

2. öffentliche Auflage

Einwohnergemeinde Saanen

Überbauungsordnung Nr. 88 «**Schneesportgebiet Tourismusgebiet Saanenmöser–Schönried**»: Änderung «**Seilbahnen und MTB-Trails Horneggli–Hornberg**»

Überbauungsvorschriften

Bestandteile Überbauungsordnung:

- > Überbauungsplan 1:5000
- > Überbauungsvorschriften

Weitere Unterlagen:

- > Erläuterungsbericht gemäss Art. 47 RPG (inkl. Anhang)
- > Berichte zu den Raum- und Umweltauswirkungen (BRU) vom Nov. 2023:
 - Ersatzanlage Schönried-Horneggli-Hornberg inkl. MTB-Anlagen
 - Ersatzanlage Saanenwald-Hornflue
 - Neuanlage Gfell-Horeflue

Gruner AG
Industriestrasse 1
CH-3052 Zollikofen
T +41 31 544 24 24
www.gruner.ch

Datum
27.04.2026

Impressum

Planungsbehörde:

Einwohnergemeinde Saanen, vertreten durch den Gemeinderat

Auftraggeber:

Bergbahnen Destination Gstaad AG (BDG)

Auftragnehmer:

Gruner AG, Industriestrasse 1, CH-3052 Zollikofen

T +41 31 544 24 24, www.gruner.ch

Bearbeitung:

Judith Rüttsche, MSc Stadt- und Regionalplanung, Gruner AG

Ephraim Camenzind, MSc Geografie, Gruner AG

Legende zur Farbcodierung

blau = Änderung, neue Bestimmungen (Stand GV Beschluss 04.04.2025)

~~blau durchstrichen~~ = Änderung, aufgehobene Bestimmungen (Stand GV Beschluss 04.04.2025)

grün = Bestandteil 2. öffentliche Auflage

schwarz = keine Änderung, bisherige Bestimmungen

Inhaltsverzeichnis

Überbauungsvorschriften		Seite
1	Allgemeines	4
2	Nutzung	6
3	Bau und Betrieb	12
4	Bau Bestimmungen zu Natur und Umwelt	14
5	Verfahren	17
6	Schlussbestimmungen	18
Genehmigungsvermerke		19
Genehmigungsvermerke Änderung «Saanelochbahn»		20
Genehmigungsvermerke Änderung «Seilbahnen und MTB-Trails Horneggli–Hornberg»		21

1 Allgemeines

Art. 1

Namensgebung

¹ Die Überbauungsordnung «Schneesportgebiet Saanenmöser-Schönried» wird umbenannt in Überbauungsordnung Nr. 88 «Tourismusgebiet Saanenmöser-Schönried».

Planungszweck

² Die Überbauungsordnung Nr. 88 «~~Schneesportgebiet~~ Tourismusgebiet Saanenmöser-Schönried» bezweckt:

- a) die Sicherstellung und die Optimierung der Skipisten und der Beschneigung, sowie der wintertouristischen Bauten und Anlagen und deren Abstimmung auf die Umwelt bezüglich Bau und Betrieb.
- b) die Schaffung der nutzungsplanerischen Voraussetzungen für den Ersatz bzw. Neubau der ~~Gondelbahn~~ Seilbahnen "Saanenmöser-Saanersloch", "Schönried-Horneggli-Hornberg", "Saanenwald-Hornfluh" und "Gfell-Hornfluh".
- c) die Schaffung der nutzungsplanerischen Voraussetzungen für die Mountainbike-Trails (MTB-Trails) sowie der sommertouristischen Bauten und Anlagen und deren Abstimmung auf die Umwelt bezüglich Bau und Betrieb.

Art. 2

Wirkungsbereich

Der Wirkungsbereich der Überbauungsordnung ist im Überbauungsplan 1:5'000 bezeichnet und erstreckt sich auf die Transportanlagen, die Skipisten und Beschneigungsflächen, die MTB-Trails, die Leitungen mit Zapfstellen (Beschneigungsleitungen), die Wasserfassungen, die Pumpstationen und weitere kommunale Festlegungen.

Art. 3

Stellung zur Grundordnung

Soweit die vorliegenden Vorschriften nichts anderes bestimmen, gilt die baurechtliche Grundordnung der Einwohnergemeinde Saanen.

