



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

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

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

Amt für Gemeinden und Raumordnung, Nydegasse 11/13, 3011 Bern

Gemeindeverwaltung Spiez
Sonnenfelsstrasse 4
3700 Spiez

G.-Nr.: 2024.DIJ.10521

2. Juni 2026

**Spiez; Überbauungsordnung (UeO) "Biomassezentrum Schluckhals" sowie Änderung Zonenplan und Baureglement mit Rodungsgesuch (KoG) sowie UVP, Vorprüfung
Vorprüfungsbericht gemäss Art. 59 BauG und 118 BauV**

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 21. Mai 2024 und 20. Februar 2025 ist bei uns die Überbauungsordnung (UeO) «Biomassezentrum Schluckhals» sowie Änderung Zonenplan und Baureglement mit Rodungsgesuch (KoG) sowie UVP mit folgenden Akten zur Vorprüfung eingegangen:

Überbauungsordnung bestehend aus:

- Überbauungsplan 1:500, vom 12. Februar 2025
- Überbauungsvorschriften, vom 12. Februar 2025
- Umweltverträglichkeitsbericht inkl. Beilagen, vom 14. Februar 2025
- Erläuterungsbericht, vom 12. Februar 2025
- Entwässerungskonzept, technischer Bericht inkl. Pläne, vom 14. August 2023

Änderungen der baurechtlichen Grundordnung bestehend aus:

- Zonenplanänderung ZP 1, 1:2'000, vom 12. Februar 2025
- Zonenplanänderung ZP 2, 1:2'000, vom 12. Februar 2025
- Baureglementsänderung, vom 12. Februar 2025

Rodungsgesuch bestehend aus:

- Rodungsgesuchformular
- Detailplan 1 Rodung 1:2'000, vom 22. Februar 2024
- Detailplan 2 Aufforstung 1:1'000, vom 22. Februar 2024
- Übersichtsplan Rodungs- und Ersatzaufforstungsflächen 1:25'000, vom 22. Februar 2024
- Bericht zum Rodungsgesuch, vom April 2024

Wir haben bei folgenden Ämtern und Fachstellen eine Vernehmlassung durchgeführt:

- Amt für Umwelt und Energie (AUE); Abteilung Energie und Klimaschutz (ENKS); Stellungnahme Energie vom 18. März 2025
- Amt für Landwirtschaft und Natur (LANAT); Fachstelle Boden, Fachbericht vom 19. März 2025
- Kantonales Laboratorium (KL); Fachbericht Umweltsicherheit vom 20. März 2025

- Amt für Wasser und Abfall (AWA); Amtsbericht Wasser und Abfall vom 2. April 2025
- Einwohnergemeinde Spiez; Amtsbericht vom 9. April 2025
- Tiefbauamt des Kantons Bern (TBA); Fachstelle Lärmschutz, Stellungnahme vom 11. April 2025
- AUE; Abteilung Immissionsschutz, Fachbericht Immissionsschutz vom 15. April 2025
- BKW Energie, Fachbericht vom 15. April 2025
- LANAT; Abteilung Naturförderung (ANF), Fachbericht Naturschutz vom 17. April 2025
- LANAT; Fischereiinspektorat (FI), Fachbericht Fischerei vom 25. April 2025
- Amt für Wald und Naturgefahren (AWN), Abteilung Walderhaltung, Fachbericht Wald vom 6. Mai 2025
- Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR); Abteilung Orts- und Regionalplanung, Fachbericht Raumplanung und Landschaft vom 7. Mai 2025
- TBA; Oberingenieurkreis I (OIK I), Stellungnahme Erschliessung und IVS vom 16. Juni 2025
- TBA; OIK I, Fachbericht Wasserbau vom 13. Oktober 2025
- Amt für Wirtschaft, Arbeitsbedingungen, Stellungnahme Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz vom 28. Oktober 2025
- LANAT; Abteilung Jagdinspektorat (JI), Fachbericht Wildtierschutz vom 8. Dezember 2025
- AUE; Koordination Umwelt und Nachhaltige Entwicklung (KUNE), Provisorische Gesamtbeurteilung der kantonalen UVP-Fachstelle vom 19. März 2026

Gestützt auf die Stellungnahmen der Fachstellen und unserer eigenen Beurteilung geben wir Ihnen die Ergebnisse unserer Vorprüfung bekannt:

1. Allgemeines zur Vorprüfung

Zweck der Vorprüfung ist die Feststellung der Genehmigungsfähigkeit von Plänen, Vorschriften und deren Abänderungen. Genehmigungsfähig sind Pläne und Vorschriften, wenn sie rechtmässig und mit den übergeordneten Planungen vereinbar sind (Art. 61 Abs. 1 BauG). Die Vorprüfung weist auf allfällige Widersprüche zum geltenden Recht oder zu übergeordneten Planungen hin und zeigt auf, wie sie behoben werden können. So wurden auch die Anträge der Amts- und Fachstellen geprüft, entsprechend gewichtet und fanden, wo erforderlich, Eingang im nachfolgenden Bericht.

Mit den nachfolgend formulierten Genehmigungsvorbehalten (**GV**) werden Lücken oder ungelöste Fragen in einer Planung angesprochen, welche bei Nichtberücksichtigung zu einer Nichtgenehmigung einzelner Festlegungen oder gar der ganzen Planung führen können. Die Bereinigung solcher Vorbehalte verhindert nachträgliche, zeitaufwändige Änderungs- und Anpassungsverfahren während der Genehmigung und ist zwingend vorzunehmen.

Wir ergänzen unsere Ausführungen mit Empfehlungen (**E**) und Hinweisen (**H**), deren Umsetzung die Nachvollziehbarkeit und Konsistenz der Planung verbessern soll.

2. Ausgangslage

Die Oberland Energie AG möchte das bestehende Areal des Biomassenzentrums am Standort Schluckhals in Spiez erweitern, damit die Lagerfläche vergrössert werden und die Heizzentrale ausgebaut werden kann. Dazu soll das Areal in östlicher Richtung, in den Spiezwilerwald, sowie nach Süden in Richtung Kander erweitert werden. Dies soll mittels Erlasses einer Überbauungsordnung (UeO) erfolgen.

Die Erweiterungsflächen liegen vollständig im Wald. Das Vorhaben bedingt deshalb eine definitive Rodung von insgesamt 4'175 m² sowie eine temporäre Rodung u.a. für Installationsplätze von 5'850 m². Als Rodungersatz wird eine Fläche von 4'595 m² im Zünigwald am Niesen aufgeforstet.

Das Vorhaben Erweiterung Biomassezentrum Schluckhals entspricht den Anlagetypen Nr. 40.7 b und c gemäss Anhang UVPV und stellt eine wesentliche Änderung einer bestehenden UVP-pflichtigen Anlage dar. Somit untersteht das Vorhaben der UVP-Pflicht. Wenn für ein Projekt eine Sondernutzungsplanung erlassen wird, soll die UVP im Rahmen dieser Planung erfolgen, soweit sie eine umfassende Prüfung ermöglicht. Diese Voraussetzungen sind mit diesem Vorhaben erfüllt, weshalb das vorliegende Nutzungsverfahren das massgebliche Verfahren für die UVP-Gesamtbeurteilung ist.

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine qualitativ hochwertige Planung. Die folgenden Fachstellen haben im Rahmen der Vernehmlassung keine Vorbehalte geäussert.

