

UFERSCHUTZPLANUNG Nr. 8 Einigen – Tellergut West

Technischer Bericht (Bericht nach Art. 47 RPV)
Genehmigung



Die Uferschutzplanung besteht aus folgenden Bestandteilen:

- Überbauungsplan
- Überbauungsvorschriften
- Realisierungsprogramm
- Technischer Bericht

Bern, 8. November 2024

Impressum

Auftraggeber

Gemeinde Spiez
Sonnenfelsstrasse 4
3700 Spiez

Auftragnehmer

BHP Raumplan AG
Güterstrasse 22a
3008 Bern

Bearbeitung

Martin Lutz
Rahel Kobel

Inhaltsverzeichnis

1. Planungsgegenstand	5
1.1 Anlass	5
1.2 Voranfrage.....	5
1.3 Übergeordnete Rahmenbedingungen.....	6
1.4 Planungsorganisation.....	9
1.5 Planungsziele	9
2. Vorprojekt «Häslermätteli»	10
2.1 Aufwertungsmassnahmen	10
2.2 Stellungnahmen zum Vorprojekt	12
3. Planungsmassnahmen	13
3.1 Änderung Überbauungsplan	13
3.2 Änderung Überbauungsvorschriften.....	13
3.3 Änderung Realisierungsprogramm.....	14
4. Planerische Beurteilung	14
5. Planerlassverfahren	15
5.1 Öffentliche Auflage	15
5.2 Beschlussfassung und Bekanntmachung	15

1. Planungsgegenstand

1.1 Anlass

Ausgangslage

Aufgrund der heute grösstenteils stark verbauten Ufer des Thunersees, ist der Seezugang zur Freizeitnutzung vielerorts eingeschränkt und es besteht ein Defizit an strukturreichen Uferbereichen und geeigneten Laichplätze für Fische. Aus diesen Gründen möchte die Einwohnergemeinde Spiez die Ufer des Thunersees aufwerten.

Häslermätteli

Eines dieser Aufwertungsprojekte liegt im Bereich des «Häslermätteli» im Ortsteil Einigen der Einwohnergemeinde Spiez. Das «Häslermätteli» (Parzelle Nr. 6704) wird als öffentliche Freifläche genutzt und liegt südöstlich der Schiffländte Einigen (Parzelle Nr. 3463).



Abb. 1 Skizze des Projektperimeters (rot) «Häslermätteli».

1.2 Voranfrage

Voranfrage gemäss Art. 109a BauV

Die Einwohnergemeinde Spiez gelangte im Frühjahr 2022 mit einer Voranfrage nach Art. 109a BauV an das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR), um das Verfahren zur Realisierung verschiedener baulicher Entwicklungsabsichten der Projektträgerschaft sowie der damit im Zusammenhang stehenden Anpassungen der Uferschutzplanung (USP) Nr. 8 «Einigen – Tellergut West» zu klären. Mit Schreiben vom 10. November 2022 hat das AGR zur Voranfrage Stellung genommen.

Die Auswertung der Voranfragebeantwortung und nachträgliche bilaterale Besprechungen haben ergeben, dass die landseitigen Aufwertungsmaßnahmen in einem geringfügigen Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV durchgeführt werden können und die gewässerseitigen Aufwertungsmaßnahmen – wie bisher – über die Ausnahmebewilligung nach Art. 24 Raumplanungsgesetz erfolgt.

1.3 Übergeordnete Rahmenbedingungen

1.3.1 See- und Flussufergesetzgebung

Das See- und Flussufergesetz (SFG) und deren Verordnung (SFV) bilden die gesetzlichen Grundlagen für die Uferschutzplanung.

1.3.2 Sachplan Seeverkehr

Der kantonale Sachplan Seeverkehr legt im Sinne von Art. 99 des kantonalen Baugesetzes wichtige Rahmenbedingungen für den Seeverkehr und insbesondere die räumlichen Grundzüge der Bootsstationierung fest. Er berücksichtigt dabei die Nutzungs- und Schutzinteressen auf den Seen und an ihren Ufern.

