

Amt für Gemeinden
und Raumordnung

Office des affaires communales
et de l'organisation du territoire

Justiz-, Gemeinde- und
Kirchendirektion des
Kantons Bern

Direction de la justice, des affaires
communales et des affaires ecclé-
siastiques du canton de Berne

Nydegasse 11/13
3011 Bern

Telefon 031 636 58 43
Telefax 031 634 51 58

www.be.ch/agr

Sachbearbeiterinnen:
G.-Nr.:
E-Mail:

SIR/ROS
2019.JGK.3786
regula.siegenthaler@be.ch

Imf BR

Einwohnergemeinde Nidau
Original an:

Kopie an: M. Lutz
JHP Bumpf.

E 23. Okt. 2019

alle GR

zur direkten Erledigung
 zur Stellungnahme
 zur Kenntnisnahme

EINSCHREIBEN

Gemeindeverwaltung Nidau
Schulgasse 2, Postfach 240
2560 Nidau

22. Oktober 2019

Einwohnergemeinde Nidau Genehmigung Baurechtliche Teilgrundordnung Altstadt

Einholen Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren

Im Rahmen der Vorbereitungsarbeiten zur Genehmigung der baurechtlichen Teilgrundordnung Altstadt stellen wir fest, dass die vom Stadtrat Nidau vom 21. März 2019 beschlossene Vorlage Abweichungen gegenüber der Vorprüfung aufweist.

Problematisch erweist sich insbesondere:

Fuss- und Veloweg

Gegenüber der Vorprüfung wurden für die öffentliche Auflage neue Bestimmungen zum Fuss- und Veloweg im Gewässerraum aufgenommen. Gemäss Art. 206 Teilbaureglement (TBR) soll zwischen der Brücke Hauptstrasse und der nördlichen Perimetergrenze der baurechtlichen Teilgrundordnung Altstadt der Ausbau des bestehenden Uferwegs zu einem Fuss- und Veloweg zulässig sein. Der Fuss- und Veloweg gelte als standortgebundene Anlage.

Das AGR hat mit E-Mail vom 8. September 2017 dem beauftragten Planungsbüro mitgeteilt, dass diese neuen Vorschriften (Art. 206 und Art. 339 lit. d TBR) mit der zuständigen Fachstelle für den Gewässerraum (Tiefbauamt, Oberingenieurkreis III, Wasserbau) zu klären sei.

Das AGR hat nun im Genehmigungsverfahren das Tiefbauamt/OIK III, Wasserbau um eine Bestätigung der Richtigkeit der neuen Vorschriften gebeten.

Die zuständige Stelle führt aus, dass in dicht bebauten Gebieten der Ausbau oder Neubau zonenkonformer Anlagen zulässig sei. Es sei dabei aber zu beachten, dass keine Uferverbauungen zum Schutz der Anlage notwendig seien. Auch seien die Wege so naturnah wie möglich zu gestalten. Eine bitumen- oder zementgebundene Deckschicht sei grundsätzlich zu vermeiden. Bitumen-, teer- oder zementgebundener Deckbeläge seien gestützt auf Art. 6 FWV zudem nicht zulässig, da es sich beim vorliegenden Weg auch um einen Wanderweg handle.

Das AGR präzisiert, dass der fragliche Gewässerabschnitt zwischen der Brücke Hauptstrasse und der nördlichen Perimetergrenze der baurechtlichen Teilgrundordnung Altstadt zwar nicht als «dicht überbaut» festgelegt ist. Jedoch werden Fuss- und Wanderwege sowie Flur- und Waldwege mit unbefestigter Oberfläche, sofern sie keine zusätzlichen Verbauungen auslösen, als standortgebun-



dene und im öffentlichen Interesse liegende Anlagen beurteilt. Voraussetzung ist, dass die natürlichen Funktionen eines Gewässers, der Schutz vor Hochwasser sowie die Gewässernutzung trotz der Bauten und Anlagen gewährleistet sind. Zudem kann es sein, dass die Bewilligung für standortgebundene und im öffentlichen Interesse liegende Bauten wegen entgegenstehenden anderen Interessen dennoch nicht erteilt werden kann (z.B. Art 24 ff. RPG, Art. 18 ff. NHG; siehe dazu Arbeitshilfe Bauten und Anlagen im Gewässerraum – Standortgebundenheit und öffentliches Interesse, 2014).

