

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

Einwohnergemeinde Wangen an der Aare

Änderung Uferschutzplanung: Kinder- und Jugendtreff

im geringfügigen Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV

Ausgangslage

Auslöser und Standort

Das Gebäude, das den bisherigen Kinder- und Jugendraum der Einwohnergemeinde Wangen a.A. beherbergte, wird einer grösseren Überbauung weichen müssen. Der Einwohnergemeinde Wangen a.A. und dem Jugendwerk, der Betreiberin des Kinder- und Jugendraums, ist es ein Anliegen, rasch möglichst eine Alternative anbieten zu können. Für die Suche nach geeigneten Standorten, resp. Räumlichkeiten fand im August 2022 eine umfangreiche Ortsbegehung mit Vertreterinnen und Vertretern aus der Politik, der Verwaltung und dem Verein Jugendwerk statt. Rund acht Standorte und Objekte wurden begutachtet und auf ihre Eignung und Verfügbarkeit geprüft. Eine anschliessende Analyse ergab, dass ein Neubau auf dem Vorplatz beim Schwimmbad Wangen a.A. (Parz. Nr. 436) aus Sicht des Vereins Jugendwerk die beste Option darstellt. Der Vorplatz wird bisher teilweise als Veloabstellplatz genutzt. Der Standort ist bekannt, gut erreichbar, ist durch das Schwimmbad und die damit verbundenen Nutzungen bereits als Freizeitort geprägt und es werden keine direkten Anwohner:innen tangiert.

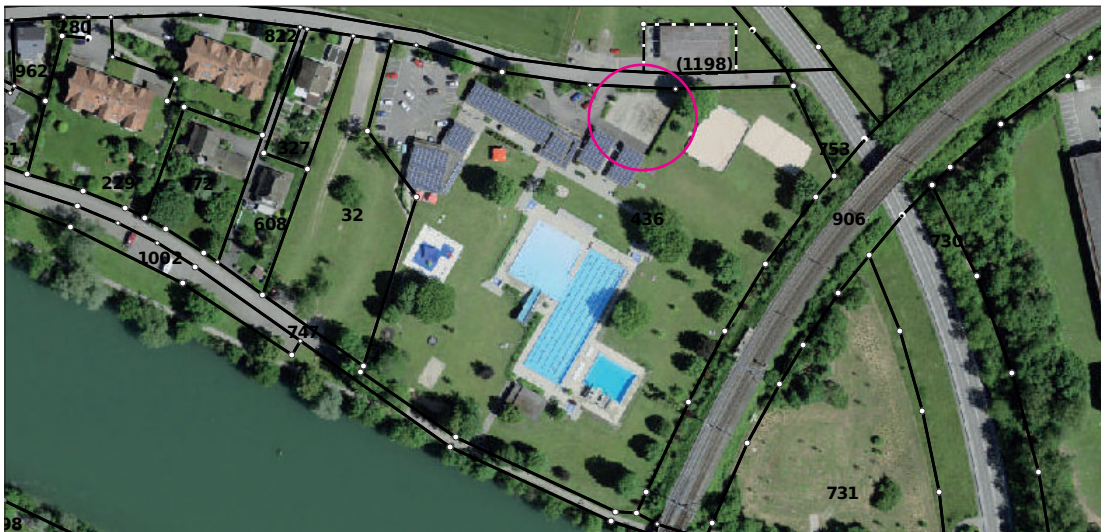


Abb. 1 Luftbild mit amtlicher Vermessung (Quelle: Geoportal Kt. Bern): Die Parz. Nr. 436 umfasst das heutige Schwimmbadgelände. Der geplante Standort des Kinder- und Jugendtreffs ist pink umkreist.

Juni 2023

Anforderungen
des Jugendwerks

Um die bisherigen Angebote des Kinder- und Jugendtreffs weiterführen zu können, sind mehrere Innenräume (u.a. damit die räumliche Trennung der Animationen und Aktivitäten und der Altersgruppen möglich ist) sowie ein gedeckter Aussenraum, wo sich Jugendliche aufhalten können, erforderlich.

Geplantes Projekt

Es wurde sowohl eine Raumsystemlösung mit verschiedenen Normcontainern als auch die Realisierung eines massgeschneiderten Holzbaus geprüft. Die Gemeinde hat sich für letztere Variante entschieden. Vorgeesehen ist die Realisierung eines Holzgebäudes und mit einem gedeckten Eingangsbereich (vgl. Abb. 2). Das Gebäude soll neben der Nutzung als öffentlicher Kinder- und Jugendtreff bei Bedarf auch als Mehrzweckraum für weitere öffentliche Nutzungen wie z.B. Musikschule und dergleichen zur Verfügung stehen können.

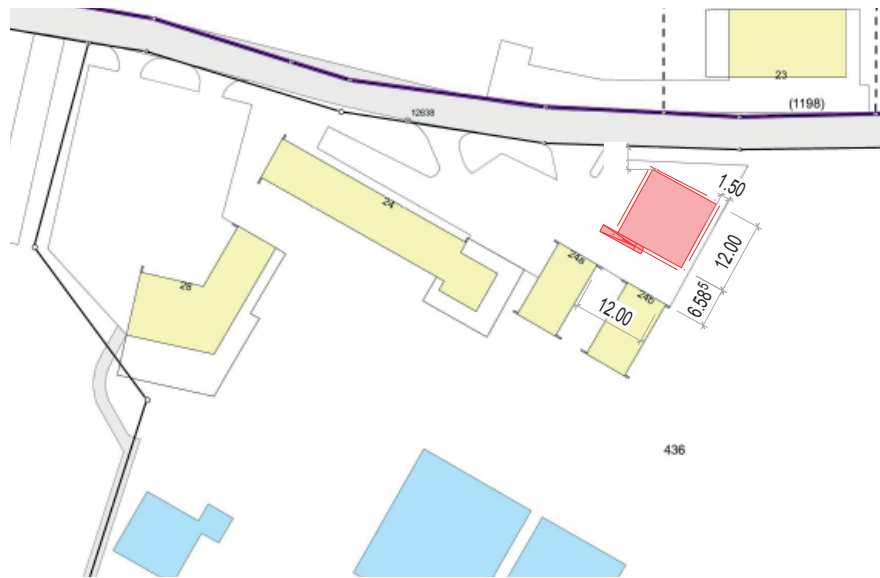


Abb. 2 Situationsplan mit den bestehenden Gebäuden und einem möglichen Grundriss des neuen Gebäudes

Planungsrechtliche Ausgangslage und Ziele

Der Standort befindet sich im Perimeter der Uferschutzplanung Wangen a.A. und ist einer Freifläche nach See- und Flussufergesetz SFG mit Zweckbestimmung «Schwimmbad» (Sektor 3) zugeordnet. Ein Kinder- und Jugendtreff ist in diesem Sektor bisher nicht zonenkonform.

Um ihn auf dem Schwimmbadareal zu ermöglichen, ist eine Änderung des Uferschutzplans und der dazugehörigen Überbauungsvorschriften notwendig.

Juni 2023

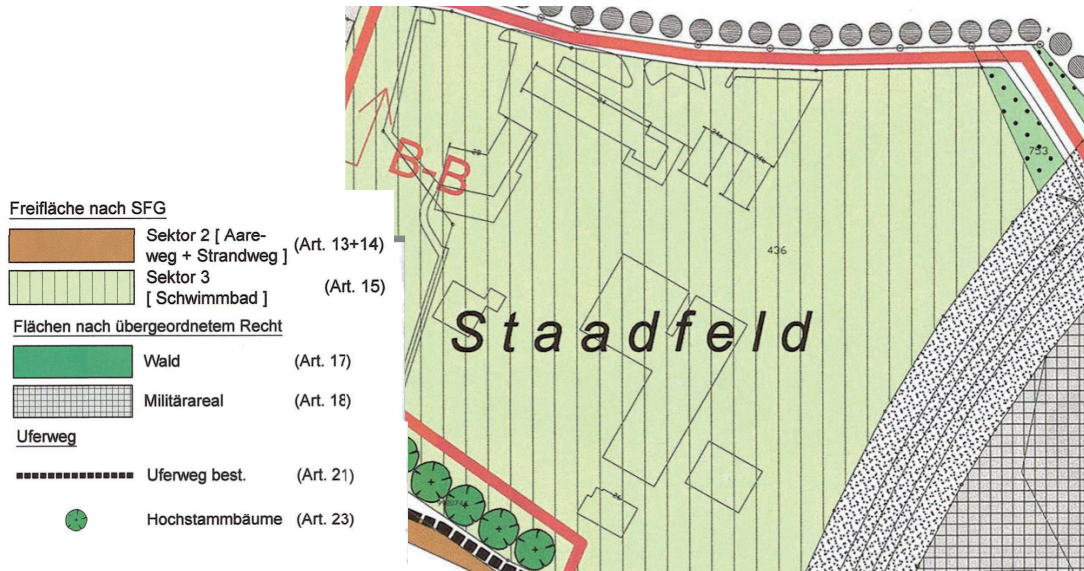


Abb. 3 Auszug aus dem geltenden Uferschutzplan (Überbauungsplan 1/b) der Gemeinde Wangen an der Aare mit Auszug aus der Legende.

Vorabklärungen mit dem Amt für Gemeinden und Raumordnung

Im Rahmen von Vorabklärungen hat die Gemeinde Wangen a.A. das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) über das Vorhaben und die Änderung der Uferschutzplanung in Kenntnis gesetzt. Ein Entwurf der Planung wurde seitens AGR geprüft. Nach Rücksprache mit dem zuständigen Planer des AGR¹ kann für das Vorhaben ein geringfügiges Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV angewendet werden.

Gegenstand der Änderung der Uferschutzplanung

Änderung Überbauungsplan Nr. 1/b

Im Sektor 3 (Schwimmbad) wird ein neuer Baubereich J ausgeschieden. Er umfasst die heute bestehende Kiesfläche (vgl. auch Abb. 1) und ist mit Koordinaten vermasst. Der Baubereich ist grösser als das geplante Gebäude (vgl. «Baupolizeiliche Masse» im nachfolgenden Abschnitt). Dies ermöglicht einen Spielraum, so dass die genaue Platzierung des Gebäudes und der verbleibenden Veloabstellplätze im Rahmen des Bauprojekts abschliessend definiert werden kann.

¹ Mail M. Bühler, AGR vom 8. Dezember 2022

Juni 2023

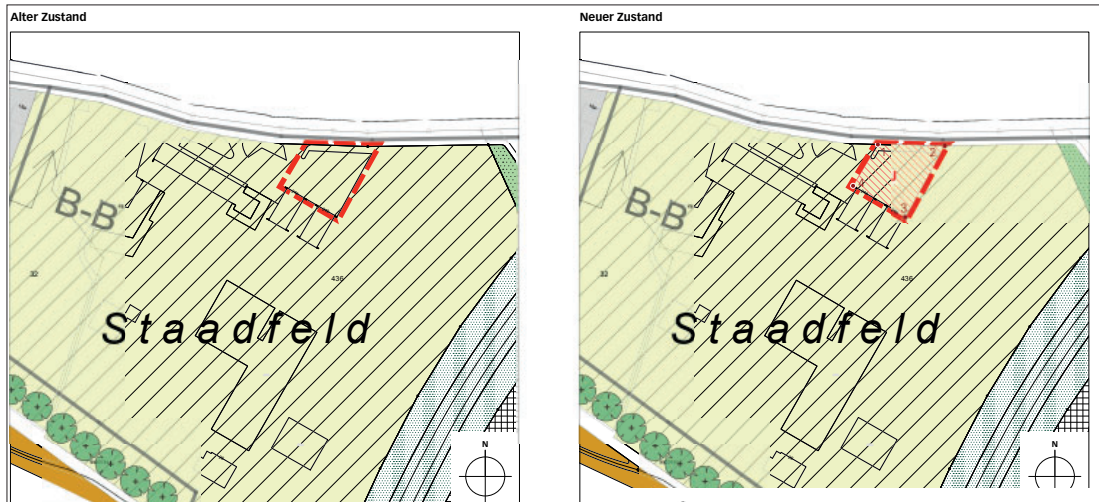





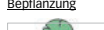
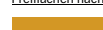





Abb. 4 Änderung überbauungsplan 1/b der Uferschutzplanung mit Legende: alter und neuer Zustand

Legende

	Wirkungsbereich der Änderung (Art. 1)		
Inhalte:		Flächen nach übergeordnetem Recht	
	Baubereich J (Art. 3)		Militärareal (Art. 18)
Hinweise:			Eisenbahndareal (Art. 19)
	<u>Uferschutzzonen</u>	Bepflanzung	
	Uferschutzzone A (Art. 9)		Hochstammbäume (Art. 23)
Freiflächen nach SFG		Fernwärmeleitung	
	Sektor 2 (Aareweg, Strandweg) (Art. 13+14)		Lage der öffentlichen Fernwärmeleitung (Art. 9a)
	Sektor 3 (Schwimmbad) (Art. 15)		Leitungslage Querschnitte

Überbauungsvorschriften

Die Vorschriften in Art. 15 UeV zum Sektor 2 (Schwimmbad) werden mit einem neuen Absatz ergänzt, der die zulässigen Nutzungen und baupolizeilichen Masse im Baubereich J regelt. Es sind dies:

- **Zulässige Nutzungen:** öffentlicher Kinder- und Jugendtreff, andere öffentliche Nutzungen wie z.B. die Nutzung des Gebäudes als Mehrzweckraum für Musizieren, Musikunterricht und dgl. sowie Veloabstellplätze.
- **Baupolizeiliche Masse:**
 - Gebäudelänge (GL): 13 m
 - Fassadenhöhe traufseitig: 4.00 m
 - Strassenabstand: mindestens 2.50 m
- Bezüglich Dachform gelten die Bestimmungen des Baureglements (Art. 19 Abs. 4 BR), wonach die Dachform frei ist und Schrägdächer eine maximale Neigung von 35° ab Traufe aufweisen dürfen.

Juni 2023

Auswirkungen

Vereinbarkeit mit dem übergeordneten Recht

Richtplan zum See- und Flussufergesetz SFG

Im Richtplan zum See- und Flussufergesetz ist das Areal des Schwimmbads als Freifläche Erholung/Sport mit beizubehaltender Zweckbestimmungen ausgeschieden. Das Areal umfasst rund 2 ha. Die Fläche des neuen Baubereichs beträgt rund 430 m². Das heisst, es werden nur rund 2 Prozent der gesamten Arealfläche für den Zweck eines Kinder- und Jugendtreffs oder anderer öffentlicher Nutzungen beansprucht (unter Berücksichtigung, dass das Gebäude nur rund 170 m² gross wird, ist die Beanspruchung sogar noch kleiner. Die Hauptzweckbestimmung als «Schwimmbad» ist damit nach wie vor klar gegeben.

See- und Flussufergesetz SFG

Gemäss Art. 3 Abs. 1 Bst. c SFG handelt es sich bei Freiflächen nach SFG um allgemein benutzbare Flächen, die dem Sport und der Erholung dienen. Aus dem Wortlaut ergibt sich, dass solche Flächen, resp. Nutzungen in solchen Flächen öffentlich sein müssen. Die Formulierung in Art. 15 Abs. 3 UeV stellt die öffentliche Zugänglichkeit des Kinder- und Jugendtreffs sowie anderen möglichen (öffentlichen) Nutzungen sicher. Bei einem Kinder- und Jugendtreff sowie den weiteren öffentlichen Nutzungen wie Musikunterricht, Musizieren und dgl. handelt es sich um öffentlich zugängliche Freizeitangebote, die der Erholung und – je nach Tagesprogramm des Kinder- und Jugendtreffs – dem Sport dienen. Die Vereinbarkeit mit dem See- und Flussufergesetz ist damit gegeben.

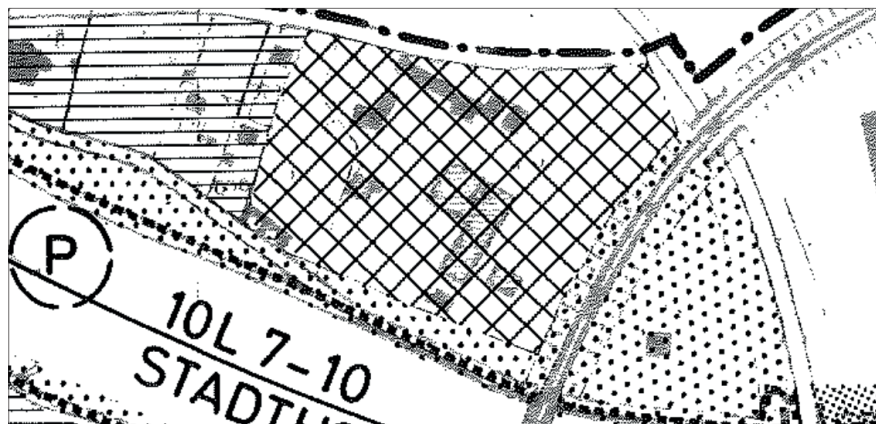


Abb. 5 Ausschnitt SFG-Richtplan, Teilgebiet Oberaargau: Die «Freifläche nach SFG bestehend mit beizubehaltender Zweckbestimmung» ist mit einer karierten Schraffur dargestellt.

Ein- und Umzonungsvoraussetzungen

Der neue Baubereich J beschränkt sich auf die heute bestehende Kiesfläche, die innerhalb des überbauten Bereichs zwischen den bestehenden Schwimmbadgebäuden und der Schachenstrasse liegt. Die bestehenden, effektiv als Freiflächen genutzten Teile des Areals (Liegewiese, Beachvolleyfeld etc.) werden mit der vorliegenden Planung nicht tangiert. Auch wird die Hauptzweckbestimmung der Freifläche nicht geändert, sondern mit weiteren Sport- und Erholungsnutzungen ergänzt. Es handelt sich

Juni 2023

daher nicht um eine Ein- oder Umzonung, sondern um eine Erweiterung einer bestehenden Anlage in einem bereits überbauten Bereich. Es müssen daher keine weiteren Ein- oder Umzonungsvoraussetzungen erfüllt werden.

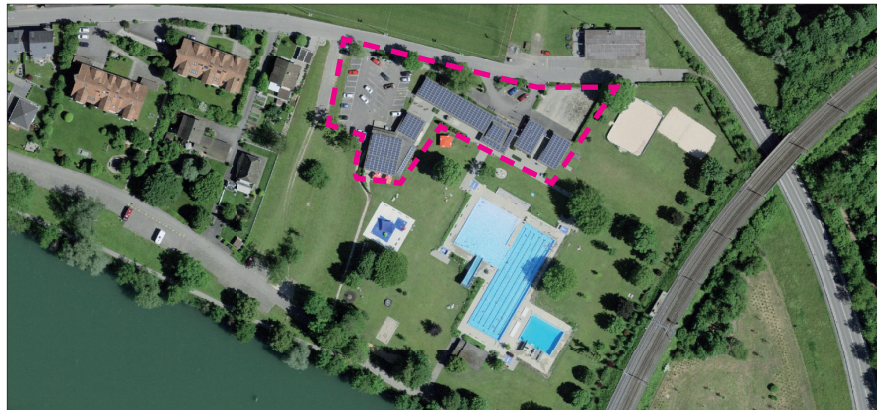


Abb. 6 Luftbild (Quelle: map.geo.admin.ch): der überbaute Bereich im Norden des Areals ist pink umkreist.

Parkierung und Verkehr

Motorisierter Verkehr

Die bestehende Anzahl Parkplätze für motorisierte Fahrzeuge wird durch die vorliegende Planung nicht verändert. Falls von einer Betreuungsperson des Kinder- und Jugendtreffs oder von Nutzer:innen der Räumlichkeiten zum Zweck von Musikproben Parkplätze benötigt werden, ist eine Doppelnutzung mit den vorhandenen Parkplätzen für den Schwimmbadbetrieb gut möglich, da die beiden Nutzungen in seltenen Fällen gleichzeitig stattfinden. Durch die zusätzlichen Nutzungen werden nur punktuell Fahrten generiert, was keine nennenswerte Auswirkung auf das Verkehrsaufkommen hat. Die Erschliessung über die Schachenstrasse ist weiterhin genügend und sichergestellt.

Veloparkierung

Bisher wurden nördlich der Schwimmbadgebäude auf dem Kiesplatz und entlang der Gebäude Veloabstellplätze in Form von mobilen Veloständern (ca. 95 Laufmeter) bereitgestellt. Die Erfahrung zeigt, dass die bisherigen Veloparkplätze sogar an Spitzentagen (gutes Wetter, Wochenende oder Ferienzeit) nicht ausgeschöpft wurde. Künftig sollen weiterhin rund 80 Laufmeter mobile Veloständer, auf der nicht durch das neue Gebäude beanspruchten Kiesfläche sowie entlang der bestehenden Gebäude angeordnet werden. Damit kann der an Spitzentagen erwartete Bedarf an Veloabstellplätzen gedeckt werden. Als «Überlauf-Veloparkplatz» stehen entlang der Garderobenbauten zudem weitere Reserveflächen (8 –10 Laufmeter für Veloständer) zur Verfügung.

Juni 2023

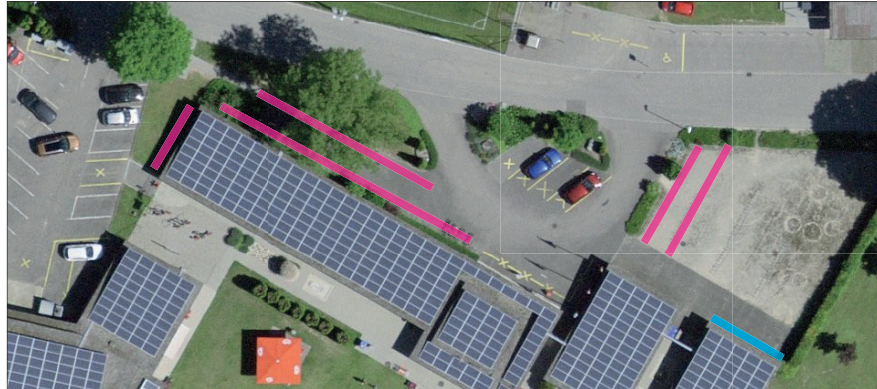


Abb. 7 Luftbild (Quelle: Swisstopo): die bestehenden bzw. geplanten Standorte für mobile Veloständer sind pink (rund 80 Laufmeter), die optionale Erweiterung ist blau (8-10 Laufmeter) dargestellt..

Orts- und Landschaftsbild

Das geplante Einzelgebäude reiht sich in Bezug auf seine Dimensionen und die Anordnung in der Flucht des auf der Ostseite äussersten Garderobengebäudes in die bestehende Bebauungsstruktur ein. Eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds ist deshalb nicht erkennbar.

Naturgefahren

Die Änderung des Überbauungsplans befindet sich in einem Perimeter mit Restgefährdung durch Naturgefahren.

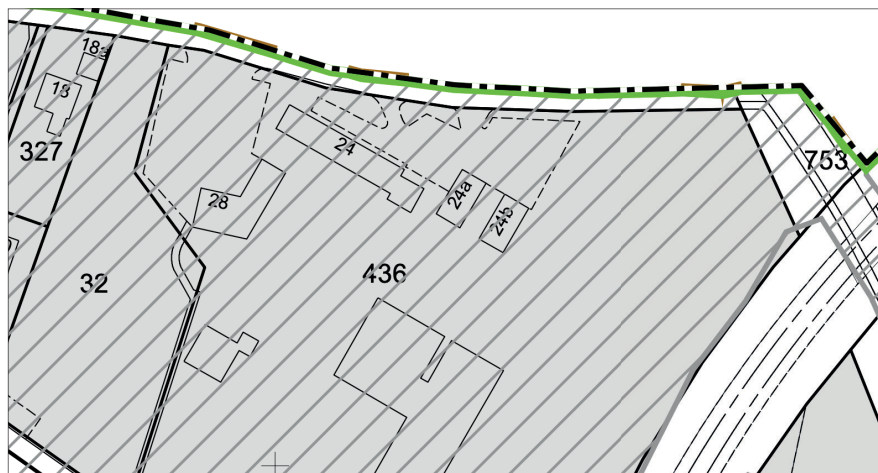


Abb. 8 Naturgefahrensituation (Quelle: Zonenplan Naturgefahren Wangen a.A., April 2014), graue Schraffur = Restgefährdung

Im Rahmen der vorliegenden Planänderung sind keine speziellen Massnahmen notwendig, da keine Nutzungen vorgesehen sind, die der Aufrechterhaltung der öffentlichen Ordnung dienen (Spital, Feuerwehr etc.).

Gewässer und Naturschutz

Von der vorliegenden Planung sind keine Gewässer oder Naturschutzobjekte betroffen.

Juni 2023

Verfahren

Zuständigkeit und Termine

Da der betroffene Baubereich flächenmässig und auf einen Bruchteil der gesamten Freifläche nach SFG beschränkt ist, kann die Änderung im geringfügigen Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV erfolgen. Dabei wird die Änderung zur öffentlichen Auflage gebracht, auf das vorgesehene Verfahren hingewiesen und in der Kompetenz des Gemeinderates beschlossen. Der Beschluss des Gemeinderats wird öffentlich bekannt gemacht (Beschwerdefrist von 30 Tagen). Anschliessend wird die Planung beim Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) zur Genehmigung eingereicht.

Daraus ergeben sich für die Änderung folgende Termine:

Beschluss Gemeinderat	12. Juni 2023
Öffentliche Auflage	23. Juni – 24. Juli 2023
evt. Einspracheverhandlungen	–
Beschluss Gemeinderat	15. August 2023
Bekanntmachung nach Art. 122 Abs. 8 BauV	24. August 2023
Genehmigung AGR	anschliessend

Öffentliche Auflage und Einsprachen

Im Rahmen der öffentlichen Auflage konnten Personen, die von der Planung in eigenen schutzwürdigen Interessen betroffen sind sowie berechnigte Organisationen gemäss Art. 35 und 60 BauG Einsprache erheben. Während der Auflagefrist sind keine Einsprachen eingegangen.

Beschlussfassung

Die Beschlussfassung erfolgte durch den Gemeinderat. Gegen den Beschluss des Gemeinderats, die Änderung der Uferschutzplanung im geringfügigen Verfahren durchzuführen, kann innert 30 Tagen nach der Publikation des Beschlusses schriftlich und begründet Beschwerde beim AGR erhoben werden (Art. 122 Abs. 8 BauV).

Nach Ablauf der 30-tägigen Beschwerdefrist wird die Änderung der Uferschutzplanung dem Amt für Gemeinden und Raumordnung zur Genehmigung eingereicht.