

MITWIRKUNG

## Einwohnergemeinde Grindelwald

---

# Überbauungsordnung «Beschneigung Grund-Männlichen-Kleine Scheidegg» Änderungen 2024

Mit Änderung Zonenplan Landschaft und Aufhebung der  
Überbauungsordnung «Beschneigungsanlage Kleine  
Scheidegg – Arvengarten» vom 23. März 1995

## Überbauungsvorschriften

Die UeO-Änderung besteht aus:

- Überbauungsplan Ausschnitt Grund, 1:2'500
- Überbauungsplan, 1:7'500
- Überbauungsvorschriften

Weitere Unterlagen:

- Ausschnitt Zonenplan
- Erläuterungsbericht
- UVP-Voruntersuchungsbericht

rot Änderungen

Januar 2007, Juni 2024

---

Bearbeitung

**ecoptima ag**

Spitalgasse 34

Postfach, 3001 Bern

Tel. 031 310 50 80

[info@ecoptima.ch](mailto:info@ecoptima.ch)

# Überbauungsvorschriften

## 1. Allgemeines

### Grundlagen und Zwecke

#### Art. 1

<sup>1</sup> Die Überbauungsordnung «Beschneigung Grund-Männlichen-Kleine Scheidegg» (UeO) stützt sich auf die Landschaftsplanung und die Grundordnung der Gemeinde Grindelwald.

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

- a) das Skigelände zu bezeichnen und die technische Beschneigung im Gebiet Grund-Männlichen-Kleine Scheidegg durch das Ausscheiden von Beschneigungsflächen, die Festlegung der Speicherseen und weiterer Anlageteile sowie durch den Erlass von Nutzungs-, Betriebs- und Ausführungsbestimmungen zu regeln,
- b) die nutzungsplanerischen Voraussetzungen zur Erstellung der Seilbahn «Grund-Eigergletscher» und der Gondelbahn «Grund-Holenstein-Männlichen» zu schaffen.

### Wirkungsbereich

#### Art. 2

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

### Stellung zum übergeordneten Recht und Verhältnis zu anderen Plänen

#### Art. 3

<sup>1</sup> Soweit diese UeO nichts anderes bestimmt, gelten die Bestimmungen der baurechtlichen Grundordnung der Gemeinde Grindelwald.

<sup>2</sup> Für den Perimeter Nutzungsplanung Kleine Scheidegg werden die Skipisten und Beschneigungsflächen zu einem späteren Zeitpunkt detailliert mit dem Teilzonenplan «Kleine Scheidegg» festgelegt.

<sup>3</sup> Skipisten und Loipen, die mit dieser UeO festgelegt werden, gelten in allen anderen Plänen, wie der Landschaftsplanung, als Hinweis. Vorbehalten bleibt der Teilzonenplan «Kleine Scheidegg».

## Inhalte der Überbauungspläne

### Art. 4

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

- Der Perimeter der Überbauungsordnung
- Die Skipisten, ~~unterschieden nach bestehend und neu~~
- Die Skipisten mit Beschneigungsflächen ~~bestehend und neu~~
- Das Loipentrassee
- Die Leitungen mit Zapfstellen
- Die Spühlbohrungen
- ~~Das Leitungstrassee, unterschieden nach bestehend und neu~~
- Die Wasserspeicher (Speicherseen), ~~bestehend~~
- Die Umgebungszone zum Wasserspeicher
- ~~Das~~ Die Pumpwerke
- Die Wasserfassungen
- Die Seilbahnkorridore ~~der 3S-Bahn „Grund-Eigergletscher“ und Gondelbahn „Grund-Holenstein-Männlichen“~~

<sup>2</sup> Die anderen Inhalte haben hinweisenden Charakter.

## 2. Nutzungs- und Betriebsbestimmungen

### Allgemeines

#### Art. 5

<sup>1</sup> Im Wirkungsbereich der in dieser UeO festgelegten Flächen und Anlagen darf nichts unternommen werden, das den Seilbahn- und den Skibetrieb oder die technische Beschneigung beeinträchtigen könnte. **Neubauten oder Erweiterungen von Gebäuden und Kleinbauten in der Landwirtschaftszone oder der Bauzone sind nur zulässig, sofern die weitere Nutzung der Skipisten bzw. Beschneigungsflächen gewährleistet bleibt.**

<sup>2</sup> ~~Unter Vorbehalt der~~ **Die** in der UeO vorgesehenen Bauten und Anlagen sind **diese** nur zulässig, soweit sie dem Skibetrieb und/oder der Beschneigung dienen.

### Skipisten / Beschneigungsflächen

#### Art. 5a

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

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

<sup>3</sup> Beschneigungsaggregate sind ausserhalb der Schneesaison zu entfernen.

## **Beschneigungsleitungen und weitere Anlagen**

### **Art. 5b**

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

<sup>2</sup> ~~Die exakte Lage der Beschneigungsanlagen in „ungefährer Lage“ festgesetzten Bauten und Anlagen Die Lage der Skipisten, Beschneigungsanlagen sowie der Bauten und Anlagen wie Trafo, Pumpstationen, etc ist mit einer Lagegenauigkeit von +/- 5m im Überbauungsplan festgelegt. ist im Baubewilligungsverfahren in Absprache mit den Grundeigentümern und wo erforderlich mit den zuständigen Fachstellen zu bestimmen (vgl. Art. 9 Abs. 1).~~

## **Seilbahn**

### **Art. 5c**

<sup>1</sup> Im Bereich der Seilbahnkorridore dürfen die für die Seilbahn technischen Einrichtungen und Anlagen erstellt werden.

<sup>2</sup> In den zwischen Stationen und Masten liegenden Flächen sind keine neuen Bauten zugelassen. Vorbehalten bleiben Anlagen der allgemeinen Infrastruktur, für die Alpbewirtschaftung und den Tourismus. Bestehende Bauten können im bisherigen Rahmen zeitgemäss erneuert und geringfügig erweitert werden, sofern die Sicherheit der Bahnanlage im bisherigen Umfang gewährleistet bleibt.

## **Strassenquerungen**

### **Art. 5d**

~~Wo Skipisten im Winter befahrene Strassen queren, ist die Skipistenbreite auf maximal 8 m zu beschränken.~~

## **Flachmoore**

### **Art. 6**

<sup>1</sup> Die Flachmoore von regionaler oder nationaler Bedeutung dürfen durch den Bau und Betrieb der Beschneigungsanlagen weder beschädigt noch beschneit werden.

<sup>2</sup> Die im Überbauungsplan bezeichneten Teile des Flachmoors im Gebiet Feldmoos dürfen beschneit werden.

**3 Der Leitungsbau im Bereich von Flachmooren hat mittels Spühlbohrung so zu erfolgen, dass dieser keinen Einfluss auf den Wasserhaushalt des Flachmoors hat.**

## Lärmschutz

### Art. 7

<sup>1</sup> Die Beschneigung in einer Entfernung von weniger als 200 m von bewohnten Gebäuden muss mit geräuscharmen Geräten vorgenommen 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.

<sup>2</sup> Im Bereich der Wildruhegebiete und der Wildwechsel muss die Beschneigung abschnittsweise vorgenommen werden. Vor Aufnahme des Skibetriebes darf in diesen Gebieten die Pistenpräparierung nur während der Tageszeit ausgeführt werden.

## Ersatzmassnahmenkonzept

### Art. 8

<sup>1</sup> Das Ersatzmassnahmenkonzept bezweckt eine Regeneration von Flachmooren im Bereich ehemaliger Skipisten sowie allgemein die Behebung von Schäden durch die touristische und die übrige Nutzung des Gebiets. Das Konzept umfasst das Beheben von Schäden durch Erosion, Pistenkorrekturen und –präparierung, Wildschutzmassnahmen sowie allfällige Gewässerrenaturierungen.

<sup>2</sup> Das Ersatzmassnahmenkonzept ist mit der Genehmigung vorzulegen, wobei das Einverständnis der Grundeigentümer und die Kostentragung durch die Gesuchsteller von Beschneigungsanlagen vorausgesetzt werden.

<sup>3</sup> Die Umsetzung des Ersatzmassnahmenkonzepts erfolgt in Etappen und ist sachbezogen im Rahmen von Baubewilligungen festzulegen.

## 3. Bewilligungen und Ausführungsbestimmungen

## Baubewilligungen

### Art. 9

<sup>1</sup> Für Anlagen und Bauten, die mit „ungefährer Lage“ im Plan eingetragen sind **bzw. mit einer Lagegenauigkeit von +/- 5m festgelegt werden**, ist die exakte Lage im Baubewilligungsverfahren unter Einbezug der Grundeigentümer und der zuständigen Fachstellen zu bestimmen (Absteckung im Gelände).

<sup>2</sup> Für den Bau von Speicherseen mit den dazugehörigen technischen Anlageteilen oder bei wesentlichen Änderungen einer bestehenden Speicheranlage ist ein separates Baugesuch mit allen erforderlichen Nachweisen bezüglich Sicherheit einzureichen und bewilligen zu lassen.

<sup>3</sup> Mit der Genehmigung der UeO gilt für die vor 2007 bewilligten Beschneigungsflächen die Baubewilligung für die Beschneigung als erteilt. Vorbehalten bleibt Art. 6.

### **Plangenehmigung und Betriebsbewilligung**

#### **Art. 9a**

Zur Erstellung der 3S-Bahn «Grund-Eigergletscher» und der Gondelbahn «Grund-Holenstein-Männlichen» ist vor dem Bau eine Plangenehmigung und vor der Inbetriebnahme eine Betriebsbewilligung nach dem Bundesgesetz über Seilbahnen zur Personenbeförderung einzuholen.

### **Waldabstand**

#### **Art. 10**

<sup>1</sup> Beschneigungsleitungen und Zapfstellen haben einen Waldabstand von mindestens 2 m einzuhalten (= 5 m ab Stockmittenverbindungsline der Waldrandbäume).

<sup>2</sup> Der Wald unter dem Gondelbahntrasse ist nach den Auflagen der zuständigen Behörden niederzuhalten.

### **Baubegleitung**

#### **Art. 11**

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.

### **Bauarbeiten**

#### **Art. 12**

<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> Für den Bau neuer Speicherseen ist eine ausgeglichene Massenbilanz anzustreben. Das ausgehobene Erd- und Aushubmaterial ist ausschliesslich für den Aufbau des Seedamms, der Böschungen und für die Umgebungsgestaltung wieder zu verwenden.

<sup>6</sup> Nach Beendigung der Bauarbeiten und nach dem Abschluss der Umsetzung einzelner Etappen des Ersatzmassnahmenkonzepts 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. 11) angewiesenen Weideeinschränkungen.

#### **Wanderwege und historische Verkehrswege (IVS)**

#### **Art. 13**

<sup>1</sup> Für Wanderwege, die durch Bauarbeiten beansprucht werden, ist in Absprache mit der Gemeinde eine Umgehung anzubieten. Der heutige Zustand der Wanderwege ist im Zuge der Bauarbeiten so rasch als möglich wieder herzustellen.

<sup>2</sup> Bei baulichen Massnahmen im Bereich von IVS-Objekten gilt Art. 39 Landschaftsreglement.

### **4. Schlussbestimmungen**

#### **Inkrafttreten**

#### **Art. 14**

<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>1</sup> in Kraft.

---

<sup>1</sup> Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1998 (GV; BSG 170.11)

<sup>3</sup> Die Änderungen 2024 treten am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.

**Aufhebung bestehender  
Vorschriften**

**Art. 15**

<sup>1</sup> Die Überbauungsordnung „Beschneigungsanlage Kleine Scheidegg-Arvengarten“ vom 23. März 1995 wurde mit Inkrafttreten der UeO aufgehoben.