Aus Sicht der zuständigen Fachstelle muss die Regelung für den Fuss- und Veloweg nach Art. 206 TBR vervollständigt werden. Neben einer Festlegung eines minimalen Gewässerabstandes (≥ 3 m ab Wasserlinie) ist auch festzulegen, dass eine Verbauung zu Sicherung des Fuss- und Veloweges nicht zulässig ist. Weiter sind bezüglich der Befestigung der Deckschicht klare Vorgaben zu machen.

Entsprechend beantragt das Tiefbauamt, OIK III die vorliegende Planung nicht zu genehmigen und folgende Änderung am Teilbaureglement (TBR) vorzunehmen:

- Im Artikel 206 TBR ist festzuhalten, dass bei der Erstellung / dem Ausbau des Fuss- und Veloweges ein minimaler Gewässerabstand von 3 m eingehalten werden muss. Zudem sind Uferverbauungen zum Schutz oder zur Stabilisierung des Fuss- und Veloweges nicht zulässig. Weiter ist festzulegen, dass der Fuss- und Veloweg mit einer naturnahen Deckschicht versehen werden muss. Bitumen-, teer- oder zementgebundene Deckbeläge sind unzulässig.

Der Art. 206 TBR für den Fuss- und Veloweg bezieht sich auf den Gewässerabschnitt zwischen der Brücke Hauptstrasse und der nördlichen Perimetergrenze der baurechtlichen Teilgrundordnung Altstadt, der wie bereits oben erwähnt als nicht «dicht überbaut» gilt. Standortgebundenheit und öffentliches Interesse müssen immer gegeben sein, wenn im Gewässerraum ausserhalb des dicht überbauten Gebiets gebaut wird, was vorliegend der Fall ist. Wenn die Gemeinde bereits zum jetzigen Zeitpunkt eine gewisse Planungssicherheit für einen Fuss- und Veloweg in diesem Gewässerabschnitt wünscht, so **empfehlen** wir der Gemeinde dem obenstehenden Antrag des Tiefbauamtes zu folgen. Ansonsten werden die Anforderungen an einen solchen Fuss- und Veloweg im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zu klären sein. Wir weisen darauf hin, dass die nachgewiesene Standortgebundenheit und das öffentliche Interesse noch keinen Freipass für eine bauliche Massnahme im Gewässerraum bedeuten. Im Rahmen einer Gesamtabwägung beurteilt die Leit- bzw. Bewilligungsbehörde das Bauvorhaben in Bezug auf anderweitige Interessen.

Gewässerraum

Gegenüber der Vorprüfung wurde der Gewässerraum im Abschnitt Brücke Hauptstrasse bis Brücke ASm, der als «dicht überbaut» gilt, auf einen schmalen Uferstreifen von 3 bis max. 9 m reduziert. Gemäss Raumplanungsbericht, Kap. 2.3.4, Gewässer, S. 10/11 wurde die Reduktion des Gewässerraums in diesem Abschnitt nach Rücksprache mit den kantonalen Fachstellen so festgelegt, dass die Zihlstrasse und der Uferweg **innerhalb** des Gewässerraums liegen. Auch an anderer Stelle im Raumplanungsbericht (Kap. 4.6, Schutzplan Altstadt, S. 21/22) wird festgehalten, dass der Gewässerraum *im Bereich der Zihlstrasse sowie der Bauzone B-V bis zur Zonen- respektive Parzellengrenze* reicht. Auch hiernach sollte die Zihlstrasse innerhalb des Gewässerraums liegen.

Nun stellen wir jedoch fest, dass der Gewässerraum im Schutzzonenplan bis auf den uferseitigen Strassenverlauf der Zihlstrasse reduziert wurde, so dass nun die Zihlstrasse **ausserhalb** des Gewässerraums liegt.