Das Gebiet «Häslermätteli» befindet sich in einem Konsolidierungsbereich. Im Vorprojekt «Häslermätteli» ist ein Konzessionsobjekt 106009 (zwei Einstiegstege auf Parz. Nr. 6704) enthalten. Gewässerseitig wird auf das Laichgebiet hingewiesen und um die Kirche besteht ein archäologisches Schutzgebiet.

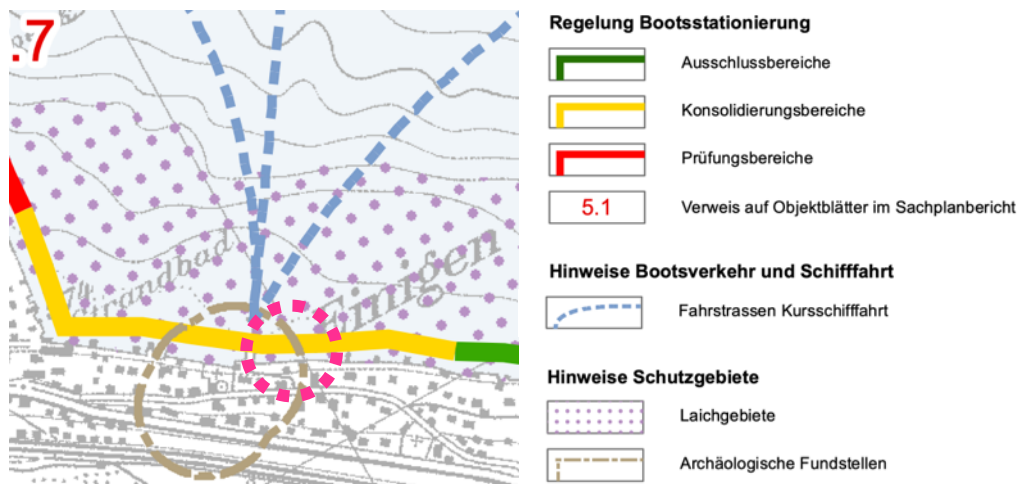


Abb. 2 Auszug Sachplankarte Thunersee mit Planungsgebiete (rosa).

1.3.3 Festlegung der Gewässerräume

Die Festlegung der Gewässerräume für die Gemeinde Spiez ist Gegenstand einer aktuell laufenden separaten Planung. Das Planungsvorhaben befindet sich aktuell im Planerlassverfahren vor der kantonalen Vorprüfung. Von Oktober bis November 2022 fand die öffentliche Mitwirkung statt. Da die Gewässerräume in dieser Planung für das gesamte Gemeindegebiet bestimmt werden, kann gemäss der Voranfrageantwort vom Amt für Gemeinden und Raumordnung vom 10. November 2022 in der vorliegenden geringfügigen Änderung der Uferschutzplanung auf eine Festlegung der Gewässerräume verzichtet werden. Bis zur Genehmigung der separaten Planung der Festlegung der Gewässerräume gelten die Übergangbestimmungen nach GSchV.



Abb. 3 Auszug Gewässerraumplan (Gewässerraum (violett schraffiert) landseitig 15m ab Uferlinie (rot gestrichelte Linie)).

1.3.4 Besondere baurechtliche Grundordnung

Das Planungsgebiet «Häslermätteli» wird in der Uferschutzplanung Nr. 8 «Eigene – Tellergut West» grundeigentümergebunden geregelt (Genehmigung mit Änderung gemäss Verfügung vom 12. Januar 2009). Es handelt sich dabei um eine Uferschutzplanung gemäss See- und Flussufergesetz (besondere baurechtliche Grundordnung) im Sinne einer Überbauungsordnung.

