



E 29. Juni 2022

- zur direkten Erledigung
 zur Stellungnahme
 zur Kenntnisnahme

Regierungsstatthalteramt Biel/Bienne

Hauptstrasse 6, Postfach 304
2560 Nidau
+41 31 635 25 00
ebau.rsta.biel-bienne@be.ch
www.be.ch/regierungsstatthalter

Ueli Bärtschi
+41 31 636 25 90
ueli.baertschi@be.ch

Unsere Referenz: eBau Nummer 2022-8646 / 88096

27. Juni 2022

Publikationsauftrag

Per Mail an	Nidauer Anzeiger
Auftrag	Publikation Baugesuch Stefano Pisano
Ausgaben	Anzeiger vom 30. Juni und 7. Juli 2022
Rechnung	mit Vermerk eBau-Nr 2022-8646 an Regierungsstatthalteramt Biel/Bienne, Hauptstrasse 6, Postfach 304, 2560 Nidau

Publikationstext:

Gemeinde Nidau

Baupublikation

Bauherrschaft und Projektverfasser: Stefano Pisano, Ländtestrasse 59, 2503 Biel

Bauvorhaben: Umnutzung Gewerberäumlichkeiten in Gastgewerbebetrieb mit Aussenbestuhlungsfläche / Installation Dampfabzug (ohne Abluft gegen aussen) für das Zubereiten von Speisen / Installation Klimagerät (Innen- und Aussen aufgestellt) / Antrag auf Betriebsbewilligung A nach Gastgewerbegesetz (öffentlicher Gastgewerbebetrieb mit Alkoholausschank)

Standort: Hauptstrasse 59, 2560 Nidau, Parzellen Nrn. 119 und 396, Zone: Bauzone B-A / Mischzone B und Verkehrsfläche, Koordinaten: 2'585'015 / 1'219'348, Gewässerschutzbereich üB

Ausnahmen:

- Unterschreiten Strassenabstand durch Aussenbestuhlungsfläche nach Art. 80 i.V.m. Art. 81 Abs. 2 SG und Art. 306 TBR Altstadtbefreiung von der Pflicht zum Einbau einer mechanischen Be- und Entlüftung nach Art. 64 Abs. 4 BauV
- Unterschreitung minimale Raumhöhe nach Art. 67 Abs. 1 BauV

Inventar:

- Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS), Nidau, Kleinstadt
- schützenswertes K-Objekt, Baugruppe A

Auflage- und Einsprachefrist: 2. August 2022

Auflagestelle: Stadt Nidau, Bau und Raumplanung, Schulgasse 2, 2560 Nidau

Es wird auf die Gesuchsakten verwiesen. Aufgelegte Dossiers dieser Gemeinde können öffentlich unter diesem Link während der definierten Zeitspanne eingesehen werden: <https://www.portal.e-bau.apps.be.ch/public-instances?municipality=20774>

Einsprachen und Rechtsverwahrungen sowie Lastenausgleichsbegehren sind schriftlich und begründet beim Regierungsstatthalteramt Biel/Bienne, Hauptstrasse 6, Postfach 304, 2560 Nidau einzureichen.

Lastenausgleichsansprüche, die nicht innerhalb der Auflage- und Einsprachefrist angemeldet werden, verirken (Art. 31 Abs. 4 BauG).

Bei Kollektiveinsprachen oder vervielfältigten und weitgehend identischen Einsprachen ist anzugeben, wer befugt ist, die Einsprechergruppe rechtsverbindlich zu vertreten (Art. 35b BauG).

Regierungsstatthalteramt Biel/Bienne



Regierungsstatthalteramt Biel/Bienne

Hauptstrasse 6, Postfach 304
2560 Nidau
+41 31 635 25 00
ebau.rsta.biel-bienne@be.ch
www.be.ch/regierungsstatthalter

