



MAIER INGENIEURE AG

**Genehmigungsexemplar**

**ÜBERBAUUNGSORDNUNG L  
„KANDER-SPIEZ“  
ÄNDERUNG NACH ART. 122  
ABS. 7 BAUV MIT WALD-  
FESTSTELLUNG UND RO-  
DUNG FÜR RM-WASSERRE-  
CYCLING-ANLAGE**

**ERLÄUTERUNGSBERICHT  
NACH ART. 47 RPV  
GENEHMIGUNGSEXEMPLAR**

# IMPRESSUM

**Auftraggeber**

Nitrochemie Wimmis AG, Wimmis

**Projekt**

110.068 Anbau RM-Wasserrecycling Geb. E10, Nitrochemie Wimmis AG, Wimmis

**Berichtnummer**

110.068 / 33.201

**Erstellungsdatum**

31.03.2022

**Pfad- und Dateiname**

J:\110 KleinauftrWimmis\110.068 Anbau RM-Wasserrecycling Geb. E10, Nitrochemie\14  
Aufl\110.068\_TB\_2022-03-16.docx

**Fassung vom**

10.10.2025

**Bearbeitung**

Konstantin Humbsch  
Stephan Anderegg

**Q-Prüfung**

Datum	10. Oktober 2025
Unterschrift	

**Verteiler**

Nitrochemie Wimmis AG  
Bauverwaltung Einwohnergemeinde Spiez  
Bauverwaltung Einwohnergemeinde Wimmis  
Verfahrensrelevante Amts- und Fachstellen  
Amt für Gemeinden und Raumordnung (Leitbehörde)



# INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>Ausgangslage</b>	<b>1</b>
1.1	Bedarf Bauherrschaft	1
1.2	Auftrag	1
<b>2</b>	<b>Verfahren</b>	<b>2</b>
2.1	Geringfügiges Verfahren	2
2.2	Rodung	2
2.3	UVP-Pflicht	2
2.4	Verfahrensablauf	3
<b>3</b>	<b>Standort und Umgebung</b>	<b>4</b>
3.1	Baurechtliche Grundordnung	4
3.2	Naturschutz	6
<b>4</b>	<b>Projekt</b>	<b>7</b>
<b>5</b>	<b>Abbildungsverzeichnis</b>	<b>14</b>



# 1 AUSGANGSLAGE

## 1.1 Bedarf Bauherrschaft

Die Nitrochemie Wimmis AG plant auf der Parzelle der RUAG Real Estate AG Bern einen Anbau an das bestehende Betriebsgebäude E10.

Der Anbau umfasst eine Anlage zur Aufbereitung von «Rohmasse Wasser» (RM-Wasserrecycling-Anlage) mit drei Einzeltanks.

Während der Entwässerung von Rohmasse (Nitrocellulose und Sprengöl) fällt sprengölhaltiges Abwasser an. Durch die geplante Tankanlage kann ein grosser Teil des Wassers für die Folgeproduktion wiederverwendet werden. Daraus resultieren einerseits ein verringelter Frischwasserverbrauch sowie eine geringere Abwassermenge. Produziertes Sprengöl kann so effizienter verwendet werden.

Dazu bedarf es drei separaten Tanks, um die verschiedenen Sprengöl-Sorten (Nitroglycerin, Diethylenglykoldinitrat und eine Mischung der beiden) getrennt verarbeitet zu können.

## 1.2 Auftrag

Die bestehenden Produktionsanlagen der Nitrochemie Wimmis AG sind fast durchwegs in der Nähe des bestehenden Waldrandes / Waldareals angesiedelt. Die Gebäude und Infrastrukturanlagen der Nitrochemie Wimmis AG sind standortgebunden und die entsprechenden Waldareale respektive Waldlinien gemäss Ueo's genehmigt. Durch die Nähe zum Wald kann jedoch der benötigte Gebäudeanbau der RM-Wasserrecycling-Anlage nicht ohne Verschiebung der Waldgrenze und geringfügigen Änderung des Überbauungsplans L "Kander – Spiez" umgesetzt werden.

