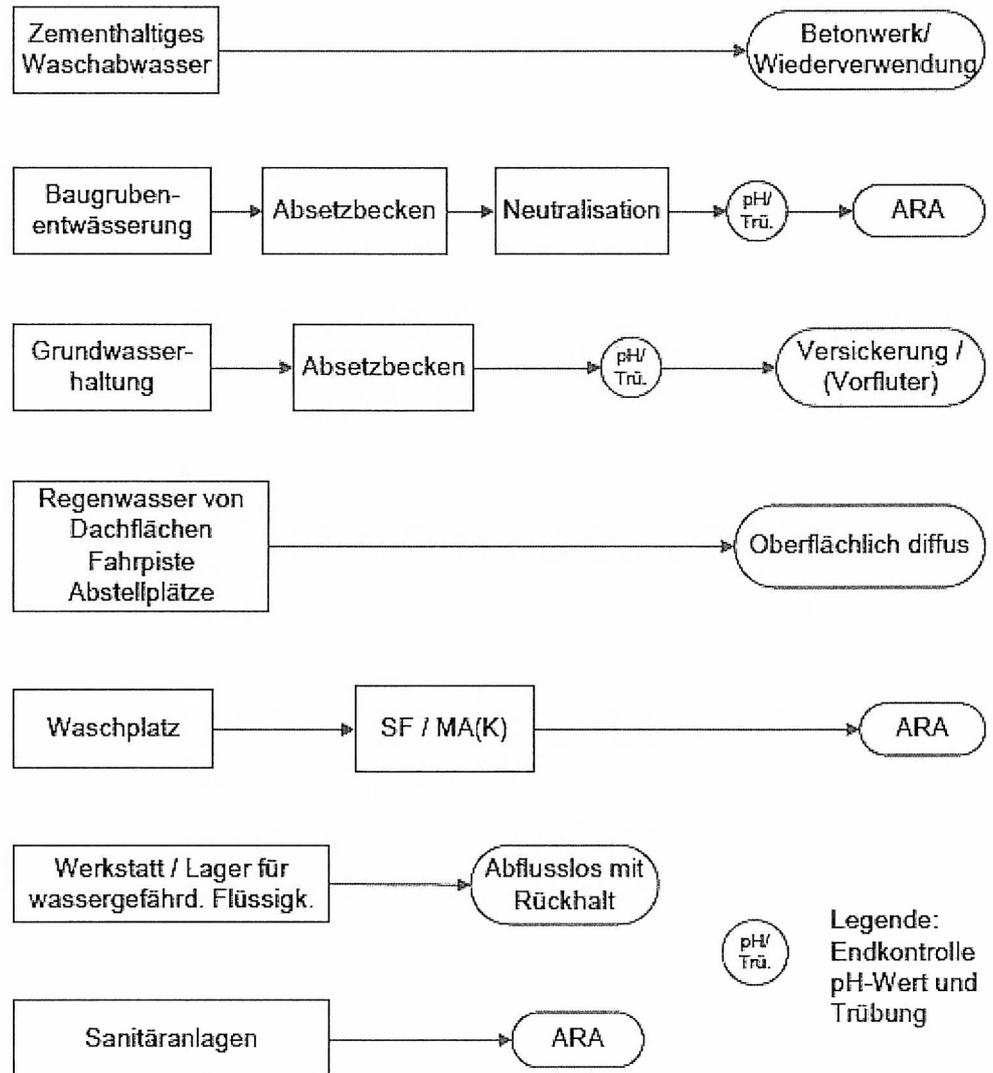
Bauabfälle

Die Entsorgung von Bauabfällen richtet sich nach der Empfehlung SIA 430. Mit Ausnahme von unverschmutztem Aushubmaterial ist jegliches Ablagern von mineralischen Bauabfällen, gemischten Bauabfällen und anderen Bauabfällen in der Baugrube verboten. Das Verbrennen von Bauabfällen im Freien ist verboten. Bauabfälle sind auf der Baustelle entsprechend dem Mehrmuldenkonzept des Baumeisterverbandes zu trennen in:

- a. Unverschmutztes Aushub- und Abraummateriale;
- b. Verwertbare Materialien (Einstoffe) wie Metalle, Altholz, Beton, Ausbausphal usw.;
- c. mineralische Bauabfälle, die ohne Behandlung auf Inertstoffdeponien abgelagert werden dürfen (z.B. von Fremdstoffen wie Holz, Metallen und Kunststoffen befreiter, aussortierter Bauschutt);
- d. brennbare Abfälle (beispielsweise Verpackungsmateriale) zum Abtransport in die Kehrichtverbrennung;
- e. gemischte Bauabfälle (Bausperrgut) zur Weiterbehandlung in einer Sortieranlage. Ist die Trennung auf der Baustelle nicht möglich, müssen die Bauabfälle einer bewilligten Sortieranlage zugeführt werden.

