



7. Ortsplanungsrevision - Nachkredit

Ressort
Sitzung

Präsidentiales
17. und 18. Juni 2020

Der Stadtrat bewilligt einen Nachkredit von CHF 140'000 für die Totalrevision der Ortsplanung.

nid 6.1.4 / 4

Sachlage / Vorgeschichte

Der Stadtrat hat am 19. September 2013 einen Kredit in der Höhe von CHF 425'000.00 für die Totalrevision der Ortsplanung genehmigt. Der Kredit neigt sich heute zu Ende und reicht nicht aus, um die noch anstehenden Arbeiten zu finanzieren. Umfangreiche Zusatzabklärungen, welche zum Zeitpunkt der Kreditbewilligung noch nicht bekannt waren, werden nachfolgend aufgezeigt.

Lebensraum Nidau

Wie bereits bei der ursprünglichen Kreditvorlage erwähnt, stützten sich die planerischen Überlegungen und Strategien des Gemeinderates auf das städtebauliche Leitbild «Lebensraum Nidau» aus dem Jahr 2013. Die Festlegungen in sämtlichen planungsrechtlichen Erlasse der Stadt Nidau beruhen seither auf den Analysen und Ziele des [Leitbildes](#) «Lebensraum Nidau».

Teilgrundordnungen

Die Komplexität und die besonderen Herausforderungen an die Nidauer Ortsplanung zeigten sich sehr bald. Mit dem A5-Westast wurde eine intensive Zusammenarbeit mit dem Kanton und der Stadt Biel angegangen. Der Stadtrat bewilligte für die städtebauliche Begleitplanung einen speziellen Kredit. Es zeigte sich rasch, dass die Resultate der Begleitplanung nicht einfach in die „ordentliche“ Ortsplanungsrevision übernommen werden konnten. Mit der Planung AGGLOlac im Gebiet expo.park Nidau musste ein weiteres Areal ausserhalb der ordentlichen Ortsplanung bearbeitet werden. Diese Situation führte den Gemeinderat zusammen mit den zuständigen kantonalen Stellen dazu, die Ortsplanung Nidau in selbständige Teilgebiete aufzuteilen. So entstanden die baurechtlichen Teilgrundordnungen, ZPP Guido-Müller-Platz, AGGLOlac, Altstadt und schlussendlich «Weiteres Stadtgebiet».

Neues Planwerk

Besonders die grenzüberschreitende Zusammenarbeit mit Biel im A5-Gebiet der Weidteile (Nidau) und des Mühlefeldes (Biel) zeigten, wie wichtig möglichst gleiche Planungsinstrumente sind. Der Gemeinderat beschloss in der Folge, die in Biel bewährte, moderne Form der Planungsinstrumente zu übernehmen, mit:

- einem Nutzungszonenplan
- einem Bauzonenplan
- einem Schutzplan
- einem Uferschutzplan Nidau-Büren-Kanal

Neue übergeordnete Vorschriften

Im Verlauf der Revisionsarbeiten führten neue und zusätzliche kantonale oder eidgenössische Anforderungen zu Mehraufwänden:

- Umsetzung BMBV (Verordnung über Begriffe und Messweisen im Bauwesen)
- erhöhte Anforderungen bei der Festlegung der Gewässerräume (Bundesvorgabe)
- Störfallvorsorge
- zusätzlicher Planungsaufwand wegen nicht vorgesehenen Aktualisierungen und Aufhebung bestehender ZPP's
- Waldfestlegungen (das gibt es auch in Nidau) und Waldabstandslinien müssen definiert werden
- Die Planung muss mit der Gesamtverkehrsplanung GVK koordiniert werden
- etc.

A5-Westast

Die Unsicherheiten und der Planungsstopp beim A5-Westast hatten und haben gewichtige Auswirkungen auf die Nidauer Ortsplanung. Es ist zusammen mit Biel mit beträchtlichem Zusatzaufwand nach planerischen Konzepten zu suchen, um für die Quartiere Weidteile und Gurnigel unter diesen besonderen und schwierigen Umständen eigene Nutzungsvorschriften zu finden.

