

ÜBERBAUUNGSORDNUNG

“Ziegelwald Erweiterung Süd”

bestehend aus:

Überbauungsplan Nr. 01 – Abbauplan und Perimeter Typ-B-Deponie
Überbauungsplan Nr. 02 - Endgestaltung Minimalvariante
Überbauungsplan Nr. 03 - Endgestaltung Maximalvariante
Überbauungsplan Nr. 04 - Schnitte
Überbauungsvorschriften

ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN

08. Dezember 2025

Exemplar für die Vorprüfung

Abkürzungen.....	3
Allgemeine Bestimmungen.....	4
Abbau	5
Auffüllung und Endgestaltung	6
Rekultivierung und Folgenutzung.....	6
Erschliessung, Bauten und Anlagen	7
Schutzbestimmungen	8
Schlussbestimmungen	10
Genehmigungsvermerke.....	11

Abkürzungen

ADT	Regionaler Richtplan Abbau, Deponie und Transporte
AGR	Amt für Gemeinden und Raumordnung
ANF	Abteilung Naturförderung
AWA	Amt für Wasser und Abfall
AWN	Amt für Wald und Naturgefahren
BAFU	Bundesamt für Umwelt
BauV	Kantonale Bauverordnung
BKS	Baustoff Kreislauf Schweiz – Kies-, Beton- und Recyclingverband
LANAT	kantonales Amt für Landwirtschaft und Natur
UeO	Überbauungsordnung
UVB	Umweltverträglichkeitsbericht
VSS	Schweizerischer Verband der Strassen- und Verkehrsfachleute
VVEA	Verordnung über die Vermeidung und die Entsorgung von Abfällen (Abfallverordnung)

Allgemeine Bestimmungen

Grundlagen und Zweck	Art. 1 ¹ Die Überbauungsordnung (UeO) «Ziegelwald Erweiterung Süd» stützt sich auf die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde Roggwil sowie auf die regionale Richtplanung «Abbau, Deponie, Transporte ADT» (Gesamtrevision 2022) der Region Oberaargau. ² Die vorliegende UeO «Ziegelwald Erweiterung Süd» bezweckt a) den ordnungsgemässen Abbau von Tonmaterial, die Auffüllung und die Rekultivierung sowie die Errichtung einer Inertstoffdeponie (ISD, Typ B-Material); b) die Etappierung des Tonabbaus und der Wiederauffüllung; c) die Festlegung von Massnahmen zur Einhaltung der raumplanerischen, land- und waldwirtschaftlichen sowie ökologischen Ziele und Grundsätze. ³ Die Überbauungsordnung besteht aus den Überbauungsplänen Abbauplan (Plan Nr. 01), Endgestaltung (Minimalvariante Plan Nr. 02) und Schnitte (Plan Nr. 04) sowie den vorliegenden Überbauungsvorschriften. Der Plan Nr. 03 Maximalvariante ist nicht Bestandteil des Baugesuches.
Wirkungsbereich	Art. 2 Der Wirkungsbereich der Überbauungsordnung (UeO-Perimeter) ist im zugehörigen Überbauungsplan (Plan Nr. 01) festgelegt.
Verhältnis zur Grundordnung	Art. 3 ¹ Soweit die UeO nichts anderes bestimmt, gelten das jeweils gültige Baureglement und der jeweils gültige Zonenplan der Gemeinde Roggwil. ² Vorbehalten bleibt die übergeordnete Gesetzgebung des Kantons und des Bundes, insbesondere die einschlägige Bau-, Planungs- und Umweltschutzgesetzgebung
Regelungsinhalt	Art. 4 In der Überbauungsordnung werden verbindlich geregelt: ▪ UeO-Perimeter ▪ Abbauperimeter ▪ Etappen Abbau ▪ Bereich für Waldbodendepot ▪ Perimeter Inertstoffdeponie ▪ Etappen Auffüllung (Krone, ohne Böschung) ▪ Land- und Forstwirtschaftliches Wegnetz ▪ Ersatzmassnahme FFL-1 ▪ Topografie im Endzustand

