

GEMEINDE ITTIGEN

UFERSCHUTZPLANUNG USP A «AARERAUM WORBLAUFEN»

VORSCHRIFTEN ZUM UFERSCHUTZPLAN

AUFLAGE

24.02.2017

A. Geltungsbereich

Art. 1

- Planungs-
zweck**
- 1 Die Uferschutzplanung USP A «Aareraum Worblaufen» bezweckt die integrale Erhaltung, Aufwertung, Entwicklung, Gestaltung und Nutzung der Uferlandschaft entlang der Aare. Sie stellt ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Schutz und Nutzung sicher.
 - 2 Die Uferschutzplanung schafft die Rahmenbedingungen für die Umsetzung der übergeordneten Planungen - insbesondere den Richtplan Aareschlaufen - und stellt den öffentlichen Zugang zum Aareufer und zur Aare gemäss den Anforderungen des kantonalen See- und Flussufergesetzes SFG sicher.

Art. 2

- Wirkungs-
bereich**
- 1 Der Wirkungsbereich der Uferschutzplanung USP A «Aareraum Worblaufen» ist im Uferschutzplan mit einer punktierten Linie gekennzeichnet.

Art. 3

- Realisierung**
- 1 Die Realisierung der Uferschutzplanung erfolgt gemäss dem Realisierungsprogramm und dem Finanzplan der Gemeinde.

Art. 4

- Stellung zur
Grund-
ordnung**
- 1 Zusätzlich zur vorliegenden Uferschutzplanung gelten das Baureglement, der Zonenplan 2 sowie die UeO Nr. 390 "Baulinien/Waldgrenzen/Waldabstandslinien".

Art. 5

- Bestandteile**
- 1 Verbindliche Elemente der Uferschutzplanung USP A «Aareraum Worblaufen» sind:
 - Uferschutzplan 1:1'000
 - Vorschriften zum Uferschutzplan
 - Realisierungsprogramm (behördenverbindlich)

Art. 6

Inhalte des Uferschutzplans

- 1 Im Uferschutzplan werden verbindlich geregelt:
 - Wirkungsbereich Uferschutzplanung USP A «Aareraum Worblaufen»
 - Lage Sektor a (Hafen / Uferpark) / Freifläche nach SFG
 - Lage Sektor b (Freifläche Natur und Erholung) / Freifläche nach SFG
 - Lage Sektor c (Hang) / Uferschutzzone nach SFG
 - Lage Sektor d (naturnahes Ufer) / Uferschutzzone nach SFG
 - Lage Sektor e (Prall- und Steilufer) / Uferschutzzone nach SFG
 - Lage und Abmessung Bausektor A (Infrastrukturgebäude)
 - Lage Freifläche Erholung und Freizeit innerhalb Bausektor A / Freifläche nach SFG (ungefähre Lage)
 - Lage Bestandesbau Pontoniere
 - Lage Rückbau bestehende Infrastruktur
 - Lage Aarewelle (ungefähre Lage)
 - Lage Uferweg nach SFG
 - Lage Uferweg nach SFG / Steg (ungefähre Lage)
 - Lage Erschliessung Aareraum Fussverkehr (ungefähre Lage)
 - Lage Erschliessung Aareraum motorisierter Verkehr
 - Abstellplätze für Motorfahrzeuge (ungefähre Lage)
 - Lage Geschieberückgabestellen (ungefähre Lage)
 - Lage Gewässerraum
 - Lage Sekundärererschliessung ZPP C ab Arastrasse über Bausektor A (ungefähre Lage)
 - Lage Potenzialstandort Amphibienlaichgewässer

- 2 Im Uferschutzplan als Hinweis dargestellt sind:
 - Wirkungsbereich Überbauungsordnung Nr. 320.8
 - Lage Wald (gem. vollnummerischem Grundbuchplan, Stand April 2008)
 - Bestehende verbindliche Waldgrenze nach Art. 10 Abs. 2 WaG (siehe UeO Nr. 390 vom 02.09.1999 inkl. Änderungen)
 - Lage Trasse für Leitungen Fernwärme (ungefähre Lage)
 - Gemeindegrenze
 - AVR: reduzierte Daten der amtlichen Vermessung Kanton Bern

B. Nutzungen

Art. 7

Art der Nutzung

- 1 Für die einzelnen Sektoren resp. den Bausektor A gelten die folgenden Nutzungsarten und Lärmempfindlichkeitsstufen (ES):

Sektor / Bausektor	Nutzungsart	ES
Sektor a – Hafen / Uferpark	Konzentration der öffentlichen Infrastruktur für die Ausübung der Sport-, Freizeit- und Erholungsnutzungen im Aareraum	-

