

MITWIRKUNG

## Einwohnergemeinde Grindelwald

### Änderung Überbauungsordnung «Beschneigungsanlagen und Pistenkorrekturen Skigebiet Grindelwald – First»

Teil der Planung «Ersatz Firstbahn»

---

Die Änderungen und Ergänzungen im Rahmen der vorliegenden Planung sind *rot* dargestellt.

Hinweisend werden *grau* die Änderungen und Ergänzungen im Rahmen der parallel laufenden Änderung (UeO und Zonenplanänderung 2024), Stand Vorprüfung, für die Anpassung der Beschneigungsanlagen dargestellt

---

#### Änderung Überbauungsvorschriften

Die Änderung der Überbauungsordnung «Beschneigungsanlagen und Pistenkorrekturen Skigebiet Grindelwald – First» besteht aus:

- Änderung Überbauungsplan 1:7500
- Änderung Überbauungsplan Teilplan Dorf 1:2500
- Änderung Überbauungsvorschriften

weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht «Ersatz Firstbahn»

Juni 2025



## 1. Allgemeines

### Art. 1

Grundlagen und  
Zwecke

<sup>1</sup> Die Überbauungsordnung «Beschneigung First» (UeO) stützt sich auf die vormalige UeO «Beschneigungsanlagen und Pistenkorrekturen Skigebiet Grindelwald–First» vom 4. August 1998, die Landschaftsplanung sowie den Zonenplan und das Baureglement der Gemeinde Grindelwald.

<sup>2</sup> Die UeO bezweckt:

- a) das Skigelände zu bezeichnen und die technische Beschneigung im Gebiet First durch das Ausscheiden von Beschneigungsflächen und weiterer Anlageteile sowie durch den Erlass von Nutzungs-, Betriebs- und Ausführungsbestimmungen zu regeln.
- b) die nutzungsplanerischen Voraussetzungen zur Erstellung **und zum Ersatz** der Seilbahnen im Skigebiet Grindelwald – First ~~«Isch-Schonegg»~~ zu schaffen.

### Art. 2

Wirkungsbereich

Der Wirkungsbereich erstreckt sich auf die in der Legende zum Überbauungsplan bezeichneten Flächen, Bauten und Anlagen.

### Art. 3

Stellung zum  
übergeordneten  
Recht

Soweit diese UeO nichts anderes bestimmt, gelten die Bestimmungen der baurechtlichen Grundordnung der Gemeinde Grindelwald.

### Art. 4

Inhalte ~~des~~ der  
Überbauungs-  
plans pläne

<sup>1</sup> In den Überbauungsplänen werden verbindlich geregelt:

- Transportleitung (~~erstellt/noch nicht erstellt~~)
- Leitungen mit Zapfstelle (~~erstellt/noch nicht erstellt~~)
- ~~Leitungen neu, Zapfstelle gemäss Baugesuch~~
- Pumpwerk (~~bewilligt/neu~~)
- Wasserfassung (~~bewilligt~~)
- Skipiste mit Beschneigungsfläche
- Skipiste
- Schlittelweg
- Wild- und Waldschutzzaun/bzw. –tafel
- Pistenkorrekturen (Auf-/Abtrag)
- Gewässerrenaturierung
- Renaturierung Wanderweg
- ~~Seilbahnkorridore Der Seilbahnkorridor der Sesselbahn „Isch-Schonegg“ (~~sistiert~~)~~

<sup>2</sup> Die anderen **Inhalte** ~~Plan~~ **darstellungen** haben hinweisenden Charakter.

## 2. Nutzungs- und Betriebsbestimmungen

### Art. 5

Allgemeines

<sup>1</sup> Die Skipisten mit Beschneigungsflächen bezeichnen innerhalb der Pisten diejenigen Abschnitte, die technisch beschneit (flächig oder auf Haufen) oder auf die technisch erzeugter Schnee zugeführt und verteilt werden darf.

<sup>2</sup> Innerhalb der Skipisten mit Beschneigungsflächen ist die Beschneigung im Rahmen von Art. 6 und 7 hienach und der jeweils gültigen kantonalen Vorschriften gestattet.

<sup>3</sup> Im Übrigen darf ~~im Wirkungsbereich~~ innerhalb der in dieser UeO festgelegten Flächen und Anlagen nichts unternommen werden, was den Skibetrieb oder die technische Beschneigung beeinträchtigen könnte. Bauten und Anlagen sind nur zulässig, soweit sie dem Skibetrieb und/oder der Beschneigung dienen. Neubauten oder Erweiterungen von Gebäuden und Kleinbauten in der Landwirtschaftszone oder der Bauzone, welche in der Skipistenzone zu liegen kommen würden, sind im Einzelfall zulässig, sofern die weitere Nutzung der Skipisten bzw. Beschneigungsflächen gewährleistet bleibt.

