



**STADT NIDAU**

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

---

**Erläuterungsbericht** (Bericht nach Art. 47 RPV)  
Öffentliche Auflage



Bern, 17. August 2021 / GR

## Impressum

### **Auftraggeber**

Stadt Nidau  
Schulgasse 2  
Postfach 240  
2560 Nidau

### **Auftragnehmer**

BHP Raumplan AG  
Fliederweg 10  
Postfach 575  
3000 Bern 14

### **Bearbeitung**

Philipp Hubacher  
Bernhard Leder  
Reto Mohni

# Inhaltsverzeichnis

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

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

Beilagen:

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

## 1. Planungsgegenstand

### 1.1 Ausgangslage

*Baurechtliche  
Grundordnung*

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

### 1.2 Anlass

*Startschuss  
OP-Revision*

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

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

### 1.3 Vorgehen und Planungsgebiet

*Aufteilung  
in Teilräume*

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

### 1.3.1 Teilräume

Vier baurechtliche Teilgrundordnungen

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

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

### 1.3.2 Planungsgebiet

„Weiteres Stadtgebiet“

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

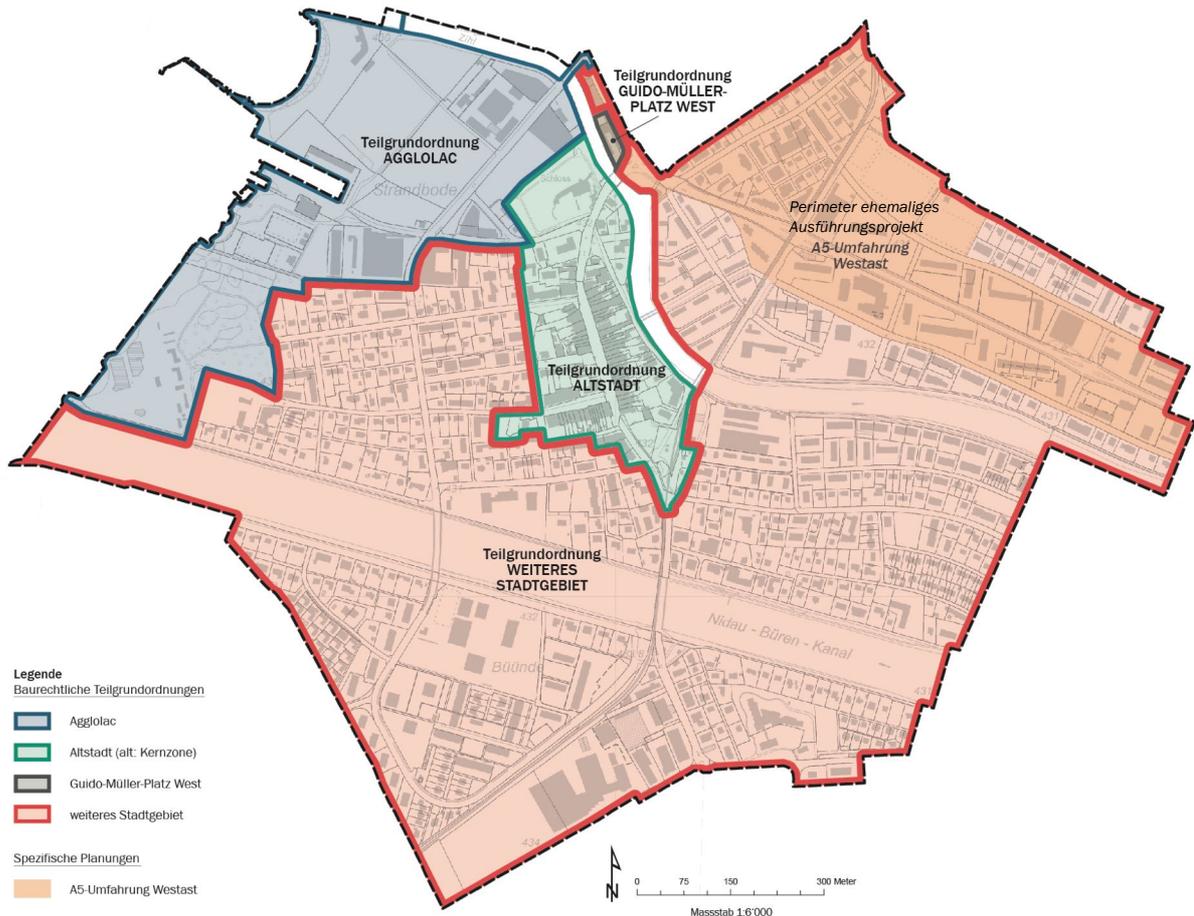


Abb. 1 Übersichtsplan Stadt Nidau: Teilgrundordnungen und Perimeter der ursprünglich geplanten A5-Umfahrung («Westast»; Ausführungsprojekt abgeschrieben).

### 1.3.3 Stand der Planung

Unterschiedlicher  
Planungsstand

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

Baurechtliche Teilgrundordnung	Stand des Verfahrens (Frühjahr 2021)
Agglolac	Stadtrat vom 18. März 2021 SR-Beschluss TGO AGGLOlac abgelehnt.
Altstadt	genehmigt durch AGR am 16.10.2020
Guido-Müller-Platz West	genehmigt durch AGR am 19.1.2019
<b>weiteres Stadtgebiet</b>	<b>abschliessende Vorprüfung (ab Mai 2020)</b>

### 1.4 Planungsorganisation

Planungsorgane  
Stadt Nidau

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

Organisation

Für die Gesamtrevision der Ortsplanung gilt folgende Planungsorganisation:



Abb. 2 Aufgaben und Zuständigkeiten

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

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

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

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

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

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

## 1.5 Ablauf

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

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



## 2. Übergeordnete Rahmenbedingungen

### 2.1 Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS)

#### Allgemein

Ortsbild von nationaler Bedeutung

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

Bedeutung

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



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

Bewertung

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

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

### Teilgebiete

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

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

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

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

<sup>1</sup> Aufnahmekategorien: A = ursprüngliche Substanz; B = ursprüngliche Struktur; C = ursprünglicher Charakter

<sup>2</sup> Erhaltungsziel: A = Erhalten der Substanz; B = Erhalten der Struktur; C = Erhalten des Charakters

<sup>3</sup> Aufnahmekategorien: a = unerlässlicher Teil des Ortsbildes; b = empfindlicher Teil des Ortsbildes

<sup>4</sup> Erhaltungsziel: a = Erhalten der Beschaffenheit; b = Erhalten der Eigenschaften

Berücksichtigung  
in OPR

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

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

## 2.2 Bauinventar

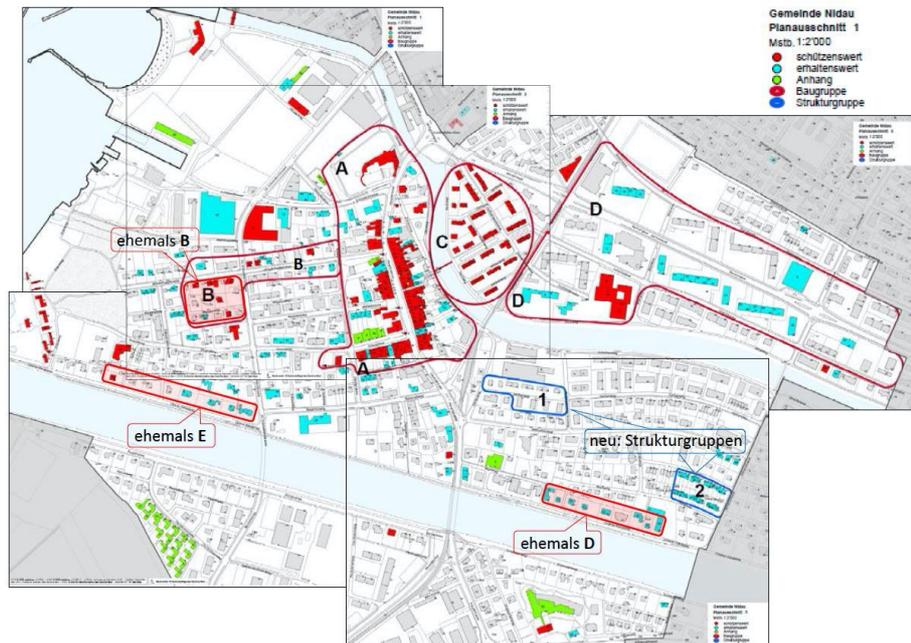


Abb. 4 Bau- und Strukturgruppen der Stadt Nidau (Bauinventar 2017).

Projekt  
Bauinventar 2020

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

Aktualisierung der Bau-  
und Strukturgruppen

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

Vier Baugruppen,  
zwei Strukturgruppen

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

### 2.3 Richtplan Kanton Bern

Revidiertes RPG

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

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

Raumtyp  
«Urbanes Kerngebiet»

Die Stadt Nidau als Teil der Agglomeration Biel liegt auf der kantonalen Entwicklungsachse Biel – Bern – Thun. Gemäss Entwicklungsbild und Massnahmenblatt C\_02 des kantonalen Richtplans gehört die Stadt Nidau zum Raumtyp «Urbane Kerngebiete der Agglomerationen». Die urbanen Kerngebiete sollen gemäss Zielvorgabe «als Entwicklungsmotoren gestärkt werden». Der Richtplan sieht für diesen Raumtyp ein Bevölkerungs- und Arbeitsplatzwachstum von rund 11% in den nächsten 30 Jahren vor, zudem soll eine durchschnittliche Raumnutzerdichte von 85 Raumnutzern pro Hektare angestrebt werden (Einwohner und Beschäftigte).

Wohnbaulandbedarf

Die Ermittlung des tatsächlichen Baulandbedarfs Wohnen nach Massnahmenblatt A\_01 weist der Stadt Nidau für die nächsten 15 Jahre einen maximalen, theoretischen Wohnbaulandbedarf von 10,4 Hektaren ha zu. Von diesem Kontingent sind die Nutzungsreserven in den unüberbauten Wohn-, Misch- und Kernzonen abzuziehen. Diese bemessen sich mit Stand Herbst 2015 auf 3,5 Hektaren. Nach Abzug der Nutzungsreserven errechnet sich für die Stadt somit ein tatsächlicher Wohnbaulandbedarf von 6.9 ha.

- Weitere Vorgaben* Auf die Revision der Ortsplanung der Stadt Nidau haben neben dem Wohnbaulandbedarf weitere Massnahmen des kantonalen Richtplans direkt oder indirekt Einfluss:
- *Strategie A* Boden haushälterisch nutzen und die Siedlungsentwicklung konzentrieren:
    - A\_01 Baulandbedarf Wohnen bestimmen
    - A\_05 Baulandbedarf Arbeiten bestimmen
    - A\_07 Siedlungsentwicklung nach innen (SEin) fördern
    - A\_08 Prioritäre Siedlungsentwicklungen Wohnen von kantonaler Bedeutung fördern
  
  - *Strategie B* Verkehrs- und Siedlungsentwicklung aufeinander abstimmen:
    - B\_01 Massnahmen Agglomerationsprogramm Verkehr und Siedlung
    - B\_04 Im öffentlichen Regional-, Agglomerations- und Ortsverkehr Prioritäten setzen
      - Doppelspurausbauten ASm Biel-Täuffelen (Zwischenergebnis)
      - Regiotram Agglomeration Biel/Bienne (Vororientierung)
    - B\_06 Das Nationalstrassennetz fertigstellen (A5-Westumfahrung)
    - B\_09 Regionale Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzepte
  
  - *Strategie C* Voraussetzungen für wirtschaftliche Entwicklungen schaffen:
    - C\_04 *Kantonale Entwicklungsschwerpunkte (ESP) realisieren*  
*- ESP-D Biel / Bienne Masterplan*
    - C\_08 Ortsplanung und Energieversorgung abstimmen
    - C\_24 *Switzerland Innovation Park Biel / Bienne realisieren*
  
  - *Strategie D* Wohn- und Arbeitsstandorte differenziert aufwerten und gestalten:
    - D\_03 Naturgefahren in der Ortsplanung berücksichtigen
    - D\_04 Technische Risiken in der Ortsplanung berücksichtigen (Störfallvorsorge)
  
  - *Strategie E* Natur und Landschaft schonen und entwickeln:
    - E\_05 Gewässer erhalten und aufwerten
    - E\_08 Landschaften erhalten und aufwerten

## 2.4 RGSK Biel-Seeland / Agglomerationsprogramm Biel/Lyss

RGSK 2. Generation

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

### Legende

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

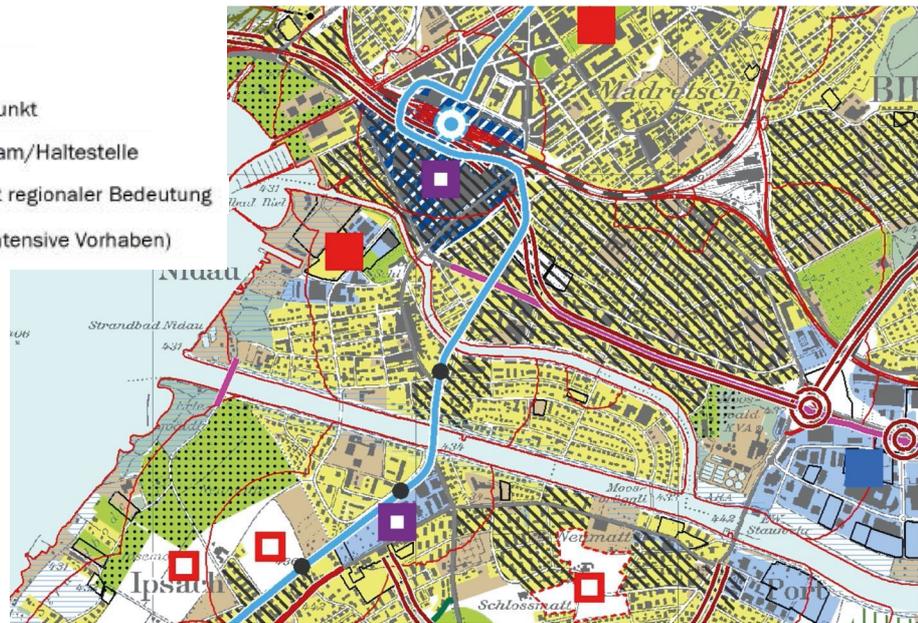


Abb. 5 Ausschnitt aus der Übersichtskarte RGSK Biel-Seeland 2. Generation.