- Die Abteilung ENKS hat aus energierechtlicher Sicht keine Einwände zum Vorhaben und begrüsst die Vergrösserung des erneuerbaren respektive klimaneutralen Energieangebots aus Biomasse.
- Das KL kann den Ausführungen in den Unterlagen zur Störfallvorsorge zustimmen.
- Das TBA DLZ und der OIK I haben keine weiteren Bemerkungen bezüglich Strassenlärm, Erschliessung und historischen Verkehrswegen.
- Die Abteilung IMM hält fest, dass die Auswirkungen des Vorhabens bezüglich nichtionisierender Strahlung stufengerecht, vollständig und nachvollziehbar dargestellt werden.
- Das AWI geht davon aus, dass das Vorhaben bezüglich der Vorgaben zur Arbeitssicherheit und zum Gesundheitsschutz umgesetzt werden kann. Allfällige Auflagen und Präzisierungen werden im Baubewilligungsverfahren mitgeteilt.

Dennoch müssen noch einige Punkte bereinigt werden. Unter Vorbehalt der in folgenden Kapiteln bezeichneten Genehmigungsvorbehalte können wir der Überbauungsordnung «Biomassezentrum Schluckhals» sowie Änderung Zonenplan und Baureglement mit Rodungsgesuch (KoG) sowie UVP zustimmen und eine Genehmigung in Aussicht stellen.

3. Provisorische Gesamtbeurteilung Umweltverträglichkeit

Auf der Grundlage der Aussagen im Umweltverträglichkeitsbericht (UVB), dem Erläuterungsbericht sowie in den Stellungnahmen der Fachstellen hält das AUE fest, dass keine abschliessende Beurteilung, ob die UeO Biomassezentrum Schluckhals die rechtlichen Vorgaben im Bereich Umwelt erfüllt, möglich sei. Die abschliessende Gesamtbeurteilung der UeO soll nach der Überarbeitung der Projektunterlagen im nächsten Verfahrensschritt (2. Vorprüfung / Genehmigung) erfolgen.

Die provisorische Gesamtbeurteilung der Umweltverträglichkeit vom 19. März 2026 bildet dennoch einen integrierenden Bestandteil dieses Vorprüfungsberichts. Die Genehmigungsvorbehalte gemäss Ziffer 6 der provisorischen Gesamtbeurteilung vom 19. März 2026 wurden im vorliegenden Vorprüfungsbericht eingearbeitet.

4. Böschungen

Sowohl das FI als auch der OIK I äussern Bedenken bezüglich der Ausdehnung der im UeP ausgewiesenen Böschungen. Es wird in Frage gestellt, ob die bautechnisch notwendigen Baugruben- und Böschungssicherungen ausserhalb des Gewässerraums erstellt werden können. Entsprechend vertiefte Abklärungen und Nachweise sind zu erarbeiten und darzulegen. **GV**

Des Weiteren hält das AWN fest, dass eine walddrechtliche Beurteilung der Böschung gegen die Kander hin aufgrund fehlender Angaben nicht möglich ist. Hierzu sind entsprechende Erläuterungen und genauere Pläne zu erarbeiten und einzureichen. **GV**

Auch aus Sicht des Landschaftsschutzes ist nicht klar, wie die zukünftige Böschung bzw. der Übergang zur Nichtbauzone gestaltet wird. Gerade in diesem Bereich ist das grösste bauliche Vorhaben geplant und der Übergang zur Kander in besonderem Masse zu berücksichtigen. Es ist somit genauer darzulegen, wie die Erweiterung der Alt- und Restholzheizung in die empfindliche Landschaft an diesem Ort sichergestellt wird, bzw. der Übergang zur Landwirtschaftszone im Grundsatz gestaltet wird. Allfällige Massnahmen sind im Umweltverträglichkeitsbericht aufzunehmen. **GV**

In Art. 11 Abs. 3 UeV werden Bestimmungen zu den Böschungen festgehalten. Somit muss der Böschungsfuss als Terrainveränderung unter den Inhalten im UeP aufgeführt und der UeO Perimeter entsprechend angepasst werden, da Festlegungen in den UeV ausserhalb des UeO Perimeters nicht möglich sind. **GV**

5. Oberflächengewässer und aquatische Ökosysteme

5.1 Gewässerraum

Die Einwohnergemeinde Spiez ist im Rahmen eines separaten Nutzungsplanverfahren daran die Gewässerräume nach bundes- und kantonrechtlichen Anforderungen in einem neuen Zonenplan 3 für das gesamte Gemeindegebiet festzulegen. Die Vorprüfung der Gewässerraumplanung konnte im Mai 2025 abgeschlossen und die wenigen Genehmigungsvorbehalte im Rahmen einer Bereinigungssitzung im November 2025 besprochen werden. Somit ist diese Planung bereits weit fortgeschritten. Die Fachstellen konnten dem ausgeschiedenen Gewässerraum der Kander im Bereich des Biomassezentrums Schluckhals allesamt zustimmen. Gemäss den vorliegenden Planungsunterlagen soll der Gewässerraum der Kander im Bereich des Biomassezentrums Schluckhals jedoch vorgezogen in der Zonenplanänderung (ZP 1) verbindlich festgelegt werden. Die Darstellung der Gewässerraumlinie entspricht gemäss dem OIK I der Darstellung in der Gewässerraumplanung. Der Gewässerraum in dem Gebiet kann jedoch nicht sowohl in der vorliegenden UeO als auch in der Gewässerraumplanung festgelegt werden. Der Gewässerraum kann nur einmal festgelegt werden. Die beiden Verfahren müssen somit koordiniert und aufeinander abgestimmt werden. Die Unterlagen sind dementsprechend zu bereinigen. **GV**

5.2 Fischereirechtliche Bewilligung

Das FI hält fest, dass gemäss Art. 8 Bundesgesetz über die Fischerei (BGF) Eingriffe in die Gewässer, ihren Wasserhaushalt oder ihren Verlauf sowie Eingriffe in die Ufer und den Grund von Gewässern eine fischereirechtliche Bewilligung durch das FI benötigen, soweit sie die Interessen der Fischerei berühren können. Insbesondere brauchen auch Wassereinleitungen eine Bewilligung (BGF Art. 8 Abs. 3 Bst. i). Dennoch wird weder das Gesetz noch die dazugehörige Verordnung im UVB erwähnt. Aus diesem Grund sind in den Grundlagen der jeweiligen Kapitel des UVB das Bundesgesetz über die Fischerei zu ergänzen und darzulegen, dass für Eingriffe eine fischereirechtliche Bewilligung der zuständigen kantonalen Behörde erforderlich ist. **GV**

5.3 Rückhaltebecken

Im Entwässerungskonzept (Pt. 4.4) wird die Notwendigkeit einer Vergrösserung des Rückhaltebeckens hergeleitet und begründet. Die vorgesehenen Massnahmen dienen dem Gewässerschutz und der Sicherheit der Anlage. In der Beilage 4b zum UVB befindet sich dagegen eine Herleitung, aus welchen Gründen das Rückhaltebecken nicht vergrössert werden soll. Diese widersprüchlichen Angaben zur Vergrösserung des Rückhaltebeckens in den Unterlagen sind zu bereinigen, die gewählte Lösung eindeutig festzulegen und die entsprechende Begründung konsistent in allen Dokumenten nachzuführen. **GV**