Art. 4

Inhalt des Überbauungsplans

¹ Im Überbauungsplan werden verbindlich festgelegt:

- Überbauungsordnung-Perimeter (~~aufgehoben~~/neu)
- Skipisten (~~aufgehoben~~/neu)
- Beschneigungsflächen (~~aufgehoben~~/neu)
- Skischulübungsgelände (neu)
- Speichersee (~~bestehend~~)

- Leitungen mit Zapfstellen (~~aufgehoben~~)
- Wasserfassungen (~~projektiert/bestehend~~)
- ~~Transportwasser~~Wassertransportleitungen
- Pumpwerk (~~projektiert/bestehend~~)
- Baubereich für Betriebsbauten (B1 & B2) (~~aufgehoben/neu~~)
- Seilbahnkorridor (I-IV) (~~II-IV~~) (~~neu~~)
- Baubereich Seilbahnstationen (S1-S7) ~~S3 bis S7~~ (~~neu~~)
- ~~Transportanlage~~ (~~aufgehoben~~)
- Zufahrtbereich Betriebsbauten (~~aufgehoben/neu~~)
- ~~Pistenkorrekturen Nr. 25 und 26 (PK) Pistenkorrekturen (PK) Nr. 1-3, 5, 10-14, 17, 20, 22, 23, 24, 26~~ (~~aufgehoben~~)
- Mountainbike-Trail (MTB-Trail) (~~neu~~)
- Mountainbike-Überführungsstrecke auf Wanderweg (~~neu~~)
- Mountainbike-Überführungsstrecke auf Güterweg (~~neu~~)
- Mountainbike-Kreuzungspunkt mit anderen Nutzungen (~~neu~~)
- Baubereich Mountainbike-Kidstrails (MTB-Kidstrails) (K1) (~~neu~~)
- Gewässerräume (~~neu~~)
- Wanderwege (~~neu/aufgehoben~~)

² Im Überbauungsplan werden hinweisend dargestellt:

- Perimeter Speichersee Hornberg
- Perimeter Speichersee Leitung
- ~~Skipisten~~ (~~bestehend~~)
- ~~Beschneiungsflächen~~ (~~bestehend~~)
- ~~Skischulübungsgelände~~ (~~bestehend~~)
- ~~Pumpwerke~~ (~~projektiert/bestehend~~)
- ~~Speichersee~~ (~~bestehend~~)
- ~~Schnee Leitungen mit Zapfstellen~~ (~~bestehend~~)
- ~~Wasserfassungen~~ (~~projektiert/bestehend~~)
- ~~Transportwasser~~Wassertransportleitungen
- ~~Baubereich für Betriebsbauten~~ (~~bestehend~~)
- ~~Baubereich Seilbahnstationen S1 und S2~~ (~~bestehend~~)
- ~~Seilbahnkorridor mit Station und Masten in ungefährrer Lage~~ (~~bestehend~~)
- Transportanlage (~~bestehend~~)
- ~~Transportanlage projektiert "Vororientierung"~~
- ~~Transportanlage Abbruch~~

- ~~— Seilbahnstation (aufgehoben)~~
- ~~— Seilbahnstation exklusive Untergeschoss (aufgehoben)~~
- Pistenkorrektur (PK) Nr. 1-3, 5-8, 10-12, 14, 16-18, 20-26 (~~PK) Nr. 1-3, 5-6-8, 10, 11-12, 14, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 25 (bestehend)~~)
- ~~Steinhaufen (versetzen, Gefahrenstelle beseitigen)~~ Entfernung Steinhaufen (~~bestehend / aufgehoben~~)
- Rodungen (~~aufgehoben~~)
- Mountainbike-Kidstrail (MTB-Kidstrail) (Stand Vorstudie)
- Förderband stationär (Stand Vorstudie)

^{3,2} Der Überbauungsplan enthält weitere Hinweise zu in anderen Plänen festgelegten Inhalten und übergeordneten Festlegungen sowie zu Inventaren [des Bundes und des Kantons](#).

2 Nutzung

Art. 5

Nutzungs-
bestimmungen
[Wintersport](#)

¹ Für die im Überbauungsplan festgelegten Skipisten und –wege, das Skischulübungsgelände, die Beschneigungsflächen sowie die Beschneigungsleitungen mit den dazugehörigen Anlagen wird eine Zone für öffentliche Nutzung (ZöN) mit der Zweckbestimmung «Sicherstellung und Freihaltung der Skipisten und der Beschneigungsflächen» ausgeschieden. Das Skischulübungsgelände ist zugleich Beschneigungsfläche.

² In den ausgeschiedenen [Flächen Bereichen](#) darf nichts unternommen werde, das den Skibetrieb [oder die Landwirtschaft](#) beeinträchtigen könnte. Bauten und Anlagen sind nur zulässig, soweit sie unmittelbar mit dem Skibetrieb [oder der Landwirtschaft](#) in Zusammenhang stehen und diesen nicht behindern. Mit dem landwirtschaftlichen Boden ist schonend umzugehen. Im Übrigen ist die landwirtschaftliche Nutzung, einschliesslich der Erschliessung, im bisherigen Rahmen [zu gewährleisten](#).

³ Zur Vorbereitung der Skipisten hat die Bahnträgerschaft das Recht, Zäune, Geräte, Schnittgut, Holz etc. 2 Wochen nach Ende der Weidezeit [spätestens auf den 15. November bis vor Saisonbeginn](#) zu entfernen.

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

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

⁶ Die Beschneidung ist im Rahmen von Art. ~~8~~ 12 – 14 hiernach und der jeweils gültigen kantonalen Vorschriften gestattet.