Die Uferschutzplanung besteht aus folgenden Bestandteilen:

- Überbauungsplan (inkl. Änderungen vom 26.10.2011 und 31.08.2018)
- Überbauungsvorschriften
- Realisierungsprogramm
- Technischer Bericht

Überbauungsplan

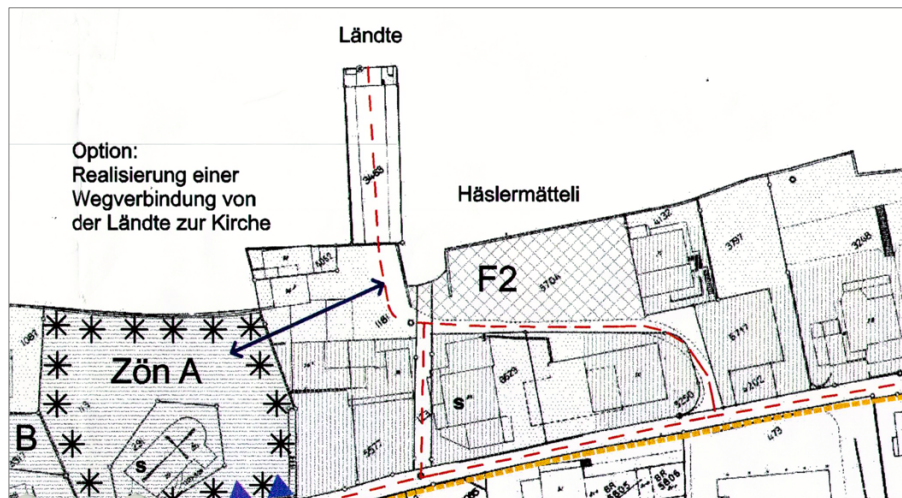


Abb. 4 Auszug aus dem Uferschutzplan Nr. 8 «Eigene – Tellergut West».

*Überbauungs-
vorschriften*

Das Planungsgebiet «Häslermätteli» ist eine Freifläche nach SFG und ist eine öffentlich zugängliche Fläche. Sie wird in den Überbauungsvorschriften wie folgt definiert:

Artikel 8

8. Freifläche nach SFG
- 1 Die Freifläche nach SFG ist eine öffentlich zugängliche Fläche für Erholung und Sport. Verbesserungen der Einrichtungen sollen die Attraktivität erhöhen.
- 3 Die Freifläche F2 (Häslermätteli) dient als Rast und Erholungsplatz. Die Anlage ist mit einfachen Spielgeräten und Sitzbänken auszurüsten.

Abb. 5 Auszug aus den Überbauungsvorschriften Nr. 8 «Eigenen – Tellergut West».

Realisierungsprogramm

Das Massnahmenblatt Nr. 3 des Realisierungsprogramms beschreibt eine Umgestaltungsmassnahme für das Planungsgebiet «Häslermätteli»:

Massnahme:	Umgestaltung Häslermätteli	
Lage:	Häslermätteli Dorfstrasse / Ländte	
Beschrieb:	Die Fläche soll mit Einrichtungen für Ruhe und Erholung attraktiviert werden.	
Vorgehen:	- Projekt - Ausführung	
Kostenträger:	Einwohnergemeinde Spiez	
Kosten:	- Projektierung	Fr. 0.00
	- Ausführung	Fr. 5'000.00
	<hr/>	
	voraussichtliche SFG-relevante Kosten	Fr. 5'000.00
Priorität:	3	
Ausführung:	ab 2010	

Abb. 6 Auszug aus dem Realisierungsprogramm Nr. 8 «Eigenen – Tellergut West».

1.4 Planungsorganisation

<i>Planungsbehörde</i>	Der Gemeinderat übernimmt als verantwortliche Planungsbehörde die politische Verantwortung für die Änderung der Uferschutzplanung. Er verabschiedet die Planungsinstrumente für die vorgeschriebenen Verfahrensschritte.
<i>Planungs-, Umwelt- und Baukommission</i>	Die Planungs-, Umwelt- und Baukommission ist für die Begleitung der Planung zuständig und das antragstellende Organ an den Gemeinderat.
<i>Projektgruppe</i>	<p>Die geringfügige Änderung der Uferschutzplanung wurde durch eine Projektgruppe begleitet. Sie setzt sich aus Vertretenden der Gemeinde, des Ingenieurbüros Kiessling + Zbinden AG, dem Umweltingenieurbüro Impuls AG sowie dem beauftragten Planungsbüro BHP Raumplan AG zusammen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Jonathan Sury Gemeinde Spiez, Abteilung Tiefbau, Werkhof Projektleiter Tiefbau • Angela Heule Gemeinde Spiez, Abteilung Hochbau, Planung, Umwelt, Projektleiterin Umwelt / Raumplanung / Energie • Daniela Schmocker Impuls AG, Thun • Florian Textor Kissling + Zbinden AG, Spiez • Martin Lutz BHP Raumplan AG, Bern
<i>Auftragsbearbeitung/ Projektleitung</i>	BHP Raumplan AG unterstützte die Gemeinde Spiez im Planungsprozess und führte im Auftrag der Gemeinde die Änderung der Planungsinstrumente durch.