Der geplante Anbau für die RM-Wasserrecycling-Anlage ans bestehenden Gebäude E10 der Nitrochemie umfasst eine neu bebaute Fläche von 78 m<sup>2</sup> im Waldareal.

Die Nitrochemie Wimmis AG hat der Maier Ingenieure AG Wimmis den Auftrag erteilt, auf der Grundlage ihres Baueingabeprojektes die Unterlagen für die notwendige Änderung der UeO zu erarbeiten und das Genehmigungsverfahren zu begleiten.

## 2 VERFAHREN

### 2.1 Geringfügiges Verfahren

Das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) bezeichnet die geplante Änderung der bestehenden Überbauungsordnung L „Kander-Spiez“ als geringfügig. Es sei deshalb das Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV als kombiniertes Verfahren ÜO mit Baubewilligung nach Art. 122b BauV durchzuführen.

Aufgrund der involvierten Stellen und des integrierten Rodungsverfahrens bedarf es nach dem Gemeinderats-Beschluss eines Vorprüfungsverfahrens, Leitbehörde ist das AGR.

### 2.2 Rodung

Gemäss Waldgesetz des Bundes sind Rodungen verboten. Ausnahmebewilligungen richten sich nach dem Bundesgesetz über den Wald. Für Werke, die auf den vorgesehenen Standort im Wald angewiesen sind, kann eine Ausnahmebewilligung erteilt werden. Für die Ausnahmebewilligung ist die Leitbehörde zuständig. Diese ist im vorliegenden Falle das Amt für Gemeinde und Raumordnung (AGR). Dementsprechend ist das Rodungsgesuch ebenfalls dem AGR einzureichen, dass das Amt für Wald und Naturgefahren des Kantons Bern (AWN) und das bei einer Rodungsfläche grösser als 5'000 m<sup>2</sup> das Bundesamt für Umwelt (BAFU) bezieht.

Die Vorabklärungen mit der Waldabteilung respektive deren Begehung vom 27. Mai und 7. Juni 2021 mit L. Billo und die Begehung mit der Gemeinde Spiez mit Frau K. Schmid und Frau A. Friedli vom 27. Mai 2021 sind erfolgt.

### 2.3 UVP-Pflicht

Im Zusammenhang mit einem ähnlichen Bauvorhaben für Abstellräume innerhalb der Überbauungsordnung L „Kander-Wimmis“, die jedoch gegenüber dem vorliegenden Vorhaben ein Vielfaches der Waldfläche beanspruchen, hat das Amt für Umweltkoordination und Energie (AUE) der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern 2011 zur Pflicht der Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) des Vorhabens wie folgt Stellung genommen:

- Die Nitrochemie Wimmis AG ist gemäss Ziffer 70.8 (Sprengstoff- und Munitionsfabriken) des Anhangs der Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPV) eine UVP-pflichtige Anlage. Änderungen bestehender Anlagen, die UVP-pflichtig sind, unterliegen gemäss Art. 2 der UVPV einer Umweltverträglichkeitsprüfung, wenn die Änderungen wesentliche Umbauten, Erweiterungen oder Betriebsänderungen betreffen. (Hinweis: wesentlich bezieht sich auf die möglichen Auswirkungen auf die Umwelt). Da es lediglich um die Verschiebung bestehender Räume ging und keine Erhöhung der Betriebskapazitäten resultierten

und auf die Umgebung ausserhalb des Areals keine nennenswerten Änderungen feststellbar waren, wurde die Änderung als unwesentlich bezeichnet und die UVP-Pflicht verneint.

- Vorhaben innerhalb UeO L „Kander-Spiez“:  
Auch im vorliegenden Fall geht es um eine Verschiebung bestehender Räume auf dem Betriebsareal und es ist keine Erhöhung der Kapazität vorgesehen. Bezuglich Umgebung ausserhalb des Betriebsareals ist ebenfalls von keinen nennenswerten Änderungen auszugehen.
- Fazit:  
Die vorgesehene Änderung kann als unwesentlich bezeichnet werden.  
Das vorliegende Vorhaben ist deshalb nicht UVP-pflichtig.