Arbeitszone Ipsachstrasse

Im Rahmen der Mitwirkung der Ortsplanungsrevision „Weiteres Stadtgebiet“ gingen für den Bereich der Arbeitszone an der Ipsachstrasse von Grundeigentümern interessante Eingaben ein. Der Gemeinderat wird mit den Grundeigentümern eine Planungsvereinbarung abschliessen, welche auch die Übernahme der zusätzlichen Kosten regelt.

1. kantonale Vorprüfung

Mit Datum vom 16. März 2020 liegt die 1. kantonale Vorprüfung für die baurechtliche Teilgrundordnung „Weiteres Stadtgebiet“ vor. Damit liegt nunmehr eine gute Grundlage vor, um das Planerlassverfahren weiterzuführen. Der vor sieben Jahren beantragte Investitionskredit reicht für die weiteren Arbeiten an der Ortsplanungsrevision nicht aus, weshalb dem Stadtrat nun ein Nachkredit beantragt wird.

Grundlagen

Beschluss Stadtrat vom 19. September 2013

Bericht kantonale Vorprüfung AGR vom 16. März 2020

Projekt

Das AGR hat in der kantonalen Vorprüfung festgestellt, dass es sich bei der vorliegenden Totalrevision der Ortsplanung „Weiteres Stadtgebiet“ um eine sehr gute und sorgfältige Planung handelt. Es bestehen jedoch noch einige formelle Mängel, welche ausgeräumt werden müssen. Von grosser Relevanz erweist sich die Steuerung der Entwicklung des mit der Stadt Biel abstimmungsbedürftigen Grenzgebiets Gurnigel - Weidteile, aufgrund der ungewissen Entwicklung der Planung A5-Westast. Hier zeichnet sich eine längere Abstimmungs- und Bereinigungsphase ab.

Mit Bereinigung der formellen und materiellen Mängel erachtet das AGR die vorliegende Totalrevision der Ortsplanung als genehmigungsfähig. Der Gemeinderat beabsichtigt, die weiteren Planungsschritte anzugehen. Parallel werden die Arbeiten an weiteren Planungsinstrumenten – soweit erforderlich - weitergeführt (z.B. ZPP Bahnhofgebiet).

Die Ergebnisse der kantonalen Vorprüfung sind umfangreich, die Nachbearbeitung wird einige Zeit in Anspruch nehmen. Folgende Verfahrensschritte sind geplant:

- Bereinigung Vorprüfung (Überarbeitung Teilbaureglement mit Nutzungs-, Bauzonen- und Schutzplan, Überarbeitung Uferschutzplan Nidau-Büren-Kanal, Nachführung Landschaftsinventar, Überprüfung und Überarbeitung Gewässerräume, Vertiefung Störfallvorsorge¹, Nachführung und Überarbeitung Erläuterungsbericht, Koordination AGR und Fachstellen, etc.)
- 2. Vorprüfung (Vorprüfungsakten, Koordination AGR und Fachstellen, Bereinigung Planungsinstrumente)
- Öffentliche Auflage (Auflageakten 1. öffentliche Auflage, Stellungnahmen zu allfälligen Einsprachen, Einspracheverhandlungen)
- 2. Öffentliche Auflage (Bereitstellung Auflageakten 2. öffentliche Auflage als Ergebnis der Einspracheverhandlungen der 1. öffentlichen Auflage, Koordination AGR und Fachstellen, Stellungnahmen zu allfälligen Einsprachen, Einspracheverhandlungen, Bereinigung Planungsinstrumente)
- Beschluss Gemeinderat und Stadtrat
- ev. Volksabstimmung (fakultative Referendum) und Genehmigung

Kosten

Die nachfolgende Zusammenstellung enthält die Kosten für den externen Planer und die juristische Begleitung. Enthalten sind ebenfalls Nebenkosten und Reserven. Bei der Kostenzusammenstellung mussten teils Annahmen getroffen werden, welche sich sowohl auf eigene, als auch auf Erfahrungen anderer Gemeinden stützen.

Beschreibung	CHF inkl. MWST
- Bereinigung Vorprüfung - 2. Vorprüfung - öffentliche Auflage - 2. öffentliche Auflage - Beschluss Gemeinderat und Stadtrat - ev. Volksabstimmung (fakultatives Referendum) und Genehmigung	86'000.00
Rechtliche Abklärungen und Begleitung	27'000.00
Öffentlichkeitsarbeit und Kommunikation	11'000.00
Reserve	16'000.00
Total	140'000.00

¹ Die Verwendung, die Lagerung und der Transport von Treibstoffen, Brennstoffen, chemischen Grundstoffen oder Zubereitungen sowie gefährliche Organismen sind mit Risiken verbunden. Dabei eintretende ausserordentliche Ereignisse, welche erhebliche Einwirkungen auf die Bevölkerung und die Umwelt haben können, werden als Störfälle bezeichnet.

Personelle Auswirkungen

Das Projekt wird intern mit den bestehenden Ressourcen und innerhalb des bestehenden Stellenplans bewältigt.

Finanzielle Auswirkungen

Jährliche Folgekosten

Folgekosten sind für den Kreditbeschluss transparent darzulegen. Zusammen mit dem Kreditbeschluss gelten die Folgekosten ebenfalls als beschlossen. Sie werden jährlich als gebundene Ausgaben in der Erfolgsrechnung belastet.

Kapitalfolgekosten

Ab Inbetriebnahme entstehen folgende Kapitalfolgekosten:

Abschreibungsaufwand Nutzungsdauer 10 Jahre	CHF 14'000.00
Kalkulatorische Zinskosten 3%	CHF 2'100.00
Total Kapitalfolgekosten	CHF 16'100.00

Finanzplan

Im Finanzplan werden für die Jahre 2020 - 2023 weitere CHF 140'000.00 eingestellt.

Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt im Rahmen der allgemeinen Liquiditätsbewirtschaftung.

Konto und Rechnungsjahr

7900.5290.01 in den Jahren 2020 – 2023

Der Kanton leistet an Ortsplanungsrevisionen keine Beiträge.

Anlagebuchhaltung

- Bei der vorliegenden Investition handelt es sich um eine neue Anlage.
- Bei der vorliegenden Investition handelt es sich um eine Ersatzinvestition für eine Anlage ohne Restbuchwert.
- Bei der vorliegenden Investition handelt es sich um eine Ersatzinvestition für eine Anlage mit einem Restbuchwert von CHF X. Dieser Anlagewert ist somit gemäss Artikel 83 Absatz 3 Gemeindeverordnung sofort ausserplanmässig abzuschreiben. Die Abschreibung erfolgt, sobald der vorliegende Kredit gesprochen wurde.

Termine

Mit einem günstigen Weiterverlauf des Prozesses sollte die Gesamtrevision 2023 abgeschlossen sein. Vorbehalten bleibt, dass die Bearbeitungsfristen der kantonalen Behörden eingehalten werden können.

Zustimmungen

Die Genehmigung der Ortsplanung erfolgt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR). Mit den zuständigen Stellen des Kantons findet ein regelmässiger Austausch statt.

Beschlussentwurf

Der Stadtrat von Nidau gestützt auf Artikel 54 Absatz 1 Buchstaben a der Stadtordnung beschliesst:

1. Für die Totalrevision der Ortsplanung «Weiteres Stadtgebiet» wird ein Nachkredit von CHF 140'000.00 bewilligt. Der Gesamtkredit beträgt somit CHF 565'000.00.
2. Teuerungsbedingte Mehraufwendungen gelten als genehmigt.
3. Mit dem Vollzug wird der Gemeinderat beauftragt. Dieser wird ermächtigt, notwendige oder zweckmässige Projektänderungen vorzunehmen, die den Gesamtcharakter des Projektes nicht verändern. Der Gemeinderat kann diese Kompetenz an die zuständige Verwaltungsabteilung delegieren.

2560 Nidau, 12. Mai 2020 sta

NAMENS DES GEMEINDERATES NIDAU

Die Stadtpräsidentin Der Stadtschreiber

Sandra Hess Stephan Ochsenbein

Beilage (nur GPK):

Bericht kantonale Vorprüfung AGR vom 16. März 2020