Abbrüche	Abbrucharbeiten mit einem Volumen von > 500 m ³ , Umbauvorhaben mit > 1000 m ³ und Neubauvorhaben mit > 3000 m ³ (nach SIA) dürfen erst durchgeführt werden, wenn die Baubewilligungsbehörde die Deklaration der Entsorgungswege genehmigt hat. Das Formular „Deklaration der Entsorgungswege“ kann im Internet bezogen werden und ist ausgefüllt bei der Gemeindebehörde zu Händen der Baubewilligungsbehörde einzureichen.
Bauarbeiten auf belasteten Standorten	Sämtliche Aushub- und Abbrucharbeiten auf belasteten Standorten dürfen erst durchgeführt werden, wenn die Bewilligungsbehörde das Entsorgungskonzept genehmigt hat. Die Arbeiten müssen von einem spezialisierten Geologie- oder Umweltbüro begleitet werden.
Sonderabfälle	Sonderabfälle von Baustellen wie Farbreste, Lösemittel, Leimrückstände, usw. sowie verunreinigtes Aushub- oder Abbruchmaterial von belasteten Standorten sind separat zu erfassen und zu entsorgen. Sie dürfen auf keinen Fall mit den übrigen Bauabfällen vermischt werden.
Recyclingbaustoffe	Es dürfen nur normierte Recyclingbaustoffe hergestellt und verwendet werden. Recyclingbaustoffe ungenügender Qualität gelten als Abfälle und sind als solche zu entsorgen. Ebenfalls als Abfälle gelten Recyclingbaustoffe, die unter Missachtung der Verwendungseinschränkungen eingesetzt werden (z.B. Einsatz ohne Deckschicht, Verwendung als Aufschüttungs- oder Hinterfüllungsmaterial). Es gilt das AWA-Merkblatt „Gewässerschutzvorschriften für die Herstellung, Lagerung und Verwendung von Recyclingbaustoffen“, welches im Internet bezogen werden kann.
Meldung von Schadenfällen	Jeder Schadenfall, bei dem wassergefährdende Flüssigkeiten in ein Gewässer, eine Kanalisation oder in das Erdreich ausgelaufen sind, und jegliche Gewässerverschmutzung muss unverzüglich via Notruf 112 gemeldet werden.
Meldepflicht: Grundwasser / verschmutztes Erdreich	Werden während der Bauarbeiten Grundwasservorkommen oder Quellen angeschnitten, ist dem AWA unverzüglich Meldung zu erstatten. Dies gilt auch, wenn verschmutztes Aushubmaterial, Grundwasserverunreinigungen oder Abfälle entdeckt werden.
Instruktionspflicht	Das Baustellenpersonal ist in geeigneter Weise auf diese Vorschriften aufmerksam zu machen.
Anhang Entwässerungskonzept SIA/VSA 431	Das Entwässerungskonzept nach SIA/VSA 431 besteht im Wesentlichen aus zwei Teilen: <ul style="list-style-type: none"> a) Erläuterungen <ul style="list-style-type: none"> • Bezeichnung der einzelnen Abwasserarten • Fassung der einzelnen Abwasserarten • Vorbehandlung der Baustellenabwässer mit Vordimensionierung der entsprechenden Anlagen • Wiederverwendungs-, Ableitungs-, Einleitungs- und Versickerungsmöglichkeiten • vorgesehene Massnahmen für das sichere Lagern und Umschlagen wassergefährdender Stoffe (inkl. Betankung) • Konzept der notwendige Kontrollmessungen (Abwasserqualität und –menge) • vorzukehrende Massnahmen bei ausserordentlichen Ereignissen • verantwortlicher Unternehmer und zuständige Ansprechpersonen b) Entwässerungsschema. Teilweise können die Erläuterungen direkt im Schema integriert werden.

Beispiel eines Entwässerungsschemas:



Bei grossen Bauvorhaben ist zusätzlich ein Entwässerungsplan erforderlich.