Agglomerationsprogramm 3. Generation

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

Massnahmenblätter

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

- Siedlung

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

- Verkehr

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

- Landschaft

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

**RGSK 2021 / Agglomerationsprogramm 4. Generation**

*RGSK 2021/  
Agglomerationspro-  
gramm 4. Generation*

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

*Beschlussfassung für  
Sommer 2021 vorgese-  
hen*

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

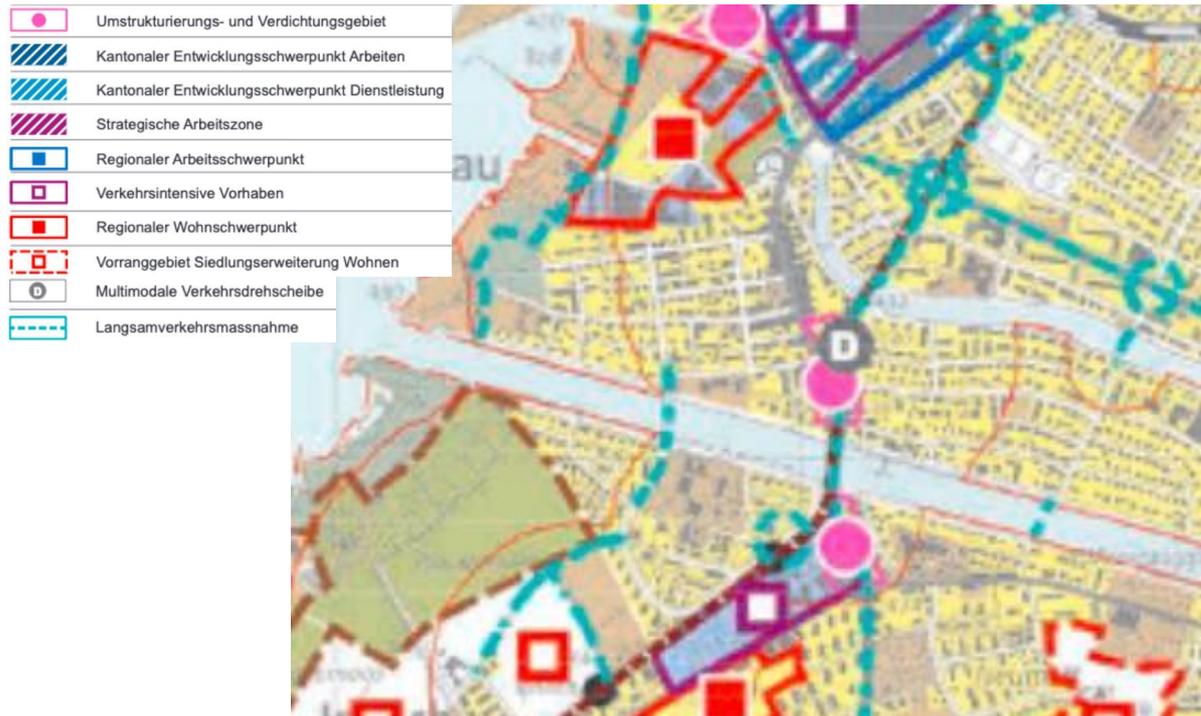


Abb. 6 Ausschnitt aus der Übersichtskarte RGSK Biel-Seeland 2021 (Stand kantonale Vorprüfung).

*Ausgewählte Massnahmen RGSK 2021*

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

Umstrukturierungs- und Verdichtungsgebiete (Agglomeration)

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

Regionale Wohnschwerpunkte (Agglomeration)

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

Öffentlicher Verkehr

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

Kombinierte Mobilität

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

Langsamverkehr

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

## 2.5 Aktuelle gesetzliche Vorgaben

### 2.5.1 Kantonales Baugesetz

*Teilrevision der  
Baugesetzgebung*

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

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

*Neue Begriffe  
und Messweisen*

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

### 2.5.3 Gewässerschutzgesetzgebung

*Gewässerraum nach  
bundesrechtlichen Vor-  
gaben*

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

*Umsetzung auf  
Stufe Gemeinde*

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

### 2.5.4 Eidgenössische Störfallvorsorge

Abstimmung  
mit Ortsplanung

Art. 11a der Störfallverordnung des Bundes beauftragt die Kantone, dass die Störfallvorsorge in der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung zu berücksichtigen ist. Das Massnahmenblatt D\_04 des kantonalen Richtplans verlangt, dass die technischen Risiken welche von Bahnlinien, Strassen, Hochdruck-Gasleitungen und stationären Betrieben ausgehen, im Rahmen der Ortsplanungsrevision berücksichtigt und mit der kommunalen Siedlungsentwicklung abgestimmt werden.

## 2.6 Weitere Projekte

### 2.6.1 A5-Westumfahrung Biel-Bienne

Schliessung  
Netzlücke

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

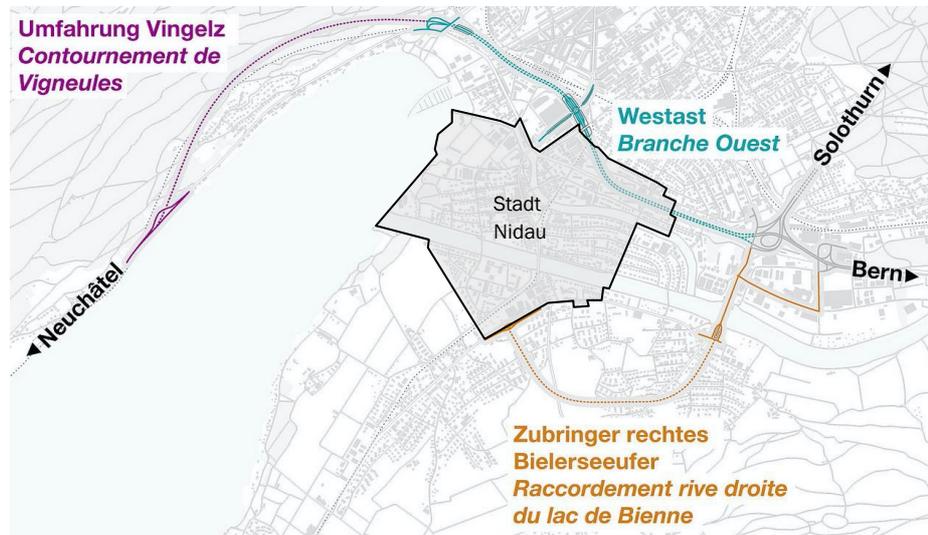


Abb. 7 A5-Westumfahrung Biel-Bienne gemäss Ausführungsprojekt.

Ausführungsprojekt  
Westast

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

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

*Richtplan Städtebau  
Westast A5*

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

*Weiteres Vorgehen*

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



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

## 2.7 Stadt Nidau

### 2.7.1 Bestehende baurechtliche Grundordnung

*Rechtskräftige  
Grundordnung*

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

#### Zonentypen

*Verschiedene  
Zonentypen*

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

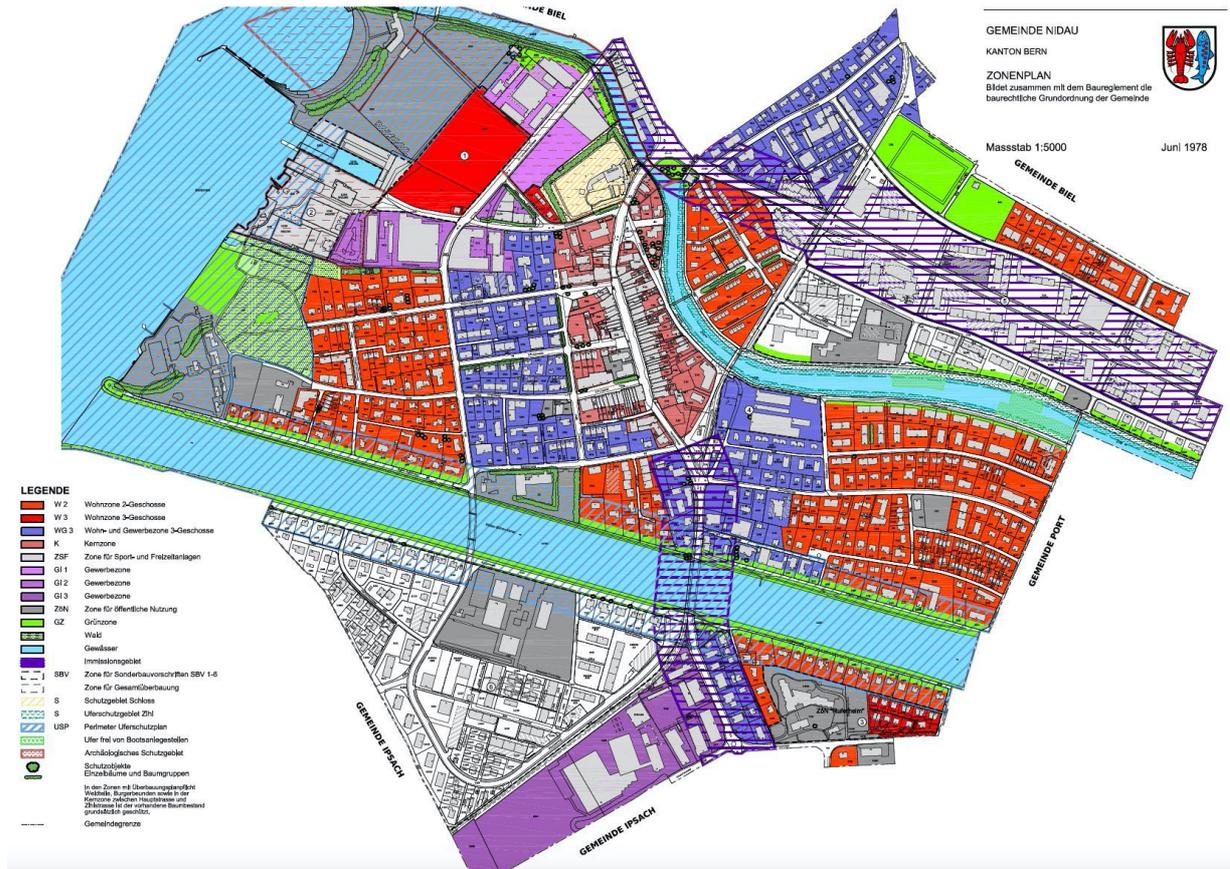


Abb. 9 Rechtskräftiger Zonenplan der Stadt Nidau (genehmigt 29.10.1980; digitalisiert).

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

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

### Schutzgebiete und -objekte

Mehrere  
Schutzinhalte

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

## 2.7.2 Städtebauliches Leitbild «Lebensraum Nidau»

*Behördenverbindliches  
Planungsinstrument*

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

### Ziele der räumlichen Entwicklung

1) *Nidau als Teil der  
Kernstadt festigen*

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

2) *Interventions-ge-  
biete entwickeln*

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

3) *Gebiete in  
Ruhe erhalten*

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

4) *Verkehr für  
Urbanität nutzen*

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

5) *Freiraumqualitäten  
ausprägen*

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

6) *Infrastruktur*

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

### Städtebauliches Leitbild

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

A) *Achse zum Bahnhof  
würdig gestalten*

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

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

### 3. Vorgehen und Planungsziele

#### 3.1 Vorgehen

*Verschiedene Teilgrundordnungen*

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

#### 3.2 Planungsziele

*Planungsziele*

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

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

*Baulinienplan*

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

*Weidteile und Gurnigelquartier*

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

## 4. Vorarbeiten

### Grundlagendokumente

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

### 4.1 Potenzialstudie Siedlungsentwicklung nach Innen

#### Vorgabe kantonaler Richtplan

Im Rahmen der Gesamtrevision der Ortsplanung wurde eine Potenzialstudie «Siedlungsentwicklung nach innen» erarbeitet. Die Siedlungsentwicklung nach innen (SEin) ist im revidierten Richtplan 2030 des Kantons Bern (KRP) ein zentrales Thema. Gemäss Massnahmenblatt A\_07 KRP ist bei Planungsgeschäften, welche einen Einfluss auf den 15-jährigen Baulandbedarf Wohnen haben, die Siedlungsentwicklung nach innen von den Gemeinden prioritär zu behandeln. Die Gemeinden nehmen hierbei eine räumliche Analyse ihres Siedlungsgebiets vor und formulieren darauf aufbauend Entwicklungsziele.