1.5 Planungsziele

<i>Planungsziel</i>	Das Ziel der geringfügigen Änderung der Uferschutzplanung besteht darin, eine punktuelle Aufwertung des Thunerseeufers im Bereich des «Häslermäteli» planungsrechtlich zu sichern und so einen Beitrag zu leisten, um den Seezugang und die Freizeitnutzung zu verbessern sowie einen struktureichen Uferbereich zu schaffen. Um dies zu erreichen, soll das Vorprojekt 2022 von Kissling + Zbinden AG nachgeführt werden und landseitig in der Uferschutzplanung Nr. 8 «Eigene – Tellergut West» gesichert werden (siehe Kapitel 2.1).
---------------------	---

2. Vorprojekt «Häslermätteli»

2.1 Aufwertungsmassnahmen

Kurzbeschreibung

Mit der Aufwertung des bestehenden Gebüschs zu einer Hecke mit Krautsaum und Asthaufen im Westen des Planungsgebietes sowie mit dem Teilrückbau der bestehenden Ufermauer und der Schaffung einer Flachwasserzone werden auf dem «Häslermätteli» wertvolle ökologische Flächen geschaffen. Auf der bestehenden Freifläche wird die Aufenthaltsqualität mit schattenspendenden Bäumen, Sitzgelegenheiten sowie dem aufgewerteten Zugang zum See verbessert.

