

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

## Einwohnergemeinde Grindelwald

### Änderung der Überbauungsordnung «Erweiterung Inertstoffdeponie Tschingeley» (Änderung Entsorgungshof 2023)



#### Erläuterungsbericht

Die Änderung der Überbauungsordnung besteht aus:

- Ausschnitt Überbauungsplan 1:1000
- Änderung Überbauungsvorschriften

weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht
- Rodungsgesuch
- Überbauungsplan Neuer Zustand Gesamtplan 1:1000

09. Mai 2023

## **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  
Maxime Jeanneret, Raumplaner BSc

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

## Inhalt

<b>1.</b>	<b>Problemstellung</b>	<b>5</b>
1.1	Ausgangslage	5
1.2	Bedarfsnachweis	7
1.3	Planbeständigkeit	11
<b>2.</b>	<b>Änderung Überbauungsordnung</b>	<b>12</b>
2.1	Überbauungsplan	12
2.2	Flächenübersicht	13
2.3	Ergänzung Überbauungsvorschriften	13
<b>3.</b>	<b>Auswirkungen (Bericht nach Art. 47 RPV)</b>	<b>15</b>
3.1	Orts- und Landschaftsbild	15
3.2	Erschliessung	16
3.3	Lärmschutz und Luftreinhaltung	16
3.4	Naturschutz und Kulturgüter	17
3.5	Wald	17
3.6	Gewässer und Entwässerung	18
3.7	Naturgefahren	18
<b>4.</b>	<b>Verfahren</b>	<b>19</b>
4.1	Mitwirkung	19
4.2	Vorprüfung	20
4.3	Auflage	20
4.4	Beschlussfassung und Genehmigung	20
<b>5.</b>	<b>Mehrwertabgabe</b>	<b>20</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.

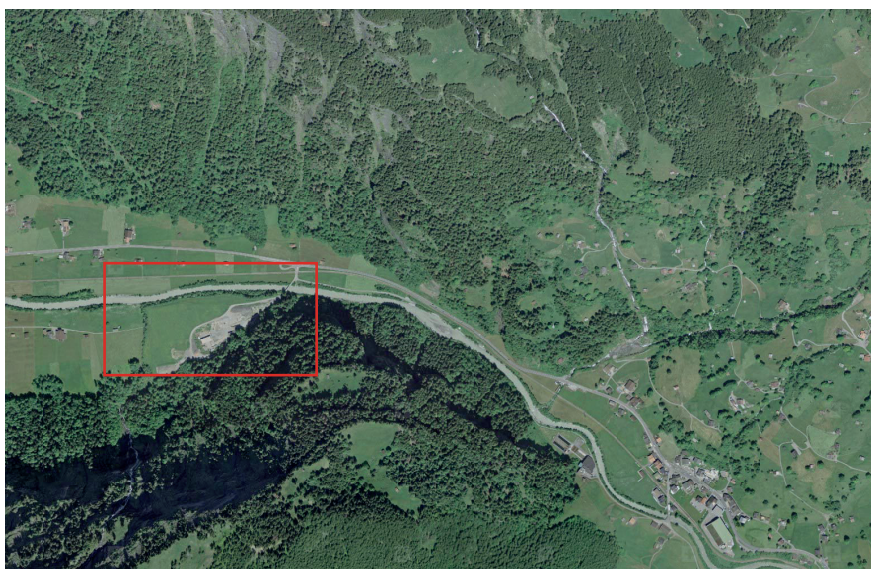


Abb. 1 Situation Deponie (rot) im Ortsteil Tschingeley (Geoportal des Bundes)

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 Gefahrengutachten 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 von Deponiematerial zulässig. Diese sind heute insbesondere zur Sortierung, Aufbereitung und Recyclierung von gemischten Bauabfällen (mineralisch, metallisch und biogen (hölzern)) im Rahmen des Deponiebetriebs gedacht. Dabei werden aus Mischmulden mit gemischten Bauabfällen unter anderem metallische (bspw. Armierungen, Nägel und Schrauben) und biogene Stoffe (bspw. Alt- und Restholz) aussortiert und mineralische Stoffe soweit möglich recycelt. Im Zusammenhang mit diesen Vorgängen und dem bestehenden Entsorgungs- und Recyclinghof ist nun das Bedürfnis entstanden, dass aussortiertes und gesammeltes Holz ebenfalls auf diesen temporären Flächen vor Ort gelagert, verarbeitet, recycelt und veredelt werden kann. Dadurch können überflüssige Transporte zu anderen Verarbeitungsanlagen vermieden werden. Die heutigen Überbauungsvorschriften schliessen die