	<ul style="list-style-type: none"> – Uferpark mit Uferpromenade für die öffentliche Nutzung (gestalterische Einbindung Uferweg in Uferpromenade) mit vorgelagerter Ufermauer – Ufermauer mit Infrastruktur für Betrieb Kanu-Parcous und Aarewelle – Hafenanlage mit betriebsnotwendiger Infrastruktur (Kran, Rampe, Abtreppung, technische Einrichtung für das Anbinden) zur Ein- und Auswasserung von Rettungs- und Wasserfahrzeugen (Sanitätspolizei, Pontoniere, Kanuten, weitere) – Abtreppung zur Aare in Beton bei der Hafenanlage mit Einwasserungsstelle für Kanuten und Pontoniere – Betrieb und Unterhalt Bestandesbau Pontoniere (Clubhaus) – Übungs- und Wettkampfflächen für die Pontoniere mit entsprechender Infrastruktur – Ein- und Austieg in/aus der Aarewestlich der Tiefenaubrücke – Allgemein benützbare Freiflächen für Erholung und Freizeit mit dazugehörigen Spielflächen und Infrastruktur (z.B. Beach-Volleyfeld, Feuer- und Entsorgungsstellen, Spielplatz, Sitzelemente, usw.) – Erschliessung (Zu- und Wegfahrt) Hafenanlage und „Sektor b – Freifläche Natur und Erholung“ inklusive Waren- und Materialumschlag – Durchführung von Veranstaltungen und Anlässen mit temporärer Möblierung der Freiflächen – Temporäre Parkierung im Rahmen von Veranstaltungen und Anlässen auf Freiflächen – Zulieferung und Umladung mit Motorfahrzeugen ohne Parkierung – Anschluss Steg – Weitere in Zusammenhang mit der Wassersportnutzung erforderliche Infrastruktur 	
Sektor b – Freifläche Natur und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> – Naturnahe Freifläche für Natur und Erholung mit natürlich ausgestaltetem Übergang zum Aareraum (aareraumtypische Lebensräume) 	-
Sektor c – Hang	<ul style="list-style-type: none"> – Naturnahe, aareraumtypische Lebensräume mit extensiver Bewirtschaftung – Amphibienlaichgebiet als ortsfestes Vernetzungselement – Bestehende Erschliessung Aareraum (Unterhalt Aare und Unterhalt Einlaufwerk Worble) 	-
Sektor d – naturnahes Ufer	<ul style="list-style-type: none"> – Naturnahe, ökologisch wertvolle Flachufer mit hoher aareraumtypischer Lebensraumvielfalt – Rückbau bestehender, nicht mehr benötigter Infrastruktur (Lagergebäude Pontoniere und technische Uferverbauung) – Geschieberückgabestellen unterhalb Brücken 	-
Sektor e – Prall- und Steilufer	<ul style="list-style-type: none"> – Naturnahe, ökologisch wertvolle Prall- und Steilufer mit hoher aareraumtypischer Lebensraumvielfalt 	-
Bausektor A	<ul style="list-style-type: none"> – Infrastrukturgebäude mit sanitären Anlagen (WC, Dusche), Aufenthalts-, Lager-, Einstell-, 	III

-
- Technik- und Unterhaltsräumen (Werkstatt) sowie Restaurant / Buvette im Erdgeschoss mit Aussenräumen und Vorplätzen
 - Vereins- und Clubräume
 - Anlieferung im Erdgeschoss
 - Dachterrasse mit überdachter Buvette und/oder Abstellplatz für Motorfahrzeuge auf oberer Nutzungsebene
 - Überfahrbarer Dachbereich für die Sekundärschliessung ZPP C ab Arastrasse
 - Allgemein benützbare Freifläche für Erholung und Freizeit (z.B. mit Beachvolleyfeld, Spielplatz) / Freifläche nach SFG
 - Weitere in Zusammenhang mit der Wassersportnutzung erforderliche bauliche Massnahmen und Infrastrukturen
-

Art. 8

Mass der Nutzung

- 1 Das Nutzungsmass für den Bestandesbau «Clubhaus Pontoniere» ergibt sich aus dem bestehenden Volumen; geringfügige betriebsnotwendige Umbauten sind gestattet.
- 2 Das maximale Nutzungsmass in den Sektoren a - e ergibt sich aus den festgelegten Nutzungen sowie im Bausektor A (Infrastrukturgebäude) zusätzlich aus den unter Art. 9 festgelegten Einschränkungen.

