



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

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

Michael Kunz
+41 31 633 59 08
michael.kunz@be.ch

G.-Nr.: 2025.DIJ.20312

31. März 2026

Verfügung
GESAMTENTSCHEID nach KoG

A Aus den Akten

Gemeinde

Spiez

Gesuchstellerin

Nitrochemie Wimmis AG, handelnd durch ihre statutarischen Organe, Niesenstrasse 44, 3752 Wimmis

1. Gegenstand

Geringfügige Änderung der Überbauungsordnung L «Kander-Spiez» im Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV bestehend aus:

- Überbauungsplan vom 10. Oktober 2025

Weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV vom 10. Oktober 2025
- Überbauungsordnung in digitaler Form (Art. T4-1 Abs. 3 BauG)

2. Gegenstand

Rodung bestehend aus:

- Rodungsgesuch vom 4. April 2022
- Rodungsplan 1:200 und Aufforstungsfläche 1:500 vom 10. Oktober 2025
- Rodungs- und Aufforstungsfläche Übersichtskarte 1:25'000 vom 10. Februar 2025

3. Gegenstand

Baugesuch für RM-Wasserrecycling Anlage (Gebäude E-10)

- Baugesuch vom 4. Februar 2025
- Plan für den Anbau RM-Wasserrecycling Geb. E 10 mit Situation 1:500, Grundriss 1:100, Schnitt 1:100 und Fassaden 1:100 vom 10. Februar 2025
- Umgebungsgestaltung 1:100 vom 10. Oktober 2025

Weitere Unterlagen:

- EbS, Bodenschutz, StFV
- Ausnahmegesuche vom 5. August 2025

	<ul style="list-style-type: none">– Entsorgungstabelle Bauabfälle– Prüfbericht ULS25-002904-1 inkl. Auswertung Proben– Aushubarbeiten auf dem Gelände der Nitrochemie Wimmis AG– Ergänzende Historische Voruntersuchung Areal Nitrochemie Wimmis AG
Publikation im amtlichen Anzeiger	4. September 2025 und 11. September 2025
Publikation im Amtsblatt	3. September 2025
Öffentliche Auflage	3. September bis 6. Oktober 2025
Gemeinderatsbeschluss	20. Oktober 2025
Bekanntmachung nach Art. 122 Abs. 8 BauV	23. Oktober 2025
Einsprachen	keine
Einsprachen nach Art. 61 Abs. 3 BauG:	keine
Rechtsverwahrungen	keine
Lastenausgleichsansprüche	keine
Beschwerde nach Art. 65b VRPG	keine

B Sachverhalt

1. Vorgeschichte

- 1.1 Die Nitrochemie Wimmis AG plant auf der Parzelle Nr. 3783 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. Durch die geplante Tankanlage kann ein grosser Teil des Wassers für die Folgeproduktion wiederverwendet werden. Daraus resultieren einerseits ein verringerter Frischwasserverbrauch sowie eine geringere Abwassermenge.
- 1.2 Durch die Nähe zum Wald kann jedoch der benötigte Gebäudeanbau der RM-Wasserrecycling-Anlage nicht ohne Verschiebung der Waldgrenze und geringfügigen Änderung der Überbauungsordnung (UeO) L «Kander-Spiez» umgesetzt werden. Der geplante Anbau für die RM-Wasserrecycling-Anlage ans bestehende Gebäude E10 der Nitrochemie umfasst eine neu bebaute Fläche von 78 m² im Waldareal.
- 1.3 Die Einwohnergemeinde Spiez hat hierfür die vorliegende Änderung der UeO L «Kander-Spiez» inklusive Baugesuch und Rodungsgesuch mit Ersatzaufforstung erarbeitet.

2. Verfahren

- 2.1 Die Änderung der UeO L «Kander-Spiez» inklusive Baugesuch und Rodungsgesuch mit Ersatzaufforstung nach Art. 5 bis 7 des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1991 über den Wald (Waldgesetz, WaG; SR 921.0), Art. 5 ff. der Verordnung vom 30. November 1992 über den Wald (Waldverordnung, WaV; SR 921.01) und Art. 19 des kantonalen Waldgesetzes vom 5. Mai 1997

(KWaG; BSG 921.11) wurde am 17. Juni 2022 beim Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) zur Vorprüfung eingereicht. Ausnahmebewilligungen erteilen die Bundesbehörden, wenn sie über die Errichtung oder Änderung eines Werkes, für das gerodet werden soll, entscheiden oder die kantonalen Behörden, wenn sie über die Errichtung oder Änderung eines Werkes, für das gerodet werden soll, entscheiden (Art. 6 WaG).

- 2.2 Die sachliche Zuständigkeit des AGR ergibt sich aus Art. 61 des Baugesetzes vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0) i.V. mit Art. 122b lit. e der Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1) und aus Art. 4 Abs. 2 und Art. 5 des Koordinationsgesetzes vom 21. März 1994 (KoG; BSG 724.1).

Da zusätzlich noch um eine Rodungsbewilligung ersucht wird, mussten die Verfahren gestützt auf Art. 1 KoG koordiniert werden und sind mit einem Gesamtentscheid nach Art. 9 KoG abzuschliessen. Dabei ist nach Art. 5 Abs. 3 Bst. b KoG das Nutzungsplanverfahren das Leitverfahren und das AGR als Vorprüfungs- und Genehmigungsbehörde ist die Leitbehörde (Art. 7 KoG).

Mit dem Verfahrensprogramm nach Art. 6 Abs. 2 KoG legte das AGR am 13. Juli 2022 das *Nutzungsplanverfahren* als Leitverfahren im Sinne des KoG fest und übertrug die Verfahrensleitung an Beat Michel, Raumplaner im AGR.

- 2.3 Der Verfahrensleiter holte im Vorprüfungsverfahren bei den folgenden kantonalen Amtsstellen die erforderlichen Amts- und Fachberichte bzw. Stellungnahmen ein:
- Amt für Wirtschaft (AWI), Arbeitsbedingungen, Amtsbericht Sicherheit und Gesundheit vom 22. Juli 2022;
 - Amt für Landwirtschaft und Natur (LANAT), Abteilung Naturförderung (ANF), Amtsbericht Naturschutz vom 15. August 2022;
 - Einwohnergemeinde Spiez, Amtsbericht vom 23. August 2022;
 - Amt für Wald und Naturgefahren (AWN), Fachbericht Wald vom 16. November 2022; und
 - Amt für Wasser und Abfall (AWA), Amtsbericht Wasser und Abfall vom 15. Januar 2024.
- 2.4 Diese Berichte und die zugehörigen Unterlagen liegen vor. Der Vorprüfungsbericht wurde der Gemeinde mit Datum vom 2. Dezember 2024 zugestellt.