Abbau

Perimeter und Etappierung	Art. 5 ¹ Der Abbau erfolgt etappenweise (Etappe 0 bis III). Die vorgesehenen Abbauetappen im Erweiterungssperimeter sind aus dem Überbauungsplan (Plan Nr. 01) ersichtlich. ² Die Freigabe der Abbauetappen erfolgt auf Antrag des Gemeinderates Roggwil durch das Amt für Wasser und Abfall (AWA) des Kantons Bern. Das AWA hört vor der Etappenfreigabe das kantonale Amt für Landwirtschaft und Natur (LANAT) / Abteilung Naturförderung (ANF) an und holt die Freigabe für die Rodungsetappe beim Kantonalen Amt für Wald und Naturgefahren (AWN) ein.
Abbaukote	Art. 6 ¹ Der Abbau erfolgt bis auf Kote 435.00 m ü. M. Die Bestimmung der maximalen Abbaukote erfolgt im Rahmen der Gewässerschutzbewilligung durch das Amt für Wasser und Abfall (AWA).
Offene Grubenfläche	Art. 7 ¹ Die offene Grubenfläche ist auf das betrieblich notwendige Mass zu beschränken.
Bodenschicht / Bodendepots	Art. 8 ¹ Die biologisch aktive Bodenschicht ist gesondert abzutragen und für die Rekultivierung zu verwenden. ² Das abgetragene Bodenmaterial wird nach Möglichkeit direkt für die Rekultivierung bereits aufgefüllter Bereiche eingesetzt. ³ Bei Bedarf kann das Bodenmaterial bis zur Rekultivierung auf den in der UeO als «Bereich für Bodendepot» oder auch innerhalb des Abbauperimeters zwischengelagert werden.

Auffüllung und Endgestaltung

Perimeter und Etappierung	Art. 9 Der Auffüllperimeter ist im Überbauungsplan Auffüllung und Endgestaltung (Plan Nr. 02 und Nr. 03) ersichtlich. Die Auffüllung erfolgt nach Massgabe des Abbaufortschritts und der ökologischen und betrieblichen Bedürfnisse in Etappen I bis IV.
Auffüllmaterial	Art. 10 Die Wiederauffüllung erfolgt mit Material der Deponietypen A und B gemäss Anhang 5, Ziffern 1 und 2 der Abfallverordnung (VVEA). Das Material Typ B wird in einem abgetrennten Kompartiment, festgelegt als «Perimeter Inertstoffdeponie», eingebaut.
Topografische Endgestaltung	Art. 11 ¹ Die im Überbauungsplan Endgestaltung Minimalvariante (Plan Nr. 02) dargestellten Höhenkurven geben die vorgesehene Endgestaltung wieder. Geringfügige Abweichungen (+/- 10 %) sind zulässig, solange die Entwässerung im natürlichen Gefälle gewährleistet bleibt. ² Wie gemäss Kantonaalem Sachplan ADT gefordert, ist eine mögliche Endgestaltung Maximalvariante (Plan Nr. 03) dargestellt.

Rekultivierung und Folgenutzung

Ziele	Art. 12 Ziele der Rekultivierung sind die Wiederherstellung der land-, bzw. forstwirtschaftlich nutzbaren Flächen, die Realisierung ökologischer Ausgleichsflächen sowie die Wiederherstellung und Schaffung vernetzter Lebensräume.
Rekultivierung	Art. 13 ¹ Die Rekultivierung erfolgt nach Erreichen der Auffüllkote gemäss Art. 11 und nach Massgabe der zur Rekultivierung freigegebenen Flächen. ² Für die letzte Rekultivierungsetappe muss genügend Ober- und Unterboden zur Rekultivierung der Grube sichergestellt sein. ³ Sofern die Abbaustelle nach Abschluss des vorliegenden Materialabbaus nicht mehr erweitert wird, ist die Rekultivierung so rasch als möglich abzuschliessen. Die Grubenbetreiberin teilt der Gemeinde Roggwil den Abschluss des Materialabbaus mit.

Rekultivierung der Waldflächen	Art. 14 ¹ Die Bodenqualität der rekultivierten Waldflächen soll mindestens derjenigen vor dem Abbau entsprechen. Die Rekultivierung hat nach dem neuesten Stand der Technik, gemäss der «BKS – Rekultivierungsrichtlinie für den sachgerechten Umgang mit Boden» zu erfolgen. ² Mittels geeigneter Ausbildung der Rohplanie und / oder einem angepassten Entwässerungsleitungsnetz ist eine genügende, funktionierende Drainage zu gewährleisten. Das Amt für Wasser und Abfall (AWA) ist jeweils vorgängig über die Detailplanung der einzelnen Rekultivierungsetappen zu informieren. ³ Die Abnahme des Bodenaufbaus hat stufenweise (Unter- und Oberboden) in Koordination mit der Bodenschutzfachstelle oder einer von ihr akzeptierten bodenkundlich geschulten Fachperson zu erfolgen, welche beurteilt, ob die Rekultivierung fachgemäss erfolgt ist und ob das Land den Eigentümern zur forstwirtschaftlichen Nutzung zurückgegeben werden darf.
Ersatzaufforstungsflächen	Art. 15 Generell wird die gerodete Waldfläche nach Abschluss Auffüllung und Bodenaufbau an Ort ersetzt. Für definitiv zu rodende Flächen ist entsprechend flächengleicher Ersatz sicherzustellen. Zuviel aufgeforstete Flächen können in Absprache mit dem AWN im Rahmen des weiteren Abbaus oder für einen vom Ziegelwald unabhängigen Rodungsersatz genutzt werden.
Lebensräume	Art. 16 Für die langfristige Sicherung der Lebensräume ist ein Pflegekonzept zu erstellen, welches unter anderem eine sachgerechte Pflege sicherstellt.

