



6. Baurechtliche Teilgrundordnung «weiteres Stadtgebiet» und Uferschutzplan «Nidau-Büren-Kanal» mit Waldfeststellungsverfahren nach Art. 10 Abs. 2 des Bundesgesetzes über den Wald (WaG) vom 4.10.1991 – Beschlussfassung

Ressort
Sitzung

Präsidentiales
18. November 2021

Der Stadtrat verabschiedet die baurechtliche Teilgrundordnung «weiteres Stadtgebiet» mit Waldfeststellungsverfahren sowie den Uferschutzplan «Nidau-Büren-Kanal» zuhanden der kantonalen Genehmigung. Der Stadtratsbeschluss unterliegt dem fakultativen Referendum.

nid 6.1.4 / 4.21

1. Sachlage / Vorgeschichte

Im Rahmen ihrer Ortsplanungen erarbeiten Gemeinden die notwendigen Grundlagen, Konzepte, Planungsinstrumente und Reglemente, um ihre künftige räumliche Gestaltung und Entwicklung zu steuern. Die rechtsgültige Nidauer Ortsplanung aus dem Jahr 1979 stimmt nicht mehr in allen Teilen mit den übergeordneten Vorgaben überein. Zudem haben sich auch die Bedürfnisse der Menschen verändert, die in Nidau wohnen, arbeiten, einer Freizeitbeschäftigung nachgehen oder Erholung suchen.

Angesichts der Vielschichtigkeit verschiedener kommunaler und grenzüberschreitender Schlüsselprojekte hat sich Nidau in Absprache mit dem Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) dafür entschieden, die Revision der Ortsplanung etappiert mit sog. «baurechtlichen Teilgrundordnungen» vorzunehmen. Jede baurechtliche Teilgrundordnung beinhaltet für das jeweilige Gebiet sämtliche baurechtlichen Regelungen inklusive Nutzungsplänen und Inventaren. Bis zum heutigen Zeitpunkt konnten die baurechtlichen Teilgrundordnungen für das Gebiet «Altstadt» (genehmigt 16.10.2020) sowie das Gebiet «Guido-Müller-Platz West» (genehmigt 14.1.2019) abgeschlossen und nach der Genehmigung durch den Kanton in Kraft gesetzt werden. Die dem Nidauer Stadtrat zum Beschluss unterbreitete und durch diesen am 18. März 2021 abgelehnte baurechtliche Teilgrundordnung für das Gebiet AGGLOlac kann aufgrund der Ablehnung durch das Parlament nicht umgesetzt werden. Für dieses Gebiet bleiben die bisherigen baurechtlichen Vorschriften gültig. Die Arbeiten für dieses Gebiet sind zu gegebener Zeit wieder aufzunehmen.

Mit dem vorliegenden Geschäft beantragt der Gemeinderat dem Stadtrat, die baurechtliche Teilgrundordnung «weiteres Stadtgebiet» zu beschliessen. Unter «weiteres Stadtgebiet» fallen sämtliche Flächen in der Stadt Nidau, die nicht zu den erwähnten Teilgebieten Altstadt, Guido-Müller-Platz West und AGGLOlac (vgl. Abbildung 1) gehören. Von der aktuellen Revision ausgenommen sind auch die Quartiere Weidteile und Gurnigel, deren planungsrechtliche Grundlagen auf die Westast-Planung ausgerichtet war. Nach der Abschreibung des Ausführungsprojekts A5-Westast hat sich die Situation dort grundsätzlich geändert. Das Eidgenössische Departement für Umwelt, Energie, Verkehr und Kommunikation (UVEK) hat im Januar 2021 die Abschreibung des Ausführungsprojekts für die A5-Westumfahrung Biel/Bienne verfügt. Dies auf Antrag des Kantons, der aufgrund der Entscheide der Behördendelegation vom Dezember 2020 beschlossen hat, das Projekt nicht weiterzuerfolgen. Der Revisionsbedarf

der dort geltenden baurechtlichen Vorschriften muss grundlegend neu beurteilt und bearbeitet werden. Der Gemeinderat hat deshalb entschieden, die Entwicklungsplanung für diese Quartiere von der Teilgrundordnung «weiteres Stadtgebiet» zu entkoppeln und separat weiterzuführen.

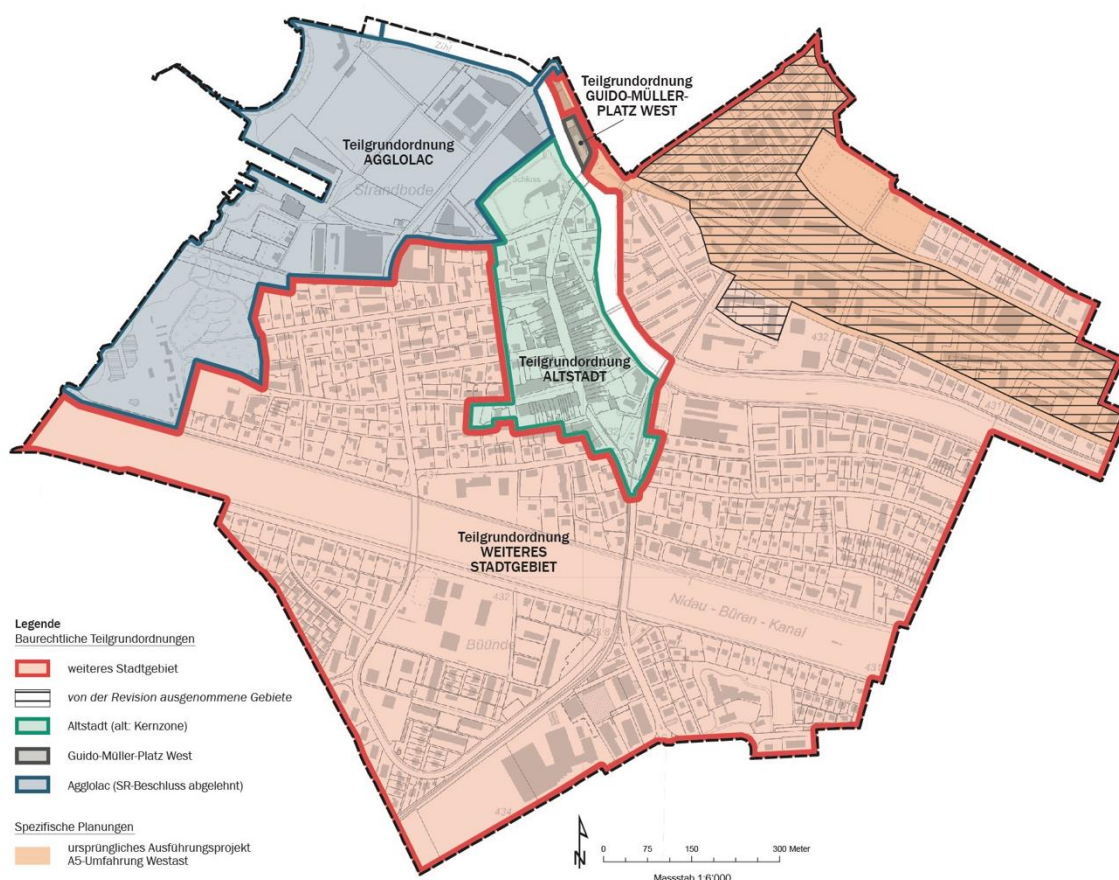


Abb. 1 *Übersichtsplan Stadt Nidau: Teilgrundordnungen und Perimeter der ursprünglich geplanten A5-Umfahrung («Westast»; Ausführungsprojekt abgeschrieben).*

2. Ziele der Planung «weiteres Stadtgebiet»

Bei der Revision der Ortsplanung und den davon betroffenen Planungsinstrumenten orientiert sich der Gemeinderat am städtebaulichen Leitbild «Lebensraum Nidau» von 2013. Für die vorliegende Teilgrundordnung «weiteres Stadtgebiet» besteht das hauptsächliche Ziel darin, eine massvolle Siedlungsentwicklung nach innen zu ermöglichen. Darüber hinaus sollen die neuen Planungsinstrumente den aktuellen gesetzlichen und weiteren übergeordneten Rahmenbedingungen angepasst werden.

3. Änderungen

Die baurechtliche Teilgrundordnung «weiteres Stadtgebiet» setzt sich – analog der zwei weiteren, bereits rechtskräftigen Teilgrundordnungen – aus folgenden Planungsinstrumenten zusammen: Nutzungszonen-, Bauzonen- und Schutzplan sowie Teilbaureglement. Zudem wurde der altrechtliche «Uferschutzplan Seeufer» im Bereich des Nidau-Büren-Kanals übernommen und in den neuen Uferschutzplan «Nidau-Büren-Kanal» überführt. Bei der Revision von Nutzungsplänen nach Raumplanungsgesetz ist zudem eine Waldfeststellung in Gebieten anzuord-

nen, in denen Bauzonen an den Wald grenzen. Östlich und südlich des Erlenwäldlis wird daher im Bauzonenplan eine verbindliche Waldgrenze nach Art. 10 Abs. 2 des Bundesgesetzes über den Wald (WaG) vom 4.10.1991 festgelegt.

Mit der neuen Teilgrundordnung «weiteres Stadtgebiet» wird gestützt auf das städtebauliche Leitbild u.a. das Ziel einer massvollen Siedlungsentwicklung nach innen verfolgt. Im Vordergrund stehen dabei verschiedene Anpassungen der baurechtlichen Bestimmungen, die insgesamt eine flexiblere Nutzung und Gestaltung ermöglichen. So werden mit der Anpassung der baupolizeilichen Masse der Bauzonen 2 bis 6 bspw. die zulässigen Fassaden- und Gesamthöhen geringfügig erhöht, die Grenzabstände angepasst und die zulässige Nutzungsziffer (altrechtliche Ausnützungsziffer, neu Geschossflächenziffer) erhöht oder aufgehoben. Neu soll auch zugelassen werden, die Dachgeschosse zu nutzen und auszubauen. Aufzonungen zur Erhöhung der Nutzungsmöglichkeiten (Erhöhung Bauzone) werden nur punktuell vorgenommen, wobei es sich hierbei primär um eine Bereinigung an die tatsächlichen Verhältnisse handelt. Weiter werden die bisherigen Wohnzonen im neuen Nutzungszonenplan als Mischzonen A oder B mit unterschiedlichen Lärmempfindlichkeitsstufen gemäss Eidgenössischer Lärmschutzverordnung (LSV) bezeichnet.

Weitere wesentliche Neuerungen sind:

- Die Überführung des alten Zonenplans in eine neue Systematik mit drei eigenen Planwerken. Der neue Nutzungszonenplan definiert die Art der zulässigen Nutzungen, der Bauzonenplan das Mass der Nutzung. Die übergeordneten Schutzobjekte (Ortsbildschutz, archäologische Schutzgebiete, geschützte Bäume und Baumreihen, Gewässerraum etc.) und dergleichen werden neu im Schutzplan ausgewiesen. Der hinweisende Plan zum Landschaftsinventar dokumentiert die Naturwerte.
- Im Bereich des Nidau-Büren-Kanals werden die bisher im «Uferschutzplan Seeufer» geregelten Inhalte gemäss See- und Flussufergesetz in den neuen «Uferschutzplan Nidau-Büren-Kanal» überführt. Die Inhalte der Uferschutzzone erfahren keine inhaltlichen Änderungen. Die Abgrenzung des sog. «überbauten Gebiets b» werden den Parzellengrenzen angepasst. Die einzige wesentliche inhaltliche Neuerung ist die Festlegung einer Optionsfläche für eine allfällige zukünftige Velo- und Fussgängerbrücke über den Nidau-Büren-Kanal. Der Uferschutzplan Nidau-Büren-Kanal ist planungsrechtlich eine Überbauungsordnung nach Art. 88 BauG. Im Baubereich seines Perimeters gelten die Bestimmungen des Teilbaureglements, des Bauzonen-, des Nutzungszonen- und des Schutzplans der baurechtlichen Teilgrundordnung «weiteres Stadtgebiet».
- Grosse Teile des Stadtgebiets werden im Bauzonenplan dem «Nahwärmeverbund erneuerbare Energien» zugewiesen. In diesem Perimeter besteht für Neubauten eine Anschlusspflicht an einen Nahwärmeverbund. Diese Pflicht gilt auch bei bestehenden Bauten, sofern sie so umgebaut oder umgenutzt werden, dass die Energienutzung beeinflusst wird und kein unverhältnismässig hoher zusätzlicher Aufwand nachgewiesen werden kann. Für Gebiete und Gebäude ausserhalb des Perimeters besteht keine Anschlusspflicht resp. gelten die Bestimmungen des übergeordneten Rechts. Die Anschlusspflicht entspricht den Nachhaltigkeitszielen i.S.v. Art. 2a der Stadtordnung.

4. Verfahren

Die baurechtliche Teilgrundordnung «Weiteres Stadtgebiet» besteht aus den folgenden Planungsinstrumenten:

1. Teilbaureglement
2. Nutzungszonenplan
3. Bauzonenplan
4. Schutzplan
5. Uferschutzplan Nidau-Büren-Kanal

Detaillierte und weitergehende Ausführungen zum Reglement und den Plänen finden sich im Dokument «Erläuterungsbericht inkl. Anhänge 1–5» (Bericht nach Art. 47 RPV).

Für das vorliegende Planungsvorhaben wird ein ordentliches Planerlassverfahren nach Art. 58 ff. BauG durchgeführt. Das Verfahren beinhaltet die gesetzlich vorgegebenen Schritte der öffentlichen Mitwirkung, der kantonalen Vorprüfung, der öffentlichen Auflage, der Beschlussfassung durch den Gemeinde- und Stadtrat (unter Vorbehalt des fakultativen Referendums gemäss Art. 55, Abs.1, Bst. b der Stadtordnung) sowie der Genehmigung durch den Kanton.

a) Öffentliche Mitwirkung

Die öffentliche Mitwirkung zur baurechtlichen Teilgrundordnung «weiteres Stadtgebiet» fand vom 22. März 2019 bis zum 10. Mai 2019 statt. Viele der insgesamt 45 schriftlichen Mitwirkungseingaben konnten in der anschliessenden Überarbeitung der Planungsinstrumente berücksichtigt werden (siehe Mitwirkungsbericht vom 21. 8. 2019).

b) Vorprüfungen

Die kantonale Vorprüfung durch das AGR erfolgte in zwei Schritten. Aufgrund des Vorprüfungsberichts vom 16. März 2020 überarbeitete die Stadt die baurechtliche Teilgrundordnung «weiteres Stadtgebiet» und den Uferschutzplan Nidau-Büren-Kanal und reichte die Dokumente zur abschliessenden Vorprüfung ein. Die Bereinigung der im Vorprüfungsbericht des AGR vom 4. August 2021 vermerkten Vorbehalte erfolgte unmittelbar anschliessend. Das AGR als zuständige Genehmigungsbehörde hat bei Berücksichtigung der in der abschliessenden Vorprüfung genannten Vorbehalte eine Genehmigung der baurechtlichen Teilgrundordnung «weiteres Stadtgebiet» in Aussicht gestellt.

c) Öffentliche Auflage

Die baurechtliche Teilgrundordnung «weiteres Stadtgebiet» und der Uferschutzplan Nidau-Büren-Kanal wurden vom 26. August bis am 27. September 2021 öffentlich aufgelegt. Gegen die aufgelegten Planungsinstrumente wurde eine einzige Einsprache eingereicht. Diese wurde nach der Einspracheverhandlung vom 22.10.2021 zurückgezogen. Als Ergebnis der Einspracheverhandlung wird das Teilbaureglement in Art. 302 Abs. 3 lit. d mit dem Verweis auf Art. 318 TBR und in Art. 319 Abs. 1 mit dem Begriff «Solaranlagen» ergänzt. Diese Änderung wird nach Art. 60, Abs. 3 BauG nach der Beschlussfassung durch den Stadtrat erneut öffentlich aufgelegt.

d) Beschluss und Genehmigung

Der Stadtratsbeschluss zum vorliegenden Geschäft unterliegt dem fakultativen Referendum. Nach der Publikation des Beschlusses können 200 Stimmberechtigte innerhalb von 30 Tagen das Referendum ergreifen.

Nach Ablauf der Referendumsfrist oder nach Ablehnung des Referendums durch die Stimmberechtigten wird die aufgrund des Einspracheverfahrens vorgenommene Änderung gemäss vorstehenden Erläuterungen als geringfügige Änderung unter Bst. c) öffentlich aufgelegt. Anschliessend wird die baurechtliche Teilgrundordnung «weiteres Stadtgebiet» dem Amt für Gemeinden und Raumordnung zur Genehmigung eingereicht.

5. Grundlagen

Mit Ausnahme der vorerwähnten geringfügigen Änderung entsprechen die Beschlussakten den Auflageakten gemäss Gemeinderatsbeschluss vom 17. August 2021 (Beilagen, grundeigentümerverbindlich). Diese umfassen folgende Planungsinstrumente:

- Teilbaureglement inkl. Anhänge 1 bis 6
- Nutzungszonenplan
- Bauzonenplan
- Schutzplan
- Uferschutzplan Nidau-Büren-Kanal

Orientierende Dokumente (Beilagen):

- Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV inkl. Anhänge 1 bis 5
- Landschaftsinventar
- Beilagen:
 - o Änderungsplan Zonenplan (Vergleich alt-neu)
 - o Mitwirkungsbericht vom 21. August 2019
 - o Vorprüfungsbericht vom 16. März 2020
 - o Abschliessender Vorprüfungsbericht vom 4. August 2021

6. Kosten

Keine.

7. Personelle Auswirkungen

Keine.

8. Zustimmungen

Die Genehmigung der baurechtlichen Teilgrundordnung «weiteres Stadtgebiet» mit Waldfeststellungsverfahren nach Art. 10 Abs. 2 des Bundesgesetzes über den Wald (WaG) vom 4.10.1991 und des Uferschutzplans «Nidau-Büren-Kanal» erfolgt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung. Die baurechtliche Teilgrundordnung «weiteres Stadtgebiet» tritt am Tag nach der Publikation der rechtskräftigen Genehmigung in Kraft.

9. Stadtratsbeschluss

Der Stadtrat von Nidau beschliesst gestützt auf Artikel 55 Buchstabe b und c der Stadtordnung und unter Vorbehalt des fakultativen Referendums gemäss Artikel 35 der Stadtordnung:

1. Die baurechtliche Teilgrundordnung «weiteres Stadtgebiet» mit Waldfeststellungsverfahren nach Art. 10 Abs. 2 des Bundesgesetzes über den Wald (WaG) vom 4.10.1991 sowie der Uferschutzplan «Nidau-Büren-Kanal» werden genehmigt.
2. Der Gemeinderat wird mit der Ausführung dieses Beschlusses beauftragt.

2560 Nidau, 02. November 2021 kus

NAMENS DES GEMEINDERATES NIDAU

Die Stadtpräsidentin Der Stadtschreiber

Sandra Hess Stephan Ochsenbein

Beilagen:

- Teilbaureglement inkl. Anhänge 1 bis 6
- Nutzungszonenplan
- Bauzonenplan
- Schutzplan
- Uferschutzplan Nidau-Büren-Kanal
- Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV inkl. Anhänge 1 bis 5
- Landschaftsinventar
- Änderungsplan Zonenplan (Vergleich alt-neu)
- Mitwirkungsbericht vom 21. August 2019
- Vorprüfungsbericht vom 16. März 2020
- Abschliessender Vorprüfungsbericht vom 4. August 2021



Beschluss

Teilbaureglement weiteres Stadtgebiet und Vorschriften zum Uferschutzplan Nidau- Büren-Kanal (TBR weiteres Stadtgebiet)

Vom 21. August 2019 (Stand 2. November 2021)

1 Allgemeine Bestimmungen

Art. 101 Baurechtliche Teilgrundordnung weiteres Stadtgebiet

¹ Das Teilbaureglement «weiteres Stadtgebiet» (inkl. Anhänge 1 bis 5) bildet zusammen mit dem Nutzungszonenplan «weiteres Stadtgebiet», dem Bauzonenplan «weiteres Stadtgebiet» und dem Schutzplan «weiteres Stadtgebiet» die baurechtliche Teilgrundordnung der Stadt Nidau auf dem weiteren Stadtgebiet.

² Grundlage für den Erlass und die Auslegung der baurechtlichen Teilgrundordnung weiteres Stadtgebiet bilden die jeweils geltenden Richt- und Sachpläne.

Art. 102 Grundsätze

¹ Für Planungen und andere Vorhaben nach der baurechtlichen Teilgrundordnung weiteres Stadtgebiet gelten folgende Grundsätze:

- a) Gestaltung: Überbauungen sowie Aussen- und Strassenräume sind sorgfältig zu gestalten und zu strukturieren.
- b) Erhaltung: Die Eigenheiten wertvoller, historisch gewachsener Quartiere, von Bau- und Strassenensembles sowie von Einzelbauten und -anlagen, welche das Stadt- und Landschaftsbild prägen, sind zu erhalten.
- c) Verdichtung: Verdichtetes Bauen ist an geeigneten Standorten zu fördern.
- d) Verkehr: Anzustreben ist eine gute Qualität und Sicherheit des Verkehrs unter Förderung des öffentlichen und des Langsamverkehrs.
- e) Landschaft und Natur: Landschaft und Natur sind in ihren Eigenheiten zu erhalten und aufzuwerten.

- f) **Energie:** Bei der Erstellung von Bauten und Anlagen ist auf eine sparsame und umweltschonende Energieverwendung zu achten. Die Vorgaben des überkommunalen Richtplanes Energie, Agglomeration Biel/Bienne sind bei der Energieverwendung zu berücksichtigen.

Art. 103 Geltungsbereich

¹ Das Teilbaureglement umfasst kommunales Bau-, Planungs- und Umweltrecht und gilt für das weitere Stadtgebiet von Nidau gemäss den Teilzonenplänen.

² Übergeordnetes Recht des Bundes und des Kantons geht der baurechtlichen Teilgrundordnung weiteres Stadtgebiet vor und bleibt vorbehalten.

Art. 104 Spezialbauordnungen

¹ Überbauungsordnungen oder anderweitige besondere Nutzungsvorschriften gehen der baurechtlichen Teilgrundordnung weiteres Stadtgebiet vor.

Art. 105 Zuständigkeiten

¹ Soweit gemeindeinterne Zuständigkeiten in Bau- und Planungsfragen durch übergeordnetes Recht oder durch anderes Gemeinderecht nicht zwingend von den Stimmberechtigten wahrzunehmen oder anderen Behörden übertragen worden sind, obliegen sie dem Gemeinderat.

Art. 106 Ausführungsvorschriften

¹ Der Gemeinderat setzt den Fachausschuss gemäss Art. 404 TBR ein. Er regelt die Einzelheiten in einer Verordnung.

Art. 107 Ausgleich von Planungsvorteilen

¹ Der Ausgleich von Planungsvorteilen richtet sich nach Art. 142 ff. BauG.

2 Vorschriften zum Nutzungszonenplan

2.1 Misch- und Arbeitszonen

Art. 201 Mischzone A

¹ In der Mischzone A sind alle mit den Vorschriften der Lärmempfindlichkeitsstufe II gemäss Artikel 43 LSV ¹⁾ zu vereinbarenden Nutzungen zulässig.

² Ladengeschäfte und Detailhandelsnutzungen (inkl. Lagerflächen) bis max. 300 m² oberirdische Geschossfläche (GFo) sind nur zugelassen, soweit sie der Versorgung der Bevölkerung des Quartiers dienen und keinen erheblichen Fahrzeugverkehr verursachen. Gastgewerbebetriebe ohne Überzeitbewilligungen sind zugelassen.

³ In der Mischzone A ist bei Neubauten pro 200 m² oberirdischer Geschossfläche mindestens ein standortangepasster Baum, Pflanzhöhe mindestens 4m, anzupflanzen.

Art. 202 Mischzone B

¹ In der Mischzone B sind alle mit den Vorschriften der Lärmempfindlichkeitsstufe III gemäss Artikel 43 LSV²⁾ zu vereinbarenden Nutzungen zulässig.

² Ladengeschäfte und Detailhandelsnutzungen (inkl. Lagerflächen) bis max. 700 m² oberirdische Geschossfläche (GFo) sind nur zugelassen, soweit sie der Versorgung der Bevölkerung des Quartiers dienen und keinen erheblichen Fahrzeugverkehr verursachen. Gastgewerbebetriebe ohne Überzeitbewilligungen sind zugelassen.

³ In der Mischzone B ist bei Neubauten pro 200 m² oberirdischer Geschossfläche mindestens ein standortangepasster Baum, Pflanzhöhe mindestens 4m, anzupflanzen.

Art. 203 Arbeitszone

¹ Die Arbeitszone ist für die gewerbliche und industrielle Nutzung bestimmt.

¹⁾ LSV [814.41](#)

²⁾ LSV [814.41](#)

² Zusätzlich zulässig sind unter Vorbehalt der nachfolgenden Abs. 3 - 7 Dienstleistungsnutzungen, Büros, Freizeitanlagen und Gastgewerbebetriebe sowie Wohnnutzungen.

³ Dienstleistungsnutzungen und Büros sind nur zugelassen, soweit sie an den entsprechenden Betrieb gebunden sind.

⁴ Verkaufsnutzungen sind nur zugelassen, wenn sie in engem Zusammenhang mit einem in der gleichen Zone angesiedelten Gewerbe stehen.

⁵ Wohnnutzungen sind nur zugelassen, wenn sie in direktem Zusammenhang mit einer in der gleichen Zone angesiedelten Arbeitsnutzung stehen (betriebsbedingter Aufenthalt mit Wohnen für Arbeitende und Forschende am Standort).

⁶ In der Arbeitszone gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe IV gemäss Artikel 43 LSV¹⁾. Für Wohnnutzungen nach Abs. 5 ist die Einhaltung der Grenzwerte der Lärmempfindlichkeitsstufe III gemäss Artikel 43 LSV²⁾ am Standort der Wohnnutzung nachzuweisen.

⁷ Vermöglichen zonenkonforme Arbeitsnutzungen die Einhaltung der Lärmempfindlichkeitsstufe III für Wohnnutzungen nach Abs. 6, so sind bei der Wohnnutzung geeignete Lärmschutzmassnahmen zu treffen oder aber die Wohnnutzung ist aufzugeben.

⁸ In der Arbeitszone ist bei Neubauten pro 1'000 m² anrechenbare Grundstücksfläche³⁾ mindestens ein standortangepasster Baum, Pflanzhöhe mindestens 4m, anzupflanzen.

2.2 Zonen für öffentliche Nutzungen

Art. 204 Zonen für öffentliche Nutzungen (ZÖN)

¹ Die Zonen für öffentliche Nutzungen (ZÖN) sind für öffentliche sowie öffentlichen Zwecken dienende Nutzungen gemäss Abs. 2 bestimmt.

² In den einzelnen Zonen für öffentliche Nutzungen gelten die folgenden Bestimmungen:

¹⁾ LSV [814.41](#)

²⁾ LSV [814.41](#)

³⁾ Art. 27 BMBV [721.3](#)

Nr.	Bezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung	EPS/LSV ¹⁾
ZöN 1	Guido-Müller-Park	Parkanlage; dem öff. Interesse dienende Nutzungen	Grün- und Freiraum; untergeordnete Bauten und Anlagen sowie Erweiterung des Volumens um max. 10% der bestehenden, oberirdischen Geschossfläche ²⁾ zulässig. Ausstattung mit Spielgeräten und Fahrmisbauten.	III
ZöN 2	Schule Weidteile	Bildung, Sport und Freizeit	Erweiterungen, Erneuerungen und Ersatz der bestehenden Bauten und Anlagen sowie Neubauten zulässig. GL ³⁾ : max. 50 m; GH ⁴⁾ : max. 20 m; GA ⁵⁾ : 4m	III
ZöN 3	Sportplätze und Spielplatz Mühlefeld	Sport und Freizeit, Spielplatz	Sportplätze, Spielplatz, Grün- und Freifläche; Erweiterungen, Erneuerungen und Ersatz der bestehenden Bauten und Anlagen sowie Neubauten zulässig. GL: max. 40 m; GH: max. 8.5 m; GA: 4m	III

¹⁾ LSV [814.41](#)

²⁾ Zur Geschossfläche oberirdische (GFo) werden sämtliche Vollgeschosse sowie die Dach- und Attikageschosse gemäss Art. 302 TBR angerechnet.

³⁾ Gebäudelänge Art. 12 BMBV [721.3](#)

⁴⁾ Gesamthöhe Art. 14 BMBV [721.3](#)

⁵⁾ Grenzabstand Art. 22 BMBV [721.3](#)

Nr.	Bezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung	EPS/LSV ¹⁾
ZöN 4	Spielplatz Lysstrasse	Spielplatz	untergeordnete Erweiterungen und Erneuerungen der Bauten und Anlagen zulässig. Ausstattung mit Spielgeräten und Fahrnisbauten. GL: max. 30 m; GH: max. 8.5 m; GA: 4m	III
ZöN 5	Kindergarten Aalmatten	Kindergarten, Spielplatz	Erweiterungen, Erneuerungen und Ersatz der bestehenden Bauten und Anlagen sowie Neubauten zulässig. GL: max. 50 m; GH: max. 12 m; GA: 4m	III
ZöN 6	Schule Balainen	Bildung, Sport und Freizeit	Erweiterungen, Erneuerungen und Ersatz der bestehenden Bauten und Anlagen sowie Neubauten zulässig. GL: max. 80 m; GH: max. 19 m; GA: 5 m	III
ZöN 7	Strandweg	Sport und Freizeit	Sport-, Freizeit- und Spielflächen. Bauten und Anlagen zulässig. GL: max. 30 m; GH: max. 8.5 m; GA: 4m; GZ ¹⁾ : min. 0.2	III

¹⁾ Grünflächenziffer Art. 31 BMBV [721.3](#)

Nr.	Bezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung	EPS/LSV ¹
ZöN 8	Werkhof	Werkhof, Infrastruktur und Parkierung	Erweiterungen, Erneuerungen und Ersatz der bestehenden Bauten und Anlagen sowie Neubauten zulässig. GL: max. 40 m; GH: max. 15 m; GA: 4m	IV
ZöN 9	Schule Beunden	Bildung, Sport und Freizeit	Erweiterungen, Erneuerungen und Ersatz der bestehenden Bauten und Anlagen sowie Neubauten zulässig. GL: max. 80 m; GH: max. 15 m; GA: 5 m	III
ZöN 10	Birkenweg	Bildung, Betreuung, Quartiereinrichtungen, Spielplatz, Sport und Freizeit	Erhalt des heutigen Spielplatzes. Erweiterungen, Erneuerungen und Ersatz der bestehenden Bauten und Anlagen sowie Neubauten zulässig. VG ²⁾ max. 2; GH: max 8.5 m; GL: max. 35 m; GA: 4 m	III
ZöN 11	Ruferheim	Alters- und Pflegeheim	Erweiterungen, Erneuerungen und Ersatz der bestehenden Bauten und Anlagen sowie Neubauten zulässig. VG max. 4; GH max. 13.0m; GA westlich und nördlich: min. 10m; Strassenabstand Längsmatt: min. 7m	II

²⁾ Vollgeschoss Art. 18 BMBV [721.3](#)

Nr.	Bezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung	EPS/LSV ¹⁾
ZöN 12	Südliche Allmendstrasse	Heim und Freizeitnutzungen	Erweiterungen, Erneuerungen und Ersatz der bestehenden Bauten und Anlagen sowie Neubauten zulässig. GL: max. 45 m; GH: max. 12 m; GA: 5 m	III

2.3 Grün- und Freihaltezonen

Art. 205 Grünzone

¹ Die Grünzone ist eine Grün- und Freihaltezone.

² Die Grünzone dient

- a) der Erhaltung des heutigen Uferbereichs entlang der Zihl sowie der Freihaltung der Bereiche zwischen den Uferwegen und der ersten Bebauungsreihe;
- b) als Grünstreifen zwischen den Uferwegen und der Zihl der Öffentlichkeit als Naherholungsraum;
- c) der Erhaltung der heutigen Uferbestockung und –bepflanzung und der Sicherstellung eines möglichst grossen Anteils unversiegelter Flächen;
- d) der Sicherstellung der Zugänglichkeit der Zihl;

³ Der bestehende Baum- und Gehölzbestand ist zu erhalten, sachgerecht zu pflegen und nötigenfalls zu ersetzen. Es sind ausschliesslich standortangepasste Bäume und Pflanzen zulässig.

Art. 206 Verkehrszone

¹ Der öffentliche Verkehrsraum und das Eisenbahnareal sind im Nutzungszonenplan der Verkehrszone zugewiesen.

² Die Nutzung des Eisenbahnareals untersteht dem Bundesrecht.

³ Auf öffentlichen Strassen dürfen keine Hochbauten erstellt werden. Standortgebundene Kleinbauten (Bus-Wartehallen, Velo-Unterstände und dergleichen) bleiben vorbehalten.

3 Vorschriften zum Bauzonenplan

3.1 Allgemeine Bauvorschriften

Art. 301 Bauzonen

¹ In den im Bauzonenplan weiteres Stadtgebiet festgelegten Bauzonen 2 bis 6 sowie A1 und A2 gelten folgende baupolizeilichen Massen:

Bauzone	VG ¹⁾	min. GFZo ²⁾	max. GFZo	GL ³⁾	FH tr ⁴⁾	FH gi ⁵⁾	GH ⁶⁾	kGA ⁷⁾	gGA ⁸⁾
2	2	0.60	1.00	30 m	8.5 m	11.5 m	11.0 m	4.0 m	8.0 m
3	3	0.70	1.30	40 m	11.5 m	14.5 m	14.0 m	4.0 m	10.0 m
4	4	-	-	-	14.5 m	17.5 m	17.0 m	4.0 m	-
5	5	-	-	-	17.5 m	20.5 m	20.0 m	4.0 m	-
6	6	-	-	-	20.5 m	23.5 m	23.0 m	6.0 m	12.0 m
A1	-	-	-	-	-	-	18.0 m	5.0 m	-
A2	-	-	-	-	-	-	21.0 m	5.0 m	-

² In den im Bauzonenplan weiteres Stadtgebiet festgelegten Bauzonen 0 und Bestand gelten folgende baupolizeilichen Massen:

- a) Bauzone 0: Keine baubewilligungspflichtigen ober- oder unterirdischen Gebäude.
- b) Bauzone Bestand: Es gilt der Bestand. Die besonderen Bauvorschriften gemäss Art. 313 TBR bleiben vorbehalten.

³ In den im Bauzonenplan überlagernd mit "besonders hoher Nutzungsdichte" festgelegten Gebiete sind folgende minimalen Nutzungsziffern sicherzustellen:

- a) Bauzonen 2 - 6: GFZo min. 0.9

¹⁾ Anzahl Vollgeschosse Art. 18 BMBV [721.3](#)

²⁾ Geschossflächenziffer oberirdisch, vgl. Art. 28 BMBV [721.3](#). Zur GFZo werden sämtliche Vollgeschosse sowie das Dachgeschoss und das Attikageschoss gemäss Art. 302 TBR angerechnet.

³⁾ Gebäudelänge Art. 12 BMBV [721.3](#)

⁴⁾ Fassadenhöhe traufseitig, vgl. Art. 15 BMBV [721.3](#). Gilt bei Firstdächer.

⁵⁾ Fassadenhöhe giebelseitig, vgl. Art. 15 BMBV [721.3](#). Gilt bei Firstdächer.

⁶⁾ Gesamthöhe Art. 12 BMBV [721.3](#). Gilt bei Flachdächer. Messweise inkl. Attikageschoss gemäss Art. 302 TBR.

⁷⁾ kleiner Grenzabstand, vgl. Art. 22 BMBV [721.3](#)

⁸⁾ grosser Grenzabstand, vgl. Art. 22 BMBV [721.3](#)

- b) Bauzonen A1 und A2: ÜZ⁹⁾: min. 0.5

Art. 302 Untergeschosse, Dachgeschosse, Attikageschosse

¹ Für Untergeschosse²⁾ gelten folgende Masse:

- a) Die Oberkante des fertigen Bodens des 1. Vollgeschosses³⁾ darf im Mittel max. 1,50 m über die Fassadenlinie herausragen.
- b) Abgrabungen für Hauseingänge und Garageneinfahrten auf einer Gebäudeseite, deren Breite insgesamt nicht mehr als 1/3 der betreffenden Fassadenseite, jedoch max. 5.0 m betragen, werden nicht an die Fassaden- und Gesamthöhen gemäss Art. 301 TBR angerechnet.

² Das zulässige Mass der Kniestockhöhe von Dachgeschossen⁴⁾ beträgt 1.4 m.

³ Für Attikageschosse⁵⁾ gelten folgende Masse:

- a) Maximale Geschosshöhe⁶⁾: 3.5 m
- b) Attikageschosse dürfen eine Geschossfläche von maximal 70% des darunterliegenden Vollgeschosses aufweisen.
- c) Mehr als 0,50 m über die Fassadenflucht der Attika hinausragende Vordächer und andere feste Überdachungen werden der Attika angerechnet.
- d) auf dem Attikageschoss sind nur technisch notwendige Dachaufbauten gemäss Art. 318 und Art. 319 TBR gestattet.
- e) Das Attikageschoss muss mit Ausnahme der Treppenhäuser und Lifte allseitig um mind. 1,50 m gegenüber dem darunter liegenden Vollgeschoss zurückversetzt sein. Vorbehalten bleibt Art. 302 Abs. 3 lit. f) TBR.
- f) Das Attikageschoss kann in den Bauzonen 2 bis 5 an maximal drei Seiten fassadenbündig angeordnet werden, wenn
 - 1) mindestens eine Fassadenseite um min. 2,50 m von der Fassadenflucht des obersten Vollgeschosses zurückversetzt ist;
 - 2) die Grenz- und Gebäudeabstände der nächsthöheren Bauzone eingehalten werden.

⁹⁾ Überbauungsziffer Art. 30 BMBV [721.3](#)

²⁾ Art. 19 BMBV [721.3](#)

³⁾ Art. 18 BMBV [721.3](#)

⁴⁾ Art. 20 BMBV [721.3](#)

⁵⁾ Art. 21 BMBV [721.3](#)

⁶⁾ Art. 17 Abs. 2 BMBV [721.3](#)

Art. 303 Besondere Gebäudearten

¹ Für An- und Kleinbauten¹⁾ gelten die folgenden Masse:

- a) Grenzabstand (A): 2.0 m;
- b) anrechenbare Gebäudefläche (GbF): 60 m²;
- c) traufseitige Fassadenhöhe (FH tr): 3.0 m;
- d) giebelseitige Fassadenhöhe (FH gi): 4.5 m;
- f) Gesamthöhe Flachdach: 3.0 m.

² Für kleinere Gebäude und eingeschossige Gebäudeteile gelten die folgenden Masse:

- a) Grenzabstand (A): 3.0 m;
- b) anrechenbare Gebäudefläche (GbF): 40 m²;
- c) traufseitige Fassadenhöhe (FH tr): 3.0 m;
- d) giebelseitige Fassadenhöhe (FH gi): 4.5 m;
- e) Gesamthöhe Flachdach: 3.0 m.

³ Für Unterniveaubauten²⁾ gelten die folgenden Masse:

- a) Mass für das Herausragen aus dem massgebenden Terrain: max. 1,2 m;
- b) Grenzabstand (A): 1 m.

⁴ Für unterirdische Bauten³⁾ gilt ein Grenzabstand (A) von mind. 1 m.

Art. 304 Bauten unter Terrain

¹ Bauten mit zwei und mehr Untergeschossen, welche den mittleren Grundwasserspiegel unterschreiten, sind nur zugelassen, wenn die Fliessverhältnisse des Grundwassers nicht nachteilig beeinträchtigt werden.

Art. 305 Bauweise und Zusammenbau

¹ Vorbehältlich besonderer Bauvorschriften gilt die offene Bauweise. Die grossen und kleinen Grenzabstände sowie die Gebäudeabstände sind allseitig einzuhalten.

² Der Zusammenbau von Gebäuden sowie An- und Kleinbauten ist innerhalb der zulässigen Gesamtlänge gestattet.

¹⁾ Art. 3 und 4 BMBV [721.3](#)

²⁾ Art. 6 BMBV [721.3](#)

³⁾ Art. 5 BMBV [721.3](#)

Art. 306 Abstände im Allgemeinen

¹ Der grosse Grenzabstand gilt für die besonnte Längs-, der kleine Grenzabstand für die Schmalseiten sowie die beschattete Längsseite der Bauten. Bis zu einer Gebäudelänge von 15 m dürfen der kleine und der grosse Grenzabstand ausgetauscht werden.

² Gegenüber dem Strassenraum öffentlicher Strassen gelten, sofern Baulinien nichts anderes vorsehen, die Abstände gemäss übergeordnetem Recht. Werden Bauten auf bestehende Gebäudefluchten ausgerichtet, kann bei Gemeindestrassen der Abstand unterschritten werden, sofern keine öffentlichen oder wesentlichen nachbarlichen Interessen entgegenstehen.

Art. 307 Gebäudeabstand

¹ Der Abstand zweier Gebäude muss wenigstens der Summe der dazwischenliegenden, für sie vorgeschriebenen Grenzabstände entsprechen. Bei Gebäuden auf demselben Grundstück wird er berechnet, wie wenn eine Grenze dazwischen läge.

² Sofern keine öffentlichen Interessen entgegenstehen, gilt für An- und Kleinbauten sowie kleine Gebäude kein Gebäudeabstand.

³ Gegenüber Bauten, die auf Grund früherer baurechtlicher Bestimmungen den nach diesem Reglement vorgeschriebenen Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass des fehlenden Grenzabstandes.

⁴ Bei An- und Kleinbauten mit einem Näherbaurecht, reduziert sich deren Gebäudeabstand um das entsprechende Mass.

⁵ Vorbehalten bleibt die Befugnis zum Zusammenbau Art. 305 TBR sowie Art. 75 Abs. 1 und 2 BauG¹⁾.

Art. 308 Vor- und rückspringende Gebäudeteile

¹ Vorspringende Gebäudeteile²⁾ dürfen

- a) max. 1.80 m über die Fassadenflucht hinausragen;
- b) die Breite von 1/3 des zugehörigen Fassadenabschnitts nicht überschreiten.

¹⁾ BauG [721.0](#)

²⁾ Art. 10 BMBV [721.3](#)

² Rückspringende Gebäudeteile¹⁾ dürfen

- a) max. 1.80 m gegenüber der Fassadenflucht zurückversetzt sein;
- b) die Breite von 1/3 des zugehörigen Fassadenabschnitts nicht überschreiten.

Art. 309 Privatrechtliche Abstände

¹ Für Einfriedungen, Stützmauern, Böschungen sowie Düngergruben gelten die Bestimmungen des Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch auch als öffentlich-rechtliche Vorschriften der Gemeinde.

Art. 310 Näherbau an der Grenze

¹ Mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn dürfen Bauten näher an die Grenze gestellt oder an die Grenze gebaut werden, sofern der vorgeschriebene Gebäudeabstand gewahrt bleibt. Vorbehalten bleiben Absatz 2 sowie die Befugnis zum Zusammenbau an der Grenze.

² Der Gebäudeabstand kann mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn unterschritten werden, sofern die feuerpolizeilichen Bestimmungen und wohngyienische Bedingungen eingehalten und nachgewiesen werden können.

³ Bei fehlender nachbarlicher Zustimmung oder Anbaubefugnis an nachbarliche Grenzbauten ist ein Näherbau nur mit Ausnahmegewilligung gemäss Art. 26 ff. des Baugesetzes gestattet. Der privatrechtliche Minimalabstand (Art. 79 ff. EG ZGB²⁾) darf dabei nicht unterschritten werden.

Art. 311 Gebäudebreite

¹ Die Gebäudebreite ist für die einzelnen Gebäudeteile je gesondert zu messen.

3.2 Besondere Bauvorschriften

Art. 312 Bauzone Bestand

¹ Die Bauzone Bestand dient der Erhaltung, Erneuerung, Erweiterung und Ersatzbebauung der bestehenden Bauten und Anlagen.

¹⁾ Art. 11 BMBV [721.3](#)

²⁾ EG ZGB [211.1](#)

² Die baupolizeilichen Masse richten sich nach den Dimensionen und Volumen der bestehenden Bauten und Anlagen.

³ In der Bauzone Bestand sind Erweiterungen des Volumens um 10% der bestehenden, oberirdischen Geschossfläche²⁾ zulässig, sofern die städtebauliche und architektonische Qualität erhalten bleibt.

3.3 Gestaltungsvorschriften

Art. 313 Eingliederung

¹ Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass sie zusammen mit ihrer Umgebung eine gute Gesamtwirkung ergeben.

² Bei der Beurteilung der guten Gesamtwirkung sind insbesondere zu berücksichtigen:

- a) die prägenden Elemente und Merkmale des Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes;
- b) die bestehende und bei Vorliegen einer entsprechenden Planung auch die beabsichtigte Gestaltung der benachbarten Bebauung;
- c) Standort, Stellung, Form, Proportionen und Dimensionen der Bauten und Anlagen;
- d) die Fassaden- und Dachgestaltung sowie die Materialisierung und Farbgebung;
- e) die Gestaltung der Aussenräume, insbesondere des Vorlandes und der Begrenzungen gegen den öffentlichen Raum;
- f) die Gestaltung und Einordnung der Erschliessungsanlagen, Abstellplätze und Eingänge.

³ Die gute Gesamtwirkung von Bauten und Anlagen ist aufgrund der Bedeutung des Standorts zu beurteilen. Die geltenden Richtplanungen sind dabei zu berücksichtigen.

Art. 314 Aussenräume

¹ Die privaten Aussenräume - insbesondere der öffentlich erlebbaren Einfriedungen, Vorgärten, Vorplätzen und Hauszugängen - sind nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu gestalten, welche das Orts-, Quartier- und Strassenbild prägen.

²⁾ Zur Geschossfläche oberirdische (GFo) werden sämtliche Vollgeschosse sowie die Dach- und Attikageschosse gemäss Art. 302 TBR angerechnet.

² Insbesondere ist die Fläche zwischen Gebäude und öffentlichem Strassenraum, vorbehältlich der Zufahrten und Parkierung, zu begrünen und in quartierüblicher Weise gegen den Strassenraum abzugrenzen.

³ Die Gebäude müssen so in das Gelände integriert werden, dass möglichst wenig Terrainveränderungen notwendig sind.

Art. 315 Umgebungsplan

¹ Mit dem Baugesuch sind ein Umgebungsplan oder eine andere geeignete Darstellung der Aussenräume und deren wesentlichen Gestaltungselemente einzureichen. Der Umgebungsgestaltungsplan muss unter Berücksichtigung von Art. 505 TBR unter anderem enthalten:

- a) Anordnung der notwendigen Parkplätze und deren Zufahrten;
- b) Terrainveränderungen, Stützmauern, Böschungen usw.;
- c) die Anordnung der vorgeschriebenen Kinderspielplätze;
- d) die im Reglement vorgeschriebene Bepflanzung (Art. 201 - Art. 203 sowie Art. 505 TBR)
- e) die mit der Kehrrichtabfuhr zusammenhängenden Massnahmen;
- f) die Anordnung der Briefkasten;
- g) Antennen.

² Die Umgebungsarbeiten sind innert 12 Monaten nach Bezug der dazugehörigen Bauten abzuschliessen. Gestaltung, Bepflanzung und Einrichtungen haben dem Umgebungsgestaltungsplan zu entsprechen.

Art. 316 Dachgestaltung – Form und Neigung

¹ Vorbehältlich besonderer Bauvorschriften bleibt die Dachform frei. Das Orts- und Strassenbild störende Dachformen und die Verwendung glänzender oder sonst wie auffälliger Bedachungsmaterialien sind untersagt.

² Bei Firstdächern darf die Dachneigung max. 100% betragen.

³ Bei Mansardendächern darf die Dachneigung max. 350% betragen.

Art. 317 Dachgestaltung - Dachflächenfenster, Dacheinschnitte und Dachaufbauten

¹ Dachflächenfenster, Dacheinschnitte und Dachaufbauten sind zulässig, sofern sie der Baute angepasst sind. Dachaufbauten dürfen in ihren Auswirkungen keine wesentlichen nachbarlichen Interessen beeinträchtigen.

² Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster dürfen zusammen nicht mehr als die Hälfte der Gebäudelänge des obersten Geschosses aufweisen.

³ In Ortsbildschutzgebieten gemäss Art. 501 TBR und Baudenkmälern gemäss Art. 503 TBR darf die Gesamtlänge der Dachaufbauten 1/3 der Gebäudelänge des obersten Geschosses nicht überschreiten. Dacheinschnitte sind bei K-Objekten nicht zulässig.

⁴ Dachaufbauten dürfen die zulässigen Fassaden- und Gesamthöhen nicht überragen.

Art. 318 Dachgestaltung - Energiegewinnung und Begrünung

¹ Anlagen zur Gewinnung oder zur passiven Nutzung erneuerbarer Energie sind auf der ganzen Dachfläche zugelassen.

² Vorbehältlich Absatz 1 sind nicht begehbare Flachdächer und Dächer mit bis zu 5° Neigung, deren Fläche 50 m² übersteigt, zu begrünen.

Art. 319 Dachaufbauten

¹ Oberhalb der Gesamthöhe für Flachdachbauten (GH), resp. Fassadenhöhe giebelseitig (FHgi) sind nur technisch notwendige Dachaufbauten gestattet, wie Kamine (Heizung und Lüftung), Oberlichter, Solaranlagen und Liftaufbauten. Technisch bedingte Dachaufbauten von bis zu 1.5 m Höhe bleiben unberücksichtigt.

² Liftaufbauten dürfen die Oberkante Flachdach maximal wie folgt überragen:

- a) bei Gebäuden von 2 oder 3 Geschossen: um 1.20 m;
- b) bei Gebäuden mit mehr als 3 Geschossen: um 2.50 m.

³ Innerhalb der Arbeitszone A2 sind sämtliche Dachaufbauten im obersten Vollgeschoss zu integrieren. Oberhalb der Gesamthöhe sind keine Dachaufbauten zulässig.

Art. 320 Dachausbau

¹ Der Einbau von Wohn- und Arbeitsräumen im Dachraum ist zulässig:

- a) bei ein- und zweigeschossigen Gebäuden über der ganzen Grundrissfläche;
- b) bei drei- und mehrgeschossigen Gebäuden giebelseitig.

Art. 321 Fassadengestaltung

¹ Die Fassadengestaltung hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen.

Art. 322 Reklamen und Plakatierung

¹ Reklamen sind so anzuordnen, dass sie das Strassen-, Orts- und Landschaftsbild, schützens- und erhaltenswerte Objekte und deren Umgebung, die Wohn- und Aufenthaltsqualität sowie die Verkehrs-sicherheit nicht beeinträchtigen.

Art. 323 Gestaltungsspielraum

¹ Die Baubewilligungsbehörde kann auf der Grundlage des Ergebnisses eines qualifizierten Verfahrens oder aufgrund der Beratung durch den Fachausschuss gemäss Art. 404 TBR von den Vorschriften über die Bau- und Aussenraumgestaltung gemäss Art. 313 – Art. 321 TBR abweichen sofern damit eine insgesamt bessere Gesamtwirkung erzielt werden kann.

3.4 Energie und Erschliessung

Art. 324 Energie, Grundsätze

¹ Bei der Erstellung von Bauten und Anlagen ist auf eine sparsame und umweltschonende Energieverwendung zu achten.

² Es sind die Ziele der 2000-Watt Gesellschaft anzustreben.

Art. 325 Energie

¹ Die im Bauzonenplan festgelegten Perimeter «Nahwärmeverbund mit erneuerbarer Energie» bezeichnen Gebiete mit Anschlusspflicht.

² Alle Neubauten im Perimeter «Nahwärmeverbund mit erneuerbarer Energie» sind unter Vorbehalt der übergeordneten Gesetzgebung an einen Verbund anzuschliessen.

³ Bestehende Bauten im Perimeter «Nahwärmeverbund mit erneuerbarer Energie» sind vorbehältlich der übergeordneten kantonalen Gesetzgebung¹⁾ sowie bei einem Nachweis eines unverhältnismässig hohen zusätzlichen Aufwands an einen Verbund anzuschliessen, wenn sie so umgebaut oder umgenutzt werden, dass die Energienutzung beeinflusst wird.

⁴ Gebäude gemäss Absätze 2 und 3 sind an den Nahwärmeverbund anzuschliessen, wenn zum Zeitpunkt der Baubewilligung sichergestellt ist, dass das Grundstück spätestens auf den Zeitpunkt der Fertigstellung des Baus mit Wärme erschlossen sein wird.

Art. 326 Abstellplätze für Motorfahrzeuge

¹ Offene Parkplätze sind pro vier Parkfelder mit einem geeigneten Baum, Pflanzhöhe mindestens 4,00 m zu bepflanzen.

² Die Baupolizeibehörde kann im Baubewilligungsverfahren zum Schutze des Orts- und Strassenbildes sowie aus verkehrstechnischen Gründen weitere Auflagen zur Lage, Gestaltung und Organisation der Parkieranlagen machen.

Art. 327 Ersatzabgabe Parkplätze

¹ Bei einer ganzen oder teilweisen Befreiung von der Pflicht zur Schaffung einer ausreichenden Parkierungsfläche nach Art. 55 BauV²⁾, ist eine Ersatzabgabe^{3) 4)} zu entrichten.

² Innerhalb des Wirkungsbereichs der baurechtlichen Teilgrundordnung weiteres Stadtgebiet gilt ein Grundbetrag von CHF 6'000.-. Sind die durchschnittlichen Erstellungskosten eines Abstellplatzes im betreffenden Gebiet nachweisbar erheblich tiefer oder höher, so kann der Gemeinderat den Grundbetrag entsprechend herabsetzen, bzw. um höchstens 50 % erhöhen. Er passt den Grundbetrag periodisch dem bernischen Baukostenindex an.

Art. 328 Langsamverkehr

¹ Das übergeordnete Fuss- und Velowegnetz ist im "Netzplan Langsamverkehr" in Anhang 2 abgebildet. Unterhalt und bauliche Massnahmen richten sich nach der übergeordneten Gesetzgebung.

¹⁾ Art. 16 Abs. 2 KEnG [741.1](#)

²⁾ BauV [721.1](#)

³⁾ Art. 18 BauG [721.0](#)

⁴⁾ Art. 56 BauV [721.1](#)

² Die Wanderwege sind in ihrem Bestand zu wahren und zu unterhalten. Erhebliche Eingriffe ins Wanderwegnetz bedürfen einer Baubewilligung.

³ Die im "Netzplan Langsamverkehr" ausgewiesenen kommunalen Fuss- und Velorouten sind in ihrem Bestand zu wahren, zu unterhalten und bei Bedarf weiterzuentwickeln.

⁴ Die im "Netzplan Langsamverkehr" ausgewiesenen Netzlücken sind zu schliessen. Bauliche Massnahmen zu deren Behebung und zur Ergänzung des kommunalen Langsamverkehrsnetzes sind mit den betroffenen Amts- und Fachstellen zu koordinieren.

4 Vorschriften zum Nutzungs- und Bauzonenplan

Art. 401 Zonen mit Planungspflicht (ZPP)

¹ Die im Nutzungszonen- und Bauzonenplan ausgeschiedenen Zonen mit Planungspflicht bezwecken die ganzheitliche, häusliche und qualitativ anspruchsvolle wirtschaftliche und bauliche Entwicklung wichtiger überbauter, unternutzter oder umzunutzender Areale.

² Im Rahmen der Erarbeitung der Überbauungsordnung oder der Überbauung ist der sparsamen und umweltschonenden Energienutzung Rechnung zu tragen.

³ Soweit die Kosten für die Ausarbeitung von Überbauungsordnungen nicht ohnehin durch die Grundeigentümer bezahlt werden¹⁾, können sie je nach Interessenlage ganz oder teilweise den beteiligten Grundeigentümern auferlegt werden. Die Details sind in einer Planungsvereinbarung zu regeln.

⁴ Für die einzelnen Zonen mit Planungspflicht gelten die Bestimmungen in Anhang 1.

Art. 402 Unterhalt von Bauten und Baugrundstücken

¹ Bauten und Baugrundstücke sind durch deren Eigentümer so zu unterhalten, dass sie das Orts- und Landschaftsbild nicht wesentlich beeinträchtigen.

Art. 403 Qualifizierte Verfahren

¹ Die Gemeinde fördert die Durchführung von qualifizierten Verfahren zur Qualitätssicherung nach anerkannten Regeln.

¹⁾ Art. 94 Abs. 4 BauG [721.0](#)

² Sie kann insbesondere finanzielle Beiträge leisten sowie organisatorische und personelle Hilfe anbieten.

Art. 404 Fachausschuss

¹ Ein aus mindestens vier und höchstens sieben unabhängigen Fachleuten zusammengesetzter Ausschuss berät die Planungs- und Baubewilligungsbehörde nach den Vorgaben des Gemeinderats bei der Beurteilung ausgewählter Bauvorhaben in gestalterischen und anderen fachtechnischen Fragen.

5 Vorschriften zum Schutzplan**5.1 Ortsbildpflege****Art. 501** Ortsbildschutzgebiete

¹ Ortsbildschutzgebiete sind Schutzgebiete gemäss Art. 86 Baugesetz.

² Sie bezwecken den Schutz der aus denkmalpflegerischer Sicht wertvollen Ortsteile.

³ Bauliche Massnahmen sind bezüglich Stellung, Volumen und Gestaltung (Fassaden, Dach, Aussenräume, Materialisierung) besonders sorgfältig in das Ortsbild einzufügen.

⁴ Betreffen Bauvorhaben schützenswerte Baudenkmäler oder erhaltenswerte Baudenkmäler, die in einem Ortsbildschutzgebiet liegen, ist die kantonale Fachstelle in jedem Fall einzubeziehen.

Art. 502 Strukturierungsgebiete

¹ Die Strukturierungsgebiete bezwecken die Erhaltung, Erneuerung und Entwicklung der typischen, strukturbildenden Merkmale, welche die einzelnen Gebiete prägen. Bei diesen nach einem Gesamtentwurf gestalteten Wohnquartieren sind die qualitätsvollen Siedlungsstrukturen zu berücksichtigen.

² In den einzelnen Gebieten gelten die folgenden Zielsetzungen und sind die folgenden prägenden Merkmale zu beachten:

Abk.	Bezeichnung	Ziel	Prägende Merkmale
S1	Gerberweg	Erhaltung der kleinteiligen Baustruktur mit charakteristischen Vor-, Zier- und Nutzgärten.	1- bis 2-geschossige Ein- und Doppel-einfamilienhäuser sowie Vierfamilien-häuser. Satteldächer; Nutz- und Ziergärten
S2	Flur-/Martiweg	Erhaltung der Reiheneinfamilien-haussiedlung mit grosszügigem, strukturiertem Siedlungsgrün-raum	2-geschossige Reiheneinfamilienhäuser in 3er- und 4er-Gruppen; strukturierter Siedlungsinnenraum mit Nutz- und Ziergärten

Art. 503 Baudenkmäler

¹ Das von der zuständigen Fachstelle des Kantons erstellte und in Kraft gesetzte Bauinventar bezeichnet die schützenswerten und erhaltenswerten Baudenkmäler. Sie sind im Schutzplan hinweisend dargestellt.

Art. 504 Archäologische Schutzgebiete

¹ Die archäologischen Schutzgebiete bezwecken die Erhaltung oder die wissenschaftliche Untersuchung und Dokumentation der archäologischen Stätten, Fundstellen und Ruinen.

² Bei der Planung von Bauvorhaben, spätestens jedoch im Baubewilligungsverfahren, ist der archäologische Dienst des Kantons Bern einzubeziehen.

5.2 Natur und Umwelt

Art. 505 Ökologie

¹ Im Interesse des ökologischen Ausgleichs, der Erhaltung und Schaffung von natürlichen Lebensgrundlagen und der Erhaltung eines guten Mikroklimas innerhalb des Baugebietes sind folgende Grundsätze aufzuzeigen:

- a) Verwendung mehrheitlich einheimischer, standortangepasster Bäume, Sträucher und Stauden.
- b) Ökologische Vielfalt der Bepflanzung.
- c) Ersatz für gefällte oder abgehende geschützte Bäume und Baumreihen nach Art. 506 TBR.
- d) Baumbepflanzungen bei Neubauten gemäss Art. 201 Abs. 3, Art. 202 Abs. 3 sowie Art. 203 Abs. 8 TBR.

e) Dachbegrünung gemäss Art. 318 Abs. 2 TBR.

² Gebietsfremde, invasive Pflanzen (Neophyten), die die Gesundheit gefährden oder die biologische Vielfalt bedrohen können, dürfen nicht freigesetzt werden. Bereits bestehende Vorkommen sind aus den betroffenen Gebieten zu entfernen oder so zu unterhalten, dass sie sich nicht weiter ausbreiten.

³ Die Baubewilligungsbehörde kann gleichwertige andere ökologische Ersatzmassnahmen bewilligen.

Art. 506 Geschützte Bäume und Baumreihen

¹ Die im Schutzplan bezeichneten Bäume und Baumreihen sind geschützt.

² In den im Bauzonenplan festgelegten Bauzonen 0 sind zusätzlich Laub- und Nadelbäume mit einem Stammumfang ab 80 cm, gemessen einen Meter über dem massgebenden Terrain, geschützt.

³ Absatz 2 gilt auch für Ersatzbäume, welche für entfernte geschützte Bäume gepflanzt wurden und noch einen geringeren Stammumfang als in Absatz 2 festgelegt, aufweisen.

⁴ Geschützte Bäume dürfen nicht gefällt oder anderweitig beeinträchtigt werden. Mit Zustimmung des Gemeinderates können Fällungen bewilligt werden, wenn das öffentliche Interesse dagegen nicht überwiegt oder wenn die Hochstamm-bäume für Mensch, Tier und Eigentum eine Gefährdung darstellen.¹⁾

⁵ Geschützte Bäume sind grundsätzlich zu ersetzen.

Art. 507 Gewässerraum

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

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

² Der Gewässerraum ist im Schutzplan als flächige Überlagerung festgelegt (Korridor).

¹⁾ vgl. Art. 9a BauG [721.0](#)

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 untersagt. In dicht überbauten Gebieten können Ausnahmen für zonenkonforme Bauten und Anlagen bewilligt werden, soweit keine überwiegender Interessen entgegenstehen.

⁴ Innerhalb des Gewässerraums ist die natürliche Ufervegetation zu erhalten. Zulässig ist nur eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung.

⁵ Die Abschnitte der Uferbereiche, welche als dicht überbaut gelten¹⁾, sind im Schutzplan festgelegt.

⁶ Wo kein Gewässerraum ausgeschieden ist, gilt Art. 39 WBV²⁾.

Art. 508 Bauen im Gefahrenggebiet

¹ Bei Bauvorhaben in Gefahrenggebieten gilt Art. 6 Baugesetz³⁾.

² Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage einzureichen.

³ Bei Baugesuchen in Gebieten mit erheblicher oder mittlerer Gefährdung oder mit nicht bestimmter Gefahrenstufe zieht die Baubewilligungsbehörde die kantonale Fachstelle bei.

⁴ Im Gefahrenggebiet mit geringer Gefährdung wird der Baugesuchsteller im Baubewilligungsverfahren auf die Gefahr aufmerksam gemacht.

5.3 Störfallvorsorge

Art. 509 Störfallvorsorge

¹ Aufgrund der potenziellen Gefährdung durch Störfälle sind innerhalb des in Anhang 3 abgebildeten Konsultationsbereichs bei Neu- und Erweiterungsbauten mit empfindlichen Einrichtungen im Baubewilligungsverfahren Abklärungen bezüglich Störfallgefährdung zu tätigen und allenfalls Massnahmen vorzusehen.

¹⁾ Im Sinne von Art. 41a Abs. 4 und Art. 41b Abs. 3 GSchV [814.201](#)

²⁾ WBV [751.111.1](#)

³⁾ BauG [721.0](#)

6 Verfahrens-, Straf- und Schlussbestimmungen

Art. 601 Baubewilligungsverfahren

¹ Mit der Baueingabe sind alle Unterlagen einzureichen, die eine vollständige Beurteilung des Projektes und der Gesamtwirkung erlauben.

² Bei von Neu-, An- und Umbauten mit Relevanz für das Landschafts-, Stadt- oder Strassenbild ist eine Darstellung der Nachbarbauten, z.B. in Situations-, Erdgeschoss- und Fassadenplänen, Modellen, 3D-Darstellungen oder Fotomontagen, einzureichen.

³ Zur Überprüfung von Baugesuchen kann auf Kosten des Gesuchstellers der Fachausschuss beigezogen werden. Der Gesuchsteller wird vorgängig über diese Massnahme orientiert.

Art. 602 Widerhandlungen

¹ Widerhandlungen gegen die Vorschriften dieses Reglement, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und die gestützt darauf erlassenen Einzelverfügungen, werden nach den Strafbestimmungen des Baugesetzes geahndet.

Art. 603 Inkrafttreten

¹ Die baurechtliche Teilgrundordnung "weiteres Stadtgebiet" mit folgenden Bestandteilen tritt am Tag nach der Publikation der rechtskräftigen Genehmigung in Kraft.

- a) Teilbaureglement "weiteres Stadtgebiet" inkl. Anhänge 1 bis 5
- b) Nutzungszonenplan "weiteres Stadtgebiet"
- c) Bauzonenplan "weiteres Stadtgebiet"
- d) Schutzplan "weiteres Stadtgebiet"

Art. 604 Aufzuhebendes Recht

¹ Mit dem Inkrafttreten der baurechtlichen Teilgrundordnung "weiteres Stadtgebiet" werden die Pläne, Reglemente und Vorschriften gemäss Anhang 5 aufgehoben. Vorbehalten bleiben die in den Teilzonenplänen "weiteres Stadtgebiet" von der Genehmigung ausgenommenen Gebiete.

Genehmigungsvermerke

Öffentliche Mitwirkung	vom 22. 03.2019 bis 10.05.2019
Kantonale Vorprüfung	vom 16. März 2020
Abschliessende kantonale Vorprüfung	vom 4. August 2021
Publikation im Amtsblatt Kanton Bern	am 25. August 2021
Publikationen im Nidauer Anzeiger	am 26. August und 2. September 2021
Öffentliche Auflage	vom 26.08.2021 bis 27.09.2021
- Einspracheverhandlungen	am 22.10.2021
- Erledigte Einsprachen	1
- Unerledigte Einsprachen	keine
- Rechtsverwahrungen	keine

Beschlossen durch den Gemeinderat am

Beschlossen durch den Stadtrat am
unter Vorbehalt des fakultativen Referendums

Namens des Stadtrates Nidau

Der Stadtratspräsident:

Der Stadtschreiber:

.....
Markus Baumann

.....
Stephan Ochsenbein

Bescheinigung:

Das fakultative Referendum ist worden.

Der Stadtschreiber:

Nidau,

.....
Stephan Ochsenbein

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Nidau,

Der Stadtschreiber:

.....
Stephan Ochsenbein

**Genehmigt durch das Amt für
Gemeinden und Raumordnung**

am

Anhänge

- Anhang 1: Grundsätze zu Art. 401 TBR, Zonen mit Planungspflicht (ZPP)
- Anhang 2: Netzplan Langsamverkehr
- Anhang 3: Konsultationsbereich «Störfallvorsorge» und «empfindliche Einrichtungen»
- Anhang 4: Rechtskräftige besondere baurechtliche Grundordnungen innerhalb Perimeter der Teilgrundordnung «weiteres Stadtgebiet»
- Anhang 5: Aufzuhebendes Recht gemäss Art. 604 TBR
- Anhang 6: Vorschriften zum Uferschutzplan Nidau-Büren-Kanal

Anhang 1 zum Teilbaureglement weiteres Stadtgebiet

Grundsätze zu Art. 401 TBR, Zonen mit Planungspflicht (ZPP)

ZPP Gotthelfstrasse

Planungszweck	<ul style="list-style-type: none"> - Realisierung einer qualitativ hochwertigen, dichten Wohnüberbauung mit zusätzlichen gemeinschaftlichen Mischnutzungen auf Niveau Stadt. - Bereitstellen von verschiedenen Wohnungsgrössen und -typen unter Berücksichtigung unterschiedlicher Wohnformen (z. B. altersgerechtes Wohnen, Generationenwohnen, Wohnen mit Dienstleistungen etc.). - Durchführen eines qualitätssichernden Verfahrens. - Sicherstellen einer nachhaltigen Energienutzung sowie einer unterirdischen Parkierung.
Art der Nutzung / ES	- Es gelten die Bestimmungen der Mischzone B
Mass der Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> - G_{Fo}¹: min. 7'000 m², max. 8'500 m² - Gesamthöhe: max. 30 m - Die Erstellung von Attikageschossen ist nicht zulässig.
Gestaltungsgrundsätze	<ul style="list-style-type: none"> - Für Neubauten ist ein qualifiziertes Verfahren nach anerkannten Regeln durchzuführen. - Berücksichtigung der erhaltenswerten Baute (Gotthelfstrasse 2/4/6) und des Ortsbildschutzperimeters. - Realisierung von gemeinschaftlichen Grün- und Freiräumen mit einer zweckmässigen Begrünung und Bepflanzung. - In den ersten Vollgeschossen sind nach Möglichkeit gemeinschaftliche und/oder publikumsorientierte Nutzungen anzuordnen (z. B. Gemeinschaftsräume, Gastronomie, etc.)
Erschliessungsgrundsätze	<ul style="list-style-type: none"> - Errichtung einer gemeinschaftlichen, unterirdischen Parkierung. - Die Zufahrt zur unterirdischen Parkierung hat ab Gotthelfstrasse zu erfolgen. - Die Errichtung von gut in die Überbauung und Aussenraumgestaltung integrierten, oberirdischen Kurzzeit- und Besucherparkplätzen im Bereich der Gotthelfstrasse ist zulässig.
Energie	- Neubauten sind an den «Nahwärmeverbund mit erneuerbarer Energie» anzuschliessen. Art. 326 und 327 TBR gelten bestimmungsgemäss.

¹ Zur oberirdischen Geschossfläche (G_{Fo}) werden sämtliche Vollgeschosse sowie die Dach- und Attikageschosse gemäss Art. 302 TBR angerechnet.

ZPP Vorstadt Süd

Planungszweck	<ul style="list-style-type: none"> - Realisierung einer qualitativ hochwertigen, dichten Überbauung mit gemischten Nutzungen unter Berücksichtigung und Weiterentwicklung des Baubestands. - Berücksichtigung der angrenzenden historischen Altstadt-Bebauung sowie des neu zu gestaltenden Umfelds rund um den Bahnhof Nidau und den Bibliotheksplatz. - Sicherstellung einer zweckmässigen Erschliessung, insbesondere von Sektor A, unter Berücksichtigung der neuen Knotenlösung Hauptstrasse - Aalmattenweg. - Sicherstellen eines qualitätssichernden Verfahrens.
Art der Nutzung / ES	<ul style="list-style-type: none"> - Es gelten die Bestimmungen der Mischzone B
Mass der Nutzung	<p><u>Allgemein</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Grundsätzlich gelten die Bestimmungen der Bauzone 3. - Anzahl Geschosse: max. 3 Vollgeschosse. Unter Vorbehalt des Nachweises der Verträglichkeit im Rahmen eines qualifizierten Verfahrens sind maximal 4 Vollgeschosse zulässig. - wenn die Sektoren A und B gleichzeitig realisiert werden, gilt eine zulässige GFo von max. 9'000 m². - Gesamthöhe: Unter Vorbehalt des Nachweises der Verträglichkeit eines vierten Vollgeschosses im Rahmen eines qualifizierten Verfahrens gelten die Höhen der Bauzone 4. <p><u>Sektor A</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - GFo: min. 4'200 m² max. 5'400 m² <p><u>Sektor B</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - GFo: min. 2'400 m² max. 3'100 m²
Gestaltungsgrundsätze	<ul style="list-style-type: none"> - Neu-, Ersatz- und Umbauten haben sich sorgfältig in das historische Umfeld einzufügen. - Die bestehenden schützens- und erhaltenswerten Bauten sind zu erhalten und im Zuge der Erarbeitung der UeO optimal in die neue Überbauung zu integrieren. - Berücksichtigung der neu geplanten städtebaulichen Situation rund um den Bahnhof Nidau. - Neubauten entlang der Hauptstrasse haben sich an den bestehenden Gebäudefluchten zu orientieren. - Die Aussenräume entlang der Hauptstrasse sind als publikumsoffene Aufenthaltsflächen und Grünräume auszugestalten und mit dem Strassenraum abzustimmen.
Erschliessungsgrundsätze	<ul style="list-style-type: none"> - Berücksichtigung der neuen Knotenlösung Hauptstrasse – Aalmattenweg. - Errichtung einer zweckmässigen Detailerschliessung von Sektor A über den Balainenweg oder direkt ab Knoten Hauptstrasse – Aalmattenweg. Hierbei ist auch die Erschliessung der Parzelle GB Nr. 111 sicherzustellen. - Aufhebung des bestehenden Bahnübergangs zu Parzelle GB Nr. 258. - Neue Abstellplätze für Motorfahrzeuge sind so weit möglich unterirdisch oder aber gebäudeintern anzuordnen.
Energie	<ul style="list-style-type: none"> - Neubauten sind an den «Nahwärmeverbund mit erneuerbarer Energie» anzuschliessen. Art. 326 und 327 TBR gelten bestimmungsgemäss.
Besonderes	<ul style="list-style-type: none"> - Altlasten: Berücksichtigung des belasteten Standorts auf Parzelle GB Nr. 260 im weiteren Planungsverfahren.

Anhang 2 zum Teilbaureglement weiteres Stadtgebiet

Netzplan Langsamverkehr (kommunaler Richtplan)

Genehmigungsvermerke

Öffentliche Mitwirkung	vom 22. 03.2019	bis 10.05.2019
------------------------	-----------------	----------------

Kantonale Vorprüfung	vom 16. März 2020	
----------------------	-------------------	--

Abschliessende kantonale Vorprüfung	vom 4. August 2021	
-------------------------------------	--------------------	--

Beschlossen durch den Gemeinderat	am
--	-----------	-------

Namens der Stadt Nidau

Die Stadtpräsidentin:

Der Stadtschreiber:

.....

Sandra Hess

.....

Stephan Ochsenbein

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Nidau,

Der Stadtschreiber:

.....

Stephan Ochsenbein

**Genehmigt durch das Amt für
Gemeinden und Raumordnung**

am

Netzplan Langsamverkehr

Fussverkehr

Beschluss

Legende

Kommunale Richtplaninhalte

- Kommunale Fussroute
- Kommunale Fussroute Netzlücke

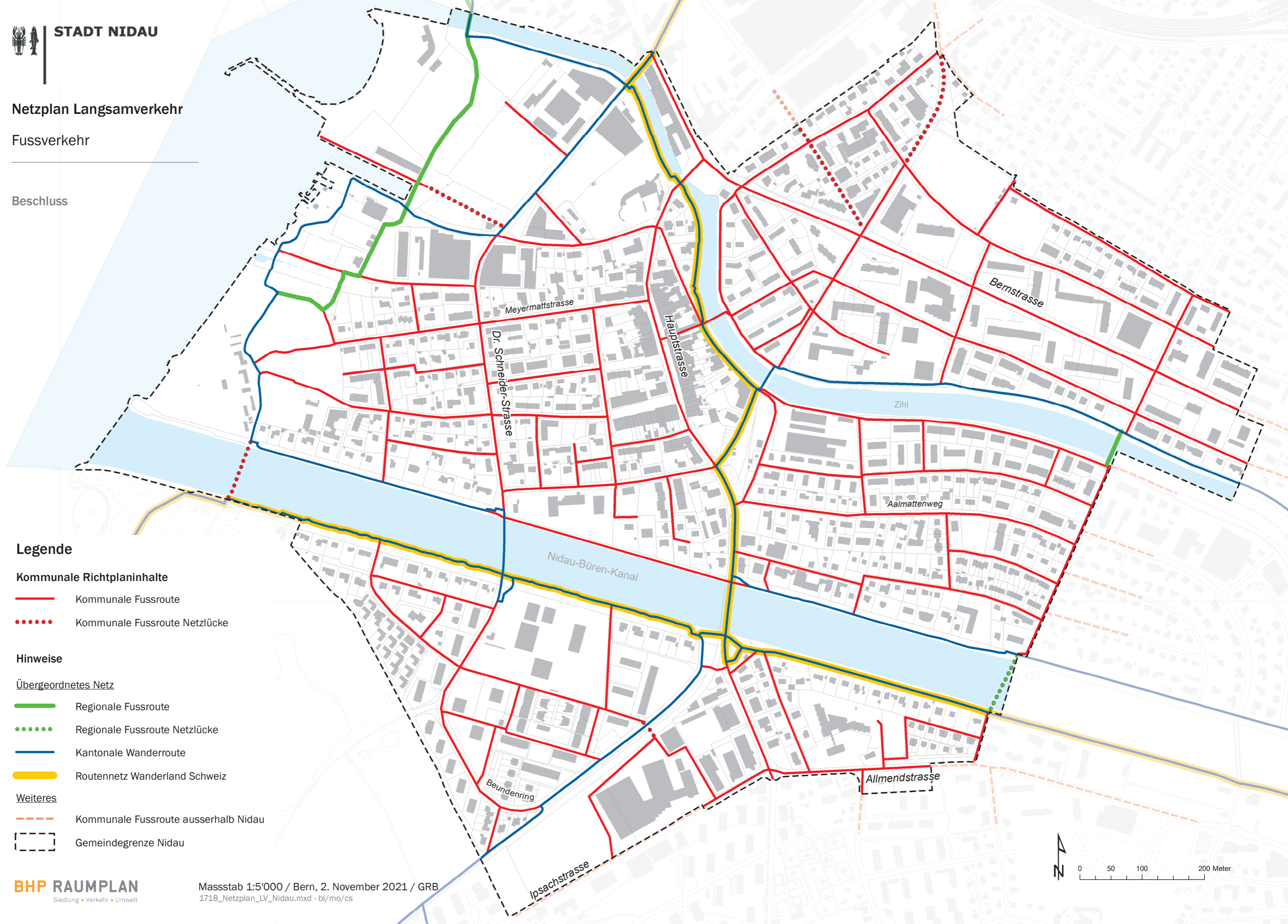
Hinweise

Übergeordnetes Netz

- Regionale Fussroute
- Regionale Fussroute Netzlücke
- Kantonale Wanderroute
- Routennetz Wanderland Schweiz

Weiteres

- Kommunale Fussroute ausserhalb Nidau
- Gemeindegrenze Nidau



Netzplan Langsamverkehr

Veloverkehr

Beschluss

Legende

Kommunale Richtplaninhalte

- Kommunale Veloroute
- Kommunale Veloroute Netzlücke

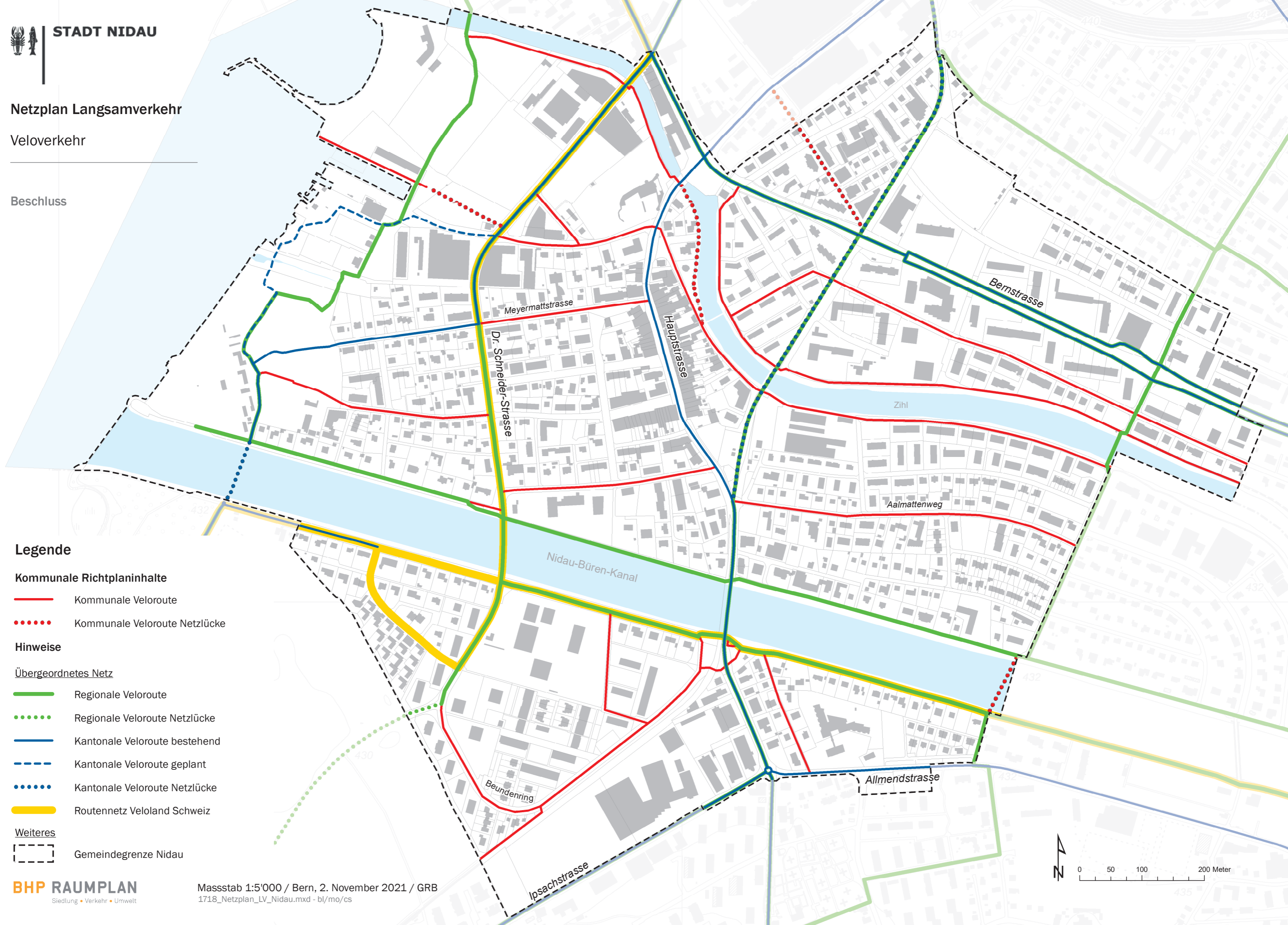
Hinweise

Übergeordnetes Netz

- Regionale Veloroute
- Regionale Veloroute Netzlücke
- Kantonale Veloroute bestehend
- - - Kantonale Veloroute geplant
- Kantonale Veloroute Netzlücke
- Routennetz Veloland Schweiz

Weiteres

- Gemeindegrenze Nidau



Anhang 3 zum Teilbaureglement weiteres Stadtgebiet




Konsultationsbereich «Störfallvorsorge» und «empfindliche Einrichtungen»

**Revision der Ortsplanung:
Baurechtliche Teilgrundordnung
weiteres Stadtgebiet**

Beschluss

Störfallvorsorge: empfindliche Einrichtungen

Legende

-  Konsultationsbereich Störfallvorsorge
 -  Zone für öffentliche Nutzungen
 -  bestehende empfindliche Einrichtungen
 - Schulen
 - Alters- und Pflegeheime
 - Kindergarten / Kindertagesstätte
- nicht vorhanden:*
- Krankenhaus
 - Sportstadion
 - Kultureinrichtung / Eventhalle
 - Gefängnis
 - Gross-Einkaufszentrum



Amtliche Vermessung der Stadt Nidau, Stand 23. Juni 2017



Bern, 2. November 2021 / GRB
1718_370_BS_Stadt_Stoerfall.vwx - bl

Anhang 4 zum Teilbaureglement weiteres Stadtgebiet

Rechtskräftige besondere baurechtliche Grundordnungen innerhalb Perimeter der Teilgrundordnung «weiteres Stadtgebiet»

Titel	genehmigt	Änderungen
Überbauungsordnung «Aalmatten»	27.11.2012	
Alexander-Funkweg Detailerschliessungsplan	07.07.1983	
Alignementsplan Strandweg	07.07.1977	
ASM-Geleisen Alignementsplan	08.01.1932	20.12.2000
Strassenalignementsplan	28.10.1928	07.06.2010, 20.03.2012
Weidteile Überbauungsordnung	14.03.1972	08.09.1987; 24.12.2009

Anhang 5 zum Teilbaureglement weiteres Stadtgebiet

Aufzuhebendes Recht gemäss Art. 604 TBR

Soweit Inhalte der nachfolgend aufgeführten Pläne, Reglemente und Vorschriften nicht ausdrücklich von Aufhebungen oder Änderungen betroffen sind, bleiben sie weiter bestehen. Spätere Änderungen ihrer Inhalte bleiben vorbehalten.

Titel	Anpassung der Vorschriften	Bemerkungen
Zonenplan vom 29. Oktober 1980	Im Perimeter der baurechtlichen Teilgrundordnung «weiteres Stadtgebiet» aufgehoben. Vorbehalten bleiben die in den Teilzonenplänen «weiteres Stadtgebiet» von der Genehmigung ausgenommenen Gebiete.	
Baureglement vom 20. Mai 1979	Im Perimeter der baurechtlichen Teilgrundordnung «weiteres Stadtgebiet» aufgehoben. Vorbehalten bleiben die in den Teilzonenplänen «weiteres Stadtgebiet» von der Genehmigung ausgenommenen Gebiete.	
Überbauungsordnungen		
Aarbergstrasse Bebauungs- und Baulinienplan mit SBV vom 17.09.1964	wird mit Vorbehalt von Baulinien aufgehoben.	
Burgerbeunden-Süd; Sektorieller Gestaltungsplan mit SBV vom 13.12.1984	wird mit Vorbehalt von Baulinien aufgehoben.	(Untersektor 4)
Burgerbeunden-Süd; Sektorieller Gestaltungsplan mit SBV vom 19.04.1984	wird mit Vorbehalt von Baulinien aufgehoben.	(Untersektor 1)
Burgerbeunden-Süd; Gestaltungsplan mit SBV vom 28.12.1982	wird mit Vorbehalt von Baulinien aufgehoben.	(Untersektor 3)
Burgerbeunden-Süd; Überbauungs- und Gestaltungsplan mit SBV vom 27.05.1981 (inkl. Änderung vom 29.10.1981)	wird mit Vorbehalt von Baulinien aufgehoben.	
Burgerbeunden; Baulinien- und Zonenplan mit SBV vom 26.04.1968 (inkl. Änderungen vom 09.01.1996, 25.02.2000 und 30.09.2009)	wird mit Vorbehalt von Baulinien aufgehoben.	
Längmatt Alignementsplan / UeO vom 08.01.1932 (inkl. Änderungen vom 25.03.1949, 20.05.1986, 06.08.1997 und 15.01.2007)	wird mit Vorbehalt von Baulinien aufgehoben.	

Anhang 6 zum Teilbaureglement weiteres Stadtgebiet **Uferschutzplan Nidau-Büren-Kanal**

Vorschriften zum Uferschutzplan Nidau-Büren-Kanal

Allgemein

Art. 1

¹ Der Uferschutzplan «Nidau-Büren-Kanal» ist eine Überbauungsordnung nach Art. 88 BauG. Er bezweckt die Erhaltung und Entwicklung des möglichst unbebauten, naturnahen und zusammenhängenden, öffentlich zugänglichen Uferbereichs mit Uferwegen des Nidau-Büren-Kanals.

² Soweit die Bestimmungen des Uferschutzplans Nidau-Büren-Kanal nicht vorgehen, gelten die Vorschriften des Teilbaureglements der Teilgrundordnung «weiteres Stadtgebiet» zum Nutzungszonenplan (Art. 201 ff TBR), Bauzonenplan (Art. 301 ff TBR) und Schutzplan (Art. 501 ff TBR). Insbesondere für die ZÖN «Schule Balainen» gelten die Bestimmungen in Art. 204 TBR.

³ Er regelt im Besonderen die in seinem Wirkungsbereich ausgeschiedenen überbauten Gebiete a und b und die Uferschutzzonen sowie die zugelassenen Nutzungen und weitergehenden Schutzzinhalte.

⁴ Die befestigten – nicht sickerfähigen – Flächen sind möglichst gering zu halten.

⁵ Für die Bepflanzung sind auf der Grundlage des Berichts «Ökologischer Zustand und Konzept» des Landschaftswerks Biel vom 1. 6. 2017 ausschliesslich standortangepasste Arten zu verwenden.

Überbautes Gebiet a

Art. 2

¹ Zusätzlich zu den bewilligungsfreien Bauten und Anlagen sind gestattet:

- a) Die Einrichtung von befestigten Plätzen für Hauszugänge und Zufahrten.
- b) Maximal 20% der Fläche für Autoabstellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Mergel, Schotterrasen, Rasengittersteine).

Überbautes Gebiet b

Art. 3

¹ Innerhalb dieses Gebietes gelten die Bestimmungen gemäss Bau- und Nutzungszonen- sowie Schutzplan der baurechtlichen Teilgrundordnung «weiteres Stadtgebiet».

Uferschutzzone

Art. 4

¹ In der Uferschutzzone dürfen Bauten und Anlagen nur errichtet werden, wenn sie standortgebunden sind, im öffentlichen Interesse liegen und die Uferlandschaft und Uferbestockung nicht beeinträchtigen.

² Vorbehalten bleiben Erstellung und Unterhalt von Infrastrukturen nach Artikel 5 bis 7, Zugangsanlagen für Bootsanbindeplätze sowie Bauten und Anlagen in Zusammenhang mit Brückeninfrastrukturen. Sie haben sich bezüglich Dimension und Gestaltung sorgfältig in die Uferlandschaft und die Uferbestockung einzugliedern.

³ Die bestehende Ufervegetation und -bestockung ist geschützt.

Uferweg bestehend

Art. 5

¹ Die bestehenden Uferwege sind in ihrem Ausbaustandard zu erhalten.

Anlegestelle Kurs-
schiffahrt, Rastplatz,
Badeeinstieg

Art. 6

¹ An den im Uferschutzplan bezeichneten Stellen sind eine Anlegestelle für die Kursschiffahrt, respektive ein Rastplatz sowie Badeeinstiege sicherzustellen.

Optionsfläche
Brückenschlag

Art. 7

¹ Die im Uferschutzplan Nidau-Büren-Kanal generell eingezeichnete Optionsfläche Brückenschlag dient als Bereich für eine zukünftige Fuss- und Veloverbindung zwischen Nidau und Ipsach. Der Anschluss nördlich des Kanals an den Uferweg des «Uferschutzplan See» ist sicherzustellen. Der Anschluss südlich des Kanals ist mit der Gemeinde Ipsach zu koordinieren.

Inkrafttreten

Art. 8

¹ Der Uferschutzplan «Nidau-Büren-Kanal» tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.

² Mit Inkrafttreten des Uferschutzplans «Nidau-Büren-Kanal» wird die Seeufer Uferschutzplanung vom 7.10.1988 inkl. der Änderung vom 19.05.2011 im Bereich des Perimeters des Uferschutzplans «Nidau-Büren-Kanal» aufgehoben.