Massnahmen

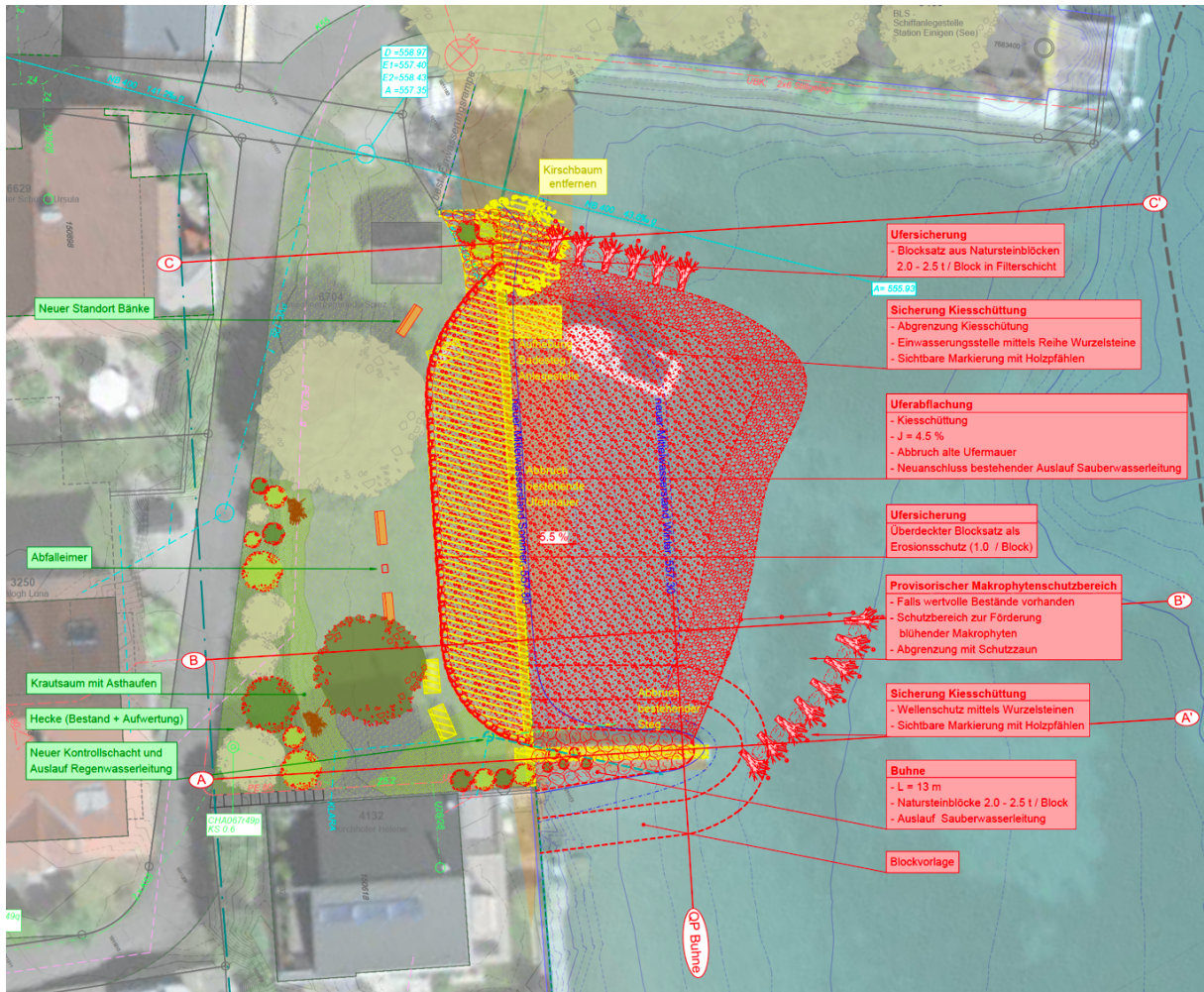
Die Parzelle Nr. 6704 «Häslermätteli» wird, sowohl land- als auch gewässerseitig, aufgewertet. Im Projektperimeter sind im Rahmen des Vorprojektes folgende Massnahmen angedacht:

Gewässerseitige Aufwertung:	Landseitige Aufwertung:
<ul style="list-style-type: none"> • Teilrückbau der bestehenden Ufermauer • Abgestufte Kiesschüttung (J = ca. 4.5% [Zielneigung 1:10-1:18]) zur Schaffung einer Flachwasserzone mit vorgeschütteten Bollensteinen • Rückwärtige Sicherung des Ufers mit einem eingeschütteten Blocksatz • Seitliche Begrenzung mit Buhne und Wurzelsteinen (Gesichert und markiert mit Holzpfählen) • Rückbau bestehende Anlegestelle und Badesteg (neu vereinfachter Seezugang) • Einrichten eines Makrophytenschutzbereichs (abgegrenzt mittels Zaun) • Anpassung bestehende Regenwasserleitung 	<ul style="list-style-type: none"> • Entfernung / Verzicht auf vorderen Kirschbaum; Ersatz mit Weide • Landseitig wird das bestehende Gebüsch zu einer Hecke mit entsprechendem Krautsaum und Asthaufen aufgewertet, im Uferbereich zur Parzelle Kirchhofer entsteht ein neues Ufergehölz mit Krautsaum • Beibehalten der Ausgestaltung und Qualität der Liegewiese; Platzierung neuer Sitzbänke

Abgrenzung zur Änderung der Uferschutzplanung

Das Vorprojekt im Gebiet «Häslermätteli» ist weit fortgeschritten und sieht land- und gewässerseitige Aufwertungsmassnahmen vor. Die vorliegende geringfügige Änderung der Uferschutzplanung wird sich daher auf den aktuellen Stand des Vorprojekts (inkl. Kostenschätzung der Massnahmen) von Kissling + Zbinden AG, Ingenieure und Planer aus dem Jahr 2022 beziehen, jedoch nur die landseitigen Massnahmen planungsrechtlich sichern.