## 2.4 Verfahrensablauf

Aufgrund der Antwort zur Voranfrage bei der Gemeinde Spiez und der Waldabteilung sind für das verkürzte Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV folgende Verfahrensschritte durchzulaufen:

- Erarbeitung der Entwürfe für die Änderung der UeO, das Rodungs- und das Bau- gesuch
- Beschlussfassung und Verabschiedung zuhanden Vorprüfung
- Öffentliche Auflage der Änderung der UeO, des Rodungsgesuchs sowie des Baugesuchs und Durchführung der allfälligen Einspracheverhandlungen.
- Beschluss des Gemeinderats zur Änderung der UeO und den allfälligen Einsprachen.
- Einreichung der Akten beim AGR zur Genehmigung
- Genehmigung der UeO und Rodungsbewilligung durch die Leitbehörde
- Baubewilligung durch die Leitbehörde
- Genehmigung der verbindlichen Waldgrenzen nach Art. 10 WaG durch AWN

# 3 STANDORT UND UMGEBUNG

## 3.1 Baurechtliche Grundordnung

Der Standort der Recyclinganlage ist im westlichen Arealbereich der Nitrochemie Wimmis AG auf dem Gemeindegebiet Spiez geplant.

Der Standort grenzt unmittelbar an das Gebäude 1548c und ist auf zwei Seiten von Wald umgeben.

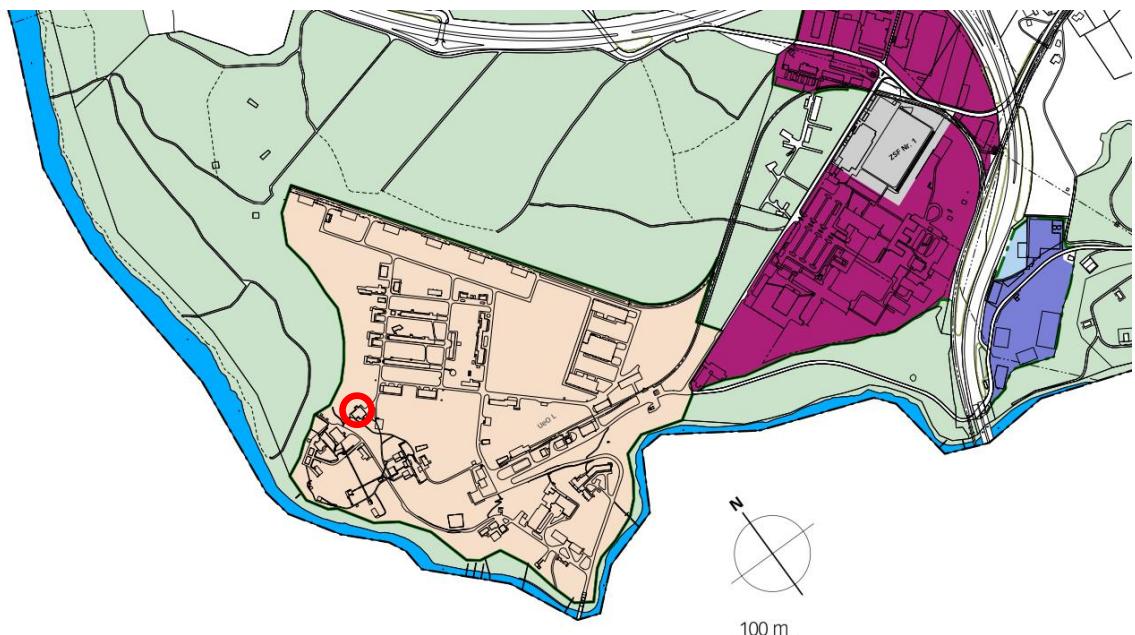


Abbildung 1: Zonenplan 1 mit geplantem Standort

Für das Areal der Nitrochemie Wimmis AG gelten der Zonenplan 1, der Zonenplan 2 und das Baureglement der Gemeinde Spiez als baurechtliche Grundordnung.

