

EINWOHNERGEMEINDE ITTIGEN

UFERSCHUTZPLANUNG USP A «AARERAUM WORBLAUFEN»

VORSCHRIFTEN ZUM UFERSCHUTZPLAN

MITWIRKUNG

03.08.2015

A. Geltungsbereich

Art. 1

- Planungs-
zweck**
- 1 Die Uferschutzplanung USP A «Aareraum Worblauen» 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 der kantonalen See- und Flussufergesetzes SFG sicher.

Art. 2

- Wirkungs-
bereich**
- 1 Der Wirkungsbereich der Uferschutzplanung USP A «Aareraum Worblauen» 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 Soweit die Uferschutzvorschriften und der Uferschutzplan nichts anderes bestimmen, gelten das Baureglement (BR) und der Zonenplan der Gemeinde Ittigen sowie die einschlägigen kantonalen Vorschriften.

Art. 5

- Bestandteile**
- 1 Verbindliche Elemente der Uferschutzplanung USP A «Aareraum Worblauen» sind:
 - Uferschutzplan West 1:1'000
 - Uferschutzplan Ost 1:1'000
 - Vorschriften zum Uferschutzplan

Art. 6

Inhalte des Uferschutzplans

- 1 Im Uferschutzplan werden verbindlich geregelt:
 - Wirkungsbereich der Uferschutzplanung USP A «Aareraum Worblaufen»
 - Lage der Zone für öffentliche Nutzungen ZÖN «ARA Worblental»
 - Lage Sektor A (Hafen / Uferpromenade)
 - Lage Sektor B (Freifläche Erholung und Sport)
 - Lage Sektor C (Hang)
 - Lage Sektor D (Flachufer)
 - Sektor E (Prall- und Steilufer)
 - Sektor F (Grünfläche)
 - Lage und Abmessung Baubereich a (Infrastrukturgebäude)
 - Bestandesbau Pontoniere
 - Lage Aarewelle (ungefähre Lage)
 - Lage Uferweg - Haupt- und Nebenwege (ungefähre Lage)
 - Lage Zugänge Uferweg und Aareraum (ungefähre Lage)
 - Lage Steg (ungefähre Lage)
 - Lage Erschliessung Aareraum
 - Abstellplätze für Motorfahrzeuge (ungefähre Lage)
 - Lage Geschieberückgabestellen (ungefähre Lage)
 - Lage Gewässerraum

- 2 In Uferschutzplan als Hinweis dargestellt sind:
 - Lage Überbauungsordnung Nr. 320.8
 - Lage Wald (gem. vollnummerischem Grundbuchplan, Stand April 2008)
 - Waldgrenze (rechtskräftige Waldgrenzen siehe UeO Nr. 390 vom 02.09.1999 inkl. Änderungen)
 - Inhalte des integralen Richtprojekts

B. Nutzungen

Art. 7

Art der Nutzung

- 1 Für die einzelnen Sektoren resp. Baubereiche gelten die folgenden Nutzungsarten und Lärmempfindlichkeitsstufen:

Sektor / Baubereich	Nutzungsart	ES
Sektor A – Hafen / Uferpromenade	Konzentration der öffentlichen Infrastruktur für die Ausübung der Sport-, Freizeit- und Erholungsnutzungen im Aareraum <ul style="list-style-type: none"> – Uferpromenade für die öffentliche Nutzung (flächiger Verlauf Uferweg) mit vorgelagerter Ufermauer und Option für die Installation von Kanu-Parcouselementen – Hafenanlage mit betriebsnotwendiger Infrastruktur (Kran, Rampe, Abtreppung, technische Einrichtung für das Anbinden) zur Ein- und Auswasserung von Wasserfahrzeugen – Abtreppung zur Aare in Beton östlich der Hafenanlage 	III