Der Projektperimeter der geplanten Uferaufwertungen geht jedoch über den Wirkungsbereich der Uferschutzplanung hinaus. Die gewässerseitigen Aufwertungsmassnahmen werden langfristig nicht über die Uferschutzplanung gesichert, sondern mit Ausnahmenbewilligungen nach Art. 24 Raumplanungsgesetz bewilligt.



Bestand	Projekt	
Gebäude	Seeseitige Massnahmen	
Strasse	Terrestrische Massnahmen	
Trottoir / Vorplätze	Flusskies mit Feinteilen	
Gewässer	Bollensteine	
Orientierende Angaben		
Schiffahrtslinie	Abbrüche	
Höhenkurve; Äquidistanz: 1.00	Liegewiese	
Höhenkurve; Äquidistanz: 0.25	Krautsaum	
prov. Gewässerraum gem. Übergangsbestimmungen GSchG (20m)	Neue Ufersicherung	
Konzessionsobjekte	Asthaufen	
Geometer Ergänzungen		
Baum	Hecke	
Bestehende Werkleitungen		
Regenabwasser	Wurzelsteine mit Holzpfählen	
Schmutzwasser	Natursteinblöcke	
Elektrizität	Sitzbank	
Telefon	Projektierte Werkleitungen	
Grundlagen:		
Geoportal Kanton Bern Höhendaten + Orthofoto © Swisstopo		
Regenabwasser		

Abb. 7 Ausschnitt Situationsplan Vorprojekt «Häslermätteli» (Stand 2022).

2.2 Stellungnahmen zum Vorprojekt

2.2.1 Ortsverein Einigen Gwatt

Stellungnahme

Im Rahmen der informellen Stellungnahme hatte der Ortsverein Einigen Gwatt die Möglichkeit, sich zur Änderung der Uferschutzplanung zu äussern. Der Ortsverein Einigen Gwatt begrüsst diese Möglichkeit und reichte am 19. Oktober 2022 ihre Stellungnahme ein. In ihr äusserte sich der Ortsverein Einigen Gwatt zu verschiedensten Inhalten der Planung.

Anliegen

Der Charakter des Häslermättelis als eher versteckte Liegewiese mit Badezugang für die Dorfbevölkerung möchte der Ortsverein Einigen Gwatt erhalten. Der Ortsverein betont den Mehrwert des Seezugangs und der Liegewiese, insbesondere im Hinblick auf die immer wärmeren Sommer. Weshalb die Fläche der Liegewiese so gross wie möglich beibehalten oder allenfalls vergrössert werden soll. Auch ein hindernisfreier Zugang ins Wasser sollte nach der Renaturierung vorhanden sein und im Hang bzw. Böschungsbereich könne eine Rutschbahn integriert werden.

2.2.2 Uferschutzverband Thuner- und Brienersee

Stellungnahme

Im Rahmen der informellen Stellungnahme hatte der Uferschutzverband Thuner- und Brienersee die Möglichkeit, sich zu den Änderungen der Uferschutzplanung zu äussern und reichte am 27. Juni 2022 eine Stellungnahme ein.

Anliegen

Der Uferschutzverband Thuner- und Brienersee begrüsst die Massnahmen zur ökologischen Aufwertung, zur Attraktivierung des Aufenthaltsbereichs sowie dem verbesserte Wasserzugang im Grundsatz.

3. Planungsmassnahmen

3.1 Änderung Überbauungsplan

Bereich zur Wiederherstellung naturnaher Ufer B

Im Überbauungsplan wird neu ein – die Freifläche F2 – überlagernder «Bereich zur Wiederherstellung naturnaher Ufer B» festgelegt und vermasst. Entlang der nördlichen Uferlinie wurde ein Bereich mit einer Breite von 3.5 m festgelegt. Gemäss Vorprojekt wäre jedoch ein Streifen von 5.0 m notwendig. Aufgrund der informellen Stellungnahme des Ortsvereins Einigen Gwatt wird jedoch der Streifen auf das notwendige Minimum reduziert, um möglichst viel Freifläche F2 zu erhalten. Das Vorprojekt muss daher noch entsprechend angepasst werden.