Der Zonenplan 1 weist das Areal der Zone mit besonderer baurechtlicher Ordnung L „Kander-Spiez“ zu. Die Perimetergrenze dieser Zone (geltende UeO L „Kander-Spiez“) verläuft im nordöstlichen Bereich entlang des Eisenbahntrassees. Im Südosten verläuft der Perimeter der UeO L zur Kander hin teilweise entlang der Arbeitszone Industrie A1. Der restliche Perimeter der UeO L „Kander-Spiez“ verläuft im Wald.

Gemäss Zonenplan 2 (Schutzzonenplan) wird das Areal zwischen dem UeO-Perimeter und der Kander vom kommunalen Landschaftsschutzgebiet „Kander“ umschlossen. Das Schutzgebiet umfasst deren Auengebiete bzw. deren kantonales Naturschutzgebiet „Augand“, Flächen des kantonalen Waldnaturschutzinventars sowie die unmittelbar angrenzenden Gebiete. Weitere baurechtliche Regelungen für den vorgesehenen Standort bestehen in der Überbauungsordnung L „Kander-Spiez“.



Abbildung 2: Zonenplan 2 mit geplantem Standort

Die Überbauungsvorschriften zur UeO L „Kander-Spiez“ regelt u. a. Art und Mass der Nutzung, Erschliessung, Schutzmassnahmen, Rodung und Pflegemassnahmen sowie Massnahmen zum Schutze der Umwelt. Der Anbau der RM-Wasserrecycling-Anlage befindet sich ausserhalb der Arbeitszone resp. im Wald.



Abbildung 3: Überbauungsordnung L "Kander-Spiez"

## 3.2 Naturschutz

Aufgrund der Naturschutzkarte des Kantons Bern und des Zonenplans 2 der Gemeinde Spiez werden durch das Bauvorhaben neben dem Wald keine weiteren Objekte des Naturschutzes betroffen.



Abbildung 4: Naturschutzkarte des Kantons Bern

# 4 PROJEKT

## 4.1 Gestaltung

Die bestehenden Tankanlagen, welche aufgrund des Betriebs nicht mehr ausreichen, befinden sich im Gebäude 1548c, waldseitig hinter der best. Wand des geplanten Anbaus.

Die benötigten zusätzlichen Speichertanks müssen auf gleicher Gebäudeseite sein, damit die vorhandene Anlage / Zuleitungen optimal genutzt werden können.

Aus Sicherheitsgründen werden möglichst kurze Anschlussleitungen von der Produktion zu den bestehenden wie zusätzlichen Speichertanks benötigt. Um dies zu ermöglichen, muss ein Anbau ausgeführt werden.

Der Anbau verfügt über eine Grundfläche von 6.0 m x 11.8 m. Die Gebäudehülle wird in Profilblechen ausgeführt.

Der Anbau wird mit einem Pultdach (Firsthöhe bei ca. 6.4 m und Traufhöhe bei ca. 5.0 m). Der Anbau bleibt damit ca. 5.0 m unterhalb des bestehenden Gebäudes E10.



