



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

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

Christina Fuhrer
+41 31 635 86 70
christina.fuhrer@be.ch

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

Stadtverwaltung Nidau
Postfach 240
Schulgasse 2
2560 Nidau

G.-Nr.: 2024.DIJ.23135

24. Oktober 2025

**Nidau; Änderung baurechtliche Teilgrundordnung Altstadt, Zone mit Planungspflicht ZPP Nr. 5 Bahnhofgebiet, Vorprüfung
Vorprüfungsbericht gemäss Art. 59 BauG und 118 BauV**

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 28. November 2024 ist bei uns die Änderung der Teilgrundordnung Altstadt, Zone mit Planungspflicht (ZPP) Nr. 5 «Bahnhofgebiet» mit folgenden Akten zur Vorprüfung eingegangen:

- Anhang 1 zum Teilbaureglement Altstadt vom 19. November 2024
- Ausschnitt Nutzungszonensplan TGO Altstadt 1:1'000, vom 19. November 2024
- Ausschnitt Bauzonenplan TGO Altstadt 1:1'000 vom 19. November 2024
- Ausschnitt rechtskräftiger Schutzplan TGO Altstadt, 1:1'000, vom 19. November 2024 (hinweisend)
- Mitwirkungsberichte, vom 4. Juni 2024 und 31. Oktober 2024

Wir haben bei folgenden Ämtern und Fachstellen eine Vernehmlassung durchgeführt:

- (1) Kantonales Laboratorium (KL), Abteilung Umweltsicherheit, Bericht vom 21. März 2025
- (2) Amt für Wasser und Abfall (AWA), Bericht vom 25. März 2025
- (3) Amt für öffentlichen Verkehr und Verkehrskoordination (AÖV), Bericht vom 1. April 2025
- (4) Amt für Umwelt und Energie (AUE), Abteilung Energie, Bericht vom 10. April 2025
- (5) Amt für Umwelt und Energie (AUE), Abteilung Immissionsschutz, Bericht vom 10. April 2025
- (6) Region Verein seeland.biel/bienne, Bericht vom 22. April 2025
- (7) Tiefbauamt (TBA), Oberingenieurkreis (OIK) III, Bericht vom 22. April 2025
- (8) Energie Service Biel/Bienne, Bericht vom 30. April 2025
- (9) Tiefbauamt (TBA), Oberingenieurkreis (OIK) III, Wasserbau, E-Mail vom 21. Mai 2025

Folgende Fachstellen haben der Planung ohne Bemerkungen zugestimmt:

- (10) Tiefbauamt, Dienstleistungszentrum, Fachstelle Lärmschutz, E-Mail vom 8. April 2025
- (11) Archäologischer Dienst (AD), Bericht vom 10. April 2025
- (12) Kantonale Denkmalpflege (KDP), E-Mail vom 28. Mai 2025
- (13) Aare seeland mobil AG, E-Mail vom 20. September 2025
- (14) Verkehrsbetriebe Biel, E-Mail vom 15. Oktober 2025

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

1. Allgemeines zur Vorprüfung

Zweck der Vorprüfung ist die Feststellung der Genehmigungsfähigkeit von Plänen, Vorschriften und deren Abänderungen. Genehmigungsfähig sind Pläne und Vorschriften, wenn sie rechtmässig und mit den übergeordneten Planungen vereinbar sind (Art. 61 Abs. 1 des Baugesetzes (BauG) vom 9. Juni 1985). Die Vorprüfung weist auf allfällige Widersprüche zum geltenden Recht oder zu übergeordneten Planungen hin und zeigt auf, wie sie behoben werden können. So wurden auch die Anträge der Amts- und Fachstellen geprüft, entsprechend gewichtet und fanden, wo erforderlich, Eingang im nachfolgenden Bericht.

Mit den nachfolgend formulierten Genehmigungsvorbehalt (GV) werden Lücken oder ungelöste Fragen in einer Planung angesprochen, welche bei Nichtberücksichtigung zu einer Nichtgenehmigung einzelner Festlegungen oder gar der ganzen Planung führen können. Die Bereinigung solcher Vorbehalte verhindert nachträgliche, zeitaufwändige Änderungs- und Anpassungsverfahren während der Genehmigung und ist zwingend vorzunehmen.