Der Begriff «Bereich zur Wiederherstellung naturnaher Ufer B» lehnt sich an die Musterformulierung gemäss Handbuch für die Gemeinden zum Sachplan Seeverkehr (Stand: Dez. 2013) an. Die Bestimmungen für den Uferbereich B werden im neuen Art. 11.1 USV festgelegt (siehe nachfolgendes Kapitel).

3.2 Änderung Überbauungsvorschriften

Art. 3 USV

Im Art. 3 wird der neue Bereich zur Wiederherstellung naturnaher Ufer B bei den Inhalten der Uferschutzplanung formell aufgeführt.

Art. 8 USV

In Art. 8 werden die Bestimmungen der Freifläche nach SFG festgehalten. Absatz 3 präzisiert die Nutzungen für die öffentliche Freifläche F2 «Häslermätteli». Ausserhalb des Bereichs zur Wiederherstellung naturnaher Ufer B ist die Anlage mit einfachen Spielgeräten (bspw. Rutsche im Böschungsbereich, Schaukel etc.) und Sitzbänken (bspw. Sitzbänke mit oder ohne Lehne, Picknicktische etc.) auszurüsten und im südlichen Böschungsbereich, angrenzend an die Dorfstrasse, ökologisch aufzuwerten. Die Bestimmungen zur ökologischen Aufwertung wurden neu aufgenommen.

Art. 11.1 USV

Neu wird Art. 11.1 in den Überbauungsvorschriften aufgenommen. In ihm werden die Bestimmungen für den «Bereich zur Wiederherstellung naturnaher Ufer B» festgelegt. Der Bereich hat die Revitalisierung des Seeufers zum Ziel und dient der Uferaufwertung und der Erholung. Zulässig sind land- und gewässerseitige Aufwertungsmassnahmen. Gewässerseitig, weil die bestehende Uferlinie (Ufermauer) rückgebaut wird und sich der neue Uferverbau nach Süden verschieben kann. Weiter sind in diesem Bereich die bestehenden Bootsanbindestellen zurückzubauen und neue Anlagen zur Bootsstationierung sind nicht mehr zulässig.

Art. 15 USV

Artikel 15 wird formell um den Absatz 2 ergänzt und regelt die Inkraftsetzung der Änderung der Uferschutzplanung.

3.3 Änderung Realisierungsprogramm

Massnahmenblatt 3

Das bestehende Massnahmenblatt 3 des Realisierungsprogramms zur Uferschutzplanung Nr. 8 «Eigenen – Tellergut West» wurde entsprechend dem Vorprojekt (vgl. Kapitel 2.1) angepasst. Dabei wurde die ökologische Aufwertung im Bereich «Häslermätteli» neu aufgenommen, das Vorgehen präzisiert sowie die Kosten und der Zeithorizont angepasst.

Für die landseitigen Aufwertungsmassnahmen werden mit Beiträgen gemäss See- und Flussufergesetzgebung (SFG) gerechnet. Für die gewässerseitigen Aufwertungsmassnahmen werden die Kosten voraussichtlich mit Beiträgen gemäss Wasserbaugesetzgebung / Gewässerschutzgesetzgebung gerechnet.

4. Planerische Beurteilung

Übereinstimmung mit den übergeordneten Planungen

See- und Flussufergesetz (SFG)

In der Uferschutzplanung sind allgemein benützbare Freiflächen für Sport und Erholung festzulegen. Weiter sollen nach See- und Flussufergesetz Massnahmen zur Erhaltung naturnaher Uferlandschaften und zu ihrer Wiederherstellung ergriffen werden. Mit dem Erhalt und der land- sowie gewässerseitigen ökologischen Aufwertung des «Häslermättli» ist die geplante Änderung der Uferschutzplanung im Sinne der übergeordneten Gesetzgebung.