Art. 9

Bausektor A

- 1 Innerhalb des Bausektors A gilt gegenüber der ARA-Strasse und der Parzelle Nr. 971 ein oberirdischer Grenzabstand von 4.0m. Unterirdisch darf bis auf die Bausektorgrenze gebaut werden.
- 2 Im Bausektor A sind maximal zwei oberirdische Nutzungsebenen zulässig.
- 3 Unterirdische Nutzungsebene: OK des fertigen Bodens der darüberliegenden oberirdischen Nutzungsebene, gemessen in der Fassadenflucht, im Mittel max. 1.20 m über der Fassadenlinie.
- 4 Unterniveaubauten: über massgebendem Terrain zulässig max. 1.20 m.
- 5 Der höchste Punkt der Dachkonstruktion darf die Höhenkote von 502.40 m.ü.M. nicht überragen.
- 6 Technisch bedingte Aufbauten (wie Oblichter, Kamine, u.a.) sowie Sonnenkollektoren und Fotovoltaikanlagen dürfen die maximale Gesamthöhe gemäss Abs. 5 um das technisch bedingte Minimum überragen.

C. Qualität des Bauens und Nutzen

Art. 10

Gestaltung allgemein

- 1 An die Gestaltung der Uferbereiche, der Aussen- und Freiräume sowie der Baukörper werden hohe gestalterische Anforderungen gestellt.
- 2 Neu-, An- und Umbauten sowie technische Anlagen und Terrainveränderungen haben sich bezüglich Gestaltung, Materialwahl und Farbgebung sorgfältig in die Uferlandschaft einzuordnen.
- 3 Bauvoranfragen und Baugesuche sind zur gestalterischen Beurteilung und Beratung der Fachberatung (Art. 421 BR) zu unterbreiten.

Art. 11

Dachgestaltung Bausektor A

- 1 Das Dach des Baukörpers im Bausektor A ist als Flachdach auszubilden.
- 2 Über der ersten Nutzungsebene kann das Flachdach als Terrasse mit überdachter Buvette und/oder als Abstellplatz für Motorfahrzeuge ausgestaltet werden.

Art. 12

Gestaltung

- 1 In den nachfolgend aufgeführten Sektoren und im Bausektor A gelten die folgenden besonderen Gestaltungsbestimmungen:

Sektor a – Hafen / Uferpark	<ul style="list-style-type: none"> – Schlichte Ausgestaltung mit versiegelten und unversiegelten Belägen und Grünflächen sowie möglichst ebenem Zugang – Hafenmauer als leitendes Raumelement
Sektor b – Freifläche Natur und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> – Flächige Ausgestaltung als Spiel- und Liegewiese mit allseitig ebenem Zugang – Sorgfältige Gestaltung und Strukturierung des Übergangs zur Parzelle 971 hinsichtlich der Gesamtwirkung und Integration der Überbauung in die Aarelandschaft – Innerhalb des Sektors b sind zur Überbrückung von Höhendifferenzen nur Geländemodellierungen zulässig (keine Stützmauern oder dergleichen) – Innerhalb des Gewässerraumes in Sektor b sind auentypische Lebensräume anzulegen und zu fördern; die Erholungsnutzung wird nicht aktiv mit Gestaltungsmaßnahmen gefördert.
Sektor c – Hang	<ul style="list-style-type: none"> – Natürlich ausgestaltete, aarentypische Hangvegetation mit einem eng verzahnten Mosaik aus Wald- und Offenflächen sowie Einzel- und Gruppengehölzen
Sektor d –	<ul style="list-style-type: none"> – Natürlich ausgestaltete Flachuferbereiche mit hoher

naturnahes Ufer	<p>ökologischer Wirkung durch gebuchtete, sanft abfallende Kiesbänke und Strukturelemente sowie hoher Verzahnung der Wasser- und Landbereiche (ökologische Quervernetzung)</p> <ul style="list-style-type: none"> – Ökologische Aufwertung des ufernahen Gehölzbestandes
Sektor e – Prall- und Steilufer	<ul style="list-style-type: none"> – Naturnahe Ausgestaltung der Pralluferbereiche mit hoher ökologischer Wirkung durch die Anwendung von naturnahen, aareotypischen Uferverbauungstechniken – Ökologische Aufwertung des ufernahen Gehölzbestandes
Bausektor A	<ul style="list-style-type: none"> – Ortsbezogener, aus der aareotypischen Situation und Funktion hergeleiteter Bau mit eigenständiger, gestalterisch schlichter Formsprache
Aarewelle	<ul style="list-style-type: none"> – Gute gestalterische und funktionale Integration der technischen Installationen

Art. 13

- Bepflanzung**
- 1 Für die Bepflanzung sind ausschliesslich einheimische, standorttypische Bäume, Sträucher und Wiesenmischungen zu verwenden.
 - 2 Die Uferbestockung erfolgt mit aareotypischen Einzelbäumen und -gehölzen sowie Gehölzgruppen.