Wir ergänzen unsere Ausführungen mit Empfehlungen (E) und Hinweisen (H), deren Umsetzung die Nachvollziehbarkeit und Konsistenz der Planung verbessern soll.

2. Ausgangslage

Die heute rechtsgültige Ortsplanung für das Teilgebiet «Altstadt» wurde 2020 genehmigt. Im Rahmen der Erarbeitung der Teilgrundordnung «Altstadt» wurde für den Bereich der südlichen Vorstadt inklusive Bahnhof Nidau und dessen Umfeld vorgesehen, eine ZPP zu erlassen. Im Rahmen eines qualitätssichernden Verfahrens sollte die künftige Bebauung, Struktur und Gestaltung der Vorstadt geklärt werden. Da für den Bereich der südlichen Vorstadt jedoch eine erste Stufe eines qualitätssichernden Verfahrens durchgeführt wurde und die Ergebnisse von parallel laufenden Planungen (Umbau asm-Bahnhof; Umgestaltung Knoten Hauptstrasse) abzuwarten waren, wurde im Rahmen des Planerlassverfahrens zur TGO Altstadt entschieden, die vorgesehene ZPP 5 «Bahnhofgebiet» vom Beschluss des Stadtrats auszunehmen.

Die Bevölkerung konnte vom 3. November 2022 bis am 5. Dezember 2022 und vom 12. August 2024 bis am 20. September 2024 zu den Unterlagen im Rahmen der Mitwirkung Stellung nehmen. Der Mitwirkungsbericht nach Art. 58 BauG liegt vor.

Unter Vorbehalt der in folgenden Kapiteln bezeichneten Genehmigungsvorbehalte können wir der Änderung der Teilgrundordnung Altstadt, Zone mit Planungspflicht ZPP Nr. 5 «Bahnhofgebiet» zustimmen und eine Genehmigung in Aussicht stellen.

3. Regionale Planung

Der Verein seeland.biel/bienne hält in seiner Stellungnahme fest, dass im Erläuterungsbericht das behördenverbindliche Regionale Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept (RGSK) als übergeordnete Rahmenbedingung aufgeführt wird (vgl. Kap. 2.4 Erläuterungsbericht). Das Planungsgebiet gilt gemäss RGSK 2021/AP4 als «Umstrukturierungs- und Verdichtungsgebiet» mit dem Koordinationsstand «Festsetzung» im A-Horizont (2024 – 2027). Der Bahnhof Nidau soll zu einer wichtigen Mobilitätsdrehscheibe im Agglomerationskern ausgebaut werden. Der Neubau der Perronanlage und die Neugestaltung des Verkehrsknotens sind bereits erfolgt. Die vorliegende Planung ist nachvollziehbar und folgt den vorgegebenen Massnahmen für Umstrukturierungs- und Verdichtungsgebiete. Mit dem Erlass der ZPP Nr. 5 «Bahnhof-

gebiet» werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur konkreten Entwicklung des zentral gelegenen und gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossenen Gebiets rund um den Bahnhof Nidau geschaffen. Zudem wird das Ziel der Siedlungsentwicklung nach innen verfolgt. Mit der Entwicklung werden Wohn- und Arbeitsraum geschaffen und die Siedlungsqualität erhöht. Im Hinblick auf die Weiterentwicklung des Umstrukturierungs- und Verdichtungsgebiets ist die Erarbeitung eines Mobilitätskonzept für das Mobilitäts- und Parkplatzmanagement in Abhängigkeit zum Umfang des Nutzungsmasses zu prüfen. (H)

Weiter erwähnt der Verein seeland.biel/bienne in seiner Stellungnahme, dass der Bezug zum Regionalen Velonetzplan Biel-Seeland im Bericht fehlt. Gemäss dem Regionalen Velonetzplan führt eine kombinierte Komfort- und Direktroute entlang der Hauptstrasse und des Gerberweges. Diese ist bei der weiteren Arealplanung zu berücksichtigen. (H)

4. Allgemeine Themen

4.1 Nutzungsänderung

Auf S. 11 und 12 des Erläuterungsberichtes wird erwähnt, dass das Planungsgebiet sich innerhalb des Perimeters der baurechtlichen Teilgrundordnung Altstadt befindet. Aktuell zählt für dieses Gebiet der Zonenplan der Stadt Nidau vom 29. Oktober 1980 wie auch der altrechtliche Überbauungsplan mit Sonderbauvorschriften Kernzone vom 20. März 1986 mit vorgenommenen Änderungen. Im Jahre 2004 wurde die gültige Überbauungsordnung (UeO) für das Gebiet C aufgehoben und im Gegenzug die neue ZPP Gebiet C «Bahnhofgebiet» erlassen. Auf S. 14 des Erläuterungsberichtes steht, dass für die neue ZPP der Nutzungszenenplan sowie der Bauzonenplan geändert werden. Zudem werden im Teilbaureglement Altstadt konkrete Bestimmungen eingefügt. Es wird jedoch nicht näher ausgeführt, welche Nutzungsänderung nun tatsächlich vorgenommen wird. Es ist deshalb präzise aufzuführen, welche Nutzung in den aktuell gültigen Plänen vorhanden ist und somit welche Nutzungsänderung vorgenommen wird, damit die Planung nachvollziehbar und abschliessend beurteilbar ist. (GV)

Aufgrund der Tatsache, dass die Nutzungsänderung nicht näher ausgeführt worden ist, können auch folgende Themen nicht abschliessend geprüft werden und sind, sofern betroffen, von der Gemeinde noch abzuhandeln (GV):

- Bauzonengrösse: Gemäss Art. 47 Abs. 2 der Raumplanungsverordnung (RPV) vom 28. Juni 2000 ist im Rahmen von Nutzungsplanungen darzulegen, wo Nutzungsreserven bestehen. Bei allen Ein-, Um- und Auszonungen von unüberbauten Bauzonen sind somit Nachweise über die unüberbauten Bauzonen im gesamten Gemeindegebiet und für alle Zonentypen vorzulegen. Sofern es sich beim vorliegenden Erlass der ZPP um eine Umzonung handelt, bei welcher unbebaute Parzellen betroffen sind, ist der Nachweis über die unüebauten Bauzonen nachzuführen.
- Berechnung des tatsächlichen Wohnbaulandbedarfs: Falls es sich bei der Nutzungsänderung um eine Umzonung von nicht Wohn-, Misch- oder Kernzone (WMK) in WMK handeln würde und diese Fläche noch unbebaut ist, dann würde der Wohnbaulandbedarf geltend gemacht.
- Siedlungsentwicklung nach Innen: Falls aufgrund der Nutzungsänderung Wohnbaulandbedarf geltend gemacht wird, die Gemeinde über diesen verfügt und beansprucht, hat die Gemeinde die Nachweispflicht SEin nach A_07 des kantonalen Richtplans einzureichen. Die Gemeinde hat im Rahmen der Revision der übrigen Stadtgebiete bereits eine Potenzialstudie Siedlungsentwicklung nach Innen erarbeitet. Auf diese Studie wird auf den S. 10 und 11 des Erläuterungsberichtes bereits Bezug genommen. Dies wäre somit einfach noch in den Zusammenhang mit dem Wohnbaulandbedarf zu stellen.

4.2 Haushälterische Bodennutzung

Bei den unüberbauten Flächen innerhalb der Bauzone ist im Einzelfall aufzuzeigen, wie den übergeordneten Planungsgrundsätzen, namentlich der Grundsatz der haushälterischen Bodennutzung (Art. 1 des Raumplanungsgesetzes (RPG) vom 22. Juni 1979) 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.