#### 4.1.1 Kennzahlen und Richtwerte

#### Entwicklungsziele

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

#### - Einwohnende

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

#### - Beschäftigte

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

Abb. 11 Tabelle: Entwicklungsziele Einwohner und Arbeitsplätze

#### Baulandbedarf

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

<sup>1</sup> VZÄ = Vollzeitäquivalente

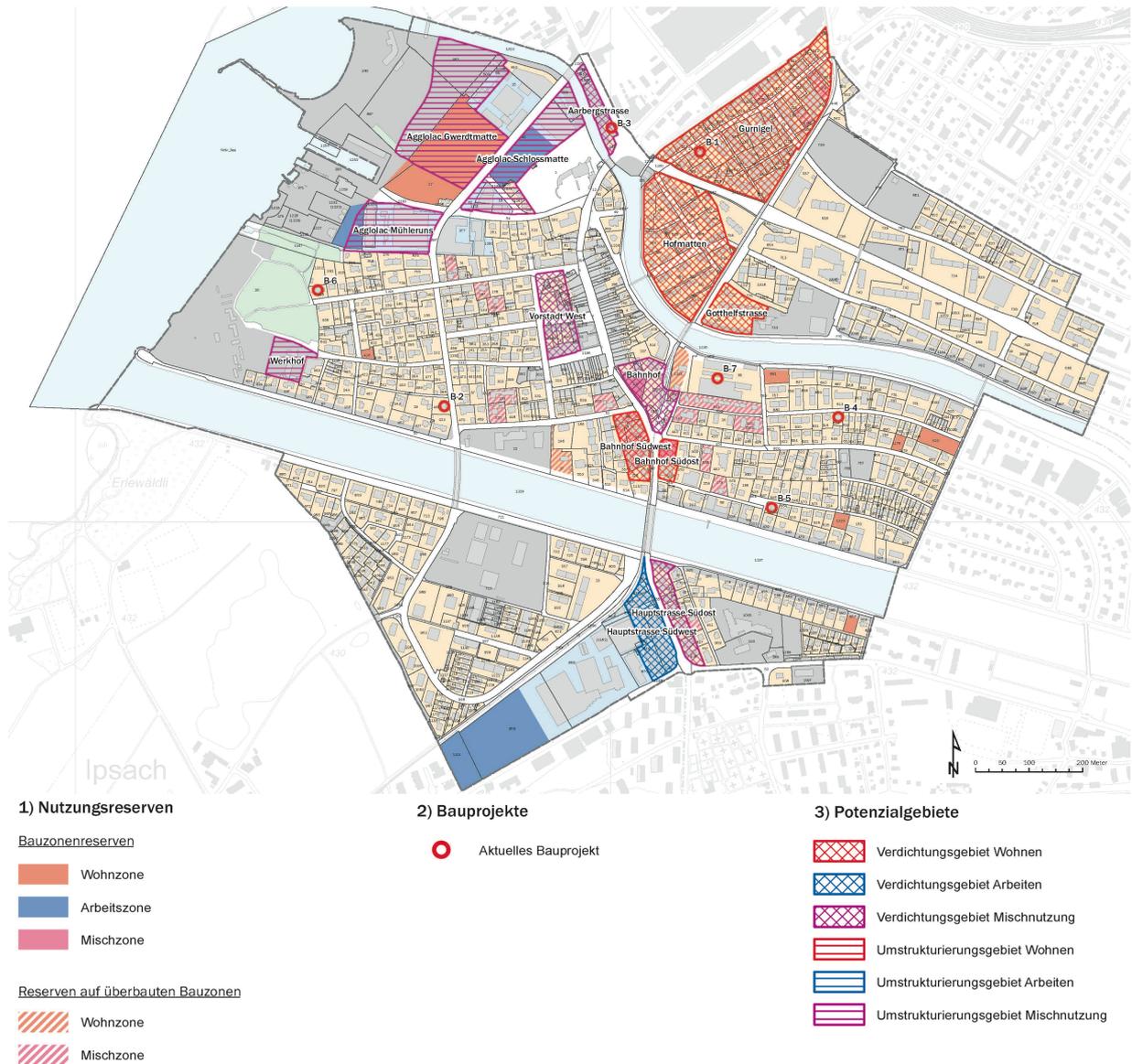


Abb. 12 Potenzialstudie SEin: Nutzungsreserven und Potenzialgebiete (Stand: Januar 2019)

#### 4.1.2 Nutzungsreserven

*Konsequente Nutzung der Bauzonenreserven*

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

*Quantifizierung der Nutzungsreserven*

Auf Basis der Grundlagen des Kantons wurden die Nutzungsreserven innerhalb der Stadt Nidau eruiert, dargelegt und quantifiziert (vgl. Abb. 12). Die Stadt Nidau verfügt aktuell über knapp 32'300 m<sup>2</sup> an unüberbauten Bauzonen<sup>1</sup> innerhalb von Wohn-, Misch- und Kernzonen (WMK).

<sup>1</sup> Als unüberbaute Bauzonen WMK (Wohn-, Misch- und Kernzonen) gelten Parzellen und Parzellenteile mit mehr als 400 m<sup>2</sup> Grundstückfläche GSF.

Dabei gilt es jedoch festzuhalten, dass hiervon rund 23'500 m<sup>2</sup> innerhalb des ehemaligen Projektperimeters «AGGLOlac» liegen. Der Stadtrat Nidau hat mit Beschluss vom 18. März 2021 die Planungsvorlage TGO AGGLOlac abgelehnt. Dieser Beschluss ändert die Verhältnisse wesentlich, indem die vorgesehenen Potenziale für Wohnnutzungen kurz- bis mittelfristig nicht realisiert werden können. Mit Stand Mai 2021 ist noch offen, wie die weitere Zukunft hinsichtlich planerischer Ausrichtung des Gebiets und Ausgestaltung des Planungsprozesses aussehen wird.

Zusätzlich verfügt die Stadt über rechnerisch ermittelte Nutzungsreserven WMK auf überbauten Bauzonen<sup>1</sup> von ca. 11'350 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche.

### 4.1.3 Potenzialgebiete

*Nutzungspotenziale*

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

*Kategorien*

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

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

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

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

Detailanalyse

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

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

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

Umsetzung OPR

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

4.1.4 Fazit

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

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

Ergebnisse der Potenzialstudie

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

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

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

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

## 4.2 Landschaftsinventar

### Rahmenbedingungen

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

### Kantonaler Richtplan

Das Massnahmenblatt E\_08 des kantonalen Richtplans beauftragt die Gemeinden im Rahmen der Ortsplanungsrevision (Geltend machen des 15-jährigen Baulandbedarfs gemäss Massnahmenblatt A\_01), eine Landschaftsplanung zu erarbeiten. Im Sinne einer Auslegeordnung ist ein Landschafts- und Naturinventar über das gesamte Gemeindegebiet zu erarbeiten und in einem Inventarplan darzustellen. Gestützt auf den Inventarplan sind jene wesentlichen Inhalte in der Grundordnung grundeigentümerverbindlich zu sichern (z.B. Schutzzonenplan), welche nicht bereits durch übergeordnetes Recht ausreichend geschützt sind.

<sup>1</sup> Aktuell sich in Realisierung befindende Bauprojekte, Mobilisierung der Nutzungsreserven, allgemeines Innenentwicklungspotenzial von ca. 3% und Potenzialgebiete ohne Projekt „AGGLOlac“.

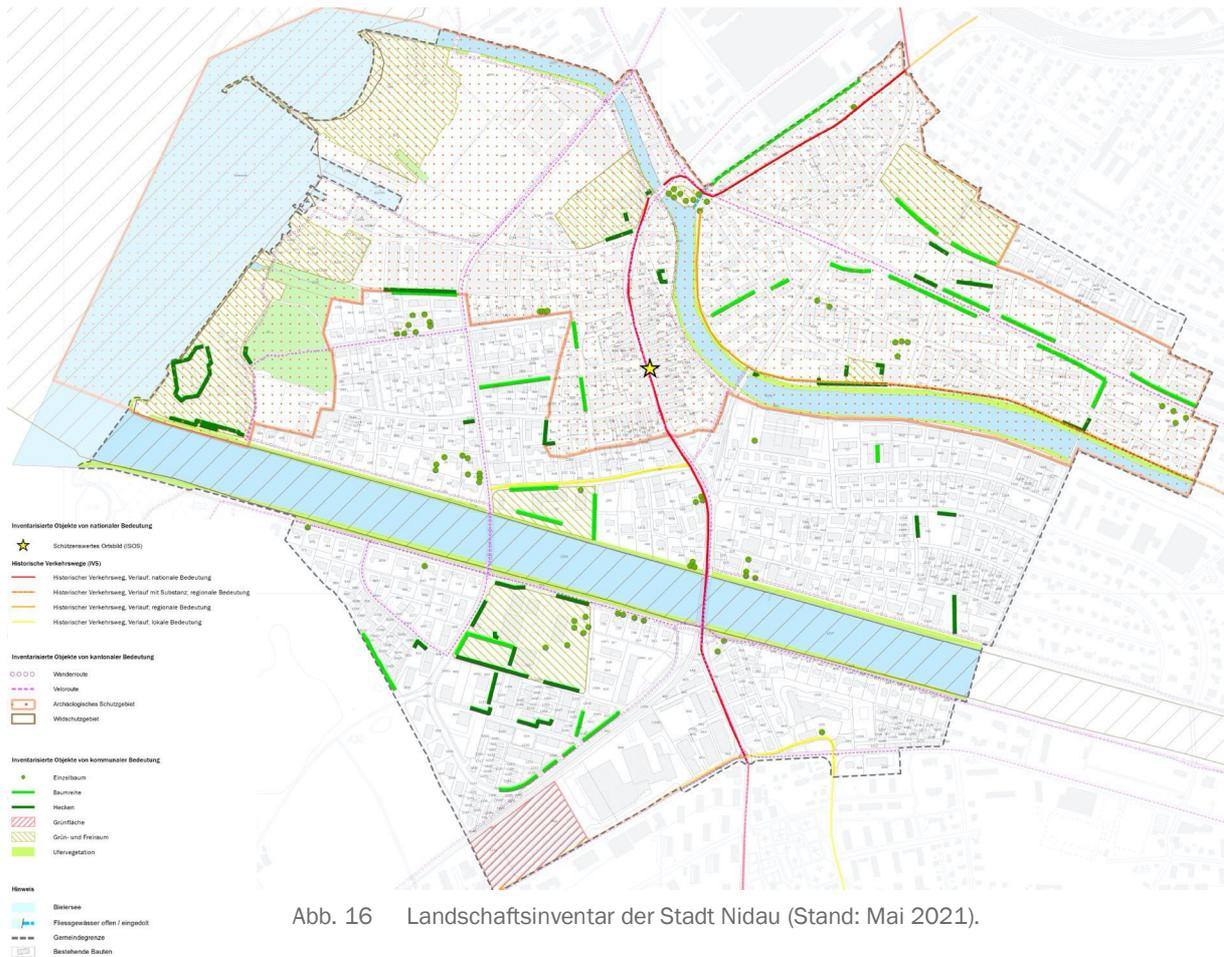


Abb. 16 Landschaftsinventar der Stadt Nidau (Stand: Mai 2021).

### Landschaftsinventar Nidau

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

### Urbanes Stadtgebiet am Wasser

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

### Inventarisierte Objekte von komm. Bedeutung

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

## 5. Planungsinstrumente

### 5.1 Aufbau und Struktur

Neue Struktur der Grundordnung Nidau

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

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

Abb. 17 Tabelle: Übersicht Inhalte Planungsinstrumente

#### Struktur Teilzonenpläne

Zonenplan alt

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

Neue Teilzonenpläne

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

Zukünftiger Baulinienplan

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

Gurnigel- und Weid-  
teilequartier

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

## 5.2 Teilbaureglement

### 5.2.1 Aufbau

Genereller  
Aufbau TBR

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

- Inhaltsverzeichnis

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

## 5.2.2 Inhalt

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

### a) Allgemeine Bestimmungen

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

### b) Vorschriften zum Nutzungszonenplan

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

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

*Verkaufsnutzungen in den Mischzonen* Die altrechtlichen Bestimmungen zu Ladengeschäften in der Wohnzone (alt: Art. 36 BR) sowie in der Wohn- und Gewerbezone (alt: Art. 37 BR) wurde für die Mischzonen A und B adaptiert. In der Mischzone A sind für Ladengeschäfte inklusive Lagerflächen maximal 300 m<sup>2</sup> in der Mischzone B maximal 700 m<sup>2</sup> oberirdische Geschossfläche zulässig.

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

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

### c) Vorschriften zum Bauzonenplan

#### Allgemeine und besondere Bauvorschriften

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

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

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

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

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

*Gestaltungsspielraum*

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

**Energie und Erschliessung**

*Energie und Nahwärmeverbände*

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

*Parkplätze*

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

*Langsamverkehr*

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

**d) Vorschriften zum Nutzungs- und Bauzonenplan**

*Zonen mit Planungspflicht*

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

*Qualitätssicherung*

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

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

## e) Vorschriften zum Schutzplan

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

### 5.2.3 Änderungen aufgrund der BMBV

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

*Nutzungsziffer*

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

## 5.3 Teilzonenpläne

### 5.3.1 Nutzungszonenplan

*«Art der Nutzung»*

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

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

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

### 5.3.2 Bauzonenplan

*«Mass der Nutzung»*

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

### 5.3.3 Schutzplan

*Schutzobjekte*

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

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

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

### USP Nidau-Büren-Kanal

#### FESTLEGUNGEN

- ..... Planperimeter
- ▨ Ueberbautes Gebiet a
- ▩ Ueberbautes Gebiet b
- ▤ Uferschutzzone
- ..... Bepflanzungsbereich
- ▭ Freifläche
- ▨ Teilbereich
- ▬ Baulinie
- ▨ Wald
- ◆ Anlegestelle Kursschiffahrt
- - - Uferweg neu
- - - Uferweg neu (generelle Linienführung)
- Uferweg bestehend

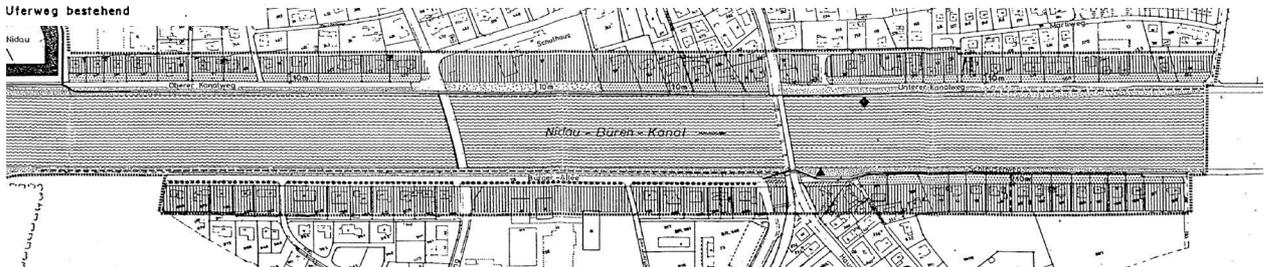


Abb. 18 Auszug «Kanal» aus dem rechtskräftigen «Uferschutzplan Seeufer».

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

#### Struktur

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

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

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

*Allgemeine Bestimmungen*

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

*Uferschutzzonen (Art. 4)*

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

*Überbaute Gebiete a und b*

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

## **6. Planungsmassnahmen**

*Erläuterungen zu planerischen Massnahmen*

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

*Beilage 1: Änderungsplan*

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

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

## 6.1 Nutzungszonen

### 6.1.1 Mischzonen

Wohnzonen zu Mischzone A

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

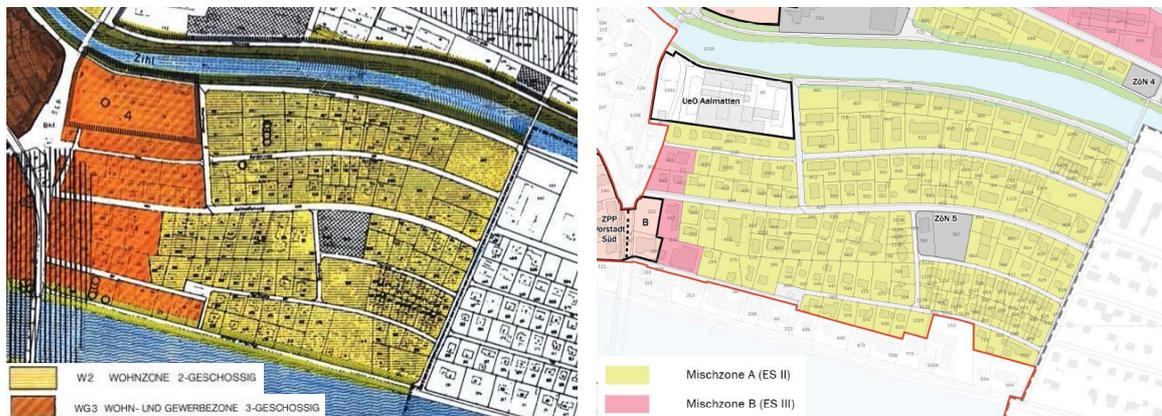


Abb. 19 Gegenüberstellung altrechtlicher Zonenplan und neuer Nutzungszonenplan. Die ehemals der W2 oder WG3 zugewiesenen Gebiete sind im Nutzungszonenplan neu der Mischzone A zugewiesen.

Wohn- und Gewerbe- zonen zu Mischzone A

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

Wohn- und Gewerbe- zonen zu Mischzone B

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

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

*Mischzone B allgemein*

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

### 6.1.2 Arbeitszonen

*Altrechtliche Gewerbe- und Industriezonen*

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

*Arbeitszone Ipsachstrasse*

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

*- zusätzliche Nutzungen*

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

### 6.1.3 Zonen für öffentliche Nutzungen

*Überarbeitung ZöN*

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

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

Abb. 20 Tabelle: Übersicht Zone für öffentliche Nutzungen

*Kindergarten  
Burgerbeunde und  
ZöN Milanweg*

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

*Werkhof*

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

#### 6.1.4 Altrechtliche Grünflächen

*Grünflächen  
zu Grünzone*

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

<sup>1</sup> Zone für SBV = Zone für Sonderbauvorschriften („Sondernutzungsplanung“)

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

## 6.2 Bauzonen

### 6.2.1 Bauzonen 2 bis 3

*Transformation der Bauzonen*

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

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

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

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



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

### 6.2.2 Aufzonungen

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

#### 1) Egliweg

*Aufzonen W2 zu Bauzone 4*

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

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

## 2) Beundenmoos

Wohnzone W2  
zu Bauzone 3

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

## 3) Allmendstrasse

Wohnzone W2  
zu Bauzone 3

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

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

Wohnzone W2  
zu Bauzone 3

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

## 6) Aarbergstrasse

WG3 inkl.  
Ausnahmeregelung

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

Bauzone 5 und 6

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

### 6.2.3 Bauzonen Bestand

#### Bauzone Bestand (Quartier Burgerbeunden)

*Erhalt der charakteristischen Bebauung in der Burgerbeunden*

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

### 6.2.4 Bauzone A (Arbeitszone)

*Neue Bauzonen A1 und A2*

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

## 6.3 Mass der Nutzung

*Überprüfung Nutzungsmass*

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

*Vergleich alt - neu*

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

### 6.3.1 Höhen

*Gegenüberstellung alt - neu*

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

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

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

Abb. 23 Tabelle: Vergleich Bauhöhen Alt - Neu

### 6.3.2 Nutzungsziffer

*Bauzonen 2 und 3: Geschossflächenziffer oberirdisch*

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

*Bauzonen 4 bis 6 sowie A1 und A2*

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

### 6.3.3 Grenzabstände

*Überprüfung der Grenzabstände*

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

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

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

## 6.4 Sondernutzungsplanungen

### 6.4.1 Überführung der altrechtlichen Sondernutzungsplanungen

Zonen für Sonderbauvorschriften SBV 1 – 6

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

Umzonung  
SBV Nr. 3 – 6

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

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

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



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

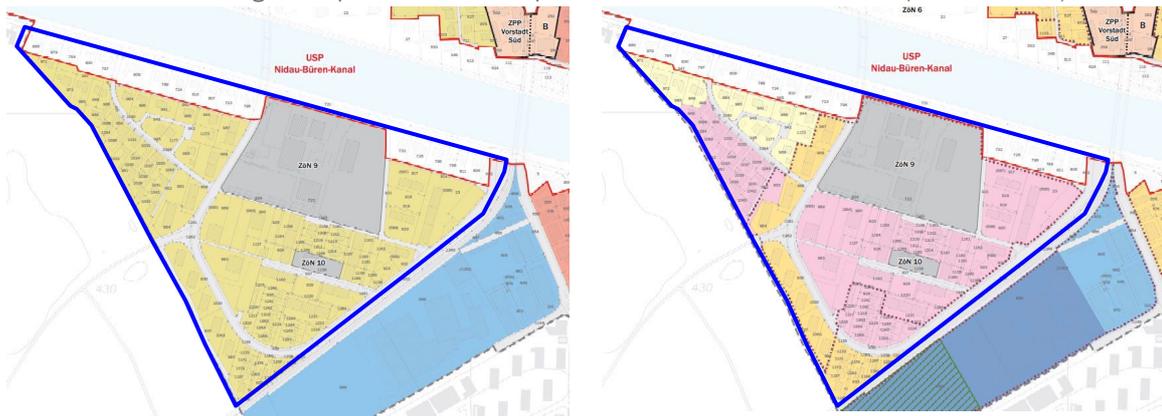


Abb. 27 Neuer Nutzungszonenplan und Bauzonenplan im Bereich SBV Nr. 6 Bürgerbeunden (blau umrandet).

#### 6.4.2 Neue Zonen mit Planungspflicht

*Erlass zweier neuer ZPP*

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

*Altes Recht und heutiger Bestand*

##### ZPP Gotthelfstrasse

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

*ZPP-Bestimmungen*

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

qualitätssicherndes Verfahren durchzuführen. Die Gesamthöhe der Bauten ist auf maximal 30.0 m beschränkt, die maximal zulässige Nutzung beträgt 8'500 m<sup>2</sup> oberirdische Geschossfläche (GFo).

### ZPP Vorstadt Süd

*Altes Recht und heutiger Bestand*

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

*ZPP-Bestimmungen*

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

## 6.5 Gurnigel- und Weidteilequartiere

*Ausgangslage und ursprüngliche Absichten*

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

*Gebiete von Revision ausgenommen*

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

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

Netzlücke A5

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

Mittel- bis langfristige Gebietsentwicklung

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

## 6.6 Ortsbildpflege

### 6.6.1 Qualitätssicherung

Beizug  
Fachausschuss

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

### 6.6.2 Ortsbildschutz

Umsetzung Bau-  
und Strukturgruppen

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

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

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

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

## 6.7 Natur und Landschaft

### 6.7.1 Umsetzung Landschaftsinventar

*Sicherung der kommunalen Inhalte*

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

*Grundeigentümergebundenen Schutz*

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

### 6.7.2 Festlegung der Gewässerräume

*Ausscheidung der Gewässerräume*

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

#### Bedeutung der Gewässerräume

*Rechtliche Grundlagen*

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

*Funktionen des Gewässerraums*

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

*Konsequenzen*

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

**Berechnung (Art. 41a Abs. 2 GSchV)**

*Hochwasserkurve*

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

*Formel*

*Hochwasserkurve*

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

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

Abb. 29 Tabelle: Ermittlung Gewässerraumbreite

*Berechnung*

*Gewässerraum*

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

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

Abb. 30 Tabelle: Theoretische Gewässerraumbreite der Gewässer in Nidau

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

*Gewässerraum als überlagernde Zone*

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

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

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

*Prüfung einer Erhöhung der Gewässerräume*

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

*Erhöhungen*

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

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

*Reduktion der Gewässerräume*

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

*Dicht überbaute Gebiete*

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

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

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

### 6.7.3 Waldgrenzen

Waldgrenzen  
Erlenwäldli

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

### 6.7.4 Uferschutzplan «Nidau-Büren-Kanal»

#### Rechtskräftiger Uferschutzplan

Bereits rechtskräftige  
Uferschutzplanung

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

UeO nach Art. 88 BauG

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

Ergänzungen und  
Änderungen

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

## 6.8 Langsamverkehr

Fussverkehr

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

Veloverkehr

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

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

## 6.9 Energie

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

## 6.10 Mögliche Harmonisierung der Teilgrundordnungen

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

## 7. Auswirkungen und Beurteilung

### 7.1 Siedlungsentwicklung nach innen

<i>Wachstum innerhalb bestehender Bauzonen</i>	Die Siedlungsentwicklung nach innen wird im städtebaulichen Leitbild «Lebensraum Nidau» (siehe Kap. 2.7.2) des Gemeinderats sowie insbesondere in der <i>Potenzialstudie SEin</i> (siehe Kap. 4.1) umfassend thematisiert und dokumentiert. Aufgrund der speziellen Voraussetzungen der Stadt Nidau wird das künftige Bevölkerungs- und Arbeitsplatzwachstum ausschliesslich innerhalb der heutigen Bauzonen abgedeckt.
<i>AGGLOlac als Herausforderung</i>	Die Realisierung des Projekts «AGGLOlac» (baurechtliche Teilgrundordnung «AGGLOlac») wird ein substanzielles Bevölkerungswachstum in der Stadt Nidau zur Folge haben. Gemäss aktuellem Projektstand bietet «AGGLOlac» in Nidau Wohnraum für bis zu 1'700 zusätzliche Einwohnende. Wird das Projekt bis 2035 fertiggestellt, so wächst die Bevölkerungszahl der Stadt Nidau

im Vergleich zu 2017 um rund 25 % (vgl. Kap. 4.1.4). Diese Planung ist nicht Gegenstand der vorliegenden Teilgrundordnung «weiteres Stadtgebiet».

*Konsequente  
Innenentwicklung*

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

*Weite Teile in  
Ruhe erhalten*

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

*Umsetzung des Innen-  
entwicklungspotenzials*

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

## 7.2 Ortsbild- und Kulturgüterschutz

### Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz

*ISOS*

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

*Verbindlichkeit  
des ISOS*

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

*Berücksichtigung  
in Ortsplanung*

Das ISOS zur Stadt Nidau wurde bei der Gesamtrevision der Ortsplanung, resp. bei der Erarbeitung der baurechtlichen Grundordnung berücksichtigt.

So sind insbesondere die Gebiete 3 und 5 als Ortsbildschutzgebiete geschützt (entsprechend wurde mit den Gebieten 1 und 2 in der Teilgrundordnung Altstadt verfahren). Einzig das Gebiet 4 wurde aufgrund der Streichung der entsprechenden kantonalen Baugruppe nicht weiter berücksichtigt. Weiter wurde für die Baugruppe 0.2 eine Zone mit Planungspflicht und für die Baugruppen 0.3 und 0.4 je eine Strukturerehaltungszone erlassen.

#### **Inventar historischer Verkehrswege der Schweiz**

IVS

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

#### **Kantonales Bauinventar**

Umsetzung revidiertes  
Bauinventar 2017

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

Aktualisierung  
Einzelobjekte

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

### **7.3 Verkehr**

Kein signifikantes zu-  
sätzliches Verkehrs-auf-  
kommen

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

## 7.4 Lärm und Luft

### Lärm

*Einhaltung  
Immissionsgrenzwerte*

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

### Immissionsgebiete

*Überlagerndes  
Immissionsgebiet*

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

### Luftbelastung

*Keine relevanten Auswirkungen der Um- und Aufzonungen*

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

## 7.5 Energie

*Neue Vorschriften zur Energienutzung*

Die Stadt Nidau setzt mit der Festlegung von mehreren Perimetern mit Anschlusspflicht an einen Nahwärmeverbund wesentliche Inhalte des überkommunalen Richtplans Energie der Agglomeration Biel/Bienne grundeigentümerverbindlich um. Mit den neuen Vorschriften (vgl. Kapitel 5.2) wird eine effizientere Energienutzung ermöglicht. Gleichzeitig wird der Einsatz einheimischer und erneuerbarer Energien gefördert und dadurch der CO<sub>2</sub>-Ausstoss reduziert. Die Stadt trägt im Rahmen ihrer Möglichkeiten zu einem sparsamen Umgang mit Energie bei. Die Vorgaben des überkommunalen Richtplans Energie Agglomeration Biel werden berücksichtigt.

