



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

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

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

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

Stadtverwaltung Nidau  
Postfach 240  
Schulgasse 2  
2560 Nidau

G.-Nr.: 2019.JGK.6594

4. August 2021

**Nidau; Baurechtliche Teilgrundordnung "Weiteres Stadtgebiet", zweite Vorprüfung  
Abschliessender Vorprüfungsbericht  
Vorprüfung gemäss Art. 59 BauG und Art. 118 BauV**

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 16. März 2020 haben wir Ihnen unseren Vorprüfungsbericht zugestellt. Am 5. November 2020 wurde der Bericht mit Ihnen und Ihrem Ortsplaner besprochen.

Die Baurechtliche Teilgrundordnung (TGO) «Weiteres Stadtgebiet» wurde überarbeitet und am 26. Mai 2021 zur zweiten Vorprüfung mit folgenden Akten eingereicht:

Teilbaureglement:

- Teilbaureglement mit Anhängen 1 bis 6
- Teilbaureglement: Änderungsdokument (*mit farblicher Markierung sämtlicher Änderungen/Ergänzungen nach der Vorprüfung von März 2020; zur schnelleren Nachvollziehbarkeit*)

Pläne:

- Nutzungszonenplan
- Bauzonenplan
- Schutzplan
- Uferschutzplan «Nidau-Büren-Kanal»
- Landschaftsinventar

Erläuternde Dokumente:

- Erläuterungsbericht mit Anhängen 1 bis 4
- Erläuterungsbericht: Änderungsdokument (*mit farblicher Markierung sämtlicher Änderungen/Ergänzungen nach der Vorprüfung von März 2020; zur schnelleren Nachvollziehbarkeit*)
- Anhänge 1 bis 4 separat (insb. Anhang 4: Erläuterungen zu den Bereinigungen aufgrund Vorprüfung)
- Beilagen 1 und 2 (Änderungsplan und Mitwirkungsbericht)

Wir haben erneut bei folgenden Ämtern und Fachstellen eine Vernehmlassung durchgeführt:

- (1) Amt für Umwelt und Energie, Abteilung Energie, E-Mail vom 14. Juni 2021
- (-) Amt für öffentlichen Verkehr (AöV), E-Mail vom 21. Juni 2021, keine Bemerkungen
- (2) Tiefbauamt (TBA), Dienstleistungszentrum (DLZ) SFG, Bericht vom 25. Juni 2021

- (3) Amt für Wald, Waldabteilung Mittelland (WAM), Bericht vom 28. Juni 2021
- (4) Kantonales Laboratorium (KL), Abteilung Umweltsicherheit, Bericht vom 30. Juni 2021
- (5) Tiefbauamt (TBA), Oberingenieurkreis (OIK) III, Wasserbau, Bericht vom 7. Juli 2021
- (6) Tiefbauamt (TBA), Oberingenieurkreis (OIK) III, Bericht vom 9. Juli 2021
- (7) LANAT, Abteilung Naturförderung (ANF), Bericht vom 30. Juli 2021

Unsere Beurteilung bezieht sich auf die eingereichten Pläne, Vorschriften und Erläuterungsbericht vom 18. Mai 2021.

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

Die vorliegende Planung wurde sorgfältig, gestützt auf dem Vorprüfungsbericht vom 16. März 2020, bereinigt. Besten Dank!

Unter der Voraussetzung, dass die noch wenigen nachfolgend aufgeführten Genehmigungsvorbehalte (**GV**) bereinigt werden, können wir der Baurechtliche Teilgrundordnung (TGO) «Weiteres Stadtgebiet» zustimmen und die Genehmigung in Aussicht stellen.

Wir bitten Sie ebenfalls, die hiernach aufgelisteten Empfehlungen (**E**) und Hinweise (**H**) im Sinne einer Optimierung der Planung zu berücksichtigen.

## 1. Teilbaureglement (TBR)

Die Prüfung des TBR haben wir anhand des Änderungsdokuments vorgenommen.