Weiter stellt das FI fest, dass die Kombination der Wassereinträge aus Sickerwasser aus dem Deponiekörper und den zahlreichen Einleitungen von ASTRA, Biomassezentrum und Nitrochemie scheinbar einen negativen Einfluss auf die Qualität der Kander als Fischlebensraum haben. Obwohl bisher nicht

eindeutig nachgewiesen werden konnte, welche genauen Ursachen zum Fischrückgang geführt haben, sind die Belastungen wo immer möglich und so stark wie möglich zu reduzieren. Daher ist das Regenwasserrückhaltebecken zeitnah zu vergrössern und die Entlastungen aus dem Rückhaltebecken soweit technisch möglich auf Null zu reduzieren, um die Belastung der Kander als Fischlebensraum zu minimieren und die Voraussetzungen für die fischereirechtliche Bewilligung zu erfüllen. **GV**

5.4 Gewässerentwicklungsraum

Das Vorhaben tangiert den Gewässerentwicklungsraum gemäss dem Gewässerrichtplan Kander (2013). Neue Bauten und über die Besitzstandsgarantie hinausgehende Erweiterungen innerhalb des Gewässerentwicklungsraums sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn ein wichtiger Grund vorliegt, keine überwiegenden (öffentlichen) Interessen entgegenstehen und wenn sie standortgebunden sind. Die Beurteilung, ob ein Bauvorhaben innerhalb des Gewässerentwicklungsraumes der Kander und ausserhalb des Gewässerraumes zulässig ist und ob eine entsprechende Ausnahmegewilligung erteilt werden kann, obliegt dem OIK I. Der OIK I erachtet die Standortgebundenheit und den wichtigen Grund für die vorgesehene Nutzung in den Unterlagen als genügend dargelegt und nachgewiesen. Ob dem Bauvorhaben keine überwiegenden (öffentlichen) Interessen entgegenstehen und die wasserbaupolizeiliche Ausnahmegewilligung nach Art. 48 WBG (BSG 751.11) für die Beeinträchtigung des Gewässerentwicklungsraums in Aussicht gestellt werden kann, kann jedoch erst im Rahmen des Genehmigungsverfahrens abschliessend beurteilt werden, wenn Vorbehalte aller relevanten öffentlichen Interessen / Fachbereiche ausgeräumt sind. Neben der Bauzonenerweiterung sind jedoch auch die Anböschungsbereiche bei der Prüfung miteinzubeziehen. **GV**

Der OIK I kann, unter der Bedingung, dass sich die betroffenen Fachstellen (FI, ANF, AWN u.a.), deren Anliegen die Interessen des Gewässerrichtplans oder die Überschneidungsbereiche der Baufelder D1 und D2 sowie der Anböschungen zu den Baufeldern D1, D2 und F2 mit dem Gewässerentwicklungsraum betreffen, im nächsten Verfahrensschritt ebenfalls positiv zum Vorhaben äussern, der vorliegenden Planung zustimmen und dem Bauvorhaben die wasserbaupolizeiliche Ausnahmegewilligung nach Art. 48 WBG für die Beeinträchtigung des Gewässerentwicklungsraums im Baubewilligungsverfahren in Aussicht stellen. **H**

5.5 Hinweise

Sämtliche im Entwässerungskonzept (Erweiterung Biomassezentrum Spiez -Entwässerungskonzept; Technischer Bericht vom 14. August 2023) aufgeführten Massnahmen sind gemäss dem vorgeschlagenen Zeitplan umzusetzen. **H**

Den Ausführungen des Merkblatts „Fischschutz auf Baustellen“ ist Folge zu leisten. **H**

Der Bewilligungsinhaber haftet für Schäden, die der Fischerei durch den Eingriff verursacht werden. Bei technischen Eingriffen in private Fischgewässer hat er Schadenersatzansprüche der Fischereiberechtigten direkt zu erledigen. **H**

Der OIK I weist darauf hin, dass die im Rahmen des ISP Kander Gand realisierten Massnahmen nicht zum Schutz der Biomasseverwertungsanlage erstellt wurden. Allenfalls erforderliche Objektschutzmassnahmen gehen nicht zu Lasten des Wasserbauträgers. **H**

Das AWA weist bezüglich Entwässerung darauf hin, dass bei allen Projekten im neuen Überbauungssperimeter darauf zu achten ist, dass die Kapazität der Schmutz- oder/und Mischwasserkanalisation ausreicht, um die Auflagen gemäss dem Merkblatt "Entwässerung von Industrie- und Gewerbeliegenschaften" einhalten zu können. **H**

6. Wald

6.1 Rodung

Das AWN fordert die folgenden formellen Anpassungen/Korrekturen an den Rodungsunterlagen:

- Im Rodungsgesuchsformular ist unter Punkt 4 der Realersatz zu den temporären Rodungen ebenfalls anzugeben.
- Punkt 8.2 im Rodungsgesuchsformular ist mit Nein zu beantworten, da Aufforstungen ausstehen, die noch nicht abgenommen wurden. Dies ist in der Begründung entsprechend aufzuführen.
- Das korrigierte Gesuchsformular ist zur Genehmigung datiert und unterschrieben einzureichen.
- Die Zustimmungen der Grundeigentümerinnen oder der Grundeigentümer zu Rodung und Ersatzaufforstung fehlen. Diese sind spätestens zur Genehmigung im Original einzureichen. Bei Parzelle 731, Gemeinde Wimmis wird die Zustimmung zur Aufforstung von beiden Eigentümern benötigt.
- Die Rodungs-/Ersatzaufforstungsflächen sind auf Papier einzureichen.
- Die Geodaten zu Rodung und Ersatzaufforstung sind gemäss dem beigelegten Merkblatt «Anforderungen Rodungsgesuch AWN» zur Genehmigung einzureichen.

Die Rodungsunterlagen sind nach obigen Bemerkungen zu bereinigen. **GV**

Das Projekt überschreitet die Grenze von 5'000m² Rodungsfläche, was eine Anhörung des BAFU bedingt. Das BAFU muss im nächsten Verfahrensschritt der Nutzungsplanung angehört werden und positiv Stellung nehmen. **GV**

Die Rodung ist öffentlich bekannt zu machen und die Akten sind öffentlich aufzulegen (Art. 5 Abs. 2 WaV). Die «Rodung» und die «Waldfeststellung» sind zwingend in der Publikation zu erwähnen. Da die Realersatzaufforstung auf Boden der Gemeinde Wimmis geleistet wird, muss dies ebenfalls in der Publikation erwähnt und der Realersatzaufforstungsplan auch auf der Gemeindeverwaltung Wimmis öffentlich aufgelegt werden. **GV**

Für die Installationsplätze werden temporäre Rodungen benötigt. Die Installationsplätze sind in den Plänen darzustellen und die Anzahl der LKW-Fahrten auf den Waldstrassen ist anzugeben. **GV**

Das JI stellt fest, dass die Aufforstungsfläche innerhalb des Wildschutzgebietes Nr. 102 – Niesen sowie mitten innerhalb des Wildwechselkorridors von nationaler Bedeutung WWK1N liegt. Diese betroffenen Inventare wurden in der vorliegenden Planung der Wiederaufforstung nicht ausreichend berücksichtigt. Entsprechende Ausführungen müssen in den Unterlagen ergänzt werden. **GV**

Das JI fordert die Gestaltung der Aufforstungsflächen detaillierter auszuarbeiten. So sind insbesondere die Waldränder entlang der aufgeforsteten Flächen struktureich zu gestalten. Die Massnahme 1-WA ist entsprechend zu ergänzen. **GV**

Das AWN hat noch folgende Hinweise zur Rodung formuliert: **H**

- Für Projektbestandteile, die waldrechtliche Ausnahmegewilligungen benötigen, kann kein vorzeitiger Baubeginn bewilligt werden (Art. 47 WaG).
- Als Bestandteil dieser Bewilligung gelten: der Rodungs- und Aufforstungsplan 1:2000 bzw. 1:1000 und der Kartenausschnitt 1:25000.
- Nach Art. 11 der Waldverordnung (WaV) hat das Amt für Wald und Naturgefahren des Kantons Bern dem Grundbuchamt Oberland, Dienststelle Frutigen, zulasten der Parzellen mit den Grundbuchblatt-Nummern 3973, BR 4258, Gemeinde Spiez und 731, Gemeinde Wimmis, die Anmerkung "Pflicht zur Aufforstung" anzumelden.
- Das Amt für Wald und Naturgefahren hat die Rodung und die Aufforstung zu kontrollieren und meldet zuhanden des Bundesamtes für Umwelt (BAFU) die richtige Ausführung der Arbeiten.

- Die Kulturänderung ist im Vermessungswerk und im Grundbuch auf Kosten des Gesuchstellers durch den Nachführungsgeometer nachtragen zu lassen. Das Amt für Wald und Naturgefahren hat dazu dem zuständigen Nachführungsgeometer zu gegebener Zeit den Vollzug der Rodung und der Aufforstung unter Beilage des Plans und mittels Formulars "Vollzugskontrolle über Rodungen und Aufforstungen" zu melden. (Diese Meldung ist dem Amt für Wald und Naturgefahren, Abteilung Walderhaltung Standort Bern, zuzustellen).

6.2 Nichtforstliche Kleinbauten

Das AWN hält fest, dass für die Leitung «Regenabwasser, Ableitung in Kander» («Entwässerungskonzept Zustand nach Erweiterung») eine Ausnahmegewilligung für nichtforstliche Kleinbauten benötigt wird. Gemäss dem Kataster belasteter Standorte kommt die geplante Leitung im Bereich der Altlast zu liegen. Es ist jedoch unklar wie die Leitung beschaffen sein und verlegt werden soll. Die Ableitung ist voraussichtlich als nichtforstliche Kleinbaute bewilligungsfähig, falls ein möglichst waldschonendes Installationsverfahren gewählt wird. Im anderen Fall kann es zu einer temporären Rodung führen, für deren Genehmigung die Rodungsvoraussetzungen erfüllt sein müssen. Die Regenwasser-Ableitung in die Kander und auch das Laichgewässer (Ersatzmassnahme) stellen je nach Ausgestaltung nachteilige Nutzungen im Sinne von Art. 16 WaG dar. Entsprechend detaillierte Ausführungen müssen in den Unterlagen ergänzt werden. **GV**

6.3 Unterschreitung des gesetzlichen Waldabstands

Für das Projekt wird ein Waldabstand von 0 m beantragt und benötigt eine Ausnahmegewilligung für verkürzte Waldabstände (Näherbaubewilligung). Eine Zustimmung des AWN ist nur möglich, wenn der Wald unter Anwendung von geeigneten Massnahmen dadurch nicht tangiert wird und insbesondere Massnahmen zur Neophytenbekämpfung vorgesehen und umgesetzt werden. Details, inwiefern der Wald durch den Näherbau nicht tangiert wird sowie das Konzept liegen nicht vor. Das Neophytenbekämpfungskonzept kann nicht erst im Baubewilligungsverfahren erstellt werden, sondern muss im Rahmen des vorliegenden Nutzungsplanverfahren erarbeitet und eingereicht werden. Im Konzept sind die Details zur Neophytenbekämpfung (Arten, Bereich, Zuständigkeiten, Häufigkeit, 1x/Jahr Monitoring unter Einbezug des Revierförsters, etc.) klar festzuhalten. Für die Ausarbeitung des Konzepts ist der zuständige Revierförster einzubeziehen. Ausführungen zum Einfluss des Projekts auf den angrenzenden Wald, Massnahmen zum Schutz des angrenzenden Waldes sowie ein geeignetes Neophytenbekämpfungskonzept sind somit im Nutzungsplanverfahren einzureichen. **GV**

Das AWN hat noch folgende Hinweise zu Bauten in Waldnähe formuliert: **H**

- Die Waldgrenze zu offenem Land verläuft nach Art. 3 KVVaV 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.
- 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.

6.4 UVB Massnahmen

Im Kapitel Wald werden abweichende Massnahmen genannt als in der Massnahmentabelle. Es ist daher unklar, was konkret umgesetzt werden soll. Die Massnahmen zum Wald im UVB sind so zu formulieren, dass eindeutig ist, welche Massnahmen konkret gelten und umgesetzt werden sollen. **GV**

7. Flora, Fauna, Lebensräume

7.1 Ersatzmassnahmen

Die ANF begrüsst die geplante Vergrösserung des bestehenden Teichs sowie die Erstellung von zusätzlichen Landlebensräumen um den Teich. Die ANF stellt jedoch fest, dass in dem Gebiet neben den im Erläuterungsbericht erwähnten Vorkommen von Erdkröten und Mauereidechsen auch Vorkommen von Gelbbauchunken, Zauneidechsen und Barrenringelnattern bekannt sind. Dementsprechend sollen nebst den Erdkröten zusätzlich auch die Gelbbauchunken im Gebiet gefördert werden mittels kleinerer, flacher und ablassbarer Tümpel. Zusätzlich sind als Landlebensräume um das geplante Amphibienbiotop Schnittguthaufen zugunsten der Barrenringelnatter anzulegen. Bei der Erstellung der Kleinstrukturen ist darauf zu achten, dass damit die Zauneidechse (anstelle der Mauereidechse) gefördert werden, d.h. die Strukturen sollen ohne Steinmaterial, sondern aus Holzmaterial (Asthaufen, Wurzelstockhaufen, Sandlingen, Holzbeigen) erstellt werden. Diese Massnahmen sind in den Umweltverträglichkeitsbericht und Erläuterungsbericht, insbesondere als Lebensraumkarte zu integrieren, in welcher alle Ersatzlebensräume dargestellt werden. Entsprechende Massnahmen sind in der Massnahmentabelle des UVB zu ergänzen und zu präzisieren. **GV**

Falls die Ersatzmassnahmen innerhalb des UeO-Perimeters zu liegen kommen, sind diese zwingend im UeP und in den UeV zu definieren und festzulegen. Falls die Ersatzmassnahmen ausserhalb des UeO-Perimeters zu liegen kommen, müssen diese mit einem Dienstbarkeitsvertrag gesichert werden. Dieser Dienstbarkeitsvertrag müsste spätestens zum Zeitpunkt der Genehmigung der Planung vorliegen. **GV**

In den UeV/Dienstbarkeitsvertrag muss entsprechend festgelegt werden, dass der Ersatzteich vor Ort ersetzt werden soll und neben der Erdkröte auch kleinere Gewässer für die Gelbbauchunken, sowie Landlebensräume zu schaffen sind. Für die genaue Ausgestaltung dieser Wiederherstellungs- und Ersatzmassnahmen darf auf die Lebensraumkarte des UVB verwiesen werden. **GV**

Das AWN stellt fest, dass die geplante Massnahme eventuell zu Rodungen führen kann. Dies hängt von der Grösse und Ausgestaltung des Teichs und der vorgesehenen Kleinstrukturen ab. Zudem ist die Verwendung von Folie waldrechtlich problematisch. Ausnahmsweise ist ein Einsatz denkbar, abhängig von der Ausgestaltung und der Fokusart. Es ist zu prüfen, ob der Teich bzw. die kleinen Tümpel mit natürlichen Materialien ausgestaltet werden können. Die Gestaltung ist so zu dimensionieren, dass keine zusätzliche Rodung nötig wird. Eine Rodung kann nur mit Begründung verwendet werden (Bedarf und Standortgebundenheit). Für zusätzliche definitive Rodungsflächen bräuchte es entsprechend gleichwertigen Realersatz. Der Standort des neu zu erstellenden Laichgewässers ist klar zu begründen. Der Teich oder die kleinen Tümpel sowie die Kleinstrukturen und Sträucherpflanzungen sind auf den Plänen darzustellen. **GV**

Die Einwohnergemeinde Spiez stellt fest, dass die Reduktion des Landschaftsschutzgebiets weitere Ersatzmassnahmen auslöse, welche zusammen mit der ökologischen Baubegleitung festzulegen sind. **GV**

Der OIK weist darauf hin, dass neue Ersatzmassnahmen der Biomasseverwertungsanlage ausserhalb des Gewässerentwicklungsraums vorzunehmen und zu leisten sind. Der Perimeter des Gewässerentwicklungsraums ist für Massnahmenbestandteile des Gewässerrichtplans reserviert. Für den Ersatz einer bestehenden Ersatzmassnahme kann unter Einhaltung der üblichen Rahmenbedingungen im Bewilligungsverfahren eine entsprechende Ausnahmebewilligung in Aussicht gestellt werden. **H**

7.2 Wildtierschutz

Das JI fordert, dass keine permanent aktivierte Aussenbeleuchtung zu installieren sei, sondern eine Aussenbeleuchtung, welche über Bewegungsmelder aktiviert wird. Dies ist als Massnahme im Massnahmenkatalog aufzunehmen. **GV**

Aktuell befinden sich die Perimeter der Wildwechselkorridore des Sachplan Biodiversität in Überarbeitung. Zukünftig wird ein Wildwechsel im Bereich des Projektperimeters entlang der Kander aufgenommen. Entsprechend ist die Durchlässigkeit für Wildtiere entlang der Kander in zukünftigen Projekten detaillierter zu prüfen. **H**

7.3 UVB Massnahmen

Um Brutstätten und Jungtiere zu schützen, ist die Dauer der Brut- und Setzzeit gemäss den gesetzlichen Vorgaben der Wildtierschutzverordnung zu präzisieren (1. April bis 31. Juli). Zudem muss aufgrund der Amphibienvorkommen und deren Überwinterung im Wald das Zeitfenster für die Rodungs- und Holzereiarbeiten auf September bis November gelegt werden. Die Massnahme 6-FFL ist für beide Schutzziele entsprechend anzupassen. **GV**

8. Neophyten

Das AWN stellt fest, dass gemäss dem Kapitel Boden wegen des starken Neophytenbewuchses und möglicher Verschmutzung der vorhandene Waldboden überschüttet werden soll. Hier widersprechen sich die Kapitel Boden und Umweltgefährdende Organismen. In letzterem wird festgehalten, dass mit invasiven Neophyten belasteter Boden, in bestimmten Fällen besonders tief, abgetragen werden muss. Dieser Widerspruch ist zu klären. **GV**

9. Luft

Das AUE fordert die folgenden Massnahmen im UVB zu ergänzen: **GV**

- Für alle Maschinen und Geräte mit Verbrennungsmotoren muss die regelmässige Wartung durch einen Wartungskleber dokumentiert werden. Maschinen und Geräte >- 18 kW müssen periodisch kontrolliert werden, über ein entsprechendes Abgasdokument verfügen und eine geeignete Abgasmarke tragen, gemäss der technischen Anleitung zur Umsetzung der LRV (Abgaswartung und Kontrolle von Maschinen und Geräten auf Baustellen).
- Neue Maschinen und Geräte mit Dieselmotoren der EU-Abgasnorm V ab einer Leistung von 19 kW bis 560 kW müssen über ein entsprechend geeignetes Partikelfiltersystem oder eine bezüglich der Minimierung der Partikelanzahl vergleichbare Technologie verfügen.
- Sämtliche auf der Anlage eingesetzten dieselmotorenbetriebenen Maschinen und Geräte bis und mit EU Abgasstufe IV ab einer Leistung von 18 kW (inkl. aus 2. Hand) müssen mit einem geeigneten Partikelfiltersystem gemäss BAFU-Filterliste ausgerüstet sein oder über eine bezüglich der Minimierung der Partikelanzahl vergleichbare Technologie verfügen.
- In die Submission der Bautransporte ist die Auflage aufzunehmen, dass alle eingesetzten Lastwagen mindestens die Abgasnorm EURO 4 einhalten und über ein geschlossenes Dieselmotoren-Partikelfiltersystem verfügen.

10. Allgemeine Vorbehalte zum Umweltverträglichkeitsbericht

Damit das AUE eine positive Gesamtbeurteilung der Umweltverträglichkeit verfassen kann, müssen noch allgemeine Punkte bereinigt werden. Das AUE fordert die folgenden bereichsübergreifenden Massnahmen im UVB aufzunehmen: **GV**

- Für das Baugesuch ist ein Umweltbericht zu erstellen, der insbesondere Auskunft über die geforderten Abklärungen zu den «Anforderungen an das Baubewilligungsverfahren» gibt (Art. 46 Abs. 1 USG und Art. 4 UVPV).

- Die Massnahmen im UVB, die Auflagen aus der Baugenehmigung sowie die Merkblätter, Normen und Richtlinien werden in die "Besonderen Bestimmungen" der Unternehmerausschreibungen und in die Werkverträge integriert und den am Bauvorhaben Beteiligten zur Kenntnis gebracht.
- Die Behörden sind über den Baubeginn zu informieren, zur Bauabnahme, zur Abnahme aller ökologischen Massnahmen (Umweltbauabnahme) sowie an die für sie relevanten Bausitzungen einzuladen.
- Die Bauherrschaft und die Bauleitung haben den Umfang der Geländeänderungen gemäss Projekt abzustecken.
- Invasive Neophyten sind vor, während und nach der Bauphase im gesamten Perimeter zu bekämpfen. Zu- und abgeführtes Bodenmaterial, das mit invasiven Neophyten belastet ist, muss sachgerecht behandelt werden.

Des Weiteren müssen die Anforderungen an das Baubewilligungsverfahren berücksichtigt und in geeigneter Form (z.B. «Pflichtenheft für das Bauprojekt») im UVB aufgenommen werden. **GV**

11. Arbeitszonenbewirtschaftung

Mit der vorliegenden UeO werden neue Baubereiche im Sinne einer Arbeitszone geschaffen. Bei Neueinzonungen von Arbeitszonen muss die Arbeitszonenbewirtschaftung durchgeführt werden. Der Erläuterungsbericht enthält keine Ausführungen zur Arbeitszonenbewirtschaftung. Dies muss nachgeholt werden. **GV**

Im Sinne einer haushälterischen Bodennutzung muss für die Neueinzonung eine minimale ÜZ von 0.5 festgelegt werden. **GV**

12. Formelle Vorbehalte zu den Planungsinstrumenten

12.1 Rechtliche Sicherstellung der Verfügbarkeit

Bei der Einzonung von unüberbauten Flächen ist die rechtliche Sicherstellung der Verfügbarkeit nach Art. 15 Abs. 4 Bst. d RPG erforderlich. Diese fehlt vorliegend und muss entsprechend dargelegt werden. **GV**

12.2 Vermassungen

Alle Festlegungen im Überbauungsplan und den Zonenplanänderungen ZP1 und ZP2 müssen vermasst/georeferenziert sein. **GV**

12.3 Zonenplan 1 und 2

Die Einwohnergemeinde Spiez stellt fest, dass die Strasse entlang der Kander anstatt grün mit der Farbe weiss zu zeichnen sei. Dieser Darstellungsfehler sollte bereinigt werden. **H**

12.4 Überbauungsplan

In der Legende weist der Baubereich B zwei verschiedene Rottöne auf. Auf dem Plan ist die farbliche Unterscheidung (hell und dunkel) jedoch nicht abgebildet. Dies muss bereinigt werden. **GV**

12.5 Überbauungsvorschriften

Die in Art.4 UeV aufgeführten Inhalte des Überbauungsplans müssen mit der Legende im Überbauungsplan 1:500 übereinstimmen. In Art. 4 UeV steht unter den Festlegungen bei den Baubereichen B, D, E und F jeweils «(...) ohne und mit reduzierter Höhe (...)». Im UeP steht jedoch jeweils «(...) / mit reduzierter Höhe (...)». Weiter wird im UeP eine «Waldbaulinie für Kleinbauten und leicht entfernbare Bauten und Anlagen ...» festgelegt, in Art. 4 und Art. 14 UeV jedoch eine «Waldbaulinie für Gebäude, Kleinbauten

und leicht entfernbare Bauten und Anlagen...». Die Bezeichnung der Waldbaulinie hat in allen Dokumenten gleich zu lauten.

Des Weiteren müssen auch alle hinweisenden Darstellungen korrekt aufgeführt werden. Beispielsweise wird im UeP zwischen dem «Gewässerraum nach Art 41a GschV (Korridor)» und dem «Gewässerraum nach Art 41a GschV (Korridor, nach Zonenplan Gewässerraum, Stand Mitwirkung)» unterschieden. In Art. 4 UeV wird jedoch lediglich «Gewässerraum» aufgeführt. Die im UeP dargestellten Wanderwege werden in Art. 4 UeV gar nicht aufgeführt.

Die Unterlagen sind dementsprechend zu bereinigen. **GV**

Der im Überbauungsplan und in den Überbauungsvorschriften (Art. 4) zitierte Art. 90 BauG wurde aufgehoben. Dies ist zu korrigieren und der entsprechende aktuelle Artikel anzugeben. **GV**

Gemäss Art. 5 Abs. 3 UeV gibt es fünf Baubereiche für Betriebsgebäude (B1 bis B5). Im UeP werden jedoch lediglich B1 und B2 dargestellt. Dies muss bereinigt werden. **GV**

In Art. 12 UeV wird ein Strassenabstand von 3.6m für Hochbauten und davon ausgenommene Inhalte festgehalten. Für die davon ausgenommenen Inhalte wurde jedoch kein Mindestabstand festgelegt, welcher eingehalten werden muss. Dies könnte im Baubewilligungsverfahren zu Komplikationen führen und sollte daher nochmals geprüft werden. Weiter darf gemäss Art. 10 Abs. 1 UeV das Areal mit einem Zaun umgeben werden. Für den Zaun und allfällige Tore muss der Strassenabstand nach Art. 56 SV berücksichtigt werden. **H**

Die Formulierung «Es gibt kein Waldabstand.» in Art. 14 Abs. 1 UeV ist nicht korrekt. Sie ist mit «Es gilt ein Waldabstand von 0 m» zu ersetzen. Die Formulierung ist entsprechend anzupassen. **GV**

In den Genehmigungsvermerken der UeV wird aufgeführt, dass die UeO durch die Gemeindeversammlung beschlossen wird. Die Gemeinde Spiez hat jedoch keine Gemeindeversammlung. Die Genehmigungsvermerke sind dementsprechend zu korrigieren. **GV**

13. Bedingungen zur Rodung

- Die Rodungsbewilligung wird bis 31.12.2030 befristet.
- Das Entfernen der Bestockung bzw. die Zweckentfremdung des Waldareals darf erst erfolgen, wenn der zuständige Forstdienst die Rodungsfläche angezeichnet hat.
- Der Gesuchsteller hat zur Sicherstellung der Ersatzaufforstung eine Kautions von CHF 100'000.- in Form einer unbefristeten Bankgarantie (Solidarbürgschaft gemäss Art. 496 ff. OR oder einer Hinterlegung auf einem Sperrkonto) zu leisten. Die Kautions ist nach Eröffnung dieses Beschlusses dem Amt für Wald und Naturgefahren, Abteilung Walderhaltung Standort Bern, Laupenstrasse 22, 3008 Bern, zuzustellen. Nach Eingang der schriftlichen Bestätigung des zuständigen Forstdienstes, wonach die Ersatzaufforstung richtig ausgeführt und gesichert ist, wird die Kautions an den Gesuchsteller zurückgegeben.

14. Auflagen zur Rodung

- Die Holzerei- und Rodungsarbeiten dürfen nicht während der Fortpflanzungszeit der wildlebenden Säugetiere und Vögel (1. April — 31. Juli) ausgeführt werden.
- 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.
- Dem Bodenschutz ist gebührend Rechnung zu tragen. Vegetationsdecke und Oberboden sind möglichst vollständig abzutragen, separat zwischenzulagern und wieder fachgerecht einzubauen. Eine ökologisch ausgebildete Fachperson hat die Bauarbeiten zu begleiten und zu überwachen.
- Als Ersatz für die Rodungen wird der Gesuchsteller verpflichtet, auf den Parzellen mit den Grundbuchblatt-Nummern 3973, BR 4258, Gemeinde Spiez und 731, Gemeinde Wimmis, eine Fläche von 10447 m² nach den Weisungen des Amts für Wald und Naturgefahren bis 31.12.2032 (Anwuchserfolg gesichert) mit standortgerechten Baum- und Straucharten aufzuforsten bzw. ist die für die bauliche Umsetzung genutzte ordentliche Waldstrasse in ordentlich wiederherzustellen.
- Unter Weisung und Anleitung des zuständigen Revierförsters sind für die Pflanzungen geeignete Wildschadenverhütungsmassnahmen vorzusehen.
- Innerhalb der Rodungs- und Ersatzaufforstungsflächen und in unmittelbarer Umgebung der genannten Flächen müssen invasive Neophyten bis zur Abnahme der Ersatzaufforstung nach Weisungen des Amts für Wald und Naturgefahren auf Kosten des Gesuchstellers bekämpft werden. Der Gesuchsteller hat die Flächen regelmässig (mind. zweimal jährlich) zu kontrollieren.
- Die Abteilung Walderhaltung Region Alpen ist zu einer Bauabnahme einzuladen.

15. Anforderungen an das Baubewilligungsverfahren

Die Anforderungen an das Bauprojekt sind im Folgenden aufgeführt. Diese müssen bei der weiteren Planung berücksichtigt werden, damit das Bauprojekt Bewilligungsfähigkeit erreicht. Die erforderlichen Umweltmassnahmen sind im Baugesuch zu definieren und mit dem Bauprojekt umzusetzen.

15.1 Allgemeines

Alle Massnahmen, die im UVB enthalten sind, müssen für das Baugesuch geprüft und wenn nötig detailliert ausgearbeitet werden. Allfällige zusätzlich notwendige Schutz-, Wiederherstellungs- und Ersatzmassnahmen sind festzulegen. Diese sind sach- und zeitgerecht umzusetzen.

Eingriffe in Baumbestände und geschützte oder schützenswerte Lebensräume sind auf das zwingend notwendige Minimum zu beschränken.

15.2 Lärm/Erschütterung

Das AUE hält fest, dass der Nachweis der vorsorglichen Emissionsbegrenzung gemäss Art. 7 Abs. 1 Bst. a LSV zum jetzigen Zeitpunkt des Vorhabens noch nicht ausgewiesen werden kann. Dieser Nachweis ist gestützt auf den konkreten Daten des Bauprojektes auszuarbeiten und im Baubewilligungsverfahren abschliessend zu beurteilen.

15.3 Grundwasser

Das AWA stellt fest, dass in Beilage 3 des UVB eine Pfahlfundation eingezeichnet ist, jedoch keine Angaben zu Pfahltyp, -länge und -durchmesser aufgeführt werden. Die Auswirkungen einer allfälligen Pfählung werden ebenfalls nicht berücksichtigt. Aus Sicht des Grundwasserschutzes müssen die folgenden Punkte bei der weiteren Projektbearbeitung berücksichtigt und nachgewiesen werden können.

- Im Gewässerschutzbereich Au dürfen keine Anlagen erstellt werden, die unter dem mittleren Grundwasserspiegel liegen. Ausnahmen können nur bewilligt werden, soweit die Durchflusskapazität des Grundwassers gegenüber dem unbeeinflussten Zustand um höchstens 10 Prozent vermindert wird (Anhang 4 Ziffer 211 Abs. 2 der Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 (GSchV)).
- Sind bei zukünftigen Gebäuden für die Fundation Pfahlarbeiten erforderlich, darf der gewählte Pfahltyp zu keinen hydraulischen Wegsamkeiten im Deponiekörper bzw. entlang des Pfahlschafts und zu keiner Verschleppung von Deponiegut in tiefere Bereiche führen.

Diesbezüglich weist das AWA auf das Merkblatt «Bauten im Grundwasser und Grundwasserabsenkungen» hin. **H**

15.4 Belastete Standorte

Das AWA stellt fest, dass die vorgesehene Überbauungsordnung den im Kataster der belasteten Standorte eingetragenen Standort mit der Nr. 07680004 (Parzelle Nrn. 31, 3973 und 4258) tangiert. Das AWA weist darauf hin, dass Bauvorhaben auf belasteten Standorten vom AWA, Fachbereich Altlasten, beurteilen zu lassen sind. Die erforderlichen Auflagen werden im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens festgelegt. In der Regel sind vor der Realisierung solcher Bauvorhaben altlasten- und/oder abfallrechtliche Untersuchungen notwendig (vgl. Art. 24 - 27 der kantonalen Abfallverordnung). Diese Abklärungen müssen von einer Fachperson für Altlastenfragen durchgeführt werden. Das Vorgehen ist vorgängig vom AWA genehmigen zu lassen.

15.5 Abfallentsorgung

Bei Bauarbeiten auf belasteten Standorten ist aufgrund von Art. 14 Abs. 2 des kantonalen Abfallgesetzes ein Entsorgungskonzept erforderlich. Das für dieses Bauvorhaben erforderliche Entsorgungskonzept fehlt in den Gesuchunterlagen, ist aber gemäss UVB vorgesehen. Es ist zusammen mit den Baugesuchunterlagen auszuarbeiten und einzureichen.

Der Betrieb fällt aufgrund der geplanten Aktivitäten (Entsorgung von Abfällen) unter das kantonale Gesetz über die Abfälle vom 18. Juni 2003 (AbfG) sowie unter die Verordnung über den Verkehr mit Abfällen vom 22. Juni 2005 (VeVA) und benötigt eine abfallrechtliche Betriebsbewilligung. Zusammen mit den Baugesuchunterlagen ist ein Gesuch zur Anpassung der abfallrechtlichen Betriebsbewilligung des bestehenden Betriebs einzureichen.

Diesbezüglich weist das AWA auf das Merkblatt «Gewässerschutz- und Abfallvorschriften für Baustellen» hin. **H**

15.6 Boden

Die Fachstelle Boden geht davon aus, dass im Bereich der Anthrosolesole (alter Deponiekörper) der Boden mit Schadstoffen belastet ist. Ausserdem sind im ganzen Projektperimeter invasive Neophyten vorhanden. Sie kann dem geplanten Vorgehen, kein Boden abzutragen und die Fläche direkt mit einer 10 m mächtigen unverschmutzten Aushubmaterialschiicht zu überschütten und anschliessender Versiegelung mit einem Hartbelag, zustimmen, sofern keine Einwände durch das AWA bestehen. Sollte das AWA der geplanten Überschüttung nicht zustimmen, muss das Bodenmaterial auf Schadstoffe beprobt werden und entsprechend fachgerecht behandelt werden.

Des Weiteren ist das vorgesehene Bodenschutzkonzept bei der Baugesucheingabe beizulegen.

15.7 Flora, Fauna und Lebensräume

Nebst der Lebensraumkarte mit den Ersatzlebensräumen (Ersatzteich, Erdkröten sowie Gelbauchunken) ist die genaue Ausgestaltung des Ersatzgewässers im Rahmen des Baugesuchs mittels Längs- und

Querschnitte darzulegen (Situationsplan mit Ablass, Grösse) sowie mit einer Unterhaltsregelung zu ergänzen.

Gemäss Aufnahmen vor Ort sind im UeO-Perimeter keine geschützten Orchideen vorhanden. Im Bereich der Baustellenzufahrt entlang der Betonstrasse ist die geschützte Pflanzenart Dingel (*Limodorum abortivum*) vorhanden. Vor Baubeginn sind Massnahmen zum Schutz dieser Pflanzen zusammen mit dem Fachbereich Umwelt bzw. mit einem Orchideenspezialisten festzulegen.

Vor Baubeginn bis und mit Ausführung ist eine umfassende Baubegleitung im Bereich Ökologie beizuziehen.

15.8 Landschaft und Ortsbild

Die Ausgestaltung der Fassade für die Alt- und Restholzheizung ist durch die gemeindeeigene Fachberatung Gestaltung vor Baueingabe zu beurteilen.

15.9 Neophyten

Die Abteilung Hochbau, Planung, Umwelt der Gemeinde Spiez stellt fest, dass die Neophytenbekämpfung kanderseitig zwischen dem Gewässerraum bis und mit Böschungsfuss durch die Oberland Energie AG vorzunehmen sei. Dies sei in einem separaten Unterhaltsvertrag zu regeln.

15.10 Regenwasserableitung

Das Entwässerungskonzept sieht den Neubau einer Regenwasserableitung in die Kander vor. Der OIK I weist darauf hin, dass der Bau dieser Anlage im Baubewilligungsverfahren gestützt auf Art. 48 WBG sowie Art. 39a WBV eine wasserbaupolizeiliche Ausnahmegewilligung und somit ein entsprechendes, begründetes Ausnahmegesuch erfordert. Betreffend der einzuhaltenden Rahmenbedingungen verweist der OIK I auf bisherige Stellungnahmen in Bezug auf dieses Anliegen vom 28. Mai 2021 (mit Ergänzung vom 9. Juni 2021). Bezüglich der Lage im Gewässerentwicklungsraum kann eine positive Beurteilung in Aussicht gestellt werden. Die Beurteilung der Zulässigkeit nach Art. 41c GSchV liegt bei der Leit-/Bewilligungsbehörde.

16. Weiteres Vorgehen

Aufgrund der noch ausstehenden abschliessenden Gesamtbeurteilung der Umweltverträglichkeit und der zahlreichen Genehmigungsvorbehalte, empfehlen wir die überarbeiteten Unterlagen zu einer abschliessenden Vorprüfung einzureichen.

Die bereinigte Planung ist während 30 Tagen zusammen mit dem Vorprüfungsbericht öffentlich aufzulegen (Art. 60 Abs. 1 BauG; Art. 54 Abs. 2 GG). In der Publikation ist darauf hinzuweisen, dass während der Auflagefrist, schriftlich begründet Einsprache erhoben werden kann (Art. 60 Abs. 2 BauG). Sofern die Publikation ausschliesslich über die Plattform «ePublikation» erfolgt, ist die Bekanntmachung in der Rubrik «Raumplanung» aufzuführen, nicht in der Rubrik «weitere kommunale Bekanntmachungen». Letztere Variante erschwert oder verunmöglicht die Auffindbarkeit der Publikation, was im schlimmsten Fall deren Wiederholung zur Folge hätte.

Ebenfalls ist darauf hinzuweisen, dass gleichzeitig auch die Rodung und Waldfeststellung aufliegt.

Einspracheverhandlungen sind **vor** der Beschlussfassung durch das zuständige Organ abzuhalten (Art. 60 Abs. 2 BauG). Es empfiehlt sich deshalb, zwischen dem Ende der Auflagefrist und dem für die Beschlussfassung vorgesehenen Termin für diesen Zweck hinreichend Zeit auszusparen.

Die Einladung zur Urnenabstimmung ist mindestens 30 Tage vorher bekannt zu machen (Art. 9 Abs. 1 GV).

Werden vor oder bei der Beschlussfassung Änderungen angebracht, ist den davon Betroffenen Kenntnis und Gelegenheit zur Einsprache zu geben (Art. 60 Abs. 3 BauG).

Nach der Beschlussfassung und dem Ablauf der 30-tägigen Beschwerdefrist (Art. 67 VRPG) ist die Planung ohne Verzug dem Amt für Gemeinden und Raumordnung zur Genehmigung einzureichen (Art. 120 Abs. 1 BauV). Eine Kopie des Überweisungsschreibens ist dem Regierungstatthalteramt zuzustellen.

Die Pläne und Vorschriften sind in **8-facher** Ausfertigung, versehen mit den Genehmigungsvermerken, den Unterschriften der Präsidentin / des Präsidenten und der Sekretärin / des Sekretärs des beschlussfassenden Organs sowie dem Auflagezeugnis der Gemeindeschreiberin / des Gemeindeschreibers einzureichen (Art. 120 Abs. 2 BauV). Die Rodungsunterlagen sind in 4-facher Ausfertigung einzureichen.

Beizulegen sind:

- Aktualisierter Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV (8-fach)
- Ausdruck Bericht über die Erhebung der unüberbauten Bauzonen (aktualisiert per Datum Beschlussfassung)
- die Auflageexemplare
- Publikationstexte
- die Einsprachen mit Lokalisierung in einem Übersichtsplan und die Protokolle der Einspracheverhandlungen
- ein Bericht und begründeter Antrag des Gemeinderates über die unerledigten Einsprachen
- ein Protokollauszug der Gemeindeurnenabstimmung
- kommunales Reglement über die Mehrwertabgabe (MWAR), resp. Bestätigung, dass kein MWAR erlassen wurde (Art. 142 Abs. 4 BauG).

Vorlagen zu Publikationstexten, zur Behandlung von Einsprachen und weitere Checklisten finden Sie auf unserer Homepage unter Arbeitshilfen/Muster und Checklisten.

Die digitalen Daten sind gleichzeitig mit der Genehmigungseingabe gestützt auf Art. T4-1 Abs. 3 BauG im Datenmodell DM.16-Npl-BE dem Amt für Geoinformation (AGI) zum Download und zur weiteren Verarbeitung zur Verfügung zu stellen (Erfassungsvorschriften und Datenmodell siehe [Datenmodell der Digitalen Nutzungsplanung \(be.ch\)](#) - Datenmodell).

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung

Raumplaner

Fachberichte

- Amt für Umwelt und Energie (AUE); Abteilung Energie und Klimaschutz (ENKS); Stellungnahme Energie vom 18. März 2025
- Amt für Landwirtschaft und Natur (LANAT); Fachstelle Boden, Fachbericht vom 19. März 2025
- Kantonales Laboratorium (KL); Fachbericht Umweltsicherheit vom 20. März 2025
- Amt für Wasser und Abfall (AWA); Amtsbericht Wasser und Abfall vom 2. April 2025
- Einwohnergemeinde Spiez; Amtsbericht vom 9. April 2025
- Tiefbauamt des Kantons Bern (TBA); Fachstelle Lärmschutz, Stellungnahme vom 11. April 2025
- AUE; Abteilung Immissionsschutz, Fachbericht Immissionsschutz vom 15. April 2025
- BKW Energie, Fachbericht vom 15. April 2025
- LANAT; Abteilung Naturförderung (ANF), Fachbericht Naturschutz vom 17. April 2025
- LANAT; Fischereiinspektorat (FI), Fachbericht Fischerei vom 25. April 2025
- Amt für Wald und Naturgefahren (AWN), Abteilung Walderhaltung, Fachbericht Wald vom 6. Mai 2025
- Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR); Abteilung Orts- und Regionalplanung, Fachbericht Raumplanung und Landschaft vom 7. Mai 2025
- TBA; Oberingenieurkreis I (OIK I), Stellungnahme Erschliessung und IVS vom 16. Juni 2025
- TBA; OIK I, Fachbericht Wasserbau vom 13. Oktober 2025
- Amt für Wirtschaft, Arbeitsbedingungen, Stellungnahme Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz vom 28. Oktober 2025
- LANAT; Abteilung Jagdinspektorat (JI), Fachbericht Wildtierschutz vom 8. Dezember 2025
- AUE; Koordination Umwelt und Nachhaltige Entwicklung (KUNE), Provisorische Gesamtbeurteilung der kantonalen UVP-Fachstelle vom 19. März 2026

Kopie per E-Mail mit Beilagen (Fachberichte)

- Ecoptima

Kopie per E-Mail

- Regierungsstatthalteramt Frutigen-Niedersimmental
- Fachstellen

Kopie

- Rf (bei KoG)