## 7.6 Natur und Ökologie

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

## 7.7 Gewässerschutz und Naturgefahren

### 7.7.1 Gewässerraum

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

### 7.7.2 Grundwasserschutz

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

### 7.7.3 Naturgefahren

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

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

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

**Generelles**

*Bestimmungen*

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

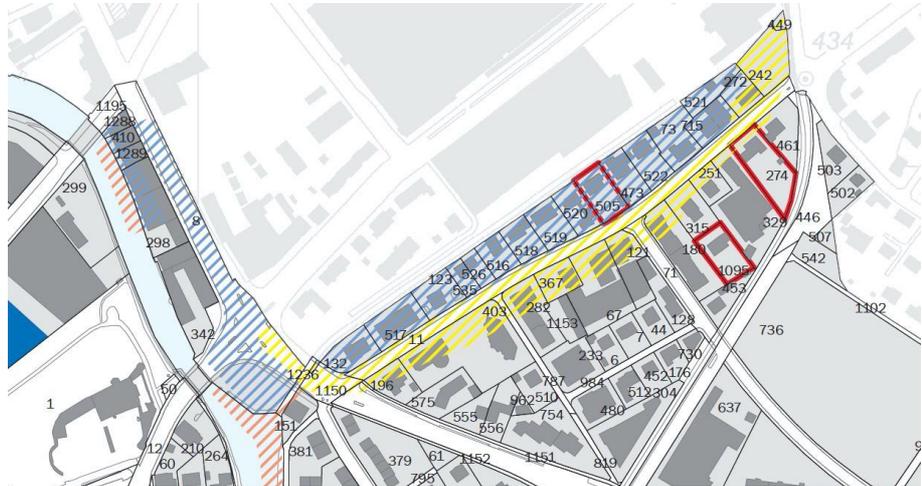


Abb. 32 Auszug aus der Gefahrenkarte (schraffierte Flächen) mit Bauzonen (grau) und Nutzungsreserven gemäss Studie SEin (rot umrandet).

**Zihl / Aarbergstrasse**

*Interessenabwägung*

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

*Interessenabwägung  
- Parzelle GB Nr. 8*

### **Zihl und Madretsch-Schüss / Guido-Müller-Platz**

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

*Interessenabwägung  
- Parzelle GB Nr. 151*

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

*Interessenabwägung*

### **Madretsch-Schüss / Gurnigelstrasse**

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

## **7.8 Störfallvorsorge**

### **7.8.1 Allgemein**

*Koordination Störfallvorsorge und Raumplanung*

Die Verwendung, die Lagerung und der Transport von Treibstoffen, Brennstoffen, chemischen Grundstoffen oder Zubereitungen sowie gefährliche Organismen sind mit Risiken verbunden. Dabei eintretende ausserordentliche Ereignisse, welche ausserhalb eines Betriebsareals, auf oder ausserhalb eines Verkehrswegs sowie ausserhalb einer Rohrleitungsanlage erhebliche Einwirkungen auf die Bevölkerung und die Umwelt haben können, werden als Störfälle bezeichnet. Im Rahmen der Gesetzgebung haben der Bund und die Kantone dafür zu sorgen, dass die Bevölkerung und die Umwelt vor schweren Schädigungen infolge von Störfällen geschützt werden. Die Koordination Störfallvorsorge und Raumplanung ist daher im vorliegenden Fall der Änderung der Ortsplanung, resp. dem Erlass der Teilgrundordnung «weiteres Stadtgebiet» sicherzustellen.

### **7.8.2 Erhebung Personenbelegung (RefBev)**

*1) Triage aufgrund Standort*

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

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

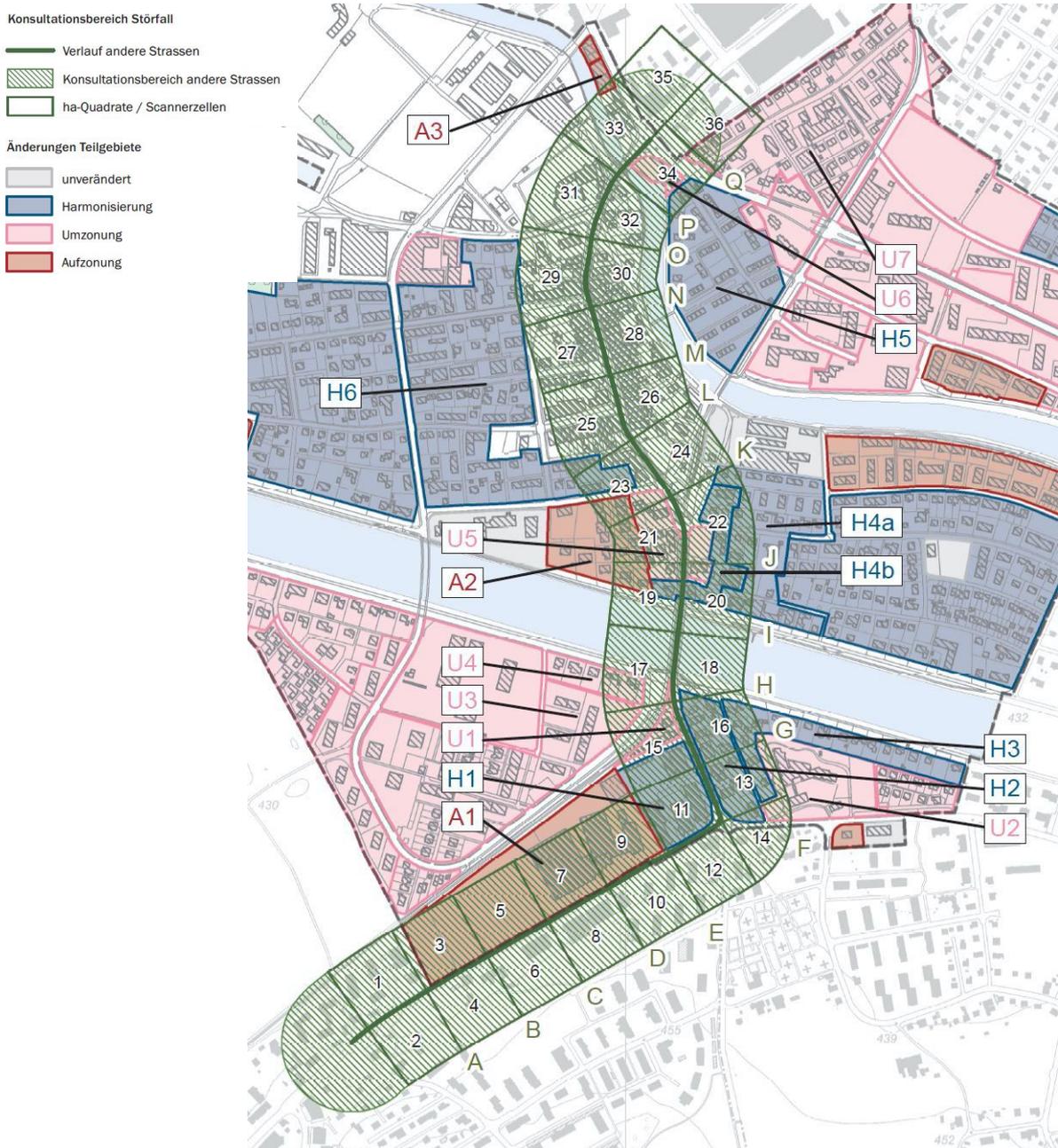


Abb. 33 Karte Störfallvorsorge: Planungsmassnahmen (flächig) und überlagernder Konsultationsbereich Störfallvorsorge (grün schraffiert).

2) *Triage aufgrund Risikorelevanz*

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

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

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

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

Referenzwert  
Bevölkerung  
840 Personen

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

Berechnungen  
Personenbelegung

Für sämtliche ha-Quadrate 1 bis 36, resp. die Scannerzellen A bis Q wurden die bestehende und die zukünftig potentiell zusätzlich mögliche Personenbelegung errechnet. Für die Berechnung der bestehenden Personenbelegung wurden die Daten der «Raumnutzerdichte» im Geoprodukt «Siedlungsentwicklung nach innen» des Kantons beigezogen. Für die Berechnung der zusätzlichen Personenbelegung wurden als Grundlage die zukünftig maximal realisierbaren Geschossflächen auf Basis der baupolizeilichen Masse der Bauzonen in Artikel 301 des Teilbaureglements pro Teilgebiet errechnet. Unter Berücksichtigung von mehreren Richtgrössen, welche mit denjenigen, die für die Potenzialstudie «Siedlungsentwicklung nach innen» der Stadt Nidau verwendet wurden, übereinstimmen, konnte hiernach die Anzahl an zusätzlichen Einwohnenden und Arbeitsplätzen abgeleitet werden. Hinsichtlich der Anzahl Einwohnenden wurden eine durchschnittliche Wohnungsgrösse von 120 m<sup>2</sup> und eine Wohnungsbelegung von 2.0 Personen/Whg. angenommen. Bezüglich des Flächenbedarfs von Arbeitsplätzen wurden folgende Annahmen getroffen: 150 m<sup>2</sup>/Arbeitsplatz für Industrie/Produktion, 30 m<sup>2</sup>/Arbeitsplatz für Büro, Dienstleistung etc. sowie Durchschnittswert 75 m<sup>2</sup>/Arbeitsplatz. Die detaillierteren Berechnungen zur Störfallvorsorge sind in Anhang 3 ausgewiesen.

#### Nachweis Risikorelevanz und Massnahmen

Nachweis  
Risikorelevanz

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

Massnahmen

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

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

Abb. 34 Berechnungen der Personenbelegung im Hinblick auf Risikorelevanz.

7.8.3 Empfindliche Einrichtungen

Empfindliche Einrichtungen führen zu Risikorelevanz

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

Bestehenden empfindliche Einrichtungen

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

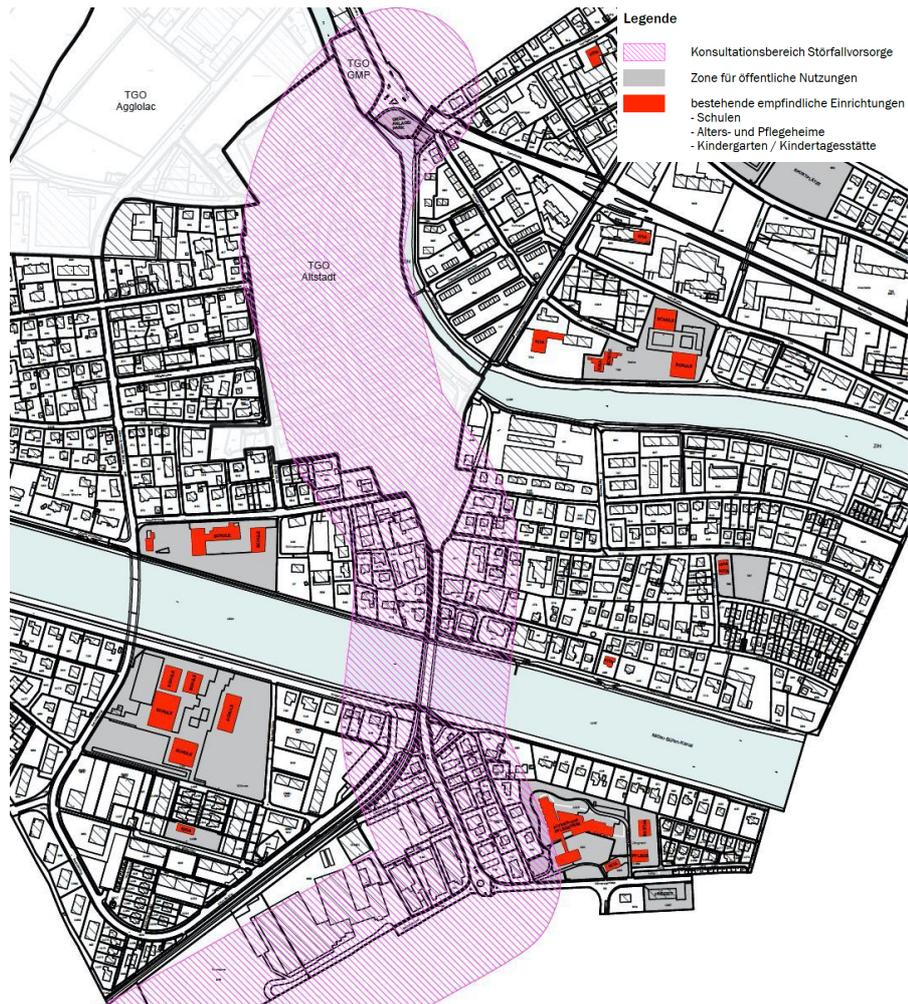


Abb. 35 Karte Störfallvorsorge: bestehende empfindliche Einrichtungen und ZöN.