Änderungstabelle - Nach Beschluss

Beschluss	Inkrafttreten	Element	Änderung	CRS Fundstelle
21.08.2019	keine Angabe	Erlass	Erstfassung	

Änderungstabelle - Nach Artikel

Element	Beschluss	Inkrafttreten	Änderung	CRS Fundstelle
Erlass	21.08.2019	keine Angabe	Erstfassung	

Baurechtliche Teilgrundordnung weiteres Stadtgebiet Nidau

Nutzungszoneplan
Beschluss

Das Dossier beinhaltet:
- Nutzungszoneplan 1:2'000
- Bauzoneplan 1:2'000
- Schutzplan 1:2'000
- Uferschutzplan Nidau-Büren-Kanal 1:2'000
- Baureglement

Bearbeitung durch:
- Planteam S AG, Untere Steingrubenstrasse 19, 4500 Solothurn
- BHP Raumplan AG, Fliederweg 10, 3000 Bern 14

Bern, 2. November 2021 / GRB
1738_Nutzungszoneplan_Gross_Nidau.indd 33/mo/m
Massstab: 1:2'000
Planformat: 75/126

Legende

- Genehmigungsinhalt**
- Mischzone A (ES II)
 - Mischzone B (ES III)
 - Arbeitszone (ES IV)
 - Zone für öffentliche Nutzungen
 - Grünzone
 - Zone mit Planungspflicht (ZPP) mit Sektorengrenzung
 - Überbauungsordnung (UeO)
 - Verkehrszone
 - Von der Revision ausgenommene Gebiete

Hinweis

- Teilgrundordnung
- Bielerssee
- Fließgewässer offen / eingedott
- Bestehende Bauten
- Gemeindegrenze

Genehmigungsvermerke

Öffentliche Mitwirkung vom	22. 03. 2019 bis 10. 05. 2019
Kantonale Vorprüfung vom	16. März 2020
Abschliessende kantonale Vorprüfung vom	4. August 2021
Publikationen im Amtsblatt Kanton Bern am:	25. August 2021
Publikationen im Nidauer Anzeiger am:	26. August und 2. September 2021
Öffentliche Auflage vom	26. 08. 2021 bis 27. 09. 2021
Einspracheverhandlungen am:	22. Oktober 2021
- Erfolgte Einsprachen:	1
- Unerledigte Einsprachen:	keine
- Rechtsverwehungen:	keine

Beschlossen durch den Gemeinderat Nidau am

Beschlossen durch den Stadtrat Nidau unter Vorbehalt des fakultativen Referendums am

Namens des Stadtrates Nidau: Der Stadtschreiber:

Markus Baumann Stephan Ochsenbein

Bescheinigung: Das fakultative Referendum ist nicht ergriffen worden. Nidau,

Der Stadtschreiber:

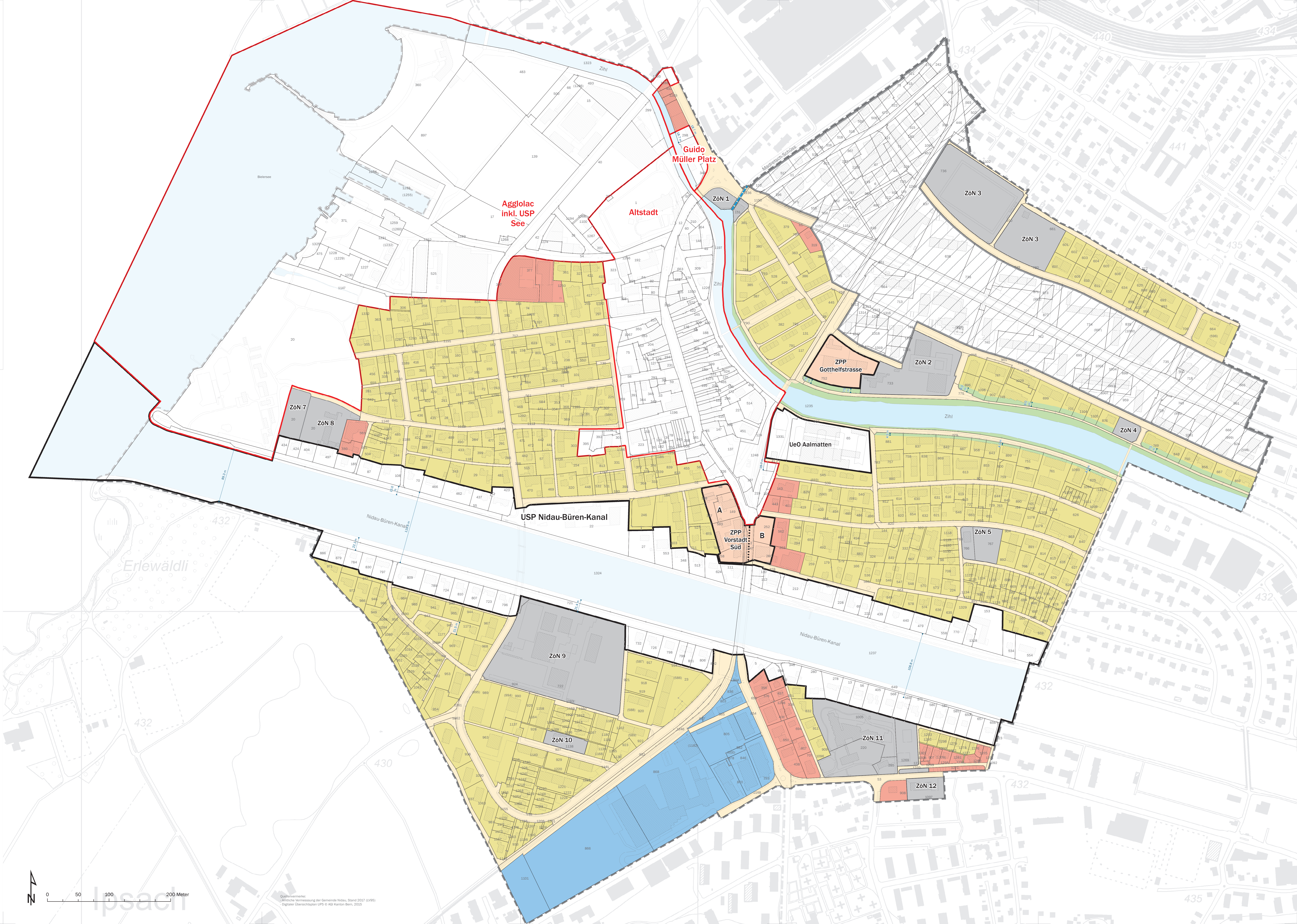
Stephan Ochsenbein

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt: Nidau,

Der Stadtschreiber:

Stephan Ochsenbein

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern am: am



Quellenvermerk:
- Amtliche Vermessung der Gemeinde Nidau, Stand 2017 (1:500)
- Digitaler Übersichtsplan UPS © AG Kantons Bern, 2015

Baurechtliche Teilgrundordnung weiteres Stadtgebiet Nidau

Bauzonenplan
Beschluss

Das Dossier beinhaltet:
- Nutzungszoneplan 1:2'000
- Bauzonenplan 1:2'000
- Schutzplan 1:2'000
- Uferschutzplan Nidau-Büren-Kanal 1:2'000
- Baureglement

Bearbeitung durch:
- Planteam S AG, Untere Steingrubenstrasse 19, 4500 Solothurn
- BHP Raumplan AG, Fliederweg 10, 3000 Bern 14

Bern, 2. November 2021 / GRB
1718_Bauzonenplan-Stadt_Nidau.mxd - 9/10/2021
Massstab: 1:2'000
Planformat: 75/126

Legende

- Genehmigungsinhalt**
- Bauzone Bestand
 - Bauzone 0
 - Bauzone 2
 - Bauzone 3
 - Bauzone 4
 - Bauzone 5
 - Bauzone 6
 - Bauzone A1
 - Bauzone A2
 - Besonders hohe Nutzungsdichte
 - Perimeter Nahwärmeverbund erneuerbare Energien
 - Verbindliche Waldgrenze nach Art. 10 Abs. 2 WaG
 - Von der Revision ausgenommene Gebiete

Hinweis

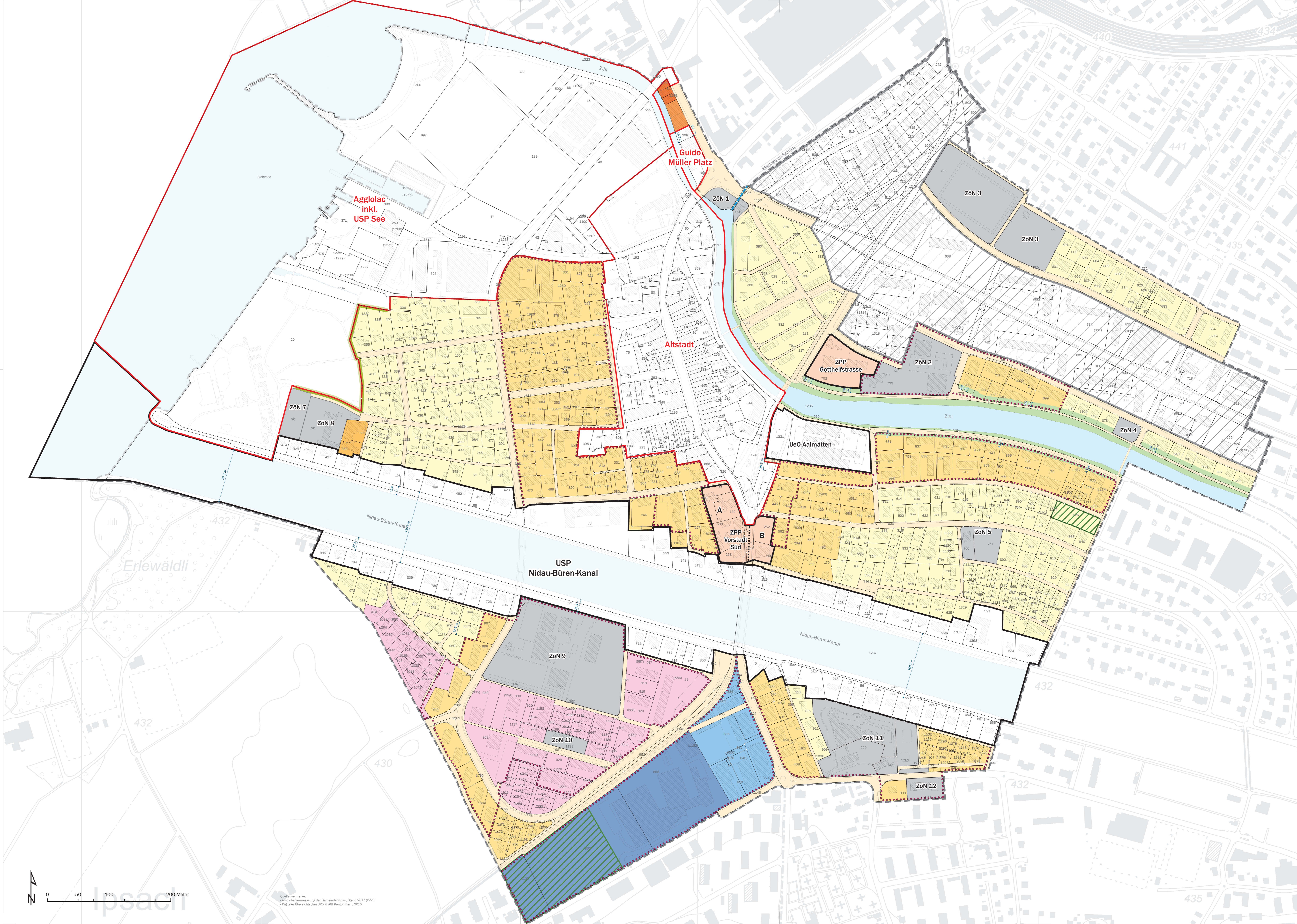
- Teilgrundordnung
- Überbauungsordnung (UeO)
- Zone mit Planungspflicht (ZPP) mit Sektorenabgrenzung
- Zone für öffentliche Nutzungen
- Verkehrszone
- Bielerssee
- Fließgewässer offen / eingedott
- Bestehende Bauten
- Gemeindegrenze

Genehmigungsvermerke

Öffentliche Mitwirkung vom	22. 03. 2019 bis 10. 05. 2019
Kantonale Vorprüfung vom	16. März 2020
Abschliessende kantonale Vorprüfung vom	4. August 2021
Publikationen im Amtsblatt Kanton Bern am:	25. August 2021
Publikationen im Nidauer Anzeiger am:	26. August und 2. September 2021
Öffentliche Auflage vom	26.08.2021 bis 27.09.2021
Einspracheverhandlungen am:	22. Oktober 2021
- Erledigte Einsprachen:	1
- Unerledigte Einsprachen:	keine
- Rechtsverwehungen:	keine
Beschlossen durch den Gemeinderat Nidau	am
Beschlossen durch den Stadtrat Nidau unter Vorbehalt des fakultativen Referendums	am
Namens des Stadtrates Nidau:	
Die Stadtratspräsident:	Der Stadtschreiber:
Markus Baumann	Stephan Ochsenbein
Beschneigung: Das fakultative Referendum ist nicht ergriffen worden. Nidau,	Der Stadtschreiber: Stephan Ochsenbein
Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt: Nidau,	Der Stadtschreiber: Stephan Ochsenbein

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern am: am

Verbindliche Waldgrenze genehmigt durch das Amt für Wald und Naturgefahren (AWN) am: am



Quellenvermerk:
- Amtliche Vermessung der Gemeinde Nidau, Stand 2017 (1:500)
- Digitaler Übersichtsplan UFS © AGI Kanton Bern, 2015

Baurechtliche Teilgrundordnung weiteres Stadtgebiet Nidau

Schutzplan
Beschluss

Das Dossier beinhaltet:
- Nutzungszoneplan 1:2'000
- Bauzoneplan 1:2'000
- Schutzplan 1:2'000
- Uferschutzplan Nidau-Büren-Kanal 1:2'000
- Baureglement

Bearbeitung durch:
- Planteam S AG, Untere Steingrubenstrasse 19, 4500 Solothurn
- BHP Raumplan AG, Fliederweg 10, 3000 Bern 14

Bern, 2. November 2021 / GRB
1718_Schutzplan_Bern_Neubau-10/mq/mf
Massstab: 1:2'000
Planformat: 75/126

Legende

- Genehmigungsinhalt**
- Gewässerraum
 - Dicht überbaute Gebiete
 - Ortsbildschutzgebiet
 - Strukturerhaltungsgebiete
 - Archäologisches Schutzgebiet
 - Geschützte Bäume
 - Baumreihe
 - Von der Revision ausgenommene Gebiete (mit Ausnahme Gewässerraum Madretsch-Schütz und Gefahrengebiete)
- Gefahrengebiete**
- Gefahrengbiet mit erheblicher Gefährdung
 - Gefahrengbiet mit mittlerer Gefährdung
 - Gefahrengbiet mit geringer Gefährdung
- Hinweis**
- Teilgrundordnung
 - Perimeter Uferschutzplan (UeO nach Art. 88 BauG)
 - Ufervegetation
 - Hecken
 - Bielersee
 - Fließgewässer offen / eingedott
 - Bauminventar (schützenswertes / erhaltenswertes Objekt)
 - Bestehende Bauten
 - Bauzonen
 - Gemeindegrenze

Genehmigungsvermerke

Öffentliche Mitwirkung vom	22. 03. 2019 bis 10. 05. 2019
Kantonale Vorprüfung vom	16. März 2020
Abschliessende kantonale Vorprüfung vom	4. August 2021
Publikationen im Amtsblatt Kanton Bern am:	25. August 2021
Publikationen im Nidauer Anzeiger am:	26. August und 2. September 2021
Öffentliche Auflage vom	26.08.2021 bis 27.09.2021
Einspracheverhandlungen am:	22. Oktober 2021
- Erfolgreiche Einsprachen:	1
- Unerledigte Einsprachen:	keine
- Rechtsverwerfungen:	keine

Beschlossen durch den Gemeinderat Nidau am

Beschlossen durch den Stadtrat Nidau unter Vorbehalt des fakultativen Referendums am

Namens des Stadtrates Nidau:
Die Stadtratspräsidentin: Der Stadtschreiber:

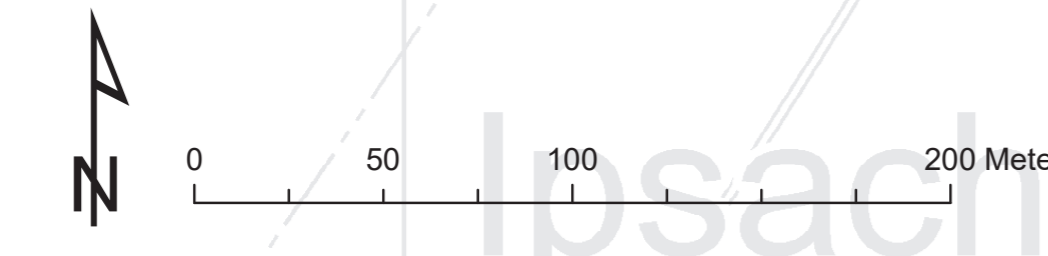
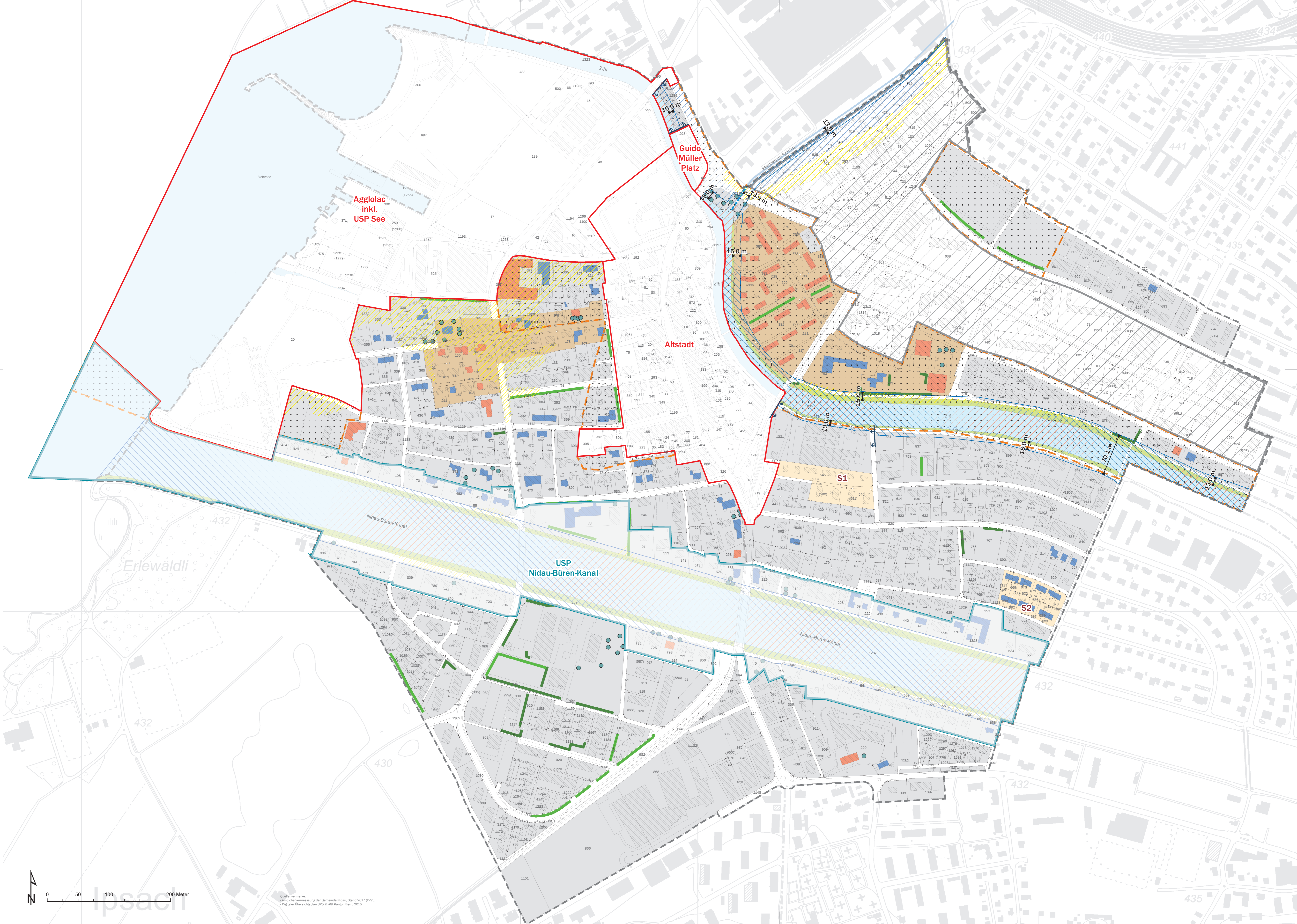
Markus Baumann
Stephan Ochsenbein

Bescheinigung:
Das fakultative Referendum ist nicht ergriffen worden.
Nidau, Der Stadtschreiber:

Stephan Ochsenbein

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Nidau, Der Stadtschreiber:

Stephan Ochsenbein



Baurechtliche Teilgrundordnung weiteres Stadtgebiet Nidau
Überbauungsordnung nach Art. 88 BauG

Uferschutzplan Nidau-Büren-Kanal

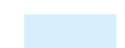


Beschluss

Uferschutzplan

Genehmigungsinhalt

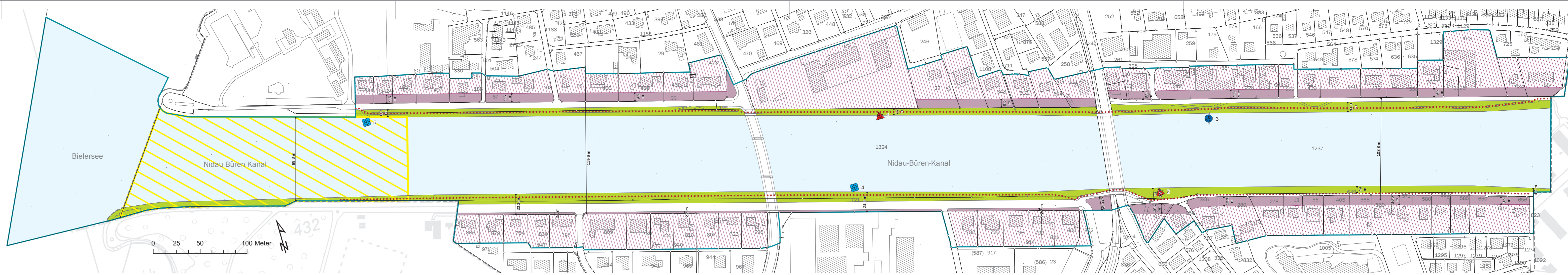
-  Perimeter Uferschutzplan
-  Überbautes Gebiet a
-  Überbautes Gebiet b
-  Uferschutzzone
-  Anlegestelle Kursschiffahrt
-  Ausbau Rastplatz
-  Badeeinstieg
-  Uferweg bestehend
-  Optionsfläche Brückenschlag

Hinweis

-  Wasserfläche
-  Bestehende Bauten
-  Gemeindegrenze

Koordinatenpunkte (LV 95):

1	E= 2'584'845.96m	N= 1'219'093.88m
2	E= 2'585'110.77m	N= 1'218'933.71m
3	E= 2'585'182.36m	N= 1'218'993.72m
4	E= 2'584'799.18m	N= 1'219'027.52m
5	E= 2'584'318.50m	N= 1'219'237.51m



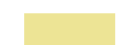



Das Dossier beinhaltet:
- Nutzungszonenplan 1:2'000
- Bauzonenplan 1:2'000
- Schutzplan 1:2'000
- Uferschutzplan Nidau-Büren-Kanal 1:2'000
- Baureglement

Bearbeitung durch:
- BHP Raumplan AG, Fliederweg 10, 3000 Bern 14

Bern, 2. November 2021 / GRB
17.18_Uferschutzplan_Nidau_Büren_Kanal.mxd - b/m
Massestab: 1:2'000
Planformat: 60/105

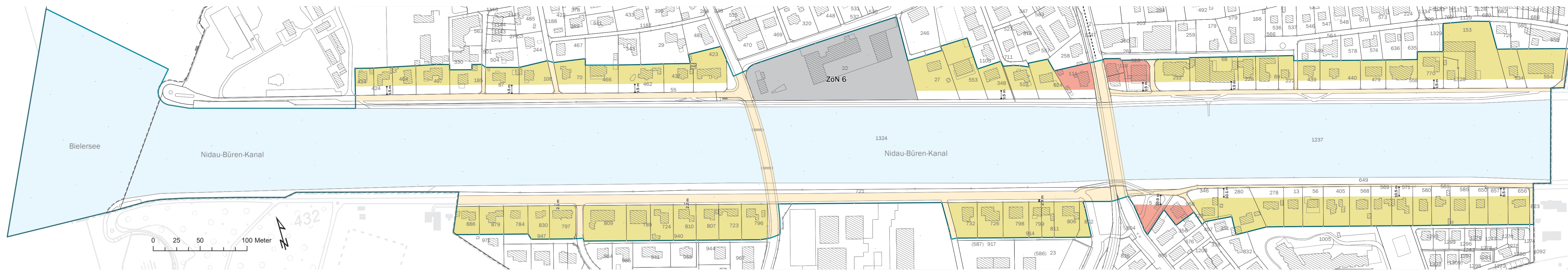
Nutzungszonen

Genehmigungsinhalt

-  Mischzone A (ES II)
-  Mischzone B (ES III)
-  Zone für öffentliche Nutzungen
-  Verkehrszone





Hinweis

-  Perimeter Uferschutzplan
-  Wasserfläche
-  Bestehende Bauten
-  Gemeindegrenze



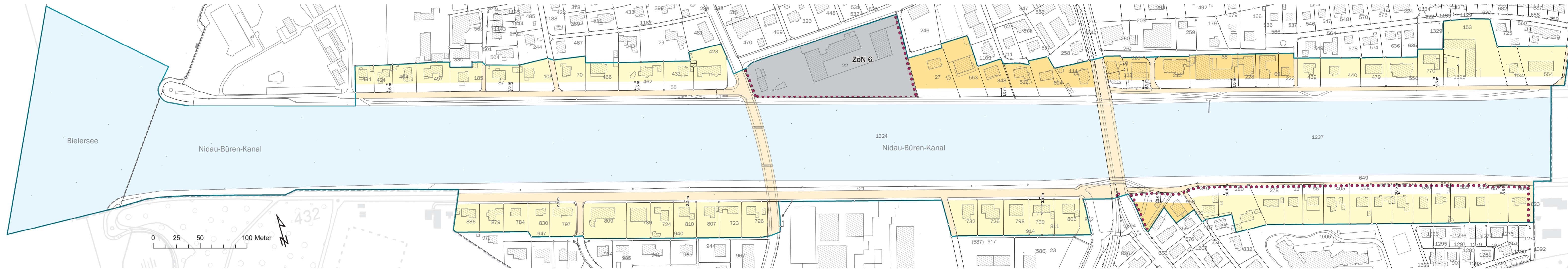
Bauzonen

Genehmigungsinhalt

-  Bauzone 2
-  Bauzone 3
-  Zone für öffentliche Nutzungen
-  Perimeter Nahwärmeverbund erneuerbare Energien

Hinweis

-  Verkehrszone
-  Perimeter Uferschutzplan
-  Wasserfläche
-  Bestehende Bauten
-  Gemeindegrenze



Genehmigungsvermerke

Öffentliche Mitwirkung vom	22. 03. 2019 bis 10. 05. 2019
Kantonale Vorprüfung vom	16. März 2020
Abschliessende kantonale Vorprüfung vom	4. August 2021
Publikationen im Amtsblatt Kanton Bern am:	25. August 2021
Publikationen im Nidauer Anzeiger am:	26. August und 2. September 2021
Öffentliche Auflage vom	26.08.2021 bis 27.09.2021
Einspracheverhandlungen am:	22. Oktober 2021
Erläuterte Einsprachen:	1
Unerläuterte Einsprachen:	keine
Rechtsverwehungen:	keine

Beschlossen durch den Gemeinderat Nidau am

Beschlossen durch den Stadtrat Nidau unter Vorbehalt des fakultativen Referendums am

Namens des Stadtrates Nidau:

Die Stadtratspräsident: Der Stadtschreiber:
.....
Markus Baumann Stephan Ochsenbein

Bescheinigung:
Das fakultative Referendum ist nicht ergriffen worden.
Nidau,









Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Nidau,

Der Stadtschreiber:
.....
Stephan Ochsenbein



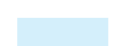



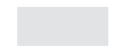

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern am

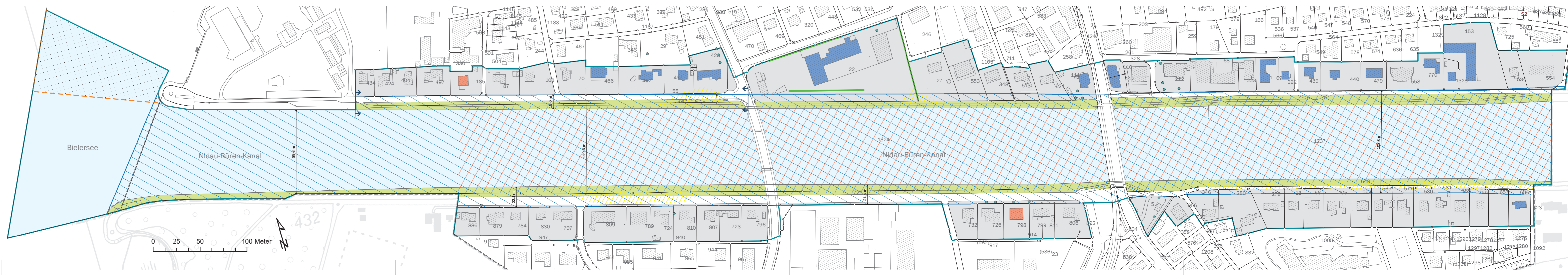
Schutzinhalte

Genehmigungsinhalt

-  Gewässerraum
-  Dicht überbaute Gebiete
-  Archäologisches Schutzgebiet
-  Geschützte Bäume
-  Baumreihe
-  Gefahrengbiet mit erheblicher Gefährdung
-  Gefahrengbiet mit mittlerer Gefährdung
-  Gefahrengbiet mit geringer Gefährdung

Hinweis

-  Perimeter Uferschutzplan
-  Ufervegetation
-  Wasserfläche
-  Bauinventar (schützenswertes Objekt)
-  Bauinventar (erhaltenswertes Objekt)
-  Bestehende Bauten
-  Bauzonen
-  Gemeindegrenze



**Revision der Ortsplanung
Baurechtliche Teilgrundordnung «weiteres Stadtgebiet»
und Uferschutzplan «Nidau-Büren-Kanal»**

Erläuterungsbericht (Bericht nach Art. 47 RPV)

Beschluss



Bern, 2. November 2021 / GRB

Impressum

Auftraggeber

Stadt Nidau
Schulgasse 2
Postfach 240
2560 Nidau

Auftragnehmer

BHP Raumplan AG
Fliederweg 10
Postfach 575
3000 Bern 14

Bearbeitung

Philipp Hubacher
Bernhard Leder
Reto Mohni

Inhaltsverzeichnis

1. Planungsgegenstand.....	5
1.1 Ausgangslage	5
1.2 Anlass	5
1.3 Vorgehen und Planungsgebiet.....	5
1.4 Planungsorganisation.....	7
1.5 Ablauf	8
2. Übergeordnete Rahmenbedingungen	10
2.1 Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS).....	10
2.2 Bauinventar	12
2.3 Richtplan Kanton Bern	13
2.4 RGSK Biel-Seeland / Agglomerationsprogramm Biel/Lyss.....	15
2.5 Aktuelle gesetzliche Vorgaben.....	18
2.6 Weitere Projekte.....	19
2.7 Stadt Nidau	21
3. Vorgehen und Planungsziele.....	25
3.1 Vorgehen	25
3.2 Planungsziele	25
4. Vorarbeiten	26
4.1 Potenzialstudie Siedlungsentwicklung nach Innen	26
4.2 Landschaftsinventar.....	30
5. Planungsinstrumente.....	32
5.1 Aufbau und Struktur.....	32
5.2 Teilbaureglement.....	33
5.3 Teilzonenpläne	40
5.4 Uferschutzplan Nidau-Büren-Kanal (UeO nach. Art. 88 BauG).....	41
6. Planungsmassnahmen	42
6.1 Nutzungszonen.....	43
6.2 Bauzonen	46
6.3 Mass der Nutzung	48
6.4 Sondernutzungsplanungen	50
6.5 Gurnigel- und Weidteilequartiere.....	52
6.6 Ortsbildpflege	53
6.7 Natur und Landschaft.....	54
6.8 Langsamverkehr.....	57
6.9 Energie	58
6.10 Mögliche Harmonisierung der Teilgrundordnungen	58

7. Auswirkungen und Beurteilung	58
7.1 Siedlungsentwicklung nach innen.....	58
7.2 Ortsbild- und Kulturgüterschutz.....	59
7.3 Verkehr.....	60
7.4 Lärm und Luft.....	61
7.5 Energie	61
7.6 Natur und Ökologie.....	62
7.7 Gewässerschutz und Naturgefahren.....	62
7.8 Störfallvorsorge	64
8. Planerlassverfahren	69
8.1 Wahl des Verfahrens	69
8.2 Öffentliche Mitwirkung	69
8.3 Kantonale Vorprüfung	70
8.4 Öffentliche Auflage	70
8.5 Beschluss	70
Anhang	71
Anhang 1 Gewässerraum: Beurteilung dicht überbaute Gebiete	
Anhang 2 Übersichtsplan Planungsmassnahmen.....	
Anhang 3 Koordination Störfallvorsorge und Raumplanung.....	
Anhang 4 Bereinigungsliste Vorprüfung.....	
Anhang 5 Bereinigungsliste abschliessende Vorprüfung.....	

Beilagen:

- Beilage 1: Änderungsplan Zonenplan (Vergleich alt – neu)
- Beilage 2: Mitwirkungsbericht

1. Planungsgegenstand

1.1 Ausgangslage

*Baurechtliche
Grundordnung*

Die baurechtliche Grundordnung der Stadt Nidau besteht aktuell aus dem Baureglement sowie dem Zonenplan. Die letzte gesamtheitliche Revision der Ortsplanung wurde von der Einwohnergemeinde am 11. September 1979 beschlossen und am 29. Oktober 1980 durch die Baudirektion des Kantons Bern genehmigt. Seit der letzten Gesamtrevision vor mittlerweile fast 40 Jahren wurden bloss einzelne Änderungen und Ergänzungen an der baurechtlichen Grundordnung vorgenommen (beispielsweise Umzonungen, Anpassung einzelner Artikel etc.).

1.2 Anlass

*Startschuss
OP-Revision*

Die Stadt Nidau hat 2011 entschieden, ihre Ortsplanung gesamthaft zu überarbeiten und an die aktuellen Verhältnisse anzupassen. Folgende Gründe haben zu dieser Entscheidung geführt:

- Gemäss übergeordneter Gesetzgebung ist die Ortsplanung grundsätzlich nach rund 15 Jahren zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen.
- Die Ortsplanung ist mittlerweile fast 40 Jahre alt. In dieser Zeit haben sich die Verhältnisse geändert, es war eine rege Bauaktivität zu verzeichnen.
- Die Ortsplanung entspricht nicht mehr den aktuellen Anforderungen und den übergeordneten Rahmenbedingungen. So wurden beispielsweise in den letzten Jahren das eidgenössische Raumplanungsgesetz, die eidgenössische Gewässerschutzgesetzgebung, die bernische Baugesetzgebung revidiert sowie der revidierte kantonale Richtplan in Kraft gesetzt.

1.3 Vorgehen und Planungsgebiet

*Aufteilung
in Teilräume*

Angesichts der Dimension und Komplexität der verschiedenen kommunalen und grenzüberschreitenden Schlüsselprojekte hat die Planungsbehörde entschieden, die baurechtliche Grundordnung nicht als Gesamtes, sondern schrittweise und aufgeteilt auf mehrere Teilräume zu revidieren. Die Vorteile dieses Vorgehens liegen mit Blick auf die verfügbaren Ressourcen, die unterschiedlichen politischen Prioritäten und die projektbezogenen Ziele und Projektstände in den einzelnen Teilräumen in erster Linie in der zeitlichen Staffelung. Zusätzlich bietet sich damit auch die Möglichkeit zur spezifischen politischen Behandlung.

1.3.1 Teilräume

Vier baurechtliche Teilgrundordnungen

Das gesamte Gemeindegebiet der Stadt Nidau wurde daher in vier Teilräumen mit je einer eigenen baurechtlichen Teilgrundordnung unterteilt (vgl. Abb. 1).

- Teilgrundordnung «Altstadt»
- Teilgrundordnung «Guido Müller Platz West»
- Teilgrundordnung «AGGLOlac» und Uferschutzplan «See»
- Teilgrundordnung «weiteres Stadtgebiet» sowie Uferschutzplan «Nidau-Büren-Kanal» (vorliegend)

1.3.2 Planungsgebiet

„Weiteres Stadtgebiet“

Mit der vorliegenden Teilgrundordnung «weiteres Stadtgebiet» wird zukünftig die Nutzungsplanung auf dem Gemeindegebiet geregelt, das nicht den Teilgrundordnungen Altstadt, Guido Müller Platz West und AGGLOlac zugeordnet ist. Der genaue Perimeter der baurechtlichen Teilgrundordnung «weiteres Stadtgebiet» sowie dem Uferschutzplan Nidau-Büren-Kanal ist der folgenden Abbildung zu entnehmen (rote Umrandung).

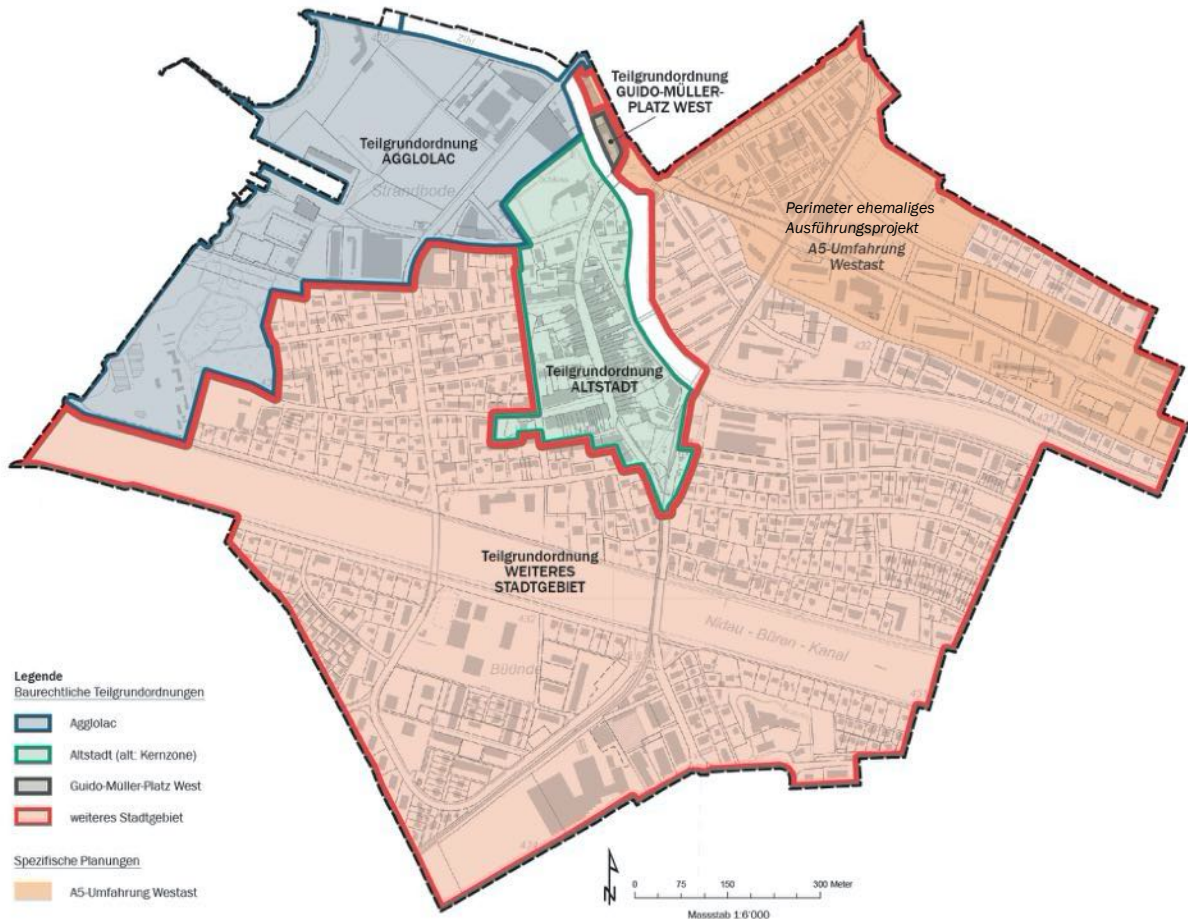


Abb. 1 Übersichtsplan Stadt Nidau: Teilgrundordnungen und Perimeter der ursprünglich geplanten A5-Umfahrung («Westast»; Ausführungsprojekt abgeschrieben).

1.3.3 Stand der Planung

Unterschiedlicher Planungsstand

Seit 2012 läuft die Gesamtrevision der Ortsplanung der Stadt Nidau. Aufgrund der Aufteilung in verschiedene Gebietsplanungen mit vier baurechtlichen Teilgrundordnungen wird für die einzelnen Teilgrundordnungen ein eigenes Planerlassverfahren durchgeführt. Die unterschiedlichen Planungsfortschritte sind in der folgenden Tabelle ausgewiesen:

Baurechtliche Teilgrundordnung	Stand des Verfahrens (Herbst 2021)
Agglolac	Stadtrat vom 18. März 2021 SR-Beschluss TGO AGGLOlac abgelehnt.
Altstadt	genehmigt durch AGR am 16.10.2020
Guido-Müller-Platz West	genehmigt durch AGR am 19.01.2019
weiteres Stadtgebiet	Beschlussfassung GR und SR (Nov. 2021)

1.4 Planungsorganisation

Planungsorgane Stadt Nidau

Planungsbehörde ist der Gemeinderat der Stadt Nidau. Als vorberatendes Gremium des Gemeinderats wirkt der Planungsausschuss. Zwischen- und Schlussergebnisse werden jeweils vor den gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensschritten (Mitwirkung, Vorprüfung, Auflage, Beschluss und Genehmigung) dem Planungsausschuss sowie dem Gemeinderat zum Beschluss unterbreitet.

Organisation

Für die Gesamtrevision der Ortsplanung gilt folgende Planungsorganisation:



Abb. 2 Aufgaben und Zuständigkeiten

Projektgruppe Für die Gesamtrevision der Ortsplanung und der Durchführung der dazugehörigen Planerlassverfahren wurde eine Projektgruppe gebildet. Diese wirkte im Sinne einer Projektgruppe und verabschiedet seine Entscheidungen zuhanden des Planungsausschusses.

- Stadtpräsidentin - Sandra Hess (Vorsitz)
- Stadtverwalter - Stephan Ochsenbein
- Stadtplaner - Rudolf Zoss (*bis Mitte 2020*)
- Bau und Planung - Anna Steuri, Bereichsleiterin (*ab Mitte 2019*)
- Beauftragte Planer - Philipp Hubacher, BHP Raumplan AG
- Bernhard Leder, BHP Raumplan AG
- Juristische Begleitung - Carlo Fahrländer, Kanzlei konstruktiv
- Michael Pflüger, Kanzlei konstruktiv
- Situativer Beizug - Rolf Hähnle, städtebauliche Begleitplanung A5-Westast
- Ulrich Trippel, Abteilungsleiter Infrastruktur (*bis November 2018*)

Planungsausschuss Der Planungsausschuss wirkt als Steuergruppe, berät die ausgearbeiteten Planungsinstrumente vor und verabschiedet diese jeweils zuhanden des Gemeinderates. Im Planungsausschuss sind folgende Mitglieder vertreten:

- Sandra Hess Stadtpräsidentin, Vorsitz
- Martin Fuhrer Gemeinderat, Finanzen
- Philippe Messerli Gemeinderat, Tiefbau und Umwelt
- Stephan Ochsenbein Stadtverwalter
- Rudolf Zoss Stadtplaner (*bis Mitte 2020*)
- Carlo Fahrländer Kanzlei konstruktiv; juristische Begleitung
- Ulrich Trippel Abteilungsleiter Infrastruktur; partieller Einbezug (*bis November 2018*)
- Anna Steuri Bereichsleiterin Bau und Planung (*ab Mitte 2019*)

Die beauftragten Planer (Ortsplanerbüro, Verkehrsplaner) nahmen projektspezifisch an den Sitzungen des Planungsausschusses teil.

Stadtrat Gemäss Artikel 55 der Stadtordnung von Nidau vom 24. November 2002 (in Kraft seit 1. Januar 2003) beschliesst der Stadtrat unter Vorbehalt des fakultativen Referendums (Art. 35) über die baurechtliche Grundordnung.

1.5 Ablauf

Erarbeitung der Planungsinstrumente Die baurechtliche Teilgrundordnung für das weitere Stadtgebiet durchläuft ein ordentliches Planerlassverfahren nach Artikel 58 ff. des kantonalen Baugesetzes. Seit 2016 wurden die dazugehörigen Planungsinstrumente erarbeitet. Das vorliegende Dossier wurde in einem iterativen Prozess mehrfach intensiv in den Projektorganen beraten und aufgrund der Rückmeldungen überarbeitet.

Einbezug Bevölkerung Der Gemeinderat Nidau hat die vorliegende baurechtliche Teilgrundordnung «weiteres Stadtgebiet» an seiner Sitzung vom 5. März 2019 zuhanden der öffentlichen Mitwirkung verabschiedet. Die öffentliche Mitwirkung fand vom

2. Übergeordnete Rahmenbedingungen

2.1 Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS)

Allgemein

Ortsbild von nationaler Bedeutung

Die Stadt Nidau ist im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) als Ortsbild von nationaler Bedeutung aufgeführt. Durch die Aufnahme eines Objektes im Bundesinventar wird dargetan, dass es in besonderem Masse die ungeschmälerte Erhaltung verdient (Artikel 6 NHG). Ein Abweichen darf nur in Erwägung gezogen werden, wenn gleich- oder höherwertige Interessen von ebenfalls nationaler Bedeutung entgegenstehen.

Bedeutung

Die Stadt Nidau wird im ISOS als ehemaliges Landstädtchen und Berner Landvogteisitz am unteren Ende des Bielersees gewürdigt. Charakteristisches Merkmal ist das mächtige Schloss und die Altstadt mit selten langer Häuserzeile entlang der heutigen Hauptstrasse. Nebst dem mittelalterlichen Kern weist Nidau zudem vielfältige Villen- und Arbeiterquartiere des 20. Jahrhunderts auf.

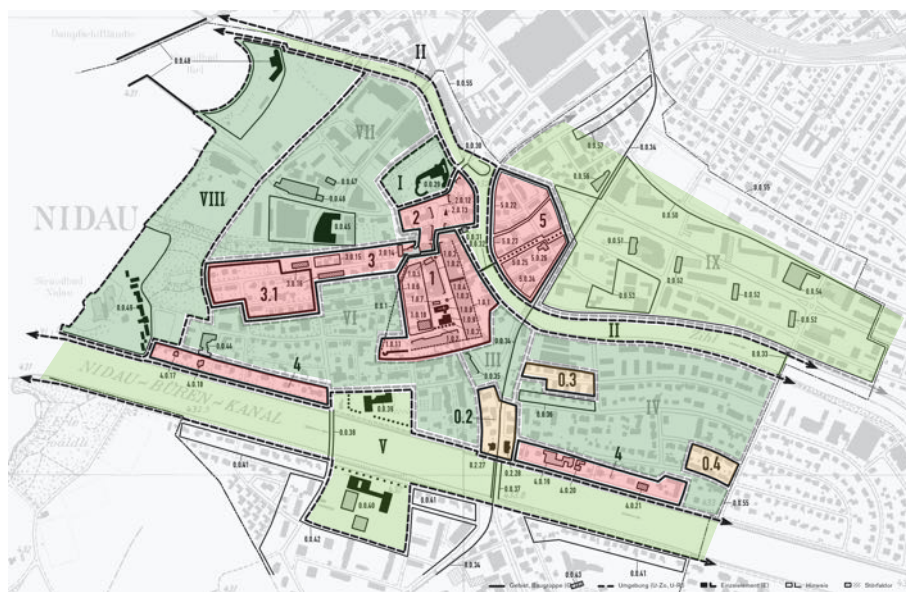


Abb. 3 Aufnahmeplan ISOS der Gemeinde Nidau (2. Fassung 01.95; BAK).
Rot = Gebiet; orange = Baugruppe; Grün = Umgebungszone, hellgrün = Umgebungsrichtung.

Bewertung

Gemäss Bewertung des ISOS weist die Stadt Nidau im regionalen Vergleich mit anderen Kleinstädten nur noch bescheidene Lagequalitäten auf. Dies insbesondere wegen der fast allseitig überbauten Umgebungen des mittelalterlichen Kerns und wegen des geringen Bezugs der Siedlung zum See. Hingegen weist Nidau dank der breiten und repräsentativen Hauptgasse, der charaktvollen Vorstadt beim Schloss und dank mehreren räumlich interessanten, an Garten reichen Wohnquartieren – darunter eine geschlossene Gartenstadtsiedlung – hohe räumliche Qualitäten auf. Die Stadt Nidau weist durch die klar ablesbare Siedlungsentwicklung sowie durch den Wert der einzelnen Anlageteile, von der mittelalterlichen Burg über die Altstadt Häuser,

die Villen der Jahrhundertwende und die Eisenbahnerkolonie von 1911 – 1929 bis zu den Siedlungen und Schulhäusern der zweiten Nachkriegszeit auch besondere architekturhistorische Qualitäten auf.

Teilgebiete

Gebiete	Nr.	Benennung	Kat. ¹	Ziel ²
	1	Altstadt auf ursprünglich trapezförmigem Grundriss, befestigt E. 14. Jh., mit Gärten an den Aussenseiten.	AB	A
	2	Vorstadt zwischen Zihlbrücke und Altstadt, E. 19. Jh.	A	A
	3	Wohnquartier Weyermatten, angelegt E. 19. Jh.	B	B
	4	Villenreihe am Kanalufer, um 1900–35, Unterer Kanalweg mit Fabriken	AB	B
	5	Gartenstadtsiedlung Hofmatten der Eisenbahner-Baugenossenschaft Biel, 1911–29	A	A

Baugruppen	Nr.	Benennung	Kat. ¹	Ziel ²
	0.2	Brückenkopfbebauung am Kanal, E. 19./A. 20. Jh.	B	B
	0.3	Wohnsiedlung der Wohnbaugenossenschaft Daheim, erb. 1946	A	A
	0.4	Private Reihenhaussiedlung Flurweg, 1954	A	A
	3.1	Villen- und Einfamilienhausviertel mit Gärten, um 1890–1920	A	A

Umgebungszonen	Nr.	Benennung	Kat. ³	Ziel ⁴
	I	Schlosspark, ehemals mit Wassergraben, heute von Bäumen umgeben	a	a
	III	Südlicher Vorstadt- und Bahnhofbereich, gestaltungsbedürftig	b	b
	IV	Aalmattenquartier, heterogene Bebauung 20. Jh.	b	b
	VI	Wohnquartier westlich der Altstadt, durchgrünt und mit kleinen Fabriken durchsetzt, vorwiegend 1. H. 20. Jh.	b	b
	VII	Industrieareal Schlossmatten, 20. Jh.	b	b
	VIII	Seeufer mit Wäldchen und öffentlichen Anlagen	a	a

Umgebungsrichtungen	Nr.	Benennung	Kat. ³	Ziel ⁴
	II	Flussraum der Zihl, vor der Juragewässerkorrektion breiter Hauptfluss	a	a
	V	Nidau-Büren-Kanal, beidseits gesäumt von Wiesenborden, Wegen und Bäumen	b	b
	IX	Neuere Wohnquartiere mit gemischter Bebauung zwischen Zihl und SBB-Linie (Gemeinden Nidau und Biel)	b	b

¹ Aufnahmekategorien: A = ursprüngliche Substanz; B = ursprüngliche Struktur; C = ursprünglicher Charakter

² Erhaltungsziel: A = Erhalten der Substanz; B = Erhalten der Struktur; C = Erhalten des Charakters

³ Aufnahmekategorien: a = unerlässlicher Teil des Ortsbildes; b = empfindlicher Teil des Ortsbildes

⁴ Erhaltungsziel: a = Erhalten der Beschaffenheit; b = Erhalten der Eigenschaften

Berücksichtigung
in OPR

Die Inhalte des ISOS sind bei der Gesamtrevision der Ortsplanung zu berücksichtigen. Die Gebiete 1 Altstadt und 2 Schloss sowie die Umgebungszone III wurden in der baurechtlichen Teilgrundordnung Altstadt beachtet, die Umgebungszone VII und VIII sind in der baurechtlichen Teilgrundordnung «AGGLOlac» zu berücksichtigen.

Die Gebiete 3, 3.1, 4 und 5, die Umgebungszone IV und VI sowie die Baugruppen 02. bis 0.4 korrespondieren mit den Aussagen des städtebaulichen Leitbilds «Lebensraum Nidau», welches Gebiete definiert, welche «in Ruhe gelassen» werden sollen (siehe Kapitel 2.7.2).

2.2 Bauinventar

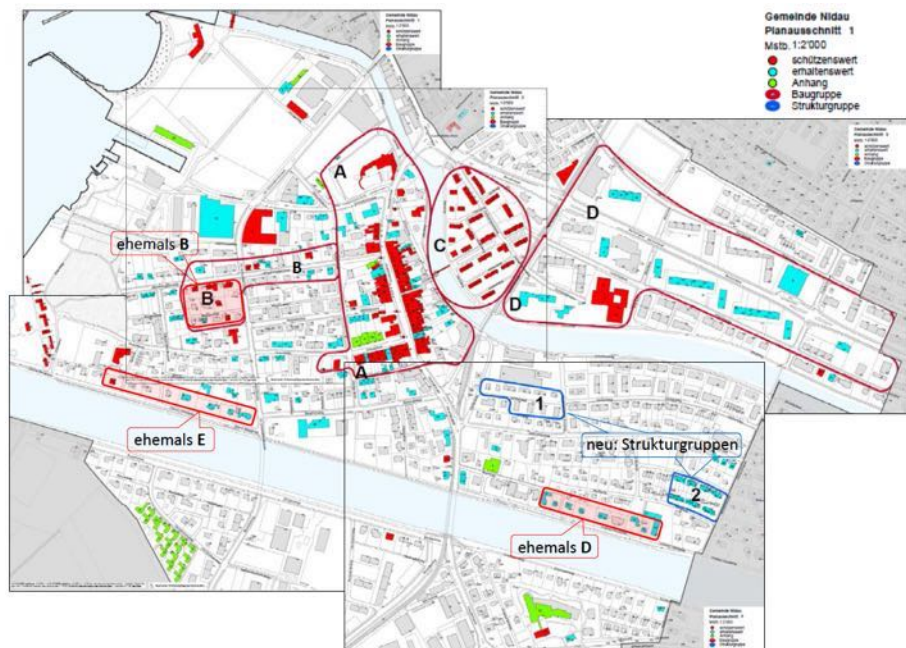


Abb. 4 Bau- und Strukturgruppen der Stadt Nidau (Bauinventar 2017).

Projekt
Bauinventar 2020

Das Bauinventar der Stadt Nidau wurde durch die Stadt Nidau und die kantonale Denkmalpflege herausgegeben und mit Verfügung des Amtes für Kultur vom 10. Februar 2004 in Kraft gesetzt. Gestützt auf die am 1. April 2017 in Kraft getretene Änderung des kantonalen Baugesetzes überarbeitet die kantonale Denkmalpflege zurzeit das Bauinventar und reduziert die darin verzeichneten Baudenkmäler und Baugruppen.

Aktualisierung der Bau-
und Strukturgruppen

Die Teilrevision 2017 des Bauinventars der Stadt Nidau umfasst die Änderungen an den baulichen Ensembles, d.h. der Bau- und Strukturgruppen. Die Aktualisierung der einzelnen Inventarobjekte (schützens- und erhaltenswerte Objekte) wird hingegen erst im Rahmen einer 2. Teilrevision ab 2021 rechtsverbindlich umgesetzt. Bei der vorliegenden Revision der Ortsplanung Nidau werden daher die Bau- und Strukturgruppen gemäss Bauinventar 2017 in der Nutzungsplanung umgesetzt. Die Einzelobjekte stützen sich auf das Bauinventar 2004 und sollen im Zonenplan nur hinweisend dargestellt werden.

Vier Baugruppen,
zwei Strukturgruppen

Gemäss Bauinventar 2017 weist die Stadt Nidau neu vier Baugruppen sowie zwei Strukturgruppen auf. Es sind dies die Baugruppen «A Stadtkern» mit der Altstadt und dem Schloss, «B Weyermatten» entlang der Weyermattstrasse, «C Hofmatten» mit dem Hofmattenquartier und «D Weidteile» mit dem Quartier Weidteile im Umfeld der Bernstrasse (siehe Abb. 4). Die Baugruppe B wurde dabei im Rahmen der 1. Teilrevision des Bauinventars östlich in Richtung Altstadt erweitert. Hingegen aufgelöst wurden die ehemaligen Baugruppen «D Unterer Kanalweg» sowie «E Oberer Kanalweg». Die ehemaligen Baugruppen «F Gerberweg» und «G Flurweg/Martiweg» wurden neu als Strukturgruppen definiert.

2.3 Richtplan Kanton Bern

Revidiertes RPG

Der kantonale Richtplan wurde auf Basis des revidierten eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (RPG; in Kraft seit 1. Mai 2014) angepasst. Er wurde im September 2015 vom Regierungsrat beschlossen und am 4. Mai 2016 vom Bundesrat genehmigt. Der kantonale Richtplan bringt wesentliche Neuerungen:

- Der kantonale Richtplan verfolgt das Ziel, Siedlungswachstum primär dort zu fördern, wo eine gute Versorgungsinfrastruktur und ein gutes Angebot des öffentlichen Verkehrs bestehen.
- Die Siedlungsentwicklung nach innen (Nutzung von Gebäudevolumen, Überbauung von Baulücken, Umnutzung von Brachen, etc.) wird zur zentralen planerischen Aufgabe. Die Gemeinden müssen ihre inneren Nutzungsreserven erfassen und geeignete Massnahmen ergreifen.
- Für Neueinzonungen gelten verschärfte Regeln. Der Spielraum für Neueinzonungen ist gering und konzentriert sich vor allem auf gut erschlossene Lagen in Agglomerationen und Regionalzentren.

Raumtyp
«Urbanes Kerngebiet»

Die Stadt Nidau als Teil der Agglomeration Biel liegt auf der kantonalen Entwicklungsachse Biel – Bern – Thun. Gemäss Entwicklungsbild und Massnahmenblatt C_02 des kantonalen Richtplans gehört die Stadt Nidau zum Raumtyp «Urbane Kerngebiete der Agglomerationen». Die urbanen Kerngebiete sollen gemäss Zielvorgabe «als Entwicklungsmotoren gestärkt werden». Der Richtplan sieht für diesen Raumtyp ein Bevölkerungs- und Arbeitsplatzwachstum von rund 11% in den nächsten 30 Jahren vor, zudem soll eine durchschnittliche Raumnutzerdichte von 85 Raumnutzern pro Hektare angestrebt werden (Einwohner und Beschäftigte).

Wohnbaulandbedarf

Die Ermittlung des tatsächlichen Baulandbedarfs Wohnen nach Massnahmenblatt A_01 weist der Stadt Nidau für die nächsten 15 Jahre einen maximalen, theoretischen Wohnbaulandbedarf von 10,4 Hektaren ha zu. Von diesem Kontingent sind die Nutzungsreserven in den unüberbauten Wohn-, Misch- und Kernzonen abzuziehen. Diese bemessen sich mit Stand Herbst 2015 auf 3,5 Hektaren. Nach Abzug der Nutzungsreserven errechnet sich für die Stadt somit ein tatsächlicher Wohnbaulandbedarf von 6.9 ha.

- Weitere Vorgaben* Auf die Revision der Ortsplanung der Stadt Nidau haben neben dem Wohnbaulandbedarf weitere Massnahmen des kantonalen Richtplans direkt oder indirekt Einfluss:
- *Strategie A* Boden haushälterisch nutzen und die Siedlungsentwicklung konzentrieren:
 - A_01 Baulandbedarf Wohnen bestimmen
 - A_05 Baulandbedarf Arbeiten bestimmen
 - A_07 Siedlungsentwicklung nach innen (SEin) fördern
 - A_08 Prioritäre Siedlungsentwicklungen Wohnen von kantonaler Bedeutung fördern

 - *Strategie B* Verkehrs- und Siedlungsentwicklung aufeinander abstimmen:
 - B_01 Massnahmen Agglomerationsprogramm Verkehr und Siedlung
 - B_04 Im öffentlichen Regional-, Agglomerations- und Ortsverkehr Prioritäten setzen
 - Doppelspurausbauten ASm Biel-Täuffelen (Zwischenergebnis)
 - Regiotram Agglomeration Biel/Bienne (Vororientierung)
 - B_06 Das Nationalstrassennetz fertigstellen (A5-Westumfahrung)
 - B_09 Regionale Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzepte

 - *Strategie C* Voraussetzungen für wirtschaftliche Entwicklungen schaffen:
 - C_04 *Kantonale Entwicklungsschwerpunkte (ESP) realisieren*
- ESP-D Biel / Bienne Masterplan
 - C_08 Ortsplanung und Energieversorgung abstimmen
 - C_24 *Switzerland Innovation Park Biel / Bienne realisieren*

 - *Strategie D* Wohn- und Arbeitsstandorte differenziert aufwerten und gestalten:
 - D_03 Naturgefahren in der Ortsplanung berücksichtigen
 - D_04 Technische Risiken in der Ortsplanung berücksichtigen (Störfallvorsorge)






 - *Strategie E* Natur und Landschaft schonen und entwickeln:
 - E_05 Gewässer erhalten und aufwerten
 - E_08 Landschaften erhalten und aufwerten

2.4 RGSK Biel-Seeland / Agglomerationsprogramm Biel/Lyss

RGSK 2. Generation

Das Regionale Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept (RGSK) ist das strategische Raum- und Verkehrsplanungsinstrument der Region seeland.biel/bienne einschliesslich der bernischen Gemeinden der Planungsregion Repla Grenchen-Büren. Es schafft die Voraussetzungen, um die Region als attraktiven Lebens- und Naturraum sowie als Wirtschaftsstandort zu stärken. Als regionaler Richtplan dient das RGSK als gemeinsame Leitplanke für die räumliche Entwicklung in der Region Biel-Seeland und als behördenverbindliche Grundlage für die Ortsplanungen der Gemeinden.

Legende

	Verdichtungsgebiet
	Regionaler Wohnschwerpunkt
	Regionales Vorhaben Tram/Haltestelle
	Vorhaben Veloverkehr mit regionaler Bedeutung
	VIV-Standorte (verkehrsintensive Vorhaben)

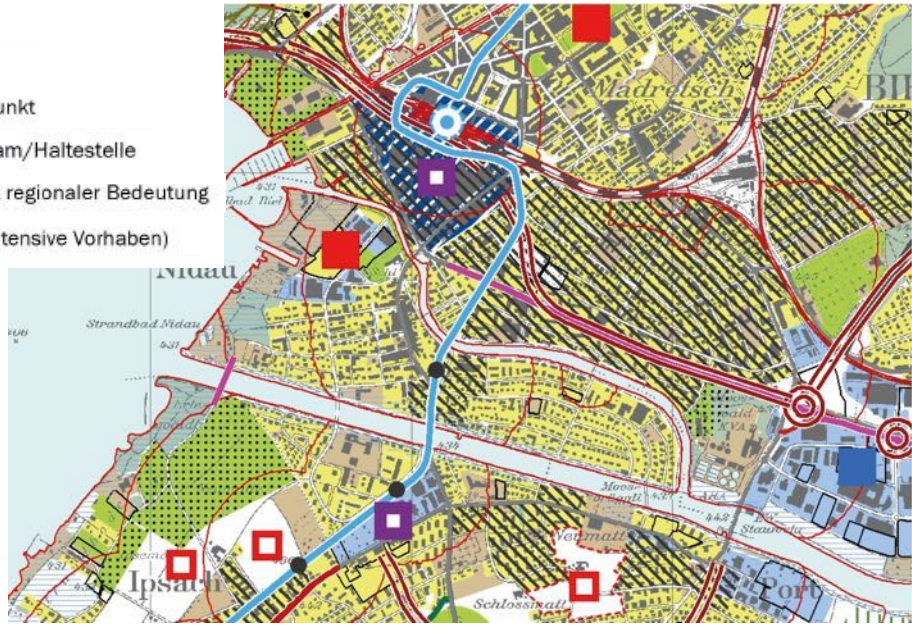


Abb. 5 Ausschnitt aus der Übersichtskarte RGSK Biel-Seeland 2. Generation.

Agglomerationsprogramm 3. Generation

Das Agglomerationsprogramm Biel/Lyss ist in das RGSK integriert und schafft die Voraussetzung für die Mitfinanzierung von Verkehrsprojekten in der Agglomeration durch Bund und Kanton. Das RGSK Biel-Seeland der zweiten Generation (RGSK II) inkl. dem Agglomerationsprogramm Biel/Lyss wurde am 31. März 2017 vom AGR genehmigt.

Massnahmenblätter

Folgende Massnahmenblätter des RGSK Biel-Seeland resp. Agglomerationsprogramms Biel/Lyss sind u.a. bei der Revision der Ortsplanung Nidau zu berücksichtigen:

- Siedlung

- A1 Siedlungsflächenbedarf Wohnen
- A2 Regionale Wohnschwerpunkte:
 - 5. Expo-Park («AGGLOlac»)
- A7 Aufwertung und Erneuerung der Quartiere
 - A 7.01 Begleitplanung A5-Westast
- A8 Verdichtung des Siedlungsgebietes
 - 2.1 Vorstadt Süd
 - 2.2 Gurnigelstrasse
 - 2.3 Weidteile

- Verkehr

- B1 Gesamtmobilität / Kombinierte Mobilität
- B1 / I Gesamtmobilitätskonzept Zustand Ostast
- B2 / I Regiotram (neue öV-Achse Agglomeration Biel)
- B3 / I Abschnittsweiser Doppelspurausbau BTI
- B3 / II ÖV-Knoten Bahnhof / Masterplan Biel/Bienne
- B4 strassengebundener ÖV / Weiterentwicklung Busangebot
 - Angebotsattraktivierung Biel-Süd
- B5 strassengebundener ÖV / Busbevorzugung
 - B 5.04 Busbevorzugung Biel-Süd
- B6 Bestehende und künftige Nationalstrassen
- B7 /III Verkehrsmanagement Agglomeration Biel
 - NM-VM-3.1 Dosierung Zufahrt Süd/rechtes Bielerseeufer
 - NM-VM-3.2 Dosierung Zufahrt Südost/Bernstrasse
- B8 Lokale Erschliessung / Verkehrsberuhigung
 - B 8.01 und B 8.02 Massnahmen Aggloprogramm
- B9 Parkierungsangebote / Parkierungsstandorte
 - B 9.02 Parkraumbewirtschaftung Nidau
- B10 Verkehrsintensive Vorhaben
 - Nr. 4: Gewerbezone Ipsachstrasse
- B11 Langsamverkehr
 - B 11/XI Veloverbindung Ipsach-Nidau-Biel Zentrum
 - B 11/XII Veloverbindung Port-Nidau-Biel Zentrum

- Landschaft

- C2 Seeufergebiet
- C3 Flussufer
- C4 Siedlungsprägende Grünräume / Vernetzung
 - C 4.01 Massnahmenplan Grünräume Biel-Brügg-Nidau

RGSK 2021 / Agglomerationsprogramm 4. Generation

*RGSK 2021/
Agglomerationspro-
gramm 4. Generation*

Aktuell laufen die Arbeiten am RGSK 2021 sowie am Agglomerationsprogramm Biel/Lyss der 4. Generation. Das RGSK 2021 stellt dabei eine Aktualisierung des oben beschriebenen RGSK 2016 dar. Die Ziele und Strategien sind unverändert. Neu ist die Bezeichnung von über zwanzig Umstrukturierungs- und Verdichtungsgebieten, mit denen an besonders gut geeigneten Standorten die Siedlungsentwicklung nach innen verstärkt werden soll. Ein Schwerpunkt der Aktualisierung ist zudem die Überprüfung und Bereinigung der umfangreichen Massnahmenpakete aus den bisherigen RGSK. Nicht mehr im RGSK abgebildet ist das Agglomerationsprogramm Biel/Lyss, das neu als separates Dossier vorliegt.

*Beschlussfassung für
Sommer 2021 vorgese-
hen*

Die öffentliche Mitwirkung zum RGSK 2021 wie auch zum Agglomerationsprogramm der 4. Generation ist abgeschlossen. Ende August 2020 reichte «seeland.biel/bienne» das bereinigte Dossier zur Vorprüfung ein. Es wird beabsichtigt, die beiden regionalen Planungsinstrumente im Juni 2021 der Mitgliederversammlung zum Beschluss vorzulegen.

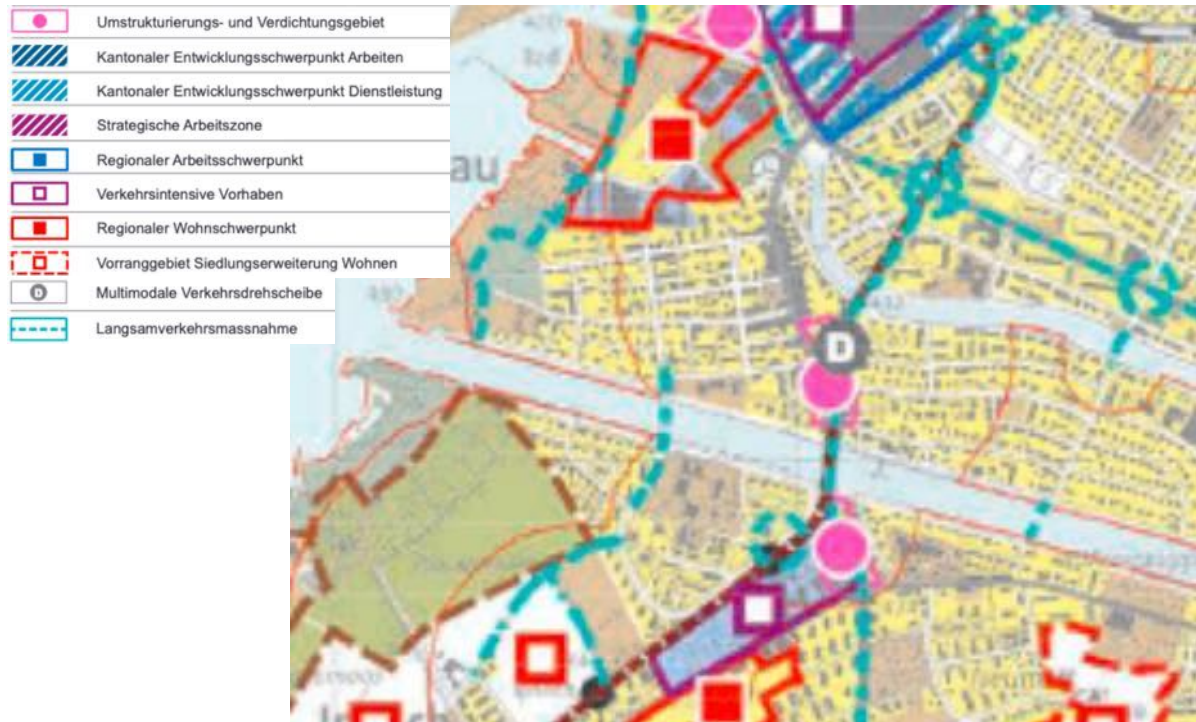


Abb. 6 Ausschnitt aus der Übersichtskarte RGSK Biel-Seeland 2021 (Stand kantonale Vorprüfung).

Ausgewählte Massnahmen RGSK 2021

Insbesondere folgende Massnahmen des RGSK 2021 sind bei der Er- und Überarbeitung der Teilgrundordnung «weiteres Stadtgebiet» zu berücksichtigen:

Umstrukturierungs- und Verdichtungsgebiete (Agglomeration)

- S-UV.1.22 Nidau Bahnhof (Festsetzung)
- S-UV.1.23 Nidau Hauptstrasse Süd (Festsetzung)

Regionale Wohnschwerpunkte (Agglomeration)

- S-SW.1.7 Nidau AGGLOlac (Festsetzung; nicht in Perimeter)

Öffentlicher Verkehr

- ÖV-Ort.1 Abschnittsweiser Doppelspurausbau BTI (Zwischenergebnis)
- ÖV-Ort.2 Überprüfung Regiotram, Option neue ÖV-Achse Agglomeration Biel (Zwischenergebnis)

Kombinierte Mobilität

- KM-Mu.7 Nidau, Gesamtkoordination Bahnhof Nidau (Festsetzung)

Langsamverkehr

- LV-Ü.1.7 -10 Veloverbindung Ipsach-Nidau-Biel Zentrum (Festsetzung)
- LV-Ü.2.3 Nidau, Bahnunterführung Haltestelle Beunden (Vororientierung)
- LV-Ü.2.5 Fuss - und Velobrücke zur Schliessung Netzlücke zwischen Nidau und Port (Zwischenergebnis)
- LV-Ü.2.6 Nidau, Ausbau Fuss- und Velobrücke und Zugang über Zihl (Zwischenergebnis)

2.5 Aktuelle gesetzliche Vorgaben

2.5.1 Kantonales Baugesetz

*Teilrevision der
Baugesetzgebung*

Seit dem 1. April 2017 wurden verschiedene Änderungen der bernischen Baugesetzgebung in Kraft gesetzt. Mit den neuen Bestimmungen 2017 wurden unter anderem die Anforderungen an die Beanspruchung von Kulturland durch Einzonungen und andere bodenverändernde Nutzungen deutlich erhöht. Die Erhöhung hat zum Ziel, das Kulturland insgesamt zu schonen. Die Bestimmungen zum Schutz des Kulturlandes sind in der Ortsplanung zu berücksichtigen. Daneben erfolgten Anpassungen der Baugesetzgebung in über 20 Revisionsbereichen, wobei insbesondere der Ausgleich der Planungsvorteile und die Baulandmobilisierung gesetzlich geregelt wurden. Die aktuelle Fassung des kantonalen Baugesetzes datiert vom 1. August 2020, diejenige der kantonalen Bauverordnung vom 1. November 2020.

2.5.2 Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV)

*Neue Begriffe
und Messweisen*

Mit der Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) werden neue Begriffe, Definitionen und Messweisen eingeführt. Die wesentlichen mit der BMBV eingeführten Änderungen betreffen das massgebende Terrain, Gebäude und Gebäudeteile, die Längen, die Höhen, die Geschosse, Abstände und Abstandsbereiche, die Nutzungsziffern sowie die Messweisen. Die bisher angewandten Begriffe und Messweisen (z. B. Ausnützungsziffern und Gebäudehöhen) wurden mit den neuen Bestimmungen der BMBV verglichen, adaptiert und umgerechnet. Gleichzeitig bot sich die Chance, die bisher festgelegten Masse aufgrund der Praxiserfahrungen gesamthaft und in Bezug auf die Siedlungsentwicklung nach innen zu überprüfen und anzupassen.

2.5.3 Gewässerschutzgesetzgebung

*Gewässerraum nach
bundesrechtlichen Vor-
gaben*

Die revidierte und aktualisierte Gewässerschutzgesetzgebung des Bundes ist seit dem 1. Januar 2011 (Gewässerschutzgesetz, GSchG) bzw. seit dem 1. Juni 2011 (Gewässerschutzverordnung, GSchV) in Kraft. Sie verlangt, dass bei sämtlichen Gewässern ein Gewässerraum nach bundesrechtlichen Vorgaben ausgeschieden wird. Mit der neuen bundesrechtlichen Regelung zum Gewässerraum wurden die kantonalen Festlegungen im Wasserbaugesetzgebung (WBG/WBV) und der Baugesetz (BauG) zum geschützten Uferbereich abgelöst.

*Umsetzung auf
Stufe Gemeinde*

Das übergeordnete Recht wurde auf den 1. Januar 2015 angepasst. Für die Festlegung des Gewässerraums sind die Gemeinden zuständig. Es ist ihre Aufgabe, die Vorschriften zur Ausscheidung des Gewässerraums in der Ortsplanung zweckmässig umzusetzen. Der Gewässerraum ist bis am 31. Dezember 2018 in der baurechtlichen Grundordnung grundeigentümerverbindlich festzulegen. Ansonsten gelten die Übergangsbestimmungen gemäss GSchV.

2.5.4 Eidgenössische Störfallvorsorge

Abstimmung
mit Ortsplanung

Art. 11a der Störfallverordnung des Bundes beauftragt die Kantone, dass die Störfallvorsorge in der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung zu berücksichtigen ist. Das Massnahmenblatt D_04 des kantonalen Richtplans verlangt, dass die technischen Risiken welche von Bahnlinien, Strassen, Hochdruck-Gasleitungen und stationären Betrieben ausgehen, im Rahmen der Ortsplanungsrevision berücksichtigt und mit der kommunalen Siedlungsentwicklung abgestimmt werden.

2.6 Weitere Projekte

2.6.1 A5-Westumfahrung Biel-Bienne

Schliessung
Netzlücke

Mit der A5-Umfahrung Biel-Bienne soll mit der Verbindung von Solothurn nach Neuenburg eine der letzten Lücken im Schweizer Nationalstrassennetz geschlossen werden. Die Autobahnumfahrung besteht aus einem östlichen und westlichen Teil. Der Ostast A5 wurde Ende Oktober 2017 in Betrieb genommen wurde. Im 2014 hat der Bundesrat die Generellen Projekte (Westast A5 inkl. Zubringer rechtes Bielerseeufer und Vingelztunnel) genehmigt. In der Folge fand die öffentliche Planaufgabe zum Ausführungsprojekt Westumfahrung Biel vom 18. April bis 23. Mai 2017 statt. Die Stadt Nidau sollte durch die neue Umfahrung vom Durchgangsverkehr entlastet werden.

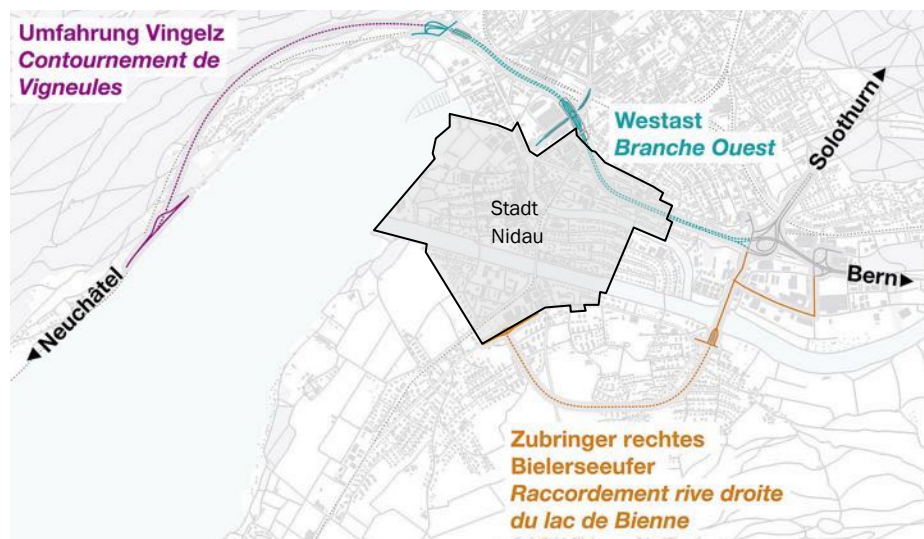


Abb. 7 A5-Westumfahrung Biel-Bienne gemäss Ausführungsprojekt.

Ausführungsprojekt
Westast

Mit dem Ausführungsprojekt zwischen der Verzweigung Brüggmoos im Osten und der Seevorstadt im Westen war als Teilstück der Umfahrung die Realisierung des vierspurigen, grösstenteils unterirdisch verlaufenden Westastes vorgesehen. Mit dem Vollanschluss Bienne-Centre sollte die Salzhäuserstrasse ab Guido-Müller-Platz komplett neugestaltet werden und neu u.a. als Autobahnzubringer dienen. Mit dem Tunnel Weidteile sollten zudem die Voraussetzungen geschaffen werden, die verkehrsbelastete Bernstrasse rückzubauen und die Flächen zu einem Stadtpark umzugestalten.

<i>Alternativprojekt</i>	Anfangs 2017 wurde auf private Initiative hin das Komitee «Westast so nicht!» gegründet. Dieses hat im November 2017 das Alternativprojekt «Westast so besser!» präsentiert. Das Projekt sieht den Verzicht auf die geplanten Anschlüsse Bienne-Centre und Seevorstadt sowie den Bau eines rund fünf Kilometer langen, zweispurigen Tunnels von der Verzweigung Brüggmoos bis Vingelz/Rusel vor. Die Bern- und Aarbergstrasse soll zu einem städtischen Boulevard umgestaltet werden.
<i>Sistierung Ausführungsprojekt und Start Dialogprozess</i>	Im Frühjahr 2019 hat das Tiefbauamt des Kantons Bern beim Eidgenössischen Departement für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation (UVEK) den Antrag gestellt, das Plangenehmigungsverfahren für die Westumfahrung von Biel und die entsprechenden Einsprachebehandlungen vorläufig zu sistieren. Bis Ende 2020 wurde ein sogenannter «Dialogprozess» mit unterschiedlichen Beteiligten durchgeführt.
<i>Verzicht auf ursprüngliches Ausführungsprojekt</i>	Auf Empfehlung der Dialoggruppe hat der Kanton Bern dem Eidgenössischen Departement für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation UVEK dargelegt, dass er das Projekt nicht realisieren will und das Gesuch zurückzieht. Da hiermit dem eingeleiteten Plangenehmigungsverfahren die Grundlage entzogen wurde, hat das UVEK das Verfahren bezüglich dem Ausführungsprojekt «N05 Westumfahrung Biel» mit Verfügung vom 15. Januar 2021 abgeschlossen, da dieses gegenstandslos geworden ist.
<i>Weiteres Vorgehen</i>	Die Dialoggruppe schlägt zur Verbesserung der regionalen Verkehrssituation stattdessen vor, kurz- und mittelfristige Massnahmen mit hoher Priorität zu planen, projektieren und umzusetzen. Die Umsetzung der Massnahmen soll im Rahmen eines übergeordneten Controllings überwacht werden. Langfristig soll die Netzlücke gemäss Bundesbeschluss über das Nationalstrassennetz in der Agglomeration Biel geschlossen werden. Die Behördendelegation will zeitnah die Machbarkeit einer neuen Autobahnlösung prüfen. Im Vordergrund steht dabei ein Tunnel im Jurahang im Norden von Biel.
	2.6.2 Städtebauliche Begleitplanung A5 Westast
<i>Städtebauliche Integration A5-Westast</i>	Im Zusammenhang mit der Planung der A5-Westumfahrung Biel-Bienne wurde seit mehreren Jahren auch eine städtebauliche Begleitplanung zum A5-Westast durchgeführt. Mit der städtebaulichen Begleitplanung wollen die Städte Nidau und Biel die Stadtentwicklung im Bereich der Gemeindegrenzen sowie entlang der Hauptverkehrsachsen planen und koordinieren. Zudem sollte die Begleitplanung die Anforderungen an die A5 für eine optimale gestalterische und verkehrliche Integration der Autobahn in den Stadtraum definieren.
<i>Ziele</i>	Die beiden Städte nahmen die Begleitplanung zum Anlass für eine städtebauliche Neuordnung der von der Autobahn tangierten Gebiete. Mit der Neuordnung sollen die Siedlungsstrukturen an die neue Situation angepasst, das Strassennetz reorganisiert und umgestaltet, die öffentlichen Räume und die Quartiere entlang des Westastes aufgewertet sowie eine bauliche Entwicklung und Verdichtung im Umfeld der A5 ermöglicht werden, wo diese aus der Sicht der Städte erwünscht ist.

*Richtplan Städtebau
Westast A5*

Der im Rahmen der städtebaulichen Begleitplanung erarbeitete behördenverbindliche Richtplan Städtebau Westast A5 wurde im Winter 2016/2017 der Bevölkerung zur öffentlichen Mitwirkung vorgelegt. Er beinhaltet acht Massnahmenblätter, womit u.a. auch die drei Richtkonzepte zu den Teilgebieten «Bienne Centre», «Seevorstadt» und «Weidteile» als Grundlage für die weiteren Projektierungs- und Realisierungsschritte behördenverbindlich gesichert werden sollen.

Weiteres Vorgehen

Aufgrund des Verzichts auf das ursprünglich geplante Ausführungsprojekt der A5-Westumfahrung Ende 2020 ist auch die städtebauliche Begleitplanung zu überprüfen. Dabei ist zu klären, welche allgemeingültigen Inhalte der Begleitplanung auch ohne Autobahnprojekt weiterhin Gültigkeit haben.



Abb. 8 Städtebauliche Entwicklungsperspektive (städtebauliche Begleitplanung A5-Westast).

2.7 Stadt Nidau

2.7.1 Bestehende baurechtliche Grundordnung

*Rechtskräftige
Grundordnung*

Die baurechtliche Grundordnung der Stadt Nidau besteht aus dem Zonenplan und dem dazugehörigen Baureglement. Die letzte Gesamtrevision der Ortsplanung wurde vom Regierungsrat des Kantons Bern am 29. Oktober 1980 genehmigt. Seither wurden verschiedene projektbezogene Teiländerungen (z. B. Umzonungen) vorgenommen.

Zonentypen

*Verschiedene
Zonentypen*

Der rechtskräftige Zonenplan der Stadt Nidau weist mehrere unterschiedliche Zonentypen aus. Es sind dies u.a. die Wohnzonen (W2 und W3), die Wohn- und Gewerbezone (WG3), die Kernzone (Altstadtgebiet), die Gewerbe- und Industriezonen (GI1 – GI3), die Zonen für öffentliche Nutzung sowie für Sport und Freizeitanlagen (ZöN, ZSF), die Grünzone sowie die Zonen für Sonderbauvorschriften 1 – 6 (SBV 1-6). Die Bestimmungen zu den einzelnen Zonen finden sich in den Artikeln 36 bis 41a des rechtskräftigen Baureglements, die baupolizeilichen Masse in Artikel 48.

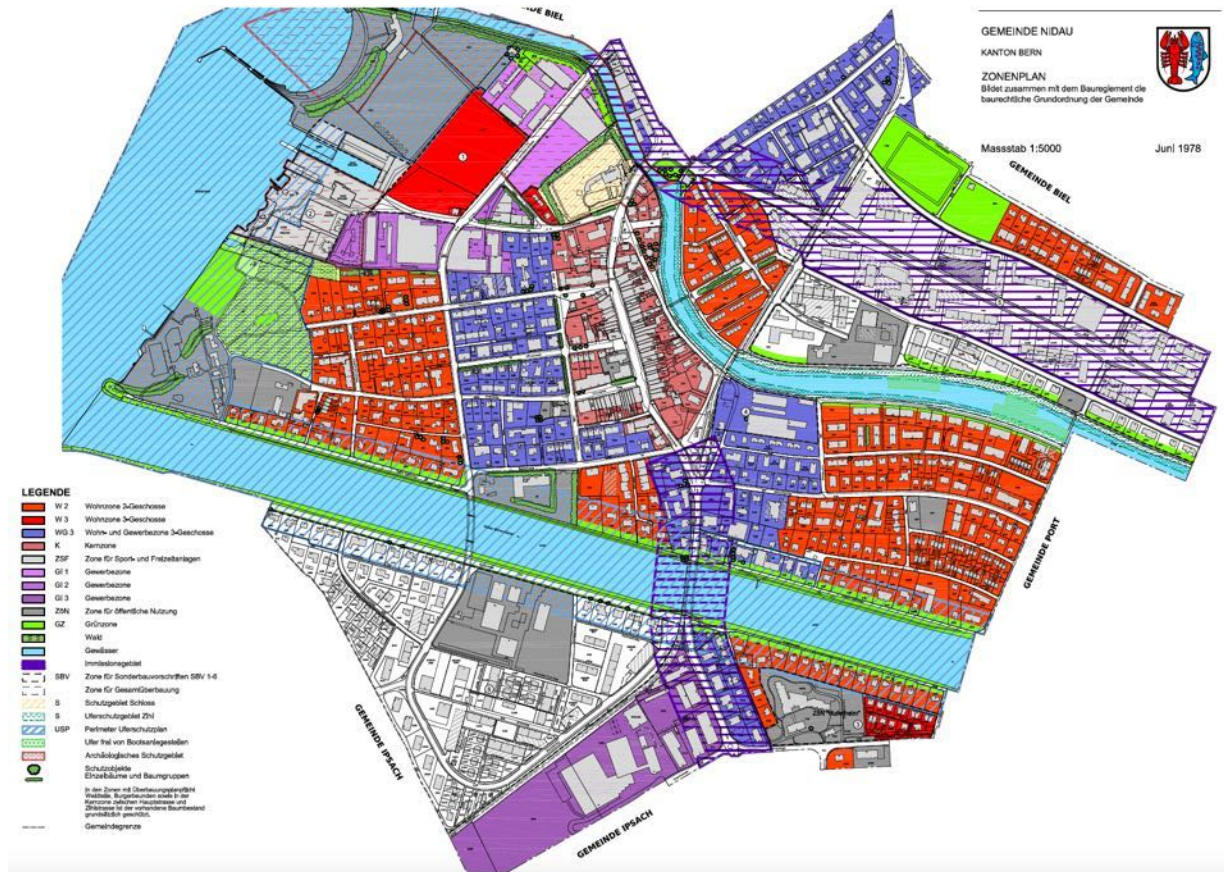


Abb. 9 Rechtskräftiger Zonenplan der Stadt Nidau (genehmigt 29.10.1980; digitalisiert).

Zone	kGA	gGA	GH	FH	GZ	GL	AZ
W2	4 m	10 m	7.5 m	-	2	25 m	0.4
W3	5 m	12 m	10.5 m	-	3	40 m	0.7
WG3	5 m	12 m	10.5 m	-	3	40 m	0.8
GI1	½ GH	-	7.5 m	10.5 m	-	-	-
GI2	½ GH	-	10 m	14 m	-	-	-
GI3	½ GH	-	14 m	18 m	-	-	-

Abb. 10 Tabelle: Baupolizeiliche Masse gemäss Artikel 48 des rechtskräftigen Baureglements.

Schutzgebiete und -objekte

Mehrere
Schutzzinhalte

Der Zonenplan weist weiter diverse Schutzgebiete und Schutzobjekte sowie das überlagernde Immissionsgebiet aus. Entlang der Ufer sind die Perimeter der Uferschutzpläne sowie das Uferschutzgebiet der Zihl ausgeschieden. Das Schloss Nidau ist dem «Schutzgebiet Schloss» zugewiesen. Weiter sind diverse Schutzobjekte wie Einzelbäume und Baumgruppen sowie die archäologischen Schutzgebiete im Zonenplan festgelegt. Entlang des südlichen Abschnitts der Hauptstrasse sowie entlang der Aarberg- und Bernstrasse werden die Bauzonen vom Immissionsgebiet überlagert (Art. 45 BR).

2.7.2 Städtebauliches Leitbild «Lebensraum Nidau»

*Behördenverbindliches
Planungsinstrument*

Im Zuge der Ortsplanungsrevision hat die Stadt Nidau 2013 das städtebauliche Leitbild «Lebensraum Nidau» erarbeitet. Es dient dazu, als übergeordnetes, behördenverbindliches Instrument, die gewachsenen Strukturen von Nidau kontinuierlich und mit einer Gesamtstrategie weiter zu entwickeln. Das Leitbild enthält drei Hauptteile. Im ersten Teil wird der Charakter von Nidau dargelegt und im zweiten und dritten Teil die Ziele der räumlichen Entwicklung respektive das städtebauliche Leitbild festgehalten. Im Folgenden werden die wesentlichen Aussagen aus den zwei letzten Teilen wiedergegeben.

Ziele der räumlichen Entwicklung

1) *Nidau als Teil der
Kernstadt festigen*

Nidau umspannt zusammen mit Biel ein zusammenhängendes Zentrumsgebiet. Dieses umfasst die beiden Altstädte, die Einkaufsachsen und das Bahnhofsgebiet Biel. Nidau versteht sich dabei als Stadt. Es will sich als selbständiger Teil des Zentrumsgebiets der Agglomeration festigen.

2) *Interventions-
gebiete entwickeln*

Im Siedlungsgebiet werden verschiedene Interventionsgebiete ausgeschieden, in welchen grössere Veränderungen ermöglicht werden und einen wesentlichen Beitrag zur Innenentwicklung beitragen. Dabei handelt es sich u.a. um die Altstadt, das Gebiet AGGLOlac, die Quartiere Gurnigel und Weidteile (Achse Bernstrasse), die Achse entlang der Hauptstrasse sowie das Arbeitsgebiet Mikron.

3) *Gebiete in
Ruhe erhalten*

Der grösste Teil des bestehenden Siedlungsgebiets soll keinen grösseren Veränderungen unterliegen. Deren unterschiedliche Siedlungsstrukturen sollen erhalten und in ihren spezifischen Qualitäten gestärkt werden. Dabei handelt es sich u.a. um die Quartiere Hofmatten, Weidteile, Aalmatten, Längmatt, Bürgerbeunde und Weyermatte.

4) *Verkehr für
Urbanität nutzen*

Das bestehende Angebot für die verschiedenen Verkehrsmittel soll optimiert und deren negativen Auswirkungen minimiert werden. Dabei sollen nebst den flankierenden Massnahmen zum A5-Westast u.a. auch eine gute ÖV-Erschliessung und eine langsamverkehrsfreundliche Durchwegung und Durchlässigkeit des gesamten Siedlungsgebiets sichergestellt bzw. erhöht werden.

5) *Freiraumqualitäten
ausprägen*

Die Stadt strebt eine stimmige Durchgrünung innerhalb des gesamten Siedlungsgebiets an. Die reich vorhandenen unterschiedlichen Eigenschaften des Aussenraumes sollen weiterentwickelt und in Wert gesetzt werden.

6) *Infrastruktur*

Das bestehende Infrastrukturangebot soll punktuell vervollständigt werden: Für alle Nutzungen, für Ruhe und Aktion, für alle Altersschichten und gut im Ort verteilt.

Städtebauliches Leitbild

Auf Basis der Ziele der räumlichen Entwicklung wurde ein städtebauliches Leitbild mit gebietsspezifischen Leitlinien für mehrere Teilgebiete erarbeitet:

A) *Achse zum Bahnhof
würdig gestalten*

Zwischen dem Bahnhof Biel und der Altstadt Nidau wird eine würdige Raumabfolge angestrebt. Dabei steht insbesondere die Ausbildung von urbanen Räumen und Verbindungen als Boulevard oder Allee im Vordergrund.

- B) *Altstadt lebendig erhalten* Die bestehende hohe Qualität der Altstadt soll erhalten und für die Zukunft bereit gemacht werden. Die historischen Ensembles sollen spür- und erlebbar gemacht, der Strassenraum aufgewertet und das lokale Gewerbe gestärkt werden.
- C) *Altstadt ergänzen und verdichten* Mit gezielten Ergänzungen der soll die Altstadt aufgewertet und neue Qualitäten geschaffen werden. Dabei sollen u.a. die Bebauung entlang der Zihlstrasse angemessen verdichtet, die Altstadt nach Westen erweitert und ein neuer Bahnhofplatz entwickelt werden.
- D) *Südliche Vorstadt strukturieren* Die südliche Vorstadt ist heute wenig strukturiert. Die in dieser Offenheit liegenden Chancen sollen für eine urbane Entwicklung genutzt werden. Dabei soll der Fokus auf eine einheitliche, Identität stiftende Strassenraum- und Platzgestaltung gelegt und Ergänzungen in der Bebauungsstruktur vorgenommen werden.
- E) *Quartier Beunden zusammenführen* In Zusammenhang mit der Planung «RegioTram» (Planungsarbeiten seit 2015 sistiert) wurden eine Aufwertung der öffentlichen Achsen und eine erhöhte Durchlässigkeit im Beundenquartier angestrebt.
- F) *Den Seepark, die Seeuferfront gestalten* Die Qualitäten entlang des Seeufers sollen gestärkt werden. Realisierung eines Seeparks und Definition einer raumbildenden Seeuferfront. Diese Leitlinie wird in der baurechtlichen Teilgrundordnung «AGGLOlac» umgesetzt.
- G) *Nidau au Lac entwickeln (AGGLOlac)* Umnutzung des brachliegenden expo-Areals und der unternutzen Areale zwischen Stadt und See. Realisierung einer dichten Bebauung mit Bezügen zum Wasser. Auch diese Leitlinie wird in der baurechtlichen Teilgrundordnung «AGGLOlac» umgesetzt.
- H) *Anschluss Biel Zentrum zähmen* Der neue Autobahnanschluss «Bienne Centre» der A5-Westumfahrung soll als städtebauliche Chance genutzt und die Nachteile minimiert werden. Hierzu wurde mit der städtebaulichen Begleitplanung bereits erste Planungsschritte eingeleitet (siehe Kapitel 2.6.2).
- I) *Quartier Weidteile zusammenbinden* Aufwertung des verkehrsbelasteten Weidteilquartiers nach Realisierung der A5-Westumfahrung. Die unterirdische Führung der Autobahn ermöglicht das Zusammenwachsen eines zusammenhängenden, grossen Stadtteils zwischen Bruggstrasse und Zihl. Dadurch werden neue stadträumliche, funktionelle und soziale Bezüge geschaffen, welche gewissermassen ein neues Quartier über die Gemeindegrenzen hinweg begründen. Aufwertung der Grünflächen und Reduktion der Trennwirkung.

3. Vorgehen und Planungsziele

3.1 Vorgehen

*Verschiedene
Teilgrundordnungen*

Im Rahmen der Gesamtrevision der Ortsplanung Nidau wird die baurechtliche Grundordnung der Stadt Nidau neu strukturiert. Dabei wird die geltende baurechtliche Grundordnung schrittweise in die neue Struktur mit spezifischen baurechtlichen Teilgrundordnungen pro Stadtgebiet überführt. Eine Übersicht dazu gibt Abb. 1.

3.2 Planungsziele

Planungsziele

Bei der Gesamtrevision der Ortsplanung und der Erarbeitung der baurechtlichen Teilgrundordnung «weiteres Stadtgebiet» sollen insbesondere folgende Ziele berücksichtigt werden:

- Anpassung der baurechtlichen Grundordnung an die aktuellen Verhältnisse und unter Berücksichtigung der übergeordneten Rahmenbedingungen in Kapitel 1.5.
- Überführung des bestehenden Zonenplans in eine neue Systematik mit Bauzonen-, Nutzungszonen- und Schutzplan.
- Digitalisierung Uferschutzplan Nidau Büren Kanal und Integration in die neuen Ortsplanungsinstrumente
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur punktuellen Siedlungsentwicklung nach innen.
- Schutz der Natur- und Landschaftsobjekten innerhalb des Siedlungsgebiets.
- Umsetzung der Vorgaben der übergeordneten Gewässerschutzgesetzgebung.
- Umsetzung der Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV).

Baulinienplan

Nachgelagert zur OP-Revision will die Stadt einen Baulinienplan über das weitere Stadtgebiet erlassen, welcher auf den geltenden Baulinien aufbaut und welcher als wichtiges Instrument zur Sicherung der Qualität und der Flächen der öffentlichen Räume und der Verkehrsanlagen dienen soll.

*Weidteile und
Gurnigelquartier*

Mit dem Entscheid des Bundes vom Januar 2021, die Plangenehmigungsverfahren zum Nationalstrassenprojekt A5 Westast in der vorliegenden Form einzustellen (vgl. Kap. 2.6.1), haben sich Situation und Perspektiven im Gurnigel- und im Weidteilequartier grundlegend verändert. Waren im Rahmen der bisherigen Planungsarbeiten zur Teilgrundordnung «weiteres Stadtgebiet» diese Gebiete bis nach der Realisierung des Westastes einer Bestandeszone zugeordnet, so ist dies nach dem Richtungswechsel nicht mehr zweckmässig. Planungsprozess und Instrumente für die beiden Gebiete werden von der TGO «weiteres Stadtgebiet» entkoppelt resp. diese beiden Gebiete werden von Beschluss und der Genehmigung TGO «weiteres Stadtgebiet» ausgenommen (vgl. auch Kap. 6.5)

4. Vorarbeiten

Grundlagendokumente

Im Hinblick auf die Überarbeitung der Planungsinstrumente der baurechtlichen Grundordnung der Stadt Nidau wurden mehrere Grundlagenstudien erarbeitet. Zur Vertiefung und Konkretisierung der Aussagen des städtebaulichen Leitbilds «Lebensraum Nidau» (siehe Kapitel 2.7.2) wurde eine Potenzialstudie zur Siedlungsentwicklung nach innen erarbeitet. Im Bereich der Landschaftsplanung wurde im Hinblick auf mögliche Inhalte im Schutzzonenplan ein kommunales Landschaftsinventar erarbeitet.

4.1 Potenzialstudie Siedlungsentwicklung nach Innen

Vorgabe kantonaler Richtplan

Im Rahmen der Gesamtrevision der Ortsplanung wurde eine Potenzialstudie «Siedlungsentwicklung nach innen» erarbeitet. Die Siedlungsentwicklung nach innen (SEin) ist im revidierten Richtplan 2030 des Kantons Bern (KRP) ein zentrales Thema. Gemäss Massnahmenblatt A_07 KRP ist bei Planungsgeschäften, welche einen Einfluss auf den 15-jährigen Baulandbedarf Wohnen haben, die Siedlungsentwicklung nach innen von den Gemeinden prioritär zu behandeln. Die Gemeinden nehmen hierbei eine räumliche Analyse ihres Siedlungsgebiets vor und formulieren darauf aufbauend Entwicklungsziele.

4.1.1 Kennzahlen und Richtwerte

Entwicklungsziele

Gemäss kantonalem Richtplan und regionalem Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept Biel-Seeland (RGSK 2. Generation) wird für die Stadt Nidau als «Urbanes Kerngebiet der Agglomeration» in den nächsten 15 Jahre eine Bevölkerungs- und Arbeitsplatzentwicklung von 11% angestrebt.

- Einwohnende

Einwohner 2012 (BFS; Ausgangslage RGSK)	6'782 EW
Angestrebte Entwicklung gemäss RGSK II/kant. Richtplan + 11%	+ 746 EW
Entwicklungsziel 2030 gemäss RGSK II /kant. Richtplan	7'528 EW
<i>aktueller Stand Ende 2017 (Gmd. 31.12.17)</i>	6'920 EW

- Beschäftigte

Arbeitsplätze 2012 (BFS 2. + 3. Sektor; Ausgangslage RGSK)	2'103 VZÄ ¹
Angestrebte Entwicklung gemäss RGSK II/kant. Richtplan + 11%	+ 231 VZÄ
Entwicklungsziel 2030 gemäss RGSK II /kant. Richtplan	2'334 VZÄ
<i>aktueller Stand Ende 2016 (BFS 31.12.16)</i>	2'341 VZÄ

Abb. 11 Tabelle: Entwicklungsziele Einwohner und Arbeitsplätze

Baulandbedarf

Unter der Berücksichtigung der angestrebten Entwicklung weist die Stadt Nidau gemäss Berechnungen des Kantons einen tatsächlichen Wohnbaulandbedarf für die nächsten 15 Jahre von rund 6,9 Hektaren auf (Datenstand: September 2015). Die Stadt Nidau verfügt jedoch über ausserordentliche Voraussetzungen, da bereits im rechtskräftigen Zonenplan mit Ausnahme des Waldareals beinahe das gesamte Gemeindegebiet der Stadt einer Bauzone (inkl. Grünzone) zugewiesen ist.

¹ VZÄ = Vollzeitäquivalente

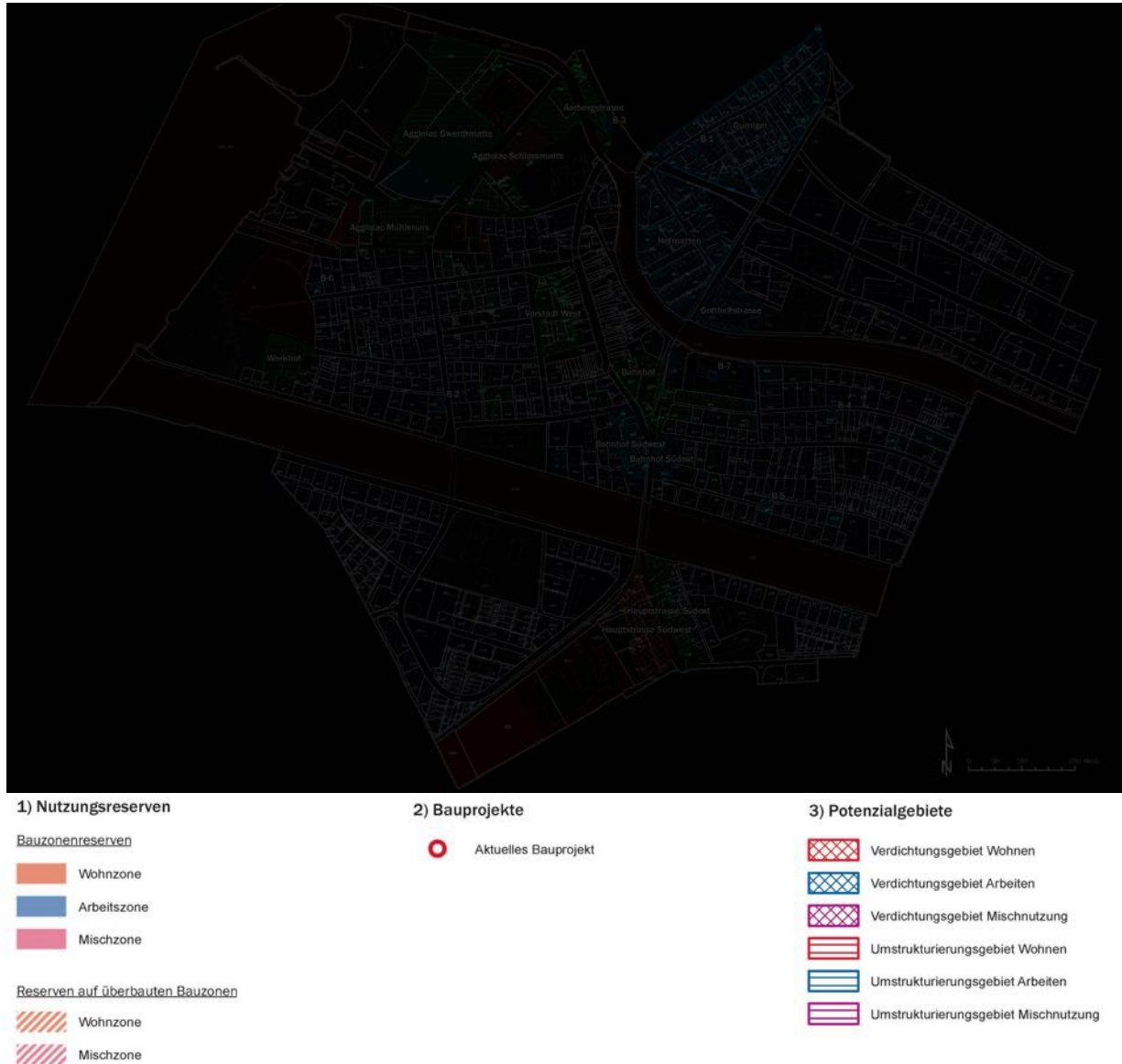


Abb. 12 Potenzialstudie SEin: Nutzungsreserven und Potenzialgebiete (Stand: Januar 2019)

4.1.2 Nutzungsreserven

Konsequente Nutzung der Bauzonenreserven

Da die Erweiterung der Bauzonenfläche mittels Einzonungen nicht mehr möglich ist, kommt der konsequenten und effizienten Nutzung der bestehenden Bauzonenreserven innerhalb des heutigen Siedlungsgebiets eine zentrale Bedeutung zu. Um die vom Kanton, der Region und der Stadt angestrebte Entwicklung der Bevölkerung und Arbeitsplätze umsetzen zu können, ist eine konsequente Bewirtschaftung der bestehenden Nutzungsreserven unumgänglich.

Quantifizierung der Nutzungsreserven

Auf Basis der Grundlagen des Kantons wurden die Nutzungsreserven innerhalb der Stadt Nidau eruiert, dargelegt und quantifiziert (vgl. Abb. 12). Die Stadt Nidau verfügt aktuell über knapp 32'300 m² an unüberbauten Bauzonen¹ innerhalb von Wohn-, Misch- und Kernzonen (WMK).

¹ Als unüberbaute Bauzonen WMK (Wohn-, Misch- und Kernzonen) gelten Parzellen und Parzellenteile mit mehr als 400 m² Grundstückfläche GSF.

Dabei gilt es jedoch festzuhalten, dass hiervon rund 23'500 m² innerhalb des ehemaligen Projektperimeters «AGGLOlac» liegen. Der Stadtrat Nidau hat mit Beschluss vom 18. März 2021 die Planungsvorlage TGO AGGLOlac abgelehnt. Dieser Beschluss ändert die Verhältnisse wesentlich, indem die vorgesehenen Potenziale für Wohnnutzungen kurz- bis mittelfristig nicht realisiert werden können. Mit Stand Herbst 2021 ist noch offen, wie die weitere Zukunft hinsichtlich planerischer Ausrichtung des Gebiets und Ausgestaltung des Planungsprozesses aussehen wird.

Zusätzlich verfügt die Stadt über rechnerisch ermittelte Nutzungsreserven WMK auf überbauten Bauzonen¹ von ca. 11'350 m² Bruttogeschossfläche.

4.1.3 Potenzialgebiete

Nutzungspotenziale

Nebst der Aufarbeitung und Darstellung der bestehenden Nutzungsreserven wurden überdies weitere Potenziale der Innenentwicklung eruiert. Gestützt auf die Erkenntnisse und Leitideen des städtebaulichen Leitbilds «Lebensraum Nidau» (siehe Kapitel 2.7.2; «Interventionsgebiete entwickeln», «Gebiete in Ruhe erhalten»), die ausgewiesenen Nutzungsreserven, die Absichten der Stadt sowie bereits bekannten Absichten von privaten Grundeigentümern wurden Gebiete mit einem Potenzial zur Siedlungsentwicklung nach innen in den kommenden 15 Jahren bezeichnet (vgl. Abb. 12).

Kategorien

Unter Berücksichtigung der heutigen und im Hinblick auf deren zukünftige Nutzung wurden die Potenzialgebiete zudem in zwei Kategorien sowie einer Nutzungsart zugewiesen:

Nr.	Gebiet	Potenzial	Nutzung
1a	AGGLOlac Schlossmatte (ZPP 7.1)	Umstrukturieren	Mischnutzung
1b	AGGLOlac Mühleruns (ZPP 7.3)		
1c	AGGLOlac Gwerdtmatte (ZPP 7.5)		
2	Aarbergstrasse	Verdichten	Mischnutzung
3	Gurnigel	Verdichten	Wohnen
4	Hofmatten	Verdichten	Wohnen
5	Gotthelfstrasse	Verdichten	Wohnen
6	Vorstadt West	Verdichten	Mischnutzung
7	Bahnhof Nidau	Verdichten	Mischnutzung
8	Bahnhof Südwest	Verdichten	Wohnen
9	Bahnhof Südost	Verdichten	Wohnen
10	Hauptstrasse Südwest	Verdichten	Arbeiten
11	Hauptstrasse Südost	Verdichten	Mischnutzung
12	Werkhof	Umstrukturieren	Mischnutzung

Abb. 13 Tabelle: Verdichtungs- und Umstrukturierungsgebiete sowie angestrebte Nutzungsart

¹ Die Reserve auf überbauten Bauzonen WMK ist die Differenz zwischen dem zulässigen Nutzungsmass gemäss geltender Nutzungsplanung und der effektiven, bestehenden Ausnützung.

Detailanalyse

Die Potenzialgebiete wurden detailliert anhand ihres Siedlungstyps analysiert. Bestand und Potenziale wurden beschrieben, die Rahmenbedingungen definiert sowie erste Umsetzungsvorschläge und Vorschläge zur Änderung der Grundordnung aufgeführt.



Umstrukturierungsgebiet	Siedlungstyp heute	Charakterisierung Bestand und Potenzial	Umsetzungsvorschläge / Rahmenbedingungen	Vorschläge Änderung Grundordnung
agglolac – Mühleruns 	Gebäudetyp: Gewerbe/Industrie Zonenart: GI3 Geschosse: 2 – 3 VG Dichte: niedrig Bauperiode: 1950	<u>Heute:</u> Gewerblich, industrielles Teilgebiet nördlich der Weyermatte. Ehemaliges Fabrikgebäude „Werk 3“, heute Feuerwerkmagazin, schwache Raumnutzerdichte. <u>Zukünftig:</u> Realisierung eines dichten Wohn- und Arbeitsplatzgebiets mit hoher Wohn- und Arbeitsqualität. Fokus auf Wohnnutzungen, Anteil Arbeiten etwas höher als Schloss- und Gwerdtmatte.	<ul style="list-style-type: none"> • Nutzungsreserven mobilisieren. • Qualitätssichernde Verfahren durchführen • Gesamtüberbauung mit Neubauten • Zusammenarbeit Stadt Biel • Integration Barkenhafen beachten 	<ul style="list-style-type: none"> • Eigene baurechtliche Teilgrundordnung erarbeiten • Teilgebiete ausscheiden > ZPP
Werkhof 	Gebäudetyp: Städt. Werhof, Parkierung Zonenart: ZoN Geschosse: 1 VG Dichte: niedrig Bauperiode: -	<u>Heute:</u> Städtischer Werkhof, öffentlicher Parkplatz für das angrenzende Strandbad. <u>Zukünftig:</u> Realisierung einer Überbauung mit massvoller Dichte und hoher Wohnqualität, gemischt-genutzt, Fokus auf Wohnnutzung, Integration bestehender öff. Parkplätze.	<ul style="list-style-type: none"> • Nutzungsreserven mobilisieren. • Qualitätssichernde Verfahren durchführen • Gesamtüberbauung mit Neubauten • Ersatzneubauten • Integration öff. Parkplätze beachten 	<u>Kurzfristig:</u> • ZoN Werkhof <u>Mittelfristig:</u> • Suche Ersatzstandort <u>Langfristig:</u> • ZPP erlassen • Qualitätssichernde Verfahren durchführen

Abb. 14 Analyse der Potenzialgebiete: Beispiele AGGLOlac Mühleruns und Werkhof.

Umsetzung OPR

Potenzialgebiete werden zukünftig grösseren baulichen und strukturellen Veränderungen unterliegen. Im Rahmen der Überarbeitung der baurechtlichen Grundordnung soll diesen Gebieten daher erhöhte Beachtung geschenkt und ggf. Änderungen an der Art und/oder dem Mass der Nutzung vorgenommen werden. Die Potenzialgebiete 2 sowie 6 und 7 wurden bereits im Rahmen der baurechtlichen Teilgrundordnungen Guido-Müller-Platz West und Altstadt bearbeitet. Der Umgang mit den Gebieten 1a bis 1c der ursprünglich vorgesehenen Teilgrundordnung «AGGLOlac» ist nach deren Ablehnung im Stadtrat noch offen. Für die verbleibenden Gebiete sollen im Rahmen der baurechtlichen Teilgrundordnung „Weiteres Stadtgebiet“ die baurechtlichen Voraussetzungen überprüft und gegebenenfalls überarbeitet werden.

4.1.4 Fazit

Die Abklärungen zur Siedlungsentwicklung nach Innen (SEin) zeigen für die Stadt Nidau folgende Ergebnisse in Bezug auf die Bevölkerungs- und Beschäftigtenentwicklung:

- Mit den aktuellen Bauprojekten, der konsequenten Mobilisierung der Nutzungsreserven und der Innenentwicklungspotenziale sowie der konsequenten Entwicklung der Potenzialgebiete kann eine Bevölkerungsentwicklung bis 2035 von knapp 10.5 % erreicht werden. Dies entspricht den Zielvorgaben des kantonalen Richtplans sowie des RGSK Biel-See-land von 11%. Mit der konsequenten Innenentwicklung würde die Bevölkerung bis 2035 um knapp 735 Personen zunehmen.
- Das Grossprojekt AGGLOlac hätte auch in Bezug auf die Bevölkerungsentwicklung eine grosse Herausforderung dargestellt. Mit Realisierung des AGGLOlac- Projekts hätte die Bevölkerung der Stadt Nidau

Ergebnisse der Potenzialstudie

voraussichtlich um ca. 1'700 Einwohnende zugenommen, was einer Zunahme von rund 25% entsprochen hätte.

- Die Potenzialgebiete (inkl. AGGLOlac) tragen den wesentlichen Betrag zur Bevölkerungsentwicklung bei. Eine vollständige Entwicklung sämtlicher Potenzialgebiete würde zu einer Zunahme der Bevölkerung von knapp 30% führen. Ohne AGGLOlac liegen die Potenziale für ein Bevölkerungswachstum bei rund 10%. Die Stadt Nidau kann bei der Entwicklung und Umsetzung der rund zwölf Potenzialgebiete sowie deren Priorisierung erheblichen Einfluss ausüben und hierdurch auf eine verträgliche und zeitlich abgestimmte Bevölkerungsentwicklung einwirken.

Einwohnende 2017	6'900 Einwohnende	Zunahme
- Zunahme durch Innenentwicklung ¹	~ 750 Einwohnende	+ 10 %
- Zunahme durch Projekt AGGLOlac	~ 1'700 Einwohnende	+ 25 %
voraussichtliche Bevölkerung 2035	~ 9'350 Einwohnende	+ 35 %
Arbeitsplätze 2016 (VZÄ, 2. und 3 Sektor)	2'340 Vollzeitäquivalente	Zunahme
- zusätzliche Arbeitsplätze	~ 350 Vollzeitäquivalente	
voraussichtliche Anzahl VZÄ 2035	~ 2'690 Vollzeitäquivalente	+ 15 %

Abb. 15 Tabelle: Erwartete Entwicklung von Bevölkerung und Arbeitsplätzen aufgrund der Potenzialstudie SEin (Zahlen gerundet).

4.2 Landschaftsinventar

Rahmenbedingungen

Natur und Landschaft sind wichtige Güter, deren Schutz in der Bundesverfassung, dem Raumplanungsgesetz, dem Natur- und Heimatschutzgesetz, dem kantonalen Baugesetz und Naturschutzgesetz sowie verschiedenen Verordnungen verankert ist. Der Erhalt und die Entwicklung der Landschaft hängen dabei massgeblich von den Gemeinden und ihrer Ortsplanung ab.

Kantonaler Richtplan

Das Massnahmenblatt E_08 des kantonalen Richtplans beauftragt die Gemeinden im Rahmen der Ortsplanungsrevision (Geltend machen des 15-jährigen Baulandbedarfs gemäss Massnahmenblatt A_01), eine Landschaftsplanung zu erarbeiten. Im Sinne einer Auslegeordnung ist ein Landschafts- und Naturinventar über das gesamte Gemeindegebiet zu erarbeiten und in einem Inventarplan darzustellen. Gestützt auf den Inventarplan sind jene wesentlichen Inhalte in der Grundordnung grundeigentümerverbindlich zu sichern (z.B. Schutzzonenplan), welche nicht bereits durch übergeordnetes Recht ausreichend geschützt sind.

¹ Aktuell sich in Realisierung befindende Bauprojekte, Mobilisierung der Nutzungsreserven, allgemeines Innenentwicklungspotenzial von ca. 3% und Potenzialgebiete ohne Projekt «AGGLOlac».

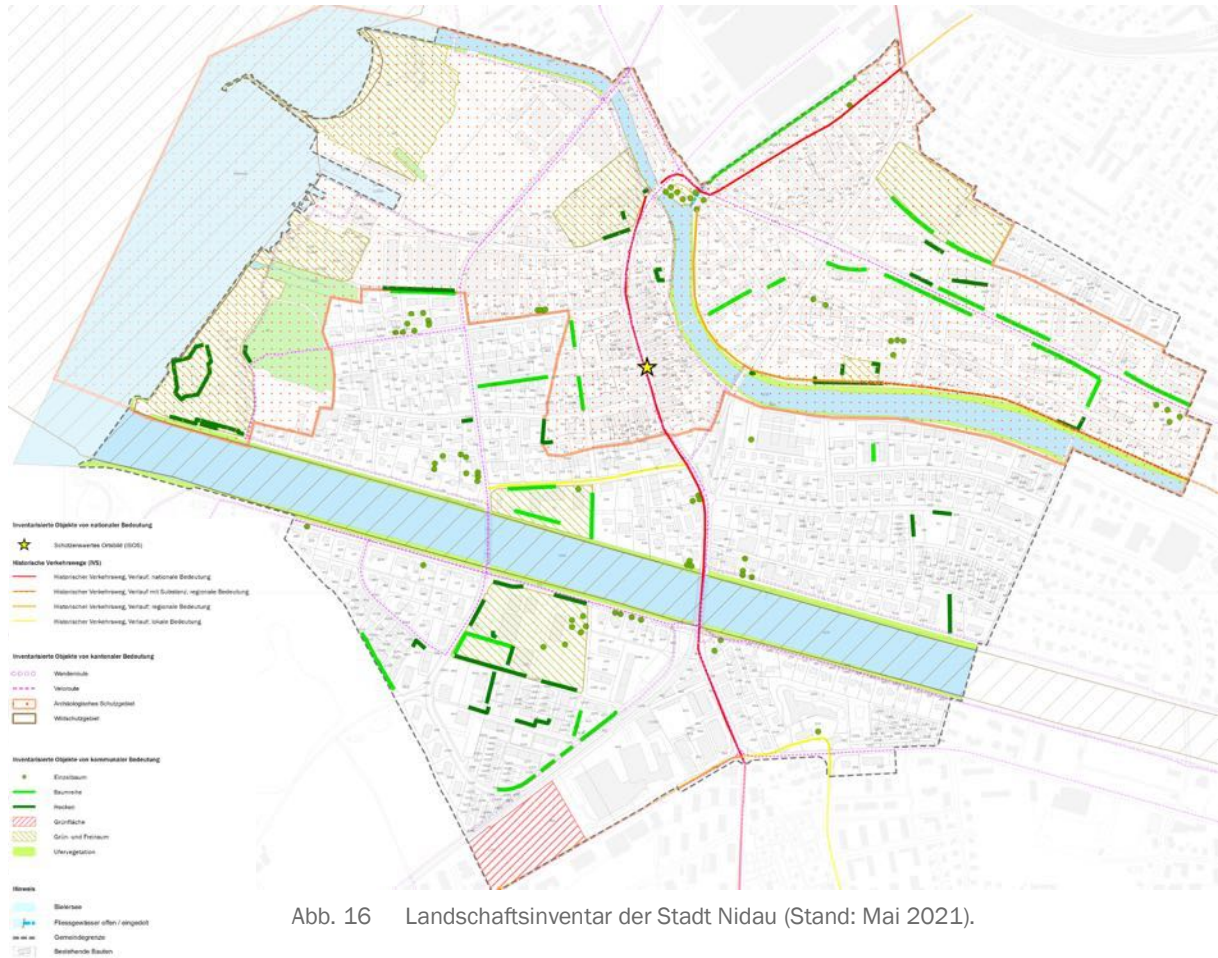


Abb. 16 Landschaftsinventar der Stadt Nidau (Stand: Mai 2021).

Landschaftsinventar Nidau

Das Landschaftsinventar Nidau stellt eine Grundlage für die Überarbeitung der baurechtlichen Grundordnung dar. Dabei wurden sämtliche landschafts- und naturrelevanten Grundlagen des übergeordneten Rechts berücksichtigt (z. B. ISOS, historische Verkehrswege, kantonale Wildschutzgebiete etc.) und Objekte von kommunaler Bedeutung inventarisiert.

Urbanes Stadtgebiet am Wasser

Die Stadt Nidau als Bestandteil des urbanen Kerngebiets der Agglomeration Biel weist in Bezug auf die Landschaft und Natur spezifische Voraussetzungen auf. Einerseits besteht beinahe das gesamte Gemeindegebiet aus Siedlungsgebiet. Andererseits weist Nidau aufgrund seiner Lage am Bielersee und dessen Abflüssen Nidau-Büren-Kanal und der Zihl einen starken Bezug zum Wasser und den dazugehörigen Uferläufen auf.

Inventarisierte Objekte von komm. Bedeutung

Die inventarisierten Objekte von kommunaler Bedeutung stehen daher meist in Zusammenhang mit einer dieser spezifischen Eigenschaften. Grossflächige Grün- und Freiräume finden sich entweder entlang der Ufer mit Bezug zu den Gewässern oder aber stellen urbane Freiflächen im bebauten Raum dar. Innerhalb des Siedlungsgebiets spielen auch die Baumbepflanzungen (Einzelbäume, Baumreihen, Hecken und Ufervegetation) im Erlebnis und Verständnis der «gebauten Landschaft» eine zentrale Rolle. Nicht zuletzt sind auch die beiden Fließgewässer, welche die Stadt Nidau seit jeher prägen, immer zusammen mit ihren Ufervegetationen zu betrachten.

5. Planungsinstrumente

5.1 Aufbau und Struktur

Neue Struktur der Grundordnung Nidau

Das Planungsgebiet (Abgrenzung siehe Kapitel 1.3.2) wird neu in der baurechtlichen Teilgrundordnung «weiteres Stadtgebiet» und im Uferschutzplan «Nidau-Büren-Kanal» (UeO nach Art. 88 BauG; vgl. Kapitel 5.4) geregelt. Die baurechtliche Teilgrundordnung setzt sich analog der drei anderen Teilgrundordnungen aus folgenden Planungsinstrumenten zusammen.

Planungsinstrument	Wichtigste Inhalte
Teilbaureglement	<ul style="list-style-type: none"> • Planungsrechtliche Bestimmungen • Baupolizeiliche Masse
Nutzungszonenplan («Art der Nutzung»)	<ul style="list-style-type: none"> • Zulässige Nutzungen • Zonen mit Planungspflicht • Überbauungsordnungen
Bauzonenplan («Mass der Nutzung»)	<ul style="list-style-type: none"> • Bauzonen (Baumasse) • Zonen mit Planungspflicht • Nahwärmeverbund, Waldgrenze
Schutzplan	<ul style="list-style-type: none"> • Gewässerraum • Ortsbildschutz- und Strukturgebiete • Schützens- und erhaltenswerte Bauten • Wertvolle Bäume und Alleen • Naturgefahren

Abb. 17 Tabelle: Übersicht Inhalte Planungsinstrumente

Struktur Teilzonenpläne

Zonenplan alt

Der bislang rechtskräftige Zonenplan der Stadt Nidau (genehmigt 29.10.1980) bestand aus einem einzigen Planwerk. Darin wurden sowohl alle Zonenarten (Wohnzonen, Wohn- und Gewerbezone, ZöN, Grünzone etc.) und mit dem Baureglement auch Art und Mass der Nutzung geregelt. Zudem wurden die Bauzonen von Schutzobjekten (wie bspw. Immissionsgebiet, archäologisches Schutzgebiet etc.) überlagert.

Neue Teilzonenpläne

Neu werden die bisherigen Inhalte des Zonenplanes auf drei verschiedene Teilzonenpläne aufgeteilt. Im Nutzungszonenplan und den entsprechenden Bestimmungen im Teilbaureglement (TBR) wird neu ausschliesslich die Nutzungsart (vgl. Kap. 5.3.1) und im Bauzonenplan analog dazu nur das Nutzungsmass (vgl. Kap. 5.3.2) festgelegt. Die übergeordneten Schutzobjekte werden neu im Schutzplan geregelt (vgl. Kap. 5.3.3).

Zukünftiger Baulinienplan

Es ist vorgesehen, sämtliche historischen und weiterhin rechtskräftigen Baulinien zukünftig in einem einzigen Baulinienplan zusammenzufassen. Aufgrund der Dimension und Komplexität dieser Aufgabe (Zusammenstellen sämtlicher Baulinien aus verschiedenen Sondernutzungsplanungen; digitale Erfassung und Vermessung historischer Pläne etc.) wurde die Erarbeitung des Baulinienplans zurückgestellt und soll in einem nachgelagerten Planerlassverfahren erfolgen.

Gurnigel- und Weid-
teilequartier

Gurnigel- und Weidteilequartier werden aufgrund der geänderten Verhältnisse durch die A5-Westastplanung nicht der vorgesehenen Bestandszone zugeführt. Diese Gebiete werden vom Beschluss und der Genehmigung der TGO «weiteres Stadtgebiet» ausgenommen, bis eine neue Planungsvorlage erarbeitet ist.

5.2 Teilbaureglement

5.2.1 Aufbau

Genereller
Aufbau TBR

Das Teilbaureglement (TBR) „weiteres Stadtgebiet“ weist den gleichen Aufbau und dieselbe Systematik auf wie die Teilbaureglemente der anderen Teilgrundordnungen. Anhand der Kapitel 2 bis 5 soll eine einfache Verknüpfung zu den jeweiligen Teilzonenplänen hergestellt werden. Das Teilbaureglement weist folgenden Aufbau auf:

- Inhaltsverzeichnis

1. **Allgemeine Bestimmungen**
2. Vorschriften zum **Nutzungszonenplan**
 - 2.1 Misch- und Arbeitszonen
 - 2.2 Zonen für öffentliche Nutzungen
 - 2.3 Grün- und Freihaltezonen
3. Vorschriften zum **Bauzonenplan**
 - 3.1 Allgemeine Bauvorschriften
 - 3.2 Besondere Bauvorschriften
 - 3.3 Gestaltungsvorschriften
 - 3.4 Energie und Erschliessung
4. Vorschriften zum **Nutzungs- und Bauzonenplan**
5. Vorschriften zum **Schutzplan**
 - 5.1 Ortsbildpflege
 - 5.2 Natur und Umwelt
 - 5.3 Störfallvorsorge
6. Verfahrens, Straf- und Schlussbestimmungen

5.2.2 Inhalt

Grundsatz Das altrechtliche Baureglement der Stadt Nidau wurde im Hinblick auf den Erlass des neuen Teilbaureglements «weiteres Stadtgebiet» überprüft. Wo weiterhin zweckmässig und gewünscht, wurden bestehende Bestimmungen und Vorschriften auch im neuen TBR übernommen. Das TBR weist daher zur verbesserten Verständlichkeit rechts eine Spalte zu den Artikeln des altrechtlichen Baureglements auf, welche rein informativer Natur sind.

a) Allgemeine Bestimmungen

Allgemeines In den Artikeln 101 bis 107 TBR werden die allgemeinen Bestimmungen der Teilgrundordnung geregelt. Dabei werden unter anderem die Grundsätze sowie Zuständigkeiten für Planungen, der Geltungsbereich der Teilgrundordnung, die Stellung zum übergeordneten Recht sowie der Ausgleich von Planungsvorteilen festgelegt.

b) Vorschriften zum Nutzungszonenplan

Art der Nutzung In den Artikeln 201 bis 206 werden alle Bestimmungen zu den im Nutzungszonenplan festgelegten Nutzungszonen geregelt. Dabei wird festgelegt, welche *Art(en) der Nutzung* je Zone zulässig sind.

Mischzonen A und B Der neue Nutzungszonenplan sieht die Festlegung von Mischzonen (Wohnen und Arbeiten) in zwei Ausprägungen vor: Mischzone A und Mischzone B. Die zulässige Nutzungsart stützt sich auf die zulässige Lärmempfindlichkeitsstufen II (Mischzone A) respektive III (Mischzone B) gemäss Artikel 43 der eidgenössischen Lärmschutz-Verordnung. In der Mischzone A (Art. 201) sind somit Wohnen und ausschliesslich nicht störende Betriebe sowie Gastgewerbebetriebe ohne Überzeitbewilligung zulässig. In der Mischzone B (Art. 202) sind nebst dem Wohnen (und dem Gastgewerbe) auch mässig störende Betriebe zulässig. Für weitere Informationen bzgl. der Mischzonen siehe auch Kapitel 6.1.1.

Verkaufsnutzungen in den Mischzonen Die altrechtlichen Bestimmungen zu Ladengeschäften in der Wohnzone (alt: Art. 36 BR) sowie in der Wohn- und Gewerbezone (alt: Art. 37 BR) wurde für die Mischzonen A und B adaptiert. In der Mischzone A sind für Ladengeschäfte inklusive Lagerflächen maximal 300 m² in der Mischzone B maximal 700 m² oberirdische Geschossfläche zulässig.

Arbeitszone Die Arbeitszone nördlich der Ipsachstrasse ist gemäss Art. 203 TBR grundsätzlich für gewerbliche und industrielle Nutzung bestimmt. Zudem sind explizit auch Dienstleistungsnutzungen, Büros sowie Freizeitanlagen und Gastgewerbe zulässig. Gemäss Lärmempfindlichkeitsstufe IV sind stark störende Betriebe zugelassen. Nebst den Arbeitsnutzungen weist das Gebiet auch Potentiale für ein gemischt-genutztes Quartier auf. Daher sind gemäss Art. 203 Abs. 5 TBR auch Wohnnutzungen zulässig, jedoch nur wenn sie in direktem Zusammenhang mit einer in der gleichen Zone angesiedelten Arbeitsnutzung stehen. Zudem ist die Einhaltung der Grenzwerte der Lärmempfindlichkeitsstufe ES III am Standort der Wohnnutzung nachzuweisen. Zum Schutze der Arbeitsnutzungen vor einer allfälligen Verdrängung durch neue Wohnnutzungen werden mit Absatz 7 Bestimmungen festgelegt, welche die Arbeitsnutzungen innerhalb der Zone priorisieren.

<i>Baumbepflanzungen</i>	Die altrechtlichen Bestimmungen zu Baumbepflanzungen innerhalb der Wohnzonen (alt: Art. 36 BR), der Wohn- und Gewerbezone (alt: Art. 37 BR) und den Gewerbe- und Industriezonen (alt: Art. 38 BR) wurden adaptiert und in den entsprechenden Artikeln 201 bis 203 festgelegt.
<i>Zonen für öffentliche Nutzungen</i>	Die Bestimmungen zu den Zonen für öffentliche Nutzungen werden in Artikel 204 resp. in der in Absatz 2 angefügten Tabelle, festgelegt. Hierbei wurden eine allgemeine Zweckbestimmung sowie die groben Grundzüge der Überbauung und Gestaltung und die massgebende Lärmempfindlichkeitsstufe festgelegt. In diesem Zusammenhang wurden auch die allgemeingültigen baupolizeilichen Masse überprüft und bei Bedarf angepasst.
<i>Grünzone</i>	Die Grünzone umfasst die Ufergebiete entlang der Zihl. Die Grünzone umfasst dabei deren Ufervegetation sowie die Bereiche zwischen den Uferwegen und der ersten Bebauungsreihe (analog altrechtlichem Zonenplan). Gemäss Artikel 205 TBR handelt es sich um eine Grünzone nach Art. 79 des kantonalen Baugesetzes (BauG). Sie dient u.a. der Erhaltung des heutigen Uferbereichs inkl. der bestehenden Uferbestockung und -bepflanzung entlang der Zihl sowie der Sicherstellung der Zugänglichkeit. Der Baum- und Gehölzbestand ist zu erhalten, sachgerecht zu pflegen und nötigenfalls zu ersetzen.
<i>Verkehrszone</i>	Der öffentliche Verkehrsraum (öffentliche Strassen, Wege und Plätze) sowie das Eisenbahnareal (Bahntrasse der asm) werden im Nutzungszonenplan der «Verkehrszone» gemäss Art. 206 TBR zugewiesen.

c) Vorschriften zum Bauzonenplan

Allgemeine und besondere Bauvorschriften

<i>Mass der Nutzung</i>	In den Artikeln 301 bis 311 TBR werden die allgemeinen Bestimmungen zu den im Bauzonenplan festgelegten Bauzonen geregelt. Dabei wird festgelegt, welches <i>Mass der Nutzung</i> innerhalb einer Zone zulässig sind.
<i>Baupolizeiliche Masse</i>	Das zentrale Element der Bestimmungen zu den Bauzonen 2 bis 6 stellt die Tabelle in Art. 301 Abs. 1 TBR mit den baupolizeilichen Massen dar. Die baupolizeilichen Masse basieren grundsätzlich auf denjenigen in Artikel 48 des altrechtlichen Baureglements. Neu geschaffen wurden jedoch die Bauzonen 4, 5 und 6 (vgl. hierzu Kap. 6.2.1). Die Bauzonen 2 bis 6 werden anhand folgender Merkmale unterschieden.

Für die Erläuterungen in Bezug auf neue Begriffe und Messweisen wird auf das folgende Kapitel 5.2.3 verwiesen.

- Anzahl zulässige Vollgeschosse (VG) VG
- Minimales und maximales Nutzungsmass GFZo min./max.
- Maximale Gebäudelänge GL
- Höhen
 - Fassadenhöhe trauf-/giebelseitig (Firstdach) Fh tr/gi
 - Gesamthöhe (Flachdach) GH
- Minimaler kleiner und grosser Grenzabstand kGA/gGA

- *Bauzone Bestand* Gemäss Art. 301 Abs. 2 TBR gilt innerhalb der Bauzone «Bestand» der bestehende Baubestand. Die Bauzone «Bestand» wird in Kapitel 3.2 zu den besonderen Bauvorschriften weitergehend geregelt. So dienen beide der Erhaltung, Erneuerung und Erweiterung oder aber der Ersatzbebauung der bestehenden Bauten und Anlagen (Art. 312 TBR). Die baupolizeilichen Masse richten sich dabei nach den Dimensionen und Volumen der bestehenden Gebäude und Anlagen. Innerhalb der Bauzone «Bestand» sind Erweiterungen des Volumens um 10% der bestehenden, oberirdischen Geschossfläche zulässig, sofern die städtebauliche und architektonische Qualität erhalten bleibt.
- *besonders hohe Nutzungsdichte* Bei Einzonungen und Beanspruchung von Kulturland im Sinne der Baugesetzgebung galten seit 1. April 2017 die Anforderungen gemäss Art. 8a und 8b BauG sowie Art. 11a ff. BauV. Mit Revision der Bauverordnung vom 1. März 2020 wurde die gesetzliche Definition der landwirtschaftlichen Nutzflächen präzisiert. Als «Kulturland» im Sinne der baurechtlichen Vorschriften gelten neu ausschliesslich Flächen *ausserhalb der Bauzone*. Innerhalb rechtskräftiger Bauzonen kommen Art. 8a und 8b BauG sowie Art. 11a bis 11g BauV bei Planungen und Bauvorhaben *nicht zur Anwendung*. Eine besonders hohe Nutzungsdichte ist jedoch zumindest qualitativ nachzuweisen. Gestützt auf die Ziele (Art. 1 Abs. 2) und Planungsgrundsätze (insb. Art. 3 Abs. 3) des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes wird für unüberbaute Flächen mit Kulturlandqualität im Bauzonenplan und in Art. 301 Abs. 3 TBR eine «besonders hohe Nutzungsdichte» festgelegt. Daher wird unter Berücksichtigung des entsprechenden Raumtyps der Stadt Nidau gemäss kantonalem Richtplan («Urbanes Kerngebiet der Agglomeration») bspw. für Parzelle GB Nr. 626 im Aalmattenquartier (Bauzone B2) eine minimale Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) von 0.9 festgelegt.
- Weitere Baubegriffe*
- *Geschosse, Gebäudearten etc.* In den Artikeln 302 bis 311 TBR werden die Masse und Bedingungen zu einzelnen Baubegriffe festgelegt. So regeln die Artikel 302 die unterschiedlichen Geschosse (Unter-, Dach- und Attikageschoss) und Artikel 303 die besonderen Gebäudearten sowie 304 die Bauten unter Terrain. Die Artikel 305 bis 310 regeln wiederum die Bauweise, Abstände und den Näherbau.
- Attikageschoss* Gemäss Artikel 31 des altrechtlichen Baureglements müssen Attikageschosse grundsätzlich allseitig um mindestens 1.50 m vom darunterliegenden Geschoss zurückversetzt sein. An diesem Grundsatz wird festgehalten (Art. 302 Abs. 3 lit. e TBR). Neu wird jedoch mit Art. 302 Abs. 3 lit. f TBR die Möglichkeit geschaffen, das Attikageschoss an max. drei Seiten fassadenbündig anzuordnen, wenn hierbei ein einseitiger Rücksprung von 2.50 m und die Einhaltung der Grenz- und Gebäudeabstände der nächsthöheren Bauzone sichergestellt werden.
- Allgemein gültige Gestaltungsvorschriften* **Gestaltungsvorschriften**
Die Artikel 313 bis 315 TBR regeln die Grundsätze zur Eingliederung von Bauten und Anlagen sowie zur Gestaltung der Aussenräume und zu den Inhalten des Umgebungsgestaltungsplan. Die Artikel 316 bis 320 TBR legen wiederum Bestimmungen zur Dachgestaltung sowie zu Dachaufbauten und zum Dachausbau fest.

Neu werden auch Bestimmungen zur Fassadengestaltung und zur Anordnung von Reklamen und Plakate festgelegt (Art. 321 und 322).

Gestaltungsspielraum

Neu wird mit Artikel 323 TBR zudem eine verbindliche Grundlage für den sogenannten «Gestaltungsspielraum» erlassen. Auf Grundlage des Ergebnisses eines qualifizierten Verfahrens (wie z.B. Projektwettbewerb, Studienauftrag, Testplanung, Gutachterverfahren o.ä.) oder aufgrund der Beratung durch den Fachausschuss kann von den Vorschriften über die Bau- und Aussenraumgestaltung gemäss Art. 313 bis Art. 321 TBR abgewichen werden, wenn damit eine insgesamt bessere Gesamtwirkung erzielt werden kann. Damit können innovative und qualitätsvolle Projekte gefördert und bewilligt werden, auch wenn sie bspw. gegen eine der allgemein gültigen Gestaltungsvorschriften verstossen.

Energie und Erschliessung

Energie und Nahwärmeverbände

Der Artikel 324 TBR regelt die allgemeinen Grundsätze der zukünftigen Energienutzung im «weiteren Stadtgebiet». Für die im Bauzonenplan festgelegten Perimeter «Nahwärmeverbund mit erneuerbarer Energie» wird mit Artikel 325 TBR eine Anschlusspflicht an einen der Wärmeverbände festgelegt. Basis für die ausgeschiedenen Perimeter bildet der überkommunale Richtplan Energie der Agglomeration Biel/Bienne.

Parkplätze

Mit den Artikeln 326 und 327 TBR werden sowohl die Gestaltung als auch die Ersatzabgabe bezüglich der Pflicht zur Erstellung von Abstellplätzen für Motorfahrzeuge geregelt. Der Artikel bezieht sich auf die Artikel 11 bis 13 des altrechtlichen Baureglementes.

Langsamverkehr

Gemäss kantonalem Strassengesetz/-verordnung ist das Fuss- und Velowegnetz in einem kommunalem Planungsinstrument aufzunehmen. Mit Artikel 328 TBR und dem «Netzplan Langsamverkehr» in Anhang 2 TBR wird dieser Pflicht nachgekommen. Der «Netzplan Langsamverkehr» bildet als kommunaler Richtplan einerseits das übergeordnete Netz gemäss übergeordneter Planung ab (gemäss kantonaler und regionaler Planung). Andererseits werden im Netzplan die kommunalen Fussweg- und Velorouten sowie entsprechende kommunale Netzlücken definiert. Die kommunalen Fussweg- und Velorouten sind in ihrem Bestand zu wahren und zu unterhalten, kommunale Netzlücken in Zusammenarbeit mit betroffenen Amts- und Fachstellen zu schliessen.

d) Vorschriften zum Nutzungs- und Bauzonenplan

Zonen mit Planungspflicht

Die allgemeinen Bestimmungen zu den Zonen mit Planungspflicht (ZPP) werden neu in Artikel 401 TBR geregelt. Gemäss Absatz 2 ist innerhalb der Zonen mit Planungspflicht (ZPP) insbesondere der energiesparenden und umweltschonenden Energienutzung Rechnung zu tragen. Die spezifischen Bestimmungen zu den jeweiligen ZPP's finden sich im Anhang 1 des Teilbaureglementes (siehe hierzu Kapitel 6.4.2).

Qualitätssicherung

Mit den Artikeln 403 und 404 TBR werden die Voraussetzungen geschaffen, ortsbaulich überzeugende Projekte zu fördern. So soll die Durchführung von qualifizierten Verfahren gefördert sowie ein Fachausschuss aus vier bis

sieben unabhängigen Fachleuten zur Beratung der Planungs- und Baubewilligungsbehörden geschaffen werden.

e) Vorschriften zum Schutzplan

<i>Ortsbildschutz- und Strukturerhaltungs- gebiete</i>	<p>Ortsbildpflege</p> <p>Die im Schutzplan festgelegten Ortsbildschutz- und Strukturerhaltungsgebiete werden im Teilbaureglement in den Artikeln 501 und 502 TBR geregelt. Hiermit werden die aus denkmalpflegerischer Sicht wertvollen Ortsteile (Ortsbildschutzgebiete) respektive die Struktur von bestehenden Wohnquartieren mit einer einheitlichen Siedlungsstruktur (Strukturerhaltungsgebiete) geschützt.</p>
<i>Baudenkmäler und Archäologie</i>	<p>Die Artikel 503 und 504 TBR regeln die Bestimmungen zu den schützens- und erhaltenswerten Bauten (Baudenkmäler) sowie zum Umgang mit den archäologischen Schutzgebieten.</p>
<i>Ökologie</i>	<p>Natur und Umwelt</p> <p>In Artikel 505 TBR werden neu Bestimmungen zum Thema Ökologie im Siedlungsgebiet erlassen. Dabei werden spezifische Vorschriften zum Erhalt und der Förderung der Ökologie und Biodiversität im Siedlungsgebiet festgelegt.</p>
<i>Bäume und Baumreihen</i>	<p>Artikel 506 TBR legt die Bestimmungen zum Schutz der im Schutzplan eingetragenen Einzelbäume und Baumreihen fest. Sämtliche Bäume und Baumreihen mit einem Eintrag im Schutzplan sind geschützt. Zusätzlich sind in den Bauzonen 0 (welche im Nutzungszonenplan der Grünzone entspricht) Laub- und Nadelbäume mit einem Stammumfang ab 80 cm geschützt.</p>
<i>Gewässerraum</i>	<p>Artikel 507 TBR entspricht grundsätzlich den Bestimmungen des Musterbaureglements des Kantons. Absatz 5 nimmt Bezug zu Abschnitten und Uferbereiche, welche als «dicht überbautes Gebiet» im Sinne der Gewässerschutzverordnung gelten und im Schutzplan entsprechend ausgewiesen werden. Innerhalb dieser Abschnitte wurde im Schutzplan ein reduzierter Gewässerraum ausgeschieden (siehe Kapitel 6.7.2).</p>
<i>Naturgefahren</i>	<p>Artikel 508 TBR zum Bauen im Gefahrengebiet entspricht den Bestimmungen gemäss Musterbaureglement des Kantons. Dieser regelt das Vorgehen bei Bauvorhaben in den im Schutzplan ausgeschiedenen Gefahrengebieten.</p>
<i>Empfindliche Einrichtungen</i>	<p>Störfallvorsorge</p> <p>In Artikel 509 TBR werden allgemeinverbindliche Bestimmungen festgelegt, welche für die Errichtung von «empfindlichen Einrichtungen» innerhalb des Konsultationsbereichs «Störfallvorsorge» gemäss Karte in Anhang 3 TBR Abklärungen und Nachweise sowie allfällige Massnahmen hinsichtlich der Störfallvorsorge erfordern (siehe Kapitel 7.8).</p>

5.2.3 Änderungen aufgrund der BMBV

<i>Massgebendes Terrain</i>	Als massgebendes Terrain gilt der natürlich gewachsene Geländeverlauf (Art. 1 BMBV). Die Feststellung des massgebenden Terrains kann gelegentlich schwierig sein. In unklaren Situationen braucht es unter Umständen einen Feststellungsentscheid. Die zuständige Behörde wird in der Regel einen, auf das umgebende natürliche Terrain, abgestimmten Geländeverlauf ermitteln und festlegen.
<i>Gebäude</i>	Die Gebäude weisen eine von der Stadt festgelegte (maximale) Grösse auf, die mit der Anzahl Vollgeschossen, den Grenzabständen, den Gebäudelängen und den Höhenmassen umschrieben wird (vgl. Art. 2 BMBV).
<i>Kleinbauten und kleinere Gebäude</i>	Kleinbauten sind unbewohnt, d.h. es handelt sich insbesondere um Garagen, Geräteschuppen, Garten- und Gewächshäuser, Pavillons und dergleichen. Solche Bauten dürfen das festgelegte Mass nicht überschreiten (vgl. Art. 3 BMBV). Kleinere Gebäude entsprechen freistehenden bewohnten und beheizbaren Kleinbauten, welche in ihrer Dimension beschränkt sind.
<i>Anbauten und eingeschossige Gebäudeteile</i>	Wie die Kleinbaute ist auch die Anbaute auf, von der Stadt festgelegte Masse begrenzt und kann nur Nebennutzflächen enthalten. Auch Anbauten gelten somit als unbewohnt (vgl. Art. 4 BMBV). Eingeschossige Gebäudeteile entsprechend bewohnten Anbauten.
<i>Unterirdische Bauten</i>	Unterirdische Bauten sind Gebäude, die mit Ausnahme der Erschliessung sowie der Geländer und Brüstungen, vollständig unter dem massgebenden Terrain liegen. Unter Geländer und Brüstungen werden Konstruktionen verstanden, welche dem Schutz der Zugänge dienen (vgl. Art. 5 BMBV).
<i>Unterniveaubauten</i>	Für Unterniveaubauten wurde im TBR festgelegt, wie weit der Bau aus dem Erdreich ragen darf (vgl. Art. 6 BMBV).
<i>Vor- und rückspringende Gebäudeteile</i>	Vorspringende Gebäudeteile ragen höchstens bis zu dem von der Stadt festgelegten Mass über die Fassadenflucht hinaus (Tiefe). Sie dürfen, mit Ausnahme der Dachvorsprünge, das zulässige Mass für die Breite, bzw. den zulässigen Anteil des jeweiligen Fassadenabschnitts nicht überschreiten. Rückspringende Gebäudeteile sind gegenüber der Fassadenflucht zurückversetzt (vgl. Art. 10 und 11 BMBV).
<i>Höhen</i>	Nach altrechtlichem Baureglement wurde die Höhe von Bauten in den baupolizeilichen Masse (alt: Art. 48 BR) via Gebäude- oder Firsthöhe geregelt. Diese beiden Begriffe wurden aufgrund der BMBV neu durch die Fassadenhöhe (trauf- und giebelseitig) sowie die Gesamthöhe ersetzt (vgl. Art. 14 und 15 BMBV). Neu gilt pro Bauzone für Firstdächer eine maximale trauf- und giebelseitige Fassadenhöhe, für Flachdächer eine maximale Gesamthöhe (Art. 301 TBR). Die Höhenmasse wurden hierbei aufgrund unterschiedlicher Messweisen minim erhöht. Siehe hierzu auch die Ausführungen in Kapitel 6.3.1.
<i>Geschosse</i>	Die BMBV unterteilt die Geschosse in Vollgeschosse, Unter-, Dach- und Attikageschosse (Art. 18 ff. BMBV).

Nutzungsziffer

Da die altrechtliche Ausnutzungsziffer (AZ) mit der BMBV nicht mehr angewandt wird, ist eine neue Nutzungsziffer einzuführen. Die AZ wurde gestützt auf die Empfehlungen des Kantons in die Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) umgerechnet (vgl. Art. 28 BMBV). Da die GFZo Flächen enthält, die nicht an die AZ angerechnet wurden, hat sich in der Praxis zur Umrechnung der AZ in die GFZo einen Umrechnungsfaktor zwischen 1.0 und 1.1 bewährt. Die Stadt hat sich im Sinne eines haushälterischen Umgangs mit dem Boden dafür entschieden, diese Umrechnung mit Überlegungen zur Siedlungsentwicklung nach innen zu verknüpfen. Neu gilt pro Bauzone je eine minimale und maximale GFZo (Art. 301 TBR). Siehe hierzu auch die Ausführungen in Kapitel 6.3.2.

5.3 Teilzonenpläne

5.3.1 Nutzungszonenplan

«Art der Nutzung»

Im neuen Nutzungszonenplan werden nachfolgende Zonen grundeigentümergebunden festgelegt. In Verknüpfung mit *Kapitel 2* (sowie 4) TBR werden hiermit die zulässigen *Nutzungsart* pro Grundstück geregelt.

- Mischzonen A und B
- Arbeitszone
- Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN)
- Grünzonen
- Zonen mit Planungspflicht (ZPP, ggf. mit Sektorenabgrenzung)
- Überbauungsordnungen
- Verkehrszone

Der Nutzungszonenplan bezeichnet zudem den Perimeter, welcher vom Beschluss und der Genehmigung ausgenommen ist (Gurnigel- und Weidteilquartier).

5.3.2 Bauzonenplan

«Mass der Nutzung»

Im neuen Bauzonenplan sind die Bauzonen 2 bis 6, A1 und A2, die Bauzone Bestand und die Bauzone 0 grundeigentümergebunden festgelegt. Zusätzlich werden der Perimeter «Nahwärmeverbund erneuerbare Energien» sowie die Gebiete mit besonders hoher Nutzungsdichte festgelegt. In Verknüpfung mit *Kapitel 3* (sowie 4) TBR und insbesondere Artikel 301 TBR mit den baupolizeilichen Massen wird hiermit das zulässige *Mass der Nutzung* pro Grundstück geregelt. Die Nummerierung der Bauzonen 2 bis 6 entspricht grundsätzlich der maximal zulässigen Anzahl Vollgeschosse.

5.3.3 Schutzplan

Schutzobjekte

Im neuen Schutzplan werden die Ortsbildschutz- und Strukturerhaltungsgebiete gemäss revidiertem kantonalen Bauinventar 2017 sowie die archäologischen Schutzgebiete grundeigentümergebunden festgelegt. Zusätzlich sind die Gewässerräume sowie die sogenannten «dicht bebauten Gebiete» gemäss GSchV der Zihl und der Madretsch-Schüss nach übergeordneter Gewässerschutzgesetzgebung grundeigentümergebunden festgelegt (für den Nidau-Büren-Kanal erfolgt dies im Uferschutzplan, vgl. nachfolgendes

Kapitel). Für die Madretsch-Schüss wird der Gewässerraum bereits festgelegt, obwohl das Gebiet ansonsten vom Beschluss und der Genehmigung der TGO «weiteres Stadtgebiet» ausgenommen wird. Auch die im Rahmen der Erarbeitung des Landschaftsinventars erhobenen Einzelbäume und Baumreihen (siehe Kapitel 4.2) werden mit dem entsprechenden Eintrag im Schutzplan grundeigentümerverbindlich geschützt. Nicht zuletzt sind zudem die Gefahrengebiete gemäss Gefahrenkarte grundeigentümerverbindlich im Schutzplan verankert. Die Gefahrengebiete werden in Abhängigkeit der Gefährdungslage in drei Gefahrenkategorien dargestellt (rote, blaue, gelbe Gebiete).

5.4 Uferschutzplan Nidau-Büren-Kanal (UeO nach Art. 88 BauG)

USP Nidau-Büren-Kanal

FESTLEGUNGEN

	Planperimeter
	Überbautes Gebiet a
	Überbautes Gebiet b
	Uferschutzzone
	Bepflanzungsbereich
	Freifläche
	Teilbereich
	Baulinie
	Wald
	Anlagestelle Kursschiffahrt
	Uferweg neu
	Uferweg neu (generelle Linienführung)
	Uferweg bestehend

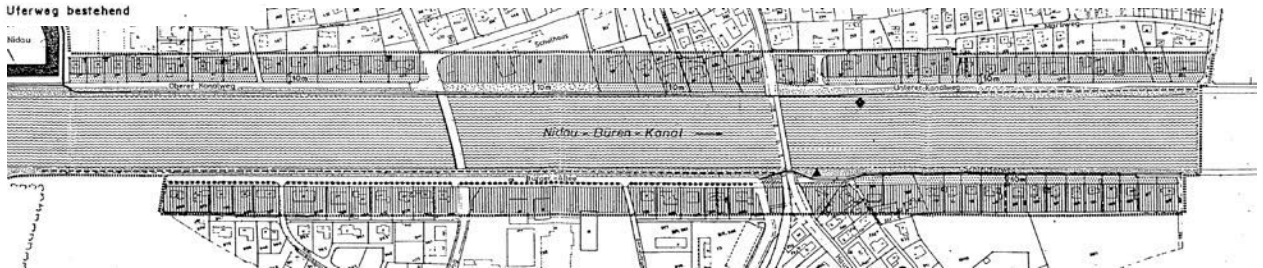


Abb. 18 Auszug «Kanal» aus dem rechtskräftigen «Uferschutzplan Seeufer».

Inhalte

Die altrechtlichen Inhalte des «Uferschutzplan Seeufer» haben weiterhin Gültigkeit, so dass der Uferschutzplan Nidau-Büren-Kanal bloss digitalisiert wurde und weiterhin die bestehenden Inhalte «überbaute Gebiete a und b», die «Uferschutzzone» sowie die «Anlagestelle für die Kursschiffahrt» und die «bestehenden Uferwege» aufweist. Als inhaltliche Ergänzung wird einzig neu eine Optionsfläche für einen allfälligen zukünftigen Brückenschlag für eine Fussgänger- und Velobrücke ausgewiesen sowie die genaue Abgrenzung des Perimeters des USP- wo immer dies möglich war – neu auf Parzellengrenzen gelegt.

Struktur

Da es sich beim Uferschutzplan Nidau-Büren-Kanal planungsrechtlich um eine Sondernutzungsplanung handelt (UeO nach Art. 88 BauG) und dieser daher kein Bestandteil der baurechtlichen Teilgrundordnung darstellt, sind innerhalb dessen Perimeter nebst den Inhalten gemäss SFG auch Festlegungen zur Nutzungsart, Nutzungsmass und zum Schutz zu erlassen. Dabei wird

auf die Struktur der Teilgrundordnung «weiteres Stadtgebiet» aufgebaut und im Uferschutzplan analog zu den Teilzonenplänen der TGO die Nutzungszonen, Bauzonen und Schutzzinhalte festgelegt.

Erläuterungen zum Plan und den dazugehörigen Vorschriften (Anhang 6 TBR)

Allgemeine Bestimmungen

Die Bestimmungen der altrechtlichen Uferschutzplanung («Uferschutzplan Seeufer») wurden soweit möglich in die neuen Vorschriften zum Uferschutzplan Nidau-Büren-Kanal überführt. Der Uferschutzplan gilt als Überbauungsordnung nach Artikel 88 BauG und bezweckt die Erhaltung und Entwicklung des Uferbereichs des Nidau-Büren-Kanals (Artikel 1). Soweit die Bestimmungen des Uferschutzplans Nidau-Büren-Kanal nicht vorgehen, gelten die Bestimmungen der Teilgrundordnung «weiteres Stadtgebiet» mit Teilbaureglement und den Teilzonenplänen.

Uferschutzzonen (Art. 4)

Im Perimeter des Uferschutzplans sind grundsätzlich drei flächige Bereiche festgelegt. Es sind dies die «Uferschutzzone» sowie das «überbaute Gebiet a» und «b». Die Ufer des Nidau-Büren-Kanals sind der Uferschutzzone zugewiesen, in welcher gemäss Artikel 4 Bauten und Anlagen nur errichtet werden, wenn sie standortgebunden sind, im öffentlichen Interesse liegen und die Uferlandschaft und Uferbestockung nicht beeinträchtigen. Vorbehalten bleiben Erstellung und Unterhalt des Uferwegs, Zugangsanlagen für Boots-anbindeplätze, Bauten und Anlagen in Zusammenhang mit Brückeninfrastrukturen sowie die in Artikel 6 aufgeführten Nutzungen. Die bestehende Ufervegetation und -bestockung ist geschützt.

Überbaute Gebiete a und b

Im Uferschutzplan sind weiter die überbauten Gebiete a und b festgelegt. Das «überbaute Gebiet a» befindet sich zwischen Strasse, resp. Uferschutzzone und dem eigentlichen, rückwärtigen Siedlungsgebiet. Innerhalb dieses Gebiets sind ausschliesslich baubewilligungsfreie Bauten und Anlagen gestattet, sowie die Errichtung von befestigten Plätzen und Zufahrten sowie max. 20% der Fläche für Autoabstellplätze. Innerhalb des anschliessenden «überbauten Gebiets b» gelten wiederum die Bestimmungen gemäss Bauzonen- und Nutzungszonenplan sowie Schutzplan.

6. Planungsmassnahmen

Erläuterungen zu planerischen Massnahmen

Im Folgenden werden die im Rahmen der Gesamtrevision der Ortsplanung resp. der Erarbeitung der baurechtlichen Teilgrundordnung «weiteres Stadtgebiet» vorgenommenen Planungsmassnahmen erläutert. Dabei werden die Gründe und/oder der Anlass für planerische Änderungen (z. B. Um- und Aufzonungen, Erlass neuer ZPP's etc.) dargelegt und ausgeführt. In Bezug auf das «grosse Ganze» soll soweit möglich und zweckmässig stets der Bezug zum gesamten Gemeindegebiet und somit zu den drei anderen baurechtlichen Teilgrundordnungen (AGGLOlac, Altstadt, Guido-Müller-Platz West) hergestellt werden.

Beilage 1: Änderungsplan

In Bezug auf Änderungen am Zonenplan und im Hinblick auf eine bessere Nachvollziehbarkeit wird an dieser Stelle auf den *Änderungsplan* als Beilage

1 dieses Berichtes mit dem Vergleich alt – neu verwiesen. In diesem Planwerk sind sämtliche Änderungen im Vergleich zum altrechtlichen Zonenplan dokumentiert. Zusätzlich findet sich in Anhang 2 des vorliegenden Berichts der «Übersichtsplan Planungsmassnahmen», welcher aufzeigt, welche Gebiete eine Auf- oder Umzonung erfahren oder aber unverändert respektive harmonisiert werden.

6.1 Nutzungszonen

6.1.1 Mischzonen

Wohnzonen zu
Mischzone A

Die altrechtliche baurechtliche Grundordnung der Stadt Nidau bestand bislang grundsätzlich aus den gängigen Bauzonen Wohnzone, Wohn- und Gewerbezone, Kernzone und der Gewerbe- und Industriezone. Mit dem vorliegenden Nutzungszonenplan werden die altrechtlichen Wohnzonen neu in die Mischzone A überführt. Diese Massnahme stellt grundsätzlich eine rein terminologische Änderung der Begrifflichkeiten dar. Gemäss Art. 201 TBR sind in der Mischzone A sämtliche Nutzungen zulässig, welche mit der Lärmempfindlichkeitsstufe II (Art. 43 LSV) vereinbar sind. Dabei handelt es sich um Wohnen und nicht störende Betriebe. Dies wiederum entspricht der altrechtlichen Bestimmung in Art. 36 BR: «Die Wohnzonen dienen vorwiegend der Wohnnutzung. Mit dem Wohnen zu vereinbarende, wenig störende Kleingewerbe sind gestattet. Für Lärmimmissionen gilt die eidg. Lärmschutzverordnung.»

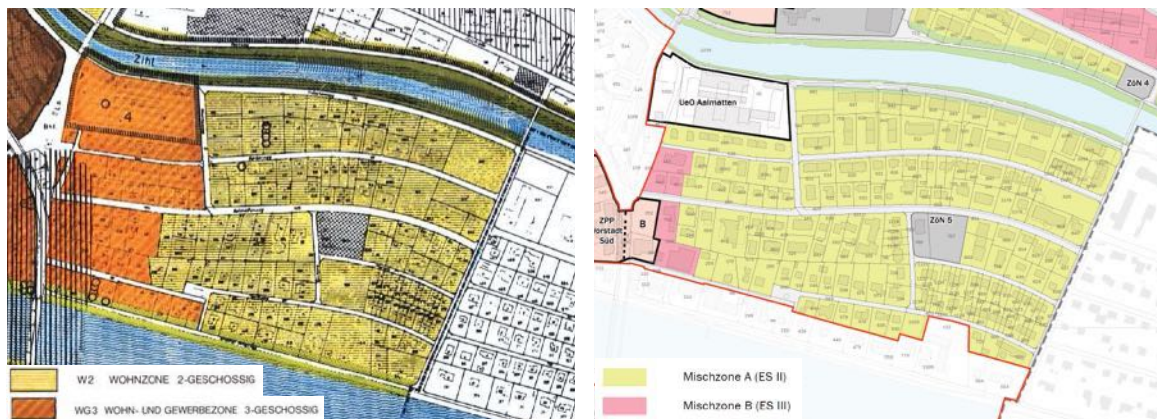


Abb. 19 Gegenüberstellung altrechtlicher Zonenplan und neuer Nutzungszonenplan. Die ehemals der W2 oder WG3 zugewiesenen Gebiete sind im Nutzungszonenplan neu der Mischzone A zugewiesen.

Wohn- und Gewerbe-
zonen zu Mischzone A

Mit dem Nutzungszonenplan werden auch die Gebiete, welche altrechtlich der Wohn- und Gewerbezone (WG) zugewiesen waren, grundsätzlich neu der Mischzone A zugewiesen. Dies betrifft insbesondere das Gebiet zwischen Dr. Schneider-Strasse und Stadtgraben sowie das nicht vom Lärm vorbelastete Gebiet im Bereich des westlichen Aalmattenwegs. In diesen Gebieten soll das Wohnen klar im Vordergrund stehen. Nicht störende Betriebe und Ladengeschäfte sind weiterhin zulässig.

Wohn- und Gewerbe-
zonen zu Mischzone B

Einige Gebiete, welche altrechtlich der Wohn- und Gewerbezone (WG) zugewiesen waren, werden jedoch neu der Mischzone B zugewiesen. Dies trifft insbesondere auf die Gebiete entlang der Hauptstrasse sowie das

Gurnigelquartier zu. Zudem wird der Gebäudekomplex rund um die ehemalige Zifferblattfabrik (Egliweg 6 – 10), welcher bereits heute vorwiegend Arbeitsnutzungen aufweist, von der Wohnzone in die Mischzone B umgezont. Gemäss Art. 202 TBR sind in der Mischzone B sämtliche Nutzungen zulässig, welche mit der Lärmempfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV) vereinbar sind. Dabei handelt es sich um Wohnen und mässig störende Betriebe. Bei der Überführung wurde auch das altrechtliche, überlagernde «Immissionsgebiet» entlang der Hauptachsen, welches lärmvorbelastete Gebiete bezeichnete, berücksichtigt.

Mischzone B allgemein

Die Mischzone B, in welcher nebst dem Wohnen auch mässig störende Betriebe gemäss Lärm Empfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV) zulässig sind, wurden damit primär entlang der beiden Hauptachsen Hauptstrasse und Aarberg-/Bernstrasse sowie im Übergangsbereich zur Stadt Biel erlassen. Damit soll erreicht werden, dass sich Gewerbe-, Verkauf- und Dienstleistungsnutzungen entlang dieser frequentierten Achsen anordnen. Als klarer Kern und eindeutiges Zentrum fungiert weiterhin die historische Altstadt, welche als zentraler Einkaufs- und Begegnungsort dient.

6.1.2 Arbeitszonen

Altrechtliche Gewerbe- und Industriezonen

Die altrechtliche baurechtliche Grundordnung wies bislang drei verschiedene Gewerbe- und Industriezonen (GI1 – GI3) auf. Der GI1 zugewiesen waren bisher Gebiete im Bereich der Schlossmatte, der GI2 das Gebiet Mühleruns inkl. der ehemaligen Alpha-Fabrik sowie ein Gebiet an der Grenze zu Ipsach, der GI3 der Bereich nordöstliche der Ipsachstrasse.

Arbeitszone Ipsachstrasse

Neu existiert in der Stadt Nidau nur noch eine reine Arbeitszone. Gemäss Nutzungszonenplan umfasst diese das gesamte Gebiet nördlich der Ipsachstrasse («Mikron»). Für das Gebiet rund um die ehemalige Alpha-Fabrik (altrechtlich GI2) wird im Hinblick auf eine zukünftige Um- und Neunutzung neu die Mischzone B festgelegt.

- zusätzliche Nutzungen

Für die verbleibende Arbeitszone an der Ipsachstrasse gelten die Bestimmungen gemäss Art. 204 TBR. Diese Arbeitszone ist für Nidau insbesondere von Bedeutung, da es sich hierbei auch um die letzte verbleibende Bauzonenreserve für Arbeits-, Gewerbe- und Industrienutzungen handelt. Im Hinblick auf eine zeitgemäss gemischte Nutzung des Arbeitsgebiets, sind zusätzlich auch Dienstleistungs- wie auch unter Einschränkungen Wohnnutzungen zulässig (vgl. Kapitel O zur Arbeitszone).

6.1.3 Zonen für öffentliche Nutzungen

Überarbeitung ZöN

Grundsätzlich ist die Stadt Nidau bestrebt, die Zonen für öffentliche Nutzungen im Hinblick auf eine flexiblere Nutzung ihrer Liegenschaften in eine Mischzone umzuzonen (analog der Teilgrundordnung Altstadt). Bei der Überarbeitung der ZöN im weiteren Stadtgebiet wurden jedoch nur wenige Änderungen vorgenommen. Neu weist der Nutzungszonenplan für das weitere Stadtgebiet zwölf ZöN aus:

Nutzungszonenplan		altrechtlicher Zonenplan
ZöN 1	Guido-Müller-Park	Grünfläche
ZöN 2	Schule Weidteile	ZöN innerhalb Zone für SBV ¹
ZöN 3	Sportplätze Mühlefeld	Grünfläche
ZöN 4	Spielplatz Lyssstrasse	ZöN innerhalb Zone für SBV
ZöN 5	Kindergarten Aalmatten	Zone für öffentliche Nutzungen
ZöN 6	Schule Balainen	Zone für öffentliche Nutzungen
ZöN 7	Strandweg	Zone für öffentliche Nutzungen
ZöN 8	Werkhof	Zone für öffentliche Nutzungen
ZöN 9	Schule Beunden	Zone für öffentliche Nutzungen
ZöN 10	Birkenweg	Zone für SBV
ZöN 11	Ruferheim	W2 und ZöN innerhalb Zone für SBV
ZöN 12	Südliche Allmendstrasse	Zone für öffentliche Nutzungen

Abb. 20 Tabelle: Übersicht Zone für öffentliche Nutzungen

*Kindergarten
Burgerbeunde und
ZöN Milanweg*

Für den heutigen Kindergarten Burgerbeunden wird neu die ZöN Birkenweg ausgeschieden. Zwar ist vorgesehen, diesen zukünftig innerhalb der Schulanlage Beunde zu integrieren, die ZöN soll die Parzelle GB Nr. 1138 jedoch als strategische Reserve für allfällige zukünftige Nutzungen im öff. Interesse (Kita, Quartierseinrichtung etc.) sowie als Spielplatz für das Quartier sichern. Die altrechtliche ZöN an der Ecke Bernstrasse – Milanweg (ein Bereich des Robinsonspielplatzes) wurde hingegen neu in die Mischzone B umgezont. Das betreffende Grundstück (Parzelle GB Nr. 871) befindet sich im Eigentum der Stadt, so dass die derzeitige Nutzung weiterhin sichergestellt ist.

Werkhof

Die Stadt Nidau macht sich seit einiger Zeit Gedanken über die zukünftige Nutzung des heutigen Standorts des städtischen Werkhofs am Strandweg. Dieser befindet sich zwischen den unmittelbar angrenzenden Wohngebieten und dem Strandbad Nidau und ist auch aus erschliessungstechnischen Gründen nicht optimal gelegen. Die Stadt strebt daher mittel- bis langfristig einen Wegzug des Werkhofs und die Realisierung einer gemischt-genutzten Wohnüberbauung an und beabsichtigt zu gegebener Zeit eine Umzonung von der ZöN 7 in eine Zone mit Planungspflicht an. Da bislang kein Ersatzstandort für den Werkhof gefunden werden konnte, wurde im Rahmen der OPR auf eine (verfrühte) Umzonung verzichtet. Sollte dereinst ein Alternativstandort zur Umsiedlung des Werkhofs gefunden werden, so sieht die Planungsbehörde dies als wesentlich geänderte Verhältnisse, so dass die Planbeständigkeit für diesen Bereich begründet aufgehoben werden kann.

6.1.4 Altrechtliche Grünflächen

*Grünflächen
zu Grünzone*

Die im altrechtlichen Zonenplan ausgeschiedenen «Grünflächen» werden im Nutzungszonenplan neu der Grünzone, im Bauzonenplan der Bauzone O zugewiesen. Dies betrifft insbesondere die Ufervegetation entlang der Zihl (siehe auch Kap. 6.7.1). Die Uferbereiche und -vegetation des Nidau-Büren-

¹ Zone für SBV = Zone für Sonderbauvorschriften („Sondernutzungsplanung“)

Kanals werden im Uferschutzplan «Nidau-Büren-Kanal» in der Uferschutzzone geregelt.

6.2 Bauzonen

6.2.1 Bauzonen 2 bis 3

Transformation der Bauzonen

Das Nutzungsmass innerhalb einer Zone, resp. auf einem Grundstück wird neu über die im Bauzonenplan festgelegten Bauzonen («Bauklassen») geregelt. Nach altrechtlicher Grundordnung waren Art und Mass indirekt verknüpft. Im Hinblick auf den neuen Bauzonenplan und die baupolizeilichen Masse in Art. 301 TBR wurden folgende Transformationen vorgenommen.

Zonenplan alt	Bauzonenplan neu
Wohnzone W2	Bauzone 2
Wohnzone W3	Bauzone 3
Wohn- und Gewerbezone (WG3)	Bauzone 3
Gewerbe- und Industriezone 3	Bauzonen A1 und A2

Abb. 21 Tabelle: Übersicht Zonen nach Bauzonenplan, Vergleich Alt - Neu

Gemäss Leitbild «Stadtraum Nidau» und den Erkenntnissen der Potenzialstudie SEin soll der ehemalige Grundcharakter der altrechtlichen Zone – die Geschossigkeit – in den meisten Gebieten übernommen und grossmehrheitlich auf Aufzonungen verzichtet werden. Für Erläuterungen zu den Aufzonungen siehe folgendes Kapitel 6.2.2.



Abb. 22 Gegenüberstellung altrechtlicher Zonenplan und neuer Bauzonenplan. Die ehemals der W2 oder WG3 zugewiesenen Gebiete sind im Bauzonenplan neu der Bauzone 2, resp. Bauzone 3 zugewiesen.

6.2.2 Aufzonungen

Im Folgenden werden die Aufzonengebiete einzeln beschrieben. Für die Lokalisierung der Gebiete vergleiche die Nummern mit dem Übersichtsplan in Anhang 2.

1) Egliweg

Aufzonen W2 zu Bauzone 4

Die Parzellen GB Nr. 330 und 563 am Egliweg (u.a. ehemalige Zifferblattfabrik Egliweg 10) waren gemäss altrechtlichem Zonenplan der Wohnzone W2 zugewiesen (vgl auch Abb. 22). Die beiden Parzellen werden im Bauzonenplan neu der Bauklasse 4 zugewiesen (Nutzungszonenplan: beide

Mischzone B mit ESIII). Es handelt sich hier primär um eine Bereinigung an die tatsächlichen Verhältnisse. Das schützenswerte Gebäude am Egliweg 10 weist seit jeher vier Vollgeschosse auf. Im Sinne der Gleichbehandlung des gesamten Gebäudekomplexes werden auch die dreigeschossigen Bauten am Egliweg 6 und 8 neu der Bauzone 4 zugewiesen.

2) Beundenmoos

Wohnzone W2
zu Bauzone 3

Die Vorstadt West bis zur Dr. Schneider-Strasse bildet bislang das bauliche Rückgrat der Altstadt. Zur Bildung eines eigentlichen Gürtels rund um die Altstadt wird auch das Beundenmoos zwischen Balainenweg und Nidau-Büren-Kanal der Bauzone 3 zugewiesen.

3) Allmendstrasse

Wohnzone W2
zu Bauzone 3

Die Parzelle GB Nr. 908 wird von der Wohnzone W2 neu in die Bauzone 3 umgezont. Damit wird eine einheitliche Bebauung entlang der Allmendstrasse als Einfallssache angestrebt. Zudem wird auf die umgebende Bebauung auf Gemeindegebiet Port reagiert, welche südlich und westlich der Parzelle bereits dreigeschossige Bauten aufweist.

4 und 5) Fröschen-/Gerberweg und Lyss-Strasse/Milanweg

Wohnzone W2
zu Bauzone 3

Das Geviert zwischen Fröschen-, Gerber- und Hechtenweg und Römerstrasse sowie dasjenige zwischen Milanweg und Lyss-Strasse wird von der Wohnzone W2 neu der Bauzone 3 zugewiesen. Dabei handelt es sich grossmehrheitlich um eine Legalisierung des Bestandes. Der heutige Gebäudebestand weist meist drei Vollgeschosse sowie eine Attika auf, wobei es sich beim 1. Vollgeschoss («Erdgeschoss») vorwiegend um eine oberirdische Garagierung handelt.

6) Aarbergstrasse

WG3 inkl.
Ausnahmeregelung

Die Parzellen GB Nr. 410, 1288, 1289 und der nördliche Bereich von Parzelle GB Nr. 298 an der Aarbergstrasse (Rest: Teilgrundordnung Guido-Müller-Platz West) waren gemäss altrechtlichem Zonenplan der Wohn- und Gewerbezone WG3 zugewiesen. Das gemäss der WG3 zulässige Nutzungsmass wird von den bestehenden Liegenschaften entlang der Aarbergstrasse jedoch überschritten. Hierzu existierte mit Art. 48 Abs. 7 des altrechtlichen Baureglements bereits eine Ausnahmeregelung.

Bauzone 5 und 6

In der neuen Teilgrundordnung wird diese Situation bereinigt und die Parzellen einer Regelbauzone zugewiesen. Mit der Festlegung der Bauzone 5 respektive 6 entspricht die baurechtliche Zonenordnung wieder den tatsächlichen Verhältnissen. Zwar treten die bestehenden Gebäude entlang der Aarbergstrasse mit vier oder fünf Vollgeschossen in Erscheinung, tatsächlich sind die Gebäude jedoch auf Seite Zähl fünf-, bzw. sechsgeschossig ausgebildet. Da die neuen Messweisen (Fassaden-, Gesamthöhe) auf den grössten Höhenunterschied referenzieren, wird mit den Bauzonen 5 und 6 den tatsächlichen Gegebenheiten entsprochen.

6.2.3 Bauzonen Bestand

Erhalt der charakteristischen Bebauung in der Bürgerbeunden

Bauzone Bestand (Quartier Bürgerbeunden)

Für mehrere Teilgebiete innerhalb des Quartiers Bürgerbeunden wird im Bauzonenplan neu die Bauzone Bestand festgelegt (vgl. Abb. 27). Altrechtlich wurden diese Gebiete in der Zone für Sonderbauvorschriften Nr. 5 geregelt (siehe Kap. 6.4.1). Die Bauzone Bestand dient gemäss Art. 312 TBR der Erhaltung, Erneuerung und Erweiterung bestehender Bauten und Anlagen. Die bestehende charakteristische Bebauung, welche nach einem einheitlichen Gesamtkonzept errichtet wurde, soll damit erhalten werden. Die baupolizeilichen Masse richten sich grundsätzlich nach dem Bestand (Abs. 2), dieser kann jedoch im Hinblick auf Erweiterungen, Ersatz- und Neubauten um maximal 10 % erweitert werden (Abs. 3).

6.2.4 Bauzone A (Arbeitszone)

Neue Bauzonen A1 und A2

Für die verbleibende Arbeitszone an der Ipsachstrasse (siehe Kap. 6.1.2) werden im Bauzonenplan neu die Bauzonen A1 und A2 festgelegt (altrechtlich Gewerbe- und Industriezone GI3). Der vordere Bereich im Umfeld der Hauptstrasse wird der A1, der hintere Bereich in Richtung Ipsach der A2. Die baupolizeilichen Masse richten sich nach Art. 301 TBR, wobei sich diejenigen der Bauzone A1 an den altrechtlichen Massen der Gewerbe- und Industriezone GI3 orientieren (Gesamthöhe max. 18m). In der rückwärtigen Bauzone A2 gilt neu eine um 3m erhöhte Gesamthöhe (max. 21m). Gemäss Art. 319 Abs. 3 TBR sind innerhalb der Bauzone A2 jedoch sämtliche Dachaufbauten innerhalb des obersten Vollgeschosses zu integrieren.

6.3 Mass der Nutzung

Überprüfung Nutzungsmass

Im Sinne der Siedlungsentwicklung nach innen wurden die baupolizeilichen Masse überprüft und neu festgelegt. Grundsätzlich sollen die Vorschriften, wo möglich und wo nötig, vereinfacht werden. Im Hinblick auf die Optimierung von Nutzungsmöglichkeiten werden die Grenzabstände neu festgelegt. Die neue Messweise der Fassaden- und Gesamthöhe und energieeffizientes Bauen verlangen grössere Höhen. Auf die Festlegung einer Gebäudebreite wird verzichtet.

Vergleich alt - neu

Im Folgenden werden die altrechtlichen Masse (BR alt: Art. 48) mit den neuen baupolizeilichen Masse nach Art. 301 TBR verglichen. Dieser Vergleich ist jedoch nur in den Bauzonen 2 und 3 sowie der Bauzone A möglich. Die Bauzonen 4 bis 6 werden im Rahmen der vorliegenden Teilgrundordnung neu geschaffen und dienen der Regelung bereits bestehender Bauten (Bauzonen 4 und 5) oder im Hinblick auf eine Nutzungsverdichtung (Bauzone 6).

6.3.1 Höhen

Gegenüberstellung alt - neu

Die altrechtliche Gebäudehöhe kann in etwa mit der neuen Fassadenhöhe traufseitig (FH tr) verglichen werden. Aufgrund der unterschiedlichen Messweise wurde für die Festlegung der FH tr die Gebäudehöhe um einen Meter erhöht. Für den Erlass der baupolizeilichen Masse der neuen Bauzonen 4

bis 6 wurde der Höhengsprung zwischen der Bauzone 2 und 3 von drei Metern analog weitergeführt.

Grundordnung alt (Art. 48 BR)			Teilgrundordnung neu (Art. 301 TBR)			
Bauzone	Geb.höhe	Firsthöhe	Bauzone	FH tr	FH gi	GH
W2	7.5 m	-	2	8.5 m	11.5 m	11.0 m
W3/WG3	10.5 m	-	3	11.5 m	14.5 m	14.0 m
<i>neu</i>			4	14.5 m	17.5 m	17.0 m
<i>neu</i>			5	17.5 m	20.5 m	20.0 m
<i>neu</i>			6	20.5 m	23.5 m	23.0 m
GI3	14.0 m	18.0 m	A1	-	-	18.0 m
<i>neu</i>			A2	-	-	21.0 m

Abb. 23 Tabelle: Vergleich Bauhöhen Alt - Neu

6.3.2 Nutzungsziffer

Bauzonen 2 und 3: Geschossflächenziffer oberirdisch

Gemäss Art. 48 des altrechtlichen Baureglements galt für die Wohnzone W2 eine Ausnutzungsziffer von 0.4, für die Wohnzone W3 von 0.7 und für die Wohn- und Gewerbezone WG3 von 0.8. Mit der Pflicht zur Umsetzung der neuen Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) ist die Verwendung der AZ gemäss übergeordnetem Recht nicht mehr zulässig. Neu wird für die den altrechtlichen Zonen entsprechenden Bauzonen 2 und 3 eine minimale und maximale Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) festgelegt. Nebst der unterschiedlichen Berechnungsweise wurde diese im Sinne einer Innenentwicklung höher als die altrechtliche Ausnutzungsziffer gewählt. Für die Bauzone 2 gilt eine minimale GFZo von 0.60, resp. eine maximale GFZo von 1.00. Innerhalb der Bauzone 3 gilt eine minimale GFZo von 0.70, resp. eine maximale GFZo von 1.30.

Bauzonen 4 bis 6 sowie A1 und A2

Für die neu erlassenen Bauzonen 4 bis 6 sowie A1 und A2 wird bewusst auf die Festlegung einer spezifischen Nutzungsziffer (sowohl minimal als auch maximal) verzichtet. Diese Bauzonen wurden für ausgewählte kleinere Stadtgebiete erlassen, wobei die Grundstücke, welche neu in der Bauzone 4 oder 5 liegen (Egliweg, Aarbergstrasse) bereits heute vollständig überbaut sind. Das zukünftige Mass der Nutzung innerhalb dieser Bauzonen wird zukünftig durch die maximalen Höhen sowie die minimalen Grenzabstände geregelt.

6.3.3 Grenzabstände

Überprüfung der Grenzabstände

Bei der Überarbeitung respektive Neufassung der baupolizeilichen Masse wurden auch die bestehenden Grenzabstände (klein = kGA; gross = gGA) überprüft und im Sinne der angestrebten Siedlungsentwicklung nach innen leicht reduziert. Analog den Ausführungen zur Nutzungsziffer in den Bauzonen 4 und 5 (bereits vollständig überbaut) wird für diese beiden Bauzonen auch nur der kleine Grenzabstand festgelegt.

Grundordnung alt (Art. 48 BR)			Teilgrundordnung neu (Art. 301 TBR)		
Bauzone	kGA	gGA	Bauzone	kGA	gGA
W2	4.0 m	10.0 m	2	4.0 m	8.0 m
W3/WG3	5.0 m	12.0 m	3	4.0 m	10.0 m
neu			4	4.0 m	-
neu			5	4.0 m	-
neu			6	6.0 m	12.0 m
GI3	½ Geb.höhe min. 4.0 m	-	A1/A2	5.0 m	-

Abb. 24 Tabelle: Übersicht Grenzabstände, Vergleich Alt - Neu

6.4 Sondernutzungsplanungen

6.4.1 Überführung der altrechtlichen Sondernutzungsplanungen

Zonen für Sonderbauvorschriften SBV 1 – 6

Die altrechtliche Grundordnung der Stadt Nidau wies eine Vielzahl an grossflächigen Gebieten auf, welche einer «Zone für Sonderbauvorschriften» (SBV 1 bis 6) zugewiesen waren. So sind altrechtlich beispielsweise die gesamten Weidteile- und Bürgerbeunden-Quartiere im Rahmen von Sondernutzungsplanungen (SBV Nr. 5 resp. 6) geregelt. Die Stadt Nidau ist im Rahmen der Revision der Ortsplanung bestrebt, die Anzahl Sondernutzungsplanungen auf dem Gemeindegebiet zu reduzieren. Dies insbesondere auch daher, dass z. B. die SBV Nr. 5 und 6 im Hinblick auf eine gesamtheitliche Überbauung der jeweiligen Quartiere erlassen wurden und die beiden Quartiere seit mehreren Jahren bebaut sind.

Umzonung
SBV Nr. 3 – 6

Die altrechtlichen Zonen für Sonderbauvorschriften 3 bis 6 werden im Rahmen der Gesamtrevision der Ortsplanung, resp. durch den Erlass der vorliegenden baurechtlichen Teilgrundordnung (TGO) «weiteres Stadtgebiet» wie folgt in die neue Grundordnung der Stadt Nidau überführt (vgl. auch Abb. 26 und Abb. 27). Die SBV Nr. 1 und 2 liegen im Perimeter der TGO «AGGLOlac».

alt	Nutzungszonenplan neu	Bauzonenplan neu
SBV Nr. 3	• ZöN 11 Ruferheim	• ZöN 11 Ruferheim
	• Mischzone A	• Bauzone 3
SBV Nr. 4	• UeO Aalmatten	-
SBV Nr. 5	• Mischzone A	• Bauzonen 2 und 3
	• ZöN 2 Schule Weidteile	• ZöN 2 Schule Weidteile
	• ZöN 3 Spielplatz Lysssstrasse	• ZöN 3 Spielplatz Lysssstrasse
	• ZPP Gotthelfstrasse	• ZPP Gotthelfstrasse
<i>Quartiere Gurnigel und Weidteile: von der Revision ausgenommen</i>		
SBV Nr. 6	• Mischzone A	• Bauzonen 2 und 3
	• ZöN 9 Schule Beunden	• Bauzone Bestand • ZöN 9 Schule Beunden

Abb. 25 Tabelle: Übersicht Spezialordnungen, Vergleich Alt - Neu



Abb. 26 Neuer Nutzungszonenplan und Bauzonenplan im Bereich SBV Nr. 5 Weidteile (blau umrandet).

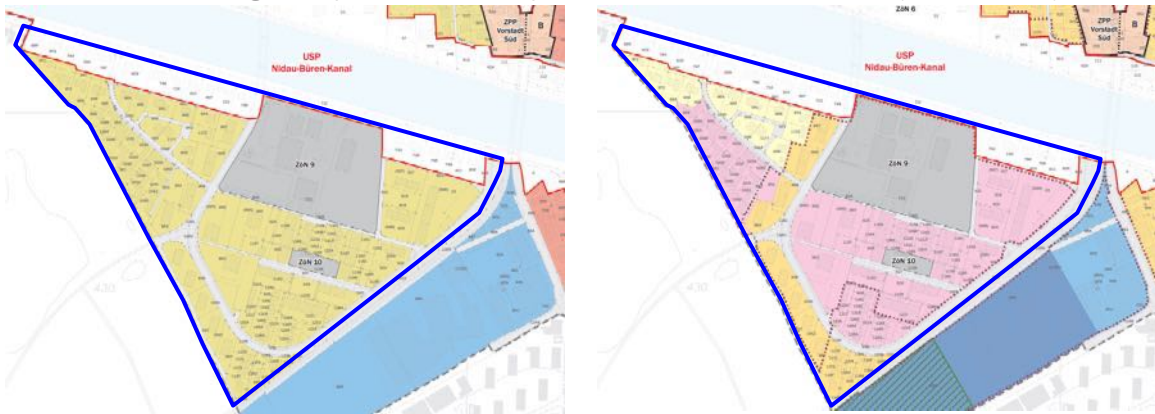


Abb. 27 Neuer Nutzungszonenplan und Bauzonenplan im Bereich SBV Nr. 6 Bürgerbeunden (blau umrandet).

6.4.2 Neue Zonen mit Planungspflicht

Erlass zweier neuer ZPP

In der baurechtlichen Teilgrundordnung «weiteres Stadtgebiet» werden zwei neue Zonen mit Planungspflicht (ZPP) erlassen. Die Grundsätze zu den ZPP richten sich nach Art. 401 TBR. Die spezifischen Bestimmungen zu den zwei ZPP finden sich im Anhang 1 des TBR. Dabei wurden nach Art. 92 Abs. 1 BauG der Planungszweck, die Art der Nutzung, deren Mass als Planungswert und die Gestaltungsgrundsätze für Bauten, Anlagen und Aussenräume sowie die Erschliessungsgrundsätze und die Lärm-Empfindlichkeitsstufe festgelegt.

Altes Recht und heutiger Bestand

ZPP Gotthelfstrasse

Der Perimeter der ZPP Gotthelfstrasse umfasst das Grundstück GB Nr. 752 zwischen Gotthelf- und Keltenstrasse sowie der Zihl. Die Parzelle wurde altrechtlich in der Zone für Sonderbauvorschriften Nr. 5 (Sektor 8) planungsrechtlich geregelt. Aktuell befinden sich auf dem Grundstück ein achtgeschossiges höheres Haus (inkl. Hallenerdgeschoss, plus Attikageschoss) und eine viergeschossige Zeilenbaute (inkl. Hallenerdgeschoss) sowie eingeschossige Garagenbauten.

ZPP-Bestimmungen

2016/2017 wurde eine Projektstudie für eine Ersatzbebauung erarbeitet, bei welcher zusätzlich auch Bereiche der östlich angrenzenden Parzelle GB Nr. 733 (ZÖN 2 Schule Weid) miteinbezogen wurden. Für die ZPP Gotthelfstrasse wird gemäss ZPP-Bestimmungen die Realisierung einer qualitativ hochwertigen, dichten Wohnüberbauung mit zusätzlichen gemeinschaftlichen Nutzungen auf Niveau Stadt (1. Vollgeschoss) angestrebt. Für die Erarbeitung der Überbauungsordnung oder des Überbauungsprojekts ist ein

qualitätssicherndes Verfahren durchzuführen. Die Gesamthöhe der Bauten ist auf maximal 30.0 m beschränkt, die maximal zulässige Nutzung beträgt 8'500 m² oberirdische Geschossfläche (GFo).

ZPP Vorstadt Süd

Altes Recht und heutiger Bestand

Der Perimeter der ZPP Vorstadt Süd umfasst die Parzellen GB Nr. 88, 149, 258 und 583 (Sektor A) sowie GB Nr. 252 und 260 (Sektor B). Die Parzellen waren altrechtlich der Wohn- und Gewerbezone WG3 zugewiesen und wurden vom Immissionsgebiet überlagert. Aktuell befinden sich mehrere einzelne zwei- bis dreigeschossige Wohnbauten mit teilweise eingeschossigen Anbauten sowie rückversetzter Baracken und Garagen innerhalb des Perimeters. Parzelle GB Nr. 252 ist unüberbaut und wird aktuell als Parkplatz genutzt.

ZPP-Bestimmungen

Im Rahmen der aktuell laufenden Planung Bahnhof Nidau (Perimeter Teilgrundordnung Altstadt) wurden vom Bearbeitungsteam auch Entwicklungsszenarien für das Gebiet der ZPP Vorstadt Süd erarbeitet. Für die ZPP Vorstadt Süd wird gemäss ZPP-Bestimmungen die Realisierung einer qualitativ hochwertigen, dichten Überbauung mit gemischten Nutzungen unter Berücksichtigung und Weiterentwicklung des heutigen Baubestandes angestrebt. Für die Nutzungsart gelten die Bestimmungen der Mischzone B, bzgl. baupolizeilicher Masse grundsätzlich die Bauzone 3. Im Rahmen eines qualitätssichernden Verfahrens kann der Nachweis für ein zusätzliches viertes Vollgeschoss erbracht werden. Die gesamte Planung hat insbesondere die neu geplante städtebauliche Situation rund um den Bahnhof Nidau zu berücksichtigen.

6.5 Gurnigel- und Weidteilequartiere

Ausgangslage und ursprüngliche Absichten

Grossflächige Bereiche der Quartiere Weidteile (Gebiete nördlich und südlich der Bernstrasse, Ecke Kelten-/Lysstrasse) und Gurnigel befinden sich gemäss altrechtlichem Zonenplan mehrheitlich in der Zone für Sonderbauvorschriften Nr. 6, die Bereiche im Gurnigelquartier in der Wohn- und Gewerbezone WG3. Mit dem ursprünglich vorgesehenen Erlass einer spezifischen «Bestandeszone» für die beiden Quartiere wollte die Stadt Nidau auf die Planungsunsicherheiten bezüglich der A5-Westast-Planung reagieren. Als mittelfristige Übergangslösung sollte auf diese Weise der Erhalt der baulichen Substanz in den Quartieren sowie Gebäudesanierungen und bspw. energie-technische Massnahmen ermöglicht werden. Zudem sollten im Bereich der Gurnigelstrasse mit dem punktuellen Erlass der «Bauzone 6» bereits die Voraussetzungen zur Umsetzung der städtebaulichen Begleitplanung geschaffen werden.

Gebiete von Revision ausgenommen

Mit Abschreibung des Ausführungsprojekts «A5-Westast» anfangs 2021 durch den Kanton hat sich die Ausgangslage in den beiden Quartieren erneut wesentlich verändert. Mit Abschreibung des Projekts bleibt auch die angestrebte städtebauliche Entwicklung in den beiden Quartieren wie auch die zukünftige Gestaltung der Bernstrasse bis auf weiteres offen. Die Stadt Nidau hat daher entschieden, den Planungsprozess für diese beide Gebiete vorerst von jenem der TGO «weiteres Stadtgebiet» zu entkoppeln. Die Planung soll zeitlich versetzt weitergeführt werden. Die Gebiete des Gurnigel- und Weidteilequartiers werden daher in den Teilzonenplänen der TGO

«weiteres Stadtgebiet» von der Revision und damit vom Beschluss und von der Genehmigung ausgenommen.

Netzlücke A5

Mittlerweile sollen die von der Dialoggruppe vorgeschlagenen kurz- und mittelfristige Massnahmen zur Verbesserung der Verkehrssituation in der Region mit hoher Priorität geplant, projektiert und umgesetzt werden. Langfristig soll die Netzlücke gemäss Bundesbeschluss über das Nationalstrassennetz in der Agglomeration Biel geschlossen werden. Die Behördendelegation will zeitnah die Machbarkeit einer neuen Autobahnlösung prüfen. Im Vordergrund steht dabei ein Tunnel im Jurahang im Norden von Biel/Bienne.

Mittel- bis langfristige Gebietsentwicklung

Ungeachtet der Planung zur Schliessung der Nationalstrassenlücke streben die Städte Nidau und Biel im Zuge der Gebietsentwicklung südlich des Bahnhofs Biel gemeinsam ein Zusammenwachsen der beiden Städte im Bereich der Gemeindegrenzen zwischen Aarberg- und Keltenstrasse an. Das Gurnigelquartier im direkten Übergangsbereich der beiden Städte soll gemäss den gemeinsamen Bestrebungen Nidaus und Biels *langfristig* zu einem Wohnquartier mit wichtiger Scharnierfunktion entwickelt werden. Im Weidteilequartier steht wiederum eine Stadtreparatur mit Fokus auf Umgestaltung der Bernstrasse hinsichtlich der besseren Quartierverträglichkeit und die Erhöhung der Qualitäten der öffentlichen Aussenräume im Fokus. Aktuell laufen zusammen mit der Stadt Biel Diskussionen zur möglichen städtebaulichen Entwicklung und Planungsprozessen.

6.6 Ortsbildpflege

6.6.1 Qualitätssicherung

Beizug
Fachausschuss

Nach Art. 404 TBR kann neu bei besonderen Bau- und/oder Planungsvorhaben zur Qualitätssicherung der unabhängige Fachausschuss mit vier bis sieben externen Fachexperten beigezogen werden. Der Fachausschuss berät die zuständige Behörde je nach Bedarf in Fällen, welche für das Orts- und Landschaftsbild von Bedeutung sind oder die spezielle Fragen bezüglich Architektur oder Umgebungsgestaltung aufwerfen. Die beigezogenen externen Fachexperten haben eine beratende Funktion. Der Entscheid verbleibt bei den kommunalen zuständigen Planungs- und Bewilligungsbehörden.

6.6.2 Ortsbildschutz

Umsetzung Bau-
und Strukturgruppen

Mit der baurechtlichen Teilgrundordnung «weiteres Stadtgebiet» werden die Bau- sowie Strukturgruppen des kantonalen Bauinventars für die Stadt Nidau grundeigentümergebunden umgesetzt. Auf Basis des revidierten Bauinventars 2017 werden im Schutzplan neu auf Basis der Baugruppen (BG) die Ortsbildschutzgebiete und auf Grundlage der Strukturgruppen (SG) die Strukturerhaltungsgebiete allgemeinverbindlich festgelegt (siehe auch Kapitel 2.2 auf Seite 12).

Kantonales Bauinventar 2017	Schutzplan Stadt Nidau
BG A (Stadtkern)	Ortsbildschutzgebiet Altstadt (TGO Altstadt)
BG B (Weyermatten)	Ortsbildschutzgebiet Weyermatten
BG C (Hofmatten)	Ortsbildschutzgebiet Hofmatten

BG D (Weidteile)	Ortsbildschutzgebiet Weidteile (Bereich Gott-helfstrasse; Rest von Revision ausgenommen)
SG 1 (Gerberweg)	Strukturerhaltungsgebiet S1 Gerberweg
SG 2 (Flurweg/Martiweg)	Strukturerhaltungsgebiet S2 Flur-/Martiweg

Abb. 28 Tabelle: Übersicht Verankerung Baugruppen gemäss Bauinventar im Schutzplan

6.7 Natur und Landschaft

6.7.1 Umsetzung Landschaftsinventar

Sicherung der kommunalen Inhalte

Im Hinblick auf die Gesamtrevision der Ortsplanung wurde ein kommunales Landschaftsinventar erarbeitet (siehe Kap. 4.2). Dieses stellt ein Grundlegendokument für die Ortsplanung in Bezug auf die Natur- und Landschaftselemente innerhalb des Stadtgebiets von Nidau dar. Gestützt auf das Landschaftsinventar werden jene wesentlichen Inhalte in der baurechtlichen Teilgrundordnung grundeigentümergebunden gesichert, welche nicht bereits durch übergeordnetes Recht ausreichend geschützt sind.

Grundeigentümergebundenen Schutz

So wurde die im Inventarplan ausgewiesene Ufervegetation entlang der Zihl (inkl. der rückversetzten Grünbereiche) im Nutzungszonenplan der Grünzone und im Bauzonenplan der Bauzone 0 zugewiesen. Die Ufervegetation ist durch die Bestimmungen in Art. 205 TBR resp. Art. 301 Abs. 2 sowie Art. 505 Abs. 2 TBR geschützt. Punktuell bezeichnete Einzelbäume von besonderem Wert (Naturwert, Situationswert) wurden in den Schutzplan integriert und unterliegen nun den Schutzbestimmungen in Art. 505 TBR. Dasselbe gilt für die in den Schutzplan übertragenen Baumreihen.

6.7.2 Festlegung der Gewässerräume

Ausscheidung der Gewässerräume

Gemäss revidierter, übergeordneter Gewässerschutzgesetzgebung sind die Gemeinden für die Festlegung des Gewässerraums zuständig (siehe Kap. 2.5.3). Die Umsetzung hat grundeigentümergebunden in der baurechtlichen Grundordnung zu erfolgen. Die konkrete Ausscheidung der Gewässerräume als überlagernde Schutzbestimmung für die Fliessgewässer Zihl und Madretsch-Schüss wurde im Schutzplan vorgenommen. Das gleiche gilt für den Nidau-Büren-Kanal, die Festlegung des Gewässerraums erfolgt jedoch konkret im «Uferschutzplan Nidau-Büren-Kanal» (UeO nach Art. 88 BauG).

Bedeutung der Gewässerräume

Rechtliche Grundlagen

Der Gewässerraum ist in Artikel 36a des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer (GSchG) sowie in den Artikeln 41a bis 41d der eidgenössischen Gewässerschutzverordnung (GSchV) geregelt.

Funktionen des Gewässerraums

Der Gewässerraum steht dem Gewässer zur Verfügung und gewährleistet insbesondere den Schutz vor Hochwasser. Er dient aber auch dem Unterhalt der Gewässer und als Erholungsraum für die Bevölkerung. Zudem verringert ein ausreichender Abstand zwischen Gewässer und Nutzfläche den Eintrag von Nähr- und Schadstoffen. Im Weiteren gewährleistet der Gewässerraum die natürlichen Funktionen der Gewässer.

Konsequenzen

Die Ausscheidung der Gewässerräume hat Konsequenzen auf die Nutzung der betroffenen Flächen. Der Gewässerraum ist grundsätzlich von Bauten und Anlagen freizuhalten und darf nur extensiv genutzt werden.

Berechnung (Art. 41a Abs. 2 GSchV)

Hochwasserkurve

Der Gewässerraum wird nach den Bestimmungen des übergeordneten Rechts (Bundesrecht mit GschG/GSchV und kantonales Recht WBG/WBV) bestimmt. Für die Berechnung der Gewässerräume wird grundsätzlich zwischen der Hochwasser- und der Biodiversitätskurve unterschieden. Für die Berechnung der Gewässerräume des Nidau-Büren-Kanals, der Zihl sowie der Madretsch-Schüss wurde die Hochwasserkurve beigezogen.

Formel

Hochwasserkurve

Auf Basis von Art. 41a Abs. 2 GSchV erfolgt die Berechnung der Gewässerräume gemäss folgender Formeln:

natürliche Gerinnesohlenbreite nGSB	Gewässerraumbreite
1) kleiner als zwei Meter	11 Meter
2) zwei bis 15 Meter	$2.5 \times nGSB^1 + 7$ Meter
3) grösser als 15 Meter	$eGSB^2 + 30$ Meter; mind. 45 Meter

Abb. 29 Tabelle: Ermittlung Gewässerraumbreite

Berechnung

Gewässerraum

Für die drei Fliessgewässer innerhalb der baurechtlichen Teilgrundordnung ergibt sich unter Berücksichtigung obenstehender Formeln folgende errechnete Gewässerräume. Für die Madretsch-Schüss wurde hierbei die natürliche Gerinnesohlenbreite gemäss Datensatz des Kantons (GEWRAG 2015), für die Zihl und den Nidau-Büren-Kanal die effektive Gewässerbreite gemäss Daten der amtlichen Vermessung («eGSB») beigezogen. Da die Breite der Zihl und des Nidau-Büren-Kanals erheblich variieren, weisen die theoretisch errechneten Gewässerräume auch eine beträchtliche Spannweite auf.

Gewässer	Gerinnesohle	Formel	Gewässerraum
Madretsch-Schüss	nGSB 7,3m	$2.5 \times nGSB + 7$ m	26 m
Zihl	eGSB ca. 25 – 40m	$eGSB + 30$ m	55 - 70 m
Nidau-Büren-Kanal	eGSB ca. 79 – 85m	$eGSB + 30$ m	109 – 115 m

Abb. 30 Tabelle: Theoretische Gewässerraumbreite der Gewässer in Nidau

Festlegung im Schutzplan / Uferschutzplan «Nidau-Büren-Kanal»

Gewässerraum als überlagernde Zone

Die Gewässerräume der Zihl werden im Schutzplan, derjenige des Nidau-Büren-Kanals im «Uferschutzplan Nidau-Büren-Kanal» als flächigen Korridor festgelegt. Der Gewässerraum gilt dabei als «überlagernde Zone», da er die Nutzungs- und Bauzonen überlagert. Die Gewässerräume wurden grundsätzlich parallel zu den effektiven Gewässerachsen und somit symmetrisch festgelegt. Trotz des Entscheides, das Gebiet des Gurnigelquartiers bis auf weiteres vom Beschluss und der Genehmigung auszunehmen (vgl. Kap. 6.5), wird vorerst für die Madretsch-Schüss ein Gewässerraum festgelegt.

1 natürliche Gerinnesohlenbreite; errechnet aus eGSB x Faktor 1, 1.5 oder 2 auf Basis der Breitenvariabilität des Fliessgewässers (Daten GEWRAG 2015).
 2 effektive Gerinnesohlenbreite; wird durch die Mittelwasserlinie des Fliessgewässers definiert (Daten der amtlichen Vermessung).

Potentielle Erhöhung der Gewässerräume (Art. 41a Abs. 3 GschV)

Prüfung einer Erhöhung der Gewässerräume

Gemäss Art. 41a Abs. 3 GSchV ist die berechnete Breite des Gewässerraums (nach Art. 41a Abs. 2 GSchV) zu erhöhen, soweit dies z. B. zur Gewährleistung des Hochwasserschutzes oder einer allfälligen Gewässerrevitalisierung erforderlich ist. Im Rahmen der strategischen Planungen im Bereich Fließgewässer wurden durch den Kanton bspw. einzelne Gewässerabschnitte für Revitalisierungsmassnahmen für den Zeitraum 2016-2035 ausgeschieden. Für die innerhalb der TGO «weiteres Stadtgebiet» liegenden Fließgewässer sind jedoch keine Revitalisierungsmassnahmen vorgesehen. Weiter zeigt die Überlagerung der Gewässerräume mit den Gefahrengebieten der Gefahrenkarte im Schutzplan, dass die Gewässerräume der Zihl und des Nidau-Büren-Kanals sämtliche Gefahrengebiete mit erheblicher oder mittlerer Gefährdung miteinschliessen. Ausnahme hiervon bildet der Abschnitt der Zihl zwischen Brücke Dr. Schneider-Strasse und TGO «Guido-Müller-Platz West» sowie die Madretsch-Schüss. In diesen beiden Abschnitten umfasst der Gewässerraum jedoch im Minimum die Gefahrengebiete mit erheblicher Gefährdung sowie auch Teile mit mittlerer Gefährdung.

Erhöhungen

Aufgrund der Lage innerhalb des zentralen Siedlungsgebiets und Auflagen hinsichtlich potentiell notwendiger Schutzmassnahmen (Art. 6 BauG) wird eine allgemeine Erhöhung der entsprechenden Gewässerräume als nicht zweckmässig erachtet. Im Sinne einer Bereinigung wurde der Gewässerraum des Nidau-Büren-Kanals im südlichen Bereich entlang der Bürgerallee bis auf die südliche Parzellengrenze des Strassenraums vergrössert (siehe Gebiete 11 und 12 in Anhang 1).

Potentielle Reduktion der Gewässerräume in dicht überbauten Gebieten (Art. 41a Abs. 4 GSchV; vgl. Anhang 1)

Reduktion der Gewässerräume

Die Breite der Gewässerräume kann nach Art. 41a Abs. 4 und Art. 41b Abs. 3 GSchV in dicht überbauten Gebieten unter Erfüllung verschiedener Kriterien den baulichen Gegebenheiten angepasst, respektive reduziert werden. Damit können bestehende Siedlungen verdichtet und Baulücken im Sinne einer Siedlungsentwicklung nach innen genutzt werden. Zur Bestimmung der dicht überbauten Gebiete hat das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) eine Arbeitshilfe publiziert (Stand: 2017). Die Stadt Nidau hat anhand der darin festgehaltenen Arbeitsschritte die dicht überbauten Gebiete bestimmt und diese im Schutzplan ausgeschieden und bezeichnet (siehe Anhang 1).

Dicht überbaute Gebiete

Gilt ein Gebiet einseitig entlang des Gewässers als dicht überbaut, so wurde der errechnete Gewässerraum reduziert. Folgende Gewässerabschnitte gelten als dicht überbaute Gebiete:

Gewässer	dicht überbautes Gebiet	Grund
Zihl	Bereich zwischen Zihl und TGO Guido-Müller-Platz (Gebiet 14)	Versiegelung
Zihl	Bereich UeO Aalmattten (Gebiet 5)	Versiegelung
Nidau-Büren-Kanal	Oberer Kanalweg (Gebiete 7 und 8)	Versiegelung

Abb. 31 Tabelle: Übersicht dicht überbaute Gebiete nach Art. 41 GSchV

6.7.3 Waldgrenzen

Waldgrenzen
Erlenwäldli

Entlang des Erlenwäldlis werden im östlichen Bereich (Richtung Weyermatte) und südlich (Strandweg) verbindliche Waldgrenzen nach Artikel 10 Absatz 2 des eidgenössischen Waldgesetzes (WaG) festgesetzt.

6.7.4 Uferschutzplan «Nidau-Büren-Kanal»

Rechtskräftiger Uferschutzplan

Bereits rechtskräftige
Uferschutzplanung

Beim Uferschutzplan «Nidau-Büren-Kanal» handelt es sich um eine Aktualisierung, resp. Änderung eines rechtskräftigen Planungsinstruments. Die Inhalte des rechtskräftigen «Uferschutzplan Seeufer» (genehmigt 07.10.1988) wurden im Rahmen der vorliegenden Teilgrundordnung digitalisiert, als eigenständige UeO nach Art. 88 BauG verfasst und in einem neuen Planwerk dargestellt. Soweit möglich und nicht bereits bestehend, wurde der Perimeter an Parzellengrenzen angepasst. Die Bestimmungen zum USP finden sich im Anhang 6 des TBR.

UeO nach Art. 88 BauG

Der Uferschutzplan Nidau-Büren-Kanal entspricht einer Überbauungsordnung nach Artikel 88 des kantonalen Baugesetzes. Die spezifischen Bestimmungen der Uferschutzplanung gehen gemäss Art. 1 Abs. 2 der Vorschriften zum Uferschutzplan der baurechtlichen Teilgrundordnung weiteres Stadtgebiet vor. Ansonsten gelten die Bestimmungen der TGO «weiteres Stadtgebiet» zum Nutzungs-, Bauzonenplan und Schutzplan (Art. 1 Abs. 2 und Art. 3).

Ergänzungen und
Änderungen

Mit der Festlegung der «Optionsfläche Brückenschlag» im Bereich des Standbads Nidau und entsprechende Bestimmungen in Art. 7 der Vorschriften zum Uferschutzplan sowie dem Eintrag eines neuen Badeeinstiegs im Bereich des Erlenwegs (bereits bestehend) wurden zwei inhaltliche Ergänzungen im Plan vorgenommen. Mit der Optionsfläche Brückenschlag wird im Sinne einer vorausschauenden Planung jener Bereich bezeichnet, in welchem im Grundsatz langfristig ein Brückenschlag für eine Langsamverkehrsverbindung (Fussgänger- und Velobrücke) in Seenähe denkbar wäre.

6.8 Langsamverkehr

Fussverkehr

Die Gemeinden sind verpflichtet, die Fusswege in einem Plan festzulegen (Art. 44 Abs. 2 SG und Art. 27 SV) und dafür zu sorgen, dass sie frei und möglichst gefahrlos begehbar sind (Art. 30 SV). Das bestehende Fuss- und Wanderwegnetz wird im separaten «Netzplan Langsamverkehr» (vgl. Anhang 2 TBR) als behördenverbindlicher Richtplaninhalt dargestellt, entsprechende Bestimmungen finden sich in Artikel 329 TBR. Hinweisend dargestellt werden die kantonalen und regionalen Routen sowie allfällige Netzlücken. Als Richtplaninhalte gelten ausschliesslich die kommunalen Fusswegrouten und Netzlücken. Die im Netzplan Langsamverkehr definierten kommunalen Routen befinden sich in Gemeindegebrauch.

Veloverkehr

Die Gemeinden sind verpflichtet, die kommunalen Velorouten zu planen (Art. 47 SG). Dabei wurde der kantonale Sachplan Veloverkehr sowie die regionale Veloplanung berücksichtigt und die entsprechenden Velorouten im

«Netzplan Langsamverkehr» hinweisend dargestellt. Die kommunalen Velorouten und Netzlücken werden im «Netzplan Langsamverkehr» als behördenverbindlicher Richtplaninhalt dargestellt.

6.9 Energie

<i>Rechtliche Grundlage</i>	Das kantonale Energiegesetz ermächtigt die Gemeinden, für das ganze Gemeindegebiet oder für Teilgebiete grundeigentümerverbindliche Anforderungen an die Energienutzung in der baurechtlichen Grundordnung (inkl. Überbauungsordnungen) festzulegen.
<i>Anschlusspflicht Nahwärmeverbunde</i>	Im Bauzonenplan werden mehrere Perimeter «Nahwärmeverbund erneuerbare Energien» ausgewiesen. Mit Art. 327 TBR wird neu festgelegt, dass innerhalb dieser Perimeter bei Neubauten das entsprechende Gebäude für Heizung und Warmwasseraufbereitung an ein Nahwärmeverbund anzuschliessen ist (Art. 13 Abs. 1 Bst. a Kantonales Energiegesetz KEnG). Vorbehalten bleibt Art. 16 Abs. 2 KEnG.

6.10 Mögliche Harmonisierung der Teilgrundordnungen

<i>Mittelfristige Absichten einheitliche Grundordnung</i>	Im Hinblick auf den Einsatz in der Praxis durch Stadt und Kanton und insbesondere eine benutzerfreundliche Handhabung, zieht die Planungsbehörde in Erwägung, nach dem Erlass der einzelnen baurechtlichen Teilgrundordnungen (AGGLOlac, Altstadt, Guido-Müller-Platz West und weiteres Stadtgebiet), diese in eine zentrale Grundordnung zu transformieren und zu überführen. Dies würde bedeuten, dass nach Genehmigung dieser Teilgrundordnungen die einzelnen Teilpläne zu je einem gesamtheitlichen Nutzungszoneplan, Bauzonenplan und Schutzplan über das gesamte Stadtgebiet zusammengefügt werden. Das gleiche Prozedere ist für die vier Teilbaureglements vorgesehen. So könnte mittelfristig bei allen Bau- und Planungsvorhaben auf ein einziges Baureglement zurückgegriffen werden.
---	---

7. Auswirkungen und Beurteilung

7.1 Siedlungsentwicklung nach innen

<i>Wachstum innerhalb bestehender Bauzonen</i>	Die Siedlungsentwicklung nach innen wird im städtebaulichen Leitbild «Lebensraum Nidau» (siehe Kap. 2.7.2) des Gemeinderats sowie insbesondere in der <i>Potenzialstudie SEin</i> (siehe Kap. 4.1) umfassend thematisiert und dokumentiert. Aufgrund der speziellen Voraussetzungen der Stadt Nidau wird das künftige Bevölkerungs- und Arbeitsplatzwachstum ausschliesslich innerhalb der heutigen Bauzonen abgedeckt.
<i>AGGLOlac als Herausforderung</i>	Die Realisierung des Projekts «AGGLOlac» auf Basis der baurechtlichen Teilgrundordnung «AGGLOlac» hätte ein substanzielles Bevölkerungswachstum in der Stadt Nidau zur Folge gehabt. Nach letztem Projektstand hätte «AGGLOlac» in Nidau Wohnraum für bis zu 1'700 zusätzliche Einwohnende geboten. Mit Beschluss vom 18. März 2021 hat der Stadtrat Nidau die

Planungsvorlage TGO «AGGLOlac» abgelehnt. Das damit prognostizierte Bevölkerungswachstum von rund 25 % bis 2035 (vgl. Kap. 4.1.4) wird daher bis auf weiteres nicht erfolgen.

*Konsequente
Innenentwicklung*

Der Gemeinderat Nidau ist sich den in diesem Zusammenhang verbundenen Herausforderungen bewusst und geht diese aktiv an. Sowohl die eidgenössische als auch die kantonale Raumplanung zielen auf eine konsequente Innenentwicklung innerhalb der urbanen Kerngebiete und an zentralen Lagen ab. Nidau ist ein wesentlicher Bestandteil der Agglomeration Biel/Bienne. Der Gemeinderat Nidau will mit der revidierten Ortsplanung massgeblich zu einer geordneten Siedlungsentwicklung und dem haushälterischen Umgang mit der Ressource Boden beizutragen.

*Weite Teile in
Ruhe erhalten*

Im damaligen Wissen um die Entwicklungsaussichten in Bezug auf die substantziellen Entwicklungen im Projekt AGGLOlac, hat sich der Gemeinderat bewusst gegen weitreichende und/oder grossflächige Massnahmen zur zusätzlichen Förderung der Innenentwicklung entschieden. Dies entspricht den Grundsätzen des städtebaulichen Leitbilds, weite Teile des Stadtgebiets „in Ruhe zu erhalten“. Trotzdem wird die Teilgrundordnung «weiteres Stadtgebiet» Privaten und Grundeigentümern ermöglichen, individuelle Entwicklungsabsichten zu verfolgen und zu verwirklichen.

*Umsetzung des Innen-
entwicklungspotenzials*

Das im Rahmen der vorliegenden Teilgrundordnung theoretisch geschaffene Innenentwicklungspotenzial von rund 10% wird in der Praxis erfahrungsgemäss nur etappiert und erst langfristig umgesetzt werden. Begründet liegt dies primär in den unterschiedlichen Interessen und Initiativen der Grundeigentümerschaften, oder den Lebenszyklen von bestehenden Liegenschaften. Die Realisierungswahrscheinlichkeit wird deshalb in Abhängigkeit zu den verschiedenen Gebieten unterschiedlich sein.

7.2 Ortsbild- und Kulturgüterschutz

Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz

ISOS

Die Stadt Nidau ist im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) in der Kategorie Kleinstadt verzeichnet. Das ISOS stützt sich auf Artikel 5 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG). Das ISOS ist nicht abschliessend. Es ist regelmässig zu überprüfen und zu bereinigen; über die Aufnahme, die Abänderung oder die Streichung von Objekten entscheidet der Bundesrat.

*Verbindlichkeit
des ISOS*

Durch die Aufnahme eines Objekts im Bundesinventar wird dargetan, dass es in besonderem Masse die ungeschmälerte Erhaltung verdient (Artikel 6 NHG). Ein Abweichen darf nur in Erwägung gezogen werden, wenn gleich- oder höherwertige Interessen von ebenfalls nationaler Bedeutung entgegenstehen. Diese Bestimmung steht in direktem Zusammenhang mit der Erfüllung von Bundesaufgaben, namentlich bei der Gestaltung und dem Unterhalt von Bauten und Anlagen durch den Bund, seine Anstalten und Betriebe, bei der Erteilung von Konzessionen und Bewilligungen sowie bei der Gewährung von Beiträgen des Bundes.

*Berücksichtigung
in Ortsplanung*

Das ISOS zur Stadt Nidau wurde bei der Gesamtrevision der Ortsplanung, resp. bei der Erarbeitung der baurechtlichen Grundordnung berücksichtigt. So sind insbesondere die Gebiete 3 und 5 als Ortsbildschutzgebiete geschützt (entsprechend wurde mit den Gebieten 1 und 2 in der Teilgrundordnung Altstadt verfahren). Einzig das Gebiet 4 wurde aufgrund der Streichung der entsprechenden kantonalen Baugruppe nicht weiter berücksichtigt. Weiter wurde für die Baugruppe 0.2 eine Zone mit Planungspflicht und für die Baugruppen 0.3 und 0.4 je eine Strukturerehaltungszone erlassen.

IVS

Inventar historischer Verkehrswege der Schweiz

Das Inventar der historischen Verkehrswege (IVS) wurde zum Schutz der historischen Verkehrswege in der Schweiz erarbeitet. Das Herzstück des IVS bildet das Bundesinventar, analog des ISOS auch ein Inventar nach Artikel 5 NHG. Im Bundesinventar sind Wege erfasst, welche von nationaler Bedeutung sind und noch sichtbare historische Wegsubstanz aufweisen. Diese Wege stehen unter besonderem Schutz. Zusätzlich wurden im Inventar Wege aufgenommen, welche regionale und lokale Bedeutung besitzen. Das IVS wurde bei der Erarbeitung des Landschaftsinventars berücksichtigt. Aufgrund fehlender Substanz wurde jedoch auf entsprechende Festlegungen im Schutzplan verzichtet.

*Umsetzung revidiertes
Bauinventar 2017*

Kantonales Bauinventar

Das Bauinventar wurde durch die kantonale Denkmalpflege erstellt. Im vergangenen Jahr wurde der Stadt Nidau das revidierte Bauinventar 2017 mit den überarbeiteten Bau- und Strukturgruppen zugestellt. Die Umsetzung der aktualisierten Bau- und Strukturgruppen in allgemeinverbindlicher Form wurde im Rahmen der baurechtlichen Teilgrundordnung „weiteres Stadtgebiet“ mit dem Erlass entsprechender Ortsbildschutzgebiete für die Quartiere Weyermatten, Hofmatten, Weidteile respektive von Strukturerehaltungsgebieten für die Wohnquartiere Gerberweg sowie Flur-/Martiweg.

*Aktualisierung
Einzelobjekte*

Die kantonale Denkmalpflege hat Anfangs 2016 mit der Überarbeitung des Bauinventars des Kantons Bern begonnen. Nach Aktualisierung der Bau- und Strukturgruppen erfolgt aktuell die Überprüfung sämtlicher Einzelobjekte. Das aktualisierte Inventar der schützens- und erhaltenswerten Bauten wird jedoch frühestens 2020 vorliegen. Aufgrund des politischen Auftrags ist grundsätzlich von einer Reduktion der Anzahl Einzelobjekte auszugehen.

*Kein signifikantes zu-
sätzliches Verkehrs-
aufkommen*

7.3 Verkehr

Mit der vorliegenden baurechtlichen Teilgrundordnung sind keine Um- und Aufzonungen vorgesehen, welche ein erhebliches zusätzliches Verkehrsaufkommen generieren. Die geplanten Entwicklungen innerhalb der bestehenden Bauzonen können über die vorhandenen Erschliessungsstrassen abgewickelt werden. Gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossene Lagen wurden in der Siedlungsplanung bevorzugt behandelt. Zudem soll in der Stadt Nidau mit den vorgesehenen Massnahmen (z. B. Reduktion der Abstellplätze) der Modalsplit zugunsten des öffentlichen Verkehrs und des Fuss- und Veloverkehrs erfolgen.

7.4 Lärm und Luft

Lärm

*Einhaltung
Immissionsgrenzwerte*

Ein grosser Anteil der Umzonungen mit Wohnnutzungen liegt in bestehenden Wohnquartieren oder unmittelbar angrenzend an Wohnquartiere. Mit Ausnahme der Gebiete entlang der Hauptachsen Aarberg-/Bernstrasse und Hauptstrasse liegen diese zudem abseits von Strassen mit hoher Verkehrsbelastung. Oder aber die altrechtliche Nutzung und zukünftige Nutzung unterliegen der selben Lärmempfindlichkeitsstufe. Die massgebenden Immissionsgrenzwerte der Lärmempfindlichkeitsstufe ES II (Mischzone A) resp. ES III (Mischzone B) können ohne zusätzliche Lärmschutzmassnahmen eingehalten werden. Durch die Umstrukturierung und Verdichtung wird sich die Lärmbelastung der bestehenden Quartiere nicht massgeblich verändern. Wo nötig, sind im Rahmen konkreter Planungen und Baubewilligungsverfahren die massgebenden Lärm-Belastungsgrenzwerte nachzuweisen.

Immissionsgebiete

*Überlagerndes
Immissionsgebiet*

Das im altrechtlichen Zonenplan überlagernd festgelegte Immissionsgebiet entlang der Haupt-, Aarberg- und Bernstrasse wurde aufgehoben. Die entsprechenden Bestimmungen in Art. 45 des altrechtlichen Baureglements wurden seit deren Erlass in 1980 auf übergeordneter Gesetzgebung überholt. Bei der Festlegung der Nutzungszonen wurde jedoch darauf geachtet, dass Gebiete entlang dieser Strassen der Mischzone B mit Lärmempfindlichkeitsstufe ES III zugeordnet wurden.

Luftbelastung

Keine relevanten Auswirkungen der Um- und Aufzonungen

Die Luftqualität der Schweiz wird seit Mitte der 1980er-Jahre stetig besser. Die Belastung mit lungengängigem Feinstaub (PM10), mit Ozon (O3) und mit Stickoxiden (NOX) liegt jedoch weiterhin über den gesetzlichen Immissionsgrenzwerten. Auch Ammoniak (NH3) belastet die Umwelt in einem Ausmass, das deutlich über dem kritischen Belastungswert liegt. Besonders im Winter leiden Städte und verkehrsnaher Gebiete unter zu hohen Feinstaub-Belastungen mit negativen Folgen für die Gesundheit. Die Auswirkungen durch die Um- und Aufzonungen im Rahmen der baurechtlichen Teilgrundordnung „weiteres Stadtgebiet“ fallen dabei nicht ins Gewicht. Die Luftbelastung wird mit gezielten Massnahmen in den Bereichen Verkehrsberuhigung und Energienutzung reduziert.

7.5 Energie

Neue Vorschriften zur Energienutzung

Die Stadt Nidau setzt mit der Festlegung von mehreren Perimetern mit Anschlusspflicht an einen Nahwärmeverbund wesentliche Inhalte des überkommunalen Richtplans Energie der Agglomeration Biel/Bienne grundeigentümerverbindlich um. Mit den neuen Vorschriften (vgl. Kapitel 5.2) wird eine effizientere Energienutzung ermöglicht. Gleichzeitig wird der Einsatz einheimischer und erneuerbarer Energien gefördert und dadurch der CO₂-Ausstoss reduziert. Die Stadt trägt im Rahmen ihrer Möglichkeiten zu einem sparsamen Umgang mit Energie bei. Die Vorgaben des überkommunalen Richtplans Energie Agglomeration Biel werden berücksichtigt.

7.6 Natur und Ökologie

<i>Grün- und Freiräume</i>	Besondere Festlegungen in der baurechtlichen Teilgrundordnung stellen grundeigentümerverschuldig sicher, dass die wichtigen Frei- und Grünräume innerhalb des Siedlungsgebiets erhalten und weiterentwickelt werden. So sind beispielsweise die charakteristischen Uferbereiche entlang der Zihl und dem Nidau-Büren-Kanal mit ihrer Vegetation und Bepflanzung geschützt.
<i>Baumbepflanzung</i>	Die Stadt verfügt zudem über einen eindrücklichen Baumbestand innerhalb des Siedlungsgebiets mit einer Vielzahl an quartier- und landschaftsprägenden Einzelbäumen aber auch Baumreihen. Die punktuelle grundeigentümerverschuldliche Sicherung der im Rahmen des Landschaftsinventars erfassten Objekte wurde im Schutzplan vorgenommen.

7.7 Gewässerschutz und Naturgefahren

7.7.1 Gewässerraum

<i>Festlegung der Gewässerräume</i>	Mit der Revision der eidgenössischen Gewässerschutzgesetzgebung und der darauf basierenden Revision der kantonalen Wasserbaugesetzgebung wurden die übergeordneten Rahmenbedingungen in den letzten Jahren geändert. Die grundeigentümerverschuldliche Festlegung der Gewässerräume als überlagernde Zone wurde in der baurechtlichen Teilgrundordnung «weiteres Stadtgebiet» (Schutzplan) für den Nidau-Büren-Kanal, die Zihl und die Madretsch-Schüss vorgenommen.
-------------------------------------	--

7.7.2 Grundwasserschutz

<i>Gewässerschutzkarte</i>	Sämtliche im Rahmen der Erarbeitung der baurechtlichen Teilgrundordnung «weiteres Stadtgebiet» vorgenommenen Nutzungsänderungen (Um- oder Aufzonungen) liegen ausserhalb von Gewässerschutzzonen. Einzig gewisse Teilbereiche der Parzelle GB Nr. 258, welche neu der Zone mit Planungspflicht «Vorstadt Süd» (Sektor A) zugewiesen wird, befinden sich gemäss Gewässerschutzkarte innerhalb des Gewässerschutzbereichs Ao.
----------------------------	---

7.7.3 Naturgefahren

<i>Umsetzung Gefahrenkarte</i>	Das Bundesgesetz über den Wasserbau vom 21. Juni 1991, das Bundesgesetz über den Wald vom 4. Oktober 1991 und das Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 bringen zum Ausdruck, dass die Nutzungsplanung einen wichtigen Beitrag zur Gefahrenprävention zu leisten hat. Mit der Integration der kantonalen Naturgefahrenkarte in den Schutzplan der jeweiligen Teilgrundordnung, wird das Bauen in Gefahrengebieten grundeigentümerverschuldig geregelt und dementsprechend die Gefahrenkarte auf kommunaler Ebene umgesetzt.
<i>Überprüfung der Gefahrensituation</i>	Die bestehenden Bauzonen müssen bei der Ortsplanung aufgrund der aktuellsten Kenntnisse der Gefahrensituation überprüft und, sofern notwendig, angepasst werden. Die Gefahrenkarte weist Gefahrengebiete entlang der Gewässerachsen (Nidau-Büren-Kanal, Zihl und Madretsch-Schüss) sowie im Bereich der Dr. Schneider-Strasse/Weyermattstrasse aus. Ansonsten beschränken sich die Gefahrengebiete auf Gewässerflächen oder aber

Uferbereiche, welche als «Bauzone 0» oder aber innerhalb des Gewässerraums nicht überbaut werden dürfen.

Die Überprüfung bestehender Bauzonen berücksichtigt insbesondere deren Überbauungsgrad (Grundstück bebaut/nicht bebaut). Entsprechende Abklärungen zeigen, dass sich innerhalb der TGO «weiteres Stadtgebiet» mit Ausnahme von Parzelle GB Nr. 151 keine Bauzonen in einem Gefahrengebiet mit erheblicher Gefährdung (rot) und insbesondere keine Bauzonenreserven in Gebieten mit erheblicher oder mittlerer Gefährdung befinden. Daher werden im Folgenden nebst Parzelle GB Nr. 151 nur bereits bebaute Bauzonen überprüft, welche sich gemäss Gefahrenkarte in einem Bereich der mittleren Gefährdung (blau) befinden.

Generelles

Bestimmungen

Für alle Bauzonen in Gebieten mit mittlerer Gefährdung (blau schraffiert) gelten beschränkte Baumöglichkeiten gemäss Art. 6 BauG. Der Artikel 6 Abs. 2 BauG legt fest, dass in Gefahrengebieten mit mittlerer Gefährdung Bauten und Anlagen nur bewilligt werden dürfen, wenn mit Massnahmen zur Gefahrenbehebung sichergestellt ist, dass Menschen, Tiere und erhebliche Sachwerte nicht gefährdet sind. Weiter hat die Grundeigentümerschaft nachzuweisen, dass bei Bauvorhaben in Gebieten mit mittlerer Gefährdung, die nötigen Schutzmassnahmen getroffen werden (Art. 6 Abs. 5 BauG). Weiter ist in Artikel 508 Abs. 3 TBR festgelegt, dass bei Baugesuchen in Gebieten mit mittlerer Gefährdung die Baubewilligungsbehörde die kantonale Fachstelle bezieht.

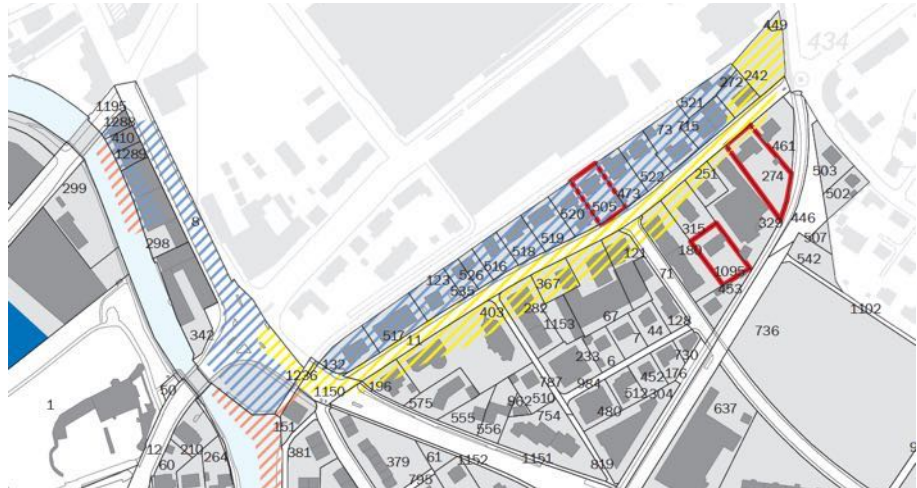


Abb. 32 Auszug aus der Gefahrenkarte (schraffierte Flächen) mit Bauzonen (grau) und Nutzungsreserven gemäss Studie SEin (rot umrandet).

Zihl / Aarbergstrasse

Interessenabwägung

Zwischen Zihl und Aarbergstrasse befinden sich mit Parzellen GB Nrn. 1288, 410, 1289 und Teile von 298 mehrere Parzellen in einem Gefahrengebiet mit mittlerer Gefährdung. Die erwähnten Parzellen sind allesamt bereits bebaut. Sie befinden sich innerhalb des Siedlungsgebiets an zentraler Lage und weisen mit der Nähe zum Bahnhof eine sehr gute Erschliessung (öV-Gütekategorie A) auf. Aufgrund des Bebauungsgrades und gestützt auf die Empfehlungen der AHOP «Naturgefahren» (S. 4) verbleiben die Parzellen daher in der Bauzone.

*Interessenabwägung
- Parzelle GB Nr. 8*

Zihl und Madretsch-Schüss / Guido-Müller-Platz

Die Parkanlage südwestlich des Guido-Müller-Platzes (Parzelle GB Nr. 8) befindet sich in einem Gefahrengebiet mit mittlerer Gefährdung und ist zudem unüberbaut. Die Parzelle befindet sich gemäss Nutzungszonenplan in der «ZÖN 1 Guido-Müller-Park». Laut entsprechenden Bestimmungen in Art. 204 TBR dient die ZÖN 1 primär als Parkanlage und Grün- und Freiraum. Es sind ausschliesslich untergeordnete Bauten zulässig. Unter Berücksichtigung dieser Ausgangslage und von Art. 6 BauG, resp. Art. 508 TBR und allenfalls notwendigen Schutzmassnahmen wird die Parzelle in der ZÖN 1 belassen.

*Interessenabwägung
- Parzelle GB Nr. 151*

Auch die westlich an Parzelle GB Nr. 8 anschliessende Parzelle GB Nr. 151 befindet sich innerhalb der «ZÖN 1 Guido-Müller-Park». Die Parzelle befindet sich grossmehrheitlich in einem Gebiet mit geringer Gefährdung (gelb), ein rund 2.5m breiter Streifen weist jedoch eine erhebliche Gefährdung (rot) auf. Das Grundstück ist mit einem Pumpwerk bebaut. Aufgrund des Bebauungsgrades und gestützt auf die Empfehlungen der AHOP «Naturgefahren» (S. 4) verbleibt die Parzelle daher in der Bauzone. Bei einer allfälligen Umnutzung sind ggf. Schutzmassnahmen zu prüfen und zu treffen.

Interessenabwägung

Madretsch-Schüss / Gurnigelstrasse

Zwischen Madretsch-Schüss und Gurnigelstrasse befinden sich rund 15 Parzellen in einem Gefahrengebiet mit mittlerer Gefährdung. Sämtliche betroffenen Parzellen sind bereits überbaut, ein Grundstück weist eine «Reserve auf überbauten Parzellen» auf. Sie befinden sich innerhalb des Siedlungsgebiets an zentraler Lage und weisen mit der Nähe zum Bahnhof eine (sehr) gute Erschliessung (öV-Güteklassen A oder B) auf. Aufgrund des Bebauungsgrades und gestützt auf die Empfehlungen der AHOP «Naturgefahren» (S. 4) verbleiben die Parzellen daher in der Bauzone.

7.8 Störfallvorsorge

7.8.1 Allgemein

Koordination Störfallvorsorge und Raumplanung

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 ausserhalb eines Betriebsareals, auf oder ausserhalb eines Verkehrswegs sowie ausserhalb einer Rohrleitungsanlage erhebliche Einwirkungen auf die Bevölkerung und die Umwelt haben können, werden als Störfälle bezeichnet. Im Rahmen der Gesetzgebung haben der Bund und die Kantone dafür zu sorgen, dass die Bevölkerung und die Umwelt vor schweren Schädigungen infolge von Störfällen geschützt werden. Die Koordination Störfallvorsorge und Raumplanung ist daher im vorliegenden Fall der Änderung der Ortsplanung, resp. dem Erlass der Teilgrundordnung «weiteres Stadtgebiet» sicherzustellen.

7.8.2 Erhebung Personenbelegung (RefBev)

1) Triage aufgrund Standort

In einem ersten Schritt ist zu prüfen, ob die geplanten Änderungen der Nutzungsplanung («Planungsmassnahmen») von einem Konsultationsbereich (KoBE) von Betrieben, Verkehrswegen oder Rohrleitungsanlagen

überlagert werden. Gemäss Konsultationsbereichskarte Störfallverordnung des Kantons Bern befindet sich auf Gemeindegebiet der Stadt Nidau ein Konsultationsbereich Strasse. Dabei handelt es sich um die gesamte Hauptstrasse sowie die Ipsachstrasse in Richtung westliches Seeland (siehe Abb. 33).

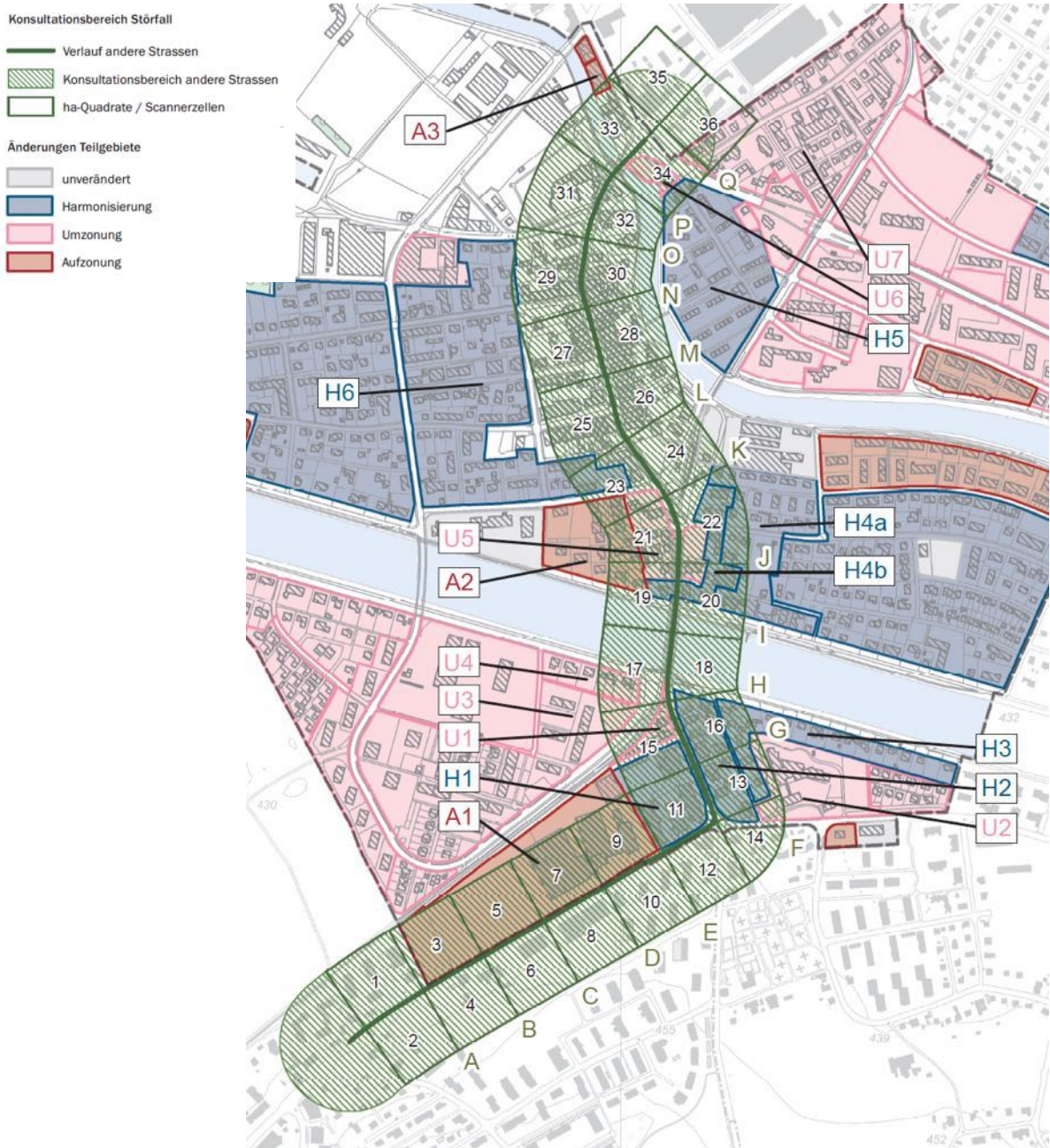


Abb. 33 Karte Störfallvorsorge: Planungsmassnahmen (flächig) und überlagernder Konsultationsbereich Störfallvorsorge (grün schraffiert).

2) *Triage aufgrund Risikorelevanz*

Liegen die Planungsmassnahmen ganz oder teilweise innerhalb eines KoBe, ist in einem nächsten Schritt zu prüfen, ob die Änderung des Nutzungsplans *risikorelevant* ist. Gemäss Arbeitshilfe des Kantons ist die Risikorelevanz dann gegeben, wenn eines der folgenden Risikokriterien zutrifft:

- der Referenzwert Bevölkerung (RefBev) innerhalb des KoBe ist überschritten.

- empfindliche Einrichtungen sind innerhalb des KoBe neu vorgesehen oder sollen erweitert werden.

Innerhalb des Konsultationsbereichs werden mit der baurechtlichen Teilgrundordnung «weiteres Stadtgebiet» mehrere Planungsmassnahmen vorgenommen. Mit den beabsichtigten Aufzonungen und Umzonungen, aber auch den Anpassungen der baupolizeilichen Masse der Regelbauzonen (z. B. Reduktion Grenzabstände, Erhöhung Nutzungsziffer) werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine potentielle Erhöhung der Personenbelegung durch Wohnen und Arbeiten geschaffen, womit auch eine Vergrösserung des Störfallrisikos einhergehen kann.

Referenzwert
Bevölkerung
840 Personen

Der Referenzwert Bevölkerung (RefBev) stellt dabei einen Schwellenwert dar, welcher eine spezifische Anzahl Personen innerhalb einer bestimmten Fläche («Scanner-Zelle») eines KoBe bei linienförmigen Anlagen, im vorliegenden Fall Ipsach- und Hauptstrasse, darstellt. Solange die Anzahl der im KoBe oder in der «Scanner-Zelle» vorhandenen Bevölkerung (*P Ist*) addiert mit der Anzahl Personen, welche aufgrund der Nutzungsplanänderung hinzukommen werden (*P zus*), nicht grösser als der entsprechende RefBev ist, besteht für die Plananpassung keine Risikorelevanz. Mit einem durchschnittlichen Tagesverkehr (DTV) von rund 13'000 Fhz./d (Ortseingang Ipsach – Nidau) bis ca. 23'500 Fhz./d (Brücke Nidau-Büren-Kanal) gilt für den vorliegenden KoBe ein Referenzwert Bevölkerung (RefBev) von max. 840 Personen.

Berechnungen
Personenbelegung

Für sämtliche ha-Quadrate 1 bis 36, resp. die Scannerzellen A bis Q wurden die bestehende und die zukünftig potentiell zusätzlich mögliche Personenbelegung errechnet. Für die Berechnung der bestehenden Personenbelegung wurden die Daten der «Raumnutzerdichte» im Geoprodukt «Siedlungsentwicklung nach innen» des Kantons beigezogen. Für die Berechnung der zusätzlichen Personenbelegung wurden als Grundlage die zukünftig maximal realisierbaren Geschossflächen auf Basis der baupolizeilichen Masse der Bauzonen in Artikel 301 des Teilbaureglements pro Teilgebiet errechnet. Unter Berücksichtigung von mehreren Richtgrössen, welche mit denjenigen, die für die Potenzialstudie «Siedlungsentwicklung nach innen» der Stadt Nidau verwendet wurden, übereinstimmen, konnte hiernach die Anzahl an zusätzlichen Einwohnenden und Arbeitsplätzen abgeleitet werden. Hinsichtlich der Anzahl Einwohnenden wurden eine durchschnittliche Wohnungsgrösse von 120 m² und eine Wohnungsbelegung von 2.0 Personen/Whg. angenommen. Bezüglich des Flächenbedarfs von Arbeitsplätzen wurden folgende Annahmen getroffen: 150 m²/Arbeitsplatz für Industrie/Produktion, 30 m²/Arbeitsplatz für Büro, Dienstleistung etc. sowie Durchschnittswert 75 m²/Arbeitsplatz. Die detaillierteren Berechnungen zur Störfallvorsorge sind in Anhang 3 ausgewiesen.

Nachweis Risikorelevanz und Massnahmen

Nachweis
Risikorelevanz

Wie die Berechnungen in Abb. 34 belegen, wird der Referenzwert Bevölkerung (RefBev) in keiner der siebzehn Scanner-Zellen überschritten. Sämtliche Planungsmassnahmen, welche mit der vorliegenden baurechtlichen Teilgrundordnung «weiteres Stadtgebiet» getroffen werden, gelten hinsichtlich der Störfallvorsorge somit als *nicht risikorelevant*.

Massnahmen

Im Rahmen der baurechtlichen Teilgrundordnung «weiteres Stadtgebiet» werden daher auf Basis der vorliegenden Berechnungen keine zusätzlichen planungsrechtlichen Massnahmen hinsichtlich der Störfallvorsorge, wie bspw. die Festlegung von allgemeinverbindlichen Bestimmungen im Teilbaureglement, getroffen. Aufgrund der sensiblen Lage des Planungsgebiets «Vorstadt Süd» im Bereich von Bahnhof, asm-Linie und neuem Knoten der Hauptstrasse wurde jedoch in den Bestimmungen zur ZPP «Vorstadt Süd» festgehalten, dass die Einhaltung des entsprechenden Referenzwertes im Rahmen der Erarbeitung der Überbauungsordnung erneut nachgewiesen und ggf. Massnahmen sichergestellt werden müssen.

Scannerzellen					Personenbelegung			Referenzwert		
Scannerzelle	ha-Quadrate				P-Ist	P-Zus	P-Ist + P-Zus	Anlage	Rev_Bev	relevant
A	1	2	3	4	188	201	389	Strasse	840	NEIN
B	3	4	5	6	84	431	516	Strasse	840	NEIN
C	5	6	7	8	270	306	577	Strasse	840	NEIN
D	7	8	9	10	575	152	727	Strasse	840	NEIN
E	9	10	11	12	594	131	725	Strasse	840	NEIN
F	11	12	13	14	336	109	445	Strasse	840	NEIN
G	11	13	15	16	412	218	630	Strasse	840	NEIN
H	15	16	17	18	209	139	348	Strasse	840	NEIN
I	17	18	19	20	81	116	197	Strasse	840	NEIN
J	19	20	21	22	151	244	395	Strasse	840	NEIN
K	21	22	23	24	230	204	434	Strasse	840	NEIN
L	23	24	25	26	423	58	480	Strasse	840	NEIN
M	25	26	27	28	548	6	554	Strasse	840	NEIN
N	27	28	29	30	476	3	479	Strasse	840	NEIN
O	29	30	31	32	283	3	286	Strasse	840	NEIN
P	31	32	33	34	172	17	189	Strasse	840	NEIN
Q	33	34	35	36	294	20	314	Strasse	840	NEIN

Abb. 34 Berechnungen der Personenbelegung im Hinblick auf Risikorelevanz.

7.8.3 Empfindliche Einrichtungen

Empfindliche Einrichtungen führen zu Risikorelevanz

Sind bei einem raumplanerischen Projekt bestimmte empfindliche Einrichtungen mit schwer evakuierbaren Personen vorgesehen oder sollen erweitert werden und kommen diese mindestens teilweise innerhalb des KoBe einer Anlage im Geltungsbereich der StFV zu liegen, ist das Vorhaben ebenfalls risikorelevant, unabhängig davon, ob der RefBev überschritten ist oder nicht. Zu den empfindlichen Einrichtungen gehören beispielsweise Krankenhäuser, Schulen, Alters- und Pflegeheime, Kindergärten und Kitas, Kultureinrichtungen, Stadien, Gross-Einkaufszentren etc.

Bestehenden empfindliche Einrichtungen

Innerhalb des Wirkungsbereichs der baurechtlichen Teilgrundordnung «weiteres Stadtgebiet» befinden sich mehrere bestehende, empfindliche Einrichtungen. Es handelt sich ausschliesslich um Schulen, Kindergärten und Kindertagesstätten sowie um ein Alters- und Pflegeheim. Grundsätzlich wird keine dieser bestehenden Institutionen (weder bestehender Gebäudebestand, noch die dazugehörige Bauzonenfläche) vom Konsultationsbereich überlagert (vgl. Abb. 35). Die einzige Ausnahme bildet das «Ruferheim», wobei hier nur der ehemalige Landsitz «Längmatt-Gut» und hiervon nur die Cafeteria-Anbaute vom KoBe tangiert ist.

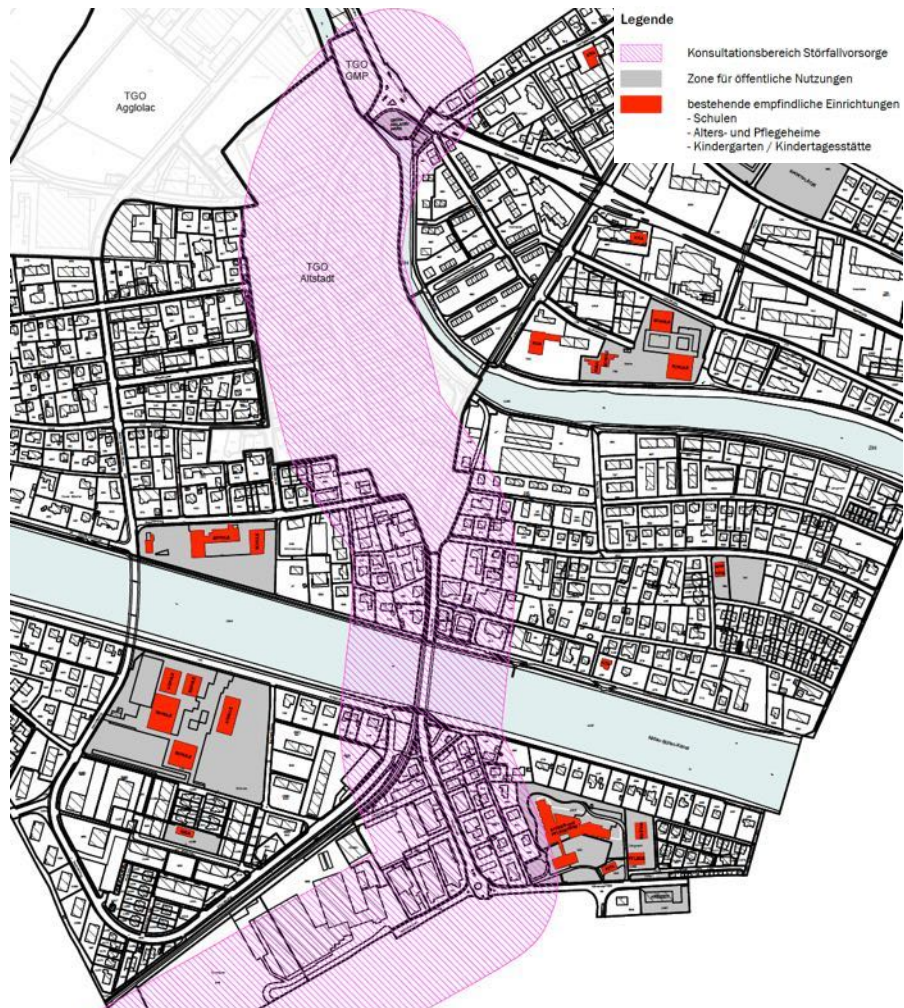


Abb. 35 Karte Störfallvorsorge: bestehende empfindliche Einrichtungen und ZöN.

Nachweis Risikorelevanz und Massnahmen

*Nachweis
Risikorelevanz*

Da es sich bei den «empfindlichen Einrichtungen» primär um Nutzungen im öffentlichen Interesse handelt, ist zu deren Ansiedlung meist eine «Zone für öffentliche Nutzungen» notwendig. Mit der vorliegenden baurechtlichen Teilgrundordnung «weiteres Stadtgebiet» werden im Nutzungszonenplan keine zusätzlichen «Zonen für öffentliche Nutzungen» innerhalb des Konsultationsbereichs erlassen. Zudem befinden sich sämtliche bestehenden Einrichtungen mit Ausnahme des Ruferheims ausserhalb des KoBe. Die Erweiterung des Alters- und Pflegeheims in Richtung der Überlagerung mit dem KoBe ist zudem mit dem in Artikel 204 TBR festgelegten Grenzabstands von mindestens 10m stark eingeschränkt.

Massnahmen

Die neue Systematik der baurechtlichen Teilgrundordnung «weiteres Stadtgebiet» lässt jedoch die Errichtung von «empfindlichen Einrichtungen» z.B. auch in den Mischzonen zu. So ist beispielsweise der Betrieb einer privaten Kindertagesstätte in der Mischzone B zulässig. Daher wurden in Artikel 509 des Teilbaureglements allgemeinverbindliche Bestimmungen festgelegt, welche für die Errichtung von «empfindlichen Einrichtungen» entsprechende Abklärungen und Nachweise sowie allfällige Massnahmen hinsichtlich der Störfallvorsorge einfordern.

8. Planerlassverfahren

8.1 Wahl des Verfahrens

*Ordentliches Verfahren
nach Art. 58 ff. BauG*

Für das vorliegende Planungsvorhaben wird ein ordentliches Planerlassverfahren nach Art. 58 ff. BauG durchgeführt. Das Verfahren beinhaltet die gesetzlich vorgegebenen Schritte der öffentlichen Mitwirkung, der kantonalen Vorprüfung, der öffentlichen Auflage, der Beschlussfassung durch den Gemeinde- und Stadtrat sowie der Genehmigung durch den Kanton.

8.2 Öffentliche Mitwirkung

Öffentliche Mitwirkung

Die öffentliche Mitwirkung zur baurechtlichen Teilgrundordnung «weiteres Stadtgebiet» fand vom 22. März 2019 bis zum 10. Mai 2019 statt. Die politischen Parteien konnten bis zum 31. Mai 2019 ihre Anregungen und Anmerkungen bei der Stadtverwaltung einreichen.

Folgende Unterlagen wurden zur Mitwirkung gebracht:

Verbindliche Planungsinstrumente:

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

Orientierende Unterlagen:

- Erläuterungsbericht (Bericht nach Art. 47 RPV)
- Landschaftsinventar
- Änderungsplan Zonenplan

*Infoveranstaltung
und Sprechstunden*

Am Montagabend, den 1. April 2019, fand in der Aula der Schule Bürgerbeunde eine öffentliche Informationsveranstaltung statt. Rund 50 Personen liessen sich am Anlass über die Inhalte der baurechtlichen Teilgrundordnung «weiteres Stadtgebiet» informieren. Zusätzlich fanden am Donnerstag, den 4. April 2019, am Samstag, den 27. April 2019 sowie am Montag, den 29. April 2019 in der Aula der Schule Bürgerbeunde öffentliche Sprechstunden mit GemeinderätInnen und Fachleuten statt.

*Eingaben und
Mitwirkungsbericht*

Insgesamt erfolgten im Rahmen der Mitwirkung 45 schriftliche Eingaben, davon 31 von Privaten und Firmen und 14 von Parteien, Vereinen und Organisationen. Im Mitwirkungsbericht vom 21. August 2019 (siehe Beilage 2) werden sämtliche Eingaben mit den vorgebrachten Einwänden und Anliegen dokumentiert sowie die entsprechenden Stellungnahmen der Planungsbehörde dargelegt und aufgezeigt ob die Eingabe berücksichtigt wurde oder nicht (Änderung an den Planungsinstrumenten). Die Änderungen am Bauzonen- und Nutzungszonenplan werden zudem zur verbesserten Nachvollziehbarkeit in einem Änderungsplan ausgewiesen (Anhang 1 zum Mitwirkungsbericht).

8.3 Kantonale Vorprüfung

*Überprüfung OPR
durch AGR*

Am 27. September 2019 wurden dem Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) die baurechtliche Teilgrundordnung «weiteres Stadtgebiet» inkl. dem Uferschutzplan «Nidau-Büren-Kanal» zur kantonalen Vorprüfung eingereicht. Mit Vorprüfungsbericht vom 16. März 2020 nimmt das AGR u.a. auf Basis von Fachberichten von weiteren betroffenen kantonalen Amtsstellen Stellung zur vorliegenden Planung. Auf Basis der Vorprüfungsberichts sowie der Ergebnisse der Besprechung vom 5. November 2020 mit dem AGR wurde die Teilgrundordnung «weiteres Stadtgebiet» sowie der Uferschutzplan «Nidau-Büren-Kanal» überarbeitet und bereinigt. Die im Vorprüfungsbericht vermerkten Vorbehalte wurden bereinigt und allfällige Änderungen durch die Stadt Nidau sind in der Bereinigungsliste in Anhang 4 detailliert dargelegt.

*Abschliessende
Vorprüfung*

Am 26. Mai 2021 wurde die überarbeitete baurechtliche Teilgrundordnung «weiteres Stadtgebiet» inkl. dem Uferschutzplan «Nidau-Büren-Kanal» zur abschliessenden Vorprüfung eingereicht. Mit Vorprüfungsbericht vom 4. August 2021 nimmt das AGR u.a. auf Basis von Fachberichten von weiteren betroffenen kantonalen Amtsstellen abschliessend Stellung zur vorliegenden Planung. Die im Vorprüfungsbericht vermerkten Vorbehalte wurden bereinigt und allfällige Änderungen durch die Stadt Nidau sind in der Bereinigungsliste in Anhang 5 detailliert dargelegt.

8.4 Öffentliche Auflage

*30-tägige
öffentliche Auflage*

Mit Publikationen vom 26. August 2021 und 2. September 2021 im Nidauer Anzeiger sowie im Amtsblatt vom 25. August 2021 wurde die öffentliche Auflage bekanntgegeben. Während der 30-tägigen Auflagefrist vom 26. August 2021 bis 27. September 2021 ging bei der Stadtverwaltung eine Einsprache ein.

Einsprache

Die Einsprache thematisiert die Zulässigkeit von Solar- und Photovoltaikanlagen gemäss den Artikeln 302 Abs. 3 lit. d) und 319 Abs. 1 des Teilbaureglements. An der Einspracheverhandlung vom 22. Oktober 2021 konnte die Thematik bereinigt werden, so dass die Einsprache zurückgezogen wurde und als erledigt gilt.

*geringfügige
Änderung TBR*

Als Ergebnis der Einspracheverhandlung wird das Teilbaureglement in Art. 302 Abs. 3 lit. d) mit dem Verweis auf Art. 318 TBR sowie in Art. 319 Abs. 1 mit dem Begriff «Solaranlagen» ergänzt. Diese geringfügige Änderung wird nach Art. 60. Abs. 3 BauG nach der Beschlussfassung durch den Stadtrat erneut öffentlich aufgelegt.

8.5 Beschluss

Beschluss Gemeinderat

Ergebnisse ausstehend.

Beschluss Stadtrat

Ergebnisse ausstehend.

Anhang

Anhang 1 **Gewässerraum: Beurteilung dicht überbaute Gebiete**
gemäss Art. 41a Abs. 4 lit. a GSchV

Anhang 1

Festlegung der Gewässerräume

Beurteilung «dicht überbaut» nach Art. 41a Abs. 4 GSchV: Gebiete 1 bis 15

Berechnung des Gewässerraum

ZiHl

Berechnung nach Hochwasserkurve (Art. 41a Abs. 2 GSchV)
Effektive Gerinnesohlebreite (eGSB) + 30 Meter (min. 45 Meter)
→ errechneter GWR zwischen 55 bis 70 Meter

Nidau-Büren-Kanal

Berechnung nach Hochwasserkurve (Art. 41a Abs. 2 GSchV)
Effektive Gerinnesohlebreite (eGSB) + 30 Meter (min. 45 Meter)
→ errechneter GWR zwischen 105 bis 115 Meter

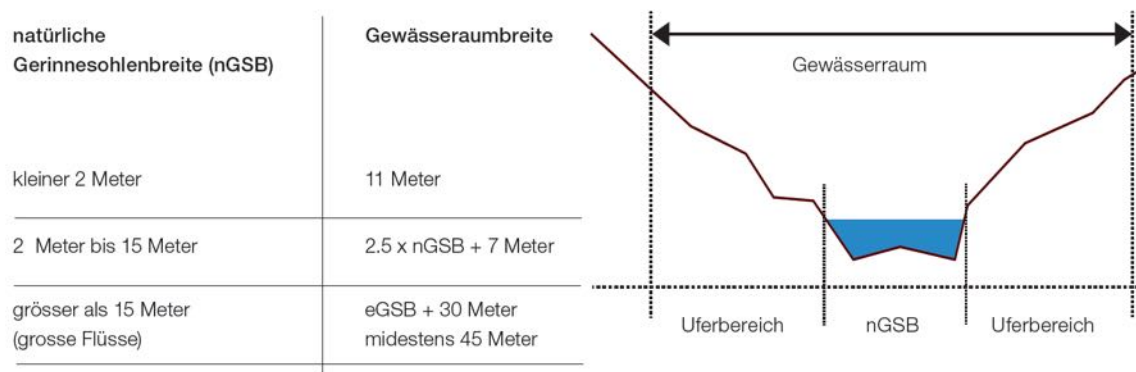


Abbildung 10: Bestimmung Gewässerraumbreite gemäss Hochwasserkurve

Legende

-  Gewässerraum (Festlegung)
-  Gewässerraum (gem. Art. 41a Abs. 2 GSchV)
-  unbefestigte Flächen innerhalb Gewässerraum
-  befestigte Flächen innerhalb Gewässerraum
-  Gebäude im Gewässerraum
-  Baugruppe (gem. kant. Bauinventar)
- Betrachtungspereimeter
-  dicht überbaut
-  nicht dicht überbaut

Gebiet 1 **ZIHL** **Ortsteil: Hofmatten**

	Kriterium	Erfüllt?
<i>Baugruppe</i>	Das Gebiet ist Teil einer urbanen Baugruppe (Bsp: Stadt- oder Dorfzentrum) oder historischer Gewerbe mit Gewässerbezug (Bsp: Mühle, Industrie) nach ISOS.	<input type="checkbox"/>
<i>Betrachtungssperimeter</i>	Der Gewässerraum im Betrachtungssperimeter (ca. 50m * 100m einseitig entlang des Gewässers) ist weitgehend von Bauten und Anlagen betroffen (mehr als 50% befestigte Strukturen ¹), welche nicht dem Hochwasserschutz dienen.	<input type="checkbox"/>
<i>Beurteilungskriterien</i>	Der Standort liegt im Verhältnis zum umgebenden Siedlungskörper an zentraler Lage (Makroperimeter)	<input checked="" type="checkbox"/>
	Der Standort ist Teil einer Misch- oder Arbeitszone mit hoher Ausnützung	<input type="checkbox"/>
	Die Grundstücke in der Umgebung sind baulich weitgehend ausgenützt	<input checked="" type="checkbox"/>
	Der Standort tangiert keine bedeutenden, siedlungsinternen Grün-/Freiräume	<input type="checkbox"/>
	Ein naturnaher Ausbau des Gewässers ist langfristig unverhältnismässig	<input checked="" type="checkbox"/>
Total Kriterien erfüllt:		(3/5)

<i>Resultat</i>	Dicht überbautes Gebiet	Ja	<input type="checkbox"/>	Nein	<input checked="" type="checkbox"/>
	Reduktion Gewässerraum	einseitig	<input type="checkbox"/>	zweiseitig	<input type="checkbox"/>
Bemerkungen: GWR nach Art. 41a Abs. 2 GSchV: 15m ab Mittelwasserlinie					

Planausschnitt



¹ Dazu gehören: alle Hochbauten, befestigte PP mit Standortgebundenheit, Einstellhallen, Strassen und Bahnen, künstlich angelegte Dämme, Mauern und Böschungen

Gebiet 2 **ZIHL** **Ortsteil: Gotthelf**

	Kriterium	Erfüllt?
<i>Baugruppe</i>	Das Gebiet ist Teil einer urbanen Baugruppe (Bsp: Stadt- oder Dorfzentrum) oder historischer Gewerbe mit Gewässerbezug (Bsp: Mühle, Industrie) nach ISOS.	<input type="checkbox"/>
<i>Betrachtungsbereich</i>	Der Gewässerraum im Betrachtungsbereich (ca. 50m * 100m einseitig entlang des Gewässers) ist weitgehend von Bauten und Anlagen betroffen (mehr als 50% befestigte Strukturen ¹), welche nicht dem Hochwasserschutz dienen.	<input type="checkbox"/>
<i>Beurteilungskriterien</i>	Der Standort liegt im Verhältnis zum umgebenden Siedlungskörper an zentraler Lage (Makroperimeter)	<input checked="" type="checkbox"/>
	Der Standort ist Teil einer Misch- oder Arbeitszone mit hoher Ausnützung	<input type="checkbox"/>
	Die Grundstücke in der Umgebung sind baulich weitgehend ausgenützt	<input checked="" type="checkbox"/>
	Der Standort tangiert keine bedeutenden, siedlungsinternen Grün-/Freiräume	<input type="checkbox"/>
	Ein naturnaher Ausbau des Gewässers ist langfristig unverhältnismässig	<input checked="" type="checkbox"/>
Total Kriterien erfüllt:		(3/5)

<i>Resultat</i>	Dicht überbautes Gebiet	Ja	<input type="checkbox"/>	Nein	<input checked="" type="checkbox"/>
	Reduktion Gewässerraum	einseitig	<input type="checkbox"/>	zweiseitig	<input type="checkbox"/>
	Bemerkungen: GWR nach Art. 41a Abs. 2 GSchV: 15m ab Mittelwasserlinie				

Planausschnitt



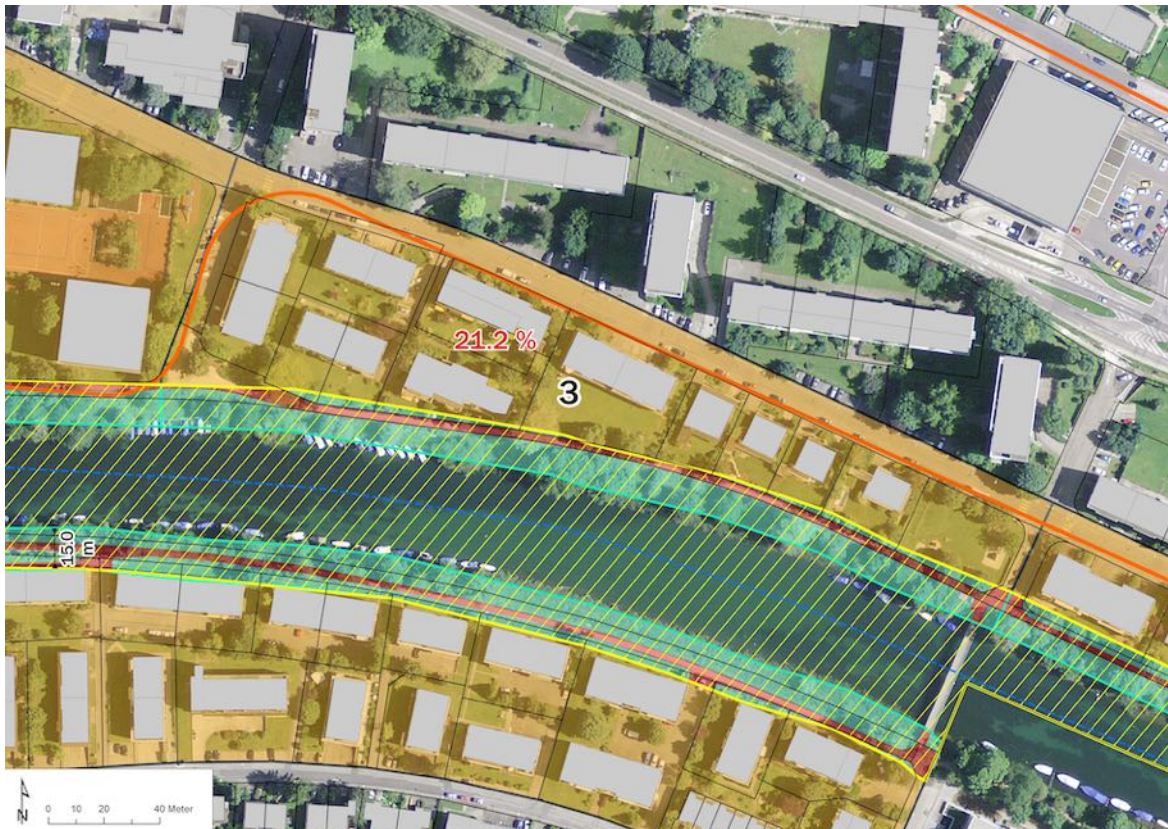
¹ Dazu gehören: alle Hochbauten, befestigte PP mit Standortgebundenheit, Einstellhallen, Strassen und Bahnen, künstlich angelegte Dämme, Mauern und Böschungen

Gebiet 3 **ZIHL** **Ortsteil: Weidteile Süd**

	Kriterium	Erfüllt?
<i>Baugruppe</i>	Das Gebiet ist Teil einer urbanen Baugruppe (Bsp: Stadt- oder Dorfzentrum) oder historischer Gewerbe mit Gewässerbezug (Bsp: Mühle, Industrie) nach ISOS.	<input type="checkbox"/>
<i>Betrachtungssperimeter</i>	Der Gewässerraum im Betrachtungssperimeter (ca. 50m * 100m einseitig entlang des Gewässers) ist weitgehend von Bauten und Anlagen betroffen (mehr als 50% befestigte Strukturen ¹), welche nicht dem Hochwasserschutz dienen.	<input type="checkbox"/>
<i>Beurteilungskriterien</i>	Der Standort liegt im Verhältnis zum umgebenden Siedlungskörper an zentraler Lage (Makroperimeter)	<input checked="" type="checkbox"/>
	Der Standort ist Teil einer Misch- oder Arbeitszone mit hoher Ausnützung	<input type="checkbox"/>
	Die Grundstücke in der Umgebung sind baulich weitgehend ausgenützt	<input type="checkbox"/>
	Der Standort tangiert keine bedeutenden, siedlungsinternen Grün-/Freiräume	<input checked="" type="checkbox"/>
	Ein naturnaher Ausbau des Gewässers ist langfristig unverhältnismässig	<input checked="" type="checkbox"/>
Total Kriterien erfüllt:		(3/5)

<i>Resultat</i>	Dicht überbautes Gebiet	Ja	<input type="checkbox"/>	Nein	<input checked="" type="checkbox"/>
	Reduktion Gewässerraum	einseitig	<input type="checkbox"/>	zweiseitig	<input type="checkbox"/>
Bemerkungen: GWR nach Art. 41a Abs. 2 GSchV: 15m ab Mittelwasserlinie					

Planausschnitt



¹ Dazu gehören: alle Hochbauten, befestigte PP mit Standortgebundenheit, Einstellhallen, Strassen und Bahnen, künstlich angelegte Dämme, Mauern und Böschungen

Gebiet 4 **ZIHL** **Ortsteil: Füllig**

	Kriterium	Erfüllt?
<i>Baugruppe</i>	Das Gebiet ist Teil einer urbanen Baugruppe (Bsp: Stadt- oder Dorfzentrum) oder historischer Gewerbe mit Gewässerbezug (Bsp: Mühle, Industrie) nach ISOS.	<input type="checkbox"/>
<i>Betrachtungsbereich</i>	Der Gewässerraum im Betrachtungsbereich (ca. 50m * 100m einseitig entlang des Gewässers) ist weitgehend von Bauten und Anlagen betroffen (mehr als 50% befestigte Strukturen ¹), welche nicht dem Hochwasserschutz dienen.	<input type="checkbox"/>
<i>Beurteilungskriterien</i>	Der Standort liegt im Verhältnis zum umgebenden Siedlungskörper an zentraler Lage (Makroperimeter)	<input checked="" type="checkbox"/>
	Der Standort ist Teil einer Misch- oder Arbeitszone mit hoher Ausnutzung	<input type="checkbox"/>
	Die Grundstücke in der Umgebung sind baulich weitgehend ausgenützt	<input type="checkbox"/>
	Der Standort tangiert keine bedeutenden, siedlungsinternen Grün-/Freiräume	<input checked="" type="checkbox"/>
	Ein naturnaher Ausbau des Gewässers ist langfristig unverhältnismässig	<input checked="" type="checkbox"/>
Total Kriterien erfüllt:		(3/5)

<i>Resultat</i>	Dicht überbautes Gebiet	Ja	<input type="checkbox"/>	Nein	<input checked="" type="checkbox"/>
	Reduktion Gewässerraum	einseitig	<input type="checkbox"/>	zweiseitig	<input type="checkbox"/>
	Bemerkungen: GWR nach Art. 41a Abs. 2 GSchV: 15m ab Mittelwasserlinie				

Planausschnitt



¹ Dazu gehören: alle Hochbauten, befestigte PP mit Standortgebundenheit, Einstellhallen, Strassen und Bahnen, künstlich angelegte Dämme, Mauern und Böschungen

Gebiet 5 **ZIHL** **Ortsteil: Gerberweg West**

	Kriterium	Erfüllt?
<i>Baugruppe</i>	Das Gebiet ist Teil einer urbanen Baugruppe (Bsp: Stadt- oder Dorfzentrum) oder historischer Gewerbe mit Gewässerbezug (Bsp: Mühle, Industrie) nach ISOS.	<input type="checkbox"/>
<i>Betrachtungsbereich</i>	Der Gewässerraum im Betrachtungsbereich (ca. 50m * 100m einseitig entlang des Gewässers) ist weitgehend von Bauten und Anlagen betroffen (mehr als 50% befestigte Strukturen ¹), welche nicht dem Hochwasserschutz dienen.	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Beurteilungskriterien</i>	Der Standort liegt im Verhältnis zum umgebenden Siedlungskörper an zentraler Lage (Makroperimeter)	<input checked="" type="checkbox"/>
	Der Standort ist Teil einer Misch- oder Arbeitszone mit hoher Ausnutzung	<input type="checkbox"/>
	Die Grundstücke in der Umgebung sind baulich weitgehend ausgenutzt	<input checked="" type="checkbox"/>
	Der Standort tangiert keine bedeutenden, siedlungsinternen Grün-/Freiräume	<input checked="" type="checkbox"/>
	Ein naturnaher Ausbau des Gewässers ist langfristig unverhältnismässig	<input checked="" type="checkbox"/>
Total Kriterien erfüllt:		(4/5)
<i>Resultat</i>	Dicht überbautes Gebiet	Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>
	Reduktion Gewässerraum	einseitig <input checked="" type="checkbox"/> zweiseitig <input type="checkbox"/>
	Bemerkungen: Reduktion auf 10m ab Mittelwasserlinie (Art. 41a Abs. 4 GSchV)	

Planausschnitt



¹ Dazu gehören: alle Hochbauten, befestigte PP mit Standortgebundenheit, Einstellhallen, Strassen und Bahnen, künstlich angelegte Dämme, Mauern und Böschungen

Gebiet 6 **ZIHL** **Ortsteil: Aalmatten Nord**

	Kriterium	Erfüllt?
<i>Baugruppe</i>	Das Gebiet ist Teil einer urbanen Baugruppe (Bsp: Stadt- oder Dorfzentrum) oder historischer Gewerbe mit Gewässerbezug (Bsp: Mühle, Industrie) nach ISOS.	<input type="checkbox"/>
<i>Betrachtungsbereich</i>	Der Gewässerraum im Betrachtungsbereich (ca. 50m * 100m einseitig entlang des Gewässers) ist weitgehend von Bauten und Anlagen betroffen (mehr als 50% befestigte Strukturen ¹), welche nicht dem Hochwasserschutz dienen.	<input type="checkbox"/>
<i>Beurteilungskriterien</i>	Der Standort liegt im Verhältnis zum umgebenden Siedlungskörper an zentraler Lage (Makroperimeter)	<input checked="" type="checkbox"/>
	Der Standort ist Teil einer Misch- oder Arbeitszone mit hoher Ausnützung	<input type="checkbox"/>
	Die Grundstücke in der Umgebung sind baulich weitgehend ausgenützt	<input checked="" type="checkbox"/>
	Der Standort tangiert keine bedeutenden, siedlungsinternen Grün-/Freiräume	<input checked="" type="checkbox"/>
	Ein naturnaher Ausbau des Gewässers ist langfristig unverhältnismässig	<input checked="" type="checkbox"/>
	Total Kriterien erfüllt:	(4/5)

<i>Resultat</i>	Dicht überbautes Gebiet	Ja	<input type="checkbox"/>	Nein	<input checked="" type="checkbox"/>
	Reduktion Gewässerraum	einseitig	<input type="checkbox"/>	zweiseitig	<input type="checkbox"/>
	Bemerkungen: GWR nach Art. 41a Abs. 2 GSchV: 15m ab Mittelwasserlinie				

Planausschnitt



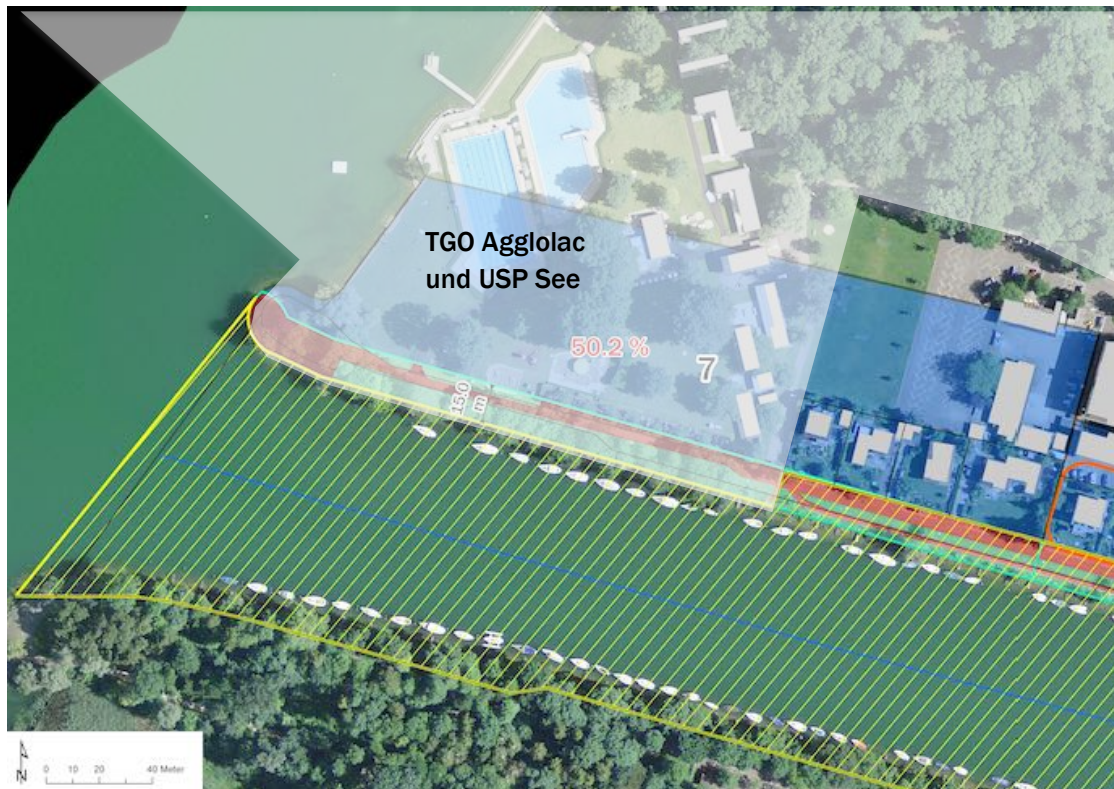
¹ Dazu gehören: alle Hochbauten, befestigte PP mit Standortgebundenheit, Einstellhallen, Strassen und Bahnen, künstlich angelegte Dämme, Mauern und Böschungen

Gebiet 7 **NIDAU-BÜREN-KANAL** Ortsteil: **Strandbad Nidau**

	Kriterium	Erfüllt?
Baugruppe	Das Gebiet ist Teil einer urbanen Baugruppe (Bsp: Stadt- oder Dorfzentrum) oder historischer Gewerbe mit Gewässerbezug (Bsp: Mühle, Industrie) nach ISOS.	<input type="checkbox"/>
Betrachtungssperimeter	Der Gewässerraum im Betrachtungssperimeter (ca. 50m * 100m einseitig entlang des Gewässers) ist weitgehend von Bauten und Anlagen betroffen (mehr als 50% befestigte Strukturen ¹), welche nicht dem Hochwasserschutz dienen.	<input checked="" type="checkbox"/>
Beurteilungskriterien	Der Standort liegt im Verhältnis zum umgebenden Siedlungskörper an zentraler Lage (Makroperimeter)	<input type="checkbox"/>
	Der Standort ist Teil einer Misch- oder Arbeitszone mit hoher Ausnützung	<input type="checkbox"/>
	Die Grundstücke in der Umgebung sind baulich weitgehend ausgenützt	<input checked="" type="checkbox"/>
	Der Standort tangiert keine bedeutenden, siedlungsinternen Grün-/Freiräume	<input checked="" type="checkbox"/>
	Ein naturnaher Ausbau des Gewässers ist langfristig unverhältnismässig	<input checked="" type="checkbox"/>
Total Kriterien erfüllt:		(3/5)

Resultat	Dicht überbautes Gebiet	Ja	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>
	Reduktion Gewässerraum	einseitig	<input checked="" type="checkbox"/>	zweiseitig	<input type="checkbox"/>
Bemerkungen: Geringfügige Bereinigung um wenige cm auf Parzellengrenze (Strassenrand Oberer Kanalweg). Abschnitt West in TGO Agglolac					

Planausschnitt



¹ Dazu gehören: alle Hochbauten, befestigte PP mit Standortgebundenheit, Einstellhallen, Strassen und Bahnen, künstlich angelegte Dämme, Mauern und Böschungen

Gebiet 8 **NIDAU-BÜREN-KANAL** Ortsteil: **Oberer Kanalweg**

	Kriterium	Erfüllt?
Baugruppe	Das Gebiet ist Teil einer urbanen Baugruppe (Bsp: Stadt- oder Dorfzentrum) oder historischer Gewerbe mit Gewässerbezug (Bsp: Mühle, Industrie) nach ISOS.	<input checked="" type="checkbox"/>
Betrachtungsbereich	Der Gewässerraum im Betrachtungsbereich (ca. 50m * 100m einseitig entlang des Gewässers) ist weitgehend von Bauten und Anlagen betroffen (mehr als 50% befestigte Strukturen ¹), welche nicht dem Hochwasserschutz dienen.	<input checked="" type="checkbox"/>
Beurteilungskriterien	Der Standort liegt im Verhältnis zum umgebenden Siedlungskörper an zentraler Lage (Makroperimeter)	<input checked="" type="checkbox"/>
	Der Standort ist Teil einer Misch- oder Arbeitszone mit hoher Ausnutzung	<input type="checkbox"/>
	Die Grundstücke in der Umgebung sind baulich weitgehend ausgenutzt	<input checked="" type="checkbox"/>
	Der Standort tangiert keine bedeutenden, siedlungsinternen Grün-/Freiräume	<input checked="" type="checkbox"/>
	Ein naturnaher Ausbau des Gewässers ist langfristig unverhältnismässig	<input checked="" type="checkbox"/>
	Total Kriterien erfüllt:	(4/5)

Resultat	Dicht überbautes Gebiet	Ja	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>
	Reduktion Gewässerraum	einseitig	<input type="checkbox"/>	zweiseitig	<input type="checkbox"/>
	Bemerkungen: GWR nach Art. 41a Abs. 2 GSchV: 15m ab Mittelwasserlinie				

Planausschnitt



¹ Dazu gehören: alle Hochbauten, befestigte PP mit Standortgebundenheit, Einstellhallen, Strassen und Bahnen, künstlich angelegte Dämme, Mauern und Böschungen

Gebiet 9 **NIDAU-BÜREN-KANAL** Ortsteil: **Balainen**

	Kriterium	Erfüllt?
Baugruppe	Das Gebiet ist Teil einer urbanen Baugruppe (Bsp: Stadt- oder Dorfzentrum) oder historischer Gewerbe mit Gewässerbezug (Bsp: Mühle, Industrie) nach ISOS.	<input type="checkbox"/>
Betrachtungsbereich	Der Gewässerraum im Betrachtungsbereich (ca. 50m * 100m einseitig entlang des Gewässers) ist weitgehend von Bauten und Anlagen betroffen (mehr als 50% befestigte Strukturen ¹), welche nicht dem Hochwasserschutz dienen.	<input type="checkbox"/>
Beurteilungskriterien	Der Standort liegt im Verhältnis zum umgebenden Siedlungskörper an zentraler Lage (Makroperimeter)	<input checked="" type="checkbox"/>
	Der Standort ist Teil einer Misch- oder Arbeitszone mit hoher Ausnützung	<input type="checkbox"/>
	Die Grundstücke in der Umgebung sind baulich weitgehend ausgenützt	<input type="checkbox"/>
	Der Standort tangiert keine bedeutenden, siedlungsinternen Grün-/Freiräume	<input type="checkbox"/>
	Ein naturnaher Ausbau des Gewässers ist langfristig unverhältnismässig	<input checked="" type="checkbox"/>
Total Kriterien erfüllt:		(2/5)

Resultat	Dicht überbautes Gebiet	Ja	<input type="checkbox"/>	Nein	<input checked="" type="checkbox"/>
	Reduktion Gewässerraum	einseitig	<input type="checkbox"/>	zweiseitig	<input type="checkbox"/>
Bemerkungen: GWR nach Art. 41a Abs. 2 GSchV: 15m ab Mittelwasserlinie					

Planausschnitt



¹ Dazu gehören: alle Hochbauten, befestigte PP mit Standortgebundenheit, Einstellhallen, Strassen und Bahnen, künstlich angelegte Dämme, Mauern und Böschungen

Gebiet 10 **NIDAU-BÜREN-KANAL** Ortsteil: **Unterer Kanalweg**

	Kriterium	Erfüllt?
Baugruppe	Das Gebiet ist Teil einer urbanen Baugruppe (Bsp: Stadt- oder Dorfzentrum) oder historischer Gewerbe mit Gewässerbezug (Bsp: Mühle, Industrie) nach ISOS.	<input checked="" type="checkbox"/>
Betrachtungsbereich	Der Gewässerraum im Betrachtungsbereich (ca. 50m * 100m einseitig entlang des Gewässers) ist weitgehend von Bauten und Anlagen betroffen (mehr als 50% befestigte Strukturen ¹), welche nicht dem Hochwasserschutz dienen.	<input type="checkbox"/>
Beurteilungskriterien	Der Standort liegt im Verhältnis zum umgebenden Siedlungskörper an zentraler Lage (Makroperimeter)	<input checked="" type="checkbox"/>
	Der Standort ist Teil einer Misch- oder Arbeitszone mit hoher Ausnützung	<input type="checkbox"/>
	Die Grundstücke in der Umgebung sind baulich weitgehend ausgenützt	<input checked="" type="checkbox"/>
	Der Standort tangiert keine bedeutenden, siedlungsinternen Grün-/Freiräume	<input checked="" type="checkbox"/>
	Ein naturnaher Ausbau des Gewässers ist langfristig unverhältnismässig	<input checked="" type="checkbox"/>
Total Kriterien erfüllt:		(4/5)

Resultat	Dicht überbautes Gebiet	Ja	<input type="checkbox"/>	Nein	<input checked="" type="checkbox"/>
	Reduktion Gewässerraum	einseitig	<input type="checkbox"/>	zweiseitig	<input type="checkbox"/>
	Bemerkungen: GWR nach Art. 41a Abs. 2 GSchV: 15m ab Mittelwasserlinie				

Planausschnitt



¹ Dazu gehören: alle Hochbauten, befestigte PP mit Standortgebundenheit, Einstellhallen, Strassen und Bahnen, künstlich angelegte Dämme, Mauern und Böschungen

Gebiet 11 **NIDAU-BÜREN-KANAL** Ortsteil: **Pappelweg**

	Kriterium	Erfüllt?
Baugruppe	Das Gebiet ist Teil einer urbanen Baugruppe (Bsp: Stadt- oder Dorfzentrum) oder historischer Gewerbe mit Gewässerbezug (Bsp: Mühle, Industrie) nach ISOS.	<input type="checkbox"/>
Betrachtungsbereich	Der Gewässerraum im Betrachtungsbereich (ca. 50m * 100m einseitig entlang des Gewässers) ist weitgehend von Bauten und Anlagen betroffen (mehr als 50% befestigte Strukturen ¹), welche nicht dem Hochwasserschutz dienen.	<input type="checkbox"/>
Beurteilungskriterien	Der Standort liegt im Verhältnis zum umgebenden Siedlungskörper an zentraler Lage (Makroperimeter)	<input checked="" type="checkbox"/>
	Der Standort ist Teil einer Misch- oder Arbeitszone mit hoher Ausnutzung	<input type="checkbox"/>
	Die Grundstücke in der Umgebung sind baulich weitgehend ausgenützt	<input checked="" type="checkbox"/>
	Der Standort tangiert keine bedeutenden, siedlungsinternen Grün-/Freiräume	<input checked="" type="checkbox"/>
	Ein naturnaher Ausbau des Gewässers ist langfristig unverhältnismässig	<input checked="" type="checkbox"/>
Total Kriterien erfüllt:		(4/5)

Resultat	Dicht überbautes Gebiet	Ja	<input type="checkbox"/>	Nein	<input checked="" type="checkbox"/>
	Reduktion Gewässerraum	einseitig	<input type="checkbox"/>	zweiseitig	<input type="checkbox"/>
	Bemerkungen: GWR nach Art. 41a Abs. 2 GSchV: 15m ab Mittelwasserlinie plus Erhöhung auf Parzellengrenze Strassenraum Burgerallee				

Planausschnitt



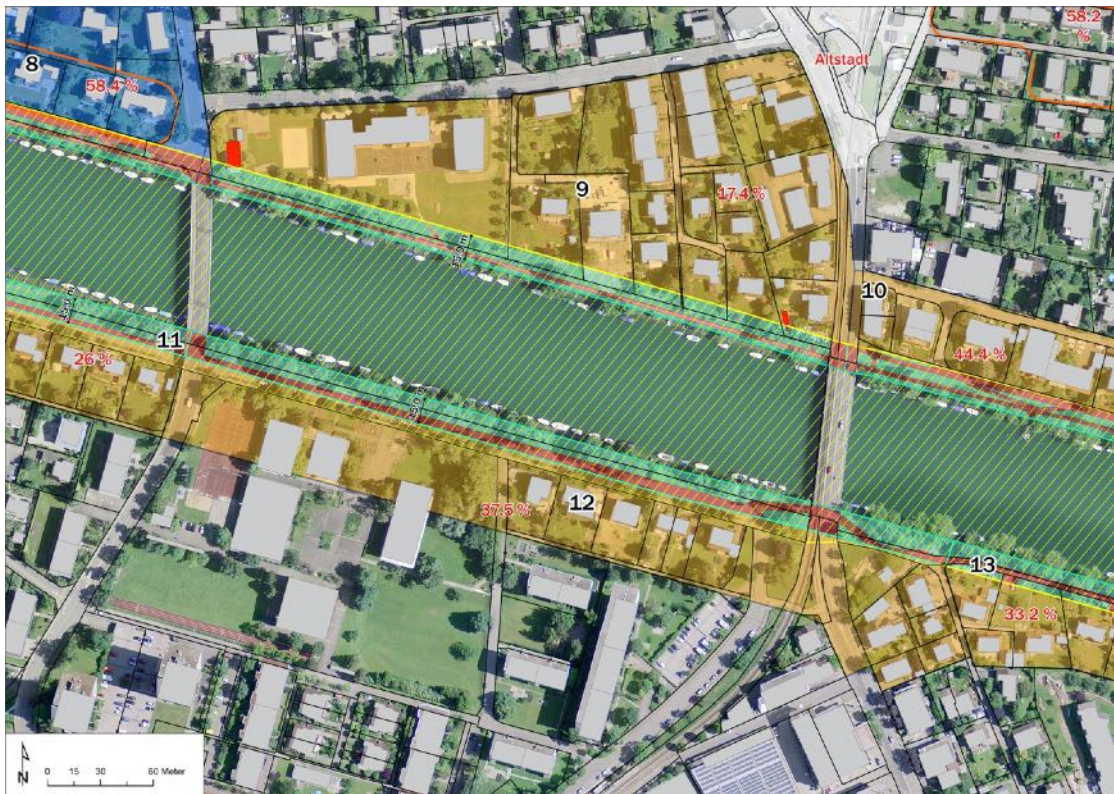
¹ Dazu gehören: alle Hochbauten, befestigte PP mit Standortgebundenheit, Einstellhallen, Strassen und Bahnen, künstlich angelegte Dämme, Mauern und Böschungen

Gebiet 12 **NIDAU-BÜREN-KANAL** Ortsteil: **Beunden**

	Kriterium	Erfüllt?
Baugruppe	Das Gebiet ist Teil einer urbanen Baugruppe (Bsp: Stadt- oder Dorfzentrum) oder historischer Gewerbe mit Gewässerbezug (Bsp: Mühle, Industrie) nach ISOS.	<input type="checkbox"/>
Betrachtungsbereich	Der Gewässerraum im Betrachtungsbereich (ca. 50m * 100m einseitig entlang des Gewässers) ist weitgehend von Bauten und Anlagen betroffen (mehr als 50% befestigte Strukturen ¹), welche nicht dem Hochwasserschutz dienen.	<input type="checkbox"/>
Beurteilungskriterien	Der Standort liegt im Verhältnis zum umgebenden Siedlungskörper an zentraler Lage (Makroperimeter)	<input checked="" type="checkbox"/>
	Der Standort ist Teil einer Misch- oder Arbeitszone mit hoher Ausnutzung	<input type="checkbox"/>
	Die Grundstücke in der Umgebung sind baulich weitgehend ausgenützt	<input checked="" type="checkbox"/>
	Der Standort tangiert keine bedeutenden, siedlungsinternen Grün-/Freiräume	<input type="checkbox"/>
	Ein naturnaher Ausbau des Gewässers ist langfristig unverhältnismässig	<input checked="" type="checkbox"/>
Total Kriterien erfüllt:		(3/5)

Resultat	Dicht überbautes Gebiet	Ja	<input type="checkbox"/>	Nein	<input checked="" type="checkbox"/>
	Reduktion Gewässerraum	einseitig	<input type="checkbox"/>	zweiseitig	<input type="checkbox"/>
	Bemerkungen: GWR nach Art. 41a Abs. 2 GSchV: 15m ab Mittelwasserlinie plus Erhöhung auf Parzellengrenze Strassenraum Burgerallee				

Planausschnitt



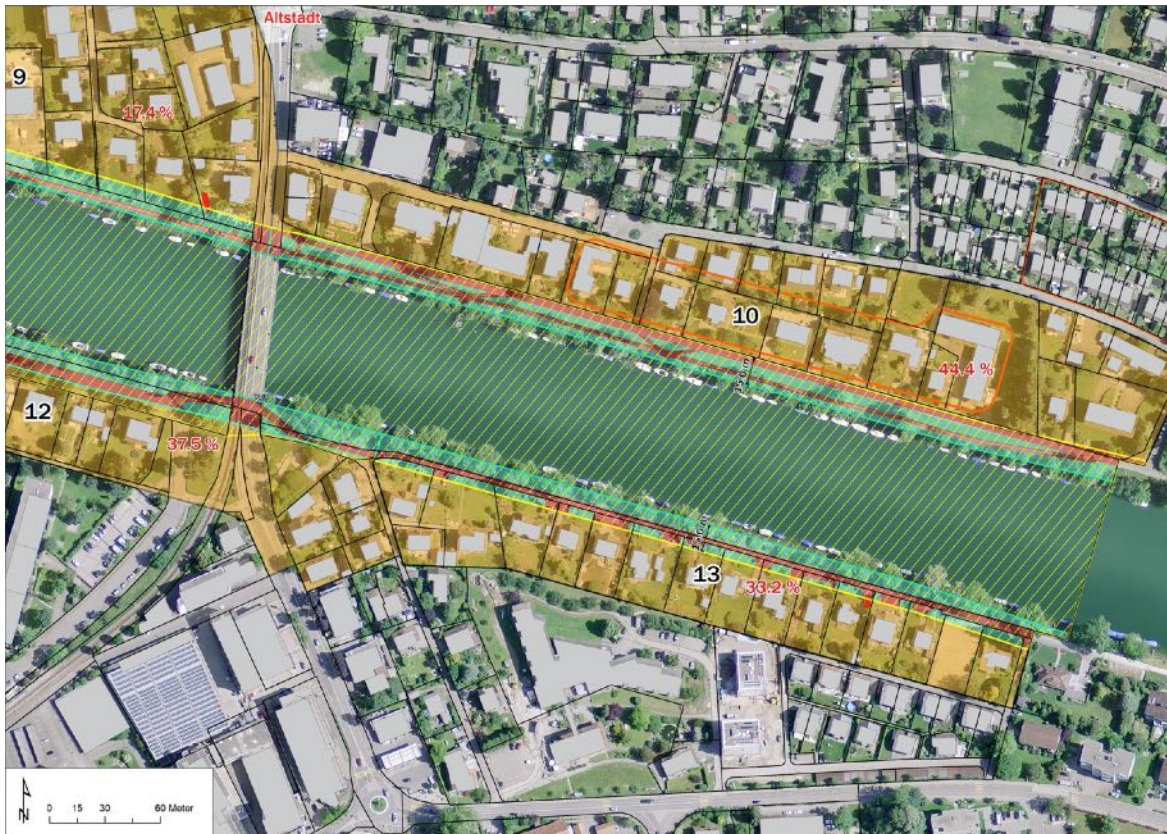
¹ Dazu gehören: alle Hochbauten, befestigte PP mit Standortgebundenheit, Einstellhallen, Strassen und Bahnen, künstlich angelegte Dämme, Mauern und Böschungen

Gebiet 13 **NIDAU-BÜREN-KANAL** Ortsteil: **Schleusenweg**

	Kriterium	Erfüllt?
Baugruppe	Das Gebiet ist Teil einer urbanen Baugruppe (Bsp: Stadt- oder Dorfzentrum) oder historischer Gewerbe mit Gewässerbezug (Bsp: Mühle, Industrie) nach ISOS.	<input type="checkbox"/>
Betrachtungsbereich	Der Gewässerraum im Betrachtungsbereich (ca. 50m * 100m einseitig entlang des Gewässers) ist weitgehend von Bauten und Anlagen betroffen (mehr als 50% befestigte Strukturen ¹), welche nicht dem Hochwasserschutz dienen.	<input type="checkbox"/>
Beurteilungskriterien	Der Standort liegt im Verhältnis zum umgebenden Siedlungskörper an zentraler Lage (Makroperimeter)	<input checked="" type="checkbox"/>
	Der Standort ist Teil einer Misch- oder Arbeitszone mit hoher Ausnutzung	<input type="checkbox"/>
	Die Grundstücke in der Umgebung sind baulich weitgehend ausgenutzt	<input checked="" type="checkbox"/>
	Der Standort tangiert keine bedeutenden, siedlungsinternen Grün-/Freiräume	<input checked="" type="checkbox"/>
	Ein naturnaher Ausbau des Gewässers ist langfristig unverhältnismässig	<input checked="" type="checkbox"/>
Total Kriterien erfüllt:		(4/5)

Resultat	Dicht überbautes Gebiet	Ja	<input type="checkbox"/>	Nein	<input checked="" type="checkbox"/>
	Reduktion Gewässerraum	einseitig	<input type="checkbox"/>	zweiseitig	<input type="checkbox"/>
	Bemerkungen: GWR nach Art. 41a Abs. 2 GSchV: 15m ab Mittelwasserlinie				

Planausschnitt



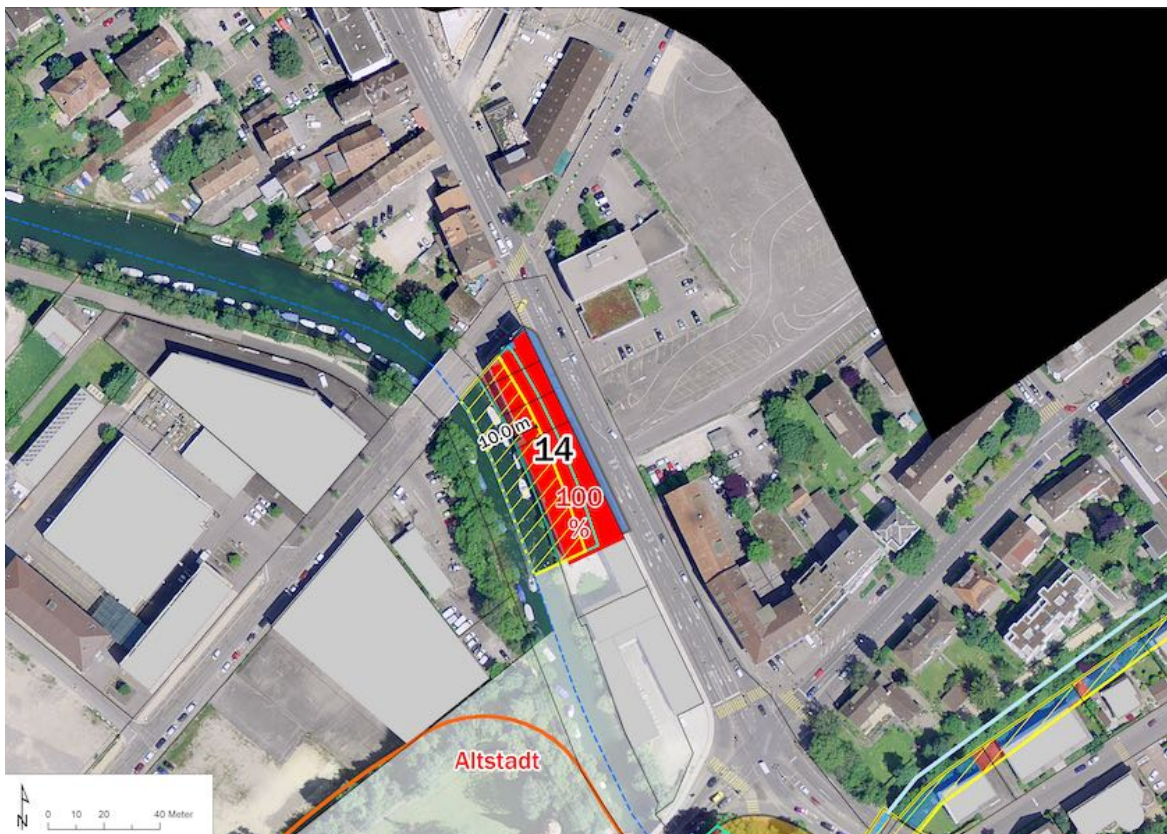
¹ Dazu gehören: alle Hochbauten, befestigte PP mit Standortgebundenheit, Einstellhallen, Strassen und Bahnen, künstlich angelegte Dämme, Mauern und Böschungen

Gebiet 14 **ZIHL** **Ortsteil: Aarbergstrasse**

	Kriterium	Erfüllt?
<i>Baugruppe</i>	Das Gebiet ist Teil einer urbanen Baugruppe (Bsp: Stadt- oder Dorfzentrum) oder historischer Gewerbe mit Gewässerbezug (Bsp: Mühle, Industrie) nach ISOS.	<input type="checkbox"/>
<i>Betrachtungssperimeter</i>	Der Gewässerraum im Betrachtungssperimeter (ca. 50m * 100m einseitig entlang des Gewässers) ist weitgehend von Bauten und Anlagen betroffen (mehr als 50% befestigte Strukturen ¹), welche nicht dem Hochwasserschutz dienen.	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Beurteilungskriterien</i>	Der Standort liegt im Verhältnis zum umgebenden Siedlungskörper an zentraler Lage (Makroperimeter)	<input checked="" type="checkbox"/>
	Der Standort ist Teil einer Misch- oder Arbeitszone mit hoher Ausnützung	<input checked="" type="checkbox"/>
	Die Grundstücke in der Umgebung sind baulich weitgehend ausgenützt	<input checked="" type="checkbox"/>
	Der Standort tangiert keine bedeutenden, siedlungsinternen Grün-/Freiräume	<input checked="" type="checkbox"/>
	Ein naturnaher Ausbau des Gewässers ist langfristig unverhältnismässig	<input checked="" type="checkbox"/>
	Total Kriterien erfüllt:	(5/5)

<i>Resultat</i>	Dicht überbautes Gebiet	Ja	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>
	Reduktion Gewässerraum	einseitig	<input checked="" type="checkbox"/>	zweiseitig	<input type="checkbox"/>
Bemerkungen: Reduktion auf 10m ab Mittelwasserlinie (Art. 41a Abs. 4 GSchV)					

Planausschnitt



¹ Dazu gehören: alle Hochbauten, befestigte PP mit Standortgebundenheit, Einstellhallen, Strassen und Bahnen, künstlich angelegte Dämme, Mauern und Böschungen

Gebiet 15 **ZIHL** Ortsteil: **Guido-Müller-Park**

	Kriterium	Erfüllt?
Baugruppe	Das Gebiet ist Teil einer urbanen Baugruppe (Bsp: Stadt- oder Dorfzentrum) oder historischer Gewerbe mit Gewässerbezug (Bsp: Mühle, Industrie) nach ISOS.	<input type="checkbox"/>
Betrachtungsbereich	Der Gewässerraum im Betrachtungsbereich (ca. 50m * 100m einseitig entlang des Gewässers) ist weitgehend von Bauten und Anlagen betroffen (mehr als 50% befestigte Strukturen ¹), welche nicht dem Hochwasserschutz dienen.	<input type="checkbox"/>
Beurteilungskriterien	Der Standort liegt im Verhältnis zum umgebenden Siedlungskörper an zentraler Lage (Makroperimeter)	<input checked="" type="checkbox"/>
	Der Standort ist Teil einer Misch- oder Arbeitszone mit hoher Ausnutzung	<input type="checkbox"/>
	Die Grundstücke in der Umgebung sind baulich weitgehend ausgenutzt	<input type="checkbox"/>
	Der Standort tangiert keine bedeutenden, siedlungsinternen Grün-/Freiräume	<input type="checkbox"/>
	Ein naturnaher Ausbau des Gewässers ist langfristig unverhältnismässig	<input checked="" type="checkbox"/>
Total Kriterien erfüllt:		(2/5)

Resultat	Dicht überbautes Gebiet	Ja	<input type="checkbox"/>	Nein	<input checked="" type="checkbox"/>
	Reduktion Gewässerraum	einseitig	<input type="checkbox"/>	zweiseitig	<input type="checkbox"/>
	Bemerkungen: GWR nach Art. 41a Abs. 2 GSchV: 15m ab Mittelwasserlinie				

Planausschnitt



¹ Dazu gehören: alle Hochbauten, befestigte PP mit Standortgebundenheit, Einstellhallen, Strassen und Bahnen, künstlich angelegte Dämme, Mauern und Böschungen

Anhang 2 Übersichtsplan Planungsmassnahmen

Übersicht über die Planungsmassnahmen im Rahmen der OPR;
Stand: 17. Mai 2021







Revision der Ortsplanung
Baurechtliche Teilgrundordnung
weiteres Stadtgebiet

Übersichtsplan der Änderungen am Zonenplan
Vergleich des altrechtlichen Zonenplans mit
den neuen Teilzonenplänen (1:6'000)

Beschluss

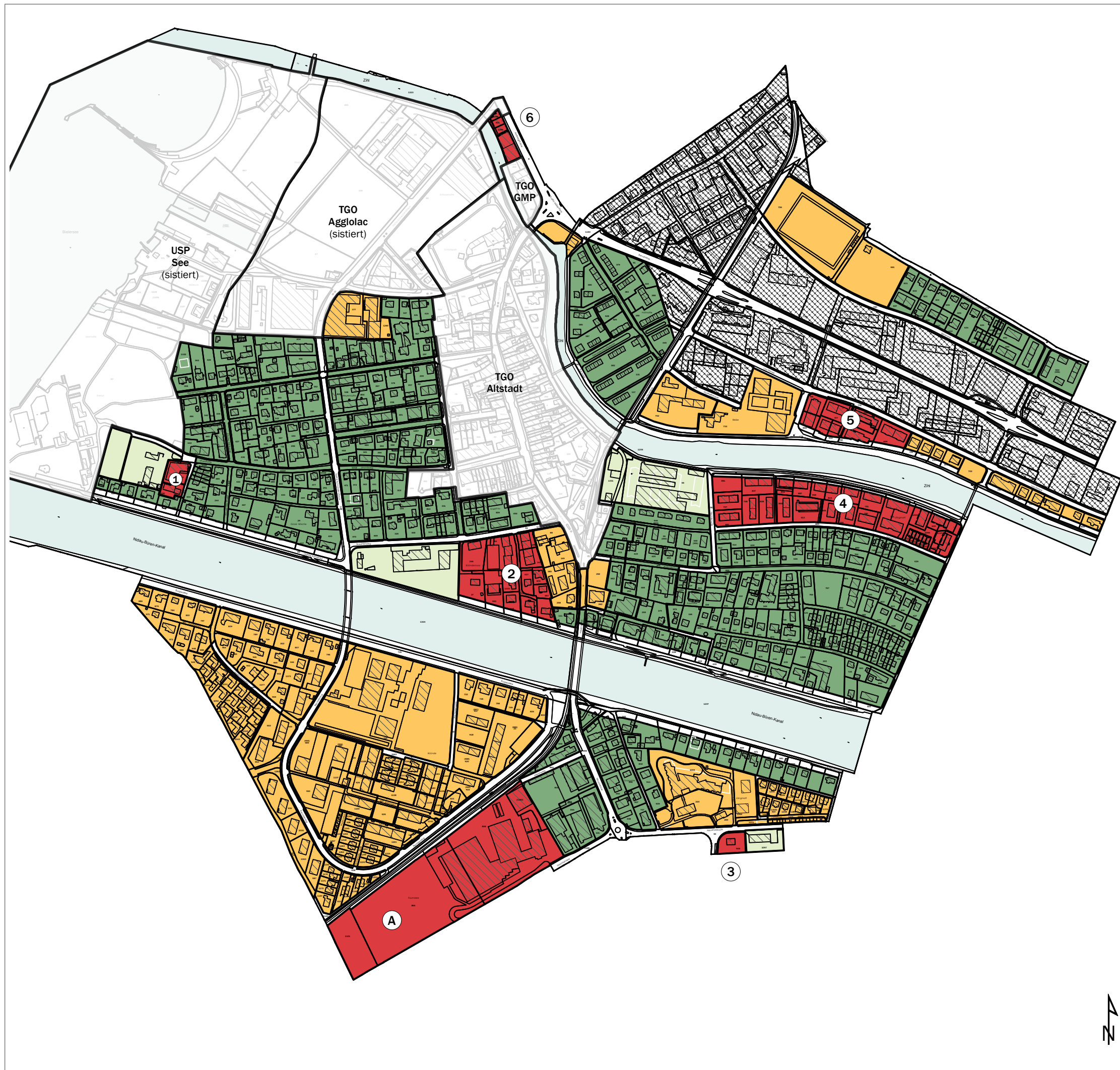
Legende

Planungsmassnahmen Ortsplanungsrevision

-  unverändert
-  Harmonisierung
-  Umzonung
-  Aufzonung
-  von der Revision ausgenommene Gebiete
-  Nummerierung

Hinweise

-  weitere Teilgrundordnungen



Amtliche Vermessung der Stadt Nidau, Stand 23. Juni 2017



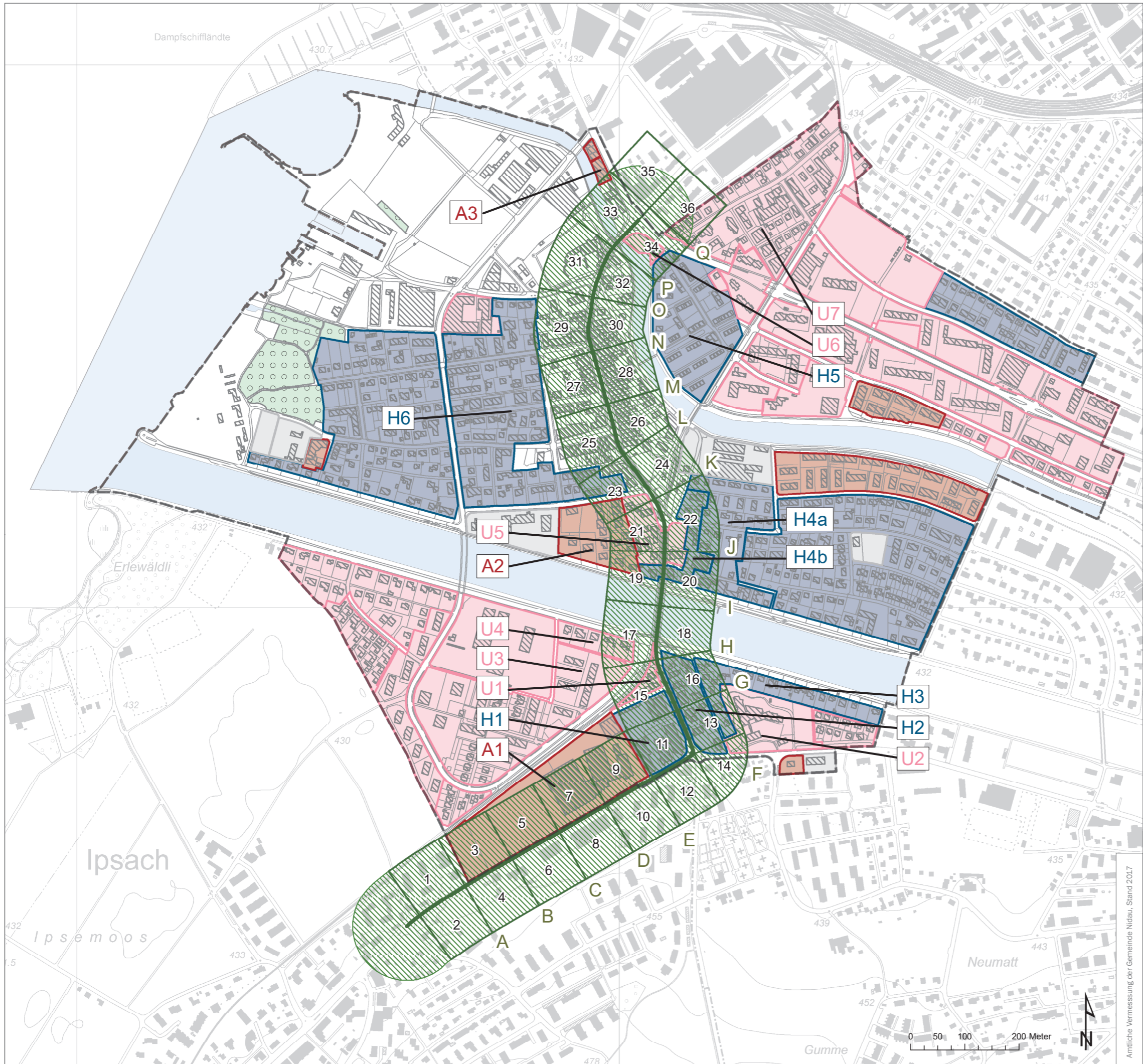
Bern, 2. November 2021 / GRB
1718_370_AL_Stadt_Aenderungsplan.vwx - bl

Anhang 3 Koordination Störfallvorsorge und Raumplanung

Übersichtskarten Konsultationsbereich und Planungsmassnahmen sowie empfindliche Einrichtungen

Berechnungen Risikorelevanz (RefBev)

Stand: November 2020






STADT NIDAU

**Revision der Ortsplanung
Baurechtliche Teilgrundordnung
weiteres Stadtgebiet**





**Störfallvorsorge: Planungsmassnahmen
Vergleich Zonenplan alt - neu**

Beschluss

Konsultationsbereich Störfall

-  Verlauf andere Strassen
-  Konsultationsbereich andere Strassen
-  ha-Quadrate / Scannerzellen

Änderungen Teilgebiete

-  unverändert
-  Harmonisierung
-  Umzoning
-  Aufzoning

Hinweise

-  Gebäude
-  Gewässer
-  Wald
-  Gemeindegrenze

Bern, 2. November 2021 / GRB

1718_Störfallvorsorge_Nidau.mxd - bl/ce

BHP RAUMPLAN
Siedlung • Verkehr • Umwelt




Amtliche Vermessung der Gemeinde Nidau, Stand 2017

**Revision der Ortsplanung:
Baurechtliche Teilgrundordnung
weiteres Stadtgebiet**

Beschluss

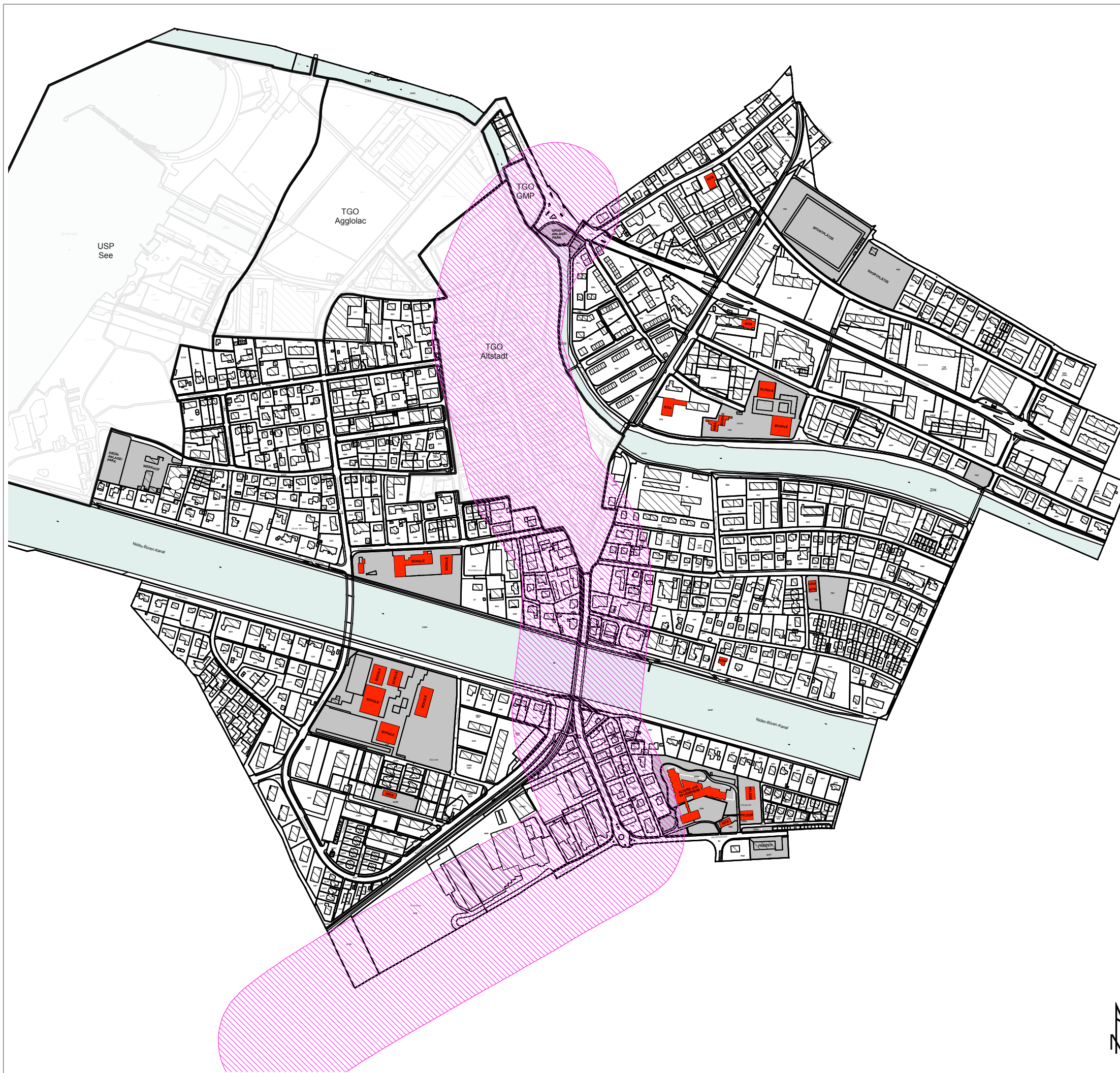
Störfallvorsorge: empfindliche Einrichtungen

Legende

-  Konsultationsbereich Störfallvorsorge
-  Zone für öffentliche Nutzungen
-  bestehende empfindliche Einrichtungen
 - Schulen
 - Alters- und Pflegeheime
 - Kindergarten / Kindertagesstätte

nicht vorhanden:

- Krankenhaus
- Sportstadion
- Kultureinrichtung / Eventhalle
- Gefängnis
- Gross-Einkaufszentrum



Amtliche Vermessung der Stadt Nidau, Stand 23. Juni 2017



Bern, 2. November 2021 / GRB
1718_370_BS_Stadt_Stoerfall.vwx - bl

Störfallvorsorge: Berechnungen zukünftige Personenbelegung

Scannerzellen			Personenbelegung				Referenzwert		
Scannerzelle	ha-Quadrate	P-Ist	P-Zus	P-Ist + P-Zus	Anlage	Rev_Bev	relevant		
A	1 2 3 4	188	201	389	Strasse	840	NEIN		
B	3 4 5 6	84	431	516	Strasse	840	NEIN		
C	5 6 7 8	270	306	577	Strasse	840	NEIN		
D	7 8 9 10	575	152	727	Strasse	840	NEIN		
E	9 10 11 12	594	131	725	Strasse	840	NEIN		
F	11 12 13 14	336	109	445	Strasse	840	NEIN		
G	11 13 15 16	412	218	630	Strasse	840	NEIN		
H	15 16 17 18	209	139	348	Strasse	840	NEIN		
I	17 18 19 20	81	116	197	Strasse	840	NEIN		
J	19 20 21 22	151	244	395	Strasse	840	NEIN		
K	21 22 23 24	230	204	434	Strasse	840	NEIN		
L	23 24 25 26	423	58	480	Strasse	840	NEIN		
M	25 26 27 28	548	6	554	Strasse	840	NEIN		
N	27 28 29 30	476	3	479	Strasse	840	NEIN		
O	29 30 31 32	283	3	286	Strasse	840	NEIN		
P	31 32 33 34	172	17	189	Strasse	840	NEIN		
Q	33 34 35 36	294	20	314	Strasse	840	NEIN		

Teilgebiete	störfallrelevant	Scannerzellen andere Strassen				
A1		A	B	C	D	E
A2		I	J	K	L	
A3		P	Q			
H1		E	F	G	H	
H2		F	G	H		
H3		F	G	H		
H4a		I	J	K		
H4b		I	J	K		
H5		P	Q			
H6		K	L	M	N	O
U1		G	H			
U2		F	G			
U3		G	H	I		
U4		H	I			
U5		P	Q			
U6		P	Q			
U7		I	J	K	L	

Anhang 4 Bereinigungsliste Vorprüfung

Bereinigungstabelle vom 17. Mai 2021 auf Basis
Vorprüfungsbericht AGR vom 16. März 2020

Thema Nr.	Kap.	Thema	GV		Vorbehalte, Bemerkungen, Empfehlungen, Hinweise	Stellungnahme / Bereinigung	Änderungen						
			mat.	form.			TBR	NZP	BZP	SP	USP	EB	
3	3.2			E	<p>In der Potentialstudie SEin werden die unüberbauten Bauzonen und die Reserven auf überbauten Bauzonen für das ganze Gemeindegebiet ausgewiesen. Erstere befinden sich grossmehheitlich im Projektperimeter AGGLOlac und sollen in den kommenden Jahren im Rahmen dieses Projektes überbaut werden. Die verschiedenen Strategien des SEin (A: Bauen im Bestand; B: Erneuern; C: Verdichten; D: Umstrukturieren) wurden räumlich sehr konkret festgelegt und beschrieben (S. 7-19). Entsprechende Mengengerüste wurden dazu erstellt (S. 5). Nebst den Nutzungsreserven werden auch die Nutzungspotentiale entsprechend ausgewiesen (S. 13-20, Mengengerüst S.20).</p> <p>Die eruierten Potenzielgebiete für SEin wurden einer der vier hier vor genannten Teilstrategien zugewiesen. Im Rahmen der vier baurechtlichen Teil-Grundordnungen werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zweckmässige Entwicklung dieser Potenzielgebiete geschaffen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.							
4	3.2				<p>Das im Teilgebiet «weiteres Stadtgebiet» erkannte Innenentwicklungspotential von rund 10% (S. 54, Erläuterungsbericht) soll insbesondere über die Anhebung der Nutzungsziffern in gewissen Bauzonen und durch eine sanftere Reduktion der Grenzabstände möglich werden. Untergeordnet sind daneben auch Aufzonen (siehe Kapitel 6.2.2 Erläuterungsbericht) vorgesehen (von W2 zu Bauzone 3 v.a. im Beundenmoos; WG3 zu Bauzone 6 im Gurnigelquartier vgl. Überkommener Richtplan Städtebau Biel und Nidau). Dies basierend auf dem Grundsatz «Weite Teile in Ruhe erhalten», der im Rahmen des städtebaulichen Leitbildes festgelegt wurde.</p> <p>Die Region (6) hält fest, dass die Potenzialstudie zur Siedlungsentwicklung nach innen (SEin) nachvollziehbar ist und begrüsst wird. Die darin enthaltenen Entwicklungsziele sind plausibel. Gemäss den aktuellen Bevölkerungsprognosen wird in der Agglomeration Biel/Lyss in den nächsten 20 Jahren ein Bevölkerungswachstum von knapp 20 Prozent erwartet. Gemäss RGSK soll dieses Wachstum zum grössten Teil im Agglomerationskern erfolgen. Um dies zu ermöglichen, müssen die zentral gelegenen, gut erschlossenen Nutzungsreserven in Nidau aktiv mobilisiert werden.</p> <p>Mit den getroffenen Planungsmassnahmen können die Zielvorgaben des kantonalen Richtplans sowie des RGSK Biel-Seeland von 1.1% erreicht werden. Die Anforderungen an das Massnahmenblatt A_07 werden mit der vorliegenden Planung erfüllt.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.							
5	3.2					Wird zur Kenntnis genommen.							
6	3.2					Wird zur Kenntnis genommen.							
7	3.2.1	Unüberbaute Bauzonen			<p>Die Planungsbehörde Nidau setzt konsequent die Verdichtungsmöglichkeiten innerhalb von rechtskräftigen Bauzonen um. Bei den unüberbauten Flächen innerhalb der Bauzone ist im Einzelfall aufzuzeigen, wie der haushalterische Bodennutzung (Art. 1 RPG) und der Schonung der Landschaft (Art. 3 Abs. 2 RPG) sowie dem Gebot der Siedlungsentwicklung nach innen (Art. 54 Abs. 2 Bst. I BauG) entsprochen wird.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.							

Thema Nr.	Kap.	Thema	GV		Vorbehalte, Bemerkungen, Empfehlungen, Hinweise	Stellungnahme / Bereinigung	Änderungen						
			mat.	form.			E	TBR	NZP	BZP	SP	USP	EB
8	3.2.1	Unüberbaute Bauzonen: Wohnzonen			Der Grundsatz der haushälterischen Bodennutzung bzw. des schonungs-vollen Umgangs mit der Landschaft kann es gebieten, in Planerlassverfahren eine minimale Nutzungsdichte festzulegen. Die in Art. 11c Abs. 1 BauV (für Einzonungen in Wohn-, Misch- und Kernzonen nach Gemeindetyp) festgelegten minimalen Geschossflächenziffern oberirdisch (GFZo) sind analog – im Sinn von Zielwerten – heranzuziehen. Im Rahmen der raum-planerischen Interessenabwägung kann von diesen Zielwerten abgewichen werden. Es befinden sich noch einzelne unüberbaute Parzellen in der Bauzone 2 und 3. Das vorliegende Teilbaureglement (TBR) setzt hierfür eine der Quartier-struktur entsprechende minimale und maximale GFZo fest (Art. 301 TBR). Dem Gebot der haushälterischen Bodennutzung wird entsprochen.	Wird zur Kenntnis genommen.							
9	3.2.1	Unüberbaute Bauzonen: Arbeitszonen			Bei Arbeitszonen ist die analoge Anwendung von minimalen GFZo in der Regel nicht zweckmässig. Hier bietet sich stattdessen die Überbauungsziffer, in der Regel mindestens 50%, an. Alternativ kann auch mittels einer minimalen Höhe, einer Baumassenziffer oder einer Grünflächenziffer der Nachweis der haushälterischen Bodennutzung erbracht werden. Für die unüberbauten Parzellen Nrn. 886 und 1101 der Bauzone A2 werden einzig eine maximale Gesamthöhe (GH) und der kleine Grenzabstand (kGA) festgelegt. (vgl. dazu Vorbehalt zu Art. 301 in Ziff. 3.14, TBR)	Wird zur Kenntnis genommen.							
10	3.2.1	Unüberbaute Bauzonen: Arbeitszonen		X	Es sind entsprechenden Bestimmungen für diesen Bauzonentyp A2 festzulegen, die den Anforderungen an eine haushälterische Bodennutzung Rechnung trägt.	Im Hinblick auf die Sicherstellung einer haushälterischen Bodennutzung wurde für die unüberbauten Teile im Bauzonentyp überlagert ein Bereich "besonders hohe Nutzungsdichte" ausgeschrieben. In Art. 301 Abs. 3 TBR wird eine entsprechende minimale Nutzungsziffer festgelegt.	OK		OK				
11	3.3.1	Zonenplanänderungen: Umzonung Sportplätze Mühiefeld		X	Die unter Kap. 6.1.4, Erläuterungsbericht, S. 41 dokumentierte Änderung ist nicht nachvollziehbar. Die bisher den «Grünflächen» zugeordneten Sportplätze werden neu in eine Mischzone umgezogen. Wären doch in Mischzonen Wohnungen möglich, weshalb der Wohnbaulandbedarf ausgelöst werden würde und eine Mindestdichte verlangt werden müsste. Inwiefern wären überhaupt diese Sportplätze mit der Zuordnung zur «Bauzone Bestand Weidteile und Gurnigel» (Art. 314 BR) überbaubar? Mit den entsprechenden Bestimmungen kann eine haushälterische Bodennutzung bei Überbauung dieser Grünflächen nicht sichergestellt werden. Die Zonenzuweisung ist zu überprüfen.	Die Sportplätze Mühiefeld sollen weiterhin als Sportplätze genutzt werden. Da sich die Sportplätze im Eigentum der Stadt befinden, wurde mit der Umzonung einzig eine Flexibilisierung angestrebt. Die vorgesehene Umzonung der Sportplätze wurde jedoch von der Planungsbehörde erneut kritisch begutachtet. Neu werden die Sportplätze der eigens hierfür geschaffenen "ZÖN 3" zugewiesen und entsprechende Bestimmungen festgelegt. Die Flächen dienen weiterhin Sport- und Freizeitwecken. Baupolizeiliche Masse wurden insb. hinsichtlich einer allfälligen Erstellung z. B. von Garderoben festgelegt.	OK		OK	OK			

Thema Nr.	Kap.	Thema	GV		Vorbehalte, Bemerkungen, Empfehlungen, Hinweise	Stellungnahme / Bereinigung	Änderungen								
			mat.	form.			TBR	NZP	BZP	SP	USP	EB			
	3.6.2	Langsamverkehr: Fuss- und Wanderwege		X	Im Erläuterungsbericht ist aufzuzeigen, wie die Gemeinde ihrer Pflicht zur Sicherstellung der freien Begehrbarkeit der Fuss- und Wanderwege nachkommt.	Entsprechende Erläuterungen finden sich neu u.a. in Kapitel 6.7 des Erläuterungsberichts.									X
	3.6.2	Langsamverkehr: Fuss- und Wanderwege		X	Die rechtliche Sicherung durch eine grundentümmerverbindliche Festlegung wird empfohlen, soweit die Wege nicht bereits dem Gemeingebrauch gewidmet sind (Art. 13 SG).	Wird zur Kenntnis genommen. Die im Netzplan Langsamverkehr definierten kommunalen Routen befinden sich bereits in Gemeingebrauch.									
	3.7	Lärm und Luft: Strassenlärm		X	Entlang der Kantonsstrasse und der Allmendstrasse ist eine Aufstufung der Mischzonen mit ES II in ES III für die erste Bautiefe zu prüfen.	Entsprechende Aufstufungen wurden geprüft. Der Nutzungszoneplan wurde im Bereich der Allmendstrasse bereinigt.		OK							
	3.7	Lärm und Luft: Bahnlärm		X	Bei durch Bahnlärm vorbelastete Umzonungen (u.a. das Gebiet nördlich des Mikronwegs von der GI3 mit ES IV in Mischzone B mit ES III) ist im Erläuterungsbericht darzulegen, dass die Immissionsgrenzwerte im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens eingehalten werden können.	Die vorgesehene Umzonung des Gebiets nördlich des Mikronwegs wurde von der Planungsbehörde im Zusammenhang mit allgemeinen Diskussionen zur Zukunft der Arbeitszonen erneut kritisch begutachtet. Auf die entsprechende Umzonung wird verzichtet. Das Gebiet, welches altrechtlich der GI3 zugewiesen ist, wird neu im Sinne einer Harmonisierung der Arbeitszone (Nutzungszone), resp. der Bauzone A1 zugewiesen.		OK	OK	OK					
	3.9.1	Gewässerräume		X	Die Thematik Vergrößerung des Gewässerraums gemäss Art. 41a Abs. 3 und Art. 41b Abs. 2 GSchV ist im Erläuterungsbericht abzuhandeln. Zudem kann auch nicht nachvollzogen werden, weshalb der Gewässerraum am Nidau-Büren-Kanal im Teilabschnitt Gemeindegrenze - Brücke ASm / Hauptstrasse vergrössert wird.	Die Ausführungen zur Festlegung der Gewässerräume in Kapitel 6.7.2 des Erläuterungsberichts wurden ergänzt. Insbesondere wurden Erläuterungen zur potentiellen Erhöhung der Gewässerräume eingefügt und auch die theoretische Berechnung der Gewässerräume nach Art. 41a Abs. 2 GSchV präzisiert. Da für die Berechnung der GWR der Zihl und des Nidau-Büren-Kanals gemäss Formel die jeweilige eGSB beizuziehen ist und die Breite der beiden Fließgewässer doch erheblich variieren, weisen die GWR auch eine beträchtliche Spannweite auf. Die Erhöhung des GWR Nidau-Büren-Kanal im erwähnten Teilabschnitt erfolgt im Sinne einer Bereinigung (GWR bis auf Parzellengrenze Strassenraum Bürgerallee).									OK
	3.9.1	Gewässerräume		X	In den aus wasserbaulicher Sicht genannten Gewässerabschnitten der Zihl kann der Gewässerraum bis maximal 10 m an die Mittelwasserlinie reduziert werden, sofern diese Abschnitte als dicht überbaut bestätigt sind. - Brücke Dr.-Scheider-Strasse - Guido-Müller-Platz - Madretsch-Schüss - Brücke ASm - Brücke ASm - Hechtenweg.	Eine entsprechende Bereinigung der Gewässerräume im Schutzplan wurde vorgenommen. Anhang 1 des Erläuterungsbericht zur Beurteilung der "dicht bebauten Gebiete" wurde aktualisiert und ergänzt.					OK				OK
	3.9.2	dicht überbaut		X	Gebiete 1+2: Der Gewässerraum in den Teilabschnitten 1 und 2 kann nicht im Sinne von «dicht überbaut» reduziert werden. Wir stellen fest, dass die Gebiete 1 und 2 aufgrund ihrer angrenzenden Lage zu Siedlungsgebieten in Baugruppen als «dicht überbautes Gebiet» bezeichnet werden. Inwiefern ein (traditioneller) Gewässerbezug besteht, kann aus den Unterlagen nicht entnommen werden. Auch handelt es sich nicht um dicht überbaute Stadt- oder Dorfkern. Wir sehen die Anforderungen als nicht erfüllt und der Gewässerraum kann nicht im Sinne von „dicht überbaut“ reduziert werden.	Der Gewässerraum der Zihl in den Gebieten 1 und 2 wurde bereinigt. Neu wird der berechnete GWR nach Art. 41a Abs. 2 GSchV im Schutzplan festgelegt. Die Beurteilung der Gebiete in Anhang 1 Erläuterungsbericht wurde bereinigt.					OK				OK
	3.9.2	dicht überbaut		X	Gebiet 5: Dieser Gewässerabschnitt kann im Sinne von «dicht überbaut» reduziert werden, hingegen aus wasserbaulicher Sicht nur bis maximal 10 m an die Mittelwasserlinie.	Der Gewässerraum der Zihl im Gebiet 5 wurde bereinigt. Neu wird ein reduzierter GWR nach Art. 41a Abs. 4 GSchV mit 10m ab Mittelwasserlinie im Schutzplan festgelegt. Die Beurteilung der Gebiete in Anhang 1 Erläuterungsbericht wurde bereinigt.					OK				OK

Thema Nr.	Kap. Thema	GV		Vorbehalte, Bemerkungen, Empfehlungen, Hinweise	Stellungnahme / Bereinigung	Änderungen					
		mat.	form. E			TBR	NZP	BZP	SP	USP	EB
3.14	Art. 206 Verkehrsraum	X		Abs. 1: Der Zonenplan ist entsprechend den Vorgaben zum DM16 auszugestalten; d.h. die aktuell noch weiss ausgedehnten „öffentlichen Verkehrsraum und Bahnareal“ sind entweder als eigenständige „Verkehrszonen“ zu erlassen oder die entsprechend angrenzenden Bauzonen sind hälftig bis zur Strassenmitte zu fassen (vgl. zum Ganzen auch Handbuch DM16). Bitte Thematik mit den bereits vorgeprüften bzw. genehmigten baurechtlichen Teilgrundordnungen (Guido-Müller-Platz West, Altstadt und AGGLOlac) abstimmen.	Für den öffentlichen Strassenraum wurde im Nutzungszonenplan neu eine eigenständige "Verkehrszone" ausgedehnt und in Art. 206 entsprechende Bestimmungen festgelegt. Die Verkehrszone wird zudem im Bauzonenplan hinweisend dargestellt.	OK	OK	OK			
3.14	Art. 207 Zwischennutzung	X		Abs. 1: Vorliegende Regelung zur Zwischennutzung soll auch andere Nutzungen als die in Art. 201 bis 205 zulassen. Zonenfremde Zwischennutzungen erachten wir jedoch nicht als genehmigungsfähig.	Die Stadt verzichtet auf die Einführung eines spezifischen Artikels zu Zwischennutzungen. Die im Rahmen der OPR vorgenommene Flexibilisierung der Nutzungszonen mit Mischzonen ermöglicht zukünftig genügend Spielräume für allfällige Zwischennutzungen. Art 207 TBR wird daher ersatzlos gestrichen.	OK					
3.14	Art. 301 Arbeitszone A2	X		Abs. 1: A2: In dieser Bauzone soll gemäss Bauzonenplan eine besonders hohe Nutzungsdichte angestrebt werden. Diese Nutzungsdichte ist jedoch lediglich als Hinweis im Plan und damit unverbindlich. Es handelt sich hierbei um eine grosse unüberbaute Fläche in welcher die haushälterische Bodennutzung nachgewiesen werden muss. Da es sich vorliegend um eine Arbeitszone handelt, in welcher die Festlegung von minimalen GFzO meistens nicht zielführend ist, wird empfohlen mit der Überbauungsziffer zu arbeiten. Dabei gehen wir davon aus, dass eine Überbauungsziffer von minimal 50% festgelegt werden muss. Alternativ kann auch mittels einer minimalen Höhe, einer Baumassenziffer oder einer Grünflächenziffer dem Bodenschutz Rechnung getragen werden. Diese Ziffer ist vorliegend im TBR festzulegen und im Plan als Inhalt auszuweisen. Letzteres, sofern diese besonders hohe Nutzungsdichte nur für die unüberbauten Gebiete der Arbeitszone A2 (und nicht auch für die bereits überbauten Arbeitszonen A2) zur Anwendung gelangen.	Die Flächen, für welche eine "besonders hohe Nutzungsdichte" erreicht werden muss, werden im Bauzonenplan neu als Festlegungen ausgewiesen. Da Flächen von Misch- wie auch Arbeitszonen betroffen sind, werden neu ir Art. 301 Abs. 3 TBR allgemeingültige, minimale Nutzungsziffern zu den Bauzonen 2 bis 6, resp. zu den Arbeitszonen A1 und A2 festgelegt. Für die unüberbauten Flächen der Arbeitszone wird neu eine minimale Überbauungsziffer von 0.5 festgelegt.	OK		OK			
3.14	Art. 302 UG, DG, Attika		X	Abs. 1 - Lit. a + b: Es werden zwei verschiedene Definitionen der Untergeschosse festgelegt. Nur Abs. 1 lit. a ist BMBV-konform.	Abs. 2 wurde entsprechend gestrichen.	OK					
3.14	Art. 302 UG, DG, Attika		X	Lit. c: Was zählt als Gebäudefront? Ist damit Fassadenseite gemeint? Die Bestimmung ist zudem nicht eindeutig. Sind damit Abgrabungen auf jeder Fassadenseite möglich? Dies wäre nicht zulässig, da es sich um eine Ausnahmeregelung und die nur für eine Fassadenseite zur Anwendung kommen soll, da ansonsten das Untergeschoss zu stark in Erscheinung tritt. (Ein Untergeschoss muss gegebenenfalls aufgrund einer Abgrabung als Vollgeschoss angesehen werden. Bitte Formulierung präzisieren.)	Die Bestimmung wurde entsprechend präzisiert.	OK					
3.14	Art. 302 UG, DG, Attika		X	Abs. 3: Lit. a: Im Gegensatz zur bisherigen Regelung ist das Attikageschoss inskünftig bei der Messung der Gesamthöhe zu berücksichtigen. Geht dies aus dieser Regelung genügend hervor? Unter Art. 301, Fussnote 6 ist festzuhalten, dass die Gesamthöhe inkl. Attika gemessen wird. Lit. c: Vordächer sind auch bei Attikas gemäss Art. 10 BMBV zu definieren.	Das Teilbaureglement wurde entsprechend angepasst.	OK					
3.14	Art. 302 UG, DG, Attika		X		Die Bestimmungen in lit. c) referieren nun auf die "Fassadenflucht gemäss Art. 10 BMBV"	OK					

Thema Nr. / Kap. / Thema	GV		Vorbehalte, Bemerkungen, Empfehlungen, Hinweise	Stellungnahme / Bereinigung	Änderungen					
	mat.	form. / E			TBR	NZP	BZP	SP	USP	EB
3.14 Art. 319 Dachgestaltung	X		Der Absatz 2 ist gemäss der konsolidierten denkmalpflegerischen Vorgabe zu ergänzen (entspricht auch dem Musterbaureglement des Kantons Bern): In Ortsbildschutzgebieten (hier könnten auch die Strukturhaltungsgebiete erwähnt werden) und bei schützens- und erhaltenswerten Baudenkmalern sind Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster auf der untersten Nutzungsebene über dem Dachboden zulässig. Ihre Gesamtlänge beträgt maximal 1/3 der Fassadenlänge des obersten Geschosses. Dacheinschnitte sind bei K-Objekten (oder Baudenkmalern) nicht zulässig.	Art. 319 TBR (neu Art. 318) wurde mit einem neuen Absatz 3 zu den Ortsbildschutzgebieten und Baudenkmalern ergänzt. Die Bestimmungen basieren auf Art. 414 Abs. 4 des Musterbaureglements.	OK					
3.14 Art. 320 Dachgestaltung		X	Sofern es um die Dachgestaltung geht, wäre hier doch eher von der Dachfläche zu sprechen, nicht von der Fassadenlänge? Oder sollen die Anlagen an der Fassade angebracht werden dürfen?	Art. 320 TBR (neu Art. 319) wurde entsprechend angepasst.	OK					
3.14 Art. 321 Dachaufbauten		X	Abs. 1: Die Bestimmungen zu den Attikageschossen in Art. 302 Abs. 3 TBR gelten nicht vorbehaltlich. Sie sind gleichlautend. Der letzte Satz ist zu streichen.	Das Teilbaureglement wurde entsprechend angepasst.	OK					
3.14 Art. 325 Gestaltungsspielraum		X	Ist mit der Fachberatung der Fachausschuss gemäss Art. 404 gemeint? Bitte präzisieren.	Ja, damit ist die Fachberatung gemäss Art. 404 TBR gemeint. Das Teilbaureglement wurde entsprechend präzisiert.	OK					
3.14 Art. 327 Energie		X	Für jene Gebiete, in denen noch keine Leitungen vorhanden sind, ist zu definieren, ab welchem Zeitpunkt eine Anschlusspflicht gilt. Das AUE empfiehlt dazu eine Definition in folgender oder ähnlicher Formulierung: «Die Gebäude sind an das Fernwärmenetz anzuschliessen, wenn zum Zeitpunkt der Baubewilligung sichergestellt ist, dass das Grundstück spätestens auf den Zeitpunkt der Fertigstellung des Baus mit Fernwärme erschlossen sein wird.»	Eine entsprechende Formulierung wurde als Absatz 4 in Art. 327 TBR (neu Art. 326) integriert.	OK					
3.14 Art. 401 ZPP		X	Abs. 2: Um wieviel sind die kantonalen Anforderungen zu unterschreiten?	Die Stadt erachtet die kantonalen Vorgaben als genügend und verzichtet daher auf die entsprechende Bestimmung.	OK					
3.14 Art. 401 ZPP		X	Neuer Artikel zu Sondernutzungen: Die besonderen baurechtlichen Ordnungen (UeO, USP, SBV, BLP, Strassenpläne), welche weiterhin im Wirkungsbereich der vorliegenden baurechtlichen Teilgrundordnung rechtskräftig bleiben, sind aufzulisten. Es wird empfohlen die Formulierung des Art. 321 des Musterbaureglements zu übernehmen.	Die Empfehlung wird berücksichtigt. Sämtliche rechtskräftigen Sondernutzungsplanungen innerhalb der TGO "Weiteres Stadtgebiet" werden neu in Anhang 4 aufgeführt.	OK					
3.14 Art. 503 Baudenkmalern		X	Es wird empfohlen die Formulierung des Art. 521 des Musterbaureglements zu übernehmen.	Art. 503 Abs. 1 TBR wurde geringfügig und auf Basis des Musterbaureglements überarbeitet.	OK					
3.14 Art. 507 GWR		X	Abs. 4: Ist zu streichen: «(...) und im Waldareal».	Die entsprechende Formulierung wurde gestrichen.	OK					
3.14 Art. 602 Widerhandlungen		X	Es wird empfohlen die Formulierung des Musterbaureglements zu übernehmen. Es wird nicht immer ein «Richter» urteilen.	Das Teilbaureglement wurde entsprechend angepasst.	OK					
3.14 Anhänge		X	Es ist zu definieren, welche Anhänge als verbindlichen Inhalt gelten und welche nicht. Anhang 1 und 2 sind zwingend verbindlich.	Art. 101 TBR wurde entsprechend ergänzt.	OK					
3.14 Anhang 1: ZPP Gotthelfstrasse		X	Mass der Nutzung: Die Begrifflichkeit aus der BMBV sind zu übernehmen: GfO und nicht oGf. (analog auch Art. 301 Abs. 1 TBR)	Das Teilbaureglement wurde entsprechend angepasst.	OK					
3.14 Anhang 1: ZPP Gotthelfstrasse		X	Gestaltungsgrundsätze: Letztes Lemma: Was ist mit öffentlichen und halböffentlichen Nutzungen gemeint? Sind damit ZöN-Nutzungen gemeint, für welche der Entzeignungstitel geholt werden soll? Falls nicht, ist eher von «publikums offen» zu sprechen. Falls es sich um eine ZöN-Nutzung handeln sollte, ist das öffentliche Interesse (Bedarf) und die Verhältnismässigkeit nachzuweisen. Grundsätzlich ist die Fläche genau einzugrenzen. Vorliegend würde in den 1. Vollgeschossen öffentliche Nutzungen angeordnet. Dies reicht als Lokalisierung aus. Es ist jedoch festzuhalten, ob in sämtlichen Baubereichen das jeweils erste Vollgeschoss gemeint ist oder nicht.	Mit der Formulierung waren keine "ZöN-Nutzungen" gemeint. Es werden "gemeinschaftliche und/oder publikumsorientierte" Nutzungen angestrebt, die entsprechenden Bestimmungen wurden dahingehend überarbeitet. Gemäss Aussage des AGR reicht als Lokalisierung das "1. Vollgeschoss" aus. Die Stadt erachtet eine Spezifizierung hinsichtlich potentieller Baubereiche, welche erst mit einer UeO festgelegt werden, als nicht stufengerecht und daher auch nicht als zweckmässig.	OK					

Thema Nr.	Thema Kap.	mat.	GV		Vorbehalte, Bemerkungen, Empfehlungen, Hinweise	Stellungnahme / Bereinigung	Änderungen						
			form.	E			TBR	NZP	BZP	SP	USP	EB	
3.14	Anhang 1: ZPP Gotthelfstrasse		X		<p>Erschliessungsgrundsätze:</p> <p>1. Lemma: Es fehlt an einer rechtlichen Grundlage, um der Grundeigentümerschaft die Erstellung eines Sharing-Angebots (bspw. Mobility) auferlegen zu dürfen. Der Satzteil «Errichtung eines gemeinschaftlichen Sharing-Angebots (z.B. Mobility)» ist daher zu streichen.</p> <p>Mass der Nutzung: Die Begrifflichkeit aus der BMBV sind zu übernehmen: GFo und nicht oGF. (analog auch Art. 301 Abs. 1 TBR)</p> <p>Gestaltungsgrundsätze: Was wird unter halb-öffentlich bezeichnet? Sind damit ZÖN-Nutzungen gemeint, für welche der Enteignungstitel geholt werden soll? Falls nicht ist eher von «publikumsof-fen» zu sprechen. Falls sich um eine ZÖN-Nutzung handeln sollte, ist der das öffentliche Interesse (Bedarf) und die Verhältnismässigkeit nachzuweisen. Zudem ist die Fläche genau einzugrenzen.</p>	Das Teilbaureglement wurde entsprechend angepasst.	OK						
3.14	Anhang 1: ZPP Vorstadt Süd			X	<p>Erschliessungsgrundsätze:</p> <p>1. Lemma: Hier wird festgehalten, dass die neue Knotenlösung Hauptstrasse – Aalmattenweg zu berücksichtigen sei. Das OIK (1.2) erwähnt, dass planerisch auch die «Rückwärtige Erschliessung vom Kreiselpark» als Rad-/Fussweg sicherzustellen sei. Wir bitten zu prüfen, inwieweit dieser Aspekt die Erschliessungsgrundsätze tangiert und ggf. sind die nötigen Bestimmungen aufzunehmen.</p> <p>2. Lemma: Das OIK (1.2) hält fest, dass die Erschliessung des Sektors A dereinst rückwärtig über den Balainen- resp. Paganweg zu erfolgen hat. Die vorliegende Bestimmung lässt neben dieser rückwärtigen Erschliessung auch noch eine Direkterschliessung ab dem Knoten Hauptstrasse – Aalmattenweg als Option offen. Ein solcher Anschluss an die Kantonsstrasse wird beim Erlass der UeO (mit Anpassung der Kantonsstrasse?) die nötige Zustimmung des OIK bedingen.</p>	Die Empfehlung wird zur Kenntnis genommen. Diese Aspekte sind in der UeO zu regeln.	OK						
3.14	Anhang 1: ZPP Vorstadt Süd			X	<p>Störfallvorsorge: Der Erlass der ZPP ermöglicht eine höhere Nutzung und somit eine höhere Personenbelegung. Die Risikorelevanz hat daher im frühestmöglichen Verfahren zu erfolgen und kann nicht erst auf die Stufe UeO verlagert werden.</p>	Die entsprechenden Nachweise in Bezug auf die Störfallvorsorge wurden nachgeliefert. Da mit keiner Planungsmassnahme die entsprechenden Grenzwerte überschritten werden, wurde auch die vorliegende Bestimmung aus der ZPP entfernt.	OK						OK
3.14	Anhang 2: Aufhebung von Planungen		X		Hier sind auch alle Sonderbauvorschriften aufzuführen, die durch vorliegende Planung abgeleitet werden.	In Anhang 5 TBR werden neu sämtliche Planungen aufgeführt, welche mit dem Erlass der TGO "weiteres Stadtgebiet" aufgehoben werden sollen.	OK						
3.14	Anhang 2: Aufhebung von Planungen			X	Wir erwarten eine vollständige Auflistung der aufzuhebenden Planungsinstrumente, wobei diese im gleichen Verfahren aufzuheben sind, wie sie erlassen worden sind.	Die UeO Längmatt wurde bereits im Jahr 2011 teilweise aufgehoben. Es handelt sich offenbar um eine Detailerschliessungs-UeO. Bildet die UeO zudem die Baubewilligung, kann die UeO nicht aufgehoben werden, da ansonsten der Strasse die Baubewilligung entzogen würde.	Die UeO Längmatt (Alignementsplan) wird weiterhin in Anhang 4 TBR als rechtskräftiges Planungsinstrument aufgeführt.	OK					
3.14	Anhang 2: Aufhebung von Planungen			X	Die UeO Längmatt wurde bereits im Jahr 2011 teilweise aufgehoben. Es handelt sich offenbar um eine Detailerschliessungs-UeO. Bildet die UeO zudem die Baubewilligung, kann die UeO nicht aufgehoben werden, da ansonsten der Strasse die Baubewilligung entzogen würde.	Die UeO Längmatt wurde bereits im Jahr 2011 teilweise aufgehoben. Es handelt sich offenbar um eine Detailerschliessungs-UeO. Bildet die UeO zudem die Baubewilligung, kann die UeO nicht aufgehoben werden, da ansonsten der Strasse die Baubewilligung entzogen würde.	OK						
3.15	Bau-/Nutzungszoneplan												
3.15	Plansystematik			X	Im Hinblick auf eine zukünftige Zusammenführung der einzelnen Teilbaugrundordnungen (vgl. Erläuterungsbericht, Kap. 6.8) sind die Inhalte der jeweiligen drei Teilpläne mit den bereits vorgeprüften bzw. genehmigten baurechtlichen Teilgrundordnungen (Guido-Müller-Platz West, Altstadt und AGGLOlac) abzustimmen.	Die Empfehlung wurde zur Kenntnis genommen und die TGO im Hinblick auf die Kompatibilität mit den TGO's Altstadt und Guido-Müller-Platz überprüft.	OK	OK	OK	OK			

Thema Nr.	Kap.	Thema	GV		Vorbehalte, Bemerkungen, Empfehlungen, Hinweise	Stellungnahme / Bereinigung	Änderungen						
			mat.	form.			TBR	NZP	BZP	SP	USP	EB	
3.18		Badeeinstieg			In der Legende werden diese im Uferschutzplan verortete Einrichtungen als hinweisenden Inhalt geführt. Mit der Änderung vom 19.05.2011 wurde auf dem Grundstück Nr. 1324 ein Rastplatz mit Badeeinstieg festgesetzt und eine entsprechende Massnahme im Realisierungsprogramm aufgenommen. Die anderen Einrichtungen, sofern bestehend, haben nur Besitzstand, da diese im USP nicht festgesetzt sind. Bitte Handlungsbedarf prüfen, ebenso Aufnahme von Massnahmen im Realisierungsprogramm prüfen.	Der USP und insb. die "Festlegungen" wurden bereinigt. Sämtliche Inhalte des USP wurden mit Ausnahme der neuen "Option Brückenschlag" bereits realisiert.							
3.18		Darstellung		X	Im Plan haben Uferschutzzone (Genehmigungsinhalt) und Wald (Hinweis) farblich dieselbe Signatur und sind auf dem Plan daher nicht unterscheidbar. Bitte unverwechselbar darstellen.	Eine entsprechende Bereinigung wurde vorgenommen.							OK
3.18		Vorschriften		X	Es soll hier eine unabhängige UeO nach Art. 88 BauG geschaffen werden (vgl. vorangehende Ausführungen). Es wird dringend empfohlen, alle Bestimmungen in den Uferschutzvorschriften zu regeln.	Neu finden sich sämtliche Bestimmungen zum Plan in den Vorschriften.							OK

Anhang 5 Bereinigungsliste abschliessende Vorprüfung

Bereinigungstabelle vom 11. August 2021 auf Basis
Vorprüfungsbericht AGR vom 4. August 2021

Thema Nr.	Thema	Kategorie			Vorbehalte, Bemerkungen, Empfehlungen, Hinweise	Stellungnahme / Bereinigung	Änderungen							
		GV	E	H			TBR	NZP	BZP	SP	USP	EB		
1.04	Art. 301: Bauzonen - Abs. 2 lit. c)	X			Diese Bestimmung ist zu streichen, da nun keine Bestandeszone für das Gebiet Weidteile/Gurnigel eingeführt wird.	Die Bereinigung wurde bereits vorgenommen, jedoch im Änderungsdokument leider nicht entsprechend dargestellt. Die Bestimmung wurde bereinigt.	OK							
1.05	Art. 302: Geschosse - Abs. 1 lit. b)	X			Entgegen der Aussage in der Bereinigungsliste Vorprüfung, Anhang 4, Erläuterungsbericht, wurde diese Definition des Untergeschosses nicht gestrichen. Der Genehmigungsvorbehalt aus der Vorprüfung vom 16. März 2020 ist somit noch nicht bereinigt. Der Abs. 1 lit. b) ist ersatzlos zu streichen. Mit Abs. 1 lit. a) wird das Untergeschoss BMBV-konform definiert.	Die Bestimmung wurde entsprechend gestrichen.	OK							
1.06	- Abs. 1 lit. c)	X			Die Formulierung wurde nicht dahingehend präzisiert, dass eine nicht anrechenbare Abgrabung nur auf einer Gebäudeseite bis max. 5.0 m zulässig ist. Die Bestimmung ist entsprechend anzupassen.	Die Bestimmung wurde entsprechend präzisiert.	OK							
1.07	- Abs. 3 lit. c)				Gemäss Anhang A 1 A 1.11 Abs. 5 des Musterbaureglements (MBR) wird die Rückversetzung vom äussersten Dachrand gemessen, d.h. wenn bei Attikageschossen Dachvorsprünge geregelt werden, muss die Rückversetzung vom Rand des Dachvorsprungs und nicht ab Vordachkante gemessen werden, auch wenn dieser nur 0.5 m beträgt. Formulierungsvorschlag: «Mehr als 0.5 m über die Fassadenflucht der Attika hinausragende Vordächer und andere feste Überdachungen werden der Attika angerechnet».	Die Bestimmung wurde entsprechend bereinigt.	OK							
1.08	- Abs. 3 lit. d)	X			Neu wird hier betreffend den technisch notwendigen Dachaufbauten auf Art. 320 TBR verwiesen, weshalb nun die gleichlautende Aufzählung unter lit. d) zu streichen ist.	Die Bereinigung wurde bereits vorgenommen, jedoch im Änderungsdokument leider nicht entsprechend dargestellt. Die Bestimmung wurde bereinigt.	OK							
1.09	Art. 308: Gebäudeteile - Abs. 1 lit. b) und - Abs. 2 lit. b)	X			Die Breite der vorspringenden resp. rückspringenden Gebäudeteile darf maximal 50% des dazugehörigen Fassadenabschnittes betragen und nicht generell 1/3 des zugehörigen Fassadenabschnittes. Das maximale Mass von 50% für einen Fassadenabschnitt ist jeweils zu ergänzen.	Nach telefonischer Rücksprache mit dem AGR vom 11.08.21 wird die ursprüngliche Formulierung bzgl. max. 1/3 belassen und einzig geringfügig präzisiert.	OK							
1.10	Art. 401: ZPP - Abs. 3				Eine Bestimmung zu einer ZPP im Baureglement, wonach die Kosten für die Erarbeitung einer UeO von der Grundeigentümerschaft zu tragen sind, ist nicht genehmigungsfähig. Diese Kosten dürfen nicht vorgängig im Baureglement auf die Grundeigentümerschaft überwälzt werden. Damit würde Art. 94 Abs. 4 BauG umgangen.	Wird zur Kenntnis genommen, an der Bestimmung wird jedoch festgehalten. Es handelt sich um eine bereits rechtskräftige Bestimmung (BR alt: Art. 40), welche zudem als Kann-Formulierung (Konjunktiv) festgelegt wurde. Inwiefern hiermit Art. 94 Abs. 4 BauG umgangen werden soll, ist nicht nachvollziehbar. Art. 403 Abs. 3 TBR eröffnet nur die Möglichkeit der Kostenüberbindung (kann) und greift dann nicht oder ist gar nicht erforderlich, wenn ein Grundeigentümer auf eigene Initiative tätig wird. Ein Nebeneinander der beiden Bestimmungen ist ohne Weiteres möglich. Zur Präzisierung wird die Bestimmung jedoch wie folgt ergänzt: "Soweit die Kosten für die Ausarbeitung von Überbauungsordnungen nicht ohnehin durch die Grundeigentümer bezahlt werden, können sie je nach Interessenlage ganz oder teilweise den beteiligten Grundeigentümer auferlegt werden. Die Details sind in einer Planungsvereinbarung zu regeln." Im ersten Satz wird mittels Fussnote zudem zusätzlich auf die entsprechende Bestimmung in Art. 94 Abs. 4 BauG verwiesen.	OK							

Thema Nr. / Thema	Kategorie			Vorbehalte, Bemerkungen, Empfehlungen, Hinweise	Stellungnahme / Bereinigung	Änderungen						
	GV	E	H			TBR	NZP	BZP	SP	USP	EB	
1.15 Anhang 5: - aufzuhebende Planungen	X			Es sind hier alle Pläne, Reglemente und Vorschriften aufzuführen, die durch die vorliegende TGO «Weiteres Stadtgebiet» abgeändert resp. aufgehoben werden. Wir sehen folgende Mängel und bitten um entsprechende Überprüfung: Gemäss den Plänen und dem Erläuterungsbericht soll das Gebiet Weidteile/Gurnigel von der Genehmigung ausgenommen werden. In diesem Gebiet wird demnach noch die alte Regelung gemäss altem Baureglement gelten. Der Zonenplan und das Baureglement können folglich in diesem Bereich nicht aufgehoben werden. Dies ist in Art. 604 resp. im Anhang 5 explizit festzuhalten. Bei der Planung «Burgerbeunden-Süd (Untersektor 4)» ist das korrekte Genehmigungsdatum vom 13.12.1984 einzusetzen. Falls mit dem vorliegenden Uferschutzplan «Nidau-Büren-Kanal» ein neuer Uferschutzplan erlassen wird, so ist die «Uferschutzplanung See» im Perimeter des neuen Uferschutzplans «Nidau-Büren-Kanal» aufzuheben. Dies ist in Anhang 5 explizit zu vermerken. (vgl. auch Kommentar hiernach zu Art. 8, Anhang 6, Vorschriften zum Uferschutzplan)	Art. 604 Abs. 1 TBR und Anhang 5 wurde entsprechend ergänzt resp. präzisiert.	OK						
1.16 Anhang 6: - USP Nidau-Büren-Kanal Art. 1 Abs. 4			X	Die Bestimmung besagt, dass für Bauten und Anlagen im Bereich zwischen Ufer und Uferbaulinie Art. 4 Abs. 1 SFG gilt. Demnach gilt dieser Bereich als Uferschutzzone nach SFG, vorbehaltlich der Vorschriften in Art. 2 und 3. Vorbehalten bleiben aber auch die Bestimmungen zum Gewässerumraum (Art. 507 TBR). Für eine unmissverständliche Anwendung ist dies zu ergänzen. Zudem findet sich im Uferschutzplan keine «Uferbaulinie». Ist diese mit der Überführung der altrechtlichen Inhalte in den neuen Uferschutzplan «verloren» gegangen? Entweder ist diese Uferbaulinie einzutragen oder die Bestimmung ist anzupassen.	Der Uferschutzplan "Seeufer" wird im Bereich des neuen USP "Nidau-Büren-Kanal" aufgehoben. Die Aufhebung erfolgt jedoch nicht per Anhang 5, sondern in Art. 8 Abs. 2 der Vorschriften zum Uferschutzplan "Nidau-Büren-Kanal".	OK						
1.17 - Art. 8 Abs. 1	X			Gemäss Erläuterungsbericht, Kapitel 5.4 haben die altrechtlichen Inhalte des «Uferschutzplan Seeufer» weiterhin Gültigkeit und sollen lediglich in den Uferschutzplan «Nidau-Büren-Kanal» überführt und digitalisiert werden. Vorliegend wird jedoch alles neu festgelegt. Es handelt sich demnach um einen neuen Plan, welcher insgesamt angefochten werden kann. Ansonsten wären nur die Planänderungen (bisher/nachher) darzustellen. Folglich kann auch im Absatz 1 nicht von einer Änderung des Uferschutzplans gesprochen werden, sondern der Uferschutzplan «Nidau-Büren-Kanal» wird neu erlassen. Entsprechend ist Abs. 1 wie folgt anzupassen: Der Uferschutzplan «Nidau-Büren-Kanal» tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.	Der altrechtliche Uferschutzplan "Seeufer" wurde falsch interpretiert. Entlang des Kanals wurde keine Uferbaulinie festgelegt (ausschliesslich entlang Bielerseeufer). Die letzten beiden Sätze von Art. 1 Abs. 4 werden daher ersatzlos gestrichen. siehe oben	OK					X	
2 NUTZUNGSZONENPLAN	GV	E	H	Vorbehalte, Bemerkungen, Empfehlungen, Hinweise	Stellungnahme / Bereinigung	TBR	NZP	BZP	SP	USP	EB	
2.01 Verkehrszone Strasse			X	Die neu ausgeschiedene Verkehrszone umfasst den öffentlichen Verkehrsraum und das Bahnareal (vgl. Art. 206, Verkehrszone). Die Legendenbezeichnung «Verkehrszone Strasse» ist aber missverständlich. Auch ist im Plan die hellgraue Farbe für die Verkehrszone kaum erkennbar. Die Lesbarkeit im Plan ist zu verbessern und als «Verkehrszone» in der Legende zu bezeichnen. (Gilt auch für den Bauzonen- und Schutzplan sowie Uferschutzplan Nidau-Büren-Kanal)	Die Legende wurde in den Teilzonenplänen entsprechend bereinigt und die Farbgebung (hellbraun) optimiert.	OK	OK	OK	OK	OK	OK	
2.02 Überbauungsordnungen	X			Die Perimeter der rechtsgültigen Überbauungsordnungen werden mit schwarzer Linie dargestellt. Der Uferschutzplan Nidau-Büren-Kanal ist eine UeO nach Art. 88 BauG und daher mit der Signatur für UeO darzustellen und nicht mit einer roten Umrandung, welche für die Teilgrundordnungen verwendet wird. (Gilt auch für den Bauzonen- und Schutzplan sowie Uferschutzplan Nidau-Büren-Kanal)	Die Teilzonenpläne (Nutzungs-/Bauzonenplan) wurden entsprechend überarbeitet. Im Schutzplan wird der USP weiterhin speziell gekennzeichnet, da hier die weiteren UeO's nicht dargestellt sind.	OK		OK				

Thema Nr.	Thema	Kategorie			Vorbehalte, Bemerkungen, Empfehlungen, Hinweise	Stellungnahme / Bereinigung	Änderungen							
		GV	E	H			TBR	NZP	BZP	SP	USP	EB		
2.03	Vermassung	X			Entspricht die Zonengrenze nicht der Parzellengrenze, so ist diese zu vermessen. Weiterhin fehlt insbesondere die Vermassung der Grünzone resp. Bauzone O, welche beidseits der Zihl, in den Gebieten Aalmatten Nord, Weidteile Süd und Füllig, ausgeschieden wurde.	Die Teilzonenpläne wurden entsprechend vermassst.		OK	OK	OK				
3	BAUZONENPLAN	GV	E	H	Vorbehalte, Bemerkungen, Empfehlungen, Hinweise Im Bereich Weyermattstrasse/Mühlerunsweg grenzt Bauzone an Waldareal. Eine verbindliche Waldgrenze sollte im Rahmen des Projektes AGGLOlac im «Uferschutzplan See» festgelegt werden. Das Projekt AGGLOlac wurde jedoch zwischenzeitlich sistiert, weshalb nun die verbindliche Waldgrenze im vorliegenden Bauzonnenplan nicht mehr als hinweisenden Inhalt, sondern als verbindlicher Inhalt unter den «Festsetzungen» als „Verbindliche Waldgrenze nach Art. 10 Abs. 2 WaG“ aufzuführen ist. Die neu festzulegende verbindliche Waldgrenze ist auf dem Plan bereits korrekt eingetragen.	Stellungnahme / Bereinigung Die Waldgrenze wird neu unter "Festsetzungen" aufgeführt.	TBR	NZP	BZP	SP	USP	EB		
3.01	Waldgrenze Weyermattstrasse/ Mühlerunsweg	X							OK					
3.02	Waldgrenze Strandweg				Die vorliegende Planung sieht neu die Einführung einer Verkehrszone vor. Der Strandweg, welcher ohne Vorhandensein einer Parzellengrenze ans Waldareal reicht, wird auch als Verkehrszone definiert. Entsprechend ist in diesem Bereich ebenfalls eine Festlegung einer verbindlichen Waldgrenze notwendig. Die verbindliche Waldgrenze beim Strandweg ist in Absprache mit der Waldabteilung einzutragen und in der Legende unter "Festsetzungen" als „Verbindliche Waldgrenze nach Art. 10 Abs. 2 WaG" aufzuführen.	Im Bauzonnenplan wird im erwähnten Bereich Strandweg neu eine verbindliche Waldgrenze festgelegt.			OK					
3.03	Waldfeststellungsverfahren	X			Auf dem Bauzonnenplan ist der Genehmigungsvermerk wie folgt anzubringen: "Verbindliche Waldgrenze genehmigt durch das Amt für Wald und Naturgefahren (AWN)".	Der Genehmigungsvermerk wurde entsprechend ergänzt.			OK					
		X			Jede Waldfeststellung ist zusammen mit der Nutzungsplanung öffentlich aufzulegen. Dabei ist in der Publikation zur Auflage ausdrücklich zu erwähnen, dass eine verbindliche Waldgrenze gemäss Waldgesetz aufgelegt wird und damit auch Einsprachen gegen diese Waldfeststellung möglich sind. Die Publikation muss zwingend im Amtsblatt des Kantons Bern erfolgen.	Die Publikation zur öff. Auflage wird entsprechend formuliert und neben dem Anzeiger auch im Amtsblatt publiziert.	TO DO							
4	SCHUTZPLAN	GV	E	H	Vorbehalte, Bemerkungen, Empfehlungen, Hinweise	Stellungnahme / Bereinigung	TBR	NZP	BZP	SP	USP	EB		
4.01	Gefahrengebiete	X			Die roten Gefahrengebiete auf den Gewässerflächen, sowie auch die blauen und gelben Gefahrengebiete im von der Revision ausgenommenen Gebiet Weidteile/Gurnigel erscheinen nicht mehr im Plan. Bitte Layer der Gefahrengebiete insgesamt überprüfen.	Der Schutzplan wurde entsprechend überarbeitet. Zudem wurde die Legende bzgl. "von der Revision ausgenommene Gebiete" bzgl. der Gefahrengebiete ergänzt.				OK				
4.02	Gewässerraum			X	Der Gewässerraum der Madretsch-Schüss auf dem Stadtgebiet von Biel fehlt und ist hinweisend darzustellen. Bitte auch den Namen des Gewässers in der Legende (und im Erläuterungsbericht) korrigieren.	Der Name wurde im Schutzplan und Bericht geändert. Auf die hinweisende Darstellung des Gewässerraums auf Gemeindegebiet Biel wird verzichtet.				OK		OK		
4.03	Dicht überbaute Gebiete: - Guido-Müller-Park - Gerberweg Ost	X			Gemäss Erläuterungsbericht, Anhang 1, wird das Gebiet 15, Zihl, Ortsteil: Guido-Müller-Park als nicht «dicht überbaut» beurteilt. Im Plan wird demnach der Gewässerraum korrekt mit 15 m ab Mittelwasserlinie vermassst. Gleichzeitig wird aber dieser Uferabschnitt im Plan als «dicht überbaut» bezeichnet. Dieser Widerspruch ist zu beheben. Der Gewässerraum ist im als «dicht überbaut» bezeichneten Gebiet 5, Zihl, Ortsteil: Gerberweg Ost, mit 10 m ab Mittelwasserlinie zu vermessen	Der Abschnitt gilt nicht als "dicht überbaut". Der Schutzplan wurde entsprechend bereinigt.				OK				
5	USP NIDAU-BÜRENKANAL	GV	E	H	Vorbehalte, Bemerkungen, Empfehlungen, Hinweise	Stellungnahme / Bereinigung	TBR	NZP	BZP	SP	USP	EB		
5.01	Perimeter	X			Der Uferschutzplan «Nidau-Büren-Kanal» besteht aus vier Layer: Uferschutzplan, Nutzungszonen, Bauzonen, Schutzinhalte. Der Perimeter Uferschutzplan ist richtigerweise im Layer «Uferschutzplan» festgelegt. In den anderen Layer ist er unter den Hinweisen zu führen.	Die Legenden des Uferschutzplans wurden entsprechend bereinigt.						OK		

Thema Nr.	Kategorie			Vorbehalte, Bemerkungen, Empfehlungen, Hinweise	Stellungnahme / Bereinigung	Änderungen					
	GV	E	H			TBR	NZP	BZP	SP	USP	EB
5.02 Anlegestelle Kursschiff und Badeeinstieg			X	Die beiden Signaturen sind aufgrund der Überlagerung mit dem Symbol für Koordinationspunkte schwer zu unterscheiden. Die Lesbarkeit der Signaturen ist im Plan zu verbessern.	Die erwähnten Symbole wurde zur besseren Unterscheidung vergrössert.					OK	
5.03 Gewässerraum / Dicht überbaute Gebiete	X			Das im Erläuterungsbericht, Anhang 1 bezeichnete Gebiet 8, Nidau-Büren-Kanal, Ortsteil: Oberer Kanalweg, beurteilt das AGR als «dicht überbaut». Das OIK III, Wasserbau hält in seinem Fachbericht vom 07.07.2021 fest, dass der Gewässerraum in diesem Uferabschnitt jedoch nicht im Sinne von «dicht überbaut» reduziert werden kann, was auch nicht vorgesehen ist. Es fehlt hingegen die Vermassung des Gewässerraums im Layer «Schutzzinhalte».	Der Gewässerraum des Kanals wurde im Layer "Schutzzinhalte" vermassst.					OK	
6 ERLÄUTERUNGSBERICHT	GV	E	H	Vorbehalte, Bemerkungen, Empfehlungen, Hinweise	Stellungnahme / Bereinigung	TBR	NZP	BZP	SP	USP	EB
6.01 Kapitel 5.1			X	Auf die in der 1. Vorprüfung vorgesehenen Wald-Baulinie wird nun verzichtet. In Abb. 17 (Tabelle) ist diese aber noch als Inhalt des Bauzonenplans aufgeführt. Der Begriff «Waldbaulinie» ist am erwähnten Ort aus dem Erläuterungsbericht zu entfernen.	Abbildung 17 des Berichts wurde entsprechend bereinigt.						OK
6.02 Anhang 1: dicht überbaut - Gebiete 1 und 2			X	Das Kriterium einer «urbanen Baugruppe» ist nicht erfüllt und somit gelten diese beiden Gebiete als nicht «dicht überbaut» (vgl. dazu VP-Bericht vom 16.03.2021, Ziff. 3.9.2). Das Kreuz ist zu löschen.	Die Beurteilung der Gebiete 1 und 2 in Anhang 1 des Berichts wurde entsprechend bereinigt.						OK
7 BEMERKUNGEN FACHSTELLEN	GV	E	H	Vorbehalte, Bemerkungen, Empfehlungen, Hinweise	Stellungnahme / Bereinigung	TBR	NZP	BZP	SP	USP	EB
7.01 Flora, Fauna + Lebensräume		X	X	Wir verweisen auf den detaillierten Fachbericht Naturschutz vom 30.07.2021 und unterstützen die Hinweise und Empfehlungen der ANF.	LS: Hecken Sportplätze aufnehmen LS: Bäume Strandbäder und Schloss ergänzen				LS		
7.02 Wald		X	X	Wir bitten um Kenntnisnahme der Ausführungen in der Stellungnahme der Waldabteilung (WAM) vom 28. Juni 2021 unter Punkt 3, Uferschutzplan Nidau-Büren-Kanal.	Wird zur Kenntnis genommen.						

Legende

Inventarisierte Objekte von nationaler Bedeutung

- ★ Schützenswertes Ortsbild (SOS)
- Historische Verkehrswege (HVS)
 - Historischer Verkehrsweg, Verlauf; nationale Bedeutung
 - Historischer Verkehrsweg, Verlauf mit Substanz; regionale Bedeutung
 - Historischer Verkehrsweg, Verlauf; regionale Bedeutung
 - Historischer Verkehrsweg, Verlauf; lokale Bedeutung

Inventarisierte Objekte von kantonaler Bedeutung

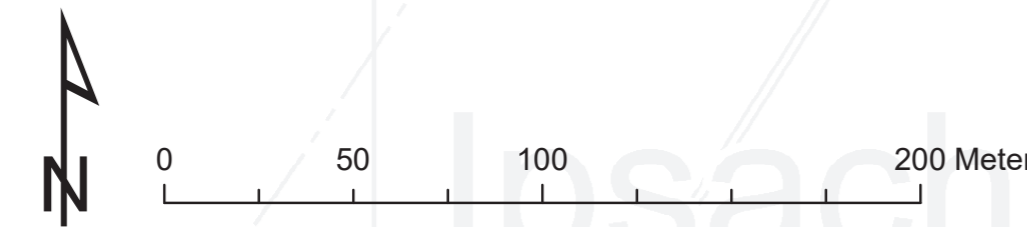
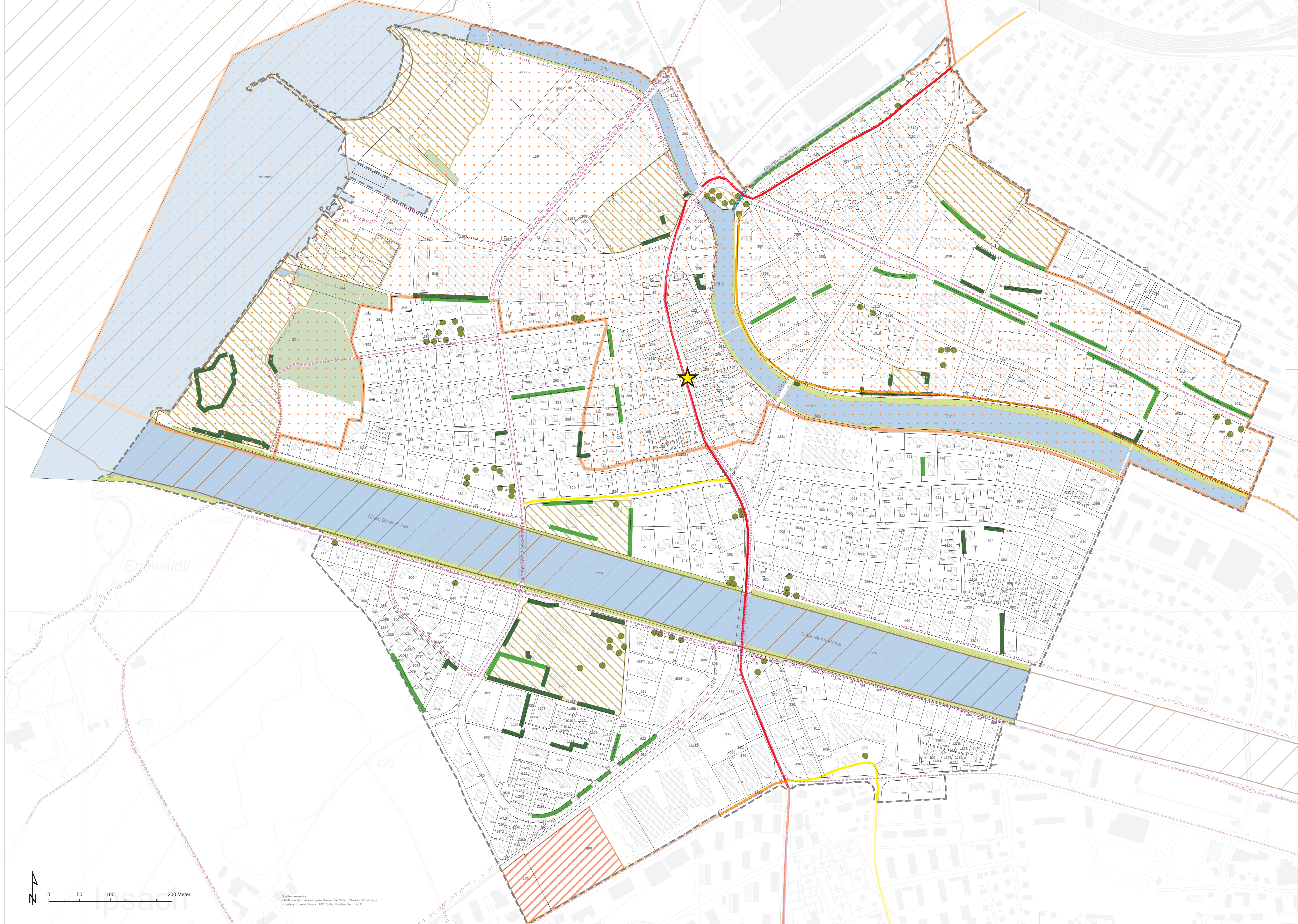
- Wanderroute
- Veloroute
- Archäologisches Schutzgebiet
- Wildschutzgebiet

Inventarisierte Objekte von kommunaler Bedeutung

- Einzelbaum
- Baumreihe
- Hecken
- Grünfläche
- Grün- und Freiraum
- Ufervegetation

Hinweis

- Bielerssee
- Fließgewässer offen / eingedolt
- Gemeindegrenze
- Bestehende Bauten



Revision der Ortsplanung
Baurechtliche Teilgrundordnung weiteres Stadtgebiet

Änderungsplan weiteres Stadtgebiet
Vergleich Zonenplan alt - neu

Beschluss

Bern, 2. November 2021 / GRB
1718_970_BS_Stadt_Aenderungsplan_vwv_bf

Masstab: 1:3'000
Planformat: 85/60

BHP RAUMPLAN
Städtebau + Vertrieb + Umwelt

BHP Raumplan AG • Fildenstrasse 10 • Postfach 074 • 3000 Bern 14
T 021 388 60 60 • F 021 388 60 69 • info@raumplan.ch • www.raumplan.ch

Legende

Änderungen Teilgebiete

- keine Änderung
- Harmonisierung auf neue Systematik
- Umzonung
- Aufzoning
- von der Revision ausgenommen

Bauzonen

- Bauzone Bestand
- Bauzone 0
- Bauzone 2
- Bauzone 3
- Bauzone 4
- Bauzone 5
- Bauzone 6
- Bauzone A1
- Bauzone A2

weitere Zonen

- Zone für öffentliche Nutzungen

Spezielle Ordnungen

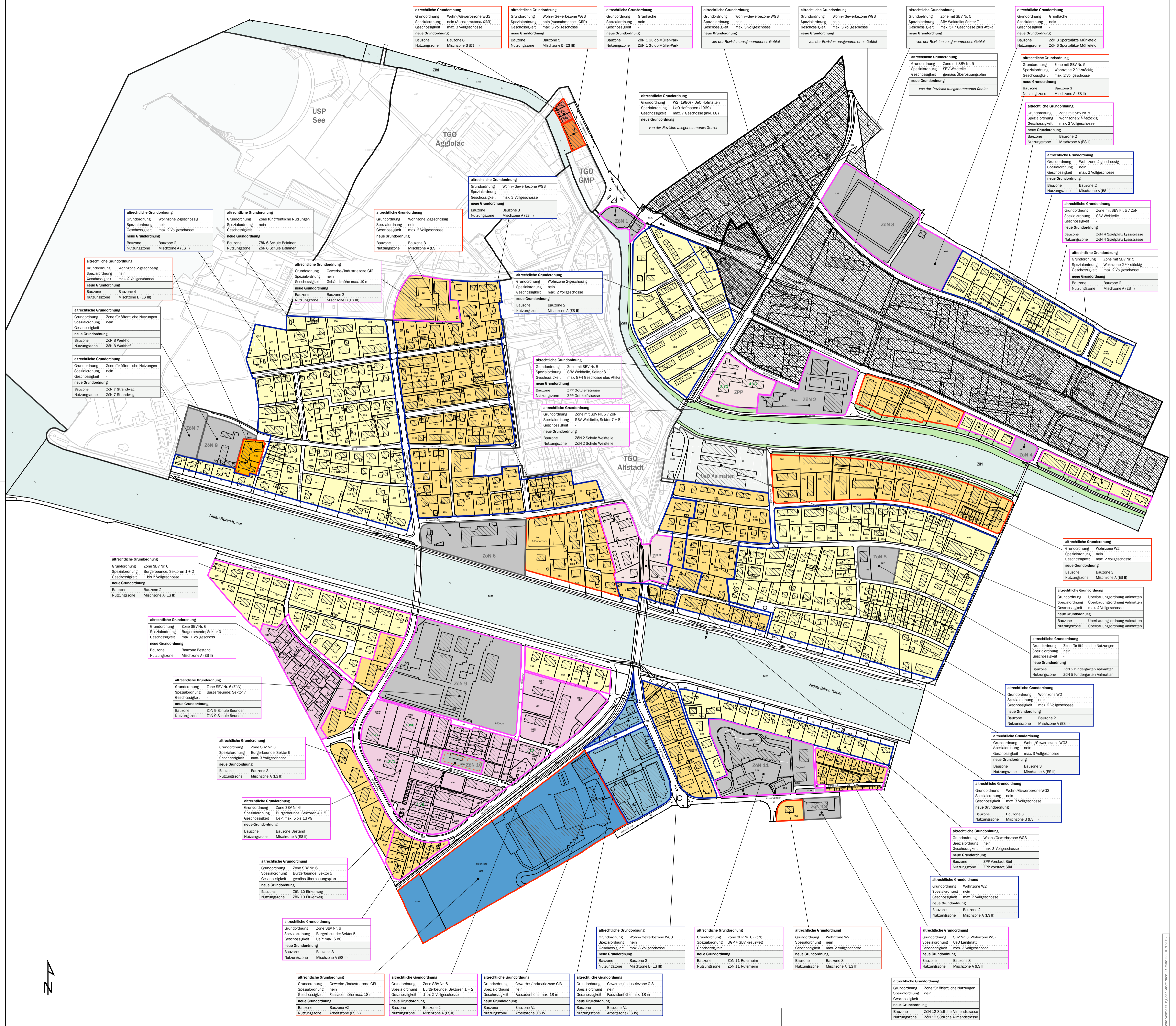
- Zone mit Planungspflicht ZPP
- Überbauungsordnung

Weiteres

- Perimeter baurechtliche Teilgrundordnung
- X VG max. Anzahl Vollgeschosse gemäss altrechtlicher Sondernutzungsplanung
- Gewässer
- bestehende Gebäude
- 1234 Parzellen

Abkürzungen

- TGO Baurechtliche Teilgrundordnung
- USP Uferschutzplan
- ZON Zone für öffentliche Nutzungen
- ZPP Zone mit Planungspflicht
- UeO Überbauungsordnung



Revision der Ortsplanung Baurechtliche Teilgrundordnung «weiteres Stadtgebiet»

Mitwirkungsbericht

Beschluss

Bern, 21. August 2019 *(aktualisiert nach Bereinigung Vorprüfung 2020)*

Impressum

Auftraggeberin

Stadt Nidau
Schulgasse 2
Postfach 240
2560 Nidau

Auftragnehmerin

BHP Raumplan AG
Fliederweg 10
Postfach 575
3000 Bern 14

Inhaltsverzeichnis

1. Durchführung der Mitwirkung	1	3. Eingaben und Stellungnahme.....	5
1.1 Gegenstand	1	3.1 Gesamtstrategie	5
1.2 Öffentliche Information.....	1	3.2 Baureglement	7
1.3 Mitwirkungsbericht	1	3.3 Zonenpläne.....	17
1.4 Zusammenfassung	2	3.4 Bauzone 6: Gurnigelquartier.....	22
2. Mitwirkende	3	3.5 Grünzonen	23
2.1 Privatpersonen und Firmen	3	3.6 Grün- und Spielfläche Bürgerbeunden	24
2.2 Politische Parteien, Vereine und Organisationen.....	4	3.7 Verkehr	25
		3.8 Planung A5-Westast.....	26
		3.9 Planung Agglolac.....	27
		3.10 Weitere Themen.....	28

Anhang

Anhang 1 Übersichtsplan der Änderungen nach der öff. Mitwirkung

1. Durchführung der Mitwirkung

1.1 Gegenstand

Die öffentliche Mitwirkung zur baurechtlichen Teilgrundordnung «weiteres Stadtgebiet» fand **vom 22. März 2019 bis zum 10. Mai 2019** statt. Folgende Unterlagen wurden zur Mitwirkung gebracht:

Verbindliche Planungsinstrumente:

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

Orientierende Unterlagen:

- Erläuterungsbericht (Bericht nach Art. 47 RPV)
- Landschaftsinventar
- Änderungsplan Zonenplan

Der vorliegende Mitwirkungsbericht fasst die Anliegen und Eingaben der Mitwirkenden zusammen und nimmt aus Sicht des Gemeinderates dazu Stellung. In Kapitel 2 sind die Mitwirkungseingaben erfasst und nummeriert. Im Kapitel 3 sind die Eingaben nach Fragestellungen, Themen und Artikel im Baureglement geordnet. Die Eingabenummer verweist auf die jeweilige Eingabe.

1.2 Öffentliche Information

Auf die öffentliche Mitwirkung wurde mit Publikation vom 20. März 2019 im Nidauer Anzeiger sowie vom 21. März 2019 im Amtsblatt des Kantons Bern aufmerksam gemacht sowie auf die Informationsveranstaltung verwiesen. Die Mitwirkung der baurechtlichen Teilgrundordnung «weiteres Stadtgebiet» wurde auch in der Tagespresse aufgegriffen.

Die Dokumente lagen während der Mitwirkungsfrist bei der Stadtverwaltung auf und konnten während den Öffnungszeiten eingesehen werden. Zudem waren sie auf der Homepage der Stadt Nidau (www.nidau.ch) aufgeschaltet.

Am Montagabend, den 1. April 2019, fand in der Aula der Schule Bürgerbeunde eine öffentliche Informationsveranstaltung statt. Rund 50 Personen liessen sich am Anlass über die Inhalte der baurechtlichen Teilgrundordnung «weiteres Stadtgebiet» informieren. Zusätzlich fanden am Donnerstag, den 4. April 2019, am Samstag, den 27. April 2019 sowie am Montag, den 29. April 2019 in der Aula der Schule Bürgerbeunde öffentliche Sprechstunden mit GemeinderätInnen und Fachleuten statt.

1.3 Mitwirkungsbericht

Der vorliegende Mitwirkungsbericht dokumentiert die Eingaben mit den vorgebrachten Einwänden und Anliegen sowie die entsprechenden Stellungnahmen der Planungsbehörde. Nach der Verabschiedung durch den Gemeinderat wird der Mitwirkungsbericht veröffentlicht.

1.4 Zusammenfassung

Insgesamt erfolgten im Rahmen der Mitwirkung 45 schriftliche Eingaben, davon 31 von Privaten und Firmen und 14 von Parteien, Vereinen und Organisationen. Eine Mehrzahl der Eingaben lässt sich einem der folgenden Themenschwerpunkten zuordnen:

Revisionsbedarf und Stossrichtung Grundordnung

- Handlungsbedarf wird anerkannt
- Massnahmen zur Innenentwicklung werden begrüsst

Anpassungen am Baureglement

- Vorschläge zur Anpassung der Bestimmungen zur Geschossflächenziffer
- Spezifische Vorschläge zu weiteren baupolizeilichen Massen wie bspw. Gebäudelänge, vor- und rückspringende Gebäudeteile etc.
- Vorschläge zur Ergänzung bzgl. Biodiversität und Klimawandel

Anpassungen an den Zonenplänen

- Vorschläge zur Um- und Aufzonung von spezifischen Grundstücken (Bauzonen und Nutzungszonen)
- Korrekturvorschläge zu Einträgen von geschützten Bäumen

Grünfläche im Burgerbeundenquartier

- Kritik an Umzonung der Grün- und Spielfläche in eine Regelbauzone (GB Nr. 929 und 1138)
- Antrag zu Erlass Zone für öffentliche Nutzung (Grünfläche, Bildung)

Planung A5-Westast

- Kritik an Umsetzung Ausführungsprojekt in baurechtlicher Grundordnung
- Kritik an Festlegung Bauzone 6 im Gurnigelquartier
- Vorschlag Sistierung und/oder eigene Teilgrundordnung

Planung Agglolac

- Kritik an Planung Agglolac
- Befürchtungen zu Bevölkerungswachstum und Mehrverkehr

Nebst den Eingaben zu den sechs Themenschwerpunkten wurde eine Vielzahl an spezifischen Vorschlägen und Bemerkungen zur baurechtlichen Teilgrundordnung eingebracht. Der Gemeinderat der Stadt Nidau dankt sämtlichen Personen, Unternehmungen, Parteien, Vereinen und Organisationen für die zahlreichen Mitwirkungseingaben sowie die konstruktiven Gespräche und Wortmeldungen im Rahmen der Informationsveranstaltung und an den drei Sprechstunden.

2. Mitwirkende

Während der Mitwirkungsfrist sind bei der Stadtverwaltung **45 schriftliche Eingaben** eingegangen, davon 31 von Privaten und Firmen sowie 14 Eingaben von politischen Parteien, Vereinen und Organisationen.

2.1 Privatpersonen und Firmen

Nr.	Name	Adresse	Ort
P1	Geoplanteam	Egliweg 6	2560 Nidau
P2	Leo Horlacher	Gurnigelstrasse 50	2560 Nidau
P3	Dr. med. Jérôme Tschudi	Bahnhofstrasse 39	2502 Biel/Bienne
P4	Hans Peter Jungi	Lyss-Strasse 44a	2560 Nidau
P5	Béatrice Helbling-Giss	Erlenweg 10	2503 Biel/Bienne
P6	Andrea+Kaj (Nagel-)Evers	Alexander-Moser-Strasse 2	2560 Nidau
P7	Philip Klingenberg	Balainenweg 21	2560 Nidau
P8	Marco Tessendorf	Krefelderstrasse 22	10555 Berlin
P9	Mélanie Meier	Rue Alexander-Moser 8	2503 Biel/Bienne
P10	Andreas Haller	Brüggmattenweg 28	2503 Biel/Bienne
P11	Maurice Hédiguer	Alexander-Moser-Strasse 8	2503 Biel/Bienne
P12	André + Danielle Müller	Schützenmattweg 3	2560 Nidau
P13	Barbara Flury	Beaumontweg 41	2502 Biel/Bienne
P14	Stefan Kumli + Christine Sommer	Föhrenweg 8	2560 Nidau
P15	Familie Balmer + Erna Müller	Gurnigelstrasse 21 + 23	2560 Nidau
P16	Ulrich Sieber	Strandweg 11a	2560 Nidau

Nr.	Name	Adresse	Ort
P17	Catherine Duttwiler	Neuenburgstrasse 124	2505 Biel/Bienne
P18	Béatrice Vogt	Burgerweg 36	2532 Magglingen
P19	Familie Ullmann	Föhrenweg 6	2560 Nidau
P20	Dersu Huber	Aalmattenweg 40a	2560 Nidau
P21	Corinne Teutsch	Weyermattstrasse 41	2560 Nidau
P22	Gabriela Neuhaus	Oberwiesenstrasse 70	8050 Zürich
P23	Kurt Halter	Unterer Kanalweg 39	2560 Nidau
P24	Ruth Meyer+Gino Merazzi	Neuenburgstrasse 82	2505 Biel/Bienne
P25	Stephan Völlmin (2x)	Dr. Schneiderstrasse 2	2560 Nidau
P26	Albert + Priska Baeriswyl	Buchenweg 5	2560 Nidau
P27	Roland Thomke	Rüschlistrasse 20	2502 Biel/Bienne
P28	Skyline Development AG	Gustav-Silber-Weg 4	8700 Küsnacht
P29	Thomas + Isabel Messmer-Meile	Schleusenweg 10	2560 Nidau
P30	Claudia + Onur Ünal	Schützenmattweg 6	2560 Nidau
P31	Françoise Tschäppät	Rüschlistrasse 20	2502 Biel/Bienne

2.2 Politische Parteien, Vereine und Organisationen

Nr.	Name	Ansprechperson	Adresse	Ort	Bemerkungen
01	Verein Bäumlweg	Alexander Heiniger	Buchenweg 4	2560 Nidau	ca. 245 Unterschriften
02	Quartierleist Bürgerbeunden-Grasgarten	Silvia Gysel	Bürgerallee 43	2560 Nidau	
03	Pro Velo Biel/Bienne-Seeland Jura Bernois	Matthias Rutishauser	Gurzelenstrasse 7	2502 Biel/Bienne	
04	Verein Stop Agglolac	Tobias Egger, Leander Gabathuler	info@stopp.agglolac.ch	2560 Nidau	
05	SVP Nidau	Leander Gabathuler	Postfach 53	2560 Nidau	
06	Komitee „Westast so nicht!“	Thomas Zahnd, Daniel Siegrist	Postfach 938	2501 Biel/Bienne	
07	Berner Heimatschutz; Regionalgruppe Biel-Seeland	Martin Schwendimann	Alfred-Aebi-Strasse 71	2503 Biel/Bienne	
08	Baugenossenschaft Nidowa	Ernest Hostettler	Beundenring 8-5	2560 Nidau	
09	VCS – Regionalgruppe Biel	Mario Nobs	Gottfried-Reimann-Strasse 36	2504 Biel/Bienne	
10	Parti Radical Romand	Jean-Pierre Dutoit	Ulmenweg 1	2560 Nidau	
11	Stadt Biel – Stadtplanung	Florence Schmoll	Zentralstrasse 49	2501 Biel/Bienne	
12	Grüne Nidau	Marlis Gutermuth-Ettlin	Martiweg 17	2560 Nidau	
13	EVP Nidau	Philippe Messerli	Aalmattenweg 28	2560 Nidau	
14	SP Nidau	Bettina Bongard		2560 Nidau	

3. Eingaben und Stellungnahme

Nachfolgend werden die Bemerkungen und Anregungen der Mitwirkenden („Eingabe“; Nr. gemäss Tabellen in Kapitel 2.1 und 2.2) teilweise leicht zusammengefasst wiedergegeben und kommentiert. Der Kommentar wird in Form eines Symbols (Buchstabe) gegeben und bei Bedarf mit einer Bemerkung ergänzt. Die Symbole werden wie folgt umschrieben:

A	Kenntnisnahme	Die Bemerkung wird zur Kenntnis genommen; eine allfällige Ergänzung steht im Feld «Bemerkungen».
B	Berücksichtigt	Das Anliegen wurde berücksichtigt. Im Feld «Bemerkungen» wird dargestellt, wo dies geschehen ist.
C	Nicht berücksichtigt	Das Anliegen kann nicht berücksichtigt werden; eine Kurzbegründung steht im Feld «Bemerkungen».
D	Nicht Gegenstand der Anpassungen	Das Anliegen ist nicht Gegenstand der baurechtlichen Teilgrundordnung «weiteres Stadtgebiet».
E	Hinweis für die Umsetzung	Das Anliegen muss gegebenenfalls bei der Umsetzung berücksichtigt werden.

3.1 Gesamtstrategie

Nr.	Eingabe	Thema	Antrag / Eingabe	Beurteilung	Bemerkung
1	05, 14	Stossrichtung OPR	Die Mitwirkenden begrüßen grundsätzlich, dass die Behörden die baurechtliche Teilgrundordnung (TGO) „Weiteres Stadtgebiet“ überarbeiten bzw. neu definieren. Dadurch soll eine massvolle Verdichtung nach innen (ca. 10% Wachstum) ermöglicht werden. Zudem werden die Rahmenbedingungen (bisherige Unterlagen sind teils über 40 Jahre alt) an die veränderten Gegebenheiten, u.a. auch übergeordnetes Recht, angepasst. Die Notwendigkeit der Vorlage wird daher nicht bestritten und die Stossrichtung stimmt.	A	Wird zur Kenntnis genommen.
2	P14		Aus der Presse kann man klar entnehmen, dass der Kanton Bern immer mehr Druck auf Städte und Gemeinden macht, die vorhandenen Wohnräume zu verdichten, anstatt den knappen Lebensraum noch mehr zu zersiedeln. In diesem Sinne anerkennen wir den Hintergrund, der zur vorliegenden Ortsplanungsrevision führte.	A	Wird zur Kenntnis genommen.
3	P19		Wir sind uns bewusst, dass durch das 2014 in Kraft getretene revidierte Raumplanungsgesetz die Kantone und Gemeinden in die Pflicht genommen werden, zu grosse Bauzonen zu verkleinern, bestehende Baulandreserven und die vorhandenen Siedlungsflächen besser zu nutzen und stellen dies auch nicht in Frage. Wir interpretieren Verdichtung aber auch so, dass das Wohlbefinden und die Lebensqualität nicht zu Lasten einer zu dichten Besiedelung geopfert werden dürfen.	A	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Eingabe	Thema	Antrag / Eingabe	Beurteilung	Bemerkung
4	12		Wir sind sehr erfreut, dass mit der baurechtlichen Teilgrundordnung die Verdichtung nach innen ermöglicht und dabei Sorge zur Bausubstanz und zu Naturflächen und Erholungsräumen getragen und dass der Richtplan Energie eigentümergebunden umgesetzt wird.	A	Wird zur Kenntnis genommen.
5	P4	Überarbeitung Planungsinstrumente	Ein persönliches Fazit zuerst: die Planungsziele gemäss Ziffer 2.3 des Erläuterungsberichts werden allesamt begrüsst und unterstützt. Ein Kompliment allen an der Erarbeitung beteiligten Personen. Das Teilbaureglement weiteres Stadtgebiet kommt schlank und übersichtlich daher, mit Ausnahme vielleicht der fünf Pläne, welche auch im Format A3 kaum leserlich bleiben – insbesondere die Legenden müssten grösser dargestellt werden.	A	Wird zur Kenntnis genommen.
6	P1		Die Revision der baurechtlichen Grundlagen von Nidau ist seit längerer Zeit dringend nötig und wir sind froh, sind der Gemeinderat und die Verwaltung diese Aufgabe nun entschlossen angegangen. Generell positiv: Sehr gute, verständliche und nachvollziehbare OP-Revision „Weiteres Stadtgebiet“.	A	Wird zur Kenntnis genommen.
7	12	Nachhaltigkeit/ Biodiversität	Wir kritisieren, dass die teilbaurechtliche Grundordnung „weiteres Stadtgebiet“ nicht genutzt wird, um den Artikel 2a Nachhaltigkeit der Stadtordnung und die Richtlinienmotion «Anpassungen an den Klimawandel» umzusetzen. Ebenfalls fehlt die Umsetzung der Strategie Biodiversität Schweiz.	A	Wird zur Kenntnis genommen. Mit den im Rahmen der Erarbeitung der TGO „weiteres Stadtgebiet“ im Teilbaureglement und den Teilzonenplänen getroffenen Massnahmen strebt die Stadt eine konsequente Innenentwicklung sowie den Schutz der Natur- und Landschaftsräume sowie des baulichen Erbes an.
8	14		Die Biodiversität muss aktiv gefördert werden, insbesondere durch verbindliche Grünflächenziffern, Vermeidung von Monokulturen und Schutz heimischer Pflanzen.	A	Dies entspricht dem Grundsatz gemäss Art. 2a Abs. 1 der Stadtordnung („schonender Umgang mit den natürlichen Ressourcen“). Die Ziele gemäss Art. 2a Abs. 2 werden wiederum mit den Artikeln 326 und 327 TBR und insbesondere dem Perimeter Nahwärmeverbund mit erneuerbarer Energie berücksichtigt. Die von der Mitwirkenden eingebrachten Anregungen in Bezug auf die Richtlinienmotion „Anpassungen an den Klimawandel“ werden in Kapitel 3.2 und 3.5 kommentiert.

3.2 Baureglement

Nr.	Eingabe	Thema	Antrag / Eingabe	Beurteilung	Bemerkung
9	03, 09	Grundsätze Art. 102 TBR	Wir unterstützen voll und ganz den Grundsatz unter Artikel 102, Absatz d): Anzustreben ist eine gute Qualität und Sicherheit des Verkehrs unter Förderung des öffentlichen und des Langsamverkehrs. Aber die vorgesehenen Massnahmen genügen in unseren Augen nicht, um dieses Ziel zu erreichen.	A	In Art. 102 TBR sind die Grundsätze, welche <i>allgemein</i> für Planungen und andere Vorhaben innerhalb der baurechtlichen Teilgrundordnung „weiteres Stadtgebiet“ gelten, aufgeführt. Das Teilbaureglement weiteres Stadtgebiet legt primär baurechtliche, grundeigentümergebundene Vorschriften für Gebäude, Bauten und Anlagen fest und enthält keine verkehrlichen Massnahmen.
				D	Nebst der Gesamtrevision der Ortsplanung hat die Stadt Nidau parallel ein <i>Gesamtverkehrskonzept</i> erarbeitet. Im Rahmen der Erarbeitung wurden Fokusfelder definiert und in Teilkonzepten und Zielbildern die Verkehrs- und Mobilitätsthemen zu sämtlichen Verkehrsmitteln berücksichtigt und entsprechende Strategien und Massnahmen definiert. Als Resultat wurden entsprechende Massnahmenblätter erstellt. Der Gemeinderat hat das Gesamtverkehrskonzept 2020 beschlossen, es gilt als behördenverbindlich.
10	12	Mischzonen Art. 201 und 202 TBR	Wir unterstützen, dass in den Mischzonen nur Ladennutzungen möglich sind, die der Quartierbevölkerung dienen, so dass kein erhebliches Verkehrsaufkommen entsteht. Dem widerspricht aber die Möglichkeit, 15 Parkplätze zu schaffen (mehr als beim Coop im Zentrum). Deshalb sollen nur 10 Parkplätze zugelassen werden.	C	Die in Art. 201 und 202 Abs. 2 TBR festgelegte Anzahl von max. 15 Parkplätzen für Ladengeschäfte entspricht der Regelung des altrechtlichen Baureglements. Die Berechnung der Anzahl Abstellplätze für Motorfahrzeuge richtet sich grundsätzlich nach der kantonalen Baugesetzgebung (BauG + BauV; für Detailhandel insb. Art. 52 Abs. 1 lit. a BauV). Daher wird die Bestimmung „Insbesondere dürfen keine Ladengeschäfte bewilligt werden, die mehr als 15 Parkplätze benötigen“ gestrichen.
11	12	Bäume Art. 201, 202, 203 TBR	Die Absätze 3 der Artikel 201 und 202 sowie Absatz 5 von Art. 203 sollen wie folgt ergänzt werden: „...mindestens ein standortheimischer, dem Klimawandel angepasster Baum, ...“. In der Richtlinienmotion «Anpassungen an den Klimawandel» wird auf ein Pilotprojekt der Stadt Bern verwiesen, in dem Baumarten für ein zukünftiges städtisches Klima getestet werden. Die Erkenntnisse sollen in Nidau umgesetzt werden.	B	Die Resultate der erwähnten Studie in der Stadt Bern, bspw. mit Empfehlungen zu geeigneten Baumarten liegen vor. Art. 201 und Art. 202 Abs. 3 und Art. 203 Abs. 5 werden wie folgt angepasst: In der Mischzone A/B und der Arbeitszone „ist bei Neubauten pro 200 m ² oberirdischer Geschossfläche mindestens ein standortheimischer standortangepasster Baum, Pflanzhöhe mindestens 4m, anzupflanzen.“

Nr.	Eingabe	Thema	Antrag / Eingabe	Beurteilung	Bemerkung
12	P28	Arbeitszone Art. 203 TBR	Die im Teilbaureglement 2019 genannte Nutzung «Gastgewerbe» für die Bauzone A ist noch präziser zu definieren: Gewerbliches Wohnen respektive Parahotellerie soll in der Arbeitszone A zulässig sein. Parahotellerie beinhaltet Personalthäuser, betreutes Wohnen für junge und alte Menschen sowie Atelierräume, Verpflegung und Freizeitanlage dazu.	B	<p><u>Wohnen:</u> Die Stadt Nidau verfügt auf dem gesamten Stadtgebiet noch über eine <i>reine Arbeitszone</i>, respektive Industrie- und Gewerbezone. Gemäss Art. 203 Abs. 6 TBR gilt innerhalb der Arbeitszone die ES IV, so dass stark störende Nutzungen und Betriebe zulässig sind. Die Stadt Nidau möchte auch zukünftig Arbeitsnutzungen mit industriellem Charakter Entwicklungsmöglichkeiten bieten. Das Zulassen von Wohnnutzungen kann erhebliche Einschränkungen für die ansässigen Industriebetriebe nach sich ziehen. Denn gemäss Art. 3 Abs. 3 Bst. b RPG sollen Wohngebiete vor schädlichen oder lästigen Einwirkungen wie Luftverschmutzung, Lärm und Erschütterungen möglichst verschont werden. Das Berner Verwaltungsgericht weist bspw. darauf hin, „dass die Lärmempfindlichkeitsstufe IV für die Wohnnutzung an sich nicht geeignet und die Wohnnutzung daher an sich zonenwidrig ist“.</p> <p>Die Stadt Nidau teilt die Ansicht der Mitwirkenden, dass das Arbeitsgebiet nördlich der Ipsachstrasse Potentiale für ein zukünftig kreativ und gemischt-genutztes Quartier aufweist. Daher wird Art. 203 TBR mit einer Bestimmung ergänzt, welche den betriebsbedingten Aufenthalt, resp. das Wohnen für Arbeitende am Standort ermöglicht, solange vor Ort die Grenzwerte der ES III gemäss LSV eingehalten werden.</p> <p>C <u>Gastgewerbe:</u> Wie auch von der Mitwirkenden gewünscht, strebt auch die Stadt Nidau keine monofunktionale Nutzung innerhalb der Arbeitszone an. Hierzu wurden insbesondere die Bestimmungen zu Dienstleistungs-, Freizeit- und Gastgewerbenutzungen in Art. 203 Abs. 2 TBR erlassen. Eine weitergehende Präzisierung der Nutzungen gemäss Eingabe schränkt jedoch allfällige zukünftige Nutzungen ein, so dass an der bestehenden, offenen Formulierung festgehalten wird.</p>
13	13	ZöN Art. 204 TBR	Die Nutzungsbestimmungen für die ZöN 1 sollen so angepasst werden, dass in dieser Zone inskünftig auch ein einfacher Gastronomiebetrieb (z.B. saisonale Buvette) möglich wäre. Dies umso mehr, als geplant ist, den Guido-Müller-Platz sowie den Uferraum entlang der Zihl für die Öffentlichkeit aufzuwerten.	B	Die für die ZöN festgelegte Zweckbestimmung „Parkanlage; dem öff. Interesse dienende Nutzungen“ wurde insbesondere im Hinblick auf den allfälligen Betrieb einer Buvette festgelegt. Dem Anliegen wird daher bereits entsprochen.
		Grünzone Art. 205 TBR	Die Eingaben zu den Grünzonen finden sich in Kapitel 3.5		

Nr.	Eingabe	Thema	Antrag / Eingabe	Beurteilung	Bemerkung
14	P28	Zwischennutzung Art. 207 TBR	Eine Zwischennutzung kann in der Regel nach einer erfolgreichen Probezeit insofern in eine Regelnutzung umwandelbar sein, als keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen.	A, E	Wird zur Kenntnis genommen. Mit Art. 207 TBR hat die Stadt Nidau beabsichtigt, die rechtlichen Voraussetzungen, die ein einfacheres Bewilligungsverfahren für Zwischennutzungen ermöglichen und BetreiberInnen von Zwischennutzungen die nötige Rechtssicherheit schaffen, festzulegen. Aufgrund der Rückmeldungen des Kantons im Rahmen der Vorprüfung, verzichtet die Stadt auf die Einführung eines spezifischen Artikels zu Zwischennutzungen. Die im Rahmen der OPR vorgenommene Flexibilisierung der Nutzungszonen mit Mischzonen ermöglicht zukünftig genügend Spielräume für allfällige Zwischennutzungen. Art 207 TBR wurde daher ersatzlos gestrichen.
15	P1, P23	Bauzonen GFZo Art. 301 TBR	Es wird beantragt, grundsätzlich und damit auch bei den Bauzone 2 und 3 auf die maximale GFZo zu verzichten. Es ist nicht im Sinne der in der Verfassung verankerten Raumplanungsziele und damit auch nicht im Sinne von SEin, eine dichte Nutzung zu verhindern. Die gesetzlichen Grenz- und Gebäudeabstände, maximale Gebäudelängen/Gebäudebreiten, die Bauzone (Gebäudehöhen) sowie die gestalterisch wirkungsvollen Baulinien genügen, es braucht keine weiteren GFZ-Festlegungen.	B/C	Bei der Erarbeitung des TBR „weiteres Stadtgebiet“ wurden im Hinblick auf eine Innenentwicklung die Grenzabstände reduziert sowie insbesondere die Nutzungsziffer erhöht (W2 alt: AZ max 0.4 → B2 neu: max. 0.8 / W3 alt: AZ max. 0.7 → B3 neu: max. 1.0). Zwar verfügt die Stadt Nidau mit den restlichen baupolizeilichen Massen, wie die max. Gebäudelänge, die minimalen Grenzabstände, die maximale Fassaden-, resp. Gesamthöhe sowie weiter den altrechtlichen Baulinien über ein umfassendes Regelwerk bzgl. Ausnutzung eines Grundstücks. Die Festlegung einer max. Nutzungsziffer für die grossflächigen Gebiete der Bauzonen 2 und 3 stellt jedoch weiterhin ein sinnvolles, zweckmässiges und zeitgemässes Regulierungsinstrument zur Verhinderung von ungewollten Entwicklungen dar. Die Stadt hält daher weiterhin an der Festlegung einer maximalen GFZo fest. Aufgrund der Eingaben wurden die Nutzungsziffern überprüft. Auf Basis der Abklärungen gelangt die Stadt zur Erkenntnis, dass die max. GFZo weiter leicht erhöht werden kann. Art. 301 TBR Abs. 1 wird wie folgt angepasst: B2 max. GFZo 1.0; B3 max. GFZo max. 1.3

Nr.	Eingabe	Thema	Antrag / Eingabe	Beurteilung	Bemerkung
16	P1	Bauzonen GFZo Parzellen GB Nr. 330+563	<p>Wenn dennoch nicht generell auf eine maximale GFZo verzichtet werden soll, so wird beantragt, mindestens bei den bestehenden Bauten auf den Parzellen GB Nr. 330 und 563 auf die maximale GFZo zu verzichten.</p> <p>Das schützenswerte Gebäude auf Parzelle GB Nr. wurde als Erweiterung der Bauten auf Parzelle GB Nr. 330 erstellt und hat keine maximale GFZo. Es ist nicht konsequent, wenn das zur gleichen Anlage gehörende und gleichartig genutzte Gebäude wie diejenigen auf der benachbarten Parzelle GB Nr. 330 (Bauklasse 3) mit einer maximalen GFZo belegt ist, was das heute geforderte „Entwickeln nach innen“ verunmöglicht.</p> <p>Es wird beantragt, die Bestimmungen für eine maximale GFZo beim gesamten bestehenden Gewerbe-Areal der Parzellen GB Nr. 330 und 563 aufzuheben, sie führen zu unsinnigen und unerwünschten Effekten und verunmöglichen eine angemessene Nutzung und Gestaltung unseres langjährigen Bürostandortes.</p>	B	<p>Allgemein: Die Parzelle GB Nr. 330 befindet sich gemäss Bauzonenplan in der Bauzone 3, die Parzelle GB Nr. 563 in der Bauzone 4. Gestützt auf die Bestimmungen in Art. 301 Abs. 1 TBR gilt für die Bauzone 4 und somit für die Parzelle GB Nr. 563 <i>keine</i> maximale GFZo. Für Parzelle GB Nr. 330 gilt aktuell eine max. GFZo von 1.0.</p> <p>Die Stadt stellt sich grundsätzlich auf den Standpunkt, dass in einem allgemeinverbindlichen Baureglement in der Regel keine spezifischen Ausnahmen zu einzelnen Parzellen festgelegt werden (Stichwort „Gleichbehandlungsgebot“). Da die Gebäude auf den Parzellen GB Nr. 330 und 563 jedoch baulich und auch historisch eine Einheit bilden, wird die Parzellen GB Nr. 330 analog der Parzelle GB Nr. 563 der Bauzone 4 zugewiesen, in welcher gemäss Art. 301 Abs. 1 TBR keine max. GFZo gilt.</p>
17	P23	Bauzonen Gebäudelänge Art. 301 TBR	<p>Wieso wurde die GL bei der Bauzone 2 nicht auf 30m vergrössert? Die unmittelbar und an gleicher Lage an den Kanal angrenzende Bauzone 3 (im Bereich vom Unteren Kanalweg 21) lässt eine GL von 40m zu und dies bei gleichem, unserer Ansicht nach massgebenden kGA. Die Erhöhung auf 30m würde auf genug grossen Parzellen die gewünschte, innere Verdichtung zusätzlich fördern (bedingt aber den Wegfall der max. GFZo). Es wird eine Erhöhung der GL innerhalb der Bauzone 2 von 25m auf 30m beantragt.</p>	B	<p>Die Stadt hat sich bei der Erarbeitung des TBR „weiteres Stadtgebiet“ bei den Massen der Gebäudelänge auf das altrechtliche Baureglement abgestützt. Dies wurde nochmals überprüft. Neu wird die max. zulässige Gebäudelänge in der Bauzone 2 von alt 25 m auf neu 30 m erhöht (Art. 301 Abs. 1 TBR).</p>

Nr.	Eingabe	Thema	Antrag / Eingabe	Beurteilung	Bemerkung
-----	---------	-------	------------------	-------------	-----------

18	P28	Bauzonen Bauzone A Art. 301 TBR	Die altbaurechtliche Grundordnung für die GI III entspricht den in der vorliegenden Ausgangslage geschilderten aktuellen Anforderungen für die neue Bauzone A nicht. Baupolizeiliche Masse wie Gebäudedimension, Gebäudehöhe und Gesamthöhe sind spezifisch für die Bauzone A wie folgt zu regeln:	A	Das Industriegebiet zwischen Beundenring und Ipsachstrasse war gemäss altrechtlichem Zonenplan, mit Ausnahme der Parzelle GB Nr. 1101 sowie Teilen der Parzelle GB Nr. 866 (unbebaute Fläche; GI 2), der GI 3 zugewiesen. Gemäss altrechtlichem BR galt innerhalb der GI 3 eine Gebäudehöhe von max. 14m, resp. eine Firsthöhe von max. 18m. In Art. 48 Abs. 6 BR waren zudem spezifische Bestimmungen zu einer erhöhten Gebäudehöhe von max. 18m unter Einhaltung von gewissen Voraussetzungen festgelegt (Einschränkung GL und GT, gA). Mit den Bestimmungen in Art. 301 Abs. 1 TBR wurden die Bestimmungen für das gesamte Industriequartier vereinheitlicht.
19	P28	- altrechtliche Masse	Die altbaurechtlichen Masse für die Grundrissdimension (Art.48, Abs. 6) ist aufzuheben.	B	Die Bestimmungen des altrechtlichen BR werden mit Erlass des neuen Baureglements aufgehoben. Dies gilt somit auch für Art. 48 Abs. 6.
20	P28	- Gesamthöhe	Anstatt der Gebäudehöhe von 17.5 m ist eine einheitliche Gesamthöhe von 21 .0 m für das ganze Areal anzuwenden. Zusätzliche Attikageschosse entfallen und in der neuen Gebäudehöhe sind auch sämtliche Dachaufbauten sowie technische Anlagen einzuschliessen, sofern sie nicht durch die Norm bedingt über den Dachrand ausgebildet werden müssen (siehe Beilage).	B	Das Arbeitsgebiet nördlich der Ipsachstrasse wird im Bauzonenplan neu in die zwei verschiedenen Arbeitszonen A1 und A2 mit unterschiedlichen Höhen unterteilt. In der Bauzone A2 (westlicher Bereich; Parzellen GB Nr. 866, 868 und 1101) gilt neu eine Gesamthöhe von max. 21.0 m, was einem zusätzlichen Geschoss entspricht. Art. 321 TBR wird zudem mit einer zusätzlichen Bestimmung ergänzt, dass innerhalb der Arbeitszone A2 die Dachaufbauten im obersten Vollgeschoss integriert werden müssen. Der Bereich entlang der Hauptstrasse wird der Arbeitszone A1 zugewiesen. Es wird eine Gesamthöhe von max. 18.0 m festgelegt.
21	P23	Untergeschosse Art. 302 TBR	Die in Art. 302 Abs. 1 lit. c) TBR festgelegten 4m für Abgrabungen scheinen uns für eine Einstellhallen-Einfahrt sehr knapp, besonders stirnseitig angeordnet mit seitlicher Einfahrt und Kurvenradien. Es wird eine Erhöhung des Wertes auf 5m beantragt, wodurch die Gemeinde nichts verlieren würde und die Einfahrten besser gelöst werden könnten.	B	Die Erhöhung auf 5 m ist denkbar, stellt aus ästhetischen Gründen jedoch erhöhte Anforderungen. Im Sinne einer Interessenabwägung und zwecks Förderung von unterirdischen Parkierungsmöglichkeiten und der Innenentwicklung werden die max. zulässigen Abgrabungen von 4 m in Art. 302 Abs. 1 lit. c) TBR auf 5 m erhöht.

Nr.	Eingabe	Thema	Antrag / Eingabe	Beurteilung	Bemerkung
22	P23	Attikageschosse Art. 302 TBR	„Attikageschosse dürfen eine Geschossfläche von maximal 70% des darunterliegenden Vollgeschosses aufweisen“ (Art. 302 Abs. 3 lit. b) TBR). Eine terrassenartige Gebäudetypologie an privilegierten Lagen wird mit dieser Berechnungsart stark benachteiligt. Es wird beantragt, die Bestimmung so zu ändern, dass z.B. die GFZo vom Sockelgeschoss oder aber die Gebäudegrundfläche im Sockelgeschoss, welche für die Grenzabstände massgebend ist, für die Berechnung herbeigezogen wird.	B	Mit der Formulierung in Art. 302 Abs. 3 lit. b) TBR wird der Eingabe der Mitwirkenden bereits entsprochen. Mit „darunterliegenden Vollgeschosses“ ist nicht das <i>effektiv gebaute</i> darunterliegende Vollgeschoss gemeint (falls dieses bspw. rückversetzt wird), sondern die Fläche des <i>planungsrechtlich möglichen</i> .
23	P23		Art. 302 Abs. 3 lit. f) TBR: Die Bestimmung in Punkt 2 „Gesamthöhe der nächst höheren Zone“ ist aufgrund der Gesamthöhen in Art. 301 Abs. 1 TBR obsolet.	B	Die Bestimmung zu Punkt 2 in Art. 302 Abs. 3 lit. f) TBR wird ersatzlos gestrichen.
24	P23		Die Mitwirkende hat das Gefühl, dass die 0.5m Vordach aus Art. 302 3) c) nicht kompatibel mit der Variante f) mit der Fassadenrücksetzung von 2.5m ist. Das Vordach des Attikageschosses müsste bei der Variante f) auf der zurückversetzten Fassadenseite mehr als 0.5m auskragen dürfen. Antrag: Bei Art. 302 3) f) ist das Vordach auf der Fassadenseite mit dem Rücksprung von 2.5m von jetzt 0.5m auf 1.8m Auskragung zu erhöhen.	C	Die Eingabe wird nicht berücksichtigt. Die in Art. 302 Abs. 3 TBR festgelegte Fläche fürs Attikageschoss von max. 70 % wurde bereits grosszügig festgelegt. In Kombination von Art. 301 Abs. 3 lit. b) und c) sind weiterhin qualitätsvolle und zweckmässige Lösungen in Bezug auf Vordächer auf Attikageschossen möglich. So können Vordächer auf Attikageschossen mit entsprechender Reduktion der Geschossfläche auch grösser als 0.5m erstellt werden.
25	P1	Gebäudeabstand Art. 307 TBR	Für den Gebäudeabstand von An- und Kleinbauten würde die Mitwirkende folgende Regel bevorzugen (siehe Baureglement Lyss, Art. 144 Abs. 3): „Für An- und Kleinbauten sowie kleine Gebäude gilt kein Gebäudeabstand. Die Beschattungstoleranzen gegenüber bewohnten Gebäuden bleiben vorbehalten.“	B	Artikel 307 Abs. 2 TBR wird im Sinne der Eingabe abgeändert. Zukünftig soll bei An- und Kleinbauten auf einen Gebäudeabstand verzichtet werden.

Nr.	Eingabe	Thema	Antrag / Eingabe	Beurteilung	Bemerkung
26	P1	Vorspringende Gebäudeteile Art. 308 TBR	Bisher waren 3/5 der Fassadenlänge gestattet (alt Art. 22). Neu wären nur noch 1/3 erlaubt (neu Art. 308). Dies scheint der Mitwirkenden eine unnötige Verschärfung, welche nicht im Sinne einer qualitativen Entwicklung nach innen ist. Bei Mehrfamilienhäusern ist das z.B. ein Problem, weil so nicht einmal jede Wohnung einen qualitativ guten und für die Wohnhygiene wichtigen Balkon erhält. Vorspringende Gebäudeteile (Balkonbreiten): Bisher waren 2m möglich. Es ist nicht im Sinne der Verdichtung und wohnlich nutzbarer Balkone, hier zu verschärfen und auf 1.8m zu reduzieren. (Wenn, dann schiene uns gestalterisch allenfalls eine Regel wie bisher denkbar, bei der für vorspringende Gebäudeteilen zwischen kleinem oder grossem Grenzabstand unterschieden würde).	C	Die Masse zu den vor- und rückspringenden Gebäudeteilen in Art. 308 (Abs. 1 und 2) dienen der <i>Wahrung des Grenzabstandes</i> . Halten die Gebäudeteile die entsprechenden Masse ein, so werden diese bei der Messung des Grenzabstandes (projizierte Fassadenlinie) nicht berücksichtigt. Überschreiten sie diese Masse, so wird der Grenzabstand ab Gebäudeteil gemessen. Es ist daher auch zukünftig möglich, bspw. einen grosszügigen Balkon mit einer Tiefe von z. B. 2,5m zu realisieren. Dabei sind jedoch die Bestimmungen des Grenzabstandes zu berücksichtigen. Die Bestimmung dient insbesondere im Hinblick auf eine qualitätsvolle, verträgliche Innenentwicklung, bei welcher eine bauliche Entwicklung ermöglicht wird, diese aber nicht auf Kosten der Wohnqualität erfolgt (Stichwort Nachbarschaft).
27	P23	Vor- und rückspringende Gebäudeteile Art. 308 TBR	„Rückspringende Gebäudeteile dürfen ... b) 1/3 des zugehörigen Fassadenabschnitts nicht überschreiten“. Das alte Reglement kennt diesen Sachverhalt nicht. Wieso wurde dieser mit 1/3 relativ streng definiert, andere Gemeinden kennen 40% oder sogar 50%. Antrag: b) Vor- und rückspringende Gebäudeteile dürfen 50% des zugehörigen Fassadenabschnitts nicht überschreiten.	C	Damit zukünftig rückspringende Gebäudeteile baubewilligt werden können, sind im neuen TBR deren Masse zu definieren. Die Definition von rückspringenden Gebäudeteilen ist dabei insbesondere in Bezug auf Baulinien oder aber bei Baubereichen innerhalb von Überbauungsordnungen von Relevanz. Die Stadt Nidau steuert ihre bauliche Entwicklung seit Jahrzehnten u.a. mittels Baulinienplänen, die rechtskräftigen bleiben auch mit der vorliegenden Revision bestehen. Daher ist es wichtig, die rückspringenden Gebäudeteile im vorliegenden TBR zu definieren. Im Hinblick auf eine stringente und egalitäre Lösung wurden sowohl für vor-, als auch rückspringende Gebäudeteile die gleichen Masse festgelegt.

Nr.	Eingabe	Thema	Antrag / Eingabe	Beurteilung	Bemerkung
28	12	Bauzonen Bestand Art. 313+314 TBR	Die Absätze 3 der Artikel 313 und 314 TBR zur Bauzone Bestand, resp. Bauzone Bestand Weidteile mit der Möglichkeit zur Erweiterung der Volumen um 10% sind zu streichen. Ein Nutzungsbonus soll im ganzen Gebiet möglich sein, allerdings nur wenn die Energienutzung wesentlich verbessert wird, siehe unten, neuer Art. 328 TBR Nutzungsbonus.	C	Mit der Einführung der Bauzonen Bestand, werden zukünftig die Quartiere geregelt, welche historisch nach einem einheitlichen Bebauungsplan (Sondernutzungsplanung) bebaut wurden, jedoch unterschiedliche Bauungsstrukturen und -formen wie bspw. Einfamilienhäuser, Hochhäuser, 5-geschossige Zeilenbauten etc. aufweisen. Oder aber es handelt sich wie bei den Weidteilen um ein Quartier, bei welchem aufgrund der sistierten A5-Westast-Planung eine planungsrechtliche Unsicherheit besteht. Mit Abschreibung des Ausführungsprojekts «A5-Westast» anfangs 2021 durch den Kanton hat sich die Ausgangslage im Weidteile- und Gurnigelquartier jedoch erneut erheblich verändert. Die Stadt Nidau hat daher entschieden, die Planung in diesen beiden Quartieren vorerst zu sistieren. Damit sich die Quartiere in der «Bauzone Bestand» zukünftig trotzdem weiterentwickeln können, wurde in Absatz 3 von Art. 313 festgelegt, dass deren Volumen um max. 10 % der bestehenden Fläche GfO erweitert werden kann. Bei diesen 10% handelt es sich somit nicht um einen Nutzungsbonus, sondern den allgemeingültigen Spielraum innerhalb dieser beiden Bauzonen. Die Verknüpfung dieser Erweiterungsmöglichkeit an ausschliesslich energietechnische Anforderungen ist daher nicht zweckmässig und wird insbesondere unter dem Aspekt der Rechtsgleichheit unter den verschiedenen Bauzonen nicht berücksichtigt.
29	12	Aussenräume Art. 316 TBR	Absatz 2 von Art. 316 TBR ist wie folgt zu ändern: „Insbesondere sind die Fläche zwischen Gebäude und öffentlichem Strassenraum zu begrünen. Vorbehalten bleiben die Zufahrten und Parkierung, für die durchlässige Beläge anzubringen sind. Die Fläche ist in quartierüblicher Weise gegen den Strassenraum abzugrenzen“. Durchlässige Beläge sind eine Forderung der Richtlinienmotion «Anpassungen an den Klimawandel».	C	Mit den in Art. 316 Abs. 2 TBR festgelegten Bestimmungen zur Begrünung der Aussenräume wird dem Grundsatz von möglichst durchlässigen Aussenräumen entsprochen. Weiterführende Bestimmungen zur Parkierung und Zufahrt sind unverhältnismässig und werden daher nicht berücksichtigt.
30	12	Dachgestaltung Art. 320 TBR	Artikel 320 TBR zur Energiegewinnung und Begrünung der Dächer ist mit einem neuen Absatz 3 zu ergänzen: „Für Flachdächer, die weder begrünt sind noch für Energiegewinnung verwendet werden, sind die Sonne reflektierende Materialien und Beläge zu verwenden“. Reflektierende Materialien und Beläge sind eine Forderung der Richtlinienmotion «Anpassungen an den Klimawandel».	C	Gemäss Art. 320 TBR können Flachdächer der Gewinnung von erneuerbarer Energie dienen, oder sie sind bei einer Fläche über 50 m ² zu begrünen. Eine weitergehende Bestimmung zu reflektierenden Materialien/Beläge ist unverhältnismässig und wird daher nicht berücksichtigt.

Nr.	Eingabe	Thema	Antrag / Eingabe	Beurteilung	Bemerkung
31	05	Nahwärmeverbund Art. 327 TBR	Die Mitwirkende regt an, die Anschlusspflicht an den Wärmeverbund erst erfolgen soll, wenn mit dem ESB eine Einigung z.B. in den Bereichen Betrieb, Vertrieb und Preisgestaltung erzielt werden konnte (siehe überparteiliche Motion zur Seewassernutzung für Nidau). Entsprechend soll der Prozess zur Genehmigung der TGO „weiteres Stadtgebiet“ erst weiter gehen, wenn für Nidau vorteilhafte Konditionen ausgehandelt werden konnten. Andernfalls soll in Erwägung gezogen werden, die Anschlusspflicht zu streichen.	D	Die Verknüpfung des Planerlassverfahrens TGO „weiteres Stadtgebiet“ mit den Verhandlungen mit den ESB ist weder nötig noch zielführend und wird daher nicht berücksichtigt. Dies insbesondere, da es sich beim Perimeter „Nahwärmeverbund mit erneuerbarer Energie“ nicht ausschliesslich nur um den Wärmeverbund Seewasser sondern allgemein um Wärmeverbunde handelt.
32	12		Artikel 327 Abs. 3 Lemma c) TBR ist abzuändern: „bis spätestens 15 Jahre nach Inbetriebnahme des Nahwärmeverbund mit erneuerbarer Energie“ und nicht bis spätestens 20 Jahre. Man geht zwar bei einer Heizung von einer Lebensdauer von 20 Jahren aus, aber bereits heute gibt es ökologische Alternativen, bei denen die Anschlusspflicht ohnehin wegfallen würde. So sind 15 Jahre absolut vertretbar.	C	Mit Abstimmung vom 20. Februar 2019 wurde die Änderung des kantonalen Energiegesetzes von den Stimmberechtigten des Kantons abgelehnt. Mit dem weiterhin rechtskräftigen kantonalen Energiegesetz (KEng) vom 15.05.2011 (Stand 01.01.2012) fehlt eine gesetzliche Grundlage, welche es den Gemeinden ermöglichen würde, eine solche Bestimmung wie unter Lemma c) im kommunalen Recht zu erlassen (dies gilt zudem u.a. auch für Lemma b). Artikel 327 Abs. 3 TBR ist daher aufgrund den übergeordneten Rahmenbedingungen zu überarbeiten, so dass die Bestimmungen in Lemma b) und c) entfallen und die Eingabe somit nicht berücksichtigt werden kann.
33	14		Der Anschluss an den Wärmeverbund (Fernwärme Seewassernutzung) muss gewährleistet sein.	A	Der Anschluss an den Wärmeverbund ist sichergestellt (Art. 327 TBR).

Nr.	Eingabe	Thema	Antrag / Eingabe	Beurteilung	Bemerkung
34	12	Nutzungsbonus neuer Art. TBR	Unter Kapitel 3.4 „Energie und Erschliessung“ ist ein neuer Artikel 328 zum <i>Nutzungsbonus</i> ins TBR aufzunehmen: „Das vorgegebene Mass der baulichen Nutzung wird um bis zu 10% erhöht, wenn a) Gebäude gegenüber dem Minimalstandard der Energienutzung wesentlich höhere Anforderungen erfüllen; b) die städtebauliche und architektonische Qualität erhalten bleibt; c) die Luftzirkulation nicht unverhältnismässig behindert wird.“ Art. 2a der Stadtordnung fordert die Erreichung der Ziele der 2000-Watt Gesellschaft. Das kantonale Energiegesetz KenG ermöglicht Gemeinden, einen Nutzungsbonus in der baurechtlichen Grundordnung aufzunehmen. Nidau muss diese Möglichkeit unbedingt nutzen, um Art. 2a umzusetzen. Die gute Luftzirkulation unter c) ist eine Forderung der Richtlinienmotion «Anpassungen an den Klimawandel».	B/C	Im Rahmen der vorliegenden Revision der baurechtlichen Grundordnung wurde die Ausnutzung (insb. Erhöhung der GFZo in Art. 301 TBR) sowohl aus raumplanerischen (Stichwort Innenentwicklung) als auch aus energiepolitischen Überlegungen erhöht. Dem Grundsatz der Eingabe wird daher bereits entsprochen. Die Einführung eines zusätzlichen Nutzungsboni wird daher abgelehnt.
35	03, 09	Ersatzabgabe Parkplätze Art. 329 TBR	Die unter Art. 329 vorgesehene Ersatzabgabe Parkplätze muss zweckgebunden zur Förderung des öffentlichen und Langsamverkehrs eingesetzt werden. Zudem ist bei vorgesehenen autofreien/autoarmen Siedlungen mit einem entsprechenden Mobilitätskonzept von dieser Ersatzabgabe abzusehen.	D	<u>Allgemein:</u> Bei der in Art. 329 TBR festgelegten Ersatzabgabe für Parkplätze handelt es sich um eine zweckgebundene Abgabe nach Art. 18 BauG, deren Verwendung sich nach Art. 56 BauV richtet. Die Festlegung zur Verwendung der hierbei entrichteten Abgabe müsste bspw. im Parkplatzreglement der Stadt erfolgen und ist nicht Bestandteil eines Baureglements. <u>Autofreie/-arme Siedlungen:</u> C Die Befreiung von der Ersatzabgabe bei autofreien/-armen Siedlungen richtet sich nach der kantonalen Baugesetzgebung (BauG + BauV).
36	03, 09	Autoarme Siedlungen Art. Neu	Es ist ein neuer Artikel aufzunehmen, der vorsieht, dass autofreie/autoarme Siedlungen von der Stadt Nidau unterstützt werden, selbstverständlich mit Erstellung des dazu erforderlichen Mobilitätskonzeptes.	C	Es obliegt der Bauherrschaft, ob eine motorfahrzeugfreie/-arme Siedlung erstellt wird. Die Bestimmungen hierzu sind in der kantonalen Bauverordnung festgelegt (Art. 54a ff.).

37	12, 14	Ökologie Art. Neu	Eingaben zum Thema Ökologie und Biodiversität (insb. Eingaben Nr. 7, 8 und 29)	B	Im Zusammenhang mit mehreren Eingaben zu den Themen Ökologie und Biodiversität wird im TBR neu ein Artikel 505 zum Thema Ökologie erlassen.
		Geschützte Bäume Art. 506 TBR	Die Eingaben zu den geschützten Bäumen finden sich in Kapitel 3.5.		

3.3 Zonenpläne

Nr.	Eingabe	Abkürzung Änderung	Antrag / Eingabe	Beurteilung	Bemerkung
Bauzonenplan					
38	07	Sportplätze Mühlefeld	Zum Schutz der Grün- und Naherholungsräume der Sportplätze Mühlefeld soll diese altrechtliche Grünzone der Bauzone O und nicht der Bauzone Bestand (Weidteile) zugewiesen werden.	B	Aufgrund der Rückmeldungen des Kantons im Rahmen der Vorprüfung, hat die Stadt Nidau entschieden die Sportplätze Mühlefeld von der altrechtlichen «Grünfläche» der neu geschaffenen ZÖN 3 zuzuweisen. Mit den spezifischen Bestimmungen in Art. 204 Abs. 2 TBR wird deren Zweck als Sport- und Spielplatz festgelegt. Zudem werden die Voraussetzungen geschaffen, die bestehende Sportinfrastruktur (Spielplatz, Garderobe, Toilette) bei Bedarf zu erneuern, bzw. zu erweitern.
39	07	Südliches Gurnigelquartier	Aus Sicht der Mitwirkenden ist es nicht nachvollziehbar, weshalb das südliche Gurnigelquartier in die Bauzone Bestand (Weidteile) zugewiesen wird, da die Bebauungsstruktur nichts mit der Baugruppe der Weidteile zu tun hat.	A, C	Die Stadt Nidau geht mit der Mitwirkenden einig, dass es sich beim südlichen Gurnigelquartier nicht um die gleiche Bebauungsstruktur, wie derjenigen in den Weidteilen, handelt. Mit Abschreibung des Ausführungsprojekts «A5-Westast» anfangs 2021 durch den Kanton hat sich die Ausgangslage im Gurnigel- und Weidteile-Quartier erneut erheblich verändert. Mit Abschreibung des Projekts bleibt auch die angestrebte städtebauliche Entwicklung in den beiden Quartieren wie auch die zukünftige Gestaltung der Bernstrasse bis auf weiteres ungeklärt. Die Stadt Nidau hat daher entschieden, die Planung in den beiden Gebieten vorerst zu sistieren. Die Gebiete des Gurnigel- und Weidteilequartiers werden daher in den Teilzonenplänen der TGO «weiteres Stadtgebiet» von der Revision und damit vom Beschluss und der Genehmigung ausgenommen.

Nr.	Eingabe	Abkürzung Änderung	Antrag / Eingabe	Beurteilung	Bemerkung
40	P4, P7	Aufzoning Beundenmoos	Die Mitwirkende beantragt, den Bereich zwischen ZÖN5 (Balainenschule) und ZPP Vorstadt Süd auch in die Bauzone 3 zu legen (anstelle Bauzone 2). Damit wäre der ganze Gürtel um die Altstadt gleich geregelt. Es macht auch Sinn, da es in diesem Bereich bereits eine Sonderbauzone gibt, in der es Mehrfamilienhäuser hat, die eigentlich der Bauzone 4 entsprechen (Grundstücke 184 etc.).	B	Der Bereich zwischen ZÖN 5 und der ZPP Vorstadt Süd wird gemäss Eingabe im Bauzonenplan neu der Bauzone 3 zugewiesen („Aufzoning“).
41	P4	Aufzonungen Lyss-Strasse und Fröschenweg	Die Gebiete südlich der Lyss-Strasse 40 bis 56 sowie das Geviert zwischen Hechtenweg-Gerberweg-Römerstrasse-Fröschenweg sind der Bauzone 3 zuzuweisen und es ist für die bestehenden Bauten, welche das zulässige Mass auch so noch überschritten haben, der gleiche Status zu gewähren wie dem «Bestand Weidteile», wo innerhalb der Zone Erweiterungen um 10% der bestehenden, oberirdischen Geschossfläche zulässig sind.	B	Die von der Mitwirkenden vorgeschlagenen Änderungen am Bauzonenplan werden vorgenommen und das Gebiet wird der Bauzone 3 zugewiesen (statt Bauzone 2). Es handelt sich hierbei um eine Anpassung, welche grösstenteils dem heutigen Baubestand Rechnung trägt (Erdgeschoss als Vollgeschoss, zwei Obergeschosse).
42	12	Nahwärmeverbund	Es ist zu prüfen, ob der Perimeter „Nahwärmeverbung erneuerbare Energien“ erweitert werden könnte, insbesondere auf das Hofmatten- und Gurnigelquartier, das sich überdies zwischen zwei Wärmeverbünden befindet. Die Perimeter entsprechen im Bauzonenplan zwar dem Richtplan Energie. Allerdings geht Art. 2a der Stadtordnung weiter als der Energierichtplan, so dass die Erweiterung der Perimeter angezeigt ist. Grössere Perimeter sind auch für Investierende interessant, da sie ihnen Planungssicherheit geben und die Wirtschaftlichkeit des Nahwärmeverbunds erhöhen. Zu bedenken ist auch, dass nach erfolgten Gebäudesanierungen das Potential der Anschlussmöglichkeit sowieso steigt.	C	Wie von der Mitwirkenden erwähnt, entspricht der im Bauzonenplan festgelegte Perimeter Nahwärmeverbund den im behördenverbindlichen, überkommunalen Richtplan Energie der Agglomeration Biel/Bienne definierten Massnahmen. Dieser sieht für die von der Mitwirkenden erwähnte Gurnigel- und Hofmattenquartier eine abweichende Wärmeversorgung (Umgebungswärme Luft, Sonne) vor. Das Anliegen wird deshalb nicht berücksichtigt.

Nutzungszoneplan

43	P1	ZöN Werkhof	Mit der ZöN 6 schafft sich die Stadt Nidau die Voraussetzung für die Planung von Werkhof/Infrastruktur/Parkierung und ist an einer geordneten und gestalterisch wertvollen Entwicklung interessiert. Die Situation zwischen dem Strandweg-Werkhofareal und dem gesamten Egliweg-Gewerbekomplex ist heute eher unbefriedigend, "ungepflegt" und erschliessungstechnisch nicht optimal gelöst. Die Mitwirkende ist offen für eine Koordination, wenn die Gemeinde die Planung ihrer ZöN angeht. Eventuell bestünde auch energie- und erschliessungstechnisches Synergiepotential (Heizung/Nahwärmeverbund; Abwasser- und Druckleitung; Trafostation; Zufahrt etc).	A, E	Wird zu Kenntnis genommen.
44	P1	Mischzonen	Der ehemals für die Uhrenindustrie erstellte Gewerbekomplex auf den Parzellen GB Nr. 330 und 563 ist heute bunt gemischt genutzt: Freizeit-Wohnen-Gewerbe. Mischzone A mit ES II entspricht aber teilweise nicht der heute gelebten und akzeptierten Nutzung und auch nicht dem ursprünglichen rein gewerblichen Zweck. Die Frage scheint uns angezeigt, ob die langjährig ansässigen und in dieser Tradition stehenden Gewerbebetriebe (Mechanikbetrieb, Buchdrucker, Geometerbüro und Tanzstudio mit Publikumsverkehr) nicht besser der Mischzone B mit ES III zugeteilt werden sollten. Zudem entstehen weniger Lärmkonflikte, wenn der Gewerbekomplex als ES III zwischen ES IV (ZöN-Werkhof) und den ES II-Bereichen (Wohnnutzung) liegt.	B	Die Parzellen GB Nr. 330 und 563 am Egliweg werden im Nutzungszoneplan neu der Mischzone B (ES III) zugewiesen.
45	12	Robinsonspielplatz	Der Robinsonspielplatz (Milanweg) ist in der altrechtlichen ZöN zu belassen. Der Robinsonspielplatz wird rege von der Quartierbevölkerung, Kindern und der Jugendarbeit genutzt.	C	Die Stadt Nidau ist im Rahmen der Erarbeitung der TGO „weiteres Stadtgebiet“ bestrebt, die ZöN's im Hinblick auf eine flexiblere Nutzung ihrer Grundstücke und Liegenschaften in eine Mischzone (Nutzungszoneplan), respektive einer Regelbauzone (Bauzoneplan) umzuzonen (analog der Teilgrundordnung Altstadt; Bsp. Stadtverwaltung, Kirche). Der Robinsonspielplatz dient auch zukünftig den unterschiedlichen Nutzenden als Grün- und Spielfläche. Da sich das entsprechende Grundstück im Eigentum der Stadt befindet, ist die Nutzung als Grün- und Spielfläche sichergestellt. Mit Abschreibung des Ausführungsprojekts «A5-Westast» anfangs 2021 durch den Kanton hat sich die Ausgangslage im Gurnigel- und Weidteile-Quartier erneut erheblich verändert. Die Planung wird in diesem Gebiet, und damit auch im Bereich des Spielplatzes, vorerst sistiert.

46	13	Spielplatz Herrenmoosweg	Die Zukunft des Spielplatzes hinter der Tagesschule (Parzelle GB Nr. 953) soll gesichert werden, indem die obgenannte Parzelle als ZÖN Spielplatz deklariert wird.	B	Die Parzelle GB Nr. 953 wird neu der Bestandeszone (Bauzonenplan) zugewiesen.
47	12	Grünfläche	Die kleine Grünfläche zwischen Hauptstrasse und Beundenring ist als Grünzone aufzunehmen. Es handelt sich um eine der letzten verbleibenden Grünflächen, die nach Kriterien der Biodiversität anzulegen und zu unterhalten ist.	C	Die Stadt Nidau geht davon aus, dass mit der von der Mitwirkenden erwähnten Grünfläche diejenige zwischen asm-Bahnlinie und Beundenring gemeint wird (Parzelle GB Nr. 938). An dieser Stelle ist u.a. eine Buswendeschleife vorgesehen, weshalb eine förmliche Zuweisung zu einer Grünzone nicht erfolgt.

Schutzplan

48	P1	Geschützte Bäume	Am gesamten Egliweg sind drei geschützte Bäume eingezeichnet. Mindestens zwei davon stehen nicht mehr. Die bestehenden Bäume am Egliweg sind gestalterisch sinnvoll, deren raumplanerischer Schutz ist aber unverhältnismässig, denn sie waren/sind weder speziell alt noch gross. Kein Vergleich zu den wunderbaren, riesigen alten Bäumen z.B. an der Eduard-Will-Strasse (z.B. Parzellen 427/436), welche nicht geschützt sind. Unseres Erachtens fehlt eine verständliche Systematik von geschützten und nicht geschützten Bäumen.	B	Die Bäume wurden im Rahmen der Erarbeitung des Landschaftsinventars auf Basis des altrechtlichen Zonenplans, Ergänzungen aufgrund Bauminventar und Abklärungen mittels Orthophotos erfasst. Da es sich teilweise um altes Kartenmaterial handelt, sind Fehler durchaus möglich und die Stadt Nidau froh um entsprechende Berichtigungen. Der Schutzplan wird entsprechend bereinigt.
49	P2		Der Mitwirkenden sind die im Schutzplan auf Parzelle GB Nr. 274 eingetragenen, geschützten Bäume nicht bekannt.	B	Der Schutzplan wird entsprechend bereinigt.

Uferschutzplan Nidau-Büren-Kanal

50	05	Optionsfläche Brückenschlag	Die Mitwirkende stellt klar, dass sie die auf S. 51 im Erläuterungsbericht erwähnte „Optionsfläche Brückenschlag“ ablehnt. 2011 startete der Gemeinderat mit Planungsarbeiten für eine Fußgängerbrücke über den Nidau-Büren-Kanal (Projekt „Curva-Brücke“). Der Gemeinderat ist nach jahrelanger Planung aber dann selbst zum Schluss gekommen, dass auf Grund der Kostenexplosion eine Weiterführung keinen Sinn ergibt. Der Stadtrat beschloss daraufhin im Juni 2015 fast einstimmig den Abbruch des Projekts. Dass der Gemeinderat offenbar wieder die Option einer solchen Brücke prüft, ist für die Mitwirkende absolut unverständlich.	C	Mit der im Uferschutzplan ausgewiesenen „Optionsfläche Brückenschlag“ wird im Sinne einer vorausschauenden Planung jener Bereich bezeichnet, in welchem <i>im Grundsatz langfristig</i> ein Brückenschlag für eine Langsamverkehrsverbindung (Fussgänger- und Velo-brücke) in Seenähe denkbar wäre. Zum jetzigen Zeitpunkt wird der Bau einer Langsamverkehrsbrücke über den Nidau-Büren-Kanal von der Stadt Nidau <i>nicht</i> weiterverfolgt. Die Stadt ist jedoch dazu verpflichtet, die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür offen zu halten, da eine solche Brücke im Regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept Biel-Seeland und im Agglomerationsprogramm Biel / Lyss als <i>behördenverbindliche</i> Massnahme aufgeführt ist.
----	----	--	---	----------	---

51	14		Die Option einer Fussgängerbrücke zur Verbindung des Ausflusses des Nidau-Bären-Kanals in den Bielersee muss erhalten bleiben.	B	Antwort siehe obenstehende Eingabe Nr. 49.
52	12	Vorschriften	Artikel 1 Absatz 4 der Vorschriften zum Uferschutzplan Nidau-Büren-Kanal (Anhang 3 TBR) ist wie folgt zu ergänzen: „Für die Bepflanzung sind... standortheimische, dem Klimawandel angepasste Arten zu verwenden“	B	Der Begriff „standortheimisch“ wird ersetzt. Siehe auch Stellungnahme zu Eingabe Nr. 11.

3.4 Bauzone 6: Gurnigelquartier

Nr.	Nr. / Eingabe	Thema	Antrag / Eingabe	Beurteilung	Bemerkung
53	P9, P11, P12, P22, P30	Verzicht auf Aufzoning	Die geplante Verdichtung im Bereich des Gurnigelquartiers hat keinen Zusammenhang mit der bestehenden kleingliedrigen und eher niedrigen Siedlungsstruktur entlang der Gurnigelstrasse. Die Fläche zwischen der Gurnigelstrasse und dem BTI-Geleise im Anschluss an den Alfred-Aebi-Kreisel ist von der geplanten „Bauzone 6“ auf „Bauzone 4“ herunterzustufen. Die durch 6-geschossige Bauten geschaffene Zäsur zum niedrigen Mühlefeldquartier ist problematisch und hätte einen krassen Abriss im Stadtgefüge zur Folge, welcher sich nachteilig auf die Kohäsion der ganzen Siedlungsstruktur in diesem Bereich auswirken würde. Die Mitwirkenden weisen deshalb die geplante Bauzone 6 in diesem Bereich ausdrücklich zurück.	C	Mit Abschreibung des Ausführungsprojekts «A5-Westast» anfangs 2021 durch den Kanton hat sich die Ausgangslage im Gurnigel- und Weidteilequartier erneut erheblich verändert. Mit Abschreibung des Projekts bleibt auch die angestrebte städtebauliche Entwicklung in den beiden Quartieren wie auch die zukünftige Gestaltung der Bernstrasse bis auf weiteres ungeklärt. Die Stadt Nidau hat daher entschieden, die Planung in den beiden Gebieten vorerst zu sistieren. Die Gebiete des Gurnigel- und Weidteilequartiers werden daher in den Teilzonenplänen der TGO «weiteres Stadtgebiet» von der Revision und damit vom Beschluss und der Genehmigung ausgenommen (vgl. hierzu auch Kapitel 6.5 des Erläuterungsberichts).
54	P12	Wohnhygiene	Wie steht es mit dem Schattenwurf? Und den Windverhältnissen? Schon jetzt dreht der Wind ständig in diesem Quartier. Hat die Gemeinde nichts gelernt mit den Hochbauten an der Lysstrasse?	A, D	Die Beschattungstoleranzen respektive die Bestimmungen zum Schattenwurf von Hochhäusern richten sich nach kantonalem Recht (Art. 22 Abs. 3 BauV). Auch die Vorschriften zur Wohnhygiene wie Belichtung, Besonnung und Belüftung sind im übergeordneten Recht geregelt (Art. 62ff. BauV).
55	P10, P12	Mischzone B	Ausserdem würde das Gurnigelquartier der Mischzone B zugeordnet – das heisst, in Sachen Lärmschutz soll hier die Empfindlichkeitsstufe III (=Immissionsgrenzwert bis 65 dB) gelten, womit die Mitwirkenden auch überhaupt nicht einverstanden sind.	C	Das Gurnigelquartier ist bereits heute gemäss altrechtlichem Zonenplan der Stadt Nidau der Wohn- und Gewerbezone zugewiesen. Bereits heute gilt gemäss Art. 43 Abs. 1 lit. c) der eidgenössischen Lärmschutz-Verordnung die Lärmempfindlichkeitsstufe ES III. Mit der Teilgrundordnung „weiteres Stadtgebiet“ wird daher bzgl. Lärmempfindlichkeitsstufe <i>keine</i> Änderung vorgenommen.

3.5 Grünzonen

Nr.	Eingabe	Artikel im TBR	Antrag / Eingabe	Beurteilung	Bemerkung
56	P3, P30	205/2; 301/2; 505/2	Die Ufervegetation ist durch die Bestimmungen in Art.205 TBR resp. Art.301 Abs. 2 sowie Art. 505 Abs. 2 TBR geschützt. Die Uferböschungen bis zum Uferweg sind jedoch Kantonsgebiet. Für deren Unterhalt ist das Amt für Gewässerschutz und Abfall (AWA) zuständig. Das AWA pflegt diese Uferböschungen abschnittsweise mit dem Ziel, in den darauffolgenden mindestens 5 Jahren keine weiteren Eingriffe in diesen Abschnitten durchführen zu müssen. Bäume mit Eschenwelke sowie grossen Kronen werden als Risiko eingestuft (Haftungsfragen) und nicht zuletzt aus Kostengründen vorbeugend gefällt. Die Mitwirkenden beantragen, das TBR nach Rücksprache mit dem Kanton so abzuändern, dass sich die Gemeinde Nidau in die Uferpflege von Zihl und Nidau-Büren-Kanal einbringt und mit dem AWA abspricht, welche Bäume gefällt werden sollen und welche wieder anzupflanzen sind und den Schutz vor Fällung geniessen (Art. 505 Abs. 2 und 3).	D, E	Wird zur Kenntnis genommen. Gemäss Art. 9 Abs. 3 lit. b) des kantonalen Wasserbaugesetzes obliegt die Wasserbaupflicht entlang des Nidau-Büren-Kanals und entlang der (alten) Zihl dem Kanton. Diese umfasst die Pflicht zum Gewässerunterhalt, zum aktiven Hochwasserschutz und zur Revitalisierung. Die Stadt Nidau kann in ihrem TBR keine Bestimmungen erlassen, welche gegen übergeordnetes Recht verstossen.
57	P29, 12	205	Bei Artikel 205 soll der Bereich „Grünzone“ geregelt werden. Leider konnten wir dort keine genauen Angaben zur Umsetzung bei Bepflanzungen und Artenschutz auf öffentlichen Grundstücken und Zonen öffentlicher Nutzung finden. Obwohl im 2012 der Bundesrat in der „Strategie Biodiversität Schweiz“ eindeutige Vorgaben festgelegt hat und im eidgenössischen Natur- und Heimatschutzgesetz weitere Massnahmen festgehalten sind (z. B. Art. 18 NHG). Deshalb fordern wir, entsprechende schriftliche Ergänzung in die baurechtliche Teilgrundordnung weiteres Stadtgebiet aufzunehmen. Bspw. wird vorgeschlagen einen neuen Absatz 3 aufzunehmen: „Die Grünzone wird nach den Kriterien der Biodiversität angelegt und unterhalten“.	B	Artikel 205 TBR wird mit einem neuen Absatz 3 ergänzt: „Der bestehende Baum- und Gehölzbestand ist zu erhalten, sachgerecht zu pflegen und nötigenfalls zu ersetzen. Es sind ausschliesslich standortangepasste Bäume und Pflanzen zulässig.“
58	12	505 neu 506	Es ist ein neuer Absatz 5 in Artikel 505 TBR aufzunehmen: „Geschützte Bäume sind grundsätzlich zu ersetzen.“. Ansonsten können, mit entsprechender Begründung des Gemeinderats, alle geschützten Bäume ohne Ersatz gefällt werden.	B	Der Artikel zu den geschützten Bäumen (neu Artikel 506 TBR) wird mit einem neuen Absatz 5 gemäss Eingabe ergänzt.

3.6 Grün- und Spielfläche Burgerbeunden

Nr.	Eingabe	Thema	Antrag / Eingabe	Beurteilung	Bemerkung
59	O1, O2, 10, 13 P14, P19, P26	Umzonung Parzellen GB Nr. 929 und 1138	<p>Öffentliche Grünflächen sind mitentscheidend für die Attraktivität eines Quartiers und somit insbesondere auch für das bereits dicht bebaute Quartier Burgerbeunden. Um die Lebensqualität, die Begegnungs- und die Bewegungsräume für Kinder; Jugendliche und Erwachsene des Quartiers rund um den Birkenweg im Quartier Beundenring langfristig zu sichern, betrifft unsere Eingabe die beiden Parzellen GB Nr. 929 und 1138, die sich beide im Besitz der Gemeinde Nidau befinden.</p> <p>Die Mitwirkenden beantragen, dass beide genannten Parzellen in eine Zone für öffentliche Nutzung umgewandelt werden sollen, welche mit maximal zwei Geschossen bebaut werden darf. Mögliche Nutzungen: Grünfläche, Spielplatz, Treffpunkt, Bildung, Kindertagesstätte (öffentlich oder privat), Begegnungszone, etc.</p> <p><i>Bemerkung: Der Brunnenspielplatz ist ein wichtiger Begegnungstreffpunkt für Familien. Der Spielplatz ist in einem schlechten Zustand. Den Anwohnern wurde bereits einmal versprochen, den Spielplatz im Rahmen der Sanierung des Kindergarten Birkenwegs zu erneuern und heutigen Standards vom Angebot her anzupassen.</i></p>	B	<p>Der Eingabe der Mitwirkenden wird entsprochen. Die Parzelle GB Nr. 1138 wird einer neu geschaffenen Zone für öffentliche Nutzungen zugewiesen (Bau- und Nutzungszonenplan). Art. 204 Abs. 2 TBR wird wie folgt ergänzt:</p> <p>ZöN 11: Birkenweg</p> <p>Zweck: Bildung, Betreuung, Quartiereinrichtungen, Spielplatz, Sport und Freizeit</p> <p><i>Grundzüge der Überbauung und Gestaltung:</i> Erweiterungen, Erneuerungen und Ersatz der bestehenden Bauten und Anlagen sowie Neubauten zulässig.</p> <p>VG max. 2; GH: max 11 m; GL: max. 35 m; GA: 4 m</p> <p>EPS/LSV: III</p> <p>Zur Sicherung der Grün- und Spielfläche auf Parzelle GB Nr. 929 wird diejenige im Nutzungszonenplan in der Mischzone A belassen, im Bauzonenplan neu jedoch der Bauzone Bestand zugewiesen.</p>

3.7 Verkehr

Nr.	Eingabe	Thema	Antrag / Eingabe	Beurteilung	Bemerkung
60	P12	Verkehr im Gurnigelquartier	Ein anderer Punkt sind die Strassen. Seit der Eröffnung des Ost-Astes hat sich die Verkehrssituation in Nidau geändert. Am Anfang ging der Verkehr zurück, aber seit ca. einem Jahr ist der Verkehr massiv angestiegen. Dies bringt erheblich mehr Lärm- und Luftverschmutzung mit sich. Seit die Ampeln an der Keltenstrasse geändert wurden, ist diese viel mehr befahren als früher: Diese Änderung einer Quartierstrasse in eine Zubringerstrasse wurde auch nie ausgeschrieben. Bis im März 2018 hätten die Strassen Lärm-arm wo nötig saniert werden müssen. In Nidau hat man da überhaupt nichts gesehen. Wären solche Massnahmen nicht nötiger als ein neues Baureglement?	A, D	In Bezug auf Verkehrs- und Mobilitätsthemen hat die Stadt Nidau parallel zur Gesamtrevision der Ortsplanung ein <i>Gesamtverkehrskonzept</i> erarbeitet. Im Rahmen der Erarbeitung wurden Fokusbilder definiert und in Teilkonzepten und Zielbildern die Verkehrs- und Mobilitätsthemen zu sämtlichen Verkehrsmittel berücksichtigt und entsprechende Strategien und Massnahmen definiert. Als Resultat wurden entsprechende Massnahmenblätter erstellt. Der Gemeinderat hat das Gesamtverkehrskonzept 2020 beschlossen, es gilt als behördenverbindlich.
61	O3	Parkierung	Bei Neu- und Umbauten unterstützen wir eine Bewilligungsfähigkeit von maximal 0,5 Parkplätze pro Wohnung. Auf dem Stadtgebiet Nidau neu erstellte Parkplätze sollten nur noch unterirdisch erstellt werden, um die Oberfläche dem Langsamverkehr oder Ruhezeiten zuzuführen.	C	Die Anzahl Abstellplätze richtet sich grundsätzlich nach Art. 49ff. der kantonalen Bauverordnung. Nach Art. 54a BauV kann von der unteren Grenze der Brandbreite nach Art. 51 BauV abgewichen werden, wenn u.a. ein Mobilitätskonzept erarbeitet wird.
62	O5	Massnahmen bzgl. Verkehr	Die in Kapitel 7.3 des Erläuterungsberichts erwähnten Massnahmen (Reduktion Abstellplätze, Modalsplit zugunsten des öffentlichen Verkehrs verändern) lehnen wir klar ab. Gute Steuerzahler und Eigenheimbesitzer sind rein statistisch gesehen oft auch Autofahrer. Die Mitwirkende plädiert dafür, die bisherige ausgewogene Praxis einer autofreundlichen Politik (möglichst viele Parkplätze, grosse blaue Zone im Stedtli) beizubehalten und auf autofeindliche, erzieherische Massnahmen zu verzichten.	A, D	In Bezug auf Verkehrs- und Mobilitätsthemen hat die Stadt Nidau parallel zur Gesamtrevision der Ortsplanung ein <i>Gesamtverkehrskonzept</i> erarbeitet. Im Rahmen der Erarbeitung wurden Fokusbilder definiert und in Teilkonzepten und Zielbildern die Verkehrs- und Mobilitätsthemen zu sämtlichen Verkehrsmittel berücksichtigt und entsprechende Strategien und Massnahmen definiert. Als Resultat wurden entsprechende Massnahmenblätter erstellt. Der Gemeinderat hat das Gesamtverkehrskonzept 2020 beschlossen, es gilt als behördenverbindlich.
63	O5	öV und Regiotram	Ein attraktives ÖV-Angebot wird von der Mitwirkenden selbstverständlich befürwortet. Ein Doppelspur-Ausbau des BTI bzw. eine Takterhöhung könnte dazu beitragen (vergl. S. 14, Strategie B). Nach wie vor kritisch stehen wir der Idee eines Regiotrams gegenüber, dessen Planung damals u.A. auf Druck der Mitwirkenden sistiert wurde. Hier müsste der Gemeinderat sehr gut erklären, inwiefern sich die zu erwartenden hohen Kosten für die Gemeinde Nidau lohnen würden.	A, D	Wird zur Kenntnis genommen.

3.8 Planung A5-Westast

Nr.	Eingabe	Thema	Antrag / Eingabe	Beurteilung	Bemerkung
64	P5, P6, P8, P9, P10, P11, P12, P13, P15, P16, P17, P18, P20, P21, P22, P24, P25, P27, P30, P31 03, 05, 06, 07, 09	Abstimmung Grundordnung auf Planung A5-Westast	Wir weisen ausdrücklich die vorliegende Fassung des Teilbaureglements weiteres Stadtgebiet Nidau zurück und verlangen, dass sie ohne die Teile mit Bezug zum Westast der A5-Umfahrung aufgelegt wird. Aktuell läuft ein ergebnisoffener Dialogprozess zum Westast, an der VertreterInnen der Stadt Nidau sowohl in der Kerngruppe, als auch in der Dialoggruppe vertreten sind. Die Vorlage nimmt aber das Ergebnis vorweg und geht davon aus, dass der Westast gemäss Ausführungsprojekt realisiert wird, das notabene sistiert ist. Ebenfalls sistiert ist die Planungsgrundlage „städtebauliche Begleitplanung“ zum A5-Westast. Bevor nicht geklärt ist, ob und in welcher Form der Westast gebaut wird, dürfen im Baureglement keine Fakten geschaffen werden. Einige Mitwirkende schlagen weiter vor, bspw. eine eigene baurechtliche Teilgrundordnung für das Weidteile- und Gurnigelquartier zu erlassen. Respektive bis zum Abschluss des Dialogverfahrens zuzuwarten und hiernach eine eigene TGO zu erarbeiten.	C	Mit Abschreibung des Ausführungsprojekts «A5-Westast» anfangs 2021 durch den Kanton hat sich die Ausgangslage im Weidteile- und Gurnigelquartier erneut erheblich verändert. Mit Abschreibung des Projekts bleibt auch die angestrebte städtebauliche Entwicklung in den beiden Quartieren wie auch die zukünftige Gestaltung der Bernstrasse bis auf weiteres ungeklärt. Die Stadt Nidau hat daher entschieden, die Planung in den beiden Gebieten vorerst zu sistieren. Die Gebiete des Gurnigel- und Weidteilequartiers werden daher in der TGO «weiteres Stadtgebiet» von der Revision und damit vom Beschluss und der Genehmigung ausgenommen. Mittlerweile sollen die von der Dialoggruppe vorgeschlagenen kurz- und mittelfristige Massnahmen zur Verbesserung der Verkehrssituation in der Region mit hoher Priorität geplant, projektiert und umgesetzt werden. Langfristig soll die Netzlücke gemäss Bundesbeschluss über das Nationalstrassennetz in der Agglomeration Biel geschlossen werden. Die Behördendelegation will zeitnah die Machbarkeit einer neuen Autobahnlösung prüfen. Im Vordergrund steht dabei ein Tunnel im Jurahang im Norden von Biel/Bienne. Ungeachtet der Planung zur Schliessung der Nationalstrassenlücke streben die Städte Nidau und Biel im Zuge der Gebietsentwicklung südlich des Bahnhofs Biel gemeinsam ein Zusammenwachsen der beiden Städte im Bereich der Gemeindegrenzen zwischen Aarberg- und Keltenstrasse an. Das Gurnigelquartier im direkten Übergangsbereich der beiden Städte soll gemäss den gemeinsamen Bestrebungen Nidaus und Biels <i>langfristig</i> zu einem Wohnquartier mit wichtiger Scharnierfunktion entwickelt werden. Im Weidteilequartier steht wiederum eine Stadtreparatur mit Fokus auf Umgestaltung der Bernstrasse hinsichtlich der besseren Quartierverträglichkeit und die Erhöhung der Qualitäten der öffentlichen Aussenräume im Fokus.
65	P5, P10, P22	Mitwirkung städtebaul. Begleitplanung	Im Januar 2017 waren die Bevölkerung von Biel und Nidau eingeladen, im Rahmen eines Mitwirkungsverfahrens unsere Ideen und Stellungnahmen zur sogenannten «städtebaulichen Begleitplanung A5 Westast» abzugeben. Seit über zwei Jahren warten die Mitwirkenden auf eine materielle Antwort darauf.	A	Da die A5-Westast-Planung bis auf weiteres sistiert wurde, wurde auch die Veröffentlichung des Mitwirkungsberichts zur städtebaulichen Begleitplanung zurückgestellt.

Nr.	Eingabe	Thema	Antrag / Eingabe	Beurteilung	Bemerkung
66	P5	Überkommunale Abstimmung	Angebracht ist angesichts der Dimension und Komplexität der verschiedenen kommunalen und grenzüberschreitenden Schlüsselprojekte, dass sich zusätzlich zu den Nidauern auch die BewohnerInnen der umliegenden Gemeinden Biel, Port, Ipsach, Bellmund zu Wort melden sollten.	A	In Bezug auf die Teilgrundordnung „weiteres Stadtgebiet“ konnten im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung sämtliche Interessierte aus den umliegenden Gemeinden Eingaben machen. Wie in den Kapiteln 2.1 und 2.2 ersichtlich, wurde diese Möglichkeit v.a. von Bewohnenden und Organisationen aus der Stadt Biel wahrgenommen. In Bezug auf die Planung A5-Westast (und deren städtebauliche Begleitplanung) konnten die Bewohnenden der Agglomeration Biel Eingaben im Rahmen der öff. Mitwirkung Ende 2017 machen.

3.9 Planung Agglolac

Nr.	Eingabe	Thema	Antrag / Eingabe	Beurteilung	Bemerkung
67	03, 04 P25	Allgemein	Eingaben zur Planung Agglolac	D	<p>Im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung zur baurechtlichen Teilgrundordnung „weiteres Stadtgebiet“ äussern sich drei Mitwirkende im Rahmen ihrer Eingaben auch zur Planung „Agglolac“.</p> <p>Die Stadt Nidau hält fest, dass der baurechtlichen Teilgrundordnung „Agglolac“ ein eigenes Planerlassverfahren durchläuft. Eingaben, Anregungen und Kritik konnten und können auch weiterhin im jeweiligen Verfahrensschritt der eigenständigen Teilgrundordnung „Agglolac“ eingebracht werden. So fand im Herbst 2015 die öffentliche Mitwirkung zur Teilgrundordnung Agglolac statt, wozu u.a. auch der Mitwirkungsbericht vom 2. Juni 2016 veröffentlicht wurde. Im Rahmen der Stadtratssitzung vom 18. März 2021 wurde der Beschluss zur TGO «Agglolac» abgelehnt.</p> <p>Im Rahmen der Teilgrundordnung „weiteres Stadtgebiet“ werden keine planungsrechtlichen Festlegungen in Bezug auf die Planung „Agglolac“ vorgenommen.</p>

3.10 Weitere Themen

Nr.	Eingabe	Thema	Antrag / Eingabe	Beurteilung	Bemerkung
68	08	Antennenstandorte	Die Mitwirkende ist interessiert, ob über mögliche Antennenstandorte (im Hinblick von 5 G) etwas in den neuen Grundlagen der Bauzonen vorgesehen wird? Wie die Stadt mitgeteilt hat, ist dies bis heute kein Problem gewesen und nicht aufgenommen worden. Wir finden jedoch für die Zukunft könnte dies ein Problem werden, da die verschiedenen Anbieter (auch im Hinblick mit 5G) «Vollgas geben», um möglichst viele Standorte zu verwirklichen. In einem Industriegebiet ist dies sicher etwas anderes als in einem Wohngebiet. Unsere Frage lautet ganz einfach, wird in dieser Sache noch etwas eingebaut oder nicht ?	A	<p>Im Rahmen der baurechtlichen Teilgrundordnung „weiteres Stadtgebiet“ sind keine spezifischen Planungsmassnahmen bzgl. potentieller Antennenstandorte vorgesehen. Der Handlungsspielraum der Gemeinden in Bezug auf Antennenstandorte ist eingeschränkt. Grundsätzlich bestehen vier Möglichkeiten zur Einflussnahme:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Positivplanung: Antennen in bestimmten Gebieten zulassen - Negativplanung: Antennen in bestimmten Gebieten ausschliessen - Kaskadenmodell: Priorisierung, bspw. 1. Industrie, 2. Mischzone - Kooperationsmodell: Vereinbarung Stadt und Mobilfunkbetreiber <p>Problematik: Auf Stadtgebiet Nidau besteht neu nur noch eine Arbeitszone („Mikron“), das restliche Gebiet ist praktisch einer Mischzone zugewiesen. Die Favorisierung, resp. der Ausschluss oder aber die Priorisierung von spezifischen Zonen ist daher für die Stadt Nidau nicht geeignet.</p>
69	P2	Privatrechtliche Dienstbarkeit	Man sollte meinen die geplante Bauordnung ‚Gurnigelstrasse‘ sollte unser Grundstück aufwerten. Das Gegenteil ist der Fall. Siehe dazu die Baubeschränkung durch das Nachbargrundstück GB Nr. 329. Wir erwarten, dass der entsprechende Grundstückvermerk amtlich gelöscht wird. Es kann nicht sein, dass GB Nr. 329 in der Zukunft 23 Meter hoch bauen kann, und dies bis direkt an die Marche von GB Nr. 274 ohne ein Gegenrecht auf unserem Grundstück GB Nr. 274.	D	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei der erwähnten Dienstbarkeit handelt es sich um eine privatrechtliche Vereinbarung, welche nicht im Rahmen des vorliegenden, öffentlich-rechtlichen Planerlassverfahrens bereinigt werden kann. Dem Mitwirkenden wird empfohlen, dass Gespräch mit dem Eigentümer von Parzelle GB Nr. 329 zu suchen und die bestehende Dienstbarkeit durch eine Neue abzulösen. Aufgrund der Grundstückform von Parzelle GB Nr. 329 kann davon ausgegangen werden, dass auch der Eigentümer ebenjener Parzelle im Hinblick auf eine eigene Überbauung seines Grundstücks Interesse an der Ablösung der privatrechtlichen Dienstbarkeit haben könnte.</p>
70	07	Zeitpunkt OPR	Grundsätzlich wendet die Mitwirkende ein, dass die Revision der Ortsplanung im 'weiteren Stadtgebiet' zu einem falschen Zeitpunkt vorliegt, wichtige laufende Projekte sind hängig. Nebst der Planung A5-Westast, werden im Rahmen der Revision des Kantonalen Bauinventars gewisse Einzelobjekte ihren Schutzstatus verlieren. Die Überarbeitung des Inventars wird schon im Jahr 2020/2021 abgeschlossen sein und gilt in den revidierten	A	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stadt Nidau ist sich der Zusammenhänge mit anderen Planungen wie bspw. der A5-Westast-Planung, resp. der Planung zur Schliessung der Nationalstrassenlücke bewusst. Die Arbeiten an der Gesamtrevision der Ortsplanung Nidau wurden jedoch bereits im Jahre 2011 aufgenommen. Die Teilgrundordnung „weiteres Stadtgebiet“ reagiert</p>

Nr.	Eingabe	Thema	Antrag / Eingabe	Beurteilung	Bemerkung
			Zonenplan einzubinden.		<p>auf die Abschreibung des Ausführungsprojekts «A5-Westast». Die Stadt Nidau hat entschieden, die Planung in den beiden betroffenen Gebieten vorerst zu sistieren. Die Gebiete des Gurnigel- und Weidteilequartiers werden daher in den Teilzonenplänen der TGO «weiteres Stadtgebiet» von der Revision und damit vom Beschluss und der Genehmigung ausgenommen.</p> <p>Die Stadt Nidau ist sich auch des Zeitplans der Revision des kantonalen Bauinventars bewusst. So wurden in Koordination mit der kantonalen Denkmalpflege bereits die revidierten Baugruppen bei der Umsetzung im Schutzplan berücksichtigt. Die Stadt Nidau ist jedoch gezwungen (Umsetzungspflicht der Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen; BMBV) ihre Ortsplanung nach über 40 Jahren zu revidieren. Ein Zuwarten auf das Ergebnis einer zeitlich nicht definitiv festgelegten Revision des Bauinventars ist somit nicht zweckmässig. Die Umsetzung der Einzelobjekte des kant. Bauinventar kann nach Vorliegen der Resultate problemlos im Rahmen einer Teiländerung der Grundordnung erfolgen.</p>
71	P1	Baulinien	<p>Baulinien sind ein wichtiges Gestaltungselement, sie nützen aber nur, wenn sie digital, parzellenscharf und cm-genau definiert sind. Es führt nachweislich zu Problemen und grosser Rechtsunsicherheit, wenn alte Papier-Baulinienpläne oder Baulinien aus alten UeOs resp. SBVs rechtsgültig bleiben sollen. Hier ist die Mitwirkende der Ansicht, die Baulinien - wenn sie erhalten bleiben sollen und nicht im Rahmen der TGO weiteres Stadtgebiet neu erfasst werden - zeitnah in einem separaten Planänderungsverfahren zu digitalisieren und unbedingt die alten Papierdaten aufzuheben. Dieses Verfahren könnte nach unserer Meinung zeitnah vorher (d.h. ab sofort) oder nachher stattfinden.</p>	A, D	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wie in den Kapiteln 3.2 und 5.1 des Erläuterungsberichts dargelegt, beabsichtigt die Stadt Nidau nachgelagert zur OP-Revision den Erlass eines Baulinienplans, welcher auf den geltenden Baulinien aufbaut und welcher als wichtiges Instrument zur Sicherung der Qualität und der Flächen der öffentlichen Räume und der Verkehrsanlagen dienen soll.</p> <p>Es ist vorgesehen, sämtliche historischen und weiterhin rechtskräftigen Baulinien zukünftig in einem einzigen Baulinienplan zusammenzufassen. Aufgrund der Dimension und Komplexität dieser Aufgabe (Zusammenstellen sämtlicher Baulinien aus verschiedenen Sondernutzungsplanungen; digitale Erfassung und Vermessung historischer Pläne etc.) wurde die Erarbeitung des Baulinienplans zurückgestellt und soll in einem nachgelagerten Planerlassverfahren erfolgen.</p>

Nr.	Eingabe	Thema	Antrag / Eingabe	Beurteilung	Bemerkung
72	14	Gemeinnütziger Wohnungsbau	Wo möglich, insbesondere auf Parzellen im Eigentum der Stadt Nidau, muss ein angemessener Mindestanteil gemeinnütziger Wohnungsträger verbindlich festgelegt werden.	C	Die Stadt Nidau verzichtet auf die Festlegung eines grundeigentümergebundenen Mindestanteils für genossenschaftliche Wohnungsträger.
73	11	Bootsanbindestellen	Die baurechtliche Teilgrundordnung „weiteres Stadtgebiet“ enthält keine Nutzungszonen für Bootsanbindeanlagen. Eine solche wäre aber Voraussetzung, damit die Bootsanbindestellen an der alten Zihl (u.a. die Bootsstege der Stadt Biel beim Kindergarten) saniert werden können. Wurde bewusst auf eine solche Zone verzichtet oder wie beabsichtigt die Stadt Nidau, die Frage der Bootsplätze zu regeln?	C	Die Stadt Nidau beabsichtigt in der Teilgrundordnung „weiteres Stadtgebiet“ nicht, eine Nutzungsplanung auf den Gewässerflächen zu erlassen.
74	-	Kulturland	Im Rahmen der Mitwirkungsveranstaltung vom 1. April 2019 wurde die Stadt darauf hingewiesen, dass sich gemäss Hinweiskarte des Kantons auf den Parzellen GB Nr. 626 (Aalmatten) sowie 866 und 1101 (Mikron/Ipsachstrasse) Kulturland innerhalb der Bauzone befindet.	B	Der Bauzonenplan wird mit den Kulturlandflächen gemäss kantonaler Hinweiskarte ergänzt (hinweisend). Auf den entsprechenden Flächen ist nach Art. 11c BauV eine Mindestdichte von GFZo min. 0.9 zu realisieren oder diese zumindest qualitativ nachzuweisen.

Anhang 1 Übersichtsplan der Änderungen nach der öffentlichen Mitwirkung

**Revision der Ortsplanung
Baurechtliche Teilgrundordnung
weiteres Stadtgebiet**

**Übersichtsplan der Änderungen 1:5'000
nach der öffentlichen Mitwirkung
inkl. Änderungen nach Vorprüfung 2020**

Beschluss
Legende

Änderungen nach der öff. Mitwirkung

- Änderung Zone nach Mitwirkung
- Änderung Zone nach Vorprüfung

Bauzonen

- Bauzone Bestand
- Bauzone 0
- Bauzone 2
- Bauzone 3
- Bauzone 4
- Bauzone 5
- Bauzone 6
- Bauzone A1
- Bauzone A2
- von der Revision ausgenommen

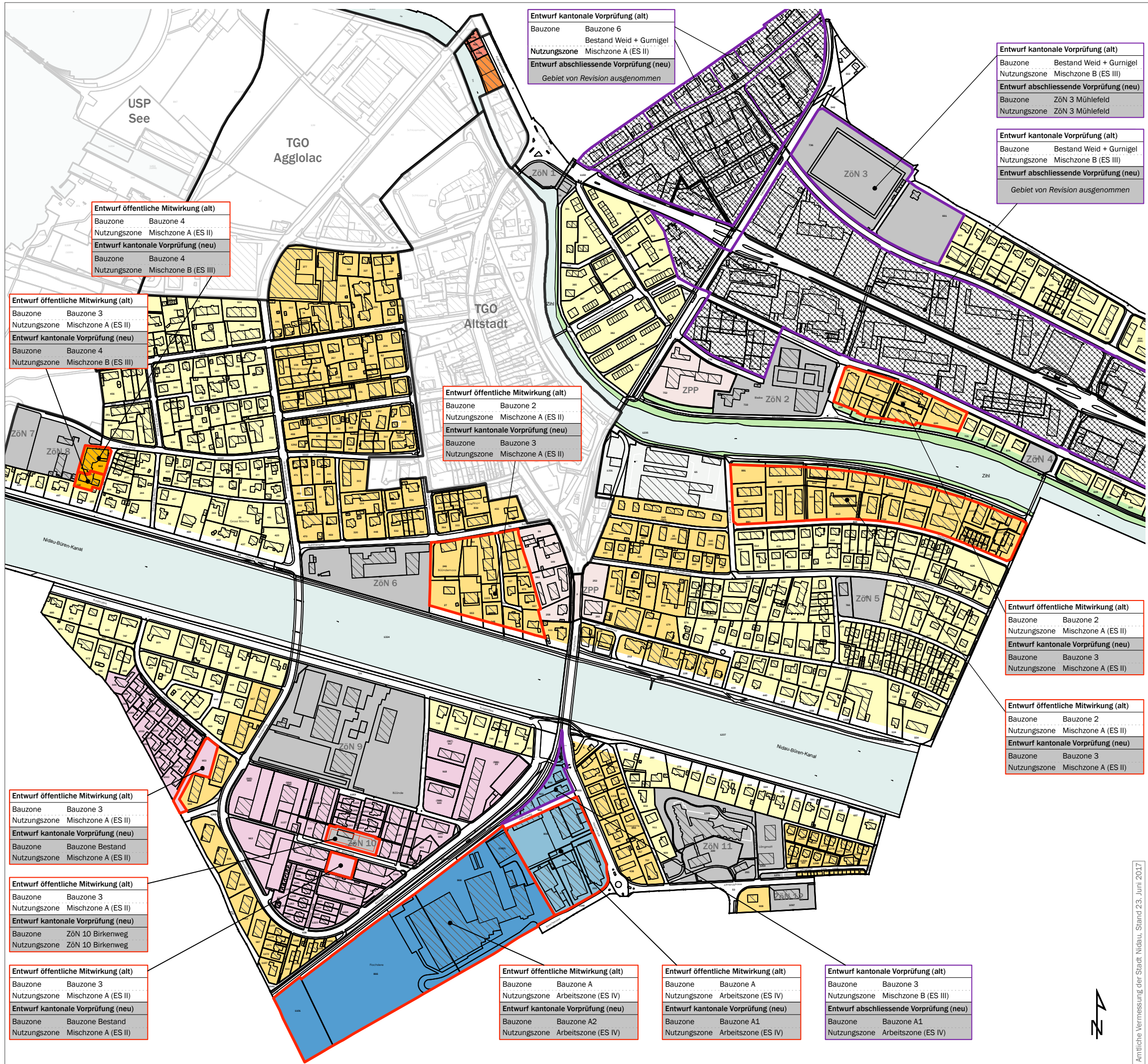
weitere Zonen

- Zone für öffentliche Nutzungen

Spezielle Ordnungen

- Zone mit Planungspflicht ZPP
- Überbauungsordnung

Bern, 2. November 2021 / GRB
1718_370_BS_Stadt_Aenderungsplan.vwx - bl



Amtliche Vermessung der Stadt Nidau, Stand 23. Juni 2017





EINGEGANGEN 16. März 2020

Direktion für Inneres und Justiz
Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung

Nydegasse 11/13
3011 Bern
+41 31 633 73 20
ouendr.agr@be.ch
www.be.ch/agr

Amt für Gemeinden und Raumordnung, Nydegasse 11/13, 3011 Bern

Regula Siegenthaler Lüthy
+41 31 633 73 25
regula.siegenthaler@be.ch

Gemeindeverwaltung Nidau
Schulgasse 2, Postfach 240
2560 Nidau

G.-Nr.: 2019.JGK.6594
Ihre Referenz:

16. März 2020

Nidau; Baurechtliche Teilgrundordnung Weiteres Stadtgebiet Vorprüfungsbericht gemäss Art. 59 BauG und 118 BauV

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 27. September 2019 ist bei uns die Baurechtliche Teilgrundordnung «Weiteres Stadtgebiet» mit folgenden Akten zur Vorprüfung eingegangen:

- Teilbaureglement
- Bauzonenplan
- Nutzungszonenplan
- Schutzplan
- Uferschutzplan «Nidau-Büren-Kanal»
- Erläuterungsbericht
- Mitwirkungsbericht
- Änderungsplan «Vorprüfung»
- Landschaftsinventar.

Mit Datum vom 15. resp. 16. Oktober 2019 wurden uns noch den fehlenden Bericht über die Erhebung der unüberbauten Bauzonen in der Gemeinde Nidau, der Protokollauszug der Gemeinderatssitzung vom 19. September 2019 sowie ein Exemplar der Potenzialstudie zur Siedlungsentwicklung nach innen (SEin) vom 22. Januar 2019 zugestellt.

Wir haben bei folgenden Ämtern und Fachstellen eine Vernehmlassung durchgeführt:

- (1) Kantonales Laboratorium (KL), Abteilung Umweltsicherheit, Bericht vom 23.10.2019
- (2) Tiefbauamt (TBA), Dienstleistungszentrum (DLZ) SFG, Bericht vom 26.07.2019 (falsch datiert; Eingangsdatum 28.10.2019)
- (3) Amt für öffentlichen Verkehr (AöV), E-Mail vom 04.11.2019
- (4) LANAT, Jagdinspektorat (JI), E-Mail vom 04.11.2019
- (5) Archäologischer Dienst (AD), Bericht vom 05.11.2019
- (6) Region Verein seeland.biel/bienne, Bericht vom 07.11.2019
- (7) Amt für Umwelt und Energie, Abteilung Energie, Bericht vom 06.11.2019
- (8) Tiefbauamt (TBA), Nationalstrassenbau, Bericht vom 08.11.2019
- (9) Amt für Wald, Waldabteilung Mittelland, Bericht vom 07.11.2019
- (10) Tiefbauamt (TBA), Oberingenieurkreis (OIK) III, Wasserbau, Bericht vom 13.11.2019

- (11) Amt für Wasser und Abfall (AWA), Bericht vom 18.11.2019
- (12) Tiefbauamt (TBA), Oberingenieurkreis (OIK) III, Bericht vom 25.11.2019
- (13) Stadt Biel, Stadtplanung, Bericht vom 25.11.2019
- (14) LANAT, Abteilung Naturförderung (ANF), Bericht vom 26.11.2019
- (15) Kantonale Denkmalpflege (KDP), Bericht vom 28.11.2019.

Unsere Beurteilung bezieht sich auf die eingereichten Pläne, Vorschriften und Erläuterungsbericht vom 21. August 2019.

Gestützt auf die Stellungnahmen der Fachstellen und unserer eigenen Beurteilung geben wir Ihnen die Ergebnisse unserer Vorprüfung bekannt:

1. Allgemeines zur Vorprüfung

Zweck der Vorprüfung ist die Feststellung der Genehmigungsfähigkeit von Plänen, Vorschriften und deren Abänderungen. Genehmigungsfähig sind Pläne und Vorschriften, wenn sie rechtmässig und mit den übergeordneten Planungen vereinbar sind (Art. 61 Abs. 1 BauG). Die Vorprüfung weist auf allfällige Widersprüche zum geltenden Recht oder zu übergeordneten Planungen hin und zeigt auf, wie sie behoben werden können. So wurden auch die Anträge der Amts- und Fachstellen geprüft, entsprechend gewichtet und fanden, wo erforderlich, Eingang im nachfolgenden Bericht.

Mit den materiellen Genehmigungsvorbehalten (**mGV**) werden Lücken oder ungelöste Fragen in einer Planung angesprochen, welche bei Nichtberücksichtigung zu einer Nichtgenehmigung einzelner Festlegungen oder gar der ganzen Planung führen können.

Formelle Genehmigungsvorbehalte (**fGV**) müssen von der Planungsbehörde beachtet werden. Sie stellen aber den Gegenstand der Planung nicht in Frage. Die Bereinigung solcher formellen Gegenstände verhindert nachträgliche, zeitaufwändige Änderungs- und Anpassungsverfahren während der Genehmigung und ist zwingend vorzunehmen.

2. Ausgangslage

Die letzte genehmigte baurechtliche Grundordnung der Stadt Nidau datiert von 1980. Die Stadt Nidau hat entschieden ihre Ortsplanung in vier räumlichen Teilschritten komplett zu überarbeiten und an die neuen gesetzlichen Gegebenheiten anzupassen. Vorliegend wird der Teilraum «Weiteres Siedlungsgebiet» behandelt. Die baurechtliche Grundordnung für den Teilbereich «Guido-Müller-Platz West» wurde im Januar 2020 genehmigt. Der Teilbereich «Altstadt» befindet sich aktuell noch im Genehmigungsverfahren. Der Bereich «AGGLOlac» soll nach der bereits erfolgten öffentlichen Auflage im Sommer 2020 zur Beschlussfassung der Bevölkerung vorgelegt werden.

Es handelt sich vorliegend um eine sehr gute und sorgfältige Planung. Vielen Dank. Es bestehen zwar noch einige formelle Mängel, die es gilt zu bereinigen. Von grosser Relevanz erweist sich bei der vorliegenden Planung insbesondere die Steuerung der Entwicklung des abstimmungsbedürftigen Grenzgebiets Gurnigel - Weidteile, aufgrund der ungewissen Entwicklung der Planung A5-Westast. Hier zeichnet sich eine längere Abstimmungs- und Bereinigungsphase ab. Um das Planerlassverfahren für die weiteren weitgehend bereinigten Teilgebiete der vorliegenden baurechtlichen Teilgrundordnung nicht unnötig zu verzögern, empfehlen wir der Stadt Nidau die von der Diskussion betroffenen Quartier von der vorliegenden Planung auszunehmen.

Unter Vorbehalt der in Kapitel 3 bezeichneten materiellen und formellen Genehmigungsvorbehalte können wir der Baurechtliche Teilgrundordnung «Weiteres Stadtgebiet» zustimmen und eine Genehmigung in Aussicht stellen.

3. Materielle und formelle Genehmigungsvorbehalte, Empfehlungen und Hinweise

3.1 Bauzonengrösse, Baulandbedarf Wohnen

Nach Massnahmenblatt A_01 des kantonalen Richtplans wird für die Stadt Nidau ein theoretischer Wohnbaulandbedarf von 10.5 ha ermittelt (Datenstand: 01.01.2019; Raumtyp: Urbane Kerngebiete). Gemäss unserer Erhebung bestehen in der Gemeinde Nidau ca. 3.6 ha unüberbaute Wohn-, Misch- und Kernzonen (WMK) in der rechtskräftigen Nutzungsplanung. Diese Erhebung wurde von der Gemeinde verifiziert und ergibt 2.8 ha unüberbaute WMK (siehe Erhebung der unüberbauten Bauzonen, Stand 15.10.2019, durch AGR noch zu verifizieren).

Nutzungsreserven in überbauten Wohn-, Misch- und Kernzonen (WMK) sind in der Gemeinde Nidau für die Ermittlung des tatsächlichen Wohnbaulandbedarfs keine zu berücksichtigen, da die Raumnutzerdichte mit 118 RN/ha über dem hier massgebenden Richtwert (85 RN/ha) liegt. Nach Abzug der unüberbauten Bauzonen WMK errechnet sich für die Gemeinde Nidau ein tatsächlicher Wohnbaulandbedarf von 7.7 ha.

Bereits heute ist das ganze Gemeindegebiet von Nidau der Bauzone zugewiesen und der zugestandene Bedarf an Wohnbauland kann nicht durch Einzonungen gedeckt werden, weshalb der konsequenten und effizienten Nutzung der bestehenden Bauzonenreserven innerhalb des heutigen Siedlungsgebiets eine hohe Bedeutung zukommt, um die vom Kanton, der Region und der Gemeinde angestrebte Entwicklung der Bevölkerung und Arbeitsplätze umsetzen zu können.

3.2 Siedlungsentwicklung nach Innen / Haushälterische Bodennutzung / Unüberbaute Bauzonen

Die Nachweispflicht nach kantonalem Richtplan, Massnahme A_07 wird durch Geltendmachung des 15-jährigen Wohnbaulandbedarfs (WWB) ausgelöst.

Mit der vorliegenden baurechtlichen Teilgrundordnung «weiteres Stadtgebiet» wird eine ganzheitliche Planung des Gemeindegebiets angestrebt. Mit der erstellten Potentialstudie «Siedlungsentwicklung nach innen (SEin)» und dem städtebaulichen Leitbild, die auch die anderen Teilräume der Stadt Nidau behandeln, liegen gute planerische Grundlagen für die Nutzungsplanung in allen Teilräumen vor.

In der Potentialstudie SEin werden die unüberbauten Bauzonen und die Reserven auf überbauten Bauzonen für das ganze Gemeindegebiet ausgewiesen. Erstere befinden sich grossmehrheitlich im Projektperimeter AGGLOlac und sollen in den kommenden Jahren im Rahmen dieses Projektes überbaut werden. Die verschiedenen Strategien des SEin (A: Bauen im Bestand; B: Erneuern; C: Verdichten; D: Umstrukturieren) wurden räumlich sehr konkret festgelegt und beschrieben (S. 7-19). Entsprechende Mengengerüste wurden dazu erstellt (S. 5). Nebst den Nutzungsreserven werden auch die Nutzungspotentiale entsprechend ausgewiesen (S. 13-20, Mengengerüst S.20).

Die eruierten Potentialgebiete für SEin wurden einer der vier hiervor genannten Teilstrategien zugewiesen. Im Rahmen der vier baurechtlichen Teil-Grundordnungen werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zweckmässige Entwicklung dieser Potenzialgebiete geschaffen.

Das im Teilgebiet «weiteres Stadtgebiet» erkannte Innenentwicklungspotential von rund 10% (S. 54, Erläuterungsbericht) soll insbesondere über die Anhebung der Nutzungsziffern in gewissen Bauzonen und durch eine sanfte Reduktion der Grenzabstände möglich werden. Untergeordnet sind daneben auch Aufzonungen (siehe Kapitel 6.2.2 Erläuterungsbericht) vorgesehen (von W2 zu Bauzone 3 v.a. im Beundenmoos; WG3 zu Bauzone 6 im Gurnigelquartier vgl. Überkommunaler Richtplan Städtebau Biel und Nidau). Dies basierend auf dem Grundsatz «Weite Teile in Ruhe erhalten», der im Rahmen des städtebaulichen Leitbildes festgelegt wurde.

Die Region (6) hält fest, dass die Potenzialstudie zur Siedlungsentwicklung nach innen (SEin) nachvollziehbar ist und begrüsst wird. Die darin enthaltenen Entwicklungsziele sind plausibel. Gemäss den aktuellen Bevölkerungsprognosen wird in der Agglomeration Biel/Lyss in den nächsten 20 Jahren ein Bevölkerungswachstum von knapp 20 Prozent erwartet. Gemäss RGSK soll dieses Wachstum zum grössten Teil im Agglomerationskern erfolgen. Um dies zu ermöglichen, müssen die zentral gelegenen, gut erschlossenen Nutzungsreserven in Nidau aktiv mobilisiert werden.

Mit den getroffenen Planungsmassnahmen können die Zielvorgaben des kantonalen Richtplans sowie des RGSK Biel-Seeland von 11% erreicht werden. Die Anforderungen an das Massnahmenblatt A_07 werden mit der vorliegenden Planung erfüllt.

3.2.1 Unüberbaute Bauzonen

Die Planungsbehörde Nidau setzt konsequent die Verdichtungsmöglichkeiten innerhalb von rechtskräftigen Bauzonen um. Bei den unüberbauten Flächen innerhalb der Bauzone ist im Einzelfall aufzuzeigen, wie der haushälterischen Bodennutzung (Art. 1 RPG) und der Schonung der Landschaft (Art. 3 Abs. 2 RPG) sowie dem Gebot der Siedlungsentwicklung nach innen (Art. 54 Abs. 2 Bst. I BauG) entsprochen wird.

Wohnzonen:

Der Grundsatz der haushälterischen Bodennutzung bzw. des schonungsvollen Umgangs mit der Landschaft kann es gebieten, in Planerlassverfahren eine minimale Nutzungsdichte festzulegen. Die in Art. 11c Abs. 1 BauV (für Einzonungen in Wohn-, Misch- und Kernzonen nach Gemeindetyp) festgelegten minimalen Geschossflächenziffern oberirdisch (GFZo) sind analog – im Sinn von Zielwerten – heranzuziehen. Im Rahmen der raumplanerischen Interessenabwägung kann von diesen Zielwerten abgewichen werden.

Es befinden sich noch einzelne unüberbaute Parzellen in der Bauzone 2 und 3. Das vorliegende Teilbau- reglement (TBR) setzt hierfür eine der Quartierstruktur entsprechende minimale und maximale GFZo fest (Art. 301 TBR). Dem Gebot der haushälterischen Bodennutzung wird entsprochen.

Arbeitszonen:

Bei Arbeitszonen ist die analoge Anwendung von minimalen GFZo in der Regel nicht zweckmässig. Hier bietet sich stattdessen die Überbauungsziffer, in der Regel mindestens 50%, an. Alternativ kann auch mittels einer minimalen Höhe, einer Baumassenziffer oder einer Grünflächenziffer der Nachweis der haushälterischen Bodennutzung erbracht werden.

Für die unüberbauten Parzellen Nrn. 886 und 1101 der Bauzone A2 werden einzig eine maximale Gesamthöhe (GH) und der kleine Grenzabstand (kGA) festgelegt. (vgl. dazu Vorbehalt zu Art. 301 in Ziff. 3.14, TBR)

Thema	Antrag	Bereinigung
Haushälterische Bodennutzung: Arbeitszone	Es sind entsprechenden Bestimmungen für diesen Bauzonen- typ A2 festzulegen, die den Anforderungen an eine haushälterische Bodennutzung Rechnung trägt. (mGV)	

3.3 Zonenplanänderungen

Nachstehend beurteilen wir die vorgenommenen Planungs- bzw. Änderungsmassnahmen gemäss Erläuterungsbericht, Kap. 6, Anhang 2 und Änderungsplan. Ist eine Massnahme bzw. Änderung nicht aufgeführt, so haben wir keine Bemerkungen.

3.3.1 Umzonung Sportplätze «Mühlefeld»

Die unter Kap. 6.1.4, Erläuterungsbericht, S. 41 dokumentierte Änderung ist nicht nachvollziehbar. Die bisher den «Grünflächen» zugeordneten Sportplätze werden neu in eine Mischzone umgezont. Wären doch in Mischzonen Wohnungen möglich, weshalb der Wohnbaulandbedarf ausgelöst werden würde und eine Mindestdichte verlangt werden müsste. Inwiefern wären überhaupt diese Sportplätze mit der Zuordnung zur «Bauzone Bestand Weidteile und Gurnigel» (Art. 314 BR) überbaubar?

Thema	Antrag	Bereinigung
Haushälterische Bodennutzung	Mit den entsprechenden Bestimmungen kann eine haushälterische Bodennutzung bei Überbauung dieser Grünflächen nicht sichergestellt werden (mGV).	
Zonenzuweisung	Die Zonenzuweisung ist zu überprüfen.	

3.3.2 Um- und Aufzonungen der Quartiere Gurnigel und Weidteile

Für die Quartiere Weidteile und Gurnigel im Übergangsbereich der beiden Städte Nidau und Biel besteht Abstimmungsbedarf aufgrund der städtebaulichen Begleitplanung A5-Westast, welche die beiden Städte in den vergangenen Jahren, parallel zum Autobahnprojekt, vorangetrieben haben. Für die städtebauliche Begleitplanung wurde im Januar und Februar 2017 das öffentliche Informations- und Mitwirkungsverfahren durchgeführt. Seit der Sistierung des Projekts A5-Westast ist auch die städtebauliche Begleitplanung bis auf Weiteres sistiert. Beide Städte sind daher zurzeit mit grossen planerischen Unsicherheiten in diesen beiden Gebieten konfrontiert.

Die Stadt Nidau sieht vor, für den Perimeter der städtebaulichen Begleitplanung A5-Westast grösstenteils eine so genannte «Bauzone Bestand» zu schaffen, welche im Wesentlichen den heutigen Gebäudebestand und dessen Erneuerung sichert. Erweiterungen um bis zu 10% der bestehenden Geschossfläche oberirdisch werden zugelassen.

Für das Gurnigelquartier wird, gestützt auf die Resultate der städtebaulichen Begleitplanung, für die zukünftig bebaubaren Gebiete nordwestlich der Gurnigelstrasse und nordöstlich der Bielstrasse eine Bauzone 6 ausgeschieden, für die restlichen Gebiete (namentlich die zukünftigen Strassenräume) wird ebenfalls eine Bestandeszone vorgesehen. Zu einem späteren Zeitpunkt ist geplant, Baulinienpläne für die betroffenen Gebiete auszuschneiden.

Die Stadt Nidau möchte mit diesem Ansatz der erwähnten planerischen Unsicherheit entgegenwirken. Durch die neue, auf die Resultate der städtebaulichen Begleitplanung gestützte Zonierung soll dem Projekt A5-Westast Rechnung getragen werden, ohne gleichzeitig die betroffenen Gebiete in ihrer Entwicklung zu blockieren. Sie steht die Bestandeszone als «Übergangslösung, mit welcher die bauliche Substanz in den Quartieren erhalten sowie Gebäudesanierungen (...) ermöglicht werden» (vgl. Mitwirkungsbericht, S. 25). Sollte man im laufenden Dialogprozess zu einer anderen Lösung (als das Auflageprojekt A5-Westast) kommen, geht die Stadt Nidau davon aus, dass geänderte Verhältnisse geltend gemacht werden und die Planbeständigkeit aufgehoben würde.

Die kritischen Rückmeldungen (13) der Stadt Biel zur Steuerung der Entwicklung dieser abstimmungsbedürftigen Grenzgebiete beurteilen wir als plausibel und von grosser Relevanz. Es besteht zwischen den beiden Städten noch dringlicher Bereinigungsbedarf wie diese betroffenen Gebieten planungsrechtlich aufgrund der ungewissen Entwicklung der Planung A5-Westast zu behandeln sind.

Aufgrund dieser Ausgangslage geben wir die aufgeworfenen Risiken und Fragen an die planerische Umsetzung zur Bearbeitung an die Stadt Nidau zurück und empfehlen dringend diese Problematik in enger Zusammenarbeit mit der Stadt Biel zu behandeln.

Um das Planerlassverfahren für die unbestrittenen Teilgebiete der vorliegenden baurechtlichen Teilgrundordnung nicht unnötig zu verzögern, besteht die Möglichkeit die von der Diskussion betroffenen Quartiere von der vorliegenden Planung auszunehmen und für diese Gebiete in einem ersten Schritt nur die technische Umsetzung der BMBV, ohne materielle Änderungen, vorzunehmen. Eine technische Umsetzung der BMBV ist der Planbeständigkeit nicht unterstellt und somit könnte für die betroffenen Gebiete zum gegebenen Zeitpunkt (nach Abschluss des Dialogverfahrens zum Auflageprojekt A5-Westast) eine weitere baurechtliche Teilgrundordnung erlassen werden.

Demzufolge äussern wir uns inhaltlich nicht zu den im Erläuterungsbericht in Kap. 6.2.2, Punkt 7) Gurnigelquartier und Kap. 6.2.3, Bauzonen Bestand (Weidteile und Gunigel) ausgeführten Planungsmassnahmen.

Thema	Antrag	Bereinigung
Planung A5-Westast	Es wird empfohlen, dass die beiden Städte Biel und Nidau den planungsrechtlichen Umgang mit den Gebieten Gurnigel-Weidteile aufgrund der ungewissen Entwicklung der Planung A5-Westast gemeinsam klären und aufeinander abstimmen.	
Weitere Teilgrundordnung	Es ist eine separate nachgelagerte Teilgrundordnung für das fragliche Grenzgebiet Gurnigel-Weidteile zu prüfen.	

3.3.3 Überführung altrechtlicher Sondernutzungsplanungen

Die altrechtlichen Zonen für Sonderbauvorschriften (SBV) Nrn. 3 – 6 sollen im Rahmen der vorliegenden baurechtlichen Teilgrundordnung vorwiegend in die neuen Regelbauzonen überführt werden.

Zur Aufhebung der SVB Nr. 5, Weidteile verweisen wir auf die Ausführungen hiervoor unter Ziff. 3.3.2.

3.3.4 Neue Zonen mit Planungspflicht (ZPP)

Siehe Bemerkungen unter Ziff. 3.14, Teilbaureglement zu Anhang 1, Grundsätze zu Art. 401 TBR, ZPP

3.3.5 Mehrwertabschöpfung (MWA)

Die Mehrwertabschöpfung wird, soweit ersichtlich, im Erläuterungsbericht nicht ausgeführt.

Die Planungsbehörde nimmt mit der vorliegenden Teilbaurechtlichen Grundordnung keine Einzonungen vor. Gemäss letztem Stand verfügt die Gemeinde Nidau über kein Mehrwertabgabereglement (MWAR). Sie können demnach für die Auf- und Umzonungen kein Mehrwert abschöpfen.

3.4 Ortsbildpflege

Gemäss dem Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) wurde Nidau als Stadt von nationaler Bedeutung bewertet. Somit gehört Nidau zu den herausragenden Ortsbildern der Schweiz. Die Bauinventare werden zurzeit im ganzen Kanton überarbeitet. Die Überprüfung der Einzelobjekte liegt ab dem Jahr 2020 vor; die Baugruppenüberprüfung ist hingegen bereits abgeschlossen und liegt vor.

Die komplexe Thematik wurde klar verständlich und aus Sicht des Ortsbildschutzes (15) hervorragend aufgearbeitet, womit die Planungsziele und Massnahmen gut nachvollzogen werden können.

3.5 Verkehr

3.5.1 Regionale Verkehrsmassnahmen

Die im RGSK II enthaltenen Verkehrsmassnahmen (Regiotram, Erlenwädli-Brücke) sind sistiert. Im Uferschutzplan ist der notwendige Raumbedarf für die Erlenwädli-Brücke gesichert.

Gemäss Massnahmenblatt B3/I des RGSK ist entlang der Bahnlinien Biel-Täuffelen-Ins-Bahn der notwendige Raumbedarf für allfällige Infrastrukturausbauten zu sichern. Die Sicherung des Raumbedarfs ist aus der vorliegenden Planung nicht ersichtlich. Diese kann entweder im Baulinienplan erfolgen, der nachgelagert zur OP-Revision über das weitere Stadtgebiet erlassen werden soll (vgl. Kap. 3.2 Erläuterungsbericht), oder in der vorliegenden Planung durch Ausscheiden einer Zone für öffentlichen Verkehrsraum (Verkehrsfläche).

3.6 Langsamverkehr

Im Landschaftsinventarplan werden die kantonalen Velo- und Wanderrouen abgebildet. Eine Auseinandersetzung mit der Thematik Langsamverkehr im Erläuterungsbericht fehlt jedoch vollständig. Die Thematik ist zu behandeln (siehe nachstehend).

3.6.1 Velorouen

Die Gemeinden sind in der Pflicht, die kommunalen Velorouen zu planen (Art. 47 SG). Dabei sind der kantonale Sachplan Veloverkehr und ggf. die regionale Veloplanung zu beachten.

Die kommunalen Velorouen sind als Festlegung in den kommunalen Verkehrsrichtplan oder ein anderes kommunales Planungsinstrument (Zonenplan, Schutzzonenplan oder Richtplan), welches alle Langsamverkehrsnetze enthält, aufzunehmen.

Die Region s.b/b erarbeitet aktuell eine regionale Velonetzplanung Biel-Seeland. Wir anerkennen, dass diese Resultate abzuwarten sind.

3.6.2 Fuss- und Wanderwege

Die Gemeinden sind in der Pflicht, die Fusswege in einem Plan festzulegen (Art. 44 Abs. 2 SG und Art. 27 SV) und dafür zu sorgen, dass sie frei und möglichst gefahrlos begehbar sind (Art. 30 SV). Ebenso sind die Gemeinden in der Pflicht, die Wanderwege in einem Plan – unter Berücksichtigung des Sachplans Wanderroutennetz (Art. 27 SV) - festzuhalten (Art. 44 Abs. 2 SG) und dafür zu sorgen, dass die Wanderwege frei und möglichst gefahrlos begehbar sind (Art. 30 SV). Ziel ist die Erhaltung und Förderung der Naturbeläge auf Wanderwegen, zumindest ausserhalb des Siedlungsgebiets (bitumen-, oder zementgebundene Deckbeläge sind ungeeignet).

Die Fuss- und Wanderwege sind als Festlegung in den kommunalen Verkehrsrichtplan oder ein anderes kommunales Planungsinstrument (Zonenplan, Schutzzonenplan oder Richtplan) aufzunehmen, welches alle Langsamverkehrsnetze enthält, aufzunehmen.

Zwingende Inhalte der Fusswegnetzpläne sind das bestehende Fusswegnetz, wichtige Querungsstellen, Zielorte, Fussgänger- und Begegnungszonen sowie die Darstellung der Netzlücken (inkl. fehlender Querungsstellen von Strassen mit hoher Trennwirkung). Geplante Netzergänzungen, insbesondere in Überbauungsordnungen oder Strassenplänen vorgesehene Fusswege, sind ebenfalls darzustellen (vgl. Art. 61.1.d SV).

Empfohlen wird die explizite Darstellung der wichtigen Schulwege in der Gemeinde sowie die rechtliche Sicherung durch eine grundeigentümerv verbindliche Festlegung, soweit die Wege nicht bereits dem Gemeindegebrauch gewidmet sind (Art. 13 SG).

Das TBA verfügt über eine Arbeitshilfe Fusswegnetzplanung, über Musterbeispiele von Fusswegplänen sowie über eine Erhebung der Schulwege unter den Gemeinden, welche auf Anfrage gerne zur Verfügung gestellt werden.

Solange die Gemeinden ihrer Planungspflicht nicht nachkommen, gilt die Übergangslösung nach Art. 61 SV. Demnach gelten bis zum Inkrafttreten der Pläne grundsätzlich alle begehbaren Wege als Bestandteile des Wegnetzes.

Thema	Antrag	Bereinigung
Fuss- und Wanderwegnetz	<p>Das bestehende Fuss- und Wanderwegnetz sowie die Netzlücken sind als Inhalt (Festlegung) in einem kommunalen Verkehrsrichtplan oder in ein anderes kommunales Planungsinstrument als Richtplan-Inhalt aufzunehmen. Dieser kann durch Massnahmenblätter ergänzt werden. Ein blosser Hinweis im Zonenplan genügt den Anforderungen nach Art. 27 SV nicht. (mGV)</p> <p>Im Erläuterungsbericht ist aufzuzeigen, wie die Gemeinde ihrer Pflicht zur Sicherstellung der freien Begehbarkeit der Fuss- und Wanderwege nachkommt. (fGV)</p> <p>Die rechtliche Sicherung durch eine grundeigentümergebundene Festlegung wird empfohlen, soweit die Wege nicht bereits dem Gemeingebrauch gewidmet sind (Art. 13 SG).</p>	

3.7 Lärm und Luft

Entlang den Kantonsstrasse gilt mehrheitlich die Mischzone B mit ES III. Ausnahmen bilden die Parzellen Nr. 379 und 61 entlang der T6, wo gemäss Nutzungszonenplan die Mischzone A mit ES II vorgesehen ist. Auch entlang der verkehrsorientierten Allmendstrasse ist zum Teil Mischzone A mit ES II vorgesehen. Das TBA (12) beantragt, dass in den genannten Zonen mit ES II für die erste Bautiefe die ES III gilt.

Das AöV (3) stellt fest, dass der Bahnlärm in Kapitel 7.4 des Erläuterungsberichts unerwähnt bleibt. Denn auch hier muss, wo nötig, die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens nachgewiesen werden (Parzellen, welche durch Bahnlärm vorbelastet sind).

Thema	Antrag	Bereinigung
Strassenlärm	Entlang der Kantonsstrasse und der Allmendstrasse ist eine Aufstufung der Mischzonen mit ES II in ES III für die erste Bautiefe zu prüfen.	
Bahnlärm	Bei durch Bahnlärm vorbelastete Umzonungen (u.a. das Gebiet nördlich des Mikronwegs von der GI3 mit ES IV in Mischzone B mit ES III) ist im Erläuterungsbericht darzulegen, dass die Immissionsgrenzwerte im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens eingehalten werden können. (fGV)	

3.8 Natur und Landschaft

Wir verweisen auf den Fachbericht der ANF (14):

Der Wirkungssperimeter der vorliegenden Planung umfasst fast ausschliesslich Siedlungsgebiet und Wasserflächen. Der Erläuterungsbericht liefert zum Thema Natur nur wenig konkrete Informationen. Im Erläuterungsbericht wird das Vorgehen mit den schützenswerten Gebieten und Objekten kurz erwähnt. Konkrete Aussagen zu den einzelnen Gebieten und Objekten und zu den Auswirkungen der Umzonungen auf Natur und Landschaft werden nicht detailliert erläutert.

3.9 Gewässer

Wir verweisen auf den Fachbericht des OIK III, Wasserbau (10):

Das Gewässernetz ist in den Plänen gemäss dem GN BE vollständig abgebildet Die offenen Fliessgewässer und die eingedolten Fliessgewässer im Siedlungsgebiet sind lagerichtig dargestellt.

3.9.1 Gewässerräume

Die Festlegung des Gewässerraums (siehe Erläuterungsbericht S. 51) an den offenen und den eingedolten Fliessgewässern genügt den minimalen bundesrechtlichen Vorgaben.

Im Erläuterungsbericht ist nicht ersichtlich, ob eine Prüfung hinsichtlich der Vergrösserung des Gewässerraums gemäss Art. 41a Abs. 3 GSchV vorgenommen wurde. So kann auch nicht nachvollzogen werden, weshalb der Gewässerraum am Nidau-Büren-Kanal im Teilabschnitt Gemeindegrenze - Brücke ASm / Hauptstrasse vergrössert wird.

Aus wasserbaulicher Sicht kann längs der Zihl die raumplanerische Verkleinerung des Gewässerraums im Kontext zu "dicht bebaut" nur in folgenden Abschnitten vorgenommen werden (vgl. hiernach Ziff.

3.9.2, Dicht überbaut):

- Brücke Dr.-Scheider-Strasse - Guido-Müller-Platz
- Madretsch-Schüss - Brücke ASm
- Brücke ASm - Hechtenweg.

Dabei kann der Gewässerraum nur bis maximal 10 m an die Mittelwasserlinie reduziert werden.

Thema	Antrag	Bereinigung
Vergrösserung: Nidau-Büren-Kanal	Die Thematik Vergrösserung des Gewässerraums gemäss Art. 41a Abs. 3 und Art, 41b Abs. 2 GSchV ist im Erläuterungsbericht abzuhandeln (fGV).	
Reduktion: Zihl	In den aus wasserbaulicher Sicht genannten Gewässerabschnitten der Zihl kann der Gewässerraum bis maximal 10 m an die Mittelwasserlinie reduziert werden, sofern diese Abschnitte als dicht überbaut bestätigt sind. (mGV)	
Vermassung	Der Gewässerraum der Madretsch-Schüss ist auf dem Plan zu vermassen. (fGV) Die Gewässerraum ist an mehreren Punkten zu vermassen.	

3.9.2 Dicht überbaut

Massgebend, ob ein Gebiet als „dicht überbaut“ gilt, sind lediglich die konkrete resp. bestehende Bebauungssituation und die Lage im Verhältnis zum gesamten Siedlungsgebiet. Kein massgebliches Kriterium zur Begründung eines dicht überbauten Gebiets bildet beispielsweise der Umstand, wenn der Gewässerabschnitt mit Ufermauern oder mit künstlich angelegten Dämmen bzw. Böschungen (Hartverbau) für den Hochwasserschutz verbaut ist. Gemäss der Arbeitshilfe „Bestimmung dicht überbauter Gebiete“ wird ein Gebiet als dicht beurteilt, wenn (1) das Gebiet Teil einer urbanen Baugruppe oder eines historischen Gewerbes mit Bezug zu einem Gewässer (nach ISOS) hat und/oder (2) das Erfordernis der mehr als 50% befestigte Strukturen innerhalb des Gewässerraums liegen.

Wir stellen fest, dass die Gebiete 1 und 2 aufgrund ihrer angrenzenden Lage zu Siedlungsgebieten in Baugruppen als «dicht überbautes Gebiet» bezeichnet werden. Inwiefern ein (traditioneller) Gewässerbezug besteht, kann aus den Unterlagen nicht entnommen werden. Auch handelt es sich nicht um dicht überbaute Stadt- oder Dorfzentren. Wir sehen die Anforderungen als nicht erfüllt und der Gewässerraum kann nicht im Sinne von „dicht überbaut“ reduziert werden.

Unsere Überprüfung ergibt, dass einzig die beurteilten Gebiete 5, 7 und 8 als «dicht überbaut» bezeichnet werden können, wobei das Gebiet 7 ausserhalb des Wirkungsbereichs der vorliegenden baurechtlichen Teilgrundordnung liegt und folglich nicht Eingang in diese Planung finden kann.

Hingegen fehlen Ausführungen über eine Reduktion des Gewässerraums im Erläuterungsbericht zum Teilabschnitt Dr.-Scheider-Strasse - Guido-Müller-Platz - Madretsch-Schüss. Unsere Prüfung ergibt, dass es sich vorliegend um einen dicht überbauten Gewässerabschnitt handelt. Es ist dafür analog den Prüfgebieten im Erläuterungsbericht, Anhang 1 ein Beurteilungsblatt aufzunehmen.

Wir weisen darauf hin, dass die wasserbaulichen Anforderungen für die Reduktion des Gewässerraums einzuhalten sind. So kann der Gewässerraum im Gebiet 5, Gerberweg West und im Gewässerabschnitt Dr.-Scheider-Strasse - Guido-Müller-Platz nicht wie vorgesehen auf 5 m, sondern nur bis maximal 10 m an die Mittelwasserlinie reduziert werden. (vgl. Ziff. 3.9.1, Gewässerraum)

Thema	Antrag	Bereinigung
Gebiete 1 und 2	Der Gewässerraum in diesen Teilabschnitten kann nicht im Sinne von «dicht überbaut» reduziert werden. (mGV)	
Gebiet 5	Dieser Gewässerabschnitt kann im Sinne von «dicht überbaut» reduziert werden, hingegen aus wasserbaulicher Sicht nur bis maximal 10 m an die Mittelwasserlinie. (mGV)	
Fehlende Beurteilung	Für den Gewässerabschnitt Dr.-Scheider-Strasse - Guido-Müller-Platz - Madretsch-Schüss ist ein Beurteilungsblatt analog den Prüfgebieten 1-13 im Erläuterungsbericht, Anhang 1 aufzunehmen. (fGV) Er wird als «dicht überbaut» beurteilt.	
Gewässerabschnitt Dr.-Scheider-Strasse - Guido-Müller-Platz	Die im Plan festgelegte Reduktion auf 5 m ist aus wasserbaulicher Sicht auf 10 m zu erhöhen. (mGV)	

3.10 Naturgefahren

Die Gefahrenkarte wurde korrekt in den Schutzplan übertragen und der Artikel 508 im Teilbaureglement entspricht den Vorgaben.

Die Darstellung der Gefahrengebiete ist grundsätzlich korrekt, der Massstab mit 1:2'000 adäquat gewählt. Zur besseren Lesbarkeit fehlt die Ausscheidung der Bauzonen (am besten in gräulicher Signatur).

Bei Bauzonen im gelben Gefahrenbereich ist grundsätzlich eine Zurückhaltung bei sensiblen Nutzungen angebracht (siehe Musterartikel, Art. 6, Abs.3, AHOP Naturgefahren und/oder Massnahmenblatt D_03 des Kantonalen Richtplans). Bei nicht überbauten Bauzonen im blauen Gefahrengebiet muss eine detaillierte Interessensabwägung im Erläuterungsbericht präsentiert werden. Grundsätzlich darf eine nicht überbaute Bauzone im blauen Gefahrenbereich nur ausnahmsweise in der Bauzone belassen werden (AHOP Naturgefahren).

Eine Überlagerung des Schutzplans mit dem Nutzungs- resp. Bauzonenplan und unsere summarische Prüfung zeigt, dass kaum unüberbaute Bauzonen von Naturgefahren betroffen sind. Nichtsdestotrotz muss eine Interessensabwägung für die allenfalls von Naturgefahren betroffenen Bauzonen resp. Parzellen vorgenommen werden. Dies ist nachzuholen und der Erläuterungsbericht, Kap. 7.7 entsprechend zu ergänzen.

Thema	Antrag	Bereinigung
Darstellung	Die Bauzonen im Schutzplan sind als generierte Flächen (gräulich hinterlegt) darzustellen.	

Berichterstattung und Interessenabwägung	Dokumentieren der von Naturgefahren betroffenen unüberbauten Bauzonen resp. Parzellen mit Interessenabwägung. (fGV)	
--	---	--

3.11 Wald

Wir verweisen auf den Fachbericht der Waldabteilung Mittelland (9):

Im Bereich der Weyermattstrasse/Mühlerunsweg grenzt Bauzone an Waldareal. Eine verbindliche Waldgrenze soll im Rahmen der Teiländerung der baurechtlichen Grundordnung der Stadt Nidau im Bereich AGGLOlac im Uferschutzplan See festgelegt werden (Stand Vorprüfung III). Diese verbindliche Waldgrenze entfaltet ihre Wirkung jedoch grösstenteils im vorliegenden Bauzonenplan Weiteres Stadtgebiet.

Der vorliegende Bauzonenplan sieht die Festlegung einer Wald-Baulinie östlich des Erlenwäldli Nidau vor. Diese weist variable Abstände zum Wald zwischen 8.5 m und 10 m auf und verläuft teilweise durch bestehende Bauten.

Die Einrichtung einer Wald-Baulinie ist nach Art. 26 Abs. 1 KWaG gebunden an das Vorliegen besonderer Verhältnisse. Im Erläuterungsbericht ist die Einrichtung nicht begründet und es sind keine besonderen Verhältnisse aufgeführt. Es ist nicht nachvollziehbar, weshalb die vorgesehenen Abstände zum Wald variieren. Es stellt sich auch die Frage nach der Rechtsgleichheit, insbesondere da die Verhältnisse für den gesamten betroffenen Waldrand ähnlich sind (Wald liegt westlich, Baumhöhen bis 35 m). Da die Linie nur teilweise auf bestehende Gebäude Rücksicht nimmt stellt sich zudem die Frage, inwiefern die Gebäudeteile innerhalb der Wald-Baulinie Besitzstandgarantie erfahren würden. Zudem unterschreitet auf der Parzelle Nr. 1332 ein bereits bewilligtes aber noch nicht gebautes Gebäude die vorgesehene Baulinie um 5 m.

Falls östlich vom Erlenwäldli die Wald-Baulinie eingeführt wird, stellt sich des Weiteren die Frage, warum nicht auch südlich davon eine Wald-Baulinie eingeführt werden soll.

Wald-Baulinien können dort errichtet werden, wo grosse, zusammenhängende Baugebiete vorhanden sind (Art. 34 Abs. 1 KWaV). Eine Errichtung hat zum Zweck, den gesetzlichen Waldabstand für Bauten und Anlagen dauerhaft zu verringern und planerisch festzuhalten. Dies damit in nachfolgenden Baubewilligungsverfahren die Prozesse vereinfacht und Kosten gespart werden können. Aufgrund der Tatsache, dass die Parzellen grösstenteils bereits überbaut sind, ist voraussichtlich nur mit vereinzelt Baubewilligungsverfahren in Zukunft zu rechnen. Insofern sind auch die Optimierungsmöglichkeiten in Prozess und Kosten gering. Als Vorteil beim Festlegen einer Wald-Baulinie wäre zu erwähnen, dass die Frage des Waldrandunterhaltes in Anwendung von Art. 26 Abs. 3 KWaG geregelt werden könnte.

Es stellt sich die Frage, ob die Einrichtung einer Wald-Baulinie im vorliegenden Fall notwendig oder überhaupt zweckmässig ist. Bei Bedarf steht die Waldabteilung gerne bereit, diese Frage mit der Planungsbehörde zu besprechen.

Wald-Baulinien müssen sich auf verbindliche Waldgrenzen oder im Gelände sichtbare Grenzen abstützen (Art. 34a Abs. 2 KWaV). Die vorliegende Wald-Baulinie stützt sich auf der verbindlichen Waldgrenze ab, welche im Rahmen der Teiländerung der baurechtlichen Grundordnung AGGLOlac festgelegt werden soll. Im Bereich der Parzelle Nr. 306 stützt sie sich jedoch an der Parzellengrenze 1147/1354 ab und nicht an der ca. 6 m westlich verlaufenden festzulegenden verbindlichen Waldgrenze.

In der Legende des Bauzonenplans, im Teilbaureglement sowie im Erläuterungsbericht wird der Begriff «Waldbaulinie» verwendet. Der kantonsweit gebräuchliche Begriff ist «Wald-Baulinie» (KWaV Art. 34a).

Thema	Antrag	Bereinigung
Verbindliche	Die verbindliche Waldgrenze ist im Bauzonenplan als Hin-	

Waldgrenzen	weis aus dem Uferschutzplan See AGGLOlac zu übernehmen.	
Wald-Baulinie	Die Errichtung einer Wald-Baulinie im Bauzonenplan östlich und südlich vom Erlenwäldli ist zu überprüfen.	
	Wird an der Einrichtung einer Wald-Baulinie festgehalten, so sind die besonderen Verhältnisse im Erläuterungsbericht darzulegen und die Frage einer dauerhaften Regelung des Waldrandunterhaltes zu prüfen. (mGV)	
	Wird an der Einrichtung einer Wald-Baulinie festgehalten, so ist diese im Bereich der Parzelle Nr. 306 ebenfalls auf die festzulegende verbindliche Waldgrenze abzustützen. (fGV)	
Terminologie	Der Begriff «Waldbaulinie» ist in den Planungsdokumenten in «Wald-Baulinie» zu ändern.	

3.12 Störfallvorsorge

Wir verweisen auf den Fachbericht des Kantonalen Laboratoriums (1):

Die Planungsbehörde hat die KoBe richtig erkannt, jedoch nur zwei Planungsmassnahmen mit einer KoBe-Überschneidung thematisiert, namentlich der Erlass der ZPP «Vorstadt Süd» und die Umzonung des Gebiets nördlich des Mikronwegs (Parzellen Nrn. 803, 804, 836 und 867) in eine Mischzone B, Bauzone 3. Bezüglich dieser beiden Planungsmassnahmen werden im Erläuterungsbericht nur sehr vage Aussagen über die zukünftige Personenbelegung gemacht. Angaben für die aktuelle Personenbelegung fehlen gänzlich.

Da nicht **alle** von der Änderung der vorliegenden Teilbaurechtlichen Grundordnung betroffenen Gebiete (nicht nur Nutzungsänderungen, sondern auch Aufzonungen), welche einen KoBe (teilweise) überlagern, erkannt und quantitativ nach den Vorgaben der Arbeitshilfe [5] auf die aktuelle sowie zukünftige Personenbelegung untersucht wurden, kann das KL die im Erläuterungsbericht dargelegten Aussagen nicht überprüfen.

In diesem Prüfschritt sind grundsätzlich auch mögliche Alternativstandorte ausserhalb der entsprechenden KoBe abzuklären. Dies betrifft insbesondere geplante Zonen mit Planungspflicht sowie Areale, die verdichtet bzw. aufgezonnt werden sollen. Das Gemeindegebiet von Nidau ist bereits heute vollständig der Bauzone zugewiesen. Die vorgesehenen Planungsmassnahmen stehen stimmig mit dem Gebot von SEin (vgl. hiervor Ziff. 3.2). Die Handlungsspielräume ausserhalb der KoBe werden mit vorliegende Planung bereits ausgeschöpft. Eine Alternativprüfung erübrigt sich aus raumplanerischer Sicht.

Des Weiteren geben die Vorprüfungsunterlagen keine Aussagen darüber, ob mit der Planänderung empfindliche Nutzungen bzw. Einrichtungen (wie z.B. Kindergarten) innerhalb eines KoBe zonenkonform und infolgedessen zukünftig zulässig wären.

Aufgrund der unvollständigen Dokumentation kann das KL nicht beurteilen, ob weitere Schritte gemäss Kap. 4.3 ff. der Arbeitshilfe Koordination Störfallvorsorge in der Raumplanung durchzuführen und zu dokumentieren sind. Die Koordination Raumplanung - Störfallvorsorge bezüglich der Baurechtliche Teilgrundordnung «Weiteres Stadtgebiet» kann aufgrund der fehlenden Prüfschritte sowie der unvollständigen Dokumentation noch nicht als abgeschlossen betrachtet werden.

Thema	Antrag	Bereinigung
Überprüfung der Einhaltung der Referenzwerte	Alle von der Änderung der vorliegenden Teilbaurechtlichen Grundordnung betroffenen Gebiete sind zur Überprüfung der Risikorelevanz auf einem Kartenausschnitt in geeignetem Massstab mit entsprechendem KoBe darzustellen. Im Erläu-	

	terungsbericht sind alle fraglichen Areale aufzuführen. Zudem sind diese Areale gemäss Arbeitshilfe [5] auf die aktuelle und zusätzliche Personenbelegung zu untersuchen (analog Abb. 5 in [5]) und die Resultate nachvollziehbar zu dokumentieren. (mGV)	
Empfindliche Einrichtungen in Konsultationsbereichen	Die Planungsbehörde hat sich mit der Thematik der empfindlichen Einrichtungen auseinanderzusetzen, die erforderlichen raumplanerischen Massnahmen zu prüfen und diese stufengerecht verbindlich festzuschreiben und im Erläuterungsbericht offen zu legen. (mGV)	

3.13 Energie

Die Stadt Nidau ist seit 2009 Energiestadt und hat das Label 2017 zum 3. Mal erhalten. Zudem verfügt Nidau über einen überkommunalen Richtplan Energie.

Aus Sicht der Energienutzung wird die in Art. 320 TBR explizit erwähnte Zulassung von Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energie auf der ganzen Fassadenlänge begrüsst.

Weiter begrüsst das AUE grundsätzlich die Absicht der Stadt Nidau, das 2000-Watt-Ziel anzustreben. Es wird darauf hingewiesen, dass sich aus der Formulierung von Art. 326 TBR keine Verbindlichkeit ergibt. Es gibt auch keine Rechtsgrundlage, ein solches Ziel im Baureglement grundeigentümergebunden festzulegen. Die vorliegende Formulierung kann aus Sicht des AUE aber im TBR belassen werden.

Aus den Erläuterungen zu Art. 327 TBR geht nicht hervor, ob schon Wärmeverbünde bestehen bzw. wie weit die entsprechenden Planungen fortgeschritten sind. Die Festlegung einer Anschlusspflicht an einen Wärmeverbund macht nur dort Sinn, wo ein solcher bereits besteht oder konkrete Pläne (nicht nur im überkommunalen Richtplan Energie) dazu vorhanden sind. Für jene Gebiete, in denen noch keine Leitungen vorhanden sind, ist zu definieren, ab welchem Zeitpunkt eine Anschlusspflicht gilt (vgl. dazu Formulierungsvorschlag zu Art. 327 TBR unter Ziff. 3.14).

3.14 Teilbaureglement (TBR)

Es sind die nachstehenden Bemerkungen, Korrekturen zu berücksichtigen:

Artikel	Antrag	Bereinigung
Seite 1	Auf welchen Artikel bezieht sich die Fussnote?	
Art. 101, baurechtliche Teilgrundordnung weiteres Stadtgebiet	Analog Teilbaureglement AggloLac und Guido-Müller-Platz West ist zu präzisieren, dass es sich um den Nutzungszoneplan «weiteres Stadtgebiet», Bauzonenplan «weiteres Stadtgebiet» etc. handelt.	
Art. 201, 202, Mischzonen A, B	Abs. 2: Lagerflächen gehören ebenfalls zu den Geschossflächen und sind, falls oberirdisch, bei der Berechnung der min. bzw. max. GFZo nach Art. 301 Abs. 1 TBR anzurechnen.	
Art. 204, ZöN 1	Für die Bauten und Anlagen sind baupolizeiliche Masse festzulegen (Abstände, Höhe, allenfalls Nutzungsziffer). (mGV)	
Art. 204, ZöN 2, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11	Wird richtig verstanden, dass die Masse sowohl für die Neubauten als auch für die Erweiterungen resp. Erneuerungen gelten? Oder gelten diese Masse nur für Neubauten? Auch für die Erweiterungen und Erneuerungen sind baupolizeiliche Masse festzulegen (mGV) .	

Art. 204, ZöN 3	Auch für die Erweiterungen und Erneuerungen sind baupolizeiliche Masse festzulegen. (mGV)	
Art. 204, ZöN 7	Weshalb wird hier kein Grenzabstand festgelegt? Es ist ein Grenzabstand festzulegen. (mGV)	
Art. 205; Grünzone	<p>Abs. 2, lit. a: Grünzone entlang Nidau-Büren-Kanal: Bei diesen Flächen handelt es sich gemäss rechtsgültiger Uferschutzplanung nach SFG um eine Uferschutzzone nach Art. 3 Abs. 1 SFG. Sie können nun nicht einer Grünzone nach BauG zugewiesen werden. Die Uferbereiche entlang des Nidau-Büren-Kanals sind in den Bestimmungen zur Uferschutzplanung zu regeln und mit der laufenden Revision des Uferschutzplans See (im Rahmen der Teiländerung «AGGLOlac) abzustimmen (vgl. Ziff. 3.18, Uferschutzplan nach SFG) (mGV)</p> <p>lit. e: Gemäss S. 33 des EB soll es sich hierbei um eine Grünzone nach Art. 79 handeln. In dieser sind jedoch nur Bauten zulässig, soweit sie für die Pflege der Grünzone nötig sind. Kleinere Zweckbauten im öffentlichen Interesse sind nicht zwingend für die Grünzone nötig. (mGV)</p> <p>Zudem erstrecken sich diese Grünzonen entlang der Gewässer und liegen grossmehrheitlich im Gewässerraum. Ob das Kriterium der Standortgebundenheit für öffentliche Bauten im Gewässerraum gegeben ist, scheint fraglich.</p> <p>Zuletzt steht diese Bestimmung auch im Widerspruch mit Art. 301 Abs. 2 TBR, demnach in der Bauzone 0, zu deren die Grünzonen gehören, keine baubewilligungspflichtigen ober- oder unterirdischen Gebäude zulässig sind.</p>	
Art. 206, Verkehrsraum	<p>Abs. 1: Der Zonenplan ist entsprechend den Vorgaben zum DM16 auszugestalten; d.h. die aktuell noch weiss ausgeschiedenen „öffentlichen Verkehrsraum und Bahnareal“ sind entweder als eigenständige „Verkehrszonen“ zu erlassen oder die entsprechend angrenzenden Bauzonen sind hälftig bis zur Strassenmitte zu fassen (vgl. zum Ganzen auch Handbuch DM16). (mGV)</p> <p>Bitte Thematik mit den bereits vorgeprüften bzw. genehmigten baurechtlichen Teilgrundordnungen (Guido-Müller-Platz West, Altstadt und AGGLOlac) abstimmen.</p>	
Art. 207, Zwischennutzung	<p>Abs. 1: Vorliegende Regelung zur Zwischennutzung soll auch andere Nutzungen als die in Art. 201 bis 205 zulassen. Zonenfremde Zwischennutzungen erachten wir jedoch nicht als genehmigungsfähig. (mGV)</p>	
Art. 301, Bauzonen	<p>Abs. 1: A2: In dieser Bauzone soll gemäss Bauzonenplan eine besonders hohe Nutzungsdichte angestrebt werden. Diese Nutzungsdichte ist jedoch lediglich als Hinweis im Plan und damit unverbindlich. Es handelt sich hierbei um eine grosse unüberbaute Fläche in welcher die haushälterische Bodennutzung nachgewiesen werden muss. Da es sich vorliegend um eine Arbeitszone handelt, in welcher die Festlegung von minimalen GFZo meistens nicht zielführend ist, wird empfohlen mit der Überbauungsziffer zu arbeiten. Dabei gehen wir davon aus, dass eine Überbauungsziffer von minimal 50% festgelegt werden muss. Alternativ kann auch mittels einer minimalen Höhe, einer Baumassenziffer</p>	

	<p>oder einer Grünflächenziffer dem Bodenschutz Rechnung getragen werden. Diese Ziffer ist vorliegend im TBR festzulegen und im Plan als Inhalt auszuweisen. Letzteres, sofern diese besonders hohe Nutzungsdichte nur für die unüberbauten Gebiete der Arbeitszone A2 (und nicht auch für die bereits überbauten Arbeitszonen A2) zur Anwendung gelangen. (mGV)</p> <p>Abs. 2: vgl. Ausführungen zu Art. 313 und 314.</p>	
<p>Art. 302, Untergeschosse, Dachgeschosse, Attikageschosse</p>	<p>Abs. 1: Lit. a + b: Es werden zwei verschiedene Definitionen der Untergeschosse festgelegt. Nur Abs. 1 lit. a ist BMBV-konform. (fGV)</p> <p>Lit. c: Was zählt als Gebäudefront? Ist damit Fassadenseite gemeint? Die Bestimmung ist zudem nicht eindeutig. Sind damit Abgrabungen auf jeder Fassadenseite möglich? Dies wäre nicht zulässig, da es sich um eine Ausnahmeregelung und die nur für eine Fassadenseite zur Anwendung kommen soll, da ansonsten das Untergeschoss zu stark in Erscheinung tritt. (fGV). Ein Untergeschoss muss gegebenenfalls aufgrund einer Abgrabung als Vollgeschoss angesehen werden. Bitte Formulierung präzisieren.</p>	
	<p>Abs. 3: Lit. a: Im Gegensatz zur bisherigen Regelung ist das Attikageschoss inskünftig bei der Messung der Gesamthöhe zu berücksichtigen. Geht dies aus dieser Regelung genügend hervor? Unter Art. 301, Fussnote 6 ist festzuhalten, dass die Gesamthöhe inkl. Attika gemessen wird.</p> <p>Lit. c: Vordächer sind auch bei Attikas gemäss Art. 10 BMBV zu definieren. (fGV) Es gilt zu beachten, dass mit grossen Dachvorsprüngen die Rückversetzung der Fassaden wieder „rückgängig“ gemacht wird und die eigentliche Rückversetzung wirkt nicht mehr als Attika. Wenn bei Attikageschossen Dachvorsprünge geregelt werden, muss die Rückversetzung vom Rand des Dachvorsprunges aus gemessen werden.</p> <p>Lit. d): Mit Art. 321 TBR werden die technisch notwendigen Dachaufbauten über der GH für Flachdachbauten geregelt. Diese Bestimmungen gelten auch für Attikageschosse, denn die Gesamthöhe wird inkl. das Attikageschoss gemessen. Für technisch bedingte Dachaufbauten auf Attikadächern kann folglich hier auf Art. 321 TBR verwiesen werden.</p> <p>Lit. e: Das Attikageschoss muss bei mindestens einer ganzen Fassade gegenüber dem darunterliegenden Geschoss um ein festgelegtes Mass zurückversetzt sein. Das festgelegte Mass der Rückversetzung muss so gewählt werden, dass die Rückversetzung auch als solche optisch wahrnehmbar ist (in der Regel > 2,0 m). (fGV) Entspricht das hier festgelegte Mass von 1.5 m der vorherrschenden Bauweise? In der vorliegenden Bestimmung ist die Rede, dass das Attikageschoss <u>allseitig</u> vom darunterliegenden Geschoss zurückzusetzen ist. Steht dies nicht</p>	

	<p>im Widerspruch mit Abs. 3 lit. f)?</p> <p>Weiter ist anzumerken, dass Treppenhäuser und Lifte nicht dazu führen dürfen, dass das Attikageschoss nicht mehr bei mindestens einer ganzen Fassade gegenüber dem darunterliegenden Geschoss um ein festgelegtes Mass zurückversetzt ist.</p> <p>Lit. f.b): Was wird unter «nächsthöheren Zone» verstanden?</p>	
Art. 308, Vor- und rückspringende Gebäudeteile	<p>Abs. 1, lit. b): Hier sind wohl Dachvorsprünge gemeint. Vordächer haben ebenfalls die zulässige Breite einzuhalten, nur Dachvorsprünge nicht.</p> <p>Im Gegensatz zu den anderen vorspringenden Gebäudeteilen, dürfen Dachvorsprünge auf der ganzen Breite des zugehörigen Fassadenabschnittes über die Fassadenflucht hinausragen. Aber auch Dachvorsprünge bedürfen der Festlegung eines zulässigen maximalen Masses, um welches sie über die Fassadenflucht hinausragen. (fGV)</p> <p>Nicht definiert wird das Maximalmass für das Hineinragen von vorspringenden Gebäudeteilen in den Abstandsbe- reich. Fehlt diese Festsetzung, gelten die nach Art. 10 BMBV festzusetzenden Masse für vorspringende Gebäude- teile auch fürs das Hineinragen in den Grenzabstand.</p>	
Art. 314, Bauzone Bestand Weidteile und Gurnigel	<p>Abs. 4: Gemäss Abs. 1 und Art. 301 soll der Bestand gelten. Weshalb werden dann hier trotzdem Neubauten aufgeführt? Siehe auch Ziff. 3.3.2, Um- und Aufzonung der Quartiere Gurnigel und Weidteile.</p>	
Art. 315, Eingliederung	<p>Abs. 3: Richtpläne sind behördenverbindlich und können daher nicht lediglich «wegweisend» beigezogen werden, sondern zu berücksichtigen. Die Formulierung ist anzupassen.</p>	
Art. 319 Dachgestaltung	<p>Die Dachlandschaft ist ein wichtiger Bestandteil der wertvollen Ortsbilder (ISOS National,). Breite Dachaufbauten können die ruhige Dachlandschaft und damit das Ortsbild beeinträchtigen.</p> <p>Der Absatz 2 ist gemäss der konsolidierten denkmalpflegerischen Vorgabe zu ergänzen (entspricht auch dem Musterbaureglement des Kantons Bern):</p> <p>In Ortsbildschutzgebieten (hier könnten auch die Strukturierungsgebiete erwähnt werden) und bei schützens- und erhaltenswerten Baudenkmalern sind Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster auf der untersten Nutzungsebene über dem Dachboden zulässig. Ihre Gesamtlänge beträgt maximal 1/3 der Fassadenlänge des obersten Geschosses. Dacheinschnitte sind bei K-Objekten (oder Baudenkmalern) nicht zulässig. (mGV)</p>	
Art. 320, Dachgestaltung	<p>Sofern es um die Dachgestaltung geht, wäre hier doch eher von der Dachfläche zu sprechen, nicht von der Fassadenlänge? Oder sollen die Anlagen an der Fassade angebracht werden dürfen?</p>	
Art. 321, Dachaufbauten bei Flachdächern	<p>Abs. 1: Die Bestimmungen zu den Attikageschossen in Art. 302 Abs. 3 TBR gelten nicht vorbehaltlich. Sie sind gleichlautend. Der letzte Satz ist zu streichen. (fGV)</p>	
Art. 325, Gestaltungsspielraum	<p>Ist mit der Fachberatung der Fachausschuss gemäss Art. 404 gemeint? Bitte präzisieren.</p>	

Art. 327, Energie	Für jene Gebiete, in denen noch keine Leitungen vorhanden sind, ist zu definieren, ab welchem Zeitpunkt eine Anschlusspflicht gilt. Das AUE empfiehlt dazu eine Definition in folgender oder ähnlicher Formulierung: <i>«Die Gebäude sind an das Fernwärmenetz anzuschliessen, wenn zum Zeitpunkt der Baubewilligung sichergestellt ist, dass das Grundstück spätestens auf den Zeitpunkt der Fertigstellung des Baus mit Fernwärme erschlossen sein wird.»</i>	
Art. 401, ZPP	Abs. 2: Um wieviel sind die kantonalen Anforderungen zu unterschreiten?	
Zonen mit besonderen baurechtlichen Grundordnungen (neu)	Die besonderen baurechtlichen Ordnungen (UeO, USP, SBV, BLP, Strassenpläne), welche weiterhin im Wirkungsbereich der vorliegenden baurechtlichen Teilgrundordnung rechtskräftig bleiben, sind aufzulisten. Es wird empfohlen die Formulierung des Art. 321 des Musterbaureglements zu übernehmen.	
Art. 503, Bau- denkmäler	Es wird empfohlen die Formulierung des Art. 521 des Musterbaureglements zu übernehmen.	
Art. 507, Gewässerraum	Abs. 4: Ist zu streichen: «(...) und im Waldareal».	
Art. 602, Widerhandlungen	Es wird empfohlen die Formulierung des Musterbaureglements zu übernehmen. Es wird nicht immer ein «Richter» urteilen.	
Anhänge: Allgemein	Es ist zu definieren, welche Anhänge als verbindlichen Inhalt gelten und welche nicht. Anhang 1 und 2 sind zwingend verbindlich. (fGV) Umgang mit Anhang 3 siehe dazu Ziff. 3.18, Uferschutzplan nach SFG).	
Anhang 1: ZPP Gott- helfstrasse	Mass der Nutzung: Die Begrifflichkeit aus der BMBV sind zu übernehmen: GfO und nicht oGF. (analog auch Art. 301 Abs. 1 TBR) Gestaltungsgrundsätze: Letztes Lemma: Was ist mit öffentlichen und halböffentlichen Nutzungen gemeint? Sind damit ZöN-Nutzungen gemeint, für welche der Enteignungstitel geholt werden soll? Falls nicht ist eher von «publikumsoffen» zu sprechen. Falls es sich um eine ZöN-Nutzung handeln sollte, ist das öffentliche Interesse (Bedarf) und die Verhältnismässigkeit nachzuweisen. Grundsätzlich ist die Fläche genau einzugrenzen. Vorliegend würde in den 1. Vollgeschossen öffentliche Nutzungen angeordnet. Dies reicht als Lokalisierung aus. Es ist jedoch festzuhalten, ob in sämtlichen Baubereichen das jeweils erste Vollgeschoss gemeint ist oder nicht. (fGV) Erschliessungsgrundsätze: 1. Lemma: Es fehlt an einer rechtlichen Grundlage, um der Grundeigentümerschaft die Erstellung eines Sharing-Angebots (bspw. Mobility) auferlegen zu dürfen. Der Satzteil «Errichtung eines gemeinschaftlichen Sharing-Angebots (z.B. Mobility)» ist daher zu streichen. (fGV)	
ZPP 1:	Mass der Nutzung:	

<p>ZPP Vorstadt Süd</p>	<p>Die Begrifflichkeit aus der BMBV sind zu übernehmen: GFO und nicht oGF. (analog auch Art. 301 Abs. 1 TBR)</p> <p>Gestaltungsgrundsätze: Was wird unter halb-öffentlich bezeichnet? Sind damit ZöN-Nutzungen gemeint, für welche der Enteignungstitel geholt werden soll? Falls nicht ist eher von «publikumsoffen» zu sprechen. Falls sich um eine ZöN-Nutzung handeln sollte, ist der das öffentliche Interesse (Bedarf) und die Verhältnismässigkeit nachzuweisen. Zudem ist die Fläche genau einzugrenzen.</p> <p>Erschliessungsgrundsätze: 1. Lemma: Hier wird festgehalten, dass die neue Knotenlösung Hauptstrasse – Aalmattenweg zu berücksichtigen sei. Das OIK (12) erwähnt, dass planerisch auch die «Rückwärtige Erschliessung vom Kreiselprojekt» als Rad-/Fussweg sicherzustellen sei. Wir bitten zu prüfen, inwieweit dieser Aspekt die Erschliessungsgrundsätze tangiert und ggf. sind die nötigen Bestimmungen aufzunehmen. 2. Lemma: Das OIK (12) hält fest, dass die Erschliessung des Sektors A dereinst rückwärtig über den Balainen- resp. Paganweg zu erfolgen hat. Die vorliegende Bestimmung lässt neben dieser rückwärtigen Erschliessung auch noch eine Direkterschliessung ab dem Knoten Hauptstrasse – Aalmattenweg als Option offen. Ein solcher Anschluss an die Kantonsstrasse wird beim Erlass der UeO (mit Anpassung der Kantonsstrasse?) die nötige Zustimmung des OIK bedingen.</p> <p>Störfallvorsorge: Der Erlass der ZPP ermöglicht eine höhere Nutzung und somit eine höhere Personenbelegung. Die Risikorelevanz hat daher im frühestmöglichen Verfahren zu erfolgen und kann nicht erst auf die Stufe UeO verlagert werden. (mGV) Siehe dazu Ziff. 3.12, Störfallvorsorge</p>	
<p>Anhang 2, Aufhebung von Planungen</p>	<p>Hier sind auch alle Sonderbauvorschriften aufzuführen, die durch vorliegende Planung abgelöst werden. (fGV) Wir erwarten eine vollständige Auflistung der aufzuhebenden Planungsinstrumente, wobei diese im gleichen Verfahren aufzuheben sind, wie sie erlassen worden sind. Die UeO Längmatt wurde bereits im Jahr 2011 teilweise aufgehoben. Es handelt sich offenbar um eine Detailerschliessungs-UeO. Bildet die UeO zudem die Baubewilligung, kann die UeO nicht aufgehoben werden, da ansonsten der Strasse die Baubewilligung entzogen würde. (fGV)</p>	

3.15 Bauzonen- und Nutzungsplan

Es sind die nachstehenden Bemerkungen, Korrekturen zu berücksichtigen:

Thema	Antrag	Bereinigung
<p>Plansystematik</p>	<p>Im Hinblick auf eine zukünftige Zusammenführung der einzelnen Teilbaugrundordnungen (vgl. Erläuterungsbericht, Kap. 6.8) sind die Inhalte der jeweiligen drei Teilpläne mit den bereits vorgeprüften bzw. genehmigten baurechtlichen Teilgrundordnungen (Guido-Müller-Platz West, Alt-</p>	

	<p>stadt und AGGLOlac) abzustimmen. Die ZPPs können jeweils nur auf einem Plan festgelegt werden; im anderen Plan können sie nur hinweisend dargestellt werden. (fGV) Für die ZöNs werden keine Bauzonen erarbeitet, wodurch das System der zwei Pläne durchbrochen wird, jedoch nicht unzulässig.</p>	
Vermassung	<p>Entspricht die Zonengrenze nicht der Parzellengrenze, so ist diese zu vermassen. Bspw. der Fall bei ZöN 1 oder Bauzone 0 (fGV)</p>	
Zonengrenzen	<p>Zonengrenzen durch Häuser sind nicht zulässig. Bspw. bei der Bauzone 0, Parzelle Nr. 111 oder 112 und weitere. (fGV)</p>	
Verkehrsflächen (weisse Flächen)	<p>Mit Hinweis auf die Vorgaben zum DM 16 stellt sich die Frage, ob für den öffentlichen Verkehrsraum eine eigenständige Verkehrszone im Nutzungszonenplan zu erlassen ist. Ansonsten sind für den ÖREBK die entsprechend angrenzenden Bauzonen hälftig bis zur Strassenmitte zu erfassen. (fGV) (siehe auch Bemerkung hiervoor zur Plan-systematik)</p>	
Darstellung	<p>Der Perimeter «Nahwärmeverbund erneuerbare Energien» ist im Bauzonenplan schlecht lesbar. Darstellung bitte verbessern.</p>	
Legende	<p>Im Bauzonenplan ist der Verweis auf Art. 11c BauV sowie der Begriff «Kulturland» zu streichen.</p>	

3.16 Schutzplan

Es sind die nachstehenden Bemerkungen, Korrekturen zu berücksichtigen:

3.16.1 Hecken, Feld- und Ufergehölze

Verglichen mit dem Orthofoto stellt die ANF (14) fest, dass verschiedene grössere Hecken und Feldgehölze vorkommen, diese aber nicht im Schutzplan eingetragen sind. Dies gilt auch für die Ufergehölze. Damit der Schutzplan der Baupolizeibehörde als Vollzugsinstrument dienen kann, müssen die geschützten Gehölze in ihrer richtigen Lage und Ausdehnung in den Plan eingetragen werden.

Des Weiteren sind Hecken / Feldgehölze und Ufergehölze unter Hinweise in der Legende aufzuführen, da durch übergeordnetes Recht geschützt. Es ist zwischen Hecken / Feldgehölze und Ufervegetation zu unterscheiden, da sie durch unterschiedliche Gesetze geschützt sind. Die Ufervegetation ist auch in der Grünzone überlagern auszuweisen.

Thema	Antrag	Bereinigung
Legende	<p>Ufergehölz/Ufervegetation wie auch Hecken und Feldgehölze sind nach übergeordnetem Recht geschützt und unter Hinweis in der Legende separat aufzuführen.</p>	
Hecken, Feldgehölze	<p>Grössere, naturnahe Hecken und Feldgehölze sind im Schutzplan einzutragen.</p>	
Ufergehölze	<p>Ufergehölze sind im Schutzplan einzutragen.</p>	

3.16.2 Geschützte Bäume

Gemäss TBA (12) dürfen die Baumreihen entlang der T6 nicht im Schutzplan festgesetzt werden, soweit sich diese innerhalb des Bauverbotsstreifens befinden, da der Schutz dieser Bäume den Zielen des Bauverbotsstreifens (Art. 80 SG) widerspreche. Wir sehen nicht wie auf dieser gesetzlichen Grundlage der Planungsbehörde der kommunale Schutz bestehender Bäume verwehrt werden kann.

3.16.3 Archäologisches Schutzgebiet

Der ADB (5) hat keine Einwände. Das Archäologische Schutzgebiet ist korrekt im Schutzplan mit entsprechender Bestimmung im Teilbaureglement enthalten.

3.17 Landschaftsinventar

Als Grundlage für eine Landschaftsplanung muss ein Lebensrauminventar mit allen schützenswerten Lebensräumen im Sinne von Art. 14 Abs. 3 NHV vorliegen. Lebensrauminventar und Landschaftsplanung sind die Basis für den Biotop- und Artenschutz auf lokaler Ebene.

Mit der Erarbeitung des kommunalen Landschaftsinventars hat die Gemeinde die erforderliche Grundlage für den Schutzplan geschaffen. Es wird vorausgesetzt, dass alle schützenswerten Lebensräume (Art. 18 Abs. 1bis, NHG) erfasst sind. Als Grundlage für das hinweisende Landschaftsinventar wird die Verwendung der aktuellen Orthofoto empfohlen. Der Inventarplan hat ausschliesslich hinweisenden Charakter.

Gemäss Erläuterungsbericht, Kap. 4.2 wurden im Landschaftsinventarplan sämtliche landschafts- und naturrelevanten Grundlagen des übergeordneten Rechts berücksichtigt und die Objekte von kommunaler Bedeutung wie Bäume, Baumreihen und wichtige Siedlungsfreiräume inventarisiert.

Die ANF (14) stellt fest, dass das Ufergehölz entlang der Madretsch-Schüss nicht mit der Signatur für Ufergehölz / Ufervegetation eingezeichnet ist, sondern mit der Signatur für Baumreihen. Zudem sind Ufergehölz/Ufervegetation wie auch die Hecken und Feldgehölze nach übergeordnetem Recht geschützt.

Aus ökologischer Sicht spielen naturnahe Hecken als wertvolle Lebensräume auch im Siedlungsgebiet eine bedeutende Rolle. Sie sind auch in der Bauzone durch das übergeordnete Recht (Art. 18 NHG) geschützt. Für das vorliegende Landschaftsinventar wurden keinerlei Hecken und Feldgehölze erfasst.

Aus Sicht Wildtierschutz (4) wird bedauert, dass die vorliegende Planung keine Aussagen zur Thematik der wild lebenden Vögel und Säuger macht, zumal die heutigen Brachflächen im Siedlungsgebiet von Nidau (Bereich AGGLOlac) für einige Tierarten durchaus Lebensräume und /oder Jagdgebiete sind, die im Zuge der Innenentwicklung zunehmend unter Druck geraten. Es ist zu prüfen und offenzulegen, wie mit der Revision der Ortsplanung (in vier Teilräumen) dieser Problematik Rechnung getragen wird.

Sämtliche Objekte des Inventars der historischen Verkehrswege (IVS) sind im Landschaftsinventar korrekt aufgeführt.

Thema	Antrag	Bereinigung
Legende	Ufergehölz/Ufervegetation wie auch Hecken und Feldgehölze sind nach übergeordnetem Recht geschützt. Die Legende ist darauf anzupassen.	
Hecken, Feldgehölze	Grössere, naturnahe Hecken sind für das Landschaftsinventar zu erfassen und in den Schutzplan zu übertragen. (vgl. Ziff. 3.16, Schutzplan)	
Ufergehölze	Ufergehölze sind für das Landschaftsinventar zu erfassen und in den Schutzplan zu übertragen. (vgl. Ziff. 3.16, Schutzplan) Ufergehölz entlang der Madretsch-Schüss überprüfen.	
Wildtierschutz	Aufzeigen, wie die Revision der Ortsplanung (in vier Teilräumen) dieser Thematik gebührend Rechnung trägt.	

3.18 Uferschutzplan nach SFG

Der Uferschutzplan mit seinen Vorschriften (Anhang 3 des TBR) soll gemäss Erläuterungsbericht, Kap. 6.6.3 als Überbauungsordnung (UeO) nach Art. 88 BauG gelten, jedoch wird gleichzeitig Art und Mass in der baurechtlichen Teilgrundordnung «Weiteres Stadtgebiet» festgelegt.

Dieses Vorgehen wird nicht als zweckmässig und auch nicht als nutzerfreundlich angesehen. Der Grundeigentümer wird zuerst den Uferschutzplan, sodann die Uferschutzvorschriften, danach den Nutzungszonenplan, danach den Bauzonenplan und sodann das TBR studieren müssen. Die Uferschutzplanung als UeO gehört nicht zur baurechtlichen Grundordnung.

Zur Veranschaulichung wie schwerfällig die Orientierung in der gewählten Systematik ist: Die Uferschutzzone gemäss Uferschutzplan wird im Bau- und Nutzungszonenplan als Grünzone bezeichnet. Die entsprechenden Bestimmungen befinden sich bei den Vorschriften zum Nutzungszonenplan, Art. 205 TBR.

Es wird daher dringend empfohlen – analog zum neuen Uferschutzplan See im Rahmen der laufenden Teiländerung der baurechtlichen Grundordnung im Bereich AGGLOlac - die UeO nach Art. 88 BauG auch als solche auszugestalten, mithin als unabhängiges Planungsinstrument. Entsprechend ist die UeO innerhalb der Nutzungs- und Bauzonenpläne als weisse Fläche darzustellen. Die Vorschriften zum Uferschutzplan Nidau-Büren-Kanal können dennoch dem Teilbaureglement «Weiteres Stadtgebiet» angefügt werden (und bspw. wie folgt bezeichnet werden: Teilbaureglement «Weiteres Stadtgebiet» und Vorschriften zum Uferschutzplan Nidau-Büren-Kanal).

Gemäss Erläuterungsbericht, Ziffer 6.6.3 soll lediglich der alte Plan übernommen werden. Vorliegend wird jedoch alles neu festgelegt. Es handelt sich demnach um einen neuen Plan, welcher insgesamt angefochten werden kann. Ansonsten wären nur die Planänderungen (bisher/nachher) darzustellen.

Thema	Antrag	Bereinigung
UeO nach Art. 88 BauG	Konsequente Umsetzung als eigenständige UeO (Plan und Vorschriften) mit richtiger Bezeichnung (nicht Teil der baurechtlichen Grundordnung), die mit der laufenden Revision des Uferschutzplans See (Bestandteil der Teiländerung AGGLOlac) abzustimmen ist. (fGV)	
Perimeter	Der Uferschutzperimeter darf nicht durch Gebäude führen. Vgl. bspw. innerhalb ZÖN 5. (fGV)	
Vermassung	Alle Festlegungen sind zu vermessen. Keine der Festlegungen ist genügend vermast. (fGV)	
Planinhalte / Festlegungen	Alle Festlegungen im Plan müssen entsprechende Bestimmungen in den Uferschutzvorschriften enthalten (Verweise auf TBG möglich). Die Bezeichnungen der Inhalte im Plan haben mit den Vorschriften übereinzustimmen. (mGV)	
Uferweg bestehend	Bis wo führt am Südufer der Uferweg im Bereich «Brückenschlag»? Ist der Anschluss mit dem Uferweg auf Ipsacher Seite gewährt? Bitte prüfen.	
Ausbau Rastplatz / Badeeinstieg	In der Legende werden diese im Uferschutzplan verortete Einrichtungen als hinweisenden Inhalt geführt. Mit der Änderung vom 19.05.2011 wurde auf dem Grundstück Nr. 1324 ein Rastplatz mit Badeeinstieg festgesetzt und eine entsprechende Massnahme im Realisierungsprogramm aufgenommen. Die anderen Einrichtungen, sofern bestehend, haben nur Besitzstand, da diese im USP nicht festgesetzt sind. Bitte Handlungsbedarf prüfen, ebenso Aufnahme von Massnahmen im Realisierungsprogramm prüfen.	
Darstellung	Im Plan haben Uferschutzzone (Genehmigungsinhalt) und Wald (Hinweis) farblich dieselbe Signatur und sind auf dem	

	Plan daher nicht unterscheidbar. Bitte unverwechselbar darstellen.	
--	--	--

3.18.1 Vorschriften zum Uferschutzplan Nidau-Büren-Kanal (TBR, Anhang 3)

Es soll hier eine unabhängige UeO nach Art. 88 BauG geschaffen werden (vgl. vorangehende Ausführungen). Es wird dringend empfohlen, alle Bestimmungen in den Uferschutzvorschriften zu regeln.

4. Weiteres Vorgehen

Die bereinigte Planung ist während 30 Tagen zusammen mit dem Vorprüfungsbericht öffentlich aufzulegen (Art. 60 Abs. 1 BauG; Art. 54 Abs. 2 GG). In der Publikation ist darauf hinzuweisen, dass während der Auflagefrist, schriftlich begründet Einsprache erhoben werden kann (Art. 60 Abs. 2 BauG).

Einspracheverhandlungen sind **vor** der Beschlussfassung durch das zuständige Organ abzuhalten (Art. 60 Abs. 2 BauG). Es empfiehlt sich deshalb, zwischen dem Ende der Auflagefrist und dem für die Beschlussfassung vorgesehenen Termin für diesen Zweck hinreichend Zeit auszusparen.

Die Einladung zur Gemeindeversammlung oder zur Urnenabstimmung ist mindestens 30 Tage vorher bekannt zu machen (Art. 9 Abs. 1 GV).

Werden vor oder bei der Beschlussfassung Änderungen angebracht, ist den davon Betroffenen Kenntnis und Gelegenheit zur Einsprache zu geben (Art. 60 Abs. 3 BauG).

Nach der Beschlussfassung und dem Ablauf der 30-tägigen Beschwerdefrist (Art. 67 VRPG) ist die Planung ohne Verzug dem Amt für Gemeinden und Raumordnung zur Genehmigung einzureichen (Art. 120 Abs. 1 BauV). Eine Kopie des Überweisungsschreibens ist dem Regierungstatthalteramt zuzustellen.

Die Pläne und Vorschriften sind in **6-facher** Ausfertigung, versehen mit den Genehmigungsvermerken, den Unterschriften der Präsidentin / des Präsidenten und der Sekretärin / des Sekretärs des beschlussfassenden Organs sowie dem Auflagezeugnis der Gemeindeschreiberin / des Gemeindeschreibers einzureichen (Art. 120 Abs. 2 BauV).

Beizulegen sind:

- Aktualisierter Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV (6-fach)
- Ausdruck Bericht über die Erhebung der unüberbauten Bauzonen (aktualisiert per Datum Beschlussfassung)
- die Auflageexemplare
- Publikationstexte
- die Einsprachen mit Lokalisierung in einem Übersichtsplan und die Protokolle der Einspracheverhandlungen
- ein Bericht und begründeter Antrag des Gemeinderates über die unerledigten Einsprachen
- ein Protokollauszug der Gemeindeversammlung der Sitzung des Gemeinderates der Sitzung des Gemeindeparlaments
- Entwürfe der Abgabeverfügungen und der Verträge zu den ermittelten Mehrwerten (Art. 142d Abs. 2 BauG) inkl. Nachweis der Schätzung
- Evtl. kommunales Reglemente über die Mehrwertabgabe (MWAR), sofern Abgaben erhoben werden, welche über den kantonalen Mindestvorgaben liegen (Art. 142 Abs. 4 BauG).

Vorlagen zu Publikationstexten, zur Behandlung von Einsprachen und weitere Checklisten finden Sie auf unserer Homepage unter Arbeitshilfen/Muster und Checklisten.

Die digitalen Daten sind gleichzeitig mit der Genehmigungseingabe gestützt auf Art. 61 Abs. 6 BauG einzureichen. Sie haben den ÖREB-Kataster noch nicht eingeführt. Sofern dies bis zur Genehmigungseingabe erfolgt ist, sind die digitalen Daten gleichzeitig mit der Genehmigungseingabe im Datenmodell DM.16-Npl-BE dem Amt für Geoinformation (AGI) zum Download und zur weiteren Verarbeitung zur Verfügung zu stellen (Erfassungsvorschriften und Datenmodell siehe www.geo.apps.be.ch - Datenmodell).

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung



Regula Siegenthaler Lüthy
Raumplanerin

- Planverzeichnis
- Ermittlung des tatsächlichen Baulandbedarfs Wohnen nach A_01, Stand 1.1.2019
- Fachberichte (1) - (15)

Kopie mit Beilagen (Fachberichte)

- **BHP Raumplan AG**, Fliederweg 10, Postfach 575, 3014 Bern

Kopie per E-Mail

- Regierungsstatthalteramt Biel/Bienne
- Kantonales Laboratorium (KL), Abteilung Umweltsicherheit
- Tiefbauamt (TBA), Dienstleistungszentrum (DLZ) SFG
- Amt für öffentlichen Verkehr (AöV)
- LANAT, Jagdinspektorat (JI)
- Archäologischer Dienst (AD)
- Region Verein seeland.biel/bienne
- Amt für Umwelt und Energie, Abteilung Energie
- Tiefbauamt (TBA), Nationalstrassenbau
- Amt für Wald, Waldabteilung Mittelland
- Tiefbauamt (TBA), Oberingenieurkreis (OIK) III, Wasserbau
- Amt für Wasser und Abfall (AWA)
- Tiefbauamt (TBA), Oberingenieurkreis (OIK) III
- Stadt Biel, Stadtplanung
- LANAT, Abteilung Naturförderung (ANF)
- Kantonale Denkmalpflege (KDP)

Nidau

Baureglement

- Teilbaureglement	14.01.2020	Guido-Müller-Platz West bestehend aus Bauzonenplan, Nutzungszonenplan, Schutzplan sowie Teil-Überbauungsordnung Zwischennutzung zur ZPP
- Baureglement	29.10.1980	Artikel 48
<i>Revisionen/Änderungen:</i>	16.07.2014	Überbauungsordnung Aalmatten, Parzelle Nr. 65
	27.11.2012	Artikel 41a Einführung Zone für öffentliche Nutzung (ZöN) Ruferheim
	21.03.2011	Änderung Gebäudehöhe und Geschosshöhe für Neubauten in ZöN
	26.06.2008	neu: Art. 40
	10.09.1998	Ergänzung: Art. 33, Abs. 2
	20.02.1997	Änderung: Art. 49 und 50
	15.01.1997	redaktionelle Anpassung
	02.04.1990	

Nutzungspläne

- Zonenplan	29.10.1980	Baurechtliche Teilgrundordnung Guido-Müller-Platz West, Bauzonen-, Nutzungszonen- und Schutzplan
<i>Revisionen/Änderungen:</i>	14.01.2020	Überbauungsordnung Aalmatten, Parzelle Nr. 65
	27.11.2012	Korrektur Alignment Ostseite Turmweg, Parzelle Nrn. 395 und 813
	20.03.2012	Einführung Zone für öffentliche Nutzung ZöN Ruferheim
	21.03.2011	Aufhebung der GI2 an der Ipsachstr., Ausdehnung der GI3 bis an die Gemeindegrenze Ipsach
	26.06.2008	Änderung: "Bahnhofgebiet"
	09.08.2004	Zuordnung: Lärmempfindlichkeitsstufen zu den Nutzungszonen
	20.02.1997	Umzonung: Parz. Nrn. 1100 und 207
	11.06.1996	

Richtplanungen

- Überregionaler Richtplan Energie Agglomeration Biel/ Bienne	28.01.2015	Gemeinden Biel/ Bienne, Brugg und Nidau - Dokumente siehe Biel/ Bienne
---	------------	--

Pläne und Reglemente

Nidau

- Städtebau Westast A5-Umfahrung Biel/Bienne	19.11.2014	Dokumente siehe Gemeinde Biel/ Bienne
- Richtplan vfM verkehrliche flankierende Massnahmen N5 Umfahrung Biel	29.01.2014	Dokumente bei Gemeinde Biel abgelegt
- Besiedlung - Landschaft Richtplan	29.10.1980	
Überbauungsordnungen		
- Zwischennutzungen zur ZPP Guido-Müller-Platz West Teil-Überbauungsordnung	14.01.2020	mit baurechtlicher Teilgrundordnung (Ablageort bei Grundordnung)
- Aalmatten, Parzelle Nr. 65	27.11.2012	
- Überbauungsordnung Zihlufer Parzelle Nr. 493	10.11.2010	mit genereller Baubew. für Neubau Werft mit Gewerbe, 15 Wohnungen
- Wohnzone am See Überbauungsordnung Nr. 1	24.03.1992	
- Stadtkernplanung Überbauungsplan mit SBV	20.03.1986	
<i>Revisionen/Änderungen:</i> 09.08.2004		Änderung ÜO für das Gebiet C mit ZP-Änderung (ZPP) Änderung: Art. 7 SBV ÜO Kernzone Gebiet D ÜO Kernzone für das Gebiet C " Bahnhofgebiet"
10.09.1998		
22.04.1993		
19.05.1989		
- Bürgerbeunden-Süd Sektoreller Gestaltungsplan mit SBV	13.12.1984	
- Bürgerbeunden-Süd Sektoreller Gestaltungsplan mit SBV	19.04.1984	
- Alexander-Funkweg Detailerschliessungsplan	07.07.1983	
- Bürgerbeunden-Süd Gestaltungsplan mit SBV	28.12.1982	
- Bürgerbeunden-Süd Überbauungs- und Gestaltungsplan mit SBV	27.05.1981	
<i>Revisionen/Änderungen:</i> 29.10.1981		
- Strandweg Überbauungsplan	07.07.1977	
<i>Revisionen/Änderungen:</i> 07.07.1977		Änderung: Baulinien
- Weidteile Überbauungsordnung	14.03.1972	
<i>Revisionen/Änderungen:</i> 24.12.2009		Änderung Alignementsplan und Spezialvorschriften
08.09.1987		Änderung: Vorschriften über die Dachgestaltung

Pläne und Reglemente

Nidau

- Bürgerbeunden Baulinien- und Zonenplan mit SBV	26.04.1968	
<i>Revisionen/Änderungen:</i>	30.09.2009	Änderung SBV
	25.02.2000	Änderung: SBV
	09.01.1996	Änderung: Parz. Nrn. 938, 949 und 951
- Aarbergstrasse Bebauungs- und Baulinienplan mit SBV	17.09.1964	
- Längmatt Alignementsplan	08.01.1932	
<i>Revisionen/Änderungen:</i>	21.03.2011	Aufhebung Teilbereich Überbauungsordnung Längmatt
	15.01.2007	"Balainen", Parz. Nr. 22
	06.08.1997	Parz. Nr. 907
	18.07.1994	Aufhebung: Teil-Alignement
	20.05.1986	
	12.08.1975	teilweise aufgehoben
	25.03.1949	
- ASM-Geleisen Alignementsplan	08.01.1932	
<i>Revisionen/Änderungen:</i>	20.12.2000	Änderung: Reduktion Bauabstand zu den ASM-Geleisen (Parz. Nr. 453)
- Strassenalignementsplan	28.10.1928	
<i>Revisionen/Änderungen:</i>	20.03.2012	Korrektur Alignment Ostseite Turmweg, Parzellen Nrn. 395 und 813
	07.06.2010	Aufhebung Strassenalignement vom 28.10.1928 auf Parzelle Nr. 27

Uferschutzpläne

- Seeufer Uferschutzplanung	07.10.1988	
<i>Revisionen/Änderungen:</i>	19.05.2011	Rastplatz und Badesteg am Nidau-Büren-Kanal, Parzelle Nr. 1324
	19.05.2000	Teil-Änderung: Art. 6 und 8 UeV
	14.02.1995	
	18.07.1994	

Nidau

Weitere Vorschriften und Plän

- Inventar der historischen Stadtbild- und Bausubstanz	20.03.1986
--	------------

Ermittlung des tatsächlichen Baulandbedarfs Wohnen
nach Massnahmenblatt A_01 des kantonalen Richtplans (RRB vom 2. September 2015)

Nidau

743

Statistik	A1) Dispens von der Ortsplanungsrevision Von der Ortsplanung sind 7 Gemeinden dispensiert.	nein
	A2) Einwohner Gemeinde Anzahl Einwohner aus Gebäude- und Wohnungsstatistik BFS (GWS 2017 [GAPTO])	6827
	A3) Einwohner in Wohn-, Misch- und Kernzonen (WMK) Anzahl Einwohner in überbauten WMK aus Gebäude- und Wohnungsstatistik BFS (GWS 2017 [GAPTO]) und Bauzonenstatistik 2019 (AGR)	6653
	A4) Einwohner ausserhalb von Wohn-, Misch- und Kernzonen A4=A2-A3	174
	A5) Anteil Einwohner ausserhalb von Wohn-, Misch- und Kernzonen in % A5=A4/A2*100	3%
	A6) Beschäftigte in Wohn-, Misch- und Kernzonen Anzahl Beschäftigte in überbauten WMK aus der prov. Beschäftigtenstatistik BFS 2016 (prov. STATENT [EMPTOT]) und Bauzonenstatistik 2019 (AGR)	1274
	A7) Anzahl Raumnutzer in Wohn-, Misch- und Kernzonen A7=A3+A6	7927
	A8) Überbaute Wohn-, Misch- und Kernzonen in ha Überbaute WMK Gemeinde nach Bauzonenstatistik 2019 (AGR)	67.0
	A9) Raumnutzerdichte der Gemeinde (RN/ha) A9=A7/A8	118
	A10) Wohn-, Misch- und Kernzonen gesamt in ha Übersichtszonenplan (UZP) und Bauzonenstatistik 2019 (AGR)	70.3
Vom Kanton vorgegeben	K1) Zentralitätsstufe nach Massnahmenblatt C_01 Gemäss C_01 gelten folgende Stufen: ST=Zentren 1 und 2; Z34= Zentren 3 und 4; Z34T= Regionale Tourismuszentren; keine= kein Zentrum	Kein Zentrum
	K2) Raumtyp nach Massnahmenblatt C_02 UK=Urbane Kerngebiete; AE=Agglomerationsgürtel und Entwicklungsachsen; ZL=Zentrumsnahe ländliche Gebiete; HB=Hügel- und Berggebiete	UK
	K3) Raumtyp 2 nach Massnahmenblatt C_02 In 22 Gemeinden sind zusätzlich Gebiete einem tieferen Raumtypen zugeteilt (im MB C_02 mit * bezeichnete Gemeinden der Raumtypen UK und AE)	-
	K4) Massgebende Bevölkerungsentwicklung Nach Zentralität/Raumtyp: ST=12%, übrige UK=11%, Z34=10%, Z34T=8%, AE=8%, ZL=4%, HB=2%. Wobei K4 für Gemeinden mit untergeordnetem Raumtyp (gem. K3) differenziert angewendet wird, detaillierte Berechnung s. Tabellenblatt "Tatsächlicher WBB_Detail"	11%
	K5) Anzahl zusätzliche Raumnutzer K5= (A7+A4)*K4, wobei K5 für Gemeinden mit untergeordnetem Raumtyp (gem. K3) = (A7_RT1*K4_RT1)+(A7_RT2*K4_RT2) unter proportionaler Berücksichtigung von A4, detaillierte Berechnung s. Tabellenblatt "Tatsächlicher WBB_Detail"	891
	K6) Richtwert Raumnutzerdichten RND Medianwerte der Raumnutzerdichten in den überbauten WMK nach Raumtyp / Zentralität: ST=158, UK=85; Z34=57, Z34T=53, AE=53, ZL=39, HB=34	85
	K7) Theoretischer Wohnbaulandbedarf in ha K7=K5/K6, wobei K7 für Gemeinden mit untergeordnetem Raumtyp (gem. K3) = (K5_RT1/K6_RT1)+(K5_RT2/K6_RT2), detaillierte Berechnung s. Tabellenblatt "Tatsächlicher WBB_Detail"	10.5
	K8) Nutzungsreserven in überbauten WMK für Ermittlung des tatsächlichen Wohnbaulandbedarf berücksichtigen ja=A9<K6; nein=A9>K6	nein
Durch die Gemeinde zu überprüfen	G1) Unüberbaute Wohn-, Misch- und Kernzonen in ha gemäss Methodenbeschrieb "Erhebung unüberbaute Bauzonen" (AGR 2015); Stand 1.1.2019	-3.6
	G2) Theoretischer Wohnbaulandbedarf abzüglich unüberbaute WMK in ha G2= K7-G1	6.9
	G3) Nutzungsreserven in ha in überbauten WMK zu 1/3 abziehen 1/3 der Nutzungsreserven abziehen, sofern K8=ja; Ermittlung gem. Methodenbeschrieb "Siedlungsentwicklung nach innen" (AHOP SEIN, AGR 2016); Stand 1.1.2019	0.0
Tatsächlicher Wohnbaulandbedarf in ha		6.9

Hinweis Datenstand ist der 1.1.2019. Allfällige zwischenzeitliche Erhebungen durch die Gemeinden (G1 und G3) seit dem 1.1.2019 sind nicht berücksichtigt.

Kantonales Laboratorium Bern

Abteilung Umweltsicherheit

Muesmattstrasse 19
3012 Bern
Telefon 031 633 11 41
Telefax 031 633 11 98
info.usi.kl@gef.be.ch
www.be.ch/usi

Ihr Zeichen
Unser Zeichen Kin, Too
philippe.kindler@gef.be.ch

G/Nr.: 2019.JGK.6594

KL-Nr.: 28-19/StFV-RP-AP

4)

Amt für Gemeinden und Raumordnung
24. OKT. 2019
G-Nr. /SB: 2019.6594/SIR
Eingescannt: UAW ✓

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung
Frau Regula Siegenthaler
Nydeggasse 11/13
3011 Bern

Bern, 23.10.2019



Fachbericht

Koordination Raumplanung und Störfallvorsorge

Gemeinde	Nidau
Geschäft	Baurechtliche Teilgrundordnung Weiteres Stadtgebiet
Verfahrensleitende Person	Regula Siegenthaler, Amt für Gemeinden und Raumordnung, Abteilung Orts- und Regionalplanung, Nydeggasse 11/13, 3011 Bern, 031 633 73 25, regula.siegenthaler@jgk.be.ch

Beurteilungsgrundlagen:

- [1] Verordnung vom 27. Februar 1991 über den Schutz vor Störfällen (Störfallverordnung, StFV; SR 814.012)
 - [2] Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV; SR 700.1)
 - [3] Richtplan des Kantons Bern: Massnahme D_04
 - [4] Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) et al., 2013: Koordination Raumplanung und Störfallvorsorge, Bern.
 - [5] Amt für Gemeinden und Raumordnung, Kantonales Laboratorium, 2018: Arbeitshilfe Koordination Störfallvorsorge in der Raumplanung, Bern.
-

Einleitung

Gemäss Art. 11a Abs. 1 StfV berücksichtigen die Kantone die Störfallvorsorge in der Richt- und Nutzungsplanung. Das Vorgehen sowie die Dokumentation, welche die Anforderungen der Berichterstattung nach Art. 47 RPV sowie der Massnahme D_04 des Richtplans des Kantons Bern [3] erfüllen, werden in der Planungshilfe «Koordination Raumplanung und Störfallvorsorge» des Bundesamts für Raumentwicklung (ARE) [4] sowie der ergänzenden Arbeitshilfe «Koordination Störfallvorsorge in der Raumplanung» des Amtes für Gemeinden und Raumordnung (AGR) und des Kantonalen Laboratoriums (KL) [5] beschrieben. Die Beurteilung des KL richtet sich nach den Vorgaben dieser beiden Dokumente.

Für gewisse Schritte gemäss [4] bzw. [5], welche ausschliesslich raumplanerischer Natur sind, formuliert das KL keine Genehmigungsvorbehalte, sondern nur Hinweise zuhanden des AGR.

A Beurteilung

1 Prüfschritte im Rahmen der Nutzungsplanung

1.1 Schritt 1: Triage aufgrund des Standorts

1.1.1 Überlagerung Planungsareale – Konsultationsbereiche

Gemäss Kap. 6.1.2 der Arbeitshilfe [5] sind die Konsultationsbereiche gemeinsam mit den Planungsarealen in einer Infokarte einzuzeichnen.

Der Wirkungssperimeter der baurechtlichen Teilgrundordnung «Weiteres Stadtgebiet» wird gemäss Konsultationsbereichskarte Störfallverordnung des Kantons Bern (Stand Okt. 2019) von Konsultationsbereichen (KoBe) folgender Anlagen im Geltungsbereich der StfV überlagert:

- Übrige Durchgangsstrasse: Hauptstrasse Nr. 235 Nidau – Bern (Hauptstrasse), KoBe beidseitig je 100 m;
- Übrige Durchgangsstrasse: Hauptstrasse Nr. 237.1 Ins – Nidau (Ipsachstrasse), KoBe beidseitig je 100 m.

Die Planungsbehörde hat die obengenannten KoBe richtig erkannt, jedoch nur zwei Planungsareale mit einer KoBe-Überschneidung thematisiert (Areal ZPP «Vorstadt Süd» und Areal der Parzellen GB Nr. 803, 804, 836 und 867).

Da die Planungsbehörde die Nutzungsplanung von Nidau im Perimeter «weiteres Stadtgebiet» grundlegend erneuert, sind gemäss [1], [4] und [5] alle von der Änderung der Nutzungsplanung betroffenen Gebiete mit einer KoBe-Überschneidung zu betrachten. Zusätzlich zu den zwei oben genannten Planungsarealen weisen die weiteren Teilgebiete

- Aufzoning, Parzellen GB Nr. 1101, 866 und 868;
- Harmonisierung, Parzellen GB Nr. 870, 846, 221, 882, 878, 805 und 854;
- Harmonisierung, Parzellen GB Nr. 438, 707, 817, 550, 694, 431, 1208, 336, 576, 457, 356, 720, 956 und 5;
- Umzoning ZöN Nr.10, Parzellen GB Nr. 220, 1005 und weitere;
- Harmonisierung, Parzellen GB Nr. 909, 911, 832, 351, 346, 280 und weitere;
- Harmonisierung, Parzellen GB Nr. 111, 110, 112, 328, 203, 562, 411, 443 und 143;
- Harmonisierung, Parzellen GB Nr. 68, 212, 259, 658, 294, 509, 419, 420, 829, 545 und weitere;
- UeO Aalmatten;
- Umzoning, Parzelle GB Nr. 23 (586) und weitere;

- Umzonung, Parzellen GB Nr. 802, 806, 811, 799, 798 und weitere;
- Aufzonung, Parzellen GB Nr. 624, 513, 348, 557, 711, 857, 527, 347, 198, 184 und weitere;
- Harmonisierung, Parzellen GB Nr. 455, 833, 839, 1339, 374, 373 und weitere;
- Umnutzung ZöN Nr. 1;
- Umzonung, Parzellen GB Nr. 132, 517 und weitere;
- Harmonisierung, Parzellen GB Nr. 381, 379 und weitere

eine KoBe-Überschneidung auf.

1.1.2 Prüfung von Alternativstandorten ausserhalb von Konsultationsbereichen

Gemäss Kap. 3.2 der Planungshilfe [4] sowie Kap. 4.1 der Arbeitshilfe [5] hat die Planungsbehörde zu prüfen, ob ein Alternativstandort ausserhalb eines KoBe in Frage kommt.

Hinweis z.H. des AGR Nr. 1

Die Planungsbehörde hat nicht dokumentiert, ob die Möglichkeit eines Alternativstandorts ausserhalb der entsprechenden KoBe abgeklärt wurde. Dies betrifft insbesondere geplante Zonen mit Planungspflicht sowie Areale, die verdichtet bzw. aufgezont werden sollen.

1.2 Schritt 2: Triage aufgrund der Risikorelevanz

1.2.1 Überprüfung der Einhaltung der Referenzwerte

Gemäss Arbeitshilfe [5] soll die Planungsbehörde für die kantonale Vorprüfung eine Karte in einem geeigneten Massstab einreichen, auf welcher die von der Anpassung der Nutzungsplanung betroffenen Areale mit den Konsultationsbereichen überlagert werden. Im Falle einer linienförmigen Anlage bildet die Planungsbehörde die gewählten Scanner-Zellen in einer Abbildung ab. Im Bericht zur Planung nach Art. 47 RPV wird die Ermittlung der massgebenden Anzahl Personen erläutert und nach Einwohnern und Arbeitsplätzen dokumentiert (Tabelle[n]). Dabei werden die Datenquellen sowie die zur Berechnung herangezogenen Annahmen transparent und nachvollziehbar dargelegt. Gemäss Kap. 3.3 der Planungshilfe [4] sowie Kap. 4.2.1.1 der Arbeitshilfe [5] ist zudem bei der Ermittlung der massgebenden Anzahl Personen die vorhandene Personenbelegung (P_{ist}) wie auch die gemäss der Änderung der Richt- und Nutzungsplanung zukünftige Personenbelegung (P_{zus}) zu betrachten. Dabei werden die noch unausgeschöpften baulichen Möglichkeiten sowie allfällige weitere, bereits angekündigten Ein- oder Aufzonungen einbezogen.

Bezüglich den Planungsarealen ZPP «Vorstadt Süd» und Areal der Parzellen GB Nr. 803, 804, 836 und 867 macht die Planungsbehörde im Erläuterungsbericht nur sehr vage Aussagen über die zukünftige Personenbelegung. Angaben für die aktuelle Personenbelegung fehlen gänzlich.

Da nicht alle von der Änderung der Nutzungsplanung betroffenen Gebiete erkannt und quantitativ nach den Vorgaben der Arbeitshilfe [5] auf die aktuelle sowie zukünftige Personenbelegung untersucht wurden, kann das KL die im Erläuterungsbericht dargelegten Aussagen nicht überprüfen.

Genehmigungsvorbehalt Nr. 1

Alle von der Änderung der Nutzungsplanung betroffenen Areale, welche einen KoBe (teilweise) überlagern, sind auf einem Kartenausschnitt in geeignetem Massstab mit entsprechendem KoBe darzustellen. Im Erläuterungsbericht sind alle fraglichen Areale aufzuführen. Zudem sind diese Areale zur Abklärung der Risikorelevanz gemäss Arbeitshilfe [5] auf die aktuelle und zusätzliche Personenbelegung zu untersuchen (analog Abb. 5 in [5]) und die Resultate transparent und nachvollziehbar zu dokumentieren.

1.2.2 Empfindliche Einrichtungen in Konsultationsbereichen

Gemäss Kap. 3.7 der Planungshilfe [4] hat die Planungsbehörde – unabhängig davon, ob ein Planungsvorhaben als risikorelevant eingestuft wird oder nicht – im Rahmen ihres allgemeinen Auftrags die Pflicht,

für empfindliche Nutzungen / Einrichtungen in Konsultationsbereichen die erforderlichen raumplanerischen Massnahmen zu prüfen.

Die Vorprüfungsunterlagen machen keine Aussagen dazu, ob mit der Änderung der Nutzungsplanung empfindliche Nutzungen bzw. Einrichtungen (wie z.B. Kindergarten) innerhalb eines KoBe zonenkonform und infolgedessen zukünftig zulässig wären.

Genehmigungsvorbehalt Nr. 2

Für alle Planungsgebiete, welche von einem KoBe überlagert werden, hat sich die Planungsbehörde mit der Thematik der empfindlichen Einrichtungen auseinanderzusetzen, die erforderlichen raumplanerischen Massnahmen zu prüfen und diese stufengerecht verbindlich festzuschreiben.

1.3 Schritt 3a: Alternativstandorte und raumplanerische Massnahmen

1.3.1 Evaluation von Alternativstandorten

Ist die Risikorelevanz nachgewiesen (Ref_{Bev} innerhalb KoBe überschritten und/ oder empfindliche Einrichtung neu vorgesehen bzw. soll erweitert werden), sind gemäss Kap. 5.3 ff. der Arbeitshilfe [5] weitere Schritte durchzuführen.

Aufgrund der unvollständigen Dokumentation des Schritts 2 (Prüfung der Planungsareale bez. deren Risikorelevanz) kann das KL nicht beurteilen, ob weitere Schritte gemäss Kap. 4.3 ff. der Arbeitshilfe [5] notwendig sind.

Genehmigungsvorbehalt Nr. 3

Aufgrund der Ergebnisse der durchzuführenden Triage bez. der Risikorelevanz sind ggf. weitere Schritte gemäss Kap. 4.3 ff. der Arbeitshilfe [5] durchzuführen und zu dokumentieren.

1.3.2 Evaluation von raumplanerischen Massnahmen

Siehe Ziff. 1.3.1

1.4 Schritt 3b: Beurteilung des Risikos

1.4.1 Grobe Beurteilung des Risikos durch die Planungsbehörde

Siehe Ziff. 1.3.1

1.4.2 Beurteilung der Tragbarkeit des Risikos durch die Vollzugsbehörde

Siehe Ziff. 1.3.1

1.5 Koordination mit Festlegung geeigneter Vorgaben und Massnahmen

Siehe Ziff. 1.3.1

2 Schlussfolgerung

Aus Sicht des KL kann die Koordination Raumplanung – Störfallvorsorge bez. der Änderung der Nutzungsplanung «Baurechtliche Teilgrundordnung Weiteres Stadtgebiet» aufgrund der fehlenden Prüfschritte sowie der unvollständigen Dokumentation noch nicht als abgeschlossen betrachtet werden.

B Antrag

Das KL beantragt, dass das Projekt unter Ausräumung aller Genehmigungsvorbehalte (Teil C) sowie der Berücksichtigung aller Hinweise z.H. des AGR (Teil D) und Bemerkungen (Teil E) überarbeitet wird.

C Genehmigungsvorbehalte

- 1) Alle von der Änderung der Nutzungsplanung betroffenen Areale, welche einen KoBe (teilweise) überlagern, sind zur Überprüfung der Risikorelevanz auf einem Kartenausschnitt in geeignetem Massstab mit entsprechendem KoBe darzustellen. Im Erläuterungsbericht sind alle fraglichen Areale aufzuführen. Zudem sind diese Areale gemäss Arbeitshilfe [5] auf die aktuelle und zusätzliche Personenbelegung zu untersuchen (analog Abb. 5 in [5]) und die Resultate nachvollziehbar zu dokumentieren.
- 2) Für alle Planungsgebiete, welche von einem KoBe überlagert werden, hat sich die Planungsbehörde mit der Thematik der empfindlichen Einrichtungen auseinanderzusetzen, die erforderlichen raumplanerischen Massnahmen zu prüfen und diese stufengerecht verbindlich festzuschreiben.
- 3) Aufgrund der Ergebnisse der durchzuführenden Triage bez. der Risikorelevanz sind ggf. weitere Schritte gemäss Kap. 4.3 ff. der Arbeitshilfe [5] durchzuführen und zu dokumentieren.

D Hinweise z.H. des AGR

- 1) Die Planungsbehörde hat nicht dokumentiert, ob die Möglichkeit eines Alternativstandorts ausserhalb der entsprechenden KoBe abgeklärt wurde. Dies betrifft insbesondere geplante Zonen mit Planungspflicht sowie Areale, die verdichtet bzw. aufgezont werden sollen.

E Bemerkungen

keine

Freundliche Grüsse
Kantonales Laboratorium



Dr. M. Fisch
Abteilungsvorsteher

Tiefbauamt
des Kantons Bern

Office des ponts et
chaussées
du canton de Berne

Bau-, Verkehrs-
und Energiedirektion

Direction des travaux
publics, des transports
et de l'énergie

Amt für Gemeinden
und Raumordnung

28. OKT. 2019

G-Nr. /SB:

2019.6594

Eingescannt:

✓

SIR

Reiterstrasse 11
3011 Bern
Telefon +41 31 633 35 11
www.be.ch/tba
info.tba@bve.be.ch

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Ort- und Regionalplanung
Regula Siegenthaler
Nydegasse 11/13
3011 Bern

Angela Heule
Direktwahl +41 31 636 82 21
angela.heule@bve.be.ch

26. Juli 2019

Nidau, baurechtliche Teilgrundordnung weiteres Stadtgebiet, Vorprüfung, Stellungnahme TBA-DLZ aus Sicht See- und Flussufergesetz (SFG)

Geschäfts-Nr.	2019.JGK.6594
Gemeinde	Nidau
Vorhaben	Revision baurechtliche Teilgrundordnung weiteres Stadtgebiet
Beurteilungsgrundlagen	Uferschutzplan Nidau-Büren-Kanal, Teilbaureglement weiteres Stadtgebiet und Erläuterungsbericht vom 21. August 2019



Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 1. Oktober 2019 haben Sie uns um eine Beurteilung der Revision der baurechtlichen Teilgrundordnung weiteres Stadtgebiet in der Gemeinde Nidau gebeten. Wir haben dazu keine Genehmigungsvorbehalte oder Hinweise aus Sicht SFG.

Freundliche Grüsse

Dienstleistungszentrum

Stephan Breuer
Abteilungsleiter / Stv. Amtsvorsteher

Kopie (per E-Mail):
AGR, Abt. O+R, Regula Siegenthaler
TBA, OIK III, Jörg Bucher

Beilage:
Unterlagen Vorprüfung

Siegenthaler Regula, JGK-AGR-OR

Von: Kocher Barbara, BVE-AOEV-AI
Gesendet: Montag, 4. November 2019 15:38
An: Siegenthaler Regula, JGK-AGR-OR
Cc: Knecht Michael, BVE-AOEV-AI
Betreff: Nidau; Baurechtliche Teilgrundordnung Weiteres Stadtgebiet, Vorprüfung - Rückmeldung AÖV

Guten Tag Frau Siegenthaler

Besten Dank für die Zustellung der Vorprüfungsunterlagen betreffend Baurechtliche Teilgrundordnung "Weiteres Stadtgebiet" in Nidau.

Wir verzichten auf die Einreichung eines Fachberichtes, möchten aber auf Folgendes betreffend Bahnlärm hinweisen:

Wir stellen fest, dass der Bahnlärm in Kapitel 7.4 "Lärm und Luft" des Erläuterungsberichts mit keinem Wort erwähnt wird. Der Vollständigkeit halber bitten wir die Gesuchsteller, das Kapitel 7.4 mit dem Thema Bahnlärm zu ergänzen. Denn auch hier muss, wo nötig, die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens nachgewiesen werden (Parzellen, welche durch Bahnlärm vorbelastet sind).

Besten Dank und freundliche Grüsse
Barbara Kocher

Barbara Kocher, wissenschaftliche Mitarbeiterin
Telefon +41 31 633 37 30 (direkt)
barbara.kocher@be.ch
(i.d.R.: Mo - Do anwesend)

Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern
Amt für öffentlichen Verkehr und Verkehrskoordination
Reiterstrasse 11, 3011 Bern
Telefon +41 31 633 37 11
www.bve.be.ch

Ab sofort bin ich unter der E-Mail-Adresse barbara.kocher@be.ch erreichbar. Meine bisherige E-Mail-Adresse barbara.kocher@bve.be.ch ist nur noch bis Ende 2020 aktiv und wird anschliessend deaktiviert. Bitte ändern Sie meine Adresse bereits heute in Ihrem Adressverzeichnis.



Siegenthaler Regula, JGK-AGR-OR

Von: Schindler Jürg, WEU-LANAT-JI
Gesendet: Montag, 4. November 2019 16:30
An: Siegenthaler Regula, JGK-AGR-OR
Cc: Meyer Fabian, WEU-LANAT-ANF; Trachsel Daniel, WEU-LANAT-JI_EXTERN
Betreff: 2019.JGK.6594, baurechtliche Teilgrundordnung, Nidau

Sehr geehrte Frau Siegenthaler

Besten Dank für die Zustellung der umfangreichen Unterlagen zum titelerwähnten Geschäft. Aus Sicht Wildtierschutz gibt es zwar keine grundsätzlichen Einwände oder Vorbehalte gegen die Genehmigung der Planung. Allerdings stellen wir uns schon die Frage, warum in eine so grossen Projekt (trotz der Siedlungsnähe) die Thematik der wild lebenden Vögel und Säuger mit keiner Silbe erwähnt wird (siehe Abs.7.6 im Erläuterungsbericht). Zumal die grossen heutigen Brachflächen für einige Tierarten durchaus Lebensräume und/oder Jagdgebiete sind, welche dann im Zuge der Urbanisierung verschwinden werden. Auch die zu rodende Fläche bzw. die dazugehörige Aufforstungsfläche ist ortsfrem und ist unseres Wissens bereits erfolgt. Fazit: wir beantragen, dass vor der definitiven Genehmigung die Planenden aufgefordert werden, sich zu dem von uns genannten Mangel zu äussern oder allenfalls entsprechende Informationen nachliefern.

Mit freundlichen Grüssen

Jürg Schindler, Dr. rer. nat., Fachbereichsleiter Lebensräume und Arten
Telefon +41 (0)31 636 14 35 (direkt), juerg.schindler@be.ch

Volkswirtschaftsdirektion / Amt für Landwirtschaft und Natur / Jagdinspektorat
Schwand 17, 3110 Münsingen
Telefon +41 (0)31 636 14 30, www.be.ch/jagd

Ab sofort bin ich unter der E-Mail-Adresse juerg.schindler@be.ch erreichbar. Meine bisherige E-Mail-Adresse juerg.schindler@vol.be.ch ist nur noch bis Ende 2020 aktiv und wird anschliessend deaktiviert. Bitte ändern Sie bereits heute meine Adresse in Ihrem Adressenverzeichnis – besten Dank!

Archäologischer Dienst
des Kantons Bern

Service archéologique
du canton de Berne

Erziehungsdirektion
des Kantons Bern

Direction de
l'instruction publique
du canton de Berne

5)
Amt für Gemeinden
und Raumordnung

08. NOV. 2019

G-Nr. /SB: 2019.JGK.6594/12
Eingesannt:

Brünnenstrasse 66
Postfach
3001 Bern
Telefon +41 31 633 98 00

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung
Regula Siegenthaler
Nydegasse 11/13
3011 Bern

4870.400 – 100.531/19 IDO

Bern, 05.11.2019

Stellungnahme Archäologie

G/Nr.: 2019.JGK.6594



Beurteilungsgrundlagen:

Schweiz. Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907 (ZGB, Art. 664, 702, 723 und 724)
Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966 (NHG, Art. 16)
Baugesetz des Kantons Bern vom 9. Juni 1985 (BauG, Art. 10 bis 10f und 64)
Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV, Art. 12 bis 13e)
Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (BewD)
Gesetz vom 8. September 1999 über die Denkmalpflege (DPG, Art. 23 bis 26)
Verordnung vom 25. Oktober 2000 über die Denkmalpflege (DPV, Art. 19 bis 25)

Sehr geehrte Frau Siegenthaler

Wir haben die Unterlagen zur Vorprüfung Nidau; Baurechtliche Teilordnung Weiteres Stadtgebiet erhalten und geprüft.

Aus archäologischer Sicht gibt es keine Einwände gegen die Baurechtliche Teilgrundordnung Weiteres Stadtgebiet. Das Archäologische Schutzgebiet ist im «Schutzzonenplan» enthalten und im «Teilbaureglement weiteres Stadtgebiet» ist der «Archäologie Artikel» aufgeführt.

Mit freundlichen Grüssen

ARCHÄOLOGISCHER DIENST DES KANTONS BERN
RESSORT ARCHÄOLOGISCHES INVENTAR


Ivo Dobler

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Regula Siegenthaler
Nydeggasse 11/13
3011 Bern

Biel, 7. November 2019

Revision der Ortsplanung Nidau, Teilgrundordnung Weiteres Stadtgebiet, Vorprüfung

Sehr geehrte Frau Siegenthaler

Wir danken Ihnen für die Zustellung der Unterlagen zur Vorprüfung. Wir haben die Dokumente hinsichtlich der Übereinstimmung mit dem Richtplan/RGSK Biel-Seeland 2. Generation (RGSK II, Genehmigung vom 31. März 2017) überprüft.

Übergeordnete Rahmenbedingungen

Die Revision der Ortsplanung Nidau wird in vier Teilgrundordnungen aufgeteilt und weist neue Planungsinstrumente auf. Im Erläuterungsbericht (Bericht nach Art. 47 RPV) wird das behördenverbindliche RGSK II als übergeordnete Rahmenbedingung mit den relevanten Massnahmen erwähnt (vgl. Kap. 2.4).

Siedlungsentwicklung nach innen

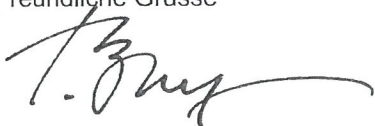
Die Potenzialstudie zur Siedlungsentwicklung nach innen (SEin) ist nachvollziehbar und wird begrüsst. Die darin enthaltenen Entwicklungsziele sind plausibel. Gemäss den aktuellen Bevölkerungsprognosen wird in der Agglomeration Biel/Lyss in den nächsten 20 Jahren ein Bevölkerungswachstum von knapp 20 Prozent erwartet. Gemäss RGSK soll dieses Wachstum zum grössten Teil im Agglomerationskern erfolgen. Um dies zu ermöglichen, müssen die zentral gelegenen, gut erschlossenen Nutzungsreserven in Nidau aktiv mobilisiert werden.

Regionale Verkehrsmassnahmen

Die im RGSK II enthaltenen Verkehrsmassnahmen (Regiotram, Erlenwädli-Brücke) sind sistiert. Im Uferschutzplan ist der notwendige Raumbedarf für die Erlenwädli-Brücke gesichert. Gemäss Massnahmenblatt B3/I des RGSK ist entlang der Bahnlinien Biel-Täuffelen-Ins-Bahn der notwendige Raumbedarf für allfällige Infrastrukturausbauten zu sichern. Die Sicherung des Raumbedarfs ist aus der vorliegenden Planung nicht ersichtlich. Sie kann bspw. im Baulinienplan erfolgen, der nachgelagert zur OP-Revision über das weitere Stadtgebiet erlassen werden soll (vgl. Kap. 3.2 Erläuterungsbericht).

Im Übrigen ist die Revision der Ortsplanung Nidau bzw. die Teilgrundordnung «Weiteres Stadtgebiet» gut nachvollziehbar und weist keine Widersprüche zum RGSK II auf.

Freundliche Grüsse



Thomas Berz
Geschäftsleiter



Martin Lutz
Sachbearbeiter

11. NOV. 2019

G-Nr. /SB: 2019.6594

Eingescannt:

7)
SIR

Reiterstrasse 11
3011 Bern
Telefon +41 31 633 36 51
www.be.ch/aue
info.aue@bve.be.ch

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung
Regula Siegenthaler
Nydeggasse 11/13
3011 Bern

Reto Estermann
Direktwahl +41 31 636 83 55
reto.estermann@bve.be.ch

6. November 2019

Geschäfts Nr. der Leitbehörde 2019.JGK.6594

Fachbericht Energie



Gemeinde	Nidau
Vorhaben	Baurechtliche Teilgrundordnung Weiteres Stadtgebiet
Leitbehörde	Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR)

Beurteilungsgrundlagen: Teilbaureglement (TBR) vom 21.08.2019
Bauzonenplan 1:2000 vom 21.08.2019
Erläuterungsbericht vom 21.08.2019

1. Sachverhalt

Die Stadt Nidau führt eine Ortsplanungsrevision durch. Die Planungsbehörde hat entschieden, die baurechtliche Ordnung schrittweise und aufgeteilt auf mehrere Teilräume zu revidieren. Im vorliegenden Geschäft wird die Teilbaugrundordnung «Weiteres Stadtgebiet» behandelt.

Die Stadt Nidau ist seit 2009 Energiestadt und hat das Label 2017 zum 3. Mal erhalten. Zudem verfügt Nidau über einen überkommunalen Richtplan Energie.

Mit diesem Fachbericht nimmt das Amt für Umweltkoordination und Energie (AUE), Abteilung Energie, zum Teilbaureglement (TBR) Stellung.

2. Erwägungen

Aus Sicht der Energienutzung wird die in Art. 320 TBR explizit erwähnte Zulassung von Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energie auf der ganzen Fassadenlänge begrüsst.

Weiter begrüsst das AUE grundsätzlich die Absicht der Stadt Nidau, das 2000-Watt-Ziel anzustreben. Wir weisen darauf hin, dass sich aus der Formulierung von Art. 326 TBR keine Verbindlichkeit ergibt. Es gibt auch keine Rechtsgrundlage, ein solches Ziel im Baureglement grundeigentümergebunden festzulegen. Die vorliegende Formulierung kann aus Sicht des AUE aber im TBR belassen werden.

Aus den Erläuterungen zu Art. 327 TBR geht nicht hervor, ob schon Wärmeverbände bestehen bzw. wie weit die entsprechenden Planungen fortgeschritten sind. Die Festlegung einer Anschlusspflicht an einen Wärmeverbund macht nur dort Sinn, wo ein solcher bereits besteht oder konkrete Pläne (nicht nur im überkommunalen Richtplan Energie) dazu vorhanden sind. Für jene Gebiete, in denen noch keine Leitungen vorhanden sind, ist zu definieren, ab welchem Zeitpunkt eine Anschlusspflicht gilt. Wir empfehlen dazu eine Definition in folgender oder ähnlicher Formulierung:

«Die Gebäude sind an das Fernwärmenetz anzuschliessen, wenn zum Zeitpunkt der Baubewilligung sichergestellt ist, dass das Grundstück spätestens auf den Zeitpunkt der Fertigstellung des Baus mit Fernwärme erschlossen sein wird.»

Zudem weisen wir daraufhin, dass die Perimeter «Nahwärmeverbund erneuerbare Energien» im Bauzonenplan schlecht lesbar sind.

3. Antrag


Das AUE beantragt, dass Art. 327 TBR gemäss den Erwägungen überarbeitet wird (Genehmigungsvorbehalt).

Freundliche Grüsse

Amt für Umweltkoordination und Energie



Deborah Wettstein
Projektleiterin Energieplanung

Visum: 

Nationalstrassenbau

Routes nationales
construction

Amt für Gemeinden
und Raumordnung

Tiefbauamt
des Kantons Bern

Office des ponts et
chaussées
du canton de Berne

11. NOV. 2019

G-Nr. /SB:

2019. 6594

Eingescannt: ✓

SIR

Reiterstrasse 11
3011 Bern
Telefon +41 31 633 35 11
www.be.ch/tba
info.tba@bve.be.ch

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung
Frau Regula Siegenthaler
Nydegasse 11/13
3011 Bern

Stefan Graf
Direktwahl +41 31 633 35 56
stefan.graf@bve.be.ch

G/Nr.: 2019.JGK.6594
TBA-Nr.: 2019/100/116

8. November 2019



Nidau; Baurechtliche Teilgrundordnung Weiteres Stadtgebiet

Sehr geehrte Frau Siegenthaler

Wie beziehen uns auf Ihre Anfrage zur Vorprüfung vom 1. Oktober 2019.

Wir haben das Vorprüfungsdossier eingesehen und haben dazu keine Bemerkungen.

Freundliche Grüsse

Nationalstrassenbau

Stefan Graf
Abteilungsvorsteher

Kopien an:

- OIK III, Kontrollstrasse 20, 2501 Biel
- Dienstleistungszentrum (DLZ), Reiterstrasse 11, 3011 Bern

Amt für Wald
des Kantons Bern

Office des forêts
du canton de Berne

Waldabteilung Mittelland

Division forestière Plateau

Amt für Gemeinden
und Raumordnung

08. NOV. 2019

G-Nr. /SB: 2019.JGK.6594 912

Eingescannt:

Molkereistrasse 25
3052 Zollikofen
Telefon +41 31 636 12 70
www.be.ch/wald
wald.mittelland@vol.be.ch

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung
Nydegasse 11/13
3011 Bern

Henri Neuhaus
Direktwahl +41 31 636 12 74
Mobile +41 79 222 45 71
henri.neuhaus@vol.be.ch

7. November 2019

Geschäfts Nr. Leitbehörde: 2019.JGK.6594
Reg-Nr. KAWA: 3-8-2019-1184

Nidau; Baurechtliche Teilgrundordnung Weiteres Stadtgebiet Mitbericht zur Vorprüfung der Waldabteilung Mittelland



Sehr geehrte Frau Siegenthaler

Wir danken für die Zustellung der Unterlagen und die Möglichkeit zur Vorprüfung. Nachfolgend möchten wir auf einige Punkte unserer Vorprüfung hinweisen.

Prüfungsgrundlagen:

- Bauzonenplan 1:2000 vom 21.08.2019, Vorprüfung
- Nutzungszonenplan 1:2000 vom 21.08.2019, Vorprüfung
- Schutzplan 1:2000 vom 21.08.2019, Vorprüfung
- Uferschutzplan Nidau-Büren-Kanal 1:2000 vom 21.08.2019, Vorprüfung
- Teilbaureglement weiteres Stadtgebiet, Kantonale Vorprüfung vom 21.08.2019
- Erläuterungsbericht vom 21.08.2019, Vorprüfung
- Änderungsplan weiteres Stadtgebiet vom 21.08.2019, Vorprüfung
- Landschaftsinventar vom 21.08.2019, Vorprüfung
- Potenzialstudie Siedlungsentwicklung nach innen vom 22.01.2019
- Mitwirkungsbericht vom 21.08.2019, Vorprüfung

Formelle und materielle Prüfung:

Die Vorprüfung einer Ortsplanung oder Überbauungsordnung beschränkt sich auf eine formelle Prüfung aller eingereichten Unterlagen im Hinblick auf die rechtsverbindlichen Waldfeststellungen (Genehmigungsvermerke und Legenden; Publikations- und Auflagepflicht), weiter auf die materielle Prüfung der planerischen Grundlagen und Festlegungen in Waldesnähe und in Überlagerung zum Waldareal. Bei der materiellen Prüfung werden durch die zuständige Waldabteilung die rechtsverbindlichen Waldgrenzen überall dort vor Ort festgelegt bzw. überprüft, wo Wald unmittelbar an eine Bauzone grenzt.

Regelungen zu Hecken, Feld- und Ufergehölzen, Parkanlagen, Alleen, Einzelbäumen und ökologischen Flächen sind nicht Gegenstand unserer Vorprüfung.

Ergebnisse der Beurteilung:

1. Bauzonenplan

- a. Nach Art. 10 Abs. 2 des Bundesgesetzes über den Wald (WaG) ist beim Erlass und bei der Revision von Nutzungsplänen dort eine Waldfeststellung durchzuführen, wo Bauzonen an den Wald grenzen. Diese verbindlichen Waldgrenzen sind in Absprache mit der Waldabteilung im Nutzungsplan einzutragen und durch die Waldabteilung zu genehmigen.

Im Bereich der Weyermattstrasse/Mühlerunsweg grenzt Bauzone an Waldareal. Eine verbindliche Waldgrenze soll im Rahmen der Teiländerung der baurechtlichen Grundordnung der Stadt Nidau im Bereich AGGLOlac im Uferschutzplan See festgelegt werden (Stand Vorprüfung III). Diese verbindliche Waldgrenze entfaltet ihre Wirkung jedoch grösstenteils im vorliegenden Bauzonenplan Weiteres Stadtgebiet.

► Antrag: Die verbindliche Waldgrenze ist im Bauzonenplan als Hinweis aus dem Uferschutzplan See AGGLOlac zu übernehmen.

- b. Der vorliegende Bauzonenplan sieht die Einrichtung einer Wald-Baulinie östlich des Erlenwäldli Nidau vor (Genehmigungsinhalt). Diese weist variable Abstände zum Wald zwischen 8.5 m und 10 m auf und verläuft teilweise durch bestehende Bauten.

Die Einrichtung einer Wald-Baulinie ist nach Art. 26 Abs. 1 gebunden an das Vorliegen besonderer Verhältnisse. Im Erläuterungsbericht ist die Einrichtung nicht begründet und es sind keine besonderen Verhältnisse aufgeführt. Es ist nicht nachvollziehbar, weshalb die vorgesehenen Abstände zum Wald variieren. Es stellt sich auch die Frage nach der Rechtsgleichheit, insbesondere da die Verhältnisse für den gesamten betroffenen Waldrand ähnlich sind (Wald liegt westlich, Baumhöhen bis 35 m). Da die Linie nur teilweise auf bestehende Gebäude Rücksicht nimmt stellt sich zudem die Frage, inwiefern die Gebäudeteile innerhalb der Wald-Baulinie Besitzstandgarantie erfahren würden. Zudem unterschreitet auf der Parzelle Nr. 1332 ein bereits bewilligtes aber noch nicht gebautes Gebäude die vorgesehene Baulinie um 5 m.

Falls östlich vom Erlenwäldli die Wald-Baulinie eingeführt wird, stellt sich u.E. die Frage, warum nicht auch südlich davon eine Wald-Baulinie eingeführt werden soll.

Wald-Baulinien können dort errichtet werden, wo grosse, zusammenhängende Baugebiete vorhanden sind (Art. 34 Abs. 1 KWaV). Eine Errichtung hat zum Zweck, den gesetzlichen Waldabstand für Bauten und Anlagen dauerhaft zu verringern und planerisch festzuhalten. Dies damit in nachfolgenden Baubewilligungsverfahren die Prozesse vereinfacht und Kosten gespart werden können. Aufgrund der Tatsache, dass die Parzellen grösstenteils bereits überbaut sind ist voraussichtlich nur mit vereinzelt Baubewilligungsverfahren in Zukunft zu rechnen. Insofern sind auch die Optimierungsmöglichkeiten in Prozess und Kosten gering. Als Vorteil beim Festlegen einer Wald-Baulinie wäre zu erwähnen, dass die Frage des Waldrandunterhaltes in Anwendung von Art. 26 Abs. 3 geregelt werden könnte.

Es stellt sich die Frage, ob die Einrichtung einer Wald-Baulinie im vorliegenden Fall notwendig oder überhaupt zweckmässig ist. Bei Bedarf sind wir gerne bereit, diese Frage mit der Gemeinde zu besprechen.

Unsere Unterlagen über die Ortsplanung in Nidau sind nicht komplett. Es finden sich in unserem Archiv jedoch Hinweise, dass 1977 eine Wald-Baulinie mit 10 m angedacht war. Ob diese so genehmigt wurde entzieht sich unserer Kenntnis.

► Empfehlung: Die Errichtung einer Wald-Baulinie im Bauzonenplan östlich und südlich vom Erlenwäldli wird grundsätzlich überprüft.

► Genehmigungsvorbehalt: Wird an der Einrichtung einer Wald-Baulinie festgehalten, so sind die besonderen Verhältnisse im Erläuterungsbericht darzulegen und die Frage einer dauerhaften Regelung des Waldrandunterhaltes zu prüfen.

► Antrag: Handelt es sich um die Übernahme einer bestehenden Wald-Baulinie, so wird diese in der Legende unter Hinweise aufgeführt und im Erläuterungsbericht die Übernahme in den neuen Zonenplan erwähnt.

- c. Wald-Baulinien müssen sich auf verbindliche Waldgrenzen oder im Gelände sichtbare Grenzen abstützen (Art. 34a Abs. 2 KWaV). Die vorliegende Wald-Baulinie stützt sich auf der verbindlichen Waldgrenze ab, welche im Rahmen der Teiländerung der baurechtlichen Grundordnung AGGLOlac festgelegt werden soll. Im Bereich der Parzelle Nr. 306 stützt sie sich jedoch an der Parzellengrenze 1147/1354 ab und nicht an der ca. 6 m westlich verlaufenden festzulegenden verbindlichen Waldgrenze.

► Genehmigungsvorbehalt: Wird an der Einrichtung einer Wald-Baulinie festgehalten, so ist diese im Bereich der Parzelle Nr. 306 ebenfalls auf die festzulegende verbindliche Waldgrenze abzustützen.

- a. In der Legende des Bauzonenplans, im Teilbaureglement sowie im Erläuterungsbericht wird der Begriff «Waldbaulinie» verwendet. Der kantonsweit gebräuchliche Begriff ist «Wald-Baulinie» (KWaV Art. 34a).

► Genehmigungsvorbehalt: Der Begriff «Waldbaulinie» wird an den erwähnten Orten in «Wald-Baulinie» geändert.

2. Erläuterungsbericht

- a. Der Erläuterungsbericht führt auf Seite 34 beim Punkt Waldbaulinien den Art. 96a BauG auf. Diesen Artikel gibt es jedoch im Baugesetz nicht.

► *Hinweis*: Der gemeinte Artikel wäre zu überprüfen und zu ersetzen.

3. Uferschutzplan Nidau-Büren-Kanal

- a. Im Uferschutzplan ist im Bereich des Erlenwäldlis Ipsach eine Optionsfläche Brückenschlag bezeichnet. Bei der Realisierung eines Brückenprojektes werden dadurch auf der Gemeinde Ipsach je nach Lage der geplanten Brücke Eingriffe in das Waldareal erforderlich.

► *Hinweis*: Mit der Waldabteilung ist bei der Planung eines konkreten Projektes für eine Brücke frühzeitig Kontakt aufzunehmen. Für Projekte, welche Waldareal tangieren, muss die Standortgebundenheit nachgewiesen werden.

- b. Im Uferschutzplan haben Uferschutzzone (Genehmigungsinhalt) und Wald (Hinweis) farblich dieselbe Signatur und sind auf dem Plan daher nicht unterscheidbar.

► *Genehmigungsvorbehalt*: Die beiden Signaturen werden so dargestellt, dass sie nicht miteinander verwechselt werden können.

4. Übrige Unterlagen

Keine Bemerkungen.

5. Hinweise

Keine Hinweise.

Wir danken für die Kenntnisnahme und Berücksichtigung unserer Bemerkungen. Bei Unklarheiten oder Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Waldabteilung Mittelland



Henri Neuhaus
Bereichsleiter Waldrecht

Kopie (ohne Beilage)

- Amt für Wald, Bereich Waldrecht, Laupenstrasse 22, 3008 Bern

Beilage

- Dossier

Tiefbauamt
des Kantons BernOffice des ponts et
chaussées
du canton de Berne

19. NOV. 2019

G-Nr. /SB: 19/6594 SIR
Eingescannt: HETKontrollstrasse 20, Postfach 701
2501 Biel
Telefon +41 31 635 96 00
www.be.ch/tba
info.tbaoik3@bve.be.chAmt für Gemeinden und Raumord-
nung des Kantons Bern
Nydegasse 11/13
3011 BernJörg Bucher
Direktwahl +41 31 635 96 11
joerg.bucher@be.ch

13. November 2019

Fachbericht Wasserbau

Gemeinde:	Nidau
Gewässer:	Nidau-Büren-Kanal (37), Zihl, Bielersee, Madretsch-Schüss
Gesuchsteller:	Stadt Nidau Schulgasse 2 2560 Nidau
Ort:	Nidau, ganzes Gemeindegebiet
Koordinaten:	2 584 986 / 1 219 304
Vorhaben:	Baurechtliche Teilgrundordnung weiteres Stadtgebiet
Plangrundlagen:	Vorprüfungsdossier
Geschäfts-Nr.:	AMT103047
Leitverfahren:	Plangenehmigungsverfahren
Geschäfts-Nr. der Leitbehörde:	2019.JGK.6594
Kontaktperson:	Jörg Bucher

Grundlagen

- Gefahrenkarte
- Studie „Bestimmung der Wahrscheinlichkeiten von Seehochständen der Jurarandseen vom 30.09.2008“

1 Beurteilungsgrundlagen

- 1.1 Die Kantone haben gemäss Art. 36a Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer vom 24. Januar 1991 (GSchG, SR 814.20) und Art. 21 der eidgenössischen Wasserbauverordnung vom 2. November 1994 (WBV, SR 721.100.1) den Gewässerraum nach Anhörung der betroffenen Kreise festzulegen. Entsprechend Art. 5b Abs. 1 des Wasserbaugesetzes vom 14. Februar 1989 (WBG, BSG 751.11) hat der Kanton Bern die Bestimmung des Gewässerraums an die Gemeinden delegiert. Die Festlegung erfolgt im Rahmen der baurechtlichen Grundordnung oder in Überbauungsordnungen. Wenn nach kantonalem Recht keine genügende Regelung besteht, kommen die Übergangsbestimmungen des Bundesrechts zur Anwendung.
- 1.2 Grundsätzlich sind alle eingedolten Bachläufe nach Art. 3 WBG (BSG 751.11) als Gewässer zu betrachten und können nicht als Sauber- oder Regenwasserleitung im Sinne der Siedlungsentwässerung behandelt werden.
- 1.3 Alle wasserbaulichen Massnahmen an diesen Gewässern müssen über das Wasserbaubewilligungsverfahren abgewickelt werden. Entlang von Fliessgewässern und von eingedolten Bachläufen gelten die wasserbaupolizeilichen Vorgaben gemäss Art. 48 WBG und Art. 39a WBV (BSG 751.111.1).
- 1.4 Bei Bauvorhaben in Gefahrengebieten gilt Art. 6 Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG, BSG 721.0) und Art. 7 Gesetz über Gewässerunterhalt und Wasserbau vom 14. Februar 1989 (WBG, BSG 751.11).

2 Beurteilung des Vorhabens

Gewässernetz

- 2.1 Das Gewässernetz ist im Zonenplan und im Schutzzonenplan gemäss dem GN BE vollständig abgebildet.
- 2.2 Die offenen Fliessgewässer und die eingedolten Fliessgewässer im Siedlungsgebiet sind lagerichtig dargestellt.

Gewässerraum

- 2.3 Die Festlegung des Gewässerraums (siehe Erläuterungsbericht S. 51) an den offenen und den eingedolten Fliessgewässern genügt den minimalen bundesrechtlichen Vorgaben.
- 2.4 Auf dem Schutzplan fehlt die Vermassung der Madretsch-Schüss. Zusätzlich sollte, zur besseren Verständlichkeit, der gesamte Gewässerraum von 26 m dargestellt werden. Auf den Stadtgebiet von Biel/Bienne nur hinweisend.
- 2.5 Im Erläuterungsbericht ist nicht ersichtlich, ob eine Prüfung hinsichtlich der Vergrösserung des Gewässerraums gemäss Art. 41a Abs. 3 GSchV vorgenommen wurde. So kann auch nicht nachvollzogen werden, weshalb der Gewässerraum am Nidau-Büren-Kanal im Teilabschnitt Gemeindegrenze - Brücke ASm / Hauptstrasse vergrössert wird.
- 2.6 Eine Reduktion des Gewässerraums in den Teilabschnitten Dr.-Scheider-Strasse - Guido-Müller-Platz, Madretsch-Schüss - Brücke ASm und Brücke ASm - Hechtweg gemäss Art. 41a Abs. 4 GSchV ist aus wasserbaulicher Sicht vertretbar. Die raumplanerische Reduktion kann aber nur bis max. 10 m ab Mittelwasserlinie erfolgen.
- 2.7 Die Reduktion des Gewässerraums in den Teilabschnitt Guido-Müller-Platz - Madretsch-Schüss und Brücke ASM - Milanweg gemäss Art. 41a Abs. 4 GSchV ist aus wasserbaulicher Sicht nicht vertretbar.

Naturgefahren

- 2.8 Die Gefahrenkarte wurde korrekt in den Schutzzonenplan übertragen. Der Baureglementartikel entspricht den Vorgaben.

3 Antrag

Gewässerraum

- 3.1 Im Erläuterungsbericht muss die Thematik Vergrößerung des Gewässerraums gemäss Art. 41a Abs. 3 und Art, 41b Abs. 2 GSchV abgehandelt werden. (Genehmigungsvorbehalt)
- 3.2 Längs der Zihl kann die raumplanerische Verkleinerung des Gewässerraums im Kontext zu "dicht Bebaut" nur in folgenden Abschnitten vorgenommen werden;
- Brücke Dr.-Scheider-Strasse - Guido-Müller-Platz,
 - Madretsch-Schüss - Brücke ASm,
 - Brücke ASm - Hechtweg.
- Dabei kann der Gewässerraum nur bis maximal 10 m an die Mittelwasserlinie reduziert werden. (Genehmigungsvorbehalt)
- 3.3 Der Gewässerraum der Madretsch-Schüss ist auf dem Plan zu vermessen und auch auf dem Stadtgebiet von Biel/Bienne hinweisend dargestellt werden.

4 Hinweise

- 4.1 Die mit einem Genehmigungsvorbehalt geforderten Anträge sind dem OIK nochmals zur Beurteilung vorzulegen.



Jörg Bucher
Bereichsleiter Wasserbau

Beilagen:

- Keine (die für die Beurteilung relevanten Akten verbleiben bei der Fachstelle)

Kopie an:

- Fachbereich Wasserbau, Oberingenieurkreis III
- AWA-FBL-JGK, Melchior Dodel (E-Mail)

29. NOV. 2019

G-Nr. /SB: 2019.0524/212

Eingescannt: U13

Kontrollstrasse 20, Postfach 701
2501 Biel
Telefon +41 31 635 96 00
www.be.ch/tba
info.tbaoik3@bve.be.chDaniel Rossel
Direktwahl +41 31 635 96 09
daniel.rossel@be.chAmt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung
Frau Regula Siegenthaler
Nydegasse 11/13
3011 Bern

25. November 2019

Vorprüfung



Gemeinde	Nidau
Vorhaben	Baurechtliche Teilgrundordnung weiteres Stadtgebiet
Beurteilungsgrundlagen	Vorprüfung, Nutzungszonenplan, Bauzonenplan, Schutzplan, Uferschutzplan Nidau-Büren-Kanal
Eingangsdatum	02.10.2019
	Behandlungsfrist
	08.11.2019

1 Strassenverkehr/Erschliessung

Wir weisen daraufhin, dass entlang von Kantonsstrassen ein Bauverbotsstreifen gemäss SG Art. 80a gilt.

Bei der ZPP Vorstadt Süd ist die Kantonsstrasse auszusparen; sie ist aus unserer Sicht nicht Teil der ZPP und zudem entspricht dies der Handhabung im übrigen Gemeindegebiet. Wir erwarten, dass die Erschliessung der ZPP Vorstadt Süd "A" dereinst rückwärtig über den Balainen- resp. Peganweg erfolgt, was in der Überbauungsordnung unbedingt zu berücksichtigen sein wird. Diese muss auch die im Zusammenhang mit dem neuen Kreisell geplante "Rückwärtige Erschliessung" ersetzen. Die geplante "Rückwärtige Erschliessung" vom Kreisellprojekt ist langfristig planerisch als Rad-/Fussweg sicherzustellen.

Entlang der Ostgrenze der Parzelle 111 wird in einer späteren Planungsphase Raum sicherzustellen sein, welcher einen Korridor für einen späteren Fuss- und/oder Radweg zulassen würde, sollte ein solcher notwendig werden.

Die Baumreihen entlang der Autobahn dürfen nicht im Schutzplan aufgeführt werden, soweit sich diese innerhalb des Bauverbotsstreifens befinden, da der Schutz dieser Bäume den Zielen des Bauverbotsstreifens widerspricht. Namentlich denken wir heute an eine allfällige Notwendigkeit von Lärmschutzwänden. Auch aufgrund der Westastplanung können die Baumreihen nicht in den Schutzplan aufgenommen werden.

Artikel 308 des Baureglements ist dahingehend zu ergänzen, dass vorspringende Gebäudeteile entlang von Kantonsstrassen nicht in den Bauverbotsstreifen gemäss SG Art. 80a ragen dürfen.

2 Velo

Keine Bemerkungen, Veloaspekte werden unter Strassenverkehr/Erschliessung erwähnt.

3 Strassenlärm

Entlang den Kantonsstrasse gilt mehrheitlich die Mischzone B mit ES III. Ausnahmen bilden die Parzellen Nr. 379 und 61 entlang der T6, wo gemäss Nutzungszonenplan die Mischzone A mit ES II vorgesehen ist. Auch entlang der verkehrsorientierten Allmendstrasse ist zum Teil Mischzone A mit ES II vorgesehen. Wir verlangen, dass in den genannten Zonen mit der ES II für die erste Bautiefe die ES III gelten muss.

4 Wasserbau

Zum Wasserbau/Uferschutz wurde in einem separaten Bericht Rückmeldungen gemacht.

5 Fuss- und Wanderwege

Sämtliche Wanderwege sind gemäss Sachplan Wanderroutennetz im Plan "Landschaftsinventar" aufgeführt.

Die Aspekte der Fusswege sind nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens und müssen mit der nächsten den Verkehr betreffenden Richtplanung ausgewiesen werden.

6 Inventar historischer Verkehrswege (IVS)

Sämtliche Objekte des Inventars der historischen Verkehrswege sind im Plan "Landschaftsinventar" aufgeführt.

Die Akten behalten wir zu Vergleichszwecken bis zur Genehmigung bei uns.

Freundliche Grüsse

Oberingenieurkreis III



Claudia Christiani
Kreisoberingenieurin

Kopie an - Strasseninspektorat Seeland

29. NOV. 2019

G-Nr. /SB: 2019. 6594/2R

Eingesannt: UAB

Kontrollstrasse 20, Postfach 701
2501 Biel
Telefon +41 31 635 96 00
www.be.ch/tba
info.tbaoik3@bve.be.chDaniel Rossel
Direktwahl +41 31 635 96 09
daniel.rossel@be.chAmt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung
Frau Regula Siegenthaler
Nydeggasse 11/13
3011 Bern

25. November 2019

Vorprüfung



Gemeinde	Nidau
Vorhaben	Baurechtliche Teilgrundordnung weiteres Stadtgebiet
Beurteilungsgrundlagen	Vorprüfung, Nutzungszonenplan, Bauzonenplan, Schutzplan, Uferschutzplan Nidau-Büren-Kanal
Eingangsdatum	02.10.2019
Behandlungsfrist	08.11.2019

1 Strassenverkehr/Erschliessung

Wir weisen daraufhin, dass entlang von Kantonsstrassen ein Bauverbotsstreifen gemäss SG Art. 80a gilt.

Bei der ZPP Vorstadt Süd ist die Kantonsstrasse auszusparen; sie ist aus unserer Sicht nicht Teil der ZPP und zudem entspricht dies der Handhabung im übrigen Gemeindegebiet. Wir erwarten, dass die Erschliessung der ZPP Vorstadt Süd "A" dereinst rückwärtig über den Balainen- resp. Peganweg erfolgt, was in der Überbauungsordnung unbedingt zu berücksichtigen sein wird. Diese muss auch die im Zusammenhang mit dem neuen Kreisell geplante "Rückwärtige Erschliessung" ersetzen. Die geplante "Rückwärtige Erschliessung" vom Kreisellprojekt ist langfristig planerisch als Rad-/Fussweg sicherzustellen.

Entlang der Ostgrenze der Parzelle 111 wird in einer späteren Planungsphase Raum sicherzustellen sein, welcher einen Korridor für einen späteren Fuss- und/oder Radweg zulassen würde, sollte ein solcher notwendig werden.

Die Baumreihen entlang der Autobahn dürfen nicht im Schutzplan aufgeführt werden, soweit sich diese innerhalb des Bauverbotsstreifens befinden, da der Schutz dieser Bäume den Zielen des Bauverbotsstreifens widerspricht. Namentlich denken wir heute an eine allfällige Notwendigkeit von Lärmschutzwänden. Auch aufgrund der Westastplanung können die Baumreihen nicht in den Schutzplan aufgenommen werden.

Artikel 308 des Baureglements ist dahingehend zu ergänzen, dass vorspringende Gebäudeteile entlang von Kantonsstrassen nicht in den Bauverbotsstreifen gemäss SG Art. 80a ragen dürfen.

2 Velo

Keine Bemerkungen, Veloaspekte werden unter Strassenverkehr/Erschliessung erwähnt.

3 Strassenlärm

Entlang den Kantonsstrasse gilt mehrheitlich die Mischzone B mit ES III. Ausnahmen bilden die Parzellen Nr. 379 und 61 entlang der T6, wo gemäss Nutzungszonenplan die Mischzone A mit ES II vorgesehen ist. Auch entlang der verkehrsorientierten Allmendstrasse ist zum Teil Mischzone A mit ES II vorgesehen. Wir verlangen, dass in den genannten Zonen mit der ES II für die erste Bautiefe die ES III gelten muss.

4 Wasserbau

Zum Wasserbau/Uferschutz wurde in einem separaten Bericht Rückmeldungen gemacht.

5 Fuss- und Wanderwege

Sämtliche Wanderwege sind gemäss Sachplan Wanderrouthenetz im Plan "Landschaftsinventar" aufgeführt.

Die Aspekte der Fusswege sind nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens und müssen mit der nächsten den Verkehr betreffenden Richtplanung ausgewiesen werden.

6 Inventar historischer Verkehrswege (IVS)

Sämtliche Objekte des Inventars der historischen Verkehrswege sind im Plan "Landschaftsinventar" aufgeführt.

Die Akten behalten wir zu Vergleichszwecken bis zur Genehmigung bei uns.

Freundliche Grüsse

Oberingenieurkreis III



Claudia Christiani
Kreisoberingenieurin

Kopie an - Strasseninspektorat Seeland



26. NOV. 2019

G-Nr. /SB: 10/6594 SIR

Sachbearbeitung: Sarah Gäumann
Zentralstrasse 49 2501 Biel
T: 032 326 16 25 F: 032 326 16 92
sarah.gaeumann@biel-bienne.ch
www.biel-bienne.ch

Stadtplanung
Planung und Stadtraum

Stadtplanung, Postfach, 2501 Biel

B-Post
Amt für Gemeinden und Raumordnung
des Kantons Bern
Abteilung Orts- und Regionalplanung
Frau Regula Siegenthaler
Nydeggasse 11/13
3013 Bern

Biel, 25. November 2019 sg

\\data12\stplstp laufende geschäfte\consultations & prises de position\1911_nidau_tgo_weiteresstadtgebiet\191125_stellungnahmebiel_entwurf.docx

Nidau; Baurechtliche Teilgrundordnung «Weiteres Stadtgebiet» Stellungnahme im Rahmen der kantonalen Vorprüfung

Sehr geehrte Frau Siegenthaler

Im Rahmen des titelgenannten Vorprüfungsverfahrens haben Sie die Stadt Biel zur Stellungnahme eingeladen. Gerne machen wir von dieser Möglichkeit Gebrauch.

Bei der Prüfung der vorliegenden baurechtlichen Teilgrundordnung haben wir uns ausschliesslich auf das Grenzgebiet zwischen den Städten Biel und Nidau, also die Quartiere Weidteile und Gurnigel beschränkt. Dieses Gebiet ist Teil der städtebaulichen Begleitplanung A5-Westast, welche die beiden Städte in den vergangenen Jahren, parallel zum Autobahnprojekt vorangetrieben haben. Für die städtebauliche Begleitplanung wurde im Januar und Februar 2017 das öffentliche Informations- und Mitwirkungsverfahren durchgeführt. Seit der Sistierung des Projekts A5-Westast ist auch die städtebauliche Begleitplanung bis auf Weiteres sistiert. Beide Städte sind daher zurzeit mit einschneidenden planerischen Unsicherheiten in diesen beiden Gebieten konfrontiert.

Die Stadt Nidau sieht vor, für den Perimeter der städtebaulichen Begleitplanung A5-Westast grösstenteils eine so genannte «Bauzone Bestand» zu schaffen, welche im Wesentlichen den heutigen Gebäudebestand und dessen Erneuerung sichert. Erweiterungen um bis zu 10% der bestehenden Geschossfläche oberirdisch werden zugelassen. Für das Gurnigelquartier wird, gestützt auf die Resultate der städtebaulichen Begleitplanung, für die zukünftig bebaubaren Gebiete nordwestlich der Gurnigelstrasse und nordöstlich der Bielstrasse eine Bauzone 6 ausgeschieden, für die restlichen Gebiete (namentlich die zukünftigen Strassenräume) wird ebenfalls eine Bestandeszone vorgesehen. Zu einem späteren Zeitpunkt ist geplant, Baulinienpläne für die betroffenen Gebiete auszuschneiden.

Die Stadt Nidau möchte mit diesem Ansatz der erwähnten planerischen Unsicherheit entgegenwirken. Durch die neue, auf die Resultate der städtebaulichen Begleitplanung gestützte Zonierung soll dem Projekt A5-Westast Rechnung getragen werden, ohne gleichzeitig die betroffenen Gebiete in ihrer Entwicklung zu blockieren. Sie sieht die Bestandeszone als «Übergangslösung, mit welcher die bauliche Substanz in den Quartieren erhalten sowie Gebäudesanierungen (...) ermöglicht werden» (Mitwirkungsbericht, S. 25). Sollte man im laufenden

Dialogprozess zu einer anderen Lösung (als das Auflageprojekt) kommen, geht die Stadt Nidau davon aus, dass geänderte Verhältnisse geltend gemacht werden und die Planbeständigkeit aufgehoben würde.

Generell können wir die beschriebene Absicht gut nachvollziehen, für die Stadt Biel gilt schliesslich die gleiche Zielsetzung, die betroffenen Quartiere in ihrer Entwicklung nicht zu blockieren. In der vorgesehenen planerischen Umsetzung sehen wir aber gewisse Risiken und offene Fragen, welche berücksichtigt werden müssen:

Planbeständigkeit

Kommt der Dialogprozess zum Schluss, dass das vorliegende Ausführungsprojekt nicht realisiert wird, sehen wir – wie es die Stadt Nidau beschreibt – durchaus geänderte Verhältnisse, welche für eine Aufhebung der Planbeständigkeit sprechen. Doch wie würde es sich verhalten, wenn in den kommenden Jahren entschieden wird, das Ausführungsprojekt doch zu realisieren? Möchte die Stadt Nidau dann die Ergebnisse der städtebaulichen Begleitplanung umsetzen, würde dies bedeuten, dass diese nicht von den nun ausgeschiedenen Zonenbestimmungen abweichen dürfte?

Steuerung der Entwicklung im Gurnigelquartier

Sehr problematisch finden wir die vorgesehene Ausscheidung von Bestandeszonen und insbesondere Bauzonen 6 im Gurnigelquartier. Während der Bereich südöstlich der Gurnigelstrasse und südwestlich der Bielstrasse der Bestandeszone zugeteilt werden, ist nordwestlich und nordöstlich dieses Bereichs eine Bauzone 6 vorgesehen, mit Ausnahme der gemäss städtebaulicher Begleitplanung vorgesehenen neuen Strassenachsen, welche ebenfalls der Bestandeszone zugewiesen werden. Die Zuordnung dieser Bereiche zur Bauzone 6 erachten wir als höchst problematisch.

Für diese Gebiete ist es absolut entscheidend, ob die Autobahn gemäss Ausführungsprojekt realisiert wird oder nicht. Ein Beispiel: Muss die grosse Halle an der Salzhausstrasse 18 nicht wie im Ausführungsprojekt vorgesehen für die Schaffung des Vollanschlusses Bienne-Centre abgebrochen werden, muss die in der städtebaulichen Begleitplanung für das östlich angrenzende Gebiet vorgesehene Gebäudetypologie (Blockrand) zwingend überdacht werden. So lange die Autobahnplanung sistiert ist, ist es daher unmöglich, das geeignete städtebauliche Muster für die Bebauung dieser Bereiche zu definieren. Neubauten in diesem Gebiet sind daher kaum zu integrieren.

Darüber hinaus hat die Gemeinde mit der Bauzone 6 nur sehr beschränkte Möglichkeiten, die Qualität der Bebauung in die richtige Richtung zu lenken und die absolut zwingende Koordination mit den angrenzenden Bereichen der Stadt Biel zu gewährleisten: Die Neuüberbauung dieser Bereiche wird äusserst anspruchsvoll, aufgrund der Dichte, der Lage direkt an der Stadtgrenze, der Ansprüche an den Aussenraum usw. Dem mit Regelbauweise gerecht zu werden, scheint uns höchst problematisch. Aus diesem Grund sehen wir für diese Gebiete zwar die Möglichkeit, mittelfristig gewisse Umbauten, Sanierungen und Erweiterungen zuzulassen, Neubauten stufen wir aber als äusserst problematisch ein. Die Bauzone 6 ist daher nicht das richtige Mittel. Wir sind der Meinung, dass mit einer (oder mehreren) Zone(n) mit Planungspflicht der Problematik wesentlich besser Rechnung getragen werden könnte.

Des Weiteren empfehlen wir dringend, die gemäss städtebaulicher Begleitplanung vorgesehenen wichtigen neuen Strassenachsen nicht der Bestandeszone zuzuweisen, sondern direkt zu sichern, beispielsweise als öffentlicher Verkehrsraum. Dies betrifft insbesondere die Achse J.-

Aberli-Strasse – Schützenmattweg, welcher auch unabhängig von der städtebaulichen Begleitplanung eine wichtige zukünftige Langsamverkehrsachse darstellt. Der fehlende Abschnitt zwischen Gurnigel- und Salzhausstrasse sowie die notwendige Verbreiterung des Schützenmattweges sollten unseres Erachtens bereits heute gesichert werden.

In Bezug auf die Ausscheidung der Bestandeszone stellen wir uns die Frage, inwiefern diesen gegenüber den geltenden baurechtlichen Vorgaben für das Gebiet einen planerischen Vorteil bringt. Einerseits besteht die Gefahr, mit der Planbeständigkeit in Konflikt zu kommen und andererseits sichert die Bestandeszone grob das, was heute bereits gilt; wesentliche Änderungen in der Bebauungsstruktur sind nicht erwünscht.

Steuerung der Entwicklung im Weidteilequartier

Die Lösung mittels Bestandeszone mit entsprechenden Baulinien scheint auf den ersten Blick kompatibel mit den Ergebnissen der städtebaulichen Begleitplanung, so sieht auch diese einen grundsätzlichen Erhalt der bestehenden Gebäude und nur geringfügige bauliche Erweiterungen vor. Doch mit der Ausscheidung einer «einfachen» Bauzone hat die Stadt Nidau nur sehr beschränkte Möglichkeiten, die Entwicklung in diesem Gebiet zu steuern. Gerade die für das Quartier sehr wichtigen Aussenräume werden durch die Bestandeszone nicht geregelt und die Stadt hat daher nur sehr wenige Möglichkeiten, sicherzustellen, dass die Zielsetzungen diesbezüglich erreicht werden. Hier halten wir eine Zone mit Planungspflicht oder Überbauungsordnung für angemessener als eine Bauzone mit (späterem) Baulinienplan. Eine Überbauungsordnung wurde im Rahmen der städtebaulichen Begleitplanung A5 Westast erarbeitet und könnte als wertvolle Grundlage dienen.

Wir bedanken uns für die Gelegenheit zur Stellungnahme und stehen bei Fragen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Stadtplanung



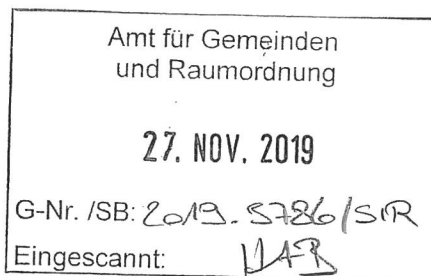
Florence Schmoll
Leiterin

Kopie an:
– Stadt Nidau, Abteilung Infrastruktur

Schwand
3110 Münsingen
Telefon 031 636 14 50
Telefax 031 636 14 29
info.anf@be.ch
www.be.ch/LANAT

Kontaktperson:
Nadine Sandau
Telefon 031 636 30 17
nadine.sandau@be.ch

Reg.-Nr.: 5.01.04



Amt für Gemeinden und
Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanungen
Regula Siegenthaler
Nydeggasse 11/13
3011 Bern

Münsingen, den 26. November 2019

Geschäfts Nr. der Leitbehörde: 2019.JGK.3786

Fachbericht: Fischerei und Naturschutz

Gemeinde:	Nidau
Geschäft:	Baurechtliche Teilgrundordnung weiteres Stadtgebiet
Verfahrensstand:	Vorprüfung
Vorprüfungsakten:	Bauzonenplan 1:2'000 (Fassung vom 21.08.2019) Nutzungszonenplan 1:2'000 (Fassung vom 21.08.2019) Schutzplan 1:2'000 (Fassung vom 21.08.2019) Uferschutzplan Nidau-Büren-Kanal 1:2'000 (Fassung vom 21.08.2019) Teilbaureglement weiteres Stadtgebiet (Fassung vom 21.08.2019)

Gesetzesgrundlagen:	Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 1.7.1966 (Art. 18, 20 und 21) Verordnung über den Natur- und Heimatschutz vom 16.1.1991 (Art. 20) Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (GSchG) SR 814.20 Gewässerschutzverordnung (GSchV) SR 814.201 Bundesgesetz über die Fischerei vom 21.6.1991 (Art. 8) Fischereigesetz vom 21.6.1995 (Art. 8) Bundesgesetz über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel (Art. 1 und 7) Gesetz über Jagd, Wild- und Vogelschutz vom 9.4.1967 (Art. 1 und 47) Naturschutzgesetz vom 15.9.1992 (Art. 2,3,16, 7, 15, 19, 20, 27, 29 und 30) Naturschutzverordnung vom 10.11.1993 (Art. 19, 20 und 25)
----------------------------	--

Beurteilung zum Fachbereich Flora, Fauna und Lebensräume

1. Allgemeines

1.1. Erläuterungsbericht

Der Erläuterungsbericht liefert zum Thema Natur nur wenig konkrete Informationen. Im Erläuterungsbericht wird das Vorgehen mit den schützenswerten Gebieten und Objekten kurz erwähnt. Konkrete Aussagen zu den einzelnen Gebieten und Objekten und zu den Auswirkungen der Umzonungen auf Natur und Landschaft werden nicht detailliert erläutert.

1.2. Grundlagen zum Naturschutz

Zum Thema Natur hat das Naturschutzinspektorat bereits 1994 eine ausführliche Dokumentation erarbeitet und den Gemeinden zur Verfügung gestellt. Die Dokumentation wurde laufend aktualisiert und ist heute im Internet unter folgender Adresse verfügbar:

https://www.vol.be.ch/vol/de/index/direktion/organisation/lanat/downloads_publicationen.html

2. Landschaftsinventar

2.1. Rechtliche Grundlagen

Als Grundlage für die Landschaftsplanung muss gestützt auf Art. 10d Abs. c BauG ein Lebensrauminventar mit allen schützenswerten Lebensräumen erarbeitet werden. Gemäss Art. 14 Abs. 3 und 4 der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (Anhang 1) sind dies; Quellen, Quellfluren, Gewässer, Auenvegetation, Verlandungsgesellschaften, Hoch- und Flachmoore, Trockenrasen, magere Wiesen und Weiden, seltene Waldgesellschaften, Hecken, Feldgehölze, Zwergstrauchheiden und weitere Standorte, die eine ausgleichende Funktion im Naturhaushalt erfüllen oder besonders günstige Voraussetzungen für Lebensgemeinschaften aufweisen.

2.2. Allgemeines

Für die Erhaltung der seltenen und gefährdeten Pflanzen- und Tierarten ist, neben der Erhaltung der Biotope von nationaler und regionaler Bedeutung, auch die Erhaltung der Biotope von lokaler Bedeutung von grosser Bedeutung. Mit der Erarbeitung des kommunalen Landschaftsinventars hat die Gemeinde die erforderliche Grundlage für den Schutzzonen- und Landschaftsrichtplanes geschaffen. Wir setzen voraus, dass alle schützenswerten Lebensräume (Art. 18 Abs. 1^{bis}, NHG) erfasst sind. Wir empfehlen der Gemeinde, als Grundlage für den Hinweisplan das aktuelle Orthofoto zu verwenden.

2.2. Ufervegetation, Ufergehölze

Im Landschaftsinventar scheint das Ufergehölz entlang der Madretsch-Schütz nicht mit der Signatur für Ufergehölz / Ufervegetation eingezeichnet, sondern mit der Signatur für Baumreihen. Wir empfehlen dies zu überprüfen und eventuell zu korrigieren.

2.3. Hecken, Feldgehölze

Aus ökologischer Sicht spielen naturnahe Hecken als wertvolle Lebensräume auch im Siedlungsgebiet eine bedeutende Rolle. Sie sind auch in der Bauzone durch das übergeordnete Recht (Art. 18 NHG) geschützt. Für das vorliegende Landschaftsinventar wurden keinerlei Hecken erfasst. Wir empfehlen grössere, naturnahe Hecken für das Landschaftsinventar zu erfassen und in den Schutzplan zu übertragen.

3. Schutzplan

Schützenswerte Lebensräume gemäss Art. 14 Abs. 3 NHV (Anhang 1) wie Quellen, Quellfluren, Gewässer, Auenvegetation, Verlandungsgesellschaften, Hoch- und Flachmoore, Trockenrasen, magere Wiesen und Weiden, seltene Waldgesellschaften, Hecken, Feldgehölze, Zwergstrauchheiden und weitere Standorte, die eine ausgleichende Funktion im Naturhaushalt erfüllen oder besonders günstige Voraussetzungen für Lebensgemeinschaften aufweisen, sind gemäss Art 18 Abs. 1^{bis} NHG und Art. 20 NSchG besonders zu schützen.

Gestützt Art. 17 RPG sowie Art. 9a, 54 und 86 BauG sind schützenswerte Lebensräume als Schutzzonen auszuscheiden. Gestützt auf Art. 2, 3, 16, 19, 20, 29, 30 und 41 des Naturschutzgesetzes ist der Schutz und die Pflege der schützenswerten Gebiete und Objekte von lokaler Bedeutung eine Aufgabe der Gemeinde. Die Unterschutzstellung dieser Gebiete und Objekte richtet sich nach den Vorschriften der Baugesetzgebung.

3.1. Allgemeines

Aufgrund dieser gesetzlichen Vorgaben setzen wir voraus, dass die schützenswerten Gebiete und Objekte aus dem Landschaftsinventar in den Schutzplan übernommen werden (vergleiche dazu die Liste des AGR). Nach unserer Beurteilung sind in den vorliegenden Akten, ungeachtet von allfälligen Mängeln beim Landschaftsinventar, die folgenden Ergänzungen nötig:

Die Gemeinde Nidau sieht vor, die Ufervegetation entlang der Gewässer in Form von Grünzonen zu schützen. Grünzonen sind jedoch Bauzonen; unterirdische Bauten und Anlagen sowie Bauten für die Pflege der Grünzone sind gestattet (Art. 79 BauG). Die ANF erkennt das Bestrebe der Gemeinde an,

die Naturwerte in Form von Grünzonen schützen zu wollen, jedoch halten wir die Grünzone als Instrument für die Ausscheidung von Schutzobjekten für ungeeignet, da so ein Widerspruch mit der Naturschutzgesetzgebung (Art. 18 Abs. 1ter NHG, Art. 14 Abs.6 NHV) entsteht. Aus Sicht der ANF kann besonders im Fall grosser Baumhecken oder sehr grosser Bäume nicht gewährleistet werden, dass die geschützte Ufervegetation, Bäume oder Hecken durch unterirdische Bauten nicht geschädigt werden. Für Antragsteller ist der übergeordnete Schutz im Schutzplan nicht deutlich erkennbar. Deswegen empfehlen wir geschützte Naturobjekte, im vorliegenden Fall Hecken und Ufervegetation, unter «Hinweise» mit einer separaten Signatur aufzuführen.

- **Antrag:** Die Ufervegetation ist im Schutzplan mit einer separaten Signatur aufzuführen.

3.2. Gewässer und Quellen

3.3. Gewässerraum

Im Rahmen ihrer raumwirksamen Tätigkeit haben die Behörden den gemäss Art. 5b WBG erforderlichen Gewässerraum (Gewässer und Uferbereiche) zu bestimmen. Gemäss Art. 36a GSchG ist der Gewässerraum für die Gewährleistung der natürlichen Funktionen der Gewässer erforderlich. Er muss soweit nötig erhöht, falls überwiegende Interessen des Naturschutzes betroffen sind, wie der Schutz der Ufervegetation (Art. 41a Abs. 3 GSchG). Er muss den gesamten Uferbereich nach NHG inkl. Pufferstreifen von 3 m umfassen (s. 10 Arbeitshilfe Gewässerraum des Kantons Bern, 2015).

Der Gewässerraum für die Madretsch-Schüss wurde eingezeichnet, es fehlt jedoch die Vermassung.

- **Antrag:** Der Gewässerraum für die Madretsch-Schüss ist auf dem Schutzplan zu vermessen (mV).

3.4. Hecken, Feld- und Ufergehölze

Hecken, Feldgehölze und Uferbestockungen sind gemäss Art. 18 des Bundesgesetzes über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel (JSG), Art. 18 und 21 NHG sowie Art. 27 des Naturschutzgesetzes (NSchG) geschützt. Alle Hecken, Feld- und Ufergehölze sind daher Schutzzonen gemäss Art. 17 RPG, Schutzgebiete gemäss Art. 9a, 54 und 86 BauG sowie Art. 16 und 41 des Naturschutzgesetzes (NSchG).

Verglichen mit dem Orthofoto stellen wir fest, dass verschiedene grössere Hecken und Feldgehölze vorkommen, diese aber nicht im Schutzplan eingetragen sind. Damit der Schutzplan der Baupolizeibehörde als Vollzugsinstrument dienen kann, müssen die geschützten Gehölze in ihrer richtigen Lage und Ausdehnung, als Hinweise, in den Plan eingetragen werden. Dieser Mangel ist zu beheben. Des Weiteren ist die Ufervegetation im Schutzplan darzustellen und in der Legende unter «Hinweise» aufzuführen.

- **Antrag:** Hecken / Feldgehölze und Ufergehölze sind unter Hinweise in der Legende aufzuführen. Es ist zudem in der Legende zwischen Hecken / Feldgehölze und Ufervegetation zu unterscheiden, da sie durch unterschiedliche Gesetze geschützt sind. (GV)

4. Nutzungszonenplan

Im Fall, dass die Gemeinde für den Schutz der Ufervegetation die Grünzonen beibehalten möchte, ist aus Sicht ANF auch die Uferbestockung der Madretsch-Schüss als Grünzone kongruent zu den anderen Grünzonen entlang der Gewässer im Nutzungszonenplan einzutragen. Wie jedoch bereits oben beschrieben ist aus unserer Sicht die Grünzone nicht das ideale Instrument zum Schutz der Ufervegetation.

5. Baureglement

Der Art. 205 Grünzone ist gemäss unseren Ausführungen unter Ziffer 3.1 zu überarbeiten. Des Weiteren empfehlen wir eine Aufnahme eines separaten Artikels Ufervegetation (siehe auch Musterbaureglement art. 523 L5).

- **Antrag:** Das Baureglement ist gemäss Anmerkungen zu überarbeiten.

6. Anträge

- Gestützt auf Art. 10d Abs. c BauG ist das Landschaftsinventar zu überarbeiten und übersichtlich zu dokumentieren (siehe Ziffer 2).
- Schutzgebiete und Schutzobjekte sind im Schutzplan darzustellen (siehe Ziffer 3).

- Der Nutzungszonenplan ist eventuell zu vervollständigen (siehe Ziffer 4)
- Das Baureglement ist zu überarbeiten und zu ergänzen (siehe Ziffer 5).


7. Zusammenfassung

Abschliessend können wir feststellen, dass die Planung für den Fachbereich Fischerei und Flora / Fauna / Lebensräume den Anforderungen weitgehend entspricht. Damit die Planung vollständig ist und genehmigt werden kann, sind noch einige kleinere Anpassungen, insbesondere beim Landschaftsinventar, beim Schutzplan und eventuell beim Nutzungszonenplan erforderlich.

Wir haben dazu entsprechende Änderungsanträge formuliert und bitten Sie, diese Anpassungen im Rahmen der Abschlussarbeiten vorzunehmen.

Mit freundlichen Grüssen

Amt für Landwirtschaft und Natur
Abteilung Naturförderung


Nadine Sandau

- Kopien:**
- Amt für Gemeinden und Raumordnung, Abteilung Kantonsplanung, Regula Siegenthaler (per Post und E-Mail)
 - Tiefbauamt, Oberingenieurkreis III, Jörg Bucher, (E-Mail)
 - Fischereiinspektorat des Kantons Bern, Daniel Bernet (E-Mail)
 - Jagdinspektorat des Kantons Bern, Karin Thüler (E-Mail)

Erziehungsdirektion
des Kantons Bern

Direction de
l'instruction publique
du canton de Berne

Amt für Kultur

Office de la culture

Denkmalpflege
des Kantons Bern

Service des
monuments historiques
du canton de Berne

Schwarztorstrasse 31
Postfach
3001 Bern

Amt für Gemeinde und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung
Nydegasse 11/13
3011 Bern

Telefon 031 633 40 30
www.erz.be.ch/denkmalpflege
denkmalpflege@erz.be.ch

Sachbearbeitung: Adrian Stäheli
Direktwahl: 031 633 52 31

Bern, 28.11.2019



Fachbericht Denkmalpflege

Geschäfts-Nr. der Bewilligungsbehörde: 2019.JGK.6594

Nidau: Revision der Ortsplanung Teilgrundordnung Weiteres Stadtgebiet Vorprüfung

1. ALLGEMEINES

Beurteilungsgrundlagen:

- Nutzungszonenplan, Bauzonenplan und Uferschutzplan vom August 2019
- Baureglement Teilgrundordnung vom August 2019
- Erläuterungsbericht vom August 2019
- Potentialstudie, Änderungsplan, Landschaftsinventar und Mitwirkungsbericht vom August 2019

Gemäss dem Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) wurde Nidau als Stadt von nationaler Bedeutung bewertet. Somit gehört Nidau zu den herausragenden Ortsbildern der Schweiz.

Die Bauinventare werden zurzeit im ganzen Kanton überarbeitet. Die Überprüfung der Einzelobjekte liegt erst ab dem Jahr 2020 vor, die Baugruppenüberprüfung ist hingegen bereits abgeschlossen und liegt vor.

2. BEURTEILUNG

Die Ortsplanungsrevision Nidau wurde in vier Teilräume aufgeteilt, welche gestaffelt bearbeitet werden. Vorliegend ist der Teilraum «Weiteres Stadtgebiet», welcher aufgrund des mittlerweile 40-jährigen Bestehens umfassend überarbeitet wird. Die komplexe Thematik wurde klar verständlich und aus Sicht des Ortsbildschutzes hervorragend aufgearbeitet, womit die Planungsziele und Massnahmen gut nachvollzogen werden können.

Bauinventar / Ortsbildschutzperimeter

Das Bauinventar Nidau gilt gemäss Art. 503 behördenverbindlich. Die Bauinventarobjekte wurden im Zonenplan als Hinweis dargestellt und die neuen Baugruppen/Strukturgruppen wurden als verbindliche Ortsbildschutz- und Strukturerehaltungsgebiete ausgeschieden.

ISOS

Das ISOS wurde als Grundlage miteinbezogen und bei raumplanerischen Massnahmen berücksichtigt.

Baureglement / Zonenplan

Art. 319 Dachgestaltung

Die Dachlandschaft ist ein wichtiger Bestandteil der wertvollen Ortsbilder (ISOS National,). Breite Dachaufbauten können die ruhige Dachlandschaft und damit das Ortsbild beeinträchtigen. Der Absatz 2 ist gemäss der konsolidierten denkmalpflegerischen Vorgabe zu ergänzen (entspricht auch dem Musterbaureglement des Kantons Bern):

In Ortsbildschutzgebieten (hier könnten auch die Strukturerhaltungsgebiete erwähnt werden) und bei schützens- und erhaltenswerten Baudenkmalern sind Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster auf der untersten Nutzungsebene über dem Dachboden zulässig. Ihre Gesamtlänge beträgt maximal 1/3 der Fassadenlänge des obersten Geschosses. Dacheinschnitte sind bei K-Objekten (oder Baudenkmalern) nicht zulässig.

GV Art. 10a ff BauG und ISOS

Ansonst sind wir mit der umfangreichen Ortsplanung einverstanden.

Freundliche Grüsse



Adrian Stäheli



Direktion für Inneres und Justiz
Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung

Nydeggasse 11/13
3011 Bern
+41 31 633 73 20
ouendr.agr@be.ch
www.be.ch/agr

Regula Siegenthaler Lüthy
+41 31 633 73 25
regula.siegenthaler@be.ch

Amt für Gemeinden und Raumordnung, Nydeggasse 11/13, 3011 Bern

Stadtverwaltung Nidau
Postfach 240
Schulgasse 2
2560 Nidau

G.-Nr.: 2019.JGK.6594

4. August 2021

**Nidau; Baurechtliche Teilgrundordnung "Weiteres Stadtgebiet", zweite Vorprüfung
Abschliessender Vorprüfungsbericht
Vorprüfung gemäss Art. 59 BauG und Art. 118 BauV**

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 16. März 2020 haben wir Ihnen unseren Vorprüfungsbericht zugestellt. Am 5. November 2020 wurde der Bericht mit Ihnen und Ihrem Ortsplaner besprochen.

Die Baurechtliche Teilgrundordnung (TGO) «Weiteres Stadtgebiet» wurde überarbeitet und am 26. Mai 2021 zur zweiten Vorprüfung mit folgenden Akten eingereicht:

Teilbaureglement:

- Teilbaureglement mit Anhängen 1 bis 6
- Teilbaureglement: Änderungsdokument (*mit farblicher Markierung sämtlicher Änderungen/Ergänzungen nach der Vorprüfung von März 2020; zur schnelleren Nachvollziehbarkeit*)

Pläne:

- Nutzungszonenplan
- Bauzonenplan
- Schutzplan
- Uferschutzplan «Nidau-Büren-Kanal»
- Landschaftsinventar

Erläuternde Dokumente:

- Erläuterungsbericht mit Anhängen 1 bis 4
- Erläuterungsbericht: Änderungsdokument (*mit farblicher Markierung sämtlicher Änderungen/Ergänzungen nach der Vorprüfung von März 2020; zur schnelleren Nachvollziehbarkeit*)
- Anhänge 1 bis 4 separat (insb. Anhang 4: Erläuterungen zu den Bereinigungen aufgrund Vorprüfung)
- Beilagen 1 und 2 (Änderungsplan und Mitwirkungsbericht)

Wir haben erneut bei folgenden Ämtern und Fachstellen eine Vernehmlassung durchgeführt:

- (1) Amt für Umwelt und Energie, Abteilung Energie, E-Mail vom 14. Juni 2021
- (-) Amt für öffentlichen Verkehr (AöV), E-Mail vom 21. Juni 2021, keine Bemerkungen
- (2) Tiefbauamt (TBA), Dienstleistungszentrum (DLZ) SFG, Bericht vom 25. Juni 2021

- (3) Amt für Wald, Waldabteilung Mittelland (WAM), Bericht vom 28. Juni 2021
- (4) Kantonales Laboratorium (KL), Abteilung Umweltsicherheit, Bericht vom 30. Juni 2021
- (5) Tiefbauamt (TBA), Oberingenieurkreis (OIK) III, Wasserbau, Bericht vom 7. Juli 2021
- (6) Tiefbauamt (TBA), Oberingenieurkreis (OIK) III, Bericht vom 9. Juli 2021
- (7) LANAT, Abteilung Naturförderung (ANF), Bericht vom 30. Juli 2021

Unsere Beurteilung bezieht sich auf die eingereichten Pläne, Vorschriften und Erläuterungsbericht vom 18. Mai 2021.

Gestützt auf die Stellungnahmen der Fachstellen und unserer eigenen Beurteilung geben wir Ihnen die Ergebnisse unserer abschliessenden Vorprüfung bekannt:

Die vorliegende Planung wurde sorgfältig, gestützt auf dem Vorprüfungsbericht vom 16. März 2020, bereinigt. Besten Dank!

Unter der Voraussetzung, dass die noch wenigen nachfolgend aufgeführten Genehmigungsvorbehalte (**GV**) bereinigt werden, können wir der Baurechtliche Teilgrundordnung (TGO) «Weiteres Stadtgebiet» zustimmen und die Genehmigung in Aussicht stellen.

Wir bitten Sie ebenfalls, die hiernach aufgelisteten Empfehlungen (**E**) und Hinweise (**H**) im Sinne einer Optimierung der Planung zu berücksichtigen.

1. Teilbaureglement (TBR)

Die Prüfung des TBR haben wir anhand des Änderungsdokuments vorgenommen.

Überschrift:

- Dem Titel des Teilbaureglements «Weiteres Stadtgebiet» kann nicht entnommen werden, dass im Anhang dieses Dokuments auch die Vorschriften zum Uferschutzplan Nidau-Büren-Kanal enthalten sind. U.E. wäre dies sichtbarer zu machen, indem bspw. die Überschrift des Dokuments wie folgt bezeichnet wird: *Teilbaureglement «Weiteres Stadtgebiet» und Vorschriften zum Uferschutzplan Nidau-Büren-Kanal.* (**H**)

Art. 204, ZöN

- ZöN 1, Guido-Müller-Park:

Gemäss Bestimmungen sind für diesen Grün- und Freiraum *untergeordnete* Bauten und Anlagen zulässig. Eine Gebäudehöhe (GH) von max. 8.5 m sowie eine Gebäudelänge (GL) von max. 20 m ermöglichen Bauten, die mit diesen Abmessungen bei diesem doch eher kleinen Freiraum nicht mehr *untergeordnet* in Erscheinung treten. Aufgrund der zudem einzuhaltenden Strassenabstände und des Gewässerraums würde eine 20 m lange Baute die verbleibende Fläche ausfüllen und somit den Zweck der ZöN (Parkanlage) in Frage stellen.

Aber insbesondere haben die Grundzüge dieser ZöN den Schutzzielen des ISOS Rechnung zu tragen, da diese Parkanlage im Flussraum der Zihl liegt, welcher als Umgebungsrichtung II mit dem höchsten Erhaltungsziel aufgenommen wurde. Am gegenüberliegenden Zihlufer befindet sich das Schloss Nidau, welches im ISOS als Einzelobjekt und als Umgebungszone I mit dem jeweiligen höchsten Erhaltungsziel aufgenommen wurde. Die Brücke ist im ISOS zusammen mit der Grünanlage als Hinweis erwähnt.

Die Grundzüge und Gestaltung der ZöN 1, insbesondere die baupolizeilichen Masse, sind auf die Verträglichkeit mit den ISOS-Schutzzielen zu überprüfen und anzupassen. Im Erläuterungsbericht ist die Beurteilung offen zu legen. (**GV**)

Art. 205, Grünzone

– Abs. 2 lit. e):

Entgegen der Aussage in der Bereinigungsliste Vorprüfung, Anhang 4, Erläuterungsbericht, wurde Art. 205 Abs. 2 lit. e) nicht gestrichen. Der Genehmigungsvorbehalt aus der Vorprüfung vom 16. März 2020 ist somit noch nicht bereinigt. Der Abs. 2 lit. e) ist ersatzlos zu streichen. (GV)

Art. 301, Bauzonen

– Abs. 2 lit. c):

Diese Bestimmung ist zu streichen, da nun keine Bestandeszone für das Gebiet Weidteile/Gurnigel eingeführt wird. (GV)

Art. 302, Untergeschosse, Dachgeschosse, Attikageschosse

– Abs. 1 lit. b):

Entgegen der Aussage in der Bereinigungsliste Vorprüfung, Anhang 4, Erläuterungsbericht, wurde diese Definition des Untergeschosses nicht gestrichen. Der Genehmigungsvorbehalt aus der Vorprüfung vom 16. März 2020 ist somit noch nicht bereinigt. Der Abs. 1 lit. b) ist ersatzlos zu streichen. (GV) Mit Abs. 1 lit. a) wird das Untergeschoss BMBV-konform definiert.

– Abs. 1 lit. c):

Die Formulierung wurde nicht dahingehend präzisiert, dass eine nicht anrechenbare Abgrabung nur auf einer Gebäudeseite bis max. 5.0 m zulässig ist. Die Bestimmung ist entsprechend anzupassen. (GV)

– Abs. 3 lit. c):

Gemäss Anhang A 1 A 111 Abs. 5 des Musterbaureglements (MBR) wird die Rückversetzung vom äussersten Dachrand gemessen, d.h. wenn bei Attikageschossen Dachvorsprünge geregelt werden, muss die Rückversetzung vom Rand des Dachvorsprunges und nicht ab Vordachkante gemessen werden, auch wenn dieser nur 0.5 m beträgt. (GV) Formulierungsvorschlag: «~~Mehr als 0.5 m~~ Über die Fassadenflucht der Attika hinausragende Vordächer und andere feste Überdachungen werden der Attika angerechnet».

– Abs. 3 lit. d):

Neu wird hier betreffend den technisch notwendigen Dachaufbauten auf Art. 320 TBR verwiesen, weshalb nun die gleichlautende Aufzählung unter lit. d) zu streichen ist. (GV)

Art. 308, Vor- und Rückspringende Gebäudeteile

– Abs. 1 lit. b) sowie Abs. 2 lit. b):

Die Breite der vorspringenden resp. rückspringenden Gebäudeteile darf maximal 50% des dazugehörigen Fassadenabschnittes betragen und nicht generell 1/3 des zugehörigen Fassadenabschnitts. Das maximale Mass von 50% für einen Fassadenabschnitt ist jeweils zu ergänzen. (GV)

Art. 401, Zonen mit Planungspflicht

– Abs. 3:

Eine Bestimmung zu einer ZPP im Baureglement, wonach die Kosten für die Erarbeitung einer UeO von der Grundeigentümerschaft zu tragen sind, ist nicht genehmigungsfähig. Diese Kosten dürfen nicht vorgängig im Baureglement auf die Grundeigentümerschaft überwältzt werden. Damit würde Art. 94 Abs. 4 BauG umgangen. (GV)

Art. 503, Baudenkmäler

– Abs. 1:

Mit dieser Formulierung wird das Bauinventar grundeigentümerverbindlich. Soll hier ein System-Wechsel vollzogen werden? Wir haben zwar empfohlen, die Formulierung des MBR zu übernehmen, gemeint war aber nicht der Text der Variante, sondern der Text für die Bezeichnung des Bauinventars als behördenverbindlich. Hierfür wäre folgende Bestimmung aufzunehmen: «Das von der zuständigen Fachstelle des Kantons erstellte und in Kraft gesetzte Bauinventar bezeichnet die schützenswerten

und erhaltenswerten Baudenkmäler.» Im Übrigen werden die Bauinventarobjekte nach wie vor als Hinweise im Plan dargestellt. Bitte klären und Bestimmung und Plan in Übereinstimmung bringen (entweder hinweisend oder grundeigentümerverbindlich). (GV)

Art. 506, Geschützte Bäume und Baumreihen

– Abs. 4:

Die Zuständigkeit der Gemeinde für Ausnahmegewilligungen beschränkt sich auf diejenigen Objekte, die einzig aus landschaftsästhetischen Gründen unter Schutz gestellt wurden. Für Objekte, die aus ökologischen Gründen geschützt sind, ist der Regierungsrat für die Fällung zuständig. Bei der Unterschutzstellung muss unterschieden werden, ob diese aus landschaftsästhetischen oder aus ökologischen Gründen erfolgt. Im Musterartikel wird dies noch vermischt (Anpassungen im Gange). Vorliegend wäre auf Art. 9a und 10d BauG i.V.m. Art. 86 BauG zu verweisen. Auf Art. 41 NSchG sollte hingegen nur dann verwiesen werden, wenn es sich um Bäume handelt, die aus ökologischen Gründen unter Schutz gestellt wurden. (H)

Anhang 2, Netzplan Langsamverkehr

Der Langsamverkehr wird als Richtplaninhalt in der baurechtlichen Grundordnung aufgenommen. Im Anhang 2 fehlen jedoch die entsprechenden Genehmigungsvermerke (GV).

Anhang 4, rechtskräftige besondere baurechtliche Grundordnung

Die besonderen baurechtlichen Grundordnungen, welche weiterhin im Wirkungsbereich der TGO «Weiteres Stadtgebiet» ihre Gültigkeit haben, sind im Anhang 4 vollständig aufzuführen. Wir sehen folgende Mängel und bitten um entsprechende Überprüfung (GV):

- Der Bebauungs- und Baulinienplan Aarbergstrasse (Parzellen Nrn. 410 und 412) vom 17.09.1964 ist - ev. vorbehaltlich der Baulinien - aufzuheben, da neu das Gebiet einer Regelbauzone zugeführt wird.
- Der Alignementsplan Strandweg vom 07.07.1977 liegt im Wirkungsbereich der vorliegenden Planung und behält seine Gültigkeit. Er fehlt in der Auflistung und ist zu ergänzen.
- Die Überbauungsordnung für Parzelle Nr. 907 «Längmatt» vom 06.08.1997 wurde mit Änderung vom 21.03.2011 teilweise aufgehoben. Der verbleibende Teil der UeO wird nun mit der vorliegenden Planung einer Regelbauzone zugewiesen, wodurch die UeO gänzlich aufzuheben ist. Die UeO wird als rechtskräftige Planung unter «Längmatt Alignementsplan» aufgeführt. Sie ist aber als aufzuhebende Planung unter Anhang 5 aufzulisten.
- Die aufgeführten Änderungen unter «Längmatt Alignementsplan» sind teilweise nicht mehr rechtskräftige Planungen. Bitte insgesamt überprüfen.

Anhang 5, aufzuhebende Planungen

Es sind hier alle Pläne, Reglemente und Vorschriften aufzuführen, die durch die vorliegende TGO «Weiteres Stadtgebiet» abgelöst resp. aufgehoben werden. Wir sehen folgende Mängel und bitten um entsprechende Überprüfung (GV):

- Gemäss den Plänen und dem Erläuterungsbericht soll das Gebiet Weidteile/Gurnigel von der Genehmigung ausgenommen werden. In diesem Gebiet wird demnach noch die alte Regelung gemäss altem Baureglement gelten. Der Zonenplan und das Baureglement können folglich in diesem Bereich nicht aufgehoben werden. Dies ist in Art. 604 resp. im Anhang 5 explizit festzuhalten.
- Bei der Planung «Burgerbeunden-Süd (Untersektor 4)» ist das korrekte Genehmigungsdatum vom 13.12.1984 einzusetzen.
- Falls mit dem vorliegenden Uferschutzplan «Nidau-Büren-Kanal» ein neuer Uferschutzplan erlassen wird, so ist die «Uferschutzplanung See» im Perimeter des neuen Uferschutzplans «Nidau-Büren-Kanal» aufzuheben. Dies ist in Anhang 5 explizit zu vermerken. (vgl. auch Kommentar hiernach zu Art. 8, Anhang 6, Vorschriften zum Uferschutzplan)

Anhang 6, Vorschriften zum Uferschutzplan Nidau-Büren-Kanal

Art. 1, Allgemein

– Abs. 4:

Die Bestimmung besagt, dass für Bauten und Anlagen im Bereich zwischen Ufer und Uferbaulinie Art. 4 Abs. 1 SFG gilt. Demnach gilt dieser Bereich als Uferschutzzone nach SFG, vorbehaltlich der Vorschriften in Art. 2 und 3. Vorbehalten bleiben aber auch die Bestimmungen zum Gewässerraum (Art. 507 TBR). Für eine unmissverständliche Anwendung ist dies zu ergänzen. **(H)**

Zudem findet sich im Uferschutzplan keine «Uferbaulinie». Ist diese mit der Überführung der altrechtlichen Inhalte in den neuen Uferschutzplan «verloren» gegangen? Entweder ist diese Uferbaulinie einzutragen oder die Bestimmung ist anzupassen. **(GV)**

Art. 8, Inkrafttreten

– Abs. 1:

Gemäss Erläuterungsbericht, Kapitel 5.4 haben die altrechtlichen Inhalte des «Uferschutzplan Seeufer» weiterhin Gültigkeit und sollen lediglich in den Uferschutzplan «Nidau-Büren-Kanal» überführt und digitalisiert werden. Vorliegend wird jedoch alles neu festgelegt. Es handelt sich demnach um einen neuen Plan, welcher insgesamt angefochten werden kann. Ansonsten wären nur die Planänderungen (bisher/nachher) darzustellen.

Folglich kann auch im Absatz 1 nicht von einer *Änderung* des Uferschutzplans gesprochen werden, sondern der Uferschutzplan «Nidau-Büren-Kanal» wird neu erlassen. Entsprechend ist Abs. 1 wie folgt anzupassen: *Der Uferschutzplan «Nidau-Büren-Kanal» tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.* **(GV)**

2. Nutzungszonenplan

Verkehrszone Strasse:

- Die neu ausgeschiedene Verkehrszone umfasst den öffentlichen Verkehrsraum und das Bahnareal (vgl. Art. 206, Verkehrszone). Die Legendenbezeichnung «Verkehrszone *Strasse*» ist aber missverständlich. Auch ist im Plan die hellgraue Farbe für die Verkehrszone kaum erkennbar. Die Lesbarkeit im Plan ist zu verbessern und als «*Verkehrszone*» in der Legende zu bezeichnen. **(H)** (gilt auch für den Bauzonen- und Schutzplan sowie Uferschutzplan Nidau-Büren-Kanal)

Überbauungsordnung (UeO):

- Die Perimeter der rechtsgültigen Überbauungsordnungen werden mit schwarzer Linie dargestellt. Der Uferschutzplan Nidau-Büren-Kanal ist eine UeO nach Art. 88 BauG und daher mit der Signatur für UeO darzustellen und nicht mit einer roten Umrandung, welche für die Teilgrundordnungen verwendet wird. **(GV)** (gilt auch für den Bauzonen- und Schutzplan sowie Uferschutzplan Nidau-Büren-Kanal)

Vermassung:

- Entspricht die Zonengrenze nicht der Parzellengrenze, so ist diese zu vermessen. Weiterhin fehlt insbesondere die Vermassung der Grünzone resp. Bauzone O, welche beidseits der Zihl, in den Gebieten Aalmatten Nord, Weidteile Süd und Füllig, ausgeschieden wurde. **(GV)**

3. Bauzonenplan

Waldgrenze im Bereich Weyermattstrasse/Mühlerunsweg:

- Im Bereich Weyermattstrasse/Mühlerunsweg grenzt Bauzone an Waldareal. Eine verbindliche Waldgrenze sollte im Rahmen des Projektes AGGLOlac im «Uferschutzplan See» festgelegt werden. Das Projekt AGGLOlac wurde jedoch zwischenzeitlich sistiert, weshalb nun die verbindliche Waldgrenze im vorliegenden Bauzonenplan nicht mehr als hinweisenden Inhalt, sondern als verbindlicher Inhalt

unter den «Festsetzungen» als „Verbindliche Waldgrenze nach Art. 10 Abs. 2 WaG“ aufzuführen ist (GV).

- Die neu festzulegende verbindliche Waldgrenze ist auf dem Plan bereits korrekt eingetragen.

Waldgrenze beim Strandweg:

- Die vorliegende Planung sieht neu die Einführung einer Verkehrszone vor. Der Strandweg, welcher ohne Vorhandensein einer Parzellengrenze ans Waldareal reicht, wird auch als Verkehrszone definiert. Entsprechend ist in diesem Bereich ebenfalls eine Festlegung einer verbindlichen Waldgrenze notwendig. Die verbindliche Waldgrenze beim Strandweg ist in Absprache mit der Waldabteilung einzutragen und in der Legende unter "Festsetzungen" als „Verbindliche Waldgrenze nach Art. 10 Abs. 2 WaG“ aufzuführen. (GV)

Waldfeststellungsverfahren:

- Auf dem Bauzonenplan ist der Genehmigungsvermerk wie folgt anzubringen: "Verbindliche Waldgrenze genehmigt durch das Amt für Wald und Naturgefahren (AWN)". (GV)
- Jede Waldfeststellung ist zusammen mit der Nutzungsplanung öffentlich aufzulegen. Dabei ist in der Publikation zur Auflage ausdrücklich zu erwähnen, dass eine verbindliche Waldgrenze gemäss Waldgesetz aufgelegt wird und damit auch Einsprachen gegen diese Waldfeststellung möglich sind. Die Publikation muss zwingend im Amtsblatt des Kantons Bern erfolgen. (GV)

4. Schutzplan

Gefahrengebiete:

- Die roten Gefahrengebiete auf den Gewässerflächen, sowie auch die blauen und gelben Gefahrengebiete im von der Revision ausgenommenen Gebiet Weidteile/Gurnigel erscheinen nicht mehr im Plan. Bitte Layer der Gefahrengebiete insgesamt überprüfen. (GV)

Gewässerraum:

- Der Gewässerraum der Madretsch-Schüss auf dem Stadtgebiet von Biel fehlt und ist hinweisend darzustellen. (H) Bitte auch den Namen des Gewässers in der Legende (und im Erläuterungsbericht) korrigieren.

Dicht überbaute Gebiete:

- Gemäss Erläuterungsbericht, Anhang 1, wird das Gebiet 15, Zihl, Ortsteil: Guido-Müller-Park als nicht «dicht überbaut» beurteilt. Im Plan wird demnach der Gewässerraum korrekt mit 15 m ab Mittelwasserlinie vermasset. Gleichzeitig wird aber dieser Uferabschnitt im Plan als «dicht überbaut» bezeichnet. Dieser Widerspruch ist zu beheben. (GV)
- Der Gewässerraum ist im als «dicht überbaut» bezeichneten Gebiet 5, Zihl, Ortsteil: Gerberweg Ost, mit 10 m ab Mittelwasserlinie zu vermassen (GV).

5. Uferschutzplan «Nidau-Büren-Kanal»

Der Uferschutzplan «Nidau-Büren-Kanal» besteht aus vier Layer: Uferschutzplan, Nutzungszonen, Bauzonen, Schutzzinhalte.

Perimeter Uferschutzplan:

Der Perimeter Uferschutzplan ist richtigerweise im Layer «Uferschutzplan» festgelegt. In den anderen Layer ist er unter den Hinweisen zu führen. (GV)

Anlegestelle Kursschiff und Badeeinstieg:

- Die beiden Signaturen sind aufgrund der Überlagerung mit dem Symbol für Koordinationspunkte schwer zu unterscheiden. Die Lesbarkeit der Signaturen ist im Plan zu verbessern. (H)

Gewässerraum / Dicht überbaute Gebiete:

- Das im Erläuterungsbericht, Anhang 1 bezeichnete Gebiet 8, Nidau-Büren-Kanal, Ortsteil: Oberer Kanalweg, beurteilt das AGR als «dicht überbaut». Das OIK III, Wasserbau hält in seinem Fachbericht vom 07.07.2021 fest, dass der Gewässerraum in diesem Uferabschnitt jedoch nicht im Sinne von «dicht überbaut» reduziert werden kann, was auch nicht vorgesehen ist. Es fehlt hingegen die Vermassung des Gewässerraums im Layer «Schutzinhalte». (GV)

6. Erläuterungsbericht

Kapitel 5.1:

- Auf die in der 1. Vorprüfung vorgesehenen Wald-Baulinie wird nun verzichtet. In Abb. 17 (Tabelle) ist diese aber noch als Inhalt des Bauzonenplans aufgeführt. Der Begriff «Waldbaulinie» ist am erwähnten Ort aus dem Erläuterungsbericht zu entfernen. (H)

Anhang 1: Beurteilung «dicht überbaut»

- Gebiete 1 und 2:
Das Kriterium einer «urbanen Baugruppe» ist nicht erfüllt und somit gelten diese beiden Gebiete als nicht «dicht überbaut» (vgl. dazu VP-Bericht vom 16.03.2021, Ziff. 3.9.2). Das Kreuz ist zu löschen. (H)

7. Weitere Bemerkungen der Fachstellen

Flora, Fauna und Lebensräume:

Wir verweisen auf den detaillierten Fachbericht Naturschutz vom 30.07.2021 und unterstützen die Hinweise und Empfehlungen der ANF.

Wald:

Wir bitten um Kenntnisnahme der Ausführungen in der Stellungnahme der Waldabteilung (WAM) vom 28. Juni 2021 unter Punkt 3, Uferschutzplan Nidau-Büren-Kanal.

8. Weiteres Vorgehen

Die bereinigte Planung ist während 30 Tagen zusammen mit dem abschliessenden Vorprüfungsbericht öffentlich aufzulegen (Art. 60 Abs. 1 BauG; Art. 54 Abs. 2 GG). In der Publikation ist darauf hinzuweisen, dass während der Auflagefrist, schriftlich begründet Einsprache erhoben werden kann (Art. 60 Abs. 2 BauG).

Ebenfalls ist darauf hinzuweisen, dass gleichzeitig auch die Waldfeststellung aufliegt.

Einspracheverhandlungen sind **vor** der Beschlussfassung durch das zuständige Organ abzuhalten (Art. 60 Abs. 2 BauG). Es empfiehlt sich deshalb, zwischen dem Ende der Auflagefrist und dem für die Beschlussfassung vorgesehenen Termin für diesen Zweck hinreichend Zeit auszusparen.

Die Einladung zur Gemeindeversammlung oder zur Urnenabstimmung ist mindestens 30 Tage vorher bekannt zu machen (Art. 9 Abs. 1 GV).

Werden vor oder bei der Beschlussfassung Änderungen angebracht, ist den davon Betroffenen Kenntnis und Gelegenheit zur Einsprache zu geben (Art. 60 Abs. 3 BauG).

Nach der Beschlussfassung und dem Ablauf der 30-tägigen Beschwerdefrist (Art. 67 VRPG) ist die Planung ohne Verzug dem Amt für Gemeinden und Raumordnung zur Genehmigung einzureichen (Art. 120 Abs. 1 BauV). Eine Kopie des Überweisungsschreibens ist dem Regierungsstatthalteramt zuzustellen.

Die Pläne und Vorschriften sind in **8-facher** Ausfertigung, versehen mit den Genehmigungsvermerken, den Unterschriften der Präsidentin / des Präsidenten und der Sekretärin / des Sekretärs des beschlussfassenden Organs sowie dem Auflagezeugnis der Gemeindeschreiberin / des Gemeindeschreibers einzureichen (Art. 120 Abs. 2 BauV).

Beizulegen sind:

- Aktualisierter Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV (8-fach)
- Ausdruck Bericht über die Erhebung der unüberbauten Bauzonen (aktualisiert per Datum Beschlussfassung)
- die Auflageexemplare
- Publikationstexte
- die Einsprachen mit Lokalisierung in einem Übersichtsplan und die Protokolle der Einspracheverhandlungen
- ein Bericht und begründeter Antrag des Gemeinderates über die unerledigten Einsprachen
- ein Protokollauszug des Stadtrates
- kommunales Reglement über die Mehrwertabgabe (MWAR), resp. Bestätigung, dass kein MWAR erlassen wurde (Art. 142 Abs. 4 BauG).

Vorlagen zu Publikationstexten, zur Behandlung von Einsprachen und weitere Checklisten finden Sie auf unserer Homepage unter Arbeitshilfen/Muster und Checklisten.

Digitale Daten gemäss Datenmodell DM.16-Npl_BE oder neuer sind gemäss „Anwenderhandbuch Datenmodell Nutzungsplanung“ vollständig zu erfassen und nachzuführen. Die Daten sind via FTP-Transferraum in die dafür vorgesehene Dateiablage zu laden und dem Amt für Geoinformation (AGI) zum Download und zur weiteren Verarbeitung zur Verfügung zu stellen (zwingender Bestandteil der Genehmigungseingabe gestützt auf Art. 61 Abs. 6 BauG).

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung



Regula Siegenthaler Lüthy
Raumplanerin

- Fachberichte (1) - (7)

Kopie per E-Mail mit Beilagen (Fachberichte)

- BHP Raumplan AG, Fliederweg 10, Postfach 575, 3014 Bern

Kopie per E-Mail

- Regierungsstatthalteramt Biel/Bienne
- Kantonales Laboratorium (KL), Abteilung Umweltsicherheit
- Tiefbauamt (TBA), Dienstleistungszentrum (DLZ) SFG
- Amt für öffentlichen Verkehr (AöV)
- LANAT, Jagdinspektorat (JI)
- Archäologischer Dienst (AD)
- Region Verein seeland.biel/bienne
- Amt für Umwelt und Energie, Abteilung Energie
- Tiefbauamt (TBA), Nationalstrassenbau
- Amt für Wald und Naturgefahren, Waldabteilung Mittelland
- Amt für Wald und Naturgefahren, Bereich Recht und Planung
- Tiefbauamt (TBA), Oberingenieurkreis (OIK) III, Wasserbau
- Amt für Wasser und Abfall (AWA)
- Tiefbauamt (TBA), Oberingenieurkreis (OIK) III
- Stadt Biel, Stadtplanung
- LANAT, Abteilung Naturförderung (ANF)
- Kantonale Denkmalpflege (KDP)