Art. 6

Nutzungs-
bestimmungen
Sommersport,
MTB-Trails

¹ Die im Überbauungsplan festgelegten MTB-Trails werden im Sinne von MTB-Anlagen für die ausschliessliche Nutzung durch Mountainbiker festgelegt und in der Achse mit einer Lagegenauigkeit von +/- 5 m ausgeschieden.

² Im Bereich der MTB-Trails sind nur die notwendigen wasserbaulichen und forstlichen Massnahmen, die ihre Rechtsgrundlage in der übergeordneten Gesetzgebung haben (Gewässerunterhalt, Hochwasserschutzmassnahmen, Waldnutzung und -pflege), sowie die wintersportliche Nutzung mit entsprechenden Anlagen zulässig. Im Übrigen darf im Bereich der MTB-Trails nichts unternommen werden, was die sommertouristische Nutzung des Mountainbikers beeinträchtigen könnte. Die angrenzende, landwirtschaftliche Nutzung ist grundsätzlich gestattet.

³ MTB-Trails sind betreffend Fahrbahnbreite auf das betriebliche Minimum zu beschränken. Deren Breite beträgt max. 1.20 m. Grössere Breiten sind in Kurven ausnahmsweise gestattet. Die Fahrbahn ist nach Möglichkeit ohne Kofferung und ohne Zuführung von Fremdmaterial zu realisieren.

⁴ Der Einbau von baulichen Elementen wie beispielsweise Furten, Holzstege und Brücken zur Querung von Gewässern oder dem Schutz von Flachmooren sowie Elemente zur Temporeduktion und Signalisation für einen sicheren Betrieb sind grundsätzlich gestattet und auf das Anforderungsprofil der Strecke und das Umfeld abzustimmen. Bei Gewässerquerungen ist eine Beurteilung des OIK I und des Fischereiinspektorats sowie eine Ausnahmebewilligung gemäss Art. 48 Wasserbaugesetz (WBG) bzw. Art. 8-10 und 13 Fischereigesetz (FiG) im Rahmen der jeweiligen Baugesuchsverfahren erforderlich. Bei Brücken und dergleichen ist ausserdem eine Ausnahmebewilligung nach Art. 38 GSchG notwendig.

⁵ Die Betriebszeiten der MTB-Trails werden abgestimmt auf die Betriebszeiten der Seilbahnen festgelegt. Der Nachtbetrieb ist ausgeschlossen.

MTB-Überführungsstrecken,
MTB-Kreuzungspunkte

⁶ Die im Überbauungsplan festgelegten MTB-Überführungsstrecken werden im Sinne von MTB-Routen festgelegt. MTB-Überführungsstrecken gelten nicht als MTB-Trails im Sinne einer MTB-Anlage mit ausschliesslicher Nutzung durch Mountainbiker. MTB-Kreuzungspunkte stellen Punkte dar, bei denen sich die MTB-Trails mit Wegen anderer Nutzungen (v.a. Güter- und Wanderwege) kreuzen. MTB-Überführungsstrecken und MTB-Kreuzungspunkte werden mit einer Lagegenauigkeit von +/- 5 m ausgeschieden. Auf diesen Abschnitten sind die MTB-Trails (im Sinne einer Anlage) unterbrochen und die Mischnutzung Mountainbiken mit anderen Wegnutzungen (u.a. Wanderwege und Güterwege) zulässig. Für die MTB-Überführungsstrecken und die MTB-Kreuzungspunkte ist die Sicherheit für alle Wegnutzer mit entsprechenden Massnahmen (Signalisation, Einfahrtsbremsen etc.) zu gewährleisten. Diese Massnahmen sind im Baubewilligungsverfahren zu klären und festzulegen.

Baubereich
MTB-Kidstrails

⁷ Der Baubereich MTB-Kidstrails (K1) ist für das Erstellen und Betreiben von max. zwei MTB-Trails für Kinder und Einsteiger (im Sinne einer MTB-Anlage für die ausschliessliche Nutzung durch Mountainbiker) und den betriebsnotwendigen Förderbandanlagen (max. drei Förderbänder) bestimmt. Die Bestimmungen gemäss Art. 6 Abs. 2 gelten auch für die MTB-Kidstrails.

⁸ Die MTB-Kidstrails sind auf eine Fahrbahnbreite von max. 1.50 m zu beschränken. Grössere Breiten sind in Kurven ausnahmsweise gestattet. Die MTB-Kidstrails sind naturnah zu gestalten und in die Landschaft zu integrieren (Verwendung natürlicher, sich vor Ort befindender Materialien). Der Einbau von baulichen Elementen ist auf das Anforderungsprofil der Strecke und das Umfeld abzustimmen.

⁹ Die baulichen Masse der Förderbandanlagen sind auf eine Breite von max. 2.60 m sowie eine Gesamtlänge von max. 200 m beschränkt. Eine Einhausung der Förderbandanlagen ist **saisonal** zulässig, deren Höhe ist auf max. 2.60 m beschränkt und deren Materialisierung ist dezent zu wählen. **Die Einhausung ist ausserhalb der Skisaison zu demontieren.** Die Gestaltung der Förderbandanlagen hat sich schonend in die Landschaft einzugliedern.