Gemäss dem Geoprotal handelt es sich bei einem Teil der Fläche innerhalb des Planungsperimeters um eine grössere unüberbaute Bauzone. Das Thema wird nicht näher ausgeführt. Im Rahmen von Planerlassverfahren sind auf grösseren unüberbauten Bauzonen Verdichtungsmöglichkeiten und minimale Nutzungsichten zu prüfen und umzusetzen. Im Einzelfall ist aufzuzeigen, wie dem Gebot der haushälterischen Bodennutzung und der Schonung der Landschaft durch «Verdichtung» entsprochen wird. Dies ist noch nachzuweisen. (**GV**)

4.3 Naturgefahren

Gemäss der Stellungnahme des TBA OIK III Wasserbau liegt das Gebiet in der Restgefährdung (Wassergerufen). Sensible Bauten und Anlagen sind gemäss Art. 6 BauG gegen die Einwirkung der Naturgefahr zu schützen. Die Schutzkote HW 300 beträgt 431.30 m.ü.M. Alle Öffnungen und Zugänge müssen über dieser Schutzkote erfolgen oder sind entsprechend abzudichten. (**H**)

Gemäss unserer Analyse werden die Naturgefahren einzig beim Inhalt des Schutzplans erwähnt, im Erläuterungsbericht wird auf die Thematik der Naturgefahren nicht näher eingegangen. Das Thema Naturgefahren ist im Erläuterungsbericht abzuhandeln, andernfalls ist den Anforderungen von Art. 47 RPV nicht genügend Rechnung getragen. (**GV**)

4.4 Strassenverkehr und Erschliessung

Das TBA OIK III hält in seinem Fachbericht fest, dass der Zonenperimeter auch Teile der Kantonsstrasse betrifft. Planungsgeschäfte, welche die Kantonsstrasse betreffen, werden im Verfahren der kantonalen UeO durchgeführt (Art. 29 Strassengesetz). Aus diesem Grund ist das Gebiet der Strassenparzellen Nr. 2 und 396 aus dem ZPP-Perimeter zu entlassen. (**GV**)

4.5 Strassen- und Eisenbahnlärm

Die ZPP wird der Mischzone B zugeordnet, in welcher die ES III gilt. Gemäss dem TBA OIK III könnte je nach Bauweise die geltenden Immissionsgrenzwerte überschritten sein. Deshalb ist in den Überbauungsvorschriften (UeV) festzulegen, dass ein Lärmgutachten erstellt und eingereicht wird, welches aufzeigt, mit welchen Massnahmen die gesetzlichen Anforderungen erfüllt werden können. Das AGR kommt bei seiner Beurteilung zum Schluss, dass bereits auf Stufe ZPP nachzuweisen ist, dass im Rahmen einer späteren Planung geeignete Lösungen gefunden werden können, da es sich andernfalls um eine untaugliche Planung handeln würde. Deshalb ist bei der vorliegenden Planung nachzuweisen, dass die Planung aus Sicht Strassenlärm machbar ist (Machbarkeitsnachweise). (**GV**)

Das AöV hält in seinem Fachbericht fest, dass das "Bahnhofgebiet", wie der Name schon sagt, durch den Bahnhof geprägt ist. Daher ist dieses Gebiet von der Thematik des Eisenbahnlärms betroffen. Der erläuternde Vortrag beschreibt die Art der Empfindlichkeitszone III, erwähnt aber nicht die Notwendigkeit, dass jeder Bau- oder Änderungsantrag von einem Lärmgutachten begleitet werden muss, um sicherzustellen, dass die Grenzwerte eingehalten werden. (**H**)

4.6 Archäologie

Der archäologische Dienst hat mit Fachbericht vom 10. April 2025 Stellung genommen. Das archäologische Schutzgebiet wird im Erläuterungsbericht erwähnt und ist im Teilzonenplan hinweisend dargestellt.

Der archäologische Dienst weist darauf hin, dass er sich im Rahmen des Baugesuchverfahrens vorbehält, Auflagen im Zusammenhang mit den für die Neubauten vorgesehenen Bodeneingriffe einzureichen. (H)

4.7 Störfallvorsorge

Das kantonale Laboratorium hat mit Fachbericht vom 21. März 2025 Stellung genommen. Daraus ergeben sich folgende Themen bzw. Punkte:

Die Planungsbehörde hat die Überprüfung der Einhaltung der Referenzwerte für das betroffene Planungsgebiet (ZPP 5 Bahnhofgebiet) in Kapitel 6.5 des Erläuterungsberichts ausgewiesen. Die Schlussfolgerung, dass die Risikorelevanz nicht gegeben ist, ist somit für das Kantonale Laboratorium nachvollziehbar.

4.8 Ortsbildschutz

Die KDP kann gemäss ihrer Stellungnahme dem Vorgehen, dass die Durchführung eines qualitätssichernden Verfahrens in der ZPP verankert wird, zustimmen. Anstelle der ausgearbeiteten städtebaulichen Leitlinien soll mit einem anerkannten qualitätssichernden Verfahren das zukünftige städtebauliche Konzept, unter Berücksichtigung des Ortsbildes und der ISOS-Vorgaben, erarbeitet werden. Die KDP ist mit den vorliegenden ZPP-Bestimmungen einverstanden. (H)

4.9 Klimaanpassung

Wir weisen darauf hin, dass der Perimeter der ZPP gemäss kantonaler Klimakarte bereits heute eine sehr ungünstige bioklimatische Belastungssituation aufweist und stellen fest, dass die Sorge um das Stadtklima öfters in Mitwirkungseingaben genannt wurde. Angesichts der voranschreitenden Klimaerwärmung und im Sinne einer vorausschauenden Planung empfehlen wir, Massnahmen zur Minderung von Hitzeinseln und zur Förderung eines erträglichen Stadtklimas von Anfang an konsequent vorzusehen. (H)

5. Ausschnitt Nutzungszonen- und Bauzonenplan

Thema	Bemerkung
Darstellung	Es ist auch noch der aktuelle Zustand des Bauzonen- und Nutzungszonensplans darzustellen, damit man den alten und den neuen Zustand sieht. (GV)
Vermassungen	Bei den festgesetzten Inhalten fehlen noch gewisse Vermassungen (sowohl im Bauzonen- wie auch im Nutzungszonensplan). (GV)

6. Anhang 1 zum Teilbaureglement Altstadt, Grundsätze zu Art. 401, ZPP

Art. Nr., Eingabestelle	Bemerkung
Art der Nutzung	Sektor B: Beim Sektor B wird erwähnt, dass sich die Nutzungen grundsätzlich nach dem «PGV Totalsanierung Bahnhof Nidau» richten wird. Wurde dieses PGV bereits genehmigt? Im Anhang sind einzig Auflageexemplare angehängt. Damit für die Nutzung auf dieses PGV verwiesen werden kann, hat das PGV genehmigt zu sein. (GV)
Abschnitt Mass der Nutzung	Sektor A, 6. Lemma: Die Hauptnutzfläche im 1. Vollgeschoss muss gemäss den Bestimmungen überwiegend dem Detailhandel/Verkauf dienen. Heisst dies min. über 50%? Dies ist zu präzisieren. (GV)

	<p>Sektor A, 7. Lemma: Technisch bedingte Dachaufbauten dürfen den oberen Messpunkt des Flachdaches um max. 2.50 m überragen und nicht die Oberkante Flachdach. Dies ist zu korrigieren. (GV)</p> <p>Sektor A, 7. Lemma: Die Vorgabe des Rücksprungs für Energiegewinnungsanlagen ist gemäss dem Fachbericht des AUE zu streichen. (GV)</p> <p>Sektor B, 3. Lemma: Gilt GH nur für Flachdächer oder auch für Firstdächer? Dies soll präzisiert werden, da es sonst unklar ist. (H)</p>
Abschnitt Erschliessungsgrundsätze	<p>4. Lemma: Das TBA OIK III fordert, dass der vierte Abschnitt bei den Erschliessungsgrundsätzen gestrichen wird, da die Haltekante bereits festgelegt und teilweise gebaut ist. Nach Rücksprache mit dem TBA OIK III kann festgehalten werden, dass der besagte Abschnitt aus heutiger Sicht keinen Sinn macht, da der Inhalt umgedreht werden müsste. So wie er eingereicht wurde, muss sich die Lage der Haltekanten der Gestaltung des öffentlichen Raums anpassen. Aber es ist durch den bereits erfolgten Bau resp. der sich im Bau befindlichen Kante gerade umgekehrt. Der übrige Raum hat sich den neuen Haltkanten anpassen. Die Standorte der neuen Haltekanten wurden in enger Zusammenarbeit mit der Stadt Nidau festgelegt und sind nunmehr gebaut resp. im Bau. Sie lassen der Stadt Nidau immer noch genügend Gestaltungsfreiheiten übrig. Somit ist die Bestimmung entweder entsprechend den vorerwähnten Ausführungen anzupassen oder zu streichen. (GV)</p>
Abschnitt Energie	<p>Gemäss Art. 17 KEng haben die Gemeinden beim Erlass von baurechtlichen Gestaltungsvorschriften darauf zu achten, dass die aktive oder passive Nutzung der Sonnenenergie nicht unnötig behindert wird. Die Vorschrift im Abschnitt «Mass der Nutzung» zu Energiegewinnungsanlagen auf Flachdächern (S. 6) kann den Einsatz von Solaranlagen behindern. Die Vorgabe bezüglich der Energiegewinnungsanlagen ist zu streichen. Stattdessen gelten die Bestimmungen für Flachdächer nach der Raumplanungsverordnung (RPV) Art. 32a Abs. 1bis. (GV)</p> <p>Der Energieartikel für die Zone mit Planungspflicht ZPP Nr. 5 «Bahnhofgebiet» (Grundsätze zu Art. 401) entspricht der Musterregelung des Kantons nicht und ist an diese anzupassen (siehe Musterartikel im Fachbericht des AUE). (GV)</p> <p>Entsprechend sind sowohl das Wärmenetz, an welches angeschlossen werden soll, als auch die Distanz, ab welcher eine solche Anschlusspflicht gilt, anzugeben. Hier wird die Bezeichnung «Nahwärmeverbund mit erneuerbarer Energie» (Seewasser) verwendet. Das Wärmenetz ist jedoch konkret zu benennen (Energieverbund Bielersee). (GV)</p> <p>Das AUE begrüsst die erwähnte Anschlusspflicht an das Wärmenetz. Es stellt jedoch fest, dass der vorgegebene Energieträger nicht mit dem Richtplan Energie der Gemeinde übereinstimmt. Für die ZPP 5 ist im Richtplan die Nutzung von Gas und Wasser vorgesehen. Das AUE empfiehlt, den Richtplan bei der nächsten Revision entsprechend zu aktualisieren. (E)</p>

7. Erläuterungsbericht

Auf S. 10 des Erläuterungsberichtes wird der Stand der verschiedenen Verfahren zur Ortsplanungsrevision der Stadt Nidau erläutert. Wir empfehlen, diesen Stand zu aktualisieren. (**E**)

8. Empfehlungen und Hinweise

Das AWA weist in seinem Fachbericht darauf hin, dass sämtliche Gebiete mit Zonenplanänderungen gemäss aktuellem generellem Entwässerungsplan (GEP) zu erschliessen sind. Falls die Erschliessung neuer Bauzonen im GEP nicht vorgesehen ist, muss das Teilprojekt «Entwässerungskonzept» durch den GEP-Ingenieur nachgeführt werden. (**H**)

Weiter hält das AWA in seinem Fachbericht fest, dass sämtliche Gebiete mit Zonenplanänderungen gemäss der aktuellen generellen Wasserversorgungsplanung (GWP) zu erschliessen und mit der zuständigen Wasserversorgung abzusprechen sind. Falls die Erschliessung neuer Bauzonen in der GWP nicht vorgesehen ist, muss diese vorgängig durch den GWP-Ingenieur nachgeführt werden. (**H**)

Das AöV weist in seinem Fachbericht darauf hin, dass sich die neue Bushaltestelle nicht in unmittelbare Nähe des Bahnhofs Nidau befindet, welcher zu einem Mobilitätsverkehrsknoten ausgebaut werden soll. Es ist deshalb zu prüfen, ob die Bushaltestelle nicht näher an den Bahnhof verschoben werden könnte. (**H**)

Der Energie Service Biel/Bienne hält in seiner Stellungnahme verschiedene Hinweise zu den Fernwärmeleitungen und Gas- und Wasserleitungen fest. Insbesondere weisen sie darauf hin, dass eine Umleitung der Seewasserleitung nicht möglich ist. Der Energie Service Biel/Bienne ist bei der weiteren Planung frühzeitig zu kontaktieren. (**H**)

9. Weiteres Vorgehen

Die bereinigte Planung ist während 30 Tagen zusammen mit dem Vorprüfungsbericht öffentlich aufzulegen (Art. 60 Abs. 1 BauG; Art. 54 Abs. 2 GG). In der Publikation ist darauf hinzuweisen, dass während der Auflagefrist, schriftlich begründet Einsprache erhoben werden kann (Art. 60 Abs. 2 BauG). Sofern die Publikation ausschliesslich über die Plattform «ePublikation» erfolgt, ist die Bekanntmachung in der Rubrik «Raumplanung» aufzuführen, nicht in der Rubrik «weitere kommunale Bekanntmachungen». Letztere Variante erschwert oder verunmöglicht die Auffindbarkeit der Publikation, was im schlimmsten Fall deren Wiederholung zur Folge hätte.

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

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

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

Nach der Beschlussfassung und dem Ablauf der 30-tägigen Beschwerdefrist (Art. 67 VRPG) ist die Planung ohne Verzug dem Amt für Gemeinden und Raumordnung zur Genehmigung einzureichen (Art. 120

Abs. 1 BauV). Eine Kopie des Überweisungsschreibens ist dem Regierungsstatthalteramt zuzustellen.

Die Pläne und Vorschriften sind in **6-facher** Ausfertigung, versehen mit den Genehmigungsvermerken, den Unterschriften der Präsidentin / des Präsidenten und der Sekretärin / des Sekretärs des beschlussfassenden Organs sowie dem Auflagezeugnis der Gemeindeschreiberin / des Gemeindeschreibers einzureichen (Art. 120 Abs. 2 BauV).

Beizulegen sind:

- Aktualisierter Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV (6-fach)
- Ausdruck Bericht über die Erhebung der unüberbauten Bauzonen (aktualisiert per Datum Beschlussfassung)
- die Auflageexemplare
- Publikationstexte
- die Einsprachen mit Lokalisierung in einem Übersichtsplan und die Protokolle der Einspracheverhandlungen
- ein Bericht und begründeter Antrag des Gemeinderates über die unerledigten Einsprachen
- ein Protokollauszug der Sitzung des Stadtrats
- kommunales Reglement über die Mehrwertabgabe (MWAR), sofern ein solches erlassen wurde (Art. 142 Abs. 4 BauG).

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

Die digitalen Daten sind gleichzeitig mit der Genehmigungseingabe gestützt auf Art. T4-1 Abs. 3 BauG im Datenmodell DM.16-Npl-BE dem Amt für Geoinformation (AGI) zum Download und zur weiteren Verarbeitung zur Verfügung zu stellen (Erfassungsvorschriften und Datenmodell siehe [Datenmodell der Digitalen Nutzungsplanung \(be.ch\) - Datenmodell](#)).

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung

Christina Fuhrer
Raumplanerin

Beilagen

- Fachberichte (1) – (14)

Kopie per E-Mail mit Beilagen (Fachberichte)
– BHP Raumplan AG, Güterstrasse 22a, 3008 Bern

Kopie per E-Mail

- Regierungsstatthalteramt Biel/Bienne
- Kantonales Laboratorium (KL), Abteilung Umweltsicherheit
- Amt für Wasser und Abfall (AWA)
- Amt für öffentlichen Verkehr und Verkehrskoordination (AÖV)
- Amt für Umwelt und Energie, Energie
- Amt für Umwelt und Energie, Abteilung Immissionsschutz
- Region Verein seeland.biel/bienne
- Tiefbauamt (TBA), Oberingenieurkreis (OIK) III
- Energie Service Biel/Bienne
- Tiefbauamt (TBA), Oberingenieurkreis (OIK) III, Wasserbau
- Tiefbauamt, Dienstleistungszentrum, Fachstelle Lärmschutz
- Archäologischer Dienst (AD)
- Kantonale Denkmalpflege (KDP)
- Aare Seeland mobil AG
- Verkehrsbetriebe Biel