Überschrift:

- Dem Titel des Teilbaureglements «Weiteres Stadtgebiet» kann nicht entnommen werden, dass im Anhang dieses Dokuments auch die Vorschriften zum Uferschutzplan Nidau-Büren-Kanal enthalten sind. U.E. wäre dies sichtbarer zu machen, indem bspw. die Überschrift des Dokuments wie folgt bezeichnet wird: *Teilbaureglement «Weiteres Stadtgebiet» und Vorschriften zum Uferschutzplan Nidau-Büren-Kanal.* (**H**)

Art. 204, ZöN

- ZöN 1, Guido-Müller-Park:

Gemäss Bestimmungen sind für diesen Grün- und Freiraum *untergeordnete* Bauten und Anlagen zulässig. Eine Gebäudehöhe (GH) von max. 8.5 m sowie eine Gebäudelänge (GL) von max. 20 m ermöglichen Bauten, die mit diesen Abmessungen bei diesem doch eher kleinen Freiraum nicht mehr *untergeordnet* in Erscheinung treten. Aufgrund der zudem einzuhaltenden Strassenabstände und des Gewässerraums würde eine 20 m lange Baute die verbleibende Fläche ausfüllen und somit den Zweck der ZöN (Parkanlage) in Frage stellen.

Aber insbesondere haben die Grundzüge dieser ZöN den Schutzzielen des ISOS Rechnung zu tragen, da diese Parkanlage im Flussraum der Zihl liegt, welcher als Umgebungsrichtung II mit dem höchsten Erhaltungsziel aufgenommen wurde. Am gegenüberliegenden Zihlufer befindet sich das Schloss Nidau, welches im ISOS als Einzelobjekt und als Umgebungszone I mit dem jeweiligen höchsten Erhaltungsziel aufgenommen wurde. Die Brücke ist im ISOS zusammen mit der Grünanlage als Hinweis erwähnt.

Die Grundzüge und Gestaltung der ZöN 1, insbesondere die baupolizeilichen Masse, sind auf die Verträglichkeit mit den ISOS-Schutzzielen zu überprüfen und anzupassen. Im Erläuterungsbericht ist die Beurteilung offen zu legen. (**GV**)

Art. 205, Grünzone

- Abs. 2 lit. e):  
Entgegen der Aussage in der Bereinigungsliste Vorprüfung, Anhang 4, Erläuterungsbericht, wurde Art. 205 Abs. 2 lit. e) nicht gestrichen. Der Genehmigungsvorbehalt aus der Vorprüfung vom 16. März 2020 ist somit noch nicht bereinigt. Der Abs. 2 lit. e) ist ersatzlos zu streichen. (GV)

Art. 301, Bauzonen

- Abs. 2 lit. c):  
Diese Bestimmung ist zu streichen, da nun keine Bestandeszone für das Gebiet Weidteile/Gurnigel eingeführt wird. (GV)

Art. 302, Untergeschosse, Dachgeschosse, Attikageschosse

- Abs. 1 lit. b):  
Entgegen der Aussage in der Bereinigungsliste Vorprüfung, Anhang 4, Erläuterungsbericht, wurde diese Definition des Untergeschosses nicht gestrichen. Der Genehmigungsvorbehalt aus der Vorprüfung vom 16. März 2020 ist somit noch nicht bereinigt. Der Abs. 1 lit. b) ist ersatzlos zu streichen. (GV) Mit Abs. 1 lit. a) wird das Untergeschoss BMBV-konform definiert.
- Abs. 1 lit. c):  
Die Formulierung wurde nicht dahingehend präzisiert, dass eine nicht anrechenbare Abgrabung nur auf einer Gebäudeseite bis max. 5.0 m zulässig ist. Die Bestimmung ist entsprechend anzupassen. (GV)
- Abs. 3 lit. c):  
Gemäss Anhang A 1 A 111 Abs. 5 des Musterbaureglements (MBR) wird die Rückversetzung vom äussersten Dachrand gemessen, d.h. wenn bei Attikageschossen Dachvorsprünge geregelt werden, muss die Rückversetzung vom Rand des Dachvorsprunges und nicht ab Vordachkante gemessen werden, auch wenn dieser nur 0.5 m beträgt. (GV) Formulierungsvorschlag: «~~Mehr als 0.5 m~~ Über die Fassadenflucht der Attika hinausragende Vordächer und andere feste Überdachungen werden der Attika angerechnet».
- Abs. 3 lit. d):  
Neu wird hier betreffend den technisch notwendigen Dachaufbauten auf Art. 320 TBR verwiesen, weshalb nun die gleichlautende Aufzählung unter lit. d) zu streichen ist. (GV)

Art. 308, Vor- und Rückspringende Gebäudeteile

- Abs. 1 lit. b) sowie Abs. 2 lit. b):  
Die Breite der vorspringenden resp. rückspringenden Gebäudeteile darf maximal 50% des dazugehörigen Fassadenabschnittes betragen und nicht generell 1/3 des zugehörigen Fassadenabschnitts. Das maximale Mass von 50% für einen Fassadenabschnitt ist jeweils zu ergänzen. (GV)

Art. 401, Zonen mit Planungspflicht

- Abs. 3:  
Eine Bestimmung zu einer ZPP im Baureglement, wonach die Kosten für die Erarbeitung einer UeO von der Grundeigentümerschaft zu tragen sind, ist nicht genehmigungsfähig. Diese Kosten dürfen nicht vorgängig im Baureglement auf die Grundeigentümerschaft überwältzt werden. Damit würde Art. 94 Abs. 4 BauG umgangen. (GV)

Art. 503, Baudenkmäler

- Abs. 1:  
Mit dieser Formulierung wird das Bauinventar grundeigentümerverbindlich. Soll hier ein System-Wechsel vollzogen werden? Wir haben zwar empfohlen, die Formulierung des MBR zu übernehmen, gemeint war aber nicht der Text der Variante, sondern der Text für die Bezeichnung des Bauinventars als behördenverbindlich. Hierfür wäre folgende Bestimmung aufzunehmen: «Das von der zuständigen Fachstelle des Kantons erstellte und in Kraft gesetzte Bauinventar bezeichnet die schützenswerten

und erhaltenswerten Baudenkmäler.» Im Übrigen werden die Bauinventarobjekte nach wie vor als Hinweise im Plan dargestellt. Bitte klären und Bestimmung und Plan in Übereinstimmung bringen (entweder hinweisend oder grundeigentümerverbindlich). (GV)

Art. 506, Geschützte Bäume und Baumreihen

– Abs. 4:

Die Zuständigkeit der Gemeinde für Ausnahmegewilligungen beschränkt sich auf diejenigen Objekte, die einzig aus landschaftsästhetischen Gründen unter Schutz gestellt wurden. Für Objekte, die aus ökologischen Gründen geschützt sind, ist der Regierungsrat für die Fällung zuständig. Bei der Unterschutzstellung muss unterschieden werden, ob diese aus landschaftsästhetischen oder aus ökologischen Gründen erfolgt. Im Musterartikel wird dies noch vermischt (Anpassungen im Gange). Vorliegend wäre auf Art. 9a und 10d BauG i.V.m. Art. 86 BauG zu verweisen. Auf Art. 41 NSchG sollte hingegen nur dann verwiesen werden, wenn es sich um Bäume handelt, die aus ökologischen Gründen unter Schutz gestellt wurden. (H)

## Anhang 2, Netzplan Langsamverkehr

Der Langsamverkehr wird als Richtplaninhalt in der baurechtlichen Grundordnung aufgenommen. Im Anhang 2 fehlen jedoch die entsprechenden Genehmigungsvermerke (GV).

## Anhang 4, rechtskräftige besondere baurechtliche Grundordnung

Die besonderen baurechtlichen Grundordnungen, welche weiterhin im Wirkungsbereich der TGO «Weiteres Stadtgebiet» ihre Gültigkeit haben, sind im Anhang 4 vollständig aufzuführen. Wir sehen folgende Mängel und bitten um entsprechende Überprüfung (GV):

- Der Bebauungs- und Baulinienplan Aarbergstrasse (Parzellen Nrn. 410 und 412) vom 17.09.1964 ist - ev. vorbehaltlich der Baulinien - aufzuheben, da neu das Gebiet einer Regelbauzone zugeführt wird.
- Der Alignementsplan Strandweg vom 07.07.1977 liegt im Wirkungsbereich der vorliegenden Planung und behält seine Gültigkeit. Er fehlt in der Auflistung und ist zu ergänzen.
- Die Überbauungsordnung für Parzelle Nr. 907 «Längmatt» vom 06.08.1997 wurde mit Änderung vom 21.03.2011 teilweise aufgehoben. Der verbleibende Teil der UeO wird nun mit der vorliegenden Planung einer Regelbauzone zugewiesen, wodurch die UeO gänzlich aufzuheben ist. Die UeO wird als rechtskräftige Planung unter «Längmatt Alignementsplan» aufgeführt. Sie ist aber als aufzuhebende Planung unter Anhang 5 aufzulisten.
- Die aufgeführten Änderungen unter «Längmatt Alignementsplan» sind teilweise nicht mehr rechtskräftige Planungen. Bitte insgesamt überprüfen.

## Anhang 5, aufzuhebende Planungen

Es sind hier alle Pläne, Reglemente und Vorschriften aufzuführen, die durch die vorliegende TGO «Weiteres Stadtgebiet» abgelöst resp. aufgehoben werden. Wir sehen folgende Mängel und bitten um entsprechende Überprüfung (GV):

- Gemäss den Plänen und dem Erläuterungsbericht soll das Gebiet Weidteile/Gurnigel von der Genehmigung ausgenommen werden. In diesem Gebiet wird demnach noch die alte Regelung gemäss altem Baureglement gelten. Der Zonenplan und das Baureglement können folglich in diesem Bereich nicht aufgehoben werden. Dies ist in Art. 604 resp. im Anhang 5 explizit festzuhalten.
- Bei der Planung «Burgerbeunden-Süd (Untersektor 4)» ist das korrekte Genehmigungsdatum vom 13.12.1984 einzusetzen.
- Falls mit dem vorliegenden Uferschutzplan «Nidau-Büren-Kanal» ein neuer Uferschutzplan erlassen wird, so ist die «Uferschutzplanung See» im Perimeter des neuen Uferschutzplans «Nidau-Büren-Kanal» aufzuheben. Dies ist in Anhang 5 explizit zu vermerken. (vgl. auch Kommentar hiernach zu Art. 8, Anhang 6, Vorschriften zum Uferschutzplan)

## Anhang 6, Vorschriften zum Uferschutzplan Nidau-Büren-Kanal

### Art. 1, Allgemein

#### – Abs. 4:

Die Bestimmung besagt, dass für Bauten und Anlagen im Bereich zwischen Ufer und Uferbaulinie Art. 4 Abs. 1 SFG gilt. Demnach gilt dieser Bereich als Uferschutzzone nach SFG, vorbehaltlich der Vorschriften in Art. 2 und 3. Vorbehalten bleiben aber auch die Bestimmungen zum Gewässerraum (Art. 507 TBR). Für eine unmissverständliche Anwendung ist dies zu ergänzen. **(H)**

Zudem findet sich im Uferschutzplan keine «Uferbaulinie». Ist diese mit der Überführung der altrechtlichen Inhalte in den neuen Uferschutzplan «verloren» gegangen? Entweder ist diese Uferbaulinie einzutragen oder die Bestimmung ist anzupassen. **(GV)**

### Art. 8, Inkrafttreten

#### – Abs. 1:

Gemäss Erläuterungsbericht, Kapitel 5.4 haben die altrechtlichen Inhalte des «Uferschutzplan Seeufer» weiterhin Gültigkeit und sollen lediglich in den Uferschutzplan «Nidau-Büren-Kanal» überführt und digitalisiert werden. Vorliegend wird jedoch alles neu festgelegt. Es handelt sich demnach um einen neuen Plan, welcher insgesamt angefochten werden kann. Ansonsten wären nur die Planänderungen (bisher/nachher) darzustellen.

Folglich kann auch im Absatz 1 nicht von einer *Änderung* des Uferschutzplans gesprochen werden, sondern der Uferschutzplan «Nidau-Büren-Kanal» wird neu erlassen. Entsprechend ist Abs. 1 wie folgt anzupassen: *Der Uferschutzplan «Nidau-Büren-Kanal» tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.* **(GV)**

## 2. Nutzungszonenplan

### Verkehrszone Strasse:

- Die neu ausgeschiedene Verkehrszone umfasst den öffentlichen Verkehrsraum und das Bahnareal (vgl. Art. 206, Verkehrszone). Die Legendenbezeichnung «Verkehrszone *Strasse*» ist aber missverständlich. Auch ist im Plan die hellgraue Farbe für die Verkehrszone kaum erkennbar. Die Lesbarkeit im Plan ist zu verbessern und als «*Verkehrszone*» in der Legende zu bezeichnen. **(H)** (gilt auch für den Bauzonen- und Schutzplan sowie Uferschutzplan Nidau-Büren-Kanal)

### Überbauungsordnung (UeO):

- Die Perimeter der rechtsgültigen Überbauungsordnungen werden mit schwarzer Linie dargestellt. Der Uferschutzplan Nidau-Büren-Kanal ist eine UeO nach Art. 88 BauG und daher mit der Signatur für UeO darzustellen und nicht mit einer roten Umrandung, welche für die Teilgrundordnungen verwendet wird. **(GV)** (gilt auch für den Bauzonen- und Schutzplan sowie Uferschutzplan Nidau-Büren-Kanal)

### Vermassung:

- Entspricht die Zonengrenze nicht der Parzellengrenze, so ist diese zu vermessen. Weiterhin fehlt insbesondere die Vermassung der Grünzone resp. Bauzone O, welche beidseits der Zihl, in den Gebieten Aalmatten Nord, Weidteile Süd und Füllig, ausgeschieden wurde. **(GV)**

## 3. Bauzonenplan

### Waldgrenze im Bereich Weyermattstrasse/Mühlerunsweg:

- Im Bereich Weyermattstrasse/Mühlerunsweg grenzt Bauzone an Waldareal. Eine verbindliche Waldgrenze sollte im Rahmen des Projektes AGGLOlac im «Uferschutzplan See» festgelegt werden. Das Projekt AGGLOlac wurde jedoch zwischenzeitlich sistiert, weshalb nun die verbindliche Waldgrenze im vorliegenden Bauzonenplan nicht mehr als hinweisenden Inhalt, sondern als verbindlicher Inhalt

unter den «Festsetzungen» als „Verbindliche Waldgrenze nach Art. 10 Abs. 2 WaG“ aufzuführen ist (GV).

- Die neu festzulegende verbindliche Waldgrenze ist auf dem Plan bereits korrekt eingetragen.

Waldgrenze beim Strandweg:

- Die vorliegende Planung sieht neu die Einführung einer Verkehrszone vor. Der Strandweg, welcher ohne Vorhandensein einer Parzellengrenze ans Waldareal reicht, wird auch als Verkehrszone definiert. Entsprechend ist in diesem Bereich ebenfalls eine Festlegung einer verbindlichen Waldgrenze notwendig. Die verbindliche Waldgrenze beim Strandweg ist in Absprache mit der Waldabteilung einzutragen und in der Legende unter "Festsetzungen" als „Verbindliche Waldgrenze nach Art. 10 Abs. 2 WaG“ aufzuführen. (GV)

Waldfeststellungsverfahren:

- Auf dem Bauzonenplan ist der Genehmigungsvermerk wie folgt anzubringen: "Verbindliche Waldgrenze genehmigt durch das Amt für Wald und Naturgefahren (AWN)". (GV)
- Jede Waldfeststellung ist zusammen mit der Nutzungsplanung öffentlich aufzulegen. Dabei ist in der Publikation zur Auflage ausdrücklich zu erwähnen, dass eine verbindliche Waldgrenze gemäss Waldgesetz aufgelegt wird und damit auch Einsprachen gegen diese Waldfeststellung möglich sind. Die Publikation muss zwingend im Amtsblatt des Kantons Bern erfolgen. (GV)

#### 4. Schutzplan

Gefahrengebiete:

- Die roten Gefahrengebiete auf den Gewässerflächen, sowie auch die blauen und gelben Gefahrengebiete im von der Revision ausgenommenen Gebiet Weidteile/Gurnigel erscheinen nicht mehr im Plan. Bitte Layer der Gefahrengebiete insgesamt überprüfen. (GV)

Gewässerraum:

- Der Gewässerraum der Madretsch-Schüss auf dem Stadtgebiet von Biel fehlt und ist hinweisend darzustellen. (H) Bitte auch den Namen des Gewässers in der Legende (und im Erläuterungsbericht) korrigieren.

Dicht überbaute Gebiete:

- Gemäss Erläuterungsbericht, Anhang 1, wird das Gebiet 15, Zihl, Ortsteil: Guido-Müller-Park als nicht «dicht überbaut» beurteilt. Im Plan wird demnach der Gewässerraum korrekt mit 15 m ab Mittelwasserlinie vermasset. Gleichzeitig wird aber dieser Uferabschnitt im Plan als «dicht überbaut» bezeichnet. Dieser Widerspruch ist zu beheben. (GV)
- Der Gewässerraum ist im als «dicht überbaut» bezeichneten Gebiet 5, Zihl, Ortsteil: Gerberweg Ost, mit 10 m ab Mittelwasserlinie zu vermassen (GV).

#### 5. Uferschutzplan «Nidau-Büren-Kanal»

Der Uferschutzplan «Nidau-Büren-Kanal» besteht aus vier Layer: Uferschutzplan, Nutzungszonen, Bauzonen, Schutzzinhalte.

Perimeter Uferschutzplan:

Der Perimeter Uferschutzplan ist richtigerweise im Layer «Uferschutzplan» festgelegt. In den anderen Layer ist er unter den Hinweisen zu führen. (GV)

Anlegestelle Kursschiff und Badeeinstieg:

- Die beiden Signaturen sind aufgrund der Überlagerung mit dem Symbol für Koordinationspunkte schwer zu unterscheiden. Die Lesbarkeit der Signaturen ist im Plan zu verbessern. (H)

Gewässerraum / Dicht überbaute Gebiete:

- Das im Erläuterungsbericht, Anhang 1 bezeichnete Gebiet 8, Nidau-Büren-Kanal, Ortsteil: Oberer Kanalweg, beurteilt das AGR als «dicht überbaut». Das OIK III, Wasserbau hält in seinem Fachbericht vom 07.07.2021 fest, dass der Gewässerraum in diesem Uferabschnitt jedoch nicht im Sinne von «dicht überbaut» reduziert werden kann, was auch nicht vorgesehen ist. Es fehlt hingegen die Vermassung des Gewässerraums im Layer «Schutzinhalte». (GV)

## 6. Erläuterungsbericht

Kapitel 5.1:

- Auf die in der 1. Vorprüfung vorgesehenen Wald-Baulinie wird nun verzichtet. In Abb. 17 (Tabelle) ist diese aber noch als Inhalt des Bauzonenplans aufgeführt. Der Begriff «Waldbaulinie» ist am erwähnten Ort aus dem Erläuterungsbericht zu entfernen. (H)

Anhang 1: Beurteilung «dicht überbaut»

- Gebiete 1 und 2:  
Das Kriterium einer «urbanen Baugruppe» ist nicht erfüllt und somit gelten diese beiden Gebiete als nicht «dicht überbaut» (vgl. dazu VP-Bericht vom 16.03.2021, Ziff. 3.9.2). Das Kreuz ist zu löschen. (H)

## 7. Weitere Bemerkungen der Fachstellen

Flora, Fauna und Lebensräume:

Wir verweisen auf den detaillierten Fachbericht Naturschutz vom 30.07.2021 und unterstützen die Hinweise und Empfehlungen der ANF.

Wald:

Wir bitten um Kenntnisnahme der Ausführungen in der Stellungnahme der Waldabteilung (WAM) vom 28. Juni 2021 unter Punkt 3, Uferschutzplan Nidau-Büren-Kanal.

## 8. Weiteres Vorgehen

Die bereinigte Planung ist während 30 Tagen zusammen mit dem abschliessenden Vorprüfungsbericht öffentlich aufzulegen (Art. 60 Abs. 1 BauG; Art. 54 Abs. 2 GG). In der Publikation ist darauf hinzuweisen, dass während der Auflagefrist, schriftlich begründet Einsprache erhoben werden kann (Art. 60 Abs. 2 BauG).

Ebenfalls ist darauf hinzuweisen, dass gleichzeitig auch die Waldfeststellung aufliegt.

Einspracheverhandlungen sind **vor** der Beschlussfassung durch das zuständige Organ abzuhalten (Art. 60 Abs. 2 BauG). Es empfiehlt sich deshalb, zwischen dem Ende der Auflagefrist und dem für die Beschlussfassung vorgesehenen Termin für diesen Zweck hinreichend Zeit auszusparen.