¹⁰ Die Betriebszeiten der MTB-Kidstrails werden abgestimmt auf die Betriebszeiten der Seilbahnen festgelegt. Ein Nachtbetrieb wird ausgeschlossen.

¹¹ Bei einem dauerhaften Einstellen des Betriebs sind die entsprechenden Bauten und Anlagen zurückzubauen und die Flächen zu rekultivieren.

¹² Die Entschädigung (landwirtschaftliche Ertragsausfallentschädigungen, Trail-Nutzungsrecht und dergl.) erfolgt durch die MTB-Trail-Trägerschaft

Wanderwege

¹³ Neue Wanderwege werden in der Achse mit einer Lagegenauigkeit von +/- 5 m ausgeschieden. Deren Ausbaustandard richtet sich nach der Wegkategorie "Wanderwege" gemäss den aktuellen einschlägigen Normen und wird im Baubewilligungsverfahren genauer festgelegt.

~~Art. 6a~~ Art. 7

Gondelbahn
Seilbahnkorridor

¹ Der Seilbahnkorridor ist eine weitere Nutzungszone nach Art. 18 RPG. Der Seilbahnkorridor bezweckt die Sicherung von Erstellung und Betrieb von Seilbahnen in Übereinstimmung mit den raumplanungsrechtlichen Vorschriften gemäss Seilbahngesetz (Art. 3 Abs. 3 SebG)¹.

⁴² Im Bereich Seilbahnkorridor dürfen die für ~~die Gondelbahn~~ den jeweiligen Seilbahntyp erforderlichen technischen Einrichtungen und Anlagen erstellt, ~~und~~ geführt, unterhalten und erneuert werden. Ebenfalls gestattet, sind die im Zuge eines Seilbahnprojektes erforderlichen Terrainveränderungen. Die dazu notwendige Interessenabwägung findet im Plangenehmigungsverfahren nach dem SebG statt.

²³ In den zwischen Stationen und Masten liegenden Flächen sind keine neuen Bauten zugelassen. Vorbehalten bleiben Anlagen der allgemeinen Infrastruktur, für die Alpbewirtschaftung und den Tourismus, ~~die den Betrieb der Bahnen nicht beeinträchtigen~~. Bestehende Bauten können im bisherigen Rahmen zeitgemäss erneuert und geringfügig erweitert werden, sofern die Sicherheit der Bahnanlage im bisherigen Umfang gewährleistet bleibt.

~~Art. 6b~~ Art. 7a

Erwerb, resp.
Enteignung von
Rechten

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

~~Art. 7~~ Art. 8

¹ Bundesgesetz vom 23. Juni 2006 über Seilbahnen zur Personenbeförderung (Seilbahngesetz, SebG; SR 743.01)

Baubereich

¹ Der Baubereich [für](#) Betriebsbauten ist für betriebsbedingte Bauten und Einrichtungen der Bergbahnen bestimmt, namentlich für das Einstellen von Pistenfahrzeugen und deren Unterhalt.

² Innerhalb des Baubereichs [für](#) Betriebsbauten ist die Gebäudelänge und –breite frei und es gilt eine maximale traufseitige Fassadenhöhe von 9 m. Es gilt ein Grenzabstand von 3 m. Mit nachbarlicher Zustimmung kann an die Grenze gebaut werden.

³ Der Baubereich [Seilbahnstationen](#) ist für betriebsbedingte Bauten und Einrichtungen der Seilbahnanlagen und funktional bedingter Nebennutzungen bestimmt.

⁴ Die betriebsbedingten Bauten und Einrichtungen der Seilbahnanlagen sind auf das notwendige Minimum zu beschränken und haben sich gut in die Landschaft einzugliedern. Die architektonische Gestaltung ist einheitlich zu gestalten und hat sich an den ortstypischen Gegebenheiten zu orientieren.

⁵ Innerhalb der im Überbauungsplan ausgewiesenen Baubereiche [Seilbahnstationen S1 bis S7](#) sind die Gebäudedimensionen im Rahmen des Plangenehmigungsverfahrens festzulegen.

³⁶ Der Baubereich S1 ist für betriebsbedingte Unterniveaubauten der Bergbahnen bestimmt, namentlich für die Garagierung von Gondeln. Diese dürfen das massgebende Terrain um maximal 2.5 m überragen und sind soweit technisch möglich zu begrünen. Die seitlichen Fassaden dürfen bis zu 50 % sichtbar gestaltet werden. ~~Innerhalb des Baubereichs sind die Gebäudelänge und –breite frei.~~

⁴⁷ Der Baubereich S2 ist für betriebsbedingte Bauten und Einrichtungen der Bergbahnen, für Aufenthaltsräume sowie die Lagerung von Absperr- und Beschneigungsmaterial bestimmt. ~~Innerhalb des Baubereichs sind die Gebäudelänge und –breite frei.~~ Die maximale Gesamthöhe beträgt 8.0 m ab der EG-Kote (1417.10 m ü. M.).