Erschliessung, Bauten und Anlagen

Grundsatz	Art. 17 Die Erschliessung der Bauten und Anlagen sowie der land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundstücke ist jederzeit zu gewährleisten.
Zu- und Wegfahrt Abbau- und Auffüllstelle	Art. 18 Die Erschliessung, bzw. Zu- und Wegfahrt der Grube (für Abbau und Auffüllung) erfolgt über das Betriebsgelände des Ziegelwerks gemäss des im Überbauungsplan Nr. 01 bezeichneten Anschlussbereichs. Art. 19

Werkareal

¹ Standortgebundene Bauten und Anlagen sind ausschliesslich innerhalb des im Überbauungsplan Nr. 01 bezeichneten UeO-Perimeters zulässig.

² Nach Abschluss der Auffüllung und Rekultivierung sind sämtliche Bauten und Anlagen sowie nicht mehr benötigte Werkleitungen im UeO-Perimeter wieder zu entfernen. Davon ausgenommen sind Bauten und Anlagen, die für eine Erweiterung des Materialabbaus benötigt werden.

³ Innerhalb des UeO-Perimeters können zur Rohmaterialaufbereitung und zur Aufbereitung von Inertstoffen zu Recyclingbaustoffen entsprechende Anlagen betrieben werden. Der Betrieb ist auf die Auffülldauer beschränkt. Die abfallrechtliche Betriebsbewilligung ist mit separatem Genehmigungsverfahren einzuholen.

Art. 20**Wegnetz im Endzustand**

Die Erschliessung des rekultivierten Wirkungsbereiches mit forstwirtschaftlichen Wegen im Endzustand ist im Überbauungsplan Nr. 02 dargestellt. Die Kosten für die Erstellung oder Wiederherstellung sämtlicher Wege im UeO-Perimeter gehen zu Lasten der Betreiberin.

Schutzbestimmungen**Art. 21****Umweltschutz**

Beim Abbau, der Wiederauffüllung und der Rekultivierung sind alle zumutbaren technischen und organisatorischen Massnahmen zu ergreifen, um die Auswirkungen auf die Umwelt bzw. die Bevölkerung zu minimieren (v.a. Luftreinhaltung und Lärmschutz). Die zu treffenden Massnahmen sind im UVB näher definiert. Weitere Massnahmen und Auflagen werden durch die kantonale und kommunale Behörde definiert.

Art. 22**Umgang mit dem Boden**

¹ Die bodenrelevanten Arbeiten und Vorgänge (Abtrag, Zwischenlagerung, Wiederauftrag des Bodens) und die Folgenutzung der rekultivierten Flächen haben nach den einschlägigen Bestimmungen (BKS-Rekultivierungsrichtlinie 2021, BAFU-Leitfaden, VSS-Richtlinie) zu erfolgen.

² Die Nutzung des Bodens erfolgt gemäss Art. 8.

³ Die Bodenschutzmassnahmen werden im Umweltverträglichkeitsbericht (erläuterndes Dokument zur vorliegenden Überbauungsordnung) näher definiert.

Art. 23**Ökologische Schutz- und Ausgleichsmassnahmen**

¹ Die mit dem Deponiebetrieb entstehenden wertvollen Flächen für spezialisierte Tier- und Pflanzenarten sind schonend zu behandeln.

² Die Grubenbetreiberin verpflichtet sich, nach Bedarf eine ausgewiesene Fachperson beizuziehen.

³ Invasive Neophyten sind vor, während und nach der Deponierung zu bekämpfen. Belastetes Bodenmaterial ist zu entsorgen.