Abbildung 5: Grundriss

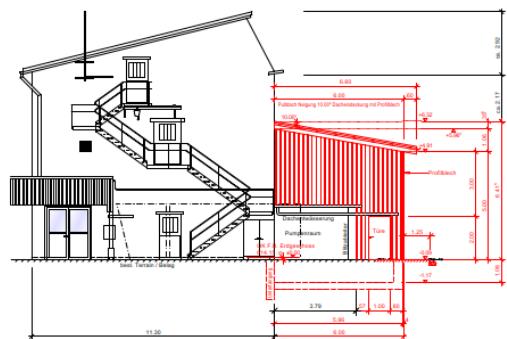


Abbildung 6: Ansicht Ost

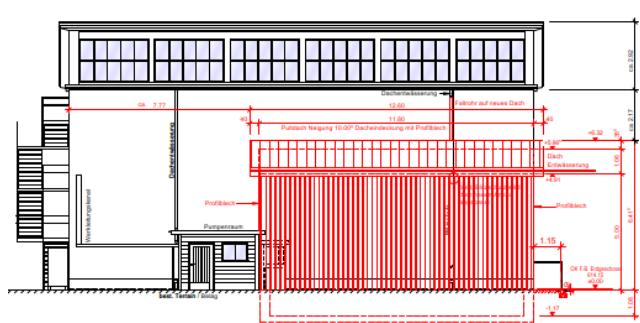


Abbildung 7: Ansicht Nord

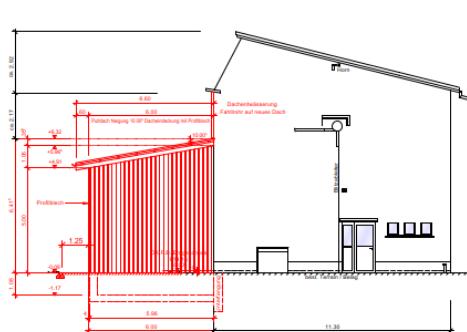


Abbildung 8: Ansicht West

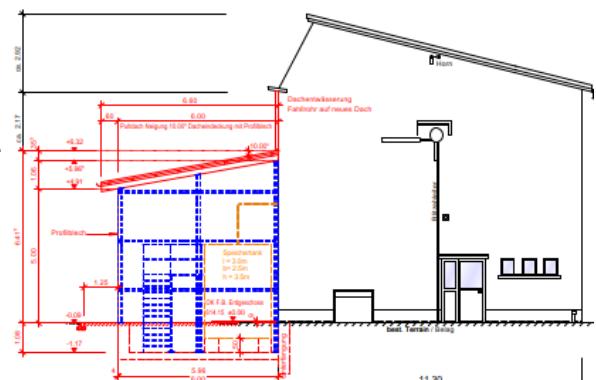


Abbildung 9: Schnitt

## 4.2 Variantenuntersuch

Als Variante für den Anbau wurde ebenfalls die Südseite des bestehenden Gebäudes 1548c geprüft. Aufgrund der bestehenden Produktion ist diese Anbauseite nicht geeignet. Zudem wäre auch bei einem Anbau auf südlicher oder westlicher Seite des bestehenden Gebäudes 1548c Waldareal im gleichen Ausmass (wie beim vorhanden Projekt) betroffen. Östlich des bestehenden Gebäudes 1548c ist aufgrund der Zufahrt kein Anbau möglich. Mit einem allfälligen Anbau auf dieser Gebäudeseite wäre ebenfalls Waldareal betroffen.

## 4.3 Bedarfsnachweis

Die bestehenden Tankanlagen innerhalb des Gebäudes E10 sind aufgrund des Betriebs nicht mehr ausreichend (siehe dazu auch Kap. 1.1 und 4.1).

## **4.4 Standortgebundenheit**

Die bestehenden Produktionsanlagen der Nitrochemie Wimmis AG sind fast durchwegs in der Nähe des bestehenden Waldrandes / Waldareals angesiedelt. Die Gebäude und Infrastrukturanlagen der Nitrochemie Wimmis AG sind dadurch standortgebunden (siehe dazu auch Kap. 4.1).

## **4.5 Rodung**

Das Vorhaben erfordert gemäss Rodungsgesuch die definitive Rodung von 78 m<sup>2</sup> und temporär zur Realisierung 380 m<sup>2</sup>, welche nach Fertigstellung der Arbeiten wieder gemäss Bestand und in Absprache mit der Waldabteilung wiederaufgeforstet werden.

Für die Waldrodung werden in der Gemeinde Spiez (Parz. 3783) und Gemeinde Wimmis (Parz. 704) nach Vorgaben der Waldabteilung Ersatzaufforstungsflächen geschaffen.

