



Gemischte Gemeinde Lütschental

Exemplar für die öffentliche Auflage

ÜBERBAUUNGSORDNUNG DEPONIE LINDI (DEPONIE TYP A)

bestehend aus:

Überbauungsplan Ist- und Bauzustand (Plan Nr. 1), Endzustand
(Plan Nr. 2), Profile (Plan Nr. 3),
Überbauungsvorschriften

ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN

11. Juni 2025

I ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Art. 1

Zweck

¹ Die vorliegende Überbauungsordnung (UeO) „Deponie Typ A Lindi“ bezweckt:

- a) den ordnungsgemässen Bau und Betrieb einer Aushub- und Ausbruchdeponie (Deponie Typ A gem. Verordnung über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen, VVEA);
- b) die Festlegung von Massnahmen zum Schutz der Umwelt und der Umgebung;

² Die Überbauungsordnung besteht aus den Überbauungsplänen „Ist- und Bauzustand“ (Plan Nr. 1), dem Plan «Endzustand» (Plan Nr. 2), dem Plan «Profile» (Plan Nr. 3) sowie den vorliegenden Überbauungsvorschriften.

Art. 2

Wirkungsbereich (UeO-Perimeter)

Der Wirkungsbereich der Überbauungsordnung (UeO-Perimeter) ist im zugehörigen Überbauungsplan Nr. 1 dargestellt.

Art. 3

Anwendbares Recht

Soweit die Überbauungsordnung nichts anderes bestimmt, gelten innerhalb des Wirkungsbereichs der UeO die Vorschriften der baurechtlichen Grundordnung der Gemischten Gemeinde Lütschental, soweit nicht die Bestimmungen der BMBV vorgehen.

Art. 4

Regelungsinhalt

In der Überbauungsordnung werden verbindlich geregelt:

- Perimeter Überbauungsordnung (UeO)
- Perimeter Deponie
- Koordinatenpunkte Perimeter UeO
- Koordinatenpunkte Perimeter Deponie
- Bereich für Bodendepot
- Lärmschutzdamm
- Basisentwässerung mit Spülschacht, Ableitung in Vorfluter / Kanalisation
- Zufahrt befestigt
- Radwaschanlage
- Bereich für Infrastruktur
- Rückbau Gebäude
- Werkleitungen (Rückbau / Neu)
- Topografie Endzustand
- Auffüllung / Endgestaltung
- Wiesland (LWZ) innerhalb / ausserhalb Deponieperimeter
- Ersatzmassnahmen

Art. 5

Geltungsdauer Die Bestimmungen gelten nur für die Dauer des Deponiebetriebs sowie der Rekultivierung. Bei Betriebsende wird der Perimeter wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt.

Art. 6

Deponie-Ausschuss ¹ Auf die Einsetzung einer Deponiekommission wird verzichtet, jedoch wird ein «Deponie-Ausschuss» gebildet, welcher bei auftretenden Problemen oder aussergewöhnlichen Vorfällen eingesetzt wird.

² Der «Deponie-Ausschuss» besteht aus folgenden Vertretungen:

- Vertretung der Standortgemeinde
- Vertretung der Deponiebetreiberin
- Vertretung Amt für Wasser und Abfall, AWA
- weitere allfällige Fachspezialisten je nach Vorfall / Problem.

³ Die obengenannten Vertretungen sind nach Genehmigungserteilung zu bestimmen und mit den Kontaktangaben auf einer Liste festzuhalten.

⁴ Der «Deponie-Ausschuss» wird nur bei zu koordinierenden Problemen oder aussergewöhnlichen Vorfällen eingesetzt.

Art. 7

Berichterstattung an Standortgemeinde ¹ Die Deponiebetreiberin wird aufgefordert zwei Mal jährlich der Standortgemeinde zu Händen des Gemeinderates Bericht zu erstatten.

² Die Berichterstattung hat jeweils per Ende Juni sowie per Ende Dezember zu erfolgen.