### Art. 5a

<sup>1</sup> Alle mit diesem Plan festgelegten bestehenden und neuen Leitungen sind in ihrem Bestand geschützt.

<sup>2</sup> Die exakte Lage der Skipisten, Beschneigungsanlagen, Bauten und Anlagen wie Zapfstellen, Trafo, Pumpstationen, etc. ist im Baubewilligungsverfahren in Absprache mit den Grundeigentümern und wo erforderlich mit den zuständigen Fachstellen zu bestimmen.

<sup>3</sup> Die Lage der Skipisten, Beschneigungsanlagen, Bauten und Anlagen ist mit einer Lagegenauigkeit im vermessenen Gebiet von +/- 5 m, im Alpgebiet von +/- 10 m im Überbauungsplan festgelegt.

#### **Art. 5b (sistiert)**

<sup>1</sup> In den Bereichen Seilbahnkorridor dürfen die für die Seilbahn erforderlichen, bewilligten technischen Einrichtungen, Anlagen sowie betrieblichen Nebenräume erstellt und betrieben werden. Für die Berg-, Tal- und Zwischenstationen der Firstbahn sowie der Verbindungsbahn Schreckfeld – First und deren Nebenräume gelten überdies die Bestimmungen der UeO «Touristische Nutzung First» respektive der UeO «Furenmatte».

<sup>2</sup> Innerhalb des Seilbahnkorridors sind grundsätzlich keine neuen Bauten zugelassen sofern sie nicht im Zusammenhang mit der Seilbahn stehen (Stationen, gastronomische und gastgewerbliche Angebote zur Bahn, Nebenräume, Parkierung, etc.). Vorbehalten bleiben zudem Anlagen der allgemeinen Infrastruktur, für die Alpbewirtschaftung und den Tourismus. Bestehende Bauten innerhalb des Seilbahnkorridors können im bisherigen Rahmen zeitgemäss erneuert und erweitert werden, sofern die Sicherheit der Bahnanlage gewährleistet bleibt.

#### **Art. 5c (sistiert)**

Erwerb, resp.  
Enteignung von  
Rechten

Soweit der Landerwerb für die Stationen und die Mastenstandorte, resp. der Erwerb der Überfahrrechte für das Seilbahntrasse nicht freihändig zustande kommen, kommt Art. 7 SebG<sup>1</sup> zur Anwendung.

#### **Art. 6**

Landschafts-  
schutz allgemein

<sup>1</sup> Bauten und technische Anlagen sowie deren Einbettung in die Landschaft sind sorgfältig unter Berücksichtigung der landschaftlichen Aspekte zu planen. Dabei sind Bauvolumen und Geländeanpassungen auf das erforderliche Minimum zu beschränken. Eine landschaftsverträgliche Baugestaltung wird vorausgesetzt.

Flachmoore

<sup>2</sup> Die Flachmoore von regionaler oder nationaler Bedeutung dürfen durch den Bau und Betrieb der Beschneigungsanlagen weder beschädigt noch beschneit werden. Ausgenommen davon sind die im Überbauungsplan für die Beschneigung bezeichneten Abschnitte.

Moorlandschaft

<sup>3</sup> Die für den Wasserbezug am grossen Bachsee erforderlichen technischen Anlagen sind in ein bestehendes oder zonenkonformes neues Gebäude zu integrieren. Standortgebundene Anlageteile sind so zu platzieren und zu gestalten, dass unverzichtbar sichtbare Teile möglichst unauffällig und von Wanderwegen kaum einsehbar in die Landschaft integriert werden.

---

<sup>1</sup> Bundesgesetz vom 23. Juni 2016 über Seilbahnen zur Personenbeförderung (Seilbahngesetz, SebG; SR 743.01)

Schutzvorschriften **Art. 7**

Bewohnte Gebäude <sup>1</sup> Die Beschneigung in einer Entfernung von weniger als 200 m von bewohnten Gebäuden muss mit geräuscharmen Geräten vorgenommen werden. In der Nähe von bewohnten Gebäuden, ≤ 30 m darf in der Nacht nicht beschneit werden. Für die Beschneigung auf Haufen müssen lärmabgeschirmte Standorte gewählt werden. Bei regulierbaren Aggregaten muss ab 22.00 Uhr der Wasserdruck auf das notwendige Minimum reduziert werden.

Wildschutz <sup>2</sup> Im Bereich der Wildruhegebiete und der Wildwechsel „Ergitzwald“ und „Luegenweid“ ist die Beschneigung abschnittsweise vorzunehmen. Vor Aufnahme des Skibetriebes ist in diesen Gebieten die Pistenpräparierung nur während der Tageszeit gestattet.

Waldabstand <sup>3</sup> Beschneigungsleitungen und Zapfstellen haben einen Waldabstand von mindestens 2 m einzuhalten (= 5 m ab Stockmittenverbindungsline der Waldrandbäume).