Verarbeitung biogener Abfälle (bspw. Alt- und Restholz) weder ein noch explizit aus. Mit der vorliegenden Änderung soll dies daher geklärt und explizit erlaubt werden. Dabei ist jedoch allen Beteiligten 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 bestehende Entsorgungs- und Recyclinghof 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 bestehenden Entsorgungs- und Recyclinghofs 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 Entsorgungs- und Recyclinghofs 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 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.

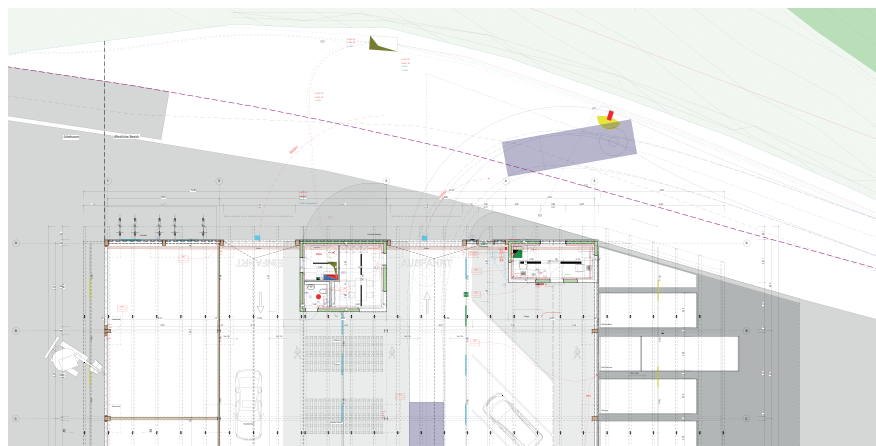


Abb. 2 Zu- und Wegfahrt Entsorgungshof mit Schleppkurven (BauSpektrum AG). Der LKW Verkehr der Deponie verläuft über dieselbe Strasse am Entsorgungshof vorbei.



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).

Die nicht von Gebäuden belegten bestehenden Betriebsflächen östlich und westlich des Recycling- und Entsorgungshofs werden für die Parkierung betriebseigener Fahrzeuge, die Lagerung zusätzlicher Sammelbehälter und das Manövrieren mit Baggern, LKWs, Kleinlastern und anderen Maschinen benötigt. Die private Anlieferung und Entsorgung erfolgt direkt in grössere Sammelbehälter/Mulden, welche ostseitig an das Gebäude gestellt werden. Insbesondere an Tagen mit grossen Sammelmengen müssen die Sammelbehälter schnell und einfach ausgetauscht werden können. Dazu müssen auf dem Platz östlich des Areals Sammelbehälter gelagert werden können und die erforderlichen Manövriertflächen (LKW Wendeplatz) sichergestellt sein. Die gewerbliche Anlieferung erfolgt auf der westlichen Gebäudeseite in Sammelboxen, die regelmässig mit Baggern geleert werden. Die heute vorhandenen Flächen sind für diese Arbeiten und die Lagerung der Sammelcontainer vollständig ausgenutzt.

Im Betrieb hat sich sogar gezeigt, dass für einen reibungslosen Betrieb des Entsorgungshofs noch zusätzliche Verkehrs- und Manövriertflächen und aufgrund der unerwartet hohen Menge verarbeiteter Güter zusätzliche Manövriert- und Lagerflächen für Reservecontainer 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), was insbesondere über die getrennten Entsorgungsbereiche für betriebliche/gewerbliche und private Entsorgung erfolgt. Die gewerbliche Anlieferung erfolgt auf der West-, respektive Ostseite des Gebäudes, während die privaten Kleinanlieferer im Gebäude entsorgen.



