

BESCHLUSSFASSUNG

Einwohnergemeinde Interlaken

Revision Uferschutzplanung nach SFG



Erläuterungsbericht

Die Uferschutzplanung besteht aus:

- Uferschutzplan
- Vorschriften zum Uferschutzplan
- Realisierungsprogramm nach SFG

weitere Unterlagen:

- Änderungen Zonenplan 1
- Änderung Zonenplan 2
- Erläuterungsbericht
- Mitwirkungsbericht

Juni 2019

Impressum

Auftraggeber:

Einwohnergemeinde Interlaken

Auftragnehmer:

ecoptima, Spitalgasse 34, Postfach, 3001 Bern
Telefon 031 310 50 80, Fax 031 310 50 81
www.ecoptima.ch, info@ecoptima.ch

Bearbeitung:

Balthasar Marx, Raumplaner MAS ETH, FSU
Peter Perren, Fürsprecher, M.B.L.-HSG
Carmen Minder, Geografin MSc.

Inhalt

1. Ausgangslage	5
1.1 Situation	5
1.2 Zielsetzung	5
2. Rahmenbedingungen	6
2.1 Übersicht	6
2.2 Übergeordnete Gesetzgebung	7
2.3 Ausgangslage Interlaken	10
2.4 Bedeutung der Bau- und Nutzungsbeschränkungen	11
3. Revision Uferschutzplanung	13
3.1 Wichtige Änderungen und Abgrenzung	13
3.2 Inhalte der Uferschutzplanung	24
3.3 Realisierungsprogramm	28
4. Gewässerraum	33
4.1 Vorgabe	33
4.2 Gesamtschau Gewässernetz	34
4.3 Festlegung Gewässerraum	36
5. Auswirkungen auf die Umwelt	41
5.1 Vereinbarkeit mit dem übergeordneten Recht	41
5.2 Orts- und Landschaftsbild	44
5.3 Denkmalschutz	45
5.4 Naturschutz	45
5.5 Wald	45
5.6 Gewässer	45
5.7 Naturgefahren	46
5.8 Energie	46
5.9 Weitere Themen	47
6. Verfahren	49
6.1 Ablauf und Zuständigkeiten	49
6.2 Abgrenzung und Ausblick	50
6.3 Mitwirkung	50
6.4 Vorprüfung	51
6.5 Auflage	52
6.6 Beschlussfassung	53
Anhang	55
Anhang 1 Konkordanztabelle	55
Anhang 2 Übersicht Realisierungsprogramm	60
Anhang 3 Bestimmung der dicht überbauten Gebiete	62

1. Ausgangslage

1.1 Situation

Die Uferschutzplanung (USP) der Gemeinde ist seit 1993 in Kraft (Beschluss). Sie erfüllt den entsprechenden Auftrag des Gesetzes über See- und Flussufer (See- und Flussufergesetz, SFG) vom 6. Juni 1982) an die Gemeinden. In der Zwischenzeit wurde unter anderem das Gewässerschutzgesetz (GSchG) des Bundes wesentlich geändert. Insbesondere ist bis 31. Dezember 2018 ein Gewässerraum festzulegen. Die Ausführungsbestimmungen des Kantons Bern sind seit 1. Januar 2015 in Kraft. Die bestehende USP von 1993 entspricht nicht mehr den heutigen Realitäten und Ansprüchen. Sie muss neu gefasst werden, um die künftige Entwicklung sinnvoll steuern zu können.

1.2 Zielsetzung

Bei der Revision der USP müssen nicht nur der Gewässerraum integriert, sondern die bestehenden Unterlagen mit den Vorgaben des SFG in ein zeitgemässes und zukunftsfähiges Planungsinstrument überführt werden. Die Erfahrung der Gemeinde mit den Vorschriften und die heutigen Bedürfnisse sollen in die Revision einfließen. Ausserdem sind weitere übergeordnete Vorgaben (Revision Baugesetz BauG, Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen BMBV, Teilrevision Gemeindebau-Reglement GBR) zu integrieren. Im Verlauf des Verfahrens sind zudem die Schnittstellen zu den Festlegungen des angrenzenden Zonenplanperimeters zu bereinigen und neue Erkenntnisse aus dem Hochwasserschutz zu berücksichtigen. Für die Umsetzung der Uferschutzplanung sind die bisherigen, im Realisierungsprogramm festgelegten Massnahmen zu überprüfen und allenfalls neue zu definieren.

2. Rahmenbedingungen

2.1 Übersicht

Folgende Gesetze, Grundlagen und weitere Rahmenbedingungen sind für die Revision der Uferschutzplanung zu berücksichtigen:

- | | |
|----------|--|
| Bund | <ul style="list-style-type: none">– Gewässerschutzgesetz, GSchG (November 1992, Stand Januar 2016)– Gewässerschutzverordnung, GSchV (1999, Stand Februar 2016) |
| Region | <ul style="list-style-type: none">– Machbarkeitsstudie Aufwertung Aare auf dem Bördeli (2012) |
| Kanton | <ul style="list-style-type: none">– See- und Flussufergesetz, SFG (1982)– See- und Flussuferverordnung, SFV (1983)– Baugesetz, BauG (2017)– Bauverordnung, BauV (2017)– Wasserbaugesetz, WBG (1989)– Wasserbauverordnung, WBV (1989)– Verordnung über Begriffe und Messweisen im Bauwesen, BMBV (2011)– See- und Flussufferrichtplan für das Teilgebiet Oberland Ost (1985)– Grundlagen der Revitalisierungsplanung: Strategische Revitalisierungsplanung 2016-2045, Objektblätter 124 und 125.– Sachplan Veloverkehr |
| Gemeinde | <ul style="list-style-type: none">– Uferschutzplanung nach SFG (1993) mit Reglement, Realisierungsprogramm und folgenden Teilplänen:<ul style="list-style-type: none">· «Wilderswilmoos» 1L.24 / 2L.01· «Sackgut und Du Lac» 2R.04· «Beaurivage» 2L.03· «Tschingeley - Kanalweg» 2L.06-08ba· «Tschingeley - Industriegebiet 2L.06-08b· «Tschingeley / Lütscheren» 2L.09· Änderung Teilzonen- und Uferschutzplanung: Teilplan Sackgut/Du Lac 2R.04· Zonenplanänderung mit Anpassung Uferschutzperimeter, Straubhaar- und IBI-Areal· Geringfügige Änderung Teilzonen- und Uferschutzplan Teilplan Tschingeley Industriegebiet– Gemeindebaureglement (Revision 2017)– Zonenplan 1– Zonenplan 2– Zonenplan Gefahrenhinweise– Projekt Hochwasserschutz Bördeli, Lütschine– Projekt Hochwasserschutz Herreney, Tschingeley |
| Weitere | <ul style="list-style-type: none">– Verfügung Gewässerfeststellung Moosgräben (2013) |

2.2 Übergeordnete Gesetzgebung

2.2.1 Gewässerschutzgesetz

Das Gewässerschutzgesetz des Bundes bezweckt, die Gewässer zu renaturieren und als Lebensraum aufzuwerten, damit sie naturnaher werden. Die verbauten Gewässer sollen wieder mehr Raum erhalten und die negativen Auswirkungen der Nutzung der Wasserkraft sollen gemindert werden. Konkrete Massnahmen zur Aufwertung der Gewässer sind in drei verschiedenen Bereichen vorgesehen: Sicherung Gewässerraum, Revitalisierung der Gewässer und Sanierung Wasserkraft.

Gewässerraum

Gemäss Gewässerschutzgesetz GschG müssen die Kantone den Raumbedarf oberirdischer Gewässer bis Ende 2018 so festlegen, dass die natürlichen Funktionen, der Hochwasserschutz und die Gewässernutzung gewährleistet sind. Es ist die Aufgabe der Gemeinden, die Vorschriften zur Ausscheidung des Gewässerraums in der Ortsplanung zweckmässig umzusetzen, respektive den Gewässerraum in der baurechtlichen Grundordnung oder in Überbauungsordnungen nach Art. 36a GSchG resp. Art. 41a ff. GschV grundeigentümerverbindlich festzulegen.

Revitalisierung der
Fliessgewässer

Die gemäss GschG strategische Planung zur Revitalisierung der Fliessgewässer erfolgt im Kanton Bern im Rahmen des Gesamtprojekts GEKOB (Gewässerentwicklungskonzept Bern). Es umfasst alle Planungen zur Renaturierung der Gewässer und gliedert sich in verschiedene Teilprojekte. Die Umsetzung der strategischen Planung in Form von einzelnen Wasserbauprojekten erfolgt durch die zuständigen Wasserbauträger, in der Regel durch die Gemeinden. Zur Umsetzung hat der Kanton für die betroffenen Fliessgewässer pro Streckenabschnitt Massnahmen definiert, die in Objektblättern zusammengestellt worden sind. Die Objektblätter Nr. 124 und 125 betreffen zwei Streckenabschnitte der Aare in der Einwohnergemeinde Interlaken.

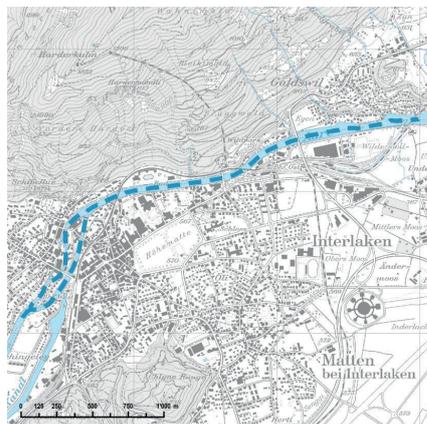


Abb. 1 Massnahmenabschnitt nach Objektblatt Nr. 124, Wilderswilermoos bis Tschingeley

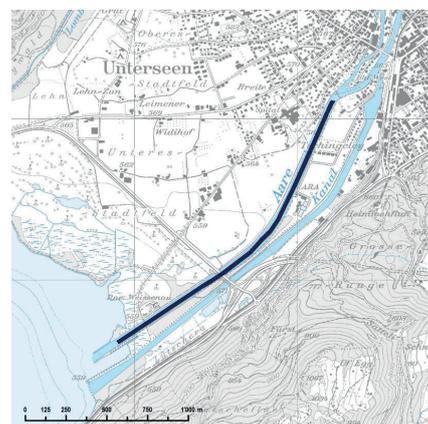


Abb. 2 Massnahmenabschnitt nach Objektblatt Nr. 125, Tschingeley bis Mündung Thunersee

Auf beiden Streckenabschnitten sind die Sohlen- und Gerinnestruktur, sowie Uferstruktur aufzuwerten und die Vernetzung mit dem Umland zu verbessern. Die Umsetzung hat auf dem Abschnitt Wilderswilermoos bis Tschingeley mit einer mittleren, auf dem Abschnitt Tschingeley bis Mündung Thunersee mit einer hohen Priorität zu erfolgen.

2.2.2 See- und Flussufergesetz

Das kantonale See- und Flussufergesetz SFG von 1982 hat zum Zweck, Uferlandschaften zu schützen und für öffentlichen Zugang zu See- und Flussufern zu sorgen. Es verpflichtet Gemeinden, deren Gebiet sich über bestimmte See- und Flussufer erstreckt, das SFG mittels Uferschutzplänen (USP) umzusetzen.

Als Grundlage der rechtskräftigen Uferschutzplanung gilt der See- und Flussuferrichtplan (1985). Für Interlaken relevant ist der Richtplan des Teilgebiets Region Oberland Ost. Dieser formuliert folgende Probleme und Massnahmen:

<i>Uferabschnitt</i>	<i>Problem</i>	<i>Massnahmen</i>
1L. 24 / 2L.01 Wilderswilermoos	Uferbereich geschützt, Neubauten wirken störend	<ul style="list-style-type: none"> – Festlegung von Baubeschränkungen für das überbaute Gebiet – Gestaltung oder Abbruch der störenden Neubauten beim Sendli
2L.02 Du Lac	Uferbereich geschützt Bauliche Entwicklung der Werfanlagen muss gewährleistet werden können	<ul style="list-style-type: none"> – Festlegung von Baubeschränkungen für die Hotelzone gemäss Zonenplan und das überbaute Areal der BLS.
2R.04 Sackgut	Noch nicht überbauter Teil des Uferbereichs im Rahmen der Ortsplanung als Schutzgebiet ausgeschieden. Campingplatz wirkt durch ungünstige Strukturierung und fehlende Bepflanzung störend.	<ul style="list-style-type: none"> – Formulierung von Baubeschränkungen für den überbauten Teil des Uferbereichs sowie für das Areal des Campingplatzes – Schaffung eines Rastplatzes westlich des Campingplatzes.
2L.03 Beaurivage	Unmittelbarer Uferbereich im Rahmen der Ortsplanung teilweise als Schutzgebiet ausgeschieden.	<ul style="list-style-type: none"> – Festlegung von Baubeschränkungen für die Gebiete der Hotelzone und des Kursaals – Einpassung des störenden Gebäudes neben Hotel Beaurivage mittels Bepflanzung
2L.04-05 Bellevue	Unmittelbarer Uferbereich im Rahmen der Ortsplanung teilweise als Schutzgebiet ausgeschieden.	<ul style="list-style-type: none"> – Festlegung von Baubeschränkungen für das überbaute Gebiet der Wohn-, bzw. Kernzone gemäss Zonenplan. – Neuer Uferweg unterhalb Aareschleuse. Detaillierte Wegführung und Gestaltung im Uferschutzplan.

<i>Uferabschnitt</i>	<i>Problem</i>	<i>Massnahmen</i>
2L. 06-08 Tschingeley	Unmittelbarer Uferbereich im Rahmen der Ortsplanung teilweise als Schutzgebiet ausgeschieden. Verschiedene störende Objekte werten den Uferbereich als Erholungsgebiet ab (Immissionen, Eingliederung in die Landschaft, fehlende Bepflanzung)	<ul style="list-style-type: none"> – Ausscheidung von Uferschutzonen in den unüberbauten Teilen des Uferbereichs – Festlegung von Baubeschränkungen in den überbauten Teilen des Uferbereichs – Neuer Uferweg unterhalb Bahnhof Interlaken-West längs des linken Kanalufers – Schaffung bzw. Sicherung von Querverbindungen zwischen Aare und Kanal – Gestaltung des Autoabbruchbetriebes verbessern, Begrünung – Bepflanzung des ARA-Areals – Erhöhung des Laubbaumanteils zulasten des Fichtenanteils zwischen Aare und Kanal (Waldwirtschaftsplan)
2L. 09 Lütscheren	Teile des Gebiets rechtskräftig geschützt (Ortsplanung Unterseen, Regierungsratsbeschluss). Hoher Fichtenanteil tritt landschaftlich störend in Erscheinung.	<ul style="list-style-type: none"> – Ausscheidung von Uferschutzonen in den unüberbauten Teilen des Uferbereichs – Erstellung einer Fussgängerverbindung über Nationalstrasse und Bahn – Verhinderung eines Ausbaus der Bootshäuser – Erhöhung des Laubbaumanteils zulasten des Fichtenanteils zwischen Aare und Kanal (Waldwirtschaftsplan) – Rekultivierung des Areals zwischen Nationalstrasse und Kanal soweit noch nicht erfolgt. – Reaktivierung des Fähriebetriebes über den Schifffahrtskanal.

2.2.3 Weitere übergeordnete Gesetzgebungen

Baugesetz, BMBV	Die mit Inkrafttreten des revidierten Baugesetzes (BauG) des Kantons Bern geltenden Bestimmungen sind in den Uferschutzplänen zu berücksichtigen. Ebenso gilt es, die Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) in der Uferschutzplanung umzusetzen.
-----------------	---

2.3 Ausgangslage Interlaken

2.3.1 Uferschutzplanung 1993

Uferschutzplanung
1993

Interlaken ist gemäss Art. 2 SFG verpflichtet, für die Flussufer der Aare eine Uferschutzplanung zu realisieren. Die Uferschutzplanung der Einwohnergemeinde Interlaken, bestehend aus Reglement, Teilplänen und Realisierungsprogramm, ist seit 1993 in Kraft.

Die von den Gemeinden ausgearbeiteten Uferschutzpläne legen fest:

- Uferschutz zonen im unüberbauten Gebiet und Baubeschränkungen im bebauten Gebiet;
- ein durchgehender Uferweg;
- allgemein benützbare Freiflächen für Erholung und Sport
- Massnahmen zur Erhaltung und Wiederherstellung naturnaher Uferlandschaften.

Sie zeigen auf, in welcher zeitlichen Folge und mit welchen Mitteln die Massnahmen realisiert werden sollen.

Sechs Teilpläne decken das Ufergebiet der Aare vom Briener- bis zum Thunersee ab. Zu den Teilplänen existiert je ein Realisierungsprogramm, das bisher teilweise umgesetzt worden ist.

2.3.2 Projekte Hochwasserschutz

In Interlaken sind aktuell zwei Hochwasserschutzprojekte in Planung, die teilweise innerhalb des Perimeters der Uferschutzplanung liegen.

Das Hochwasserschutzprojekt Herreney Tschingeley hat zum Ziel, die im Bereich der ZPP Herreney ausgewiesenen Schutzdefizite bei Hochwasser der Aare zu beheben. Das Projekt sieht bauliche Massnahmen zum Hochwasserschutz und eine ökologische Aufwertung des Uferbereichs vor. Die Schlussabnahme Hochwasserschutz Aare, Herreney-Tschingeley ist am 24. Juni 2018 erfolgt.

Zum Schutz vor Hochwasser der Lutschine sind verschiedene Teilprojekte in Planung, resp. bereits realisiert worden. Die Uferschutzplanung Interlaken wird im östlichen Bereich des Brienersees von einem Teilprojekt tangiert: Geplant ist ein neuer Entlastungskorridor, der durch den Perimeter der Uferschutzplanung in den Brienersee mündet.

2.4 Bedeutung der Bau- und Nutzungsbeschränkungen

Uferschutzzonen und Gewässerraum haben Auswirkungen auf die Nutzung der betroffenen Grundstücke und Gebäude.

Uferschutzzone
nach SFG

Art. 4 Abs. 1 SFG bestimmt, dass in der Uferschutzzone Bauten und Anlagen nur errichtet werden dürfen, wenn sie:

- nach ihrem Zweck einen Standort in der Uferschutzzone erfordern,
- im öffentlichen Interesse liegen und
- die Uferlandschaft nicht beeinträchtigen.

Für bestehende Bauten und Anlagen gilt die Besitzstandsgarantie nach Art. 3 BauG.

Gewässerraum
nach GSchG

Im Gewässerraum gelten die Einschränkungen von Art. 41c GSchV. Neue Bauten und Anlagen sind nur zulässig, sofern sie standortgebunden sind und im öffentlichen Interesse liegen (z. B. Fuss- und Wanderwege, Kraftwerke, Brücken) oder im Zusammenhang mit dem Gewässer stehen. In als «dicht bebaut» ausgeschiedenen Gebieten sind zonenkonforme Bauten und Anlagen zulässig, ebenso befahrbare Wege für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung (min. 3 m Abstand).

Es gilt eine grundsätzliche Bestandesgarantie für rechtmässig erstellte und bestimmungsgemäss nutzbare Bauten und Anlagen. Bauliche Massnahmen zum Hochwasser- oder Erosionsschutz sind zulässig.

Der Gewässerraum überlagert räumlich die bisher geltenden Abstandsvorschriften entlang der Gewässer. Die Ufervegetation ist gemäss Artikel 21 NHG geschützt und die ChemRRV verlangt gegenüber einem Gewässer und der Ufervegetation einen Pufferstreifen von 3 Metern.

Es gilt ein Dünger- und Pflanzenschutzmittelverbot. Die extensive landwirtschaftliche Nutzung ist zulässig und subventionsberechtigt.

Der Gewässerraum kann als die Nutzungszone überlagernder Bereich oder als Ersatz für die Nutzungszone festgelegt werden. In der Planung wird zudem das «dicht bebaute Gebiet» festgelegt, in welchem eine Reduktion der Breite des Gewässerraumes erfolgt.

Übersicht Dies bedeutet:

<i>Nutzung/Bebauung</i>	<i>Uferschutzzone</i>	<i>Uferschutzzone + Gewässerraum</i>	<i>Bauzone + Gewässerraum</i>
Neubauten und Ersatzneubauten (nicht standortgebunden und im öffentlichen Interesse)	nicht zulässig	nicht zulässig	zonenkonform nur in dicht bebautem Gebiet ausnahmsweise zulässig
Bestehende Bauten und Anlagen	Besitzstandsgarantie mit Erweiterungsmöglichkeit, wenn die Beeinträchtigung nicht verstärkt wird	Besitzstandsgarantie mit Erweiterungsmöglichkeit, wenn die Beeinträchtigung nicht verstärkt wird	Bestandesgarantie, unter Umständen Abbruch und Wiederaufbau zulässig
Gartenanlagen	nicht zulässig, 3 m Bau- und Düngeverbot	nicht zulässig, Dünger- und Pflanzenschutzmittelverbot	nicht zulässig, Dünger- und Pflanzenschutzmittelverbot
Weg	nach 3 m zulässig	nach 3 m zulässig	nach 3 m zulässig
Strasse	nach 3 m zulässig	nur als unbefestigter Landwirtschaftsweg zulässig	nur als unbefestigter Landwirtschaftsweg zulässig
Acker	zulässig	extensive Landwirtschaft zulässig	extensive Landwirtschaft zulässig

Folgerungen für die Revision der Uferschutzplanung

Die rechtskräftigen Uferschutz zonen sollen im Prinzip unverändert beibehalten werden. Im Detail soll die Abgrenzung auf die bestehenden Bauten abgestimmt werden. Im städtischen Umfeld von Interlaken besteht wenig Potential für eine flächige Aufwertung und Ausweitung von Gewässer und Ufer (Abschnitt Herreney). Hingegen ist die Gemeinde darauf angewiesen, dass die Erneuerung der Bausubstanz im Hinblick auf Energieeffizienz und Siedlungsentwicklung nach Innen auch im Umfeld der Aare erfolgen kann. Die Abgrenzung von Uferschutzzone und Gewässerraum soll im dicht überbauten Gebiet so erfolgen, dass Grundstücke sinnvoll bebaut und bei Bedarf bestehende Gebäude ersetzt werden können.

3. Revision Uferschutzplanung

3.1 Wichtige Änderungen und Abgrenzung

3.1.1 Zonenänderungen

Folgende Areale werden im Rahmen der Uferschutzplanung einer neuen Nutzung zugewiesen:

USP Abschnitt Ost,
USPV Art. 14

Parzelle Nr. 21 Englischer Garten

Zone alt: Uferschutzzone

Zone neu: Zone für Sport und Freizeit (Parkanlage),
Zone für öffentliche Nutzung (Pumpwerk)

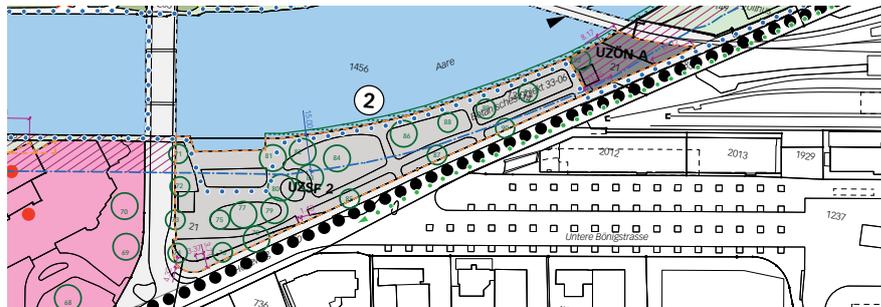


Abb. 3 Ausschnitt Uferschutzplan, Abschnitt Ost: Englischer Garten

Im Rahmen eines geplanten Aufwertungsprojekts (Massnahme Nr. 2 im Realisierungsprogramm) soll der Englische Garten sowie die Umgebung des angrenzenden Pumpwerks in eine attraktive Park- und Freizeitanlage umgestaltet werden. Die Nutzung als öffentlicher Park mit Aufenthaltsmöglichkeiten und die Gestaltung als «englischer Garten» entsprechen einer Zone für Sport und Freizeit, resp. einer Zone für öffentliche Nutzung im Falle des Pumpwerks. Der Schutz des Baumbestandes kann auch in dieser Zone sichergestellt werden. Hingegen bieten die allgemeinen Bestimmungen für die Uferschutzzone keine zweckmässige Grundlage für die bestehende resp. vorgesehene Nutzung. Der als Park genutzte Teil der Parzelle Nr. 21 wird demnach in eine Zone für Sport und Freizeit überführt. Das sich ebenfalls auf dem nordöstlichen Ende der Parzelle befindende Pumpwerk der ARA und dessen Umgebung werden neu einer Zone für öffentliche Nutzung mit Zweckbestimmung Pumpwerk und Parkanlage zugewiesen. Vor dem Hintergrund, dass der Englische Garten in seiner heutigen Form – eine standortgebundene, künstliche Anlage mit öffentlicher Nutzung – seit 1929 existiert, erachtet die Gemeinde eine der Nutzung und Gestaltung entsprechende Umzonung als verhältnismässig und sinnvoll. Sie beurteilt die im Rahmen der Uferschutzplanung 1992 erfolgte Festlegung einer Uferschutzzone als falsch und möchte die Korrektur hiermit vornehmen.

USP Abschnitt
Zentrum, USPV
Art. 8

Parzelle Nr. 165, ZPP 2 Schiffsbetriebe West

Änderung des ZPP-Perimeters und Anpassung der ZPP-Bestimmungen

Die BLS beabsichtigt das Gebiet zwischen dem Bahnhof Interlaken West und der Kanalpromenade zu entwickeln. Im Vordergrund steht die Realisierung eines Neubaus im Bereich des Parkplatzes zwischen Fabrikstrasse und Kanalpromenade. Erste Studien haben gezeigt, dass eine teilweise Umlegung der Fabrikstrasse in diesem Bereich prüfungswert ist und der Entwicklungssperimeter deshalb sinnvollerweise bis an die Perronkante ausgedehnt werden sollte. Dies ermöglicht eine ganzheitliche Betrachtung und Gestaltung des Areals zwischen Kanalpromenade und Bahn-anlage inkl. der Zugänge zum Bahnhof und zur Schiffländte. Im Rahmen der Revision der Uferschutzplanung werden der ZPP-Perimeter und die -Bestimmungen entsprechend angepasst. Die Änderungen umfassen den Einbezug der Kanalpromenade und der Fabrikstrasse in die ZPP sowie die Ergänzung der ZPP-Bestimmungen, wonach künftig die Nutzung «Bildung» zulässig sein soll. Es wird zudem sichergestellt, dass nur eine Einmündung an die Bahnhofstrasse erstellt wird. Die zentrale Lage, die Bedeutung des Areals für das Ortsbild (ISOS, denkmalpflegerisch wertvolles Objekt) und als Verkehrsknoten (Erschliessung der Industrie Fabrikstrasse, des Wohngebiets Herreney, sowie der Gemeinde Unterseen) und den Anforderungen von Gewässerraum, NIS, Baugrund/Grundwasser etc. erzeugen einen erhöhten Koordinationsbedarf und erfordern eine sorgfältige Planung. Eine qualitätsvolle und zweckmässige Umsetzung dieser öffentlicher Interessen ist mit der Durchführung eines qualitätssichernden Verfahrens sicherzustellen. Dies wird mit der ZPP vorgegeben.

Die heute auf dem Areal bestehende Anzahl öffentlich nutzbarer Parkplätze für Motorfahrzeuge (P+R), Velos sowie Car-Sharing-Parkplätze sollen erhalten bleiben und im Rahmen des der UeO zu Grunde liegenden Projekts integriert werden. Dabei handelt es sich weder um eine Zone für öffentliche Nutzung noch um eine Erschliessungs- oder Verkehrsanlage nach Art. 128 BauG. Deshalb entsteht kein formelles Enteignungsrecht. Soweit nötig soll eine Sicherung der öffentlichen Parkplätze in der Überbauungsordnung oder mittels Dienstbarkeiten erfolgen.

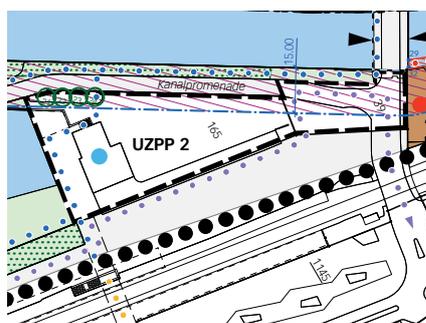


Abb. 4 ZPP-Perimeter alter Zustand

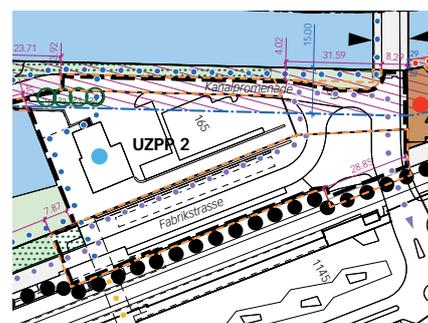


Abb. 5 ZPP-Perimeter neuer Zustand (Änderungen = orange gestrichelt)

USP Abschnitt
Zentrum

Parzelle Nr. 32, Bahnhofstrasse 22

Analog der neuen Abgrenzung des ZPP-Perimeters 2 «Schiffsbetriebe West» wird der Perimeter der Uferschutzplanung im Abschnitt östlich der Bahnhofstrasse bis zur alten Eisenbahnbrücke nach Unterseen auf die bestehende Begrenzung der Bahnanlagen gemäss amtlicher Vermessung gelegt (vgl. 3.1.3). Die Bahnparzelle bleibt als Verkehrsfläche ausgewiesen, die bestehend als Parkierungsfläche für die Nutzungen der Bahnhofstrasse 22 (schützenswertes Gebäude, Hotel- und Restaurantbetrieb) genutzte und gestaltete Parzelle Nr. 32 (bisher Uferschutzzone, 240 m²) wird der Mischzone Kern (MK) zugewiesen. Damit werden den Gebäuden zwischen Strasse, Aare und Bahn minimale Grenzabstände gewährt.

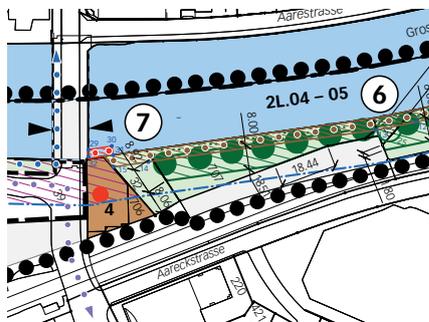


Abb. 6 Alter Zustand: Uferschutzzone

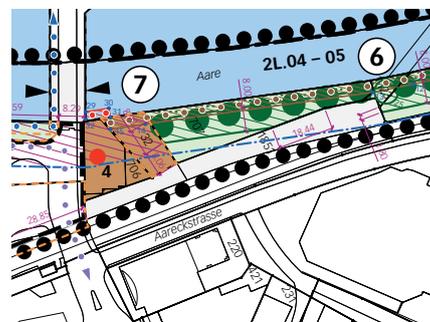


Abb. 7 Neuer Zustand: Mischzone Kern

3.1.2 Arrondierungen

Markante Hauptbauten, die gemäss Uferschutzplanung 1993 teilweise in einer Bauzone, teilweise in der Uferschutzzone liegen, werden als gesamtes Gebäude zur entsprechenden Bauzone arrondiert. Damit sollen der Spielraum zur Erneuerung der Bausubstanzen (Energieeffizienz, Nutzungsbedürfnisse), zur Siedlungsentwicklung nach innen, sowie zur Interessensabwägung im Einzelfall (vgl. 2.4 bei Ersatz- und Neubauten) erhöht werden. Bei den Parzellen Nrn. 317, 312, 316 werden bestehende Gärten, die durch eine Stützmauer vom Ufer abgetrennt sind und somit keinen Gewässerbezug aufweisen, zur Wohnzone arrondiert. Die betroffenen Grundstücke sind schon bisher weitgehend eingezont und gelten als überbaut. Die Fläche der Einzonung umfasst über alle drei Flächen zusammen ca. 177 m². Mit dieser Arrondierung wird kein neuer Bauplatz geschaffen. Es handelt sich um bestehende Gärten zu den bestehenden Häusern auf Strassenniveau, die gegenüber dem Uferweg mit einer 4–5 m hohen Stützmauer abgesetzt sind und keinen Bezug zum Gewässer haben. Zweck der Arrondierung ist, die Gärten als solche nutzen zu können, was dem Zweck der bisherigen Uferschutzzone widerspricht. Vorbehalten bleiben die Vorschriften des Gewässerraums im dicht bebauten Gebiet.

Abschnitt Ost

Folgende Situationen werden arrondiert:

- Parzelle Nr. 1430 (rechtes Aareufer, Uferwohnzone, Abb. 10)
- Parzellen Nrn. 317, 312, 316 (rechtes Aareufer, Uferwohnzone, Abb. 8)
- Parzellen Nrn. 628 und 321 (linkes Aareufer, Uferwohnzone, Abb. 9)

- Parzelle Nr. 298, 1435 (linkes Aareufer, Hotel Beurivage, Abb. 11)

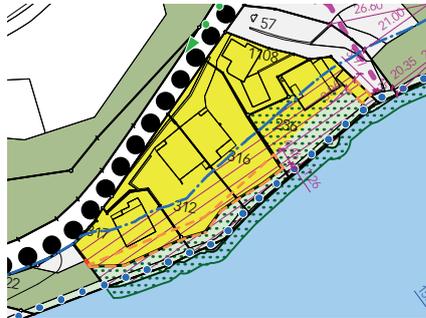


Abb. 8 Arrondierungen rechtes Aareufer, unterhalb Camping

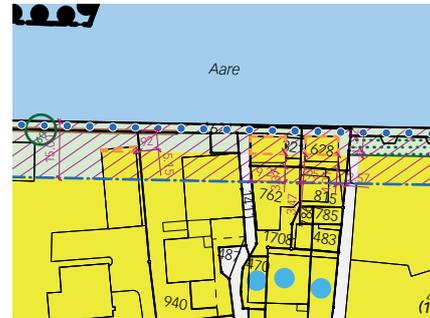


Abb. 9 Arrondierungen linkes Aareufer, Höhe Hotel Beurivage

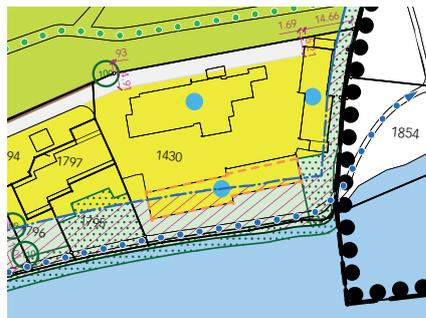


Abb. 10 Arrondierungen rechtes Aareufer, Campingareal

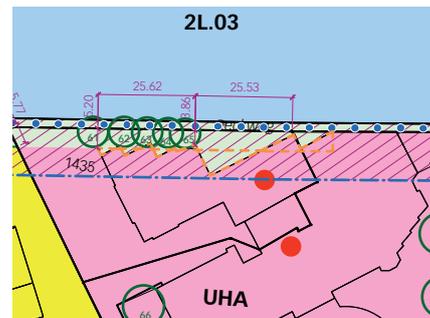


Abb. 11 Arrondierung der Uferschutzzone entlang der Gebäudekanten des Hotels Beurivage

Abschnitt Zentrum

- Parzellen Nrn. 1278 und 1389 (linkes Aareufer, Höhe Postgasse, Abb. 12)
- Parzelle Nr. 1324 (linkes Aareufer, oberhalb Brücke Marktgasse, Abb. 13)
- Parzelle Nr. 1749 (linkes Aareufer, unterhalb Hotel Bellevue, Abb. 14); Schaffung einer Grünzone zur Anbindung des zum Hotel Beurivage gehörenden Gebäudes an die Bauzone
- Parzelle Nr. 1645, rechtes Ufer Schifffahrtskanal, Herreney, Abb. 15)

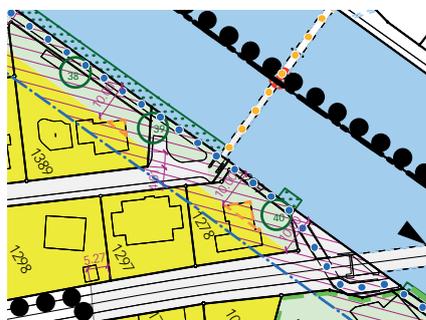


Abb. 12 Arrondierungen linkes Aareufer, Höhe Postgasse

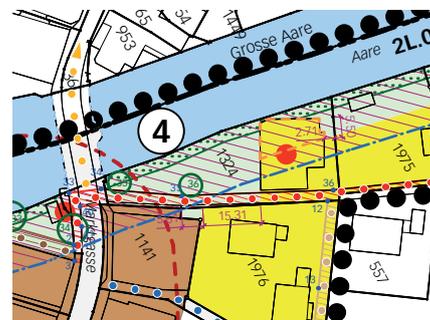


Abb. 13 Arrondierung linkes Aareufer, oberhalb Brücke Marktgasse



Abb. 14 Arrondierung linkes Aareufer, unterhalb Hotel Beurivage

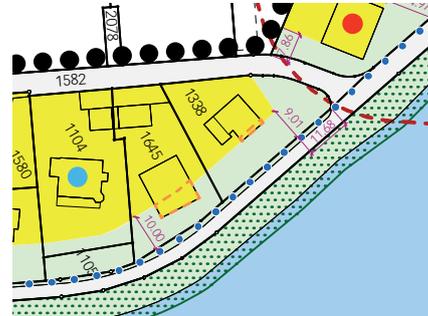


Abb. 15 Arrondierungen, rechtes Ufer Schifffahrtskanal, Gebiet Herreney

3.1.3 Anpassung Perimeter / Änderungen Zonenplan 1 und 2

Der Perimeter der Uferschutzplanung wird an drei Stellen an die Verkehrsfläche, resp. bauliche Situation angepasst. Zwei weitere Perimeteranpassungen in den Gebieten Bahnhofbrücke und Industriegebiet Lütcheren erfolgen aufgrund der Gewässerraumfestlegung. Die Verschiebungen des Perimeters der Uferschutzplanung haben jeweils eine entsprechende Änderung des Zonenplans zur Folge (vgl. Dokument «Zonenplanänderungen»). Sie werden nachfolgend im Einzelnen erläutert:

Abschnitt Ost

Parzelle Nr. 138, Wilderswilermoos

bisher: Uferschutzzone im Uferschutzplan,
Landschaftsschongebiet im Zonenplan 2
neu: Landwirtschaftszone im Zonenplan

Auf Parz. Nr. 138 ist eine Betriebserweiterung der BLS-Werkstatt vorgesehen. Es handelt sich dabei um ein Vorhaben von übergeordneter Bedeutung, welches vom Gemeinderat unterstützt wird. Um die Erweiterungsbauten erschliessen zu können, ist eine Verschiebung des USP-Perimeters im Zonenplan 1 sowie die Reduktion des Landschaftsschongebiets Brienzersee im Zonenplan 2 notwendig. Die entsprechenden Änderungen des Uferschutzplans, sowie des Zonenplans 1 und 2 erfolgen im Rahmen der vorliegenden Planung. Beim Landschaftsschongebiet Brienzersee handelt es sich um ein im RGSK festgelegtes Vorranggebiet. Die entsprechende Reduktion im regionalen Planungsinstrument ist Gegenstand eines separaten Verfahrens (Stand Vorprüfung) und wurde unter Beizug der OLK positiv vorgeprüft. Die Umzonung der neu geschaffenen Landwirtschaftszone in die entsprechende Nutzungszone sowie die weiteren notwendigen Planungsschritte erfolgen in einem separaten, nachgelagerten Planerlassverfahren nach Eisenbahngesetz (EBG).

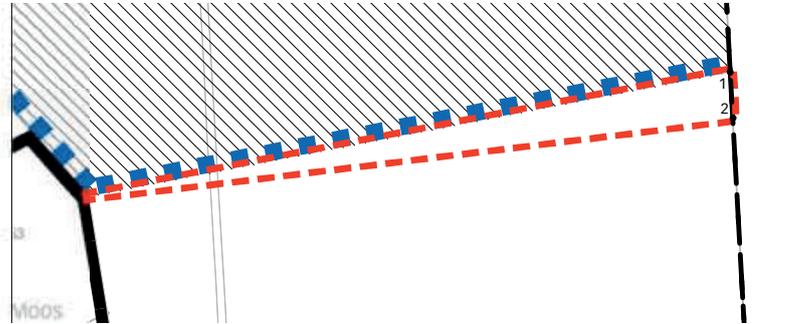


Abb. 16 Verschiebung des Perimeters im Wilderswilermoos (Ausschnitt 6, Änderungen Zonenplan 1)

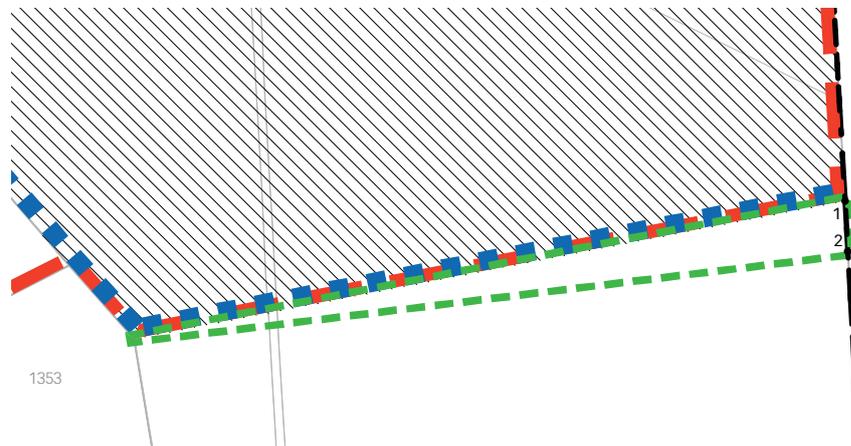


Abb. 17 Anpassung des Landschaftsschongebiets Brienzersee (Ausschnitt Änderung Zonenplan 2)

Parzellen Nrn. 2040 und 1110, Kammi-Areal

bisher: Uferschutzzone im Uferschutzplan
 neu: Arbeitszone A im Zonenplan

Der USP-Perimeter wird an die heutige bauliche Situation der Parkplatzflächen angepasst. Die Uferschutzzone wird zu Gunsten der Arbeitszone A reduziert. Es wird dadurch keine zusätzliche Bebauungsmöglichkeit geschaffen (bestehendes Gebäude der Kammi).

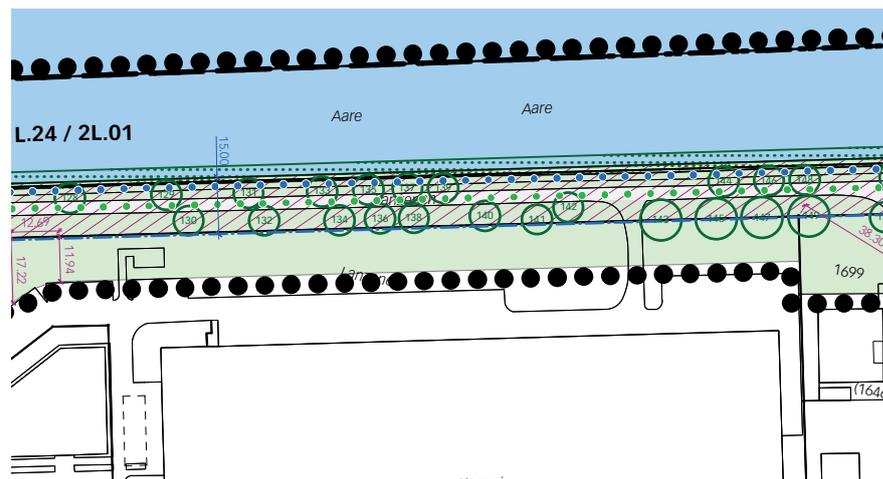


Abb. 18 Verschiebung des Perimeters entlang des Kammi-Areals.

Parzellen Nrn., 51, 1854, 50, Höweg (Höhe Hotel Du Lac)

bisher: Uferschutzzone im Uferschutzplan

neu: Verkehrsfläche im Zonenplan

Der Perimeter der Uferschutzplanung wird von der uferfernen an die ufernahe Strassenseite des Höweges verlegt. Die Strasse wird damit aus dem Perimeter der Uferschutzplanung in den Zonenplan übernommen, wie dies in den angrenzenden Abschnitten bereits der Fall ist.¹

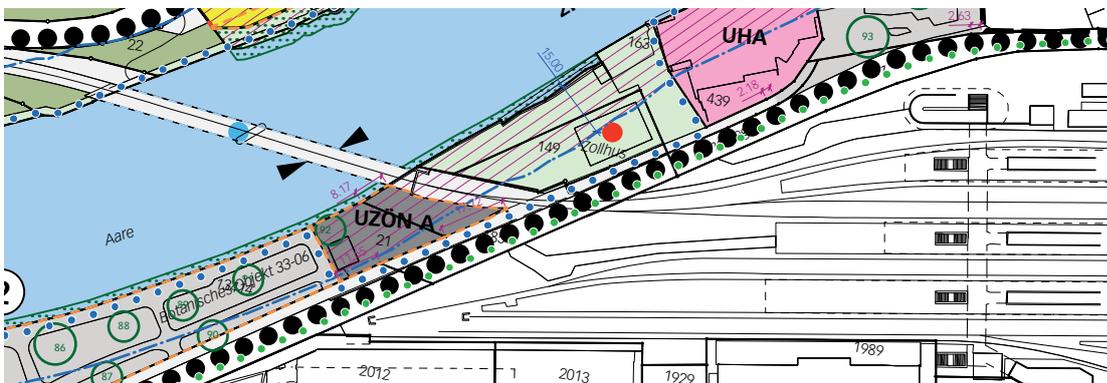


Abb. 19 Neuer Verlauf der Perimeters entlang der ufernahen Strassenseite des Höweges.

Abschnitt Zentrum Parzelle Nr. 1642, Strandbadstrasse (Höhe Kühlhaus)

bisher: Verkehrsfläche im Uferschutzplan

neu: Verkehrsfläche im Zonenplan

Auch für die Strandbadstrasse beim Kühlhaus erfolgt eine Anpassung des Perimeters der Uferschutzplanung an die bestehende Verkehrsflächen-situation. Der Perimeter wird von der uferfernen an die ufernahe Seite der Strandbadstrasse verlegt und die Verkehrsfläche neu im Zonenplan gezeigt. Im Uferschutzplan belassen wird die Strandbadstrasse im angrenzenden Abschnitt entlang des Kongresszentrums Kursaal (vgl. Kapitel 4.3.2).

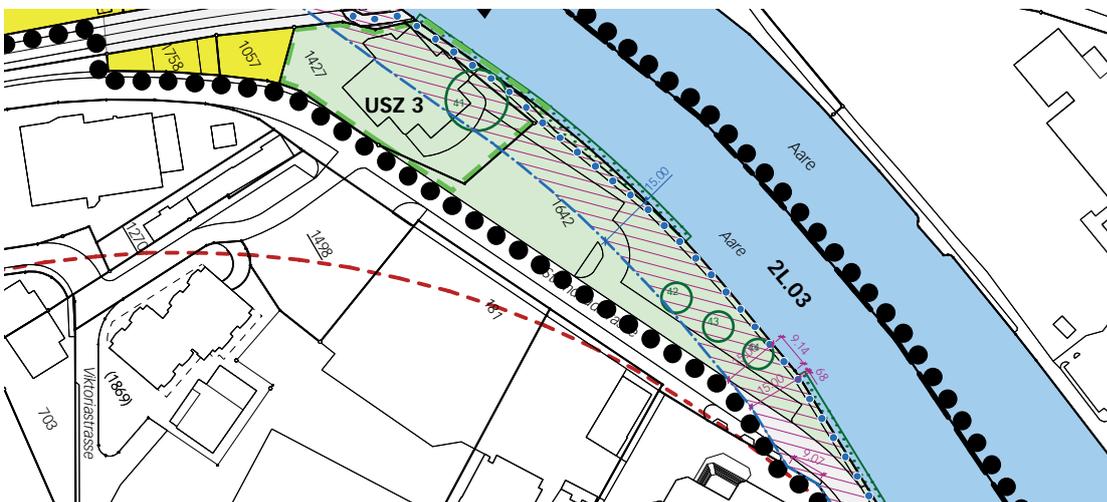


Abb. 20 Neuer Verlauf der Perimeters entlang der ufernahen Strassenseite der Strandbadstrasse

¹ Die Verkehrsflächen werden im Zonenplan im Rahmen der laufenden Einführung des ÖREB-Katasters ergänzt.

Parzellen Nrn. 1851,165, 29, Umfeld nördwestlich Westbahnhof

bisher: Übriges Gebiet im Zonenplan
neu: Verkehrsfläche im Uferschutzplan

Im Sinne vereinfachter Planungsinstrumente wird der Gewässerraum vollständig im Rahmen der Uferschutzplanung festgelegt. Entlang Parzelle Nr. 707 (oberhalb Bahnhofbrücke) ist deshalb eine leichte Ausweitung des Uferschutzperimeters auf dem Bahnareal notwendig, um den gesamten Gewässerraum von 15.0 m ab Uferlinie festlegen zu können. Der Perimeter verläuft neu entlang der Bahnanlagen der Bahnparzelle Nr. 1851. Entlang der Parzelle Nr. 165 erfolgt die Abgrenzung neu entlang des angepassten Perimeters der ZPP 2 (vgl. Kap. 3.1.1) und angepasst an die neue amtliche Vermessung, in der ein Abschnitt der Fabrikstrasse neu abparzelliert ist (Parz. Nr. 29). Die Fläche bleibt dabei Bahnareal (Verkehrsfläche) ohne weitere Auswirkungen.

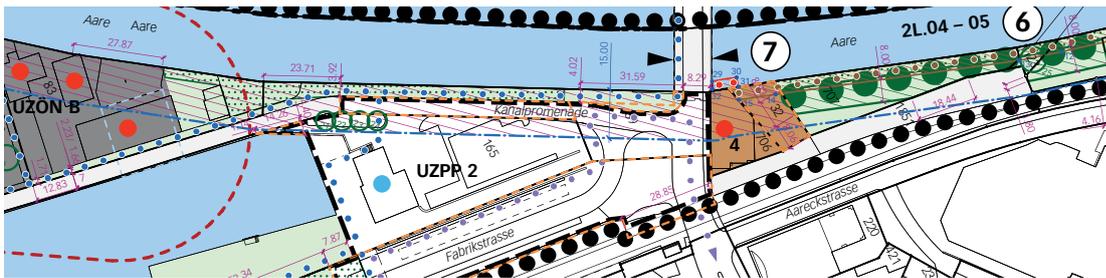


Abb. 21 Neuer Verlauf der Perimeters entlang der Geleise der Bahnparzelle Nr. 1851.

Abschnitt Südwest Parzelle Nr. 166, Wagnerenbach Lütseren

bisher: Übriges Gebiet im Zonenplan
neu: Verkehrsfläche im Uferschutzplan

Dasselbe gilt für den Wagnerenbach im Gebiet Lütseren. Um den gesamten Gewässerraum des Wagnerenbachs innerhalb der Uferschutzplanung festlegen zu können, wird der Perimeter auf der Bahnparzelle Nr. 1807 bis an die Gleisanlage gezogen. Auch diese Fläche bleibt dabei Bahnareal (Verkehrsfläche) ohne weitere Auswirkungen.

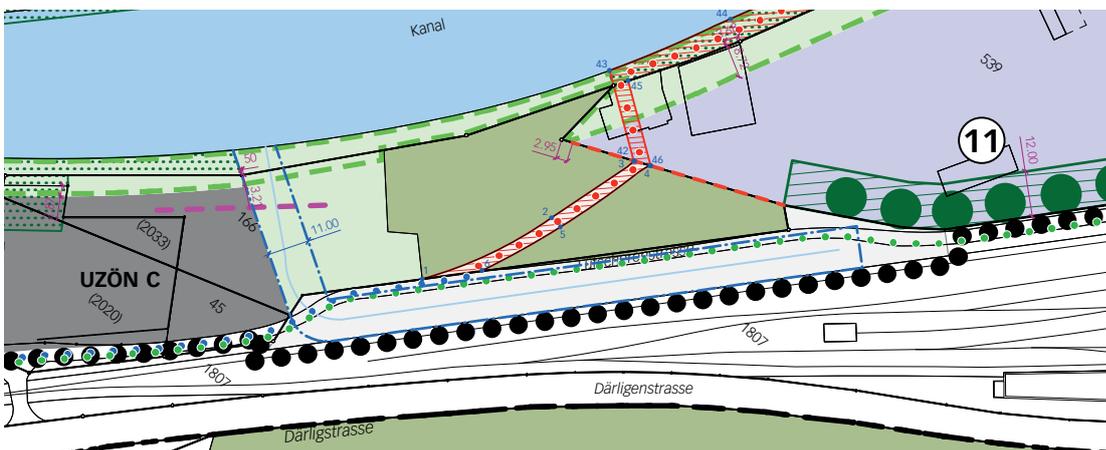


Abb. 22 Neuer Verlauf der Perimeters entlang der Geleise der Bahnparzelle Nr. 1807.

Aufhebung Uferschutz-zonen als Inhalte im Zonenplan

Zusätzlich zur Festlegung der Uferschutz-zonen in den Uferschutzplänen von 1994 wurden diese auch im Zonenplan (genehmigt im Juli 2009) als Inhalte festgelegt. Grund dafür war vermutlich die schlechte Lesbarkeit in den alten Uferschutzplänen. Mit der Revision der Uferschutzplanung ist die Lesbarkeit nun gegeben, weshalb die Uferschutz-zonen im Zonenplan als Inhalte aufgehoben werden. Damit soll vermieden werden, dass bei Änderungen der Uferschutz-zonen jeweils beide Planungsinstrumente angepasst werden müssen. Eine hinweisende Darstellung im Zonenplan ist nicht zwingend nötig, zumal im revidierten Gemeindebaureglement nirgends auf Uferschutz-zonen verwiesen wird.

3.1.4 Abgrenzung zur Zonenplanrevision

Planerische Massnahmen, die zu Ein-, Um- oder Aufzoning von Wohn-, Misch- oder Kernzonen (WMK) führen, erfordern gemäss kantonalem Richtplan 2030 den Nachweis des Baulandbedarfs (Massnahme A_01) und ein Konzept der Siedlungsentwicklung nach innen (SEin, Massnahme A_07). Die vorliegende Teilrevision klammert Vorhaben aus, die eine Gesamtbeurteilung über das gesamte Gemeindegebiet erfordern. Dies soll im Rahmen einer Revision des Zonenplans in den kommenden Jahren erfolgen.

Alle davon betroffenen Inhalte werden bei der laufenden Revision der Uferschutzplanung unverändert übernommen, so dass die Planbeständigkeit nicht betroffen ist. Es sind dies namentlich:

- Verlauf des Perimeters der Uferschutzplanung, insbesondere in den Wohn-, Misch- und Kernzonen sowie in den Arbeitszonen (Abschnitte Usseri Zälg, Aarzälg/Bleikimatta, Herreney/Lütscheren)
- Art und Mass der Nutzung (insbesondere die Geschossigkeit) der Wohn-, Misch- und Kernzonen sowie der Arbeitszonen.

3.1.5 Abgrenzung zu Einzelprojekten

Auf verschiedenen Arealen in der oder angrenzend an die Uferschutzplanung bestehen mittelfristig Entwicklungsabsichten, die jedoch noch nicht den nötigen Reifegrad haben, um die bestehenden Vorschriften zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen. Auch in diesen Fällen werden die Nutzungszonen, Abgrenzungen und die zugehörigen Bestimmungen unverändert übernommen, damit eine Überprüfung und gegebenenfalls Anpassung zu einem späteren Zeitpunkt der Projektentwicklung vorgenommen werden kann. Auch in diesen nachfolgend beschriebenen Fällen wird die Planbeständigkeit nicht tangiert.

ZSF «öffentlicher Aufenthaltsbereich» unter Goldswilviadukt

Auf einem Teil der Parzelle Nr. 135 (östlich an die Schrebergärten angrenzend) prüft die Gemeinde die Schaffung eines öffentlichen Aufenthaltsbereiches für soziale Randgruppen. Aufgrund der Bedeutung des Anliegens und um ihm genügend Zeit einzuräumen, wird dieses in einer separaten Vorlage erarbeitet und aus der vorliegenden Revision ausgeklammert. Der betroffene Perimeter ist im Uferschutzplan als «von der Genehmigung sistiertes» Gebiet hinweisend dargestellt.

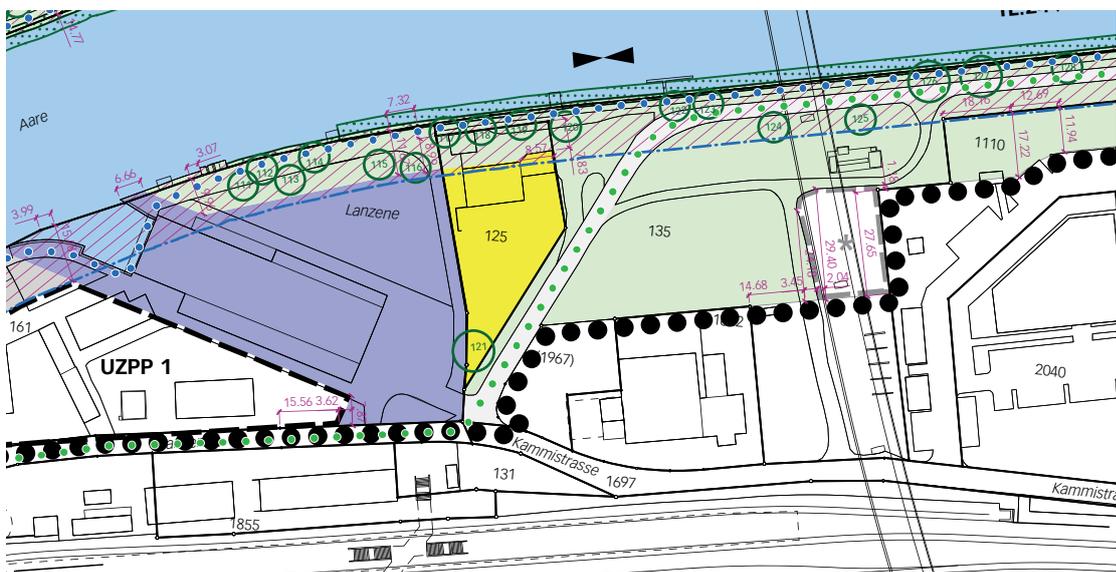


Abb. 23 Areal unter Goldswilviadukt

Hafenareal/Bahnhof Ost

Die BLS nutzt die Zone Schiffswerft während der nächsten 10 Jahre als Containerdepot. Das Areal soll im Zuge einer Entwicklung nach innen längerfristig umgestaltet und genutzt werden. Im Hinblick auf eine umfassende Prüfung, gegebenenfalls mit Einbezug der östlich angrenzenden Grundstücke wird in der vorliegenden Planung keine Regelung bezüglich den bestehenden Schrebergärten auf Parzelle Nr. 135 getroffen.

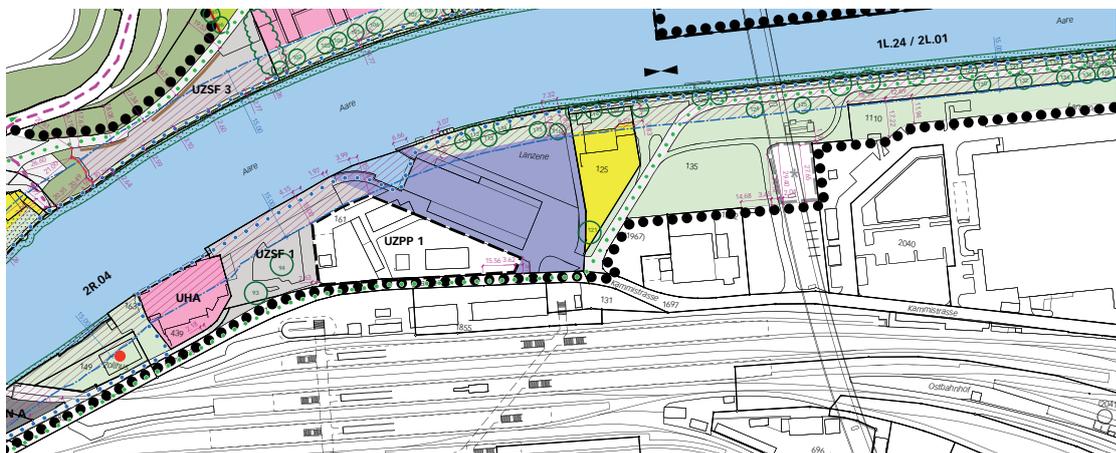


Abb. 24 Hafenareal / Bahnhof Ost

Umfeld Kursaal

Der heute als Parkplatz genutzte Bereich zwischen dem Kongresszentrum Kursaal und dem Aare-Ufer ist heute einer Uferschutzzone mit speziellen Bestimmungen zugeordnet. Er soll längerfristig umgestaltet werden und das Kursaal-Areal (UeOs Nr. 8 und 8a) ergänzen. Konkrete Vorhaben liegen derzeit noch nicht vor.

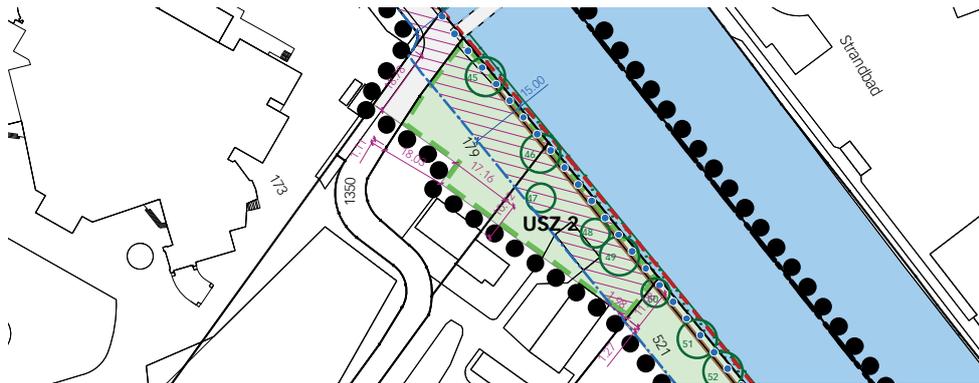
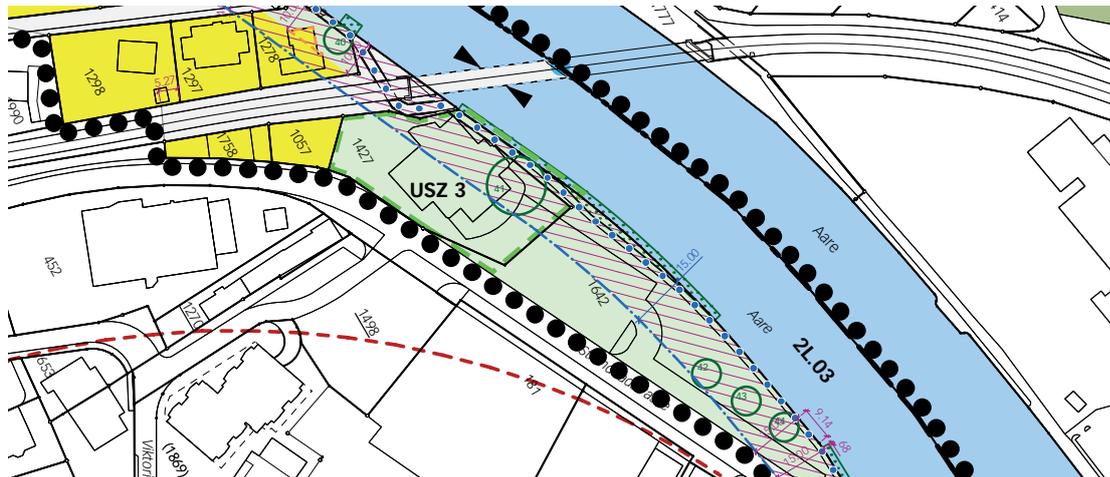


Abb. 25 Umfeld Kursaal

Kühlhausareal

Eine Umnutzung des öffentlichen Parkplatzes der Parzelle Nr. 1642 (weiterhin Uferschutzzone) ist längerfristig denkbar. Konkrete Vorhaben liegen derzeit noch nicht vor.



3.2 Inhalte der Uferschutzplanung

3.2.1 Nutzungszonen

Die revidierten Vorschriften zur Uferschutzplanung folgen in ihrem Aufbau neu der Systematik des Baureglements. Der Perimeter beinhaltet folgende Nutzungszonen:

Wohnzone und Mischzone K	In den Ufer-Wohnzonen und den Ufer-Mischzonen K gelten grundsätzlich die entsprechenden Vorgaben des GBR für die Wohnzone W2 resp. für die Mischzone K (Geschosszahl gemäss Eintrag im Uferschutzplan).
Hotelzonen	In den Hotelzonen A und C gelten grundsätzlich die entsprechenden Vorgaben des GBR. Die Hotelzonen A und C werden in ihrem Umfang und den Bestimmungen weitgehend übernommen.
Campingzone	Die Campingzone sichert den bestehenden Campingplatz als einziges solches Angebot in Interlaken. Die Abgrenzung wird dem tatsächlichen Zustand angepasst (vgl. 3.1.1). Weiterhin ist neben den bestehenden Bauten nur das kurzzeitige Aufstellen von mobilen Wohnwagen, Zelten und dergleichen zulässig. Für bestehende Bauten gilt der erweiterte Besitzstand, d.h. Ersatzneubauten, die sich innerhalb des bestehenden Volumens bewegen, dürfen realisiert werden. Über die bestehenden hinaus sind keine neuen Bauten und Anlagen gestattet.
Arbeitszonen	Die ursprünglich als «Gewerbebezonen» ausgewiesenen Flächen sind neu, angelehnt an die Systematik des Baureglements, als «Arbeitszonen» bezeichnet. Der Umfang der Zone und die vom GBR abweichenden Bestimmungen bleiben unverändert. Aufgehoben wird die bisherige Grünflächenziffer, da sich mit der BMBV die Bemessungsgrundlage für diese Ziffer wesentlich ändert ¹ . Grundsätzlich sollen die bestehenden Arbeitszonen entsprechend intensiv genutzt werden, die Integration in das Landschaftsbild entlang des Kanals soll die Ufervegetation in der angrenzenden Uferschutzzone sicherstellen. Im Gebiet «Lütscheren» wird auf die ursprünglich vorgesehene Umlagerung der Bauzone (Waldrodung für flächengleichen Abtausch) sowie die darauf basierenden Baubereiche verzichtet, da diese bis heute keinem Bedürfnis entsprachen.
Schiffswerft	Das Areal der Schiffswerft als Spezialzone nach Bundesrecht (Schiffbauverordnung) wird beibehalten.
Zonen für öffentliche Nutzungen	Die Zonen für öffentliche Nutzungen (ZÖN) umfassen Flächen, in welchen eine Bebauung und Nutzung im öffentlichen Interesse besteht oder vorgesehen ist. ZÖN werden mit Zweckbestimmungen und spezifischen baupolizeilichen und/oder gestalterischen Vorgaben beschrieben. Die UZÖN B «Kraftwerk» (Abschnitt Zentrum, Parz. Nr. 83) und UZÖN C «Entsorgungsanlage» (Abschnitt Südwest, Parz. Nrn. 45, 166, 1877, 1895) im Gebiet

¹ z.B. wären begrünte Parkplätze wären nicht mehr anrechenbar.

	<p>Westhafen/Tschingeley werden in die revidierte USP übernommen. Das Abwasser-Pumpwerk beim englischen Garten (Abschnitt Ost, Parz. Nr. 21) wird in eine neue ZÖN Strandbadstrasse überführt (vgl. Kapitel 3.1.1).</p>
Zonen für Sport und Freizeitanlagen	<p>Die bisherigen «Freiflächen nach SFG» werden in Zonen für Sport und Freizeit (ZSF) mit entsprechenden Zweckbestimmungen und spezifischen baupolizeilichen und/oder gestalterischen Vorgaben überführt. Der englische Garten wird als neue ZSF aufgenommen (vgl. Kapitel 3.1.1).</p>
Uferschutzzonen	<p>Die Uferschutzzonen werden grundsätzlich aus der bestehenden Planung übernommen. Die Uferschutzzonen 1 bis 5 werden als Gebiete mit speziellen Vorschriften aus der rechtsgültigen Uferschutzplanung beibehalten. Die bisherige Uferschutzzonen 2 (englischer Garten) wird entsprechend ihrem Zweck in eine ZSF überführt.</p>
Zonen mit Planungspflicht	<p>Die Zonen mit Planungspflicht ZPP 1 «Schiffsbetriebe Ost» und ZPP 3 «Schlachthof» werden unverändert übernommen. Die bisherigen ZPP-Bestimmungen legten kein Nutzungsmass fest, sie verwiesen nur auf die entsprechenden Vorgaben der Mischzone. Dies ist nicht mehr zulässig, weshalb die Bestimmungen mit einer maximalen Gesamthöhe GH ergänzt werden. Das maximale Nutzungsmass ergibt sich aus der Gesamthöhe und der Vorgabe zur geschlossenen Bauweisen, wobei die Gesamthöhe dem Bestand entspricht. Es handelt sich deshalb um keine materielle Änderung, die der Planbeständigkeit unterworfen wäre. Die Situation, resp. das Nutzungsmass ist bei einem konkreten Vorhaben neu zu beurteilen.</p>
Grünzone	<p>Neu wird im Perimeter der Uferschutzplanung auf Parzelle Nr. 1749 (neben dem Hotel Bellevue) eine Grünzone nach Art. 79 BauG festgelegt.</p>
Weitere Flächen	<p>Als weitere Flächen im Perimeter der Uferschutzplanung werden die Verkehrsflächen und der Wald festgelegt. Grenzt der Wald an das Siedlungsgebiet werden zudem statische Waldgrenzen nach Art. 10 WaG festgelegt.</p>

3.2.2 Weitere Inhalte

Die Uferschutzplanung beinhaltet weitere Regelungen zu folgenden Themen:

Gebäude	<p>Die schützens- und erhaltenswerten Gebäude und Baugruppen werden gemäss dem kantonalen Bauinventar im Uferschutzplan dargestellt.</p>
Ufervegetation	<p>Die bestehende Ufervegetation wird gemäss den aktuellen Gegebenheiten im Uferschutzplan als punktierte Fläche (Hinweis) dargestellt. Es werden nur Vegetationsflächen mit Bezug zum Wasser als Ufervegetation aufgenommen. In der Regel umfassen diese das Uferbord bis zum Weg oder zu einer anderen klar abgrenzbaren Struktur. Ansonsten wird eine minimale Breite von 3.0m angenommen. Es sind entsprechende Nutzungsbeschränkungen und Abstände einzuhalten, notwendige Massnahmen zur Pflege und Verjüngung sind erlaubt.</p>

Hecken und Feldgehölze
Hecken und Feldgehölze ausserhalb der Ufervegetation sind im Uferschutzplan hinweisend dargestellt. Grundsätzlich werden die im Uferschutzplan von 1993 definierten Hecken und Feldgehölze übernommen. Es gelten die Vorgaben des Gemeindebaureglements, resp. des übergeordneten Rechts.

Geschützte Einzelbäume
Geschützte Einzelbäume sind im Uferschutzplan festgelegt. Sie werden als standardisiertes Punktsymbol lagegetreu und entsprechend ihrer effektiven Anzahl dargestellt und mittels Koordinatenpunkten vermasst. Bäume, die Teil der Ufervegetation oder von Hecken/Feldgehölzen sind, werden nicht zusätzlich als einzelne Bäume dargestellt. An zwei Stellen sind neue Einzelbäume vorgesehen (Massnahmen Nr. 7 und 13, Realisierungsprogramm). Die Massnahmen wurden aus dem Realisierungsprogramm der Uferschutzplanung 1993 übernommen. Für die neu zu pflanzenden Einzelbäume wird ein die überlagernder Bereich (vermasst) festgelegt. Darin sind grosskronige Einzelbäume in einem sinnvollen Abstand zueinander zu pflanzen. Die weiteren gemäss Uferschutzplanung 1993 vorgesehenen Pflanzungen von Einzelbäumen sind erfolgt,

Geschützte Einfriedungen
Die im Uferschutzplan 1993 festgelegten Einfriedungen werden übernommen. Sie umfassen Trocken- und weitere ortsbildprägende Mauern, Lebhäge, sowie besonders wertvolle, original erhaltene Zäune.

IVS-Objekt
IVS-Objekte werden gemäss IVS-Dokumentation des Kantons Bern im Uferschutzplan als Hinweis dargestellt. Innerhalb der USP-Perimeters befinden sich drei historische Verkehrswege (Abschnitt Ost, Gebiet Camping; Abschnitt Südwest, Gebiet Lüttscheren)

Uferweg
Der bestehende Uferweg wird im Uferschutzplan übernommen. Ebenso werden die noch fehlenden (ufernahen) Abschnitte des Uferwegs (entlang Südufer Kanal und an der Aare zwischen Westbahnhof und Aareck) aus der bisherigen Uferschutzplanung als Projekte im Realisierungsprogramm übernommen. Die damals festgelegte Uferwegführung wird im Grundsatz beibehalten: Auf Parzelle Nr. 162 muss der Uferweg vom Ufer weggeführt werden, um den Anschluss an den Uferweg in Richtung Därligen zu gewährleisten. Eine Fortsetzung am Seeufer ist zwischen Bahn und Wasser nicht möglich. Bei Parzelle Nr. 1784 handelt es sich um ein kantonales Naturschutzgebiet, der Weg wird um das Schutzgebiet herum und nicht zwischen Ufer und Schutzgebiet geführt, um dieses nicht zu beeinträchtigen und um die bestockte Fläche nicht zu tangieren. Als Hinweise sind neu die Fortsetzungen resp. Verbindungen zu den Uferwegen in den Nachbargemeinden angedeutet (vgl. Ziff. 3.3).

Für die neuzubauenden Uferwege wurden im Uferschutzplan flächige Bereiche festgelegt und die Belagsart sowie Wegbreiten überprüft und den aktuellen Gegebenheiten angepasst. Grundsätzlich sieht die Gemeinde ausserhalb des Siedlungsgebiets Wege mit Naturbelag und einer Breite von 1.20 m, innerhalb des Siedlungsgebiets Wege mit Hartbelag (Beton- oder

Natursteinpflasterung) und einer Breite von 2.00 m vor¹. Bei beengten Verhältnissen wird innerhalb des Siedlungsgebiets eine Wegbreite von 1.20 m vorgesehen. Dies gilt insbesondere auch für bestehende Uferwege.

- Veloweg Die innerhalb oder im näheren Umfeld des Uferschutzplanungsperrimeters realisierten Velowegverbindungen im Perimeter von regionaler nationaler Bedeutung sind in den Uferschutzplänen dargestellt. Nicht dargestellt werden die innerörtlichen Wege. Die gemäss Sachplan Veloverkehr aus- oder neuzubauenden Abschnitte der nationalen Velorouten Nr. 8 und 9, die innerhalb des Uferschutzplanungsperrimeters liegen, sind im Uferschutzplan hinweisend aufgeführt. Namentlich handelt es sich um Abschnitte beim Westbahnhof Interlaken und im Gebiet Lütscheren. Der im Sachplan aufgeführte Abschnitt im Sendli/Wilderswilermoos wurde bereits realisiert.
- Rastplätze Der bestehende Rastplatz am Thunerseeufer und ein möglicher neuer am Brienerseeufer werden im Uferschutzplan aufgenommen und in den Uferschutzvorschriften mit einer Flächenangabe verankert. Die Flächenangabe ist massgebend für Unterhaltsbeiträge aus dem SFG-Fonds. Für den bisher vorgesehenen zusätzlichen Rastplatz (Massnahme Nr. 28, Realisierungsprogramm 1993) am Kanal besteht kein Bedarf.

¹ Durch das SFG werden im Siedlungsgebiet, bzw. in Gebieten, wo viel Fussgängerverkehr erwartet wird, Wege mit einer maximalen Breite von 2.0 Metern unterstützt. Ausserhalb des Siedlungsgebiets, bzw. in Gebieten mit wenig Fussgängerverkehr werden Wege mit einer maximalen Breite von 1.20 Metern unterstützt.

3.3 Realisierungsprogramm

Neufassung

Das Realisierungsprogramm ist ein integraler Bestandteil der Uferschutzplanung und sichert mit Massnahmen deren Umsetzung. Das Realisierungsprogramm definiert den Gegenstand, den Zeithorizont und die Priorisierung der Massnahmen und schätzt die Kosten ab.

Das revidierte Realisierungsprogramm enthält zwölf bestehende Massnahmen, die aus der Uferschutzplanung 1993 übernommen wurden, sowie zwei neue Massnahmen.

3.3.1 Massnahmen aus dem Realisierungsprogramm 1993

Bisher wurde ein Teil der Massnahmen aus dem bestehenden Realisierungsprogramm von 1993 umgesetzt. Die nachfolgende Aufstellung zeigt auf, welche Massnahmen realisiert, resp. nicht realisiert worden sind (vgl. Anhang 2). Sie erläutert ebenso, welche der nicht umgesetzten Massnahmen in das revidierte Realisierungsprogramm übernommen, resp. nicht übernommen werden und aus welchem Grund.

Die gemäss nachfolgender Liste weiterverfolgten Massnahmen werden unverändert (inkl. Kostenschätzung und Skizzen) aus dem Realisierungsprogramm 1993 übernommen. Sie sollen mit Priorität 3, d.h. längerfristig realisiert werden.

<i>Nr.</i>	<i>Massnahme</i>	<i>Stand</i>	<i>Handlungsbedarf/Begründung</i>
Teilplan «Wilderswilmoos» 1L.24 /2L. 01			
1	Entflechtung von Fussgänger und Velofahrer (gemäss Velokonzept Bödeli: Verbindung Richtung Bönigen)	umgesetzt	Kein Handlungsbedarf
2	Ergänzen bestehende Hochstammallee	umgesetzt	Kein Handlungsbedarf
Teilplan «Sackgut und Du Lac» 2R.04			
3	Umgestaltung Freifläche F2, Aussenraum Schiffsbetriebe Ost	teilweise umgesetzt	Nicht weiterzuverfolgen. Die Freifläche wurde umgestaltet. Die BLS nutzt das ZPP-Areal Schiffsbetriebe Ost während der nächsten 10 Jahre als Containerdepot. Das Areal soll im Zuge einer Entwicklung nach innen längerfristig umgestaltet und genutzt werden. Der Zeithorizont und die Inhalte der Entwicklung sind offen. ES sind zur Zeit keine weiteren Festlegungen möglich.

<i>Nr.</i>	<i>Massnahme</i>	<i>Stand</i>	<i>Handlungsbedarf/Begründung</i>
4	Sanierung der bestehenden Unterführung für Fussgänger- und Velofahrer	umgesetzt	kein Handlungsbedarf
5	Schaffen eines ganzjährigen öffentlich zugänglichen und nutzbaren Raumes entlang der rechten Aareseite	nicht umgesetzt	Nicht weiterzuverfolgen. Es besteht kein Bedarf an der Schaffung einer öffentlich zugänglichen und nutzbaren Fläche an diesem Standort, insbesondere auch im Hinblick auf die geplante Aufwertung des in der Nähe liegenden Englischen Gartens.
6	Ergänzen bestehende Hochstammallee-bäume	umgesetzt	kein Handlungsbedarf
Teilplan 3 «Beaurivage» 2L.03			
7	Gestalterische Aufwertung des Ufers: a) Abschirmung des Parkplatzes beim Beaurivage b) Ergänzung Allee	teilweise umgesetzt (Alleebäume)	Nicht weiterzuverfolgen. Bäume zur Ergänzung der Allee wurden gepflanzt. Es bestehen keine Absichten zur Abschirmung des Parkplatzes.
8	Realisierung neue Veloverbindung gemäss Weg-Typ B3 (Entflechtung von Velo- und Fussgänger) auf bestehendem Uferweg. Pflanzen von 6 Hochstamm-Alleebäumen (Ergänzung bestehende Allee, Parz. 1423, 179)	nicht umgesetzt	Nicht weiterzuverfolgen. Die Realisierung einer Veloverbindung wurde von der Gemeinde prüft. Die Realisierung wäre aufgrund der geringen Breite des Uferwegs mit unverhältnismässig hohen Kosten von 200'000–300'000.- CHF verbunden. Zudem soll das Gebiet zwischen der Strandbadbrücke und dem Kongresssaal längerfristig entwickelt werden.
9	Verbreiterung des bestehenden Trottoirs aareseitig und Umgestaltung des bezeichneten Teilstücks Strandbadstrasse mit angrenzendem Plätzli	nicht umgesetzt	Nicht weiterzuverfolgen. Das bestehende Trottoir aareseitig von 1.5 m Breite ist ausreichend, eine Verbreiterung ist aufgrund der Bebauung bis zum Strassenrand nicht möglich (min. Strassenbreite, bestehendes Gebäude Kursaal).
10	Fussgängerunterführung unter der BLS-Linie beim Kühlhaus	umgesetzt	kein Handlungsbedarf

<i>Nr.</i>	<i>Massnahme</i>	<i>Stand</i>	<i>Handlungsbedarf/Begründung</i>
Teilplan 4 «Bellevue» 2L.04-05			
11	Realisierung eines neuen Wegstückes zwischen alter Schleuse und Zugang Postgasse. Schaffen einer durchgehenden Uferwegverbindung auf Gemeindegebiet Interlaken	nicht umgesetzt	Übernahme der Massnahme (Nr. 3)
12	Realisierung einer direkten Wegverbindung in die Marktgasse	nicht umgesetzt	Übernahme und Ergänzung der Massnahme (Nr. 4)
13	Sicherstellen einer durchgehenden Verbindung zwischen Hotel Bellevue und Aareck entlang der Aare	nicht umgesetzt	Nicht weiterzuverfolgen. Eine Steglösung ist an diesem Standort nicht notwendig und nicht mehr zeitgemäss
14	Realisierung Uferweg linke Aareseite	nicht umgesetzt	Übernahme der Massnahme (Nr. 5)
15	Abbruch Mühle-Eisenbahnbrücke	nicht umgesetzt	Übernahme und Änderung der Massnahme (Nr. 6) VON «Abbruch Mühle-Eisenbahnbrücke» auf «Öffnung Mühle-Eisenbahnbrücke für Langsamverkehr»
16	Anschluss Uferweg auf Bahnhofbrücke	nicht umgesetzt	Übernahme der Massnahme (Nr. 7)
Teilplan «Tschingelej - Kanalweg» 2L.06-08a			
17	Ausbau und Neuanlage eines Naturweges (Fortsetzung Uferweg entlang linkem Aareufer) und Erstellen einer Wegverbindung zwischen Aare und Kanalweg	umgesetzt	kein Handlungsbedarf
18	Schaffen einer Wegverbindung über die Aare nach Unterseen	umgesetzt	kein Handlungsbedarf
19	Ergänzen bestehende Hochstammallee und Uferbestockung im Bereich des Kraftwerkes	umgesetzt (in Perimeter UeO Nr. 11)	kein Handlungsbedarf
Teilplan «Tschingelej - Industriegebiet» 2L.06-08b			
20	Neue Weganlage entlang Kanalmauer	nicht umgesetzt	Übernahme der Massnahme (Nr. 8)
21	Neue Weganlage entlang des Schiffsfahrtskanal, südseitig	nicht umgesetzt	Übernahme der Massnahme (Nr. 9)
22	Ausbau Weg entlang Areal «Lütsheren»	nicht umgesetzt	Übernahme der Massnahme (Nr. 10) Koordinationsbedarf mit Arealentwicklung Parzelle Nr. 539 (vgl. Ziff. 3.1.5)

<i>Nr.</i>	<i>Massnahme</i>	<i>Stand</i>	<i>Handlungsbedarf/Begründung</i>
23	Pflanzen von Hochstammhecken zwecks Abschirmung des Industriegebietes sowie zur ökologischen Aufwertung des Kanaluferes	nicht umgesetzt	Übernahme der Teilmassnahme «Pflanzen von Hochstamm-bäumen» an der Lütscheren-Strasse (Nr. 11). Die Teilmassnahme «Pflanzen einer Hochstammhecke» innerhalb der Arbeitszone wird nicht weiterverfolgt. Die Arbeitszonen sollen grundsätzlich intensiv genutzt werden können (vgl. 3.2.1).
Teilplan «Tschingeley/Lütscheren» 2L.09			
24	Ausbau des bestehenden Feldweges	umgesetzt	kein Handlungsbedarf
25	Ausbau und Neuanlage Weg entlang linkem Kanalufer	nicht umgesetzt	Übernahme der Massnahme (Nr. 12)
26	Realisierung von einem Rastplatz	umgesetzt	kein Handlungsbedarf Es existiert ein Rastplatz am Thunerseeufer. Ein zweiter, wie in Massnahme Nr. 26 vorgesehener Rastplatz im Abschnitt West ist nicht sinnvoll. Stattdessen soll ein zusätzlicher Rastplatz im Abschnitt Ost, am Brienerseeufer erstellt werden (vgl. Massnahme Nr. 1 im neuen Realisierungsprogramm).
27	Verbindung über den Schifffahrtskanal; Anschluss an Uferweg beidseitig des Schifffahrtskanals (Unterseen)	nicht umgesetzt	Übernahme und Änderung der Massnahme (Nr. 13)
28	Anschluss an Langsamverkehrsverbindung Richtung Därligen	nicht umgesetzt	Übernahme und Änderung der Massnahme (Nr. 14),
29	Ergänzen bestehende Hochstammallee	umgesetzt	kein Handlungsbedarf

3.3.2 Neue Massnahmen

Die Massnahmen-Nrn. 1 und 2 werden neu ins Realisierungsprogramm aufgenommen. Sie sollen mit Priorität 1, d.h. kurzfristig bis 2020 umgesetzt werden. Die neuen Massnahmen umfassen:

- die Realisierung eines neuen Rastplatzes am Brienerseeufer
- die Aufwertung des Englischen Gartens und der Umgebung des Pumpwerks.

Die Massnahme 2 entstammt einer Machbarkeitsstudie zur Aufwertung der Aare auf dem Bödeli¹, die zur Umsetzung der GEKOB (vgl. Ziff. 2.2.1) erstellt wurde. Die Realisierung des Rastplatzes beim Badestrand Brienersee ist ein Bedürfnis der Gemeinde.

1 Machbarkeitsstudie Aare auf dem Bödeli, Impuls AG und Mätzener & Wyss AG, 2012

4. Gewässerraum

4.1 Vorgabe

Das GSchG verpflichtet die Kantone, den Raumbedarf oberirdischer Gewässer zu ermitteln und zu sichern (vgl. Kapitel 2.2.1). Der Gewässerraum steht dem Gewässer zur Verfügung und gewährleistet insbesondere den Schutz vor Hochwasser. Er dient aber auch dem Unterhalt der Gewässer und als Erholungsraum für die Bevölkerung. Zudem verringert ein ausreichender Abstand zwischen Gewässer und Nutzfläche den Eintrag von Nähr- und Schadstoffen.

Funktionen	Der Gewässerraum gewährleistet die natürlichen Funktionen der Gewässer: Transport von Wasser und Geschiebe, die Ausbildung einer naturnahen Strukturvielfalt der angrenzenden Lebensräume und deren Vernetzung, die Entwicklung standorttypischer Lebensgemeinschaften sowie die dynamische Entwicklung der Gewässer.
Konsequenzen auf die Nutzung	Die Ausscheidung von Gewässerräumen hat Konsequenzen auf die Nutzung der betroffenen Flächen. Der Gewässerraum soll grundsätzlich von Bauten und Anlagen freigehalten und nur noch extensiv genutzt werden (vgl. Kapitel 2.4).
Ermittlung	<p>Bei Fließgewässern umfasst der Gewässerraum die natürliche Gewässerbreite und einen ausreichenden Uferbereich auf beiden Seiten des Gerinnes. Bei den Vorgaben der Artikel 41 a-c GschV wird in Abhängigkeit der errechneten natürlichen Gewässerbreite² die Mindestbreite des erforderlichen Gewässerraums ermittelt. Dieser beträgt bei kleinen Gewässern mindestens 11.0 m (inkl. Gewässer). Für Gewässer über 15 m Breite, wozu auch die Aare in Interlaken gehört, bestimmt das Wasserbaugesetz die Mindestbreite so, dass sie einer Breite von 15.0 m ab der Uferlinie entspricht.</p> <p>Abhängig von der spezifischen Situation kann die Breite des Gewässerraumes in gewissen Fällen erhöht, in anderen verringert werden. Eine Verringerung der Abstände ist nur in den als dicht überbaut festgelegten Gebieten möglich.</p>
Dicht überbaute Gebiete	In dicht überbauten Gebieten kann der Gewässerraum den baulichen Gegebenheiten angepasst resp. reduziert werden, soweit der Schutz vor Hochwasser und die Bedürfnisse des Wasserbaus gewährleistet sind. Ausserdem können im dicht bebauten Gebiet auch zonenkonforme Bauten bewilligt werden, wenn keine übergeordneten Interessen entgegenstehen.

² Die natürliche Gerinnesohlenbreite wird errechnet aus der effektiven Gerinnesohlenbreite und einem aus der Ökomorphologie (Natürlichkeitsgrad des Gewässerlaufs) abgeleiteten Faktor.

4.2 Gesamtschau Gewässernetz

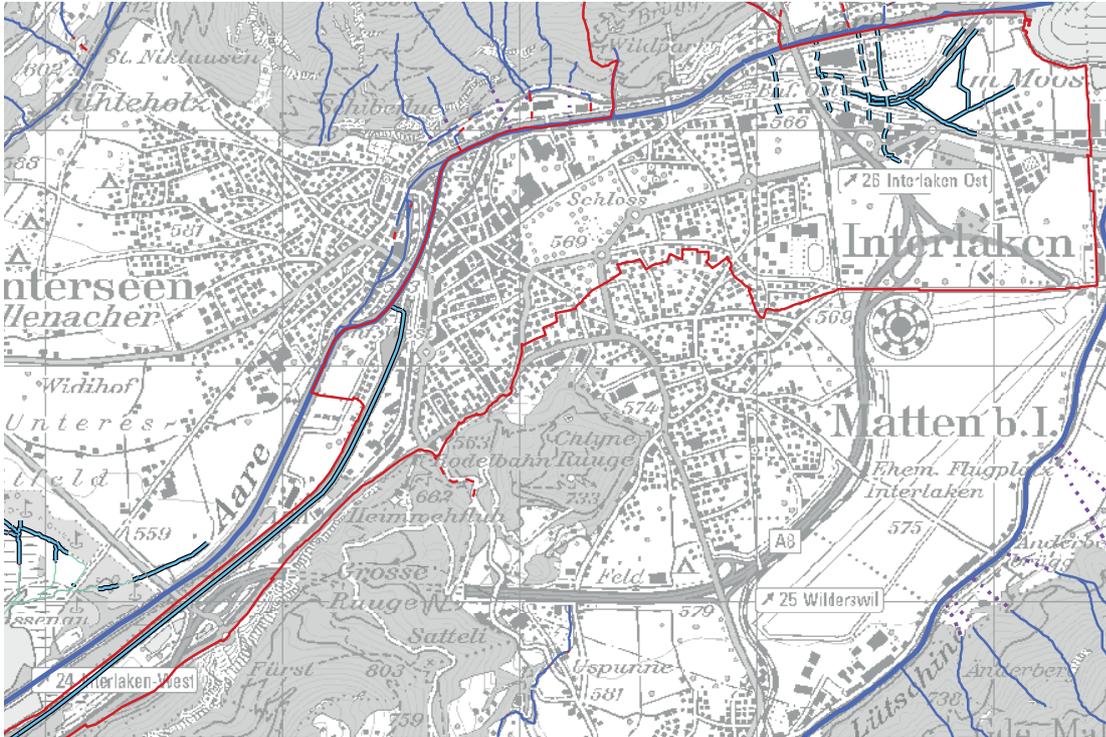


Abb. 27 Übersicht Gewässernetz der Gemeinde Interlaken (Gemeindegrenze rot) mit Gewässern blau, eingedolten Gewässern violett gestrichelt und technischen Bauten, resp. künstlichen Gewässern hellblau mit schwarzem Rand (Schiffahrtskanal, Moosgräben)

Aare und Kanal

Das Gewässernetz im Gemeindegebiet von Interlaken ist geprägt von der Aare. Im Abschnitt zwischen den Marchbächen (Talstation der Harderbahn) liegen beide Ufer im Gemeindegebiet. Östlich davon gehört das Nordufer zu Goldswil (Gemeinde Ringgenberg). Westlich der Marchbäche gehören erst das nördliche Ufer und dann auch die nördlichen Seitenarme zur Stadt Unterseen. Dem alten Verlauf der Aare folgend, wechselt in der Herreney die Gemeindegrenze von der Aare zum südlich verlaufenden Schiff-

fahrtskanal. Dieser liegt bis zur Mündung in den Thunersee vollständig auf Gemeindegebiet, wobei auf der Nordseite nur das Bord und teilweise der Uferweg noch zu Interlaken gehören. Der Schifffahrtskanal ist ein technisches Bauwerk.

Im Westen endet das Gemeindegebiet mit der Kanaleinmündung, und einem minimalen Abschnitt des Thunerseeufers. Im Osten reicht das Gemeindegebiet am linken südlichen Ufer vom Aareausfluss noch bis an das Baggerseeli (Gemeinde Bönigen) und umfasst das Gebiet «Underi Erle» am Brienzersee.

Marchgräben

Das Gemeindegebiet von Interlaken ist weitgehend flach, nur zwischen den Marchgräben erstreckt es sich auf den Harder hinauf. Diese beiden Marchgräben verlaufen dem Namen entsprechend als kleine Fliessgewässer entlang der Gemeindegrenzen, resp. definieren diese. Im untersten Abschnitt sind sie in die Uferschutzplanung einbezogen, darüber liegen sie im Wald resp. im Sömmerungsgebiet.

Moosgräben

Im Moos zwischen den Siedlungsgebieten von Interlaken und Bönigen bestand zwischen dem Spühli-Bach (ehemaliger Gewerbekanal, heute Siedlungsgebiet) und der Lüttschine (Gemeindegebiet Bönigen) seit alters her kein weiteres Fliessgewässer (vgl. Ausschnitt Siegfriedkarte). Stattdessen finden sich hier bis heute viele Moosgräben, künstliche Entwässerungsanlagen, erstellt zur Austrocknung des Schwemmgebiets der Lüttschine für die landwirtschaftliche Nutzung.



Abb. 28 Ausschnitt aus der Siegfried-Karte (vor 1900)

Gemäss der Feststellung des Tiefbauamts des Kantons Bern vom 12. Dezember 2013 handelt es sich hierbei nicht um Fliessgewässer. Begründet wird der Entscheid damit, dass die Moosgräben weder über ein natürliches Bett verfügen, noch ein klares Einzugsgebiet erkennbar ist. Die festgestellten Naturwerte genügen nicht, um die Moosgräben als Fliessgewässer im Sinne von Art. 3 WBG zu bezeichnen. Ebenso wenig haben die Moosgräben Bedeutung für den Hochwasserschutz.

Die vorhandenen Naturwerte der Gräben sind durch die Natur- und Heimatschutz-, die Fischerei- und die Umweltschutzgesetzgebung in hinreichendem Masse geschützt. Auf die Festlegung eines Gewässerraumes kann verzichtet werden.

Wagnerenbach	Der Wagnerenbach entspringt nordöstlich der Heimwehfluh in Matten, verläuft in Interlaken grossteils unter Strasse und Bahn und mündet in den Schifffahrtskanal.
Stehende Gewässer	Neben den beiden Seen sind als Kleingewässer für die Uferschutzplanung und den Gewässerraum die Biotope im Bereich des Autobahnanschlusses «Interlaken West» (Brücke nach Neuhaus/Unterseen) relevant. Der grösste weis eine Wasserflächen von mehr als 0.5 ha auf. Es handelt sich um eine künstliche Anlage, die im Zusammenhang mit dem Bau des Autobahnanschlusses erstellt wurde.

4.3 Festlegung Gewässerraum

4.3.1 Grundsätze und Darstellung

Übersicht Gewässerraumbreite Die Berechnung anhand der vorliegenden Grundlagen ergibt die folgenden Gewässerraumbreiten:

- | | |
|----------------------------------|-----------------------------------|
| – Aare | Mindestbreite 15.0 m ab Uferlinie |
| – Marchgräben (unterhalb Wald) | Mindestbreite 11.0 m insgesamt |
| – Wagnerenbach (offener Verlauf) | Mindestbreite 11.0 m insgesamt |
| – Seeufer Thuner- und Brienersee | Mindestbreite 15.0 m ab Uferlinie |

Folgende Wasserflächen gelten als technische Bauten, für die gemäss Art. 41 a Abs. 5 GschV kein Gewässerraum ausgewiesen werden muss:

- Schifffahrtskanal
- Lütschera-Weiher
- Moosgräben

Flächiger Korridor Der Gewässerraum wird innerhalb des gesamten Perimeters der Uferschutzplanung als flächiger, die darunterliegende Zone überlagernder Korridor ausgeschieden. Im Plan wird er als Gewässerraumlinie dargestellt.

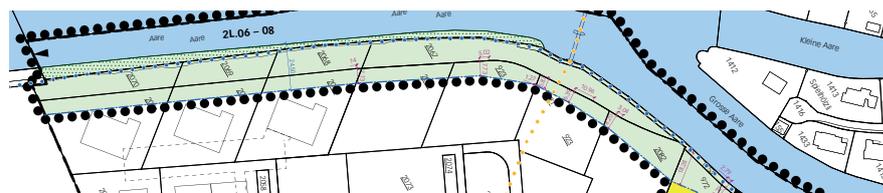


Abb. 29 Darstellung des Gewässerraums als Gewässerlinie. Der Gewässerraum überlagert die darunterliegende Zone.

Dicht bebautes Gebiet Als dicht bebautes Gebiet am linken Ufer der Aare gilt das Siedlungsgebiet zwischen der Herreney und dem Kongresssaal (ohne den unbebauten Abschnitt zwischen der Bahnhofstrasse und der Marktgasse), sowie zwischen dem Hotel Beau Rivage und Wilderswilermoos (d.h. ohne unbebau-

ten Abschnitt beim Des Alpes-Areal und beim Englischen Garten) und am rechten Aareufer zwischen der Beurivage-Brücke und dem Camping. Die dicht bebauten Abschnitte sind im Uferschutzplan schraffiert.

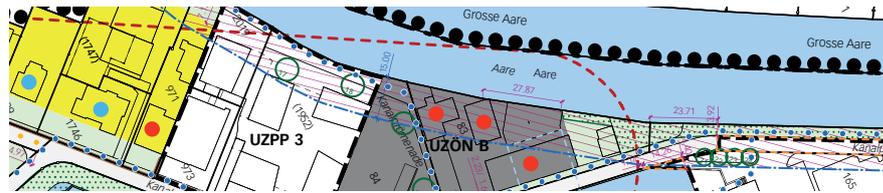


Abb. 30 Darstellung der dicht bebauten Gebiete als schraffierter Korridor.

In den dicht bebauten Abschnitten kann der Gewässerraum im Baubewilligungsverfahren im Einzelfall überprüft und reduziert werden. Für eine Reduktion sind neben den gewachsenen Strukturen auch künftige Verdichtungs- und Entwicklungsabsichten zu überprüfen. Bei einer allfälligen Reduktion sind der Gewässerunterhalt, der Hochwasserschutz, der Schutz bestehender Ufervegetation und soweit möglich die ökologische Aufwertung des Uferbereichs zu gewährleisten.

Gemeindegrenze Erreicht der Gewässerraum eine Gemeindegrenze, wird er bis an diese heran ausgeschieden.

4.3.2 Aare

Prinzip Für die Aare wird gestützt auf das Wasserbaugesetz, Art. 5b Abs. 2 ein minimaler Gewässerraum von 45.0 m festgelegt (effektive Gerinnesohlebreite + 30 Meter). Da meist nur das linke Flussufer der Aare in der Einwohnergemeinde Interlaken liegt, wird der Gewässerraum mit 15.0 m gemessen ab Uferlinie ausgeschieden. Das Siedlungsgebiet gilt weitgehend als dicht bebautes Gebiet.

Ausweitungen Im Gebiet Herreney wird der Gewässerraum auf die Breite der Uferschutzzone ausgeweitet. Dieser Bereich wird für den Hochwasserschutz benötigt (vgl. Abb. 29).

Am rechten Aare-Ufer ober- und unterhalb der Beurivage-Brücke wird der Gewässerraum lokal ausgeweitet und bis an die Bahnlinie gezogen, um den nötigen Raumbedarf für eine allfällige ökologische Verbesserung der Hangquellen sichern zu können.

In den restlichen Aare-Abschnitten sind der Hochwasserschutz sowie die Zugänglichkeit für den Gewässerunterhalt in der Regel über den Uferweg, oder wenn dieser fehlt, in der Uferschutzzone gewährleistet und eine Ausweitung des Gewässerraums nicht erforderlich.

Reduktion Kursaal Für den Aare-Abschnitt entlang des Kongresszentrums Kursaal wird der Gewässerraum auf die Breite der Strandbadstrasse, resp. des Uferschutz-Perimeters angepasst. Eine Ausweitung des USP-Perimeters ist an dieser Stelle nicht sinnvoll. Mit der Strandbadstrasse ist die geforderte Mindestbreite für die Zugänglichkeit zum Gewässer gewährleistet.

Generalisierung Wald Im Sinne einer Generalisierung wird entlang der Aare auch im Wald ein Gewässerraum festgelegt.

4.3.3 Marchgräben

Prinzip Die Marchgräben verfügen über eine gerechnete natürliche Sohlenbreite von 1.3 m resp. 2.1 m im unteren Teil des östlichen Marchgrabens. Dies ergibt einen Gewässerraum¹ von mindestens 10.25 resp. 12.25 m. Da die Gemeindegrenze ungefähr der Gewässermittlinie entspricht, wird eine generalisierte Breite von 5.0 m ab Gewässerrand angewendet.



Abb. 31 Ausschnitt Uferschutzplan: Östlicher Marchgraben

Ausweitung Der unterste Teil des östlichen Marchgrabens wurde im Frühjahr 2016 flächig revitalisiert. Diese Revitalisierung erfolgte hauptsächlich auf Gemeindegebiet von Ringgenberg. Eine zusätzliche Ausweitung des Gewässerraums auf Gemeindegebiet ist nicht erforderlich.

1 berechnet mit der Formel: $GWR = 2.5 \times nGSB + 7.0 \text{ m}$



Abb. 32 Resultat der Revitalisierung 2016 des unteren Teils des östlichen Marchgrabens.

Verzicht Gemäss Art. 41 a Abs. 5 GSchV wird entlang der Marchgräben auf die Festlegung von Gewässeräumen im Wald und im Sömmerungsgebiet verzichtet. Somit liegt der Gewässerraum der Marchgräben vollständig im USP-Perimeter.

4.3.4 Wagenerbach

Prinzip Der Wagenerbach verläuft auf seinem letzten Abschnitt bis zur Mündung in den Schifffahrtskanal eingedolt und weist eine gerechnete natürliche Gerinnesohlenbreite von 1.3 m auf. Für den Wagenerbach wird ein Gewässerraum von 11.0 m ausgeschieden. Der Gewässerraumkorridor wird den Parzellengrenzen, resp. Bahnanlagen folgend assymmetrisch festgelegt.

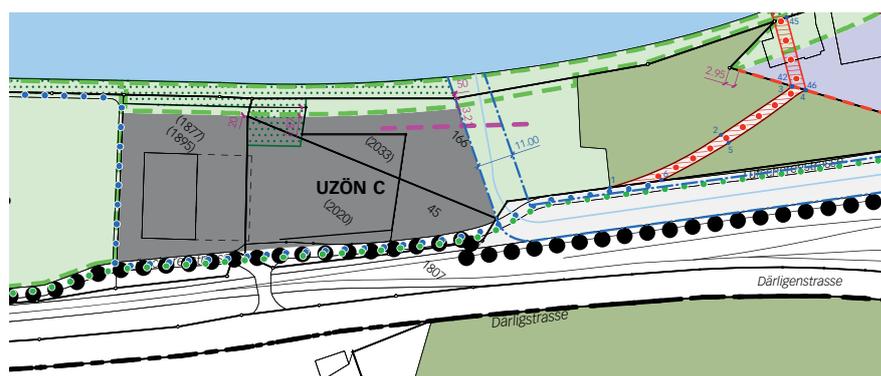


Abb. 33 Ausschnitt Uferschutzplan: Gewässerraum für den Wagenerbach

Verzicht Ausserhalb des Perimeters der Uferschutzplanung verläuft der Wagenerbach unterhalb von Bahn- und Strassenareal. Eine Offenlegung des Bachs ist in diesem Bereich nicht möglich und auf Grund des Vorrangs der übergeordneten Gesetzgebungen kann der Gewässerraum auch keine Sicherung der Zugänglichkeit bieten. Zudem besteht kein Bedarf für Hochwasserschutzmassnahmen. Die Zugänglichkeit ist über Schächte sichergestellt. Somit liegt der Gewässerraum vollständig im USP-Perimeter.

4.3.5 Seeufer Thuner- und Brienersee

Prinzip Entlang der Seeufer von Thuner- und Brienersee wird gestützt auf Art. 41b GschV ein Gewässerraum von 15.0 m ab Uferlinie festgelegt.

4.3.6 Verzicht auf Gewässerraum

Moosgräben Bei den Moosgräben handelt es sich gemäss Verfügung des kantonalen Tiefbauamts (Gewässerfeststellung Moosgräben) vom 13. Dezember 2013 um künstlich angelegte Entwässerungskanäle (vgl. Ziff. 4.2). Gestützt auf Art. 41a Abs. 5 Bst. c wird deshalb auf eine Festlegung von Gewässerräumen verzichtet. Die teilweise vorhandene Ufervegetation ist im Zonenplan 2 erfasst und geschützt

Schifffahrtskanal Beim Schifffahrtskanal handelt es sich um ein technisches Bauwerk und in diesem Sinne um ein künstliches Gewässer. Gestützt auf Art. 41a Abs. 5 Bst. c kann demnach auf die Festlegung eines Gewässerraums verzichtet werden. Das Ufer des Schifffahrtskanals liegt weitgehend innerhalb der Uferschutzzone und ist teilweise als Ufervegetation erfasst. Damit ist der Schutz des Uferbereichs nach NHG sowie ein Pufferstreifen von 3 m nach ChemRRV sichergestellt.

Lütschera-Weiher Die beiden Lütschera-Weiher wurden im Rahmen des Baus der Autobahnbrücke als Ersatzmassnahme erstellt. Es handelt sich entsprechend um künstlich angelegte Gewässer, für die kein Gewässerraum auszuscheiden ist. Die Lage in einem kantonalen Naturschutzgebiet und innerhalb der Uferschutzzone gewährleistet die Zugänglichkeit zu den Gewässern und den Schutz der Ufervegetation. Das Verhindern von Düngereinträgen wird mit dem gemäss ChemRRV geltenden Pufferstreifen von 3m sicher gestellt. Für diese Wasserflächen bestehen deshalb keine überwiegenden Interessen, die nicht mit der bestehenden Situation nicht geregelt wären und einen Gewässerraum erfordern würden.

5. Auswirkungen auf die Umwelt

5.1 Vereinbarkeit mit dem übergeordneten Recht

GschG, BMBV, BauG Mit der vorliegenden Revision der Uferschutzplanung werden die geänderten Vorgaben des Gewässerschutzgesetzes GSchG, der BMBV sowie des kantonalen Baugesetzes umgesetzt.

SFG, SFG-Richtplan Die im See- und Flussufergesetz formulierten Ziele des Naturschutzes und der Naherholung im Uferbereich sowie dessen Zugänglichkeit, die im regionalen SFG-Richtplan (1985) räumlich konkretisiert werden und mit der Uferschutzplanung 1993 weitestgehend umgesetzt wurden, haben im Prinzip nach wie vor Gültigkeit. Mit Änderung der Uferschutzplanung wird mit Ausnahme der nachfolgenden Punkte nicht davon abgewichen. Für die Aufhebung von Baubeschränkungen lässt sich folgende allgemeingültige Aussage machen:

- Die Beschränkungen der Gebäudemassen im Uferbereich werden im Hinblick auf die Siedlungsentwicklung nach innen aufgehoben. Innenentwicklung vor Aussenentwicklung wurde im RPG, im BauG und im Kantonalen Richtplan als übergeordnetes Ziel aufgenommen und führt zur vorgenommenen Neubeurteilung der Baubeschränkungen für die dicht bebauten, zentral gelegenen Uferabschnitte. Bauvolumen orientieren sich gemäss den neuen Vorgaben in der Höhe am Bestand, in der Breite sind sie durch die vorherrschende, eher kleine Parzellenstruktur natürlicherweise beschränkt.

<i>Uferabschnitt</i>	<i>Massnahmen</i>	<i>Umsetzung</i>
1L. 24 / 2L.01 Wilderswilermoos	<ul style="list-style-type: none"> – Festlegung von Baubeschränkungen für das überbaute Gebiet – Gestaltung oder Abbruch der störenden Neubauten beim Sendli 	<ul style="list-style-type: none"> – Baubeschränkungen in den Vorschriften zur W2 aufgehoben. Grund: Förderung der Siedlungsentwicklung nach innen. Verweis auf die im GBR geltenden baupolizeilichen Masse. – Neugestaltung oder Abbruch der Neubauten ist nicht erfolgt. Gebäude befinden sich in Privatbesitz.
2L.02 Du Lac	<ul style="list-style-type: none"> – Festlegung von Baubeschränkungen für die Hotelzone gemäss Zonenplan und das überbaute Areal der BLS. 	<ul style="list-style-type: none"> – Baubeschränkungen für Hotelzone festgelegt (Übernahme aus USP 1993) – Weitgehende Übernahme der geltenden Bestimmungen zur UZPP 1 «Schiffsbetriebe Ost» aus der Uferschutzplanung 1993. Keine Baubeschränkungen vorgesehen, Nutzungsmass ist im Rahmen eines qualitätssichernden Verfahrens im Hinblick auf eine ortsverträgliche Verdichtung auszuloten.

<i>Uferabschnitt</i>	<i>Massnahmen</i>	<i>Umsetzung</i>
2R.04 Sackgut	<ul style="list-style-type: none"> – Formulierung von Baubeschränkungen für den überbauten Teil des Uferbereichs sowie für das Areal des Campingplatzes – Schaffung eines Rastplatzes westlich des Campingplatzes. 	<ul style="list-style-type: none"> – Baubeschränkungen für Hotel- und Campingzone festgelegt (Übernahme aus USP 1993), jene für die W2 aufgehoben im Hinblick auf eine Siedlungsentwicklung nach innen. – Schaffung eines Rastplatzes nicht nicht vorgesehen. Mit dem Englischen Garten existieren auf der gegenüberliegenden Uferseite genügend Rast- und Aufenthaltsmöglichkeiten. Aus Sicht der Gemeinde besteht kein Bedürfnis für weitergehende Rastplätze (vgl. Ziff. 3.1.1).
2L.03 Beaurivage	<ul style="list-style-type: none"> – Festlegung von Baubeschränkungen für die Gebiete der Hotelzone und des Kursaals – Einpassung des störenden Gebäudes neben Hotel Beaurivage mittels Bepflanzung 	<ul style="list-style-type: none"> – Baubeschränkungen für Hotelzone festgelegt (Übernahme aus USP 1993) – Ergänzung der bestehenden Baumallee erfolgt (Massnahme Nr. 7 im RProg 1993), es ist keine weitere Abschirmung des Parkplatzes geplant.
2L.04-05 Bellevue	<ul style="list-style-type: none"> – Festlegung von Baubeschränkungen für das überbaute Gebiet der Wohn-, bzw. Kernzone gemäss Zonenplan. – Neuer Uferweg unterhalb Aareschleuse. Detaillierte Wegführung und Gestaltung im Uferschutzplan. 	<ul style="list-style-type: none"> – Baubeschränkungen für Wohnzone aufgehoben. Grund: Förderung der Siedlungsentwicklung nach innen. – Neue Uferwegführung im RProg vorgesehen.
2L. 06-08 Tschingeley	<ul style="list-style-type: none"> – Ausscheidung von Uferschutzonen in den unüberbauten Teilen des Uferbereichs – Festlegung von Baubeschränkungen in den überbauten Teilen des Uferbereichs – Neuer Uferweg unterhalb Bahnhof Interlaken-West längs des linken Kanalufers – Schaffung bzw. Sicherung von Querverbindungen zwischen Aare und Kanal – Gestaltung des Autoabbruchbetriebes verbessern, Begrünung – Bepflanzung des ARA-Areals – Erhöhung des Laubbaumanteils zulasten des Fichtenanteils zwischen Aare und Kanal (Waldwirtschaftsplan) 	<ul style="list-style-type: none"> – Ausscheidung Uferschutzonen erfolgt. – Festlegung von Baubeschränkungen in Arbeitszone und ZÖN (Übernahme aus USP 1993) – Neue Uferwege im RProg vorgesehen. – Schaffung einer Wegverbindung über die Aare nach Unterseen umgesetzt. – Umgestaltung des Areal Lütcheren soll innerhalb der Vorschriften zur Arbeitszone oder im Rahmen einer Überbauungsordnung erfolgen. Die Begrünung des Areals ist mit der neu zu pflanzenden Baumreihe vorgesehen. Der Verzicht auf die Grünflächenziffer und das Pflanzen einer Hochstammhecke in der Arbeitszone «Lütcheren» (vgl. Ziff. 3.1.5, 3.2.1) geschieht vor dem Hintergrund einer optimalen Ausnützung der Arbeitszone. – Bepflanzung ARA-Areal ist erfolgt.

<i>Uferabschnitt</i>	<i>Massnahmen</i>	<i>Umsetzung</i>
2L. 09 Lütscheren	<ul style="list-style-type: none"> – Ausscheidung von Uferschutzzonen in den unüberbauten Teilen des Uferbereichs – Erstellung einer Fussgängerverbindung über Nationalstrasse und Bahn – Verhinderung eines Ausbaus der Bootshäuser – Erhöhung des Laubbaumanteils zulasten des Fichtenanteils zwischen Aare und Kanal (Waldwirtschaftsplan) – Rekultivierung des Areals zwischen Nationalstrasse und Kanal soweit noch nicht erfolgt. – Reaktivierung des Fährbetriebes über den Schifffahrtskanal. 	<ul style="list-style-type: none"> – Ausscheidung Uferschutzzonen erfolgt – Fussgängerquerung Nationalstrasse und Bahn im RProg als Massnahme vorgesehen. – Bootshäuser liegen im Gemeindegebiet Unterseen, keine Umsetzung notwendig. – Rekultivierung erfolgt (Erstellung von Teichen als Kompensationsmassnahme beim Bau der Autobahn) – Fährbetrieb über den Schifffahrtskanal wird im RProg weiterhin als Massnahme vorgesehen.

Im Rahmen von Änderungen des Zonenplans 1 werden in fünf Gebieten Anpassungen am Perimeter der Uferschutzplanung vorgenommen, die eine Abweichung zum im SFG-Richtplan festgelegten Perimeter bedeuten. Bei zwei Gebieten handelt es sich um eine Ausweitung des Uferschutzperimeters (Lütscheren und Gebiet Westbahnhof, vgl. Ausschnitte 1 und 2 der Zonenplanänderungen). Die Zonenplanänderung im Bereich des Landschaftschongebiets Brienersee liegt ausserhalb des Uferschutzplanungsperrimeters gemäss SFG-Richtplan. Im Bereich des Kongresssaals (Ausschnitt 3), des Ostbahnhofs (Ausschnitt 4) und des Kammiareals (Ausschnitt 5) wird der Perimeter der Uferschutzplanung, abgestimmt auf die vorhandenen gebauten Strukturen, reduziert. Es handelt sich dabei um flächenmässig marginale Abweichungen vom SFG-Richtplan, welche die Umsetzbarkeit der Massnahmen gemäss SFG-Richtplan oder Realisierungsprogramm nach SFG weder beeinträchtigen noch verunmöglichen. Nachfolgend sind die durch die Zonenplanänderungen verursachten Abweichungen vom SFG-Richtplan dargestellt.

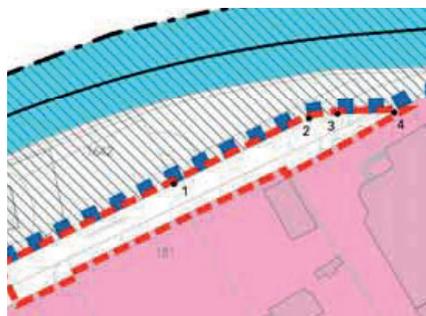


Abb. 34 Ausschnitt Zonenplanänderung Kongresssaal (Ausschnitt 3)

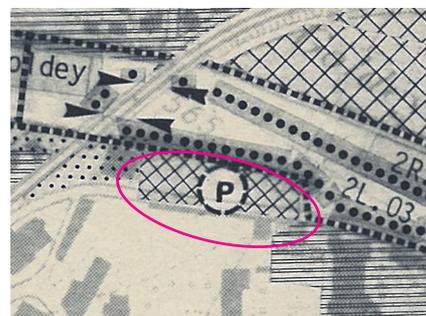
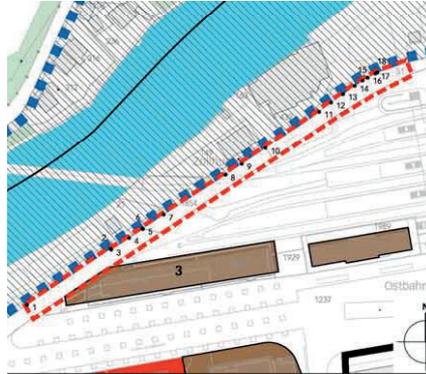


Abb. 35 Ausschnitt SFG-Richtplan im Bereich Kongresssaal.



Koordinatenliste

Abb. 36 Ausschnitt Zonenplanänderung Ostbahnhof (Ausschnitt 4)

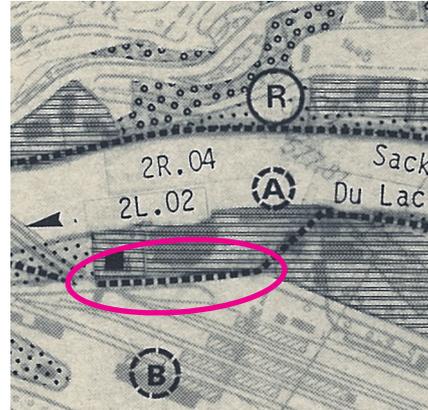


Abb. 37 Ausschnitt SFG-Richtplan im Bereich Ostbahnhof

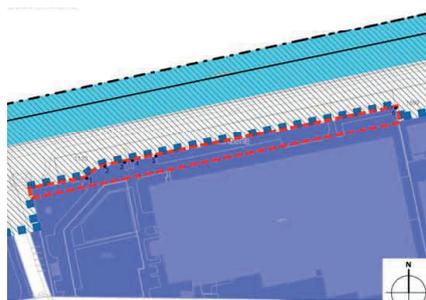


Abb. 38 Ausschnitt Zonenplanänderung Kammiareal (Ausschnitt 5)

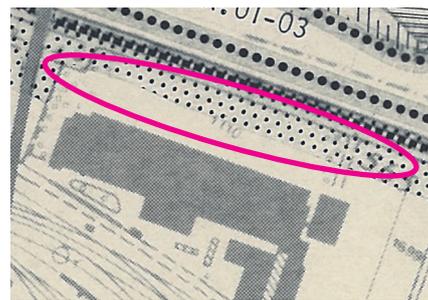


Abb. 39 Ausschnitt SFG-Richtplan im Bereich Kammiareal

Sachplan Veloverkehr

Die im Sachplan Veloverkehr vorgesehenen Massnahmen innerhalb des Uferschutzperimeters wurden hinweisend in die Uferschutzplanung übernommen. Es handelt sich dabei um den geplanten Ausbau der nationalen Velolandrouten Nrn. 8 und 9 im Bereich Lütcheren und Westbahnhof Interlaken.

5.2 Orts- und Landschaftsbild

Mit den Änderungen der Uferschutzplanung sind keine Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten. Die Sicht auf und Zugänglichkeit der Uferbereiche werden durch die Änderungen nicht wesentlich verändert. Baubeschränkungen sind mit den Gewässerräumen sowie mit den bestehenden und neuen Uferschutzzonen gewährleistet. Mit den neuen Massnahmen im Realisierungsprogramm kann an entsprechenden Stellen eine Aufwertung des Aare-Ufers erreicht werden.

5.3 Denkmalschutz

Schützens- und erhaltenswerte Objekte, Baugruppen sowie IVS-Objekte wurden gemäss dem aktuellen Inventar in die Uferschutzplanung übernommen.

Entlang des Aare-Ufers werden mehrere schützens- und erhaltenswerte Gebäude vom Gewässerraum überlagert. Die Gebäude geniessen Besitzstandsgarantie. Bei einem allfällig notwendigen Wiederaufbau ist in den als dicht überbaut bezeichneten Gebieten die Reduktion des Gewässerraums, resp. der vollständige Wiederaufbau im selben Umfang im Baubewilligungsverfahren zu prüfen, aber grundsätzlich möglich.

5.4 Naturschutz

Mit der Festlegung der Ufervegetation in der Uferschutzplanung wird deren Schutz sichergestellt. Die Ufervegetation wurde gemäss den aktuellen Gegebenheiten (Luftbild, Begehung) und abgestützt auf die Uferschutzplanung von 1994 im Uferschutzplan festgelegt.

Geschützte Hecken, Einzelbäume und Einfriedungen wurden im Wesentlichen (Anpassung an die aktuelle Situation) in die vorliegende Uferschutzplanung übernommen.

Die Objekte sind mit der Festlegung in der Uferschutzplanung geschützt und dürfen nicht entfernt werden. Notwendige pflegerische Massnahmen sind erlaubt.

5.5 Wald

Die Waldgrenzen, die im Rahmen der Ortsplanungsrevision mit Verfügung vom 14.05.2009 vom Amt für Wald genehmigt wurden, wurden im Uferschutzplan als Hinweise aufgeführt. An Stellen, an denen Bauzone an Waldareal grenzt und noch keine verbindliche Waldgrenzen vorhanden sind, müssen diese festgelegt und vom Amt für Wald genehmigt werden.

5.6 Gewässer

Mit der vorliegenden Revision der Uferschutzplanung wird der geschützte Gewässerraum für Fliess- und stehende Gewässer festgelegt. Der Gewässerraum stellt den Schutz und die Zugänglichkeit zu den Gewässern sicher. Für die durch den Gewässerraum überlagerten Bauzonen gelten Bau- und Nutzungsbeschränkungen gemäss Ziff. 2.4.

5.7 Naturgefahren

Die Uferbereiche der Aare und des Brienersees befinden sich in Gefahrengebieten mit geringer bis erheblicher Gefährdung durch Hochwasser der Aare und der Lütschine. Mit den Hochwasserschutzprojekten Bödeli (Lütschine) und Herreney/Tschingeley (Aare) werden die betroffenen Gebiete durch geeignete bauliche Massnahmen entlastet, was in vielen Fällen z.B. im Bereich der Freifläche Sackgut (USZF 3) zu einer Rückstufung der Gefährdung führt. Die Gefahrenkarte der Gemeinde Interlaken wird derzeit überarbeitet.



Abb. 40 Auszug aus der überarbeiteten Gefahrenkarte: Teile der Freifläche Sackgut (USZF 3) werden vom Gefahrengebiet mit mittlerer zu geringer Gefährdung rückgestuft.

Zusätzlich wird mit der Festlegung des Gewässerraums sowie den geplanten Uferrevitalisierungen an der Aare (Massnahmen Nrn. 2–3b des Realisierungsprogramms) dem Hochwasserschutz Rechnung getragen. Der Gewässerraum und die Uferschutzzone stellen sicher, dass keine neuen Bauten und Anlagen im hochwassergefährdeten Uferbereich erstellt werden.

Durch die Zonen- und Perimeteränderungen entstehen keine neuen Gefährdungen von Mensch, Tier und erheblichen Sachwerten durch Naturgefahren. Im Bereich der Freifläche Sackgut (UZSF 3) wird mit der Vorgabe eines Evakuierungskonzepts sichergestellt, dass Menschen und erhebliche Sachwerte im Falle eines Hochwasser frühzeitig evakuiert werden und nicht gefährdet sind. Eine Auszonung der im mittleren Gefährdungsbereich verbleibenden Arealteile an diesem Standort ist keine Option.

5.8 Energie

Die Uferschutzplanung macht keine zusätzlichen Festlegungen zum Thema Energie. Massgebend sind die Vorschriften des GBR, der kantonalen Energiegesetzgebung sowie des Regionalen Energierichtplans Bödeli. Der überkommunale Richtplan Bödeli wird derzeit revidiert mit dem Ziel, dass dieser für die nächste Revision der Ortsplanung aktualisiert ist. Die Umsetzung des Richtplans auf Stufe Nutzungsplanung wird im Rahmen der nächsten OPR erfolgen.

5.9 Weitere Themen

Für die Uferschutzplanung sind folgende Themen nicht relevant, da am Standort resp. in der Umgebung keine entsprechenden Objekte, Bauten oder Anlagen vorkommen oder die Bereiche mit der Planung nicht tangiert werden.

- Störfallvorsorge
Es befinden sich vier störfallrelevante Objekte, Anlagen oder Nutzungen im Perimeter: Die Autobahn, das IBI-Areal, das Strandbad sowie das Kammi-Areal. In den betroffenen Gebieten erfolgen mit der Revision der Uferschutzplanung keine störfallrelevanten Änderungen. Es sind keine Massnahmen notwendig.
- Nicht ionisierende Strahlung
Die Uferschutzplanung hat keine Folgen bezüglich nicht ionisierende Strahlungen. Eine relevante Quelle für angrenzende Bauzonen kann die Bahnlinie sein. Im Rahmen der Revision der Uferschutzplanung ergeben sich keine Veränderungen der bestehenden Situation. Allfällige Beeinträchtigungen und Massnahmen sind im Einzelfall zu prüfen (Baubewilligungsverfahren).
- Grundwasser und Baugrund
Der Baugrund im Perimeter der Uferschutzplanung umfasst in der Regel das Kiesschwemmland der Aare, Lütchine und der weiteren Gewässer. Einschränkungen für Bauvorhaben ergeben sich durch das hochstehende Grundwasser, welches aus wirtschaftlichen und technischen Gründen bei Bauten in der Regel nicht mehr als ein Untergeschoss zulässt. Diese Situation bleibt durch die Revision grundsätzlich unverändert. Eingriffe sind im Einzelfall zu prüfen (Baubewilligungsverfahren).
- Bodenschutz
Im Rahmen der Revision der Uferschutzplanung werden keine Einzo-nungen vorgenommen und keine grösseren Flächen zusätzlich versie-gelt. Grundsätzlich bleibt deshalb die Situation der Böden unverändert. Im bestehenden Siedlungsgebiet ist von einer weitgehenden Überfor-mung der ursprünglichen Böden auszugehen, so dass kein besonderer Schutzbedarf besteht.
- Ver- und Entsorgung
Die Ver- und Entsorgung erfolgt im ortsüblichen Rahmen. Aus der Revision der Uferschutzplanung ergeben sich keine Änderungen. Die Mediienschliessung ist im Einzelfall sicherzustellen (Baubewilligungs-verfahren).
- Luftreinhaltung
Im Perimeter besteht keine relevante Vorbelastung durch den Verkehr oder durch ortsfeste Anlagen. Die Revision der Uferschutzplanung verändert diese Situation nicht, insbesondere sind keine relevanten Veränderungen der Verkehrsbelastungen und deshalb auch keine Aus-wirkungen auf die Luftbelastung zu erwarten. Sollten künftig Bauten oder Anlagen mit entsprechenden Auswirkungen erstellt werden, wären die notwendigen Vorkehren im Einzelfall sicherzustellen (Baubewilli-gungsverfahren).

– Lärmschutz, Erschütterungen

Im Perimeter sind verschiedene Strassen und die Bahnlinie als Lärm- und Erschütterungsquellen relevant. Durch die Revision der Uferschutzplanung bleibt die Situation grundsätzlich unverändert. Die Einhaltung der Grenzwerte und der Schutz vor Erschütterungen sind im Einzelfall sicherzustellen (Baubewilligungsverfahren).

6. Verfahren

6.1 Ablauf und Zuständigkeiten

Die revidierte Uferschutzplanung umfasst neu folgende verbindlichen Unterlagen:

- Uferschutzplan 1:2000 (dargestellt in drei Abschnitten «Südwest», «Zentrum» und «Ost»)
- Vorschriften zur Uferschutzplanung
- Realisierungsprogramm nach SFG
- Änderungen Zonenplan 1, 1:2000
- Änderung Zonenplan 2, 1:2000

Dieser Erläuterungsbericht hat orientierenden Charakter.

Die Revision der Uferschutzplanung erfolgt im ordentlichen Verfahren nach Art. 58–61 BauG. Dieses umfasst öffentliche Mitwirkung, kantonale Vorprüfung, öffentliche Auflage, Beschluss durch den Grossen Gemeinderat (mit fakultativem Referendum¹) und die Genehmigung durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR).

Es wird folgender Terminplan angestrebt:

Öffentliche Mitwirkung	Mai 2017
Kantonale Vorprüfung	August 2017 – November 2018
Öffentliche Auflage	7. März – 8. April 2019
Einspracheverhandlungen	Mai/Juni 2019
Beschluss Grosser Gemeinderat	Juni 2019
Kantonale Genehmigung	anschliessend

Die Erarbeitung der Teilrevision der Ortsplanung erfolgte durch eine durch den Gemeinderat eingesetzte Arbeitsgruppe mit folgender Zusammensetzung:

- Sabina Stör, Gemeinderätin Ressort Hochbau, Vorsitz (ab 01.01.2017)
- Kaspar Boss, Gemeinderat Ressort Tiefbau, Vorsitz (bis 31.12.16)
- Jürg Etter, Bauverwalter (ab Februar 2018: Stefan Meier)
- Stefan Meier, Stellvertreter Bauverwalter (ab Februar 2018: Pia Schmockker)

Die Arbeiten wurden durch das Planungsbüro ecoptima ausgeführt.

Die Revision der Uferschutzplanung erfolgt parallel zur Teilrevision des Gemeindebaureglements.

1 gem. Art. 7 Abs. 1 Lit. b Organisationsreglement 2000, Ogr 2000

6.2 Abgrenzung und Ausblick

Die aktuelle Teilrevision der Ortsplanung umfasst die Revision der Uferschutzplanung und parallel dazu die Revision des Gemeindebaureglements (GBR). Explizit ausgeklammert werden eine Überprüfung der in Kapitel 3.1.4 aufgeführten Fragestellungen der Innenentwicklung sowie die in Kapitel 3.1.5 aufgeführten Arealentwicklungen. Die Strategie und Massnahmen zur Innenentwicklung sollen im Rahmen einer in den kommenden Jahren vorgesehenen Revision des Zonenplans über das gesamte Gemeindegebiet erarbeitet werden. Mit der Ausklammerung aus der vorliegenden Revision der Uferschutzplanung werden dazu keine Präjudizien geschaffen (Planbeständigkeit).

Die nachfolgend aufgeführten Themen sollen in einer späteren Planungsprozessen behandelt werden (Aufzählung ohne Anspruch auf Vollständigkeit):

- Revision Zonenplan 1 mit Ein-, Um- und Aufzonungen;
- Umsetzung der RPG-Revision und des kantonalen Richtplans 2030 (Baulandbedarf der Gemeinde, Siedlungsentwicklung nach Innen);
- Umsetzung der revidierten Gefahrenkarte in die Ortsplanung;
- Überarbeitung Naturinventar und Zonenplan 2 und Überprüfung der entsprechenden Baureglementsbestimmungen;
- Überprüfung der Energievorschriften im Baureglement auf der Grundlage der revidierten kantonalen Energiegesetzgebung;
- Digitalisierung der Zonenpläne, Einführung des Katasters der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster), Anwendung des Datenmodells DM.16-Npl-BE;
- Ev. Umsetzung von Vorgaben und Massnahmen aus dem Regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept (RGSK).

6.3 Mitwirkung

Die Revision Uferschutzplanung wurde vom 4. Mai bis zum 5. Juni 2017 zur öffentlichen Mitwirkung aufgelegt. Am 15. Mai 2017 fand eine Informationsveranstaltung für die Öffentlichkeit statt.

Während der Auflagefrist gingen 6 Eingaben ein. Die Anliegen der Mitwirkenden wurden vom Gemeinderat ausgewertet und flossen soweit möglich und sinnvoll in die Planung ein.

Auf Grund der Mitwirkungseingaben werden folgende Änderungen der Unterlagen vorgenommen:

- Uferschutzplan
- Anpassung Belagsart Uferweg entlang des östlichen Rands der Parzelle Nr. 1976
 - Korrektur verschiedener Nummerierungen von Objekten/Massnahmen

- | | |
|------------------------|---|
| Uferschutzvorschriften | <ul style="list-style-type: none">– Bestimmungen zur ZPP 1 «Schiffsbetriebe Ost»; Art der Nutzung (Art. 22 Bst. b UeV) werden ergänzt mit «Gastronomie»– Verzicht auf die Nummerierung der Uferhotelzonen A und C– Ergänzung der Bestimmungen zur ZPP 2 |
| Realisierungsprogramm | <ul style="list-style-type: none">– Verzicht auf die Massnahme 3a– Ergänzung Massnahme Nr. 5– Die Massnahme Nr. 15 wird von «Abbruch Mühle-Eisenbahnbrücke» zu «Öffnung Fussweg über Mühle-Eisenbahnbrücke» geändert. |

6.4 Vorprüfung

Der Entwurf der Revision der Uferschutzplanung wurde Mitte Juli 2017 beim Amt für Gemeinden und Raumordnung zur Vorprüfung eingereicht. Das AGR hat die Planungsunterlagen unter Einbezug der betroffenen Fachstellen überprüft. Dabei wurden einige materielle und formale Genehmigungsvorbehalte formuliert. Es wurde empfohlen, die Planung aufgrund der offenen Punkte zu einer abschliessenden Vorprüfung einzureichen. Der abschliessende Vorprüfungsbericht datiert vom 30. November 2018. Er stellt fest, dass der Planung die Genehmigung in Aussicht gestellt werden kann.

- | | |
|------------------------|---|
| Uferschutzplan | <p>Die Planungsunterlagen wurden aufgrund der formulierten Vorbehalte und weiterer Erkenntnisse angepasst. Die wichtigsten Änderungen umfassen:</p> <ul style="list-style-type: none">– Ausscheiden von vermassten Bereichen für neu anzuliegende Uferwege und neu zu pflanzende Einzelbäume.– Bereinigung der dicht überbauten Gebiete.– Bereinigung der Waldfeststellungen.– Vermassung der Zonengrenzen– Verzicht auf die Umzonung der Freifläche Sackgut in die Campingzone. |
| Uferschutzvorschriften | <ul style="list-style-type: none">– Generelle Ergänzung der Lärmempfindlichkeitsstufen.– Ergänzung der ZÖN-Bestimmungen mit den Hauptdimensionen «bestehend» der Überbauung.– Ergänzung der ZPP-Bestimmungen mit dem Mass der Nutzung und die ZPP «Schiffsbetriebe West» mit der Vorgabe der Durchführung eines Wettbewerbs oder wettbewerbähnlichen Verfahrens.– Neuer Artikel zur USZF 3 «Sackgut» |
| Realisierungsprogramm | <ul style="list-style-type: none">– Verzicht auf die Massnahme Nr. 2 «Ökologische und gestalterische Aufwertung des Ufers unterhalb der Beaurivage-Brücke».– Diverse Anpassungen im Realisierungsprogramm, u.a. der Wegbreiten und Belagsart der Uferwege, an die Kriterien zur Beitragsberechtigung durch den SFG-Fonds.– Verzicht auf Massnahme Nr. 5 (Sicherstellung einer durchgehenden Verbindung zwischen Hotel Bellevue und Aareck entlang der Aare).– Aufnahme und Ergänzung der Massnahme Nr. 13 «Fährbetrieb über den Schifffahrtskanal».– Ergänzung der Massnahme Nr. 14 «Anschluss an Langsamverkehrsverbindung Richtung Därligen». |

Erläuterungsbericht

- Ergänzung Erläuterungen zum Abgleich zwischen der Uferschutzplanung und dem SFG-Richtplan sowie dem überkommunalen Richtplan Energie.
- Ergänzung der Bestimmung der dicht überbauten Gebiete gemäss Arbeitshilfe des Kantons.

Weiter wurden aufgrund von Entwicklungsabsichten im Umfeld des Westbahnhofs, die sich zwischenzeitlich konkretisiert haben, der Perimeter und die Bestimmungen zur ZPP 2 «Schiffsbetriebe West» angepasst. Analog der neuen Abgrenzung des ZPP-Perimeters wird der Perimeter der Uferschutzplanung im Abschnitt östlich der Bahnhofstrasse bis zur alten Eisenbahnbrücke nach Unterseen auf die bestehende Begrenzung der Bahnanlagen gemäss amtlicher Vermessung gelegt. Zudem wird Parzelle Nr. 32 (bisher Uferschutzzone) neu der Mischzone Kern (MK) zugewiesen und das dicht überbaute Gebiet auf die Parzelle erweitert.

Zudem wurde zwischenzeitlich das Projekt zur Umgestaltung des Englischen Gartens weiterentwickelt. Die Umgestaltung zu einer Parkanlage umfasst neu auch den Umgebungsbereich des angrenzenden Pumpwerks. Aus diesem Grund wurde die Zone für öffentliche Nutzung (ZÖN), der das Pumpwerk zugeordnet ist, bis zur Eisenbahnbrücke erweitert und die Zweckbestimmungen der ZÖN sowie die Massnahme 2 des Realisierungsprogramms entsprechend angepasst.

Zudem werden Anpassungsbedürfnisse, die sich aus dem Vorhaben der BLS in Bönigen und der entsprechenden Anpassung des Regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzepts RGSK ergeben, im Rahmen der vorliegenden Planung umgesetzt. Es sind dies die Anpassung des Perimeters der Uferschutzplanung und des Landschaftsschongebiets Brienzersee im Wilderswildermoos (vgl. 3.1.3).

6.5 Auflage

Die öffentliche Auflage fand vom 7. März bis 8. April 2019 statt. Während der Auflagefrist konnte schriftlich und begründet Einsprache erhoben werden.

Es sind fünf Einsprachen und zwei Rechtsverwahrungen eingegangen zu:

- Grundstück, auf dem eine neue Verladeanlage der BLS geplant ist;
- Uferwegführung zwischen alter Schleuse und Marktgasse;
- bestehende Familiengärten und parallel laufende Änderung der Uferschutzplanung auf dem an die Gärten angrenzenden Grundstück;
- Entflechtung und Ausbau Veloweg Därligen – Unterseen/Neuhaus.

Die Einspracheverhandlungen sind am 21. Mai und am 4. Juni 2019 angesetzt. Der Grosse Gemeinderat wird über den Ausgang der Einsprachen und allfällige Anpassungs- oder Sistierungsanträge orientiert.

6.6 Beschlussfassung

Die Beschlussfassung zu den vorliegenden Planungsunterlagen erfolgt durch den Grossen Gemeinderat Interlaken. Über allfällige unerledigte Einsprachen entscheidet das AGR im Genehmigungsverfahren.

Anhang

Anhang

Anhang 1 Konkordanztabelle

Bisheriger Artikel	Neuer Artikel
Art. 1 (Wirkungsbereich)	Art. 1 und Art. 4
Art. 2 (Stellung zur Grundordnung und zu übergeordnetem Recht)	Art. 2 und Art. 10 Abs. 2
Art. 3 (Baueingabe)	aufgehoben Die Baueingabe wird durch übergeordnetes Recht abschliessend geregelt.
Art. 4 (Fachinstanz)	aufgehoben Die Qualitätssicherung ist im GBR geregelt.
Art. 5 (Gestaltung)	Art. 25 Die Formulierung entspricht dem GBR.
Art. 6 (Gestaltungsfreiheit)	Art. 25 Abs. 5
Art. 7 (Bepflanzung und Pflege)	Art. 26 Der bisherige Abs. 3 wird aufgehoben, ein Pflege- und Unterhaltskonzept kann bei Bedarf erstellt werden.
Art. 8 (Überbauungsziffer)	aufgehoben
Art. 9 (Grünflächenziffer)	aufgehoben Die Grünflächenziffer wird in der USP nicht verwendet.
Art. 10 (Bauabstand von Zonen)	Abs. 1: aufgehoben Es gelten die Vorschriften des GBR. Abs. 2: Art. 15 Abs. 3
Art. 11 (Wohnzone 2-gschossig)	Art. 5 Es gelten die für die Ufer-Wohnzone geltenden Best- immungen des GBR zur W2 ohne weitergehende Bau-

Anhang

Bisheriger Artikel	Neuer Artikel
Art. 12 (Kernzone)	Art. 6 Entsprechend dem GBR ist wird die Zone als Ufer- Mischzone K UMK bezeichnet.
Art. 13 (Hotelzonen A und C)	Art. 7 Für die UHZ C1 wird kein Nutzungs- und Gestaltungs- konzept mehr gefordert.
Art. 14 (Campingzone)	Art. 8 Der Verweis auf eine mögliche UeO und Vereinbarun- gen wird aufgehoben. Ergänzungen: – Lärmempfindlichkeitsstufe ES III
Art. 15 (Gewerbezone)	Art. 9 Im Zusammenhang mit Bestreben zur Siedlungsent- wicklung nach innen wird auf das Festlegen einer Grünflächenziffer in Arbeitszonen verzichtet. Die speziellen Baubereiche im Areal Lütscheren werden aufgehoben. Die ursprünglich vorgesehene Arrondie- rung mit Rodung wurde nie ausgeführt und ist hinfällig.
Art. 16 (Areal Schiffswerft)	Art. 10
Art. 17 (Zone für öffentliche Nutzung)	Art. 11 Die Bestimmungen werden aktualisiert, z.B. mit Ergän- zung der Lärmempfindlichkeitsstufe.
Art. 18 (Zone mit Planungspflicht, allge- mein)	aufgehoben Die Grundsätze für die ZPP sind im übergeordneten Recht abschliessend geregelt.

Anhang

Bisheriger Artikel	Neuer Artikel
Art. 19-21 (Zonen mit Planungspflicht UZPP1-UZPP3)	Art. 21–23 Die bisherigen Bestimmungen werden sinngemäss neu gefasst. Für eine ZPP sind zumindest Art und Mass der Nutzung, Gestaltungsgrundsätze und Lärmempfindlichkeitsstufe sowie optionale die Erschliessungsgrundsätze zu regeln. Die Bestimmungen zur UZPP 1 und 3 bilden den Bestand ab, die Bestimmungen zur UZPP 2 werden auf die mittelfristigen Entwicklungsabsichten der Grundeigentümerschaft abgestimmt, resp. ergänzt.
Art. 22 (Bausubstanz; Geschützte Bauten)	aufgehoben Es gelten die Ausführungen des GBR und die Bestimmungen des übergeordneten Rechts.
Art. 23 (Bausubstanz; Erhaltung Bauvolumen)	aufgehoben Es gelten die Ausführungen des GBR und die Bestimmungen des übergeordneten Rechts.
Art. 24 (Aussenraum; Geschützte Einzel- und Alleebäume)	Art. 28 Für das Entfernen gelten die Bestimmungen des übergeordneten Rechts.
Art. 25 (Aussenraum; Geschützte Grünsbstanz)	Art. 29 Differenzierte Bestimmungen für Ufervegetation. Verzicht auf Bestimmungen für Hecken/Feldgehölze.
Art. 26 (Geschützte Einfriedungen)	Art. 30
Art. 27 (Geschützter Wegabschnitt nach IVS)	Art. 31
Art. 28 (Uferschutzzone allgemein)	Art. 15

Anhang

Bisheriger Artikel	Neuer Artikel
Art. 29–34 (Spezielle Uferschutzzone U1–U6 Brienzersee)	Art. 16–21 <ul style="list-style-type: none"> – U1: neu USZ 1, ergänzt mit Bestimmungen, die bisher im GBR enthalten waren, jedoch den Perimeter der USP betreffen. Der Veloweg wurde realisiert. – U2: neu UZSF 2 (Art. 14) resp. UZÖN A (Art. 11) – U3: neu USZ 2 «Kongresssaal», im Grundsatz unverändert übernommen, da die Entwicklung des angrenzenden Areals noch offen ist (UeO 8/8a). Die Velowegverbindung ist nicht realisierbar. – U4: neu USZ 3 – U5: neu USZ 4 – U6: neu USZ 5
Art. 35 (Wald)	aufgehoben. Der Wald wird durch übergeordnetes Recht abschliessend geregelt.
Art. 36 (Freifläche Allgemein)	Art. 12 Die Freiflächen nach SFG werden als UZSF bezeichnet und mit der Lärmempfindlichkeitsstufe ergänzt.
Art. 37–38 (Freiflächen F1 und F2)	Art. 13–14 <ul style="list-style-type: none"> – F1: USZF 3, Camping Sackgut – F2: UZSF 1, die Neugestaltung ist erfolgt. – neue UZSF 2 Englischer Garten
Art. 39 (Rastplatz)	Art. 36 Bestehender Rastplatz beim Thunersee und möglicher zusätzlicher Rastplatz am Brienzersee.
Art. 40 (Uferwege und übrige Wege; allgemein)	Art. 33
Art. 41 (Uferwege und übrige Wege; Hartbelag)	Art. 34
Art. 42 (Uferwege und übrige Wege; Hartbelag)	Art. 34

Anhang

Bisheriger Artikel	Neuer Artikel
Art. 43 (Uferwege und übrige Wege; Besondere bauliche Massnahmen)	Art. 35 Für die noch nicht realisierten Abschnitte der Uferwege werden die Vorgaben des bestehenden Realisierungsprogramms unverändert übernommen.
Art. 44 (Veloverbindungen)	aufgehoben
Art. 45 (Abstellplätze für Motorfahrzeuge, Fahrräder und Motorfahrräder)	aufgehoben
Art. 46 (Inkrafttreten)	Art. 37
Art. 47 (Geringfügige Änderung des Uferschutzplanes)	aufgehoben. Die Planerlassverfahren werden durch übergeordnetes Recht abschliessend geregelt.

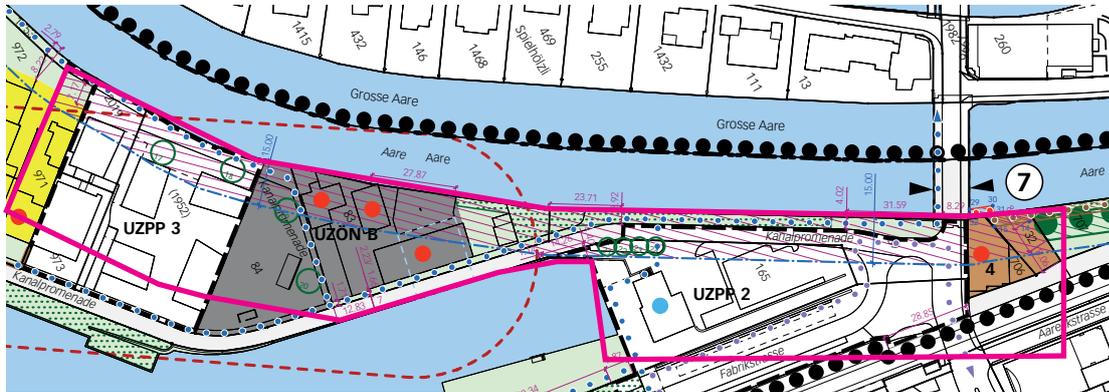
Anhang

Anhang 2 Übersicht Realisierungsprogramm

Uferweg	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
Uferweg	240750.71	240751.00	240751.29	240751.58	240751.87	240752.16	240752.45	240752.74	240753.03	240753.32	240753.61	240753.90	240754.19	240754.48	240754.77	240755.06	240755.35	240755.64	240755.93	240756.22	240756.51	240756.80	240757.09	240757.38	240757.67	240757.96	240758.25	240758.54	240758.83	240759.12	240759.41	240759.70	240760.00	240760.29	240760.58	240760.87	240761.16	240761.45	240761.74	240762.03	240762.32	240762.61	240762.90	240763.19	240763.48	240763.77	240764.06	240764.35	240764.64	240764.93	240765.22	240765.51	240765.80	240766.09	240766.38	240766.67	240766.96	240767.25	240767.54	240767.83	240768.12	240768.41	240768.70	240768.99	240769.28	240769.57	240769.86	240770.15	240770.44	240770.73	240771.02	240771.31	240771.60	240771.89	240772.18	240772.47	240772.76	240773.05	240773.34	240773.63	240773.92	240774.21	240774.50	240774.79	240775.08	240775.37	240775.66	240775.95	240776.24	240776.53	240776.82	240777.11	240777.40	240777.69	240777.98	240778.27	240778.56	240778.85	240779.14	240779.43	240779.72	240780.01	240780.30	240780.59	240780.88	240781.17	240781.46	240781.75	240782.04	240782.33	240782.62	240782.91	240783.20	240783.49	240783.78	240784.07	240784.36	240784.65	240784.94	240785.23	240785.52	240785.81	240786.10	240786.39	240786.68	240786.97	240787.26	240787.55	240787.84	240788.13	240788.42	240788.71	240789.00	240789.29	240789.58	240789.87	240790.16	240790.45	240790.74	240791.03	240791.32	240791.61	240791.90	240792.19	240792.48	240792.77	240793.06	240793.35	240793.64	240793.93	240794.22	240794.51	240794.80	240795.09	240795.38	240795.67	240795.96	240796.25	240796.54	240796.83	240797.12	240797.41	240797.70	240797.99	240798.28	240798.57	240798.86	240799.15	240799.44	240799.73	240799.99	240800.28	240800.57	240800.86	240801.15	240801.44	240801.73	240802.02	240802.31	240802.60	240802.89	240803.18	240803.47	240803.76	240804.05	240804.34	240804.63	240804.92	240805.21	240805.50	240805.79	240806.08	240806.37	240806.66	240806.95	240807.24	240807.53	240807.82	240808.11	240808.40	240808.69	240808.98	240809.27	240809.56	240809.85	240810.14	240810.43	240810.72	240811.01	240811.30	240811.59	240811.88	240812.17	240812.46	240812.75	240813.04	240813.33	240813.62	240813.91	240814.20	240814.49	240814.78	240815.07	240815.36	240815.65	240815.94	240816.23	240816.52	240816.81	240817.10	240817.39	240817.68	240817.97	240818.26	240818.55	240818.84	240819.13	240819.42	240819.71	240819.99	240820.28	240820.57	240820.86	240821.15	240821.44	240821.73	240822.02	240822.31	240822.60	240822.89	240823.18	240823.47	240823.76	240824.05	240824.34	240824.63	240824.92	240825.21	240825.50	240825.79	240826.08	240826.37	240826.66	240826.95	240827.24	240827.53	240827.82	240828.11	240828.40	240828.69	240828.98	240829.27	240829.56	240829.85	240830.14	240830.43	240830.72	240831.01	240831.30	240831.59	240831.88	240832.17	240832.46	240832.75	240833.04	240833.33	240833.62	240833.91	240834.20	240834.49	240834.78	240835.07	240835.36	240835.65	240835.94	240836.23	240836.52	240836.81	240837.10	240837.39	240837.68	240837.97	240838.26	240838.55	240838.84	240839.13	240839.42	240839.71	240840.00	240840.29	240840.58	240840.87	240841.16	240841.45	240841.74	240842.03	240842.32	240842.61	240842.90	240843.19	240843.48	240843.77	240844.06	240844.35	240844.64	240844.93	240845.22	240845.51	240845.80	240846.09	240846.38	240846.67	240846.96	240847.25	240847.54	240847.83	240848.12	240848.41	240848.70	240848.99	240849.28	240849.57	240849.86	240850.15	240850.44	240850.73	240851.02	240851.31	240851.60	240851.89	240852.18	240852.47	240852.76	240853.05	240853.34	240853.63	240853.92	240854.21	240854.50	240854.79	240855.08	240855.37	240855.66	240855.95	240856.24	240856.53	240856.82	240857.11	240857.40	240857.69	240857.98	240858.27	240858.56	240858.85	240859.14	240859.43	240859.72	240860.01	240860.30	240860.59	240860.88	240861.17	240861.46	240861.75	240862.04	240862.33	240862.62	240862.91	240863.20	240863.49	240863.78	240864.07	240864.36	240864.65	240864.94	240865.23	240865.52	240865.81	240866.10	240866.39	240866.68	240866.97	240867.26	240867.55	240867.84	240868.13	240868.42	240868.71	240869.00	240869.29	240869.58	240869.87	240870.16	240870.45	240870.74	240871.03	240871.32	240871.61	240871.90	240872.19	240872.48	240872.77	240873.06	240873.35	240873.64	240873.93	240874.22	240874.51	240874.80	240875.09	240875.38	240875.67	240875.96	240876.25	240876.54	240876.83	240877.12	240877.41	240877.70	240877.99	240878.28	240878.57	240878.86	240879.15	240879.44	240879.73	240880.02	240880.31	240880.60	240880.89	240881.18	240881.47	240881.76	240882.05	240882.34	240882.63	240882.92	240883.21	240883.50	240883.79	240884.08	240884.37	240884.66	240884.95	240885.24	240885.53	240885.82	240886.11	240886.40	240886.69	240886.98	240887.27	240887.56	240887.85	240888.14	240888.43	240888.72	240889.01	240889.30	240889.59	240889.88	240890.17	240890.46	240890.75	240891.04	240891.33	240891.62	240891.91	240892.20	240892.49	240892.78	240893.07	240893.36	240893.65	240893.94	240894.23	240894.52	240894.81	240895.10	240895.39	240895.68	240895.97	240896.26	240896.55	240896.84	240897.13	240897.42	240897.71	240898.00	240898.29	240898.58	240898.87	240899.16	240899.45	240899.74	240900.03	240900.32	240900.61	240900.90	240901.19	240901.48	240901.77	240902.06	240902.35	240902.64	240902.93	240903.22	240903.51	240903.80	240904.09	240904.38	240904.67	240904.96	240905.25	240905.54	240905.83	240906.12	240906.41	240906.70	240906.99	240907.28	240907.57	240907.86	240908.15	240908.44	240908.73	240909.02	240909.31	240909.60	240909.89	240910.18	240910.47	240910.76	240911.05	240911.34	240911.63	240911.92	240912.21	240912.50	240912.79	240913.08	240913.37	240913.66	240913.95	240914.24	240914.53	240914.82	240915.11	240915.40	240915.69	240915.98	240916.27	240916.56	240916.85	240917.14	240917.43	240917.72	240918.01	240918.30	240918.59	240918.88	240919.17	240919.46	240919.75	240920.04	240920.33	240920.62	240920.91	240921.20	240921.49	240921.78	240922.07	240922.36	240922.65	240922.94	240923.23	240923.52	240923.81	240924.10	240924.39	240924.68	240924.97	240925.26	240925.55	240925.84	240926.13	240926.42	240926.71	240927.00	240927.29	240927.58	240927.87	240928.16	240928.45	240928.74	240929.03	240929.32	240929.61	240929.90	240930.19	240930.48	240930.77	240931.06	240931.35	240931.64	240931.93	240932.22	240932.51	240932.80	240933.09	240933.38	240933.67	240933.96	240934.25	240934.54	240934.83	240935.12	240935.41	240935.70	240935.99	240936.28	240936.57	240936.86	240937.15	240937.44	240937.73	240938.02	240938.31	240938.60	240938.89	240939.18	240939.47	240939.76	240940.05	240940.34	240940.63	240940.92	240941.21	240941.50	240941.79	240942.08	240942.37	240942.66	240942.95	240943.24	240943.53	240943.82	240944.11	240944.40	240944.69	240944.98	240945.27	240945.56	240945.85	240946.14	240946.43	240946.72	240947.01	240947.30	240947.59	240947.88	240948.17	240948.46	240948.75	240949.04	240949.33	240949.62	240949.91	240950.20	240950.49	240950.78	240951.07	240951.36	240951.65	240951.94	240952.23	240952.52	240952.81	240953.10	240953.39	240953.68	240953.97	240954.26	240954.55	240954.84	240955.13	240955.42	240955.71	240956.00	240956.29	240956.58	240956.87	240957.16	240957.45	240957.74	240958.03	240958.32	240958.61	240958.90	240959.19	240959.48	240959.77	240960.06	240960.35	240960.64	240960.93	240961.22	240961.51	240961.80	240962.09	240962.38	240962.67	240962.96	240963.25	240963.54	240963.83	240964.12	240964.41	240964.70	240964.99	240965.28	240965.57	240965.86	240966.15	240966.44	240966.73	240967.02	240967.31	240967.60	240967.89	240968.18	240968.47	240968.76	240969.05	240969.34	240969.63	240969.92	240970.21	240970.50	240970.79	240971.08	240971.37	240971.66	240971.95	240972.24	240972.53	240972.82	240973.11	240973.40	240973.69	240973.98	240974.27	240974.56	240974.85	240975.14	240975.43	240975.72	240976.01	240976.30	240976.59	240976.88	240977.17	240977.46	240977.75	240978.04	240978.33	240978.62	240978.91	240979.20	240979.49	240979.78	240980.07	240980.36	240980.65	240980.94	240981.23	240981.52	240981.81	240982.10	240982.39	240982.68	240982.97	240983.26	240983.55	240983.84	240984.13	240984.42	240984.71	240985.00	240985.29	240985.58	240985.87	240986.16	240986.45	240986.74	240987.03

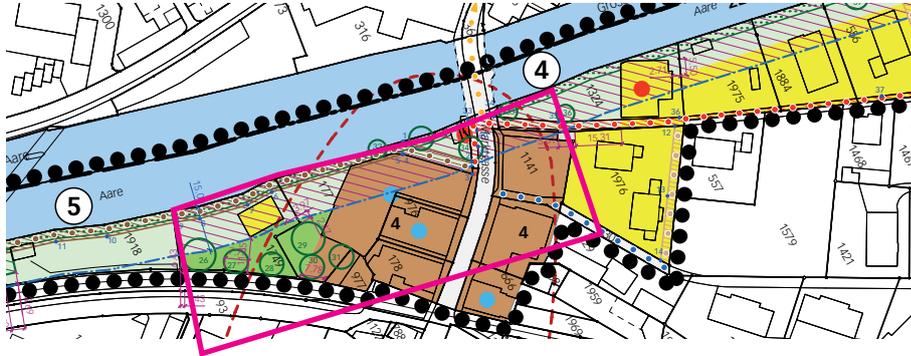
Anhang

Anhang 3 Bestimmung der dicht überbauten Gebiete



Abschnitt «Bahnhof/Schiffsbetriebe West»	Aare-Ufer Breite Gewässerraum 15.0 m Ufer-Wohnzone, UZPP 3, UZÖN B, UZPP 2, Ufer-Mischzone UMK, Verkehrsfläche, Uferschutzzone
Korridor	> 50% befestigte Strukturen
dicht überbaut	<ul style="list-style-type: none"> - Der Abschnitt liegt im Verhältnis zum umgebenden Siedlungskörper an zentraler Lage (Zentrumslage) - Hohe Ausnützung der Bauzonen - Erweiterungspotenzial/Baulücken vorhanden (UZPP 2) - Es werden keine bedeutenden Siedlungs- und Grünräume tangiert. - Ein naturnaher Ausbau des Gewässers ist ausgeschlossen. - Keine Aufwertung im Sinne des GschG

Anhang



Abschnitt «Hotel Bellevue»	Aare-Ufer Breite Gewässerraum 15.0 m Ufer-Wohnzone, Ufer-Mischzone UMK, Verkehrsfläche, Uferschutzzone
Korridor	> 50% befestigte Strukturen
dicht überbaut	<ul style="list-style-type: none">- Der Abschnitt liegt im Verhältnis zum umgebenden Siedlungskörper an zentraler Lage (Zentrumslage)- Hohe Ausnützung der Bauzonen- Erweiterungspotenzial (Ausbau/Umbau bestehender Strukturen) vorhanden- Innerhalb des Betrachtungsperimeters liegt ein für Hotel Bellevue bedeutender Grünraum, der jedoch nicht vom Gewässerraum tangiert und durch die Zuordnung zu einer Grünzone geschützt ist.- Ein naturnaher Ausbau des Gewässers ist ausgeschlossen.- Keine Aufwertung im Sinne des GschG

Anhang



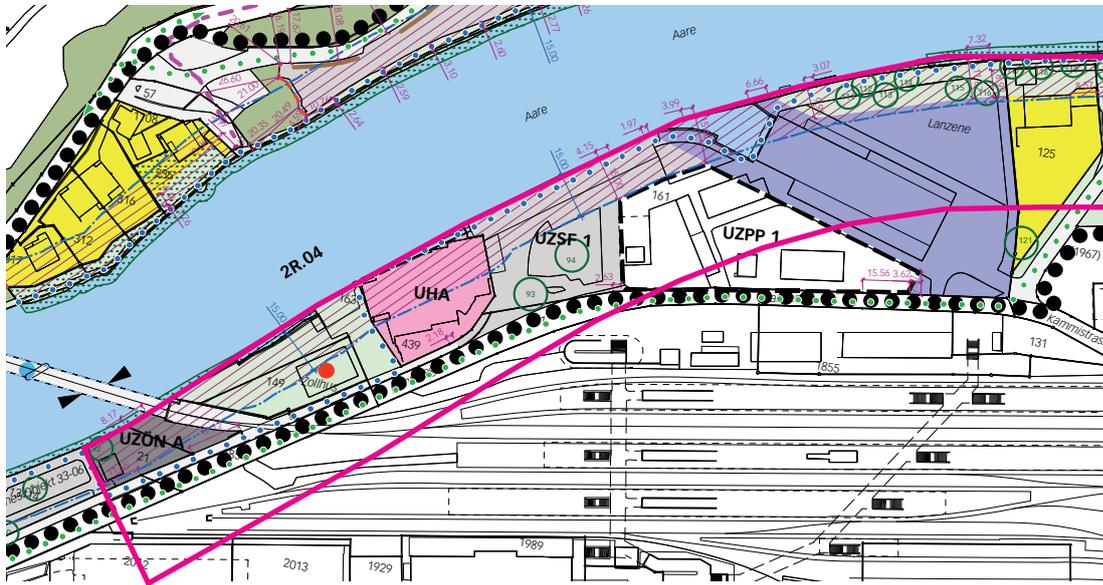
Abschnitt «Postgasse»	Aare-Ufer Breite Gewässerraum 15.0 m Ufer-Wohnzone, Verkehrsfläche, Uferschutzzone
Korridor	> 50% befestigte Strukturen
dicht überbaut	<ul style="list-style-type: none">- Der Abschnitt liegt im Verhältnis zum umgebenden Siedlungskörper an zentraler Lage (Zentrumslage)- Relativ hohe Ausnützung der Bauzonen,- Erweiterungspotenzial/Baulücken vorhanden- Es werden keine bedeutenden Siedlungs- und Grünräume tangiert.- Ein naturnaher Ausbau des Gewässers ist ausgeschlossen.- Keine Aufwertung im Sinne des GschG

Anhang



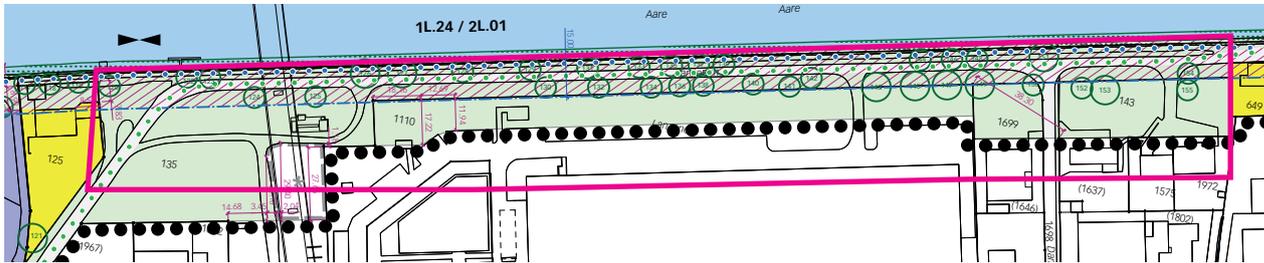
Abschnitt «Beau Rivage»	Aare-Ufer Breite Gewässerraum 15.0 m Ufer-Wohnzone, Ufer-Hotelzone
Korridor	> 50% befestigte Strukturen (Verkehrsfläche, Parkplätze etc.)
dicht überbaut	<ul style="list-style-type: none">- Der Abschnitt liegt im Verhältnis zum umgebenden Siedlungskörper an zentraler Lage (Hauptsiedlungsgebiet)- Hohe Ausnützung der Bauzonen- Erweiterungspotenzial/ Baulücken vorhanden- Es werden keine bedeutenden Siedlungs- und Grünräume tangiert.- Ein naturnaher Ausbau des Gewässers ist ausgeschlossen.- Keine Aufwertung im Sinne des GschG

Anhang



Abschnitt «Bahnhof Aare-Ufer	
/ Schiffsbetriebe Ost»	Breite Gewässerraum 15.0 m Ufer-Zone für öffentliche Nutzung, Ufer-Hotelzone, Ufer-Zone für Sport und Freizeitanlagen, Zone Schiffswerft, Ufer-Wohnzone,
Korridor	> 50% befestigte Strukturen
dicht überbaut	<ul style="list-style-type: none"> - Der Abschnitt liegt im Verhältnis zum umgebenden Siedlungskörper an zentraler Lage (Hauptsiedlungsgebiet) - Hohe Ausnützung der Bauzonen - Erweiterungspotenzial (Umstrukturierung Schiffsbetriebe Ost) vorhanden - Es werden keine bedeutenden Siedlungs- und Grünräume tangiert. - Ein naturnaher Ausbau des Gewässers ist ausgeschlossen. - Keine Aufwertung im Sinne des GschG

Anhang



Abschnitt «Kammi» Aare-Ufer

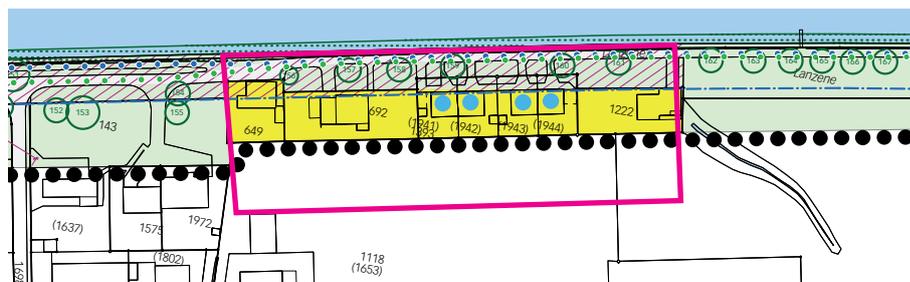
Breite Gewässerraum 15.0 m
Uferschutzzone, Verkehrsfläche

Korridor

> 50% befestigte Strukturen

dicht überbaut

- Ortsrand, jedoch Hauptsiedlungsgebiet für Gewerbe/Industrie
- Hohe Ausnützung der an die USZ anschliessenden Bauzonen (Kammi-Areal innerhalb des Betrachtungsperimeters)
- Uferweg stellt die Hauptzufahrt zum Industrie- und Wohngebiet sicher.
- kein Erweiterungspotenzial und keine Baulücken vorhanden
- Es werden keine bedeutenden Siedlungs- und Grünräume tangiert.
- Ein naturnaher Ausbau des Gewässers ist ausgeschlossen.
- Keine Aufwertung im Sinne des GschG



Abschnitt «Sendli» Aare-Ufer

Breite Gewässerraum 15.0 m
Ufer-Wohnzone, Uferschutzzone, Verkehrsfläche

Korridor

> 50% befestigte Strukturen

dicht überbaut

- Ortsrand
- Relativ hohe Ausnützung
- Uferweg stellt die Hauptzufahrt zum Wohngebiet sicher.
- Erweiterungspotenzial (Verdichtung bestehender Wohnzonen) vorhanden
- Es werden keine bedeutenden Siedlungs- und Grünräume tangiert.
- Ein naturnaher Ausbau des Gewässers ist ausgeschlossen.
- Keine Aufwertung im Sinne des GschG