<sup>2</sup> Die mit der Landschaftsplanung, Teilpläne Nordwest und Südwest vom 29. August 2005 festgelegten Skipisten und Loipen wurden mit ihrem Inkrafttreten im Bereich dieser Überbauungsordnung aufgehoben.

<sup>3</sup> Der Überbauungsplan 1:10'000 von 2007 wird aufgehoben.

## **Genehmigungsvermerke**

Mitwirkung vom 13. Juni bis 14. Juli 2003

Vorprüfung vom 11. Mai 2006

Publikation im Amtsblatt Nrn. 34 + 35 vom 23. + 30. August 2006

Publikation im Echo von Grindelwald vom 18. + 25. August 2006

öffentliche Auflage vom 24. August bis 22. September 2006

Einspracheverhandlungen vom 20.10./ 22.11./27.11.2006

Erledigte Einsprachen                    3

Unerledigte Einsprachen                0

Rechtsverwahrungen                    0

Beschlossen durch den Gemeinderat am: 24. 10. 2006

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am: 1. 12. 2006

Namens des Gemeinderates

Der Präsident

Der Sekretär

sig.

Dres Studer

sig.

Fritz Lohner

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Grindelwald, 12. Februar 2007 Der Gemeindeschreiber: sig.

**Genehmigt durch das Kantonale Amt für Gemeinden und  
Raumordnung am 11. Februar 2008**

## **Genehmigungsvermerke der Änderungen 2014/2017**

Mitwirkung vom 26. September – 28. Oktober 2013

Vorprüfung vom 8. August 2014

Publikation im Amtsblatt vom 13. August 2014

Publikation im amtl. Anzeiger vom 14. + 21. August 2014

Publikation im Echo von Grindelwald vom 15. + 22. August 2014

öffentliche Auflage vom 14. August – 12. September 2014

Einspracheverhandlungen vom 29. + 30. September 2014,  
13. + 17. Oktober 2014

Erledigte Einsprachen 3

Unerledigte Einsprachen 15

Rechtsverwahrungen 12

Beschlossen durch den Gemeinderat am: 12. Aug. / 30. Juni 2015

Beschlossen durch die

a. o. Gemeindeversammlung am: 24. Oktober 2014

### 1. nachträgliche Auflage

Publikation im Amtsblatt vom 22. Juli 2015

Publikation im amtl. Anzeiger vom 16. + 23. Juli 2015

Publikation im Echo von Grindelwald vom 17. + 24. Juli 2015

öffentliche Auflage vom 16. Juli – 21. August 2015

Erledigte Einsprachen –

Unerledigte Einsprachen 4

Rechtsverwahrungen 3

### 2. nachträgliche Auflage

Publikation im Amtsblatt vom 13. Dezember 2017

Publikation im amtl. Anzeiger vom 14. + 21. Dezember 2017

Publikation im Echo von Grindelwald vom 15. Dezember 2017

öffentliche Auflage vom 14. Dezember 2017 – 15. Januar 2018

Einspracheverhandlungen vom –

Erledigte Einsprachen –

Unerledigte Einsprachen –

Rechtsverwahrungen –

Beschlossen durch den Gemeinderat am: 13. Februar 2018

Bekanntmachung nach Art. 122 Abs. 8 BauV  
Publikation im amtl. Anzeiger vom 22. Februar 2018  
Publikation im Echo von Grindelwald vom 23. Februar 2018

Namens des Gemeinderates

Der Präsident

Der Sekretär

sig.

Christian Anderegg

sig.

Thomas Dräyer

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:  
Grindelwald, 01. März 2018 Der Gemeindeschreiber

sig.

Thomas Dräyer

**Genehmigt durch das Kantonale Amt für Gemeinden und  
Raumordnung 11. April 2018**

## **Genehmigungsvermerke Änderungen 2024**

Mitwirkung vom .....

Vorprüfung vom .....

Publikation im Amtsblatt vom .....

Publikation im amtl. Anzeiger vom .....

öffentliche Auflage vom .....

Einspracheverhandlungen vom ...

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**