



ÜBERBAUUNGSORDNUNG

**"STEINBRUCH VORBERG"**  
(ZPP 11)

**Überbauungsvorschriften**

## Inhaltverzeichnis

---

<b>1. Allgemeine Bestimmungen</b>	<b>3</b>
Art. 1 Geltungsbereich der Überbauungsordnung	3
Art. 2 Zweck der Überbauungsordnung	3
Art. 3 Regelungsinhalt	3
<b>2. Besondere Bestimmungen</b>	<b>3</b>
Art. 4 Nutzung	3
Art. 5 Erschliessung	4
Art. 6 Abbaubetrieb	4
Art. 7 Aufbereitungsbetrieb	5
Art. 8 Auffüllbetrieb	5
Art. 9 Rekultivierung	5
Art. 10 Nachnutzung	5
Art. 11 Umwelt- und Gewässerschutz	6
Art. 12 Ausgleichmassnahmen während des Abbau- und Auffüllbetriebs	6
Art. 13 Aufsicht und Begleitung	7
Art. 14 Sicherheiten	7
<b>3. Schlussbestimmungen</b>	<b>8</b>
Art. 15 Baubewilligung	8
Art. 16 Inkrafttreten	8
<b>Anhang I: Reglement Steinbruchkommission</b>	<b>9</b>
Art. 1 Steinbruchkommission	9
Art. 2 Aufgaben und Kompetenzen	9
Art. 3 Finanzierung	10

## **1. Allgemeine Bestimmungen**

---

**Art. 1 Geltungsbereich der Überbauungsordnung**

*Geltungsbereich* Die Überbauungsordnung "Steinbruch Vorberg" gilt für den im Überbauungsplan durch eine entsprechende Linie abgegrenzten Bereich.

**Art. 2 Zweck der Überbauungsordnung**

*Zweck* Gestützt auf die Zone mit Planungspflicht (ZPP) 11 bezweckt die vorliegende Überbauungsordnung "Steinbruch Vorberg" den ordnungsgemässen Gesteinsabbau und die reguläre Aufbereitung von mineralischen Baurohstoffen, die Auffüllung und die Rekultivierung des im Geltungsbereich umschriebenen Gebietes, sowie die damit verbundenen Ausgleichsmassnahmen.

**Art. 3 Regelungsinhalt**

*Inhalt* Die Überbauungsordnung legt insbesondere Folgendes verbindlich fest:

- Erschliessung des Steinbruchs,
- Abbau-, Aufbereitungs- und Auffüllbetrieb,
- Endgestaltung, Rekultivierung und Nachnutzung,
- Ausgleichsmassnahmen,
- Aufsicht und Begleitung.

## **2. Besondere Bestimmungen**

---

**Art. 4 Nutzung**

*Felsabbauperimeter* 1) Im Felsabbauperimeter sind folgende Nutzungen gestattet:

- Abbau von Kalkgestein,
- Lagerung und Aufbereitung von mineralischen Baurohstoffen,
- Ablagerung von unverschmutztem Aushub-, Abraum- und Ausbruchmaterial,
- Erschliessungsanlagen,
- Aussichtspunkte und -terrassen für Besucher.

- Infrastrukturbereich*
- 2) Im Infrastrukturbereich sind betriebsnotwendige Bauten und Anlagen zugelassen. Dazu gehören unter anderem
- Unterstände für die im Steinbruch benötigten Abbaumaschinen im dafür notwendigen Ausmass,
  - Mannschafts- und Materialbaracken von maximal 10 m Höhe und 300 m<sup>2</sup> Grundfläche.

### **Art. 5 Erschliessung**

- Haupterschliessung*
- 1) Der Steinbruch wird über die Römerstrasse erschlossen. Der Anschluss an das übergeordnete Strassennetz erfolgt bei der Kreuzung Römerstrasse / Frinvillier-Vauffelin-Strasse.
- Nebenerschliessung*
- 2) Wenn die technischen Rahmenbedingungen dies erfordern, kann für die Abdekarbeiten eine zweite Erschliessung benutzt werden. Diese würde über den Vorbergweg und die Frinvillier-Vauffelin-Strasse erfolgen.
- Strassenreinigung*
- 3) Die Strassenreinigung wird durch den Steinbruchbetreiber organisiert und getragen.

