



Gemeinde Neueneegg

Überbauungsordnung Freizeitzentrum Steinige Brücke Thörishaus

Überbauungsplan Genehmigung

Die Überbauungsordnung beinhaltet:
- Überbauungsplan
- Überbauungsvorschriften
- Erläuterungsbericht
- Werkleitungen

Bern, 30. Mai 2022
1168_390_UeP_Steinige_Brücke_vwx - RE/ta/mo

Massstab: 1:1'000
Planformat: 126/29.7

BHP RAUMPLAN
Siedlung • Verkehr • Umwelt

BHP Raumplan AG • Fliederweg 10 • Postfach 575 • 3000 Bern 14
T 031 388 60 80 • F 031 388 60 89 • info@raumplan.ch • www.raumplan.ch

LEGENDE

FESTLEGUNGEN

Perimeter

● ● ● Wirkungsbereich der Überbauungsordnung

Nutzung, Bebauung und Aussenraum

- Bereich 1 (Wohnnutzung und Gastwirtschaft)
- Bereich 2 (Toilettenanlage)
- Bereich 3 (Gemeinschaftsanlagen)
- Bereich 4 (Dauerstandplatz)
- Bereich 5 (Saison-Platz)
- Bereich 6 (Passantenplatz)
- Bereich 7 (Grünbereich und Spielplätze)
- Bestehende Wald-Baulinie nach Art. 26 Abs. 2 KWaG

Erschliessung und Parkierung

- Arealinterne Erschliessung
- Parkierung in Waldnähe
- Containerstandort
- Öffentlicher Fuss- und Radweg (Wanderweg und Velofreizeitroute Nr. 74)

Weiteres

- Gewässerraum innerhalb UeO-Wirkungsbereich

ÜBERGEORDNETES RECHT, HINWEISE

- Wald
- Heckenfläche inkl. 3.00 m Krautsaum
- Gewässerraum ausserhalb UeO-Wirkungsbereich
- Gewässerraum Sense (rechtes Ufer): 15.0 m ab Mittelwasserlinie
- Gewässerraum Wasserfallenbächli gemäss Projekt "Wasserfallenbächli - Bachumlegung vor Camping Thörishaus" von 2007
- Bestehende verbindliche Waldgrenze nach Art. 10 Abs. 2 WaG
- Abgrenzung erhebliche Gefährdung gemäss Naturgefahrenkarte 2013
- Wanderweg und Velofreizeitroute Nr. 74 ausserhalb UeO-Wirkungsbereich