### 3. Bewilligungen und Ausführungsbestimmungen

#### Art. 8

Baubewilligungsverfahren Die mit der UeO vom 4. August 1998 erteilten Baubewilligungen ~~und die Konzession für den Wasserbezug aus dem Milibach vom 1. Oktober 2001~~ bleiben bestehen.

#### Art. 9

Baubegleitung Für die Bau- und Rekultivierungsphase sind entsprechend der Problematik ausgewiesene Fachpersonen aus den Gebieten Pedologie, Geologie und Ökologie beizuziehen, die die Projektierung und die Ausführung begleiten und überwachen. Die Bauleitung hat die Anweisungen der Baubegleitung zu befolgen.

#### ~~Art. 9a (sistiert)~~

~~Plan- und Betriebsbewilligung Zur Erstellung der Sesselbahn «Isch-Schonegg» ist vor dem Bau eine Plan- und Betriebsbewilligung nach dem Bundesgesetz über Seilbahnen zur Personenbeförderung einzuholen.~~

#### Art. 10

Bauarbeiten <sup>1</sup> Bodenarbeiten dürfen nur durchgeführt werden, wenn der Boden genügend abgetrocknet ist, so dass er nicht verdichtet wird. Bei Arbeiten in stau- und hangnassen Böden sind zusätzliche Schutzmassnahmen zu treffen.

<sup>2</sup> Dem Bodenaufbau ist beim Abtrag, der Zwischenlagerung und bei der Wiederherstellung Rechnung zu tragen (separater Abtrag und Lagerung von Rasenziegeln und Untergrundmaterial).

<sup>3</sup> Die bodenrelevanten Arbeiten werden mit Schreitbaggern oder Raupenfahrzeugen ausgeführt. Leichte Geländefahrzeuge können eingesetzt werden, wenn keine Bodenverdichtungen zu erwarten sind. Vorbehalten bleiben spezielle Verfahren zum Schutz ökologisch wertvoller Bereiche.

<sup>4</sup> Wo für die Rekultivierung die abgetragene Grasnarbe nicht ausreicht, sind Lücken unverzüglich mit Saatgut standortheimischer Pflanzen zu schliessen.

<sup>5</sup> Nach Beendigung der Bauarbeiten erfolgt eine Bauabnahme. Die Bauherrschaft hat dafür zu sorgen, dass die Rekultivierung erfolgreich zu Ende geführt wird. Insbesondere überwacht sie die von der Baubegleitung (Art. 9) angewiesenen Weideeinschränkungen.

<sup>6</sup> Der Ausgangszustand des durch die Bauarbeiten betroffenen Bodens (inkl. Installationsplätze) ist mit Handsondierungen zu erfassen (Bodenmächtigkeit und -eigenschaften). Die Standorte der Handsondierungen sowie die Massnahmen sind in einem dem Bauvorhaben angepassten Plan darzustellen.

#### ~~Art. 11~~

~~Ersatzmassnahmen First~~

~~Die Ersatzmassnahmen für das Pflanzenschutzgebiet First sind mit dem Ausbau First – Oberjoch – Läger zu planen und auszuführen, spätestens jedoch 2010.~~

## 4. Schlussbestimmungen

### Art. 12

Verhältnis zu anderen Plänen

Die mit dieser Überbauungsordnung festgelegten Skipisten werden in der Landschaftsplanung unter den Hinweisen aufgenommen.

### Art. 13

Inkrafttreten

<sup>1</sup> Die UeO ist mit der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft getreten.

~~<sup>2</sup> Die UeO Änderungen treten unter Vorbehalt allfälliger Beschwerden am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung nach Art. 45 Abs. 1 der GV<sup>2</sup> in Kraft. Änderungen der UeO treten am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.~~

---

<sup>2</sup> ~~Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1998 (GV; BSG 170.11)~~

**~~Art. 14~~**

~~Aufhebung beste-  
hender Vorschrift~~

~~Die Überbauungsordnung „Beschneigungsanlagen und Pistenkorrekturen  
Skigebiet Grindelwald-First“ vom 4. August 1998 wird ersetzt.~~

## **Genehmigungsvermerke der Änderung im Rahmen der Planung «Ersatz Firstbahn»**

Mitwirkung .....  
Vorprüfung vom .....

Publikation im Amtsblatt vom ...  
Publikation im amtl. Anzeiger vom ...  
Öffentliche Auflage vom ... bis ...

Einspracheverhandlungen am .....  
Erledigte Einsprachen .....  
Unerledigte Einsprachen .....  
Rechtsverwahrungen .....

Beschlossen durch den Gemeinderat am .....  
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung vom .....

Namens des Gemeinderates  
Präsident: Sekretärin:

Beat Bucher Monika Kübli

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:  
Grindelwald, .....

Gemeindeschreiberin:

Monika Kübli

**Genehmigt durch das kantonale Amt für  
Gemeinden und Raumordnung**