Das AGR hat das Tiefbauamt/OIK III, Wasserbau als zuständige Stelle für die Festlegung des Gewässerraums aufgrund der oben ausgeführten Abweichungen zu einer Stellungnahme gebeten. Mit Fachbericht Wasserbau vom 10. Oktober 2019 teilt uns das OIK III, Wasserbau mit, dass die neuen, gegenüber der Vorprüfung abweichenden, Festlegungen des Gewässerraums im Abschnitt Brücke Hauptstrasse bis Brücke ASm aus wasserbaulicher Sicht (Hochwasserschutz) nicht mitgetragen werden können, da sie dem überwiegenden Interesse des Hochwasserschutzes entgegen laufen.

Die zuständige Stelle führt aus, dass insbesondere der Gewässerraum im Teilabschnitt Brücke Hauptstrasse bis Zihlstrasse den Anforderungen des Hochwasserschutzes bei Weitem nicht genügt. Im Weiteren ist längs der Zihlstrasse eine Reduktion des Gewässerraums nur soweit denkbar, dass die angrenzenden Privatparzellen der Altstadt nicht mehr tangiert werden. Über die Zihlstrasse ist weiterhin ein Gewässerraum zu legen, damit zukünftige Sanierungen und Ausbauten im Strassenbereich auch aus wasserbaulicher Sicht beurteilt werden können.

Das Tiefbauamt, OIK III beantragt die vorliegende Planung nicht zu genehmigen und folgende Planänderung vorzunehmen:

- Im Teilabschnitt Brücke Hauptstrasse bis Zihlstrasse darf die raumplanerische Reduktion (infolge «dicht überbaut») nur soweit erfolgen, dass ein Uferstreifen von mindestens 10 m innerhalb des Gewässerraums liegt.
- Im Teilabschnitt Zihlstrasse kann die raumplanerische Reduktion (infolge «dicht überbaut») maximal bis an den landseitigen Strassenrand der Zihlstrasse erfolgen.

Da die Interessen des Hochwasserschutzes mit der vorliegenden Planung ungenügend berücksichtigt sind und mit einer Vergrößerung des Gewässerraums die Planungsabsicht, insbesondere für die neu betroffene Bauzone B-V im Teilabschnitt Brücke Hauptstrasse bis Zihlstrasse, nicht geschmälert wird, sehen wir keine offensichtlichen Gründe den beiden Anträgen des Tiefbauamtes nicht zu folgen.

Weiteres Vorgehen

Aufgrund der aufgeführten Genehmigungsvorbehalte erweist sich die Planung als (noch) nicht genehmigungsfähig. Wir bitten Sie, die Vorbehalte zu prüfen und uns **innert Frist von 30 Tagen** seit Erhalt dieses Schreibens **mitzuteilen**, ob Sie die Planung zur Überarbeitung zurücknehmen.

Planänderungen in Zusammenhang mit dem Gewässerraum, stellen die Umsetzung einer Bundesaufgabe dar und bedingen eine öffentliche Auflage im Amtsblatt. Eine geringfügige Änderung im Verfahren nach Art. 122 Abs. 1 bis 3 BauV ist daher ausgeschlossen. Die Änderungen können im gemischt-geringfügigen Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV erfolgen. Geringfügige Planänderungen sind zudem nach Art. 122 Abs. 8 BauV bekannt zu machen.

Gerne stehen wir für eine gemeinsame Besprechung der Genehmigungsvorbehalte zur Verfügung. Für eine Terminvereinbarung wenden Sie sich bitte an die zuständige Planerin, Regula Siegenthaler.

Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass, sofern Sie zum Schluss gelangen, die Planung nicht entsprechend den vorgebrachten Punkten zu überarbeiten, das Anhörungsverfahren im Sinne von Art. 61 Abs. 3 BauG eingeleitet werden wird.

Für Ihre Kenntnisnahme danken wir Ihnen bereits im Voraus bestens.