### **Art. 6 Abbaubetrieb**

- Abbauvolumen*
- 1) Der maximale Felsabbauperimeter und die maximale Abbautiefe sind im Überbauungsplan vorgeschrieben.
- Bodendepot*
- 2) Die biologisch aktive Bodenschicht (Humus und Unterboden) wird etappenweise nach den Richtlinien des Fachverbands der Schweizerischen Kies- und Betonindustrie (FSKB) beziehungsweise nach den Richtlinien der kantonalen Bodenschutzfachstelle abgetragen. Das Bodenmaterial ist ausschliesslich für die Rekultivierung von Steinbrüchen, Gruben und anderen Aufforstungsflächen zu verwenden. Falls eine Zwischenlagerung der aktiven Bodenschicht vorgesehen werden muss, ist der Steinbruchbetreiber verpflichtet, ein Zwischenlagerungskonzept zu erarbeiten und bewilligen zu lassen.
- Abbau*
- 3) Der Gesteinsabbau erfolgt nach dem Stand der Technik. Dem Fels aufliegendes Abdeckmaterial wird nicht steiler als 45° geböscht. Sicherheit und Stabilität der Felswände und Böschungen sind periodisch von einer Fachperson beurteilen zu lassen.
- Sicherheitszone*
- 4) Innerhalb der Sicherheitszone können nur Böschungssicherungen, Maschinenwege und Aussichtspunkte angelegt sowie Abdekarbeiten durchgeführt werden. Felsabbauarbeiten bleiben untersagt.
- Bermen*
- 5) Bermenhöhen und -breiten richten sich nach den Richtlinien der Suva und den geotechnischen Anforderungen.
- Sprengungen*
- 6) Der Steinbruchbetreiber bringt Sprengungen dem städtischen Bauinspektorat vor der Sprengung in geeigneter Weise zur Kenntnis. Er weist mit Messungen nach, dass die Sprengungen zu keinen übermässigen Erschütterungen in Gebäuden an der Zollhaustrasse führen. Die diesbezüglichen genauen Messstandorte

und Toleranzgrenzen sind im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens für den Abbau festzulegen.

### **Art. 7 Aufbereitungsbetrieb**

#### *Aufbereitung*

Für die Aufbereitung dürfen stationäre und mobile Brech- und Sortieranlagen sowie Förderanlagen eingesetzt werden. Die Lagerung und Aufbereitung von zugeführtem unverschmutztem Aushub-, Abraum- und Ausbruchmaterial ist gestattet.

### **Art. 8 Auffüllbetrieb**

#### *Zeitpunkt*

1) Spätestens wenn das verbleibende Abbauvolumen 250'000 m<sup>3</sup> unterschreitet, ist mit der Auffüllung des Steinbruchs zu beginnen. Eine Verschiebung der Auffüllung ist gestattet, falls eine Erweiterung des Steinbruchs geplant ist und die Vorprüfung des Vorhabens abgeschlossen ist.

#### *Bewilligung*

2) Der Auffüllbetrieb im Steinbruch ist bewilligungspflichtig (Betriebsbewilligung). Das städtische Bauinspektorat erteilt die Bewilligung für höchstens fünf Jahre, wenn Gewähr für einen umweltkonformen Auffüllbetrieb besteht. In der Bewilligung werden die Einzelheiten des Betriebs und der Überwachung geregelt.

#### *Auffüllmaterial*

3) Während der ganzen Dauer des Auffüllbetriebs ist mit einer Eingangskontrolle sicherzustellen, dass ausschliesslich unverschmutztes Material zur Ablagerungen gelangt. Die Qualität des abgelagerten Materials wird mit Stichproben durch eine unabhängige Inspektionsfirma vor Ort geprüft, beziehungsweise im Labor chemisch nachgewiesen.

#### *Auffüllungsart*

4) Die Auffüllung erfolgt nach dem Stand der Technik. Das Material wird nach einer visuellen Kontrolle lagenweise eingebaut, so dass grossräumige Geländesetzungen vermieden werden.