³ Der Bericht hat folgendes zu beinhalten:

- Information über Personalbestand auf der Deponie
- Angaben über An- und Wegfahrten zum Deponiestandort (Total während Berichterstattungszeit / Durchschnitt pro Tag)
- Angaben zu den eingesetzten Fahrzeugen und Maschinen
- Informationen zu den erfolgten Immissionen, Reklamationen und allfälligen zusätzlichen Massnahmen
- Stand Verlegung Trinkwasserleitung / Hydrantenleitung
- Information zum Auffüllprozess
- Angaben der eingebauten Mengen während Berichterstattungszeit sowie Total der eingebauten Mengen
- Umgesetzte Ersatzmassnahmen
- Rapportierung von unvorhergesehenen Vorkommnissen und allfälligen Veränderungen der Rahmenbedingungen

II NUTZUNG UND BETRIEB

Art. 8

Deponie-Perimeter Der Deponieperimeter (Deponie Typ A) ist im Überbauungsplan (Plan Nr. 1) verbindlich festgelegt.

Art. 9

Deponiematerial und Volumen ¹ Für die Deponierung sind Abfälle des Typs A (Aushub- und Ausbruchmaterial) gemäss Anhang 5, Ziffer 1 der VVEA zugelassen.

² Das maximale Deponievolumen beträgt 50'000 m³ fest.

³ Die Betreiberin hat den Eingang des Deponiematerials sachgerecht zu kontrollieren.

Art. 10

Deponievorgang ¹ Die Deponierung erfolgt kontinuierlich nach Massgabe des angelieferten Deponiematerials.

² Die örtliche Abfolge der Deponierung richtet sich nach den Erfordernissen des Betriebs, der Endgestaltung und der Rekultivierung.

Art. 11

Bereich für Infrastruktur und Anlagen ¹ Für die Materialkontrolle, Parkierung und Betankung der Maschinen wird eingangs des UeO-Perimeters ein befestigter Platz errichtet.

² Innerhalb des Infrastrukturbereichs dürfen für den Deponiebetrieb erforderliche temporäre Anlagen (Schranke Zufahrt, Ladungsscanner, Personalcontainer, Betankungsanlage, mobile WC-Anlage) errichtet werden.

³ Die temporären Anlagen sind nach Abschluss des Deponiebetriebs vollständig zurückzubauen.

⁴ Innerhalb des UeO-Perimeters dürfen die für den Deponiebetrieb erforderlichen Erschliessungspisten erstellt werden.

Betriebszeiten **Art. 12**

Die Betriebszeiten sind von Montag bis Freitag, 08:00 – 12:00 Uhr und 13.00 – 17:00 Uhr. Ausgenommen sind allgemeine Feiertage.

**Verkehr /
Erschliessung
mit Radwaschanlage****Art. 13**

¹ Die Erschliessung der Deponie erfolgt ab Grindelwaldstrasse (Kantonsstrasse) über die Erschliessungsstrasse der Gebäude Lindi 194 und 194a. Die Zufahrt zu den genannten Liegenschaften ist durch die Deponie-Betreiberin jederzeit zu gewährleisten.

² Der Bereich für die Radwaschanlage ist im Überbauungsplan Nr. 1 bezeichnet.

Art. 14**Flächen für
Bodendepots**

Das abgetragene Bodenmaterial wird direkt für die Rekultivierung bereits aufgefüllter Bereiche eingesetzt.

Art. 15**Entwässerung**

In der Deponie ist eine Basisentwässerung gemäss Überbauungsplan Nr. 1 einzubauen.

**Ökologische
Ersatzmassnahmen nach
NHG****Art. 16**

¹ Die ökologischen Ersatzmassnahmen nach NHG, innerhalb des Wirkungsbereichs der UeO sind im Überbauungsplan Nr. 2 bezeichnet. Folgende Ersatzmassnahmen sind im Rahmen der Endgestaltung verbindlich umzusetzen:

