



PH/bl

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
ouandr.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 Teilbaureglement (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 Bauzonenentyp 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 grundeigentümerverschuldliche 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 vereinzelter 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», Bauzoneplan «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 Aufzoning 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 Gemeindegemeinschaft / des Gemeindegemeinschafters 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 Gemeindeparlamentes
- 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

- 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	

Pläne und Reglemente

Verzeichnis der Pläne und Reglemente im AGR

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

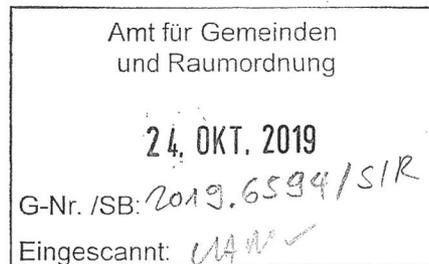
Hinweis Datenstand ist der 1.1.2019. Allfällige zwischenzeitliche Erhebungen durch die Gemeinden (G1 und G3) seit dem 1.1.2019 sind nicht berücksichtigt.

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



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

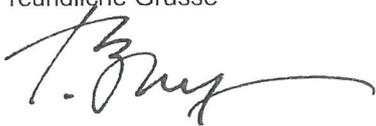
Die Potenzialstudie zur Siedlungsentwicklung nach innen (SEin) ist nachvollziehbar und wird begrüsst. Die darin enthaltenen Entwicklungsziele sind plausibel. Gemäss den aktuellen Bevölkerungsprognosen wird in der Agglomeration Biel/Lyss in den nächsten 20 Jahren ein Bevölkerungswachstum von knapp 20 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
Nydegggasse 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: 2019.0594/212

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

Eingescannt:

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.

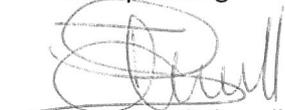
Steuerung der Entwicklung im Weidteilequartier

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



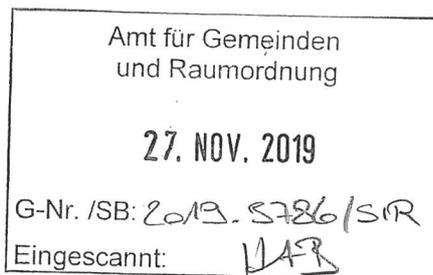
Florence Schmoll
Leiterin

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 Bestreben 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