Quellenvermerke:
- Amtliche Vermessung der Gemeinde Neueneegg, Stand Mai 2020

Art. 2

Art. 6 und 7

Art. 6 und 7

Art. 6 und 7

Art. 6 und 7

Art. 6

Art. 6

Art. 7

Art. 9

Art. 10

Art. 11

Art. 12

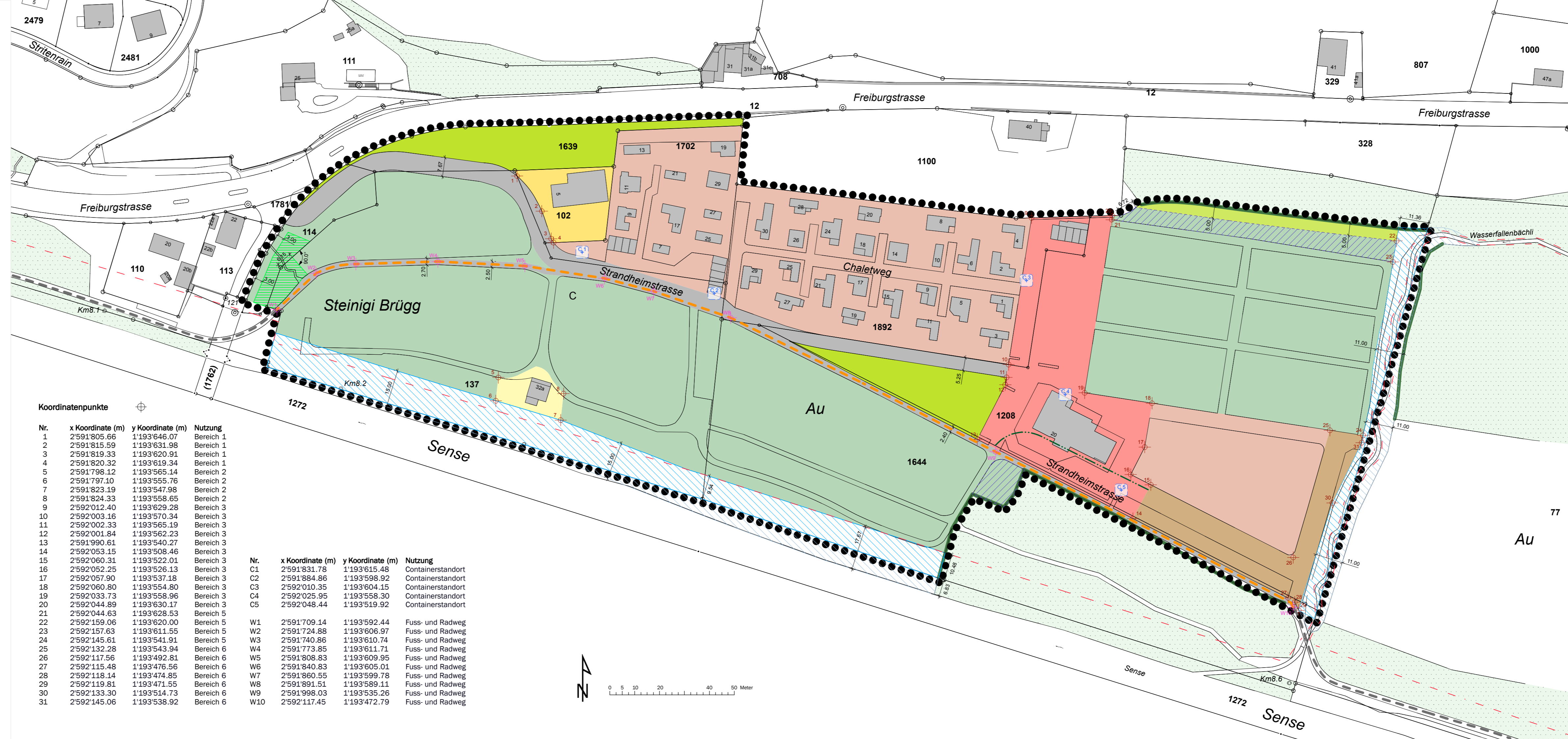
Art. 14

KWaG

Art. 18 NHG

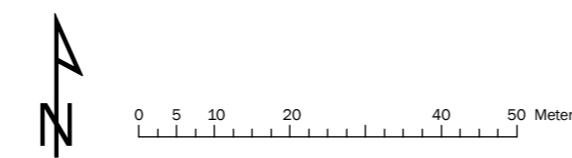
GschG/GschV

Art. 10 WaG



Nr.	x Koordinate (m)	y Koordinate (m)	Nutzung
1	2'591'805.66	1'193'646.07	Bereich 1
2	2'591'815.59	1'193'631.98	Bereich 1
3	2'591'819.33	1'193'620.91	Bereich 1
4	2'591'820.32	1'193'619.34	Bereich 1
5	2'591'798.12	1'193'565.14	Bereich 2
6	2'591'797.10	1'193'555.76	Bereich 2
7	2'591'823.19	1'193'547.98	Bereich 2
8	2'591'824.33	1'193'558.65	Bereich 2
9	2'592'012.40	1'193'629.28	Bereich 3
10	2'592'003.16	1'193'570.34	Bereich 3
11	2'592'002.33	1'193'565.19	Bereich 3
12	2'592'001.84	1'193'562.23	Bereich 3
13	2'591'990.61	1'193'540.27	Bereich 3
14	2'592'053.15	1'193'508.46	Bereich 3
15	2'592'060.31	1'193'522.01	Bereich 3
16	2'592'052.25	1'193'526.13	Bereich 3
17	2'592'057.90	1'193'537.18	Bereich 3
18	2'592'060.80	1'193'554.80	Bereich 3
19	2'592'033.73	1'193'558.96	Bereich 3
20	2'592'044.89	1'193'630.17	Bereich 3
21	2'592'044.63	1'193'628.53	Bereich 5
22	2'592'159.06	1'193'620.00	Bereich 5
23	2'592'157.63	1'193'611.55	Bereich 5
24	2'592'145.61	1'193'541.91	Bereich 5
25	2'592'132.28	1'193'543.94	Bereich 6
26	2'592'117.56	1'193'492.81	Bereich 6
27	2'592'115.48	1'193'476.56	Bereich 6
28	2'592'118.14	1'193'474.85	Bereich 6
29	2'592'119.81	1'193'471.55	Bereich 6
30	2'592'133.30	1'193'514.73	Bereich 6
31	2'592'145.06	1'193'538.92	Bereich 6

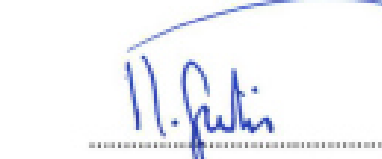

Nr.	x Koordinate (m)	y Koordinate (m)	Nutzung
C1	2'591'831.78	1'193'615.48	Containerstandort
C2	2'591'884.86	1'193'598.92	Containerstandort
C3	2'592'010.35	1'193'604.15	Containerstandort
C4	2'592'025.95	1'193'558.30	Containerstandort
C5	2'592'048.44	1'193'519.92	Containerstandort
W1	2'591'709.14	1'193'592.44	Fuss- und Radweg
W2	2'591'724.88	1'193'606.97	Fuss- und Radweg
W3	2'591'740.86	1'193'610.74	Fuss- und Radweg
W4	2'591'773.85	1'193'611.71	Fuss- und Radweg
W5	2'591'808.83	1'193'609.95	Fuss- und Radweg
W6	2'591'840.83	1'193'605.01	Fuss- und Radweg
W7	2'591'860.55	1'193'599.78	Fuss- und Radweg
W8	2'591'891.51	1'193'589.11	Fuss- und Radweg
W9	2'591'998.03	1'193'535.26	Fuss- und Radweg
W10	2'592'117.45	1'193'472.79	Fuss- und Radweg




Genehmigungsvermerke

Vorprüfung vom	17. Dezember 2020
Publikation im Amtsblatt vom	23. März 2022
Publikation im amtlichen Anzeiger vom	24. und 31. März 2022
Öffentliche Auflage vom	25. März bis 25. April 2022
Einspracheverhandlung am	keine
Erlidigte Einsprachen	keine
Unerlidigte Einsprachen	keine
Rechtsverwahrungen	keine

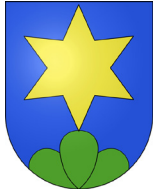
Beschlossen durch den Gemeinderat Neueneegg am **8. November 2021**

Namens der Einwohnergemeinde Neueneegg:
 Die Präsidentin: 
 Der Gemeindegeschreiber: 
 Bekanntmachung nach Art. 122 Abs. 6 BauV
 Publikation im amtlichen Anzeiger vom **14. Juli 2022**

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
 Neueneegg, den **18.7.2022**
 Der Gemeindegeschreiber: 

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am **29. Nov. 2022**





Gemeinde Neuenegg

Überbauungsordnung Freizeitzentrum Steinige Brücke Thörishaus

Überbauungsvorschriften Genehmigung

Die Überbauungsordnung beinhaltet:

- Überbauungsplan
- **Überbauungsvorschriften**
- Erläuterungsbericht
- Werkleitungen

Bern, 30. Mai 2022

Impressum

Auftraggeber

Gemeinde Neuenegg
Laupenstrasse 31
3176 Neuenegg

Auftragnehmer

BHP Raumplan AG
Fliederweg 10
Postfach 575
3000 Bern 14

Bearbeitung

Kaspar Reinhard
Lukas Auf der Maur

Inhaltsverzeichnis

A	Allgemeine Bestimmungen.....	4
Art. 1	Planungszweck	4
Art. 2	Wirkungsbereich	4
Art. 3	Stellung zur Grundordnung.....	4
Art. 4	Bestandteile.....	4
Art. 5	Inhalte des Überbauungsplans	4
B	Nutzung, Bebauung und Aussenraum.....	5
Art. 6	Art der Nutzung.....	5
Art. 7	Mass der Nutzung.....	5
Art. 8	Gestaltungsvorschriften	6
C	Erschliessung und Parkierung	6
Art. 9	Erschliessung.....	6
Art. 10	Autoabstellplätze	7
Art. 11	Abfallentsorgung.....	7
Art. 12	Öffentlicher Fuss- und Radweg	7
Art. 13	Abwasserleitungen.....	7
D	Weitere Bestimmungen.....	8
Art. 14	Gewässerraum / Naturgefahren	8
Art. 15	Empfindlichkeitsstufe	9
Art. 16	Inkrafttreten.....	9
Art. 17	Aufhebung.....	9

Anhang 1 Auszug aus der Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV)

Anhang 2 Notfall- und Alarmierungskonzept

Anhang 3 Nutzungseinschränkungen aufgrund von Hangmurenprozessen

Genehmigungsvermerke

A Allgemeine Bestimmungen

Planungszweck	<p>Art. 1</p> <p>Die Überbauungsordnung Freizeitzentrum Steinige Brücke Thörishaus bezweckt:</p> <ul style="list-style-type: none">• die Realisierung und den Betrieb der Campinganlage Steinige Brücke sowie die Sicherung deren zweckmässigen Erschliessung• die Sicherstellung der Wohnnutzung und einer Gastwirtschaft auf der Parzelle 102 sowie die Sicherung deren Erschliessung• die Sicherung der öffentlichen Fusswegverbindung entlang der Sense• die Sicherung des Hochwasserschutzes.
Wirkungsbereich	<p>Art. 2</p> <p>Der Wirkungsbereich der Überbauungsordnung ist im Überbauungsplan mit einem Perimeter gekennzeichnet.</p>
Stellung zur Grundordnung	<p>Art. 3</p> <p>Soweit die Überbauungsvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Vorschriften der baurechtlichen Grundordnung sowie die einschlägigen kommunalen, kantonalen und eidgenössischen Erlasse.</p>
Bestandteile	<p>Art. 4</p> <p>1 Verbindliche Bestandteile der Überbauungsordnung sind:</p> <ul style="list-style-type: none">• Überbauungsplan 1:1000• Werkleitungen 1:1000• Überbauungsvorschriften mit Anhang <p>2 Unterlagen mit orientierendem Inhalt sind:</p> <ul style="list-style-type: none">• Erläuterungsbericht (Bericht nach Art. 47 RPV)
Inhalte des Überbauungsplans	<p>Art. 5</p> <p>1 Im Überbauungsplan werden verbindlich geregelt:</p> <ul style="list-style-type: none">• Wirkungsbereich der Überbauungsordnung (UeO-Perimeter)• Lage und Abmessungen der verschiedenen Bereiche (Bereich 1: Wohnnutzung und Gastwirtschaft; Bereich 2: Toilettenanlage; Bereich 3: Gemeinschaftsanlagen; Bereich 4: Dauerstandplatz; Bereich 5: Saison-Platz; Bereich 6: Passantenplatz; Bereich 7: Grünbereich und Spielplätze)• Bestehende Wald-Baulinie nach Art. 10 Abs 2 WaG• Arealinterne Erschliessung• Parkierung in Waldnähe• Gewässerraum innerhalb UeO-Wirkungsbereichs• Containerstandort• Waldabstand• öffentlicher Fuss- und Radweg (Wanderweg, Velofreizeitroute Nr. 74) <p>2 Im Überbauungsplan werden hinweisend dargestellt:</p> <ul style="list-style-type: none">• Wald• Heckenfläche inklusive 3.00 m Krautsaum

- Gewässerraum ausserhalb UeO-Wirkungsbereich
- Bestehende verbindliche Waldgrenze nach Art. 10 Abs. 2 WaG
- Abgrenzung erhebliche Gefährdung gemäss Naturgefahrenkarte 2013
- Wanderweg und Velofreizeitroute Nr. 74

B Nutzung, Bebauung und Aussenraum

Art. 6

Art der Nutzung

Das Gebiet der Überbauungsordnung wird in folgende Bereiche unterteilt:

- | | |
|-----------|---|
| Bereich 1 | 1 Wohnnutzung ¹ und Gastwirtschaft mit max. 30 Sitzplätzen. |
| Bereich 2 | 2 Toilettenanlage: Vergrösserung der bestehenden Anlage durch Um- oder Neubau möglich. |
| Bereich 3 | 3 Gemeinschaftsanlagen: Bereich für Campingrestaurant, Kiosk, Sanitätszimmer, Personalwohnung, Toilettenanlage, Parkplätze, Veloabstellplätze, Entsorgung und dgl. |
| Bereich 4 | 4 Dauerstandplatz: Bereich für Dauerunterkünfte wie Mobilheime, Wohnwagen und dgl. für einen Zeitraum von mehr als 6 Monaten. |
| Bereich 5 | 5 Saison-Platz: Bereich für Wohnwagen, Zelte und dgl. der Platz wird im Winter geschlossen (1. November bis 31. März). Wohnwagen inkl. Vorbauten können über den Winter stehen bleiben. |
| Bereich 6 | 6 Passantenplatz: Bereich für Wohnwagen und Zelte und dgl. für einen Zeitraum von max. 7 Monaten. Der Platz wird im Winter geschlossen (1. November bis 31. März). Mobilehome und Wohnanhänger können im Winter auf dem Passantenplatz parkiert werden. |
| Bereich 7 | Grünbereiche und Spielplätze. |

Art. 7

Mass der Nutzung

Es gelten folgende baupolizeilichen Bestimmungen:

- | | |
|-----------|---|
| Bereich 1 | 1 Fassadenhöhe traufseitig 7.5 m; Fassadenhöhe giebelseitig 10.0 m, Gebäudelänge 25.0 m, kleiner Grenzabstand 3.0 m, grosser Grenzabstand 8m, Gebäudeabstand 6.0 m. |
| Bereich 2 | 2 Fassadenhöhe traufseitig 4.0 m; Fassadenhöhe giebelseitig 6.0 m, Gebäudelänge 20.0 m, kleiner Grenzabstand 3.0 m. |
| Bereich 3 | 3 Fassadenhöhe traufseitig 7.5 m; Fassadenhöhe giebelseitig 10.0 m, Gebäudelänge 35.0 m, kleiner Grenzabstand 3.0 m, grosser Grenzabstand 8.0 m, Gebäudeabstand 6.0 m. Der Bauabstand für Gebäude gegenüber dem Wald ist im Überbauungsplan mittels bestehender Waldbaulinie (genehmigt am 22.09.1997) festgelegt. Der Teil des bestehenden Gebäudes, welcher über die Wald-Baulinie ragt, hat Besitzstandga- |

¹ Wohnnutzung im Sinne von Art.2 GBR von Dezember 2009

rantie. Für loses Grüngut, Erd- und Schuttmaterial sowie Behälter/Container gilt ein Mindestabstand von 3.0 m gegenüber der Waldgrenze.

- | | |
|--|--|
| An- und Kleinbauten
Bereiche 1, 2 und 3 | 4 Für An- und Kleinbauten in den Bereichen 1, 2 und 3 gilt: Anrechenbare Gebäudefläche max. 60.0 m ² , Fassadenhöhe traufseitig 4.0 m; Fassadenhöhe giebelseitig 6.0 m, Grenzabstand min. 3.0 m |
| Bereich 4 | 5 Anrechenbare Gebäudefläche für Mobilheime, Wohnwagen und dgl. inkl. Vorbauten ² sowie An- und Kleinbauten max. 65.0 m ² , max. Ausdehnung der Vorbauten ² 6.0 m x 2.5 m; Fassadenhöhe traufseitig 3.0 m, Fassadenhöhe giebelseitig 5.0 m, Gebäudeabstand 6.0 m. |
| Bereich 5 | 6 Anrechenbare Gebäudefläche der Wohnwagen inkl. Vorbauten ² sowie An- und Kleinbauten max. 51.0 m ² , max. Ausdehnung der Vorbauten ² 6.0 m x 2.5 m; Fassadenhöhe traufseitig 3.0 m, Fassadenhöhe giebelseitig 5.0 m. |

Gestaltungsvorschriften

Art. 8

- 1 Gebäude, Kleinbauten, Anbauten, Vorbauten² und Anlagen haben sich bezüglich Farbgebung und Materialisierung harmonisch in die Gesamtlage einzufügen.
- 2 Für die Bepflanzung der allgemeinen Grünflächen sowie der einzelnen Standplätze sind einheimische Strauch- und Baumarten zu verwenden.
- 3 Einfriedungen im Bereich der Standplätze in den Bereichen 4 und 5 haben mittels braunem Lattenzaun oder Grünhecke zu erfolgen.
- 4 Das Feldgehölz innerhalb Bereich 5 (Saison-Platz) am westlichen Rand der Überbauungsordnung weist einen Schutz gemäss Art. 18 Abs. 1bis und 1ter Natur- und Heimatschutzgesetz auf. Gegenüber der im Überbauungsplan als Heckenfläche (inklusive Krautsaum) bezeichneten Fläche ist für Hochbauten ein Bauabstand von 6.0 m und für mobile Bauten (Wohnmobile u.a.) ein Mindestabstand von 3.0 m einzuhalten.

C Erschliessung und Parkierung

Erschliessung

Art. 9

- 1 Die zentrale Erschliessung der Anlage erfolgt über die im Überbauungsplan eingetragene arealinterne Erschliessung.
- 2 Innerhalb der einzelnen Bereiche können die für die Erschliessung erforderlichen Strassen und Wege erstellt werden.

² Vorbauten sind spezifischen Bauten, welche im Vorbereich zu Wohnwagen und Mobilheimen errichtet werden. Sie können dem BMBV konformen Begriff der eingeschossigen Gebäudeteile (vgl. Anhang 1) zugeordnet werden.

- 3 Der Bau und der Unterhalt aller Erschliessungsanlagen inkl. Hausanschlüsse gehen zu Lasten der Grundeigentümer und der Baurechtsnehmer.

Art. 10**Autoabstellplätze**

- 1 Im Bereich 1 sind entsprechend der Nutzung (Wohnen, Gaststätte) genügend Parkplätze zu erstellen.
- 2 Für die Benutzer und Besucher der Campinganlage sind innerhalb der jeweiligen Bereiche (4, 5, 6) oder im zentralen Bereich (Bereich 3) die erforderlichen Parkplätze anzubieten.
- 3 Der im Überbauungsplan überlagernd festgelegte Bereich „Parkierung in Waldnähe“ dient den Saison-Plätzen (Bereich 5) als Parkierung und ist sicherfähig auszugestalten. Der Übergang der nördlichen Parkierung zum Wald, resp. zum Grünbereich (Bereich 7) ist mittels natürlichen Gestaltungsmassnahmen (z. B. Baumstämme, Blocksteine etc.), derjenige der südlichen Parkierung zum Wald zudem mittels eines Lattenzauns abzugrenzen, wobei die Durchlässigkeit sichergestellt werden muss.

Art. 11**Abfallentsorgung**

Für die Abfallentsorgung werden gemeinschaftliche Entsorgungssammelstellen (Containerstandorte) bereitgestellt. Die Lage ist im Überbauungsplan verortet.

Art. 12**Öffentlicher Fuss- und Radweg**

- 1 Der im Überbauungsplan eingetragene öffentliche Fuss- und Radweg (Wanderweg, Velofreizeitroute Nr. 74) sichert die Wegverbindung entlang der Sense.
- 2 Der Fuss- und Radweg muss jederzeit frei zugänglich sein.

Art. 13**Abwasserleitungen**

- 1 Die im Plan Werkleitungen als Festlegungen bezeichneten Leitungen sowie die öffentlich-rechtlich gesicherten Sonderbauwerke und Nebenanlagen sind innerhalb des Wirkungsbereichs der UeO in ihrem Bestand geschützt. Die Spezialgesetzgebung von Bund und Kanton hinsichtlich Strassen, Bahn, Gewässern, Wäldern, Schutzgebieten und dergleichen bleiben vorbehalten. Eine Verlegung ist grundsätzlich nur zulässig, wenn dies ohne Nachteil für das Werk möglich ist und der Belastete resp. der Verursacher der Verlegung die Kosten selber trägt.
- 2 Mit der genehmigten Überbauungsordnung ist das Recht verbunden, die Anlagen und die öffentlich-rechtlich gesicherten Sonderbauwerke und Nebenanlagen im genehmigten Umfang zu erstellen, zu betreiben, jederzeit zu unterhalten und zu erneuern.
- 3 Der Eigentümer der Leitungen und der öffentlich-rechtlich gesicherten Sonderbauwerke und Nebenanlagen oder deren Beauftragte sind jederzeit berechtigt, die für die Erfüllung ihrer Aufgaben und für die Ausführung der Arbeiten gemäss Absatz 2 beanspruchten Grundstücke zu betreten oder zu befahren.

- 4 Gegenüber der Leitungsachse ist ein Bauabstand von 4 m einzuhalten. Dieser Bauabstand gilt sinngemäss auch für die öffentlich-rechtlich gesicherten Sonderbauwerke und Nebenanlagen.
- 5 Das Unterschreiten des Bauabstandes sowie das Überbauen von öffentlichen Leitungen und ihren öffentlich-rechtlich gesicherten Sonderbauwerken und Nebenanlagen bedürfen der Bewilligung des Leitungseigentümers.
- 6 Die Grundeigentümer und Baurechtsberechtigten haben bei der Nutzung ihrer Grundstücke den sicheren Bestand der Leitungen und der öffentlich-rechtlich gesicherten Sonderbauwerke und Nebenanlagen zu gewährleisten und die erforderlichen Sicherungsmassnahmen zu treffen.

D Weitere Bestimmungen

Gewässerraum / Naturgefahren

Art. 14

- 1 Der Gewässerraum entlang der Sense und dem Wasserfallenbächli gewährleistet die folgenden Funktionen:
 - a) Die natürlichen Funktionen der Gewässer;
 - b) Schutz vor Hochwasser;
 - c) Gewässernutzung.(vgl. Art 36a GschG, Art. 41a ff. GschV, Art. 11 BauG, Art 48 WBG)
- 2 Der Gewässerraum entlang der Sense und dem Wasserfallenbächli ist im Überbauungsplan als flächige Überlagerung festgelegt (Korridor).
- 3 Zugelassen sind nur Bauten und Anlagen, die standortgebunden sind und die im öffentlichen Interesse liegen. Alle anderen – bewilligungspflichtige und bewilligungsfreie – Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen sind unter Vorbehalt des Bundesrechts untersagt (vgl. Art. 41c GSchV).
- 4 Innerhalb des Gewässerraums ist die natürliche Ufervegetation zu erhalten. Zulässig ist nur eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung. (vgl. Art. 41c Abs. 3 und 4 GSchV). Für die Pflege des Gewässerraums ist die Gemeinde Neuenegg zuständig.
- 5 Um die Sicherheit für Personen auch bei einem 100-jährlichen Hochwasser der Sense oder des Wasserfallenbächlis sicherzustellen, erlässt der Gemeinderat auf Grundlage eines Gefahrengutachtens ein verbindliches Alarmierungs- und Notfallkonzept (vgl. Anhang 2).
- 6 Zur Gefahrenabwendung bei Hangmurenprozessen gelten in den gelben und blauen Gefahrenbereichen der Parzellen Nrn. 102, 1639 und 1702 Einschränkungen für die Art der Nutzung. Die Nutzungseinschränkungen sind im Anhang 3 der Überbauungsvorschriften bezeichnet.

Empfindlichkeitsstufe	Art. 15 Es gilt im ganzen Perimeter die Empfindlichkeitsstufe II.
Inkrafttreten	Art. 16 Die Überbauungsordnung tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung durch das Kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.
Aufhebung	Art. 17 Mit dem Inkrafttreten der Überbauungsordnung "Freizeitzentrum Steinige Brücke" Thörishaus werden aufgehoben: <ul style="list-style-type: none">• Überbauungsplan mit Sonderbauvorschriften der Gemeinde Neuenegg vom 22. September 1997, genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

Anhang 1 Auszug aus der Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV)

Gebäude	Art. 2 Gebäude sind ortsfeste Bauten, die zum Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen eine feste Überdachung und in der Regel weitere Abschlüsse aufweisen.
Kleinbauten	Art. 3 Kleinbauten sind freistehende Gebäude, die in ihren Dimensionen die zulässigen Masse nicht überschreiten und nur Nebennutzflächen enthalten.
Anbauten	Art. 4 Anbauten sind mit einem anderen Gebäude zusammengebaut, überschreiten in ihren Dimensionen die zulässigen Masse nicht und enthalten nur Nebennutzflächen.
Fassadeflucht	Art. 7 Die Fassadenflucht ist die Mantelfläche, gebildet aus den lotrechten Geraden durch die äussersten Punkte des Baukörpers über dem massgebenden Terrain. Vorspringende und unbedeutend rückspringende Gebäudeteile werden nicht berücksichtigt.
Fassadenlinie	Art. 8 Die Fassadenlinie ist die Schnittlinie von Fassadenflucht und massgebendem Terrain.
Projizierte Fassadenlinie	Art. 9 Die projizierte Fassadenlinie ist die Projektion der Fassadenlinie auf die Ebene der amtlichen Vermessung.
Gebäudelänge	Art. 12 Die Gebäudelänge ist die längere Seite des flächenkleinsten Rechtecks, welches die projizierte Fassadenlinie umfasst.
Fassadenhöhe	Art. 15 Die Fassadenhöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion und der dazugehörigen Fassadenlinie.
Grenzabstand	Art. 22 Der Grenzabstand ist die Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie und der Parzellengrenze.
Gebäudeabstand	Art. 23 Der Gebäudeabstand ist die Entfernung zwischen den projizierten Fassadenlinien zweier Gebäude.
Überbauungsziffer	Art. 30 ¹ Die Überbauungsziffer (ÜZ) ist das Verhältnis der anrechenbaren Gebäudefläche (aGbF) zur anrechenbaren Grundstücksfläche (aGSF). ² Als anrechenbare Gebäudefläche gilt die Fläche innerhalb der projizierten Fassadenlinie.

In Ergänzung zur BMBV

Eingeschossige
Gebäudeteile

Eingeschossige Gebäudeteile sind bewohnt. Für die Berechnung der anrechenbaren Gebäudefläche kommt Art. 30 Abs. 2 BMBV zur Anwendung.

Anhang 2 Notfall- und Alarmierungskonzept

Bericht Nr. 1920016.2a

A-Z Immobilien AG, Bern

Neuenegg, OSG Camping Thörishaus

Notfall- und Alarmierungskonzept

Zollikofen, 14. Juni 2022

GEOTEST AG
BERNSTRASSE 165
CH-3052 ZOLLIKOFEN
T +41 (0)31 910 01 01
F +41 (0)31 910 01 00
zollikofen@geotest.ch
www.geotest.ch

Autor(en)	Bearbeitete Themen / Fachbereiche
Patrick Baer	Gesamtbericht
Supervision	Visierte Inhalte
Severin Schwab	Gesamtbericht
Hinweise	

GEOTEST AG

Severin Schwab

Patrick Baer

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung.....	4
1.1	Zielsetzung.....	4
1.2	Begehung.....	4
1.3	Verwendete Grundlagen.....	4
1.4	Nomenklatur.....	4
2.	Rahmenbedingungen.....	5
2.1	Benötigte Interventionszeit.....	5
2.2	Gefährdungssituation Sense.....	5
2.3	Kritischer Abfluss.....	6
2.4	Vorhandene Abflussmessungen und Vorwarnzeit.....	6
2.5	Gefährdungssituation Wasserfallenbächli.....	7
3.	Warn- und Alarmierungskonzept.....	8
3.1	Eskalationsstufen.....	8
3.1.1	Phase Grün: Normalfall	8
3.1.2	Phase Gelb: Erhöhte Bereitschaft	9
3.1.3	Phase Orange: Vorbereitung der Intervention	10
3.1.4	Alarm: Evakuierung einleiten	10
3.2	Ende der Intervention / Rückstufung der Phase.....	11
4.	Verantwortlichkeiten.....	11
5.	Funktionsprüfung und Übungen.....	11
6.	Schlussbemerkungen.....	12
7.	Inkrafttreten und Gültigkeit.....	12

1. Einleitung

1.1 Zielsetzung

Dieses Notfall- und Alarmierungskonzept soll sicherstellen, dass sich auf dem Campingplatz Thörishaus ab einem 100-jährlichen Hochwasser der Sense oder des Wasserfallenbächlis (HQ100) keine Personen mehr in Gefahrenbereichen befinden. Bei Abflüssen < HQ100 ist der Campingplatz aktuell nicht durch Hochwasser gefährdet.

1.2 Begehung

Am 15.05.2020 fand vor Ort eine Begehung mit Vertretern der Eigentümerschaft, der Gemeinde, der Feuerwehr und dem Platzwart des Campingplatzes statt, um die Rahmenbedingungen des Konzeptes zu definieren.

1.3 Verwendete Grundlagen

- [1] ARGE Geo7 / Flussbau AG (2010): Gefahrenkarte Neuenegg. Technischer Bericht und Kartenbeilagen.
- [2] GEOTEST AG (2020): Gefahrgutachten Neuenegg, UeO «Freizeitzentrum Steinige Brücke». Bericht Nr. 1920016.1.
- [3] Gemeinde Neuenegg (2015): Sicherheits- und Notfallkonzept Campingplatz / Freizeitzentrum Thörishaus.
- [4] BAFU (2020): Stationsübersicht Abflussmessstation Sense, Thörishaus Sensematt. Stations Nr. 2179. Aufgerufen via www.hydrodaten.admin.ch am 02.06.2020.
- [5] BAFU (2020): Abflussganglinien der Abflussmessstation Sense, Thörishaus Sensematt für die Hochwasser-Ereignisse 1990, 2005, 2007, 2010, 2014.

1.4 Nomenklatur

Der in nachfolgenden Kapiteln verwendete Begriff des kritischen Abflusses bezieht sich auf einen bestimmten Abfluss- bzw. Pegelwert, dessen Überschreitung zu kritischen Situationen führen kann. Er ist nicht zu verwechseln mit dem in der Hydraulik gebräuchlichen Begriff des kritischen Abflusses (Froude-Zahl = 1.0).

2. Rahmenbedingungen

2.1 Benötigte Interventionszeit

Die benötigte Interventionszeit für die Evakuierung der vordersten Reihe an Campingbauten wurde von Platzwart D. Lehmann auf 30 – 45 min. festgelegt. Diese Zeitangabe basiert auf Erfahrungen aus vergangenen Ereignissen sowie aus durchgeführten Evakuationsübungen. Für die Reaktionszeit ab dem Überschreiten des Alarmwertes bis wird analog zur geltenden Richtlinie für Feuerwehren im ländlichen Raum die Zeitdauer von 15 min. dazugerechnet. Damit ergibt sich eine benötigte **Interventionszeit von 60 min.**

2.2 Gefährdungssituation Sense

Der Campingplatz Thörishaus ist bei seltenen Ereignissen durch Hochwasser aus dem Wasserfallenbächli sowie durch **Hochwasser** und **Seitenerosion** der Sense gefährdet (siehe Abbildung 1). Eine detaillierte Beschreibung der Gefahrensituation findet sich in [2].



Abbildung 1: Aktuelle Gefahrenkarte Hochwasser der Gemeinde Neuenegg [1]. Der Index Ü steht für den Prozess Überflutung, der Index E markiert Bereiche, die von Seitenerosion betroffen sind. Die Zahlen hinter dem Index beziehen sich auf das Gefahrenstufen-diagramm (siehe [2]).

Der Prozess Seitenerosion weist eine hohe Intensität auf und stellt deshalb die deutlich grössere Gefahr für Leib und Leben der Campingplatz-Besucher dar als der Prozess Überflutung mit schwacher Intensität.

Da die Erstellung der Plätze für Dauergäste und der Saisonplätze mit fest installierten Fahrnisbauten im Gefahrenbereich Seitenerosion der Sense vorgesehen sind, gilt der Fokus dieses Alarmierungskonzeptes dem Prozess **Seitenerosion**.

2.3 Kritischer Abfluss

Gemäss der gültigen Gefahrenkarte [1] sind sowohl Seitenerosion als auch Überflutungen im Bereich des Campingplatzes ab einem 100-jährlichen Abfluss möglich. Der kritische Abfluss der Sense für die Auslösung der genannten Prozesse wird deshalb auf das **HQ100 = 395 m³/s** festgelegt.

Mit Blick auf die vergangenen Ereignisse an der Sense und auf die daraus abgeleitete Vorwarnzeit schlagen wir einen **Alarmwert = 200 m³/s** vor. Dieser Wert tritt statistisch gesehen rund alle 6 Jahre auf. Seit Messbeginn an der Station im Jahr 1928 wurde der Wert 15 Mal überschritten.

2.4 Vorhandene Abflussmessungen und Vorwarnzeit

Die einzige automatische Abflussmessstation an der Sense befindet sich in Thörishaus und damit 1'250 m Fliessdistanz oberhalb des Campingplatzes [4]. Es handelt sich dabei um eine Abflussmessstation des Bundes, für die automatische Alarmierungen über den privaten Sicherheits-Dienstleister Certas abonniert werden können. Alternativ zu dieser Alarmkette können Blaulichtorganisationen auch via Regionale Einsatzzentrale (REZ) des Kantons alarmiert werden.

Die Vorwarnzeit ab einer Alarmierung von der Messstation Sense, Thörishaus wird in [2] hergeleitet und setzt sich aus den in Tabelle 1 aufgeführten Komponenten zusammen. Für das vorliegende Konzept soll der pessimistische Wert für die **Vorwarnzeit = 80 Min. ab Alarmeingang** verwendet werden.

Tabelle 1: Vorwarnzeiten für die Evakuierung der gefährdeten Personen.

	Zeit
Zeit ab dem Alarmwert bis zum Erreichen des kritischen Abflusses	15 – 60 Min.
Fliesszeit ab der Messstation Thörishaus bis zum Campingplatz	5 – 7 Min.
Zeit für das Auftreten der maximalen Seitenerosion an der Sense	60 – 90 Min.
Vorwarnzeit total	80 – 157 Min.

2.5 Gefährdungssituation Wasserfallenbächli

Am Wasserfallenbächli ist keine Abflussmessstation vorhanden. Da aber im Oberlauf Schwachstellen vorhanden sind, die bereits bei häufigen Ereignissen zu Wasseraustritten führen (siehe dazu [2], Kap. 4.3.1), kann davon ausgegangen werden, dass die Feuerwehr bei Erreichen einer kritischen Situation für den Campingplatz bereits auf Platz ist, um bei den Schwachstellen im Oberlauf zu intervenieren.

Aus diesem Grund ist es nicht notwendig, für das Notfallkonzept eine Abflussmessung zu installieren. Vor Hochwassern an kleinen Gerinnen wie dem Wasserfallenbächli warnt MeteoSchweiz mit der pauschalen Hochwasserwarnung für kleine Seitenbäche. Diese Warnung in Kombination mit der Alarmierung durch die Feuerwehr bei Ausuferungen im Oberlauf genügt, um das vom Wasserfallenbächli ausgehende geringe Risiko abzudecken.