Bau- und Verkehrsdirektion
Tiefbauamt
Oberingenieurkreis I

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

Petra Bylang / Monika Schüpbach
+41 31 636 95 96 / 44 08
petra.bylang@be.ch
monika.schuepbach@be.ch

Oberingenieurkreis I, Schorenstrasse 39, 3645 Gwatt (Thun)

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

13. Januar 2023

Geschäfts-Nr. der Leitbehörde: 2022.DIJ.1136
Interne Geschäfts-Nr.: 23705
Interne Auftrags-Nr.: 104'308

Koordinierte Stellungnahme OIK I zur Vorprüfung (ersetzt Stellungnahme vom 20. Mai 2022)

Gemeinde	Saanen		
Vorhaben	Neubau Detailerschliessungsstrasse für Erschliessung der unüberbauten Wohnbaulandparzellen Nrn. 5649, 5653 und 5652 über die Parzelle Nr. 5654 UeO Nr. 86 Erschliessung «Meielsgrundgässli» mit Baubewilligung		
Ortsbezeichnung	Meielsgrundgässli, Saanen		
Beurteilungsgrundlagen	Vorprüfungsakten		
Eingangsdatum	11.04.2022	Behandlungsfrist	11.05.2022

1 Erschliessung / Wendehammer

Erschliessung

Wir halten explizit fest, dass seitens TBA mangels Zuständigkeit keine Überprüfung erfolgt, ob die Erschliessung über die Gemeindestrassen alle massgebenden Vorschriften und technischen Normen einhält. Die Berücksichtigung der entsprechenden rechtlichen Vorgaben ist ausdrücklich Aufgabe der Gemeinde bzw. der von ihnen beauftragten Planungsbüros.

Wendehammer

Gemäss des uns vorliegenden Schleppkurvenplans genügen nach unserer Grobbeurteilung die Abmessungen des als Wendepplatz vorgesehenen Bereichs um Fahrzeuge für Winterdienst und Abfallentsorgung wenden zu können.

2 Fuss- und Wanderwege

Die neue Detailerschliessung tangiert die Hauptwanderwegroute Grund – Underes Meieli – Meielchäle – Arnesee nur während der Bauphase. Der Wanderweg muss während der gesamten Bauzeit begehbar und sicher sein.

3 Inventar historischer Verkehrswege (IVS)

Das Meielsgrundgässli ist ab Parzelle Nr. 6606/5058 im Inventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS) als Strasse von nationaler Bedeutung mit viel Substanz (IVS-Objekt BE 1010) verzeichnet. Schützenswert ist der Verlauf ab der Einmündung der neuen Detailerschliessungsstrasse. Das IVS-Objekt BE 1010 wird mit der neuen Einmündung nicht tangiert.

4 Wasserbaupolizei / Naturgefahren (Wasserprozesse)

Zu den rechtsverbindlichen Unterlagen Überbauungsplan (UeP) 1:500 vom Januar 2022 sowie zum Landerwerbsplan 1:500 vom Februar 2021 gibt es seitens Wasserbau keine Vorbehalte oder Bemerkungen. Ebenso zu den weiteren Unterlagen Mitwirkungsbericht, Erläuterungsbericht und Nachführung / Änderung Zonenplan Nr. 5.

Zum Bauprojekt haben wir eine Bemerkung betreffend der Murganggefährdung ausgehend vom Chapfgrabe. Der Chapfgrabe ist ein murgangfähiger Wildbach. Im Ereignisfall ist mit Ausuferungen auf dem Schwemmkegel zu rechnen. Das geplante begrünte Versickerungsbecken befindet sich im randlichen Auslaufbereich von Übermurungen (mittlere Gefährdung, blaues Gefahrengelände, Gefahrenstufe M4). Im Bewilligungsverfahren werden diesbezüglich infolge des unwesentlichen Sachrisikos keine Objektschutzauflagen erhoben werden. Wir empfehlen aber, auf freiwilliger Basis auf der Nordseite des Versickerungsbeckens einen kleinen Erddamm o. dgl. vorzusehen, um im Ereignisfall ein Überschwappen von Wasser und Geschiebe in die Vertiefung des Versickerungsbeckens zu verhindern / zu minimieren. Dadurch liessen sich Ausräumungs- / Unterhalts- und Wiederherstellungskosten vermeiden.

Wir gehen nicht davon aus, dass die Detailerschliessungsanlage inkl. Versickerungsbecken zu einer Verlagerung der Murganggefährdung führt resp. keine Mehrgefährdung Dritter diesbezüglich verursacht wird.

5 Gebühren

Gestützt auf die kantonale Gebührenverordnung vom 22. Februar 1995 (GebV, BSG 154.21) und Anhang 8 (Stand 1.01.2020) wird folgende Gebühr erhoben:

Koord. Stellungnahme OIK I	CHF	240.00
Total	CHF	240.00

Die Kosten für diesen Mitbericht sind beim Gesuchsteller einzufordern. Wir werden Ihnen den Betrag in den nächsten Tagen mittels "Rechnung intern" fakturieren.

Kanton Bern
Canton de Berne

Freundliche Grüsse

Oberingenieurkreis I

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a horizontal line, positioned above the name and title.

Petra Bylang
Projektleiterin

Kopie an
– Rechnungsführung OIK I