Die Einladung zur Gemeindeversammlung oder zur Urnenabstimmung ist mindestens 30 Tage vorher bekannt zu machen (Art. 9 Abs. 1 GV).

Werden vor oder bei der Beschlussfassung Änderungen angebracht, ist den davon Betroffenen Kenntnis und Gelegenheit zur Einsprache zu geben (Art. 60 Abs. 3 BauG).

Nach der Beschlussfassung und dem Ablauf der 30-tägigen Beschwerdefrist (Art. 67 VRPG) ist die Planung ohne Verzug dem Amt für Gemeinden und Raumordnung zur Genehmigung einzureichen (Art. 120 Abs. 1 BauV). Eine Kopie des Überweisungsschreibens ist dem Regierungsstatthalteramt zuzustellen.

Die Pläne und Vorschriften sind in **8-facher** Ausfertigung, versehen mit den Genehmigungsvermerken, den Unterschriften der Präsidentin / des Präsidenten und der Sekretärin / des Sekretärs des beschlussfassenden Organs sowie dem Auflagezeugnis der Gemeindeschreiberin / des Gemeindeschreibers einzureichen (Art. 120 Abs. 2 BauV).

Beizulegen sind:

- Aktualisierter Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV (8-fach)
- Ausdruck Bericht über die Erhebung der unüberbauten Bauzonen (aktualisiert per Datum Beschlussfassung)
- die Auflageexemplare
- Publikationstexte
- die Einsprachen mit Lokalisierung in einem Übersichtsplan und die Protokolle der Einspracheverhandlungen
- ein Bericht und begründeter Antrag des Gemeinderates über die unerledigten Einsprachen
- ein Protokollauszug des Stadtrates
- kommunales Reglement über die Mehrwertabgabe (MWAR), resp. Bestätigung, dass kein MWAR erlassen wurde (Art. 142 Abs. 4 BauG).

Vorlagen zu Publikationstexten, zur Behandlung von Einsprachen und weitere Checklisten finden Sie auf unserer Homepage unter Arbeitshilfen/Muster und Checklisten.

Digitale Daten gemäss Datenmodell DM.16-Npl\_BE oder neuer sind gemäss „Anwenderhandbuch Datenmodell Nutzungsplanung“ vollständig zu erfassen und nachzuführen. Die Daten sind via FTP-Transferraum in die dafür vorgesehene Dateiablage zu laden und dem Amt für Geoinformation (AGI) zum Download und zur weiteren Verarbeitung zur Verfügung zu stellen (zwingender Bestandteil der Genehmigungseingabe gestützt auf Art. 61 Abs. 6 BauG).

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Amt für Gemeinden und Raumordnung  
Abteilung Orts- und Regionalplanung



Regula Siegenthaler Lüthy  
Raumplanerin

- Fachberichte (1) - (7)

Kopie per E-Mail mit Beilagen (Fachberichte)

- BHP Raumplan AG, Fliederweg 10, Postfach 575, 3014 Bern

Kopie per E-Mail

- Regierungsstatthalteramt Biel/Bienne
- Kantonales Laboratorium (KL), Abteilung Umweltsicherheit
- Tiefbauamt (TBA), Dienstleistungszentrum (DLZ) SFG
- Amt für öffentlichen Verkehr (AöV)
- LANAT, Jagdinspektorat (JI)
- Archäologischer Dienst (AD)
- Region Verein seeland.biel/bienne
- Amt für Umwelt und Energie, Abteilung Energie
- Tiefbauamt (TBA), Nationalstrassenbau
- Amt für Wald und Naturgefahren, Waldabteilung Mittelland
- Amt für Wald und Naturgefahren, Bereich Recht und Planung
- Tiefbauamt (TBA), Oberingenieurkreis (OIK) III, Wasserbau
- Amt für Wasser und Abfall (AWA)
- Tiefbauamt (TBA), Oberingenieurkreis (OIK) III
- Stadt Biel, Stadtplanung
- LANAT, Abteilung Naturförderung (ANF)
- Kantonale Denkmalpflege (KDP)