3. Vorprüfung und Beschluss Gemeinde

- 3.1 Nach der Überarbeitung lagen die Unterlagen vom 3. September bis 6. Oktober 2025 öffentlich auf. Es gingen keine Einsprachen und Rechtsverwahrungen ein.
- 3.2 Die Änderung der UeO L «Kander-Spiez» inklusive Baugesuch und Rodungsgesuch mit Ersatzaufforstung wurde vom Gemeinderat von Spiez am 20. Oktober 2025 beschlossen.
- 3.3 Die Bekanntmachung des Gemeinderatsbeschlusses nach Art. 122 Abs. 8 BauV durch die Gemeinde Spiez erfolgte am 23. Oktober 2025.

4. Genehmigung

- 4.1 Die Gemeinde Spiez reichte die Unterlagen am 1. Dezember 2025 zur Genehmigung ein. Die Unterlagen wurden gemäss Vorprüfungsbericht vom 2. Dezember 2024 überarbeitet.
- 4.2 Mit dem Verfahrensprogramm nach Art. 6 Abs. 2 KoG legte das AGR am 10. Februar 2026 das Nutzungsplanverfahren als Leitverfahren im Sinne des KoG fest und übertrug die Verfahrensleitung an Michael Kunz, Raumplaner im AGR.
- 4.3 Der Verfahrensleiter holte im Genehmigungsverfahren bei den folgenden kantonalen Amtsstellen die erforderlichen Amts- und Fachberichte bzw. Stellungnahmen ein:
- AWA, Amtsbericht Wasser und Abfall vom 26. Februar 2026;

- AWN, Amtsbericht Wald vom 2. März 2026; und
- Einwohnergemeinde Spiez, Amtsbericht vom 2. März 2026.

C Erwägungen

1. Zur Überbauungsordnung

- 1.1 Das AGR genehmigt gemäss Art. 61 BauG Vorschriften und Pläne der Gemeinden, wenn sie rechtmässig und mit den übergeordneten Planungen vereinbar sind.

Nach Anhörung des Gemeinderates und der betroffenen Grundeigentümer kann das AGR nicht genehmigungsfähige Pläne und Vorschriften im Genehmigungsbeschluss ändern, soweit dadurch nicht unzulässig in die Gemeindeautonomie eingegriffen wird. Zudem entscheidet das AGR im Genehmigungsverfahren über die unerledigten Einsprachen.

- 1.2 Die digitale Nutzungsplanung wurde erstellt und als Bestandteil des rubrizierten Planungsgeschäfts eingereicht. Der Auftrag gemäss T4 Übergangsbestimmung zur Änderung des Baugesetzes (BAG 21-081 vom 20. Oktober 2021) vom 3. Dezember 2020, wonach im Genehmigungsverfahren die Nutzungspläne zusätzlich in elektronischer Form einzureichen sind (Art. T4-1 Abs. 3), gilt damit als erfüllt.
- 1.3 Bei der Beurteilung der Genehmigungsfähigkeit des eingereichten Genehmigungsexemplars des Überbauungsplans (UeP) wurde festgestellt, dass im Vergleich zum Auflageexemplar die Fläche nordöstlich des Gebäudes E10 in der bestehenden Arbeitszone fälschlicherweise als Rodungsfläche (hellgrün) dargestellt wurde. Die Darstellung im Auflageexemplar hingegen ist korrekt und entspricht auch der momentan rechtsgültigen UeO (bestehender Zustand). Somit ist die öffentliche Auflage des UeP korrekt erfolgt. Mit Zustimmung der Gemeinde vom 12. März 2026 wird die Darstellung deshalb von Amtes wegen dahingehend korrigiert, dass diese Fläche weiss eingefärbt wird.
- 1.4 Die Vorlage erweist sich insgesamt als rechtmässig, mit den übergeordneten Planungen vereinbar und kann genehmigt werden.

2. Zum Rodungsgesuch

- 2.1 Die beigezogenen kantonalen Fachstellen sowie die Gemeinde Spiez haben in ihren Amts- und Fachberichten die sie jeweils betreffenden Aspekte geprüft.
- 2.2 Als Rodung gilt nach Art. 4 WaG die dauernde oder vorübergehende Zweckentfremdung von Waldboden. Rodungen sind verboten. Eine Ausnahmegewilligung darf erteilt werden, wenn der Gesuchsteller nachweist, dass für die Rodung wichtige Gründe bestehen, die das Interesse an der Walderhaltung überwiegen und zudem die folgenden Voraussetzungen erfüllt sind:
- a. das Werk, für das gerodet werden soll, muss auf den vorgesehenen Standort angewiesen sein;
 - b. das Werk muss die Voraussetzungen der Raumplanung sachlich erfüllen;
 - c. die Rodung darf zu keiner erheblichen Gefährdung der Umwelt führen.
- 2.3 Die folgenden Amtsberichte liegen heute vor:
- AWN, Amtsbericht Wald vom 2. März 2026 zur Rodung und Ersatzaufforstung, sowie Unterschreitung des gesetzlichen Waldabstandes; und
 - LANAT, ANF, Amtsbericht Naturschutz vom 15. August 2022.
- 2.4 Im Amtsbericht vom 2. März 2026 kommt das AWN zum Schluss, dass die Voraussetzungen zur Erteilung einer Rodungsbewilligung nach Art. 5 WaG grundsätzlich erfüllt sind. Die darin formulierten Genehmigungsvorbehalte konnten gemäss Rückmeldungen des AWN vom 18. und

27. März 2026 korrekt bereinigt werden. Auf eine Überarbeitung des Amtsberichts wird verzichtet. Somit werden die Voraussetzungen zur Erteilung einer Rodungsbewilligung nach Art. 5 WaG erfüllt.

- 2.5 Das AWN beantragt, die Rodungsbewilligung (Ausnahmebewilligung) unter Bedingungen und Auflagen zu erteilen. Das AGR als Leitbehörde im koordinierten Verfahren hat keine Veranlassung, von der Beurteilung des Fachamtes abzuweichen. Die Rodungsbewilligung ist daher mit den geforderten Nebenbestimmungen zu erteilen.