Die Fläche der Ersatzaufforstung wurde in Rücksprache mit der Waldabteilung und dem örtlichen Förster ausgewählt. Eine nähere Fläche zur Ersatzaufforstung war aufgrund fehlender Ersatzflächen nicht möglich. Durch den Höhenunterschied von Rodungs- und Ersatzaufforstungsfläche muss eine Fläche von 1.5x als Ersatzfläche vorgesehen werden.

## **4.6 Waldabstand**

Gemäss der Überbauungsvorschrift „Kander-Spiez“ ist der erforderliche Waldabstand im Einzelfall von den zuständigen Forstorganen (Waldabteilung) festzulegen.

Durch die Vorabklärungen mit der Waldabteilung respektive deren Begehung vom 27. Mai und 7. Juni 2021 mit L. Billo und die Begehung mit der Gemeinde Spiez mit Frau K. Schmid und Frau A. Friedli vom 27. Mai 2021 wurde die Unterschreitung des gesetzlichen Minimalabstandes des Anbaus zum Waldrand unter der Bedingung von ökologischen Massnahmen und der Festlegung einer verbindlichen Waldgrenze nach Art. 10 WaG in Aussicht gestellt.

## **4.7 Zu- und Wegfahrt**

Die Anlage wird über die bestehende Werkstrasse und dem zu errichtenden Vorplatz erschlossen.

## **4.8 Ver- und Entsorgung**

Das Meteorwasser (Regenwasser) vom Dach des Anbaus über die Dachkante längsseitig über Dachwasserrinne und Fallrohr auf den angrenzenden Flächen versickert (Dito heutiger Zustand).

## 4.9 Übereinstimmung mit der Raumplanung

Der Anbau ist im Wald geplant und widerspricht heute dem geltendem Recht (u.a. UeO L Kander-Spiez, WaG).

Mit der Genehmigung der vorgesehenen Umzonung von 78 m<sup>2</sup> Wald in die Arbeitszone als geringfügige Ergänzung des bestehenden Betriebsareals, der verbindlichen Festlegung neuer Waldgrenzen nach Art. 10 WaG und den ökologischen Aufwertungen werden die raumplanerischen Voraussetzungen für die Realisierung geschaffen. Die Überbauungsvorschriften werden nicht geändert. Sie werden durch das vorliegende Projekt respektiert. Mit einem Abstand der Anlagen zur Kander von über 160 m wird der im Baureglement der Gemeinde Spiez in Art. 526 Abs. 2 für sämtliche – bewilligungspflichtige und bewilligungsfreie – Bauten und Anlagen festgelegte Abstand gegenüber der Kander von 30.0 m eingehalten.

# 5 AUSWIRKUNGEN AUF DIE UMWELT

## 5.1 Gewässer

Die geplante Anlage wahrt gegenüber der Kander einen Abstand von ca. 160 m. Die Anforderungen an den Raumbedarf für Fliessgewässer sind damit erfüllt. Zur Sicherung des Raumbedarfs für Fliessgewässer verlangt das Baureglement der Gemeinde Spiez in Art. 526 Abs. 2 für sämtliche bewilligungspflichtigen und bewilligungsfreien Bauten und Anlagen einen Abstand von 30.0 m.

## 5.2 Wald

Für die definitive Waldrodung von insgesamt 458 m<sup>2</sup> (definitiv und temporär) wird nach Art. 7 Abs. 2 WaG in Absprache mit der Waldabteilung des Kantons Bern in der Gemeinde Spiez (Parz. 3783) und Gemeinde Wimmis (Parz. 704) Ersatzaufforstungen über ein Gesamtfläche von 497m<sup>2</sup> durchgeführt.

Aufforstungen und Pflege erfolgen nach Angabe der Waldabteilung. Die Arbeiten werden durch diese Fachstelle begleitet.

