



STADT NIDAU

Revision der Ortsplanung Baurechtliche Teilgrundordnung «weiteres Stadtgebiet»

Mitwirkungsbericht

Öffentliche Auflage

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 Burgerbeunden	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 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.
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 „Nahwärmeverbund 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	Robinson-spielplatz	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 Ruhezonem 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

Öffentliche Auflage
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

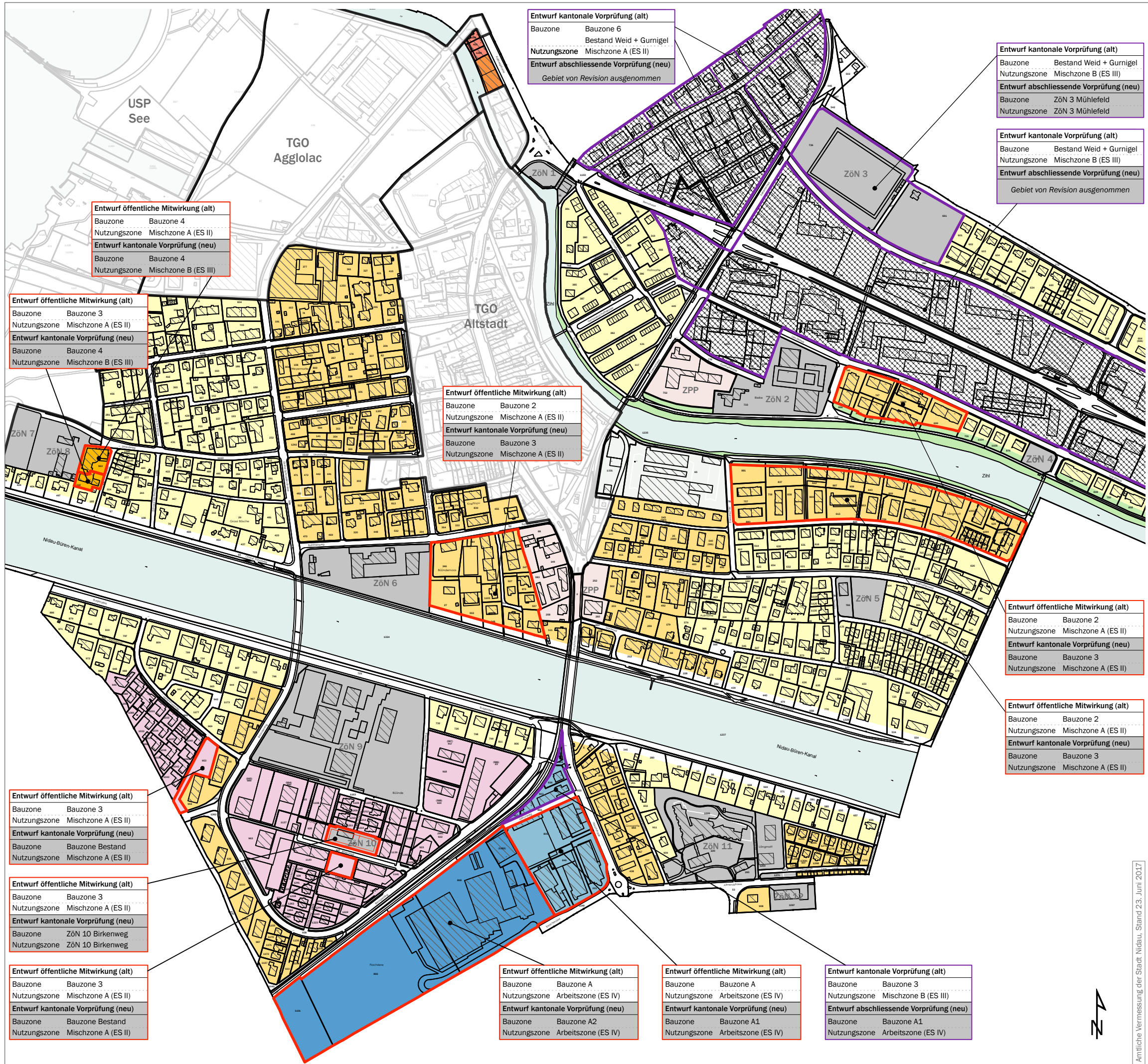
weitere Zonen

- Zone für öffentliche Nutzungen

Spezielle Ordnungen

- Zone mit Planungspflicht ZPP
- Überbauungsordnung

Bern, 17. August 2021 / GR
 1718_340_AL_Stadt_Aenderungsplan.vwx - bl



Amtliche Vermessung der Stadt Nidau, Stand 23. Juni 2017