### Nachweis Risikorelevanz und Massnahmen

*Nachweis  
Risikorelevanz*

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

*Massnahmen*

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

## 8. Planerlassverfahren

### 8.1 Wahl des Verfahrens

*Ordentliches Verfahren  
nach Art. 58 ff. BauG*

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

### 8.2 Öffentliche Mitwirkung

*Öffentliche Mitwirkung*

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

Folgende Unterlagen wurden zur Mitwirkung gebracht:

Verbindliche Planungsinstrumente:

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

Orientierende Unterlagen:

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

*Infoveranstaltung  
und Sprechstunden*

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

*Eingaben und  
Mitwirkungsbericht*

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

### 8.3 Kantonale Vorprüfung

*Überprüfung OPR  
durch AGR*

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

*Abschliessende  
Vorprüfung*

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

### 8.4 Öffentliche Auflage

*Ergebnisse ausstehend.*

### 8.5 Beschluss

*Ergebnisse ausstehend.*

## **Anhang**

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

## Anhang 1

### Festlegung der Gewässerräume

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

##### Berechnung des Gewässerraum

##### ZiHl

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

##### Nidau-Büren-Kanal

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

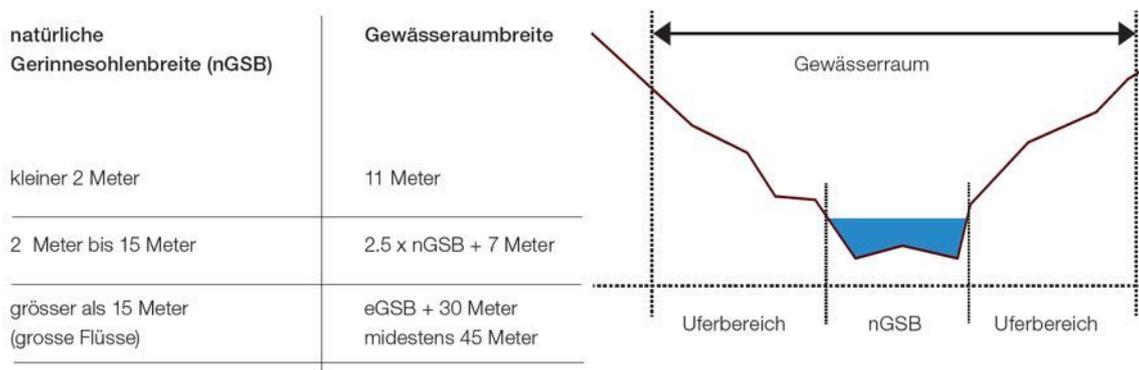


Abbildung 10: Bestimmung Gewässerraumbreite gemäss Hochwasserkurve

### Legende

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

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

	<b>Kriterium</b>	<b>Erfüllt?</b>
<i>Baugruppe</i>	Das Gebiet ist Teil einer urbanen Baugruppe (Bsp: Stadt- oder Dorfzentrum) oder historischer Gewerbe mit Gewässerbezug (Bsp: Mühle, Industrie) nach ISOS.	<input type="checkbox"/>
<i>Betrachtungssperimeter</i>	Der Gewässerraum im Betrachtungssperimeter (ca. 50m * 100m einseitig entlang des Gewässers) ist weitgehend von Bauten und Anlagen betroffen (mehr als 50% befestigte Strukturen <sup>1</sup> ), welche nicht dem Hochwasserschutz dienen.	<input type="checkbox"/>
<i>Beurteilungskriterien</i>	Der Standort liegt im Verhältnis zum umgebenden Siedlungskörper an zentraler Lage (Makroperimeter)	<input checked="" type="checkbox"/>
	Der Standort ist Teil einer Misch- oder Arbeitszone mit hoher Ausnützung	<input type="checkbox"/>
	Die Grundstücke in der Umgebung sind baulich weitgehend ausgenützt	<input checked="" type="checkbox"/>
	Der Standort tangiert keine bedeutenden, siedlungsinternen Grün-/Freiräume	<input type="checkbox"/>
	Ein naturnaher Ausbau des Gewässers ist langfristig unverhältnismässig	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Total Kriterien erfüllt:</b>		(3/5)
<i>Resultat</i>	Dicht überbautes Gebiet	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Reduktion Gewässerraum	einseitig <input type="checkbox"/> zweiseitig <input type="checkbox"/>
	Bemerkungen: <b>GWR nach Art. 41a Abs. 2 GSchV: 15m ab Mittelwasserlinie</b>	

*Planausschnitt*



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

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

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

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

Planausschnitt



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



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

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

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

*Planausschnitt*



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



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

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

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

*Planausschnitt*



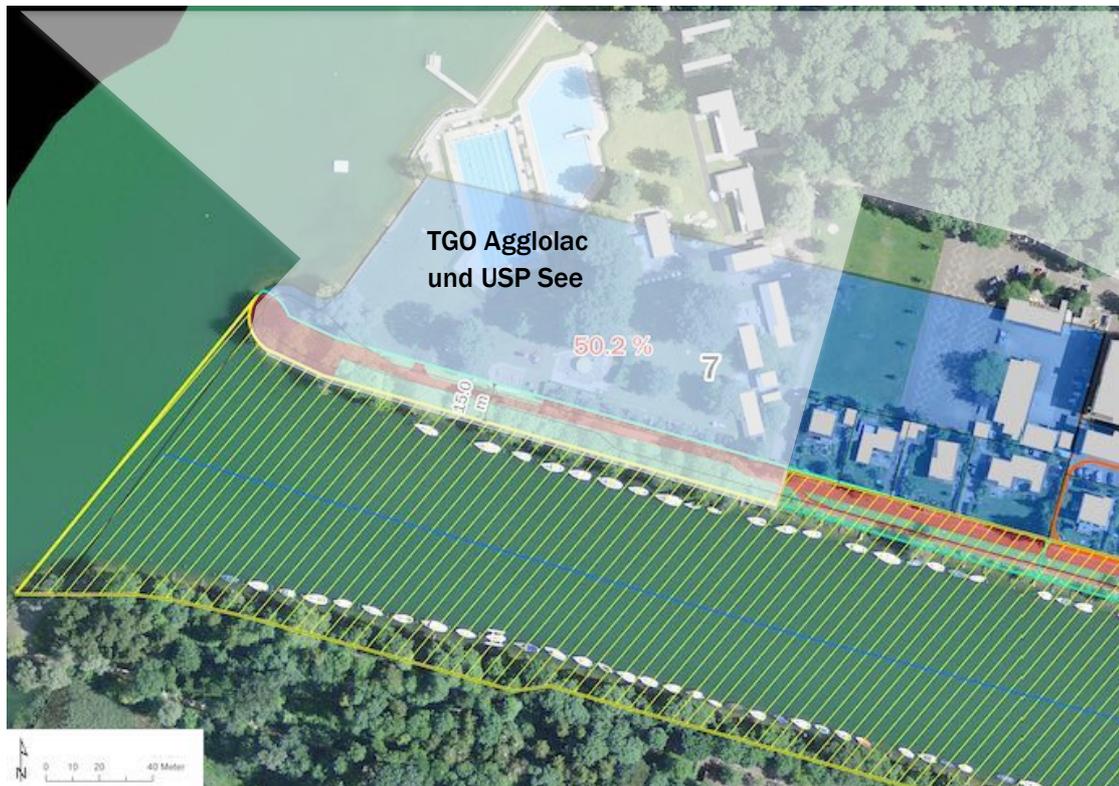
<sup>1</sup> Dazu gehören: alle Hochbauten, befestigte PP mit Standortgebundenheit, Einstellhallen, Strassen und Bahnen, künstlich angelegte Dämme, Mauern und Böschungen

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

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

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

*Planausschnitt*



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

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

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

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

Planausschnitt



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

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

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

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

Planausschnitt



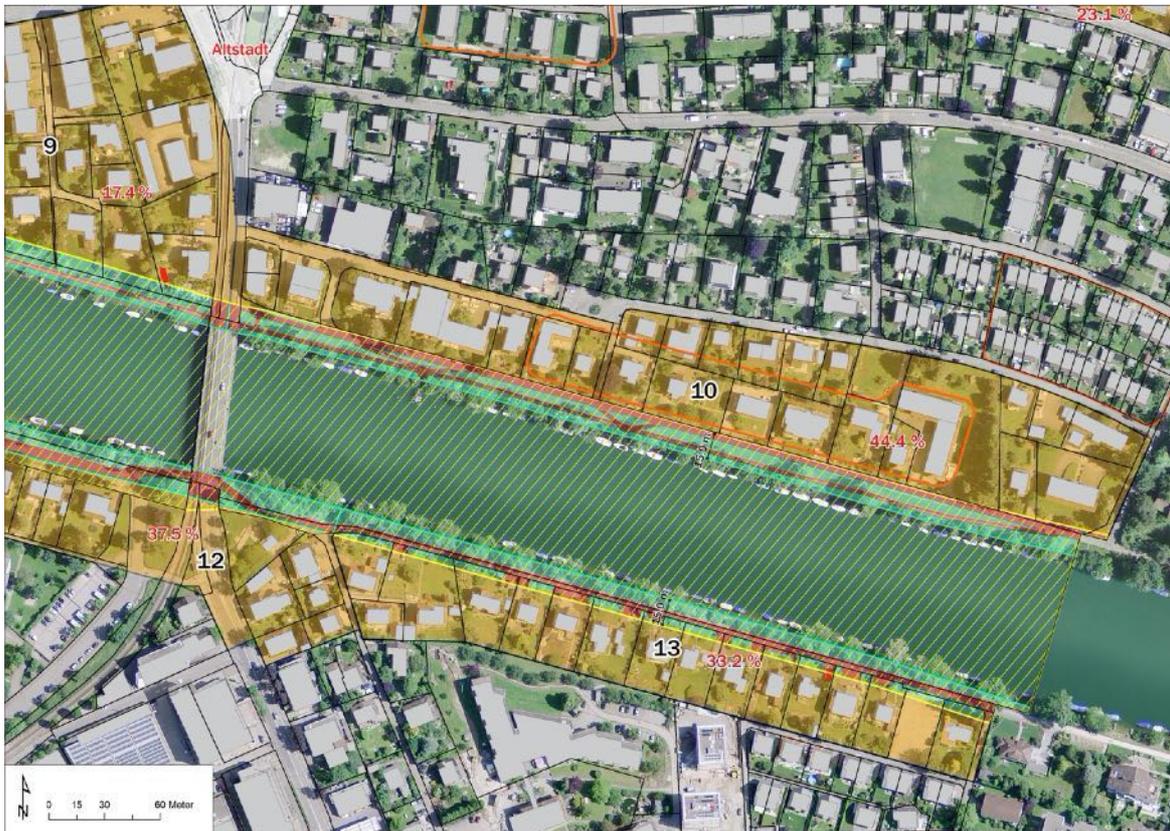
<sup>1</sup> Dazu gehören: alle Hochbauten, befestigte PP mit Standortgebundenheit, Einstellhallen, Strassen und Bahnen, künstlich angelegte Dämme, Mauern und Böschungen

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

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

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

Planausschnitt



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

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

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

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

Planausschnitt



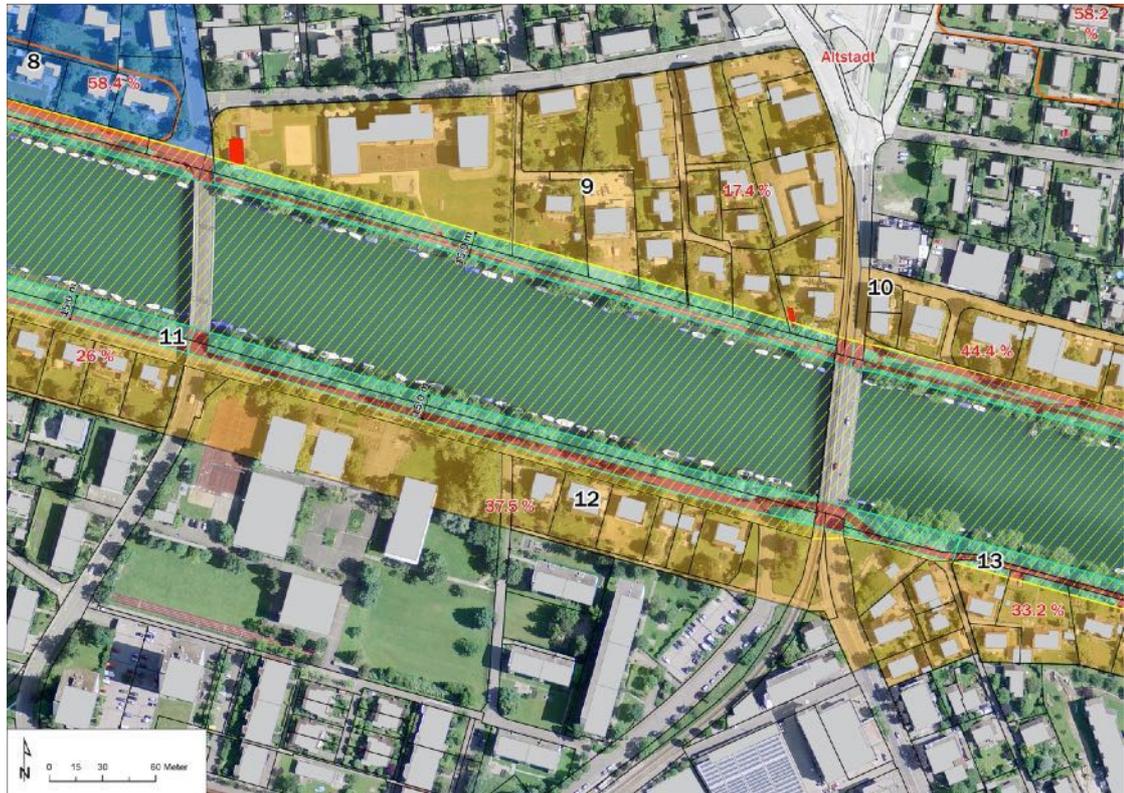
<sup>1</sup> Dazu gehören: alle Hochbauten, befestigte PP mit Standortgebundenheit, Einstellhallen, Strassen und Bahnen, künstlich angelegte Dämme, Mauern und Böschungen

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

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

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

Planausschnitt



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

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

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

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

Planausschnitt



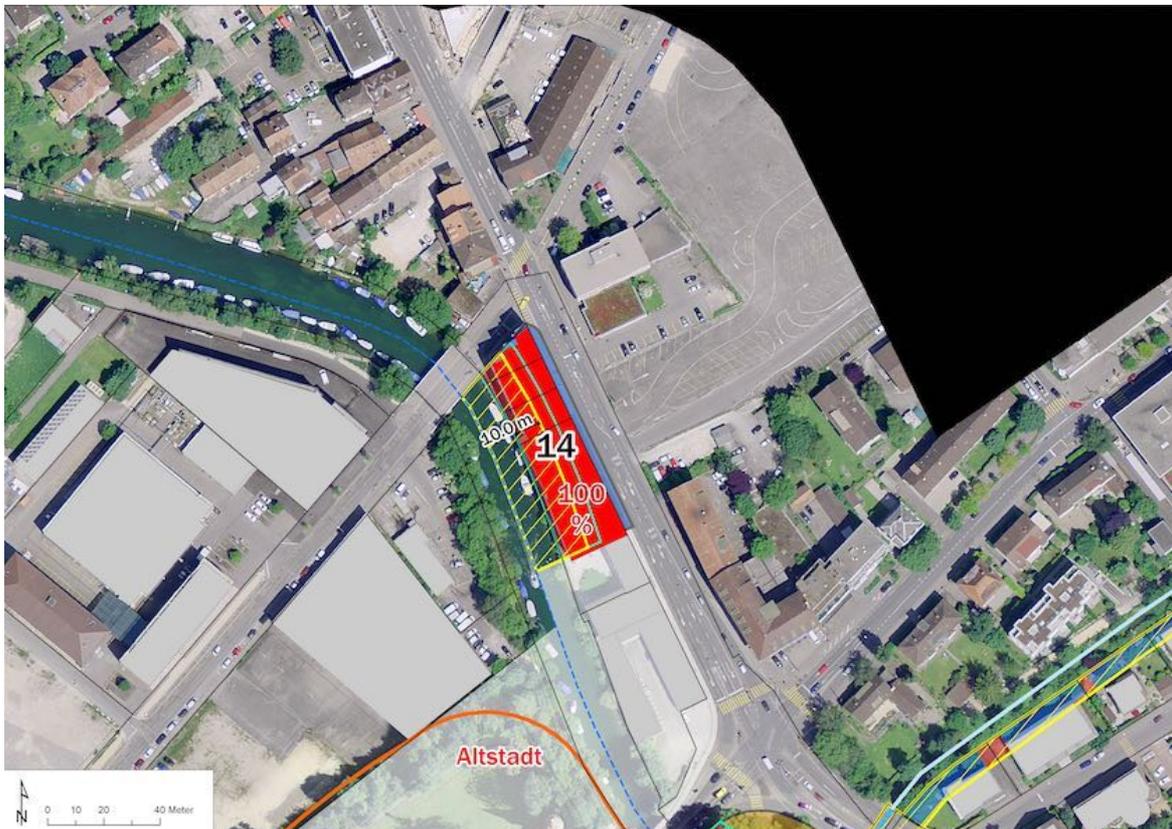
<sup>1</sup> Dazu gehören: alle Hochbauten, befestigte PP mit Standortgebundenheit, Einstellhallen, Strassen und Bahnen, künstlich angelegte Dämme, Mauern und Böschungen

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

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

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

Planausschnitt



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

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

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

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

Planausschnitt



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



## **Anhang 2      Übersichtsplan Planungsmassnahmen**

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

**Revision der Ortsplanung**  
Baurechtliche Teilgrundordnung  
weiteres Stadtgebiet

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

Öffentliche Auflage

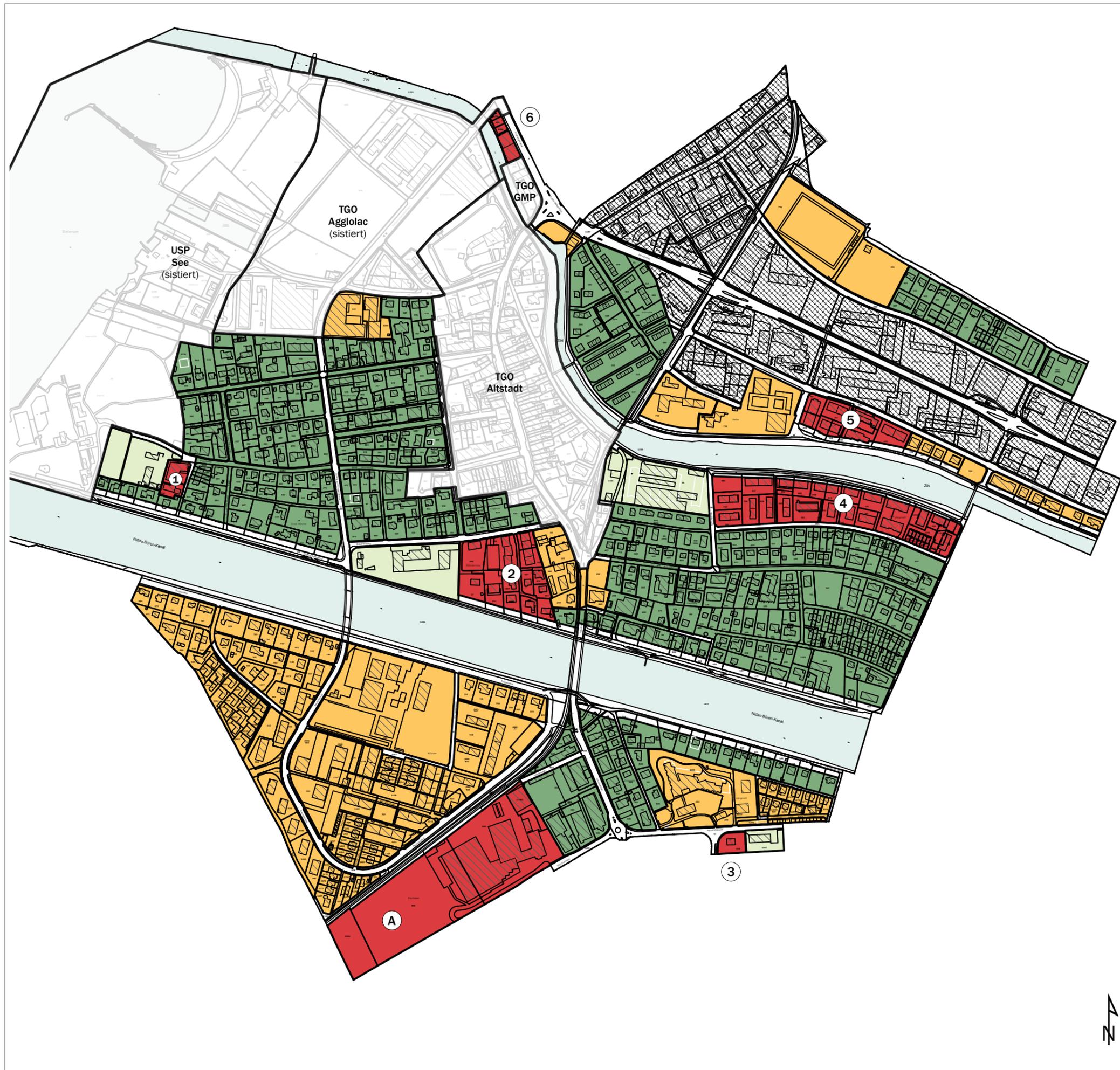
**Legende**

**Planungsmassnahmen Ortsplanungsrevision**

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

**Hinweise**

-  weitere Teilgrundordnungen



Amtliche Vermessung der Stadt Nidau, Stand 23. Juni 2017



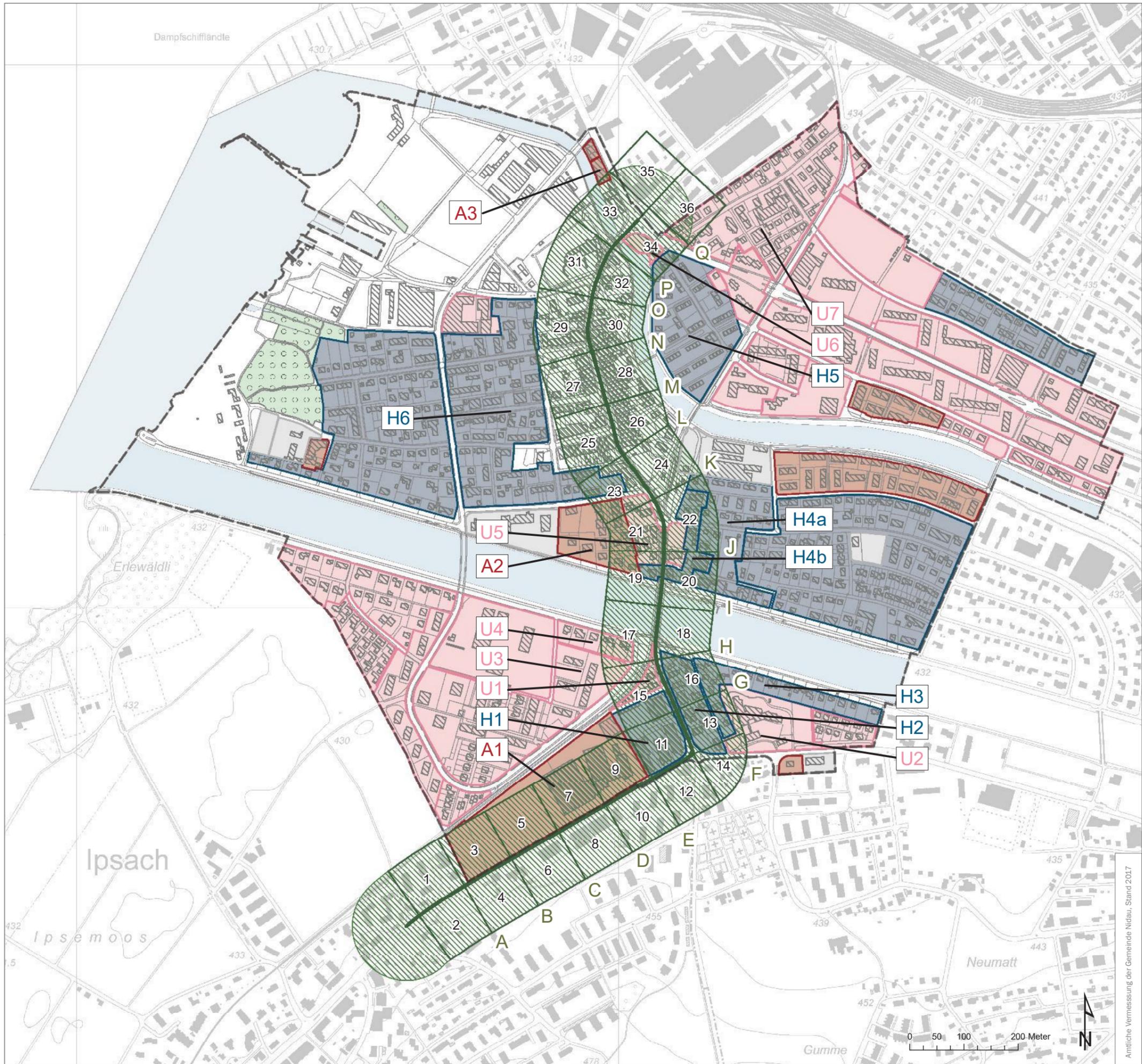
Bern, 17. August 2021 / GR  
1718\_340\_AL\_Stadt\_Aenderungsplan.vwx - bl

**Anhang 3      Koordination Störfallvorsorge und Raumplanung**

Übersichtskarten Konsultationsbereich und Planungsmassnahmen sowie empfindliche Einrichtungen

Berechnungen Risikorelevanz (RefBev)

Stand: November 2020



**Revision der Ortsplanung  
Baurechtliche Teilgrundordnung  
weiteres Stadtgebiet**

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

Öffentliche Auflage

**Konsultationsbereich Störfall**

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

**Änderungen Teilgebiete**

-  unverändert
-  Harmonisierung
-  Umzoning
-  Aufzoning

**Hinweise**

-  Gebäude
-  Gewässer
-  Wald
-  Gemeindegrenze

Bern, 17. August 2021 / GR  
1718\_Störfallvorsorge\_Nidau.mxd - bl/ce

Amtliche Vermessung der Gemeinde Nidau, Stand 2017

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

Öffentliche Auflage

**Störfallvorsorge: empfindliche Einrichtungen**

**Legende**

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

- nicht vorhanden:*
- Krankenhaus
  - Sportstadion
  - Kultureinrichtung / Eventhalle
  - Gefängnis
  - Gross-Einkaufszentrum