D. Nachhaltiges Bauen und Nutzen

Art. 14

- Energie**
- 1 Die Gebäude und Anlagen im Bausektor A sind so zu planen und zu realisieren, dass sie mit möglichst geringem Aufwand an Primärenergie betrieben und unterhalten werden können.
 - 2 Die Versorgung für Raumheizung und Warmwasser hat möglichst mit erneuerbarer Energie zu erfolgen.

E. Bau- und Nutzungsbeschränkungen

Art. 15

- Gewässer-
raum**
- 1 Der Raumbedarf der Gewässer (Gewässerraum) ist für die Gewährleistung der folgenden Funktionen erforderlich:
 - a. die natürliche Funktion der Gewässer,
 - b. Schutz vor Hochwasser,
 - c. Gewässernutzung.

- 2 Der Gewässerraum der Aare ist im Uferschutzplan als flächige Überlagerung eingetragen.
- 3 Sämtliche – bewilligungspflichtige und bewilligungsfreie – Bauten und Anlagen sind untersagt. Zugelassen sind Bauten und Anlagen gemäss den in den Uferschutzvorschriften festgelegten Nutzungen sowie solche, die standortgebunden sind und die im öffentlichen Interesse liegen. In dicht überbauten Gebieten können Ausnahmen bewilligt werden, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.
- 4 Als dicht überbaut im Sinne von Art. 41a Abs. 4 und Art. 41b Abs. 3 GschV gilt der Aareabschnitt im Bereich der Uferschutzplanung USP B «Areal Hammerwerke».
- 5 Innerhalb des Gewässerraums ist die natürliche Ufervegetation zu entwickeln. Zulässig sind nur eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung sowie die in den Überbauungsvorschriften festgelegten Nutzungen.

Art. 16

- Baugesuche**
- 1 Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen innerhalb der als „Uferschutzzonen nach SFG“ bezeichneten Sektoren c, d, e bedürfen der Zustimmung Amtes für Gemeinden und Raumordnung.

F. Erschliessung und Parkierung

Art. 17

- Erschliessung Aareraum**
- 1 Die Erschliessung des Aareraums mit dem motorisierten Verkehr erfolgt ab der Worblaufenstrasse über die Arastrasse.

Art. 18

- Parkierung**
- 1 Die Anlage und der Betrieb von Abstellplätzen für Motorfahrzeuge sind ausschliesslich in den bezeichneten Bereichen erlaubt.

Art. 19

- Uferweg und Zugänge für Langsamverkehr**
- 1 Der im Uferschutzplan eingetragene öffentliche Uferweg sowie die Zugänge zum Uferweg und Aareraum sind für die öffentliche Nutzung bestimmt und nach Möglichkeit rollstuhlgängig zu gestalten.
 - 2 Der Uferweg ist durchgehend mit einem Naturbelag

(Chaussierung) zu versehen.

- 3 Die Breite des Uferwegs beträgt 3m. An den im Uferschutzplan bezeichneten Stellen darf er unterschritten werden; die minimale Breite an diesen Stellen beträgt 1m.

E. Aufhebung und Inkrafttreten

Art. 20

- Inkrafttreten**
- 1 Die Uferschutzplanung USP A «Aareraum Worblaufen» tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.

Art. 21

- Aufhebung**
- 1 Mit Inkrafttreten der Uferschutzplanung USP A «Aareraum Worblaufen» werden in deren Wirkungsbereich der rechtskräftige Uferschutzplan Nr. 1 "Aare", der Uferschutzplan Nr. 2 "Aare", die Überbauungsvorschriften und das Realisierungsprogramm vom 16.3.1994 mit sämtlichen Änderungen aufgehoben.
 - 2 Die bestehende UeO Nr. 320.8 «Worblaufen Ost III» wird für den Wirkungsbereich der Uferschutzplanung USP A «Aareraum Worblaufen» aufgehoben.

Genehmigungsvermerke

Öffentliche Mitwirkung	vom 17.08.2015 bis 17.09.2015
Kantonale Vorprüfung	vom 08.02.2017
Publikation im Amtsblatt	vom
Publikation im Anzeiger Region Bern	vom
Öffentliche Auflage	vom
	bis
Erledigte Einsprachen	...
Unerledigte Einsprachen	...
Rechtsverwahrungen	...
Beschlossen durch den Gemeinderat
Beschlossen durch die Gemeinde- versammlung
Der Gemeindepräsident	Die Gemeindeschreiberin
.....
Marco Rupp	Annamarie Dick
Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:	Ittigen,
Die Gemeindeschreiberin
Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung	
am	