Weiter sollen künftig auch Speisereste verwertet werden können, um zu verhindern, dass jeder Betrieb in Grindelwald seine Speisereste in eine weit entfernte Anlage bringen muss (vgl. auch Kapitel 1.1). Dazu ist eine Gebäudeerweiterung südlich erforderlich. Eine Gebäudeerweiterung in nördlicher, östlicher oder westlicher Richtung ist nicht möglich, da diese Flächen bereits vollständig belegt sind und nicht anderweitig genutzt werden können (vgl. oben). Die neue Speiseresteverwertung soll mittels Gebäudeerweiterung auf der Südseite des bestehenden Gebäudes, zwischen bestehendem Gebäude und Steinschlagschutzdamm 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> aufbereitete Speisereste 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> aufbereitete Speisereste, weshalb mehr als ein Silo für die Zwischenlagerung erstellt werden muss.



Abb. 4 Organisation des Betriebsareals mit der Zufahrt (ocker), der Organisation der Entsorgungsflächen im Gebäude (braun, gelb, dunkelblau), der neuen Speiseresteverwertung (hellblau) sowie der Verkehrs-, Manövriert- und Lagerflächen (dunkelgrün) um das bestehende Gebäude (BauSpektrum AG). Verschiedene Betriebsflächen inkl. der Speiseresteverwertung befinden sich ausserhalb des heutigen Baubereichs (dunkelviolette Strichlinie). Der neue Baubereich (rotviolette Strichlinie) weist durchgehend 2 m Abstand zum Schutzdamm (blasse Grüntöne) auf.

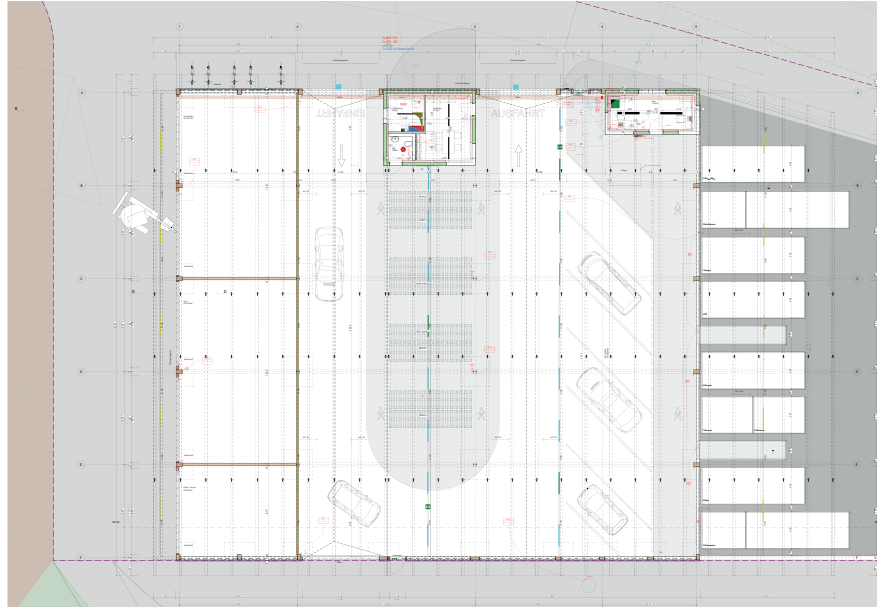


Abb. 5 Grundriss Entsorgungshof. Die Flächen innerhalb des Gebäudes sind den Kleinanlieferern vorbehalten. Der betriebseigene Verkehr sowie der Gewerbeverkehr (Gastronomie, Hotellerie, etc.) nutzen die Flächen ausserhalb des Gebäudes (BauSpektrum AG).

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 Speiseresensammlung, welche in luftdicht verschlossenen Silos erfolgt (vgl. Abb. 4). Die Gebäudeerweiterung dient nicht dem längerem Aufenthalt von Personen.



Abb. 6 Der Entsorgungshof mit dem dahinterliegenden Steinschlagschutzdamm (eigenes Foto März 2020). Gut ersichtlich eine der grossen Maschinen, die zur Bewirtschaftung der Sammelbehälter, Mulden und Lagerflächen benutzt wird.

### 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 Gütern 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 zusammen mit den restlichen anfallenden Recycling-Materialien 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.

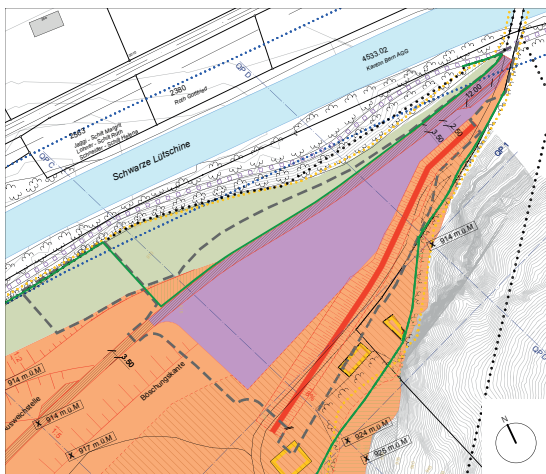
## 2. Änderung Überbauungsordnung

### 2.1 Überbauungsplan

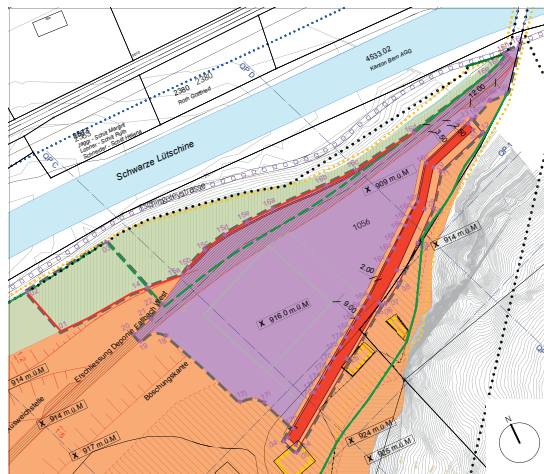
Mit der vorliegenden UeO-Änderung «Erschliessung Entsorgungshof» wird der Baubereich für den Entsorgungshof nördlich auf die bereits erstellte Stützmauer erweitert. Gleichzeitig wird die noch nicht bestockte Ersatzaufforstungsfläche um ebendiese Fläche verkleinert und stattdessen flächengleich auf derselben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

Die bislang ungefähr dargestellte Lage des Steinschlagschutzdamms im Überbauungsplan wird auf die tatsächlichen Gegebenheiten (Lage und Dimensionierung) angepasst. Gestützt auf das revidierte Gefahrgutachten vom 2. März 2023 ist die Sicherheit vor Steinschlag durch den Damm gewährleistet.

Alter Zustand



Neuer Zustand



**Legende**

Perimeter der UeO-Änderung

**Inhalte:**

- ..... Wirkungsbereich
- ..... Aufhebung Überbauungsordnung 1994 «Inertstoffdeponie Tschingelely»
- ..... Baubereich Entsorgungshof
- ..... Deponie Bestand
- ..... Deponie Erweiterung
- X 915 m.u.M. Höhe Maximalthöhe der Aufschüttung (inkl. Humus)
- ..... Erschliessungsstrasse
- ..... Steinschlagschutzdamm mit Geländemodulation
- ..... Verbindliche Waldgrenze nach Art. 10, Abs. 2 WaG (neuer Zustand)
- ..... Verbindliche Waldgrenze nach Art. 10, Abs. 2 WaG (aufzuheben)
- ..... Ersatzaufforstung
- + 91 Messpunkt mit Koordinatenangabe
- ..... Auffüllung Betriebsareal bestehende Deponie

**Hinweise:**

- ..... Geländemodulation und -gestaltung
- ..... Stützmauer
- ..... Geschützter Uferbereich nach WBV Art. 2b des Kantons Bern
- ..... Waldgrenze gemäss Amtlicher Vermessung
- ..... Wander- und Velowanderroute
- ..... Höhenlinien 5m / 1m, gemäss DGM Felddatnahmen
- ..... Abtrag Zwischenlager bestehende Deponie
- ..... Wasserspiegel mittlerer Sommerabfluss WSP MQs = 20 m³/s
- ..... Projektierte Strassenachse
- ..... Projektklinien
- ..... Verbindliche Waldgrenze nach Art. 10, Abs. 2 WaG (Bestehend)
- ..... Wiederaufforstung
- ..... Abbruch bestehende Bauten

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 5'503 m<sup>2</sup>, was einer Vergrösserung um 1'726 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 mit einem Zusatz von 30% ersetzt werden und bildet so einen zusätzlichen Sichtschutz.

## 2.3 Ergänzung Überbauungsvorschriften

Entsorgungshof	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.
Deponie	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. Die Bauabfälle werden auf Baustellen häufig in sogenannten Mischmulden gesammelt und so auch bei der Deponie angeliefert. Mischmulden enthalten neben Abbruchprodukten wie Beton-, Backstein- oder Ziegelresten häufig beispielsweise auch Altholz und Stahl oder Eisenbestandteile. Diese Elemente sollen im Zuge der Recyclingprozesse und der Verarbeitung der Bauabfälle im Bereich der Deponie von den zu deponierenden Stoffen getrennt und vor Ort recycelt und aufbereitet werden. Entsprechend sollen während der Betriebsdauer der Deponie explizit auch dazu geeignete Unterklassen der biogenen Abfälle (Alt- und Restholz, Naturbelassenes Holz) zwischengelagert und recycelt und somit optimal verarbeitet werden dürfen. Art. 5 Abs. 3, Art. 7 und Art. 14 werden entsprechend präzisiert.

Die bestehende Brechanlage sowie die für den Betrieb der Deponie erforderlichen unbewohnten Farnisbauten, Kleinbauten und unbefestigten Lagerplätze können 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). Die Verarbeitung von Biogenen Abfällen (Holz) muss jedoch gemäss übergeordneter Gesetzgebung auf befestigten und überdachten Flächen, sprich

in einer Sortierhalle, stattfinden. Entsprechende Gebäude und befestigte Lagerplätze müssen zwingend im Bereich für Betriebseinrichtungen angeordnet werden. Somit muss die Sortier- und Brechanlage neu auf den Bereich Betriebseinrichtungen limitiert werden (vgl. Art. 7 Abs. 2). Zusätzlich werden Kleinbauten (mit den, dem Baureglement nach Umsetzung der BMBV entsprechenden baupolizeilichen Massen) für betriebsnotwendige Einrichtungen wie Garagierung, Lagerung von Maschinen und Geräten, Personalräumen usw. neu explizit im Bereich «Deponie Erweiterung» erlaubt, um mehr Klarheit betreffend den Bereichen «Betriebseinrichtungen» und «Deponie Erweiterung» zu schaffen:

<u>Bereich «Deponie Erweiterung»</u>	<u>Bereich «Betriebseinrichtungen»</u>
<ul style="list-style-type: none"><li>– unbefestigte Zwischenlagerplätze</li><li>– Kleinbauten mit baupolizeilichen Massen gemäss Baureglement</li><li>– Fahrnisbauten</li></ul>	<p>zusätzlich zu im Bereich «Deponie Erweiterung» erlaubten Anlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– befestigte Lagerplätze</li><li>– Gebäude gemäss Art. 14 Abs. 2</li></ul>

Allgemein gilt nach wie vor, dass sämtliche Gebäude, Bauten, Lagerplätze etc. nur zulässig sind, wenn sie für den Deponiebetrieb betriebsnotwendig sind, und dass sie nach Beendigung der Deponiearbeiten zu entfernen sind (vgl. Art. 7 Abs. 1)

### Artikel 7

*Betriebsnotwendige Einrichtungen und Anlagen*

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

<sup>2</sup> Im Bereich Betriebseinrichtungen kann eine Brech-, Sortier- und Recyclinganlage für gemischte Bauabfälle inkl. der Unterklassen der biogenen Abfälle gem. Art. 5 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 Brechanlage, von Kleinbauten mit einer anrechenbaren Gebäudefläche von max. 60 m<sup>2</sup> und einer giebelseitigen Fassadenhöhe von max. 4 m sowie von unbefestigten Zwischenlagerplätzen dem Stand der Deponiearbeiten und den betrieblichen Anforderungen entsprechend frei gewählt werden.