	<ul style="list-style-type: none"> – Übungs- und Wettkampfflächen für die Pontoniere mit entsprechender Infrastruktur – Sitzstufen mit Aarezugang westlich der Tiefenaubrücke – Allgemein benützbare Freiflächen für Erholung und Sport mit dazugehörigen Spielflächen und Infrastruktur (z.B. Beach-Volleyfeld, Feuer- und Entsorgungsstellen, Sitzelemente, usw.) – Erschliessung (Zu- und Wegfahrt) Hafenanlage und Sektor B 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 Erholungs-, Freizeit- und Wassersportnutzung erforderliche Infrastruktur 	
Sektor B – Freifläche Erholung und Sport	<ul style="list-style-type: none"> – Allgemein benützbare Freiflächen für Erholung und Sport mit dazugehörigen Spielflächen und Infrastruktur (z.B. Beach-Volleyfeld, Feuer- und Entsorgungsstellen usw.) 	II
Sektor C – Hang	<ul style="list-style-type: none"> – Naturnahe, aareraumtypische Lebensräume mit extensiver Bewirtschaftung – Amphibienteich von mind. 100m² Fläche – Öffentlich zugängliche, naturnahe Spielfläche – Erschliessung Aareraum über die Zufahr der Überbauungsordnung Nr. 320.8 zwecks Uferunterhalt und Ufersanierung 	I
Sektor D – Flachufer	<ul style="list-style-type: none"> – Naturnahe, ökologisch wertvolle Flachufer – Extensive Aufenthalts- und Erholungsflächen mit Zugängen zur Aare (Trampelpfade mit Ein- und Ausstiegsmöglichkeiten) 	I
Sektor E – Prall- und Steilufer	<ul style="list-style-type: none"> – Naturnahe, ökologisch wertvolle Prall- und Steilufer – Zugänge zur Aare (Trampelpfade mit Ein- und Ausstiegsmöglichkeiten) 	I
Sektor F – Grünfläche	<ul style="list-style-type: none"> – Erhalt, Pflege und Aufwertung des bestehenden Baum- und Gehölzbestands – Zugang Uferweg ab Bahnhof RBS – Anschluss Steg 	I
Baubereich a	<ul style="list-style-type: none"> – Infrastrukturgebäude mit sanitären Anlagen (WC, Dusche), Aufenthalts-, Lager-, Einstell-, Technik- und Unterhaltsräumen (Werkstatt) sowie Restaurant / Buvette im Erdgeschoss mit Aussenräumen und Vorplätzen – Vereins- und Clubräume – Anlieferung im Erdgeschoss – Dachterrasse (Holzdeck) mit überdachter Buvette und/oder Abstellplatz für Motorfahrzeuge auf oberer Nutzungsebene – Allgemein benützbare Freiflächen für Erholung und Sport (z.B. Beachvolleyfeld) – 	III

	– Weitere in Zusammenhang mit der Erholungs-, Freizeit- und Wassersportnutzung erforderliche bauliche Massnahmen und Infrastrukturen	
Bestandesbau Pontoniere	– Betrieb und Unterhalt Clubhaus Pontoniere	III
Aarewelle	– Betrieb Aarewelle für die Wassersportnutzung	III

Art. 8

Zone für öffentliche Nutzungen

- 1 In der Zone für öffentliche Nutzungen «ARA Worblental» gelten die folgenden Bestimmungen

Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung	ES
Betrieb Abwasserreinigungsanlage	– Betriebsnotwendige, dem Zweck der Anlage sowie der Energiegewinnung dienende Bauten und Anlagen – Durchfahrt für Dritte zwecks Geschieberückgabe in die Aare	IV

Art. 9

Mass der Nutzung

- 1 Das Nutzungsmass für den Bestandesbau «Clubhaus Pontoniere» ergibt sich aus dem bestehenden Volumen; geringfügige betriebsnotwendige Umbauten und Erweiterungen sind gestattet.
- 2 Das maximale Nutzungsmass in den Sektoren A - E und dem Baubereich a ergibt sich aus den festgelegten Baubereichen, Höhen und Nutzungen.

Art. 10

Baubereich a

- 1 Innerhalb des Baubereichs a darf ober- und unterirdisch bis auf die Baubereichsgrenze gebaut werden.
- 2 In Baubereich a sind oberirdisch maximal zwei Nutzungsebenen zulässig.

Art. 11

Massgebendes Terrain

- 1 Als massgebendes Terrain gilt der im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens festgelegte Geländeverlauf.

Art. 12

- Gesamthöhe**
- 1 Die Gesamthöhe (nach Art. 14 BMBV) beträgt maximal 10.0 m.
 - 2 Technisch bedingte Aufbauten (wie Oblichter, Kamine, u.a.) sowie Sonnenkollektoren und Fotovoltaikanlagen dürfen die maximale Gesamthöhe gemäss Abs. 1 um das technisch bedingte Minimum überragen.