### **Art. 9 Rekultivierung**

#### *Rekultivierung*

1) Die Rekultivierung erfolgt durch den Steinbruchbetreiber und richtet sich nach den Richtlinien des FSKB, beziehungsweise jenen der kantonalen Bodenschutzfachstelle. Art und Mächtigkeit der aufgetragenen Böden richtet sich nach der Nachnutzung (Artikel 10). Die Einzelheiten werden durch die kantonale Bodenschutzfachstelle vor Beginn der Rekultivierungsarbeiten festgelegt. Für die Beschaffung von geeignetem Boden ist ausschliesslich der Steinbruchbetreiber zuständig.

#### *Nachsorge*

2) Die Nachsorge des rekultivierten und bestockten Gebietes geht während fünf Jahren zu Lasten des Steinbruchbetreibers.

### **Art. 10 Nachnutzung**

#### *Nachnutzung*

1) Das Gebiet muss nach Abschluss der Bodenrekultivierung wieder weitgehend aufgeforstet werden. An geeigneten Stellen werden Bereiche für Magerrasen und für halboffenes, mit Gebüsch

bestocktes Grünland geschaffen.

*Fussweg*

2) Das bestehende Wegnetz wird, wo sinnvoll, ergänzt.

### **Art. 11 Umwelt- und Gewässerschutz**

*Umweltverträglichkeitsprüfung*

1) Die aus der Umweltverträglichkeitsprüfung hervorgehenden Auflagen stellen einen Bestandteil der Bewilligungsaufgaben dar und sind strikte einzuhalten.

*Abgrenzung*

2) Um der Absturzgefahr zu wehren, ist der Steinbruchbetreiber verpflichtet, das Areal zweckmässig abzuführen. Die Arealzufahrten sind ausserhalb der Betriebszeiten mit einer Barriere zu sperren.

*Sorgfaltspflicht*

3) Gegenüber ober- und unterirdischen Wasservorkommen ist während der ganzen Betriebszeit – Abbau, Aufbereitung, Auffüllung, Rekultivierung – grösste Sorgfalt anzuwenden (Sorgfaltspflicht). Hangwasser muss entlang des Grubenrandes abgeleitet und ausserhalb des Geltungsbereichs natürlich versickert werden. Werden im Zuge des Kalksteinabbaus grössere Grundwasservorkommen (Kluftwasser, Karstwasser) angeschnitten, ist der kantonalen Oberaufsichtsbehörde sofort Meldung zu erstatten. Die Treibstoff- und Ölvorräte sind in den gesetzlich vorgeschriebenen Schutz- und Auffangwannen zu lagern. Der Übergangsbereich zwischen Tanklager und Betankungszone ist mit einem dichten, mineralölbeständigen Boden zu versehen.

*Betriebsjournal und -reglement*

4) Der Steinbruchbetreiber führt ein Betriebsjournal, in welchem alle wichtigen Ereignisse festgehalten werden (Meldepflicht). Er stellt die wichtigsten Verhaltensanweisungen für den ordentlichen Betrieb und für Unfälle in einem Betriebsreglement zusammen und instruiert das Personal regelmässig über das richtige Verhalten. Das Betriebsreglement setzt die allgemeinen Bestimmungen unter Absatz 3 im Betrieb um und ergänzt sie, soweit dies notwendig ist. Dazu gehören insbesondere Einzelheiten zum Abstellen, Betanken und Unterhalten von Maschinen.

### **Art. 12 Ausgleichmassnahmen während des Abbau- und Auffüllbetriebs**

*Natur- und Landschaftsplan*

1) Der Steinbruchbetreiber schafft und pflegt während des gesamten Abbau- und Auffüllungsbetriebs auf mindestens 10% der offenen Fläche trockene, besonnte und dynamische Lebensräume. Alle Massnahmen des ökologischen Ausgleichs sind in einem für den Steinbruchbetreiber verbindlichen Natur- und Landschaftsplan festzuhalten, welcher periodisch nachgeführt wird. Dieser umfasst Wanderobjekte und Pionierstandorte sowie Massnahmen im Wald.

*Wanderobjekte und Pionierstandorte*

2) Auf felsigen Standorten legt der Steinbruchbetreiber ökologisch wertvolle Wanderobjekte und Pionierstandorte an. Auf zeitweilig nicht befahrenen Bermen beschleunigt er die natürliche Sukzession mit humosem Lockergesteinsmaterial. Im übrigen Perimeter des Geltungsbereichs legt er Pionierstandorte auf Flächen an, welche abgedeckt, abhumusiert oder gerodet sind.