47

Amtliche Vermessung der Stadt Nidau, Stand 23. Juni 2017

Bern, 17. August 2021 / GR  
1718\_340\_AL\_Stadt\_Stoerfall.vwx - bl

## Störfallvorsorge: Berechnungen zukünftige Personenbelegung

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

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



#### **Anhang 4      Bereinigungsliste Vorprüfung**

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



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

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

Thema Nr.	Kap.	Thema	GV		Vorbehalte, Bemerkungen, Empfehlungen, Hinweise	Stellungnahme / Bereinigung	Änderungen					
			mat.	form.			TBR	NZP	BZP	SP	USP	EB
12	3.3.2	Zonenplanänderungen: Um-/Aufzonen Weidteile & Gurnigel		E	<p>... Die kritischen Rückmeldungen der Stadt Biel zur Steuerung der Entwicklung dieser abstimmberechtigten 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.  Es wird empfohlen, dass die beiden Städte Biel und Nidau den planungsrechtlichen Umgang mit den Gebieten Gurnigel und Weidteile aufgrund der ungewissen Entwicklung der Planung A5-Westast gemeinsam klären und aufeinander abstimmen.  Es ist eine separate nachgelagerte Teilgrundordnung für das fragliche Grenzgebiet Gurnigel-Weidteile zu prüfen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Zwischen den Städten Nidau und Biel fanden seit Ende 2019 mehrere gemeinsame Besprechungen bzgl. der Weidteile- und Gurnigelquartier statt. Mit Abschreibung des Ausführungsprojekts "A5-Westast" anfangs 2021 hat sich die Ausgangslage in den beiden Quartieren zudem erheblich verändert. Da mit Abschreibung des Projekts auch die angestrebte städtebauliche Entwicklung in den beiden Quartieren bis auf weiteres ungeklärt bleibt, hat die Stadt Nidau entschieden die beiden Gebiete von der Revision auszunehmen ("zu sistieren"). In der Zwischenzeit soll zusammen mit der Stadt Biel die städtebauliche Entwicklung diskutiert und allfällige vorgängige Abklärungen vorgenommen werden (z. B. Durchführung Testplanung) und auch die beabsichtigte Umgestaltung der Bernstrasse berücksichtigt werden. Siehe hierzu auch Kapitel 6.5 Erläuterungsbericht.</p>	OK	OK	OK	OK		
13	3.3.2	Zonenplanänderungen: Um-/Aufzonen Weidteile & Gurnigel		X	<p>Gemäss Massnahmenblatt B3/1 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).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Auf eine weitere baurechtliche Teilgrundordnung wird verzichtet. Die weiterführende "Zerstückelung" des Stadtgebiets mit einer zusätzlichen TGO wird abgelehnt. Die beiden Gebiete werden von der Revision ausgenommen.</p>						
14	3.5.1	Verkehr: Regionale Verkehrsmassnahmen		X	<p>Im Landschaftsinventarplan werden die kantonalen Velo- und Wanderrouten abgebildet. Eine Auseinandersetzung mit der Thematik Langsamverkehr im Erläuterungsbericht fehlt jedoch vollständig. Die Thematik ist zu behandeln (siehe nachstehend).</p>	<p>Die Sicherung des Raumbedarfs für allfällige Infrastrukturausbauten soll im Rahmen der Erarbeitung des Baulinienplans erfolgen. Die Arbeiten hierzu wurden bereits aufgenommen.</p>						
3.6		Langsamverkehr		X	<p>Die Gemeinden sind in der Pflicht, die kommunalen Velorouten zu planen (Art. 47 SG). Dabei sind der kantonale Sachplan Veloverkehr und ggf. die regionale Veloplanung zu beachten. Die kommunalen Velorouten sind als Festlegung in den kommunalen Verkehrsrichtplan oder ein anderes kommunales Planungsinstrument (Zonenplan, Schutzzoneplan oder Richtplan), welches alle Langsamverkehrsnetze enthält, aufzunehmen. Die Region s.b./b erarbeitet aktuell eine regionale Velonetzplanung Biel-Seeeland. Wir anerkennen, dass diese Resultate abzuwarten sind.</p>	<p>In Zusammenhang mit den nachfolgenden Rückmeldungen wurden hinsichtlich Langsamverkehr zusätzliche Planungsmassnahmen ergriffen. Entsprechende Erläuterungen finden sich neu u.a. in Kapitel 6.7 des Erläuterungsberichts. Gerne weisen wir darauf hin, dass die Stadt Nidau zudem parallel zur OPR ein "Gesamtverkehrskonzept" erarbeitet hat, welches 2020 vom Gemeinderat beschlossen wurde.</p>					X	
3.6.1		Langsamverkehr: Velorouten			<p>Das bestehende Fuss- und Wanderwegnetz sowie die Netzlücken sind als Inhalt (Festlegung) in einem kommunalen Verkehrsrichtplan oder in ein anderes kommunales Planungsinstrument als Richtplaninhalt aufzunehmen. Dieser kann durch Massnahmenblätter ergänzt werden. Ein blosser Hinweis im Zonenplan genügt den Anforderungen nach Art. 27 SV nicht.</p>	<p>Unter Berücksichtigung der übergeordneten Gesetzgebung und Langsamverkehrsplanungen hat die Stadt Nidau einen "Netzplan Langsamverkehr" erarbeitet. Dieser fungiert als kommunaler Richtplan, entsprechende Bestimmungen wurden in Art. 329 TBR aufgenommen. Der zweigeteilte Netzplan (Fuss- und Velonetz) weist die kantonalen und regionalen Inhalte hinweisend aus und legt die jeweiligen kommunalen Routen und Netzlücken fest.</p>	OK					
3.6.2		Langsamverkehr: Fuss- und Wanderwege		X		<p>siehe oben.</p>	OK					

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





Thema Nr.	Kap. Thema	GV		Vorbehalte, Bemerkungen, Empfehlungen, Hinweise	Stellungnahme / Bereinigung	Änderungen					
		mat.	form.   E			TBR	NZP	BZP	SP	USP	EB
3.14	Art. 206 Verkehrsraum	X		<p>Abs. 1: Der Zonenplan ist entsprechend den Vorgaben zum DM16 auszugestalten; d.h. die aktuell noch weiss ausgedehnten „öffentlichen Verkehrsraum und Bahnareal“ sind entweder als eigenständige „Verkehrszonen“ zu erlassen oder die entsprechend angrenzenden Bauzonen sind hälftig bis zur Strassenmitte zu fassen (vgl. zum Ganzen auch Handbuch DM16). Bitte Thematik mit den bereits vorgeprüften bzw. genehmigten baurechtlichen Teilgrundordnungen (Guido-Müller-Platz West, Altstadt und AGGLOlac) abstimmen.</p>	Für den öffentlichen Strassenraum wurde im Nutzungszonenplan neu eine eigenständige "Verkehrszone" ausgedehnt und in Art. 206 entsprechende Bestimmungen festgelegt. Die Verkehrszone wird zudem im Bauzonenplan hinweisend dargestellt.	OK	OK	OK			
3.14	Art. 207 Zwischennutzung	X		<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.</p>	Die Stadt verzichtet auf die Einführung eines spezifischen Artikels zu Zwischennutzungen. Die im Rahmen der OPR vorgenommene Flexibilisierung der Nutzungszonen mit Mischzonen ermöglicht zukünftig genügend Spielräume für allfällige Zwischennutzungen. Art 207 TBR wird daher ersatzlos gestrichen.	OK					
3.14	Art. 301 Arbeitszone A2	X		<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 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.</p>	Die Flächen, für welche eine "besonders hohe Nutzungsdichte" erreicht werden muss, werden im Bauzonenplan neu als Festlegungen ausgewiesen. Da Flächen von Misch- wie auch Arbeitszonen betroffen sind, werden neu ir Art. 301 Abs. 3 TBR allgemeingültige, minimale Nutzungsziffern zu den Bauzonen 2 bis 6, resp. zu den Arbeitszonen A1 und A2 festgelegt. Für die unüberbauten Flächen der Arbeitszone wird neu eine minimale Überbauungsziffer von 0.5 festgelegt.	OK		OK			
3.14	Art. 302 UG, DG, Attika		X	<p>Abs. 1 - Lit. a + b: Es werden zwei verschiedene Definitionen der Untergeschosse festgelegt. Nur Abs. 1 lit. a ist BMBV-konform.</p>	Abs. 2 wurde entsprechend gestrichen.	OK					
3.14	Art. 302 UG, DG, Attika		X	<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. (Ein Untergeschoss muss gegebenenfalls aufgrund einer Abgrabung als Vollgeschoss angesehen werden. Bitte Formulierung präzisieren.)</p>	Die Bestimmung wurde entsprechend präzisiert.	OK					
3.14	Art. 302 UG, DG, Attika		X	<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. Lit. c: Vordächer sind auch bei Attikas gemäss Art. 10 BMBV zu definieren.</p>	Das Teilbaureglement wurde entsprechend angepasst.	OK					
3.14	Art. 302 UG, DG, Attika		X		Die Bestimmungen in lit. c) referieren nun auf die "Fassadenflucht gemäss Art. 10 BMBV"	OK					



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

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

Thema Nr.	Kap. Thema	Stellungnahme / Bereinigung	TBR	Änderungen			EB
				NZP	BZP	SP	
3.15	Plansystematik	Die ZPPs werden neu auf einem Plan festgelegt werden; im anderen Plan können sie nur hinweisend dargestellt werden.		OK	OK		
3.15	Plansystematik	Für die ZöNs werden keine Bauzonen erarbeitet, wodurch das System der zwei Pläne durchbrochen wird, jedoch nicht unzulässig.					
3.15	Vermassung	Entspricht die Zonengrenze nicht der Parzellengrenze, so ist diese zu vermessen. Bspw. der Fall bei ZöN 1 oder Bauzone O					
3.15	Zonengrenzen	Zonengrenzen durch Häuser sind nicht zulässig. Bspw. bei der Bauzone O, Parzelle Nr. 111 oder 112 und weitere.					
3.15	Verkehrsflächen	Mit Hinweis auf die Vorgaben zum DM 16 stellt sich die Frage, ob für den öffentlichen Verkehrsraum eine eigenständige Verkehrszone im Nutzungszoneplan zu erlassen ist. Ansonsten sind für den ÖREBK die entsprechend angrenzenden Bauzonen hälftig bis zur Strassenmitte zu erfassen.	OK	OK	OK	OK	OK
3.15	Darstellung	Der Perimeter «Nahwärmeverbund erneuerbare Energien» ist im Bauzoneplan schlecht lesbar. Darstellung bitte verbessern.		OK			
3.15	Legende	Im Bauzoneplan ist der Verweis auf Art. 11c BauV sowie der Begriff «Kulturland» zu streichen.		OK			
<b>3.16 Schutzplan</b>							
3.16	Legende	Ufergehölz/Ufervegetation wie auch Hecken und Feldgehölze sind nach übergeordnetem Recht geschützt und unter Hinweis in der Legende separat aufzuführen.					
3.16	Schutzinhalte	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:			OK		
3.16	Hecken, Feldgehölze	Grössere, naturnahe Hecken und Feldgehölze sind im Schutzplan einzutragen.				OK	
3.16	Ufergehölze	Ufergehölze sind im Schutzplan einzutragen.				OK	







**Anhang 5      Bereinigungsliste abschliessende Vorprüfung**

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



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

Thema Nr.	Kategorie			Vorbehalte, Bemerkungen, Empfehlungen, Hinweise	Stellungnahme / Bereinigung	Änderungen						
	GV	E	H			TBR	NZP	BZP	SP	USP	EB	
1.11 Art. 503: Baudenkmäler - Abs. 1	X			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).	Nein, es wird kein System-Wechsel angestrebt. Das Bauinventar gilt weiterhin als behördenverbindlich. Art. 503 Abs. 1 wurde daher entsprechend bereinigt.	OK						
1.12 Art. 506: Bäume/Baumreihen - Abs. 4			X	Die Zuständigkeit der Gemeinde für Ausnahmebewilligungen beschränkt sich auf diejenigen Objekte, die einzig aus landschaftsästhetischen Gründen unter Schutz gestellt wurden. Für Objekte, die aus ökologischen Gründen geschützt sind, ist der Regierungsstatthalter für die Fällung zuständig. Bei der Unterschutzstellung muss unterschieden werden, ob diese aus landschaftsästhetischen oder aus ökologischen Gründen erfolgt. Im Musterartikel wird dies noch vermischelt (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.	Nach telefonischer Rücksprache mit dem AGR vom 11.08.21 wird Art. 504 Abs. 4 mit einer Fussnote und dem Verweis auf Art. 9a BauG ergänzt.	OK						
1.13 Anhang 2: - Netzplan Langsamverkehr	X			Der Langsamverkehr wird als Richtplaninhalt in der baurechtlichen Grundordnung aufgenommen. Im Anhang 2 fehlen jedoch die entsprechenden Genehmigungsvermerke	Die Genehmigungsvermerke wurden im Netzplan integriert.	OK						
1.14 Anhang 4: - rechtskräftige besondere baurechtliche Grundordnung	X			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: Der Bebauungs- und Baulinienplan Aarbergstrasse (Parzellen Nrn. 410 und 412) vom 17.09.1964 ist - ev. vorbehältlich 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.	Der Bebauungs- und Baulinienplan Aarbergstrasse wird vorbehältlich der Baulinien aufgehoben und daher neu in Anhang 5 aufgeführt. 5 aufgeführt. Der Alignementsplan Strandweg bleibt rechtskräftig und wird daher neu in Anhang 4 aufgeführt. Der Alignementsplan/die UeO Längmatt wird vorbehältlich der Baulinien aufgehoben und daher neu in Anhang 5 aufgeführt.	OK						
					Die Änderungen am Alignementsplan Längmatt wurde auf Basis des Verzeichnisses der Pläne und Reglemente im AGR überprüft. Aufgehoben und daher in Anhang 5 aufgeführt werden der Alignementsplan Längmatt vom 08.01.1932 inkl. der Änderungen vom 25.03.1949, 20.05.1986, 06.08.1997 und 15.01.2007. Bei den Änderungen vom 12.08.1975, 18.07.1994 und 21.03.2011 handelt es sich um Aufhebungen.	OK						

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

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

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