



**Gemischte Gemeinde Lütschental**

Exemplar für die öffentliche Mitwirkung

**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**

22. Juni 2023

# I ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

## Art. 1

- Zweck** <sup>1</sup> 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;
- <sup>2</sup> 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
  - Perimeter Deponie
  - Auffüllung und Endtopografie
  - Ersatzmassnahmen
  - Lärmschutzdamm
  - Perimeter Infrastruktur und Installationsflächen
  - Radwaschanlage
  - Basisentwässerung

## 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.

## II NUTZUNG UND BETRIEB

### Art. 6

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

### Art. 7

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

<sup>2</sup> Die Betreiberin hat den Eingang des Deponiematerials sachgerecht zu kontrollieren.

### Art. 8

**Deponievorgang** <sup>1</sup> Die Deponierung erfolgt kontinuierlich nach Massgabe des angelieferten Deponiematerials.

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

### Art. 9

**Betriebsareal und Anlagen** <sup>1</sup> Für die Materialkontrolle, Parkierung und Betankung der Maschinen wird eingangs des UeO-Perimeters ein befestigter Platz (Betriebsareal) errichtet.

<sup>2</sup> Innerhalb des UeO-Perimeters dürfen Erschliessungspisten und weitere für den Deponiebetrieb erforderliche temporäre Anlagen (Umzäunung, Barriere, Personalcontainer, Unterstand, Radwaschanlage) errichtet werden.

<sup>3</sup> Die temporären Anlagen sind nach Abschluss des Deponiebetriebs vollständig zurückzubauen.

**Verkehr / Erschliessung**

### Art. 10

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.

### Art. 11

**Flächen für Bodendepots** <sup>1</sup> Das abgetragene Bodenmaterial wird direkt für die Rekultivierung bereits aufgefüllter Bereiche eingesetzt.

<sup>2</sup> Bei Bedarf wird das Bodenmaterial bis zur Rekultivierung innerhalb des Überbauungsperimeters zwischengelagert.

**Art. 12**

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

**Art. 13****Ökologische Ersatzmassnahmen nach NHG**

<sup>1</sup> 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 (vgl. Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV FFL-7, FFL-8, FFL-9, FFL-10):

- Trockensteinmauern (Länge insgesamt ca. 60 m)
- Ersatzpflanzungen Gehölze an den neu erstellten Trockensteinmauern
- Ersatz Lebensraum Halbtrockenrasen (555 m<sup>2</sup>)
- Pflanzung 3 Bergahorne

<sup>2</sup> Die Gestaltungs- und Pflegemassnahmen erfolgen gemäss den Vorgaben des Erläuterungsberichts nach Art. 47 RPV und in Absprache mit der Abteilung Naturförderung des Kantons Bern.

<sup>3</sup> Pflege und Unterhalt der ökologischen Ersatzmassnahmen obliegen für die Dauer des Betriebs der Firma Zumbrunn Bau AG.

<sup>4</sup> Die Umsetzung der Ersatzmassnahmen wird durch die zuständige Behörde begleitet und kontrolliert.

**Art. 14**

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

**Wasserversorgung****Art. 15**

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

### III ENDGESTALTUNG UND REKULTIVIERUNG

#### Art. 16

**Endtopografie** Die Endtopografie ist im Überbauungsplan «Endzustand» Plan Nr. 2 verbindlich festgelegt.

#### Art. 17

**Ziel der Rekultivierung** <sup>1</sup> Ziel der Rekultivierung ist die Wiederherstellung von landwirtschaftlicher Nutzfläche und die Gestaltung der Ersatzmassnahmen (vgl. Art. 12) gemäss Plan Nr. 2, «Endzustand».

<sup>2</sup> Die Bodenqualität der rekultivierten Landwirtschaftsfläche soll mindestens derjenigen vor dem Deponiebetrieb entsprechen. 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).

<sup>3</sup> 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. 18

**Umweltschutz** <sup>1</sup> 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).

<sup>2</sup> Die zu treffenden Massnahmen sind im Gesamtentscheid, bzw. im Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV festgelegt.

**Lärmschutz** **Art. 19**

Die Gebäude der Liegenschaften Lindi 194 und 194a sind gemäss Überbauungsplan Nr. 1 mit einem Lärmschutzdamm gegen übermässige Lärmimmissionen zu schützen.

**Art. 20**

**Gewässerschutz** <sup>1</sup> Der Einbau des Deponiematerials hat sich nach den Vorgaben der VVEA zu richten.

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

**Art. 21**

**Bodenschutz** <sup>1</sup> Abtrag, Auftrag und Lagerung des Bodens haben gemäss den Richtlinien des Fachverbandes der Schweizerischen Kies- und Betonindustrie (FSKB), den kantonalen Merkblättern sowie den Bodenschutzauflagen im Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV zu erfolgen.

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

**Invasive Neophyten**

**Art. 22**

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. 23**

**Folgebewirtschaftung / Nachsorge**

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

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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. 24**

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

**Art. 25**

**Inkrafttreten** Die Überbauungsordnung tritt am Tag nach der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern in Kraft.

## GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkung 29. Juni bis 18. August 2023

Vorprüfung

Publikation kantonales Amtsblatt

Publikation Amtsanzeiger

Öffentliche Auflage

Einspracheverhandlung -

Erledigte Einsprachen -

Unerledigte Einsprachen -

Rechtsverwahrungen

Beschlossen durch den Gemeinderat am .....

Beschlossen durch die Einwohnergemeinde am .....

### Namens der Einwohnergemeinde Lüttschental

**Der Präsident:**

**Die Sekretärin:**

.....

.....

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Lüttschental, den .....

Die Gemeindeschreiberin: .....

**GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG:**