- Eine 30 m lange und 0.75 m hohe Trockensteinstützmauer (ohne Verfugung, Steine aus lokaler Herkunft) muss am südlichen Rand der Parzelle 514 fachgerecht erstellt werden. Für den Bau müssen die Steine der bestehenden Mauern und die transportierbaren Findlinge wiederverwendet werden.
- 3 Steinlinsen, 5 m³ gross mit Überwinterungsmöglichkeit müssen in die Steinmauer integriert werden oder entlang der Parzellengrenze 514 neu erstellt werden.
- Am südlichen Rand der Parzelle 514 müssen in regelmässigen Abständen (alle 5 - 10 m) einheimische, standortgerechte Sträucher bzw. Gehölze gepflanzt werden.
- Mit der Rekultivierung sollen 555 m² Halbtrockenrasen wiederhergestellt werden. Der Oberboden der Bahnböschung wird dazu abgetragen, zwischengelagert und für die Rekultivierung an Ort und Stelle (Parzelle 514) wiederverwendet. Die Ansaat erfolgt mit einer Halbtrockenrasenmischung. Die gesamte Parzelle 514 muss künftig extensiv bewirtschaftet werden (ohne Düngung, erster Schnitt ab 15. Juli). Eine vertragliche Sicherung der extensiven Bewirtschaftung erfolgt durch einen Dienstbarkeitsvertrag mit der Grundeigentümerin und den Bewirtschaftern. Die Fläche wird, wo keine Trockensteinmauer besteht, durch Zäune von intensiv bewirtschafteten Bereichen abgegrenzt.
- Falls der schützenswerte Bergahorn am nordöstlichen Perimeterrand im Rahmen des Projekts gefällt werden muss, müssen als Ersatz drei freistehende Bergahorne an derselben Stelle oder in unmittelbarer Nähe gepflanzt werden.

**Ökologische
Ersatzmass-
nahmen nach
NHG**

² Pflege und Unterhalt der ökologischen Ersatzmassnahmen obliegen für die Dauer des Betriebs der Firma Zumbrunn Bau AG.

³ Die Umsetzung der Ersatzmassnahmen wird durch die zuständige Behörde sowie durch eine beigezogene ökologische Baubegleitung begleitet und kontrolliert.

Art. 17**Umlegung
Werkleitungen**

Die Werkleitungen (Kanalisation, Trinkwasser, Telefon und Elektrizität) sind in Absprache und nach Vorgabe der Werkeigentümer zu verlegen.

**Wasser-
versorgung****Art. 18**

Für die Nutzung der Infrastruktur der Wasserversorgung Lüschtental wird eine festzulegende jährliche Grundgebühr bei der Deponie-Betreiberin eingefordert. Der Verbrauch wird mittels Wasserzähler ermittelt und mit der Deponie-Betreiberin jährlich abgerechnet.

III ENDGESTALTUNG UND REKULTIVIERUNG

Art. 19

Endtopografie Die Endtopografie ist in den Überbauungsplänen «Endzustand» Plan Nr. 2 sowie «Profile» Plan Nr. 3 verbindlich festgelegt.

Art. 20

Ziel der Rekultivierung / ¹ Ziel der Rekultivierung ist die Wiederherstellung von landwirtschaftlicher Nutzfläche (Wiesland (LWZ)) und die Gestaltung der Ersatzmassnahmen (vgl. Art. 16) gemäss Überbauungsplan Nr. 2 «Endzustand» und Überbauungsplan Nr. 3 «Profile».

² Die Bodenqualität der rekultivierten Landwirtschaftsfläche soll mindestens derjenigen vor dem Deponiebetrieb entsprechen. Im gesetzten Zustand muss der Oberboden mindestens eine Mächtigkeit von 20 cm und der Unterboden von 30 cm erreichen. Die Rekultivierung erfolgt nach dem Stand der Technik durch die Bewilligungsnehmerin und richtet sich nach den Richtlinien des Fachverbandes der Schweizerischen Kies- und Betonindustrie (FSKB).

³ Die Abnahme des Bodenaufbaus hat stufenweise (Unter- und Oberboden) in Koordination mit der Bodenschutzfachstelle oder einer von ihr akzeptierten Fachperson zu erfolgen. Sie beurteilen, ob die Rekultivierung fachgemäss erfolgt ist und ob die Flächen wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden können.

IV SCHUTZBESTIMMUNGEN

Art. 21

Umweltschutz ¹ Beim Betrieb der Deponie sind alle zumutbaren technischen und organisatorischen (betrieblichen) Massnahmen zu ergreifen, um die Auswirkungen auf die Umwelt resp. die Bevölkerung zu minimieren (v.a. Luftreinhaltung und Lärmschutz).

² Die zu treffenden Massnahmen sind im Gesamtentscheid festgelegt.

Lärmschutz

Art. 22

¹ Die Gebäude der Liegenschaften Lindi 194 und 194a sind während der Betriebsdauer gemäss Überbauungsplan Nr. 1 mit einem Lärmschutzdamm von 51 m Länge und 1.5 m Höhe gegen übermässige Lärmmissionen zu schützen.