- Massnahmen im Wald* 3) Im angrenzenden Wald strukturiert der Steinbruchbetreiber den künftigen Waldrand und pflegt wertvolle Lebensräume nach den Auflagen der Waldbehörden.
- Weitere Massnahmen* 4) Der Steinbruchbetreiber ist verpflichtet, jährlich zusätzliche Massnahmen für Natur und Erholung ausserhalb des Geltungsbereichs zu treffen. Er stellt dafür im Genehmigungsjahr der vorliegenden Überbauungsordnung einen Betrag von mindestens 100'000 CHF sowie in den Folgejahren mindestens 10'000 CHF für Aufwertungsmassnahmen im Umfeld des Steinbruches (z.B. Tierpark, Taubenlochschlucht) zur Verfügung. 20 Jahre nach Genehmigung der Überbauungsordnung erhöht sich der Mindestbetrag auf 15'000 CHF. Der Mindestbetrag kann mit einer Teiländerung der Überbauungsordnung angepasst werden.
- 5) Die Beiträge des Steinbruchbetreibers für weitere Massnahmen für Natur und Erholung werden durch die Stadt Biel in einem Fonds verwaltet. Sie trifft auf Antrag der Steinbruchkommission mindestens alle 3 Jahre Massnahmen für die Aufwertung im Umfeld des Steinbruches.

### **Art. 13 Aufsicht und Begleitung**

- Aufsicht der kantonalen Behörden* 1) Die kantonalen Behörden üben ihre Aufsichtsfunktion im Rahmen ihrer Aufgabe aus (Art. 34 Abs. 3 Bauverordnung vom 6. März 1985 [BauV, BSG 721.1]).
- Aufsicht der kommunalen Behörden* 2) Zur Überwachung des ordnungsgemässen Gesteinsabbaus und der Auflagen betreffend Auffüllung und Rekultivierung ist das Bauinspektorat der Stadt Biel ermächtigt, Inspektionen des Steinbruchs durchzuführen.
- Steinbruchkommission* 3) Bis zum Abschluss der Rekultivierung setzt die Stadt Biel eine begleitende Steinbruchkommission ein. Zusammensetzung, Organisation, Aufgaben und Kompetenzen sind im *Reglement Steinbruchkommission* geregelt (Anhang). Die Kommission trifft sich jährlich oder häufiger zu einem Augenschein, legt dabei die Einzelheiten des ökologischen Ausgleichs fest und führt einen Kontroll- und Überwachungsplan. Sie kann den zuständigen Organen Massnahmen vorschlagen.

### **Art. 14 Sicherheiten**

- Finanzielle Sicherstellung* 1) Der Steinbruchbetreiber hat für die Wiederauffüllung und die Rekultivierung des Geländes eine Garantie nach Art. 33 Abs. 3 BauV zu leisten. Diese und weitere Sicherheitsleistungen im Sinne von Art. 33 Abs. 3 BauV werden durch die Gewässerschutzbewilligung geregelt.
- Ersatzvornahme* 2) Sofern der Steinbruchbetreiber den Verpflichtungen der Überbauungsordnung und deren Bewilligungsaufgaben nicht nachkommt, kann die Stadt Biel über die für eine Ersatzvornahme notwendigen Beträge der Sicherheitsleistungen verfügen. Der Kanton kann bei Bedarf im Rahmen der Gewässerschutzbewilligung eine Ersatzvornahme verfügen und über die Sicherheitsleistungen verfügen.

### **3. Schlussbestimmungen**

---

#### *Baubewilligung*

#### **Art. 15 Baubewilligung**

1) Mit der rechtskräftigen Genehmigung der vorliegenden Überbauungsordnung werden der Steinbruchbetrieb sowie die Bauten und Anlagen gemäss den Baugesuchsplänen vom 15.04.2015 gestützt auf Art. 88 Abs. 6 des Baugesetzes baubewilligt.

2) Die Baugesuchsunterlagen für die Erteilung der Baubewilligung und die dazugehörigen Ausnahmegesuche sind Bestandteil der vorliegenden Überbauungsordnung.