⁵⁸ Die Baubereiche [für](#) Betriebsbauten und S2 um max 2.0 m überragen dürfen unter Vorbehalt der nachbarlichen Zustimmung offene Gebäudeteile wie Vor- oder Schutzdächer (auch mit Seitendächern abgestützte), Vortreppen, Stützmauern und Böschungen.

⁹ Der Baubereich S3 ist für betriebsbedingte Bauten und Einrichtungen der Bergbahnen sowie für Warenumsschlag und -lager bestimmt.

¹⁰ Der Baubereich S4 ist für betriebsbedingte Bauten und Einrichtungen der Bergbahnen und betriebsnahe Nebennutzungen bestimmt.

¹¹ Der Baubereich S5 ist für betriebsbedingte Bauten und Einrichtungen der Bergbahnen bestimmt.

¹² Der Baubereich S6 ist für betriebsbedingte Bauten und Einrichtungen der Bergbahnen bestimmt.

¹³ Der Baubereich S7 ist für betriebsbedingte Bauten und Einrichtungen der Bergbahnen bestimmt.

¹⁴ Sämtliche Leitungen mit Zapfstellen und Wanderwege im Baubereich Seilbahnstationen werden aufgehoben und im Rahmen des Plangenehmigungsverfahrens nach dem SebG neu festgelegt und bewilligt.

Bauten ausserhalb der Baubereiche

^{6 15} Ausserhalb der Baubereiche sind nur landwirtschaftliche Bauten und standortgebundene Bauten und Anlagen sowie betriebsbedingte Zufahrten zu den Baubereichen zulässig. ~~Für standortgebundene Bauten und touristische Anlagen gelten vorbehältlich technisch bedingter grösserer Gebäudeabmessungen ein minimaler Grenzabstand von 5.0 m und eine maximale Gesamthöhe von 11.30 m.~~

Art. 7a Art. 8a

Zufahrtbereich

Die Zufahrt zum Baubereich ~~Seilbahnstation S3 für Betriebsbauten~~ ist als Güterweg mit Fahrspuren aus mineralischem Material ohne Bindemittel und begrüntem Mittelstreifen zu gestalten. Allfällig notwendige Kompensationen erfolgen in Absprache mit dem Amt für Landwirtschaft, Abteilung Naturförderung (ANF).

Art. 6 Art. 9

Speichersee

¹ Für den im Überbauungsplan festgelegten Speichersee wird eine Zone für öffentliche Nutzungen (ZöN) mit der Zweckbestimmung «Errichtung eines Speichersees für den Betrieb der Beschneiungsanlagen» ausgeschieden.

² Zugelassen sind zum See, resp. zur Beschneiungsanlage gehörende technische Einrichtungen.

³ Den ökologischen, landwirtschaftlichen und touristischen Aspekten ist gleichermaßen Rechnung zu tragen:

- Der See ist mit einer dauernden minimalen Wassermenge (Amphibientümpel) zu erstellen, wobei eine vollständige Absenkung im Notfall jederzeit gewährleistet sein muss.
- Wege sind mit Naturbelag zu versehen.
- Der See ist so zu gestalten, dass er sich in die Landschaft einfügt und zur touristischen Aufwertung der Ausflugsziels Hornberg führt.
- Um den See ist ein Weidezaun zu errichten.
- Bei Bau- und Unterhaltsarbeiten ist auf das benachbarte Amphibienlaichgebiet Rücksicht zu nehmen (Art. 12 Abs. 3)

3 Bau und Betrieb

~~Art. 14~~ Art. 10

Umwelt-
baubegleitung

¹ Für die Vorbereitungs-, Bau- und Rekultivierungsphase ist eine ökologische- und pedologische ausgewiesene Fachperson beizuziehen, die die Projektierung und Ausführung begleitet und überwacht. Die Bauleitung hat die Anweisungen der Umweltbaubegleitung zu befolgen.

² Die Umweltbaubegleitung orientiert Bewilligungsinstanzen und Fachstellen ~~während der Bau- und Rekultivierungsphase~~ ~~jährlich~~ mit einem Baujournal über baubedingte Projektänderungen, aufgetretene Probleme und die getroffenen Anordnungen und Lösungen.

Art. 11

Wanderwege

¹ Für ~~Wanderwege~~, die durch Bauarbeiten beansprucht werden, ist nach frühzeitiger Absprache mit der Gemeinde und mit den Berner Wanderwegen eine Umgehung oder eine andere Lösung anzubieten.

² ~~Wanderwege~~, welche aufgrund der Baubereiche Seilbahnstationen aufgehoben werden, sind im Plangenehmigungsverfahren neu festzulegen und entsprechend umzusetzen.

³ ~~Wanderwege~~, welche als MTB-Trails beansprucht werden und nicht mehr als ~~Wanderwege~~ genutzt werden können, sind durch eine neue Linienführung zu kompensieren, im Baubewilligungsverfahren der MTB-Trails zu bewilligen und entsprechend umzusetzen.

~~Art. 8~~ Art. 12

Beschneigung

¹ Die Beschneigung in der Nähe von dauernd bewohnten Gebäuden ist mit geräuscharmen Geräten vorzunehmen. Für die Beschneigung auf Haufen sind nach Möglichkeit lärmabgeschirmte Standorte zu wählen. Zur Verminderung der Lärmimmissionen ist der Wasserdruck bei regulierbaren Geräten ab 22.00 Uhr auf das technische mögliche Minimum zu reduzieren.

² Wird von 22.00 bis 06.00 Uhr im Abstand von weniger als 200m zu dauernd bewohnten Gebäude beschneit, so ist die davon betroffene Bevölkerung vorgängig in geeigneter Form zu informieren.

³ ~~Für~~ Das Beschneien mit Zusatzstoffen und –mittel ~~gelten die einschlägigen Bestimmungen des BAFU. und~~ das Beschneien von Gewässerschutzzonen der Stufe S1 und S2 ist nicht gestattet.

⁴ Im Bereich von Gewässern, in Biotopen gemäss den Inventaren von Bund, Kanton und Gemeinde, sowie auf Magerrasen (Halbtrockenrasen, alpine Rasen, etc.) darf kein Schneehärter eingesetzt werden.

~~Art. 9~~ Art. 13

Wildtierschutz
allgemein

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

² Vor Saisonbeginn darf der Schnee auf den Beschneigungsflächen nur am Tag verteilt und weiter präpariert werden.

³ ~~Sensible~~ ~~Wildeinstandsgebiete~~ sind in Absprache mit dem zuständigen Wildhüter zu definieren und mittels entsprechender Massnahmen wie beispielsweise Absperrungen und Signalisationen vor Varianten-Skifahrern zu schützen.

~~Art. 10~~ Art. 14

Feuchtgebiete

¹ Die ~~Biotop~~ ~~Flachmoore~~ von nationaler Bedeutung (~~Flachmoore~~ und ~~Amphibienlaichgebiete~~) dürfen durch den Bau und Betrieb der Beschneigungsanlagen, ~~und die~~ der Bahnanlagen und der MTB-Trails ~~weder nicht~~ ~~beschädigt~~ ~~noch dürfen sie beschneit~~ werden. Ausnahmen sind nur in begründeten Fällen und unter der Leistung angemessener Ersatzmassnahmen möglich.

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

4 Bau Bestimmungen zu Natur und Umwelt

~~Art. 14~~ Art. 15

Boden

¹ Mit dem Boden ist schonend umzugehen. ~~Erdarbeiten werden ausgeführt~~ Bodenarbeiten dürfen nur durchgeführt werden, wenn der Boden genügend abgetrocknet ist, so dass er nicht verdichtet wird. Bei Arbeiten in stau- und hangnassen Böden ~~werden sind~~ zusätzliche Schutzmassnahmen ~~getroffen~~ zu treffen.

² Dem Bodenaufbau ist beim Abtrag, der Zwischenlagerung und bei der Wiederherstellung Rechnung zu tragen (separater Abtrag und Lagerung von Rasenziegeln (inkl. gesamten Oberboden), Unterboden (Ausnahme AC-Böden) und Untergrundmaterial).

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

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

⁵ Die Bauherrschaft sorgt dafür, dass die Rekultivierung nach Abschluss der eigentlichen Bauarbeiten zu Ende geführt wird. Insbesondere überwacht sie die von ~~der~~ einer einzusetzenden Umweltbaubegleitung (Art. 14 10) angewiesenen Weidebeschränkungen.

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

~~Art. 12~~ Art. 16

Lebensräume

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

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

³ Für den Schutz des Amphibienlaichgebietes von nationaler Bedeutung «Tümpel Hornberg Läger» sorgt der Kanton in einem eigenständigen Verfahren. Es gelten die Bestimmungen der Amphibienlaichgebiet-Verordnung vom 15. Juni 2001, Art. 10.

⁴ Beschneigungsleitungen und Zapfstellen haben einen Waldabstand von mindestens 2 m einzuhalten (= 5 m ab Stockmittenverbindungsline der Waldrandbäume).

⁵ Sturmflächen entlang von Pisten sind mit geeigneten Mitteln gegen Befahrung zu schützen.

Art. 17

Gewässerschutz

¹ Es sind die Grundwasserschutzzonen, deren aktuell rechtsgültigen Schutzzonenreglemente und das Merkblatt «allgemeinen Auflagen für Bauvorhaben innerhalb Grundwasserschutzzonen» sowie die Gewässerschutzbereiche und das Merkblatt «Bauten im Grundwasser und Grundwasserabsenkungen» zu beachten.

Gewässer Gewässerraum

² Der Raumbedarf der Gewässer (Gewässerraum) gewährleistet die folgenden Funktionen:

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

³ Der Gewässerraum der Fliessgewässer und Seen wird im Überbauungsplan als flächige Überlagerung und mittels Farbcodierung und numerischer Bezeichnung festgelegt. Die Codierung wird je hälftig von der Gewässerachse aus gemessen. Für Fliessgewässer innerhalb des Sömmerungsgebietes wird der Gewässerraum nur bei neuralgischen Stellen ausgewiesen.

⁴ 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.

^{5 6} Die Montage der Skibrücke hat frühestens anfangs November und die Demontage bis zwei Wochen nach Ende des Skibetriebs, 'spätestens jedoch bis Ende April zu erfolgen.

⁶ 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.

⁷ Bei fehlendem Gewässerraum muss bei Vorhaben innerhalb von 15 m vom Gewässer das kantonale Tiefbauamt und das Fischereiinspektorat angefragt werden.

Art. 17a

Naturgefahren

Ausserhalb des detailliert untersuchten Gefahrenkarten-Perimeters muss die Gefährdung im Detail im Rahmen der jeweiligen Bau- und Plangenehmigungsverfahren bestimmt werden. Für Bauten und Anlagen in Gebieten mit mittlerer und erheblicher Gefährdung sind die notwendigen Objektschutzmassnahmen zu planen und umzusetzen.

Art. 13

~~Beseitigung von
Steinhaufen~~

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

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

Art. 13a

~~Pistenkorrekturen~~

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

~~²Pistenkorrekturen Nrn. 25 und 26 sind mit detaillierten Projektplänen zu versehen und im Rahmen der seilbahnrechtlichen Plangenehmigung oder mittels separaten Bewilligungsverfahren bewilligen zu lassen.~~

5 Verfahren

~~Art. 15~~

Rodung und Ersatzaufforstung

~~¹Die Rodungsflächen sind im Überbauungsplan dargestellt.~~

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

~~³Der Waldboden ist für Ersatzaufforstungen wieder zu verwenden.~~

~~⁴Die Ersatzaufforstung sollen in erster Linie Einwuchsflächen angerechnet werden.~~

~~Art. 16~~ Art. 18

Baubewilligungsverfahren

¹ Geringfügige Abweichungen zur Lage der mit der Überbauungsordnung festgelegten Leitungen mit Zapfstellen und ~~Anlagestandorte~~ Beschneiungsanlagen können im Baubewilligungsverfahren gestattet werden. Im Gewässerraum können keine Anlagen, Bauten und Einrichtungen baubewilligt werden.

² Die exakte Lage der MTB-Trails sowie der MTB-Kidstrails mit der zugehörigen Förderbandanlage sind im Baubewilligungsverfahren unter Einbezug der Grundeigentümer und der zuständigen Fachstellen zu bestimmen.

^{2 3} Der Überbauungsplan gilt für den Leitungsbau als Baugesuchsplan (Situation). Ausnahme bilden Leitungen innerhalb des Baubereichs Seilbahnstationen, welche im Rahmen des Plangenehmigungsverfahrens nach dem SebG bewilligt werden.

^{3 4} Die im Überbauungsplan festgelegten ~~und mit den nötigen Projektplänen und Nebengesuchen ergänzten~~ Anlagen, Bauten und Einrichtungen für die Beschneigung sowie die Pistenkorrekturen ~~Projekte~~ Nr. ~~1-3, 5~~ 6-8, ~~10,~~ 11-12, 14, 16, ~~17,~~ 18, ~~20,~~ 21, ~~22, 23, 24,~~ 25 gemäss Eintrag im Überbauungsplan ~~sowie alle Rodungen gemäss Rodungs- und Aufforstungsplan Nr. 1418.1 vom 27.11.2007~~ gelten mit der Genehmigung der UeO als ordentlich baubewilligt. Für alle anderen Vorhaben ist ein separates Baubewilligungsverfahren durchzuführen.

⁴⁵ Mit der Genehmigung der UeO wird gleichzeitig die Baubewilligung für die Beschneigung der Beschneigungsfläche erteilt.

~~Art. 16a~~ Art. 18a

Plangenehmigung
und Betriebsbewil-
ligung

Für den Ersatz der [Seilbahnen](#) [Gondelbahn](#) «Saanenmöser-Saanersloch», "[Schönried-Horneggli-Hornberg](#)", "[Saanenwald-Hornfluh](#)" und "[Gfell-Hornfluh](#)" ist vor dem Bau eine Plangenehmigung und vor der Inbetriebnahme eine Betriebsbewilligung nach dem Bundesgesetz über Seilbahnen zur Personenbeförderung einzuholen.

~~Art. 17~~ Art. 19

Anpassung von
Skipisten und Be-
schneigungsflächen

Innerhalb des Wirkungsbereichs der Überbauungsordnung liegt die Kompetenz für die Änderung und Ergänzung von Skipisten und Beschneigungsflächen beim Gemeinderat. Das Verfahren richtet sich für Anpassungen bis zu 5000 m² nach Art. 22 Abs. 5 BauV, darüber hinaus entsprechend dem Erlass von Überbauungsordnung nach Art. 93 BauG.

6 Schlussbestimmungen

~~Art. 18~~ Art. 20

Inkrafttreten

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

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

~~Art. 19~~ Art. 21

Aufhebung bisheri-
ger Nutzungspläne
zur Beschneigung

Mit dem in Kraft treten der vorliegenden Überbauungsordnung werden im Wirkungsbereich der UeO folgende Festsetzungen a) ZöN A70, Skipisten mit Beschneigungsflächen b) ZöN A71, Speichersee Hornberg mit zugehöriger Baureglementsbestimmungen c) ZöN A72, Lernpark mit Beschneigung des Zonen- und Schutzzonenplans Nr. 8 Saanen/Gstaad sowie d) Skipisten des Richtplanes Nr. 8 Saanen/Gstaad aufgehoben.

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom: 28.09.2006 bis 31.10.2006
Voprüfung vom: 15.02.2008
Publikation im Amtsblatt vom: 13.02.2008
Publikation im Amtsanzeiger Saanen vom: 12.02.2008 und 19.02.2008
Öffentliche Auflage vom: 13.02.2008 bis 13.03.2008

Einspracheverhandlungen am: 25.03.2008
Erledigte Einsprachen: 3
Unerledigte Einsprachen: 2
Rechtsverwahrungen: 2

Beschlossen durch den Gemeinderat Saanen am: 25.02.2008 und
28.03.2008

Beschlossen durch die Einwohnergemeinde Saanen am: 28.03.2008

Saanen, ...

Die Gemeindepräsidentin:

Der Sekretär:

Sig.

B. Küng

Sig.

A. Chissalé

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Saanen, ...

Der Verwaltungsdirektor:

Sig.

A. Chissalé

Genehmigt durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung ge-
mäss Verfügung vom 6. März 2009

Genehmigungsvermerke Änderung «Saanerslochbahn»

Mitwirkung vom: 12.04.2016 bis 17.05.2016
Vorprüfung vom: 20.07.2016 und 25.11.2016
Publikation im Amtsblatt vom: 21.12.2016
Publikation im Amtsanzeiger Saanen vom: 20.12.2016
Öffentliche Auflage vom: 20.12.2016 bis 21.01.2017

Einspracheverhandlungen am: ---
Erledigte Einsprachen: ---
Unerledigte Einsprachen: ---
Rechtsverwahrungen: ---

Beschlossen durch den Gemeinderat Saanen am: 07.02.2017

Beschlossen durch die Einwohnergemeinde Saanen am: 31.03.2017

Saanen, 13.04.2017

Der Präsident der Gemeindeversammlung: Der Sekretär:

Sig.

L. Lanz

Sig.

A. Chissalé

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Saanen, 13.04.2017

Der Verwaltungsdirektor:

Sig.

A. Chissalé

Genehmigt durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung am

21.08.2017

Genehmigungsvermerke Änderung «Seilbahnen und MTB-Trails Horneggli–Hornberg»

Mitwirkung vom: 05.07.2022 bis 05.08.2022
1. Vorprüfung vom: 13.07.2023
2. Vorprüfung vom: 29.08.2024
Publikation im Amtsblatt vom: 04.12.2024
Publikation im Amtsanzeiger Saanen vom: 03.12.2024
Öffentliche Auflage vom: 03.12.2024 bis 10.01.2025

Einspracheverhandlungen am: 10.03.2025 und 13.03.2025
Eingegangene Einsprachen: 8
Erledigte Einsprachen: 7
Unerledigte Einsprachen: 1
Rechtsverwahrungen: 5

Beschlossen durch den Gemeinderat Saanen am: 04.02.2025 und
01.04.2025

Beschlossen durch die Einwohnergemeinde Saanen am: 04.04.2025
(mit 430 Ja- und 33 Nein-Stimmen)

Saanen,
Der Präsident der Gemeindeversammlung: Die Verwaltungsdirektorin:

Hans Schär Tanja Brunner

Geringfügige Änderungen nach Art. 122 Abs. 7 BauV

Publikation im Amtsblatt vom:
Publikation im Amtsanzeiger von Saanen vom:
Öffentliche Auflage vom bis

Einspracheverhandlungen am:
Eingegangene Einsprachen:
Erledigte Einsprachen:
Unerledigte Einsprachen:
Rechtsverwahrungen:

Beschlossen durch den Gemeinderat Saanen am:

Saanen,
Die Gemeindepräsidentin: Die Verwaltungsdirektorin:

Petra Schläppi-Hauswirth Tanja Brunner

Bekanntmachung nach Art. 122 Abs. 8 BauV am:

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Saanen,
Die Verwaltungsdirektorin:

Tanja Brunner

Genehmigt durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung am: