

Einwohnergemeinde Sutz-Lattrigen

"Uferschutzplan gemäss SFG" (Teilplan 1)

und

Überbauungsordnung "Campingplatz"

(mit Zonenplanänderung und Teiländerung Strassenplan "Grubenweg/Wannenbrettweg")

ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN

11. März 2002 / Gemeindebeschluss

INHALTSVERZEICHNIS:**Seite**

A. Allgemeine Bestimmungen	
Art. 1 Wirkungsbereich	3
Art. 2 Übergeordnete Vorschriften	3
Art. 3 Lärmschutz	3
Art. 4 Hochwasserschutz	3
Art. 5 Archäologie	3
Art. 6 Uferschutz	3
Art. 7 Gestaltungsgrundsätze	4
Art. 8 Umweltmassnahmen	4
B. Bereich "Uferschutzplan"	
Art. 9 Sektor U	5
Art. 10 Sektor S	5
Art. 11 Sektor W	5
Art. 12 Sektor FF1 / FF2	5
Art. 13 Sektor SF1	6
Art. 14 Sektor FH	6
Art. 15 Konzeptbereiche Renaturierung	7
Art. 16 Uferweg	7
C. Bereich "Camping"	
Art. 17 Sektor A	8
Art. 18 Sektor B	8
Art. 19 Sektor C	8
Art. 20 Sektor D	9
Art. 21 Sektoren E	10
Art. 22 Sektor W	10
Art. 23 Sektor N	10
Art. 24 Erschliessung/Zuordnung	11
Art. 25 Parkierung	11
Art. 26 Grundsatz Verkehrslenkung	12
Art. 27 Pflanzmassnahmen	12
Art. 28 Anschlusspflicht Kanalisation	12
Art. 29 Campingordnung	12
D. Schluss- und Übergangsbestimmungen	
Art. 30 Vereinbarungen	13
Art. 31 Übergangsnutzung	13
Art. 32 Inkrafttreten	13

Anhang 1: Richtlinien zur Verkehrsorganisation und Parkplatzbewirtschaftung

Anhang 2: Massnahmenblätter zu den Umweltmassnahmen

Anhang 3: Übersichtsplan Gestaltungskonzept

A. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Art. 1

Wirkungsbereich

¹ Die vorliegenden Überbauungsvorschriften gelten für die im Überbauungsplan mit einer entsprechenden Begrenzungslinie gekennzeichneten Gebiete.

² Das Plangebiet ist unterteilt in die Teilbereiche "Uferschutzplan" und "Campingplatz".

Art. 2

Übergeordnete Vorschriften

Soweit die vorliegenden Überbauungsvorschriften nicht anderes festlegen, gelten die Bestimmungen des Gemeindebaureglementes.

Art. 3

Lärmschutz

Für alle Nutzungssektoren im gesamten Plangebiet gilt die Empfindlichkeitsstufe II gemäss der eidgenössischen Lärmschutzverordnung (Art. 43 LSV).

Art. 4

Hochwasserschutz

Das Erdgeschossniveau von Wohnräumen sowie von anderen Bauteilen, die bei Hochwasser Schaden nehmen können, darf die gültige Kote der Schadensgrenze (430.25 m ü M) nicht unterschreiten.

Art. 5

Archäologie

¹ Bei der Prüfung von Bauvorhaben im Baubewilligungsverfahren und bei sonstigen Arbeiten im Uferbereich (Ufersicherung, etc.) im Bereich der archäologischen Schutzgebiete, ist der archäologische Dienst des Kantons Bern (AD) zu konsultieren.

² Treten im Plangebiet archäologische Bodenfunde zutage, so sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Baupolizeibehörde und der AD zu benachrichtigen.

Art. 6

Uferschutz

Die Ufervegetation (Schilf- und Binsenbestände, Auenvegetationen sowie andere natürliche Pflanzengesellschaften im Uferbereich) ist gemäss übergeordneter Gesetzgebung geschützt. Die Ufervegetation darf weder gerodet noch überschüttet, noch auf andere Weise zum Absterben gebracht werden.

Art. 7

Gestaltungsgrundsätze

¹ Bauten, Anlagen und Umgebungsflächen unterstehen dem Ziel einer guten Gesamtwirkung und landschaftlichen Eingliederung. Die Gemeindebehörde behält sich vor, zur Beurteilung von Vorhaben entsprechende Fachstellen beizuziehen.

² Für die Umgebungsflächen gilt der Grundsatz einer möglichst naturnahen Gestaltung mit standortheimischer Bepflanzung. Befestigte Oberflächen sind, wenn technisch möglich, in naturnaher und regen-durchlässiger Weise zu realisieren (Kiesmergel, Schotterrasen, Gittersteine, offene Plattenbeläge, usw.).

Art. 8

Umweltmassnahmen

¹ Die im Anhang 2 festgehaltenen Umweltmassnahmen gelten als zwingende Realisierungsvorgabe und sind durch eine vom Gemeinderat bestimmte Fachstelle oder -gruppe zu begleiten.

² Die von den kantonalen Fachstellen im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung formulierten Auflagen sind einzuhalten.

³ Das kantonale Naturschutzinspektorat ist bei der Umsetzung der Umweltmassnahmen beizuziehen.

B. BEREICH "UFERSCHUTZPLAN"

Art. 9

Sektor U

¹ Sektor U bezweckt die Erhaltung, beziehungsweise die Wiederherstellung naturnaher Uferzonen. Er umfasst die bestehenden und neu zu schaffenden Flachufer. Zielsetzung ist der Schutz von Röhricht- und anderen Naturbeständen sowie die Vermehrung von Flach- und Wechselwasserbereichen mittels Kies- und Sandvorschüttungen.

² Die Erstellung von Bauten und Anlagen ist ausgeschlossen; es gelten die Ausnahmen gemäss Art. 4 des SFG.

³ Sektor U umfasst bestehende Landflächen sowie Parzellenteile auf Seegrund; sie sind im Plan zwecks Lesbarkeit unterschieden.

⁴ Für die Sektoren U gilt das Enteignungsrecht gemäss Art. 128 des kant. Baugesetzes.

Art. 10

Sektor S

¹ Sektor S bezweckt die Freihaltung der unmittelbaren Uferzone vor weiteren baulichen Eingriffen.

² Die Erstellung neuer Bauten und Anlagen ist ausgeschlossen. Bestehende Bauten unterstehen der Besitzstandsgarantie gemäss Art. 3 BauG. Terrainveränderungen sind - mit Ausnahme von Massnahmen der Uferrenaturierung - nicht zugelassen.

Art. 11

Sektor W

¹ Sektor W gilt als Wald im Sinne der Waldgesetzgebung.

² Für Hochbauten im Baugebiet gelten die im Plan mit Baulinien festgelegten Waldabstände. Bezüglich verkürzter Waldabstände und damit zusammenhängenden Haftung gelten Art. 26 und 27 des kantonalen Waldgesetzes.

Art. 12

Sektor FF

¹ Sektor FF gilt als allgemein öffentlich benützbare Freifläche für Erholung und Sport im Sinne von Art. 3c des SFG, bzw. Art. 78 BauG.

² Sektor FF1 ist für die Gestaltung einer parkartigen Erholungs-, Spiel- und Aufenthaltsfläche bestimmt.

³ Sektor FF2 gilt als öffentlicher Bereich gemäss Art. 4 SFG im Sinne eines Rastplatzes und Aussichtspunktes.

⁴ Hochbauten sind nicht gestattet. Für bestehende Bauten und Anlagen gilt die Besitzstandsgarantie gemäss Art. 3 BauG.

⁵ Der angrenzende Auenwald und die Schilfbestände sind vor dem Betreten zu schützen. Zu diesem Zweck sind die im Realisierungsprogramm aufgeführten Schutz- und Lenkungsmassnahmen zwingend umzusetzen (Massnahmenblatt 1.1).

Art. 13

Sektor SF1

¹ Sektor SF1 gilt als Zone für Sport- und Freizeitanlagen im Sinne von Art. 78 des kant. Baugesetzes.

² Der Sektor ist für den Bau und den Betrieb eines Kleinbootshafens, sowie damit im Zusammenhang stehenden Einrichtungen (Betriebsflächen, Trockenplätze, Toiletten, Geräteraum, etc.), sowie für die Erschliessung angrenzender Gebäude bestimmt.

³ Eine Erweiterung des Hafens ist zulässig in Zusammenhang mit der Übernahme von Bootsplätzen aus dem Uferabschnitt 44a/44b.

⁴ Für vorgenannte Zweckbestimmung kann eine einzelne Hochbaute erstellt werden. Gebäudelänge max. 8 m, Gebäudehöhe max. 4 m (ab gewachsenem Boden bis zum höchsten Punkt der Dachfläche). Gegenüber der Sektorgrenze ist ein Abstand von mind. 2 m einzuhalten.

⁵ Der Zugang zu einer dem Hafen zugeordneten Slipanlage ist zu gewährleisten und mit der Einwohnergemeinde vertraglich zu sichern.

Art. 14

Sektor FH

¹ Die Sektoren FH gelten als Ferienhauszone gemäss Art. 76 des kant. BauG. Gemeinde und Staat dürfen durch Bau, Betrieb und Unterhalt spezifisch notwendiger Erschliessungsanlagen, (umfassend Strassenerschliessung, Wasser- und Energieversorgung, sowie Abwasserbeseitigung) nicht belastet werden. Die Finanzierungs- und Abgeltungsmassnahmen erfolgen im Rahmen der einschlägigen kommunalen und kantonalen Reglemente und Dekrete.

Nutzung /
Bauweise

² Die Sektoren FH sind ausschliesslich für die Wohnnutzung bestimmt. Es sind nur Ein- und Zweifamilienhäuser gestattet.

³ Die offene Bauweise ist obligatorisch. Die Gestaltungsfreiheit gemäss Art. 75 des kant. Baugesetzes ist ausgeschlossen.

⁴ Für bestehende Bauten und Anlagen ausserhalb der festgelegten Baulinien gilt die Besitzstandsgarantie gemäss Art. 3 BauG..

Baupolizeiliche
Bestimmungen

⁵ Es gelten folgende baupolizeiliche Bestimmungen:
- Die Gebäudelänge für Hauptgebäude beträgt max. 12.00 m

- Die Gebäudehöhe beträgt max. 4.10 m
- Die Firsthöhe beträgt max. 7.50 m ab gewachsenem Terrain
- Die Überbauungsziffer (Art. 96 BauV) beträgt max. 20%. Die anrechenbare Landfläche ist gleich der Sektorenfläche FH der von der Baueingabe erfassten Parzellen
- Der Grenzabstand beträgt mind. 5.00 m

An- und Nebenbauten

⁶ Für Nebenbauten gilt Art. 20 des Gemeindebaureglementes, jedoch mit Beschränkung auf max. 25 m² Grundfläche.

Geschlossene An- und Nebenbauten werden an die Überbauungsziffer angerechnet und dürfen nur innerhalb der festgelegten Baulinien erstellt werden

Mindestens zweiseitig offene An- und Nebenbauten können seeseitig bis an die Grenze des Sektors FH gestellt werden.

Dachausbau und -gestaltung

⁷ Hauptgebäude sind mit geneigten Dächern mit mind. 15° und max. 35° Neigung (a.T.) auszubilden.

Der Einbau von Wohnräumen im Dachraum ist zulässig.

Dachaufbauten oder Dacheinschnitte sind zulässig auf höchstens zwei Dachflächen eines Gebäudes. Sie dürfen max. einen Drittel der Fassadenlänge (des Erdgeschosses) ausmachen.

Liegende Dachflächenfenster und Glaselemente sind zusätzlich zulässig.

An- und Nebenbauten können andere Dachformen aufweisen.

Terrain- und Umgebungsgestaltung

⁸ Terrainveränderungen sind auf ein striktes Minimum zu beschränken. Aufschüttungen sind nur direkt angrenzend an Gebäude zulässig, dürfen das gewachsene Terrain um höchstens 50 cm überragen und nicht mehr als 50 m² beanspruchen.

Art. 15

Konzeptbereiche Renaturierung

Der Uferschutzplan beinhaltet sogenannte Konzeptbereiche für die Wiederherstellung naturnaher Uferzonen. Die diesbezüglichen Ziele und Massnahmen sind im Realisierungsprogramm näher beschrieben und dargestellt. Die Angaben im Plan gelten als Hinweis, das Realisierungsprogramm hat behördenverbindliche Wirkung (Richtplan).

Art. 16

Uferweg

¹ Im Uferabschnitt 8R/44a wird der Uferweg in die Gesamtgestaltung der Freifläche FF1 integriert. Die Mindestbreite beträgt 2.50 m.

² Im Uferabschnitt 8R/44b verläuft der Uferweg auf dem bestehenden Strandweg. Die Sicht auf die Seelandschaft ist umgebungsmässig freizuhalten; Hecken und feste Einfriedigungen sind auf 1.20m Höhe zu beschränken bzw. zurück zu schneiden

³ Die Verbindung zur Freifläche FF2 gilt als Stichweg gemäss Art. 4 Abs.4 des SFG.

C. BEREICH "CAMPING"

Art. 17

Sektor A

¹ Sektor A ist für das Aufstellen von Mobilheimen auf Dauermietplätzen bestimmt (Residenzplätze).

² Für alle neu eingerichteten Flächen gilt ein Parzellenrichtwert von mind. 90 m² pro Wohneinheit. Die Standplätze sind mit einem Auto-Abstellplatz auszustatten. Es ist ein Parzellenplan zu erstellen.

³ Die Grundfläche des Wohnwagens, bzw. Mobilheimes, darf max. 40% des zugewiesenen Landanteils nicht überschreiten. In diesen 40% sind allfällige Vorbauten mit einzurechnen; die Vorbauten dürfen nicht länger sein als der Wohnwagen bzw. das Mobilheim.

⁴ Der minimale Abstand von der Parzellengrenze beträgt 75 cm.

⁵ Die Einzäunung der Parzellen mittels Hecken und Zäunen ist gestattet; die Ausführungsbestimmungen erfolgen im Campingreglement.

⁶ Für neu eingerichtete Wohnmobile sind die Strassen- und Waldbaulinien einzuhalten. Bestehende Wohnmobile im Baulinienabstand unterstehen der Besitzstandsgarantie gemäss Art. 3 BauG

Art. 18

Sektor B

¹ Sektor B ist für die Einrichtung eines Passantenplatzes bestimmt, bzw. für das Aufstellen von mobilen Wohnheimen, Wohnwagen, Zelten und dergleichen für eine beschränkte Dauer, im Einzelfall für höchstens 3 Monate. Die längerfristige Vermietung von Standplätzen ist ausgeschlossen.

² Das Abstellen von Motorfahrzeugen der temporären Mieter ist zulässig.

³ Das Areal des Sektors B ist mit hochstämmigen Bäumen parkartig zu bepflanzen. Als Richtwert gilt eine Pflanzdichte von 1 Baum pro 250 m² Arealfläche. Die Flächen und Wege sind naturnah zu gestalten.

Art. 19

Sektor C

Sektor C ist für das Abstellen von anhängenlosen Campingbussen (Camper) bestimmt, welche einen Anschluss an die Infrastrukturleitungen (Elektro, Wasser. etc.) benötigen.

Art. 20

Sektor D

¹ Die Sektoren D sind für die Erstellung von festen Betriebsbauten bestimmt. Die maximale Ausdehnung der Bauten ist durch die im Plan festgelegten Baulinien definiert (Baufelder). Im einzelnen gelten folgende baureglementarische Bestimmungen:

² Baufeld D1:

- Nutzung für Bedürfnisse des Campingbetriebes, der öffentlichen Freiflächen und des extensiven Tourismus (Anmeldung/Service, Einkaufsläden/Kiosk, Velostützpunkt, Toiletten sowie dazugehöriger Technik- und Lagerräume). Im weiteren sind Wohnflächen für betriebsnotwendiges Personal zugelassen.
- Geschosszahl max. 2.
- Die Gebäudehöhe beträgt max. 7.50 m und zwar bis zum obersten Punkt der Dachfläche oder Brüstung.
- Die zulässig nutzbare Bruttogeschossfläche im Erdgeschoss beträgt max. 700 m², im Obergeschoss max. 300 m². Die Nettofläche des Verkaufsladens ist auf max. 250 m², des Restaurants auf max. 150 m² beschränkt (ohne Service- und Nebenräume).
- Offene Vorbauten, wie Vordächer, Fahrradunterstände, Pergolas, etc. haben gegen die Sektorengrenze einen Mindestabstand von 3.50 m einzuhalten.

³ Baufeld D2:

- Nutzung für betriebliche Erfordernisse des Campingplatzes, wie Toiletten und Duschen, Abfallsammelstelle, Unterhaltseinrichtungen und ähnliche Infrastrukturen.
- Geschosszahl max. 1
- Die Gebäudehöhe beträgt max. 4.50 m und zwar bis zum obersten Punkt der Dachfläche oder Brüstung.
- Die Baulinie gilt als Begrenzung für alle offenen oder geschlossenen Bauteile.

⁴ Baufeld D3:

- Nutzung für betriebliche Erfordernisse des Passantencampings, wie Anmeldung, Toilette, Duschen, Aufenthalt. Im weiteren sind einfache Beherbergungsformen (Zimmer, Massenlager) sowie eine Wohnung für den Platzwart zulässig.
 - Geschosszahl max. 2.
 - Die Gebäudehöhe beträgt max. 7.50 m und zwar bis zum obersten Punkt der Dachfläche oder Brüstung.
 - Die zulässig nutzbare Fläche im Gebäude beträgt 575 m²
- Auf den Längsseiten des Baufeldes können über dem Erdgeschoss Vordächer bis max. 1.50 m über die Baulinie hinausragen.

Baufeld D4

- Nutzung für betriebliche Erfordernisse des Passantencampings, wie Toiletten, Geräteraum, Aufenthaltsraum sowie Infrastrukturanlagen für die Abwasserentsorgung.
- Geschosszahl 1
- Die Gebäudehöhe beträgt max. 4.00 m, und zwar bis zum obersten Punkt der Dachfläche oder Brüstung.

Art. 21

Sektoren E

¹ Die Sektoren E sind für die Gestaltung öffentlicher Aufenthaltszonen und Spielflächen bestimmt. Die Erstellung von Autoabstellplätzen ist ausgeschlossen. Im einzelnen gelten folgende Nutzungsbestimmungen:

² Sektor E1 ist für die Gestaltung einer Platzanlage bestimmt. Es sind keine Hochbauten zugelassen.

³ Sektor E2 ist für die Gestaltung einer Spielwiese bestimmt. Innerhalb des mit Baulinien bezeichneten Bereichs kann eine offene Überdeckung erstellt werden; die Gebäudehöhe beträgt max. 4.00 m (bis zum obersten Punkt der Dachfläche).

Die Randzonen gegenüber dem Wald und den ökologischen Ausgleichflächen sind mit hochstämmigen und standortgerechten Bäumen zu bepflanzen. Wegleitend gilt das Gestaltungskonzept des Umweltverträglichkeitsberichtes, gemäss Massnahme Nr 6 (s. Anhang 2).

Art. 22

Sektor W

¹ Sektor W gilt als Wald im Sinne der Waldgesetzgebung.

² Die Waldfläche WA1 ist im Sinne einer Optimierung der Erholungsfunktion in Kompetenz des Forstdienstes zu bewirtschaften.

³ Die Waldfläche WA2 ist gemäss Massnahme Nr. 4 des Umweltverträglichkeitsberichtes zu revitalisieren. (s. Anhang 2)

⁴ Für das Aufstellen von Wohnwagen und Fahrnisbauten in Waldnähe gelten die im Plan bezeichneten Baulinien. Für bestehende Wohnwagen gilt die Besitzstandsgarantie gemäss Art. 3 BauG.. Bezüglich der Haftung im Schadensfall gelten Art. 26 und 27 des kantonalen Waldgesetzes.

Art. 23

Sektor N

¹ Sektor N ist für die Schaffung einer ökologischen Ausgleichsfläche bestimmt.

² Wegleitend für die Gestaltung sind die Massnahmen 5 und 6 des Umweltverträglichkeitsberichtes (s Anhang 2)

Art. 24

Erschliessung/
Zuordnung

¹ Der Kirchrain, einschliesslich seitlicher Gehbereiche, sowie der Anschlussbereich des Grubenweges gelten als Basiserschliessung.

² Die im Plan bezeichneten "öffentlichen Erschliessungswege und Fussgängerbereiche" gelten als Detailerschliessung.

³ Die "interne Erschliessung Campingplatz" gilt als Privaterschliessung.

Art. 25

Parkierung

¹ Die Parkplätze P1 (Kirchrain), P2 (Wannenbrettweg) und P4 (Hafen) werden bewirtschaftet. Die Bewirtschaftung wird mit der Einwohnergemeinde im Rahmen eines Parkplatzreglementes vertraglich geregelt. Das Richtkonzept im Anhang 1 gilt wegleitend.

² Parkplatz P1 dient als öffentlicher Kurzparkplatz für Motorfahrzeuge sowie für Fahrräder. Es können maximal 15 Parkplätze für PW erstellt werden, wovon einer als Behindertenplatz zu bezeichnen ist. Im weiteren sind mindestens 60 Veloabstellplätze einzurichten.

³ Parkplatz P2 dient den Campingbedürfnissen und als öffentlicher Parkplatz für Besucher. Es können max. 270 Parkplätze für PW erstellt werden, wovon mindestens 90 Plätze der Allgemeinheit zugewiesen werden. Im weiteren sind mindestens 20 Abstellplätze für motorisierte Zweiräder einzurichten. In Absprache mit der Gemeinde wird im Zuge eines etappierten Ausbaus die definitive Parkplatzzahl bestimmt.

⁴ Parkplatz P3 dient den Bedürfnissen des Passantencampings im Aussen-, bzw. Wartebereich. Es können max. 12 Parkplätze für PW, sowie eine genügende Anzahl Zweiradparkplätze erstellt werden.

⁵ Parkplatz P4 dient als öffentlicher Parkplatz für Besucher der Seezone und des Bootshafens. Die Parkplatzzahl für Autos und Zweiräder verbleibt im bestehenden Rahmen.

⁶ Bestehende Parkplätze für Motorfahrzeuge entlang des Kirchrains werden umfänglich aufgehoben.

⁷ Für die Oberflächengestaltung gilt Art. 7 Abs. 2.

Art. 26Grundsatz
Verkehrslenkung

¹ Das Erschliessungsprinzip für den Campingplatz hat sich darauf auszurichten, dass die Verbindung Grubenweg/Kirchrain nicht beansprucht wird und für den Privatverkehr geschlossen werden kann.

² Für den Kirchrain werden verkehrsberuhigende Massnahmen vorgesehen.

³ Der Campingbetreiber sorgt in Absprache mit der Gemeinde für eine optimale Verkehrssignalisation; Zielsetzung ist die Verbindung von unnötigem Suchverkehr.

⁴ Die Grundsätze und Elemente zur Gestaltung und Verkehrslenkung sind im Anhang 1 dargestellt und gelten begleitend.

Art. 27Pflanzmass-
nahmen

Die im Plan bezeichneten neuen Hecken und Gehölze sind mit standortheimischen Bäumen und Büschen zu bepflanzen. Es dürfen keine Wirtspflanzen des Feuerbrandes vertreten sein. Begleitend für die Gestaltung gelten die Massnahmen 2 und 3 des Umweltverträglichkeitsberichtes (s. Anhang 2).

Art. 28Auflagen
Kanalisation

¹ Die Erweiterung der Campinganlage, beziehungsweise alle Neubauten und Neuanlagen sind abwassertechnisch im Trennsystem zu entwässern.

² Für die bestehenden Residenzplätze gilt ein Verbot des individuellen Abwasseranschlusses; diese werden in den gemeinsamen Sanitärblocks entsorgt.

Art. 29

Campingordnung

Der Betreiber der Campinganlage legt dem Gemeinderat vor dem Gemeindebeschluss eine auf die Überbauungsordnung abgestimmte Campingordnung zur Gutheissung vor. Spätere Änderungen sind ebenfalls vom Gemeinderat zu genehmigen. Die Campingordnung hat insbesondere zu beinhalten:

- Bestimmungen bezüglich Einzäunung, Parzellengestaltung und Bepflanzung;
- Baubestimmungen bezüglich Vorbauten, Überdachungen und Farbgebung;
- Angaben bezüglich Kehricht-Entsorgung und -Sammelstellen.

D. SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN

Art. 30

Vereinbarungen

Der Grundeigentümer des Campingplatzareals hat mit der Einwohnergemeinde die erforderlichen vertraglichen Vereinbarungen abzuschliessen bezüglich der Erstellung, Kostenbeteiligung und Bewirtschaftung von bestimmten Anlagen. Insbesondere ist zu regeln:

- Gestaltung, Gebrauch und Unterhalt der Freifläche FF1, bzw. von Teilen davon. Übernahme von auszusiedelnden Mobilheimen.
- Erstellung, Unterhalt und Bewirtschaftung der Parkplatzanlagen, bzw. der Zuständigkeiten.
- Erstellungszeitpunkt der Gestaltungs- und Verkehrsberuhigungsmassnahmen auf dem Kirchrain und Festlegung des Grundeigentümerbeitrags.
- Erstellungszeitpunkt von Grünanlagen und ökologischen Ausgleichsflächen, deren Unterhalt und Pflege, sowie die Aufwendungen für die Fachbegleitung.
- Der öffentliche Gebrauch der Slipanlage im Sektor SF1.

² Die entsprechenden Vereinbarungen bzw. Vorverträge sind vor dem Gemeindebeschluss abzuschliessen.

Art. 31

Übergangsnutzung

Unter der Voraussetzung der Plangenehmigung können die Flächen des Sektors A während der Landesausstellung Expo.02 ebenfalls als Passantencamping genutzt werden.

Art. 32

Inkrafttreten

¹ Die Überbauungsordnung mit Zonenplanänderung "Campingplatz" und "Uferschutzplan gemäss SFG" tritt mit der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern in Kraft (Art. 61 BauG, Art. 110 BauV).

² Die innerhalb des Planbereichs "Campingplatz" liegenden Baulinien des Strassenplanes "Grubenweg/ Wannembrettweg" (Genehmigung vom 11.10.1991) gelten mit dem Inkrafttreten als aufgehoben.

Genehmigungsvermerke

zu den Überbauungsvorschriften

Vorprüfung vom 12. 9. 2000 und 29. 5. 2001
Publikation im Nidauer Anzeiger vom 10. 8. 2001

Öffentliche Auflage vom 10. 8. bis 10. 9. 2001

Eingegangene Einsprachen: 9
Erledigte Einsprachen: 6
Unerledigte Einsprachen: 3
Rechtsverwahrungen: 1

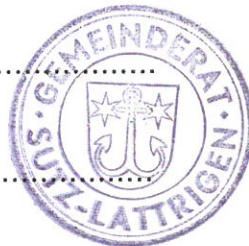
Beschlossen durch den Gemeinderat am 8. 1. 2002

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 11. 3. 2002

Namens der Einwohnergemeinde:

Der Präsident:

A. Müller



Der Sekretär:

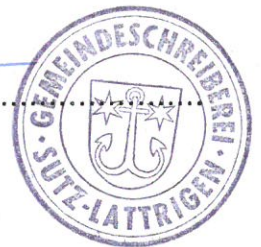
[Handwritten signature]

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Sutz-Lattrigen den 15. 3. 2002

Der Gemeindegemeinder:

[Handwritten signature]



Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

GENEHMIGT gemäss
Verfügung vom 23. JULI 2002
Amt für Gemeinden und Raumordnung

[Handwritten signature]

Genehmigungsvermerke

zu den Richtlinien

Öffentliche Mitwirkung vom 27. 9. bis 26. 10 1999
Vorprüfung vom 12. 9. 2000 und 29. 5. 2001

Beschlossen durch den Gemeinderat am 8. 1. 2002

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

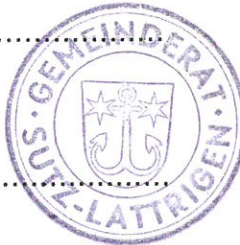
Namens des Gemeinderates, Sutz-Lattrigen den 15. 3. 2002

Der Präsident:

A. Hill

Der Sekretär:

[Signature]



Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

GENEHMIGT gemäss

Verfügung vom 2.3. JULI 2002

Amt für Gemeinden und Raumordnung

[Signature]

Anhang 1

Richtlinien zur Verkehrsorganisation und Parkplatzbewirtschaftung

Gestützt auf Art. 68 des kantonalen Baugesetzes beschliesst der Gemeinderat folgende Richtlinien:

1. Parkplätze

Gemäss Art. 24 der Überbauungsvorschriften sind die im Plan bezeichneten vier Parkplatzanlagen spezifisch zu nutzen und zu bewirtschaften. Dabei gelten folgende Rahmenbedingungen:

- Parkplatz P1:
- Der Parkplatz ist ausschliesslich öffentlich benutzbar.
 - Es erfolgt eine Zeit- und Gebührenbewirtschaftung mittels Parkuhr.
 - Die Parkzeit ist auf maximal 30 Minuten zu beschränken.
 - Als Richtwert gilt eine Parkgebühr von Fr. 1.-- pro 30 Min.
- Parkplatz P2
- Der Parkplatz ist anteilsweise öffentlich, beziehungsweise für Campingmieter benutzbar.
 - Für die öffentlichen Plätze erfolgt eine Zeit- und Gebührenbewirtschaftung mittels Parkuhr.
 - Die Parkzeit der öffentlichen Plätze ist auf maximal 12 Stunden zu beschränken.
 - Als Richtwert gilt eine Parkgebühr von Fr. -.50 pro Std.
 - Für die der Campingnutzung zugeteilten Parkplätze werden in limitierter Anzahl Parkplatzzkarten ausgestellt.
- Parkplatz P3
- Der Parkplatz ist ausschliesslich für Besucher des Passantencampings benutzbar.
 - Das Abstellen von Motorfahrzeugen ist nicht gebührenpflichtig.
 - Die Benutzungsbeschränkung ist in geeigneter Weise zu signalisieren.
- Parkplatz P4
- Der Parkplatz ist ausschliesslich öffentlich benutzbar.
 - Es erfolgt eine Zeit- und Gebührenbewirtschaftung mittels Parkuhr.
 - Die Parkzeit ist auf maximal 2 Stunden zu beschränken.
 - Als Richtwert gilt eine Parkgebühr von Fr. 1.-- pro Std.

2. Gestaltung Kirchrain

Der Strassenabschnitt des Kirchrains zwischen dem Chürzigraben im Osten und dem Grubenweg im Westen (Abschnittslänge ca. 380 m) ist verkehrsberuhigend umzugestalten. Die Verkehrsberuhigung verfolgt folgende Hauptziele:

- Tempolimit 30 km/h
- Aufhebung aller offiziellen und inoffiziellen Parkplätze
- Schaffung eines durchgehenden Fussgängerbereichs
- Gestalterische und verkehrssichere Integration in den Campingplatz
- Schaffung von Querungsbereichen für Fussgänger mit entsprechender Privilegierung.
- Berücksichtigung der Bedürfnisse für Velofahrer.

Das Konzept ist im Umgebungsgestaltungsplan (Teil des Umweltverträglichkeitsberichtes) schematisch dargestellt. Es umfasst folgende Massnahmen:

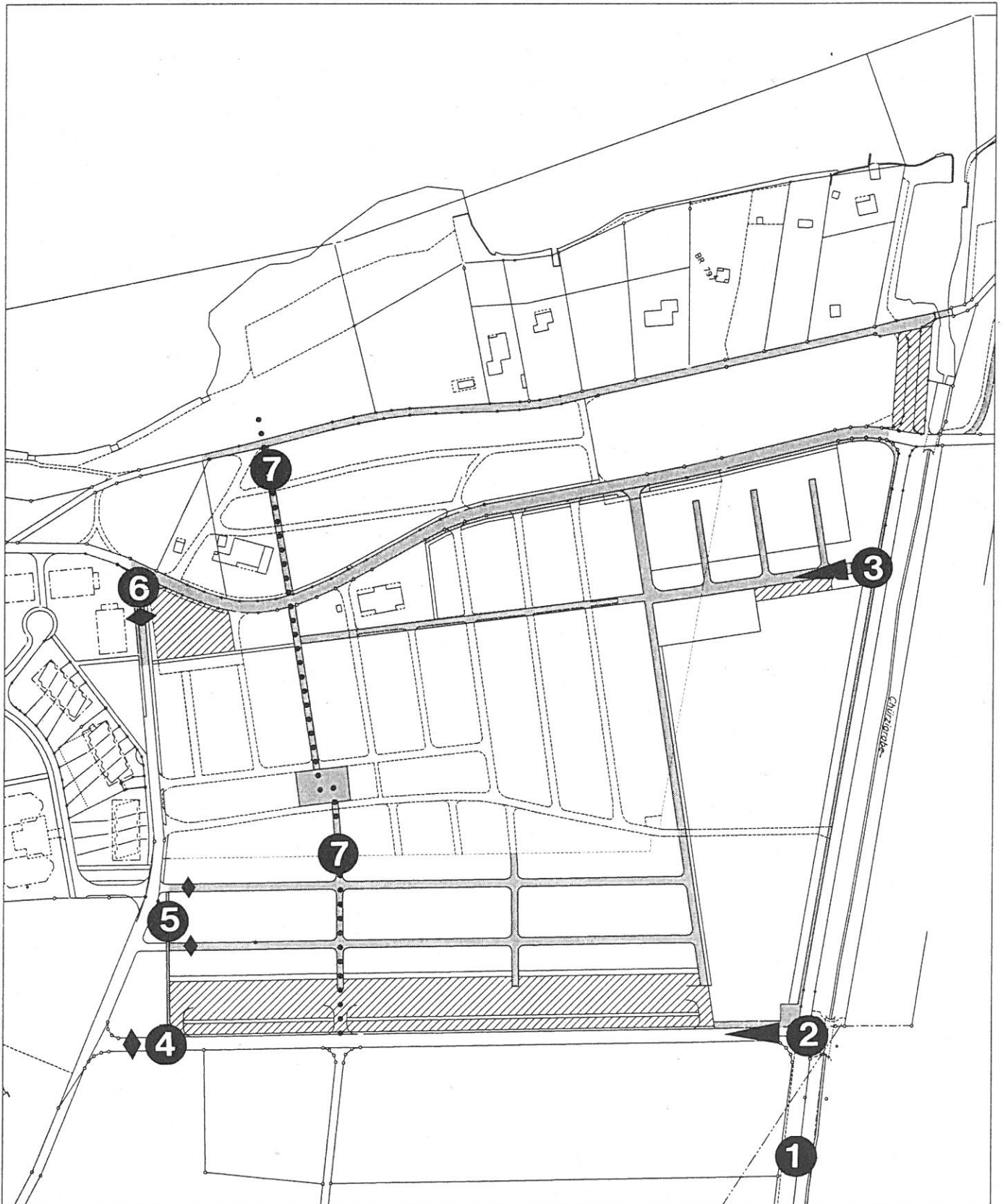
- Markierung eines Torbereichs auf beiden Seiten des Strassenabschnittes
- Schaffung eines Gehbereichs auf der Südseite und im Bereich des Waldareals WA1
- Reduktion der Fahrbahnbreite auf 4.00 m
- Schaffung von Fussgängerquerungen und Platzbildungen mittels Markierung oder Belagsänderung
- Ergänzende Heckenpflanzungen zur Schaffung einer adäquaten Verkehrsraum-Charakteristik.

3. Verkehrslenkung

Mit Verkehrssignalisationen und mit Durchfahrtssperren sind die Besucher der Freizeitzone in klarer Weise und umweltschonend zu leiten. Folgende Massnahmen sind vorzusehen (s. Planbeilage).

- Ab Kantonsstrasse ist die Campinganlage ausschliesslich beim Anschluss Chürzigraben zu signalisieren. (1)
- Die Besucher sind mittels Signalisation auf dem Chürzigraben auf den Parkplatz Wannenbrettweg hinzuweisen (2).
- Die Passantencampeure sind mittels Signalisation auf dem Chürzigraben auf die diesbezügliche Zufahrt hinzuweisen. Die Ausfahrt soll daselbst erfolgen (3).
- Beim Westende des Parkplatzes P2 ist gegen den Grubenweg die Weiterfahrt nur für Anwohner zu gestatten (4).
- Auf der Westseite der neuen internen Erschliessungswege ist mittels Pfosten die allgemeine Durchfahrt zu unterbinden (nur Spezialtransporte oder Gemeindewerk) (5).
- Die Durchfahrt Kirchrain/Grubenweg ist mittels geeigneter Massnahme (z.B. Pfosten, oder Barriere) für den allgemeinen Verkehr zu schliessen. Die Durchfahrt bleibt für Landwirtschaft, Gemeindewerk und Anwohner des Quartiers "Kirchrain" geöffnet (6).
- Die öffentliche Fussgänger Verbindung zwischen dem Parkplatz P2 und dem Seeufer ist in geeigneter Weise (Gestaltung und Signalisation) zu kennzeichnen(7).

Übersichtsplan
Hinweis zu den Massnahmen der Verkehrlenkung



Anhang 2

Massnahmenblätter der Umweltmassnahmen

Die nachstehend beschriebenen Umweltmassnahmen sind Bestandteil des Umweltverträglichkeitsberichtes und im Rahmen der Realisierung zu gewährleisten.

Die Massnahmen 1a/1b sind Bestandteil der Uferschutzplanung und im diesbezüglichen Realisierungsprogramm aufgeführt.

Die Massnahme 8 ist im Rahmen der zwischenzeitlichen Bereinigung angepasst worden.

Die Massnahmen sind im Plan "Gestaltungskonzept" örtlich bezeichnet und dargestellt

Massnahme Nr. 1a:
Palisade zwischen Schilf und Strand

Ziele:	Schutz des Schilfbestandes vor Störungen und Betreten der Badewiesenbenützer
Ausgangslage:	Das Schilfgebiet grenzt direkt an den Strand an, wodurch es starken Störungen ausgesetzt ist. Es beherbergt viele Lebewesen, welche sensibel auf Störungen reagieren, besonders dort nistende Vögel.
Begründung:	Die Vergrösserung des Campings bringt eine Zunahme der Strandbesucher mit sich und somit auch eine Zunahme der potentiellen Störungen der Umwelt. Diese Massnahme ist also vorbeugend.
Vorgehen:	Setzen einer Palisade oder eines Gitters (etwa 50 m lang) vor das Schilfgebiet, welche/s vom Ufer bis in den See reicht.
Unterhalt:	Die Palisade oder des Gitters bedarf keiner speziellen Unterhaltsarbeiten. Allenfalls sind Reinigungsarbeiten durchzuführen, um schwimmende Abfälle oder ähnliches zu entfernen. Die Lebensdauer der Palisade/des Gitters beträgt voraussichtlich 10 – 15 Jahre.
Termin:	Realisierung vor Eröffnung des erweiterten Campings.
Kosten:	Im Gestaltungskonzept festgelegt.
Bemerkungen:	Diese Massnahme wird im Uferschutzplan dargestellt. Die Massnahme kann durch das Aufstellen einer Informations-Tafel ergänzt werden, worauf den Besuchern die Notwendigkeit des Uferschutzes erklärt und um Rücksicht geboten wird. Informationen zu lokaler Flora und Fauna sind ebenfalls willkommen. Diese Informationen betreffend Uferschutz können auch im Camping-Reglement aufgeführt werden.

Massnahme Nr. 1b:
Hecke zwischen Auenwald und Strand

Ziele:	Schutz des kleinen Auenwaldes vor Betreten der Badewiesenbenützer.
Ausgangslage:	Der Auenwald und das Schilfgebiet sind durch die Präsenz von Menschen stark beeinträchtigt (Niedertrampeln, Abfälle, Feuer, verschmutzte Gewässer). Der Schutz der wertvollen Zone des Auenwaldes mit der Hecke ist eine einfache aber wirksame Massnahme.
Begründung:	Die Vergrösserung des Campings bewirkt eine Zunahme der Anzahl Strandbesucher. Dadurch nehmen auch die potentiellen Störungen gegenüber dem Auenwald zu. Es handelt sich somit um eine vorbeugende Massnahme.
Vorgehen:	Pflanzung einer dicken, undurchlässigen Dornen-Hecke. Es wird sicher nötig sein, den aktuellen Zaun zu verstärken, um die Undurchdringlichkeit des Gebietes zu garantieren. Es werden nur einheimische und standortgerechte Arten gepflanzt. Entlang der Hecke ist badewiesen-seitig ein ca. 2 m breites extensives Rasen-Band zu belassen. Begleitend ist eine Säuberungsaktion des Auenwaldes und des Schilfgebietes durchzuführen.
Unterhalt:	Am Fusse der Pflanzung deponierte Äste schützen die Hecke vor dem Eindringen von Unkraut, was deren Pflege auf ein Minimum beschränkt. Pro Jahr wird ein Drittel der Hecke auf eine Höhe von 2 – 3 m geschnitten. Der Unterhalt würde in Abschnitten von je einem Drittel pro Jahr erfolgen. Das extensive Rasen-Band wird alle zwei Jahre gemäht. Der Unterhalt begünstigt das Wachstum der Dornenhecken.
Termin:	Realisierung vor Eröffnung des erweiterten Campings.
Kosten:	Im Gestaltungskonzept festgelegt.
Bemerkungen:	Diese Massnahme wird Uferschutzplan dargestellt. Die Massnahme kann durch das Aufstellen einer Informations-Tafel ergänzt werden, worauf den Besuchern die Notwendigkeit des Uferschutzes erklärt und um Rücksicht geboten wird. Informationen zu lokaler Flora und Fauna sind ebenfalls willkommen. Diese Informationen betreffend Uferschutz können auch im Camping-Reglement aufgeführt werden.

Massnahme Nr. 2:
Naturnahe Hecke am östlichen Rand des Campings (Fläche 16)

Ziele:	Optimale ökologische Integration des Campings; Schaffung ökologischer Nischen.
Ausgangslage:	Der Abschluss des Campingplatzes entlang des Chürzigrabenweges wird dazu genutzt, eine naturnahe Hecke zu pflanzen.
Begründung:	Der ökologisch optimale Einbezug des Campings erlaubt die Reduktion der Auswirkungen des Projekts und ist eine Bedingung dessen Realisation.
Vorgehen:	Die Massnahme ist Bestandteil der Campingplatz-Umgebungsgestaltung.
Unterhalt:	Im Rahmen des Camping-Unterhalts. Die Höhe der Hecke wird auf 5 - 8 Meter beschränkt. Die Hecke wird jährlich in Abschnitten von einem Drittel der Länge geschnitten.
Termin:	Erfolgt im Rahmen der Arbeiten zur Camping-Erweiterung.
Kosten:	Im Gestaltungskonzept festgelegt.
Bemerkungen:	Das Gestaltungskonzept berücksichtigt die weiteren Anliegen, welche bei der Realisierung der naturnahen Hecke zu berücksichtigen sind.

Massnahme Nr. 3:

Naturnahe Gehölze südwestlich und nordöstlich des Campings (Fläche 15)

Ziele:	Optimale ökologische Integration des Campings; Schaffung von ökologischen Nischen.
Ausgangslage:	Die zukünftigen Wäldchen dienen zur besseren ökologischen Integration des Campingplatzes in die Landschaft.
Begründung:	Der ökologisch optimale Einbezug des Campings erlaubt die Reduktion der Auswirkungen des Projekts und ist eine Bedingung dessen Realisation.
Vorgehen:	Die Massnahme ist Bestandteil der Campingplatz-Umgebungsgestaltung.
Unterhalt:	Im Rahmen des Camping-Unterhalts. Beschränkung der Höhe des Wäldchens auf ungefähr 10 - 15 Meter.
Termin:	Erfolgt im Rahmen der Arbeiten zur Camping-Vergrösserung.
Kosten:	Im Gestaltungskonzept festgelegt.
Bemerkungen:	Das Gestaltungskonzept berücksichtigt die weiteren Anliegen, welche bei der Realisierung der naturnahen Gehölze zu berücksichtigen sind.

**Massnahme Nr. 4:
Revitalisierung des Gehölzes zwischen Flächen 13 und 21**

Ziele:	Diversifizierung des Gehölzes mittels standortgerechter Pflanzungen; Aufwertung der Vernetzung zwischen Chürzigraben und Hafen.
Ausgangslage:	Das langgezogene Gehölz wird heute durch junge Fichten (Durchmesser ca. 10 cm) dominiert, welche nicht standortgerecht sind und den Wuchs von spontaner Grasvegetation praktisch verunmöglichen.
Begründung:	Die Erweiterung des Campings verschmälert den Vernetzungskorridor entlang des Chürzigrabens. Die Massnahme soll die Verbindung desselben mit dem Seebereich verbessern, womit der Vernetzungseffekt verstärkt und der Eingriff kompensiert wird.
Vorgehen:	Abholzen der Fichten und Freihalten der Fläche für den Spontanwuchs. Die Äste können vor Ort gelassen und entlang des Waldrandes angeordnet werden.
Unterhalt:	Es ist kein spezieller Unterhalt vorgesehen.
Termin:	Die Massnahme muss spätestens im Jahr der Eröffnung des erweiterten Campings erfolgen.
Kosten:	Im Gestaltungskonzept festgelegt.
Bemerkungen:	-

Massnahme Nr. 5a:
Fläche 14 – Schaffung eines Teiches

Ziele:	Realisierung eines wertvollen Biotops; Diversifizierung der natürlichen Fläche 14. Der Fauna (Libellen, Amphibien) einen qualitativ hochstehenden Lebensraum bieten.
Ausgangslage:	Die Fläche 14 wird als Ersatzmassnahme für die ökologischen Eingriffe, welche durch die Campingplatz-Erweiterung entstehen, ausgeschrieben.
Begründung:	Die Erstellung der Fläche 14 hat zum Ziel, einen wertvollen Lebensraum als Kompensation für die Eingriffe durch das Projekt (Flächenverlust, vermehrte Störungen) zu bilden.
Vorgehen:	<p>Grabung einer nierenförmigen Senke (Fläche ca. 15 x 10 m, Tiefe ca. 1.5 m). Der Aushub kann für die Erstellung des Dammes der Massnahme Nr. 4 verwendet werden. Evtl. ausgegrabene Steine werden für die Schaffung von sonnenbeschienenen Steinhaufen entlang des Waldrandes gebraucht.</p> <p>Die Sohle des Teiches wird mit einer mineralischen Abdichtung ausgekleidet und mit einer dünnen Kiesschicht bedeckt. Nördlich ist ein Flachufer zu gestalten, um den Wuchs von Auenvegetation zu begünstigen. Es sind keine Pflanzungen vorgesehen (Spontanwuchs).</p>
Unterhalt:	<p>Alle zwei Jahre ein Spätschnitt (September) bis zum Ufer des Teiches. Das Streu wird an einer exponierten Stelle haufenweise, mindestens 10 Meter vom Wasser entfernt, gesammelt. Äste, welche vom Schnitt der Hecken und Waldränder stammen, werden zwischen die Streuschichten eingefügt.</p> <p>Der Teich wird nach Bedarf gesäubert (wahrscheinlich alle 10 - 15 Jahre), mittels eines leichten mechanischen Eingriffes, um die wasserundurchlässige Schicht nicht zu verletzen</p>
Termin:	Die Massnahme wird gleichzeitig mit der Erweiterung des Campings realisiert.
Kosten:	Im Gestaltungskonzept festgelegt.
Bemerkungen:	Das Aussetzen von Fischen wird nicht toleriert. (Konkurrenz der Wasser-Insekten und der Amphibien)!

Massnahme Nr. 5b:
Extensive Bewirtschaftung der Fläche 14

Ziele:	Erhalten einer wertvollen Wiese mit einem angemessenen Unterhalt.
Ausgangslage:	Die Fläche 14 wird als Ersatzmassnahme für die ökologischen Eingriffe, welche durch die Campingplatz-Erweiterung entstehen, ausgeschrieben.
Begründung:	Die Erstellung der Fläche 14 hat zum Ziel, einen wertvollen Lebensraum als Kompensation für die Eingriffe durch das Projekt (Flächenverlust, vermehrte Störungen) zu bilden.
Vorgehen:	Die Hälfte der Fläche wird mit einer Magerwiesen-Mischung besät und extensiv unterhalten; erster Schnitt Mitte Juni. Die zweite Hälfte wird gepflügt und mit einer Buntbrachen-Mischung besät und entsprechend unterhalten - jährlicher Spätschnitt (Oktober / März) der Hälfte der Brache.
Unterhalt:	Zwei Möglichkeiten können in Betracht gezogen werden: <ul style="list-style-type: none">• Unterhalt durch den Camping wie oben beschrieben.• Unterhalt durch einen Landwirt. Hecke, Wiese und Brache geben das Recht auf Öko-Abgaben, und der Unterhalt entspräche dem gültigen Landwirtschaftsgesetz.
Termin:	Die Massnahme wird gleichzeitig mit der Erweiterung des Campings realisiert.
Kosten:	Im Gestaltungskonzept festgelegt.
Bemerkungen:	-

Massnahme Nr. 5c:
Pflanzung einer Begrenzungshecke

Ziele:	Abgrenzung der natürlichen Fläche, Erhöhung dessen Wertes und Reduzierung der menschlichen Einflüsse, dank der Pflanzung von Begrenzungshecken.
Ausgangslage:	Die Fläche 14 wird als Ersatzmassnahme für die ökologischen Eingriffe, welche durch die Campingplatz-Erweiterung entstehen, ausgeschieden. Im Süden wird sie durch einen Weg (bereits vorhanden) und im Westen durch eine Erholungszone eingefasst, womit Störungen möglich sind.
Begründung:	Die Fläche 14 ist dazu bestimmt, die ökologischen Beeinträchtigungen des Projektes zu kompensieren. Sie bleibt in der vom Camping beeinflussten Zone und befindet sich im direkten Einflussbereich der geplanten Spielfläche im Westen. Es ist also notwendig, die natürliche Zone klar abzugrenzen und den Zugang zu sperren, um Störungen, welche mit der Bestimmung des Ortes unvereinbar sind, zu verhindern.
Vorgehen:	Pflanzung einer diversifizierten Hecke (dicht und vorwiegend buschig) mit ein paar Bäumen. Ihre Höhe beträgt mindestens fünf Meter und ihre Breite 3 - 5 Meter. Bevorzugt werden Nadel- und Beeren-Pflanzen.
Unterhalt:	Schnitt im Drei-Jahres-Turnus. Die geschnittenen Äste werden am äusseren Rand der natürlichen Zone in Haufen angeordnet. Beidseitig der Hecke wird ein drei Meter breiter Übergangsstreifen (Rasen-Band) belassen. Dieses wird alle zwei Jahre gemäht (jedes Jahr eine Seite der Hecke).
Termin:	Die Massnahme wird gleichzeitig mit der Erweiterung des Campings realisiert.
Kosten:	Im Gestaltungskonzept festgelegt.
Bemerkungen:	Ein Beobachtungsposten könnte längs des Weges eingerichtet werden. Dieser ermöglicht der Öffentlichkeit, das Biotop zu beobachten (kein Zutritt). Eine Informationstafel kann evtl. im Bereich des Beobachtungspostens installiert werden. Diese Massnahme gehört jedoch nicht zur Ausgleichsmassnahme als solches.

Massnahme Nr. 6:

Schutz und Revitalisierung des Waldrandes nordwestlich der Fläche 13

Ziele:	Erhaltung und Erweiterung des Wertes des Waldrandes und Schutz desselben vor Störungen seitens der geplanten Spielwiese.
Ausgangslage:	Der Waldrand ist in seinem zentralen Bereich gut strukturiert. Die beiden Randgebiete dagegen bestehen vor allem aus Bäumen, (besonders Fichten). Der Waldrand grenzt heute an landwirtschaftlich bewirtschaftetes Land, welches zu einer Spielwiese umfunktioniert werden soll.
Begründung:	Der Waldrand stellt zur Zeit einen bedeutenden ökologischen Wert dar, er wird aber durch das Erstellen einer Spielfläche in unmittelbarer Nähe beeinträchtigt. Es ist also gerechtfertigt, den Waldrand von der Erholungsfläche zu trennen, um Beeinträchtigungen desselben zu vermeiden.
Vorgehen:	Ein Rasen-Band von fünf Metern Breite wird vor dem Waldrand beibehalten. Vor diesem Band wird eine Böschung von ungefähr einem Meter Höhe errichtet, mit einer leichten Steigung seitens des Waldrandes (1/3) und einer stärkeren Steigung seitens der geplanten Spielwiese (2/3).
Unterhalt:	Ein einziger Schnitt im Jahr. Jedes Jahr wird eine Seite der Fläche geschnitten (Spätschnitt). Jeglicher Gebrauch von Pestiziden und Dünger ist auszuschliessen.
Termin:	Die Massnahme wird gleichzeitig mit der Gestaltung der Spielwiese realisiert.
Kosten:	Im Gestaltungskonzept festgelegt.
Bemerkungen:	-

Massnahme Nr. 7a:
Revitalisierung des Waldes nördlich der Flächen 13 und 14

Ziele:	Den Bestand des Waldes standortgerecht gestalten (Auenwald) und die Waldrandzonen besser strukturieren.
Ausgangslage:	Der Wald ist zur Zeit stark von Nadelgehölz durchzogen; der Waldrand ist in seiner Mitte gut strukturiert, in anderen Bereichen jedoch nicht.
Begründung:	Die Massnahme 7 hat zum Ziel, die Umnutzung des Waldstückes der Fläche 12 in einen Parkwald zu kompensieren, welcher ihm seine natürlichen Werte entzieht.
Vorgehen:	Selektiver Schnitt der unerwünschten Pflanzen (besonders Fichten) und der hochwüchsigen Bäume im Waldrandbereich. Es sind keine Pflanzungen vorgesehen (Spontanwuchs). Der Waldrand wird zurückgeschnitten (eine Baum-Reihe), um den Spontanwuchs einer abgestuften Waldrandzone - da, wo dies zur Zeit nicht der Fall ist - zu ermöglichen.
Unterhalt:	Der weitere Unterhalt des Waldes erfolgt im Rahmen der normalen Bewirtschaftung. Die Pflege favorisiert die standortgerechten Arten. Der Unterhalt des Waldrandes soll den Spontanwuchs einer abgestuften Waldrandzone ermöglichen. Jeder Eingriff beschränkt sich auf maximal die Hälfte der Waldrandzone. Die geschnittenen Äste werden am Fusse des Waldrandes in Haufen angeordnet. Der Frequenz der Unterhaltsarbeiten kann zwischen drei (leichte Eingriffe) und zehn bis fünfzehn Jahren (schwere Eingriffe) betragen.
Termin:	Um eine Kompensation zu ermöglichen, wird vorgeschlagen, dass die Massnahme gleichzeitig mit der Umnutzung der Fläche 12 (Parkwald), deren Fläche gleichwertig ist, ausgeführt wird. Die Revitalisierung der Waldrandzone wird ebenfalls im Rahmen der Arbeiten für die Erweiterung des Campingplatzes durchgeführt. Die Revitalisierung dieses Waldstückes muss mit den Massnahmen Nr. 5 und 6 koordiniert werden.
Kosten:	Die Massnahme entspricht der normalen Bewirtschaftung.
Bemerkungen:	-

Massnahme Nr. 7b:
Naturnahe Waldbewirtschaftung nördlich der Flächen 13 und 14

Ziele:	Den Bestand des Waldes standortgerecht gestalten (Auenwald) und die Waldrandzonen besser strukturieren.
Ausgangslage:	Der Wald ist zur Zeit in seinem östlichen und in anderen vereinzelt Bereichen stark von Nadelgehölz durchzogen; die Waldrandzonen sind schlecht strukturiert.
Begründung:	Die Massnahme 7 hat zum Ziel, die Umnutzung des Waldstückes der Fläche 12 in einen Parkwald zu kompensieren, welcher ihm seine natürlichen Werte entzieht.
Vorgehen:	Selektiver Schnitt der unerwünschten Pflanzen (besonders Fichten) und der hochwüchsigen Bäume im Waldrandbereich. Es sind keine Pflanzungen vorgesehen (Spontanwuchs). Die Pflege favorisiert die standortgerechten Arten. Die standortgerechte Vegetation wird durch eine natürliche Forstwirtschaft erhalten. Der Unterhalt des Waldrandes soll den Spontanwuchs einer abgestuften Waldrandzone ermöglichen.
Unterhalt:	<p>Der weitere Unterhalt des Waldes erfolgt im Rahmen der normalen Bewirtschaftung. Die Pflege favorisiert die standortgerechten Arten. Das tote Holz wird vor Ort liegengelassen und hochstämmige Bäume und Hohl bäume werden erhalten.</p> <p>Der Unterhalt des Waldrandes soll den Spontanwuchs einer abgestuften Waldrandzone ermöglichen. Die geschnittenen Äste werden am Fusse des Waldrandes in Haufen angeordnet. Der Frequenz der Unterhaltsarbeiten kann zwischen drei (leichte Eingriffe) und zehn bis fünfzehn Jahren (schwere Eingriffe) betragen.</p>
Termin:	Der Wald und die Waldrandzonen werden im Rahmen der normalen Bewirtschaftung umgestaltet.
Kosten:	Die Massnahme entspricht der normalen Bewirtschaftung.
Bemerkungen:	-

Massnahme Nr. 8: Buntbrache zwischen Parkplatz am Wannembrettweg und Stellplätzen

Ziele:	Schaffung eines wertvollen Lebensraumes innerhalb des Campingbereichs.
Ausgangslage:	Zwischen dem Parkplatz am Wannembrettweg und den angrenzenden Stellplätzen für Residenten ist ein 3 m breiter Streifen für Umweltmassnahmen vorgesehen.
Begründung:	Die Massnahme 8 hat zum Ziel, die ökologische Integration des Campings in die Landschaft zu optimieren. Sie bildet ein wertvolles und diversifiziertes Habitat für Pflanzen und Insekten und soll als Nahrungsquelle für Vögel u.a. dienen.
Vorgehen:	Aussaat einer Buntbrachemischung auf dem dafür vorgesehenen Streifen zwischen dem Parkplatz und den Stellplätzen.
Unterhalt:	Ab dem 2. Jahr nach der Realisierung der Massnahme wird pro Jahr eine Hälfte der Fläche im Winter (1.9. - 15.3) geschnitten. Maximal alle drei Jahre wird die Fläche gepflügt und neu gesät. Sie kann ebenfalls als extensive Wiese genutzt werden (nach Wunsch des Bewirtschafters).
Termin:	Die Massnahme muss spätestens im Jahr der Eröffnung des erweiterten Campings erfolgen.
Kosten:	Saatgut.
Bemerkungen:	-

Im Zuge der Projektbereinigung wurde in folgender Hinsicht eine Anpassung des Gestaltungskonzeptes vorgenommen:

- Zwischen Parkplatz und Campingbereich wird eine Hecke von 2.50 m Breite vorgesehen. Damit wird eine strukturelle Vernetzung der Heckenlandschaft geschaffen.
- Zwischen den zwei südlichen Parkplatzreihen wird ein Naturstreifen mit Hochstammbäumen vorgesehen (Baumarten gemäss Gestaltungsplan). Damit wird eine strukturelle Vernetzung mit den neuen Gehölzbereichen und Baumbeständen geschaffen.
- Die Parkplatzreihen werden mit regendurchlässiger und naturnaher Oberfläche, vorzugsweise mit Schotterrasen ausgebildet. Damit entstehen (in Anbetracht der beschränkten saisonalen Beanspruchung) wertvolle Pionierstandorte.

Anhang 3

Übersichtsplan Gestaltungskonzept

Mst. 1: 2'000