#### *Inkrafttreten*

#### **Art. 16 Inkrafttreten**

Die Überbauungsordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) des Kantons Bern in Kraft.

## **Anhang I: Reglement Steinbruchkommission**

---

### **Art. 1 Steinbruchkommission**

- Zweck* 1) Bis zum Abschluss der Rekultivierung des Steinbruchs Vorberg wird eine ständige Kommission zwecks Information und Abstimmung eingesetzt.
- Wahl der Kommission* 2) Die Wahl der Kommissionsmitglieder erfolgt durch die kommunale Baubewilligungsbehörde der Stadt Biel.
- Zusammensetzung* 3) Die Kommission besteht aus Vertretern von:
- Stadt Biel
  - Energie Service Biel/Bienne
  - Amt für Wald des Kantons Bern
  - Amt für Wasser und Abfall des Kantons Bern
  - Steinbruchbetreiber
  - Grundeigentümer
- Leitung* 4) Der Vorsitz wird von den Kommissionsmitgliedern festgelegt.
- Häufigkeit* 5) Die Kommission trifft sich auf Einladung des Steinbruchbetreibers mindestens jährlich. Auf Verlangen von drei Kommissionsmitgliedern muss eine Sitzung durchgeführt werden. Die Kommission zieht bei Bedarf Fachpersonen bei. Insbesondere muss eine Fachperson aus dem Bereich Ökologie beigezogen werden.

### **Art. 2 Aufgaben und Kompetenzen**

- Aufgaben* 1) Die Steinbruchkommission hat die folgenden Aufgaben.
- Informationsaustausch zwischen den zuständigen Behörden, dem Steinbruchbetreiber, dem Grundeigentümer, Fachpersonen und weiteren interessierten Personen und Organisationen.
  - Führen eines Kontroll- und Überwachungsplans (KÜP), aus welchem der Realisierungsstand der einzelnen Bedingungen, Auflagen und Massnahmen ersichtlich ist.
  - Periodische Aktualisierung des Natur- und Landschaftsplans (ungefähr alle fünf Jahre).
  - Erarbeitung von Vorschlägen für Massnahmen für Natur und Erholung gemäss Art. 12 Abs. 4 zu Handen der Stadt Biel.
  - Laufende Beratung der Baubewilligungsbehörde und des Steinbruchbetreibers bei Fragen im Zusammenhang mit der Überbauungsordnung.
  - Behandlung von Anliegen aus der Bevölkerung.
- Kompetenzen* 2) Die Kommission ist für das Überarbeiten und Erlassen des Natur- und Landschaftsplans zuständig.
- Beschlussfähigkeit* 3) Die Kommission ist beschlussfähig, wenn wenigstens die Hälfte der ständigen Mitglieder anwesend ist. Kommt kein Mehrheitsentscheid zustande, wird das Geschäft zur

Beschlussfassung an den Gemeinderat weitergeleitet.

### **Art. 3 Finanzierung**

*Eigenleistungen*

1) Die von Mitgliedern der Steinbruchkommission erbrachten Leistungen werden nicht vergütet.

*Aufträge an Dritte*

2) Werden zur Erfüllung der Aufgaben der Steinbruchkommission Aufträge an Dritte vergeben, werden diese vollständig durch den Steinbruchbetreiber finanziert.

## **Genehmigungsvermerke**

Öffentliche Mitwirkung **21. 05. - 20. 06. 2014**

Vorprüfung vom **18. 02. + 26. 06. 2015**

Publikation im Amtsanzeiger vom **12. + 19. 08. 2015**

Öffentliche Planaufgabe vom **12. 08. 2015** bis **11. 09. 2015**

Persönliche Benachrichtigung der Grundeigentümer am -

Eingereichte Einsprachen - Rechtsverwahrungen -

Einspracheverhandlungen -

Unerledigte Einsprachen - Erledigte Einsprachen -

Rechtsverwahrungen -

## **Beschluss**

Durch den Gemeinderat am **18. 11. 2015**

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

### **Namens des Gemeinderates**

Der Stadtpräsident

Die Stadtschreiberin

Erich Fehr

Barbara Labbé

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

8. August 2016