Freundliche Grüsse

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung



Simona Robbi, Rechtsanwältin

Beilagen:

- Kopie des Fachberichts Wasserbau vom 10.10.2019

Kopie:

- Regierungsstatthalteramt Biel/Bienne
- LANAT:
 - Fischereiinspektorat, z.Hd. Daniel Bernet
 - Abt. für Naturförderung, z.Hd. Nadine Sandau
- AWA / JGK, z.Hd. Melchior Dodel
- Fachbereich Wasserbau, Oberingenieurkreis III
- Fachbereich Wanderwege, Oberingenieurkreis III

Tiefbauamt
des Kantons BernOffice des ponts et
chaussées
du canton de BerneAmt für Gemeinden
und Raumordnung

16. OKT. 2019

G-Nr. /SB: 2019.3786 /SIR
Eingescannt: *CMV*Kontrollstrasse 20, Postfach 701
2501 Biel
Telefon +41 31 635 96 00
www.be.ch/tba
info.tbaoik3@bve.be.chAmt für Gemeinden und Raumord-
nung des Kantons Bern
Nydeggasse 11/13
3011 BernJörg Bucher
Direktwahl +41 31 635 96 11
joerg.bucher@bve.be.ch

10. Oktober 2019

Fachbericht Wasserbau

Gemeinde:	Nidau
Gewässer:	Zihl (277)
Gesuchsteller:	Stadt Nidau Schulgasse 2 2560 Nidau
Ort:	Nidau, Altstadt
Koordinaten:	2 585 012 / 1 219 506
Vorhaben:	Baurechtliche Teilgrundordnung Altstadt
Plangrundlagen:	Baugesuch
Geschäfts-Nr.:	AMT103012
Leitverfahren:	Plangenehmigungsverfahren / Stand Genehmigung
Geschäfts-Nr. der Leitbehörde:	2019.JGK.3786
Kontaktperson:	Jörg Bucher

Grundlagen

- Gefahrenkarte Nidau
- Studie "Bestimmung der Wahrscheinlichkeiten von Seehochständen der Jurarandseen" vom 30.09.2008"
- Fachbericht Wasserbau / Naturgefahren (Wasserbau), AMT13172 vom 2. September 2015
- Fachbericht Wasserbau, AMT13172 vom 4. Mai 2017
- Arbeitshilfe Gewässerraum, Modul 3.4 - Nutzung des Gewässerraums - Mobilität, Stand Juni 2019

1 Beurteilung der Genehmigungsvorlage

Wasserbaupolizei

1.1 Gewässerraum

Gegenüber der Vorprüfung wurde der Gewässerraum im Abschnitt Brücke Hauptstrasse bis Brücke ASm massiv verändert. Entgegen der damals beurteilten Version deckt der Gewässerraum nur noch einen schmalen Uferstreifen von 3 bis max. 9 m ab. Besonders im Teilabschnitt Brücke Hauptstrasse bis Zihlstrasse genügt der Gewässerraum den Anforderungen des Hochwasserschutzes bei weitem nicht. Auch längs der Zihlstrasse wurde der Gewässerraum übermässig stark reduziert. In diesem Bereich ist eine Reduktion des Gewässerraums nur soweit denkbar, dass die angrenzenden Privatparzellen der Altstadt nicht mehr tangiert werden. Über die Zihlstrasse ist weiterhin ein Gewässerraum zu legen, damit zukünftige Sanierungen und Ausbauten im Strassenbereich auch aus wasserbaulicher Sicht beurteilt werden können.

1.2 Fuss- und Veloweg

Gemäss Art. 206 BauR soll zwischen der Brücke Hauptstrasse und der nördlichen Perimetergrenze der baurechtlichen Teilgrundordnung Altstadt der Ausbau des bestehenden Uferwegs zu einem Fuss- und Veloweg zulässig sein. Die neue Arbeitshilfe Gewässerraum, Modul 3.4 - Nutzung des Gewässerraums - Mobilität lässt in dicht bebauten Gebieten den Ausbau oder Neubau zonenkonformen Anlagen zu. Es ist dabei aber zu beachten, dass keine Uferverbauungen zum Schutz der Anlage notwendig sind. Auch sind die Wege so naturnah wie möglich zu gestalten. Eine bitumen- oder zementgebundene Deckschicht ist grundsätzlich zu vermeiden. Bitumen-, teer- oder zementgebundene Deckbeläge sind gestützt auf Art. 6 FWV zudem nicht zulässig, da es sich beim vorliegenden Weg auch um einen Wanderweg handelt.

2 Fazit

2.1 Die im Fachbericht Wasserbau, AMT13172 vom 4. Mai 2017 gestellten Anträge mit Genehmigungsvorbehalt wurden wie folgt umgesetzt:

- Antrag 3.3
Der Abs. 4 im Art. 505 BauR ist entweder zu streichen (wenn dieser Absatz nur den Perimeter Altstadt betrifft) oder ist entsprechend den minimalen Anforderungen gemäss Art. 41a GSchV anzupassen.

Der Abs. 5 wurde entsprechend angepasst. Das als "dicht bebaute" Gebiet wird nun auf dem Schutzplan Altstadt festgelegt.

- Antrag 3.6
Im Baureglement, oder im Teilbaureglement muss der Musterartikel "Naturgefahren" des AGR integriert werden.

Ist unter Art. 506 BauR erfolgt.

2.2 Die neuen, gegenüber der Vorprüfung abweichenden, Festlegung des Gewässerraums im Abschnitt Brücke Hauptstrasse bis Brücke ASm kann aus wasserbaulicher Sicht (Hochwasserschutz) nicht mitgetragen werden, da sie dem überwiegendem Interesse des Hochwasserschutzes entgegen läuft.

2.3 Die Regelung für Fuss- und Velowege unter dem Art. 206 BauR muss aus unserer Sicht vervollständigt werden. Neben einer Festlegung eines minimalen Gewässerabstandes (≥ 3 m ab Wasserlinie) ist auch festzulegen, dass eine Verbauung zur Sicherung des Fuss- und Veloweges nicht zulässig. Weiter sind bezüglich der Befestigung der Deckschicht klare Vorgaben zu machen.

3 Antrag (Genehmigungsvorbehalt)

Das Tiefbauamt des Kantons Bern, Oberingenieurkreis III beantragt die vorliegende Planung nicht zu genehmigen.

Folgende Punkte sind anzupassen:

Gewässerraum

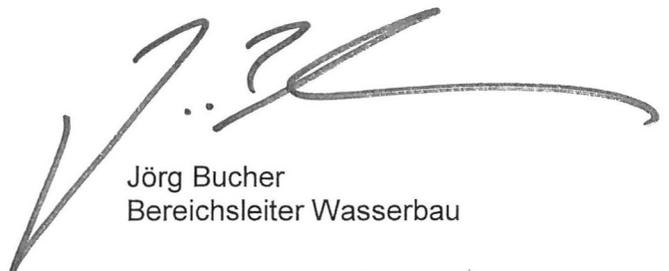
- 3.1 Im Teilabschnitt Brücke Hauptstrasse bis Zihlstrasse darf die raumplanerische Reduktion nur soweit erfolgen, dass ein Uferstreifen von mindestens 10 m innerhalb des Gewässerraums liegt.
- 3.2 Im Teilabschnitt Zihlstrasse kann die raumplanerische Reduktion maximal bis an den landseitigen Strassenrand der Zihlstrasse erfolgen.

Fuss- und Veloweg (Art. 206 BauR)

- 3.3 Im Artikel 206 BauR ist festzuhalten, dass bei der Erstellung / dem Ausbau des Fuss- und Veloweges ein minimaler Gewässerabstand von 3 m eingehalten werden muss. Zudem sind Uferverbauungen zum Schutz oder zur Stabilisierung des Fuss- und Veloweges nicht zulässig. Weiter ist festzulegen, dass der Fuss- und Veloweg mit einer naturnahen Deckschicht versehen werden muss. Bitumen-, teer- oder zementgebundene Deckbeläge sind unzulässig.

4 Hinweise

- 4.1 Die mit einem Genehmigungsvorbehalt geforderten Anträge sind dem OIK nochmals zur Beurteilung vorzulegen.



Jörg Bucher
Bereichsleiter Wasserbau

Beilagen:

- Gesuchsakten retour

Kopie an:

- Lanat:
 - Fischereiinspektorat, z.Hd. Daniel Bernet (per E-Mail)
 - Abt. für Naturförderung, z.Hd. Nadine Sandau (per E-Mail)
- AWA / JGK, z.Hd. Melchior Dodel (per E-Mail)
- Fachbereich Wasserbau, Oberingenieurkreis III
- Fachbereich Wanderwege, Oberingenieurkreis III