## 5.3 Natur und Landschaft

Das Landschaftsschutzgebiet wird weder in der Bauphase noch im Betrieb der neuen Anlage am Standort berührt. Dank dem auf drei Seiten umliegenden Wald und den in der Gesamtanlage untergeordneten Bauten mit einer Gebäudehöhe von ca. 6.5 Metern, wird der Anbau nur aus der Vogelperspektive in Erscheinung treten. Das Landschaftsbild wird nicht beeinträchtigt (siehe auch Abbildung 6 bis Abbildung).

Neben dem geplanten Anbau (siehe Plan 33.501) resp. westlich neben dem bestehenden Fussweg, welcher ums bestehende Gebäude E10 führt, wurde eine einzelne Orchidee gesichtet. Die umliegende Fläche ums bestehende Gebäude E10 wurde nach weiteren Orchideen abgesucht, jedoch sind keine weiteren Exemplare vorhanden. Während den geplanten Baumassnahmen ist der Standort der einzelnen Orchidee sowie die angrenzende Fläche (siehe Plan 33.501) zu schützen, dies mittels eines Holzzauns oder einer Abschrankung mit Latten.



Abbildung 10: Aufnahme S. Anderegg (Maier Ing. AG) vom 6. Juli 2021 einer Orchidee, Standort neben dem bestehenden Gebäude, siehe Projektpläne und deren Bemerkungen.

## 5.4 Naturgefahren

Das Bauvorhaben liegt ausserhalb der Gefahrengebiete gemäss der vom Kanton Bern im Geoinformationssystem zur Verfügung gestellten Naturgefahrenkarte. Die Rodung hat keine Auswirkungen auf Naturereignisse.

## 5.5 Raumplanerische Voraussetzungen

Mit der vorliegenden Änderung der UeO, dem Rodungsgesuch und dem Gesuch für Ersatzaufforstung werden die raumplanerischen Voraussetzungen für die Realisierung des Bauvorhabens erfüllt.

## 5.6 Übereinstimmung mit der Umweltschutzgesetzgebung

Neben dem Wald werden durch das Vorhaben keine weiteren Objekte des Naturschutzes betroffen. Dank der ökologischen Aufwertung in der Gemeinde Wimmis nach Angabe der Waldabteilung ist die Übereinstimmung mit der Umweltschutzgesetzgebung gegeben. Zudem wird mit der neuen Anlage der Frischwasserverbrauch gesenkt.

# 6 GENEHMIGUNGSVERFAHREN

## 6.1 Voranfrage Gemeinde Spiez / Waldabteilung

Durch die Vorabklärungen mit der Waldabteilung respektive deren Begehung vom 27. Mai vom 7. Juni 2021 mit L. Billo und die Begehung mit der Gemeinde Spiez mit Frau K. Schmid und Frau A. Friedli vom 27. Mai 2021 hat die Waldabteilung und die Gemeinde Spiez die eingereichten Unterlagen zur Vorprüfung für die notwendige Rodung und das ÜO-Verfahren mit Baubewilligung als gut befunden.

Aus ihrer Sicht ist das Vorhaben grundsätzlich prüfbar und mit einem Nachweis zur Standortgebundenheit bewilligungsfähig.

Im Überbauungsplan ist der Standort des Anbaus mit entsprechenden Waldgrenzen festzulegen. Schon genehmigte Waldgrenzen sind als Hinweis zu führen.

Die Rodungs- und Baubewilligung wird in Aussicht gestellt. Definitiv kann eine Zusicherung erst nach Auflage und durchgeföhrtem ÜO-Verfahren mit Baubewilligung abgegeben werden.

## 7 ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Zonenplan 1 mit geplantem Standort	4
Abbildung 2: Zonenplan 2 mit geplantem Standort	5
Abbildung 3: Überbauungsordnung "Kander-Spiez"	5
Abbildung 4: Naturschutzkarte des Kantons Bern	6
Abbildung 5: Grundriss	7
Abbildung 7: Ansicht Ost	8
Abbildung 6: Ansicht Nord	8
Abbildung 8: Ansicht West	8
Abbildung 9: Schnitt	8
Abbildung 10: Standort Orchidee	12