⁴ Da die Betreiberin nicht der Branchenvereinbarung untersteht, sind im Rahmen des ökologischen Ausgleichs während dem Betrieb 10 % der effektiv beanspruchten Fläche als ökologisch wertvolle Naturfläche / Wanderbiotope zu unterhalten. Zu den ökologisch wertvollen Naturflächen dürfen Abdeckung, Zwischenstand Auffüllung, Ruderalflächen mit Bewuchs etc. gezählt werden. Sie müssen aber einen gewissen ökologischen Wert aufweisen und eine Zeit lang bestehen bleiben. Zudem sind Zielarten zu definieren und dem ANF jährlich Bericht über den Istzustand und die geplanten Lebensräume zu erstatten.

⁵ Wenn der Abbaubetrieb nicht fortgesetzt wird, sind die geschaffenen Leistungen im Umfang von 10 % der effektiv beanspruchten Fläche zu erhalten.

Art. 24

Amphibienlaich- gebiet von nationaler Bedeutung, Wanderobjekt Nr. BE 58

¹ In seiner Qualität und Eignung als Amphibienlaichgebiet sowie als Stützpunkt für das langfristige Überleben und die Wiederansiedlung gefährdeter Amphibienarten ist das Wanderobjekte funktionsfähig zu erhalten (Amphibienlaichgebiete-Verordnung (AlgV) vom 15. Juni 2001, Art. 6 Abs. 1).

² Das Wanderobjekt ist mit dem fortschreitenden Abbau im Abbauperimeter Süd zu verschieben.

³ Die Aufhebung (durch Auffüllung und Rekultivierung) und die Wiederherstellung (Abbau) des Wanderobjekts erfolgt gemäss UeO-Plan Nr. 02 Auffüllung und Endgestaltung Minimalvariante und den Massnahmen des UVB.

⁴ Pflege und Unterhalt obliegt für die Dauer des Betriebs der Betreiberin. Die Umsetzung wird durch die zuständige Behörde begleitet und kontrolliert.

⁵ Nach Abschluss der Abbautätigkeiten im Erweiterungsperimeter Süd ist die Funktion des Wanderobjektes durch Ersatz in der vorgesehenen Zone gemäss UeO-Plan Nr. 02 Auffüllung und Endgestaltung Minimalvariante sicherzustellen.

Art. 25

Sicherheit

Das Areal ist zweckmässig einzuzäunen, um Personen- und Sachschäden (inkl. Wildtiere) sowie illegale Ablagerungen zu verhindern.

Schlussbestimmungen

Art. 26

Finanzielle Sicherstellung / Ersatzvornahme

¹ Für die Beanspruchung während der Projektzeit zahlt die Betreiberin den Grundeigentümern eine privatrechtlich vereinbarte Ausgleichsentschädigung.

² Für die Erfüllung der Wiederherstellungspflicht leistet die Grubenbetreiberin gemäss Art. 33 BauV (kantonale Bauverordnung) die in der Gewässerschutzbewilligung festgelegte Sicherheit.

³ Sofern die Bewilligungsnehmerin den Verpflichtungen der Überbauungsordnung nicht nachkommt, können die Grundeigentümer / kann die Gemeinde Roggwil über die für eine Ersatzvornahme notwendigen Beträge aus diesem Sicherheiten verfügen (Art. 34 BauV).

Art. 27

Inkrafttreten

Die UeO «Erweiterung Ziegelwald Süd» tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) des Kantons Bern in Kraft.

Art. 28

Baugesuch

Die Überbauungspläne Nr. 01, Nr. 02 und Nr. 04 gelten dabei als Baubewilligung gemäss Art. 45 des Baubewilligungsdekrets (BewD). Für den Bereich der Inertstoffdeponie (Typ B) gilt zusätzlich der Detailplan Nr. 07.

Art. 29

Geltungsdauer

¹ Die Vorschriften gelten für die Dauer des Abbaus, der Wiederauffüllung sowie der Rekultivierung, bzw. bis die UeO aufgehoben wird.

² Der Zeitpunkt, wann die Rekultivierung abgeschlossen und der Endzustand erreicht ist, wird auf Antrag der zuständigen Baukommission vom Gemeinderat beschlossen.

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom 12.08. – 15.09.2024

Vorprüfung vom

Publikation im Amtsblatt vom

Publikation im amtlichen Anzeiger vom

Öffentliche Auflage vom

Eingegangene Einsprachen:

Einspracheverhandlungen am:

Erledigte Einsprachen:

Unerledigte Einsprachen:

Rechtsverwahrungen:

Beschlossen durch den Gemeinderat am:

Beschlossen durch die Einwohnergemeinde am:

Namens der Einwohnergemeinde

Präsident/in:

Sekretär/in:

.....

.....

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Datum:

Gemeindeschreiber/in:

GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG:

Datum: