

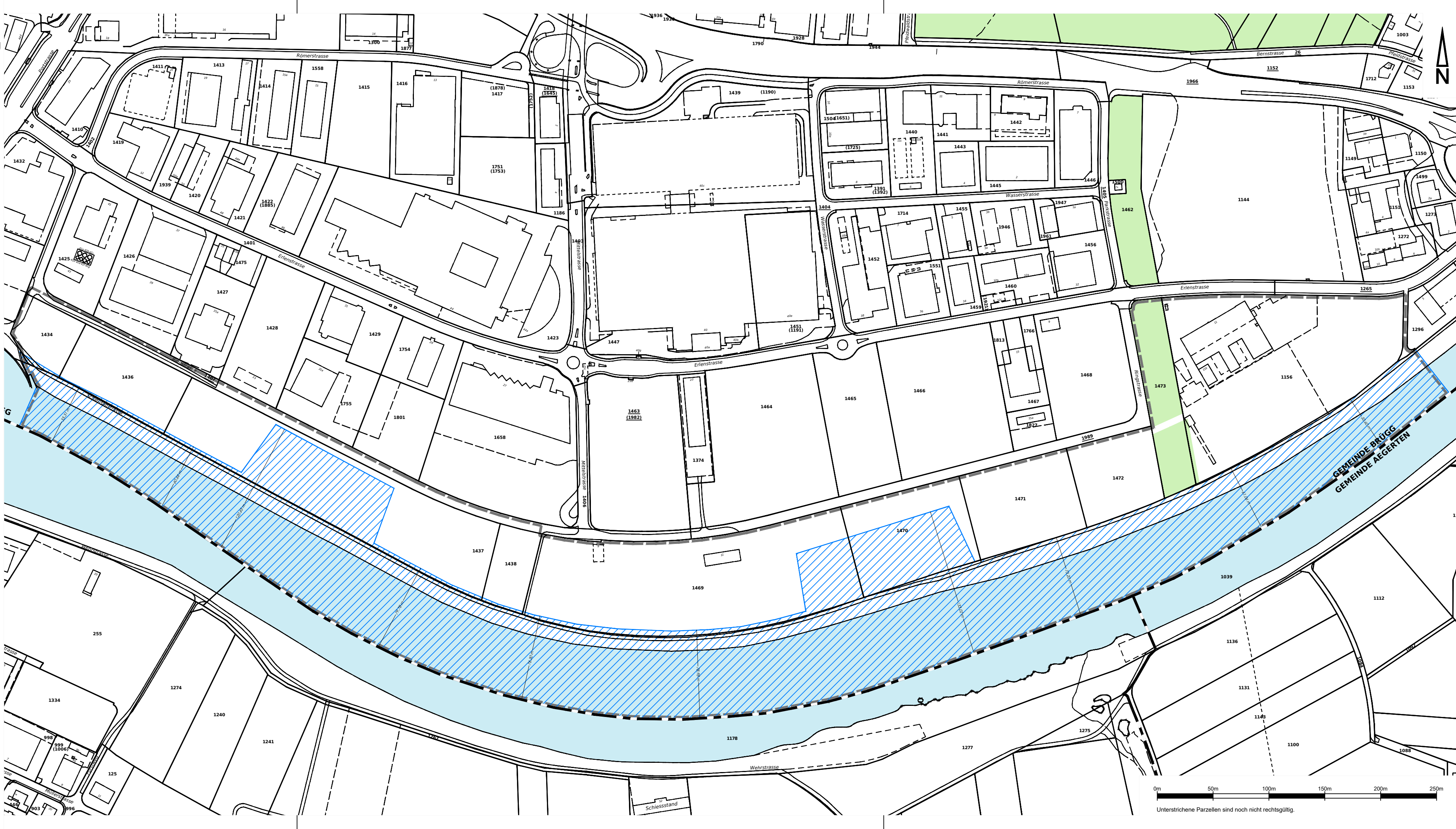


Planung Brüggsmoos / Spitalneubau Biel - Brugg

Gewässerraum

1:2500

- Festlegungen
- Wirkungsbereich der Überbauungsordnung
 - Gewässerraum
- Hinweise
- Wald
 - Nidau - Büren - Kanal / Gewässer



Planung

Planum Biel AG
Raum- und Verkehrsplanung
Rechenbergstrasse 1, p.o. 938, 2501 Biel/Bienne
Tel. 032 365 64 64
Mail: contact@planum.ch
www.planum.ch

Datenverwaltungsstelle

GeoplanTeam AG
Vermessung | Geoinformatik | Umwelttechnik
Egliweg 6, 2560 Nidau
Tel. 032 332 78 00
Mail: info@geoplanteam.ch
www.geoplanteam.ch

Stand: 26.08.2024

Überbauungsvorschriften «Uferpark»

(Stand 19. Mai 2025)

Genehmigung

Die Überbauungsordnung «Uferpark» nach SFG beinhaltet:

- **Überbauungsvorschriften**
- Überbauungsplan

Allgemeine Bestimmungen

Planungszweck

Art. 1 ¹ Die Überbauungsordnung (UeO) «Uferpark» nach SFG bezweckt die Schaffung der bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Erlen- und Uferparkes im Brügghmoos gemäss Richtkonzept «BRÜGGMOOS».

² Das Richtkonzept «BRÜGGMOOS» (Baureglement, Anhang C) ist für die vorliegende Überbauungsordnung begleitend.

Wirkungsbereich

Art. 2 ¹ Die Überbauungsvorschriften gelten für den im Überbauungsplan gekennzeichneten Wirkungsbereich.

² Im Wirkungsbereich soll ein naturnaher Uferbereich und ein weitläufiger Uferpark als öffentliche Parkanlage (mit Erlenpark und Erlenplatz) gemäss begleitendem Richtkonzept «BRÜGGMOOS» entstehen (inkl. Gartenräume, Uferpromenade etc.).

Stellung zum Baureglement

Art. 3 Soweit die Überbauungsvorschriften und der Überbauungsplan nichts anderes bestimmen, gilt die baurechtliche Ordnung (Baureglement und Zonenplan) der Einwohnergemeinde Brugg.

Uferschutzzone

Im Allgemeinen

Art. 4 ¹ Als Uferschutzzonen gelten die «Uferschutzzone», das «Landschaftsfenster A» und das «Landschaftsfenster B». Die Uferschutzzonen dienen der Gestaltung des naturnahen Ufers.

² Das bestehende, naturnahe Ufer ist grundsätzlich, mit Ausnahme der Vorgaben nach Abs. 3 und Abs. 4 sogleich, zu erhalten. Unterhaltsmassnahmen sind naturnah auszuführen. Die Ufergehölze sind in ihrem Bestand zu erhalten und zu pflegen.

³ In diesen Bereichen dürfen Bauten und Anlagen nur errichtet werden, wenn sie nach ihrem Zweck einen Standort in der Uferschutzzone erfordern, im öffentlichen Interesse liegen und die Uferlandschaft nicht beeinträchtigen. Sie bedürfen der Zustimmung des kantonalen Amtes für Gemeinden und Raumordnung.

⁴ Sämtliche Bauten und Anlagen (insb. kleine Nebenanlagen und Anlagen der Garten- und Aussenraumgestaltung) und auch Terrainveränderungen bedürfen einer Baubewilligung und der Zustimmung des kantonalen Amtes für Gemeinden und Raumordnung.

⁵ In einem Pufferstreifen mit einer Breite von mindestens 5 m gemessen ab Böschungsoberkante oder Ufervegetation ist das Ausbringen von Düngern und Pflanzenschutzmitteln untersagt.

⁶ Der Wasserabfluss des Nidau – Büren - Kanals darf nicht eingeeengt werden. Den Vorgaben seitens der Schifffahrt ist Rechnung zu tragen. Das AWA (Amt für Wasser und Abfall des Kantons Bern) ist für die Belange entlang dem Nidau – Büren – Kanal zuständig.

Landschafts-
fenster A

Art. 5 Das «Landschaftsfenster A» schafft eine Durchdringung des heutigen Ufers und eine weite Ausbuchtung mit variierender Gewässersohle. Es soll sich auf einer konzentrierten Fläche eine hohe Vielfalt an Bedingungen für die terrestrische und aquatische Flora und Fauna entwickeln.

Landschafts-
fenster B

Art. 6 Das «Landschaftsfenster B» dient sowohl der Natur als auch den Erholungssuchenden. Im östlichen Teil des Landschaftsfensters wird der westliche Teilbereich für die Natur und der östliche Teilbereich für die Naherholung optimiert.

Gebiete mit Baubeschränkungen

Im Allgemeinen

Art. 7 ¹ Die Bereiche «Mehrzweckanlage Erle», «Verkehrsflächen» und «Uferpromenade» stellen Zonen für öffentliche Nutzungen nach Art. 10 Baureglement dar und sind Gebiete mit Baubeschränkungen nach SFG¹. Das Enteignungsrecht wird ausgeschlossen.

² Als Grundzüge der Gestaltung gelten die Vorgaben gemäss dem begleitenden Richtkonzept «BRÜGGMOOS».

³ Die jeweilige Zweckbestimmung und das konkrete Mass der Nutzungen wird hiernach pro Bereich, mit Ausnahme der ES, separat festgelegt. In allen Gebieten mit Baubeschränkungen gilt ES III.

¹ Gesetz über See- und Flusssufer vom 6. Juni 1982 (See- und Flusssufergesetz, SFG; BSG 704.1).

Mehrweckanlage Erle (MZA Erle) **Art. 8** ¹ Der Bereich «Mehrweckanlage Erle» ist für den Erhalt, die Erneuerung sowie die Erweiterung Mehrweckanlage Erlen (mitsamt Aussenflächen) bestimmt.

² Innerhalb des Baubereichs «MZA Erle» kann basierend auf einem zwingend durchzuführenden, anerkannten qualitätssichernden Verfahren die Mehrweckanlage Erlen zeitgemäss erneuert sowie erweitert werden. Es gelten folgende baupolizeiliche Masse:

- maximale Gesamthöhe (GH): 14 m
- minimale GFo: 2900 m²
- maximale GFo: 3500 m²

³ An- und Kleinbauten und kleine Gebäude bis max. 100 m² anrechenbare Gebäudefläche und einer Gesamthöhe von 4 m sind auch ausserhalb des Baubereiches zulässig, sofern sie sich in die übergeordnete Gestaltung einpassen. Bei einer Unterschreitung des Waldabstandes ist eine Ausnahmebewilligung durch das AWN erforderlich.

Verkehrsfläche **Art. 9** ¹ Die Verkehrsfläche A dient als Zufahrt zur Schleuse und zum Uferweg.

² Die Verkehrsfläche B dient ausschliesslich als Umschlagsplatz für den Zugang zu den angrenzenden Freiflächen.

^{2a} Die Verkehrsfläche C dient als Abstellfläche für Fahrzeuge und Velos, zudem sichert sie die Verkehrsfläche der Velovorrangroute Lyss – Biel.

³ Soweit die Verkehrsflächen heute als Weg zum Kraftwerk dienen, ist diese Verbindung jederzeit zu gewährleisten.

⁴ An- und Kleinbauten sowie kleine Gebäude bis max. 100 m² anrechenbaren Gebäudefläche und einer Gesamthöhe von 4 m sind zulässig, sofern sie sich in die übergeordnete Gestaltung einpassen.

Uferpromenade **Art. 10** ¹ Der Bereich «Uferpromenade» dient der Erstellung einer Langsamverkehrsverbindung im Wirkungsbereich der Uferschutzplanung.

² Im Bereich «Uferpromenade» ist eine Promenade mit Zweirichtungsradweg und Fussweg nach wegleitendem Richtkonzept «BRÜGGMOOS» zulässig.

³ Der Zweirichtungsradweg ist mit einem wasserdurchlässigen, gebundenen Belag zu erstellen.

⁴ Der Fussweg ist mit einem Naturbelag zu erstellen.

Uferweg

Uferweg

Art. 11 ¹ Der Uferweg (bestehend und neu) sichert die öffentliche Uferzugänglichkeit für Fussgängerinnen und Fussgänger.

² Der Uferweg ist durchgehend für Fussgängerinnen und Fussgängern offen zu halten. Er ist kinderwagen- und rollstuhlgängig zu gestalten.

³ Der Uferweg ist auf eine (Mindest-)Breite von 2 m auszubauen.

⁴ Für die Sicherstellung des Gewässerunterhalts muss die Koffierung des Uferwegs so ausgestaltet werden, dass sie eine Tragfähigkeit von mindestens 20 t standhält und eine Breite von 4 m aufweist.

⁵ Wo im Überbauungsplan nicht anders vermerkt, ist der Uferweg in seinem heutigen Ausbaustandard (Mergelbelag) zu belassen und zu unterhalten.

Freiflächen

Uferpark

Art. 12 ¹ Der Bereich «Uferpark» stellt eine allgemein benutzbare Freifläche für Erholung und Sport nach SFG (Anlagentyp Uferpark) dar. Das Enteignungsrecht wird ausgeschlossen. Für die Ausgestaltung des Uferparks ist das Richtkonzept «BRÜGGMOOS» wegleitend.

² Im Bereich «Uferpark» sind folgende Bepflanzungen, Anlagen und Nutzungen zulässig:

- Trockensteinmauern
- Hecken (dazu auch Art. 16 und Art. 17 UeV)
- Bäume (dazu auch Art. 16 UeV)
- Extensive Grünstreifen (~~dazu auch Art. 16 UeV~~)
- Zugänge zum Uferweg und Fusswege ohne bodenverändernde Eingriffe (z.B. durch Mähen)
- Ruhezonen mit Sitzgelegenheiten
- Rastplätze mit Sitzgelegenheiten und Rastplatz mit Spielfläche
- ~~Badezustiege~~ **Badezustiege mit Zugang (A) und Badezustiege (B)**
- Beobachtungsplattform **mit Zugang (D)**

Siehe Genehmigung AGR

- Ein ^{Holzsteg} erhöhter Steg, mit dem der Naturbereich (angrenzend an den ^{Holzsteg} Steg) erlebbar und geschützt werden soll.
- Versickerungsfläche (dazu Abs. 4 sogleich)

Siehe Genehmigung AGR

³ Die im Überbauungsplan ausgewiesenen Fruchtfolgeflächen im Umfang von ~~mindestens 30'000 m²~~ ^{31'131 m²} sind bezüglich Qualität und Fläche als FFF zu erhalten. Mobile Anlagen sind zulässig.

Siehe Genehmigung AGR

Versickerungs-
fläche

⁴ Die im Überbauungsplan ausgewiesene Versickerungsfläche (überlagernde Fläche) kann zur Entwässerung des Spitalneubaus genutzt werden. Voraussetzung dazu ist eine vertragliche Vereinbarung mit der Spitalzentrum Biel AG.

Uferpark, Bereich
Erlenpark

Art. 13 ¹ Der Bereich «Uferpark, Bereich Erlenpark» ist für die Erstellung des Erlenparks und des Erlenplatzes bestimmt. Der Erlenpark (mitsamt Erlenplatz) dient als öffentlicher Park, insbesondere für saisonal wechselnde öffentliche Veranstaltungen und stellt eine allgemein benutzbare Freifläche für Erholung und Sport nach SFG (Anlagetyp Uferpark) dar.

² Im Bereich «Uferpark, Bereich Erlenpark» sind folgende Bepflanzungen und Anlagen zulässig:

- Hecken (dazu auch Art. 16 und Art. 17 UeV)
- Bäume (dazu auch Art. 16 UeV)
- Baumhain mit chuassiertem Weg (dazu auch Art. 16 UeV)
- Ein öffentlicher Platz (sog. Erlenplatz) mit einer chaussierten Freifläche, einem dazugehörigen Wasserspielplatz, einer Stellfläche für eine temporär nutzbare Buvette und diverser, kleiner Bauvorhaben (Bänke, Tische und Abfallkübel)
- Spiel- und Liegewiesen
- Spielplatz
- Ufertribüne (mit Treppenanlage) als Badezustieg (C)
- Extensive Grünstreifen (~~dazu auch Art. 16 UeV~~)

Siehe Genehmigung AGR

³ An- und Kleinbauten sowie kleine Gebäude bis max. 100 m² anrechenbare Gebäudefläche und einer Gesamthöhe von 4 m sind zulässig, sofern sie sich in die übergeordnete Gestaltung einpassen und für Erholungs- oder Sportzwecken dienen. Bei einer Unterschreitung des Waldabstandes ist eine Ausnahmegewilligung durch das AVN erforderlich.

Uferpark, Bereich

Art. 14 ¹ Der Bereich «Uferpark, Bereich Gartenräume» ist

Gartenräume

für eine offene und öffentliche Gartenanlage bestimmt. Es soll ein weitläufiger Park gemäss dem begleitenden Richtkonzept «BRÜGGMOOS» entstehen, in welchem ein Verbund von Gartenräumen und Plätzen eingebettet ist. Der Bereich stellt eine allgemein benutzbare Freifläche für Erholung und Sport nach SFG (Anlagetyp Uferpark) dar. Das Enteignungsrecht wird ausgeschlossen. Es ist zu gewährleisten, dass die gesamte Gartenanlage für alle zugänglich ist.

² Im Bereich «Uferpark, Bereich Gartenräume» sind folgende Bepflanzungen und Anlagen zulässig:

- Hecken (dazu auch Art. 16 und Art. 17 UeV)
- Bäume (dazu auch Art. 16 UeV)
- Gartenanlage
- Fusswege
- Extensive Grünstreifen (dazu auch Art. 16 UeV)

³ Innerhalb des Baubereichs «Assek Nr. 11» kann das bestehende Gemeinschaftsgebäude (auch als Buvette) zeitgemäss erneuert sowie erweitert werden. Es gelten folgende baupolizeiliche Masse:

- maximale Gesamthöhe (GH): 8 m
- minimale GFo: 325 m²
- maximale GFo: 400 m²

⁴ An- und Kleinbauten und kleine Gebäude bis max. 100 m² anrechenbare Gebäudefläche und einer Gesamthöhe von 4 m sind zulässig, sofern sie sich in die übergeordnete Gestaltung einpassen und für Erholungs- oder Sportzwecken dienen.

⁵ Hochstamm-Obstbäume mit linearer Ausrichtung strukturieren die Fläche.

⁶ Die Gartenräume werden durch niedere Hecken und Zäune abgegrenzt.

Weitere Bestimmungen

Gewässerraum

Art. 15 ¹ Der Raumbedarf der Gewässer (Gewässerraum) gewährleistet die folgenden Funktionen:

- a. die natürliche Funktion der Gewässer;
- b. der Schutz vor Hochwasser;
- c. die Gewässernutzung.

² Der Gewässerraum ist im Überbauungsplan als Schraffur festgelegt (Korridor).

³ Zugelassen sind nur Bauten und Anlagen, die standortgebunden sind und die im öffentlichen Interesse liegen. Alle anderen – bewilligungspflichtigen und bewilligungsfreien – Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen sind unter Vorbehalt des Bundesrechts untersagt.

Bepflanzung

Art. 16 ¹ Die Pflanzung von Hecken und Bäumen innerhalb des Wirkungsbereichs der Überbauungsordnung ist zulässig.

² Bäume und Hecken sind so zu pflanzen, dass die Qualität als Fruchtfolgefläche erhalten bleibt.

³ Das Richtkonzept «BRÜGGMOOS» regelt die Hecken- und Baumstandorte begleitend. Die im Überbauungsplan dargestellten Standorte gelten nur als mögliche Standorte. Im Ausführungsprojekt werden die genauen Standorte festgelegt. Die konkrete Pflanzliste ist jeweils mit der ANF abzusprechen.

Ersatzmassnahmen
Naturwerte

Art. 17 ¹ Innerhalb der Bereiche (überlagernde Flächen) «Ersatzmassnahmen Naturwerte» können Hecken und Feldgehölze gepflanzt werden; insbesondere solche, welche als Ersatzmassnahme betreffend die Umfahrung Biel, Ostast N5 (sog. «Hecken, Ringstrasse») resp. betreffend die Erstellung bzw. Erweiterung Spital (sog. «Hecken, Spital») und oder in Bezug auf die Neugestaltung des Uferbereiches (sog. «Hecken, Uferpark») vorgenommen werden müssen.

² Ersatzmassnahmen betreffend die Erstellung bzw. Erweiterung Spital (sog. «Hecken, Spital») setzen eine vertragliche Vereinbarung mit der Spitalzentrum Biel AG und der Einwohnergemeinde Brugg voraus bezüglich Unterhaltes und Erstellung der Hecke bzw. des Feldgehölzes voraus.

Wald

Art. 18 Bei der im Überbauungsplan mit Wald bezeichneten Flächen handelt sich um Waldareal im Sinne der Waldgesetzgebung.

Inkrafttreten

Art. 19 Die Überbauungsordnung tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung durch das Kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft (Art. 61 BauG², Art. 110 BauV³)

² Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0).

³ Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1).

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Freiwillige Mitwirkung vom
Kantonale Vorprüfung

06.09.2023 bis 29.09.2023
12.08.2024

1. öffentliche Auflage

Publikation im Amtsblatt vom

04.09.2024

Publikation im amtlichen Anzeiger vom

05.09.2024 und 12.09.2024

Öffentliche Auflage vom

09.09.2024 bis 09.10.2024

Einspracheverhandlung vom

-

Erledigte Einsprachen

-

Unerledigte Einsprachen

1

Rechtsverwahrungen

1

Beschlossen durch Gemeinderat am

09.12.2024

2. öffentliche Auflage (nachträgliche Auflage)

Publikation im Amtsblatt vom

09.04.2025

Publikation im amtlichen Anzeiger vom

10.04.2025 und 17.04.2025

Öffentliche Auflage vom

10.04.2025 bis 09.05.2025

Einspracheverhandlungen vom

-

Erledigte Einsprachen

1

Unerledigte Einsprachen

-

Rechtsverwahrungen

1

Beschlossen durch Gemeinderat am

19.05.2025

Namens der Einwohnergemeinde:

Franz Kölliker

Der Gemeindepräsident

Beat Heuer

Der Gemeindeschreiber

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Brugg, den 20.1.2025

Der Gemeindeschreiber:

P. Lamm

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und
Raumordnung am

30. Jan. 2026

Beatrice Aebi