3. Warn- und Alarmierungskonzept

3.1 Eskalationsstufen

3.1.1 Phase Grün: Normalfall

In **Phase Grün** (Normalsituation) werden die Campingplatzbesucher am **Anschlagbrett** über die Situation, die möglichen Gefahren sowie die Verhaltensregeln im Ereignisfall informiert. Der Leiter Sicherheitsdienst des Campings sorgt dafür, dass ihn allfällige Alarme stets erreichen können und sorgt in seiner Abwesenheit für die lückenlose Stellvertretung.

3.1.2 Phase Gelb: Erhöhte Bereitschaft

Die **Phase Gelb** (erhöhte Bereitschaft) wird in folgenden Fällen ausgelöst:

- Warnung des Bundes: Hochwasser an der Sense (Stufe 2)
- Warnung des Bundes: Starke Gewitter im Einzugsgebiet der Sense (Stufe 3)
- Warnung des Bundes: Hochwasser an kleinen Seitenbächen (Stufe 4)
- Alarmierung der Feuerwehr Neuenegg wegen Wasseraustritten am Wasserfallenbächli

In dieser Phase werden durch den Leiter Sicherheitsdienst des Campings die folgenden Arbeiten ausgeführt:

- Persönliche Information der Gäste auf den Standplätzen in der vordersten Reihe entlang der Sense über die Situation
- Prüfen, ob sich im Gefahrenbereich des Wasserfallenbächlis Gäste in Zelten aufhalten und Information dieser Gäste
- Regelmässige Beobachtung der Situation bezüglich Gewitter im Senseoberlauf oder im Einzugsgebiet des Wasserfallenbächlis sowie der Pegel der Sense in Thörishaus
- Periodisches Prüfen des Pegelstands am Wasserfallenbächli
- Bereitstellen Absperrmaterial, Vorbereiten Sammelplatz
- Führen eines Journals über die wichtigsten Entscheidungen und Vorkommnisse

3.1.3 Phase Orange: Vorbereitung der Intervention

Die **Phase Orange** wird in folgenden Fällen ausgelöst:

- Warnung des Bundes: Hochwasser an der Sense (Stufe 4)
- Alarm ab der Station Sense Thörishaus (200 m³/s überschritten)

In dieser Phase werden die folgenden Arbeiten ausgeführt:

- Lagebeurteilung vor Ort vornehmen, laufende enge Beobachtung der Situation an der Sense und am Wasserfallenbächli
- Koordination des Einsatzes mit der Feuerwehr
- Aufbieten von Helfern (Angehörige Sicherheit Camping) für eine allfällige Evakuierung
- Einrichten eines Kontrollpostens am Zugang zum Campingplatz; Erfassung der ankommenden und abreisenden Gäste

3.1.4 Alarm: Evakuierung einleiten

Die **Phase Rot** (Intervention) wird durch den Leiter Sicherheitsdienst oder durch den allfällig bereits anwesenden Einsatzleiter Feuerwehr bei einer Zuspitzung der Lage ausgelöst.

Falls zu wenige freiwillige Helfer auf Platz sind werden noch AdF* hinzugezogen. Die Evakuierung der gefährdeten Campingplatzgäste wird eingeleitet nach den folgenden Prioritäten:

- 1) Gäste auf den vordersten Parzellen entlang der Sense
- 2) Gäste in Zelten
- 3) Restliche Gäste im möglichen Gefahrenbereich

In Absprache mit dem Einsatzleiter der Feuerwehr kann die Gemeinde Örtlichkeiten für Notunterkünfte bereitstellen (z.B. Zivilschutzanlage Chummligraben) bzw. kann die Feuerwehr einen Personentransport sicherstellen.

*ADF = Angehörige der Feuerwehr

3.2 Ende der Intervention / Rückstufung der Phase

Die Rückstufung in eine tiefere Eskalationsstufe erfolgt durch den Leiter Sicherheitsdienst Camping in Absprache mit dem Einsatzleiter der Feuerwehr.

4. Verantwortlichkeiten

Der Leiter Sicherheitsdienst des Campings ist verantwortlich für das reibungslose Funktionieren der einzelnen Komponenten des Notfallkonzepts. Er übernimmt im Ereignisfall die Rolle des Einsatzleiters. Die Alarmierung erfolgt über die Feuerwehr Neuenegg (Alarmgruppe «Elementar») auf einen Pager des Campingplatzes. Der Leiter Sicherheitsdienst Camping ist Mitglied der Alarmgruppe «Elementar».

Der Leiter Sicherheitsdienst ist auch verantwortlich dafür, allfällige Alarme jederzeit empfangen zu können (Sicherstellung von Empfang und genügendem Akkuladestand auf dem Pager). Bei Abwesenheiten ist eine Stellvertretung zu organisieren, die die Warnung über den Pager ebenfalls jederzeit empfangen kann und über die Abläufe vollumfänglich im Bild ist. Die Alarme von MeteoSchweiz sowie von der Regionalen Einsatzzentrale (Abflussmessstation Thörishaus) werden an die folgende Nummer verschickt:

Pager Campingplatz Neuenegg 074 029 01 57

Der Leiter Sicherheitsdienst des Campings führt zudem eine aktuelle Liste mit freiwilligen Helfern, die im Ereignisfall zur Unterstützung aufgeboden werden können (Angehörige Sicherheit Camping).

Wird im Ereignisfall zusätzliche Unterstützung der Feuerwehr Neuenegg angefordert, geht die Verantwortung für die Intervention an den Einsatzleiter der Feuerwehr über. Dieser wird vom Leiter Sicherheitsdienst des Campings sowie von allfällig vorhandenen Helfern unterstützt.

5. Funktionsprüfung und Übungen

Die Funktion der Alarme soll mindestens halbjährlich, sicher aber vor Beginn der Saison mit erhöhter Gewitterneigung (April/Mai bis Oktober) und erhöhter Platzbelegung überprüft werden. Die REZ sendet routinemässig zweimal jährlich Probealarme, die vom Leiter Sicherheitsdienst Camping über den Pager quittiert werden.

Das Zusammenspiel zwischen Feuerwehr, Platzwart und freiwilligen Helfern soll an regelmässigen Übungen gefestigt werden. Mit den freiwilligen Helfern soll mindestens einmal jährlich eine Übung stattfinden.

6. Schlussbemerkungen

Durch die Einhaltung der im vorliegenden Konzept erläuterten Abläufe und Verantwortlichkeiten kann die Gefährdung von Personen und Sachwerten durch Hochwasserereignisse stark reduziert werden. Dies ist die Voraussetzung für die Genehmigung der Revision der UeO «Freizeitraum Steinige Brücke Thörishaus» durch den Kanton Bern und damit für den Weiterbetrieb des Campingplatzes.

Sobald das Hochwasserschutzprojekt an der Sense umgesetzt ist, soll das vorliegende Notfallkonzept den neuen Rahmenbedingungen angepasst werden.

7. Inkrafttreten und Gültigkeit

Vorliegendes Notfall- und Alarmierungskonzept gilt temporär. Nach einer Übergangsfrist von 5 Jahren nach Inkrafttreten der UeO-Revision kann ein geplantes Hochwasserschutzprojekt entlang der Sense umgesetzt werden, womit die Gefährdung für das Campingplatz-Areal deutlich abnimmt. Das vorliegende Dokument kann nach Umsetzung des Hochwasserschutzprojekts entsprechend angepasst werden.

Das vorliegende Konzept ersetzt das bisher gültige Konzept vom 01. Juli 2015 und tritt mit den Unterschriften der untenstehenden Personen in Kraft.

Thörishaus, 22.6.22 **Campingplatz / Freizeitzentrum Thörishaus**

Daniel Lehmann, Platzwart / Leiter Sicherheitsdienst

Thörishaus, 24.6.2022 **Immobilien A-Z AG, Bern**

Ruth Schär

Alfred Zimmermann

Neuenegg, 4.7.22 **Einwohnergemeinde Neuenegg**

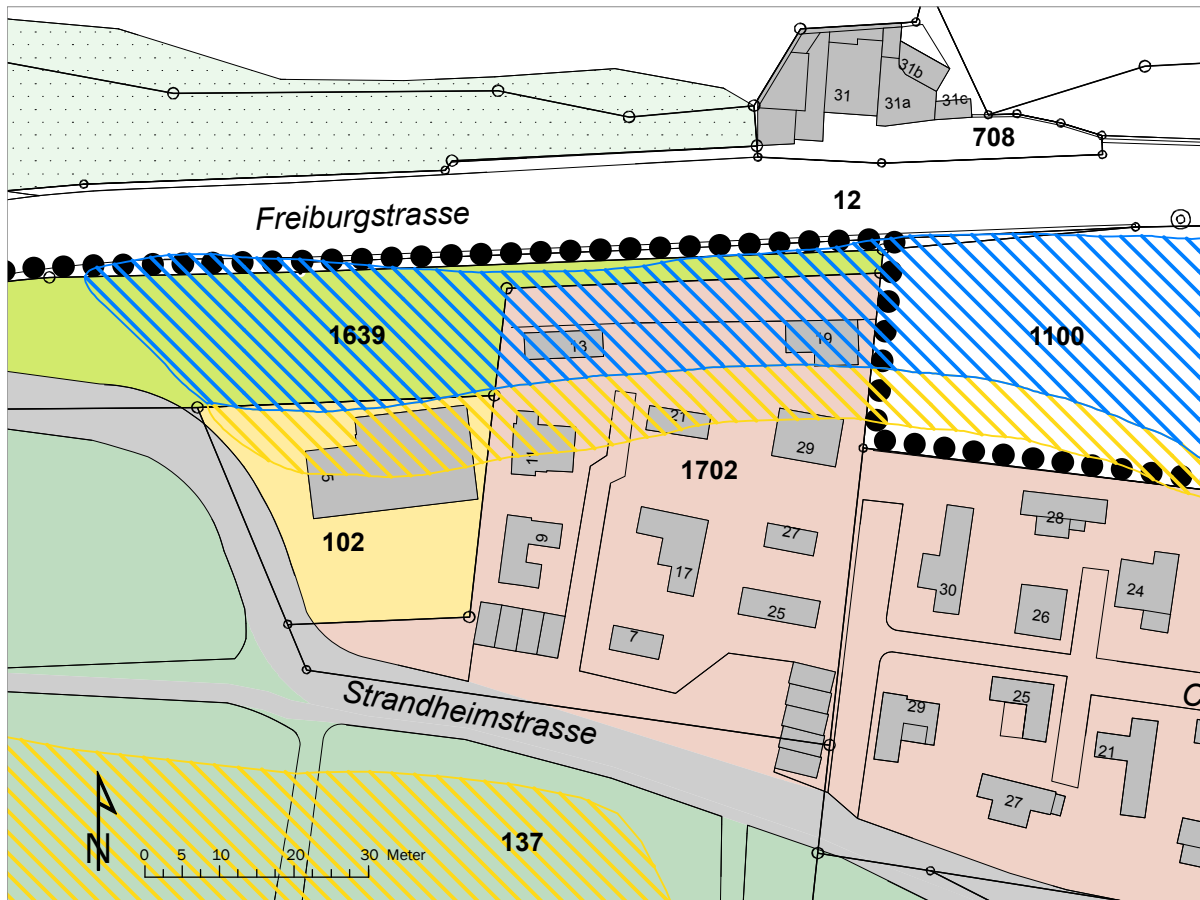
Marlise Gerteis-Schwarz,
Präsidentin

Marco Joder, Gemeindeschreiber

Neuenegg, 30.6.22 **Feuerwehr Neuenegg**

Patrik Weber, Kommandant

Anhang 3 Nutzungseinschränkungen aufgrund von Hangmurenprozessen



Blauer Gefahrenbereich



Gelber Gefahrenbereich

Blauer Gefahrenbereich Parzelle Nr. 1639

Die Nutzung für Campingaktivitäten oder als Spielplatz ist ohne begleitende Massnahmen zur Gefahrenabwehr nicht zulässig.

Blauer Gefahrenbereich Parzelle Nr. 1702

Die Nutzung als Stellplatz für Zelte ist ohne begleitende Massnahmen zur Gefahrenabwehr nicht zulässig.

Gelber Gefahrenbereich Parzelle Nr. 1702

Die Nutzung als Stellplatz für Zelte ist ohne begleitende Massnahmen zur Gefahrenabwehr nicht zulässig.

Gelber Gefahrenbereich Parzelle Nr. 102

Campingplatz-Nutzungen wie Mobilheime, Wohnwagen, Zelte und desgleichen sind ohne begleitende Massnahmen zur Gefahrenabwehr nicht zulässig.

Genehmigungsvermerke

Vorprüfung vom 17. Dezember 2020
Publikationen im Amtsblatt vom 23. März 2022
Publikationen im amtlichen Anzeiger vom 24. und 31. März 2022
Öffentliche Auflage vom 25. März bis 25. April 2022
Einspracheverhandlung am keine
Erledigte Einsprachen keine
Unerledigte Einsprachen keine
Rechtsverwahrungen keine

Beschlossen durch den Gemeinderat am

8. November 2021

Namens der Einwohnergemeinde:

N. Felini

Die Präsidentin:

Der Gemeindeschreiber:

M. Oder

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Neuenegg, den

18.7.2022

Der Gemeindeschreiber:

M. Oder

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am

29. Nov. 2022

[Signature]