² Der Lärmschutzdamm kann, soweit zweckdienlich, als Bodendepot genutzt werden.

Gewässerschutz Art. 23

¹ Der Einbau des Deponiematerials hat sich nach den Vorgaben der VVEA zu richten.

² Errichtung, Betrieb und Kontrolle des Entwässerungssystems sowie weitere Auflagen und Bestimmungen, welche dem Gewässerschutz dienen, werden im Rahmen der Gewässerschutz- und Betriebsbewilligung festgelegt.

Bodenschutz Art. 24

¹ Abtrag, Auftrag und Lagerung des Bodens haben gemäss den Richtlinien des Fachverbandes der Schweizerischen Kies- und Betonindustrie (FSKB), den kantonalen Merkblättern sowie folgenden Bodenschutzauflagen zu erfolgen:

- Befahren und Bewegen wie Abtrag, Zwischenlagerung und Auftrag des Bodens nur bei genügend abgetrocknetem Boden.
- Ober- und Unterboden sind separat und in der Regel nur mit Baggern abzutragen.
- Ober- und Unterboden werden separat zwischengelagert. Oberbodendepots dürfen eine maximale Schütthöhe von 2 m, Unterbodendepots von 3 m erreichen. Die Bodendepots werden locker mit einem Bagger geschüttet und unmittelbar nach der Anlage mit einer Luzerne-Kleegrasmischung (z.B. UFA 330) begrünt.
- Zugeführter Ober- und Unterboden muss folgende Anforderungen erfüllen: ausreichende Wasserdurchlässigkeit, pH neutral bis schwach sauer, ähnliche Körnung wie der Ausgangszustand und die Qualität muss unbelastetem Bodenaushub entsprechen (Einhaltung der VBBo-Richtwerte). Der Skelettgehalt darf beim Oberboden bis 5%, beim Unterboden bis 10% betragen.
- Die Folgebewirtschaftung der rekultivierten Landwirtschaftsflächen richtet sich nach dem Merkblatt „Folgebewirtschaftung“ der, FSKB-Rekultivierungsrichtlinie und ist bewirtschafterverbindlich festzulegen

² Auf den für die Wiederauffüllung betriebsnotwendigen Flächen ist die Rekultivierung nach deren Abschluss durchzuführen. Das LANAT kontrolliert die fachgerechte Rekultivierung.

Invasive Neophyten**Art. 25**

Invasive Neophyten sind vor, während und bis 3 Jahre nach dem Deponiebetrieb durch die Deponie-Betreiberin und anschliessend durch die Grundeigentümer zu bekämpfen. Belastetes Bodenmaterial ist fachgerecht zu entsorgen.

Art. 26**Folgebewirtschaftung /
Nachsorge**

¹ Die Bewirtschaftung nach der Rekultivierung hat sich nach dem kantonalen Merkblatt „Folgebewirtschaftung rekultivierter Flächen“ zu richten.

² Der rekultivierte Boden ist während 5 Jahren zu überprüfen und allenfalls zu verbessern. Setzungen sind auszugleichen. Die Nachsorge des rekultivierten Gebiets geht während den ersten 5 Jahren zu Lasten der Deponie-Betreiberin.

³ Die übrigen Nachsorgemassnahmen für die Deponie richten sich nach der VVEA. Die Nachsorge dauert bis zur Schlussabnahme durch das Amt für Wasser und Abfall, AWA und geht zu Lasten der Betreiberin.

V SCHLUSSBESTIMMUNGEN**Art. 27****Vertragliche
Sicherstellung**

Für die Nutzung des Deponieperimeters besteht eine privatrechtliche Vereinbarung mit den Grundeigentümern.

Art. 28**Inkrafttreten**

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

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkung	29. Juni bis 18. August 2023
Vorprüfung	15. Dezember 2023 bis 28. Februar 2025
Publikation kantonales Amtsblatt	
Publikation Amtsanzeiger	
Öffentliche Auflage	
Einspracheverhandlung	-
Erledigte Einsprachen	-
Unerledigte Einsprachen	-
Rechtsverwahrungen	

Beschlossen durch den Gemeinderat am

Beschlossen durch die Gemischte Gemeinde am

Namens der Gemischten Gemeinde Lütschental

Der Präsident:

Die Sekretärin:

.....

.....

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Lütschental, den

Die Gemeindeschreiberin:

GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG: