

MITWIRKUNG

## Einwohnergemeinde Grindelwald

### Änderung der Überbauungsordnung «Erweiterung Inertstoffdeponie Tschingeley» (Änderung Entsorgungshof 2020)



#### Erläuterungsbericht

Die Änderung der Überbauungsordnung besteht aus:

- Ausschnitt Überbauungsplan 1:1000
- Überbauungsplan Neuer Zustand Gesamtplan 1:1000
- Änderung Überbauungsvorschriften

weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht
- Rodungsgesuch

November 2020

## **Impressum**

### **Auftraggeber:**

Einwohnergemeinde Grindelwald  
Spillstattstrasse 2  
Postfach 104  
3818 Grindelwald

### **Auftragnehmer:**

ecoptima, Spitalgasse 34, Postfach, 3001 Bern  
Telefon 031 310 50 80, Fax 031 310 50 81  
[www.ecoptima.ch](http://www.ecoptima.ch), [info@ecoptima.ch](mailto:info@ecoptima.ch)

### **Bearbeitung:**

Franziska Röstli, Geografin MSc  
Naina Cavelti, Geografin MSc

*Abbildung Titelseite: Luftbild Entsorgungshof  
Tschingeley (Geoportal des Bundes)*

## Inhalt

<b>1. Problemstellung</b>	<b>5</b>
1.1 Ausgangslage	5
1.2 Bedarfsnachweis	7
1.3 Planbeständigkeit	10
<b>2. Änderung Überbauungsordnung</b>	<b>11</b>
2.1 Überbauungsplan	11
2.2 Flächenübersicht	12
2.3 Ergänzung Überbauungsvorschriften	12
<b>3. Auswirkungen (Bericht nach Art. 47 RPV)</b>	<b>14</b>
3.1 Orts- und Landschaftsbild	14
3.2 Erschliessung	15
3.3 Lärmschutz und Luftreinhaltung	15
3.4 Naturschutz und Kulturgüter	15
3.5 Wald	16
3.6 Gewässer und Entwässerung	16
3.7 Naturgefahren	17
<b>4. Verfahren</b>	<b>17</b>
4.1 Mitwirkung	18
4.2 Vorprüfung	18
4.3 Auflage	18
4.4 Beschlussfassung und Genehmigung	18
<b>5. Mehrwertabgabe</b>	<b>18</b>



## 1. Problemstellung

### 1.1 Ausgangslage

Die Inertstoffdeponie Tschingeley befindet sich östlich des Dorfkerns von Grindelwald auf der Parzelle Nr. 1056. Sie grenzt westlich an die Landwirtschaftzone und süd-östlich an den Wald.

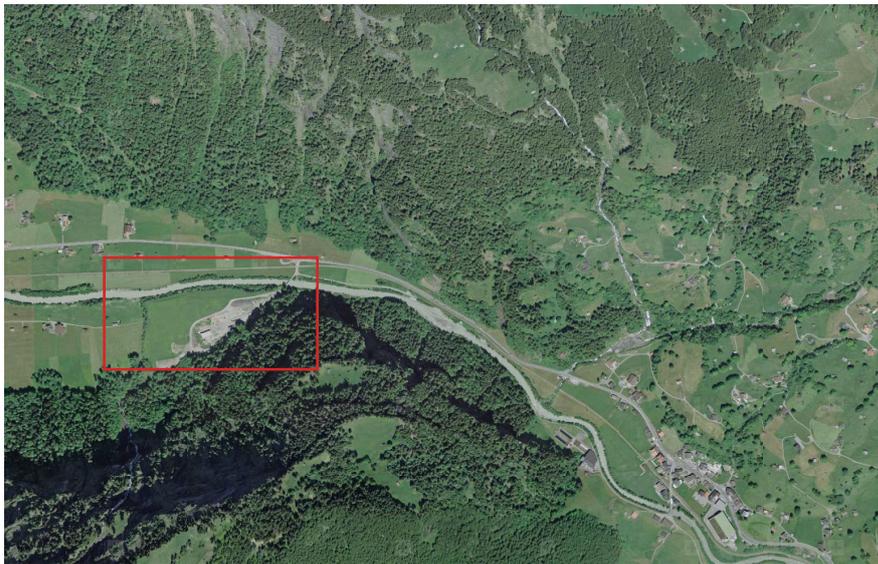


Abb. 1 Situation Deponie (rot) im Ortsteil Tschingeley (Geoportal des Bundes)

Für die Inertstoffdeponie wurde 2015 eine Überbauungsordnung (UeO) erarbeitet, welche die ursprüngliche UeO von 1994 ablöste. Während der Erarbeitung der UeO lief in der Gemeinde Grindelwald ein mehrjähriges Verfahren zur Suche eines neuen Standorts für den Entsorgungshof. Nach dem negativen Beschluss der Gemeindeversammlung durch den vorgeschlagenen Standort in der Ortweid wurde beschlossen, den neuen Entsorgungshof am bisherigen Standort Tschingeley zu bauen. Die Überbauungsordnung «Erweiterung Inertstoffdeponie Tschingeley» von 2015 wurde daher in einer geringfügigen Änderung mit einem Baubereich Entsorgungshof ergänzt. Am 07. März 2016 wurde vom Amt für Gemeinden und Raumordnung die Änderung der Überbauungsordnung genehmigt und somit die Erstellung eines neuen Entsorgungshofes im Gebiet der Inertstoffdeponie ermöglicht.

Gestützt auf die rechtskräftige Überbauungsordnung wurde am 28. August 2017 die Baubewilligung für die Erstellung des Entsorgungshofes erteilt und im Folgenden die Bauarbeiten aufgenommen.

Während den Bauarbeiten hat sich gezeigt, dass die mit den bewilligten Baugesuchsplänen vorgesehene, einspurige Erschliessungsstrasse von 3.50 m bezüglich Verkehrssicherheit keine zufriedenstellende Lösung darstellt. Auf einer Breite von 3.50 m ist ein Kreuzen zwischen den Verkehrsteilnehmenden (LKW und PKW) nicht möglich und die Sichtweiten sind

durch das bereits erstellte Gebäude des Entsorgungshofs nicht gewährleistet. Um die Verkehrssituation zu verbessern, wurde die Fahrbahn im Zuge der Bauarbeiten nördlich des Baubereichs eigenmächtig verbreitert und mit einer Stützmauer aus Stein gesichert. Sowohl die Strassenerweiterung als auch die Stützmauer überschreiten dabei den in der UeO festgelegten Baubereich und tangieren die vorgesehenen Ersatzaufforstungsflächen im Gebiet Tschingeley und erfordern eine nachträgliche Änderung der Überbauungsordnung.

Darüber hinaus wurde der Steinschlagschutzdamm vom Gefahrentgutachten der Geotest AG vom Oktober 2015 abweichend, jedoch stets in Begleitung der Geotest AG erstellt. Da das Gutachten Bestandteil der Überbauungsvorschriften ist, und auf die Erstellung gemäss Gutachten verwiesen wird, erfordert auch diese Abweichung eine nachträgliche Änderung der Überbauungsordnung. Die freie Fläche zwischen Damm und Gebäude wird zur wichtigen Trennung des betrieblichen und gewerblichen Verkehrs von den privaten Anlieferern genutzt.

Seit der Erarbeitung und Genehmigung der UeO Tschingeley und deren Änderung haben sich zudem die übergeordneten Anforderungen an die Speiseresteverwertung geändert. Mit Inkrafttreten der «Verordnung über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (VVEA)» 2016 ist die Entsorgung von Speiseresten in Kehrlichtverbrennungsanlagen nicht mehr zulässig. Gewerbliche Betriebe (Gastronomie, Hotellerie, etc.) sind deshalb verpflichtet, ihre Speisereste Vergärungsanlagen, Abwasserreinigungsanlagen (ARA) oder Vorbehandlungsanlagen zuzuführen. In Grindelwald besteht heute keine Möglichkeit, die Speisereste der Gastgewerbebetriebe zu sammeln und ordnungsgemäss zu entsorgen. Die Abfälle werden deshalb heute von jedem Betrieb individuell entsorgt. Damit die Speisereste künftig lokal gesammelt und koordiniert entsorgt werden können, soll im Entsorgungshof Tschingeley neu eine Sammelstelle erstellt werden. Dazu eignet sich die durch die Verschiebung des Schutzdammes entstehende zusätzliche Betriebsfläche (vgl. Abb. 4). Die dazu benötigten zusätzlichen Flächen erfordern eine Änderung des Baubereichs gegen Süden.

Im Bereich der Deponieflächen sind heute temporäre Lager-, Sortierplätze und einfache Hallen zur Sortierung und Aufbereitung zulässig. Diese sind heute insbesondere zur Sortierung, Aufbereitung und Recycling von gemischten Bauabfällen (mineralisch, metallisch und biogen) gedacht. Dabei werden unter anderem metallische und biogene Stoffe (bspw. Holz) aussortiert und mineralische Stoffe soweit möglich recycelt. Im Zusammenhang mit diesen Vorgängen und dem Entsorgungshof ist nun das Bedürfnis entstanden, dass aussortiertes und gesammeltes Holz und Biomasse ebenfalls auf diesen temporären Flächen vor Ort gelagert, verarbeitet, recycelt und veredelt werden können. Dadurch können überflüssige Transporte zu anderen Verarbeitungsanlagen vermieden werden. Die heutigen Überbauungsvorschriften schliessen die Verarbeitung biogener Abfälle weder ein noch aus. Mit der vorliegenden Änderung soll dies daher geklärt und explizit erlaubt werden. Dabei ist jedoch allen Beteilig-

ten klar, dass dies auf diesen Flächen nur zulässig und möglich ist, sofern die Deponiearbeiten dies zulassen und nur solange, wie die Deponie in Betrieb ist (voraussichtlich noch >20 Jahre). Anders als der Entsorgungshof müssen die Lagerplätze und temporären Hallen je nach Fortschritt der Deponie wieder zurückgebaut werden.

Die nördliche Fahrbahnerweiterung, die abweichende Gestaltung des Schutzdamms und die Betriebsfläche südlich des Gebäudes waren nicht Teil der Baubewilligung von 2017. Für die Erteilung einer nachträglichen Baubewilligung ist vorab eine Änderung der Überbauungsordnung sowie ein bewilligtes Rodungsgesuch erforderlich.

## 1.2 Bedarfsnachweis

Um einen sicheren und effizienten Betrieb des Entsorgungshofs und der Deponie zu gewährleisten, ist die Trennung der gewerblichen von den privaten Anlieferern sowie des ein- und ausfahrenden Verkehrs und die Sicherstellung ausreichender Sichtweiten unerlässlich. Die Sichtweiten bei der Ausfahrt aus dem Entsorgungsgebäude sind heute in Blickrichtung Osten durch die Gebäudeecke sowie die ab der Gebäudeecke abfallende Strasse unzureichend. Entsprechend wichtig ist es, die ein- und ausfahrenden Fahrzeuge durch die Inbetriebnahme der weitgehend bereits erstellten zweiten Fahrbahn voneinander zu trennen. Abbildung 2 zeigt die weitgehend erstellte und heute abgesperrte Verbreiterung der Erschliessungsstrasse mit Stützmauer (weisse Fläche, violette Strichlinie = heutige Baubereichsbegrenzung). Anhand der Schleppkurven ist erkennbar, dass die Sichtweiten innerhalb des heutigen Baubereichs nicht eingehalten werden können und dass für eine sichere Zu- und Wegfahrt im Bereich des Gebäudes eine Fahrbahnbreite von über 3.50 m nötig ist.

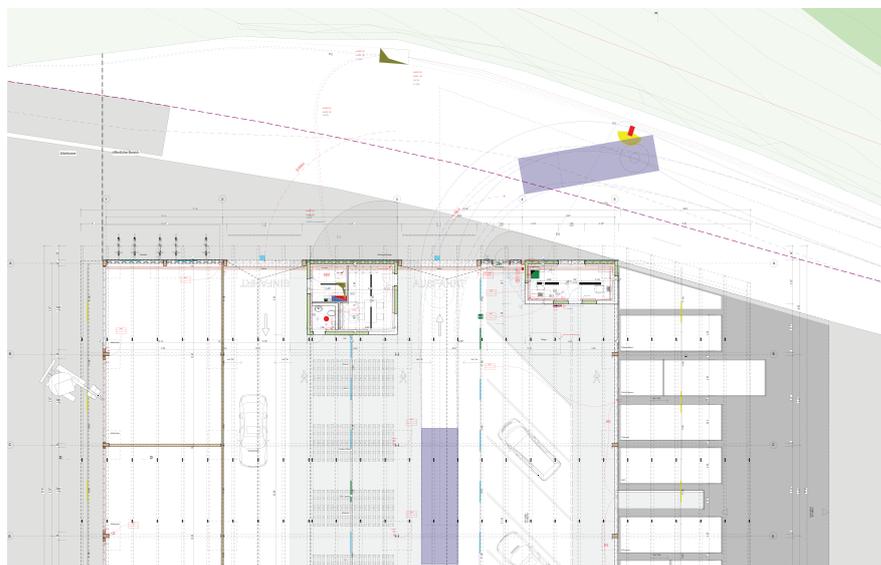


Abb. 2 Zu- und Wegfahrt Entsorgungshof mit Schleppkurven (BauSpektrum AG). Der LKW Verkehr der Deponie verläuft über dieselbe Strasse am Entsorgungshof vorbei.



Abb. 3 Sicht in östliche Richtung bei Ausfahrt aus dem Entsorgungsgebäude. Das Foto zeigt, wie schlecht die Sichtweiten in östlicher Richtung sind und wie wichtig die zweite heute noch abgesperrte Fahrbahn für einen sicheren betrieb ist (eigenes Foto; März 2020).

Weiter hat sich gezeigt, dass für einen reibungslosen Betrieb des Entsorgungshofs zusätzliche Verkehrs- und Manövriertflächen, aufgrund der unerwartet hohen Menge verarbeiteter Güter zusätzliche Lagerflächen und für die neue Speiseresteverwertung eine Gebäudeerweiterung südlich erforderlich sind. Dies zum einen, weil der betriebliche/gewerbliche Verkehr vom privaten Verkehr aus Sicherheits- und Logistikgründen getrennt werden muss (Bagger, LKWs und Kleinlasten gegenüber Kleinfahrzeugen). Dies erfolgt insbesondere über die getrennten Entsorgungsbereiche. Die gewerbliche Anlieferung erfolgt auf der West-, respektive Ostseite des Gebäudes, während die Kleinanlieferer im Gebäude entsorgen.

Die neue Speiseresteverwertung soll mittels Gebäudeerweiterung auf der Südseite des bestehenden Gebäudes realisiert werden. Die Speiseresteverwertung inklusive Anlieferungs-, Zwischenlagerungs- und Verarbeitungsbereich muss eingehaust sein, da zur Vermeidung von Geruchsbildungen auch im Winter eine adäquate Reinigung ohne Eisbildung erforderlich ist und weil beispielsweise Öl-Reste nicht gerinnen dürfen. Die Speisereste werden in Fässern angeliefert und zwischengelagert, anschliessend in Silos gepumpt, wo sie gemixt und erneut zwischengelagert werden, bis sie später wieder abgepumpt und beispielsweise der ARA zugeführt werden können. Die ARA Grindelwald kann nur rund 1 m<sup>3</sup> pro Tag annehmen. Aufgrund heutiger Zahlen ist damit zu rechnen, dass die Grindelwaldner Gastrobetriebe zu rund 100 Anlieferungen pro Woche führen. In Spitzenmonaten ergeben sich dabei rund 3 m<sup>3</sup> Speisereste, weshalb mehr als ein Silo für die Zwischenlagerung erstellt werden muss.

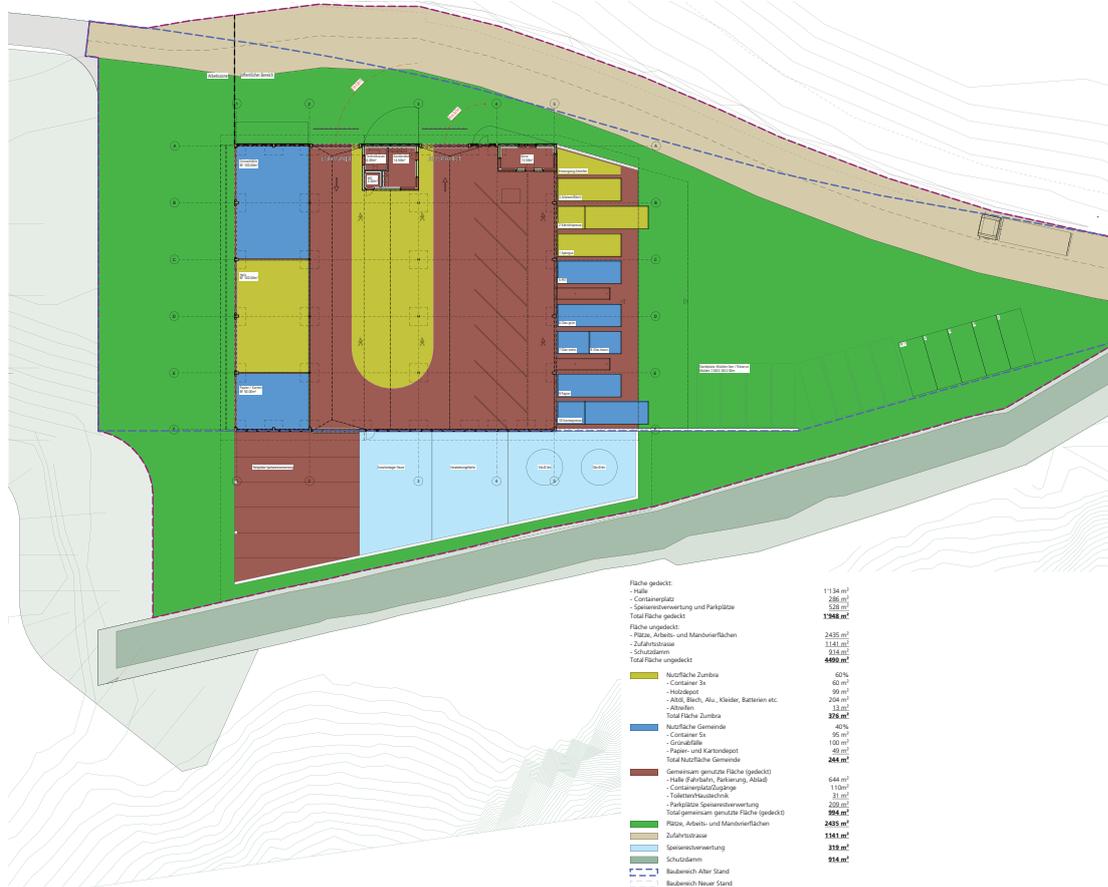


Abb. 4 Anordnung der Verkehrs-, Manövrier- (dunkelgrün) und Lagerflächen (hellgrün) um das Gebäude des Entsorgungshofes (BauSpektrum AG). Verschiedene Betriebsflächen befinden sich ausserhalb des heutigen Baubereichs (dunkelviolette Strichlinie). Der neue Baubereich (violett) reicht bis an den Schutzdamm.

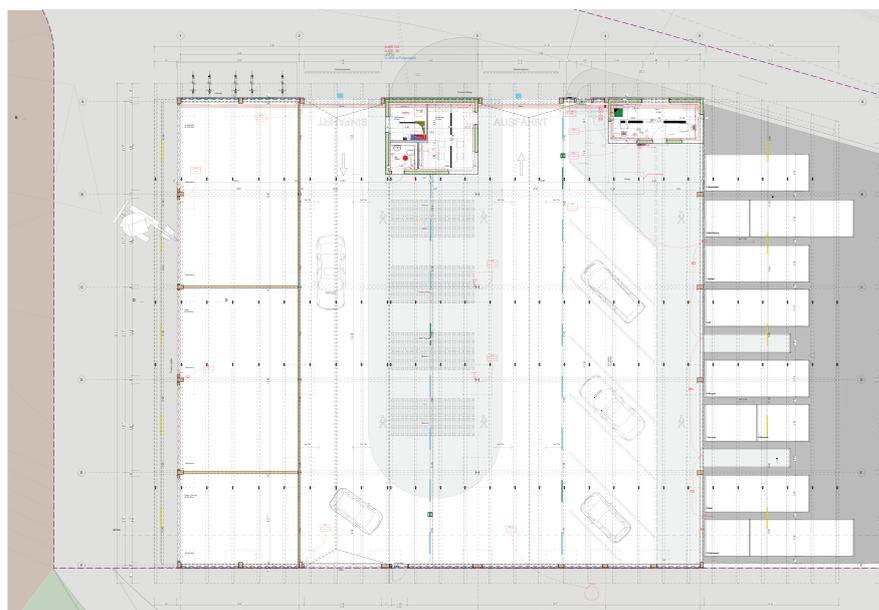


Abb. 5 Grundriss Entsorgungshof. Die Flächen innerhalb des Gebäudes sind den Kleinanlieferern vorbehalten. Der betriebseigene Verkehr sowie der Gewerbeverkehr (Gastronomie, Hotellerie, etc.) nutzen die Flächen ausserhalb des Gebäudes (BauSpektrum AG).

Aufgrund der unerwartet grossen Entsorgungsmengen und der geänderten Bedürfnisse von Gastgewerbebetrieben sollen südlich des bestehenden Gebäudes eine Gebäudeerweiterung mit zusätzlichen Lagerflächen geschaffen werden. Diese dienen insbesondere der geplanten Speiserestsammlung, welche in luftdicht verschlossenen Silos erfolgt (vgl. Abb. 4).



Abb. 6 Der Entsorgungshof mit dem dahinterliegenden Steinschlagschutzdamm (eigenes Foto März 2020).

### 1.3 Planbeständigkeit

Für die im Jahre 2016 genehmigte UeO «Erweiterung Inertstoffdeponie Tschingeley» gilt grundsätzlich noch die Planbeständigkeit von welcher nur in begründeten Fällen und bei Vorliegen von seither wesentlich geänderten Verhältnissen möglich ist.

Die planungsrechtliche Sicherstellung des Entsorgungshofs erfolgte 2015 unter grossem Zeitdruck, weshalb die Detailprojektierung noch nicht abgeschlossen war. Im Zuge der Detailprojektierung wurden anschliessend verschiedene Mängel entdeckt behoben, ohne die Änderungen planungsrechtlich sicherzustellen. Mit der Eröffnung des Entsorgungshofs 2018 zeigte sich, dass der Entsorgungshof von deutlich mehr Personen genutzt wird als bis dahin angenommen. So wird der Betrieb heute insbesondere von Feriegästen aber auch von Einheimischen rege besucht, welche früher anderswo entsorgten. Begründet wird dies auf Nachfrage durch den Betreiber, mit der bis anhin wenig ansprechenden, heute aber angenehmen Anlage. Die Zunahme an Nutzerinnen und Nutzern bringen zusätzlichen Verkehr, zusätzliche Manövriervorgänge und vorallem auch grössere Mengen an zu verarbeitenden und in Containern zwischengelagerten

Güter mit sich. Entsprechend steigt der Bedarf nach einer Betriebsentflechtung und es erhöht sich der Platzbedarf an Lagerfläche für leere und bereits volle Container.

Mit Inkrafttreten der VVEA 2016 haben sich die Anforderungen an die Verwertung von Speiseresten kurz nach Erarbeitung und Genehmigung der UeO-Änderung «Erweiterung Inertstoffdeponie Tschingeley» von 2015/2016 verändert. Im Zentrum steht neu die Vermeidung von Abfällen insbesondere auch durch Recycling. Seither dürfen Speisereste nicht mehr in der Kehrichtverbrennungsanlage entsorgt, sondern müssen in Vergärungsanlagen, Abwasserreinigungsanlagen (ARA) oder Vorbehandlungsanlagen verwertet werden. Entsprechend stieg in der Folge die Nachfrage der Gastgewerbebetriebe nach einer Sammelstelle. Mit der geplanten Sammel- und Aufbereitungsstelle soll dem lokalen Gastronomie- und Hotelgewerbe die Möglichkeit geboten werden, die Speisereste in Grindelwald abzuliefern und dadurch die Transportwege deutlich zu reduzieren. Die geplante Sammelstelle für Speisereste führt zu einem zusätzlichen Platzbedarf (in Gebäuden und ausserhalb).

Gestützt auf die erhöhte Nachfrage und das Inkrafttreten der VVEA sind die seit der Genehmigung der Änderung der UeO (Ergänzung Entsorgungshof) wesentlich geänderten Verhältnisse dargelegt.

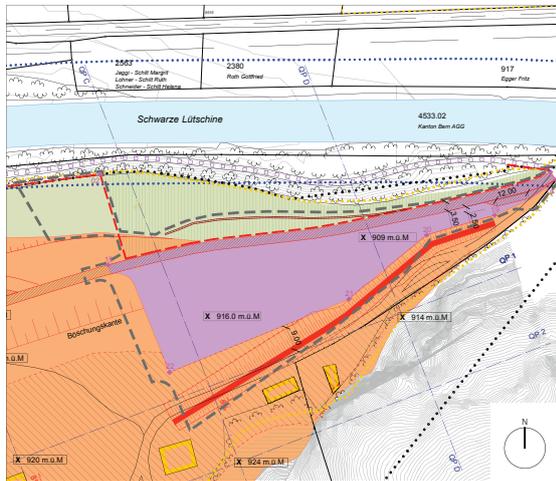
## **2. Änderung Überbauungsordnung**

### **2.1 Überbauungsplan**

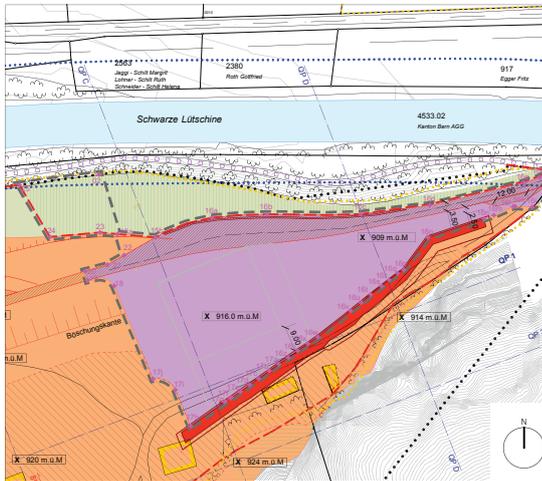
Mit der vorliegenden UeO-Änderung «Erschliessung Entsorgungshof» wird der Baubereich für den Entsorgungshof nördlich auf die bereits erstellte Stützmauer erweitert. Gleichzeitig wird die noch nicht bestockte Ersatzaufforstungsfläche um ebendiese Fläche verkleinert und stattdessen flächengleich auf derselben Parzelle (Parz. Nr. 1056) westlich angrenzend ausgeschieden. Die verbindliche Waldgrenze wird dem neuen Zustand angepasst. Die zusätzlichen Verkehrs-, Manövrier- und Lagerflächen südlich des Gebäudes, zwischen diesem und dem Steinschlagschutzdamm werden ebenfalls in den Baubereich integriert. Die Flächen dienen der arealinternen Erschliessung und stellen einen sicheren, verkehrlich entflechteten und effizienten Betrieb sicher.

Die bislang ungefähr dargestellte Lage des Steinschlagschutzdamms im Überbauungsplan wird auf die tatsächlichen Gegebenheiten (Lage und Dimensionierung) angepasst und neu nur noch hinweisend dargestellt, da dieser bereits weitgehend erstellt wurde. Gestützt auf das revidierte Gefahrgutachten von 2020 ist die Sicherheit vor Steinschlag durch den Damm gewährleistet.

Alter Zustand



Neuer Zustand



**Legende**

--- Perimeter der UeO-Änderung

**Inhalte:**

- ..... Wirkungsbereich
- ..... Aufhebung Überbauungsordnung 1994 Inertstoffdeponie Tschingeley
- ..... Baubereich Entsorgungshof
- ..... Deponie Bestand
- ..... Deponie Erweiterung
- X 915 m.ü.M. Kote Maximalhöhe der Aufschüttung (inkl. Humus)
- ..... Erschliessungsstrasse
- ..... Geländemodulation und -gestaltung
- Verbändliche Waldgrenze nach Art. 10, Abs. 2 WaG (neuer Zustand)
- ..... Ersatzaufforstung
- ..... Wiederaufforstung
- ..... Abbruch bestehende Bauten
- + 01 Messpunkt mit Koordinatenangabe

**Hinweise:**

- ..... Steinschlagschutzdamm mit Geländemodulation
- ..... Stützmauer
- ..... Geschützter Uferbereich nach WBV Art. 2b des Kantons Bern
- ..... Waldgrenze gemäss Amtlicher Vermessung
- ..... Wander- und Velowanderroute
- ..... Höhenlinien 5m / 1m, gemäss DGM Feldaufnahmen
- ..... Abtrag Zwischenlager bestehende Deponie
- ..... Auffüllung Betriebsareal bestehende Deponie
- ..... Wasserspiegel mittlerer Sommerabfluss WSP MQ5 = 20 m³/s
- ..... Projektierte Strassenachse
- ..... Projektlinien

Die den Baubereich überlagernde Geländemodulation und -gestaltung sowie die hinweisende Schraffur Auffüllung Betriebsareal bestehende Deponie werden entsprechend eingekürzt.

Der Wirkungsbereich der bestehenden Überbauungsordnung von 2015 (mit Änderung 2016) wird mit der vorliegenden UeO-Änderung nicht geändert.

## 2.2 Flächenübersicht

Der neue Baubereich des Entsorgungshofes Tschingeley misst 5'774 m<sup>2</sup>, was einer Vergrößerung um 1'997 m<sup>2</sup> gegenüber dem alten Zustand entspricht. Die bisherige Ersatzaufforstungsfläche wird mit der Ausdehnung des Baubereichs um 561 m<sup>2</sup> reduziert, kann jedoch westlich angrenzend flächengleich ersetzt werden und bildet so einen zusätzlichen Sichtschutz.

## 2.3 Ergänzung Überbauungsvorschriften

Im Baubereich Entsorgungshof sind Bauten mit einer maximalen Firsthöhe von 10 m und einer Gebäudelänge von maximal 50 m zulässig. Mit Vorgaben zur Gestaltung und einer Höhenbeschränkung wurde zudem eine Eingliederung ins Landschaftsbild sichergestellt. Diese Bestimmungen bleiben mit der vorliegenden Änderung der Überbauungsordnung unverändert.

Art. 5 wird an die Verordnung über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (VVEA), welche die frühere technische Verordnung über Abfälle (TVA) abgelöst hat, angepasst. Bei der Deponie Tschingeley handelt es sich um eine Deponie des Typs B, weshalb betreffend der Abfälle die im Bereich Erweiterung der Auffüllung verarbeitet werden dürfen, auf die Bestimmungen in Anh. 5 Ziff. 2 verwiesen wird. Die VVEA legt grossen Wert auf das Recycling und die Vermeidung von Abfällen. Entsprechend sollen während der Betriebsdauer der Deponie explizit auch biogene Abfälle (bspw. Holz und Grüngut) zwischengelagert oder recycelt und somit optimal verarbeitet werden dürfen. Art. 5 Abs. 3, Art. 7 und Art. 14 werden entsprechend präzisiert.

Die Brechanlage sowie die dazu erforderlichen unbewohnten Kleinbauten, Farnisbauten und unbefestigten Lagerplätze können bereits heute innerhalb des gesamten Bereichs für die Deponie Erweiterung grundsätzlich frei angeordnet und damit auf den Stand der Deponiearbeiten abgestimmt werden (vgl. Art. 7 Abs. 3). Nur Gebäude und befestigte Lagerplätze müssen zwingend im Bereich für Betriebseinrichtungen angeordnet werden. Dies war bislang etwas verwirrend dargestellt (vgl. Art. 7 Abs. 2 und 3), weshalb Art. 7 und Art. 14 nun entsprechend geklärt werden.

*Betriebsnotwendige Einrichtungen und Anlagen*

<sup>1</sup> Es sind nur **betriebsnotwendige Einrichtungen und Anlagen (inkl. überdachte Halle und Kleinbauten), befestigte Lagerplätze, Zwischenlagerplätze** sowie Farnisbauten gestattet. Mit der Beendigung der Deponiearbeiten sind diese zu entfernen.

<sup>2</sup> Im Bereich **Betriebseinrichtungen** „Deponie Erweiterung“ kann eine **Sortieranlage- und Recyclinganlage** für **gemischte Bauabfälle und biogene Abfälle** betrieben werden. Das Entsorgungsverfahren beinhaltet sortieren, zusammenfügen, aufbereiten, zwischenlagern und weiterleiten der Abfälle. Damit zusammenhängend ist auch das **Brechen, Schreddern und Veredeln** von Material zwecks Recycling gestattet.

<sup>3</sup> Innerhalb des Bereichs „Deponie Erweiterung“ kann der Standort der **Brech-, Sortier- und Recyclinganlage, von Kleinbauten mit einer anrechenbaren Grundfläche von max. 100 m<sup>2</sup> und einer giebelseitigen Fassadenhöhe von max. 10 m sowie von unbefestigten Zwischenlagerplätzen** dem Stand der Deponiearbeiten und den betrieblichen Anforderungen entsprechend frei gewählt werden.

<sup>4</sup> Voraussetzung des Betriebs einer Sortier- und **BrechRecyclinganlage** ist der Nachweis der Einhaltung der geltenden Belastungsgrenzwerte für Lärm gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) und der weiteren Vorschriften der Umweltschutzgesetzgebung von Bund und Kanton.

Art. 7c wird dahingehend angepasst, dass neu auf das überarbeitete geologische Gutachten vom 26. März 2020 verwiesen wird. Das Gutachten im Anhang der Überbauungsvorschriften wird entsprechend ersetzt.

Art. 15 regelt die Arealerschliessung. Diese hat der im Überbauungsplan eingetragenen Dimension zu entsprechen. Die Vorschriften werden mit Art. 15 Abs. 3 so ergänzt, dass die Erstellung einer Stützmauer aus ortsüblichen Steinblöcken mit einer Gesamthöhe von max. 6.30 m zulässig ist.

Art. 18 betreffend der Beseitigung von Schmutzwasser wird an die bauliche Situation mit dem bestehenden Leitungsnetz angepasst.

### 3. Auswirkungen (Bericht nach Art. 47 RPV)

#### 3.1 Orts- und Landschaftsbild

Das Gebiet der Überbauungsordnung Tschingeley ist weder als regionales Landschaftsschutz oder -schongebiet noch als kommunales Schutz- oder Schongebiet bezeichnet. Für das Gebiet Tschingeley sind im Zonenplan Landschaft ausser des historischen Verlaufs der Kantonsstrasse und der das gesamte Siedlungsgebiet umfassenden Kulturlandschaft mit Weidhäuser keine kommunalen Schutzgebiete oder -objekte eingetragen.

Mit der vorliegenden UeO-Änderung wird nördlich im Baubereich eine Stützmauer aus ortsüblich Steinblöcken zur Abstützung der Erschliessungsstrasse bewilligt werden. Diese bildet den Abschluss des bebaubaren Bereichs zur angrenzenden Wald- respektive Ersatzaufforstungsfläche. Die Stützmauer und der südlich vom Baubereich liegende Schutzdamm sind aus demselben Material gestaltet und bilden so ein einheitliches Erscheinungsbild.

Der Baubereich des Entsorgungshofes wird heute durch die bestehende Ufervegetation gegen Einsicht von der Bahnlinie, der Strasse und dem Wanderweg bereits etwas abgeschirmt (vgl. Abb. 7). Es kann davon ausgegangen werden, dass die Stützmauer und der Steinschlagschutzdamm nach erfolgter Ersatzaufforstung weitgehend verdeckt sein werden. Die in westliche Richtung verschobene Ersatzaufforstungsfläche wird sich diesbezüglich zusätzlich positiv auswirken.



Abb. 7 Blick von der Bahnlinie in Richtung Entsorgungshof mit der Stützmauer vorne und dem Steinschlagschutzdamm hinten (eigenes Foto März 2020).

### **3.2 Erschliessung**

Gemäss den bewilligten Bauplänen wurde das Gebäude des Entsorgungshofs bis angrenzend an die Erschliessungsstrasse erstellt (vgl. Abb. 2). Dadurch können aber die erforderlichen Sichtweiten nicht eingehalten und das Kreuzen der Verkehrsteilnehmenden nicht gewährleistet werden. Mit der vorliegenden UeO-Änderung sollen die bereits weitgehend erstellte Verbreiterung der Erschliessungsstrasse und somit auch die ausreichenden Sichtweiten nachträglich sichergestellt werden. Mit dem Ausbau der Erschliessungsstrasse wird ein verkehrlich sicherer, weitgehend entflechteter Betrieb sichergestellt. Der Ausbau der Erschliessungsstrasse kommt somit der Sicherheit aller Verkehrsteilnehmenden zugute und gefährliche Situationen durch enge Platzverhältnisse oder fehlende Sichtweiten können reduziert werden.

### **3.3 Lärmschutz und Luftreinhaltung**

Durch die Verbreiterung des Baubereichs wird kein zusätzlicher Verkehr generiert und ist in Bezug auf den Lärmschutz und die Luftreinhaltung unproblematisch. Die Speiserestesammlung wird in verschlossenen Tanks erfolgen. Es ist daher mit keiner relevanten Geruchsemmission zu rechnen.

### **3.4 Naturschutz und Kulturgüter**

#### **Naturschutz**

Von der Erweiterung des Baubereichs sind keine Lebensräume von nationaler oder lokaler Bedeutung betroffen. Bei den betroffenen Flächen für die Erweiterung des Baubereiches handelt es sich um ein Deponieareal respektive um Ersatzaufforstungsflächen. Die beanspruchten Aufforstungsflächen werden flächengleich auf der Parzelle Nr. 1056 angrenzend an das bestehende Ufergehölz kompensiert (vgl. Kapitel 3.5).

#### **Kulturgüter**

Von der UeO-Änderung sind weder Wanderwege noch historische Verkehrswege direkt betroffen. Die Abbildung 3 zeigt, dass sich sowohl der Wanderweg (gelb) wie auch der historische Verkehrsweg (rot/weiss) nördlich des Baubereiches befinden und somit durch die Verbreiterung der Erschliessungsstrasse und Blocksteinmauer nicht tangiert werden.

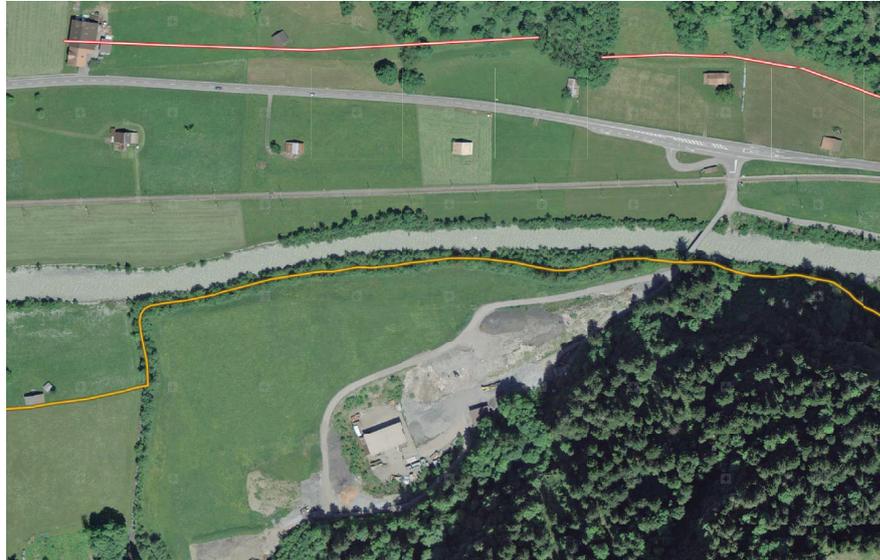


Abb. 8 Ausschnitt Deponie Tschingeley mit dem Wanderweg (gelb) und den historischen Verkehrswegen (rot/weiss)

### 3.5 Wald

Die Änderung betrifft mit der UeO festgelegte, aber noch nicht bepflanzte Aufforstungsflächen. Rechtlich handelt es sich dabei um Wald und somit ist ein Rodungsgesuch erforderlich. Da die addierte Rodungsfläche für die gesamte Deponie inkl. Entsorgungshof mit der neuen Rodungsfläche die Grenze von 5'000 m<sup>2</sup> innerhalb der letzten 15 Jahren überschreitet, ist im Rahmen des Rodungsgesuchs eine Anhörung beim Bundesamt für Umwelt (BAFU) erforderlich.

Die Aufforstungsflächen werden auf der Parzelle Nr. 1056 flächengleich ersetzt und die Waldgrenze nach Art. 10 Abs. 2 WaG neu definiert und festgelegt.

Für eine Bewilligung der Erschliessungsstrasse und der Blocksteinmauer ist zudem durch die Unterschreitung des gesetzlichen Waldabstandes von 30 m eine Ausnahmegewilligung nach Art. 26 KWaG nötig. Diese wird im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens bei der zuständigen Waldabteilung Alpen des kantonalen Amtes für Wald und Naturgefahren (AWN) eingeholt.

Von der südlichen Ausdehnung des Baubereichs ist keine Waldfläche betroffen.

### 3.6 Gewässer und Entwässerung

Die UeO-Änderung «Erschliessung Entsorgungshof» betrifft keine Oberflächengewässer.

Das Areal der UeO befindet sich in einem Gewässerschutzgebiet A<sub>u</sub>. Die Erweiterung des Baubereiches erfolgt aufgrund der ungenügenden Erschliessungs-, Verkehrs, Manövrier- und Lagerflächen. Die dafür vorgesehenen Anlagen sind bezüglich des Gewässerschutzgebietes unproblematisch.

Zwischenlager und Sortierplätze müssen nach wie vor gemäss Art. 18 befestigt sein und das anfallende Schmutzwasser gesammelt und der ARA zugeführt werden.

### 3.7 Naturgefahren

Das im Rahmen der UeO-Anpassung von 2015/2016 erarbeitete und 2020 überarbeitete Naturgefarengutachten zeigt eine Gefährdung des geplanten Entsorgungshofes durch Sturzprozesse mit hoher Intensität aus dem Gebiet Tschingelgrinda. Diesen Gefahrenprozessen wird mit dem bereits realisierten Steinschlagschutzdamm begegnet (vgl. Überbauungsplan). Mit der Realisierung des Schutzdamms wird der Entsorgungshof sowie der Umschlagplatz und die Erschliessung effizient vor Sturzprozessen geschützt.

## 4. Verfahren

Die Änderung der Überbauungsordnung wird im ordentlichen Verfahren nach Art. 58 ff BauG durchgeführt. Es ist folgender Zeitplan vorgesehen:

März 2020	Entwurf UeO-Änderung
April - Nov. 2020	Bereinigung und Freigabe für Mitwirkung durch Kommission und Gemeinderat
Dez. - Jan. 2020	Mitwirkung
Februar 2020	Freigabe Vorprüfung durch Kommission und Gemeinderat
März - Juni 2021	Kantonale Vorprüfung
Juli - August 2021	Bereinigung nach Vorprüfung / Beschluss durch Kommission Hochbau / Planung und Gemeinderat
Sept. - Okt. 2021	Öffentliche Auflage
Anschliessend	Evtl. Einspracheverhandlungen
Anschliessend	Beschluss Gemeinderat
Herbst 2021	Beschluss Gemeindeversammlung
Anschliessend	Genehmigung AGR

#### **4.1 Mitwirkung**

Die Mitwirkung wird mit einer öffentlichen Auflage gewährt. Im Rahmen der ordentlich publizierten Mitwirkung sind alle interessierten Personen dazu eingeladen, Eingaben und Anregungen zuhanden der Planungsbehörde einzureichen.

#### **4.2 Vorprüfung**

Im Rahmen der kantonalen Vorprüfung prüft das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) die vorliegenden Änderungen, unter Einbezug weiterer Fachstellen, auf ihre Recht- und Zweckmässigkeit sowie die Übereinstimmung mit den übergeordneten Vorgaben.

#### **4.3 Auflage**

Im Rahmen der öffentlichen Auflage können Personen, die von der Planung in ihren eigenen schützenswerten Interessen betroffen sind, und berechnete Organisationen Einsprache erheben. Im Rahmen von Einspracheverhandlungen sucht die Gemeinde mit allfälligen Einsprechenden nach Lösungen.

#### **4.4 Beschlussfassung und Genehmigung**

Nach der Beschlussfassung durch den Gemeinderat und die Gemeindeversammlung wird das Amt für Gemeinden und Raumordnung über allfällige unerledigte Einsprachen entscheiden.

### **5. Mehrwertabgabe**

Mit der Neuregelung der Mehrwertabschöpfung in den Artikeln 142 bis 142ff BauG hat der Kanton die bundesrechtlichen Vorgaben zum Ausgleich von Planungsvorteilen umgesetzt. Das Baugesetz geht davon aus, dass die Gemeinden den Ausgleich von Planungsvorteilen in einem Reglement regeln (Art. 142 Abs. 1 und 3 BauG).

Gemäss Art. 1 des Reglements über die Mehrwertabgabe (MWAR) erhebt die Gemeinde Grindelwald bei einer Aufzoning eine Mehrwertabgabe. In Art. 2 Abs. 1 Bst. c ist der Abgabesatz festgelegt: Er beträgt 25 Prozent bei Aufzonungen. Der Freibetrag beträgt 20'000 CHF gemäss Art. 1 Abs. 4. Mit der vorliegenden UeO werden planungsbedingte Mehrwerte geschaffen. Die Schätzung der Verkehrswertdifferenz muss spätestens zu Beginn der öffentlichen Auflage vorliegen. Die Grundeigentümerin muss vor der