C. Qualität des Bauens und Nutzen

Art. 13

- 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. 14

- Dachgestaltung Baubereich a**
- 1 Das Dach des Baukörpers in Baubereich 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. 15

- Gestaltung**
- 1 In den nachfolgend aufgeführten Sektoren und Baubereichen gelten die folgenden besonderen Gestaltungsbestimmungen:

Sektor A – Hafen / Uferpromenade	–	Auf Einfriedungen und Abzäunungen ist zu verzichten
Sektor B – Freifläche Erholung und Sport	–	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 sind zur Überbrückung von Höhendifferenzen nur Geländemodellierungen zulässig (keine Stützmauern oder dergleichen)

Sektor C – Hang	– Fest installierte Zäune und Einfriedungen zur Abgrenzung von siedlungsbezogenen Aussenräume sind nicht gestattet
Sektor D – Flachufer	– Natürlich ausgestaltete Flachuferbereiche mit hoher ökologischer Wirkung durch gebuchtete, sanft abfallende Kiesbänke und Strukturelemente sowie hoher Verzahnung der Wasser- und Landbereiche (ökologische Quervernetzung) – Gezielte Auflockerung des ufernahen Gehölzbestandes
Sektor E – Prall- und Steilufer	– Naturnahe Ausgestaltung der Pralluferbereiche mit hoher ökologischer Wirkung durch die Anwendung von naturnahen, aaretypischen Uferverbauungstechniken – Gezielte Auflockerung des ufernahen Gehölzbestands
Baubereich a	– Ortsbezogener, aus der aaretypischen Situation und Funktion hergeleiteter Bau mit eigenständiger, gestalterisch prägender Formsprache
Aarewelle	– Gute Integration der technischen Installationen und Elemente in die vorhandenen Strukturen

Art. 16

- Bepflanzung**
- 1 Für die Bepflanzung sind ausschliesslich einheimische, standorttypische Bäume, Sträucher und Wiesenmischungen zu verwenden.
 - 2 Die Uferbestockung erfolgt mit aaretypischen Einzelbäumen und -gehölzen sowie Gehölzgruppen und soll nicht als durchgehender Grüngürtel ausgebildet und unterhalten werden.

D. Nachhaltiges Bauen und Nutzen

Art. 17

- Energie**
- 1 Die Gebäude und Anlagen 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.
 - 3 Sofern zum Zeitpunkt der Baueingabe von Teilgebieten innerhalb des Wirkungsbereichs eine Nahwärmeversorgung besteht oder dessen Realisierung bis zur Inbetriebnahme der Bauten rechtlich und finanziell sichergestellt ist, besteht eine Anschlusspflicht. Dies unter dem Vorbehalt, dass ein Anschluss wirtschaftlich und ökologisch zumutbar und die Versorgungssicherheit gewährleistet ist. Andernfalls ist mit dem Baugesuch ein Energiekonzept einzureichen, welches erneuerbare Energien berücksichtigt (vgl. Art. 17. Abs. 2).

E. Bau- und Nutzungsbeschränkungen

Art. 18

- 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 gegenüber der Aare wird im Uferschutzplan als flächige Überlagerung eingetragen.
 - 3 Sämtliche – bewilligungspflichtige und bewilligungsfreie – Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen sind untersagt. Zugelassen sind nur Bauten und Anlagen, 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 vom Fluss-km 34.640 bis zum Fluss-km 36.280.
 - 5 Innerhalb des Gewässerraums ist die natürliche Ufervegetation zu entwickeln. Zulässig ist nur eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung.

F. Erschliessung und Parkierung

Art. 19

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

Art. 20

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

Art. 21

- Uferweg und
Zugänge für
Langsam-
verkehr**
- 1 Der im Uferschutzplan eingetragene öffentliche Uferweg (Haupt- und Nebenwege) 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 Uferweges beträgt grundsätzlich 3.0m. Je nach Platzverhältnissen kann die Breite auf mind. 1.0m unterschritten werden.

E. Inkrafttreten

Art. 22

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

Genehmigungsvermerke

Öffentliche Mitwirkung vom
bis

Kantonale Vorprüfung vom

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