3. Zum Baugesuch

- 3.1 Gemäss Art. 2 BauG ist ein Bauvorhaben zu bewilligen, wenn es den bau- und planungsrechtlichen Vorschriften und den nach anderen Gesetzen im Baubewilligungsverfahren zu prüfenden Vorschriften entspricht, die öffentliche Ordnung nicht gefährdet und wenn ihm keine Hindernisse der Planung im Sinne der Art. 36 und 62 BauG entgegenstehen.
- 3.2 Die beigezogenen kantonalen Fachstellen sowie die Gemeinde Spiez haben in ihren Amts- und Fachberichten die sie jeweils betreffenden Aspekte geprüft.
- 3.3 Die folgenden Amtsberichte liegen heute vor:
- AWI, Arbeitsbedingungen, Amtsbericht Sicherheit und Gesundheit vom 22. Juli 2022;
 - AWA, Amtsbericht Wasser und Abfall vom 26. Februar 2026; und
 - Gemeinde Spiez, Amtsbericht vom 2. März 2026.
- 3.4 Die Bedingungen und Auflagen aus den obengenannten Amts- und Fachberichten bilden Gegenstand der Bewilligung, wobei die im Amtsbericht Wasser und Abfall vom 26. Februar 2026 formulierte Bedingung gemäss Rückmeldung des AWA vom 4. März 2026 korrekt nachgewiesen und somit erfüllt wurde. Auf eine Überarbeitung des Amtsberichts wird verzichtet.
- 3.5 Das Bauvorhaben entspricht somit den bau- und planungsrechtlichen Vorschriften. Es stehen ihm keine Hindernisse der Planung im Sinne der Art. 36 und 62 BauG entgegen. Die Baubewilligung kann erteilt werden.

4. Kosten

- 4.1 Genehmigungen inkl. die Vorprüfung von Nutzungsplanungen sind grundsätzlich gebührenfrei (Art. 17 Abs. 1 der Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung [Gebührenverordnung; GebV; BSG 154.21]). Vorbehalten bleibt die Erhebung einer Gebühr für mutwillige Einsprachen (Art. 61 Abs. 5 BauG). Diese Voraussetzungen sind vorliegend nicht erfüllt. Die Genehmigung der Änderung der Überbauungsordnung L «Kander-Spiez» hat somit gebührenfrei zu erfolgen.
- 4.2 Für die Verfahrenskosten der Rodung und Ersatzaufforstung gilt das Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21). Wer Hoheitsakte und andere staatliche Leistungen der Behörden und der Verwaltung verursacht oder in Anspruch nimmt, hat Gebühren zu entrichten (Art. 56 ff. des Finanzhaushaltsgesetzes vom 15. Juni 2022 [FHG; BSG 620.0]). Vorliegend sind sie somit der Nitrochemie Wimmis AG als Gesuchstellerin zur Bezahlung aufzuerlegen. Gemäss Art. 107 Abs. 1 VRPG i.V.m. Art. 12 Abs. 2 KoG sind alle Verfahrenskosten im Gesamtentscheid festzulegen.

Das AWN hat für seine Aufwendungen gestützt auf den Anhang 2C zur GebV CHF 800.00 in Rechnung gestellt.

Die Verfahrenskosten des AGR für die Behandlung von Bau- oder anderen Gesuchen im koordinierten Verfahren nach Art. 9 KoG werden nach GebV berechnet. Da die Erteilung einer Rodungsbewilligung im Anhang 4A zur GebV nicht erwähnt wird, ist gestützt auf Art. 2 Abs. 3

i.V.m. Art. 14 GebV eine Gebühr nach Zeitaufwand zu erheben. Die Stundenansätze sind in Art. 8 i.V.m. Art. 4 GebV festgelegt.

4.3 Die Gesuchstellerin hat gemäss Art. 52 BewD und Art. 12 Abs. 2 KoG die Verfahrenskosten (amtliche Kosten) des Baubewilligungsverfahrens zu übernehmen. Die Verfahrenskosten des AGR für die Behandlung von Baugesuchen im koordinierten Verfahren nach KoG werden gemäss GebV berechnet. Die Gebühr wird nach Zeitaufwand berechnet (Art. 8 GebV). Sie beträgt beim ordentlichen Baugesuch mindestens CHF 1'000.--, beim generellen Baugesuch mindestens CHF 700.-- und bei ordentlichen, der generellen Baubewilligung nachfolgenden Baugesuchen (Ausführungsprojekt) mindestens CHF 500.00.

4.4 Die Verfahrenskosten des Baubewilligungsverfahrens setzen sich wie folgt zusammen:

Amtsbericht Sicherheit und Gesundheit (AWI) vom 22. Juli 2022	CHF	360.00
Amtsbericht Naturschutz (ANF) vom 15. August 2022	CHF	300.00
Amtsbericht Wasser und Abfall (AWA) vom 15. Januar 2024	CHF	1'065.00
Amtsbericht Wasser und Abfall (AWA) vom 26. Februar 2026	CHF	780.00
Amtsbericht Wald (AWN) vom 2. März 2026	CHF	800.00
Amtsbericht der Gemeinde Spiez vom 2. März 2026	CHF	620.00

Gebühren des AGR bestehend aus:

a) Aufwandgebühr für die Behandlung des Baugesuchs	CHF	2'340.00
c) Kosten (Kopien und Porti)	CHF	80.00

Total Verfahrenskosten	CHF	6'345.00
-------------------------------	------------	-----------------

4.5 Schliesslich ist gemäss Anhang 2C GebV für die Waldfeststellungsverfügung eine Gebühr zu erheben. Sie wird mit der separaten und gleichzeitig eröffneten Waldfeststellungsverfügung festgesetzt und erhoben.

D Aus diesen Gründen wird

verfügt:

1. Die vom Gemeinderat von Spiez am 20. Oktober 2025 beschlossene geringfügige Änderung der Überbauungsordnung L «Kander-Spiez» wird in Anwendung von Art. 61 BauG genehmigt (Gesamtentscheid nach Art. 9 KoG), wobei von Amtes wegen:
 - im Überbauungsplan die Fläche nordöstlich des Gebäudes E10 in der bestehenden Arbeitszone weiss eingefärbt wird.
2. Dieser Gesamtentscheid umfasst weiter:
 - 2.1. Die Rodungsbewilligung und Ersatzaufforstung nach Art. 5 WaG gemäss Amtsbericht Wald vom 2. März 2026;
 - 2.2. Die Ausnahmbewilligung für Bauten in Waldnähe (0 m) nach Art. 17 WaG und Art. 25-27 KWaG gemäss Amtsbericht Wald vom 2. März 2026;
 - 2.3. Die Baubewilligung für die RM-Wasserrecycling Anlage (Gebäude E-10) gemäss dem eingereichten Baugesuch vom 4. Februar 2025 mit Projektplänen vom 10. Februar 2025;
 - 2.4. Die Gewässerschutzbewilligung gemäss Amtsbericht Wasser und Abfall vom 26. Februar 2026; sowie
 - 2.5. Die Ausnahmbewilligung für technische Eingriffe in Lebensräume geschützter Pflanzen gemäss Amtsbericht Naturschutz vom 15. August 2022.

3. Auflagen und Bedingungen
Die im Anhang aufgeführten Auflagen und Bedingungen sind integrierender Bestandteil dieser Verfügung
4. Es wird davon Kenntnis genommen und gegeben, dass innert 30 Tagen seit der öffentlichen Bekanntmachung des Gemeinderatsbeschlusses vom 23. Oktober 2025 keine Beschwerde dagegen erhoben wurde.
5. Es wird festgestellt, dass die Gemeinde Spiez die Nutzungsplanung in digitaler Form gemäss Art. T4-1 Abs. 3 BauG eingereicht hat.
6. Die Gemeinde Spiez wird angewiesen, diese Genehmigung nach Eintritt der Rechtskraft unter Hinweis auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens der Vorschriften und Pläne öffentlich bekanntzumachen (Art. 110 BauV resp. Art. 45 der Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1988 [GV; BSG 170.111]).
7. Die Gemeinde Spiez wird zudem angewiesen, die mit Dispositiv-Ziffer 1 verfügte Änderung umgehend nach Eröffnung unter Verweis auf die am Ende des Dispositivs abgedruckte Rechtsmittelbelehrung öffentlich bekanntzumachen (Art. 60 Abs. 3 BauG).
8. Die Gemeinde Spiez wird angewiesen, die Verfügungen und Beschlüsse im Zusammenhang mit dem Ausgleich von Planungsvorteilen inkl. allfälligem Nachweis der Schatzung dem AGR zu eröffnen (Art. 120b Abs. 1 BauV).
9. Es wird festgestellt, dass das Amt für Wald und Naturgefahren (AWN) die Waldfeststellung gemäss Art. 10 Abs. 2 WaG mit Verfügung vom 10. März 2026 genehmigt hat. Diese Verfügung wird gleichzeitig mit vorliegender Genehmigungsverfügung eröffnet.
10. Die Verfahrenskosten für die Rodungs- und Baubewilligung belaufen sich auf insgesamt CHF 6'345.00. Dieser Betrag wird der Gesuchstellerin mittels separater Rechnungsstellung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung erhoben werden.
11. Von der Baubewilligung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn die Beschwerdefrist (30 Tage) unbenutzt abgelaufen ist oder alle zur Beschwerdeführung Berechtigten den Verzicht auf die Beschwerde erklärt haben oder die zuständige Behörde den vorzeitigen Baubeginn gestattet hat.
12. Diese Verfügung wird **mit eingeschriebener Post** eröffnet:
 - der Gemeinde Spiez, unter Beilage zweier Exemplare der genehmigten Änderung der Überbauungsordnung L «Kander-Spiez», je einem Exemplar der genehmigten Projektpläne sowie den eingereichten Baugesuchsakten, des Rodungsgesuchs, der Amts- und Fachberichte; und einem Exemplar der Waldfeststellungsverfügung; und
 - der Gesuchstellerin, unter Beilage je einer Kopie, der genehmigten Projektpläne, der eingereichten Baugesuchsakten, des Rodungsgesuchs und der Amts- und Fachberichte.
13. Diese Verfügung wird **mit gewöhnlicher Post** mitgeteilt:
 - dem Regierungsstatthalteramt Frutigen-Niedersimmental (1 Ex. UeO);
 - dem Rechtsamt der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (1 Ex. UeO); und
 - dem Amt für Wald und Naturgefahren (2 Ex. Überbauungsplan und 1 Ex. Erläuterungsbericht).
14. Diese Verfügung wird **per E-Mail** mitgeteilt:
 - der Steuerverwaltung des Kantons Bern, Abt. amtl. Bewertung der Grundstücke;
 - dem AWI;

- dem AWA;
- dem AWN;
- der ANF;
- dem Bundesamt für Umwelt (BAFU);
- AGR/O+R: WAB; sowie
- AGR/Rf (zur Rechnungsstellung).

15. Je zwei Exemplare dieser Verfügung, der genehmigten geringfügigen Änderung der Überbauungsordnung L «Kander-Spiez» inklusive Baugesuch und Rodungsgesuch mit Ersatzaufforstung und der genehmigten Projektpläne sowie der Waldfeststellungsverfügung sind für das Archiv des Amtes für Gemeinden und Raumordnung bestimmt.

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung



Stephanie Sauter, Rechtsanwältin
Teamleiterin-Stv.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen seit Eröffnung bei der Direktion für Inneres und Justiz des Kantons Bern, Münster-
gasse 2, Postfach, 3000 Bern 8, schriftlich mindestens im Doppel und begründet Beschwerde erhoben werden (Art. 61a Abs. 1
BauG). Eine Beschwerde kann nur von der Partei, die ein schutzwürdiges eigenes Interesse an der Anfechtung hat, von ihrem
gesetzlichen Vertreter oder einem bevollmächtigten Anwalt eingereicht werden.

Anhang

1. Bedingungen

1.1 Amt für Wald und Naturgefahren, Amtsbericht Wald vom 2. März 2026

- 1.1.1 Die Rodungsbewilligung wird bis zum 31.12., **3 Jahre** nach Eintritt der Rechtskraft des Gesamtscheids **befristet**.
- 1.1.2 Das Entfernen der Bestockung bzw. die Zweckentfremdung des Waldareals darf erst erfolgen, wenn der **zuständige Forstdienst die Rodungsfläche angezeichnet hat**.

2. Auflagen

2.1 Gemeinde Spiez, Amtsbericht vom 2. März 2026

Vor Baubeginn

- 2.1.1 Der Bereich um die gesichtete Waldorchidee ist grosszügig mittels Holzzauns oder einer Abschrankung mit Latten zu schützen.
- 2.1.2 Das Formular «Selbstdeklaration Baukontrolle SB1» ist vor Baubeginn über eBau zu generieren und in Papierform bei der Abteilung Hochbau/Planung/Umwelt Spiez einzureichen. Vorher darf mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden (Art. 1a Abs. 3 BauG).