<sup>4</sup> Voraussetzung des Betriebs einer Brech-, Sortier- und Recyclinganlage 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 der Steinschlagschutzdamm bereits errichtet ist und neu auf das überarbeitete geologische Gutachten vom 2. März 2023 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 ortsüblichen 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. Die Stützmauer wurde als Natursteinmauer erstellt und kann als Lebensraum für Kleintier- und Pflanzenarten dienen und somit einen Beitrag zur Biodiversität beisteuern.

Gemäss Auskunft der ANF vom 20. September 2022 ist damit zu rechnen, dass die Stützmauer nach und nach bewachsen wird. Eine künstliche Begrünung der Stützmauer (z.B. mit Efeu) wurde aufgrund des hohen Aufwands als nicht verhältnismässig bewertet. Eine Möglichkeit, das Bewachsen der Stützmauer einfach zu beschleunigen, sieht die ANF mit der Pflanzung von Weidenstecklingen in die Lücken der Blocksteinmauer.

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 und der natürlich entstehenden Überwachung der Mauer 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).

Mit der Wahl der zu pflanzenden Bäume kann die Dauer der Aufforstung und somit der Zeithorizont bis zur Verdeckung der Stützmauer beeinflusst werden. Die richtige Bepflanzung wird mit dem zuständigen Förster zu bestimmen sein. Es ist damit zu rechnen, dass die Stützmauer innerhalb von 5 bis 10 Jahren nicht mehr sichtbar sein wird.

### 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 mit einem Zusatz von 30% 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.

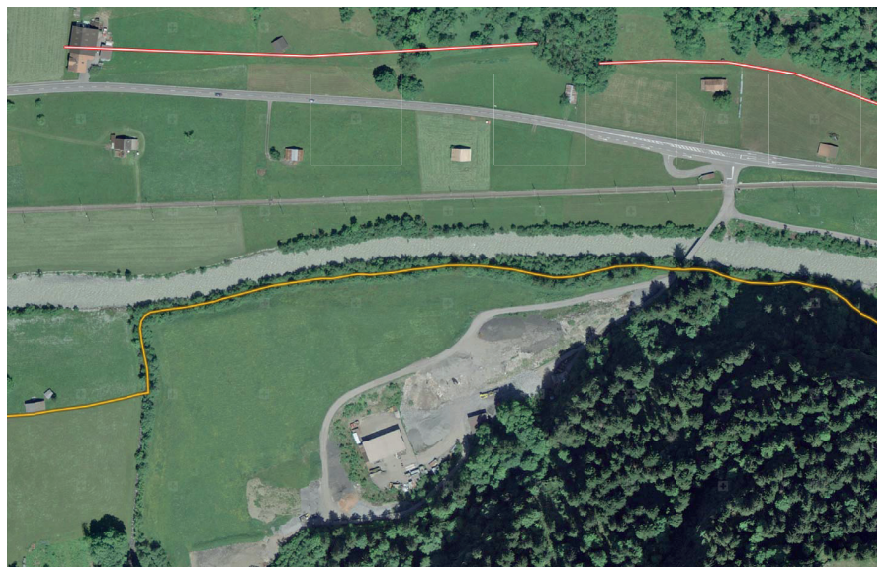


Abb. 8 Ausschnitt Deponie Tschingeley mit dem Wanderweg (gelb) und den historischen Verkehrswegen (rot/weiss)

### 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 mit einem Flächenzusatz von 30% (insg. ca. 730 m<sup>2</sup>) 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, Manövriert- 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 sowie 2023 überarbeitete Naturgefarengutachten (finale Version vom 2. März 2023) zeigt eine Gefährdung des geplanten Entsorgungshofes durch Sturzprozesse mit hoher Intensität aus dem Gebiet Tschingelgrinda. Diesen Gefahrenprozessen wird mit dem bereits realisierten Steinschlag-schutzdamm begegnet (vgl. Überbauungsplan). Mit der Realisierung des Schutzdamms wird der Entsorgungshof sowie der Umschlagplatz und die Erschliessung effizient vor Sturzprozessen geschützt. Unmittelbar talseitig des Schutzdamms wird mit einem Schutzabstand von 2 m zwischen Schutzdamm und Baubereich Entsorgungshof gemäss Naturgefarengutachten eine ausreichende Sicherung des Baubereichs erwirkt.

## 4. Verfahren

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

März - Nov. 2020	Entwurf UeO-Änderung
Dez. 2020 - Jan. 2021	Mitwirkung
Juni 2021- Feb. 2022	Kantonale Vorprüfung
Feb. 2022 - Juni 2023	Bereinigung nach Vorprüfung
Juli 2023	Öffentliche Auflage
Anschliessend	Evtl. Einspracheverhandlungen
Anschliessend	Beschluss Gemeinderat
Anschliessend	Beschluss Gemeindeversammlung
Anschliessend	Genehmigung AGR

### 4.1 Mitwirkung

Die Mitwirkung wurde vom 17. Dezember 2020 bis zum 18. Januar 2021 mit einer öffentlichen Auflage gewährt. Im Rahmen der ordentlich publizierten Mitwirkung waren alle interessierten Personen dazu eingeladen, Eingaben und Anregungen zuhanden der Planungsbehörde einzureichen. Im besagten Zeitraum ging bei der Gemeinde Grindelwald eine Mitwirkungsangabe ein.

Mitwirkungsangabe	Stellungnahme des Gemeinderats
Die Überbauungsordnung Deponie Fallbach West der Schwellenkorporation Grindelwald befindet sich nach wie vor in Planung. Die Erschliessungsstrasse zu dieser geplanten Deponie ist im Überbauungsplan «Neuer Zustand Gesamtplan 1:1000» mit Ausweichstellen eingetragen. Im Zusammenhang mit dem Mitwirkungsverfahren wird seitens der Schwellenkorporation erwartet, dass die Nutzung dieser Strasse grundbuchlich in Form eines dauernden unentgeltlichen Fahrrechts zugunsten der Schwellenkorporation Grindelwald sichergestellt wird.	Mit der Überbauungsordnung «Erweiterung Inertstoffdeponie Tschingeley» ist die Erschliessung der geplanten Deponie «Fallbach West» durch den Wirkungsbereich der Überbauungsordnung rechtlich sichergestellt. Die Eintragung eines zusätzlichen Fahrwegrechts im Grundbuch ist nicht erforderlich. Die vorliegende Änderung der Überbauungsordnung «Erweiterung Inertstoffdeponie Tschingeley» ändert daran nichts. Mit der Überbauungsordnung nicht geregelt sind die Erstellung und der Unterhalt. Da es sich um eine private und keine öffentliche Erschliessungsstrasse handelt, wird die Schwellenkorporation die Kosten für die Erstellung und den Unterhalt entsprechend der Beanspruchung durch die Deponie Fallbach West zu tragen haben. Der Gemeinderat will dazu, unabhängig vom vorliegenden Verfahren zur Änderung der Überbauungsordnung «Erweiterung Inertstoffdeponie Tschingeley», mit den Grundeigentümern und den Mitwirkenden eine vertragliche Regelung betreffend Nutzung und Kostentragung erarbeiten.

Gestützt auf die Mitwirkungseingabe wurde keine Änderung an den Planungsunterlagen vorgenommen. Die vertraglichen Regelungen zwischen der Grundeigentümerschaft der Inertstoffdeponie Tschingeley und der geplanten Deponie Fallbach West erfolgen unabhängig von der vorliegenden Planung.

#### **4.2 Vorprüfung**

Im Rahmen der kantonalen Vorprüfung prüfte 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.

Auf Basis der im Vorprüfungsberichts erläuterten Genehmigungsvorbehalten wurden verschiedene Anpassungen der UeO zur Klärung der Nutzungen (insbesondere Recycling und Aufbereitung biogener Abfälle im Bereich Deponie) und Bebauungsmöglichkeiten in den einzelnen Bereichen, zum Umgang mit den Naturgefahren sowie weitere untergeordnete Anpassungen vorgenommen.

#### **4.3 Auflage**

Im Rahmen der öffentlichen Auflage können Personen, die von der Planung in ihren eigenen schützenswerten Interessen betroffen sind, und berechnigte 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 öffentlichen Auflage über die Höhe des Mehrwerts informiert werden.