Regierungsstatthalteramt Biel/Bienne, Hauptstrasse 6, Postfach 304, 2560 Nidau

Ueli Bärtschi
+41 31 636 25 90
ueli.baertschi@be.ch

Herr
Stefano Pisano
Ländtestrasse 59
2503 Biel

Unsere Referenz: eBau Nummer 2022-8646 / 88096

27. Juni 2022

Gelegenheit zur Verbesserung

Gemeinde	Nidau
Bauherrschaft und Projektverfasser	Stefano Pisano, Ländtestrasse 59, 2503 Biel
Bauvorhaben	Umnutzung Gewerberäumlichkeiten in Gastgewerbebetrieb mit Aussenbestuhlungsfläche / Installation Dampfabzug (ohne Abluft gegen aussen) für das Zubereiten von Speisen / Installation Klimagerät (Innen- und Aussenaufgestellt) / Antrag auf Betriebsbewilligung A nach Gastgewerbegesetz¹ (öffentlicher Gastgewerbebetrieb mit Alkoholausschank)
Standort	Hauptstrasse 59, 2560 Nidau, Parzellen Nrn. 119 und 396, Koordinaten: 2'585'015 / 1'219'348, Zone: Bauzone B-A / Mischzone B ² und Verkehrsfläche
Ausnahmen	<ul style="list-style-type: none">- Unterschreiten Strassenabstand durch Aussenbestuhlungsfläche nach Art. 80 i.V.m. Art. 81 Abs. 2 SG³ und Art. 306 TBR Altstadt⁴- Befreiung von der Pflicht zum Einbau einer mechanischen Be- und Entlüftung nach Art. 64 Abs. 4 BauV⁵- Unterschreitung minimale Raumhöhe nach Art. 67 Abs. 1 BauV
Inventar	<ul style="list-style-type: none">- Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS), Nidau, Kleinstadt- schützenswertes K-Objekt, Baugruppe A

Sehr geehrter Herr Pisano

Ihr Baugesuch haben wir geprüft. Die eingereichten Unterlagen entsprechen leider noch nicht vollumfänglich den gesetzlichen Anforderungen.

¹ Gastgewerbegesetz vom 11. November 1993 (GGG; BSG 935.11).

² Baurechtliche Teilgrundordnung Altstadt der Stadt Nidau vom 16. Oktober 2020.

³ Strassengesetz vom 4. Juni 2008 (SG; BSG 732.11).

⁴ Teilbaureglement Altstadt der Stadt Nidau vom 16. Oktober 2020 (TBR Altstadt).

⁵ Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1).

Folgende Mängel müssen Sie beheben, bevor wir das Baugesuch weiterbehandeln können:

- Das Ausnahmegesuch für die Befreiung von der Pflicht zum Einbau einer mechanischen Be- und Entlüftung nach Art. 64 Abs. 4 BauV⁶ fehlt.

Wir bitten Sie, das Ausnahmegesuch bis am 5. Juli 2022 im eBau hochzuladen. Anschliessend kann das Baubewilligungsverfahren weitergeführt werden.

Diese Prüfung ist nur summarischer Natur. Für die Vollständigkeit der Mängelliste können wir keine Gewähr übernehmen. Insbesondere bleibt die detaillierte materielle Prüfung, auch durch die involvierten Amts- und Fachstellen, vorbehalten.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Regierungsstatthalteramt
Biel/Bienne



Ueli Bärtschi
Bereichsleiter-Stv. Bauwesen

Kopie

- Stadt Nidau, Bau und Raumplanung, Schulgasse 2, Postfach 240, 2560 Nidau

⁶ Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1).



Regierungsstatthalteramt Biel/Bienne

Hauptstrasse 6, Postfach 304
2560 Nidau
+41 31 635 25 00
ebau.rsta.biel-bienne@be.ch
www.be.ch/regierungsstatthalter

Ueli Bärtschi
+41 31 636 25 90
ueli.baertschi@be.ch

Unsere Referenz: eBau Nummer 2022-8646 / 88096

27. Juni 2022

Verfahrensprogramm¹

Gemeinde	Nidau
Bauherrschaft und Projektverfasser	Stefano Pisano, Ländtestrasse 59, 2503 Biel
Bauvorhaben	Umnutzung Gewerberäumlichkeiten in Gastgewerbebetrieb mit Aussenbestuhlungsfläche / Installation Dampfabzug (ohne Abluft gegen aussen) für das Zubereiten von Speisen / Installation Klimagerät (Innen- und Aussenaufgestellt) / Antrag auf Betriebsbewilligung A nach Gastgewerbegesetz² (öffentlicher Gastgewerbebetrieb mit Alkoholausschank)
Standort	Hauptstrasse 59, 2560 Nidau, Parzellen Nrn. 119 und 396, Koordinaten: 2'585'015 / 1'219'348, Zone: Bauzone B-A / Mischzone B ³ und Verkehrsfläche
Ausnahmen	<ul style="list-style-type: none">- Unterschreiten Strassenabstand durch Aussenbestuhlungsfläche nach Art. 80 i.V.m. Art. 81 Abs. 2 SG⁴ und Art. 306 TBR Altstadt⁵- Befreiung von der Pflicht zum Einbau einer mechanischen Be- und Entlüftung nach Art. 64 Abs. 4 BauV⁶- Unterschreitung minimale Raumhöhe nach Art. 67 Abs. 1 BauV
Inventar	<ul style="list-style-type: none">- Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS), Nidau, Kleinstadt- schützenswertes K-Objekt, Baugruppe A
1.	Das Baubewilligungsverfahren ist Leitverfahren. Leitbehörde ist das Regierungsstatthalteramt Biel/Bienne. Ueli Bärtschi (+41 31 636 25 90, ueli.baertschi@be.ch) leitet das Verfahren.

¹ Art. 6 Koordinationengesetz vom 21. März 1994 (KoG; BSG 724.1).

² Gastgewerbegesetz vom 11. November 1993 (GGG; BSG 935.11).

³ Baurechtliche Teilgrundordnung Altstadt der Stadt Nidau vom 16. Oktober 2020.

⁴ Strassengesetz vom 4. Juni 2008 (SG; BSG 732.11).

⁵ Teilbaureglement Altstadt der Stadt Nidau vom 16. Oktober 2020 (TBR Altstadt).

⁶ Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1).

2. Amts- und Fachberichte:

In den Gesamtentscheid werden folgende Verfahren einbezogen und es werden die nachgenannten Amts- und Fachstellen ersucht, zum Bauvorhaben und im Besonderen zu den erwähnten Punkten in Form eines Amts- bzw. Fachberichtes Stellung zu nehmen:

Gemeinde Nidau

- Amtsbericht⁷
- Stellungnahme zu den beantragten Ausnahmen
- Gewässerschutz
- Lüftung
- Gastgewerbe/Ortspolizei

Gebäudeversicherung Bern

- Brandschutzauflagen

Kantonales Laboratorium

- Lebensmittelpolizei/Gastgewerbe

Oberingenieurkreis III

- Bauen in der Bauverbotszone

Fachstelle hindernisfreies Bauen Kanton Bern (Procap)

- Hindernisfreies Bauen

Energieberatung Seeland

- Energietechnischer Massnahmenachweis

Kantonale Denkmalpflege

- Schützenswertes K-Objekt

3. Zeitplan

3.1 Die Amts- und Fachberichte sind dem Regierungsstatthalteramt Biel/Bienne bis am 2. August 2022 zuzustellen.

3.2 Publikation im Nidauer Anzeiger vom 30. Juni und 7. Juli 2022.

3.3 Auflage- und Einsprachefrist: 30. Juni bis 2. August 2022.

3.4 Weitere Beweismassnahmen werden angeordnet, wenn und sobald sich dies als nötig erweisen sollte.

3.5 Mit dem Abschluss des Baubewilligungsverfahrens kann innert 30 Tagen nach Eingang sämtlicher Amts- und Fachberichte gerechnet werden, sofern das Bauvorhaben von keiner Seite bestritten wird.

⁷ Art. 20 Dekret über das Baubewilligungsverfahren vom 22. März 1994 (BewD; BSG 725.1).

4. Das Verfahrensprogramm beruht auf einer ersten, summarischen Beurteilung der eingereichten Unterlagen. Änderungen des Programms auf Grund neuer Erkenntnisse im Lauf des Verfahrens bleiben vorbehalten. Die Einhaltung des Zeitplanes setzt insbesondere voraus, dass
- die eingereichten Unterlagen vollständig und richtig sind,
 - keine Projektänderungen erfolgen,
 - der vorgesehene Verfahrensablauf auch sonst keine Änderung erfährt,
 - keine Fristen erstreckt werden müssen,
 - bei der Leitbehörde keine Kapazitätsengpässe entstehen.
5. Eröffnung
- 5.1 Eröffnung per A-Post:
- Stefano Pisano, Ländtestrasse 59, 2503 Biel
 - Stadt Nidau, Bau und Raumplanung, Schulgasse 2, Postfach 240, 2560 Nidau
- 5.2 Eröffnung mittels Zirkulation in eBau:
- Amts- und Fachstellen gemäss Ziffer 2

Regierungsstatthalteramt
Biel/Bienne



Ueli Bärtschi
Bereichsleiter-Stv. Bauwesen

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen seit Eröffnung bei der Bau- und Verkehrsdirektion (BVD) schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde muss einen Antrag, die Angabe von Tatsachen und Beweismitteln, eine Begründung sowie eine Unterschrift enthalten. Sie ist dreifach mit der angefochtenen Verfügung einzureichen. Greifbare Beweismittel sind beizulegen.