Sachplan Seeverkehr

Die Änderung der Uferschutzplanung im Bereich des «Häslermätteli» tangiert die Ziele/Absichten des Sachplan Seeverkehrs nicht. Die Schiffländte Einigen wird vom Vorhaben nicht beeinträchtigt und durch die Wiederherstellung einer naturnahen Uferlandschaft wird auch das im Sachplan Seeverkehr hinweisend dargestellte Laichgebiet im Bereich des «Häslermättli» aufgewertet.

Auswirkungen der Planung

Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Zugänglichkeit

Mit der Instandhaltung und Aufwertung des «Häslermätteli» als eine öffentlich zugängliche Freifläche wird sowohl die Aufenthaltsqualität am Ufer mit schattenspendenden Bäumen sowie Sitzgelegenheiten als auch der Zugang zum See aufgrund der Wiederherstellung eines naturnahen Ufers und der dadurch entstehenden Flachwasserzone verbessert.

Schaffung ökologisch wertvoller Flächen

Landseitig wird das bestehende Gebüsch zu einer Hecke mit Krautsaum und Asthaufen aufgewertet. Gewässerseitig wird aufgrund des Teilrückbaus der bestehenden Ufermauer und mit der Schaffung einer Flachwasserzone eine naturnahe Uferlandschaft wiederhergestellt. Mittels dieser land- sowie gewässerseitigen Aufwertungen werden wertvolle ökologische Flächen geschaffen.

5. Planerlassverfahren

Geringfügige Änderung von Nutzungsplänen nach Art. 122/7 BauV

Die Änderung der Uferschutzplanung Nr. 8 «Einigen – Tellergut West» wird im Verfahren der geringfügigen Änderung von Nutzungsplänen gemäss Art. 122 Abs. 7 BauV durchgeführt. Das geringfügige Planerlassverfahren beinhaltet somit die gesetzlich vorgeschriebenen Schritte der öffentlichen Auflage, der Beschlussfassung durch den Gemeinderat, der öffentlichen Bekanntmachung sowie der Genehmigung durch den Kanton.

5.1 Öffentliche Auflage

Verabschiedung zur öffentlichen Auflage

Der Gemeinderat von Spiez hat an der Sitzung vom 8. April 2024 die geringfügige Änderung «Uferaufwertung Häslermätteli» der Uferschutzplanung Nr. 8 «Einigen – Tellergut West» zur öffentlichen Auflage verabschiedet.

Publikationen, Fristen und Auflage

Die Uferschutzplanänderung wurde im Simmentaler Anzeiger am 18. und am 25. April 2024 sowie im Amtsblatt vom 17. April 2024 publiziert. Die Akten lagen vom 18. April bis und mit 20. Mai 2024 im Sekretariat der Abteilungen Bau öffentlich auf und wurden auf der Homepage der Gemeinde aufgeschaltet.

Ergebnis

Während der Auflagenfrist sind 1 Rechtsverwahrung und 3 Einsprachen eingegangen. Bei einer Einsprache handelt es sich um eine Kollektiveinsprache mit 123 Mitunterzeichnenden. Da die drei Einsprachen inhaltlich ähnliche Punkte vorbringen, wurde eine gemeinsame Einigungsverhandlung durchgeführt. Die Einigungsverhandlung zu den Einsprachen fand am 20. August 2024 statt. Alle drei Einsprachen wurden aufrechterhalten.

5.2 Beschlussfassung und Bekanntmachung

Anlässlich seiner Sitzung vom 8. November 2024 behandelte der Gemeinderat Spiez die eingegangenen Einsprachen. Er beantragt der Genehmigungsbehörde (Amt für Gemeinden und Raumordnung) die unerledigten Einsprachen vollumfänglich abzuweisen, soweit auf sie einzutreten ist. Die Rechtsverwahrung wird zu Kenntnis genommen und vorgemerkt. Gleichentags hat der Gemeinderat von Spiez die Änderung «Uferaufwertung Häslermätteli» der Uferschutzplanung Nr. 8 «Einigen – Tellergut West» im geringfügigen Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV beschlossen. Der Beschluss wurde gemäss Art. 122 Abs. 8 BauV am 14. November 2024 öffentlich bekannt gemacht.