Die Bauherrschaft meldet der Abteilung Hochbau/Planung/Umwelt Spiez den Zeitpunkt für die durchzuführenden Pflichtkontrollen:
 - die Schnurgerüstabnahme, durch einen berechtigten Geomatiker
 - die Kontrolle eines allfälligen Abwasseranschlusses an das öffentliche Netz
 - die Kontrolle allfälliger Versickerungsanlagen
- 2.1.3 Die Anmeldungen / Termine zur Ausübung der Baukontrollen sind, gemäss beigelegten Kontrollvorschriften, strikte einzuhalten. Vor den durch die Abteilungen Bau Spiez ausgeführten Kontrollen darf mit den Bauarbeiten nicht begonnen bzw. fortgefahren werden.
- 2.1.4 Werden diese Bedingungen nicht eingehalten, müssen die ausgeführten Arbeiten so zurückgeführt werden, damit die Kontrolle ordnungsgemäss durchgeführt werden kann.
- 2.1.5 Der Bauherr, der Architekt und sämtliche Unternehmer sind darüber zu informieren. Verantwortlich gegenüber Abteilung Hochbau/Planung/Umwelt Spiez ist die Bauherrschaft.
- 2.1.6 Die Baustelle ist so abzusperren, abzusichern und zu beleuchten, dass keine Unfallgefahr entsteht.

Während der Bauphase

- 2.1.7 Bei Bau- und Abbrucharbeiten dürfen Sonderabfälle aus Baustellen nicht mit den übrigen Abfällen vermischt werden. Die Abfälle sind, soweit betrieblich möglich, auf der Baustelle zu trennen und umweltgerecht in einer Bauschuttortieranlage zu entsorgen.
- 2.1.8 Sowohl beim Abbruch wie beim Bau sind die Abfälle nach dem 4-Mulden-Konzept des Baumeisterverbandes zu trennen und zu verwerten/entsorgen.
- 2.1.9 Projektänderungen vor und während der Bauausführung sind vor Inangriffnahme der entsprechenden Arbeiten durch die Abteilung Hochbau/Planung/Umwelt Spiez genehmigen zu lassen.

- 2.1.10 Die Bauherrschaft informiert die Unternehmer über die Auflagen und ist für deren Einhaltung verantwortlich.

Nach Bauvollendung

- 2.1.11 Unmittelbar nach Bauvollendung ist das Formular «Selbstdeklaration Baukontrolle SB2» über eBau zu generieren und in Papierform der Abteilung Hochbau/Planung/Umwelt Spiez unaufgefordert einzureichen.

2.2 Amt für Wasser und Abfall, Amtsbericht Wasser und Abfall vom 26. Februar 2026

Generell

Versickerung

- 2.2.1 Für die Dacheindeckung und Fassaden sind organisch beschichtete Bleche mit einer Schichtdicke der organischen Beschichtung von mindestens 65 Mikrometer (Dacheindeckung) bzw. mindestens 25 Mikrometer (Fassaden) und/oder einer Dauerhaftigkeit der Beschichtung über die gesamte Lebensdauer des Bauwerks zu verwenden, beispielsweise Produkt Montana, Prisma Colorcoat mit Confidex® Garantie (siehe Gesuchsunterlagen). Sollte ein alternatives Produkt zur Anwendung kommen, muss die Bauherrschaft zwei Monate vor Baubeginn via Leitbehörde die Genehmigung des AWA, Fachbereich Grundwasser, zum alternativen Produkt einholen. Die Dacheindeckung mit dem alternativen Produkt darf nur erstellt werden, wenn eine Genehmigung des AWA vorliegt.

Während der Bauphase

Belastete Standorte

- 2.2.2 Die Aushubarbeiten müssen durch ein auf Altlasten spezialisiertes Geologie- oder Umweltbüro vor Ort begleitet werden. Sollte, während den geplanten Arbeiten, verschmutztes oder verdächtiges Material zum Vorschein kommen, ist das AWA, Fachbereich Altlasten, umgehend zu benachrichtigen. Im Entsorgungsbericht sind die Materialmengen und die Entsorgungswege aufzuzeigen, sowie die Restbelastung zu dokumentieren. Der Entsorgungsbericht ist dem AWA, Fachbereich Altlasten, innert drei Monaten nach Abschluss der Arbeiten zur Stellungnahme zuzustellen.

Abfallentsorgung

- 2.2.3 Die Entsorgung von belastetem Material in Betrieben des Kantons Bern bedarf einer Genehmigung durch das AWA. Die Gesuche sind mittels der Internet-Applikation EGI (Entsorgungsgenehmigung via Internet) einzureichen.

Während des Betriebs

Versickerung

- 2.2.4 Bei der randlichen Versickerung des Regenabwassers von Platzflächen über die Schulter muss die Mächtigkeit der begrünter Humusschicht flächendeckend mindestens 30 cm betragen. Sickerpackungen mit Schotter sind nicht zulässig.
- 2.2.5 Das Regenabwasser von Dachflächen ist oberflächlich diffus über eine biologisch aktive Bodenschicht (begrünte Humusschicht oder Waldboden) versickern zu lassen. Die Mächtigkeit der Humusschicht bzw. des Waldbodens muss dabei flächendeckend mindestens 30 cm betragen.
- 2.2.6 Eine Versickerung ist nur zulässig, sofern der Untergrund im Bereich der Sickerflächen nachweislich nicht belastet ist.

- 2.2.7 Auf Flächen, deren Regenabwasser versickert wird, dürfen keinerlei Unterhalts-, Wasch- und Reparaturarbeiten durchgeführt werden. Zudem dürfen keine Unfall- und Pannenfahrzeuge sowie Altfahrzeuge, Fahrzeugteile oder ausgediente Sachen abgestellt werden. Desgleichen dürfen keine wassergefährdenden Stoffe verwendet, gelagert oder umgeschlagen werden.

Industrie und Gewerbe

- 2.2.8 Das Abwasser ist so zu lagern und zu befördern, dass allfällige Verluste weder in ein Gewässer noch in den Boden gelangen können.

- 2.3 Amt für Wirtschaft (AWI), Arbeitsbedingungen, Amtsbericht Sicherheit und Gesundheit vom 22. Juli 2022

Während der Bauphase

- 2.3.1 Vor Umbauarbeiten ist zu überprüfen, ob besonders gesundheitsgefährdende Stoffe wie Asbest vorhanden sind, die während den Arbeiten freigesetzt werden können.

Besteht der Verdacht, dass solche Stoffe auftreten können, so sind die Gefahren eingehend zu ermitteln und die damit verbundenen Risiken zu bewerten. Darauf abgestützt sind die erforderlichen Massnahmen zu planen. Bezüglich Asbest sind dabei die Bestimmungen der EKAS-Richtlinie 6503 «Asbest» zu beachten.

Wird ein besonders gesundheitsgefährdender Stoff im Verlauf der Bauarbeiten unerwartet vorgefunden, sind die betroffenen Arbeiten einzustellen, bis die notwendigen Massnahmen getroffen worden sind.

- 2.3.2 Dachflächen müssen sowohl bei Flachdächern als auch bei geneigten Dächern dauerhaft durchbruchsicher sein. Die Durchbruchsicherheit ist nachzuweisen. Wir verweisen auf das Suva-Merkblatt 44066 «Arbeiten auf Dächern» und die SIGAB-Richtlinie 002 «Sicherheit mit Glas — Anforderungen an Glasbauteile» des Schweizerischen Instituts für Glas am Bau (SIGaB, www.sigab.ch)

- 2.3.3 Die höchstzulässige Belastung auf dem Podest, ist gut sichtbar und dauerhaft anzuschreiben (N/m² oder kg/m²).

- 2.3.4 Notausgänge und Fluchtwege sind gut sichtbar zu bezeichnen (z.B. mit grün/weissen nachleuchtenden Symbolen oder Notleuchten). Hinweise dazu sind in der Suva-Checkliste 67157 und der Norm SN EN 1838 «Angewandte Lichttechnik — Notbeleuchtung», enthalten.

Die Fluchtrichtung ist, wenn nicht sofort ersichtlich, mit Richtungsanzeigern zu kennzeichnen. Die Kennzeichnung muss leicht erkennbar und so angeordnet sein, dass sie von jedem Standort ersichtlich ist.

Notausgänge und Fluchtwege müssen stets ungehindert begehbar sein.

- 2.3.5 Türen und Tore in Fluchtwegen müssen dem vorgeschriebenen Schutzziel entsprechen. Sie sind so zu planen, dass sie jederzeit als solche erkannt, in Fluchtrichtung ohne Hilfsmittel rasch geöffnet und sicher benützt werden können.

Drehflügeltüren in Fluchtwegen sind in Fluchtrichtung öffnend anzuschlagen. Davon ausgenommen sind Drehflügeltüren von kleinen Räumen ohne besondere Gefahren und schwach belegten Räumen mit gleichzeitig nicht mehr als 20 Personen und einer Grundfläche kleiner 50 m².

Türverschlüsse von Drehflügeltüren in Fluchtwegen müssen so gebaut sein, dass sie die Türen in Fluchtrichtung mit einer einzigen Handbewegung innerhalb einer Sekunde freigeben, ohne dass ein Schlüssel oder eine vergleichbare Vorrichtung erforderlich ist. Müssen solche Türen abgeschlossen werden können, dürfen Innendrehknöpfe nur eingesetzt werden für Räume ohne

besondere Gefahren mit nicht mehr als 50 m² Grundfläche. In allen anderen Fällen, insbesondere in Fluchttreppenhäusern sind Panikentriegelungen einzubauen.

Türen mit Verschlüssen nach den Normen SN EN 179 (Notausgangsverschlüsse) und SN EN 1125 (Panikverschlüsse) entsprechen diesen Anforderungen. Informationen zu Türen in Fluchtwegen sind in Art. 20 VUV und im Anhang der SECO-Wegleitung zu Art. 10 ArGV 4 zu finden.

- 2.3.6 In Räumen ohne oder mit zu wenig Tageslicht sind netzunabhängige Notleuchten (z.B. Akku-Leuchten) zu installieren, die beim Ausfall der Netzspannung selbständig einschalten. Durch diese Massnahme ist das sichere Begehen des Fluchtwegs zu gewährleisten (Norm SN EN 1838 "Angewandte Lichttechnik — Notbeleuchtung").

Notleuchten sind als solche, vom Boden aus gut erkennbar, zu markieren. Sie sind nach Angaben des Herstellers zu warten und ihre Funktion ist zu prüfen.

- 2.3.7 Durch natürliche oder künstliche Lüftung ist dafür zu sorgen, dass die Zusammensetzung der Raumluft der Gesundheit nicht abträglich ist und dass brand- und explosionsgefährliche Stoffe aus der Raumluft ferngehalten oder aus dieser abgesaugt werden. In Verbindung mit einer ausreichenden Heizung ist ein angemessenes Raumklima zu schaffen. Richtwerte für ein der Art der Arbeit angemessenes Raumklima gibt die SECO-Wegleitung zu Art. 16 ArGV 3.

- 2.3.8 Die Sturzseiten der Treppen sind mit Geländern zu versehen. Bei Treppenöffnungen hat die Geländerhöhe mindestens 1 m, entlang des Treppenlaufes mindestens 0,90 m, über der Stufenvorderkante gemessen, zu betragen. Folgende Treppe ist entsprechend auszurüsten:

– Neue Treppe zum Innenraum.

- 2.3.9 Die neue Treppe zum Innenraum ist mit einem Handlauf auszustatten. Für die Gestaltung von Handläufen verweisen wir auf die Suva-Checkliste 67185 "Handlauf: Stopp den Sturzunfällen auf Treppen".

- 2.3.10 Treppen müssen eine rutschhemmende Oberfläche aufweisen.

- 2.3.11 Sämtliche Räume, Arbeitsplätze und Verkehrswege innerhalb und ausserhalb der Gebäude müssen entsprechend ihrer Verwendung ausreichend natürlich und künstlich beleuchtet sein.

- 2.3.12 Warenübergabestellen sind für Personen und Material sturzsicher zu gestalten. Steckgeländer sind nicht zulässig. Es wird auf die Checkliste Suva-Form. 67123 verwiesen.

- 2.3.13 Die Sturzkanten von ortsfesten Zugängen, Podesten etc. an Maschinen und Anlagen sind mit Geländern von mindestens 1,10 m Höhe, mit Knieleisten sowie mit mindestens 10 cm hohen Fussleisten zu versehen.

Bei der Treppe Erdgeschoss zu Podest müssen beidseitig Handläufe vorhanden sein. Siehe dazu die Norm SN EN ISO 14122-3 "Sicherheit von Maschinen - Ortsfeste Zugänge zu maschinellen Anlagen - Teil 3: Treppen, Treppenleitern und Geländer".

- 2.3.14 Alle erhöht angeordneten Bedienungsstellen, Antriebsmotoren und übrige regelmässig zu kontrollierende und zu wartende Teile sind so anzuordnen, dass die Wartung gefahrlos erfolgen kann. Nötigenfalls sind sie durch Wartungspodeste, Laufstege oder andere geeignete Mittel zugänglich zu machen. Muss man regelmässig, z. B. täglich zu diesen Orten gelangen, so muss der Zugang über Treppen erfolgen.

- 2.3.15 Die explosionsgefährdeten Bereiche sind gemäss Suva-Merkblatt 2153 zu beurteilen. In einem Explosionsschutzdokument sind die Feststellungen und Massnahmen festzuhalten. Die Zoneneinteilung ist in einem Plan festzuhalten und der Suva vorzulegen. Bereiche, in denen explosionsfähige Atmosphäre auftreten kann, sind zu kennzeichnen (z. B. mit Warnschild 1729/90). Die Geräte und Schutzsysteme (z. B. Arbeitsmittel, elektrische Betriebsmittel) müssen aufgrund

der Zoneneinteilung mindestens der jeweiligen Gerätekategorie gemäss der VGSEB entsprechen.

- 2.3.16 Die Tankanlage ist gegen unbefugten Zutritt zu schützen.
- 2.3.17 Durch Schilder ist auf die Brand- und Explosionsgefahr hinzuweisen und der Umgang mit Zündquellen zu verbieten.
- 2.3.18 Die Tankanlage ist so anzuordnen und auszurüsten, dass sie zur Bedienung, Kontrolle und Revision sowie für die Brandbekämpfung gut zugänglich ist.

Die Einstiegsöffnungen in Tanks müssen so angeordnet und ausgebildet sein, dass die Tanks gefahrlos begangen werden können.

Für Reinigung und Unterhalt der Tankanlage sind die Bestimmungen der Suva-Richtlinie 1416 zu beachten.

Nach der Bauvollendung

- 2.3.19 Die Fertigstellung des Bauvorhabens ist dem Amt für Wirtschaft (AWI), Fachbereich Sicherheit und Gesundheit am Arbeitsplatz mit beiliegendem Formular oder dem Onlineformular „Gesuch um Erteilung der Betriebsbewilligung“ zu melden. Das AWI erteilt die Betriebsbewilligung, wenn die Bedingungen und Auflagen zur Sicherheit und Gesundheit erfüllt und vor Ort überprüft worden sind.
- 2.4 Amt für Wald und Naturgefahren, Amtsbericht Wald vom 2. März 2026
 - 2.4.1 Die Holzerei- und Rodungsarbeiten dürfen nicht während der Fortpflanzungszeit der wildlebenden Säugetiere und Vögel (1. April — 15. Juli) ausgeführt werden.
 - 2.4.2 Die Rodungsarbeiten haben unter grösstmöglicher Schonung des angrenzenden Baumbestandes, zu erfolgen. Der verbleibende Bestand ist gegen Schäden zu schützen. Deponien aller Art sowie das Abstellen von Geräten und Maschinen ausserhalb der Rodungsfläche auf Waldareal sind verboten. Die Abholzungen haben sich auf das absolut Notwendige zu beschränken.
 - 2.4.3 Dem Bodenschutz ist gebührend Rechnung zu tragen. Vegetationsdecke und Oberboden im Wald sind möglichst vollständig abzutragen, separat zwischenzulagern und wieder fachgerecht einzubauen. Eine ökologisch ausgebildete Fachperson hat die Bauarbeiten zu begleiten und zu überwachen.
 - 2.4.4 Als Ersatz für die Rodungen wird die Gesuchstellerin verpflichtet, untenstehende Fläche auf den aufgeführten Parzellen nach Weisungen der **Abteilung Walderhaltung Region Alpen** mit standortgerechten Baum- und Straucharten bis zu den aufgeführten Fristen (Anwuchserfolg gesichert) aufzuforsten:
 - 497 m² bis zum 31.12, **5 Jahre** nach Eintritt der Rechtskraft des Gesamtentscheids, auf der Parzelle 3783 Gemeinde Spiez und Parzelle 704 Gemeinde Wimmis.
 - 2.4.5 Innerhalb der Rodungs- und Ersatzaufforstungsflächen und in unmittelbarer Umgebung der genannten Flächen müssen invasive Neophyten bis zur Abnahme der Ersatzaufforstung nach Weisungen der Waldabteilung auf Kosten des Gesuchstellers bekämpft werden. Der Gesuchsteller hat die Flächen regelmässig (mind. zweimal jährlich) zu kontrollieren.
- 2.5 Amt für Landwirtschaft und Natur (LANAT), Abteilung Naturförderung (ANF), Amtsbericht Naturschutz vom 15. August 2022
 - 2.5.1 Die Holzer- und Rodungsarbeiten dürfen nicht während der Fortpflanzungszeit der wildlebenden Säugetiere und Vögel (1. April — 15. Juli) ausgeführt werden.

- 2.5.2 Es dürfen nur so viele Bäume und Sträucher entfernt werden, wie es für die Ausführung der Bauarbeiten zwingend erforderlich ist. Der angrenzende Baum- und Strauchbestand darf dabei nicht beschädigt werden.
- 2.5.3 Die Vegetationsdecke und der Waldboden auf der Rodungsfläche sind vor den Erdarbeiten abzutragen, innerhalb der Rodungsfläche zwischenzulagern und im Rahmen der Wiederherstellung wieder fachgerecht einzubauen.
- 2.5.4 Auf der Ersatzfläche sind Voraussetzungen zu schaffen, dass sich wieder die standortheimische Waldgesellschaft entwickeln kann.
- 2.5.5 Die Ersatzaufforstungsfläche ist nur mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern gemäss Weisungen des Forstdienstes zu bepflanzen.
- 2.5.6 Ausserhalb der in den Plänen bezeichneten Bauten, Anlagen und Terrainanpassungen dürfen weder Bodenveränderungen vorgenommen noch Bau- und Erdmaterialien zwischendeponiert oder abgelagert werden.
- 2.5.7 Die Schutz- und Wiederherstellungsmassnahmen gemäss Projektunterlagen sind im Rahmen der Bauarbeiten, aber spätestens bis zur Bauabnahme, vollumfänglich umzusetzen.

3. Hinweise

- 3.1 Amt für Wirtschaft (AWI), Arbeitsbedingungen, Amtsbericht Sicherheit und Gesundheit vom 22. Juli 2022
 - 3.1.1 Für die Verwirklichung des Vorhabens sind für die Sicherheit und Gesundheit am Arbeitsplatz zahlreiche Vorschriften zu beachten. Für deren Einhaltung ist die Bauherrin oder der Bauherr verantwortlich. Das AWI stellt im Internet eine Seite zur Verfügung, mit Informationen zu den massgeblichen Vorschriften (www.weu.be.ch > Themen > Wirtschaft & Arbeit > Unternehmen > Bauvorhaben).
 - 3.1.2 In der RM-Wasserrecycling-Anlage dürfen keine ständig besetzten Arbeitsplätze eingerichtet werden.
 - 3.1.3 Arbeitsplätze sind nach ergonomischen Gesichtspunkten zu gestalten und einzurichten. Es wird auf das SECO-Merkblatt "Ergonomie" Form. BBL 710.067 und auf die Suva-Merkblätter über Ergonomie im Betrieb, Suva-Form. 44061 und 44075, sowie auf die einschlägigen Normen verwiesen. Betreffend zumutbare Lastgewichte wird auf die Wegleitung zum Art. 25 ArGV 3 verwiesen.
 - 3.1.4 Für die Erste Hilfe ist zweckmässiges Sanitätsmaterial an einem klar bezeichneten Ort bereitzustellen.
 - 3.1.5 Der Betrieb hat den Arbeitnehmenden alle nötigen persönlichen Schutzausrüstungen (PSA) zur Verfügung zu stellen. Art. 82 Abs. 1 UVG und Art. 5 VUV, sowie Art. 27 Abs. 1 ArGV 3 verpflichten den Arbeitgeber, PSA überall dort zur Verfügung zu stellen, wo konkret gegebene Gefahren bestehen, die weder durch technische noch durch organisatorische Massnahmen behoben werden können. Zur Verfügung stellen bedeutet: "Abgabe und Bezahlung der PSA durch den Arbeitgeber". Der Arbeitgeber hat die Benutzung und Instandhaltung der PSA zu überwachen.
 - 3.1.6 Arbeitsmittel dürfen die Sicherheit und Gesundheit der Arbeitenden nicht gefährden. Sie sind gemäss der EKAS-Richtlinie 6512 "Arbeitsmittel" auszugestalten.

Für Arbeitsmittel, die nach dem 1. Januar 1997 beschafft worden sind, ist eine Konformitätserklärung der einzelnen Maschinen oder der Nachweis der Sicherheit für die ganze Anlage beizubringen. Die zum Betrieb und Unterhalt erforderlichen Anleitungen müssen vorliegen.

- 3.1.7 Technische Einrichtungen, die bei Störungsbehebung, Reparatur, Unterhalt, Reinigung usw. eine Gefahr darstellen, sind mit einer Schalteinrichtung (Sicherheitsschalter) vor Ort zu versehen, die den Anforderungen CE93-9 entspricht. Diese muss die Einrichtung von der Energiequelle abtrennen und gespeicherte Energie abbauen. Ein Schalter muss in der Nähe jeder Funktionseinheit und abschliessbar sein.
- 3.2 Amt für Wasser und Abfall, Amtsbericht Wasser und Abfall vom 26. Februar 2026
- 3.2.1 Unterlagen zur Internetapplikation EGI finden Sie unter www.bvd.be.ch > Themen > Umwelt > Abfall > Bewilligungen und Genehmigungen (EGI) > Entsorgungsgenehmigungen via Internet (EGI).
- 3.2.2 Das Formular zum Entsorgungskonzept 'Entsorgungstabelle Bauabfälle' finden Sie unter www.abfall.ch > Abfall entsorgen > Information und Merkblätter.
- 3.2.3 Es wird auf folgende Merkblätter hingewiesen, die beim geplanten Vorhaben zu beachten sind:
- Merkblatt Gewässerschutz- und Abfallvorschriften für Baustellen (Januar 2023)
 - Merkblatt für das Bauen auf belasteten Standorten (August 2020)
- 3.3 Amt für Wald und Naturgefahren, Amtsbericht Wald vom 2. März 2026
- Hinweise zur Rodung*
- 3.3.1 Für Projektbestandteile, die waldrechtliche Ausnahmebewilligungen benötigen, kann kein vorzeitiger Baubeginn bewilligt werden (Art. 47 WaG).
- 3.3.2 Als Bestandteil dieser Bewilligung gelten:
- der Rodungsplan 1 : 100
 - Aufforstungsplan 1 : 500
 - der Kartenausschnitt 1 : 25'000.
- 3.3.3 Die Abteilung Walderhaltung Region Alpen hat **die Rodung und die Aufforstung zu kontrollieren** und meldet dem Amt für Wald und Naturgefahren des Kantons Bern zuhanden des Bundesamtes für Umwelt (BAFU) die richtige **Ausführung der Arbeiten**.
- Die Kulturänderung ist im Vermessungswerk und im Grundbuch auf Kosten der Gesuchstellerin durch den Nachführungsgeometer nachtragen zu lassen. Die Abteilung Walderhaltung Region Alpen hat dazu dem zuständigen Nachführungsgeometer zu gegebener Zeit den Vollzug der Rodung und der Aufforstung unter Beilage des Plans und mittels Formular "Vollzugskontrolle über Rodungen und Aufforstungen" zu melden.
- Hinweise zur Baute in Waldnähe*
- 3.3.4 Die Waldgrenze zu offenem Land verläuft nach Art. 3 KWaV in der Regel drei Meter ausserhalb der Linie, welche die Stockmitten der äussersten Bäume bzw. Wurzelstöcke oder Sträucher miteinander verbindet, oder entlang der Parzellengrenze, wenn diese innerhalb der drei Meter verläuft. In den Bauzonenplänen der Gemeinden sind die Waldgrenzen auf Grund des Waldfeststellungsverfahrens verbindlich festgehalten.
- 3.3.5 Gemäss Art. 27 KWaG gilt die folgende Haftungsregel: Ist eine Baute oder Anlage mit einer Ausnahme bewilligt worden, ist für allfälligen, vom Wald oder dessen Bewirtschaftung ausgehenden Schaden die Haftung wegbedungen, soweit dies bundesrechtlich zulässig ist.

Hinweis zur Überbauungsordnung

- 3.3.6 Anlässlich der Genehmigung der Änderung der Überbauungsordnung sind je ein Exemplar der vom AWN zu genehmigende Pläne für das Amt für Wald und Naturgefahren, Abteilung Walderhaltung Standort Bern und für die Abteilung Walderhaltung Region Alpen vorzusehen. Diese werden nach der Genehmigung der Überbauungsordnung durch das AGR dem AWN zugestellt.